

Mottagare

Larsmo kommun

Dokument

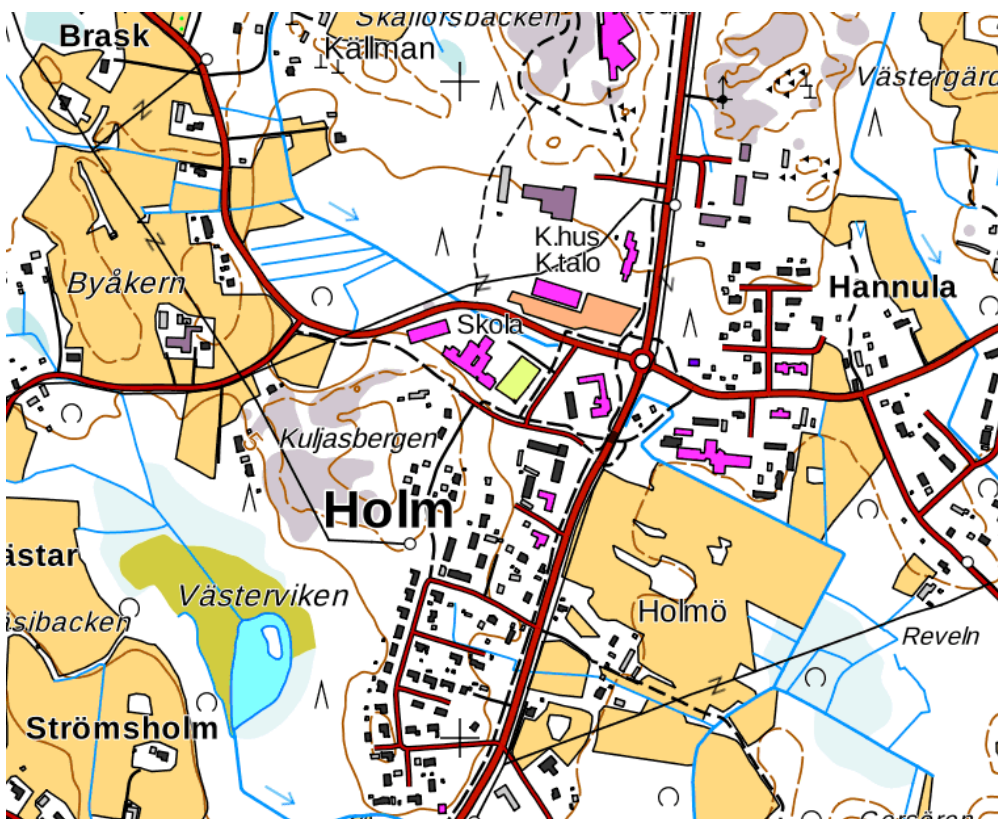
Program för deltagande och bedömning

Datum

9.8.2017

LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV HOLM DETALJPLAN



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
Revidering och utvidgning av Holm detaljplan

Författare **Jonas Lindholm**
Datum **9.8.2017**
Granskare **Christoffer Rönnlund**
Granskat **9.8.2017**

Ramboll
Hovrättsplanaden 19 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN SAMT – FÖRORDNINGEN | 4 |
| 2. | KONTAKTPERSONER | 5 |
| 3. | PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE | 5 |
| 4. | INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT | 6 |
| 4.1 | Initiativ | 6 |
| 4.2 | Planläggningsbeslut | 6 |
| 5. | PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR | 6 |
| 5.1 | Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar | 6 |
| 5.2 | Miljöns nuvarande tillstånd | 7 |
| 5.3 | Den byggda miljön | 7 |
| 5.4 | Markägoförhållanden | 7 |
| 5.5 | Planläggningssituationen | 7 |
| 5.5.1 | Landskapsplan | 7 |
| 5.5.1.1 | Etapplandskapsplan 1 och 2 | 9 |
| 5.5.2 | Delgeneralplan | 9 |
| 5.5.3 | Detaljplan | 10 |
| 5.6 | Baskarta | 10 |
| 6. | BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS | 10 |
| 7. | BEDÖMNING AV KONSEKVENSER | 11 |
| 8. | INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA | 11 |
| 9. | DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN | 12 |
| 10. | TIDTABELL | 13 |

