



28.01.2025

Larsmo kommunfullmäktige
Norra Larsmovägen 30
68570 LARSMO
registraturen@larsmo.fi
thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Ärende:

Rättelseupplmaning med anledning av Larsmo kommunfullmäktiges beslut om godkännande av revidering av Larsmo strandgeneralplan 19.12.2024 § 79.

Rättelseupplmaningens givare:

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, miljö och naturresurser (NTM-centralen)

Rättelseupplmaningen gäller beslut:

Larsmo kommunfullmäktiges beslut om godkännande av revidering av Larsmo strandgeneralplan 19.12.2024 § 79.

Krav:

Larsmo kommunfullmäktige uppmanas avgöra ärendet på nytt och samtidigt i behandlingen ta i beaktande rättelseupplmaningens motiveringar, vilka ges under rubriken motiveringar.

Motiveringar:

Såsom det framkommer i bemötandet till förslagsskedets respons har NTM-centralen påpekat att byggandet av byggplatserna med SL-1 beteckning behöver granskas i förhållande till fredningsbesluten och eventuellt korrigeras så att dessa inte står i strid med varandra. NTM-centralen och kommunen har diskuterat fredningens grunder och principer i förhållande till byggrätterna på de samfälliga områden som omfattas av fredningen (samtliga fredningsbeslut har även sänts åt

kommunen och konsulten 3.10.2024). Myndigheterna har sinsemellan kunnat enas om att byggnadsplatserna, som till planförslaget ändrades från RA till SL-1, skall anvisas med en ny beteckning SL-2 i den slutliga planen. Utgångspunkten för den slutliga beteckningen är bestämmelsen och byggrätten som var gällande på de berörda byggplatserna då fredningsbeslutet ingicks. Detta framkommer även i NTM-centralens brev till kommunen (25.11.2024): *Byggrätten får utnyttjas i enlighet med RA-bestämmelsen som då var i kraft. I planbestämmelsen bör byggrätten preciseras så att den överensstämmer med beteckningen i strandgeneralplanen från år 2001. Följande synpunkter bör beaktas vid uppgörande av planbestämmelserna: Eftersom byggrätten anvisades på ett varierande sätt exempelvis på grund av öns storlek, är det skäl att specificera byggrätterna tillräckligt tydligt i planbestämmelsen. Vid beredningen av ärendet ska det också utredas hur mycket byggrätt som har utnyttjats på respektive byggplats.*

NTM-centralen noterar att den godkända planen innehåller bestämmelser och beteckningar som skiljer sig från strandgeneralplanen från 2001 och som inte kan anses följa fredningsbestämmelserna för de samfällda områdena:

- Byggrätten på holmar under 0,6-1 ha har ökat från 60 m² till 75 m²
- Tillägg om takförsedd veranda för bastu som byggs närmare stranden än 25 m och får uppgå till högst 0,5 gånger våningsytan
- Öuran, Sanden: RA har ändrats till RA-5/s och byggrätten ökat från 100 till 150 m²
- Skyddsområdet på Bredhällans sydspets i södra Larsmo har inte noterats i den reviderade planen, utan hela udden har avgränsats som RA område.

Slutsatser:

På ovan anförda grunder anser NTM-centralen att planlösningen i fråga inte är förenlig med lagen om områdesanvändning (markanvändnings- och bygglagen) eller naturvårdslagen.

Därför anser NTM-centralen att det ligger i allmänt intresse att ärendet tas upp på nytt i kommunen för beslut.

NTM-centralen uppmanar kommunfullmäktige i Larsmo att se till att beslutet till de delar som nämns ovan blir lagenligt.

Med anledning av denna rättelseuppmaning ska kommunfullmäktige i Larsmo förfara på det sätt som förutsätts i 195.4 § i lagen om områdesanvändning.

Chef för enheten för områdesanvändning och grundvatten

Jyrki Palomäki

Överinspektör

Carina Ahlvik-Fors

Bilaga: Kartutdrag, kartdel 5, Ouran, Bredhallan

För kännedom: Vasa förvaltningsdomstol (vaasa.hao@oikeus.fi)

Tämä asiakirja EPOELY/2561/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/2561/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Palomäki Jyrki 28.01.2025 15:42

Esittelijä Ahlvik-Fors Carina 28.01.2025 15:09