

Kommun

Larsmo kommun

Dokument

Planbeskrivning

Datum

22.6.2026

Godkänd i kommunfullmäktige

____.____.____ § ____

LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV HOLM DETALJPLAN



LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV HOLM DETALJPLAN

Projekt **REVIDERING OCH UTVIDGNING AV HOLM DETALJPLAN**
Mottagare **Larsmo kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **22.6.2026**
Författare **Joel Nylund, Maria Niemi**
Granskat av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VAASA

T +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	5
2.1	Olika skeden i planprocessen	5
2.2	Detaljplanen	5
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	6
3.1.3	Den byggda miljön	9
3.1.4	Marköförhållanden	12
3.2	Planeringssituationen	12
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	12
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	12
3.2.1.2	Österbottens landskapsplan 2050	12
3.2.1.3	Generalplan	14
3.2.1.4	Detaljplan	15
3.2.1.5	Byggnadsordningen	15
3.2.1.6	Tomtindelning och tomtregister	15
3.2.1.7	Baskarta	15
3.2.1.8	Skyddsbeslut	16
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
4.1	Beskrivning av planläggningsprocessen	16
4.2	Tidtabell	17
4.3	Behovet av detaljplanering	17
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.5	Deltagande och samarbete	17
4.5.1	Intressenter	17
4.5.2	Anhängiggörande	18
4.5.3	Deltagande och växelverkan	18
4.5.4	Myndighetssamarbete	18
4.6	Mål för detaljplanen	18
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	18
5.1	Planens struktur	18
5.2	Planutkast 22.6.2026	19
5.3	Dimensionering	21
5.4	Områdesreserveringar	22
6.	PLANENS KONSEKVENSER	23
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	23
6.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	24
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	24
7.1	Genomförande och tidsplanering	24

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Larsmo kommun och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens markanvändningsingenjör.



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

Kontaktpersoner

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

Planerare Maria Niemi
tel. +358 44 094 9494
e-post: maria.niemi@ramboll.fi

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Larsmo kommuns centrumområde. Planläggningsobjektet är uppdelat i fyra olika geografiska områden, två delar av projektområdet ligger intill Norra Larsmovägen, en del är i anslutning till Maravägen och en del ligger intill Strömsholmsvägen och det befintliga bostadsområdet på västra sidan om Södra Larsmovägen. Planområdets läge och avgränsning framgår av nedanstående bilder.

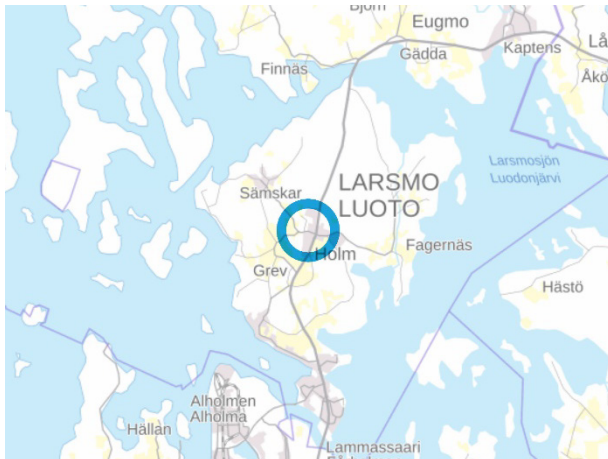


Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket

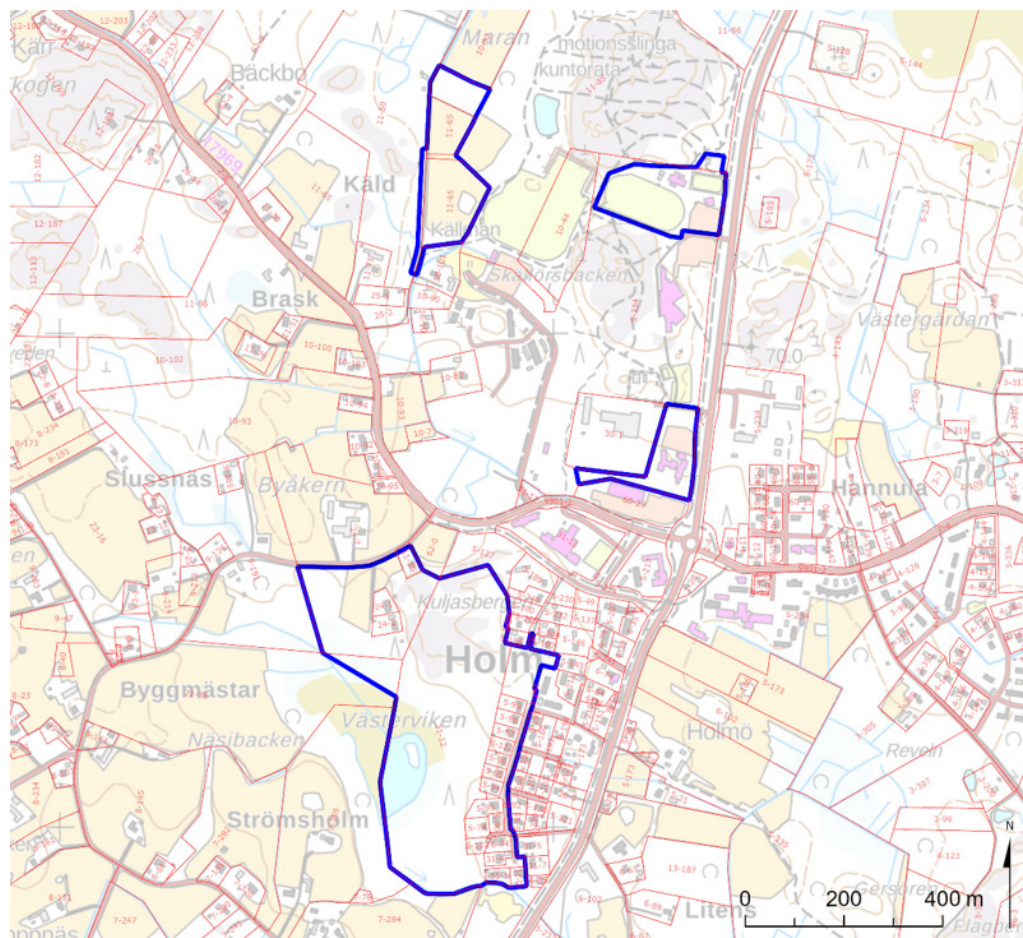


Bild 2. Avgränsning av området © LMV.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **REVIDERING OCH UTVIDGNING AV HOLM DETALJPLAN.**

Målsättningen med den nya detaljplanen är att skapa ett nytt bostadsområde med småhustomter väster om Holmvägen och att leda trafiken till och från det nya bostadsområdet från Strömsholmsvägen, samt att koppla ihop det nya bostadsområdet med det gamla genom en ny lättrafikled. Man vill även möjliggöra utveckling av området kring Västerviken och öster om Västerviken. I kvarter 26 skall YH-området utvidgas då man har byggt ut kommundgården.

