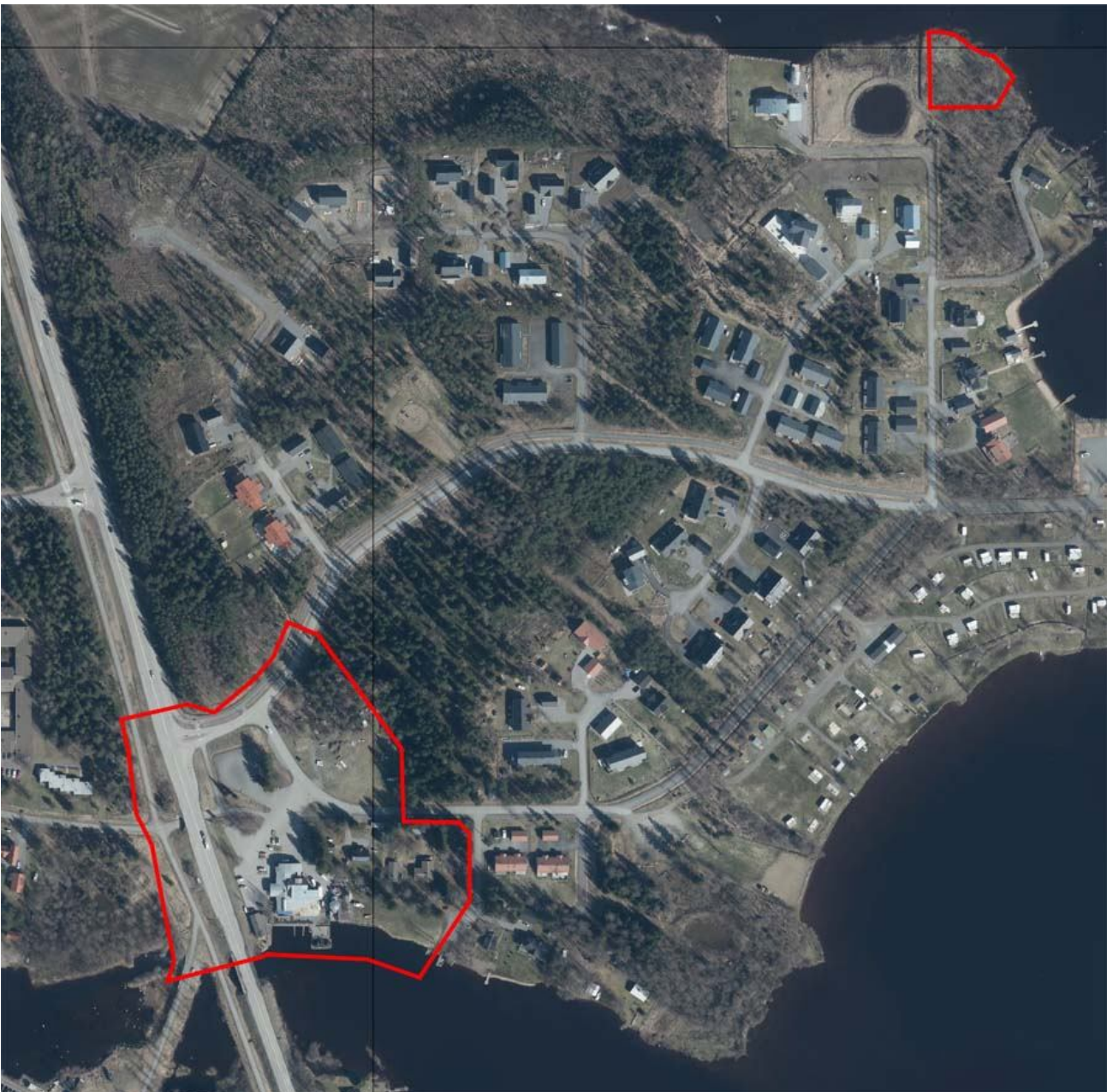


LARSMO



REVIDERING AV DETALJPLAN STORSTRÖMMEN DETALJPLANEBSKRIVNING, FÖRSLAG

11.6.2018



REVIDERING AV DETALJPLAN STORSTRÖMMEN

DETALJPLANEBSKRIVNING

Detaljplanen gäller ändring av Storströmmen detaljplan, kvarter 1 och 27 samt anslutande trafik-, gatu- rekreations-, vatten- och specialområden. Området är bebyggt.

