

LARSMO

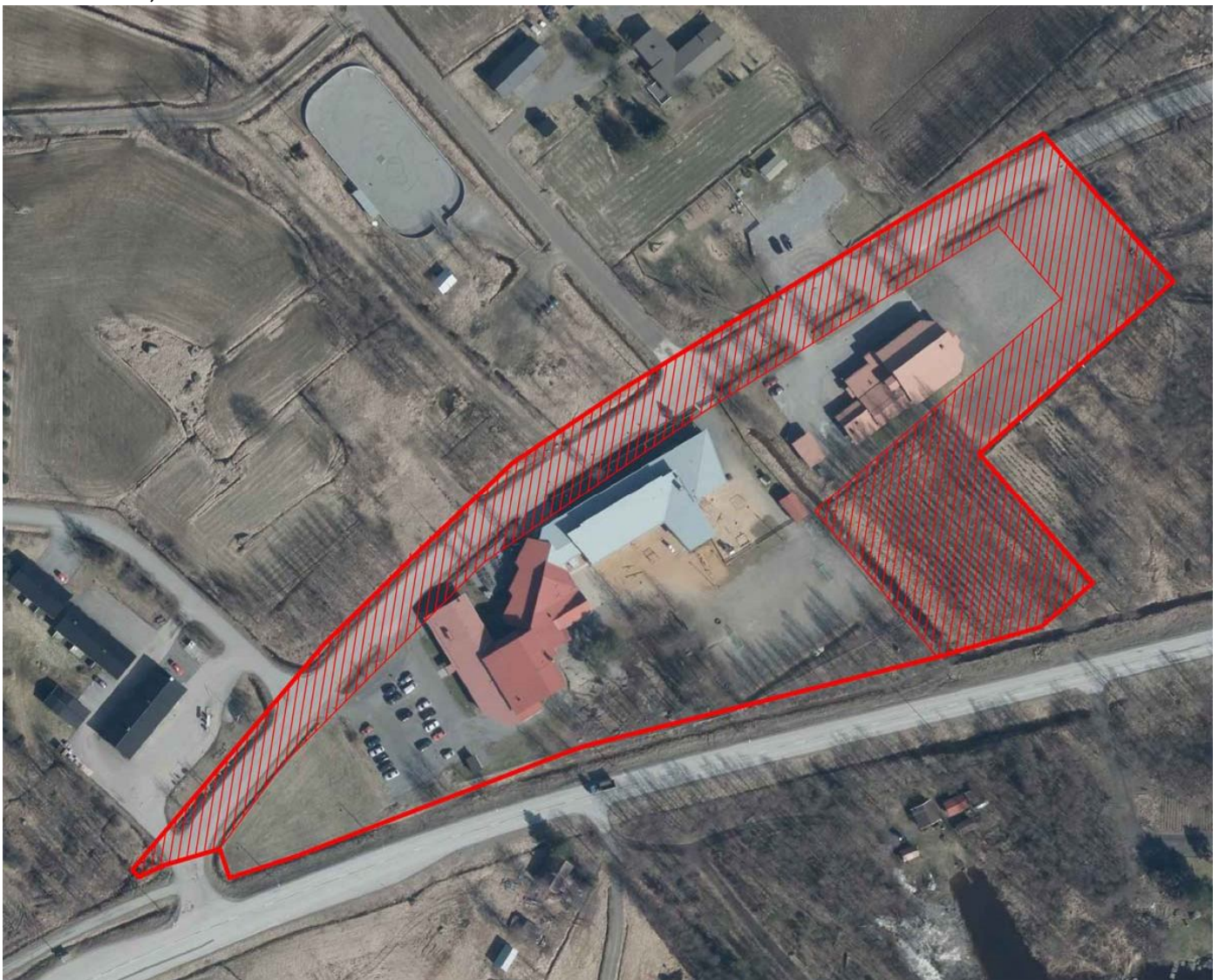


ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV NÄS DETALJPLAN DETALJPLANEBSKRIVNING, FÖRSLAG

17.5. 2018

15.8.2018, KOMPLETTERING

29.8.2018, ÄNDRING



ARKKITEHTI OY ARKITEKT AB

RAJANIEMI 

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV NÄS DETALJPLAN

DETALJPLANEBSKRIVNING

Detaljplaneändring och – utvidgning gäller kvarter 31, 32 samt anslutande vatten- och specialområden i Näs detaljplan och ett ca 1,2 ha stort område öster och söder om kvarter 32 samt Näsvägens område. Planeringsområdets avgränsning anges med röd linje på pärm bilden och det utvidgade området anges med röd skraffering.