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN SAMT –FÖRORDNINGEN

Detaljplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen (MBL, MBF). I lagstiftningen betonas växelverkan med markägare och övriga intressenter så att alla skall kunna ge sin åsikt i saken. Utöver detta stadgas i lagen bl.a. när och hur planen med dess tillhörande material skall läggas till påseende. Följande punkter berör inledandet och informationen om planprojektet, vilket skall meddelas allmänheten:

62 § - Växelverkan när planer bereds

”Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att 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 (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.”

Larsmo kommun rekommenderar att åsikter uttalas skriftligen istället för muntligen.

63 § - Program för deltagande och bedömning

”När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och om förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.”

Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt på Kommungården i Larsmo kommun, Norra Larsmovägen 30, 68570 LARSMO och/eller på kommunens internetsida www.larsmo.fi.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Markanvändningsingenjör

Thomas Käldestrom

Tel. +358 44 787 7225

E-post: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.

2. KONTAKTPERSONER

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Larsmo kommun och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGARE:

Larsmo kommun

Norra Larsmovägen 30
68570 LARSMO
Tel. +358 6 785 7111
Fax +358 6 785 7299
www.larsmo.fi

Markanvändningsingenjör

Thomas Källdström
Tel. +358 44 787 7225
E-post: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsesplanaden 19 E
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
Fax 020 755 7602
www.ramboll.fi

Planläggare:

Lantm.ing. YH Jonas Lindholm, YKS-605
Tel. +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planering:

Lantm.ing. YH Christoffer Rönnlund
Tel. +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

3. PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet ligger i Larsmo kommuns centrumområde. Området är känt som Holm. Planläggningsområdet ligger på den västra sidan om Norra Larsmovägen på både norra och södra sidan av Kackurvägen. Området omfattar ca 84 ha varav en stor del har fastställd detaljplan sedan tidigare. Områdets läge och riktgivande utsträckning visas i bilderna nedan.



Bild 1. Områdets riktgivande läge anvisat med röd ring © Lantmäteriverket.

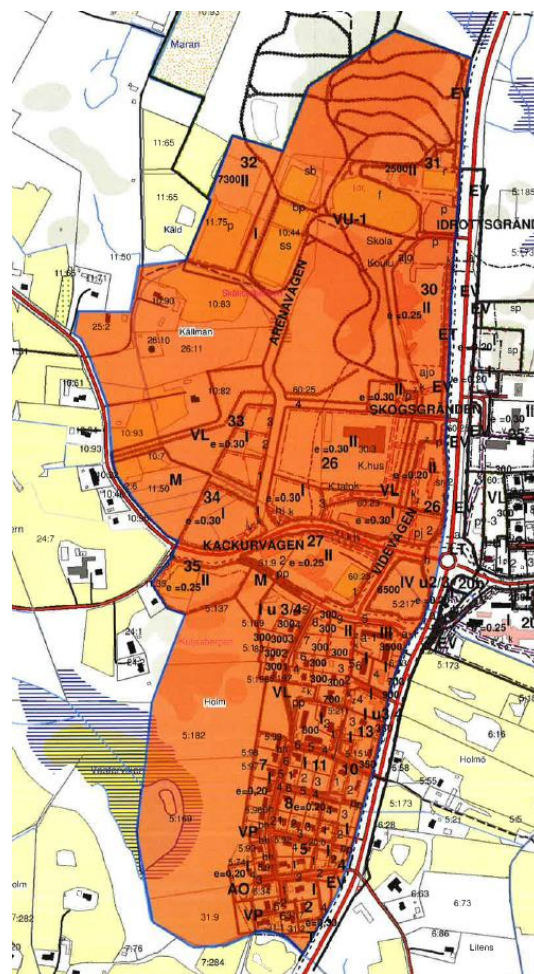


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning.