Genom ändringen bildas kvarter 1, 27, 32 och 33, jämte anslutande trafik-, gatu-, rekreations-, och specialområden.

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

Planeområdets läge och namn

Det sammanlagt ca 3,77 ha stora detaljplaneområdet ligger strax intill lv 749 ca 7 km norr om Jakobstads centrum och ca 4 km söder om Larsmo centrum. Detaljplaneområdets gränser enligt pärmbild. Den ändrade detaljplanens namn är Revidering av Storströmmen detaljplan.

Planens utarbetare

Planen utarbetas av Arkitekt Ab Rajaniemi och som ansvarig person fungerar tekn.dr., arkitekt SAFA Juhon 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
 - 2.1.6 Områdets byggnadshistoria
- 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 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 detaljplaneändring**
 - 3.4.1 Allmänna mål
 - 3.4.2 Utgångsmaterialets givna mål

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**

BILAGOR

- Bilaga 1. Detaljplanens uppföljningsblankett (ej med i förslagskede)**
- Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning**

1. SAMMANDRAG

1.1 Detaljplanens skeden

Storströmmens Fastighets Ab lämnade in en ansökan om detaljplaneändring på fastigheten Cederblom RNr: 15:6 till planeringssektionen den 23.3.2017.

15.5.2017 § 21 beslöt planeringssektionen påbörja revidering på del av kvarter i Storströmmens detaljplan och att begära in offerter på en detaljplaneändring.

15.8.2017 § 30 beslöt planläggningssektionen anta Arkitekt Ab Rajaniemi som konsult för planläggning av detaljplanen.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt till påseende under tiden 1.– 12.12.2017.

Detaljplaneområdet utvidgades och ett nytt program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende under tiden 18.4.– 2.5.2018.

1.2 Detaljplanen

Området som planeringen gäller är kvarter 1 och 27 samt anslutande trafik-, gatu-, vatten- och specialområden på detaljplan Storströmmen. Målsättningarna är att höja byggnadsrätten på tomt 1 i kvarter 1 och att utvidga antalet båtplatser framför tomt 1 och 4 i kvarter 1 samt skapa möjligheter för gästbåtplatser. Samtidigt granskas kvartersgränser och gränser för övriga områden på detaljplaneområdet.

En markägare tog kontakt med Larsmo kommun i december 2017 då markägaren önskar ändra småbåtshamnen som anvisas i gällande detaljplan till tomt för fristående småhus. En del av vägområdet (lv 749) tas med i detaljplanens ändringsområde för att justera planens kvartersgränser enligt fastighetsgränser samt för att anpassa planeringsområdet till angränsande detaljplan i söder.

1.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförande av detaljplanen kan påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Den nya tomten för fristående småhus är anvisad på ett låglänt område och förutsätter en förhöjning av tomtens yta. Markägaren står för kostnader och svarar för att förhöjningen görs med beaktande av landskapsmässiga faktorer. Förverkligandet av detaljplanen beräknas börja tidigast i slutet av år 2018.

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Utredning om förhållandena på planområdet

2.1.1 Allmän redogörelse

Detaljplaneområdet är ett bebyggt område. Hela området är detaljplanerat. Detaljplaneområdet består av väg-, gatu-, parkeringsområde, område för närrekreation, gata reserverad för gång- och cykelled, vattenområde samt småbåtshamn.

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 Källdström.

2.1.2 Naturomgivningen

Intill Havtornsvägen finns ett litet skogsområde som anvisas som område för närrekreation i gällande detaljplan. På den norra delen av detaljplaneområdet finns ett strandområde som i gällande detaljplan anvisas som småbåtshamn.



Bild 1. Område som anvisas som småbåtshamn i gällande detaljplan från år 2004.

Jakobstadsvägens broar skiljer Larsmosjön från havet. Larsmosjön byggdes år 1962 för att tillgodose industrierna och staden Jakobstad med råvatten. Sjön uppdämdes från havet genom att man vallade in Kalvholmsfjärden, Hästöfjärden, Gloskärsfjärden och Korvskärsfjärden. Öjasjön uppdämdes år 1969. Till den på så sätt uppkomna Larsmo-Öjasjön rinner vatten från Kronoby, Esse, Purmo och Kovjoki åar. Vattenet från Larsmo-Öjasjön rinner ut i havet genom två slussluckor västerom Hästgrundet samt genom två slussluckor vid Gertrudsströmmen. Även via fisklederna i Gertruds och Krekilä rinner det ut vatten till havet.

