

Mottagare
Larsmo kommun

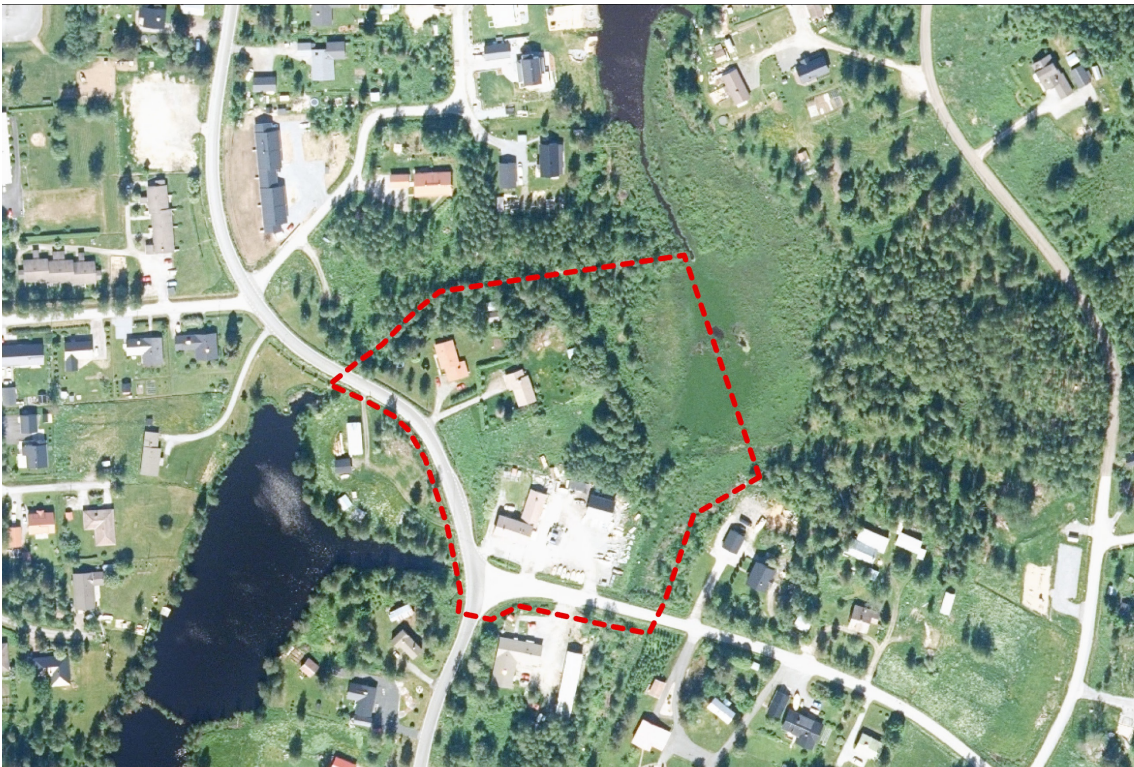
Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
29.11.2024

Godkänd i kommunfullmäktige

LARSMO KOMMUN

ÄNDRING AV MURMÄSTAR DETALJ- PLAN, KVARTER 15



LARSMO KOMMUN

ÄNDRING AV MURMÄSTAR DETALJPLAN, KVARTER 15

Projekt **ÄNDRING AV MURMÄSTAR DETALJPLAN, KVARTER 15**
Mottagare **Larsmo kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **4.6.2024, 29.11.2024**
Författare **Sofia Lybäck**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	5
3.1.3	Den byggda miljön	7
3.1.4	Markägoförhållanden	7
3.2	Planeringssituationen	7
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	7
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	10
4.1	Planläggningens olika skeden	10
4.2	Tidtabell	10
4.3	Behovet av detaljplanering	10
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	10
4.5	Deltagande och samarbete	11
4.5.1	Anhängiggörande	11
4.5.2	Deltagande och växelverkan	11
4.5.3	Myndighetssamarbete	11
4.6	Mål för detaljplanen	12
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	12
5.1	Planens struktur	12
5.2	Planutkast 4.6.2024	12
5.2.1	Dimensionering	13
5.3	Områdesreserveringar	13
6.	PLANENS KONSEKVENSER	14
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	14
6.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	14
6.2	Planbeteckningar och planbestämmelser	14
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	15
7.1	Genomförande och tidsplanering	15

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Larsmo kommun och Ramboll Finland Oy. Planläggningen leds av Larsmo kommun.

