

Dokument

Bilaga 8 – Bemötanden till utkastskedets respons

Projekt

Strandgeneralplan revidering

Datum

27.6.2024

LARSMO KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden:	3
1. Miljöhälsan Kallan	3
2. K.H. Renlunds museum, Karleby stad.	3
3. Kronoby kommun	4
4. Eugmo samfälligheter	4
5. Österbottens museum	5
6. Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun.	5
7. Närings-, Trafik- och Miljöcentralen i Södra Österbotten	6
Åsikter:	9
1. Åsikt 1	9
2. Åsikt 2	9
3. Åsikt 3	9
4. Åsikt 4	9
5. Åsikt 5	9
6. Åsikt 6	10
7. Åsikt 7 / Mielipide 7	10
8. Åsikt 8	11
9. Åsikt 9	12
10. Åsikt 10	12
11. Åsikt 11	13
12. Åsikt 12	13
13. Åsikt 13	14
14. Åsikt 14	14
15. Åsikt 15	14
16. Åsikt 16	15
17. Åsikt 17	15
18. Åsikt 18	15
19. Åsikt 19	15

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 15.12.2023-15.1.2024.

Utlåtanden:

1. Miljöhälsan Kallan

- I punkt 3.1.2 under rubriken "Rekreation" finns en karta där kommunens allmänna badstränder är utmärkta. Miljöhälsan Kallan vill påpeka att denna karta inte är korrekt, eftersom Köpmanholmens badstrand inte är en allmän badstrand.

Bemötande: Noterat, kartan uppdateras till planförslaget.

- I punkt 3.1.3 under rubriken "Grundvatten" står följande: "Inom planläggningsområdet finns inga grundvattenområden.". Miljöhälsan Kallan vill påpeka att grundvattenområdet Hannula I04400I befinner sig delvis på och tangerar planläggningsområdet. Grundvattenområdet och skyddandet av detta ska beaktas i revideringen av Larsmo strandgeneralplan.

Bemötande: Noterat, korrigeras till planförslaget.

- I punkt 3.1.5 under rubriken "Tekniska nätverk" står följande: "På fastlandet finns ett väl utbyggt vattenledningsnät. Avloppsledningsnät finns i tätortsområdena. Vissa ställen i skärgården har såväl vatten- som avlopp. Kartor på vattenverkets och avloppets verksamhetsområden finns på kommunens hemsida." Miljöhälsan Kallan anser att detta påstående inte helt stämmer och att man vid revideringen av strandgeneralplanen ska beakta att det inte finns kommunala vatten- och avloppsledningar vid stora delar av strandområdena i kommunen. De flesta av de flyttade byggrätterna flyttas till sådana områden där det inte finns en kommunal vattenledning eller avlopp. En konsekvens av flyttade byggrätter och mera strandnära byggande i framtiden är att vattenledningsnätverken utvidgas (privat eller kommunalt), vilket innebär mera infrastrukturella åtgärder i skärgården. Användning av vatten från vattenledningsnät betyder att mängden avloppsvatten ökar, vilket också har konsekvenser för strandområdena och havs- och sjövattnets kvalitet i Larsmo ifall fastigheterna inte sköter sitt avlopp i enlighet med gällande bestämmelser.

Bemötande: Noterat, avloppshanteringen skall skötas i enlighet med miljömyndighetens direktiv.

2. K.H. Renlunds museum, Karleby stad.

- Ger inget utlåtande. Men påpekar att Museiverket fattas bland intressenter och att de lönar sig att fråga om ett utlåtande av dem eftersom de fungerar som ansvarig myndighet och kan ge utlåtande på arkeologiska kulturarv under vatten, t.ex. skeppsvrak.

Bemötande: Listan med intressenter granskas till förslagsskedet. Under planprocessens gång har man haft ett arbetsmöte med myndigheterna, där Österbottens museum deltog. Till planutkastet har beaktats de punkter som museet nämnde och man har även infört nya objekt, som inte fanns med i förra revideringen, från museiverkets register.

3. Kronoby kommun

- Ger inget utlåtande, anser att planen är bra som den är.

Bemötande: Noterat.

4. Eugmo samfälligheter

- I planutkastet har man ritat in behov av gångförbindelse från fastigheten 440-401-21-9 till Köpmanholmen. Gångförbindelsen skulle gå via en samfällid liten holme till södra ändan av fastighet 440-401-51-9 på Köpmanholmen. Viken där gångförbindelsen skulle börja utgörs av ett viktigt fiskelekområde, och det skulle med all sannolikhet förstöras. Anser att genom byggande av en gångbro på ställe som föreslagits förstörs utsikten och den idyll som villaborna har idag, och därtill skulle vattenflödet på östra sidan av Köpmanholmen försämrats, vilket gör att uppsamlingen skulle accelereras. I stället för den utsikt som villaborna har idag skulle de se en bro och ev. en vägbank. Påpekar även att en gångbro även innebär att man kommer till holmen med mopeder och fyrhjulingar dygnet runt och mera skadegörelse uppkommer. Samfällida holmen utgör idag en viktig häckningsplats för fåglar, den idyllen skulle försvinna. Flera villatomter skulle förstöras helt och värdet på tomtarna skulle sjunka avsevärt och tomtägarna måste kompenseras.

Bemötande: Förbindelsen är anvisad i gällande plan och anses fortsättningsvis aktuell. Förbindelsen anvisar endast "behov av förbindelse", vilket inte automatiskt leder till ett förverkligande. Beteckning föranleder noggrannare planering och bedömningar för att man ska kunna bedöma den slutliga gångbarheten och möjligheten till förverkligande.

En bro kräver tillstånd enligt vattenlagen för att kunna förverkligas, i samband med den processen utreds bl.a. ekonomiska som naturmässiga konsekvenser som förverkligandet kan leda till. Tillräckliga utredningar måste göras i det skedet för att kunna ge svar på väsentliga frågor.

