

Mottagare
Larsmo kommun

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
11.11.2025

Godkänd i kommunfullmäktige
____.____.____ § ____

LARSMO KOMMUN

DETALJERAD DELGENERALPLAN - SÖDERHOLMEN



LARSMO KOMMUN

DETALJERAD DELGENERALPLAN - SÖDERHOLMEN

Projekt **DETALJERAD DELGENERALPLAN - SÖDERHOLMEN**
Mottagare **Larsmo kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **11.11.2025**
Författare **Sofia Lybäck, Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Granskare **Jonas Lindholm, Joel Nylund**

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	Delgeneralplanen	4
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	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	8
3.1.4	Markägoförhållanden	9
3.2	Planeringssituationen	10
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	10
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	13
4.1	Planläggningens olika skeden	13
4.2	Tidtabell	13
4.3	Behovet av generalplanering	13
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	14
4.5	Deltagande och samarbete	15
4.5.1	Anhängiggörande	15
4.5.2	Deltagande och växelverkan	15
4.5.3	Myndighetssamarbete	15
4.6	Mål för delgeneralplanen	15
5.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	16
5.1	Planens struktur	16
5.2	Planutkast 11.11.2025	16
5.2.1	Dimensionering	17
5.3	Områdesreserveringar	17
6.	PLANENS KONSEKVENSER	18
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	18
6.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	18
6.2	Planbeteckningar och planbestämmelser	18
7.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	19
7.1	Genomförande och tidsplanering	19

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

Projektschef Joel Nylund
tel. +358 50 406 8466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi

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

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet utgörs av tre olika fastigheter, fastigheterna ligger intill varandra längs med den västra stranden på halvön Söderholmen, strax söder om byn Fagnäs i Larsmo.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.



Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge © LMV

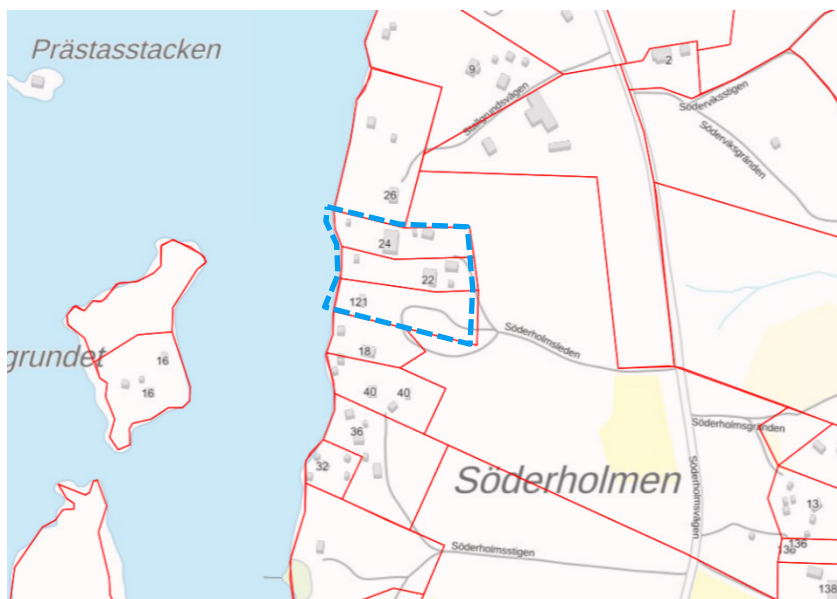


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning © LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **DETALJERAD DELGENERALPLAN – SÖDERHOLMEN**. Syftet med delgeneralplanen är att förtydliga markanvändningen i enlighet med beviljade lov och att justera byggplatsernas utsträckning så att de blir mer ändamålsenliga.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: *Utlåtande över justering/flyttning av byggplats för egnahemshus längs Söderholmsvägen i Fagernäs, Larsmo kommun.*

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

- *Larsmo strandgeneralplan, godkänd 2013*
- *Larsmo strandgeneralplan, godkänd 2025*
- *Fagernäs delgeneralplan, godkänd 2018*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

22.1.2025	Beslut om påbörjande av planuppdraget.
__-__-__-__-__	PDB och planutkast till påseende.
__-__-__-__-__	Planförslaget till påseende.
__-__-__-__-__ § _	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
__-__-__-__-__ § _	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Delgeneralplanen

Den centrala markområdesreserveringen i delgeneralplanen är AO, AO-4 samt M-områden. Noggrannare beteckningar och bestämmelser på plankartan.

2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Förverkligandet av delgeneralplanen kan påbörjas när planen 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

Längs med stranden vid området finns bebyggda fritidsbostäder och längre upp på land finns några byggnader för fast boende. Planläggningsområdet har en strand mot väst och omges av skog för resterande delar.



Bild 3. Flygbild av planläggningsområdet (2024) och dess riktgivande utsträckning. ©LMV

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Planområdet ligger på halvön Söderholmen som omges av Larsmofjärden och det finns mindre öar strax utanför planområdet till väst.

Topografi

Höjdskillnaderna på planområdet är stora, östra delarna ligger på t.o.m. 13 m.ö.h. och stranden sluttar brant ner mot sjön västerut.