Detaljplanen skall uppdateras i kvarter 31, där man har byggt en ny ungdomsgård samt möjliggöra byggandet av en ny idrottshall. Man vill utveckla idrottsparken genom att möjliggöra en bollhall på västra sidan av friidrottsplanen.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Bemötanden till utkastskedets respons. (tillkommer senare)</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötanden till förslagsskedets respons. (tillkommer senare)</i>
	Bilaga 4:	<i>Blankett för uppföljning av detaljplanen (tillsätts efter godk).</i>

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

Åtminstone följande utredningar och rapporter har utgjort bakgrundsmaterial för arbetet med detaljplanen:

- Naturinventering av ett detaljplaneområde vid Holm, 2013
- Komplettering av naturinventeringen vid Västerviken, 2017
- Larsmo vägnätsplan, 2021
- Byggnadsinventering för Larsmo centrum delgeneralplan, 2023

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

10.10.2024	Beslut om påbörjande av detaljplaneuppdraget.
4.6-18.6.2025	PDB till påseende.
___-___-___	Planutkast till påseende.
___-___-___	Planförslaget till påseende.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-___ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är styrda beteckningar för boende, offentliga områden/funktioner samt idrotts- och rekreationsverksamhet. 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 kommunen.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som ska planläggas omfattar cirka 29 ha. Området är till största del bebyggt enligt gällande detaljplan. Tidigare icke-detaljplanerade områden utgörs främst av jord- och skogsbruksmark. I området finns bostadshus, kommundgården samt rink, fritidsgården och ungdomsgården vid Larsmo idrottspark. I den sydvästra delen av området ligger Västerviken och dess omgivande våtmark.

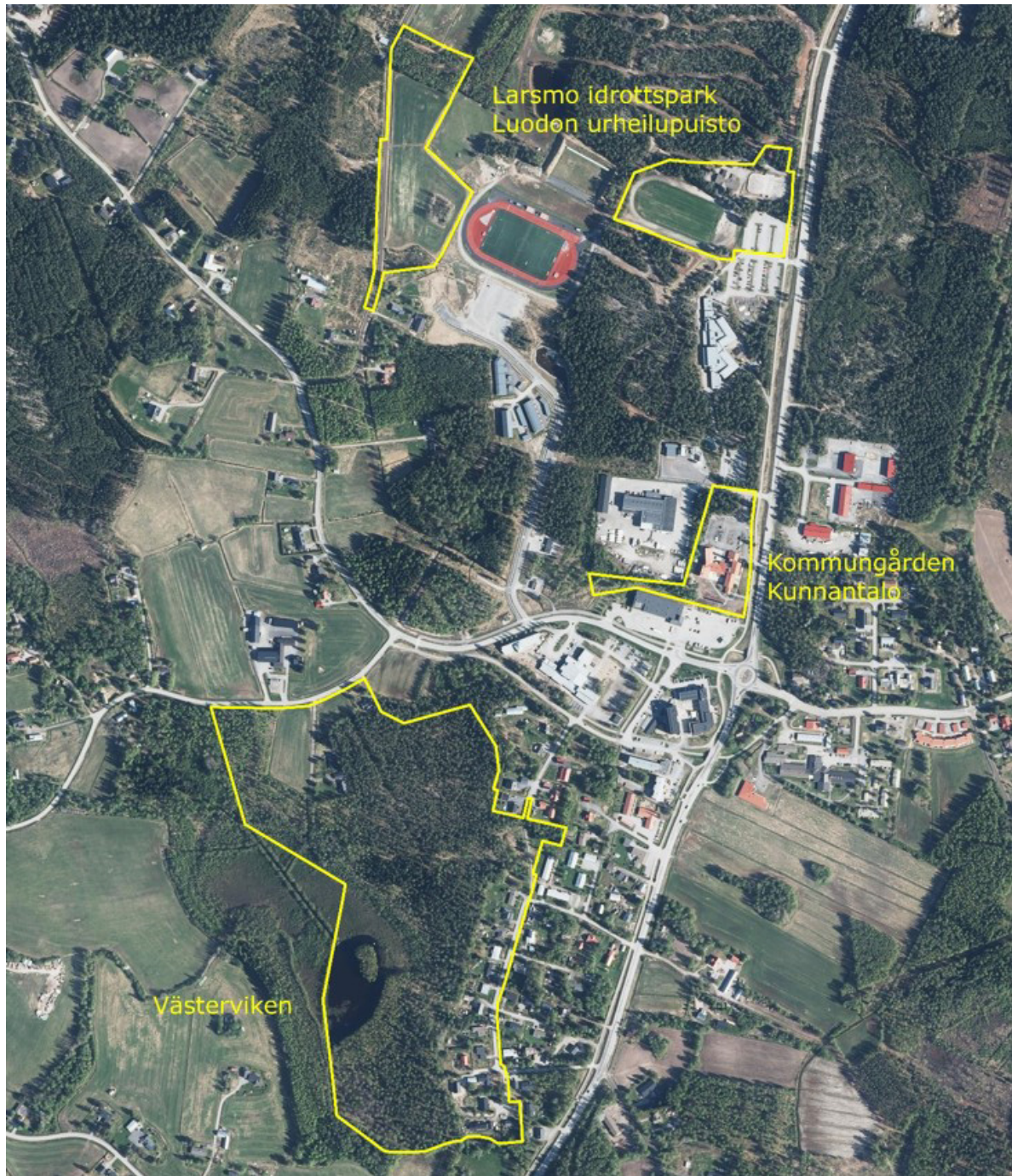


Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet (2024). © LMV

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Området som ska planläggas ligger i den byggda miljön i Holms centrum och dess närområde, som domineras av jord- och skogsbruk. I den norra delen ligger Larsmo idrottspark. Kommungården i den centrala delen ligger vid korsningen mellan två trafikerade vägar. Den södra delen av planområdet består huvudsakligen av ett jord- och skogsbruksdominerat område, med bebyggda bostadsområden på östra sidan.

Topografi

Höjdkurvorna på planområdet varierar mellan ca 4–12 m.ö.h. Områdena vid Kuljasbergen och ungdomsgården ligger högst och Västerviken är det lägsta.

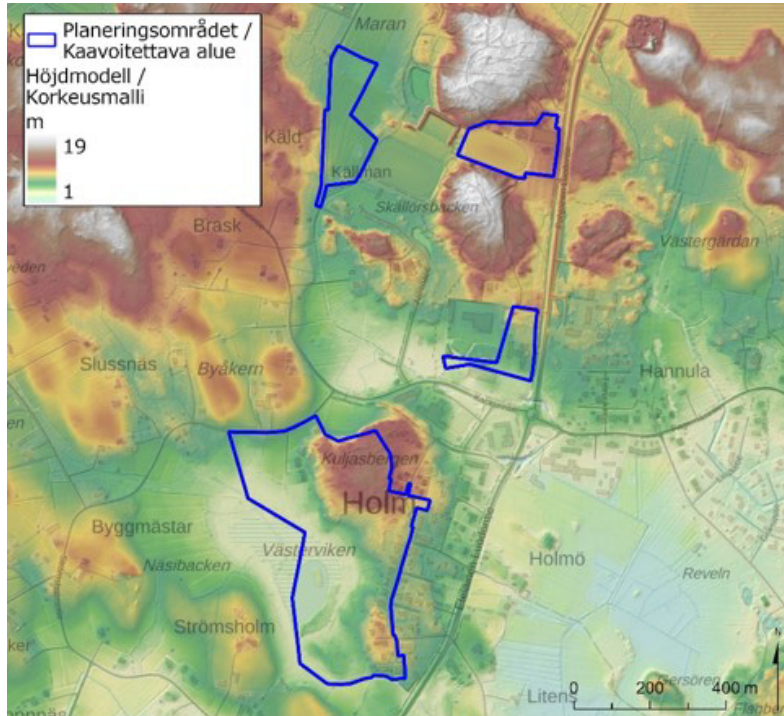


Bild 4. Områdets höjdförhållanden © Lantmäteriverket.

