

UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV NÄS DETALJPLAN
NÄSIN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA -MUUTOS

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

12.3.2018



Bild 1. Planeringsområde (röd linje). Detaljplanetvidgningen markerad med röd skraffering.

Kuva 1. Suunnittelualue (punainen viiva). Asemakaavan laajennusalue varjostettu punaisella rasteroinnilla.

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 och på kommunens officiella anslagstavla i kommundgården.

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 ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

VAD HÄNDER?

Området som planeringen gäller är kvarter 31, 32 samt anslutande vatten- och specialområden i Näs detaljplan. Ytterligare utvidgas detaljplaneområdet med ett ca 1,2 ha stort område öster och söder om kvarter 32 samt Näsvägens område. Planeringsområdets avgränsning anges med röd linje på pärmbilden och det utvidgade området anges med röd skraffering.

Näs Fridsförening r.f. har anhållit om detaljplaneändring för kvarter 32 och målsättningen är att förstora föreningens tomt samt höja byggrätten så att deras lokal kan byggas ut. Samtidigt tas kvarter 31 samt anslutande vatten- och specialområden med i detaljplaneändringen för att justera kvartersgränser och områdesreserveringar. Näs Fridsförening r.f. ingår planeringsavtal med Larsmo kommun och står för de kostnader som uppkommer vid utarbetandet av detaljplanen gällande kvarter 32. Området ligger strax intill lv 749 i Näs centrum ca 19 km norr om Jakobstads centrum och ca 19 km söder om Karleby centrum.

MITÄ ON TEKEILLÄ?

Suunnittelualue koskee Näsin asemakaavan kortteleita 31 ja 32 sekä niihin liittyviä vesi- ja erityisalueita. Lisäksi asemakaavaa laajennetaan noin 1,2 hehtaarin kokoiselle alueelle korttelin 32 itä- ja eteläpuolella sekä Näsintien alueelle. Kansikuvassa suunnittelualan rajaus on osoitettu punaisella viivalla ja asemakaavan laajennusalue varjostettu punaisella rasteroinnilla.

Näs Fridsförening r.f. on pyytänyt asemakaavamuutosta kortteliin 32, ja tavoitteena on suurentaa yhdistyksen tonttia sekä kasvattaa tontin rakennusoikeutta kokoustilojen laajentamiseksi. Asemakaavamuutokseen otetaan mukaan myös kortteli 31 siihen liittyvine vesi- ja erityisalueineen korttelirajojen ja aluevarausten tarkistamiseksi. Näs

Fridsförening r.f. tekee suunnittelusopimuksen Luodon kunnan kanssa ja vastaa asemakaavan tekemiseen liittyvistä kustannuksista korttelin 32 osalta. Alue sijaitsee aivan maantie 749:n vieressä noin 19 km Pietarsaaresta keskustasta pohjoiseen ja noin 19 km Kokkolan keskustasta etelään.

VAD HAR PLANERATS TIDIGARE?

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 landsbygdsnäringsar, 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 fornminnen 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 år 2018/2019. Den nya landskapsplanen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

På området finns ingen aktuell generalplan.