- En parkeringsplats LP har inritats i anslutning till ett område med MY/s. Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdragen äventyras. Parkeringsplatsen för bilar och vandrande människor utgör ett störande moment för flygekorren så Naturvårdslagens (1096/1996) 49§ uppfylls inte.

Bemötande: Vid LP-området skall det lämnas tillräckligt med träd för att inte äventyra flygekorrens framkomlighet. Flygekorrens rast- och förökningsplats hittades i utredningarna 2022 en bit söder om det planerade LP-området. Kompletterade utredningar gällande flygekorren har gjorts 2024. Resultaten av de nya utredningarna kommer beaktas i kommande planförslag och nödvändiga justeringar i olika områdets utsträckning utförs.

- Köpmanholmen utgör idag ett speciellt unikt ställe till vilket man måste ta sig med båt. Det här utgör pärlan för Köpmanholmen. Styrelsen för Eugmo bys samfällida områden har tagit ställning till gångförbindelsen och kan inte på något sätt godkänna förstörelsen av naturen som utkastet medför.

Bemötande: Noterat, se bemötande i punkt 1.

5. Österbottens museum

- Gällande beteckningar och bestämmelser för skydd av det byggda kulturarvet. Påpekar att tanken bakom skydds-beteckningarna är uttryckligen att byggnaderna inte ska rivs (eller byggas om så att deras värden går förlorade), och anser därför att bestämmelser som "Byggnader får ej rivs utan tvingande skäl, för rivning fordras tillstånd enligt MBL 127 §" bör tas bort från bestämmelse-texterna. Anser att dylika bestämmelser öppnar upp för tanken att byggnaden nog kan rivs och motarbetar skyddet av kulturmiljön. Påpekar att man i planen inte öppnar upp vad dessa "tvingande skäl" är och blir därför högst subjektiva.
- Gällande sk-1 "Nationellt värdefull bebyggd kulturmiljö" kan "Museiverket" strykas från bestämmelse-texten. Det är numera museet med regionalt ansvar som handhar byggnadsarvet även inom RKY-områdena.

Bemötande: Noterat, bestämmelserna uppdateras till planförslaget.

6. Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun.

Påpekar följande:

- Under beskrivningar för A-3 så står nu att på byggplatsen får byggas biltak eller annan öppen konstruktion i anslutning till befintlig ekonomibygnad max 40 m². Detta kunde förslagsvis tas bort och styras från byggnadsordningen så att det motsvarar samma som på en byggplats avsedd för permanent boende (60 m²). På områden med fast vägförbindelse får byggas biltak eller annan öppen konstruktion i anslutning till befintlig ekonomibygnad på max 40 m². Enligt byggnadsordningen är det möjligt att bygga fristående biltak eller annat skyddstak. Skall det vara möjligt i denna plan?

Bemötande: Bestämmelsen uppdateras så att den stämmer överens med byggnadsordningen.

- MBL kommer att ersättas med nya bygglagen från 2025, efter det stämmer inte hänvisningar till MBL i planen.

Bemötande: Noterat.

- Under beskrivningar M - Jord och skogsbruksområde, står att det tillåts byggande i anslutning till jord- och skogsbruket, dock inte närmare än 100 m från strandlinjen. Vad och hur mycket får byggas?

Bemötande: Bestämmelsen kompletteras med antal byggnader och total byggrätt.

- Under beskrivningar för LV-1 får uppföras båthus, byggnader för fiskförädling och försäljning av fisk samt förrådsbyggnader högst 1200 m², finns det begränsning på antal byggnader och är totala m² begränsningen 1200 m²?

Bemötande: Det finns ingen bestämmelse på hur många byggnader som får uppföras. Den totala våningsytan för byggnaderna kommer höjas till 2000 m². Bestämmelsen uppdateras även med att byggrätten inte gäller byggande av båthus.

- Under beskrivningar LV-2 får uppföras förrådsbyggnader på högst 100 m². Hur många förrådsbyggnader och är 100 m² per byggnad eller totala m² för alla byggnader?

Bemötande: Antalet byggnader är inte begränsat.

- Under beskrivningar för allmänna bestämmelser punkt 7, så är den lägsta golvnivån bestämd till +2,4 m N2000 för fritidshus och ekonomibygnader. Betyder det att bastubyggnader som är under 20 m² också bör ha en lägsta golvnivå på +2,4 m N2000. Det blir ganska stor höjdskillnad 15 m från strandlinjen. Tidigare var begränsning +1,8 m.

Bemötande: Bestämmelserna för lägsta bygghöjd granskas till planförslaget.

7. Närings-, Trafik- och Miljöcentralen i Södra Österbotten

- Påpekar att en enklare översiktskarta på vilka byggrätter mm. som flyttas varifrån och vart skulle underlätta läsaren att hitta var de olika ändringarna av markanvändningen sker utifrån den gällande strandgeneralplanen.

Bemötande: Noterat, planförslagets planbeskrivning kan kompletteras med noggrannare kartmaterial över ändringarna.

- Nämner att i den uppdaterade versionen av byggnadsinventeringen har även byggnaderna värderats och på basen av inventeringen även getts rekommendationer av inventeraren hur man bör beakta de värdefulla byggnaderna i planeringen. Ingen byggnadsinventering finns att tillgå till hela planområdet.

Bemötande: En byggnadsinventering för hela planläggningsområdet anses inte vara nödvändigt eftersom markanvändningen inte ändras på majoriteten av RA-områdena. Detta framhölls under arbetsmöte med myndigheter den 5.4.2023. Tidigare uppgjord byggnadsinventering ska uppdateras och byggnadernas skyddsvärden ska utvärderas, vilket har gjorts.

- Påpekar att enligt planbestämmelsen för M (jord- och skogsbruksdominerat) område i utkastskedet skulle planen tillåta byggande i anslutning till jord- och skogsbruket, dock inte närmare än 100 m från strandlinjen. I jämförelse med den i kraft varande strandgeneralplanen innebär detta en stor förändring. I den gällande planen är det många MU-områden (jord- och skogsbruksområde, behov att styra friluftslivet eller miljövärden) som ändrats till M. För byggnader som tillåts byggas på M-områdena borde anges hur mycket det är tillåtet att bygga dvs antal byggnader och storlek, per lägenhet.

