

Mottagare
Larsmo kommun

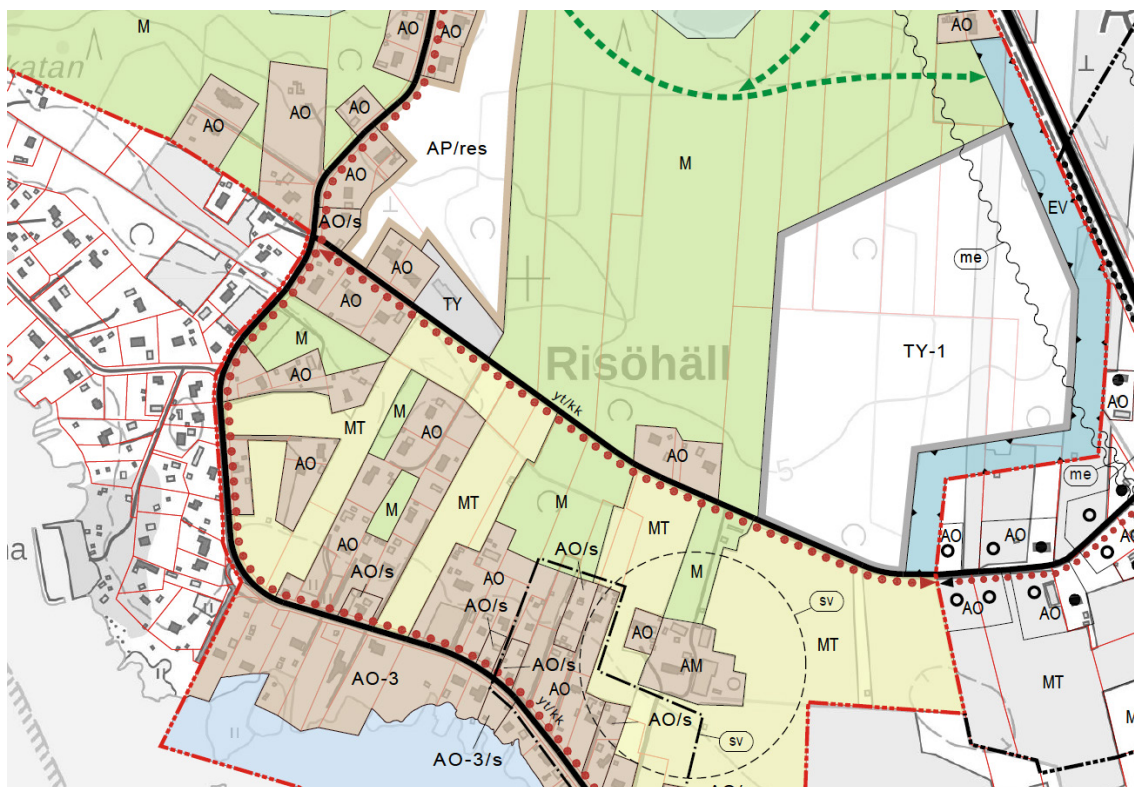
Dokument
Planbeskrivning

Datum
6.10.2025

Godkänd i fullmäktige
____ §

LARSMO KOMMUN

RISÖHÄLL DELGENERALPLAN



LARSMO KOMMUN

Risöhall delgeneralplan

Projekt **Risöhall delgeneralplan**
Mottagare **Larsmo kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **6.10.2025**
Författare **Sofia Lybäck, Stina Karhunmaa, Jonas Lindholm**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 2270
F +358 20 755 2271

Innehållsförteckning

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen, bl.a.	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena i området	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Människors levnadsförhållanden och livsmiljön	6
3.1.3	Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	10
3.1.4	Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna	13
3.1.5	Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken	16
3.1.6	Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	22
3.1.7	Störande faktorer i miljön	25
4.	PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN	26
4.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	26
4.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	26
4.1.2	Österbottens landskapsplan 2050	26
4.1.3	Generalplan	27
4.1.4	Byggnadsordningen	28
4.1.5	Grundkarta	28
4.1.6	Markägoförhållanden	28
5.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	29
5.1	Planläggningens olika skeden	29
5.2	Tidtabell	29
5.3	Deltagande och samarbete	30
5.3.1	Intressenter	30
5.3.2	Anhängiggörande	30
5.3.3	Deltagande och växelverkan	31
5.3.4	Myndighetssamarbete	31
5.4	Mål för delgeneralplanen	31
6.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	32
6.1	Planens struktur	32
6.2	Planutkast 6.10.2025	32
6.2.1	Dimensionering	34
6.3	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	34
7.	PLANENS KONSEKVENSER	36
7.1	Konsekvenser för den byggda miljön	37
7.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	39
8.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	40
8.1	Genomförande och tidsplanering	40

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Revideringen av Larsmo strandgeneralplan utförs av Ramboll Finland Oy på uppdrag av och i samarbete med Larsmo kommun.

Planläggningsansvarig:



Larsmo kommun

Norra Larmsvägen 30, 68570 LARSMO
www.larsmo.fi

Kontaktperson

Markanvändningsingenjör Thomas Käldestrom
Tel. +358 44 787 7225
E-post: thomas.kaldestrom@larsmo.fi

Planläggningskonsult:



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 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Risöhall i södra delen av Larsmo kommun. Planläggningsområdet är ca 159 ha stort och består av bostadsområden, strand- och vattenområde samt jord- och skogsbruksområden. Området angränsar till havet. Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

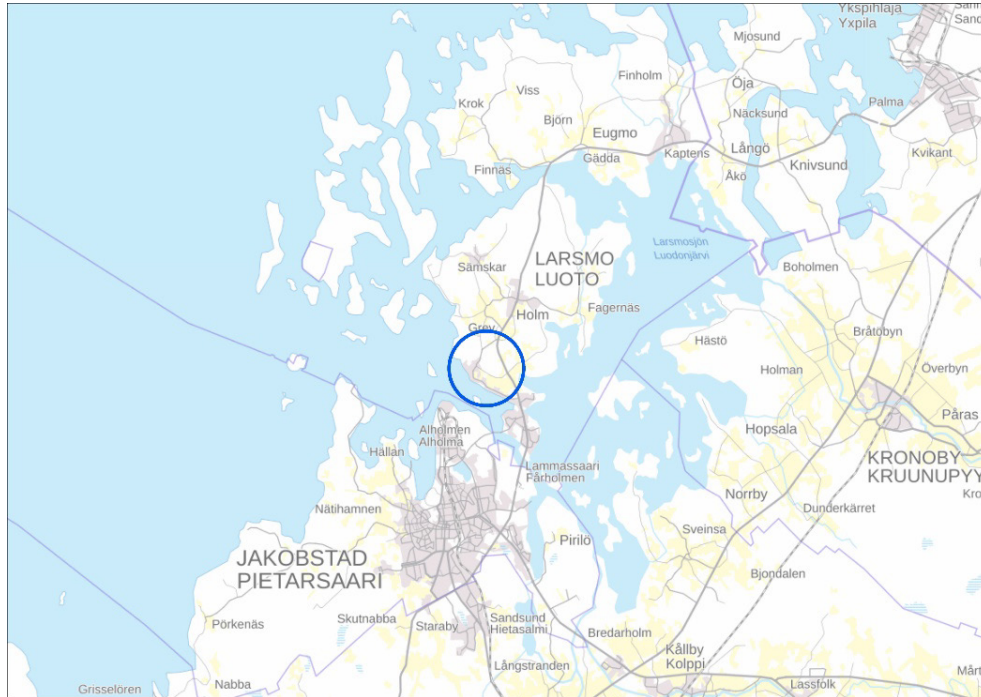


Bild 1. Områdets ungefärliga läge. © Lantmäteriverket

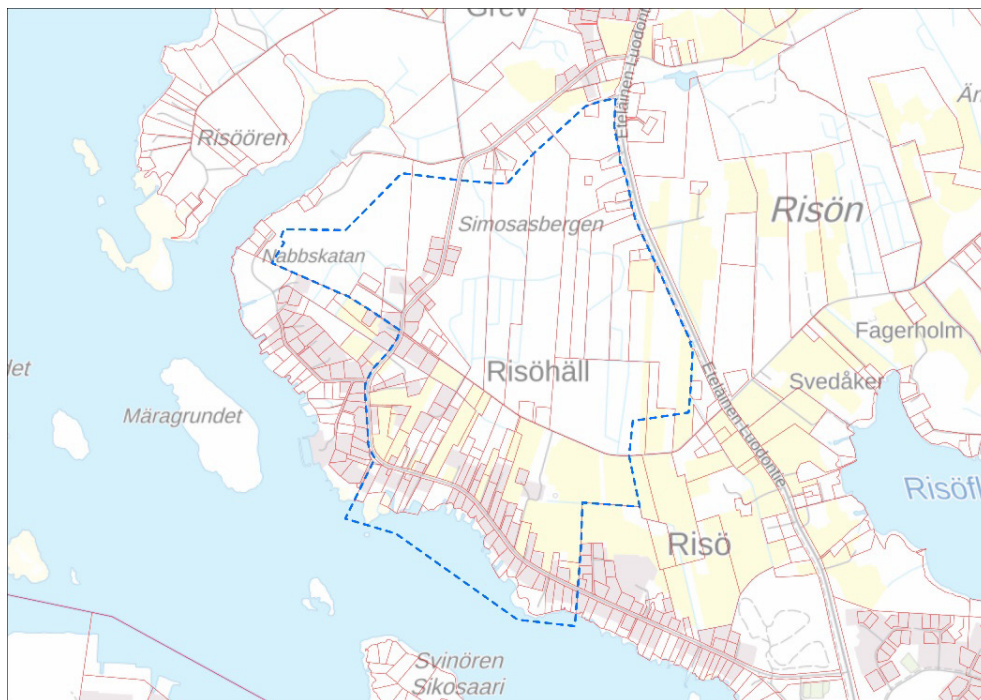


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **RISÖHÄLL DELGENERALPLAN.**

Området är ett av de få byområden i Larsmo vilket inte har en tidsaktuell styrande delgeneralplan, vilket behövs för att kunna avgöra ärenden gällande byggande och områdets utveckling.

Målsättningen är att uppgöra en delgeneralplan med rättsverkningar som ska ligga till grund för kommande detaljplaneringar, där nybyggandets riktning och omfattning definieras. Områdets lämplighet för olika användningsändamål (t.ex. boende, rekreation, jordbruk, arbetsplatser, trafiklösningar) analyseras i planläggningsarbetet och anvisas enligt rådande förutsättningar.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:

- Bilaga 1:** Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2:** Naturinventering 2023
- Bilaga 3:** Byggnadsinventering 2024
- Bilaga 4:** Bemötande till utkastskedets respons (tillkommer senare)
- Bilaga 5:** Bemötanden till förslagskedets respons (tillkommer senare)

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen, bl.a.

Åtminstone följande utredningar och material har använts vid planens uppgörande:

- Naturinventering av strandskogen vid Nabbsundet 2022
- Larsmo vägnätsplan 2021
- Risö naturinventering 2019
- Risö delgeneralplan 2019
- Nabbskata detaljplan
- Verksamhetsområde för vatten- och avlopp

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

25.4.2023 § 23	Planläggningssektionen besluter att planläggningsarbetet kan påbörjas.
28.1–12.2.2025	PDB (Program för deltagande och bedömning) till påseende.
____.____.____.____	Planutkast till påseende.
____.____.____.____	Planförslag till påseende.
____.____.____ §	Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen.
____.____.____ §	Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i området

Nedan följer en redogörelse över områdets särdrag och kännetecknande egenskaper.

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Den huvudsakliga bebyggelsen är lokaliserad kring Risöhallvägen. Stranden är tätt exploaterad, endast något kortare avsnitt är obebyggt. Mellan Risövägen och Risöhallvägen är bebyggelsen mer av landsbygdskaraktär, lokaliserat längs befintliga vägar och i mindre grupper. Området mellan Risövägen och Södra Larsmovägen och kring Risöbergen består av skogsmark. Öppna odlingsområden finns söder om Risövägen. I området finns inte förbindelse för gång- och cykeltrafik.



Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet. Planläggningsområdets gräns anvisad med röd streckad linje.

3.1.2 Människors levnadsförhållanden och livsmiljön

Den byggda miljön

Området har varit bebyggt sedan slutet av 1800-talet. De äldsta bevarade byggnaderna i området är uppförda på 1920-talet. Byggandet i området tog fart under 1940–50 talet, kompletteringsbyggande har skett vartefter.