Detaljplaneutvidgning gäller delar av fastigheterna 10:12, 12:104, 12:123, 12:126, 12:20, 12:23, 12:85, 51:9, 76:16, och 895:2:2. Detaljplaneändring gäller kvarter 31, 32 samt anslutande vatten- och specialområden.

Genom detaljplaneändring och – utvidgning bildas kvarter 31 samt anslutande gatu- och specialområden.

Detaljplanebeskrivningen rör detaljplanen som Larsmo kommunfullmäktige godkänt den . .2018 §.

Planeområdets läge och namn

Området ligger strax intill lv 749 i Näs centrum ca 19 km norr om Jakobstads centrum och ca 19 km söder om Karleby centrum. Detaljplanens gränser enligt pärm bild.

Den ändrade och utvidgade detaljplanens namn är Ändring och utvidgning av Näs detaljplan.

Planens utarbetare

Planen utarbetas av Arkitekt Ab Rajaniemi och som ansvarig person fungerar tekn.dr., arkitekt SAFA Juho Rajaniemi. Byggnadsingenjör AnneMo Kaitfors fungerar som planerare. Som Larsmo kommuns ansvarsperson fungerar markanvändningsingenjör Thomas Källdström.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANDRAG

1.1 Detaljplanens skeden

1.2 Detaljplanen

1.3 Genomförande av detaljplanen

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Utredning om förhållandena på planområdet

2.1.1 Allmän redogörelse

2.1.2 Naturomgivningen

2.1.3 Bebyggd miljö

2.1.4 Kommunalteknik

2.1.5 Markägoförhållanden

2.2 Planeringssituation

2.2.1 Riksomfattande målsättningar för områdesanvändning

2.2.2 Landskapsplan

2.2.3 Generalplan

2.2.4 Tidigare detaljplan

3. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN

3.1 Behovet av detaljplanering och detaljplaneändring

3.2 Planeringstart och beslut

3.3. Deltagande och samråd

3.3.1 Intressenter

3.3.2 Anmälan om anhängiggörande

3.3.3 Deltagande och samarbete

3.3.4 Myndighetssamarbete

3.4 Mål för detaljplanen

4. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

4.1 Planens struktur

4.2 Målsättningarnas uppfyllande

4.3 Planens konsekvenser

4.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

4.5 Namn

5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Genomförande och tidsschema

6. BILAGOR

Bilaga 1. Detaljplanens uppföljningsblankett (ej med i förslagskede)

Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning

1. SAMMANDRAG

1.1 Detaljplanens skeden

Näs Fridsförening r.f. lämnade den 22.11.2017 in en anhållan om detaljplaneändring på Näs detaljplan.

15.1.2018 § 4 beslöt planläggningssektionen anta Arkitekt Ab Rajaniemi som konsult för planläggning av detaljplanen.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt till påseende under tiden 28.2–14.3.2018.

Detaljplaneområdet utvidgades för att ta med kvarter 31 samt anslutande vatten- och specialområden i Näs detaljplan och Näsvägens område. Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades och var framlagt till påseende under tiden 16.3–31.3.2018.

Detaljplaneförslaget var framlagt till offentligt påseende under tiden 8.6–9.7.2018. Två utlåtanden gavs om förslaget.

27.8.2018 § 188 beslöt kommunstyrelsen föreslå för kommunfullmäktige att förslaget godkänns med en ändring för tomt 2.

