

Dokument

Bilaga 2

Projekt

Ändring av Lilla-Furuholmens detaljplan.

Datum

19.1.2024

LARSMO KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden:	3
1. Österbottens förbund	3
2. Miljöhälsan Kallan	4
3. Österbottens museum	4
4. NTM-centralen i Södra Österbotten	4

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 7.6-7.8.2023.

Utlåtanden:

1. Österbottens förbund

- Poängterar att detaljplanen utarbetas för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, vilket innebär att landskapsplanen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen. Österbottens förbund lyfter fram att det är viktigt att i den fortsatta planeringen beskriva vilka konsekvenser planändringen medför för den verksamhet och det byggnadsbestånd som finns på området.

Bemötande: Noterat, konsekvenserna uppdateras i planbeskrivningen.

- Påpekar att rekreationsområdet mellan kvarter 6 och 33 omformas, och undrar ifall det finns förutsättningar att anvisa en riktgivande friluftsled genom rekreationsområdet för binda samman Flaparken med bostadsområdet norr om Furuholmsvägen.

Bemötande: Vid diskussion med kommunen har man ansett att en friluftsled genom rekreationsområdet till Flaparken inte är nödvändig då Flaparken inte används som rekreationsområde i dagens läge. Om man vill ta sig till Flaparken från bostadsområdet går det bra att använda sig av cykelvägen intill Furuholmsvägen och över till Vassvägen. VL-området kommer även ändras till EV-område till planförslaget.

- Framhäver att planområdet är låglänt och att det delvis ligger på områden som översvämmas av havet en gång på 100 år. Översvämningsrisken har uppmärksamrats i planbestämmelserna men från planhandlingarna framkommer inte på vilket sätt detta har utretts. Med beaktande av de utmaningar som klimatförändringarna kan medföra skulle det också vara viktigt att ta hänsyn till dagvattenhanteringen för att minimera belastningen från området. Påpekar även att användningen av energi från förnybara energikällor kunde främjas.

Bemötande: Den teoretiska översvämningsrisken har utretts av Finlands miljöcentral, SYKE. Val av energikälla är upp till markägaren och kommunen. Kommunen hör till distriktet där man uppgjort en klimatstrategi, Jakobstadsnejdens klimatstrategi 2021-2030.

Att i planbestämmelserna eller i planhandlingarna ange val av energikällor anses inte vara nödvändigt i denna planändring då större delar av planområdet är anlagt och förverkligat från tidigare.

2. Miljöhälsan Kallan

- Påpekar att det i PDB står Staden Jakobstad – Social och hälsovårdsverket som en myndighet, detta skall ändras till Miljöhälsan Kallan.

Bemötande: Noterat, justeras till förslagsskedet.

- Anser att man ska beakta att i bostadsrum och vistelserum bör den bullernivå som orsakas av buller utifrån under dagen (kl. 7-22) underskrida riktvärdet 35 dB för A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) och under natten (kl. 22-7) 30 dB.

Bemötande: Allmän bestämmelse om buller läggs till i planförslaget.

3. Österbottens museum

- Framhäver att man i planbeskrivningen skriver att det inte finns några byggda kulturmiljöer eller kända fornlämningar på planområdet, museet anser att mera korrekt vore att säga att det inte finns några nationellt eller på landskapsnivå värdefulla kulturmiljöer på detaljplaneområdet.

Bemötande: Noterat, justeras till förslagsskedet.

- Påpekar att det i planbeskrivningen inte nämns något om åldern på de tre bostadshusen som finns på planområdet och att beskrivningen bör kompletteras till denna del. Ifall någon av byggnaderna har tillkommit före 1960 bör planmaterialet kompletteras med inventeringsuppgifter.

Bemötande: Noterat, planbeskrivningen kompletteras med information om byggnadsbeståndet.

4. NTM-centralen i Södra Österbotten

- Anser att detaljplanebestämmelserna kunde vara mera styrande för TY-områden gällande t.ex. fasadmateriell, enhetlighet i området, placering av parkeringsplatser och inhägnad av områden.

Bemötande: Behov av tilläggsbestämmelser granskas.

- Poängterar att det i planbeskrivningen finns nämnt om tre bostadsbyggnader på området. Deras ålder bör framgå och vid behov kan även en inventering av dem vara befogad. Ifall att tanken är att någon av byggnaderna skall rivas bör de även dokumenteras och fotograferas. En ändring från AO-område till VL-område har konsekvenser för ägaren av fastigheten samt för dess framtid vilket även bör utredas och presenteras i planbeskrivningen.

Bemötande: Noterat, justeras till förslagsskedet. Fastigheten som i gällande plan finns vid Vassvägen har rivits och marken är i kommunens ägo.

- Anser att byggande enligt planutkastet kommer att öka mängden ogenomtränglig yta. Dagvattenhanteringen är särskilt utmanande i en situation där det samtidigt finns en översvämning av vattnet i området. Till följd av detta bör lösningar för dagvattenhanteringen planeras redan i planläggningsskedet. I dagvattenutredningen ska det dagvatten som bildas på området utredas samt dagvattenmängden och kvaliteten fastställas. I planeringen måste även beaktas de av klimatförändringen tilltagande kraftiga regnen. Utifrån utredningen ska det avgöras hur dagvattenhanteringen ska ordnas på området. Vid behov bör konstruktioner som fördröjer dagvatten byggas i området. Tillräckligt utrymme bör reserveras i detaljplanen för möjliga dagvattensystem. Vid planering av dagvattenhantering är det också nödvändigt att uppmärksamma fungerande översvämningssvågar. En planbestämmelse kring skötsel av dagvattenhanteringen bör sättas i detaljplanen. Planbestämmelsen ska innehålla ett dimensioneringskrav för eventuella fördröjningskonstruktioner.

Bemötande: De allmänna bestämmelserna uppdateras till planförslaget med bestämmelser om dagvattenhantering. EV-områden kan även användas som områden för dagvattenhantering.

- NTM-centralen konstaterar att området som reserverats för närrekreation minskar till en mycket smal korridor som i södra delen består av en bebyggd fastighet. I PDB konstateras ända att inga nya utredningar behövs och att planändringen kan grunda sig på befintlig detaljplan. Ur planbeskrivningen framgår att planen inte påverkar naturskyddet eller naturvärdena. NTM-centralen anser dock att PDB bör kompletteras med uppgifter om vilka utredningar som har legat till grund för den gällande detaljplanen, för att det ska vara möjligt att utvärdera hur den nya planen med det betydligt mindre VL-området som i planutkastet består av en bebyggd fastighet, påverkar eventuella naturvärden.

Bemötande: Fastigheten på Vassvägen har rivits och baskartan har uppdaterats. VL-området ändras till EV-område. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter från Laji.fi.