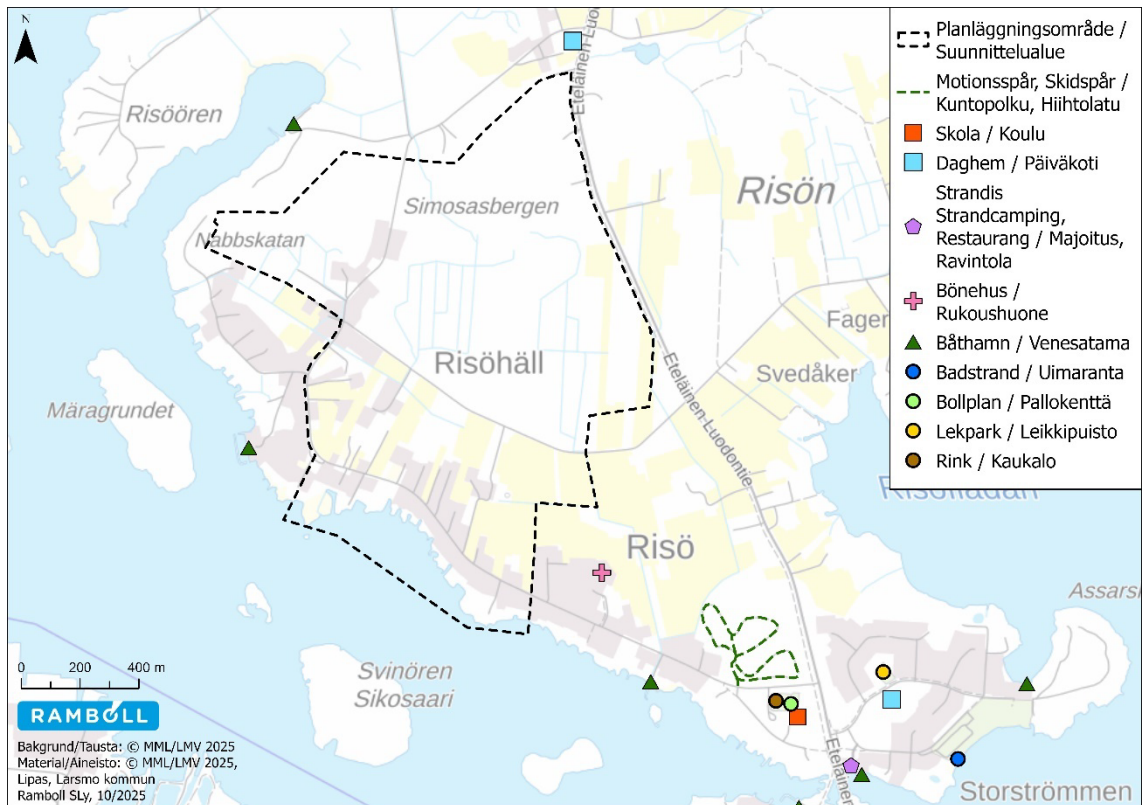
Området är ställvis tätbebyggt, men i huvudsak kan området beskrivas som ett landsbygdsområde i tätortsmiljö där gamla anor gör sig tillkänna samtidigt som området moderniseras och förnyas.



Bild 4. Fotografier tagna i området.

Service

Inom planläggningsområdet finns inga direkta servicepunkter, den huvudsakliga servicen ligger belägen utanför planområdet vid Storströmmen och i centrumområdet Holm. Närmaste skola, Risö skola, ligger på gång- och cykelavstånd från planområdet i sydöstlig riktning (under 2 km). Närmaste daghem, Grev daghem, ligger i korsningen av Risöhällvägen-Södra Larsmovägen, även detta under 2 km avstånd. Vid Storströmmen har även nyligen färdigställts ett nytt stort daghem år 2025, detta ligger invid Havtornsvägen.



Arbetsplatser och näringsverksamhet

Primärnäringar som jordbruk, djurhållning och fiske har av tradition varit viktiga i Larsmo kommun. Primärnäringen har dock avvecklats mer och mer genom åren. Inom området finns dock fortfarande några aktiva jordbrukare och en aktiv djurgård. I byn finns flertalet registrerade privatföretag.



Bild 5. Transportföretag beläget längs Risövägen.

Rekreation

Närheten till skogsområden gör att rekreationsmöjligheterna i området är goda. Inom planläggningsområdet finns det två områden med bergsbunden skog som lämpar sig bra för rekreation och utevistelse. Närheten till havet ger goda förutsättningar för fiske och båtliv. Vid Risö skola på under 2 km avstånd finns motions-/skidspår, ishockeyrink samt övriga motions-/lekredskap. I kommunens centrumområde Holm finns mångsidiga rekreationsmöjligheter vid Larsmo idrottspark.

Boende och samhällsstruktur

Största delen av Risöbäcks bebyggelse är koncentrerad intill vattnet och södra delarna av planläggningsområdet. Inom planläggningsområdet finns ca 80 bostäder som anvisas som permanent boende. Inom området dominerar egnahemshus.



Bild 6. Vy från Risöbäcksvägen 260.

Befolkningsutveckling

Larsmo kommuns invånarantal har ökat stadigt under en längre period. Invånarantalet år 2023 var 5843 personer. Inom Risö-området finns det 1009 invånare per 31.8.2025.

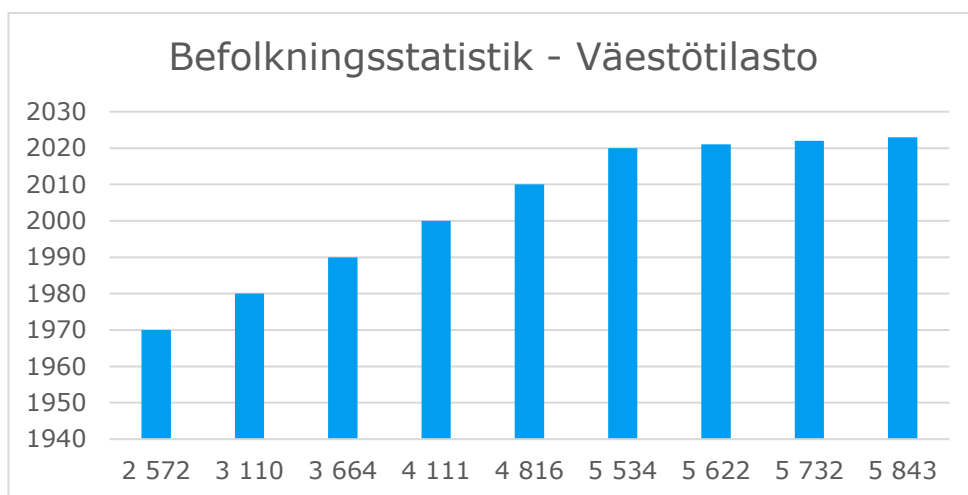


Bild 7. Larsmo kommuns befolkningsutveckling. © Larsmo kommun

3.1.3 Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Jord- och berggrunden

Planläggningsområdet består till största del av blandade jordarter, där huvudjordart inte är utrett. I områdets norra delar förekommer berghäll och hållmark.

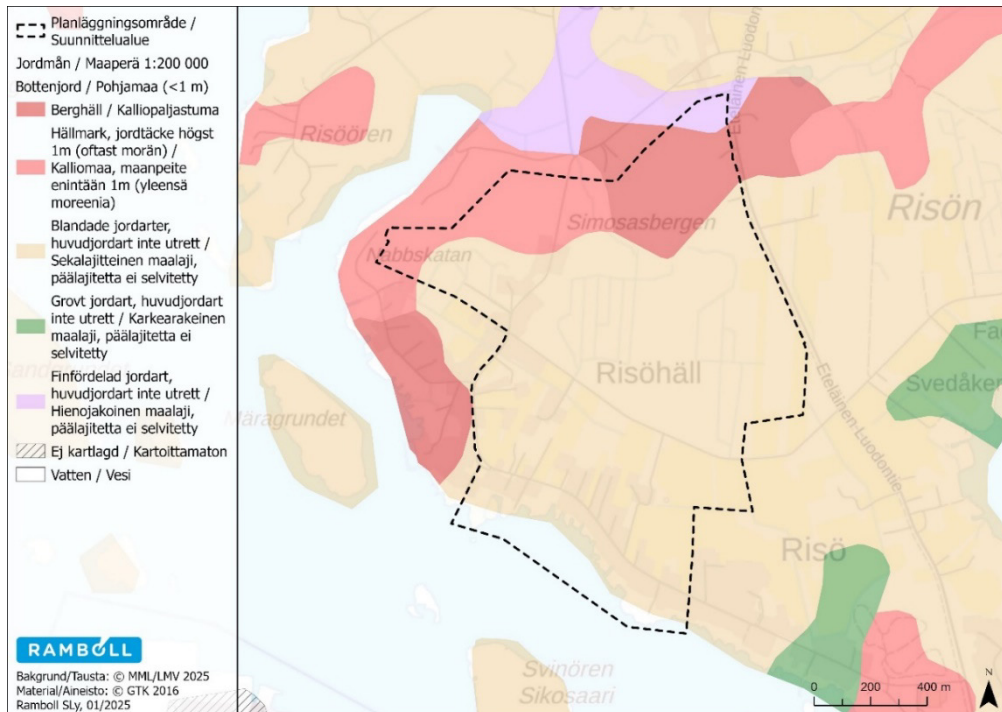


Bild 8. Jordmånskarta. © GTK © Lantmäteriverket.

Berggrunden på området består i sin helhet av granodiorit.

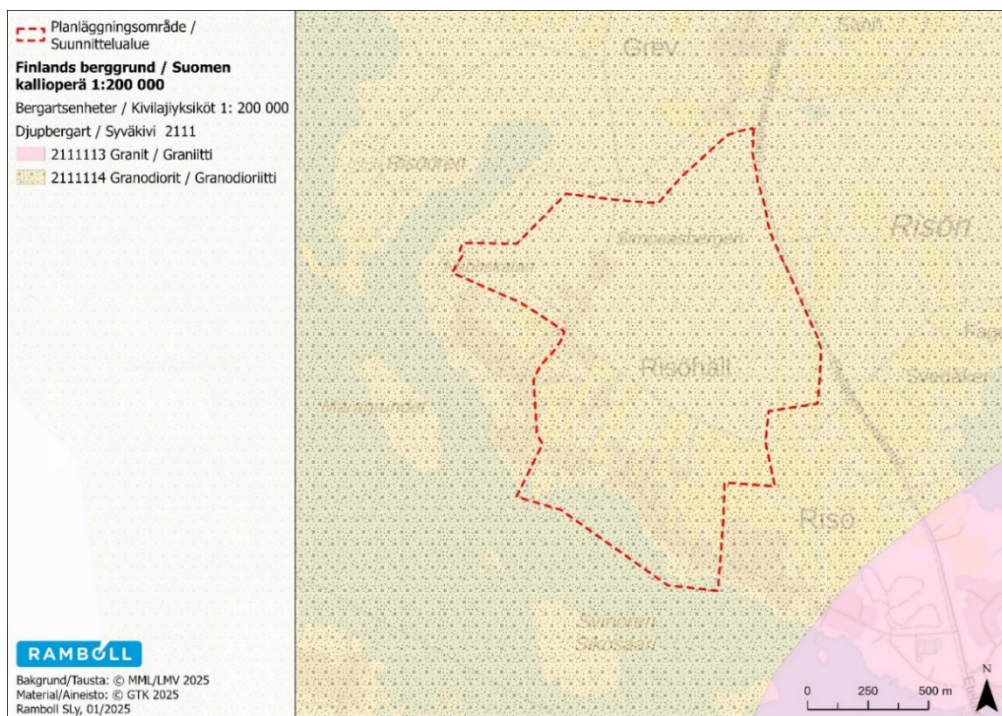


Bild 9. Berggrunden i området. © GTK © Lantmäteriverket.

Sura sulfatjordar

Inom områdets mest låglänta delar finns det en måttlig risk att sura sulfatjordar förekommer. I de norra delarna är risken mycket liten.