Jordmån

Planområdet domineras i sin helhet av moränmark med ställvisa mjukare/hårdare partier. Brun färg; moränmark, röd färg; berg, lila färg; finmo, gul; grovmo.

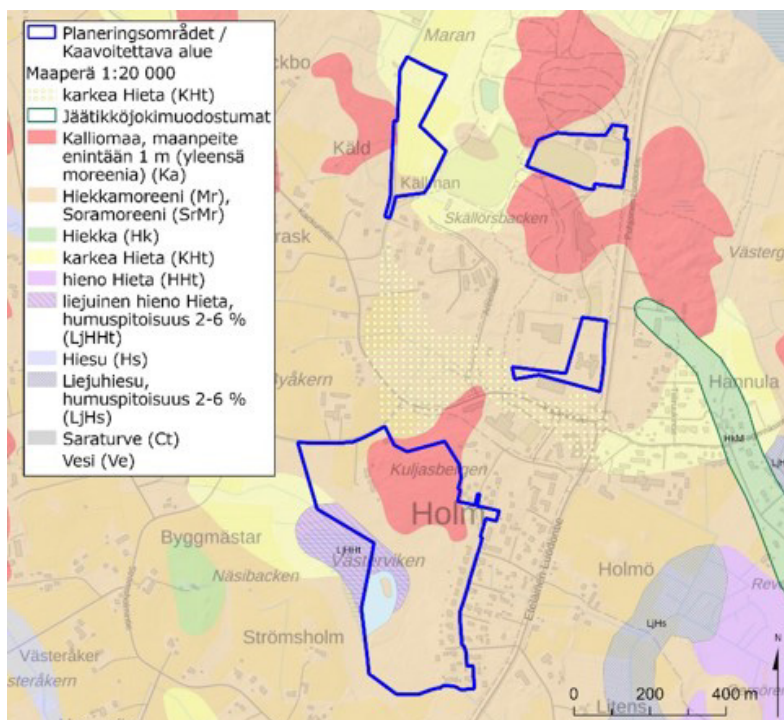


Bild 5. Jordmånskarta. © GTK.

Sura sulfatjordar

Inom områdets mest låglänta delar finns det risk att sura sulfatjordar förekommer.

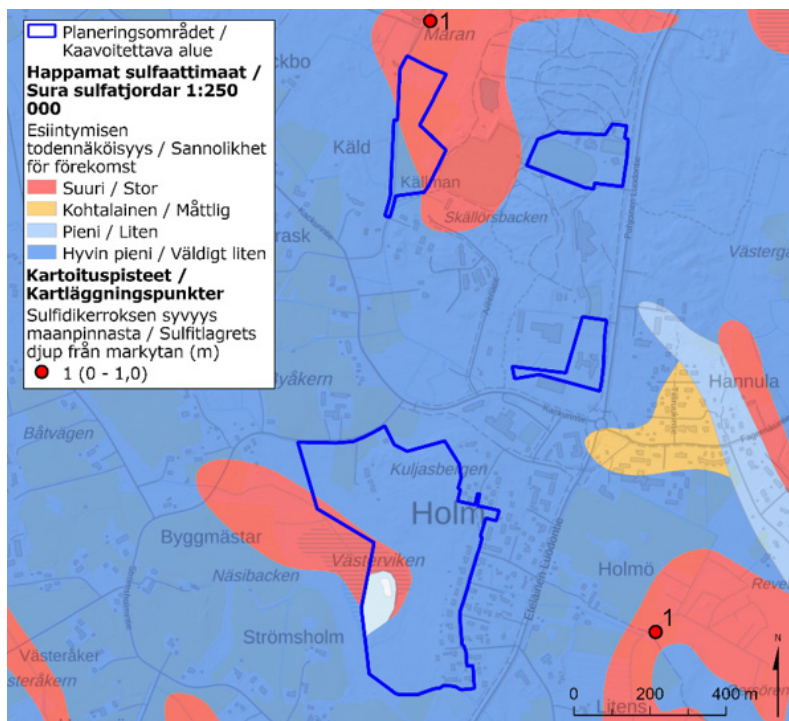


Bild 6. Sannolikheten till förkommande av sura sulfatjordar. © GTK.

Vattendrag och vattenhushållning

Dagvattnet i området rinner ut till Larsmo sjön, som ligger öster om området. Planområdet placeras inte i ett område med översvämningsrisk. I den sydvästra delen av området ligger Väster-viken och dess omgivande våtmark.

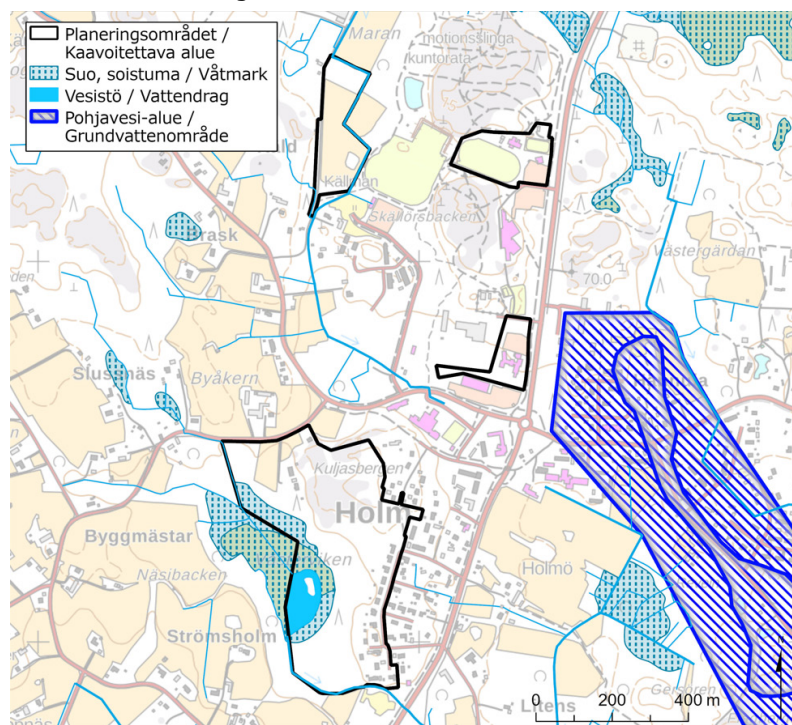


Bild 7. Vattendrag i närheten.

Naturskydd

På området eller i dess närhet finns inga skyddsområden eller Naturaområden. En naturinventering har gjorts upp för området år 2013 och 2017. Enligt inventeringen är Västerviken och den omgivande våtmarken ett värdefullt område för biologisk mångfald, särskilt för häckande fåglar. Det finns också flera utrotningshotade arter i området. I övrigt finns inom planområdet inga andra områden med speciella naturvärden.

På Västerviken och dess omgivande våtmark är anvisat som *Område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald* (luo) i Larsmo centrumområde delgeneralplan.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Holm fungerar som kommunens centrum. I den södra delen av planområdet finns småhusbebyggelse.

Samhällsstruktur

De kommunala funktionerna finns inprickade i närheten av rondellen vid landsväg 749, Kackurvägen och Fagnäsvägen. Småhusområden sprider ut sig från rondellen i så gott som alla riktningar. Längst i norr finns ett idrotts- och rekreationsområde.