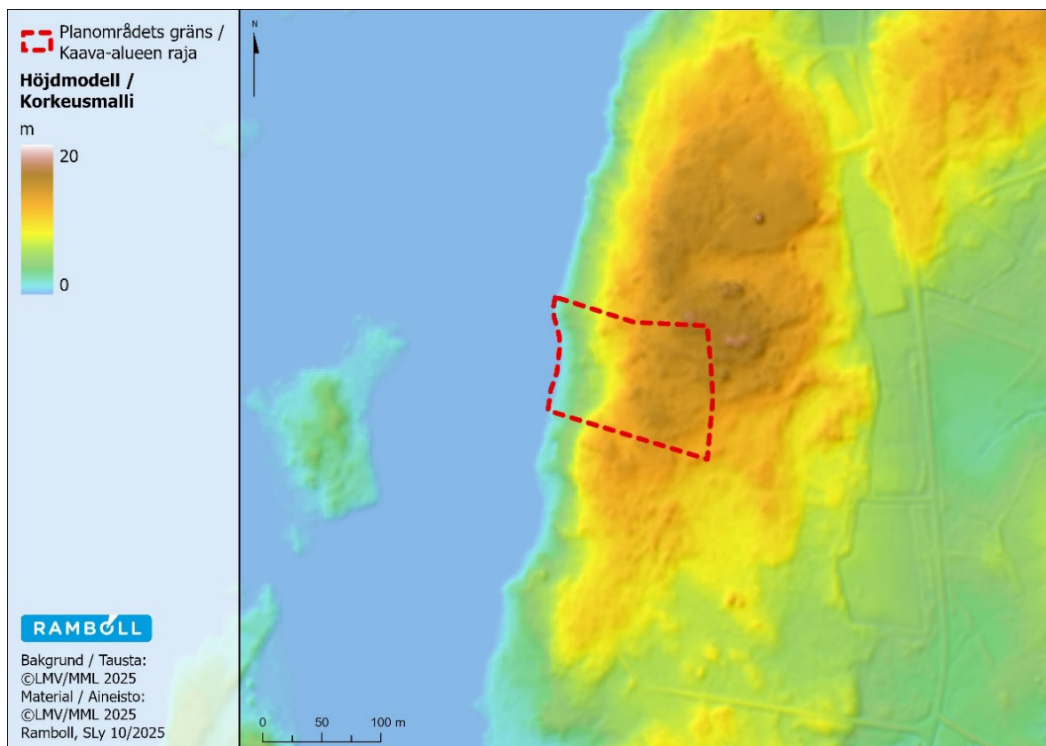


Bild 4. Topografin i området. ©LMV 2025

Jordmån

Planområdets jordmån består enligt Geologiska forskningscentralen (2016) i sin helhet av hällmark.

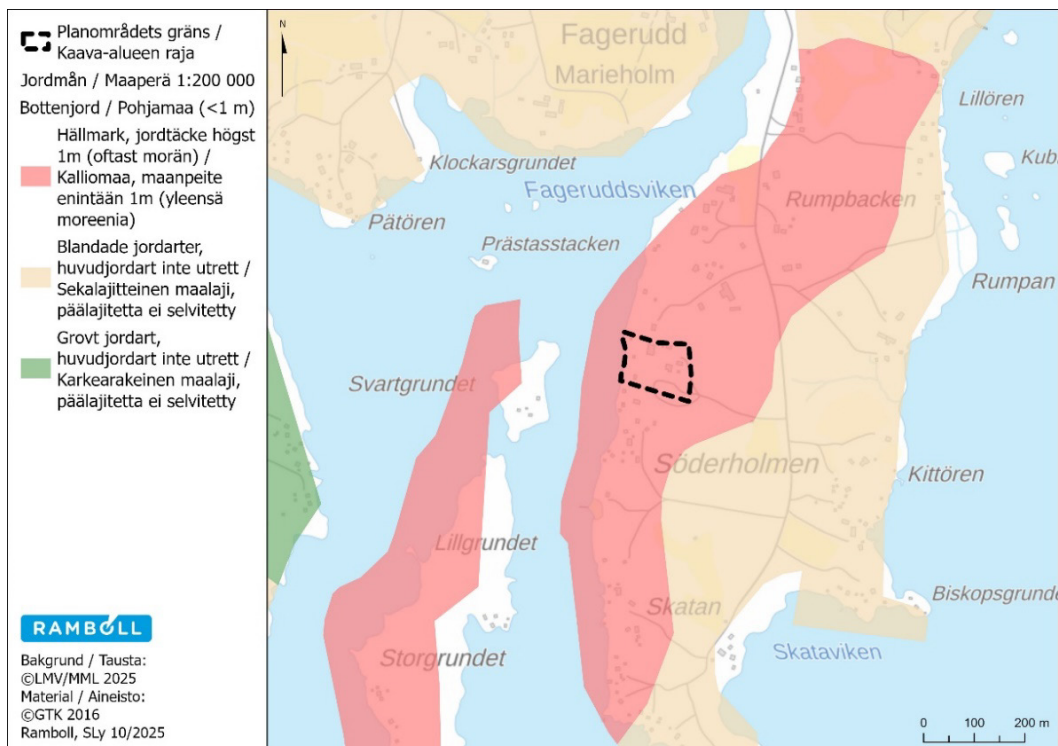


Bild 5. Jordmånskarta över området. ©GTK 2016

Vattendrag och vattenhushållning

Eftersom marken stiger väldigt brant upp mot land är risken för översvämning väldigt liten på området, endast en liten del av stranden i väst är i riskzonen för översvämning.

