

**Bilaga 6**  
**Utvidgning av Vikarholmen detaljplan**  
**Utkast till påseende 19.5.– 18.6.2017**

**KOMMUNENS OCH PLANLÄGGARENS BEMÖTANDEN TILL ÅSIKTER OCH UTLÅTANDEN**

Följande åsikter och utlåtanden framfördes under tiden för påseende till detaljplaneutkastet:

1. Varma och Eeva Mustonen
2. Siw Tallroth m.fl.
3. Birgitta Pettersson
4. Kenneth Sundvik, Tomas och Johan Lindström
5. Benita Byggmästar m.fl.
6. Lisbet Nygård
7. Österbottens förbund
8. Sektor för tekniska tjänster
9. Hälsoinspektionen

Följande åsikter och utlåtanden framfördes efter tiden för påseende till detaljplaneutkastet:

10. Österbottens museum
11. Christian Gustafsson

1. Varma och Eeva Mustonen

Varma och Eeva Mustonen påpekar att de kommer att besvära sig mot tomt 5 i kvarter 150. De anser området vara ett villaområde. De anser att hus kommer att placeras för nära deras tomt och att deras tomt kommer att användas för att slippa till stranden, vilket de inte tillåter.

*Bemötande: En byggnad på tomt 5 i kvarter 150 kan placeras så att den närmast är ca 30 m från Mustonens bostadshus på tomt 6 i kvarter 150. Den riktgivande byggnadsytan anvisas dessutom närmare Strandvägen. Privat tomtmark får inte användas av utomstående. Områdets karaktär ändras då den byggda miljön ändras från sommarbostadsområde till bostadsområde. Undantag beviljades för ändring av byggnadens användningsändamål till fristående småhus och tillbyggnad för RNR 8:148 (Tomt 6 i kvarter 150) av kommunstyrelsen 26.10.2015 § 288 på grund av att planläggningssektionen hade avsikt att påbörja detaljplanering av området under år 2016.*

2. Siw Tallroth m.fl.

Siw Tallroth m.fl. yrkar på att beteckningen på deras fastighet ändras från RA till AO. De anser också att byggrätten för tomt 8 i kvarter 150 tas bort och ändras till grönområde och att körförbindelsen ändras till gatuområde. De ser också en den planeerade tomten kommer att påverka deras tomt negativt och att deras tomt kan komma att användas som gångstig ner till stranden. Tallroth m.fl. anser att Abborrvägen kunde förlängas ut till Strandvägen enligt en tidigare fastställd byggnadsplan från 17.12.1982, (Östra vägen) vilket avsevärt skulle minska trafiken via Vikarholmsvägen och Kornvägen ut till väg 749. Tallroth m.fl. anser att skydds-beteckningen på huvudbyggnaden på deras fastighet tas bort, då de anser att byggnaden kräver stora investeringar för att göra huset tillgänglighetsanpassad, enligt de krav som gäller för bygglov i dagsläget. De vill att det skall finnas möjlighet till att riva byggnaden i det falla att de vill bygga nytt. Ytterligare yrkar de på att befrias från ny anslutningsavgift för vattenledning, eftersom de redan betalat en anslutningsavgift.

*Bemötande: Beteckning på fastighet 8:147 ändras till AO i förslagsskede. Tomt 8 i kvarter 150 ändras inte till VL- område. En byggnad på tomt 8 i kvarter 150 kan placeras så att den närmast är ca 28 m från den befintliga sommarstugan. Privat tomtmark får inte användas av utomstående. Områdets karaktär ändras då den byggda miljön ändras från sommarbostadsområde till bostadsområde. Körförbindelsen betjänar endast tomt 6 och 7 i kvarter 150. Övriga tomter har direkt anslutning till samlargatan Strandvägen. Körförbindelsen betjänar således färre användare än tidigare. Abborrvägen förlängs ut till Strandvägen så att trafiken minskar via Vikarholmsvägen och Kornvägen ut till väg 749. Skydds-beteckningen på huvudbyggnaden tas inte bort då byggnaden har skyddsvärden och är i relativt gott skick. Tomten får utökad byggnadsrätt då byggnaden skyddas i detaljplanen. Anslutningsavgiften bestäms enligt fastställda principer. Tidigare betald anslutningsavgift tas i beaktande vid ny anslutning.*

3. Birgitta Pettersson

Birgitta Pettersson anhåller om att tomt 3 i kvarter 157 anvisas som fritidsbostadstomt RA.

Bemötande: *Tomt 3 i kvarter 157 anvisas som RA-tomt i förslagsskede.*

4. Kenneth Sundvik, Tomas och Johan Lindström

Kenneth Sundvik m.fl anser att tomtgräns för tomt 1 i kvarter 157 flyttas söderut till så att den angränsar till kommunens fastighet. Tomt 1 och 2 i kvarter 157 görs lika stora. Kenneth Sundvik poängterar att han inte vill donera sin mest värdefulla tomtmark som han vill spara åt sina barn. Kenneth Sundvik m.fl föreslår att Strandvägen förlängs till tomt 3 i kvarter 157 några meter. Ytterligare föreslår de att tomterna 1-3 i kvarter 156 flyttas norrut för att göra gränden lite bredare. Kenneth Sundvik m.fl föreslår att Abborrgränden förlängs till rån mellan Sundvik/Lindström och att tomt 3 i kvarter 158 flyttas så att hela tomten kommer på Lindströms område.