Bemötande: Bestämmelsen kompletteras med antal byggnader och total byggrätt.

- Anser att det kunde nämnas om att det finns pågående projekt (MKB-förfaranden) kring havsvindkraftparker ute på den ekonomiska zonen i Bottenviken och utanför Larsmo kommun, avståndet till dem och lite kring el-överföringsrutten som granskas. Finlands havsplan 2030 godkändes 15.12.2020. Havsplanen bör även beaktas i planprocessen. I handlingarna nämns inte Jakobstads klimatstrategi 2021–2023 trots att Larsmo kommun har varit med och utarbetat denna tillsammans med grannkommunerna. Detta borde nämnas om och hur den har beaktats och implementerats i denna delgeneralplan.

Bemötande: Noterat, planbeskrivningen uppdateras till nästa skede.

- Påpekar att det i PDB inte finns omnämnt den pågående Österbottens landskapsplan 2050.

Bemötande: Noterat, PDB uppdateras till nästa skede.

- Larsmo kyrka med omgivning är också klassad som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) och gränsar till strandgeneralplanen i Fagnäs vilket också bör nämnas om i handlingarna och beaktas i planprocessen.

Bemötande: Noterat, kompletteras till nästa skede.

- I både planbeskrivningen på sida 56 och i planutkastet på kartblad 5 ser det ut att ha blivit en miss i färgsättningen (rött i stället för svart) på två obebyggda bygplatser på lägenhet 440-402-6-55. Det skulle vara bra att gå igenom alla ifall det finns andra som också borde korrigeras, så hinner det göras före planen går vidare i processen.

Bemötande: Ärendet granskas, plankartan uppdateras till nästa skede.

- Det finns fasta fornlämningar inom planområdet. Österbottens regionala ansvarsmuseum tar ställning kring dessa och hur de bör beaktas i planen.

Bemötande: Det regionala ansvarsmuseet har avgett utlåtande, ärendet beaktas enligt deras synpunkter.

- Det finns förekomst av sura sulfatjordar inom det aktuella området enligt Geologiska forskningscentralens (GTK) karttjänst. Dessa bör beaktas i samband med planen och planbestämmelserna.

Bemötande: Noterat, bestämmelserna granskas.

- Den lägsta bygghöjden är traditionellt sett ganska hög och leder ofta till stora vallar när man vill komma så nära strandlinjen som möjligt därför skulle det vara bra att ha en egen bestämmelse kring detta. Med hänvisning handboken "Tulviin varautuminen rakentamisessa", rekommenderar NTM-centralen att även fritidsbostäder på Larsmo strandgeneralplaneområde byggs på samma nivå som egnahemshus, d.v.s. på nivån N2000 +2,0 m. Endast lättare strandbyggnader kan byggas på en lägre nivå. Vad ekonomibygnaderna beträffar, rekommenderar NTM-centralen att nivån N2000 +1,4 m, som är den nivå som ekonomibygnadernas lägsta golvyta bör ligga på enligt de allmänna bestämmelserna i Larsmo strandgeneralplan, höjs till N2000 +1,60 m. Med lägsta bygghöjd (lägsta grundläggningsnivå) avses den höjdnivå under vilken man inte ska placera konstruktioner som skadas när de blir våta, såsom underbjälklaget till en byggnad. I stället för uttrycket "lägsta golvnivå", som använts i de allmänna bestämmelserna i Strandgeneralplanen, rekommenderas att uttrycket "konstruktioner som tar skada när de blir våta" används, eftersom det kan finnas material även under golvytan som kan ta skada av väta.

Bemötande: Noterat, bestämmelsen om lägsta bygghöjd granskas till nästa skede. Bygghöjderna anvisas i enlighet med byggnadsordningen, kommunen anser dessa vara fungerande.

- I den nuvarande strandgeneralplanen från år 2013 är inte grundvattenområdet Hannula inritat på kartan (Kartdel 8). Det är en liten del längs stranden men som går ända ner till havslinjen och bör beaktas i samband med revideringen (kartblad 6).

Bemötande: Noterat, plankartan uppdateras till nästa skede.

- NTM-centralen anser att förändring av beteckningen förutsätter naturinventering av alla områden där MU beteckningen ändras till M eftersom MU beteckningen i den tidigare planen innefattat en bestämmelse med behov att styra miljövärden. För att säkra att planens konsekvenser är positiva för naturens mångfald bör alla områden där beteckningen ändras kontrolleras. I den bifogade naturinventeringen (Naturinventering av MU områden i Larsmo kommun, Kanckos 2022) ingår endast en del av fastlandsstränder och Larsmo sjön.

Bemötande: Efter att planutkastet varit till påseende har man kunnat lokalisera ursprungliga utredningar och planhandlingar, i vilka bakgrunden till MU-områdena i gällande plan framgår. Kontakter har även förts med NTM-centralen för att diskutera detta.

Värdegrunden i MU-beteckningen härstammar från en utredning som uppgjorts som grund för den ursprungliga strandgeneralplanen år 1989. I den ursprungliga planbeskrivningen från år 1994 framgår, att MU-områdena är sådana skogsområden som antingen

- 1) är belägna i närheten till större koncentration av fritidsbebyggelse eller fast bosättning, och därmed är i flitig, på allemansrätten baserad användning som strövområden och dylikt, eller
- 2) har speciella naturförhållanden eller ett för landskapsbilden känsligt läge (små holmar, höglänta bergbundna strandsluttningar mm.).

På basen av denna information kommer de områden som i planutkastet ändrats från MU till M, och för vilka inga nya utredningar uppgjorts, justeras tillbaka till MU-områden. Grunden till beteckningen ligger främst i landskapsmässiga faktorer, man vill kunna bevara skog intill områden med bebyggelse och bibehålla landskapsmässigt sköna områden som sådana. Kalhuggningar i dessa områden är således inte önskvärda eftersom de generellt har negativa konsekvenser för landskapet och trivseln.