2.1.3 Bebyggd miljö

I kvarter 1 är tomt 1 och 4 är bebyggda med bostads- och affärsbyggnader och byggnader som betjänar turism och rekreation. Tomt 2 och 3 i kvarter 1 är bebyggda med bostadshus. Kvarter 27 är ett obebyggt kvartersområde för lagerbyggnader.

På området finns inga fornminnen.



Bild 2 och 3. Byggnader och strandlinje på tomt 1 och 4 i kvarter 1.



Bild 4. Byggnader på tomt 1 i kvarter 1.



Bild 5. Byggnader på tomt 2 i kvarter 1.



Bild 6. Byggnader på tomt 3 i kvarter 1.



Bild 7. Område för tillfällig parkering på VL-område. I bakgrunden område för parkering och lagerbyggnader.



Bild 8. Vy längs Södra Larsmovägen, LV749, från söder.

2.1.4 Kommunalteknik

På området finns kommunalteknik.

2.1.5 Markägoförhållanden

Storströmmens Fastighets Ab äger fastighet Cederblom RNr:15:6. Staten äger vägområdet för landsväg 749. Fastighet 1:2 och 6:78 är i privat ägo. Larsmo bys samfällda områden och Larsmo kommun äger övriga områden på detaljplaneområdet. Under detaljplaneprocessen granskas kvartersgränser enligt markägoförhållanden.

2.1.6 Områdets byggnadshistoria

Storströmmen har under lång tid fungerat som en slags knutpunkt. I slutet av 1600-talet lotsades skepp från Cronovarvet i Kronoby genom Storströmmen och vidare till Gamla hamn för att rustas.

I slutet på 1800-talet började man flotta stockar eller props som de kallades. Props användes för att staga upp gruvor och exporterades främst till Storbritannien. Storströmmen tycktes på våra dagar bli världens centrum då flottningsskipsmän s.k. "propsjassar" från inlandet kom och deltog i travningen av virket. På den plats Strandis ligger idag fanns en försäljningskiosk, som kallades "Ståndi". En annan viktig händelse för Storströmmen var under nödåren på 1860-talet då man började bygga den omstridda bron över Furuholmssundet, d.v.s. Storströmmen. Det var den svåra hungersnöden som gjorde det aktuellt med förbindelse till staden. Arbetet bestod av att plocka stenar till bron och som ersättning fick man mjöl. Den nuvarande bron byggdes på 1960-talet då omfartsvägen kom till.

1985 köptes dåvarande Strandcamping av familjeföretaget som ännu idag driver Strandis. Seden dess har verksamheten utvecklats till vad Strandis består av idag, d.v.s. restaurang, café, affär, fiskrökeri, campingområde, konferensrum, bastubåt och en strandbastu. (källa: Anders Högberg)

På området finns dock inga byggnader med kulturhistoriska värden.

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.

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt.

2.2.2 Landskapsplan

I Österbottens landskapsplan 2030 (bild 9), fastställd av miljöministeriet 21.12.2010, anges området som bebyggt område med en enhetlig samhällsstruktur i Jakobstad, vilket innebär att 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 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.

I landskapsplanen är området anvisat med beteckning som anger områden för landsbygdsbebyggelse i å- och älvdalarna, där särskilt sådant boende samt sådan näringsverksamhet och rekreativ verksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Vid områdesplanering bör förbättring av vattenkvaliteten främjas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas. Längs den regionala vägen 749 anvisas stomvattenledning, överföringsavlopp, cykelled och riktgivande friluftsled. Ytterligare anges vattenområde som lämpar sig för paddling.

Inga fornminnen visas på området 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.

I utkastet till landskapsplanen 2040 är planeringsområdet beläget i Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Med beteckningen anvisas de centrala delarna av Jakobstads stadsregion där stadspåverkan är betydande. Planeringsområdet är också beläget i Jakobstad-Karleby utvecklingszon (mkk-2). Med beteckningen anvisas en zon som baserar sig på Jakobstads och Karleby stadsregioners gemensamma pend-

lingsområde. Området öster om den regionala vägen är anvisat som ett område för tätortsfunktioner (A). Objektbeteckningen VS, Båthamn har angetts invid den regionala vägen inom planeringsområdet. Med beteckningen anvisas båthamnar av regional betydelse. I den planeringsbestämmelse som hänför sig till beteckningen sägs att vid planering och utveckling av hamnområdet bör tillräckliga trafikförbindelser och nödvändig infrastruktur samt mångsidig turism- och rekreationsservice säkerställas.