Bemötande: *Tomtgräns för tomt 1 i kvarter 157 flyttas inte för att grönområdet och dess strandlinje skall vara tillräckliga. Tomterna 1 och 2 i kvarter är båda ca 2000 m<sup>2</sup> stora. Gatuområde förlängs inte till tomt 3 i kvarter 157 då befintlig körförbindelse kan betjäna RA-tomterna. Alla gränder görs lika breda på detaljplaneområdet, dvs. 10 m gatuområde med 17 m brett område reserverat för svängplan i slutet av gränden. Abborrgränden förlängs till rån mellan Sundvik/Lindström och tomt 3 i kvarter 158 flyttas så att hela tomten kommer på Lindströms område.*

5. Benita Byggmästar m.fl.

Benita Byggmästar m.fl. anser att skyddsbezeichnung på deras sommarstuga på Strandvägen 88 (RNr 7:254) bör tas bort. Sommarstugan har varit i sporadisk användning och har inte underhållits. Taket läcker på många ställen och både innerväggar och bärande konstruktioner är rötskadade. Tak och golv har bågnat. Benita Byggmästar m.fl. önskar att den planerade tomten (55/4) i ändan av Gärdvägen 1 införlivas med Gärdvägen 1 (RNr 7:253) och att Gärdvägen inte förlängs.

Bemötande: *Skyddsbezeichnung tas bort för sommarstugan på Strandvägen 88 (RNr 7:254) efter granskning av byggnadens skyddsvärden och skick. Gärdvägen förlängs inte och tomt 3 i kvarter 55 på Gärdvägen 1 förstoras ca 1450 m<sup>2</sup> mot nordost.*

6. Lisbet Nygård

Lisbet Nygård önskar att villan på Strandvägen 114 inte skyddas i detaljplanen. Villan är byggd på 1930-40-talet till stora delar av spillvirke. Det har regnat in under många år och flera i familjen som lider av allergier klarar inte av att övernatta i villan på

grund av det dåliga skicket. Av reaktionerna att döma misstänker de att det finns mögel i väggarna, som bland annat är isolerade med sågspån. Grunden har satt sig och hela byggnaden lutar. De ser ingen rimlig möjlighet att renovera villan till en idag godtagbar standard. Nygård kan ordna med konditionsgranskning om det krävs.

Bemötande: *Skyddsbezeichnung tas bort för sommarstugan på Strandvägen 114 (Rnr 8:77) efter granskning av byggnadens skyddsvärden och skick.*

#### 7. Österbottens förbund

Österbottens förbund konstaterar att området som planen gäller är i den gällande landskapsplanen belägen i ett område utan områdesreserveringar. I Österbottens landskapsplan 2040, som är under arbete, kommer området för tätortsfunktioner att utvidgas så att det aktuella detaljplaneområdet ingår i området för tätortsfunktioner. Målsättningen är att kunna lägga fram ett planutkast i höst och ett planförslag hösten 2018, så att landskapsfullmäktige kan godkänna planen i början av år 2019.

Bemötande: *Utlåtandet noteras.*

#### 8. Sektorn för tekniska tjänster

Sektorn för tekniska tjänster anser att områden för kommunal teknik (ET) bör anvisas i planförslaget. I övrigt inget att anmärka.

Bemötande: *ET-område anvisas i detaljplaneförslaget.*

#### 9. Hälsoinspektionen

Hälsoinspektionen rekommenderar att befintliga byggnader med sommarvattenanslutningar ansluts till det kommunala avloppsledningsnätet.

Bemötande: *Utlåtandet noteras.*

#### 10. Österbottens museum

Österbottens museum poängterar att de i sin kommentar över PDB konstaterat att det inte finns registrerade forn- eller kulturminnen inom planområdet. Tomrum i fornminnesregisteret betyder att förekomst av skyddsobjekt är okänt och bör granskas. Museet håller fast vid sin åsikt och förutsätter att området granskas. Museet anser även att granskningen av byggnadsbeståndet är för kortfattad och fokuserar endast på huvudbyggnaderna. Museet anser att byggnaderna bör inventeras mer ingående och då bör också gårdsbyggnaderna beaktas om sådana finns. Dessutom bör objekten utvärderas med tanke på deras värden. Beslutet av skyddandet bör grundas på dessa värden så att det är möjligt att också bevara tillräckligt i samband

med renovering och användningen av byggnaderna. Dessutom bör granskas om miljö har sådana värdefulla helheter som beaktas med planeringen.

Bemötande: *Under utarbetandet av detaljplanen har planeraren varit i kontakt med hembygdsföreningen och granskat det lokalthistoriska arkivet som gäller för området. Ytterligare har planeraren pratat med personer som har god kännedom om området, bland andra Erik Hannula. Inga skyddsobjekt har hittats på området. Under 2.1.6. Områdets byggnadshistoria framgår de mest väsentliga delarna ur områdets historia. Byggnadsinventering och värdering av skyddsvärden kompletteras med bilaga till detaljplanebeskrivningen enligt museets önskemål.*

#### 11. Christian Gustafsson

Christian Gustafsson önskar att deras tomt på Strandvägen 58, RNr 7:123, tas med i utvidgningen av detaljplanen och ändras från tomt för fritidsbebyggelse till en tomt för året runt boende (AO-1).

Bemötande: *Detaljplanen utvidgas inte längre norrut i detta skede.*

Jakobstad 18.9.2017

Juho Rajaniemi

Arkitekt Ab Rajaniemi