

UTVIDGNING AV VIKARHOLMEN DETALJPLAN  
VIKARHOLMENIN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

30.05.2016

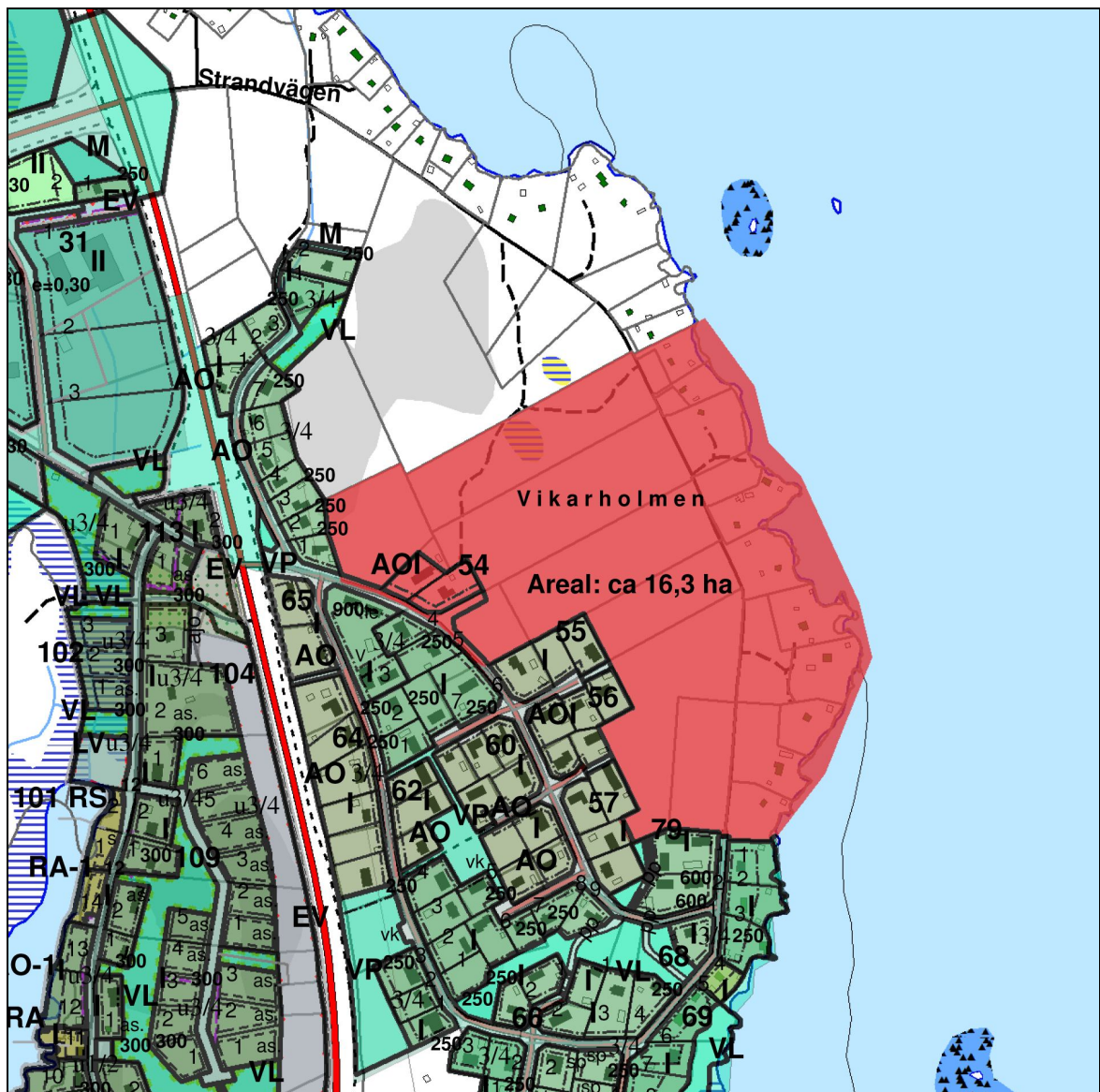


Bild 1. Planeringsområde (skrafferat område).  
Kuva 1. Suunnittelualue (varjostettu alue).