Bild 9. Del ur Österbottens landskapsplan 2030.

2.2.3 Generalplan

På området finns ingen aktuell generalplan.

2.2.4 Tidigare detaljplan

Planeområdena befinner sig på detaljplan Storströmmen (bild 10a, 10 b) som godkändes av kommunfullmäktige 31.8.2004. I detaljplanen anges tomt 1 i kvarter 1 som AL, *kvartersområde för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader*. Tomt 2 och 3 i kvarter 1 anges som AO, *kvartersområde för fristående småhus*. Tomt 4 i kvarter 1 anges som RM-1, *kvartersområde för byggnader som betjänar turism och rekreation*. Söder om tomt 1 och 4 anges W, *vattenområde* och LV-1, *kvartersområde för småbåtshamn var man får placera 5 permanenta båtplatser och en gästbrygga för tillfällig förtöjning för 10 båtar samt en bastubyggnad på vattnet*. Norr om kvarter 1 finns gatuområde, gata reserverad för gång-och cykeltrafik samt LP-1 och LP-2-område, *område för parkering*, samt VL-område, *område för närrekreation*. Kvarter 27 anges som TV-område, *kvartersområde för lagerbyggnader*. På området tillåts *inte* utomhuslagring. LT-området, område för allmän väg, tas även med i detaljplaneändringen. I den nordöstliga delen av detaljplaneändringen anges LV-område, småbåtshamn, i den gällande detaljplanen (bild 10b) som inte förverkligats, då efterfrågan på båtplatser inte har varit tillräckligt stor på området. Till småbåtshamnen finns en körförbindelse angiven som också leder till kvarter 14. Intill småbåtshamnen finns område för närrekreation, VL, och vattenområde, W.

Planeområdet angränsar i söder till Lilla Furuholmen detaljplaneändring och utvidgning som godkändes av kommunfullmäktige 14.12.2011 (bild 11).

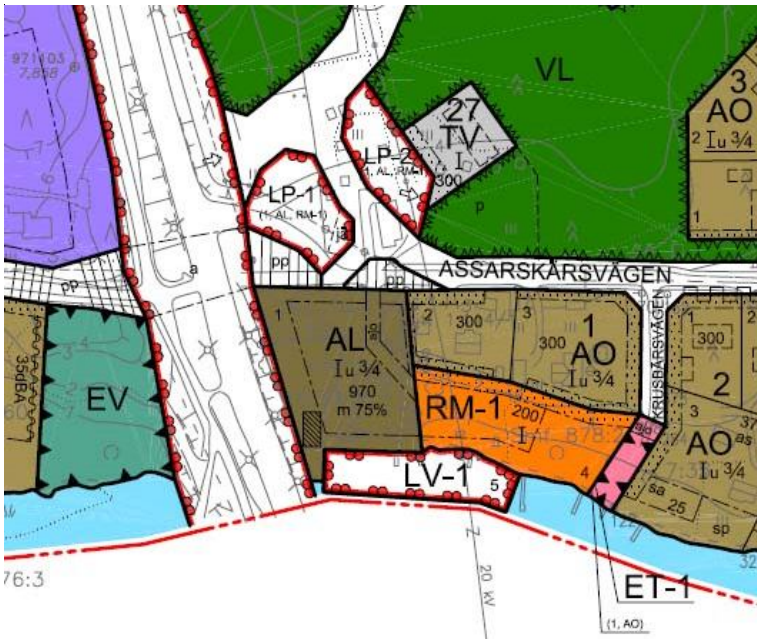


Bild 10a. Del ur detaljplan Storströmmen.



Bild 10b. Del ur detaljplan Storströmmen.