1.2 Detaljplanen

Kvarter 32 anges i den aktuella detaljplanen som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Områdena öster och söder om kvarter 32 saknar detaljplan. I nuläget används området öster om kvarter 32 (del av fastighet 12:123) som parkeringsområde för fridsföreningen. Området söder om kvarter 32 (fastighet 12:23) består av gammal åkermark. Genom ändring och utvidgning av detaljplanen förstoras fridsföreningens tomt och byggrätten höjs.

I den aktuella detaljplanen anvisas kvarter 31 som kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Mellan kvarter 31 och 32 finns ett dike som anvisas som vattenområde. Intill kvarter 31 anvisas område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I detaljplaneändringen justeras kvartersgränser och områdesreserveringar för att överensstämja med fastighetsgränser och användning enligt nuläge.

Området för Näsvägen saknar detaljplan då vägområdet inte fastställdes i Näs detaljplan från 1987. Området tas med i denna detaljplaneutvidgning för att anvisas som gatuområde.

1.3 Genomförande av detaljplanen

Planens genomförande kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandet av detaljplanen förväntas börja år 2019.

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Utredning om förhållandena på planområdet

2.1.1 Allmän redogörelse

Planeområdet är ca 2,73 ha till ytan och ligger strax intill landsväg 749 i Näs centrum.

I planeringen har kommunens baskarta använts. Baskartan är uppgjord av FM-international Ab genom stereokartering. Flygfotografering 28.4.2015. Koordinatsystem GK 23, höjdsystem N2000. Baskartan för detaljplanen är godkänd 30.3.2016 av markanvändningsingenjör Thomas Kåldström.

2.1.2 Naturomgivningen

Största delen av planeområdet är bebyggt. På området finns ingen vegetation i naturtillstånd. Söder om kvarter 32 finns gammal åkermark som genom detaljplaneutvidgningen blir en del av fridsföreningens tomt.



Bild 1. Detaljplaneområdet sett från sydväst.



Bild 2. Detaljplaneområdet sett från nordost längs Näsvägen.



Bild 3. Gammal åkermark söder om kvarter 32.

2.1.3 Bebyggd miljö

På området finns inga registrerade fornminnen.

På området finns Näs fridsförening r.f.:s lokal som är byggd 1976 och tillbyggd 1996 samt Näs skola som är byggd år 1988 och tillbyggd år 2005 och 2011. På området finns inga skyddsvärda byggnader.



Bild 4. Näs fridsförening r.f:s lokal.



Bild 5. Näs skola.

2.1.4 Kommunalteknik

På området finns utbyggd kommunalteknik. På fridsföreningens tomt finns avloppsledning som leds till pumpstation på ET-området. Avloppsledningar märks på detaljplanekartan som riktgivande del av område som reserverats för underjordisk ledning.

2.1.5 Markägoförhållanden

Larsmo kommun äger fastighet 12:126 och 51:9 (skoltomten). Näs fridsföreningen r.f. äger fastighet 12:123 och 12:23.

Näsvägens område ägs delvist av Larsmo kommun, staten samt av privata fastighetsägare.

Gatuområdena övergår i kommunens ägo utan ersättning i enlighet med MBL 94 § på de områden som hör till detaljplanens utvidgning.

2.2 Planeringssituation

2.2.1 Riksomfattande målsättningar för områdesanvändning

Enligt Markanvändnings- och bygglagen 24 § skall de statliga myndigheterna i sin verksamhet beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen, främja möjligheterna att uppnå dem och bedöma vilka konsekvenser myndigheternas åtgärder har för regionstrukturen och områdesanvändningen.

Vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering skall de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

Statsrådet beslöt den 14 december 2017 om de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i det system för planering av områdesanvändningen

som avses i markanvändnings- och bygglagen vid sidan av landskaps-, general- och detaljplanerna. Det primära syftet med målen är att säkerställa att frågor som har riksomfattande betydelse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet. Syftet med målen är också att främja verkställandet i Finland av internationella fördrag och förpliktelser samt att trygga ett ändamålsenligt genomförande av de riksomfattande lösningarna i fråga om områdesanvändningen. I de riksomfattande målen för områdesanvändningen anges bland annat följande:

En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds.

Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.

2.2.2 Landskapsplan

I Österbottens landskapsplan 2030, fastställd av miljöministeriet 21.12.2010, anges området som bebyggt område och som havsnära by (beteckning at-2) vilket innebär att vid områdesplanering bör byns ställning stärkas genom att sammanjämka behoven beträffande fritidsbosättning, fast bosättning och övrig verksamhet. Byn bör utvecklas till en fungerande helhet med tanke på trafikarrangemang samt by- och servicestruktur. Vid planläggning bör man beakta särdragen i ett kustområde med landhöjning, landskapsmässiga värden och ordnandet av samhällsteknik. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande.

Området är beläget inom ett område med turistattraktioner (mv-9, Jakobstadsregionen). Med beteckningen anges områden som är attraktiva med tanke på turismen. I landskapsplanen anvisas en cykelled och en riktgivande friluftled intill detaljplaneområdet. Längs med den regionala vägen har också en datakommunikationsförbindelse och från Bosund ett överföringsavlopp till Jakobstad anvisats.

I landskapsplanen är området anvisat med beteckning som anger områden för landsbygdsbebyggelse i å- och älvdalarna, där särskilt sådant boende samt sådan näringsverksamhet och rekreationsverksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. För området för mk-6, Larsmo- och Öjasjön, bör vid områdesplanering förbättring av vattenkvaliteten främjas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.

Inga forminnen visas i landskapsplanen.

Österbottens landskapsplan 2040 är under utarbetande och blir en så kallad helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Målsättningen är en godkänd plan i slutet av år 2019. Den nya landskapsplanen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.



Bild 6. Del ur Österbottens landskapsplan 2030.

2.2.3 Generalplan

På området finns ingen generalplan.

2.2.4 Tidigare detaljplan

Kvarter 32 anvisas som *kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader* i Näs detaljplan som blev fastställd 7.12.1987. Byggnadsrätt för kvarter 32 i gällande detaljplan anges med exploateringstal 0,20. Kvarter 31 anvisas som *kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet*. Byggnadsrätt för kvarter 31 i gällande detaljplan anges med exploateringstal 0,30. Mellan kvarter 31 och 32 anvisas *vattenområde* för ett dike. Intill kvarter 31 anvisas *område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning*. I detaljplanen har området för Näsvägen anvisats med *område för vilket underställelse återtogs*, vilket innebär att Näsvägens område är oplanerat område.