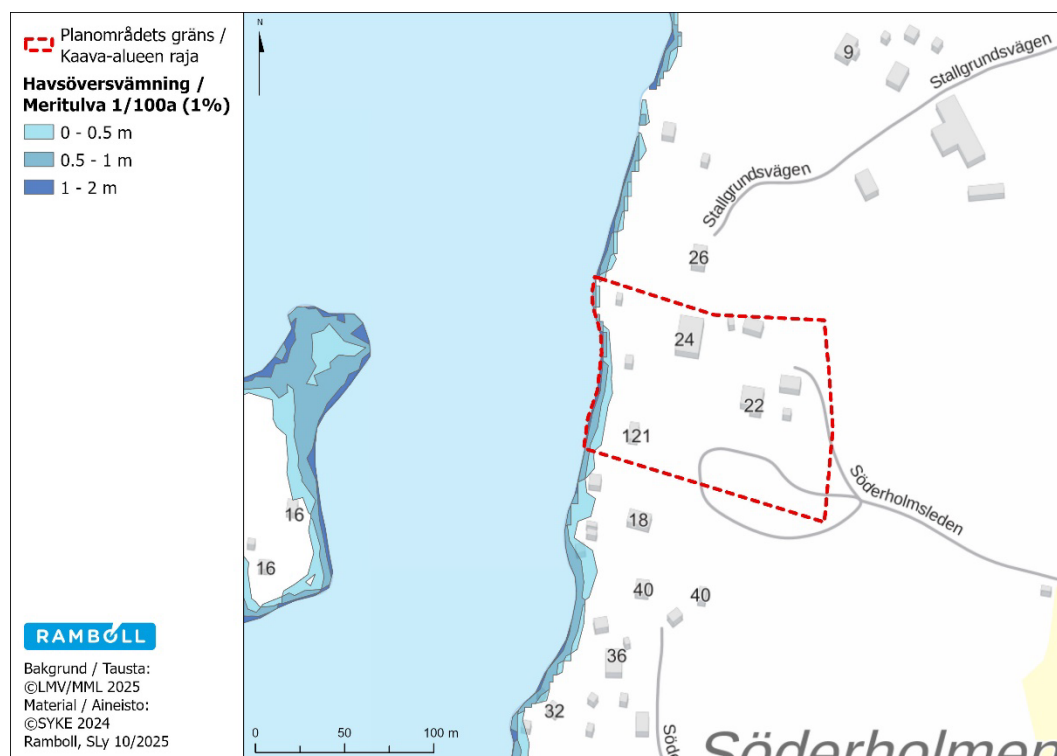


Bild 6. Översvämningsrisk 1 gång på 100 år. ©SYKE 2024

Naturskydd

Planområdet ligger till en liten del i ett viktigt fågelområde (FINIBA) som är anvisat som Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) i Österbottens landskapsplan 2050.

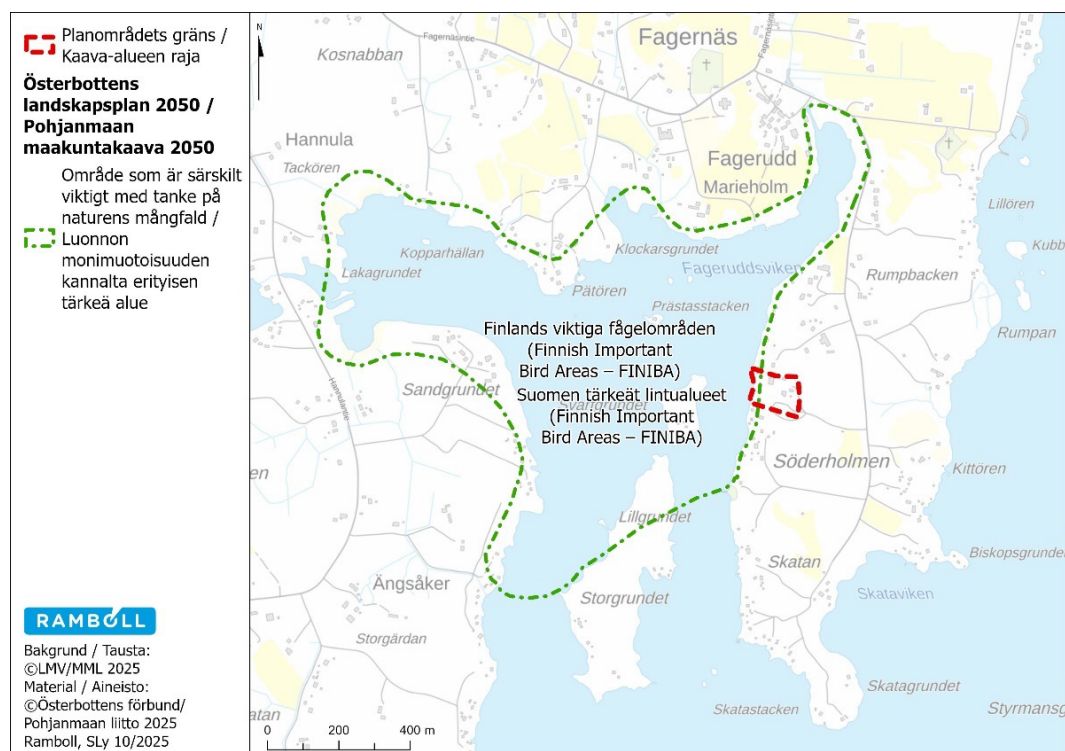


Bild 7. Viktiga fågelområden vid planområdet. ©Österbottens landskapsplan 2050.

3.1.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

Planläggningsområdet ligger inom område som är klassat som tätort enligt SYKE 2021.

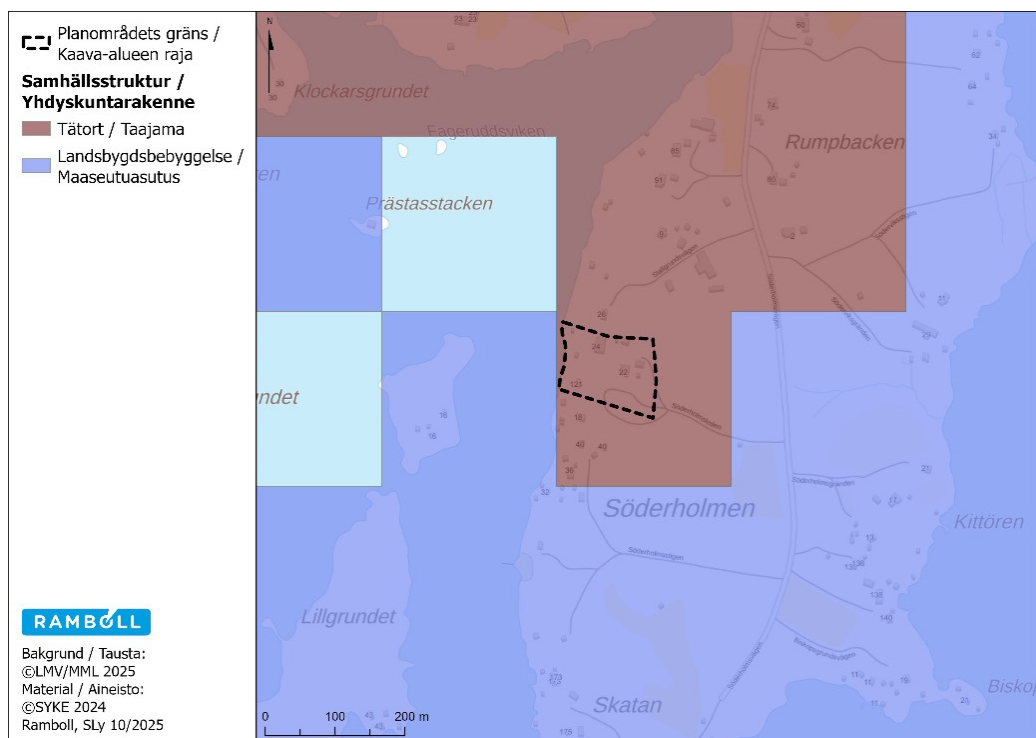


Bild 8. Samhällsstrukturen i området. ©SYKE 2021

På planläggningsområdet finns två bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader, samt bastu-byggnad, gäststuga och grillplats vid stranden. På Söderholmen finns det ca 30 fritidshus och ca 15 bostadshus.