4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

4.1 Initiativ

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Larsmo kommun.

4.2 Planläggningsbeslut

Planläggningssektionen beslöt i samband med godkännande av planläggningsöversikten den 7.2.2017 § 8 att inleda reviderings- och utvidgningsarbete av Holm detaljplan.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

5.1 Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar

Planläggningsuppdraget är att uppgöra en revidering och utvidgning av Holm detaljplan. Målsättningarna med revideringen av planen är att delvis omstrukturera markanvändningen samt att utvidga detaljplanen västerut från nuvarande avgränsning så att man erhåller nya tomter för främst boende i absoluta centrum. Utöver detta granskas trafikarrangemanen kring Litensvägens norra infart och gång- och cykeltrafiken från Käckur.

5.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Området är till största delen bebyggt enligt gällande detaljplan. Av områdets totala areal utgör idrottsområdet i områdets norra del ca 30 %. Tidigare icke-detaljplanerade områden utgörs främst av jord- och skogsbruksmark.

5.3 Den byggda miljön

I miljön finns varierad bebyggelse och kommunal samt privat verksamhet, bl.a. skola, daghem, industri, boende i olika former samt rekreation.

5.4 Markägoförhållanden

Berörda fastigheter är i huvudsak i kommunens ägo. Övrig mark är i privat ägo.

5.5 Planläggningsituationen

5.5.1 Landskapsplan

Österbottens landskapsplan uppgörs av Österbottens förbund, förbundet beskriver landskapsplanens betydelse med nedanstående text:

Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Med landskapsplanen överför man utvecklingsprinciper och strategier, som uppgjorts på nationell och regional nivå, till reserveringar av markområden som styr områdesanvändningen i den önskade riktningen. När man gör planen ska man ha som mål att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett bra och hållbart sätt.



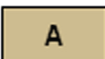





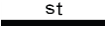

Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de generalplaner och detaljplaner som kommunerna uppgör.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.



Bild 3. Utdrag ur Österbottens landskapsplan.

För planläggningsområdet gäller följande reserveringar i landskapsplanen:

| Planebeteckning | Beskrivning av beteckningen, bestämmelser |
|---|--|
|  | <p>Jakobstads stadsregion, kk-2</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges ett område med en enhetlig samhällsstruktur i Jakobstad.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet bör främjas. Vid områdesplanering skall stadsregionens nuvarande struktur vara utgångspunkt samtidigt som möjligheterna att utveckla produktions- och affärsverksamheterna säkerställs. Nya bostadsområden bör placeras fördelaktigt med hänsyn till kollektivtrafiken. Vid utveckling av Jakobstads centrum bör vidareutveckling av promenadcentrumet främjas och den gamla trästadsmiljön bevaras. Vid planering av markanvändning bör hänsyn tas till arkeologiskt och kulturhistoriskt värdefulla områden och objekt. Vid planering av markanvändning bör samarbete över kommungränserna utvecklas och gemensam kommunal generalplanering möjliggöras. Vid utveckling av stadens attraktionskraft som en havsnära boendemiljö bör man trygga den regionala typbilden av naturens succession i ett kustområde med landhöjning.</p> |
|  | <p>Datakommunikationsförbindelse</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anvisas ett riktgivande datakommunikationsnät som omfattar hela landskapet samt dess anslutning till ett nationellt och internationellt nät.</p> |
|  | <p>Område för tätortsfunktioner</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges detaljplanerade områden och områden som avses att bli detaljplanerade för tätortsfunktioner.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planering av markanvändningen och planläggning bör en enhetligare samhällsstruktur främjas.</p> |
|  | <p>Område för centrumfunktioner</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges kommuncentrumen i landskapet.</p> <p>Planeringsbestämmelse: På ett område för centrumfunktioner anger objektbeteckningen c möjligheten att bygga en stor detaljhandelsenhet/-koncentration med en våningsyta på högst 5000 kvadratmeter. Dimensioneringen av stora detaljhandelsenheter bör dock anpassas till tätortsbilden och utredas genom mer detaljerad planläggning. Vid områdesplanering och planläggning bör särskild uppmärksamhet fästas vid mellanzonen mellan centrum och den övriga tätorten, vid fastställande av de funktioner som placeras i området samt vid trafikarrangemang och tätortsbild.</p> |
|  | <p>Riktgivande friluftsled</p> <p>Planeringsbestämmelse: Noggrannare planering och utmärkning av vandringsleder bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planeringen bör miljövärdena beaktas.</p> |
|  | Cykelled |
|  | Stomvattenledning |
|  | Överföringsavlopp |
|  | <p>Regional väg eller huvudgata</p> <p>På vägområdet gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p> |
|  | Bebyggt område |