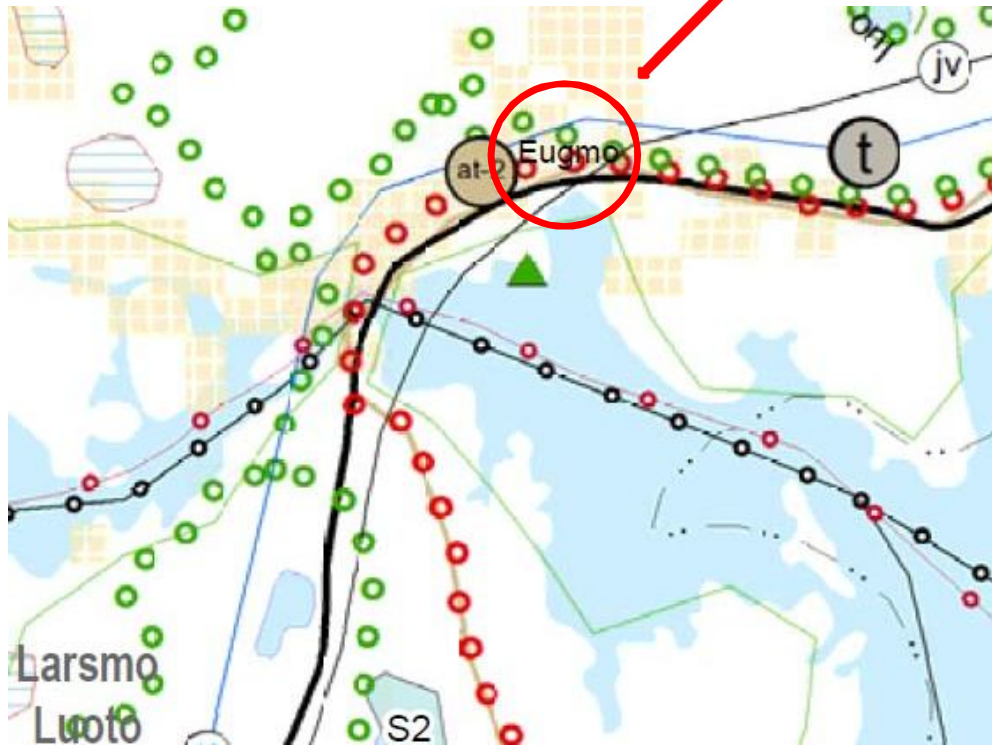


Bild 2. Del ur Österbottens landskapsplan 2030.
Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

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. Intill kvarter 31 anvisas område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som inte förverkligats.

Utvidgning av detaljplanen gäller områdena öster och söder om kvarter 32 samt Näsvägens område. I nuläget används området öster om kvarter 32 (del av lägenhet 12:132) som parkeringsområde för fridsföreningen. Området söder om kvarter 32 (lägenhet 12:23) består av gammal åkermark med glest trädbestånd.