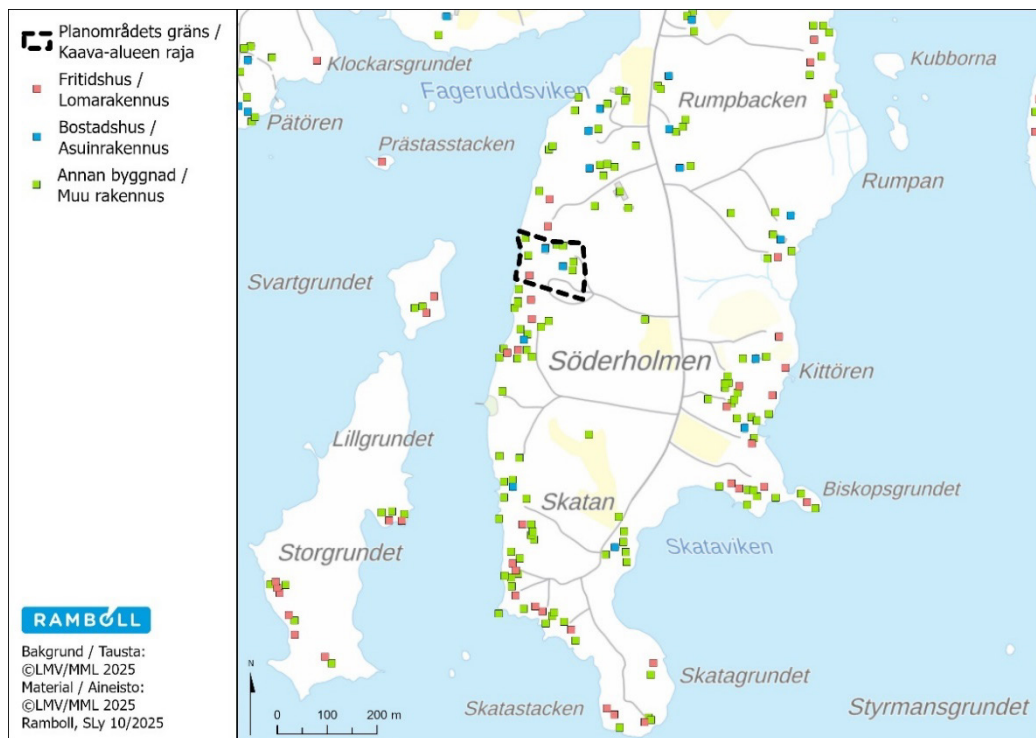


Bild 9. Byggnadstyperna i området. ©LMV 2025

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planläggningsområdet finns inga aktiva verksamheter.

Rekreation och fritidsverksamhet

På Söderholmen finns det stora skogsområden som kan användas för rekreatjonsbruk. Närheten till sjön ger möjligheten för båtliv och fiske.

Trafik

Eftersom det endast finns ett tiotal fasta bostäder på Söderholmen är trafikmängden liten på området. Fagnäsvägen 1,5 km bort har en medeldygnstrafik på 587 varav tunga trafikens andel är 63.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På planområdet finns inga byggda kulturmiljöer eller fornminnen. Larsmo kyrka med omgivning som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) ligger i Fagnäs by under 1 km från planområdet. Larsmo kyrka är även en skyddad byggnad. Larsmo församlingsshem, som ligger väster om kyrkan, är enligt Österbottens landskapsplan 2050 en Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