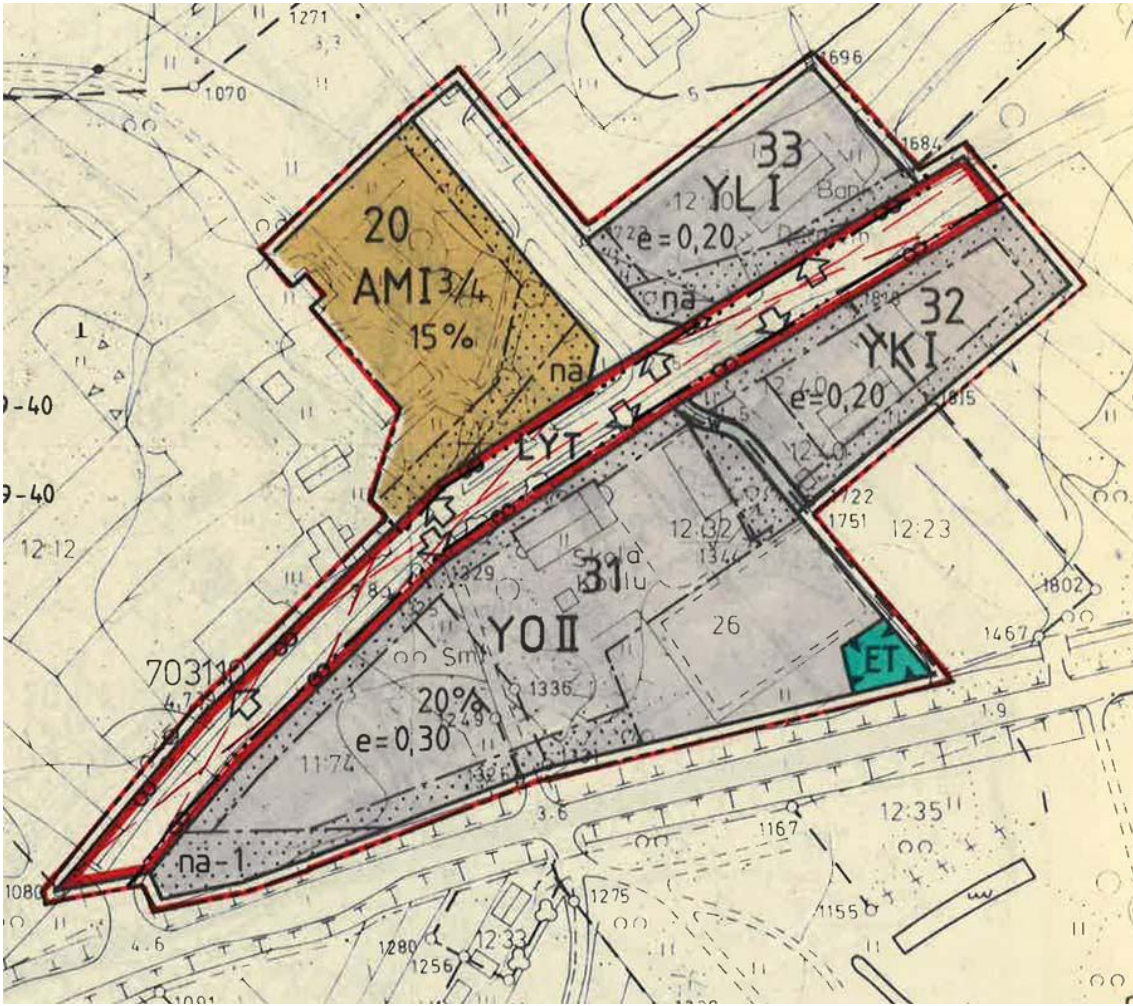


Bild 7. Del ur Näs detaljplan, fastställd 7.12.1987.

3. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN

3.1 Behovet av detaljplanering och detaljplaneändring

Behovet av ändring och utvidgning av detaljplanen har uppkommit av Näs Fridsförening r.f.s behov av att utvidga tomten samt höja byggrätten så att deras lokal kan byggas ut.

3.2 Planeringstart och beslut

15.1.2018 § 4 beslöt planläggningssektionen anta Arkitekt Ab Rajaniemi som konsult för planläggning av detaljplanen.

3.3. Deltagande och samråd

3.3.1 Intressenter

Enligt MBL 62 § är intressenter markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen uttala sin åsikt i saken. Intressenter är alla som känner sig delaktiga, bland annat markägarna, invånarna och företag och samfund som fungerar på området. Myndigheter är NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk samt social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektion i Jakobstad.

3.3.2 Anmälan om anhängiggörande

Detaljplanens utarbetande har kungjorts den 28.2.2018 och den 16.3.2018 och informerats i tidningar, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i kommungården.

3.3.3 Deltagande och samarbete

Det första programmet för deltagande och bedömning var framlagt till påseende under tiden 28.2–14.3.2018. Efter detta utvidgades detaljplaneområdet för att ta med kvarter 31 samt anslutande vatten- och specialområden i Näs detaljplan och Näsvägens område. Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt till påseende under tiden 16.3–31.3.2018. Inga anmärkningar inlämnades.

Detaljplaneförslaget var framlagt till offentligt påseende under tiden 8.6–9.7.2018. Två utlåtanden gavs om förslaget. Bilaga 2.