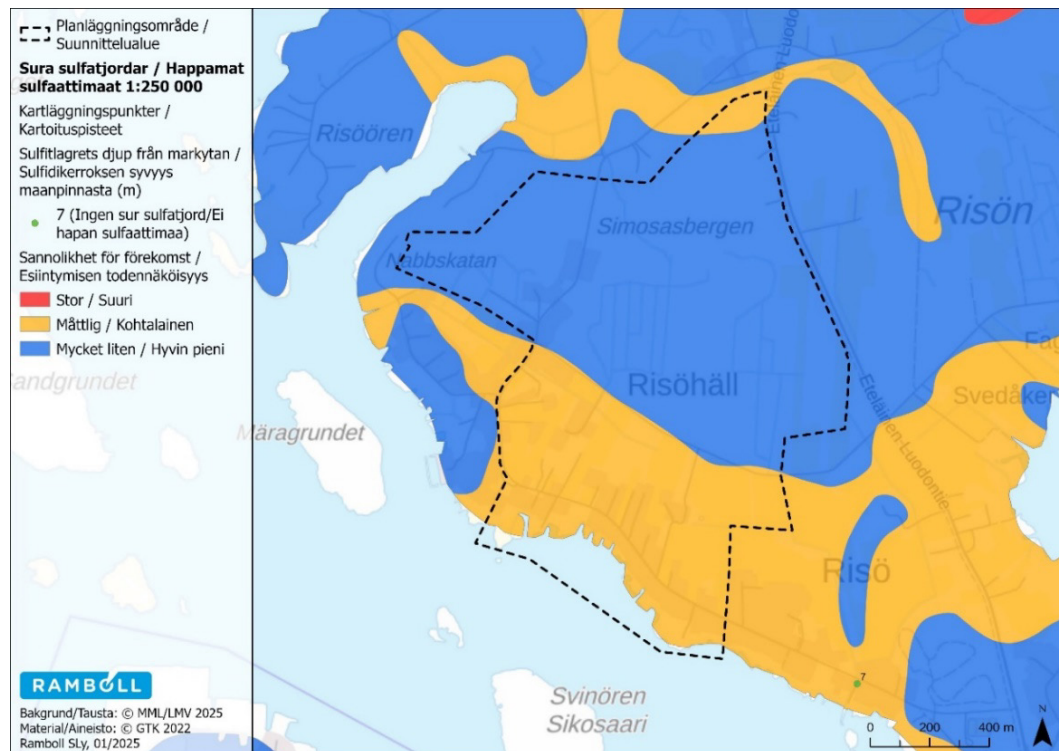


Bild 10. Sannolikheten till förkommande av sura sulfatjordar.

Topografi

Områdets topografiska profil är varierande. Strandområdet i syd är låglänt men marknivån stiger mot områdets norra delar där det finns toppar på t.o.m. 34 m höjd.

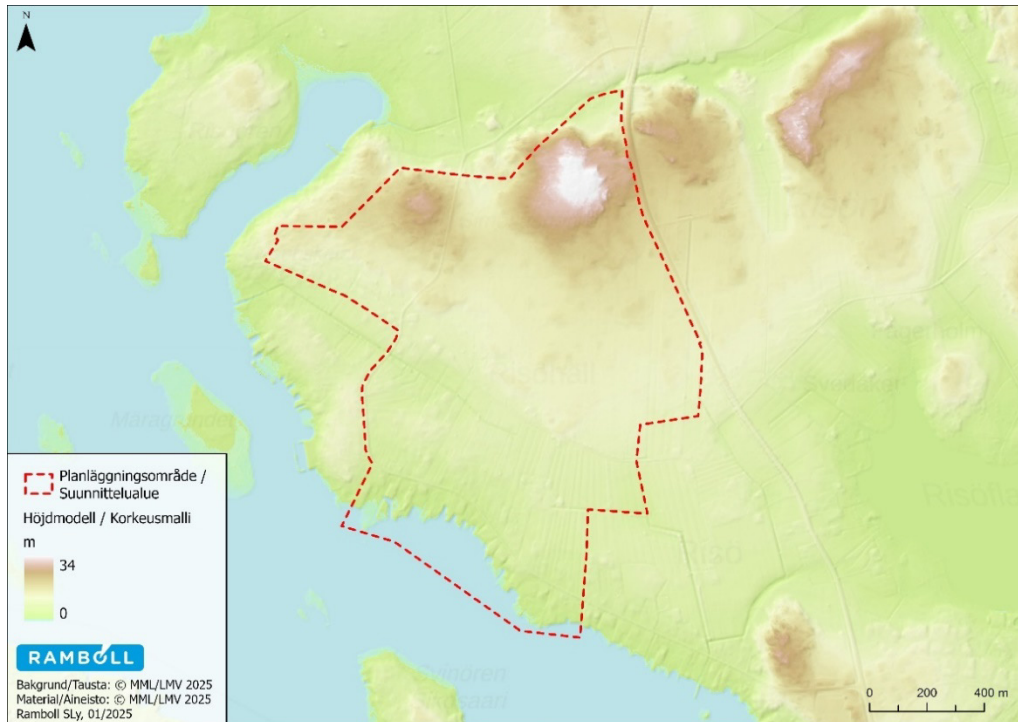


Bild 11. Områdets topografi © Lantmäteriverket.

Avrinning och grundvatten

Utanför planläggningsområdet finns grundvattenområdet "Hannula I04400I" på ca 1,6 km avstånd. Avrinningen från området sker i riktning mot havet.

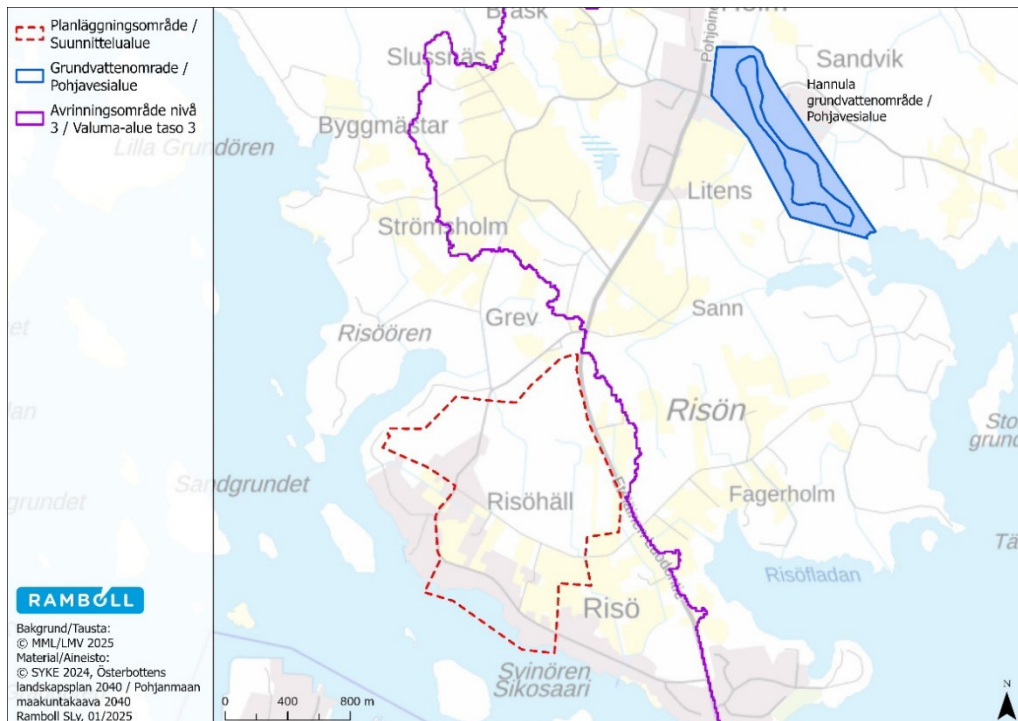


Bild 12. Grundvattenområden och avrinningsområden i förhållande till planläggningsområdet.

3.1.4 Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna

Växt- och djurarter, naturens mångfald

Vattenområdet som planområdet gränsar till är ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald i Österbottens landskapsplan 2050. Ett natura 2000-område finns även i nära anslutning som främst berör de närliggande öarna. Planområdets strandlinje är kraftigt modifierad genom muddringar.

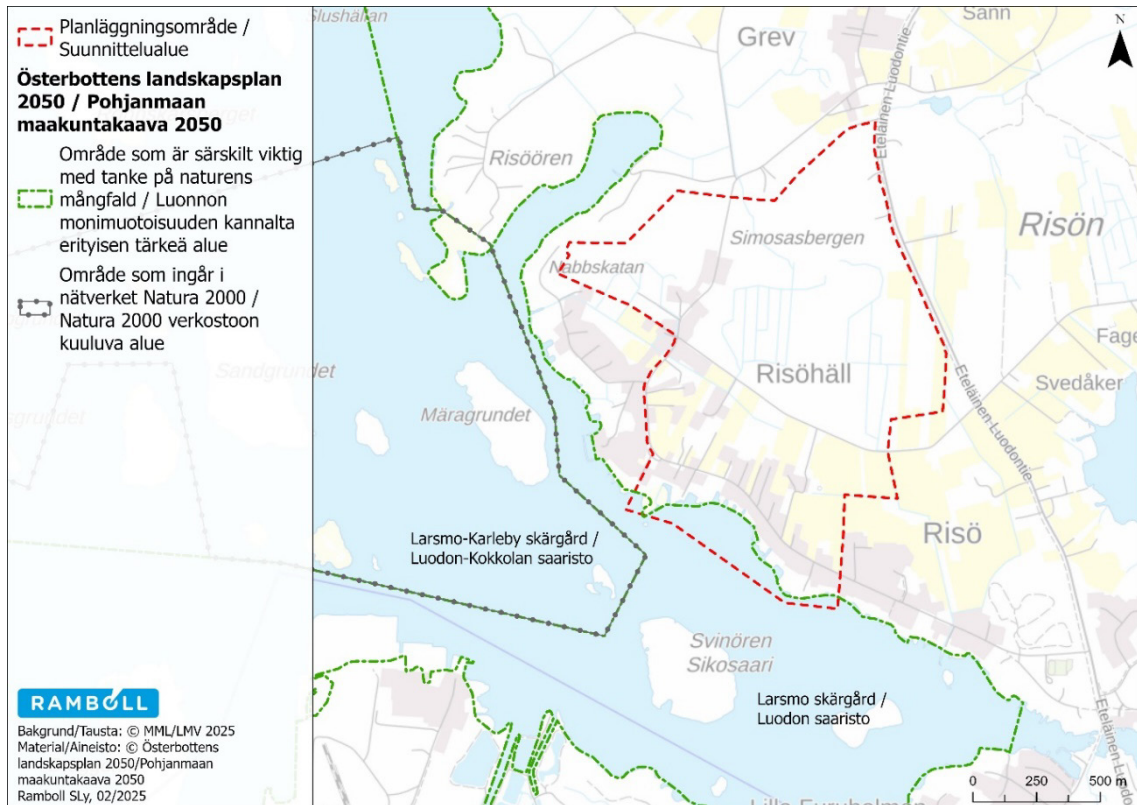


Bild 13. Naturskyddsområden i anslutning till planområdet.

Naturinventering 2023

Skogarna inom planläggningsområdet är främst tallekonomiskogar, men i områdets nordliga delar på Simosasbergen finns gammalt hällmarksskog och äldre barrblandskog norr om bergen. De äldre skogarna rekommenderas att bevaras och sparas från kalhyggen. Området utgör en livsmiljö för nordisk fladdermus och har även vissa rekreativsvärden.



Bild 14. Utdrag ur naturinventeringen från 2023. Området vid Simosasberget har äldre skogsbestånd som rekommenderas att bevaras.

Inom planläggningsområdet finns en aktiv bondgård där man i naturinventeringen observerade ett rikligt fågelbestånd av utrotningshotade fågelarter. Deras livsmiljö rekommenderas att bevaras genom att bibehålla åkrarna i jordbruksanvändning och således lämna omkringliggande åkerområdena obebyggda. Detta ger även förutsättningar för jordbrukets verksamhet att fortsätta.

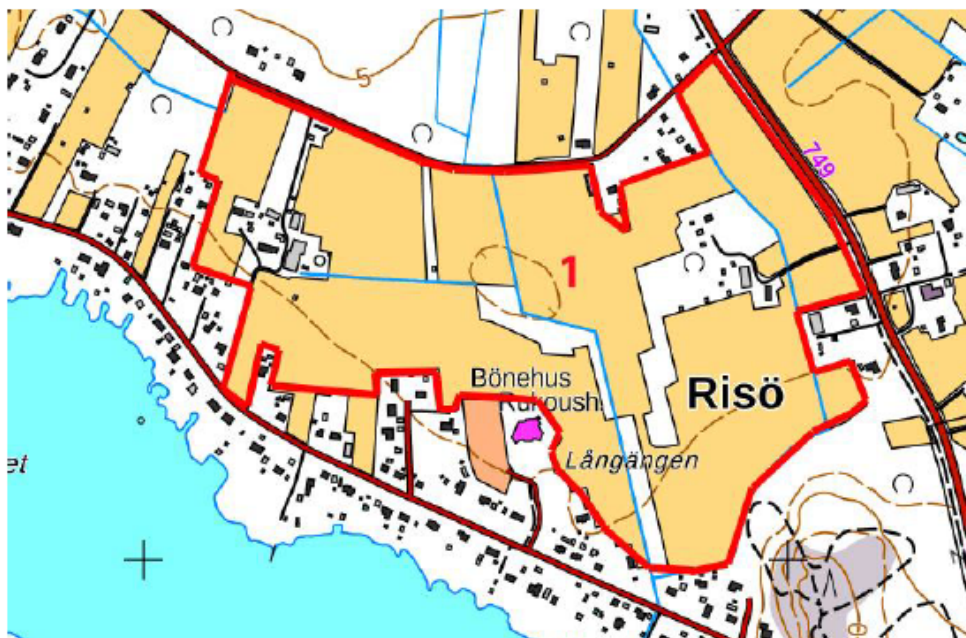


Bild 15. Utdrag ur naturinventeringen från 2023. Figuren anvisar åkerområdena vid bondgården och rekommenderas att bevaras som sådana.