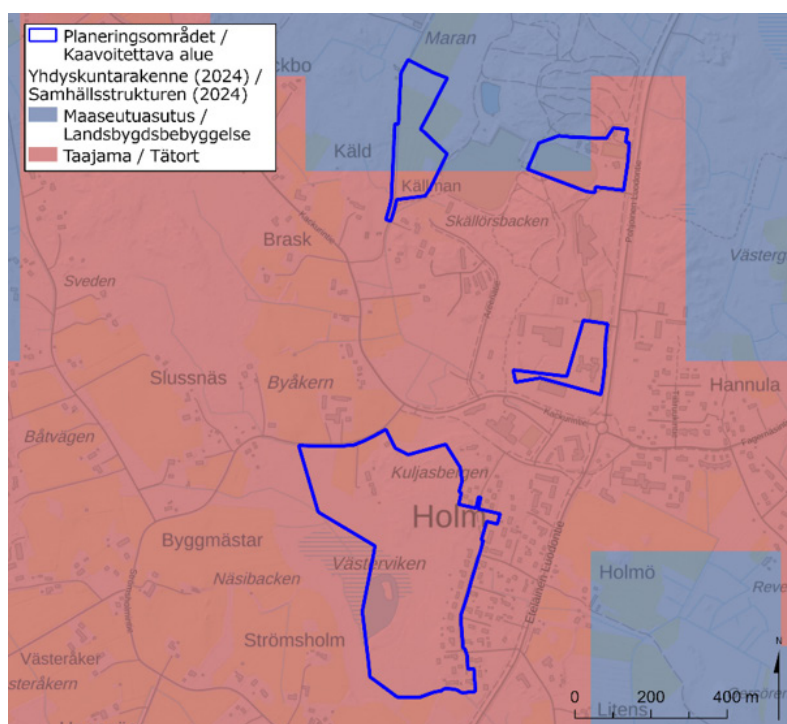


Bild 8. Utdrag ur samhällsstrukturen (YKR 2024). Röd färg anger tätortsområden, blå landsbygdsboende. © SYKE

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Arbetsplatserna på planområdet utgörs främst av kommunala tjänster samt för allmän kommunal service.

Rekreation och fritidsverksamhet

I planområdets norra del och på den västra sidan av landsväg 749 finns det ett stort område ämnat för idrott och rekreation. På området finns det en fotbollsplan, ishockeyrink, fritidsgård, äventyrslekpark, skidskytteanläggning, skatepark, pumptrack och frisbeegolfbana m.m. Även spånkana och möjlighet att utöva friidrott finns. Området är kuperat och naturnära och sommartid finns goda möjligheter till joggingturer och orientering i terrängen medan man under vintern istället kan skida eller åka pulka.



Bild 9. Larsmo idrottspark.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planområdet finns inga områden som är skyddade ur ett kulturmiljömässigt perspektiv. Det finns inte heller några fornminnen på planområdet.

För det aktuella detaljplaneområdet finns två olika byggnadsinventeringar, den ena är uppgjord för Holm detaljplan (2018) och den andra för Larsmo centrumområdes delgeneralplan (2023).

Kommungården och före detta brandstationen, som enligt gällande detaljplan har skyddsbebyggelsen sr-2, är byggd 1955. Huset är välbevarat. I Larsmo centrumområdes delgeneralplan är kommundgården angett med skyddsbebyggelsen sr-1 *Byggnad som skyddas*.



Bild 10. Utdrag ur byggnadsinventering 2023 – Kommungården. Bilden från ca 1960-talet.

Teknisk försörjning

På planområdet finns utbyggt kommunal teknik förutom kring Arenavägen och Västerviksvägen.

Miljöskydd och störningar i miljön

I området finns inte några miljöskydd att beakta eller andra störningar i miljön som p.g.a. sin karaktär borde uppmärksammas.

Området är ett relativt lugnt centrumområde till vilket man även styrt den miljövänliga industrin till ett eget område, således kan man inte tala om direkta olägenheter av annat än normala centrumartade funktioner. Landsväg 749 bör nämnas som den väg som p.g.a. sin trafik orsakar mest och högst ljud i området, framför allt med inbromsningar och accelerationer i området för rondellen. Trafiken är dock inte av sådan storlek att den kan anses störande, utan trafiken utgör snarare en oundviklig faktor och samtidigt en kompletterande pusselbit i vad som hör ett centrumområde till.

Trafik

Genomfartstrafiken i Larsmo, trafiken mellan Jakobstad och Karleby, sker längs med landsväg 749. Landsväg 749 fungerar som planområdets stora väg i nord-sydlig riktning medan Fagnäs- och Kackurvägen på motsvarande sätt ger trafikanterna en möjlighet att ta sig väster- eller österut från planområdets mitt. Vägar på planområdet utgörs av detaljplanerade gator, vilka leder trafiken till och från de ovan nämnda och större vägarna.

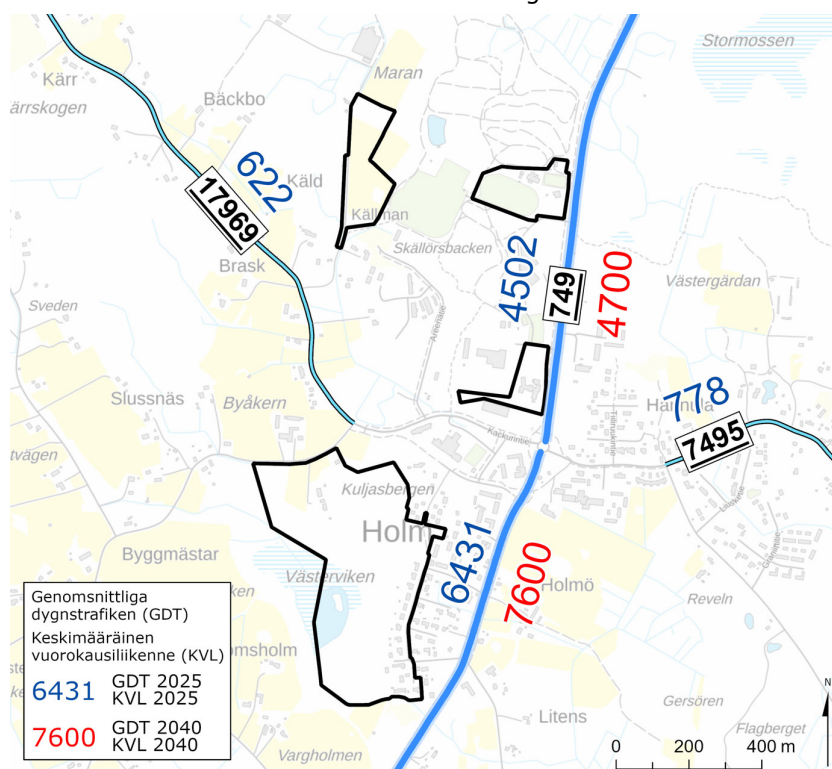


Bild 11. Trafikmängder 2025. © Trafikledsverket

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 landsväg 749, såsom underfarter och hållplatser samt ändringar av hastighetsbegränsningar.