## VAD ÄR PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)?

När en plan utarbetas skall enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBL 63 §) ett program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas. När planer bereds skall PDB läggas fram så att intressenter samt invånare har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och uttala sin åsikt om planen. Information om framläggningen av PDB meddelas i tidningar, på kommunens hemsida [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) och på kommunens officiella anslagstavla i kommungården.

## MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

## VAD HÄNDER?

Området som planeringen gäller är ett ca 16,3 ha stort område i Vikarholmen. Vikarholmen ligger ca 6 km från Jakobstad centrum och ca 30 km från Karleby centrum. Området är ett nytt oplanerat markområde och gränsar i söder till en befintlig detaljplan (Vikarholmen detaljplan). Målsättningen med den nya detaljplanen är att planera ett attraktivt egnahemshusboende intill Larsmo sjön. Befintlig fritidsbosättning ges möjlighet att ändra användningsändamål till egnahemshus.

År 2015 uppgjordes en ny baskarta för området.

## MITÄ ON TEKEILLÄ?

Asemakaava koskee noin 16,3 hehtaarin suuruista aluetta Vikarholmenissa. Alue sijaitsee noin 6 km päässä Pietarsaaren keskustasta ja noin 30 km päässä Kokkolan keskustasta. Uusi, suunnittelematon alue rajautuu etelässä voimassaolevaan Vikarholmenin asemakaavaan. Uuden asemakaavan tavoitteena on suunnitella houkutteleva omakotitaloalue Luodonjärven rannalle. Niille, joilla on alueella olemassa oleva vapaa-ajanasunto, annetaan mahdollisuus muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus omakotitaloksi.

Alueelle on tehty uusi pohjakartta vuonna 2015.

## VAD HAR PLANERATS TIDIGARE?

I Österbottens landskapsplan 2030, 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 rekreationsverksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Vid områdesplanering bör förbättring av vattenkvaliteten främjas. Genom områdesanvändningen bör funktionerna i å- och älvdalarnas avrinningsområden styras så att de främjar förbättring av vattendragens tillstånd. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Även de värden som hänför sig till kulturlandskapet bör beaktas i områdesplaneringen. När landsbygden utvecklas bör målen för landsbygdsnäringarna, den fasta bebyggelsen och fritidsbebyggelsen sammanjämkas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.

I Österbottens landskapsplan anges småbåtsled som är viktig för turismen på vattenområdet öster om planeringsområdet, samt vattenområde som lämpar sig för paddling.

Inga fornminnen visas i landskapsplanen.

På området finns ingen detaljplan eller generalplan. Området gränsar i söder till en befintlig detaljplan (Vikarholmen detaljplan).



**Bild 2.** Del ur Österbottens landskapsplan 2030.  
**Kuva 2.** Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

## MITÄ AIEMMIN ON SUUNNITELTU?

Ympäristöministeriön 21.12.2010 vahvistamassa Pohjanmaan maakuntakaava 2030:ssä alue on merkitty Pietarsaaren yhtenäisen yhdyskuntarakenteen alueeksi. Määräyksen mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää. Alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti. Pietarsaaren keskustan kehittämisessä tulee edistää kävelykeskustan jatkokehittämistä ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida arkeologisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Maankäytön suunnittelussa tulee kehittää kuntarajojen ylittävää yhteistyötä ja mahdollista kuntien yhteistä yleiskaavoitusta. Kehitettäessä kaupungin vetovoimaa merenläheisenä asumisympäristönä tulee maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus turvata

Maakuntakaavassa alue on merkitty merkinnällä, jolla osoitetaan maaseutuasutuksen alueita jokilaaksoissa, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää vedenlaadun parantamista. Alueen virkistyskäyttöä ja matkailua tulee kehittää. Alueidenkäytöllä tulee jokilaaksojen valuma-alueilla tapahtuvat toiminnot ohjata niin, että edistetään vesistöjen tilan paranemista. Rakentamista ei tule osoittaa tulvaherkille alueille. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon kulttuuri- ja maisema-arvot. Maaseutua kehitettäessä tulee sovittaa yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet. Alueen virkistyskäyttöä ja matkailua tulee kehittää.