Larsmo kommun



Norra Larsmovägen 30, 68570 LARSMO
www.larsmo.fi

Kontaktperson

Markanvändningsingenjör Thomas Källdström
Tel. +358 44 787 7225
e-post: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Ramboll Finland Oy



Teräsgränd 1–3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
tel. +358 50 349 1156
e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare Sofia Lybäck
tel. +358 44 255 1572
e-post: sofia.lyback@ramboll.fi

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger centralt i Bosund i Larsmo kommun. Området ligger i korsningen av Byavägen och Bosundvägen. Till Larsmo kommuncentrum är det ca 11 km. På planläggningsområdet finns bostadshus och affärshus. I närområdet finns bosättning.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

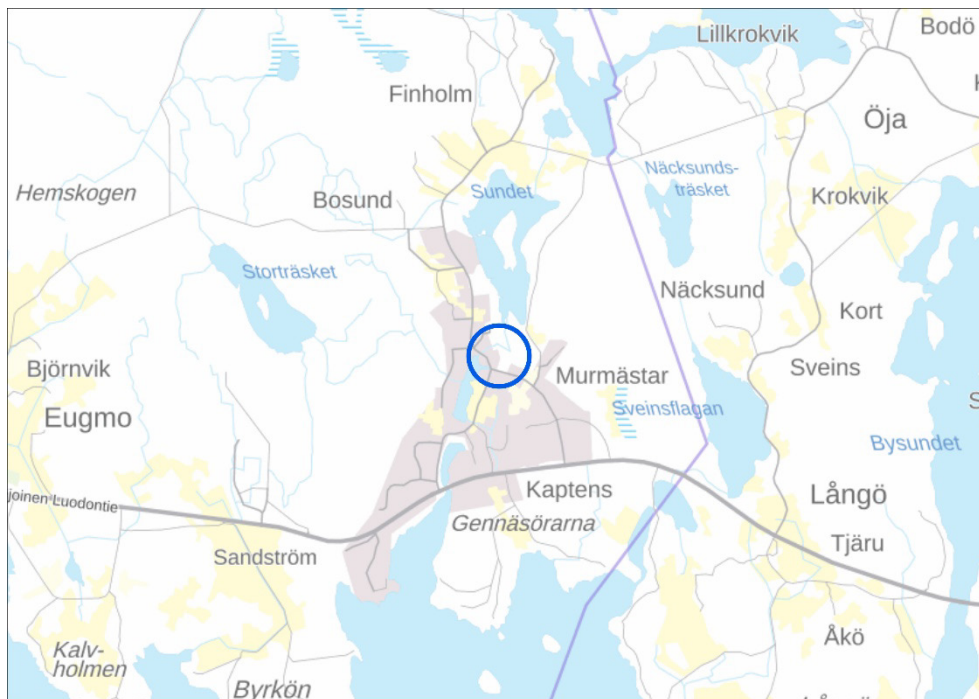


Bild 1. Planläggningsområdets ungefärliga läge © LMV

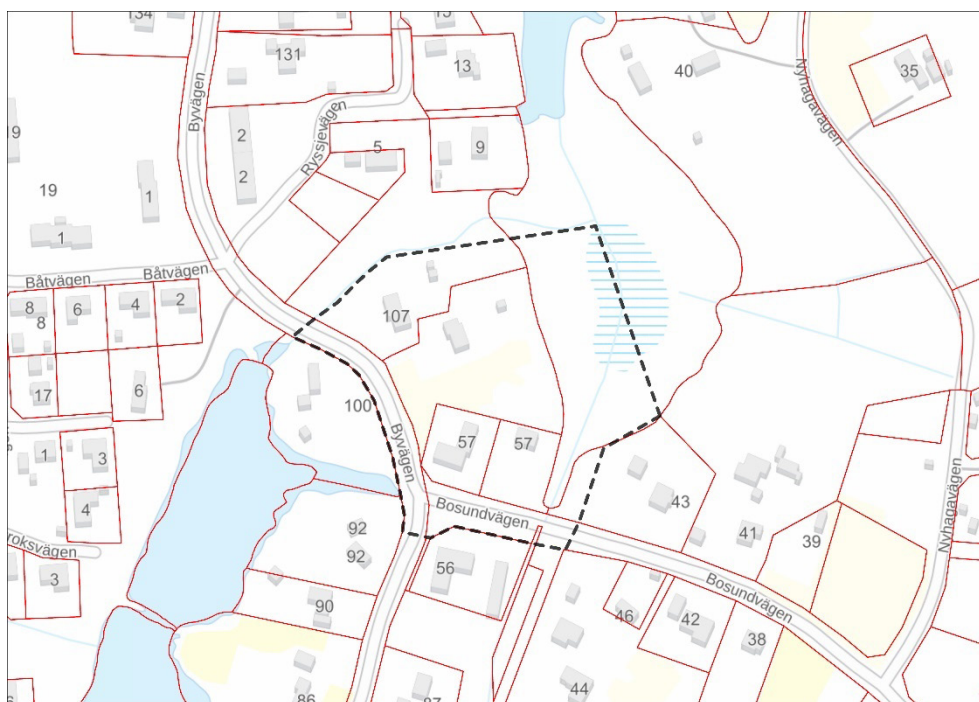


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning © LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV MURMÄSTAR DETALJPLAN, KVARTER 15**. För området finns gällande detaljplanen *Murmästar detaljplan* från år 2014. Det finns ett behov att uppdatera en del av planen för att förtäta området. Målsättningen är ändra tomterna 1–3 till kvartersområde för småhus (AP), tomt 4 förblir som kvartersområde för fristående småhus (AO-1). Vägområdet ska eventuellt breddas för att möjliggöra anläggandet av en trottoar.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*
 Bilaga 2: *Bemötanden till utkastskedets respons.*