Till planförslaget kommer MU-områdets bestämmelse granskas så att detta framgår, tillåtna åtgärder preciseras.

- NTM-centralen noterar att endast en bråkdel av flygekorrens föröknings- och rastplatser har beteckningen MY/s i strandgeneralplanen och planen säkras således inte skyddet av arten. I flera områden som betecknats med M (redan i tidigare planversion) finns kartuppgifter om förekomst av flygekorre (som även noterats i tidigare inventeringar). Även karttjänsten Laji.fi erbjuder öppet data om artförekomster och kunde utnyttjas i planläggningsarbetet.

MY/s området vid Sandkubban i Eugmo bör sträcka sig ända ner till stranden. I utkastet (liksom i tidigare plan) har byggrätter med + angetts i strandskogen, där flygekorren föröknings- och rastplatser förekommer. MY/s området vid Sonamo, Köpmanholmens parkering ser väldigt litet ut och kan knappast anses säkra flygekorrens föröknings- och rastmöjlighet (om det är detta som avses med beteckningen).

Bemötande: Kontakter har förts med NTM-centralen efter att planutkastet varit till påseende. Gällande naturaspekterna i deras utlåtande har överenskommit gällande komplettering av utredningarna gällande flygekorren.

En kompletterande utredning har uppgjorts under våren 2024, i vilken man nyttjat tidigare känd information, kompletterat med nya fältgranskningar. På basen av utredningen anvisas viktiga områden för flygekorren i kommande planförslag.

Tidigare anvisade områden med flygekorre granskas på nytt i ljuset av ny information, på basen av ny utredning. Den nya kompletterade utredningen anges som bilaga i kommande planförslag.

- NTM-centralen påpekar också att bestämmelsen för MY/s bör uppdateras med hänvisning till den nya naturvårdslagen 9/2023 och 49 § flygekorrens levnadsmiljö (föröknings- och rastplatser) korrigeras med 78 §.

Bemötande: Planbestämmelsen uppdateras till planförslaget.

- Strandgeneralplanen bör även innefatta skyddsbeteckningar för småvatten såsom flador och glon, som utgör nationellt hotade naturtyper och kännetecknande och viktiga livsmiljöer för naturen och fisket i skärgården. NTM-centralen påminner om att naturenliga flader och glon som är mindre än 10 ha är skyddade enligt vattenlagen 2 kap 11 § och såväl regionala som lokala kartläggningar av dessa finns att tillgå.

Bemötande: Kontakter har förts med NTM-centralen efter att planutkastet varit till påseende. En utredning av flador och glon kommer uppgöras som grund för planförslaget. Den nya utredningen anges som bilaga i kommande planförslag. Berörda områden anvisas med beteckningar och bestämmelser.

- RA beteckning har använts på SL områden med fridlysningsbeslut, såsom ex. Köbergsgunden, Hålörarna, små holmar utanför Enbusklandet, Svartstenen, Skräkmåsgunden, Vinbärigrundet, Dömmasskärsgrunden och södra delen av öuran (Örarna). Fridlysningsbestämmelserna innehåller förbud om byggande, varför RA beteckningen bör bytas ut mot SL-1.

Bemötande: Noterat, nämnda RA-byggplatser anvisas med SL-1 beteckning i kommande planförslag.

- NTM-centralen noterar även att fastighet 440-401-8-277 på Rågören ingår i strandskyddsprogrammet och torde vara en statligt ägd fastighet som reserverats för naturskydd. Fastigheten bör betecknas med SL i stället nuvarande M beteckning. Även SL områdets östra gräns på Långreveln öster om Dömmasskäret bör korrigeras så att gränsen är i enlighet med grundkartan.

Bemötande: Noterat, SL-områdena uppdateras till förslagsskedet.

Åsikter:

1. Åsikt 1

- Påpekar att fastigheten 402-13-168 är anvisad som bebyggd i planutkastet, men att den är obebyggd och symbolen borde ändras.

Bemötande: Korrigeras till planförslaget.

2. Åsikt 2

- Påpekar att användningsändamålet på fastighet 402-13-167 inte ändrats från RA-1/s till RA.

Bemötande: Korrigeras till planförslaget.

3. Åsikt 3

- Anhåller om att få flytta RA-områdets södra och östra gräns, med orsaken att det redan i detta skede finns en nedfart till stranden men också med tanke på en eventuell utstyckning av områdena i ett senare skede för att uppfylla kravet på minst 40m strand.

Bemötande: Noterat, plankartan uppdateras till planförslaget och områdesgränsen för RA-området justeras.

4. Åsikt 4

- Anmärkaren har köpt en fastighet 2023 då strandgeneralplan redan var i gång och därmed inte var med från början i processen med flytt av byggplatser. Anmärkaren vill flytta en byggplats inom samma fastighet ca 100m västerut. Med nuvarande placering intill den grunda viken kunde vi hamna att överväga en muddring i framtiden, även vägdragningen till nuvarande placering av byggplats skulle vara längre och ha större inverkan på orörd natur. Genom västra delen av fastigheten går ett befintligt dike där man naturligt kunde dra en väg utan att desto mer inverka på befintlig skog.

Bemötande: Noterat. Eftersom anhållan har tillkommit när planeringen redan startat finns inte möjlighet att beakta detta i aktuell planläggningsprocess. Kommunen hade två separata tidsperioder då flyttönskemål skulle lämnas in, alla önskemål som inkommit i efterhand behandlas ej.

5. Åsikt 5

- Anmärkaren vill ändra placering på byggplats från en stomlägenhet till en utstyckad fastighet. Anmärkaren har lämnat in bilagor som beskriver motiveringen till flytten.

Bemötande: Noterat, plankartan uppdateras till planförslaget och den obebyggda byggplatsens placering korrigeras och placeras på RNr 2:98.