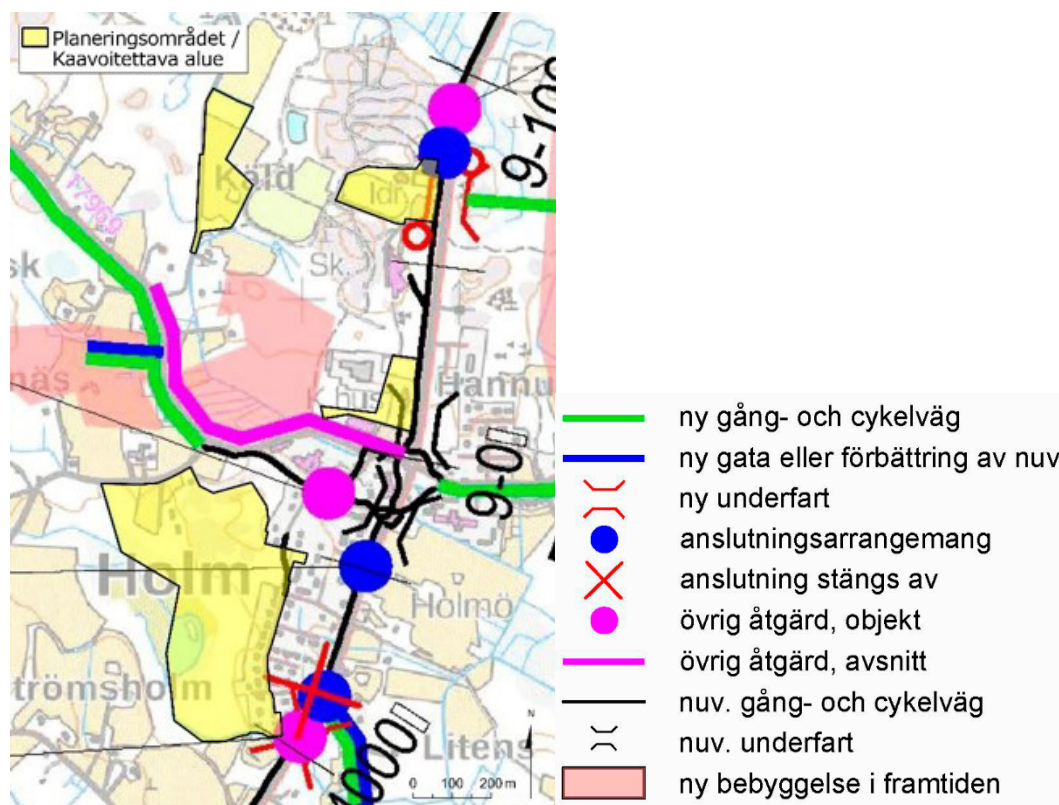


Bild 12. Utdrag ur vägnätsplan 2021.

3.1.4 Markägoförhållanden

Kommunen är majoritetsägare av fastigheterna på planområdet. Övriga fastigheter 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 färsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

3.2.1.2 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. Därmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

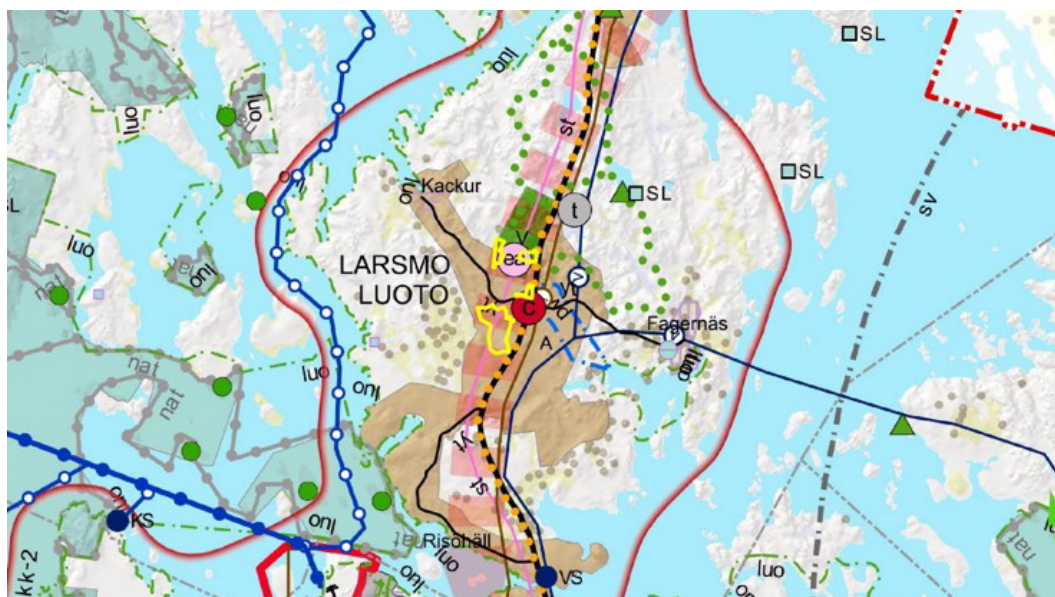


Bild 13. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planläggningsområdet anvisat med gul avgränsning i mitten av bilden.

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

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner
C	Område för centrumfunktioner
kk-2	Jakobstads stadsutvecklingszon
◀ ▶	Jakobstad-Karleby utvecklingszon
V	Rekreativsområde (Larsmo idrottscenter)
● ● ● ● ● ● ● ●	Riktgivande cykelled
● ● ● ● ● ● ● ●	Riktgivande friluftsled (Holm vandringsled)
yt	Förbindelseväg
st	Regional väg eller huvudgata
— ti —	Datakommunikationsförbindelse
ea	Skjutbana (Larsmo skidskyttebana)

3.2.1.3 Generalplan

För området finns en befintlig delgeneralplan. De områden som planeras har i delgeneralplanen anvisats med VU, C och A/AP/res beteckning. En revidering och utvidgning på delgeneralplanen för Larsmo centrumområde vann laga kraft den 17.08.2023.

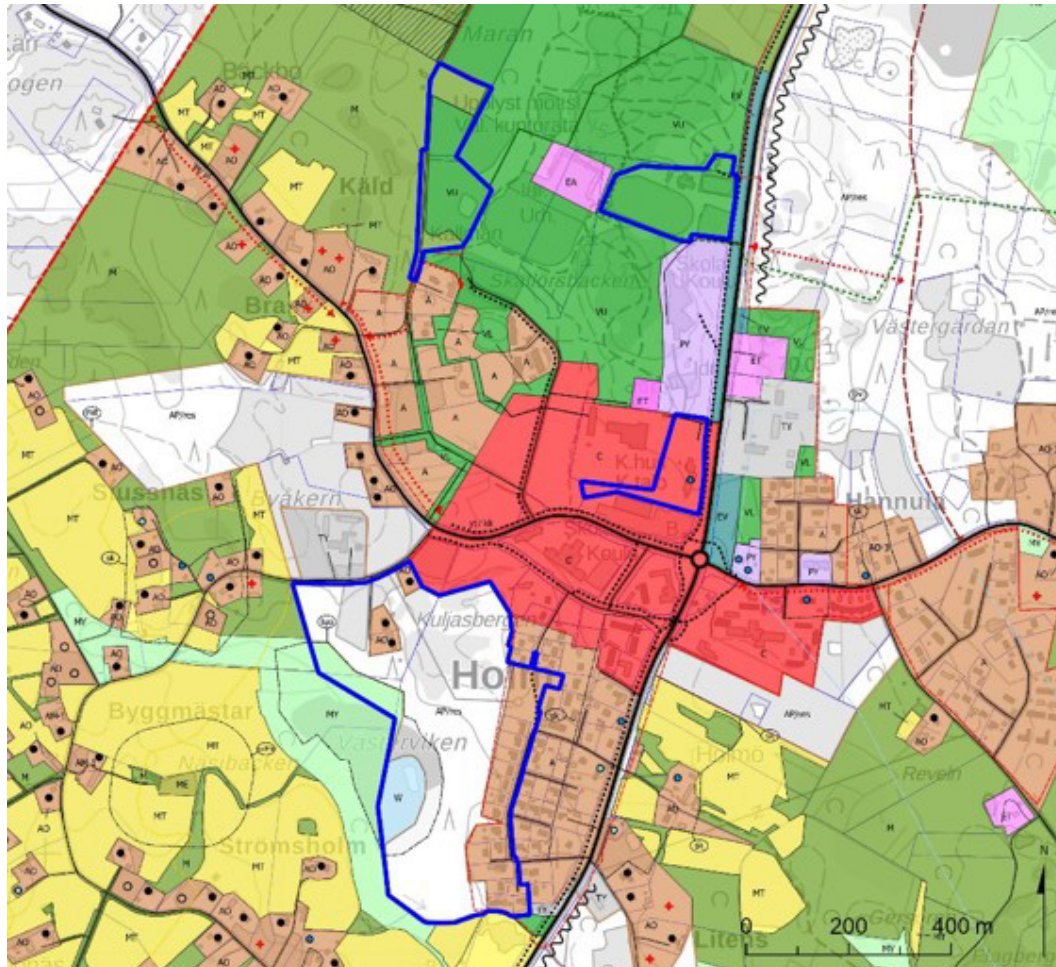


Bild 14. Utdrag ur delgeneralplan för Larsmo centrumområde.