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- *Gällande detaljplan inklusive bilagor, godkänd 2014.*
- *Naturinventering av Murmästars detaljplaneområde i Bosund, Larsmo, 2012*
- *Naturinventering av Bosund delgeneralplaneområde i Larsmo kommun, 2017*
- *Byggnadsinventering, Larsmo kommun, 2014*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

25.4.2024 § 15	Beslut om påbörjande av detaljplaneuppdraget.
2.7–30.8.2024	PDB och planutkast till påseende.
..-.-.-.-	Planförslaget till påseende.
..-.-.-.- § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
..-.-.-.- § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är AO-1, Kvartersområde för fristående småhus, AP, Kvartersområde för småhus och VL, Område för närrecreation. Planbeteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på plankartan.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på markägarna.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området är delvis bebyggt, byggnaderna är placerade intill vägen. På affärstomten har det tidigare funnits affärsverksamhet i form av en bybutik och bränsledistribution. Distributionsstationen finns kvar än så länge, men det ska tas bort innan det byggs på tomten. På områdets östra och nordliga delar finns det växtlighet.

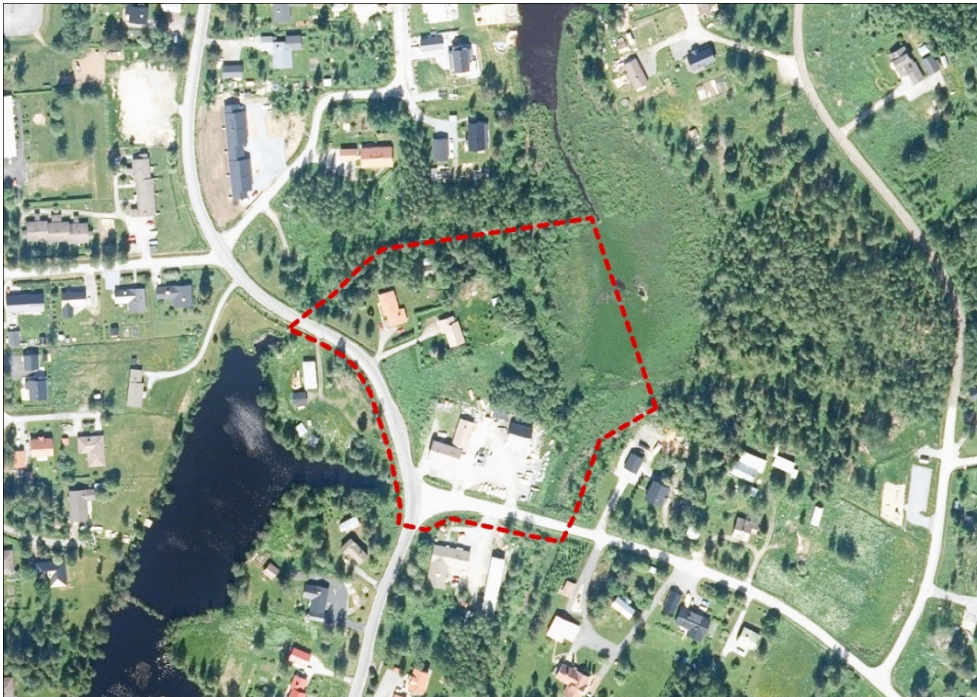


Bild 3. Flygbild av planläggningsområdet och dess riktgivande utsträckning. ©LMV

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Området ligger längs efter vägen i en byacentrum och omges av grönområden och bosättning.

