

Mottagare  
**Larsmo kommun**

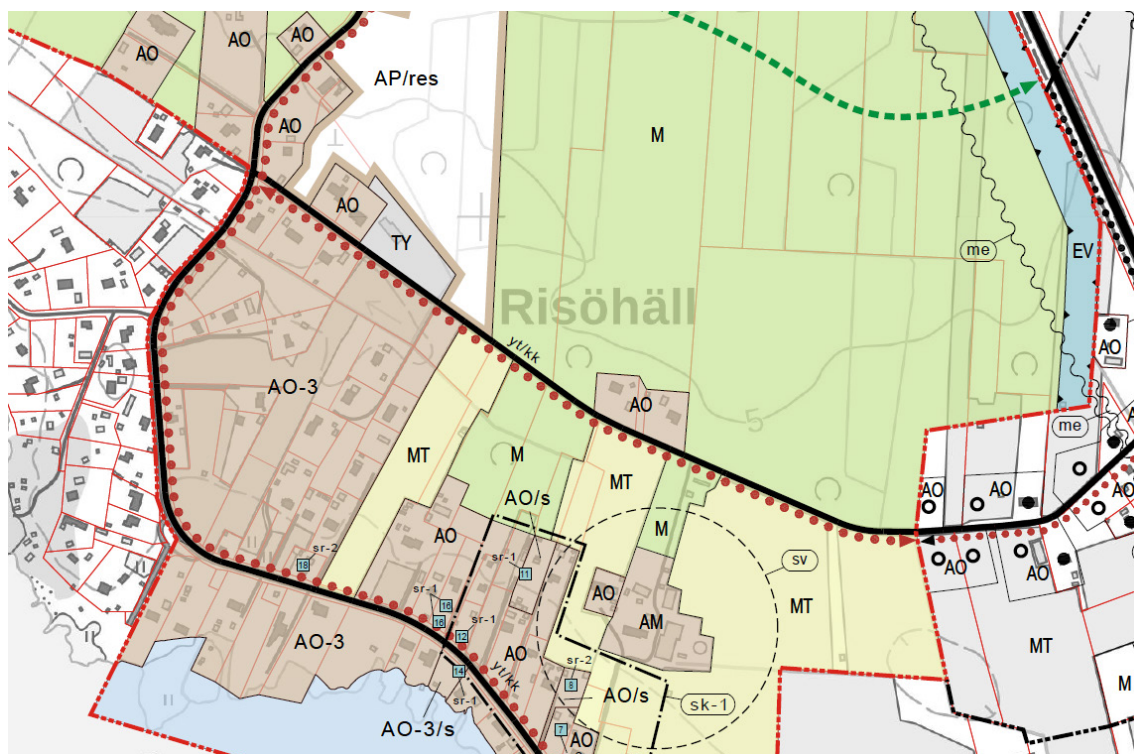
Dokument  
**Planbeskrivning**

Datum  
**22.6.2026**

Godkänd i fullmäktige  
\_\_\_\_\_ §

# LARSMO KOMMUN

## RISÖHÄLL DELGENERALPLAN



# LARSMO KOMMUN

## Risöhall delgeneralplan

Projekt **Risöhall delgeneralplan**  
Mottagare **Larsmo kommun**  
Dokumenttyp **Planbeskrivning**  
Datum **6.10.2025, 22.6.2026**  
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.	<b>BAS- OCH INDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>2</b>
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.	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>4</b>
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
3.	<b>UTGÅNGSPUNKTERNA</b>	<b>5</b>
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.	<b>PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN</b>	<b>26</b>
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.	<b>PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL</b>	<b>29</b>
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.	<b>REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN</b>	<b>32</b>
6.1	Planens struktur	32
6.2	Planutkast 6.10.2025	32
6.2.1	Planutkastets dimensionering	34
6.3	Planförslag 22.6.2026	34
6.3.1	Planförslagets dimensionering	36
6.4	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	37
7.	<b>PLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>39</b>
7.1	Konsekvenser för den byggda miljön	39
7.2	Konsekvenser för naturen, naturmiljön och klimatet	42
8.	<b>GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN</b>	<b>44</b>
8.1	Genomförande och tidsplanering	44

## 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

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

#### **Planläggningsansvarig:**



#### **Larsmo kommun**

Norra Larsmovägen 30, 68570 LARSMO  
[www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi)

#### **Kontaktperson**

Markanvändningsingenjör Thomas Källdström  
Tel. +358 44 787 7225  
E-post: [thomas.kaldstrom@larsmo.fi](mailto:thomas.kaldstrom@larsmo.fi)

#### **Planläggningskonsult:**



#### **Ramboll Finland Oy**

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

#### **Kontaktperson**

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605  
Tel. +358 50 349 1156  
e-post: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Planerare Sofia Lybäck

Tel. +358 44 255 1572

e-post: [sofia.lyback@ramboll.fi](mailto: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.