3.2.1.4 Detaljplan

Det aktuella området är till största del sedan tidigare planlagt på detaljplanenivå. För området gäller Revidering och utvidgning av Holm detaljplan, godkändes i fullmäktige den 29.8.2018.

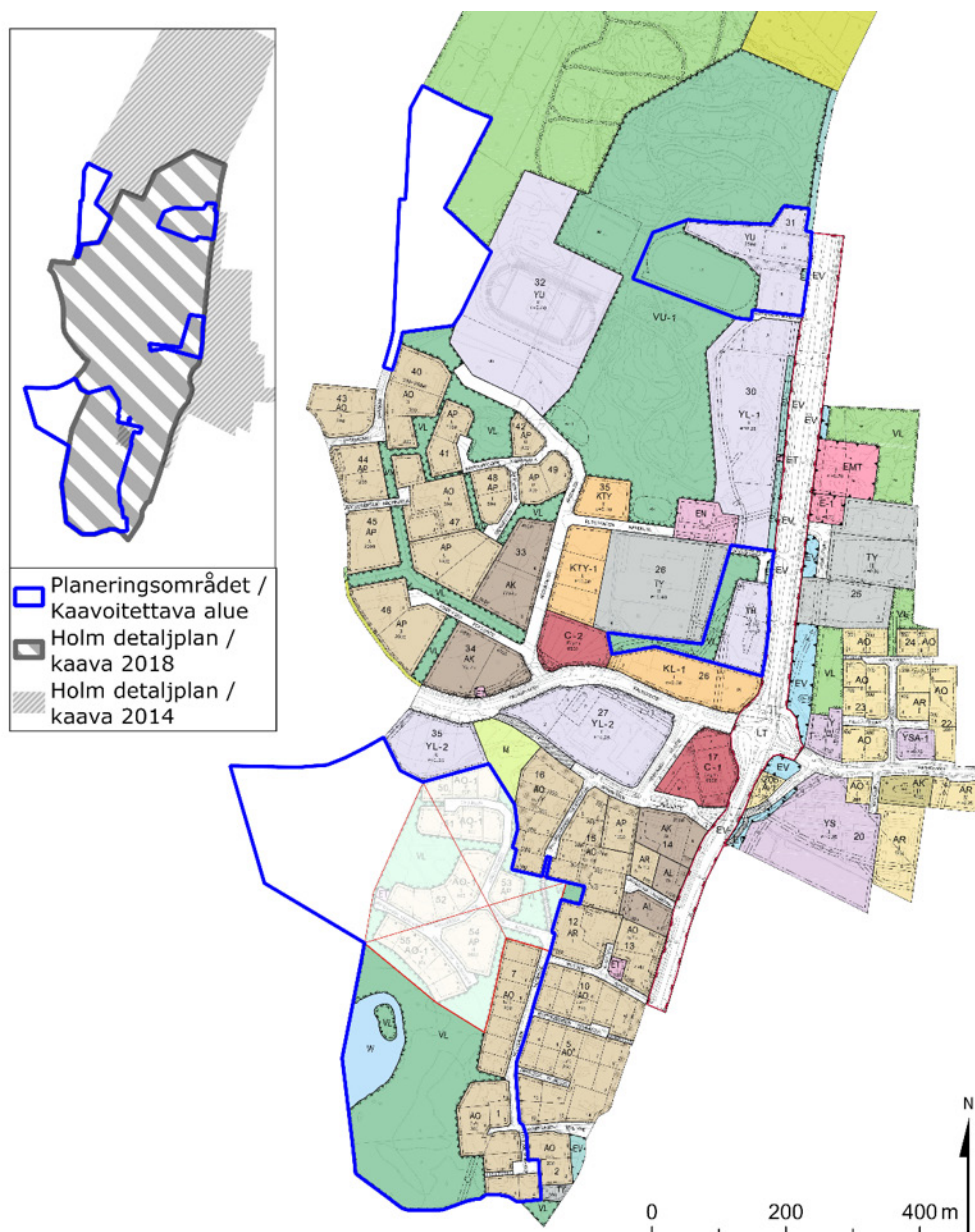


Bild 15. Utdrag ur Holm detaljplaner.

3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen godkändes av kommunfullmäktige 29.8.2018 och den trädde i kraft 5.10.2018.

3.2.1.6 Tomtindelning och tomtregister

Informationen om områdets fastighetsindelning är baserad på kommunens/Lantmäteriverkets uppdaterade uppgifter.

3.2.1.7 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens baskarta använts, godkänd den 30.3.2016. Kartan har kompletterats 2025 och kompletteras efter behov.

3.2.1.8 Skyddsbeslut

På planområdet finns inga skyddade områden. I den för området uppgjorda naturinventeringen (2017) lyfts Västerviken och dess omgivande våtmark fram som ett riktigt värdefullt område för den biologiska mångfalden. Särskilt med tanke på häckande fåglar är sjön värdefull, här finns flera utrotningshotade arter. Sjön bör bevaras så att den inte torkar ut och den omkringliggande halvöppna våtmarken bör bevaras.



Bild 16. Utdrag ur naturinventering 2017, med rött avisas det område som i samband med planeringen bör bevaras.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Beskrivning av planläggningsprocessen

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

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.](#)

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett 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 planutkastet.](#) PDB hålls uppdaterat vid behov under hela planprocessen.

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.

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 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



4.3 Behovet av detaljplanering

Planeringsuppdraget omfattar ett ca 28 ha stort område. Målsättningen med den nya detaljplanen är att skapa ett nytt bostadsområde samt interna och lätttrafikleder för boende i centrumområdet. Revideringen av gällande detaljplan och utvecklingen av grönområde/fritidsområde kan också nämnas som viktiga delar.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till revidering av detaljplan har tagits av Larsmo kommun. Planläggningssektionen beslöt den 10.10.2024 att planläggningsarbetet påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

Under planläggningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.5.1 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 planläggningsarbetet.

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

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet är åtminstone:**
 - Larsmo kommuns olika förvaltningar
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Tillstånd- och tillsynsverket
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk/Larsmo brandstation
 - Miljöhälsan Kallan
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a.**
 - Oy Herrfors Ab
 - JNT Ab
 - Telia Finland Oyj
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Planområdets och dess influensområdes användare, innehavare, markägare och boende.
 - Föreningar och sammanslutningar vars verksamhet eller intressentgrupper kan påverkas av planläggningen.

4.5.2 Anhängiggörande

Anhängiggörandet av planläggningen har meddelats genom kungörelse.