6. Åsikt 6

- Fastighet 440-402-2-131 anges i planutkastet med beteckning RA. För fastigheten har beviljats undantags- och byggnadslov för uppförande av bland annat bostadsbyggnad för permanent boende och bör därmed anges med beteckning A-3 i strandgeneralplanen. Undantagslov har beviljats för 250 v-m² + 100 v-m² enligt omfattning för bostadsbebyggelse på strandområde i byggnadsordningen. På byggplatsen finns i nuläge ett bostadshus (138 v-m²), garage (88 v-m²), strandbastu 24 v-m² och lada (ca 12 v-m²) omfattande totalt 262 v-m². Bostadshusets bostadsyta är endast 96 m², varför det i framtiden kan finnas behov av att utvidga huset. Byggnadsrätten för A-3-områden bör höjas så att den motsvarar tillåten byggnadsrätt enligt byggnadsordningen för bostadsbebyggelse på strandområde.

Bemötande: Bestämmelsen för A-3 justeras enligt byggnadsordningen.

7. Åsikt 7 / Mielipide 7

- Naturinventering av MU-områden, bilaga4, figur 1, Fallgrund: Anmärkaren har följt naturen i området sedan 2005 och också avverkat skog årligen och har inte sett några spår av flygekorrar. Anmärkaren vill veta var naturinventeraren har hittat spår av flygekorre. Anmärkaren påpekar att flygekorrarnas rörelse i området enligt tidigare undersökningar verkar ha varit från Lilla-lysarholmen till Svanen, men nu när Jakobstads stad har fällt stora granar och andra träd mellan Runebergstugan och Fallskärsvägen har möjligen flygekorrarnas vandringsväg brutits. Med ovanstående som grund anser anmärkaren att det inte är motiverat att ändra områdets status från MU till MY/s. Om dock områdets status ändras och de stora granarna inte får avverkas, utan man måste vänta på att de faller av pga. en storm eller på annat sätt, kan eventuella skador som uppstår på grund av denna okontrollerade händelse troligen komma att vara Larsmo kommuns ansvar.

Bemötande: I naturinventeringen av MU-områden finns inte exakta platser angivet var inventeraren har hittat spår av flygekorre, dock att området används av arten. Även på Laji.fi kan man se att flygekorre har observerats både på Lysarholmen, Fallberget och vid Svanen, vilket betyder att flygekorren rör sig via Fallgrund.

MU-alueiden luontoselvitys, liite 4, kuva 1, Fallgrund: Huomauttaja on seurannut luontoa alueella vuodesta 2005 alkaen sekä karsinut puustoa vuosittain eikä ole löytänyt merkkejä liito-oravista. Huomauttaja haluaa tietää mistä luontoselvittäjä on löytänyt jälkiä liito-oravista. Huomauttaja huomauttaa että liito-oravien liikkuminen alueella on aikaisemman kartoituksen perusteella ollut Lilla-lysarholmenista Svaneniin, mutta nyt kun Pietarsaaren kaupunki on kaatanut isoja kuusia ja muita puita Runebergin tuvan ja Fallskärsvägenin väliltä on mahdollinen liito-oravien vaellusreitti katkenut. Edellä mainitun perusteella ei huomauttajan mielestä ole oikeutettua muuttaa alueen statusta MU:sta Mu/s:ksi. Jos kuitenkin alueen status muuttuu, eikä näitä suuria kuusia saa tulevaisuudessa hallitusti kaataa vaan odotetaan että jokin myrsky kaataa ne tai muuten kaatuvat, tästä hallitsemattomasta tapahtumasta mahdollisesti aiheutuneet vahingot tulevat varmaankin Larsmon kunnan vastuulle.

Vastine: MU-alueiden luontoselvityksessä ei ole lueteltu tarkkoja paikkoja mistä selvittäjä on löytänyt liito-oravan jälkiä, mutta sen että laji käyttää aluetta. Myös Laji.fi:ssä voi nähdä että liito-oravaa on havaittu Lysarholmenilla, Fallbergetillä sekä Svanenilla, joka tarkoittaa että liito-orava liikkuu Fallgrundin kautta.

- I byggnadsinventeringen, Bilaga 5, Fallgrundsvägen 12. Båthuset hade även en fungerande bastu under föregående ägares tid. När takmaterialet hade blivit dåligt och den läckande takpappen ersattes temporärt med plåttak för att förhindra att det läckande taket permanent skulle skada/förstöra byggnaden. Samtidigt demonterade anmärkaren den del av skorstenen som gick genom taket eftersom den var sprucken och utgjorde en brandrisk.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

Rakennusinventoinnissa, Liite 5, Fallgrundintie 12. Venevajassa on myös ollut sauna käytössä vielä edellisen omistajan aikana. Kun katemateriaali oli mennyt huonoksi, korvattiin vuotava huopakatto väliaikaisesti peltikatteella jotta rakennuksen vuotava katto ei pääsisi tuhoamaan/lahottamaan rakennusta lopullisesti. Samanaikaisesti maanomistaja purki katon läpi menevän osuuden savupiipusta koska se oli halkeillut ja oli palovaarallinen.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

- Fritidshuset är från perioden 1700–1916. Renoveringen av huset påbörjades av föregående ägaren som hade demonterat vissa delar av huset på ett sätt som gjorde det omöjligt att återuppbygga dem på samma sätt. Anmärkaren, den nuvarande ägaren, har restaurerat huset sedan våren 2005 så nära det ursprungliga utseendet som möjligt. I Byggnadsinventeringen står det "Källa: Kaj Kuusisaari och Gunilla Forsman..." Anmärkaren vet inte var denna information kommer ifrån eftersom ingen diskuterat detta med honom. Anmärkaren känner heller inte till vem personen Gunilla Forsman är.

Bemötande: Noterat. Källorna härstammar från den ursprungliga inventeringen från 2009. Förändringar inte åtgärder.