I samband med uppgörande av naturinventering för Risö delgeneralplan år 2019, framkom att området mellan Risöhall och Risö fungerar som ett viltstråk för älg och rådjur. Viltstråket är ett av de viktigaste inom kommunen, vilket bör beaktas i planeringen. I området har det skett flertalet trafikolyckor.

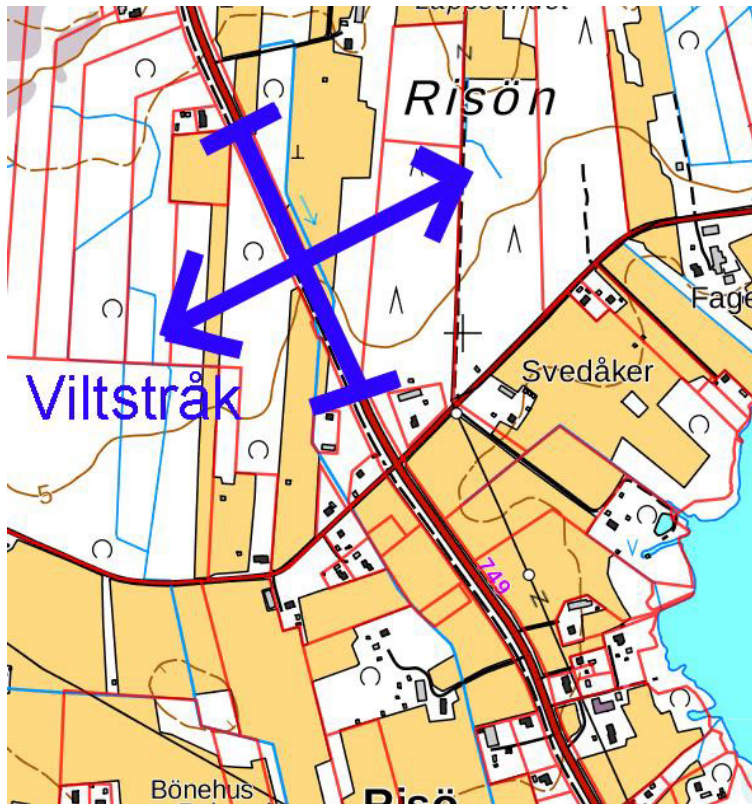


Bild 16. Utdrag ur naturinventeringen från 2019.

3.1.5 Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken

Region- och samhällsstrukturen

Det mest tätbebyggda området finns längs stranden samt på motsatt sida av Risöhallvägen, området kan även ses som byns "centrum". Inom området finns inte service.

Bebyggelsen är spridd småhusbebyggelse, samlad i grupper av varierande storlek, varvat med öppna odlingsområden. Området är delvis klassat som tätort och delvis landsbygdsbebyggelse.

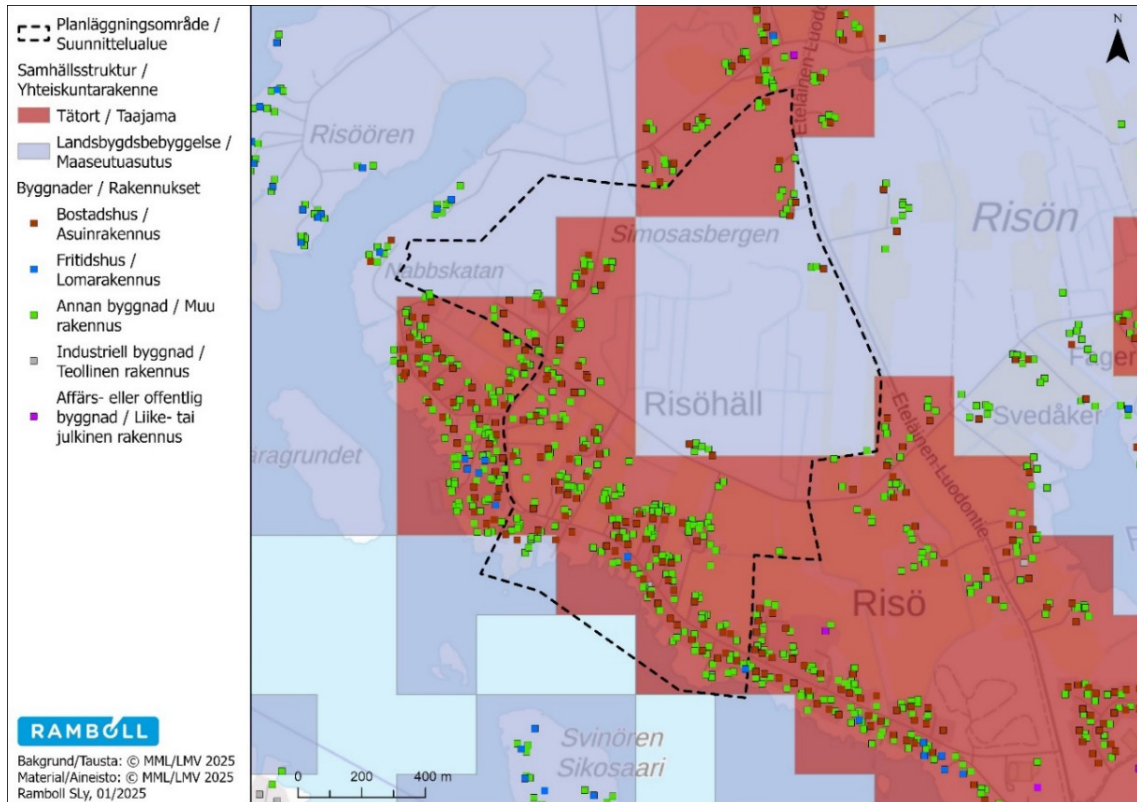


Bild 17. Bostädernas och övriga byggnaders placering i förhållande till rådande samhällsstruktur (Syke 2025).



Bild 18. Vy söderut från Risöhallvägen ~194.

Tekniska nätverk

På området finns ett utbrett nätverk av vatten och avloppsledningar, täckningsgraden är god.



Bild 19. Ledningskarta över planområdet. Blå & lila = vatten, röd & orange = avlopp.

Trafik

Området gränsar i dess nordöstra delar till Södra Larsmovägen som har en medeldygnstrafik på 5502 fordon varav 334 är tungtrafik. Längs Risöhallvägen är medeldygnstrafiken 854 varav tunga trafikens del är 17.

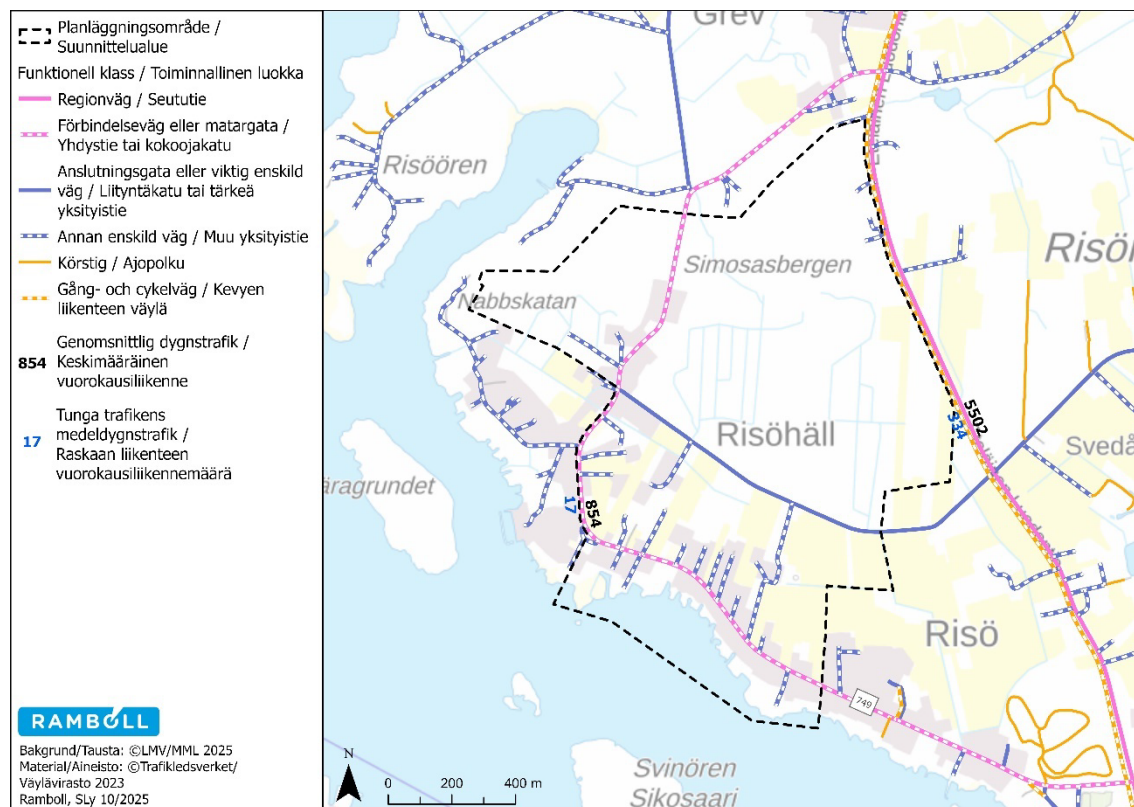


Bild 20. Trafiknätsskarta baserad på uppgifter från Trafikledsverket 2023. © MML, Trafikledsverket

Larsmo vägnätsplan 2021

Larsmo vägnätsplan har uppgjorts för att skapa förutsättningar för ett fungerande och tryggt vägnät som betjänar både den lokala tillgängligheten till området och gör den regionala trafiken smidig. Planen berör främst landvägen 749 och korsande förbindelser till den. Målet med planens föreslagna åtgärder är att förbättra förutsättningarna för hållbara färdmedel och säkerheten för oskyddade trafikanter.

I planen föreslås åtgärder för både Risöhallvägens och Risövägens korsningar med landsväg 749. Både Risöhallvägen och Risövägen leder till planläggningsområdet från landsväg 749.

Trafikprognos

I vägnätsplanen har en trafikprognos för år 2040 utarbetats på basen av Larsmo kommuns markanvändningsplaner och den nationella prognosen för vägtrafiken. För Risöhall planläggningsområde har inte gjorts några betydande markanvändningsreservationer för nytt bostadsbyggande.