4.5.3 Deltagande och växelverkan

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

- Program för deltagande (PDB) var till påseende under 4.6-18.6.2025. Ingen respons inkom.
- Planutkastet var till påseende under __.__.__. Över planutkastet inkom __ utlåtanden, __ åsikter.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 2. (tillkommer senare)

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

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 3. (tillkommer senare)

4.5.4 Myndighetsarbete

Vid behov ordnas samråd med myndigheter. Myndigheterna hörs i samband med framläggningen av planen.

4.6 Mål för detaljplanen

Målsättningen med revidering och utvidgning av detaljplan är att delvis omstrukturera markanvändningen samt att utvidga detaljplanen västerut från nuvarande avgränsning (både på norra och södra sidan av Kackurvägen). I arbetet nyttjas tidigare uppgjorda utredningar.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Mitten och norra delen av planområdet har reserverats för olika typer av servicerelaterade funktioner och rekreation. Nya bostadsområden har planerats i direkt anslutning till centrum i planområdets södra del. Områdena ansluts delvis via befintliga och delvis nya gatuförbindelser. I närheten av Västerviken har reserverats område för närrekreation. Utöver detta har mindre justeringar av teknisk karaktär utförts.

5.2 Planutkast 22.6.2026

I planutkastet har man anvisat fyra olika geografiska områden. Tre mindre områden som består av kvarter 26, 31 och 32. Det fjärde och största området består av flera olika kvarter; 1, 2, 7, 7b och 50–59.

I kvarter 32 har man anvisat en ny tomt inom YU-området (kvartersområde för idrottsbyggnader) för att möjliggöra en ny bollhall intill det befintliga idrottsområdet. Bollhallen byggs nära den befintliga idrottsplanen och dess parkering och kommer därmed skapa en synergieffekt tillsammans med dessa. Längst norrut i kvarteret finns ett VU-2-område där en del av frisbee-golfbanan finns.

I kvarter 31 har man uppdaterat detaljplanen då en ny ungdomsgård har byggts intill hockeyrinken. Beteckningen har ändrats från YU (kvartersområde för idrottsbyggnader) till YL (kvartersområde för offentlig service), den del av området som är reserverat för parkering har minskats lite jämfört med gällande plan och planteringsområdet går nu runt hela YL-området. I kvarteret har man även anvisat en ny YU-tomt för att möjliggöra byggandet av en idrottshall, på tomten finns idag en fotbollsplan.

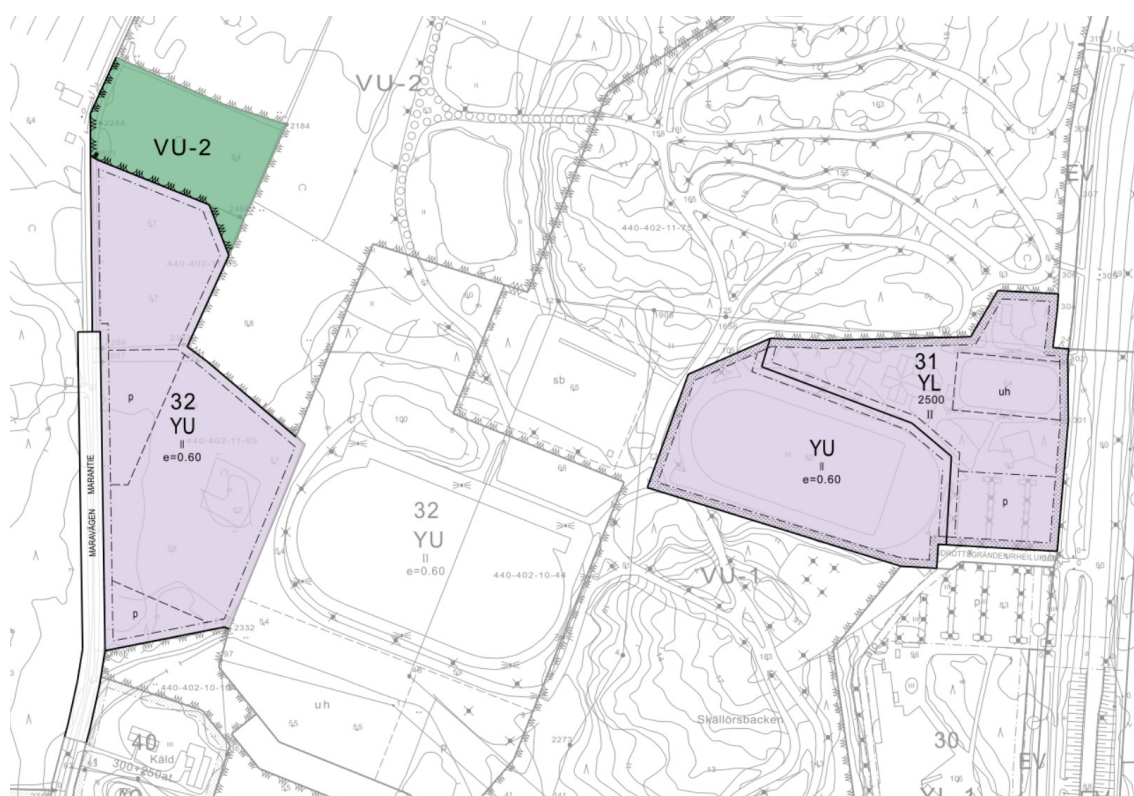


Bild 17. Utdrag ur detaljplanutkastet 22.6.2026. Kvarter 31 och 32.

I kvarter 26 har man uppdaterat detaljplanen på basen av tillbyggnaden av kommundagen. YH-området (kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus) har förstorats aningen västerut och därmed har VL-området (område för närrökreation) minskats. Byggnadsytan har uppdaterats och parkeringsområde förstorats aningen norrut.

I området intill Västerviken har man i det befintliga bostadsområdet som består av kvarter 1, 2, 7 och 7b uppdaterat tomtgränserna enligt nya fastighetsgränser, justerat Kvarnvägens vändpunkt vid tomt 2,3 och 4 till en mer lämplig och funktionell vändplan. I kvarter 7 har tomt 2 ändrats från en bostadstomt till ett VL-område med parkeringsområde, från parkeringsområdet finns anvisat en friluftsled, som även skall vara anpassad för funktionshinder, som leder ner till Västervikens sjö och tillbaka, med avstickare till Kvarngränd och till Västerviksvägen.

Det nya bostadsområdet baserar sig delvis på den del av gällande plan som inte fastställdes 2018. Med anslutning till Strömsholmsvägen skapas 17st nya AO-1 tomter avsedda för egna hemshus samt 3st nya AP-tomter avsedda för par- eller radhus. På området finns 3st befintliga

tomter som anvisas med AO-beteckning. Från det nya bostadsområdet kan man ta sig till den befintliga lekparken och vidare till det äldre bostadsområdet genom gång- och cykelleden som går genom VL-området.

Runt Västervikens sjö och våtmark har man anvisat ett lu-område enligt gällande delgeneralplan som baserar sig på en naturinventering.

Alla nya småhustomter tillåter byggande i två våningar och med en byggrätt på 300 v-m² på var tomt. På AP-tomtarna tillåts även där byggande i två våningar och byggrätten varierar från 1000 v-m² till 1500 v-m², beroende på tomtens storlek.



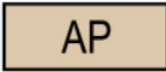
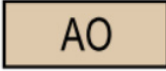

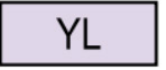
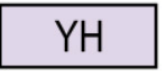
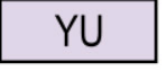





Bild 18. Utdrag ur planutkastet 22.6.2026. Kvarter 1, 2, 7, 7b, 26 och 50–59.