Loma-asunto ajalta 1700–1916. Talon remontin on aloittanut edellinen omistaja, joka oli purkanut talosta joitakin osa-alueita, sillä tavalla, että niiden uudelleen rakentaminen samanlaiseksi ei ollut enää mahdollista. Huomauttaja, joka on nykyinen omistaja, on entisöinyt taloa kevästä 2005 alkaen mahdollisuuksien mukaan alkuperäiseksi ulkoasultaan. Rakennusinventoinnissa lukee "Lähde: Kaj Kuusisaari ja Gunilla Forsman..." Huomauttaja ei tiedä mistä tämä tieto on lähtöisin koska kukaan ei ole keskustellut hänen kanssaan asiasta. Huomauttaja ei myöskään tiedä kuka henkilö Gunilla Forsman on.

Vastine: Huomioitu. Lähteet ovat peräisin alkuperäisestä inventoinnista vuodelta 2009. Ei aiheuta toimenpiteitä.

8. Åsikt 8

- Markägaren sökte om att få flytta en byggplats från fastighet 401-4-28 på Byrkholmen till fastighet 401-4-32 på Ramsholmen. Ansökan beviljades ej. Infotillfället 13.12.2023 var välutfört och mycket intressant. Det framkom tydligt vilka värderingar, krav och beaktanden som används vid beslut om flytt av bygggrätter. Markägaren förstår att byggplatsen på fastigheten 401-4-28 ej är lämplig att flytta.

Vid diskussion med Ramboll och kommunen lade man märke till att markägaren ytterligare har en till bygggrätt på en udde längst in i viken/fladan österut. Denna är vid närmare eftertanke mera lämplig att flytta. Anmärkaren förstod att det vid andra ansökningar varit möjligt att flytta annan byggplats än den som nämnts vid ansökningen ifall det visats sig vara mera passande. Anmärkaren föreslår nu en flytt av denna bygggrätt till halvön, eftersom den är mera lämplig.

- Anmärkaren motiverar varför bygggrätten bör flyttas.
 - Bygggrätten flyttas från udde till halvö.
 - Viken/fladan på södra sidan av ramsholmen är ca 2,6 hektar. Den bör bevaras från bebyggelse då den är mycket lämpad som lekplats för olika fiskarter, häckningsplats för fåglar samt gynnsam för vattenväxter och insekter.
 - Ca 360 m väg behövs göras till ursprungsfastigheten. Vid flytt till Ramsholmen behövs endast 230 m väg göras.
 - Att bevara naturen ligger i högsta värde i samband med en eventuell vägförbindelse till halvön.
 - Ifall bygggrätten ej flyttas krävs omfattande muddring (ca 200 m) för att nå ursprungsfastigheten med båt.
 - Ingen muddring behövs på Ramsholmens västra sida dit bygggrätten ansöks om att flytta. Nära till djupt vatten.
 - Norra och södra fladan/viken förblir orörd och naturen bevaras i sin helhet ifall bygggrätten flyttas.
 - Ifall fladan/viken på södra sidan skulle bli fredad kan markägaren gå miste om bygggrätten.
 - En mera enhetlig linje med bygggrätter på västra sidan. Då det på Björklubban redan finns 2 bygggrätter mot väster.
- Anmärkaren har även kontaktat naturinventerare Mattias Kanckos, som även bekräftar att byggplatsen inne i viken/fladan bör flyttas.

Bemötande: Vid diskussion med markägaren, kommunen och naturinventeraren har man kommit fram till att det är bättre att flytta byggplatsen som ligger inne i viken framom den byggplats som man ursprungligen önskade flytta. Byggplatsen inne i viken/fladan är mycket dålig placerad med tanke på naturvärden och stora ingrepp måste göras för att få den i användbart skick.

Genom flytt av den andra byggplatsen uppnås en bättre naturmässig situation. En tilläggsutredning har uppgjorts vilken bekräftar att det inte orsakas några betydande konsekvenser för något område eller någon art. Till planförslaget kommer fladan att anvisas med skyddsbezeichnung enligt rekommendationer i naturinventeringen.

9. Åsikt 9

- Anmärkaren har anhållit om att få flytta 2 byggplatser från Orrskär till Sandreveln. Ett av önskemålen blev godkänd medan den andra blev nekad. Anmärkaren tycker att det är obefogat att den ena av byggplatserna blev nekad pga. att den är bebyggd. Villan är mögelskadad och därför ett rivningsobjekt. Anmärkaren önskar att ärendet omprövas då man redan betalat 1500 euro. Ifall byggplatsen inte ryms på den västra sidan dit 1.23 flyttas så finns det gott om utrymme på östra sidan.

Bemötande: För att utreda byggplatsens flytt måste rivningslov ansökas, godkännas och byggnaderna rivas och byggnadsinspektören skall ha varit på plats före planen behandlas i kommunfullmäktige.

10. Åsikt 10

- Som ägare till fastigheterna 440-402-2-170, 440-402-2-171 och 440-402-2-172 motsätter anmärkarna att delar av den bebyggda byggplatsen anvisas som M-område. Byggplatsen anvisas i gällande strandgeneralplan som RA-område. På byggplatsen beviljades år 2009 undantagslov för egenhemshus, gäststuga samt strandbastu. Efter att byggnaderna färdigställdes har fastigheten delats i tre separata fastigheter för att kunna användas som säkerhet vid bostadslån. i anser att hela byggplatsen, för vilken har beviljats undantags- och bygglov, bör anvisas som A-3-område i strandgeneralplanen. Området som i utkastet anvisas som M-område är ett bebyggt område med privata gårdsområden som inte lämpar sig att anvisas som jord- och skogsbruksdominerat område. Gäststugan och bastubyggnaden som hör ihop med huvudbyggnaden, har byggts som en helhet, och kan inte anvisas som M-område. Ändringen försämrar våra rättigheter och innebär att värdet på fastigheterna sjunker. Strandgeneralplanens markering för befintlig byggnadsplats klargör i planen att det är endast en byggplats, även om byggplatsen består av tre fastigheter. En byggplats kan bestå av flera fastigheter. Vid behov kan fastigheterna återigen sammanslås enligt den ursprungliga fastigheten.