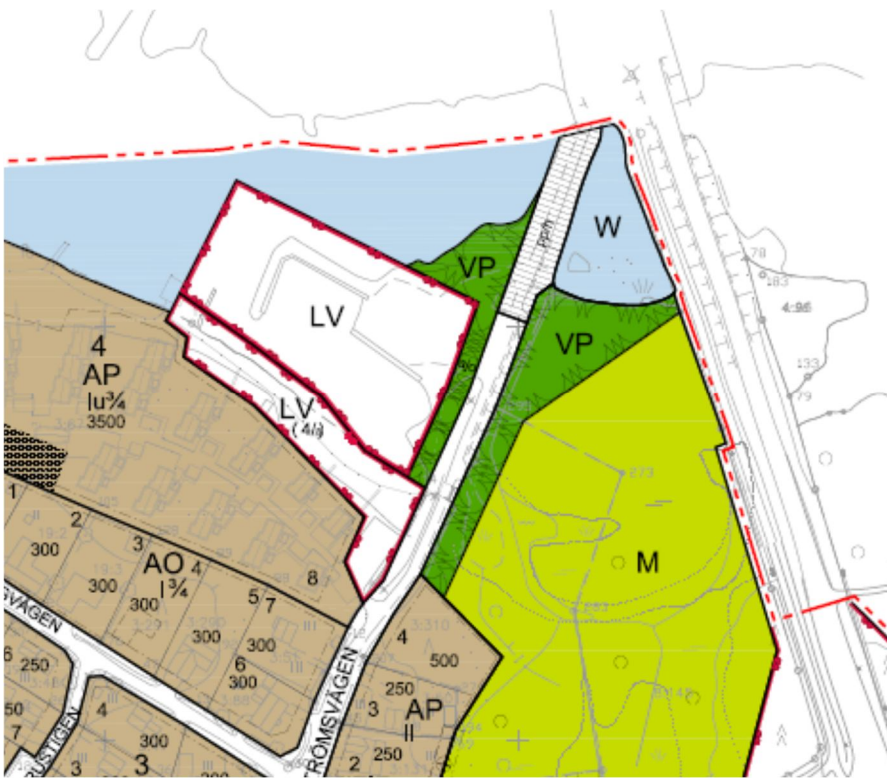


Bild 11. Del ur Lilla Furuholmen detaljplaneändring och utvidgning.

3. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN

3.1 Behovet av detaljplaneändring

Behovet av ändring av detaljplanen har uppkommit av markägarnas behov av utökad byggrätt på tomt 1 i kvarter 1 samt att utvidga antalet båtplatser framför tomt 1 och 4 i kvarter 1 och att ändra småbåtshamn till bostadstomt.

3.2 Planeringstart och beslut

15.5.2017 § 21 beslöt planeringssektionen påbörja revidering på del av kvarter i Storströmmens detaljplan.

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 Larsmo bys samfällda områdens delägarlag. 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 1.12.2017 och 18.4.2018 och informerats i tidningar, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i kommungården.

3.3.3 Deltagande och samarbete

Planförslaget läggs fram offentligt efter att det färdigställts enligt MBL 65 § och MBF 27 §. I detta skede har intressenterna och kommunmedlemmarna möjlighet att lämna en skriftlig anmärkning inom given tidsperiod. Samtidigt begärs myndigheternas utlåtande. Information om framläggande av planförslaget informeras i tidningar, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i Kommungården.

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.

3.3.4 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd.

3.4 Mål för detaljplaneändring

3.4.1 Allmänna mål

Målsättningen är att höja bygggrätten på tomt 1 i kvarter 1 för framtida behov samt att utvidga antalet båtplatser framför tomt 1 och 4 och ändra småbåtshamnen som anvisas i gällande detaljplan till tomt för fristående småhus. Ytterligare granskas kvartersgränser.

3.4.2 Utgångsmaterialets givna mål

De riksomfattande målsättningarna för områdesanvändningen är att bl.a. att befintlig struktur skall vidareutvecklas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.

Enligt Österbottens landskapsplan 2030 skall Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet främjas. Vid områdesplanering skall stadsregionens nuvarande struktur vara utgångspunkt samtidigt som möjligheterna att utveckla produktions- och affärsverksamheterna säkerställs. Sådan näringsverksamhet och rekreationsverksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.

4. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

4.1 Planens struktur

Byggrätten har höjts på tomt 1 i kvarter 1 från 970 m² till 1200 m². Kvartersområdet för småbåtshamn har förstörats och på området får man placera fem permanenta båtplatser och gästbryggor för tillfällig förtöjning för 20 båtar samt en flytande bastubyggnad. Detta innebär en ökning på tio tillfälligt förtöjda båtar. På den norra delen av detaljplaneområdet har en ny tomt för fristående småhus anvisats. Till tomten finns en körförbindelse anvisad i gällande detaljplan från 2004. Ytterligare har mindre justeringar i kvartersavgränsningar och detaljplanebeteckningar gjorts för att motsvara aktuell användning och markägoförhållandena.