Pohjanmaan maakuntakaavassa esitetään suunnittelualueen itäpuolen vesialueella turismille tärkeä pienvenereitti sekä melontaan soveltuva suojaisa sisäsaaristoalue.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu alueelle muinaismuistoja.

Alueelle ei ole voimassaolevaa asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Alue rajautuu etelässä Vikarholmenin olemassaolevaan asemakaavaan.

## VAD FORSKAS OCH EVALUERAS?

Utarbetningen av detaljplanen utförs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. I planläggningen tas bland annat Österbottens landskapsplan i beaktande samt naturinventering som uppgjorts år 2015 av biolog Mattias Kanckos. Utifrån planen utreds följande konsekvenser och inverkningar:

<b>Samhällsstrukturen och naturomgivningen</b>	-inverknningar på samhällsstrukturen -inverknningar på vattendrag, grundvatten och jord- och berggrund -inverknningar på utsatta växt- och djurarter och naturtyper
<b>Den byggda miljön</b>	-inverknningar på byggnadsarvet -inverknningar på trafikarrangeman och stigar -möjliga störningsfaktorer
<b>Sociala och kulturella inverknningar</b>	-inverknningar på fritidssysselsättning och trivsel
<b>Ekonomiska inverknningar</b>	-uppskattning av planens helhetsekonomiska inverkan

Tabell 1. Detaljplanens inverknningar som bör utredas.

## MITÄ TUTKITAAN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön. Kaavan laatimisessa otetaan huomioon Pohjanmaan maakuntakaava, biologi Mattias Kanckoksen vuonna 2015 laatima luontoinventointi. Kaavan aiheuttamista vaikutuksista arvioidaan seuraavia seikkoja:

<b>Maisemarakenne ja luonnonympäristö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</li><li>- vaikutukset vesistöön, pohjaveteen, maa- ja kallioperään</li><li>- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luontotyyppisiin</li></ul>
<b>Rakennettu ympäristö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön</li><li>- vaikutukset liikenneverkkoon ja polkuihin</li><li>- mahdolliset häiriötekijät</li></ul>
<b>Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset vapaa-ajanviettoon ja viihtyisyyteen</li></ul>
<b>Taloudelliset vaikutukset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- arvio kaavan kokonaistaloudellisista vaikutuksista</li></ul>

Taulukko 1. Selvitettävät asemakaavan vaikutukset.

## DEM INTRESSETER I PLANERINGEN?

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. Denna detaljplans intressenter är följande:

<b>Markägare och invånare</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- markägarna och grannar</li><li>- invånarna på området</li><li>- företag och samfund som fungerar på området</li></ul>
<b>Förvaltningsenheter</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kommunstyrelsen</li><li>- miljönämnden</li><li>- tekniska nämnden</li></ul>
<b>Myndigheter</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- NTM-centralen i Södra Österbotten</li><li>- Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk</li><li>- Social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektionsbyrå i Jakobstad</li><li>- Österbottens förbund</li><li>- Österbottens museum</li></ul>
<b>Övriga</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Larsmo bys samfällda områden</li><li>- enskilda väglag inom området</li><li>- Oy Herrfors Ab</li><li>- Jakobstadsnejdens Telefon</li></ul>

Tabell 2. Detaljplanens intressenter.

## KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUSSA?

MRL 62 §:n mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Tähän kaavaan osallisina ovat seuraavat tahot:

<b>Maanomistajat ja asukkaat</b>	- maanomistajat ja naapurit - asukkaat - alueella toimivat yritykset ja yhteisöt
<b>Kunnan hallintokunnat</b>	- kunnanhallitus - ympäristölautakunta - tekninen lautakunta
<b>Viranomaiset</b>	- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos - Pietarsaaren sosiaali- ja terveystyö, Terveystyö - Pohjanmaan liitto - Pohjanmaan museo
<b>Muut</b>	- Larsmo bys samfällda områden - alueen yksityisteiden tiekunnat - Oy Herrfors Ab - Pietarsaaren Seudun Puhelin

Taulukko 2. Asemakaavan osalliset

## NÄR OCH HUR KAN MAN TA DEL I PLANERINGEN?

### Åsikter, utlåtanden, anmärkningar och besvär

Då utkastet är färdigt läggs det fram till påseende i beredningskedet för hörande av intressenter och kommunmedlemmar. De har då möjlighet att framföra sina *åsikter* i ärendet skriftligt inom given tidsperiod. Information om framläggande av planutkast informeras i tidningar, på kommunens hemsida, [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) och på kommunens officiella anslagstavla i kommundgården.

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](http://www.larsmo.fi) och på kommunens officiella anslagstavla i kommundgården.

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

Ytterligare har intressenter enligt MBL 64 § möjlighet att innan ett planförslag läggs fram föreslå Västra Finlands miljöcentral samråd huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt.

## Avsikt att uppgöra planeringsavtal

Larsmo kommun har för avsikt att göra bindande avtal med ett antal markägare efter att planförslaget har varit till allmänt påseende.

## Samarbete mellan myndigheter

Myndighetssamråd ordnas vid behov.

## **MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA KAAVOITUKSEEN?**

### Mielipiteet, lausunnot, muistutukset ja valitukset

Asemakaavaluonnoksen valmistuttua se asetetaan nähtäville laadintavaiheen kuulemista varten, jolloin kuntalaiset ja osalliset voivat jättää siitä kirjallisia *mielipiteitä* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) sekä Luodon kunnan virallisella ilmoitustaululla kunnantalolla.

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää siitä kirjallinen *muistutus* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Samalla pyydetään asiaan kuuluvat *viranomaislausunnot*. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) sekä Luodon kunnan virallisella ilmoitustaululla kunnantalolla.

Asemakaava annetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymisestä ilmoitetaan MRA:n mukaisesti sanomalehdissä ja virallisella ilmoitustaululla. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Lisäksi osallisilla on MRL 64 §:n mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

### Maankäytösopimusten laatiminen

Luodon kunnalla on tarkoitus tehdä sitovia maankäytösopimuksia joidenkin maanomistajien kanssa kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

## **VILKA RÄTTSVÄRKNINGAR HAR DETALJPLANEN?**

Detaljplanen styr byggandet. En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen. Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas. På ett detaljplaneområde får inte placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

## **MITÄ OIKEUSVAIKUTUKSIA ASEMAKAAVALLA ON?**

Asemakaava ohjaa rakentamista. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Myös muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa asemakaavamääräysten vastaisia toimintoja tai toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle alueiden käytölle.

## **VEM FÖRBEREDAR OCH VARIFRÅN FÅR MAN INFORMATION?**

För planens beredning ansvarar Arkitekt Ab Rajaniemi, som ansvarig person fungerar teknologie doktor, arkitekt SAFA Juho Rajaniemi, juho@rajaniemi.info, tel. 044 524 7245. Som planerare fungerar byggnadsingenjör AnneMo Kaitfors, annemo@rajaniemi.info, tel. 044 524 7247.

Som Larsmo kommuns kontaktperson fungerar markanvändningsingenjör Thomas Källdström, thomas.kalldstrom@larsmo.fi, tel. 044 7877 225.

## **KUKA VALMISTEELEE JA MISTÄ TIETOA SAA?**

Kaavan laatimistyöstä vastaa Arkkitehti Oy Rajaniemi, jossa hankkeen vastuuhenkilönä toimii tekniikan tohtori, arkkitehti SAFA Juho Rajaniemi, juho@rajaniemi.info, puh. 044 524 7245. Kavasuunnittelijana toimii rakennusinsinööri AnneMo Kaitfors, annemo@rajaniemi.info, puh. 044 524 7247.

Luodon kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöinsinööri Thomas Källdström, thomas.kalldstrom@larsmo.fi, puh. 044 7877 225.