Bemötande: Ärendet har diskuterats med berörda markägare. Åsikten berör tre olika fastigheter med tre olika markägare. För att lösa problemet kommer en separat detaljerad delgeneralplan att uppgöras, där markanvändningen definieras noggrannare än i strandgeneralplanen. Byggplatsernas gränsdragningar specificeras i planeringen och markägaren bekostar denna. Alla tre fastigheter anvisas i samma plan, nya byggplatser skapas inte.

- Enligt bestämmelsen för A-3-områden får byggplatsens våningsyta inte överskrida 250 v-m². På ovannämnda byggplats, och troligtvis flera andra A-3 byggplatser, har den angivna byggnadsrätten redan i nuläge överskridits då kommunen tidigare beviljat undantagslov för bostadsbebyggelse på strandområden enligt byggnadsordningen, dvs totalt 250 v-m² + 100 v-m². Anmärkaren önskar att byggrätten för A-3 höjs till 250+100 v-m² i enlighet med A-1 områden.

Bemötande: Bestämmelsen för A-3 justeras enligt byggnadsordningen.

- Markanvändnings- och bygglagens syfte är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. När en generalplan utarbetas skall den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas och generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Anmärkarna anser att ändringarna i strandgeneralplanen inte beaktar den befintliga samhällsstrukturen och orsakar oskäliga olägenheter för markägarna då byggplatsen begränsas till fastighet 2:171 och byggnadsrätten sänks.

Bemötande: Se bemötande i punkt 1.

11. Åsikt 11

- Motsätter sig beslutet att inte bevilja flytt av en obebyggd byggrätt från fastigheten 401-12-83 på Stockön till fastigheten 401-12-136 på Kalvholmen. Den redan bebyggda fastigheten på Stockön med en totalareal på 7 410 m² och en strandlinje på knappa 80 m, borde rymmas inom felmarginens gränser för totalt 2 byggrätter när man beaktar de strandlinjeförändringar som tidigare drabbat fastigheten. I revideringsplanen framhålls att flytt av byggrätt baseras på en helhetsbedömning. Anmärkaren anser att den totala nyttan överväger i detta fall. Byggrätten på Stockön är ensam belägen längs med en obebyggd strand i ytterskärgården och på ursprungsfastigheten lämnas således en längre orörd strand, vilket påverkar rekreationen och naturens mångfald på ett positivt sätt. I revideringsplanen framhålls ytterligare att vid flyttning av byggplatser från holmar till fastlandet kommer båttrafiken till yttre skärgården att minska. Byggrätten flyttas till en plats med lägre naturvärden i anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig väg, där fastighetens adress är Kalvholmsstigen 7. Inga nya ingrepp i miljön behövs. Flytt av byggrätt bidrar således till en hållbar och varsam exploatering och påverkar dynamiken positivt i området. Den befintliga samhällsstrukturen på fastlandet nyttjas samtidigt som fler områden frigörs för rekreativ utövning ute i skärgården, vilket även poängteras att man i planen strävat till att hålla längre sammanhängande strandavsnitt fria från bebyggelse ute i skärgården, så att den fria strandlinjen utökas. Detta stöder direkt allemansrätten och den båtburna rekreationen, vilken kan nyttja friområdena för att ta i land med båt, eller för till exempel fiske.

Bemötande: En flytt av byggplatsen skulle ur ett naturmässigt och landskapsmässigt perspektiv vara fördelaktigt. Men kommunen har en gräns på 40 meter strandlinje/byggplats vilket inte uppfylls i detta fall. Att ändra på principerna för att tillgodose en enskild markägare är inte ändamålsenligt för helheten då markägare ska behandlas likvärdigt.

12. Åsikt 12

- Anmärkaren vill göra en omprövning av tidigare planutkast till strandgeneralplanen. Anmärkaren motiverar att flytten kan förverkligas eftersom:
 - Byggplatsen flyttas till ett lämpligare område på fastigheten.
 - En del av den nya byggplatsen består av befintlig tomtyta som består till stor del av ett kalhygge. Planen är att köpa tilläggs mark av grannen.
 - Omfattande muddring krävs ej eftersom bryggan kunde placeras i den befintliga, muddrade kanalen.
 - Den nya byggplatsen är högt belägen nära en befintlig byggplats.
 - Grannfastigheten är numera i aktiv användning och har numera bilväg ända fram och ny infart kunde anslutas till samma väg.
 - Naturvärden på fastigheten på Fallskär har eventuellt påverkats lite efter naturinventeringen eftersom skogen avverkats till största del på senhösten (september) i väntan på flytt av byggrätt.
 - Nya förslaget är bättre ur miljösynpunkt. Fastigheten blir mera lättillgänglig, ingen båtväg.
 - Det lämnar en större helhet obebyggd på Storlandet. I viken på Fallskär finns redan bebyggelse. Strandängen och lövsumpskogen kan bevaras i stort sett i sitt naturtillstånd.
 - På fastigheten lämnar ca 60m orörd strandlinje.
- Anmärkaren har även varit i kontakt med en naturinventerare som skriftligen anser att byggplatsen kan flyttas enligt anmärkarens plan, utan att den värdefulla lövsumpskogen och strandängen förstörs.

Bemötande: Enligt markägarens ritningar och planer, skulle en flytt av byggplatsen vara möjlig ur en naturmässig och landskapsmässig synvinkel. Men eftersom det skulle kräva justeringar av fastighetsgränser för att uppnå kriterierna med samma ägoförhållanden, kan man inte godkänna önskemålet.

13. Åsikt 13

- Markägarens byggplats på en ö har delats upp i ett RA- område och ett M-område. Anmärkaren motsätter sig detta och vill att hela ön skall anvisas som RA-område eftersom man inte vill utesluta möjligheten att bygga på den del av holmen som i planutkastet blev anvisat som M-område. Anmärkaren påpekar att M-området i planutkastet torde lämpa sig bättre för byggande än det som anvisas som RA-område.

Bemötande: Noterat, plankartan kan justeras tillbaka enligt gällande plan.