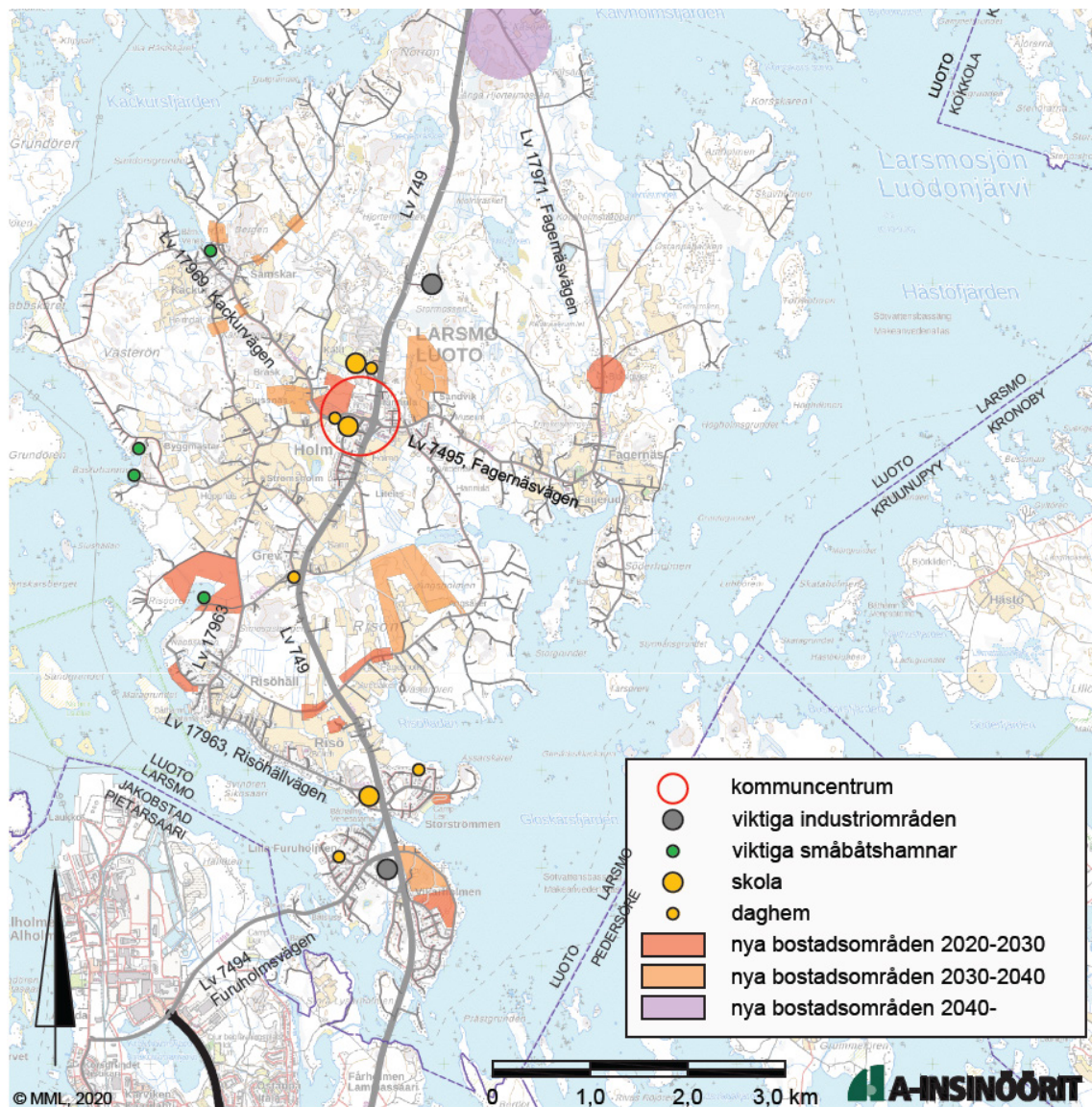


Bild 21. Utdrag ur vägnätsplan 2021. Nya tyngdpunktsområden för markanvändningen samt servicefunktioner i kommunens södra och mellersta delar, enligt då gällande markanvändningsplaner samt kommande behov.

Prognosåret 2040 väntas trafikmängden för regionvägen vara 3 800–7 600 fordon/dygn, detta inkluderar sommartrafiken vilken är högre. Trafik som orsakas av ny markanvändning uppstår mest i området för Larsmo centrum. Trafiken riktas huvudsakligen mot Jakobstad, men i de norra delarna av Larsmo fördelas trafiken jämnare även i riktning mot Karleby.

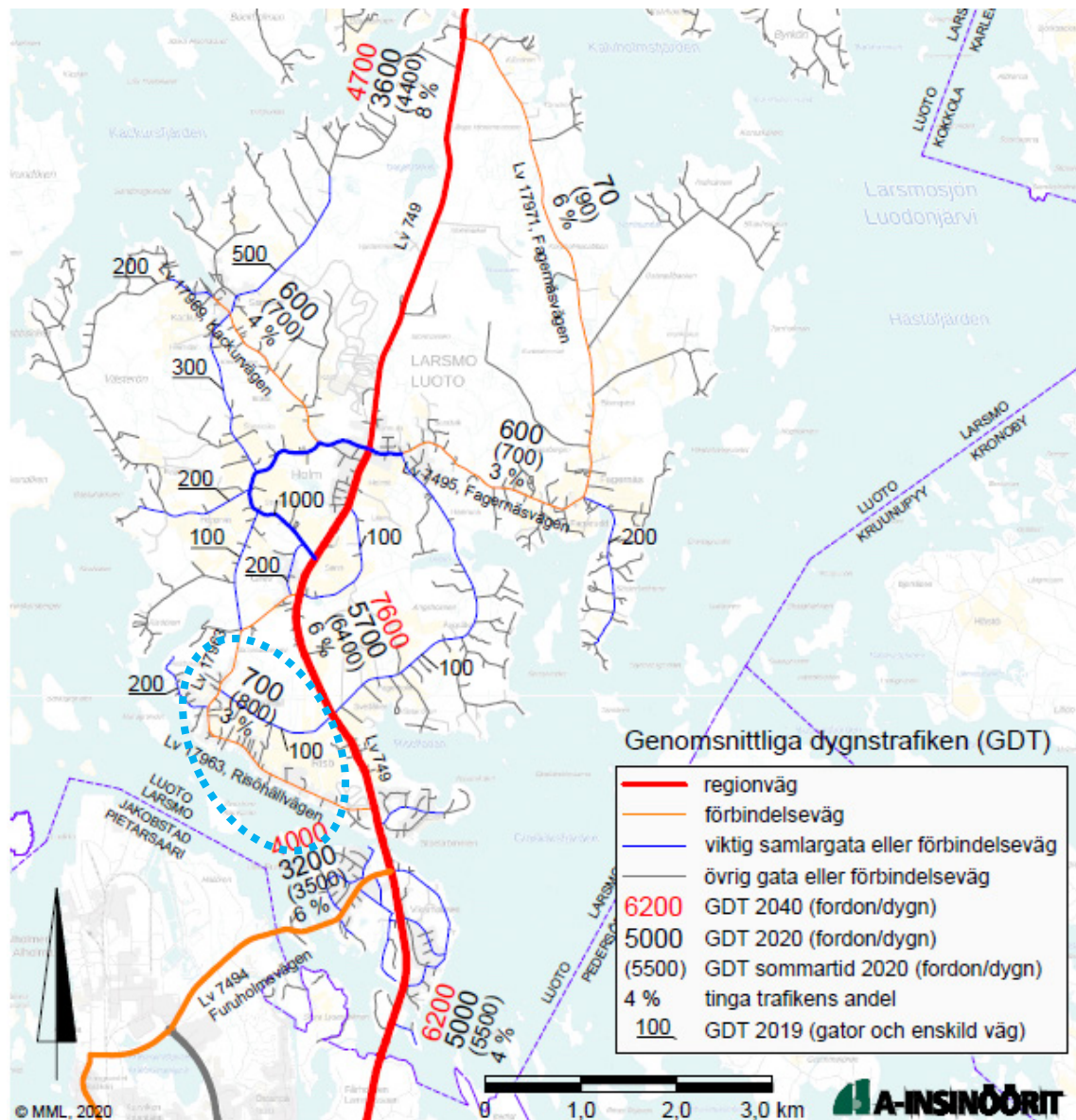


Bild 22. Utdrag ur vägnätsplan 2021, trafikprognos år 2040. Planområdets ungefärliga utsträckning och läge med blå streckad oval. I prognosen har då gällande markanvändningsplaner beaktats.



3.1.6 Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Landskap

Området utgörs av en typisk Österbottensk landsbygdsbebyggelse, lokaliserad kring områdets huvudvägar. Tätbebyggda området i syd kantas av vidsträckta åkerområden norrut och vattenområden söderut. Norra delen av planområdet består till största delen av skogsområden.



Bild 25. Bilder från olika delar av planområdet. Högst upp, vy längs Risöhallvägen. De två bilderna nedanför, öppna odlings- och betesmarker i områdets mellersta delar.

Kulturarv, byggd miljö, fornlämningar

Området har varit bebyggt sedan slutet av 1800-talet. De äldsta bevarade byggnaderna i området är uppförda på 1920-talet. Byggandet i området tog fart under 1940–50 talet, kompletteringsbyggande har skett därefter.

I området finns inga kända fornlämningar enligt Museiverkets fornlämningsregister.

Byggnadsinventering 2024

Som grund för planläggningen har uppgjorts en byggnadsinventering under år 2024, där även områdets historia analyserats. Denna utredning har bifogats planbeskrivningen som **bilaga 3**. Syftet med utredningen är att utreda områdets kulturhistoriska värden så att man senare via markanvändningsplaneringen kan främja bevarandet av dessa.

Historia

Det har funnits bosättning i Risöhäll by sedan år 1894. I slutet av 1800-talet började Larsmo by vara överbefolkad och vid den tiden flyttade dottrarna och sönerna från gårdarna till Risöhälls kust där de hade möjlighet att få en tomt med plats för ett hus, en liten odlingslott samt en ko eller några får. I området fiskade man också mycket (Larsmo hembygdsförening R.F, 1994) På stranden av Risöhäll flottade man stockar på 1800- och 1900-talet, vilket syns även på gamla LMV-fotografier. Gamla kartor visar de äldsta bosättningskoncentrationerna på 1920-talet (blå gräns på kartan nedan).



I dessa områden har byggnader bevarats ända fram till idag. På 1940-talet började stränderna bebyggas i betydande omfattning. På stränderna uppfördes små sommarstugor. Industrin på södra sidan av havsviken bromsade upp utvecklingen av området. På 1940- och 1950-talen byggdes även fast bosättning och många små bostadshus typiska för epoken har bevarats i området. Från 1960-talet fram till idag har byområdet steg för steg kompletterats med bostadshus. Byggandet har koncentrerats till strandens närhet. På 1980-talet utvecklades Risövägen från stig till väg.

Bild 26. Utdrag ur byggnadsinventering, områden med det äldsta bevarade byggnadsbeståndet visas med blått.

Områdets uppbyggnad

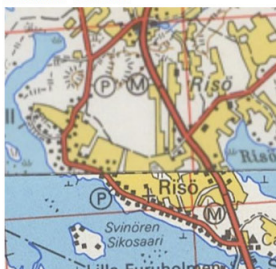
Gamla kartor, LMV
År 1946



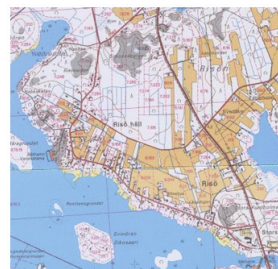
Åren 1950 och 1956



Åren 1977 och 1980



År 1999



Slutet av 1800-talet
De första byggnaderna

1. Världskrig
(1914–1918)

1920-talet
De äldsta bevarade bostadshusen

2. Världskrig
(1939–1945)

1940–1950-talet
Strandbyggande
Små sommarbostäder
+
Bostadshus och typhus,
fast bosättning

Från och med 1950-talet
långsamt
kompletteringsbyggande,
såväl på stranden som på
norra sidan av vägen



Bild 27. Utdrag ur byggnadsinventering. Tidslinje vilket beskriver områdets uppbyggnad och utveckling.

Inventerade byggnader

Totalt inventerades 23 gårdstun. På basen av inventeringen ges rekommendationer hur man kan beakta värdefulla byggnader i planeringen. Utredda, och beaktansvärda, objekt och områden visas i bilden nedan. För närmare info, se bilaga.