5.3 Dimensionering

I detaljplanen har följande områdesarealer och byggrätt reserverats.

Användningsändamål	Areal, ha	Andel av total areal, %	Byggrätt v-m ²
AO	2,7444	39,07	5100
AP	1,4634	20,83	3900
AO-1	2,8161	40,09	5100
A Totalt	7,0239	24.14	14 100
YU	4,1365	61,65	24 819
YH	1,0377	15,46	3113
YL	1,5358	22,89	2500
Y Totalt	6,71	23.05	30 432
VU-2	0,7298	6,02	
VL	11,3966	93,98	
V Totalt	12,1264	41.67	
ET	0,0271	49,63	
EV	0,0275	50,37	
V Totalt	0,0546	0.19	
W	1,0183		
W Totalt	1,0183	3.50	
Gator	2,1685		
Gator, vägar Totalt	2,1685	7.45	
PLANOMRÅDE TOTALT	29.1017 ha	100 %	45 532 v-m²

5.4 Områdesreserveringar

	Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus. <ul style="list-style-type: none"> • Per byggnadsplats får uppföras en bostadslägenhet. Erillispientalojen korttelialue. <ul style="list-style-type: none"> • Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden asuinhuoneiston.
	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Kvartersområde för idrottsbyggnader. <ul style="list-style-type: none"> • På området får placeras byggnader och konstruktioner som hänför sig till idrottsverksamhet. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. <ul style="list-style-type: none"> • Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
	Område för närrekreation. Lähivirkistysalue.
	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. <ul style="list-style-type: none"> • Till området kan man placera för idrotten, rekreationen, utflykter och friluftslivet tillhörande leder och tillhörande skyddstak och konstruktioner. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. <ul style="list-style-type: none"> • Alueelle voidaan sijoittaa urheiluun, virkistykseen, retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä reittistöjä ja niihin liittyviä katoksia ja rakennelmia.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
	Vattenområde. Vesialue.

Beteckningar och bestämmelser framgår i detalj i plankartan.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Detaljplanen möjliggör utökade boendemöjligheter för olika befolkningsgrupper i centrumområdet. Detaljplanen möjliggör ett tätare centrum med goda förbindelser. För de invånare som bor på de befintliga AO-tomtarna inom planlägningsområdet, ändras närmiljön en hel del. Ändringen kan upplevas som negativ, då det blir mera ljud, trafik och rörelse i området. Konsekvensen kan ändå inte ses som oskälig eftersom tomterna ligger inom centrumområdets direkta närhet.

Samhällsstruktur

Ser man till den ekonomiska samhällsaspekten för boende, arbetsplatser och service, är det mest samhällsekonomiskt att bygga strukturerat och att använda befintliga tekniska nätverk. Ändringsarbetet kan ses som ett planeringssteg för att erhålla ett funktionellt och strukturerat centrumområde i Holm, var man beaktat de olika funktionernas samverkan och enskilda utrymmesbehov. Det nya bostadsområdet är reserverat med AP/res beteckning i delgeneralplanen som gäller för området. Man utnyttjar befintlig kommunal teknik och håller arbetsplatser inom ett klart och tydligt område, samtidigt beaktar man också den kommunala servicen, idrotts- och rekreationsverksamheten samt det fasta boendet.

Service, arbetsplatser, näringsverksamhet

I Holm erbjuds service i form av daghems- och grundskoleverksamhet samt handel. Man erbjuder även social- och hälsovård samt serviceboende inom äldrevården.

Inom planområdet ges möjlighet till nya privata och offentliga arbetsplatser vilket inverkar positivt på områdets näringsverksamhet. Verksamheten kan även ge en sekundär effekt i form av ett livligare centrumområde, vilket bedöms positivt. Ett centraliserat och mångsidigt utbud av arbetsplatser och tjänster är till fördel för invånarna.

Rekreation och fritidsverksamhet

Idrottsområde erbjuder utmärkta rekreationsmöjligheter, området görs ännu mångsidigare med denna planändring. Idéer om en ny idrottshall samt bollhall, vilket inte finns sedan tidigare, gör hela området mer attraktivt och mångsidigt.

En ny fritidsled som är anpassad för funktionsnedsatta, planeras på VL-området invid Västerviken. På plankartan är friluftsleden riktgivande och förverkligandet kommer kräva en mer noggrann planering.

Trafik

Den dagliga trafiken inom planområdet kommer att ändras eftersom främst bostadstomter nu ökar. Eftersom verksamheten inom planområdet har utökats, ställer det samtidigt krav på anordnandet av trygga trafikförbindelser.

Det nya området kring Västerviken (söder om Kackurvägen) ansluts till Strömsholmvägen och därifrån till Kackurvägen. Bollhall och dess parkeringsplats (norr om Kackurvägen) ansluts till Maravägen och därifrån till Kackurvägen. Från Kackurvägen är det trafiksäkrast att ansluta till landsvägen via den befintliga rondellen. En bit längs Kackurvägen finns det befintlig gång- och cykelled. I delgeneralplanen har man anvisat behov av gång- och cykelväg för sträckan till Sämskar, längs med Kackurvägen, även längs med Maravägen har man anvisat behov av gång- och cykelväg.

Vid kvarter 31 bedöms inte trafiken öka fast byggrätten ökar på området. Vid idrottsevenemang kan man anta att trafikmängden är densamma oavsett om det är till en fotbollsmatch eller t.ex. till en ishockeymatch i en ishall.

Konsekvenserna av planen förverkligande bedöms hanterbara, planen förväntas inte orsaka oskäliga olägenheter trots att trafikmängden ökar. I övrigt har även rekommendationerna från vägnätplanen 2021 beaktas.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I detaljplanen har kommundgården märkts ut med skyddsbezeichnung, sr-2. Bestämmelserna tryggar objektens värden vid eventuella ombyggnads- och renoveringsarbeten. Betydande negativa konsekvenser uppstår ej.

Miljöskydd och störningar i miljön

Till planområdet har inte planerats sådana tomter vars verksamheter är miljöfarliga eller som genom sina miljökonsekvenser förorenar vattnet eller marken.

Detaljplanen ger möjlighet till en utökad aktivitet på området, vilket kan medföra mer ljud och en marginellt ökad trafikmängd. Detta bedöms dock vara hanterbart. Inga betydande konsekvenser uppkommer.

Teknisk försörjning

På planområdet finns elnät samt avlopps- och vattenledningar sedan tidigare. Behövlig utbyggnad förorsakar inte negativa konsekvenser.

6.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Som följd av planens förverkligande kommer området vara föremål för en förändrad landskapsbild i de centrala delarna. Detta är dock en naturlig följd av en förtätning och exploatering. Förändringen är betydande lokalt, men torde smälta in bra i nuvarande miljö.

Topografi och jordmån

För anläggandet av nya områden och tomter samt till nya gator är markingrepp oundvikliga. Konsekvenserna inte betydande.

Vid anläggandet av nya områden samt tomter och gator kommer arbetsmaskiner att figurera i området. Detta bedöms dock inte påverka jordmånen på ett betydande sätt.

Vattendrag och vattenhushållning

Genom att tomterna ansluts till kommunalt vatten- och avloppssystem förebyggs skadliga konsekvenser.

Naturskydd

På basen av naturinventeringen har Västerviken och dess omgivande våtmark anvisats med luobeteckningen i planen.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen ska godkännas i kommunfullmäktige under vintern 2026. Förverkligande av detaljplanen ligger på kommunen och planrådets företag.