5.5.1.1 Etapplandskapsplan 1 och 2

Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

Maximidimensionering för kommersiell service i området för centrumfunktioner är 10 000 v-m² där en enskild enhet/koncentration får vara högst 5 000 v-m². Området för centrumfunktioner har definierats i Holm delgeneralplan.



Bild 4. Utdrag ur etapplandskapsplan 1.

För planområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplan 2.

5.5.2 Delgeneralplan

För området finns befintlig delgeneralplan. Holm delgeneralplan har godkänts av kommunfullmäktige den 6.3.2013 § 35.



Bild 5. Utdrag ur Holm delgeneralplan (godkänd i kommunfullmäktige 6.3.2013 § 35).

5.5.3 Detaljplan

Det aktuella området är till största del sedan tidigare planlagt på detaljplanenivå. Revidering av Holm detaljplan godkändes i fullmäktige den 21.5.2014. Utöver denna finns mindre detaljplaner som fastställts skilt, vilka även delvis kommer ingå i den nya planen.

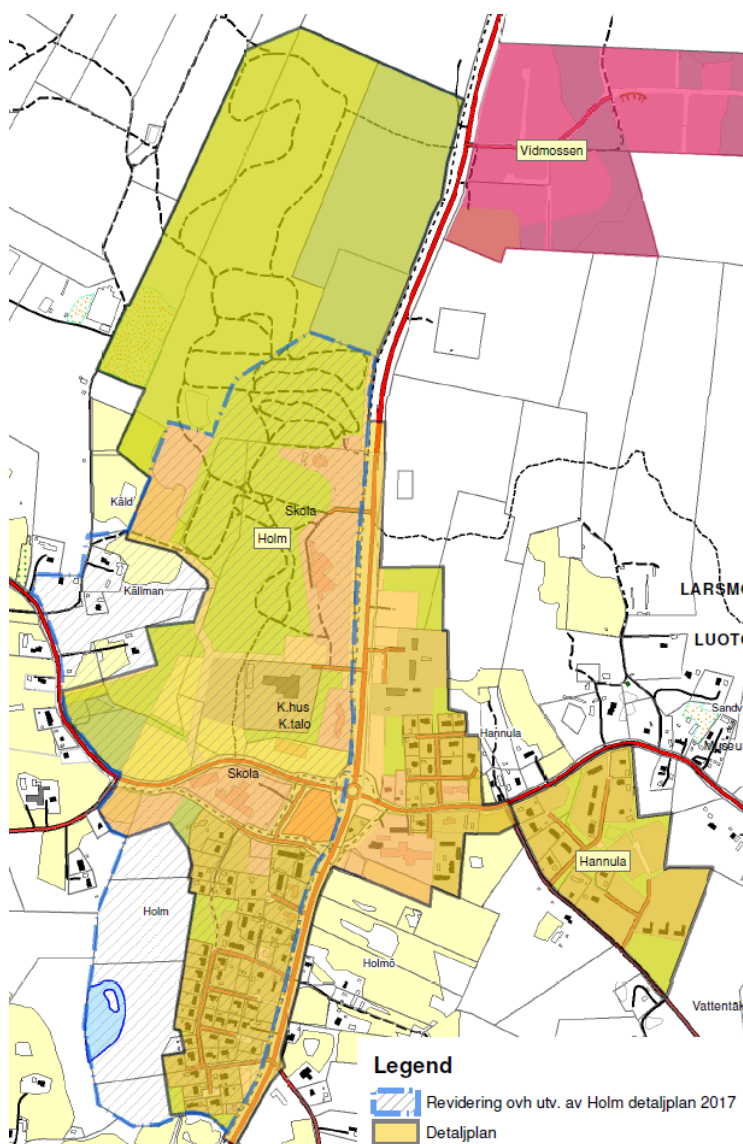


Bild 6. Bilden visar tidigare fastställda detaljplaners utsträckning (grön) i förhållande till den del av planen som revideras och utvidgas (blå punkt-streckad linje).

5.6 Baskarta

Över området finns en tidsenlig baskarta i vektorformat.

6. BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS

Som grund till uppgörandet av detaljplanen finns följande utredningar/rapporter:

- Naturinventering (2017)
- Tidigare uppgjorda byggnadsinventeringar
- Berörd vägplan

7. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

”En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser”.

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglaggen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

8. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:

- LARSMO KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – Norra Larsmovägen 30, 68730 LARSMO
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – PB 262, 65101 VASA
- ÖSTEBOTTENS FÖRBUND – PB 174, 65101 VASA
- ÖSTERBOTTENS MUSEUM – PB 3, 65101 VASA
- MELLERSTA ÖSTERBOTTENS OCH JAKOBSTADSOMRÅDETS RÄDDNINGSVÄRK/LARSMO BRANDSTATION – Huvudkontoret: Gustaf Adolfsgratan 76, 67200 KARLEBY
- STADEN JAKOBSTAD – SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSVERKET – PB 111, 68601 JAKOBSTAD

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet:

- JNT – Alholmsgatan 3, 68600 JAKOBSTAD