Topografi

Planområdet är låglänt och det finns inga större höjdskillnader. Marken ligger på runt 2,5–5 m.ö.h.

Jordmån

Planområdets jordmån består enligt Geologiska forskningscentralen (2016) till största delen av blandade jordarter, vars huvudjordart är inte utredd. En liten del av rekreationsområdet består även av gyttjig finkornig jordart.

Vattendrag och vattenhushållning

I närheten av planläggningsområdet finns mindre vattendrag. I området finns en dikessammanslutning för Finnholmsströmmens nytto-område. Dikessammanslutningen har rätt att underhålla diken som hör till sammanslutningen. På delar av planläggningsområdet finns en risk för översvämning 1 gång per 100 år.

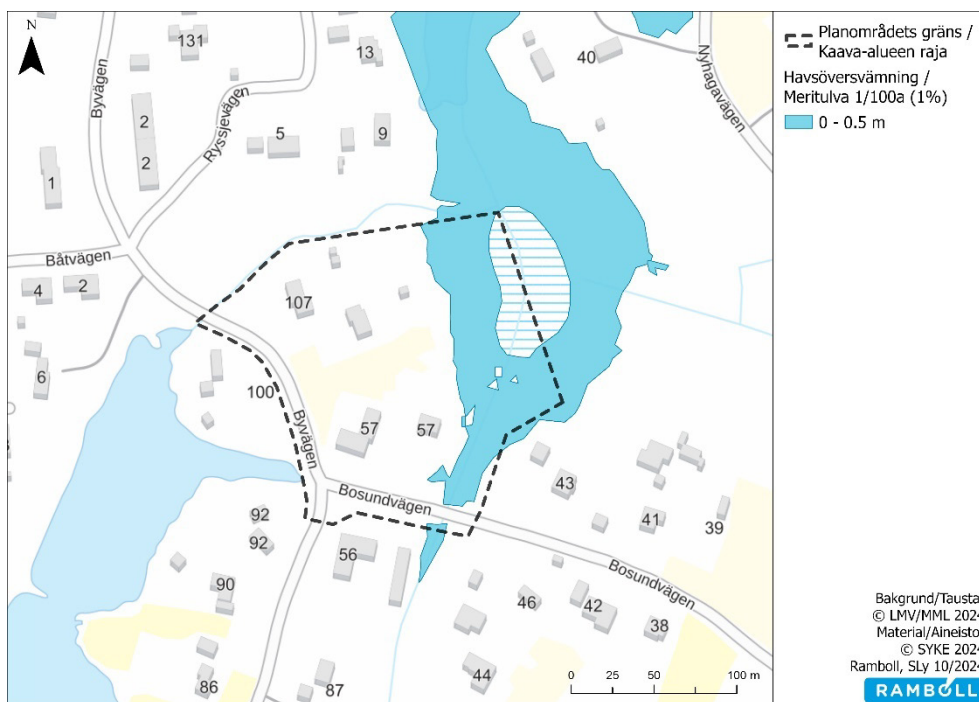


Bild 4. Områden med risk för översvämning 1 gång per 100 år.

Naturskydd

Området gränsar mot ett FINIBA-område (Finlands viktiga fågelområden) som är anvisad i Österbottens landskapsplan 2040. Över området har gjorts naturinventeringar år 2012 och 2017. Enligt naturinventeringen 2012 finns det inga speciella naturvärden i området, men i inventeringen från 2017 har man hittat åkergröda i den lilla sjön som ligger delvis i den östra delen av planläggningsområdet. Enligt naturinventeringen får man inte utföra några skadliga åtgärder i vattendraget och ingen bebyggelse ska planeras alldeles intill sjön. Enligt laji.fi finns inga kända naturvärden i området sedan tidigare. I skogscentralens öppna data är den lilla sjön öster om planområdet anvisad som särskilt viktigt livsmiljö.



Bild 5. Utdrag ur naturinventeringen 2017. Röda området anvisar åkergrödans rast- och förökningsplats men även område med värdefull fågelfauna.



Bild 6. Utdrag ur skogscentralens öppna data. Den bruna figuren anvisar en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagens 10§.