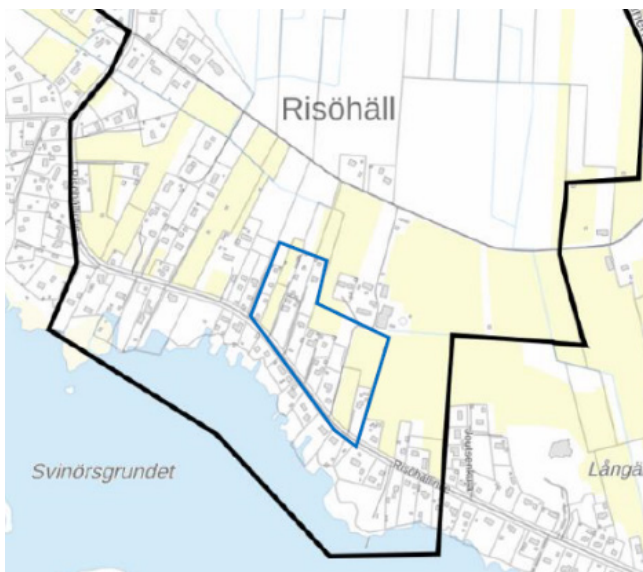
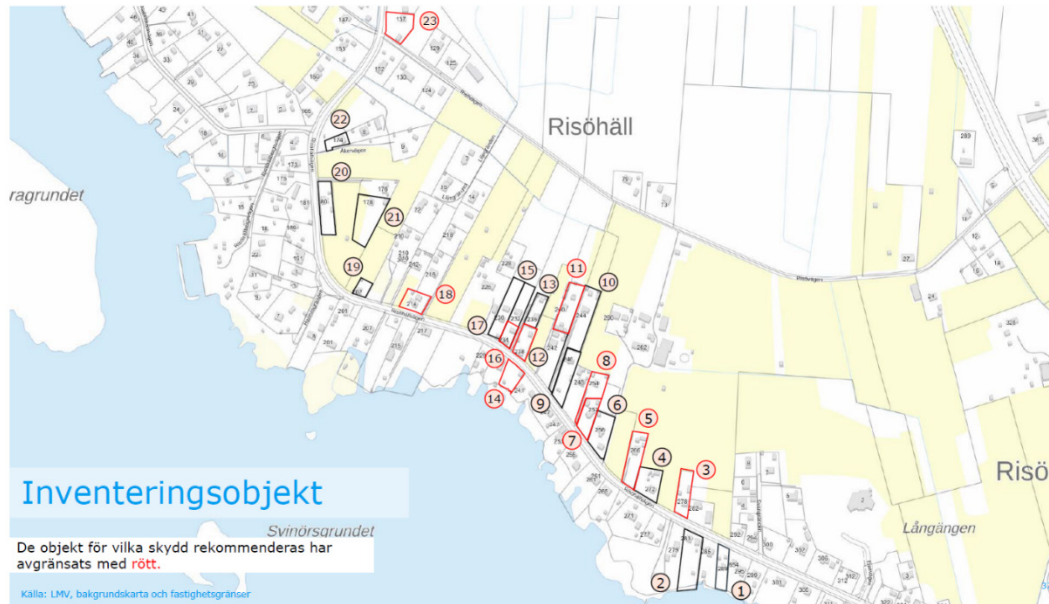


Bild 28. Utdrag ur byggnadsinventeringen, inventerade objekt numrerade. Objekt som inventerades är byggda år 1960 eller tidigare och är koncentrerade längs Risöhallvägen. Värdefull områdeshelhet visas i bilden till vänster. Hela inventeringen finns som bilaga 3.

3.1.7 Störande faktorer i miljön

Miljöolägenheter

Vid strandbyggande är det särskilt viktigt att beakta terrängens höjdförhållanden och byggbarheten, men även översvämningskänsligheten bör uppmärksammas.

Finlands miljöcentral har bedömt risken för havsöversvämningar enligt olika intervall. I bildutdragen nedan visas de teoretiska områden som kan drabbas av översvämningar 1 gång / 100 år. Byggnader bör placeras ovanför dessa områden för att inte ha risk att drabbas av skador. Beaktande av detta sker närmare i samband med kommunens lovbehandling och detaljplaneringen. Lägsta bygghöjd längs Larsmo kommuns stränder har definierats närmare i kommunens byggnadsordning. Vid behov begärs även utlåtande av Meteorologiska institutet under planläggningsprocessens gång.

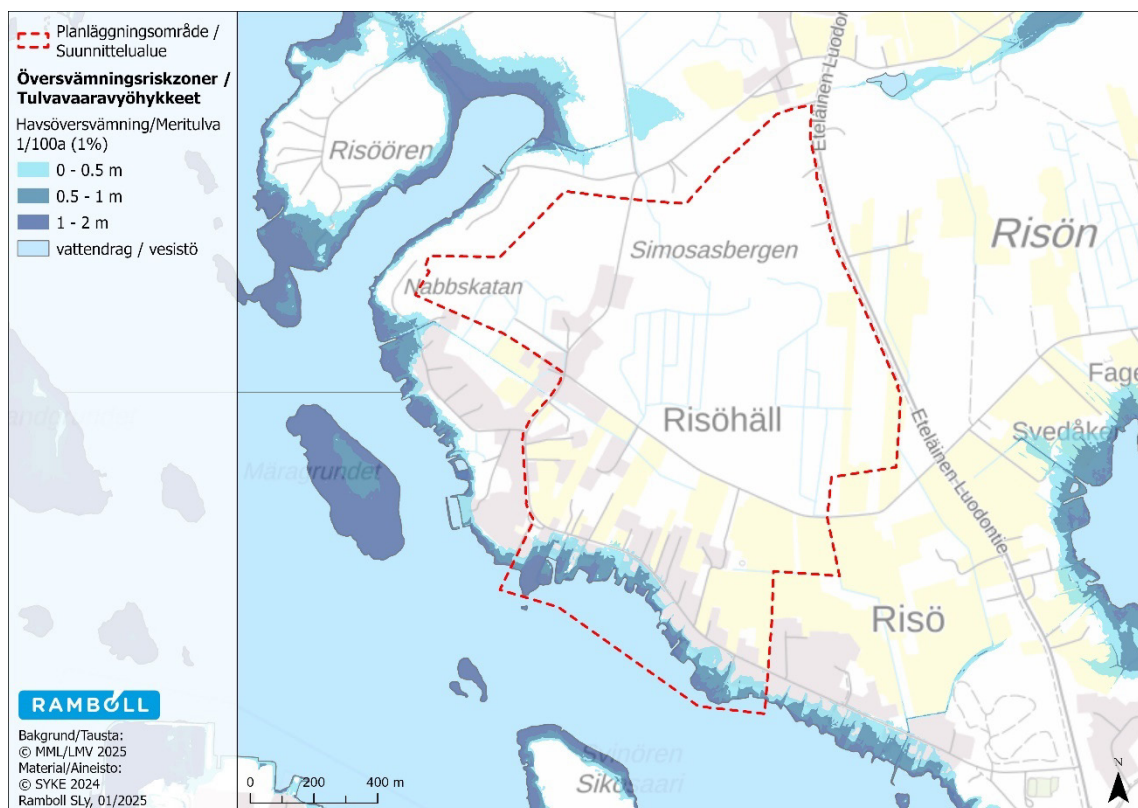


Bild 29. På kartan syns områden med översvämningsrisk (1 gång / 100 år).

I området finns en djurgård som har nötdjur. Denna verksamhet kan tidvis orsaka möjliga lukto-lägenheter.

4. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

4.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riks-omfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

4.1.1 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 färdvägar
- 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

4.1.2 Österbottens landskapsplan 2050

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

Planläggningsområdet berörs främst av beteckningen "Område för tätortsfunktioner". Genom området går även riktgivande cykelled, datakommunikationsförbindelse samt Jakobstad-Karleby utvecklingszon.

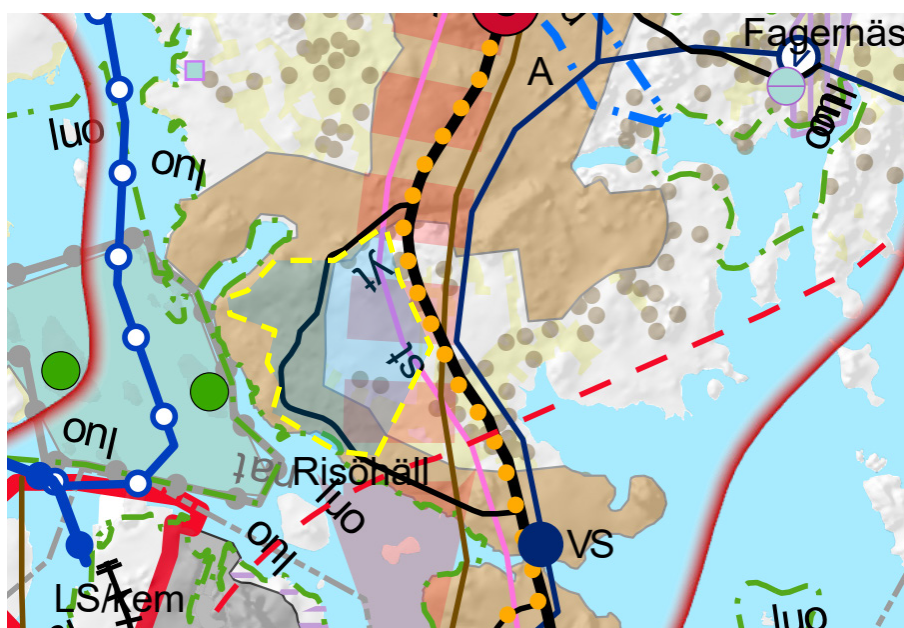
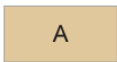


Bild 30. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planområdet anvisas ungefärligt med gul streckad linje.

Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande centrala reserveringar i landskapsplanen 2050.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Område för tätortsfunktioner
	Riktgivande cykelled
	Datakommunikationsförbindelse
	Jakobstad-Karleby utvecklingszon
	Riksväg eller stamväg

4.1.3 Generalplan

För området finns en delgeneralplan utan rättsverkningar, Risöhall delgeneralplan, planen godkändes av fullmäktige 12.12.1990. Delgeneralplanen har fungerat som riktlinje för kompletteringsbyggande på området.

Planområdet omgärdas av gällande planer. I norr angränsar området till *“Delgeneralplan för Larsmo centrumområde”*, godkänd 2023 och i öst till *“Risö delgeneralplan”*, godkänd 2021. Söder om området angränsar området till *“Larsmo strandgeneralplan”*.



Bild 31. Utdrag ur icke-rättsverkande delgeneralplan för Risöhall, nya möjliga kompletterande byggnadsplatser visas mer mörkare byggnader.

För området finns inga gällande detaljplaner. Väster om planområdet finns Nabbskata detaljplan, godkänd 2019. Öster om området finns Risöhäll detaljplan, godkänd 2005.

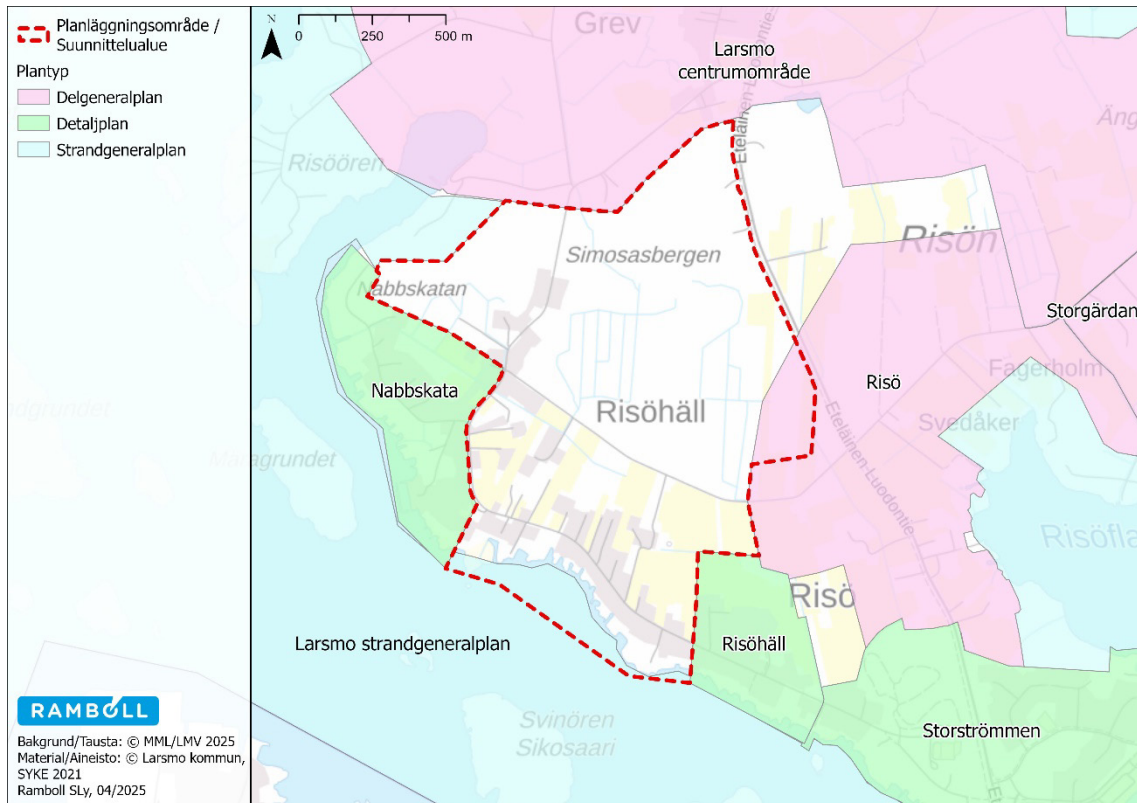


Bild 32. Generalplaner och detaljplaner i förhållande till planläggningsområdet.

4.1.4 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i 29.8.2018 § 53.

4.1.5 Grundkarta

Som bas i planläggningsarbetet har Lantmäteriverkets terrängkarta i raster- samt vektorformat använts.

4.1.6 Markägoförhållanden

Marken är i både privat och i kommunal ägo.

5. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

5.1 Planläggningens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 1) **Inledningsskedet.** 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. I inledningsskedet uppgörs programmet för deltagande och bedömning (PDB) och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#)
- 2) **Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att de behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens hemsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen antingen muntligt eller skriftligt. Kommunen önskar att respons lämnas in endast skriftligt.](#) I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle, ett sådant kungörs i lokaltidningen och på kommunens internetsidor.
- 3) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att planläggningssektionen 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 planläggningssektionen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 4) **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.

5.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



5.3 Deltagande och samarbete

5.3.1 Intressenter

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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Larsmo kommun önskar all respons skriftligt.

Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 20 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Larsmo kommuns förvaltningsenheter
- Nämnden för Tekniska tjänster
- NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
- Österbottens förbund
- Österbottens regionala ansvarsmuseum
- Österbottens välfärdsområde
- Miljöhälsan Kallan
- Meteorologiska institutet

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av delgeneralplanen:

- Enskilda väglag
- El- och vattenbolag

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

5.3.2 Anhängiggörande

Planläggningsarbetet anhängiggjordes i samband med framläggandet av PDB (*Program för deltagande och bedömning* den 28.1.2025).

5.3.3 Deltagande och växelverkan

- Program för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 28.1-12.2.2025. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över PDB inkom _ utlåtanden. Dessa inlämnades av Österbottens förbund och Miljöhälsan Kallan. Utlåtandens beaktas under planläggningsprocessen.
- Planutkastet var framlagt under tiden __. __. __. __. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planutkastet inkom _ utlåtanden och _ åsikter.

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

- Planförslaget var framlagt under tiden __. __. __. __. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planförslaget inkom _ utlåtanden och _ anmärkningar.

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

5.3.4 Myndighetssamarbete

Berörda myndigheter ges vidare möjlighet att ge utlåtande under planläggningens olika skeden. Möten med myndigheterna ordnas vid behov under processens gång.

5.4 Mål för delgeneralplanen

Målsättningen är att uppgöra en delgeneralplan med rättsverkningar som ska ligga till grund för kommande detaljplaneringar, där nybyggandets riktning och omfattning definieras. Områdets lämplighet för olika användningsändamål (t.ex. boende, rekreation, jordbruk, arbetsplatser, trafiklösningar) analyseras i planläggningsarbetet och anvisas enligt rådande förutsättningar.

6. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

6.1 Planens struktur

Planen bygger på områdets befintliga struktur vilken man strävar efter att stärka och utveckla viss utsträckning. Området planeras långt enligt den nuvarande markanvändningen. Ny bebyggelse har anvisats i begränsad omfattning intill befintlig bebyggelse i mån av möjlighet invid planläggningsområdets huvudvägar. Större sammanhängande odlingsområden har bevarats som sådana. Övriga områden utgör jord- och skogsbruksdominerade områden. Målsättningen är att området ska detaljplaneras i framtiden, i samband med denna avgörs markanvändningen slutligt.

6.2 Planutkast 6.10.2025

Planutkastet har uppgjorts på basen av de målsättningar som fastställdes i samband med beslut om att inleda planläggning. Utgångspunkten har varit att definiera den befintliga markanvändningen, och skapa en klar och tydlig struktur åt området, vilket kommande detaljplanering kan baseras på. För området har inte definierats ett mål gällande framtida befolkningsantal, planen ger dock möjlighet till utveckling av nytt boende i viss utsträckning.

Områden för boende har anvisats med olika typer av A-beteckningar. Nya områdeshelheter har anvisats med AP/res-beteckning.

Eftersom kommunen har ett behov av att kunna skapa mer arbetsplatser och -tomter för industribruk i kommunens södra delar, har ett sådant område anvisats i planområdets sydöstra del med TY-beteckning. TY-området ligger strategiskt i närhet av landsväg 749, vilken leder all trafik genom kommunen. På grund av närliggande bosättning får verksamheten inte vara miljöstörande.

I planutkastet ges möjlighet för landsbygdsnäringen att vidareutvecklas, bl.a. har centrala odlingsområden (MT) bevarats öppna och i odlingsbruk. Befintligt driftcentrum har anvisats med AM-beteckning.

Viltstråket som löper genom området har i plankartan observerats med en separat pilbeteckning, vilket strävar till att bevara skogen i sådan utsträckning, att områdets funktion som viltstråk inte äventyras.

Rekreationsrelaterad verksamhet kan utvecklas inom MU-områdena, vilka är naturmässigt fina områden belägna i närheten av bebyggelsen. Hela planområdets jord- och skogsbruksdominerade områden (M) kan även användas för allmän rekreationsutövning.

Trafikmässigt har man i området anvisat kommande behov av gång- och cykelvägar. Dessa har anvisats längs Risövägen samt Risöhallvägen. Bägge vägar fungerar som samlarvägar ut till övergripande vägnät.

Områdets kulturhistoriska värden har beaktats med byggplatsvisa- eller områdesvisa beteckningar. Byggplatser med värdefullt byggnadsbestånd har anvisats med index /s, t.ex. AO/s. I planen har även anvisats ett byamässigt värdefullt område med sk-beteckning.

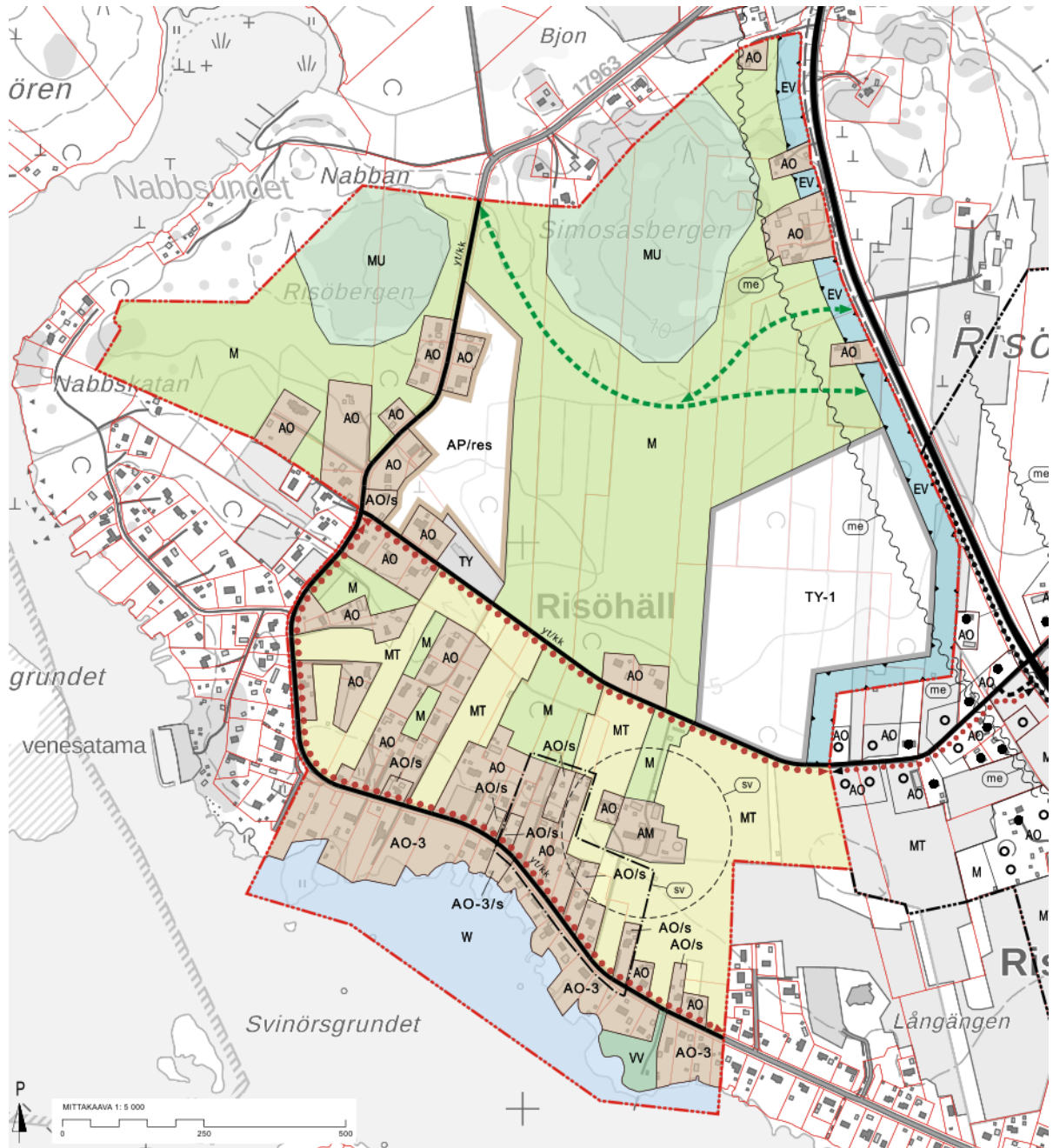


Bild 33. Planutkast 6.10.2025.

6.2.1 Dimensionering

I planen har anvisats olika former av boende (AO, AO-3, AP/res) totalt ca 36 ha, av detta är helt nya områden (AP/res) ca 6 ha. Jord- och skogsbruksområden (M, MT, MU) utgörs av totalt ca 87ha. Område för badstrand (VV) utgör ca 0,8 ha. Icke-miljöstörande område för industri utgör ca 17,4 ha, varav nytt område ca 17 ha.

Användningsändamål	Areal	Procentuell andel av totala området
AM	1,11 ha	0.70%
AO	21,13 ha	13.39%
AO-3	8,22 ha	5.21%
AP/res	5,78 ha	3.67%
EV	5,30 ha	3.36%
M	50,24 ha	31.85%
MT	20,18 ha	12.79%
MU	16,89 ha	10.71%
TY	0,74 ha	0.47%
TY-1	16,70 ha	10.59%
VV	0,79 ha	0.50%
W	10,65 ha	6.75%
Totalt	~158 ha	

6.3 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

AO

OMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS.

På en byggplats får uppföras en bostadsbyggnad på högst två våningar. Bostadsbyggnaden får omfatta högst två bostäder med totala våningsytan 250 m². Byggplatsens totala våningsyta får uppgå till högst 350 m² varav totalt 100 m² får användas för arbets-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som är icke miljöstörande. Därtill kan på en byggplats där markinnehavet är större än 2000 m² tillåtas byggande av oisolerade förrådsbyggnader eller skyddstak för eget bruk i anslutningen till bostadsbyggnaden. Den totala ytan för biutrymmena får utgöra 10% av den överstigande tomtarealen, dock max 200 m² byggnadsyta. Byggnadens höjd på biutrymmen får inte vara högre än övriga byggnader i omgivningen.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kokonaiskerrosala saa olla 250 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 350 m², josta yhteensä 100 m² saa käyttää työ-, versta- tai muihin vastaaviin tiloihin, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Lisäksi pinta-alaltaan yli 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan lämmittämättömien varastorakennusten tai suojakatosten rakentaminen omaan käyttöön asuinrakennuksen yhteyteen. Lisätilojen kokonaisala saa muodostaa 10% tontin pinta-alan ylityksestä, kuitenkin enintään 200 m² rakennusalan. Lisärakennukset eivät saa olla ympäröiviä rakennuksia korkeampia.

AO-3

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE

Området är huvudsakligen reserverat för tät småhusdominerad bosättning. Området är ämnat att detaljplaneras. I samband med detaljplanläggningen för boende kan det på området också reserveras arbetsutrymmen som passar in i boendemiljön, offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreati- och parkområden som betjänar områdets invånare samt områden för samhällsteknisk service.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

AP/res

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE

Området är huvudsakligen reserverat för tät småhusdominerad bosättning. I samband med detaljplanläggningen för boende kan det på området också reserveras arbetsutrymme som passar in i boendemiljön, offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden som betjänar områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Före byggnation på området ska en detaljplan upprättas för området.

PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE.

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaista palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

AM

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCESTRUM.

På en byggplats får uppföras en bostadsbyggnad omfattande sammanlagt högst 2 bostäder. Bostadsbyggnadens totala våningsyta får uppgå till högst 250 m² och våningstalet högst 1 3/4. På området får uppföras stallbyggnader och ekonomibyggnader. Stallbyggnadernas och ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 400 m². I området får inte placeras otäckta gödselstäder. På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas, samt nybyggnader uppföras, med beaktande av ursprunglig byggnadsstil och kulturhistoriska värden. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on yhteensä enintään 2 asuntoa. Asuinrakennuksen kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m² ja korkeintaan 1 3/4. Alueelle saa rakentaa eläinsuojia ja talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400m². Lähialueelle ei saa sijoittaa peittämättömiä lantakasoja. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan kunnostaa ja laajentaa sekä rakentaa uusia rakennuksia ottaen huomioon alkuperäinen rakentamis tyyli ja kulttuurihistorialliset arvot. Rakennusten tulee sopeutua ympäristön kokonaisuuteen.

TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 15 % av byggplatsens areal och högsta höjd för byggnadernas vattentak 7 m.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennusten vesikaton korkeus enintään 7 m.

TY-1

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Till området får inte förläggas verksamhet som förorsakar buller, luftföroreningar eller andra olägenheter för omkringliggande bosättning eller miljö. Förverkligandet av området ska basera sig på detaljplan.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa joka aiheuttaa melua, ilmapäästöjä tai muita haittoja ympärillä sijaitsevalle asutukselle tai ympäristölle. Alueen toteuttaminen tulee perustua asemakaavaan.

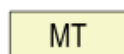
M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På M-områden vars areal överstiger 4000 m² får per fastighet uppföras oisolerade ekonomibyggnader med en maximal våningsyta om 200 m² som erfordras för bedrivande av jord och skogsbruk. Byggnaderna skall anpassas till miljön och landskapsbilden.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Yli 4000 m² suuruisille M-alueille saa kiinteistöä kohti rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia lämmittämättömiä talousrakennuksia yhteensä enintään 200 kerrosalaneliömetriä. Rakennukset on sovitettava ympäristöön ja maisemakuvaan.



JORDBRUKSOMRÅDE.

Området bör bevaras öppet och i odlingsbruk.

MAATALOUSALUE.

Alue on säilytettävä avoimena ja viljelykäytössä.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

På området tillåts endast sådant småskaligt byggande som hänför sig till rekreation, t.ex anläggande av rastplatser och vindskydd samt vandringsleder. Området får inte kalhuggas, skogvårdande åtgärder är tillåtna.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA.

Alueella sallitaan ainoastaan virkistykseen liittyvää pienimuotoista rakentamista, esim. taukopaikkojen ja laavujen sekä retkeilyreittien rakentaminen. Aluetta ei saa avohakata, metsänhoidollisia toimenpiteitä ovat sallittuja.



SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
SUOJAVIHERALUE.



OMRÅDE FÖR BADSTRAND.
UIMARANTA-ALUE.

7. PLANENS KONSEKVENSER

Lag om områdesanvändning 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Markanvändnings- och byggförordning 1 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beaktas den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för

- 1) **människors levnadsförhållanden och livsmiljö,**
- 2) **jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,**
- 3) **växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,**
- 4) **region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,**
- 5) **stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.**

Om sådana väsentliga konsekvenser av en generalplan eller detaljplan som avses i 9 § lag om områdesanvändning utsträcker sig till en annan kommuns område, skall kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig utsträckning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om de väsentliga konsekvenserna av planen utsträcker sig till området för ett annat förbund på landskapsnivå, skall kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta förbund.

I ovan nämnda lista har de delområden anvisats med **fet stil**, där planen bedöms förorsaka de huvudsakliga konsekvenserna.

7.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur, boende

Delgeneralplanen kommer stöda sig-, och bygga vidare på, nuvarande samhällsstruktur. Boendet kan vidareutvecklas, både befintliga och nya områden ligger intill befintlig bebyggelse och -vägar. Planen kan således se som att den förtätar den befintliga samhälls- och boendestrukturen, vilket är fördelaktigt.

Den största förändringen av planen kommer att kunna märkas då TY-området förverkligas i närhet av landsväg 749. Detta tillskott har såväl en landskapsmässigt samt strukturmässig påverkan. För att lindra konsekvenserna för boendet, har skyddsgrönområden (EV) anvisats runt området.

Konsekvenserna för samhällsstrukturen bedöms som helhet liten eftersom planen stöder sig på befintlig struktur. Då det kommer till konsekvenser för boende inom planområdet är konsekvensen liten, den största konsekvensen för boende rör de byggplatser och -områden som ligger strax utanför planområdet inom Risö delgeneralplan. Där kan konsekvensen ses som måttlig.

Rekreation

Allmän rekreation kan utövas på planens M- och MU-områden på basen av allemansrätten, vilka utgör en betydande andel av områdets totala areal. Badstranden (VV) kan även nyttjas för rekreationsbruk. Planen ger även möjlighet till utvecklande av nya rekreationsområden inom nya detaljplaner. Konsekvenserna för rekreationen och rekreationsutövningen bedöms små med positiva.

Trafik

Planen bygger långt på befintliga trafikarrangemang i området, vilka man strävar till att utveckla. Nya behov av gång- och cykelvägar har anvisats för att koppla bostadsområdena till befintlig gång- och cykelväg längs landsväg 749.

Den trafikprognos som utarbetats i Larsmo vägnätsplan är baserad på trafikens allmänna ökning och gällande markanvändningsplaner som var i kraft vid tiden för utredningens uppgörande år 2021. I delgeneralplanen föreslås ingen betydande nybyggnation och inte särskilt mycket nya funktioner som ger upphov till ytterligare trafik.

Det nya industriområdet TY-1 ingick inte i Larsmo vägnätsplan, men eftersom trafiken från det området kommer ledas ut till landsväg 749, där en planskild korsning kommer förverkligas, förorsakas inte några framkomlighetsproblem i korsningen. Trafiksäkerheten förbättras betydligt. Preliminära lösningar visas i kap. 3.1.5 – Trafik.

I planen har bullerområdets riktgivande bredd anvisats enligt trafikprognosen för år 2040. Bredden på området har beräknats enligt gällande bullerstandard-/modell, längs strandvägen är detta ca 130m brett räknat från vägens mitt. När bullerkänslig verksamhet planeras på området gäller det att i byggnadsplaneringen beakta bullerbekämpningen så att riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på områden för vistelse utomhus. Noggrannare bullerutredningar rekommenderas innan byggande inom eller i närhet av området inleds, eller i samband med detaljplanering.

Planen beaktar lösningarna presenterade i Larsmo vägnätsplan och stöder sig på dessa, områdena som kommer beröras av konkreta åtgärder ligger dock utanför planläggningsområdet.

Konsekvenserna som trafikmängderna av planens markanvändning kan tänkas leda till bedöms vara små. Planens anvisade markanvändning kommer dock utöka behovet av planerade åtgärder.

Kostnaden för att anlägga en planskild korsning vid Risövägen-Södra Larsmovägen har uppskattats till 1 000 000 euro. Kostnadskonsekvensen är betydande.

Teknisk service

Då det bildas tätare områden med bebyggelse finns det större möjligheter att bygga ut den tekniska försörjningen på ett mer kostnadseffektivt sätt. El-, vatten- och avloppsnätet är väl utbyggt i kommunen och i området sedan tidigare. Eventuell utbyggnad av den tekniska servicen bedöms inte föranleda några betydande konsekvenser. Dagvattenhanteringen och avrinningen ska beaktas vid beviljande av bygglov, tilläggsbyggande får inte förorsaka oskäligen olägenheter för någon tidigare byggplats, eller något område som helhet. Separata dagvattenplaner ska uppgöras vid detaljplanering.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Som underlag till planen har en byggnadsinventering uppgjorts. Inventeringen återfinns som bilaga till planbeskrivningen. I inventeringen lyfts fram vilka områdeshelheter och objekt som har skyddsvärden. Gårdstun med värdefulla byggnader har anvisats med /s-beteckning. Inom planläggningsområdet har även anvisats lokalt eller byamässigt värdefullt område, sk. Tanken är att man ska bevara områdets karaktär och att man vid nybyggande ska anpassa byggnationen till den traditionella byggnadsstilen och områdets särdrag.

Inom planläggningsområdet finns inga kända fornminnen.

Kulturmiljön bedöms ha uppmärksamats i tillräcklig omfattning i planen och konsekvenserna för den bedöms vara små men positiva.

Miljöskydd och störningar i miljön

Vid byggande intill havet och övriga vattendrag är det viktigt att beakta eventuella översvämningens risker. I delgeneralplanen har anvisats bestämmelser för den lägsta bygghöjden som ska följas. Genom att beakta detta minimerar man risken för egendomsskador till följd av havets påverkan. Noggrannare styrning av byggandet definieras i kommande detaljplaner.

Genom att iaktta ett tillräckligt skyddsavstånd från befintlig djurgård vid planering av nybyggande, minimerar man även eventuella luktolägenheter som kan föranledas av verksamheten. Dessa problem kan dock variera kraftigt med tanke på årstid, väderlek och vindriktning. Lantbruksnäringarna har ett synligt inslag i landskapsbilden och byn är förknippade med dessa näringar. Störningarna i miljön bedöms inte vara av betydande karaktär.

Genom beaktande av bullerspridningen längs landsväg 749 kan olägenheter föranledda av trafiken hanteras och minimeras.

7.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Naturens mångfald, naturskydd

En naturinventering har gjorts upp för området år 2023. I inventeringen har man främst koncentrerat sig på att säkerställa att inga hotade arters (flygekorre, fladdermus, åkergroda och hotade fåglar) livsmiljöer förstörs. I inventeringen har man också grundligt inventerat de biotoper som nämns i naturvårdslagen, skogslagen och vattenlagen.

Inom det inventerade området hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturskyddslagen eller skogslagen. Inom det inventerade området påträffades heller ingen förekomst av flygekorre eller någon av annan av EU:s strikt skyddade direktivarter.

Åkermarken och betesmarken kring den aktiva djurgården utgör en livsmiljö för en stor mängd minskande och utrotningshotade fågelarter. Även om arter så som gråsparv, ladusvala, skata, sädesärla, sånglärka och storspov inte enligt lag behöver skyddas, kan deras livsmiljö tillgodoses och tryggas genom att bevara odlings- och betesmarken öppna och i odlingsbruk.

Det rekommenderas också att den gamla hållmarkstallskogen på Simosasbergen samt den äldre barrblandskogen norr om berget bevaras och sparas från större kalhyggen. Området utgör ett förekomstområde för nordisk fladdermus och därtill har berget en viss betydelse för rekreationen. Området har i planen anvisats med beteckningen MU. Även Risöbergen har anvisats med beteckningen MU på basen av sitt rekreationsmässiga värde.

På basen av inventeringen har områden med särskilda miljövärden anvisats i planen. Förverkligandet av delgeneralplanen leder inte till att miljöns kvalitet försämras, snarare tvärtom eftersom man lyfter fram och ämnar bevara de miljöer som har miljömässiga värden.

Jord- och skogsbruk

Den största delen av delgeneralplanområdet utgörs av jord- och skogsbruksområden (M). På dessa M-områden kan skogsbruket/-värden fortgå i enlighet med planens bestämmelser och övriga beteckningar som gäller skogsområdena. Jordbruksområden finns anvisade som sådana. Inom MU-områdena kan skogsbruk även utövas, dock tillåts inte kalhuggningar inom dessa på basen av deras miljövärden, skogsvårdande åtgärder är dock tillåtna. Konsekvensen för jord- och skogsbruket kan anses liten.

Vattendrag, vattenhushållning

Kommunal vatten- och avloppsledning finns utbyggd över hela planområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningsnät. Mindre utbyggnad kan komma på fråga om befintliga byområdena förtätas eller nya områden förverkligas. Planens konsekvenser för vattenhushållningen bedöms vara små.

Avrinningen i området sker i riktning mot havet. Genom att bevara befintliga utfallsdiken funktionsdugliga säkerställer man att det inte blir problem med översvämningar. Vid behov bör separata dagvattenutredningar uppgöras i detaljplaneringsskedet för att säkerställa dagvattensystemets funktionalitet.

Landskapet

En av planens målsättningar har varit att bevara de befintliga åkrarna öppna och i odlingsbruk. Denna målsättning går även hand i hand med att beakta och utveckla primärnäringarnas verksamhets förutsättningar. Det öppna landskapet är utmärkande för planområdet.

På basen av dessa orsaker har man i planen valt att inte anvisa områden för bosättning eller annan markanvändning på vidsträckta odlingsområden (MT), vilket bevarar dess särdrag.

Eventuellt tilläggsbyggande av bostäder kommer ansluta sig till / följa tidigare struktur, och kommer inte ha någon betydande effekt på landskaps- eller bybilden. Det nya TY-1 området i planområdets östra del kommer, beroende på hur det förverkligas, kunna medföra en betydande förändring i landskapsbilden. Genom att bevara och anlägga skyddande växtlighet i och kring området, kan dock dess landskapsmässiga konsekvens lindras. I delgeneralplanen har ett skyddsgrönområde (EV) anvisats kring detta område för detta ändamål.

8. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

8.1 Genomförande och tidsplanering

Målsättningen är att delgeneralplanen skall kunna godkännas i fullmäktige under våren / sommaren år 2026. Efter att delgeneralplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna och kommunen.