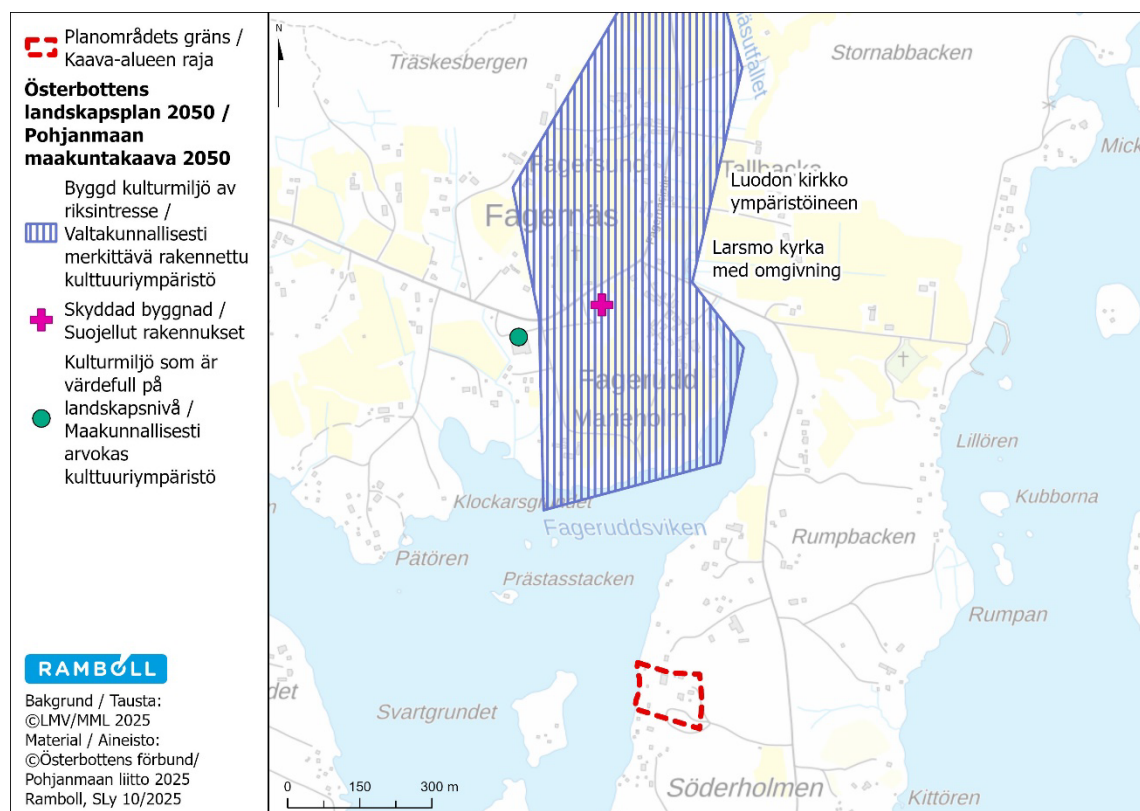


Bild 10. Kulturmiljöer och värdefulla samt skyddade objekt i närheten av planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och el finns på planläggningsområdet. Avloppshantering sköts fastighetsvis.

Miljöskydd och störningar i miljön

Inom planområdet finns inte miljöstörande verksamhet.

3.1.4 Markägoförhållanden

Marken är i 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 sakinhåll 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

3.2.1.2 Landskapsplanen 2050

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Larsmo kommuns del av Österbottens förbund.

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 landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025.

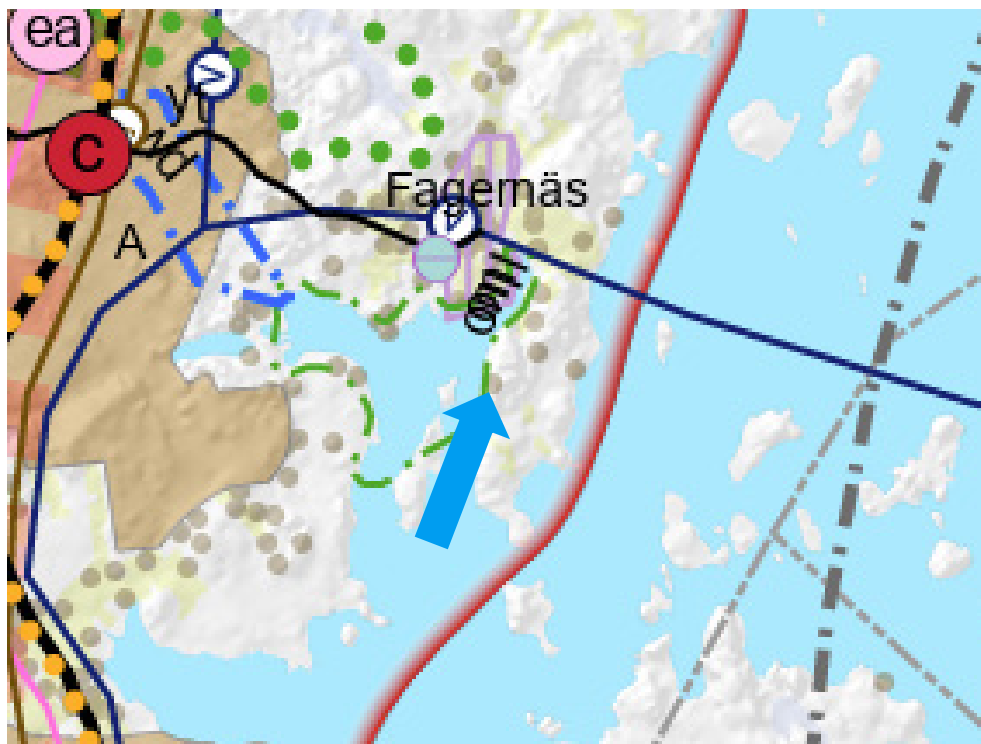
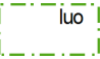


Bild 11. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planläggningsområdet anvisat med blå pil.

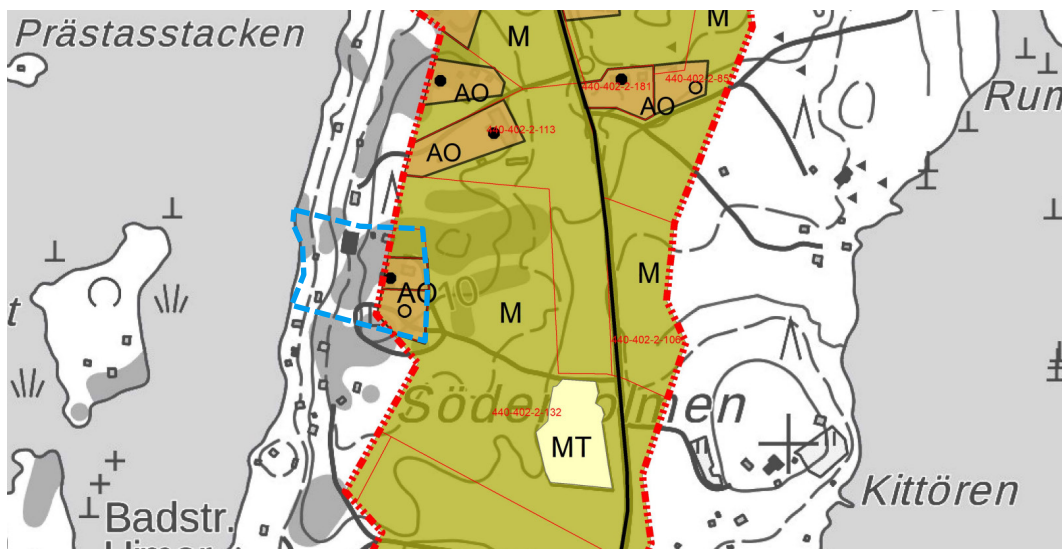
Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande centrala reserveringar i landskapsplanen 2050.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
	Jakobstads stadsutvecklingszon
	Byggd kulturmiljö av riksintresse
	Riktgivande friluftsled
	Förbindelseväg
	Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt
	Stomvattenledning

3.2.1.3 Generalplan

För området finns två gällande generalplaner, inom strandzonen gäller "Larsmo strandgeneralplan" (godkänd 2025) och längre in på land gäller "Revidering och utvidgning av Fagnäs delgeneralplan" (godkänd 2018).