14. Åsikt 14

- Anmärkaren vill flytta på områdesgränsen för att förenkla byggnadsprocessen och kunna bevara berg som då skulle hamna bakom byggnaden.

Bemötande: För att kunna justera detta krävs en ändring i en annan delgeneralplan, vilket inte kan korrigeras i strandgeneralplanen. Ärendet hör ihop med ärendet framfört i åsikt 10. Se bemötandet till åsikt 10 och lösningen presenterad där.

15. Åsikt 15

- Anmärkaren har önskemål om att göra ändringar på plankartan vid fastighet 401-11-160. Anmärkaren, även markägare till grannfastigheten norr om 11:160, vill att man planerar ett 15 brett skogsområde mellan nämnda fastigheter. Anmärkaren motiverar med följande:
 - Gäststugan på grannfastigheten norr om 401-11-160 är byggd mitt i en sluttande "klippränna" som sträcker sig ända upp till vägen, ca. 100 meter. Botten på denna ränna går in och upp på den nu tilltänkta byggplatsen (11:160). Botten på rännan är en ganska grund och slät sluttande klippa, som inte upptar så mycket vatten. Allt vatten rinner ut under gäststugan. Markbeskaffenheten ovanför klippytan är en ca. halvmeter tjock ganska fluffig växtlighet bestående av blåbär, lingon och mossor. Anmärkarens bedömning är att den ganska bra binder vatten, och därmed dämpar avrinningshastigheten.
 - I och med att höjdskillnaden är stor, ca 15 meters höjdskillnad på 100 meter, rinner vattnet ändå ganska snabbt ut efter regn. Det bildas redan nu djupa rännen i sanden längst ned på stranden efter skyfall.
 - Avrinningsytan från vilken regnvatten samlas, regnvatten som skall rinna ut genom marken under gäststugan, är ca. 2500 kvadratmeter. I nuläget rinner det ut vatten i fåror på sandstranden, i ca 2 dagar efter ett ordentligt regn.
 - Den byggda vägen in på 401-11-160 och en tänkt fortsättning på den, är ungefär var vattendelaren går, regn söder om vägen rinner ut till andra sidan. Om man på den sida av vattendelaren som rinner ut denna väg, bygger hus, parkering eller annat så försnabbas utrinningen av vattnet, och det kan det få katastrofala följder för gäststugans grund. Om där skulle anläggas en septiktank eller filtreringsbädd så är följderna ännu mycket värre.

Bemötande: Åsikten noterad. I denna generalplan stävar man till att hålla områdesreserveringarna på en generell övergripande nivå, och dela in bebyggelseområden i (mindre) grupper. Mindre skogsområden anvisas således inte mellan byggplatser, även om en del av byggplatsen kan förbli skogsbeklädd utan att detta anvisas separat. Enligt planens allmänna bestämmelser ska även skogsbeståndet bevaras på byggplatserna i så stor utsträckning som möjligt.

Problemet med avrinningen anses gå att lösa i byggnadsplaneringsskedet. Eventuellt nytt byggande får inte leda till några men för omkringliggande markägare och lösningarna ska anpassas enligt byggplatsens, och omgivningens, behov. Byggandet måste placeras minst 5m från rån mellan fastigheterna, men det kan även finnas behov för att utöka detta avstånd beroende på de rådande förhållandena. Ärendet ska granskas närmare mellan berörda parter (kommunen, markägare) om/när ett förverkligande planeras på byggplatsen.

16. Åsikt 16

- Markägaren vill justera RA-områdesgränsen för sin fastighet så att tillandningen anvisas som RA-område enligt gällande fastighetsgräns, samt att förstora RA-området österut upp mot vägen.

Bemötande: Tillandningen kan anvisas som RA-område. För att inte sprida ut bebyggelsen inom samma byggplats anses inte en förstoring av RA-området österut vara motiverat.

17. Åsikt 17

- Anmärkaren anser att flytt-önskemålet är fel behandlat och begär ny behandling. På tomten står en rivningsklar villa och bastubyggnad som inte har rivits på grund av ovetskap om strandgeneralplanens krav för flytt av byggrätt. Rivningsansökan har sökts och anhållits. Rivning sker enligt tillstånd. Anmärkaren anser att byggrätten flyttas.

Bemötande: Ifall byggnaderna rivs kan byggplatsen flyttas enligt önskemålet och plankartan uppdateras till nästa skede. Före strandgeneralplanens godkännande i fullmäktige skall byggnadsinspektören varit på granskning för att kunna ge intyg på att ursprungsplatsen kan återgå till naturtillstånd.

18. Åsikt 18

- Anmärkaren begär omprövning för flytt av byggrätt. Ansökan blev nekad eftersom ursprungsfastigheten var bebyggd. Anmärkaren påpekar att kommunen inte informerat markägarna med att en bebyggd byggplats inte får flyttas. Byggnaderna på ursprungsfastigheten har i dagsläget rivits och därmed uppfylls alla kriterier för att få flytten godkänd.

Bemötande: Ifall byggnaderna rivs kan byggplatsen flyttas enligt önskemålet och plankartan uppdateras till nästa skede. Före strandgeneralplanens godkännande i fullmäktige skall byggnadsinspektören varit på granskning och ge intyg på att ursprungsplatsen kan återgå till naturtillstånd.

19. Åsikt 19

- Anmärkaren har ansökt om flytt av byggplats och ansökan blev godkänd. Anmärkaren vill dock flytta på den nya byggplatsens placering inom fastigheten med 10–15 m söderut. Längs med den norra delen av fastigheten går en luftledning ner till havet och under ledningen går en välanvänd stig. Stigen röjs och regelbundet och hålls upptrampad vintertid av bl.a. pilkare. Även nätbolaget skulle gynnas av flytten eftersom de då skulle ha fritt tillträde till el-linjen med maskiner i och med service. Om byggnader skulle placeras strax intill tomtgränsen skulle det inte heller kännas fritt fram för allmänheten att använda stigen.

Bemötande: Noterat, plankartan uppdateras till nästa skede och byggplatsen kan flyttas söderut.