3.1.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

Planläggningsområdet är i sin helhet inom tätorten, och omges i huvudsak av småhusbebyggelse. I planläggningsområdet finns fast boende.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planläggningsområdet finns ett aktivt företag som är markägare och har avsikten att flytta sin verksamhet för att bygga bostäder på tomten.

Rekreation och fritidsverksamhet

I anslutning till skolområdet, som ligger ca 500 m från planområdet, finns bl.a. belyst skidspår/spånkana, men även ishockeyrink och fotbollsplan. En vandringsled leder genom Bosund med start vid skolområdet. Rekreativmöjligheterna för de närboende är goda.

Trafik

Området ligger i korsningen av Bosundsvägen och Byavägen.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planområdet eller i närheten av den finns varken bebyggda kulturmiljöer av riksintresse, eller kända fornminnen enligt Museiverkets fornminnesregister. Över området har år 2014 gjorts en byggnadsinventering. På planområdet finns inga skyddade byggnader.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns på planläggningsområdet.

Miljöskydd och störningar i miljön

Inom planområdet finns inte miljöstörande verksamhet.

3.1.4 Markägoförhållanden

Marken är i kommunal och privat ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.1.2 Landskapsplanen 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Larsmokommuns del av Österbottens förbund. Planen vann laga kraft 11.9.2020.

Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Österbottens landskapsfullmäktige godkändes planen 15.6.2020. Planen vann laga kraft 11.9.2020.

Planläggningsområdet berörs främst av beteckningen "Område för tätortsfunktioner". Det går även en riktgivande cykelled genom området.

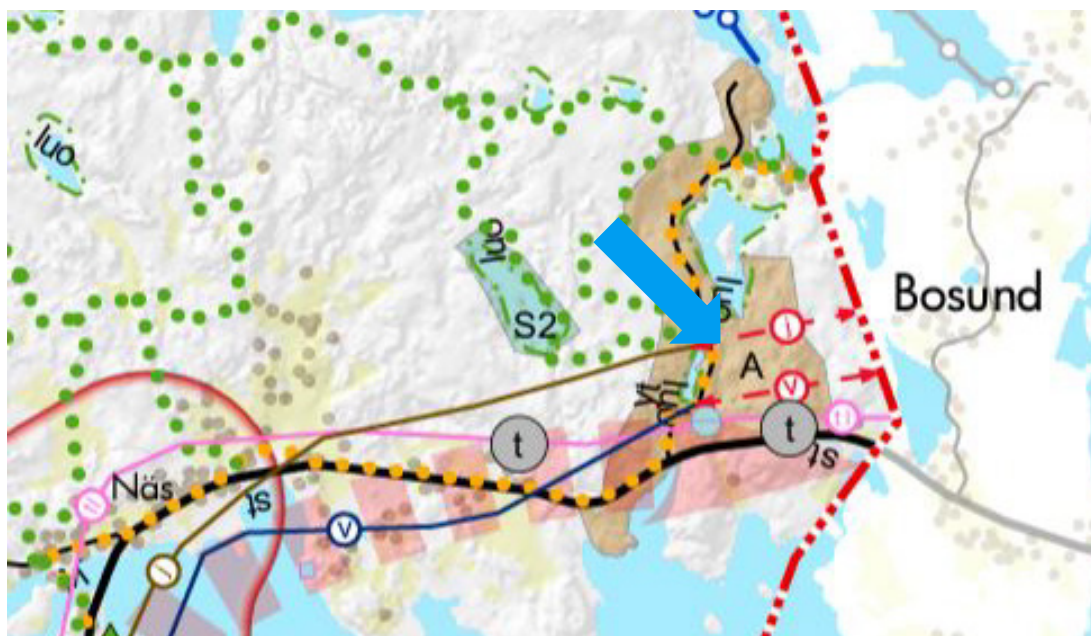


Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planläggningsområdet anvisat med blå pil.

Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande centrala reserveringar i landskapsplanen 2040.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner
●●●●●	Riktgivande cykelled
—(t)—	Överföringsavlopp
←-(t)-→	Förbindelsebehov för överföringsavlopp
luo	Område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald

3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är under arbete. Landskapsstyrelsen vid Österbottens förbund behandlade förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 18.3.2024 och beslutade skicka begäran om utlåtande till myndigheter, organisationer och sammanslutningar. Dessa har möjlighet att ge utlåtande om planförslaget fram till 19.4.2024.

Området berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040.

3.2.1.4 Generalplan

För området finns ingen gällande generalplan.