Inom strandgeneralplan är området anvisat som RA-område med en byggplats samt angränsande M-område. Inom Fagnäs delgeneralplan är området anvisat som AO-, och M-område. AO-områdena består av två byggplatser, en bebyggd, en obebyggd.

**Bild 12. Utdrag ur Fagnäs delgeneralplan, planrådets riktgivande gräns med blå streckad linje.**

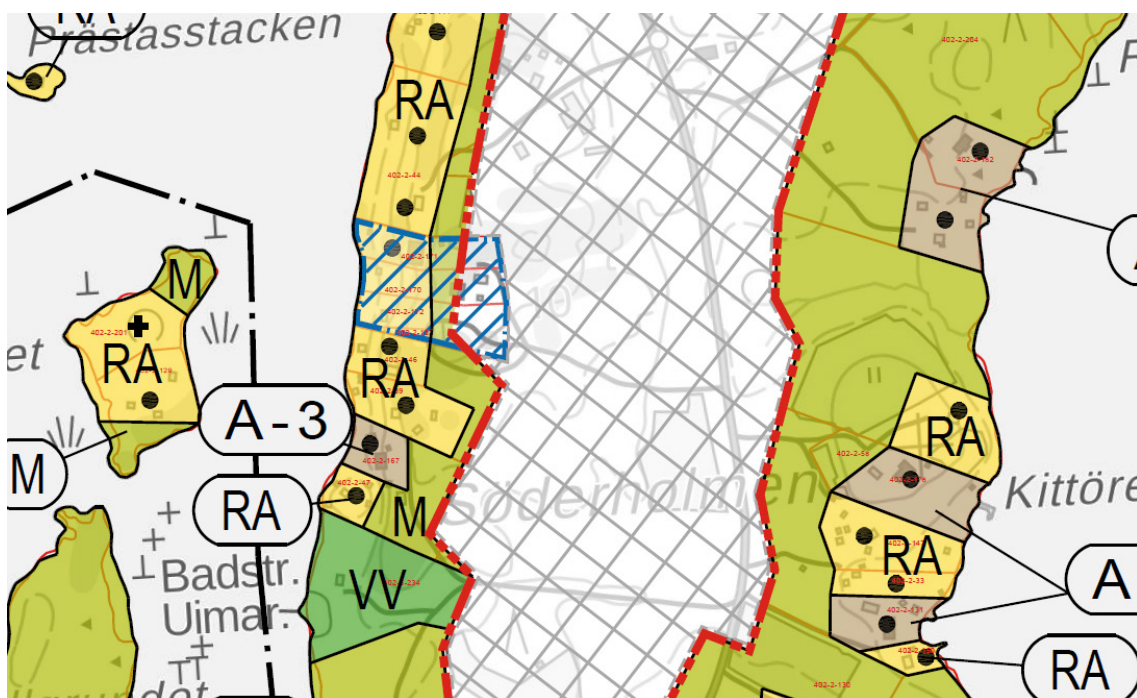


Bild 13. Utdrag ur gällande strandgeneralplan (2025). Planläggningsområdet är anvisat med rastre-rat område i strandgeneralplanen med bestämmelsen: Område, för vilket noggrannare delgeneral-plan uppgörs, vilket hänvisar till denna pågående planering.

3.2.1.4 Detaljplan

På området eller i dess närhet finns ingen gällande detaljplan.

3.2.1.5 Byggnadsordningen

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

3.2.1.6 Tomtindelning och tomtregister

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

Planområdet består i dagens läge av tre separata fastigheter. RA-byggplatsen har ursprungligen utgjorts av en enskild fastighet, vilken följde den dåvarande strandgeneralplanens byggplatsindelning. Denna fastighet har sedermera styckats mot generalplanens byggplatsindelning till tre separata delar. De två fastigheterna som i dagens läge ligger längst söderut har alla fogats ihop med AO-byggplatserna som ingår i den befintliga delgeneralplanen för Fagernäs. [Se bild 14 och 15.](#)

3.2.1.7 Baskarta

Som grund till plankartan används lantmäteriverkets terrängkarta.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

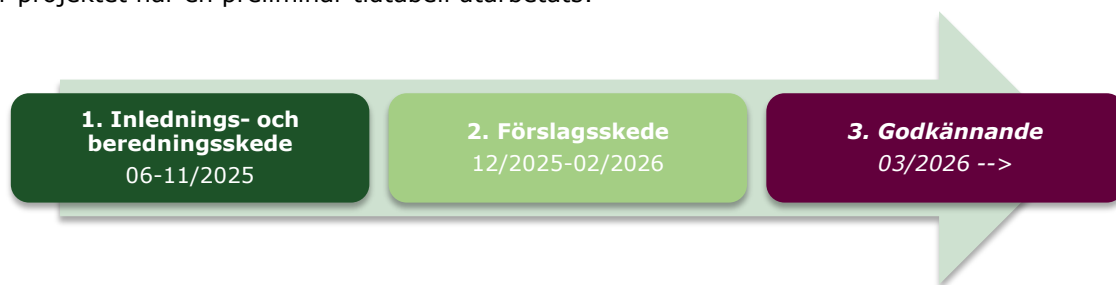
Planläggningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 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 planläggningssektionen 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 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.
- 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 en preliminär tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av generalplanering

Bakgrund

Området som berörs av planändring innefattar markområden ur två separata delgeneralplaner, uppgjorda på basen av olika planeringsprinciper. Strandgeneralplanens strandområde har dimensionerats enligt stomfastighetens strandlängd, markområdena ovanför detta har dimensionerats på basen av stomfastighetens totala areal inom ett visst område.