Områdesreserveringar:

	Yta (ha)	byggrätt(k-m ²)
Kvartersområde för fristående småhus (AO)	0,6253	900
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL)	0,4416	1200
Kvartersområde för lagerbyggnader (TV)	0,1301	300
Område för närrekreation (VL)	0,2953	
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism och rekreation (RM-1)	0,2954	200
Skyddsgrönområde (EV)	0,0556	
Område för allmän väg (LT)	0,7890	
Område för småbåtshamn (LV-3)	0,2257	
Kvartersområde för parkering (LPA)	0,2908	
Gator	0,4682	
Gator för gång- och cykeltrafik	0,1561	
TOTALT	3,7731	2600

Tabell 1. Detaljplaneområdets ytor och byggrätter

4.2 Målsättningarnas uppfyllande

Enligt de allmänna målen har byggrätten ökat på tomt 1 i kvarter 1 och antalet båtplatser har ökat framför tomt 1 och 4 i kvarter 1. En ny tomt för fristående småhus har anvisats i detaljplanens norra del. Ytterligare har kvartersgränser justerats enligt fastighetsgränser och aktuell användning samt för att anpassa planeringsområdet till angränsande detaljplan i söder.

Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändning har den befintliga strukturen vidareutvecklats.

Enligt Österbottens landskapsplan 2030 innebär detaljplaneändringen att områdets användning för rekreation och turism utvecklas.

Tillräckliga områden för nätverk för fotgängare och cyklister har reserverats redan i tidigare detaljplan.

Detaljplaneändringen är utformad i enlighet med utkastet till Österbottens landskapsplan 2040. I utkastet till landskapsplan är planeringsområdet beläget i ett område för tätortsfunktioner och där finns objektbeteckning VS, båthamn angiven.

4.3 Planens konsekvenser

Planens konsekvenser är väldigt små då detaljplaneområdet redan är bebyggt. Byggrätten höjs på tomt 1 i kvarter 1 med 230 m², vilket inte innebär någon stor förändring.

Höjning av tillåtet antal båtar för tillfällig förtöjning från tio till 20 båtar kan innebära en marginell ökning av båttrafik och buller vid småbåtshamnen. Eventuell utbyggnad av småbåtshamnen sker söder om kvartersområde för byggnader som betjänar turism och rekreation (RM-1). Småbåtshamnen angränsar inte direkt till bostadstomt. Störningar i form av buller och lukt medför inte väsentliga störningar för bebyggelsen intill. Ytterligare är användningen av småbåtshamnen ytterst säsongsbetonad.

Den nya tomten för fristående småhus är anvisad på ett låglänt område och förutsätter en förhöjning av tomtens yta. Markägaren står för kostnader och svarar för att förhöjningen görs med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

Byggnadsytan på kvartersområden intill strand har planerats så att översvämningsrisken minimeras. Byggnadernas lägsta golvyta bör vara på minst N2000 + 2,0 m höjd och ekonomibyggnadernas lägsta golvyta bör vara på minst N2000 + 1,4 höjd.

Avloppsvatten måste pumpas från den nya tomten för fristående småhus till kommunens avloppsledningsnät.

Dagvattenhanteringen påverkas inte av detaljplaneändringen. Dagvatten leds naturligt delvist ner till sjön och delvist till grönområden.

Planens inverknings på vattendrag och grundvatten är små då kommunala avlopp finns på området. Inverknings på jord- och berggrund är små och koncentrerade till byggnadsytan.

På planeområdet finns inget specifikt byggnadsarv som påverkas.

Planens inverknings på fritidssysselsättning och trivsel är positiva då planen möjliggör vidareutveckling av Strandis service. Vidareutveckling av Strandis service leder även till en positiv helhetsekonomisk inverkan.

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

De finska gatunamnen har tillagts på detaljplanekartan.

5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Genomförande och tidschema

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under hösten 2018. Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft. Den nya tomten för fristående småhus är anvisad på ett låglänt område och förutsätter en förhöjning av tomtens yta. Markägaren står för kostnader och svarar för att förhöjningen görs med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

I Jakobstad, 11.6.2018



Juho Rajaniemi
teknologie doktor, arkitekt SAFA
planens utarbetare