3.2.1.5 Detaljplan

För området gäller Murmästar detaljplan, godkänd 2014. För området gäller huvudsakliga beteckningarna Kvartersområde för fristående småhus (AO-1), Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), Område för närrekreation (VL) samt gata reserverad för gång- och cykeltrafik (pp).

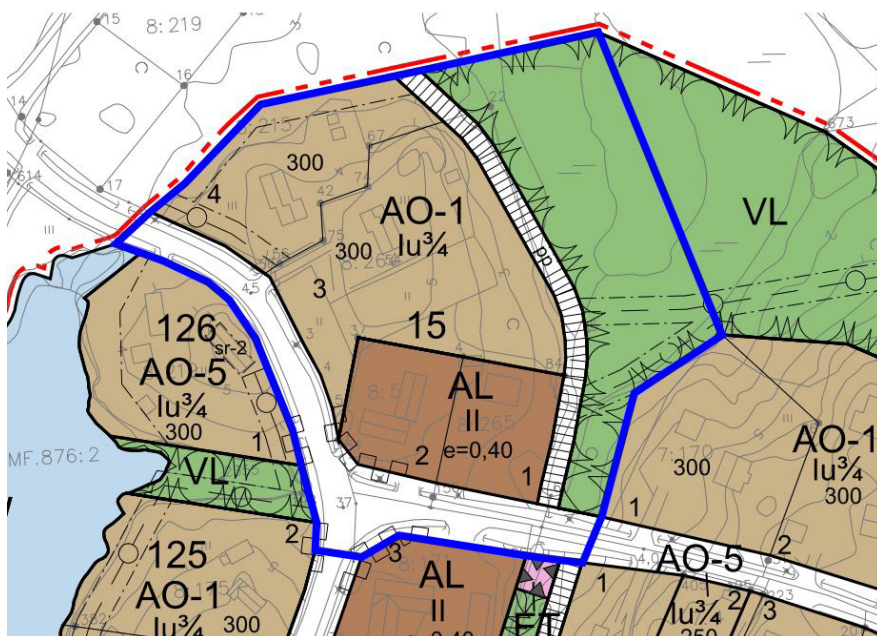


Bild 8. Utdrag ur Murmästar detaljplan. Planläggningsområdet anvisas med blå linje.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Larsmo den 29.8.2018 och trädde i kraft den 5.10.2018.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som information angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från kommunens/Lantmäteriverket använts.

3.2.1.8 Baskarta

Över området finns en baskarta i vektorformat från 2021.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

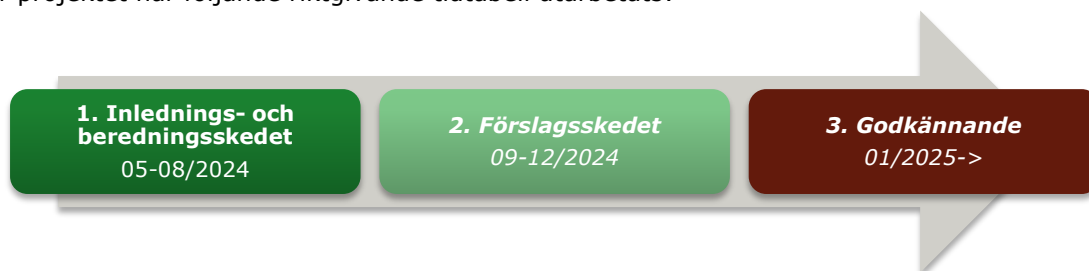
Planlägningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 1) Inlednings- och beredningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs PDB och planutkast, som efter att de behandlats av planlägningssektionen framläggs till påseende. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens hemsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB och planutkastet.](#) PDB hålls uppdaterat vid behov under hela planprocessen.
- 2) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att planlägningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planlägningssektionen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 3) Godkännande.** Planen godkänns av kommunfullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av detaljplanering

Planläggningen har startat från behovet att uppdatera detaljplanen på området för att kunna förtäta området och anvisa mer boende. Samtidigt vill kommunen utvidga gatan för att kunna anlägga trottoar intill kvarter 15.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planlägningssektionen beslöt den 25.4.2024 § 15 att planlägningsarbetet kan påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet är åtminstone:**
 - Larsmo kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a.**
 - El- och teleoperatörer.
 - Dikessammanslutningen för Finnholmsströmmens nytto-område
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.5.1 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes 2.7.2024 i samband med att PDB och planutkastet lades till påseende.

4.5.2 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Program för deltagande och bedömning samt planutkast var framlagt 2.7-30.8.2024. Över PDB och utkastet inkom 4 utlåtanden.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 2.