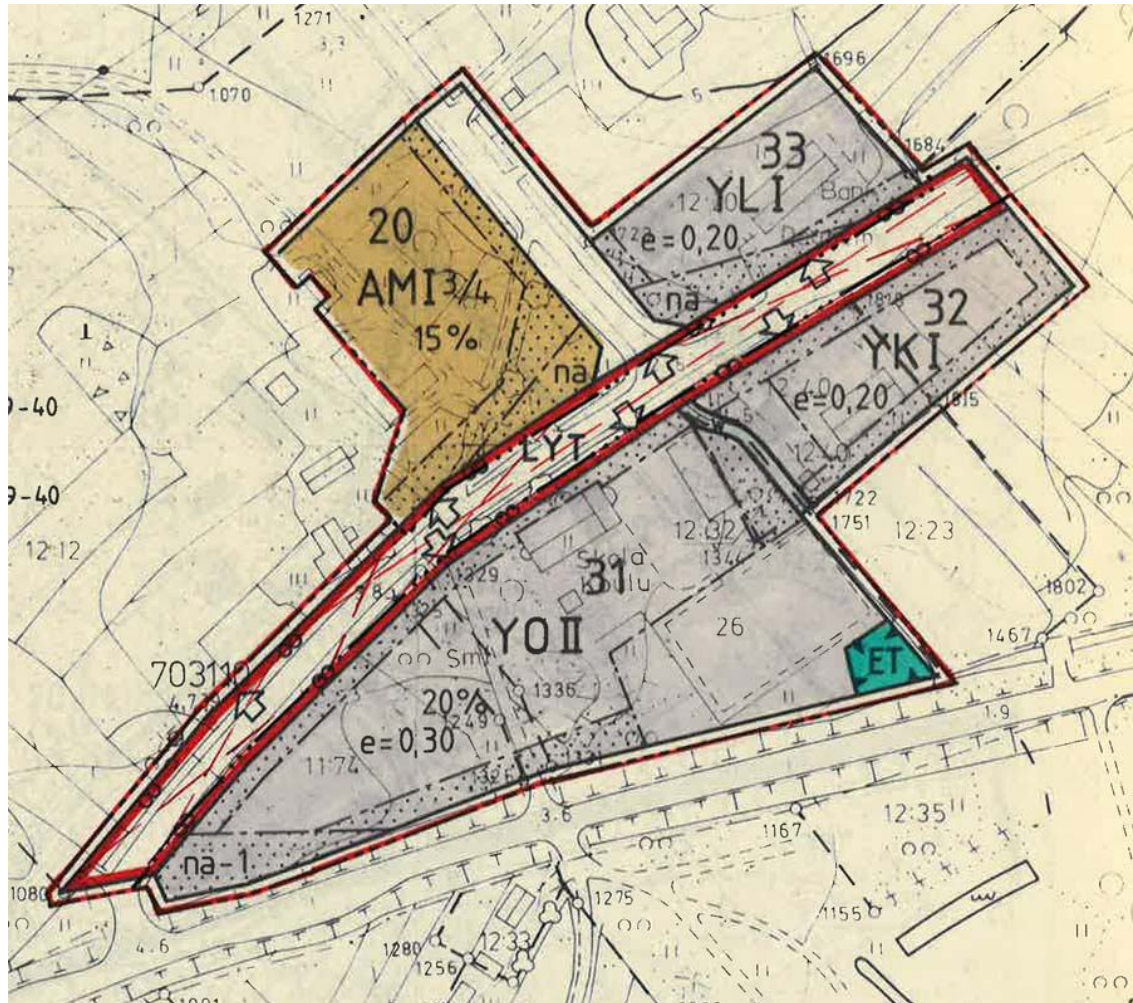


Bild 3. Del ur Näs detaljplan.

Kuva 3. Ote Näsän asemakaavasta.

MITÄ AIEMMIN ON SUUNNITELTU?

Ympäristöministeriön 21.12.2010 vahvistamassa Pohjanmaan maakuntakaava 2030:ssä alue on osoitettu kyläksi, joka soveltuu merenläheiseen asumiseen (merkintä at-2). Sen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa kylän asemaa tulee vahvistaa sovittamalla yhteen vapaa-ajan ja pysyvän asumisen sekä muun toiminnan tarpeet. Kylää tulee kehittää liikennejärjestelyiltään sekä kylä- ja palvelurakenteeltaan toimivaksi kokonaisuudeksi. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet, maisemalliset arvot ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen. Rakentamista ei tule osoittaa tulvaherkille alueille.

Alue sijaitsee matkailun vetovoima-alueella (mv-9, Pietarsaaren seutu). Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisia alueita. Maakuntakaavassa on alueen viereen osoitettu pyöräilyreitti ja ohjeellinen ulkoilureitti. Maantie 749:ää pitkin on myös esitetty tietoliikenneyhteys sekä Bosundista Pietarsaaren menevä siirtoviemäri.

Maakuntakaavassa aluetta koskee merkintä, jolla osoitetaan maaseutuasutuksen alueita jokilaaksoissa, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Alueella mk-6, Luodon- ja Öjajärvi,

tulee alueidenkäytön suunnittelussa edistää vedenlaadun parantamista. Alueen virkistyskäyttöä ja matkailua tulee kehittää.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu alueelle muinaismuistoja.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on laadittavana ja siitä tulee niin kutsuttu kokonaismaakuntakaava, joka sisältää koko maakunnan ja sen erilaiset yhdyskuntatoiminnot. Tavoitteena on kaavan vahvistaminen vuonna 2018 tai 2019. Uusi maakuntakaava tulee korvaamaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n ja sen vaihemaakuntakaavat.

Alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

Kortteli 32 on osoitettu 7.12.1987 vahvistetussa Näsin asemakaavassa kirkkojen ja muiden kokoontumisrakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu tehokkuusluvulla 0,20. Kortteli 31 on osoitettu opetusta palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 31 rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,30. Korttelien 31 ja 32 väliin on osoitettu vesialue. Korttelin 31 viereen on kaavassa varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jota ei ole toteutettu.

Asemakaavan laajennus koskee korttelin 32 itä- ja eteläpuoleisia alueita sekä Näsintien aluetta. Nykytilanteessa korttelin 32 itäpuolella olevaa aluetta (osa kiinteistöstä 12:132) käytetään rauhanyhdistyksen pysäköintialueena. Korttelin 32 eteläpuolella olevaa aluetta (kiinteistö 12:23) muodostuu harvaa puustoa kasvavasta vanhasta peltomaasta.

VAD FORSKAS OCH EVALUERAS?

Utarbetningen av detaljplanen utförs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. I planläggningen tas bland annat Österbottens landskapsplan i beaktande. Utifrån planen utreds följande konsekvenser och inverkningar:

Samhällsstrukturen och naturomgivningen	-inverkningar på vattendrag, grundvatten och jord- och berggrund -inverkningar på landskapet
Den byggda miljön	-möjliga störningsfaktorer
Sociala och kulturella inverkningar	-inverkningar på fritidssysselsättning och trivsel
Ekonomiska inverkningar	-uppskattning av planens helhetsekonomiska inverkan

Tabell 1. Detaljplanens inverkningar som bör utredas.

MITÄ TUTKITAAN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön. Kaavan laatimisessa otetaan huomioon Pohjanmaan maakuntakaava. Kaavan aiheuttamista vaikutuksista arvioidaan seuraavia seikkoja:

Maisemarakenne ja luonnonympäristö	- vaikutukset vesistöön, pohjaveteen, maa- ja kallioperään - vaikutukset maisemaan
Rakennettu ympäristö	- mahdolliset häiriötekijät
Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset	- vaikutukset vapaa-ajanviettoon ja viihtyisyyteen
Taloudelliset vaikutukset	- arvio kaavan kokonaistaloudellisista vaikutuksista

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:

Markägare och invånare	- markägarna och grannar - invånarna på området - företag och samfund som fungerar på området
Förvaltningsenheter	- kommunstyrelsen - sektorn för tekniska tjänster
Myndigheter	- NTM-centralen i Södra Östergötland - Mellersta Östergötlands och Jakobstadsområdets räddningsverk - Social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektionsbyrå i Jakobstad - Östergötlands förbund
Övriga	- Oy Herrfors Ab - Jakobstadsnejdens Telefon - enskilda väglag inom området

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:

Maanomistajat ja asukkaat	- maanomistajat ja naapurit - alueen asukkaat - alueella toimivat yritykset ja yhteisöt
Kunnan hallintokunnat	- kunnanhallitus - teknisten palveluiden toimiala
Viranomaiset	- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos - Pietarsaaren sosiaali- ja terveysvirasto, Terveysvalvonta - Pohjanmaan liitto
Muut	- Oy Herrfors Ab - Pietarsaaren Seudun Puhelin - alueen yksityisteiden tiekunnat

Taulukko 2. Asemakaavan osalliset

NÄR OCH HUR KAN MAN TA DEL I PLANERINGEN?

Utlåtanden, anmärkningar och besvär

Planförslaget läggs fram offentligt efter att det färdigställt 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 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.

Samarbete mellan myndigheter

Myndighetssamråd ordnas vid behov.

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA KAAVOITUKSEEN?

Lausunnot, muistutukset ja valitukset

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 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 kuntalaisissa säädetään.

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 muutostöimenpiteiden 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. Kaavasunnittelijana 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.