27.8.2018 § 188 beslöt kommunstyrelsen föreslå för kommunfullmäktige att detaljplaneförslaget godkänns med en ändring för tomt 2 på initiativ av Näs Fridsförening r.f. Näs Fridsförening r.f. önskar ändra den föreslagna byggrätten från 1500 m² till 1000 m².

Kommunstyrelsen överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för godkännande. Godkännandet informeras enligt MBF § 94 i tidningar och på den offentliga informationstavlan. Besvär i kommunens beslut som gäller godkännandet söks hos Vasa förvaltningsdomstol, så som har stiftats i kommunlagen.

Näs Fridsförening r.f. ingår planeringsavtal med Larsmo kommun och står för de kostnader som uppkommer vid utarbetandet av detaljplanen gällande Fridsföreningens tomt.

3.3.4 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd.

3.4 Mål för detaljplanen

Målet med detaljplanen är att förstora Näs Fridsförenings tomt samt höja byggrätten för tomten. Samtidigt tas skoltomten samt anslutande vatten- och specialområden med i detaljplaneändringen för att justera kvartersgränser och områdesreserveringar för att överensstämna med fastighetsgränser och användning enligt nuläge. Byggrätt för kvarter skoltomten granskas. Område för Näsvägen tas med då området saknar detaljplan.

4. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

4.1 Planens struktur

Kvarter 31 i detaljplanen omfattar både skoltomten och Fridsföreningens tomt. Tomt 1 anvisas som kvartersområde för undervisningsbyggnader med byggnadsrätt 3600 m² våningsyta som motsvarar tidigare byggnadsrätt. Tomt 2 anvisas som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader med byggnadsrätt 1000 m² våningsyta vilket innebär en höjning av byggnadsrätten med ca 300 m² våningsyta. Både tomt 1 och 2 anvisas med våningstal II, vilket innebär en höjning av våningstal för tomt 2. Öster om tomt 1 intill lv 749 anvisas område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området finns en befintlig pumpstation.

Områdesreserveringar:

	Yta (ha)	byggrätt(k-m ²)
kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK)	0,9030	1000
kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO)	1,2582	3600
område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)	0,0135	
gator	0,5539	
Totalt	2,7286	4600

4.2 Målsättningarnas uppfyllande

Enligt målet har Fridsföreningen r.f.'s tomt förstörats och byggrätten har höjts med ca 300 m² våningsyta. Kvartersgränser och områdesanvisningar har justerats för att överensstämja med nuläge. Byggrätt och byggnadsyta för skoltomten har granskats. Näsvägens område har anvisats som gatuområde.

4.3 Planens konsekvenser

Planen har mycket små inverkningar på samhällsstrukturen och naturomgivningen då området redan är bebyggt. Genomförandet av planen medför ej heller nämnvärda konsekvenser för den bebyggda miljön då höjning av byggnadsrätten är liten. Byggnadsrätt för tomt 1 ändrar inte. Byggnadsrätt för tomt 2 ökar med ca 300 m² samtidigt som tomtens areal ökar med ca 5540 m², vilket innebär att exploateringsgraden för tomt 2 ännu är lågt (e≈0,11). Trafik till och från tomt 2 ökar något tidvis då samlingar ordnas, men ökningen är liten och medför inga olägenheter. De sociala och kulturella inverkningarna är positiva då planen medför möjlighet till utvidgning av Näs Fridsförening r.f.s lokaler. Planens helhetsekonomiska verkan är liten.

Dagvatten på planeområdet leds bort via det öppna diket som finns längs den nordvästra gränsen för tomt 1.

4.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Som planbeteckningar har använts beteckningar som ingår i Miljöministeriets förordning samt av Larsmo kommun redan använda planbeteckningar.

4.5 Namn

Det finska gatunamnet Näsintie har tillagts på plankartan.

5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Genomförande och tidschema

Avsikten är att detaljplanen kan godkännas i fullmäktige under sommaren 2018. Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas då planen har vunnit laga kraft. Genomförandet av detaljplanen förväntas påbörja år 2019.

I Jakobstad, 29.8.2018



Juho Rajaniemi
teknologie doktor, arkitekt SAFA
planens utarbetare