Behovet av en noggrannare definition av markanvändningen har uppkommit då berörda markägare inom planläggningsområdet har lämnat in åsikter och anmärkningar i samband med revideringen av strandgeneralplanen år 2022–2025, där man framhållit önskemål om att byggplatsindelningen ska justerats enligt gällande fastighetsindelning, och att beviljade tillstånd ska beaktas.

Önskade ändringar var inte möjliga att utföra i samband med strandgeneralplanens revidering eftersom det stred mot planens målsättningar och principer. Därav beslöts att ärendet granskas genom en separat planering där man friare kan definiera markanvändningen, dock med beaktande av markägarnas jämlika behandling men utan att tumma på principerna som ligger till grund för respektive delgeneralplan.

Utförda ändringar i befintliga byggplatser

Användningsändamålet för RA-byggplatsen har ändrats till fast boende genom undantagslov. I enlighet med undantagslovet har byggnationen spritts ut på dåvarande RA-byggplats. I dagens läge är denna byggnation utspridd på tre separata fastigheter med tre separata ägare.

Av de båda AO-byggplatserna som ingår i Fagnäs delgeneralplan har en förverkligats. Denna har fått avvika något från den i planen anvisade byggplatsindelningen, vilket man nu önskar justera. Den obebyggda AO-byggplatsen längst söderut har visat sig vara något olämpligt utformad, man skulle önska att den kunde förstöras något mot vattnet pga. ett stort flyttblock mitt på tomten som man måste förstöra ifall man vill bygga på platsen enligt byggplatsens utformning i gällande plan.



Bild 14. Utdrag ur strandgeneralplan 2013, berörd RA-byggplats anvisad med pil. Användningsändamålet för byggplatsen har sedermera ändrats till fast boende med denna plan som grund.

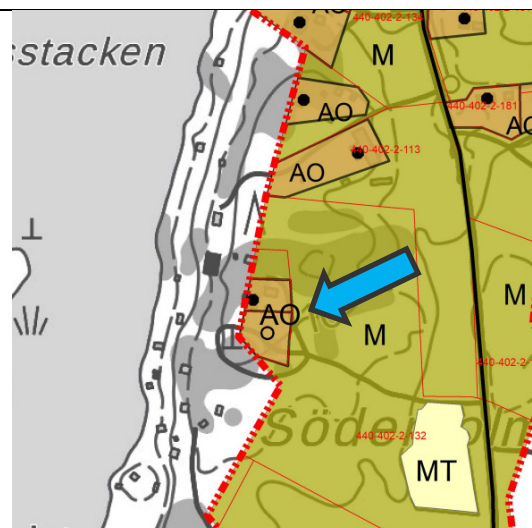


Bild 15. Utdrag ur Fagnäs delgeneralplan 2018, berörda AO-byggplatser anvisad med pil. Dessa har inte tillgång till vattnet / icke strandbyggplatser.

Markägarnas önskemål

Önskemålet från markägarna har varit att anvisa tre byggplatser för fast boende i enlighet med gällande fastighetsindelning. Detta har inte ansetts möjligt eftersom det skulle utöka dimensioneringen på strandområdet, vilken har fastslagits i gällande strandgeneralplan. Stranden kan bestå av endast en byggplats. Genom att skapa nya strandbyggplatser åsidosätts markägarnas jämlika behandling, vilka har upprätthållits sedan den ursprungliga strandgeneralplanen uppgjordes på tidigt 90-tal.

Ändringar som granskas i planläggningen

Markägarna och kommunen har genom avtal den 13.12.2024 kommit överens om hur byggplatserna ska indelas utan att nya strandbyggplatser skapas, och att jämlikheten upprätthålls. Planen kommer uppgöras enligt detta.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Beslut om att inleda arbetet har tagits vid planläggningssektionens möte den 22.1.2025.

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 planlägningsarbetet.

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

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

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

4.5.1 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggörs i samband med att PDB och planutkastet läggs 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 ____-____-____. Över PDB och utkastet inkom _ utlåtanden.
- Förslaget var framlagt under tiden ____-____-____. Över förslaget inkom _ utlåtanden.

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 delgeneralplanen

Målet med delgeneralplanen är att förtydliga markanvändningen i enlighet med beviljade lov och att justera byggplatsernas utsträckning så att de blir mer ändamålsenliga, med beaktande av gäl-

lande planers planeringsprinciper. Markägarnas jämlika behandling ska säkerställas, nya byggplatser skapas inte. Ursprunglig dimensionering ska bibehållas. Planen ersätter gällande strandgeneralplan för området.

5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Planens struktur

Den nya delgeneralplanen bygger på samma områdesstruktur som i gällande planer. I planens görs mindre justeringar i byggplatsernas utsträckning enligt beviljade tillstånd.

5.2 Planutkast 11.11.2025

I planutkastet har tre separata byggplatser anvisats i enlighet med beviljade tillstånd.

Byggplats 1 har anvisats enligt gällande fastighetsgränser. Området får beteckning för fast boende enligt beviljat undantagslov, detta har i planen anvisats med A-4 beteckning. Byggplatsen omfattar nu en del som tidigare ingick i Fagnäs delgeneralplan som M-område.

Byggplats 2 har utökats något så att alla befintliga byggnader har utrymme inom byggplatsens gränser, vilket inte var fallet tidigare. En del av tidigare M-område ingår nu i byggplatsen. Byggplatsen har inte rätt till nytt strandbyggande, varvid strandzonen anvisats med beteckning för jord- och skogsbruk (M).

Byggplats 3 utvidgas något söderut och västerut så att den ska vara mer ändamålsenlig att bebygga. Området är bergsbundet och på byggplatsen finns ett flyttblock som måste förstöras ifall man inte justerar byggplatsen utsträckning.

Befintliga byggnader på M-området, vilka ursprungligen tillhörde RA-byggplatsen, för vilken undantag beviljats, får underhållas och ersättas om en brand eller dylikt skadar byggnaden. Inom M-området ska ett minst 25m brett skogbeväxt område bevaras, vilket inte får kalhuggas.