- Förslaget var framlagt under tiden __-__-____. Över förslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga X. (tillkommer senare)

4.5.3 Myndighetssamarbete

Berörda myndigheter hörs under planens påseendeskedet via utlåtandeförfarande. Vid behov ordnas skilt myndighetssamråd. Samråd har inte ansetts nödvändigt i beredningsskedet.

4.6 Mål för detaljplanen

Målet är att ändra användningsändamålet för tomt 1–3 i kvarter 15 till kvartersområde för småhus (AP), tomt 4 kvarstår som kvartersområde för fristående småhus (AO-1). Dessutom ska det reserveras rum åt en trottoar längs med gatan.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Den nya detaljplanen bygger på samma kvartersstruktur som i gällande plan. Användningsändamålet för tomterna 1–3 ändras samtidigt som de blir till 2 tomter. Gatuområdet har breddats mot kvarter 15 för att ge utrymme för en trottoar.

5.2 Planutkast 4.6.2024

Tomterna 1–3 har blivit till 2 tomter, tomt 1 och 2, som fått planbeteckningen AP (Kvartersområde för småhus). AO-1 tomten förblir oförändrad, förutom gällande fastighetsgränsen mellan tomterna 2 och 3 som har rätats ut för att bli mer ändamålsenlig. Gatuområdet har breddats mot kvarter 15 för att ge utrymme för en trottoar.

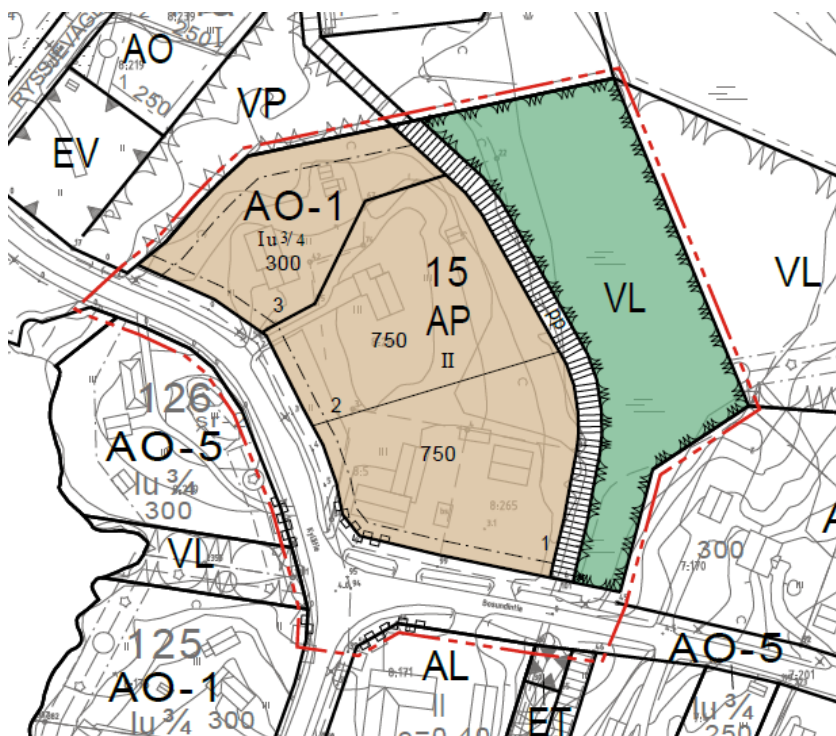


Bild 9. Utdrag ur planutkastet.

5.3 Planförslag 29.11.2024

Planförslaget har kompletterats med bestämmelser gällande dagvattenhantering och jordmånens saneringsbehov. På plankartan har beteckningen VL ändrats till VL/s som anvisar viktiga föröknings- och rastplatser för åkergröda samt område för värdefull livsmiljö enligt skogslagen.