- Oy Herrfors Ab – Köpmansgatan 10, 68600 JAKOBSTAD

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

9. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

MBL 1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.

MBL 6 §

Växelverkan och information om planläggningen

Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.

Information om att planläggning har inletts, program för deltagande och bedömning

- Att detaljplaneringen har inletts informeras i lokaltidningen och på kommunens internetsida samt anslagstavla.
- Detta program för deltagande och bedömning finns framlagt vid kommunhuset och på kommunens internetsida (www.larsmo.fi). Om framläggandet meddelas i lokaltidningen.
- Om programmet för deltagande och bedömning finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen.
- Begäran om utlåtande av förvaltningar och myndigheter.

Utarbetande av planutkast

- Planeutkastet offentligt framlagt under tjänstetid på kommunhuset samt på kommunens internetsida under 30 dagar.
- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och internetsida.
- Under tiden planeutkastet är framlagt finns möjlighet att göra skriftliga och muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen.
- Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.

Utarbetande av planförslag

- Planförslaget offentligt framlagt under tjänstetid på kommunhuset samt på kommunens internetsida under 30 dagar.
- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och internetsida.
- Under tiden planförslaget är framlagt finns möjlighet att göra skriftliga och muntliga anmärkningar i enlighet med kungörelsen.
- Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.

Godkännande

- Godkännande i styrelse och fullmäktige.
- Information om godkännandet av plan enligt MBL 67 § och MBF 94 §.

10. TIDTABELL

För projektet har uppgjorts följande riktgivande tidtabell. Vid behov uppdateras tidtabellen under projektets gång. Målet är att detaljplanen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige under våren 2018.

| Skede | Tidsperiod |
|--|-------------------|
| ❖ Naturinventering | Vår/sommar 2017 |
| ❖ Utarbetande av PDB, framläggning | 08-09/2017 |
| ❖ Utarbetande av planutkast, framläggning | 09-11/2017 |
| ❖ Utarbetande av planförslag, framläggning | 12/2017-03/2018 |
| ❖ Godkännande av detaljplanen | 04/2018 |