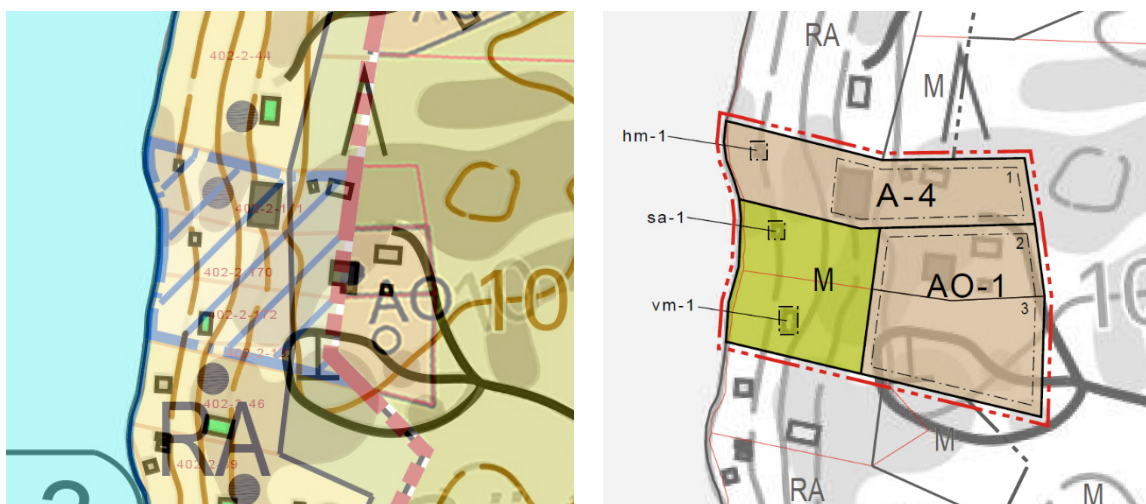


Bild 16. Utdrag ur gällande plansammanställning till vänster, planutkastet 11.11.2025 till höger.

5.2.1 Dimensionering

Med planen bildas inte nya byggplatser, dimensioneringen hålls intakt enligt gällande generalplaner.

En byggplats har anvisats med A-4 beteckning, utgångspunkten för denna beteckning är den godkända strandgeneralplanens A-3 beteckning (*område för bostadsbebyggelse, där användningsändamålet ändrats*) som har modifierats något.

De befintliga byggnaderna på M-området, bastubyggnaden "sa-1" och gäststugan "vm-1", som ursprungligen hörde till RA-byggplatsen i strandgeneralplan, belastar byggrätten för A-4 i denna plan. Våningsytan för bastubyggnaden och gäststugan är totalt 50-v^m och därmed är byggrätten för A-4 50 m² lägre än byggrätten som anvisades på A-3 områden i strandgeneralplanen.

I planen anvisas även två AO-1 byggplatser med aningen modifierade bestämmelser från den AO-beteckning som de tidigare haft, vilket används i alla "byageneralplaner" i Larsmo kommun. AO-1 byggplatserna har en byggrätt på 250+100, totalt 350 m².

Resterande delarna av planområdet utgörs av ett jord- och skogsbruksområde (M) där inga nya byggnader tillåts men befintliga byggnader får underhållas och ersättas vid en eventuell brand eller dylikt.

5.3 Områdesreserveringar

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

BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE 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 icke är miljöstörande. På en byggplats tillåts byggande av skyddstak för uppbevaring av fordon m.m. vars totala byggnadsyta ej får överskrida 60 m².

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Korkeintaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on 250 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 350 m², josta 100 m² saa käyttää työ-, verstastai vastaaviin tiloihin, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Rakennuspaikalle sallitaan kulkuneuvojen säilytykseen ym. tarkoitettun suojakatoksen rakentaminen, jonka yhteenlaskettu rakennusala ei ylitä 60 m².

A-4

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

På en byggplats får uppföras en bostadsbyggnad på högst två våningar. Bostadsbyggnaden får omfatta högst en bostad med totala våningsytan 200 m². Byggplatsens totala våningsyta får uppgå till högst 300 m² varav totalt 100 m² får användas för arbets-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som icke är miljöstörande. På en byggplats tillåts byggande av skyddstak för uppbevaring av fordon m.m. vars totala byggnadsyta ej får överskrida 60 m².

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Korkeintaan yksiasuntoisen asuinrakennuksen yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on 200 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 300 m², josta 100 m² saa käyttää työ-, versta tai vastaaviin tiloihin, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Rakennuspaikalle sallitaan kulkuneuvojen säilytykseen ym. tarkoitettun suojakatoksen rakentaminen, jonka yhteenlaskettu rakennusala ei ylitä 60 m².

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE
MAA- JA METSÄTALOUSALUE

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

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

Arbetsplatser och näringsverksamhet

Delgeneralplanen medför inga förändringar för arbetsplatser eller näringsverksamheter.

Trafik

Trafiken inom området och i närheten kommer inte att förändras på grund av delgeneralplanen. 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.

Teknisk försörjning

Vatten- och elledning finns i området sedan tidigare, övrig teknisk försörjning kommer att byggas ut vid behov. Konsekvensen liten.

6.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Påverkan på landskapsbilden är liten. Nya byggnaderna får placeras på de befintligt bebyggda byggplatserna, och kommer därmed inte att dra till sig någon större uppmärksamhet eftersom byggnadsytorna inte ligger direkt invid stranden och omges av skog. Jämfört med gällande strandgeneralplan där hela strandlinjen anvisas som RA-område och skulle få bebyggas, lindras konsekvenserna för landskapet med denna detaljerade delgeneralplan. Konsekvensen liten och positiv.

Jordmån

Endast normala grundläggningsarbeten behövs göras inför byggandet av nya byggnader. Delgeneralplanen kan anses ha positiva konsekvenser för jordmånen gällande byggplats 3, eftersom man tidigare skulle ha behövt göra mer omfattande sprängningsarbeten för att den ska kunna förverkligas. Konsekvensen liten.

Naturmiljö

Inga naturvärden förekommer inom området, inga konsekvenser uppstår.

6.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under *punkt 5.3 - Områdesreserveringar* samt angivna på generalplanekartan.

7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att delgeneralplanen skall godkännas i kommunfullmäktige under våren 2026. Efter att delgeneralplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på de privata markägarna.