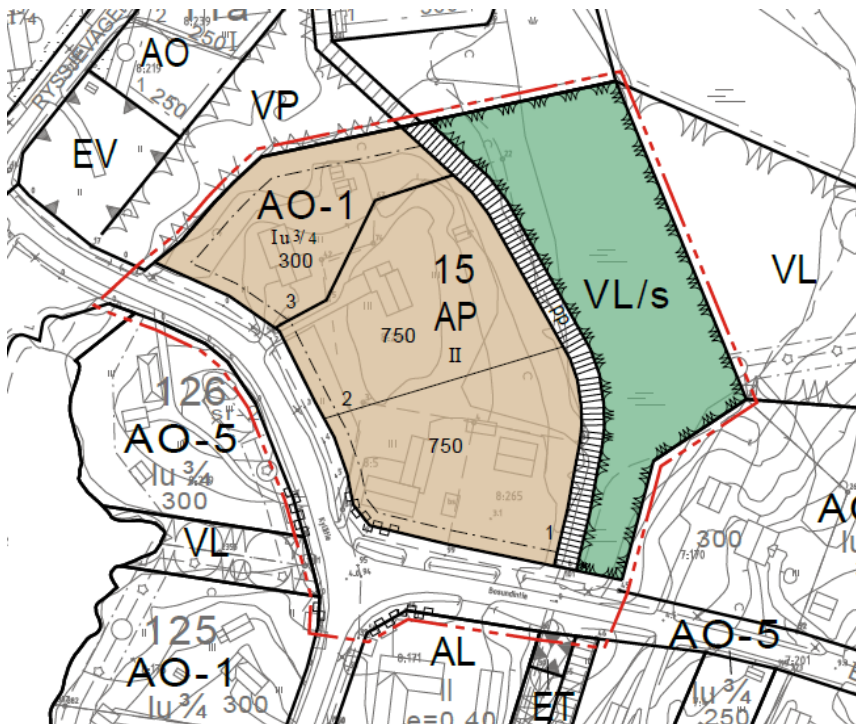


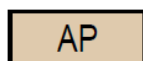
Bild 10. Utdrag ur planförslaget.

5.3.1 Dimensionering

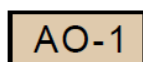
Med planen bildas två AP -tomter med sammanlagda arean på 0,96 ha och byggrätt på 750 v-m² per tomt, en AO-1-tomt på 0,35 ha med 300 v-m² byggrätt, ett VL/s-område på 0,73 ha samt gatuområden på 0,66 ha.

5.4 Områdesreserveringar

I detaljplanen finns följande huvudsakliga beteckningar och bestämmelser. Beteckningar och bestämmelser i sin helhet framgår ur plankartan.



Kvartersområde för småhus.
Asuinptalojen korttelialue.



Kvartersområde för fristående småhus. Per byggnadsplats får uppföras endast en bostadslägenhet.
Erillispntalojen korttelialue. Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa vain yhden asuinhuoneiston.



Område för närrökation, där miljön bevaras.

Med beteckningen har anvisats skyddade objekt enligt Naturvårdslagens 78 §, åkergrödans livsmiljö samt enligt Skogslagens 10 § särskilt viktig livsmiljö. Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdragen äventyras.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu kohde, viitasammakon elinympäristö, sekä Metsälain 10 § perusteella erityisen tärkeä elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för områdets samhällsstruktur, ingen ändring sker i denna.

Arbetsplatser och näringsverksamhet

Det tidigare kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) ändras till kvartersområde för småhus (AP). Därav finns det inte längre möjlighet för affärsverksamhet på området. Konsekvensen liten.

Trafik

Trafiken inom området och i närheten kommer inte att förändras på ett betydande sätt på grund av detaljplanen. Tidigare planerade lösningar är fortsättningsvis aktuella. Inga betydande konsekvenser uppstår.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På området finns inga byggda kulturmiljöer av riksintresse eller fornminnen. Inga konsekvenser uppstår.

Miljöskydd och störningar i miljön

På området tillåts ingen verksamhet som kan störa närmiljön, inga betydande konsekvenser uppstår. Jordmånens saneringsbehov ska utredas och vid behov iståndsättas innan byggande inleds. Inga betydande konsekvenser bedöms uppstå.

Teknisk försörjning

Kommunalteknik finns i området sedan tidigare och kommer att byggas ut vid behov. Konsekvensen liten.

6.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Påverkan på landskapsbilden är liten. Till följd av planens förverkligande kommer området vara ett föremål för en förändrad landskapsbild, främst längs gatan sett. Detta är dock ett naturligt resultat av en förtätning och exploatering. Förändringen bedöms inte vara av betydande karaktär och den nya byggnationen har förutsättningar att smälta in bra i byaområdet. Konsekvensen liten.

Jordmån

Endast mindre grundläggningsarbeten behövs göras inför byggandet av nya byggnader. Inga betydande konsekvenser bedöms uppstå.

Naturmiljö

Naturvärdena inom området har anvisats med VL/s-beteckning, och man anvisar inget byggande i närheten av det, inga konsekvenser uppstår.

6.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar* samt angivna på detaljplanekartan.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige i början av 2025. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på de privata markägarna.