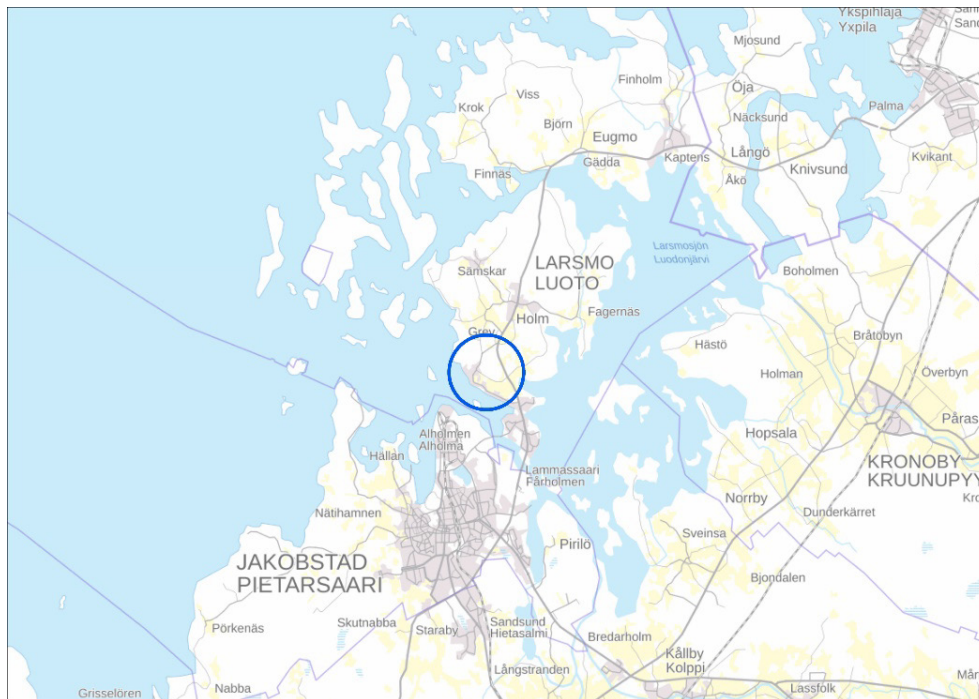


Bild 1. Områdets ungefärliga läge. © Lantmäteriverket

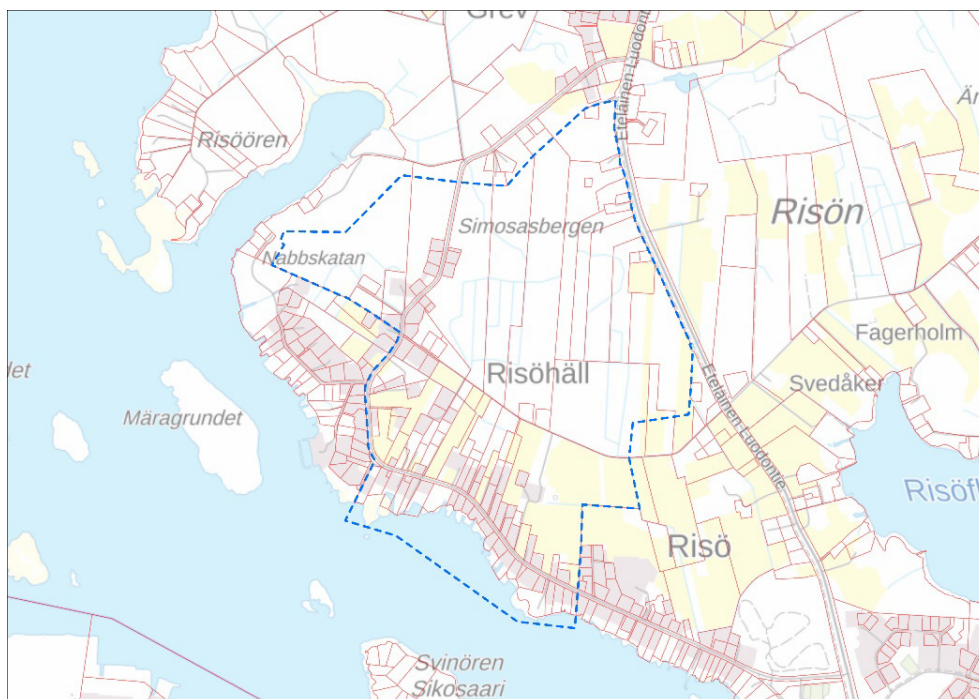


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket

### 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:** Naturinventeringar 2012-2023
- Bilaga 3:** Byggnadsinventering 2024, uppdaterad juni 2026
- Bilaga 4:** Bemötande till utkastskedets respons
- 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
- Naturinventering av ett delgeneralplaneområde vid Risö i Larsmo kommun 2019
- Nabbskata fladdermusutredning 2015
- Naturinventering av Risöhäll detaljplaneområde i Larsmo 2012
- 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.
30.10.2023 § 41	Planläggningssektionen valde Ramboll som planläggningskonsult för projektet.
28.1–12.2.2025	PDB (Program för deltagande och bedömning) till påseende.
17.10.-17.11.2025	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, kompletteringsbyggnande har skett vartefter.

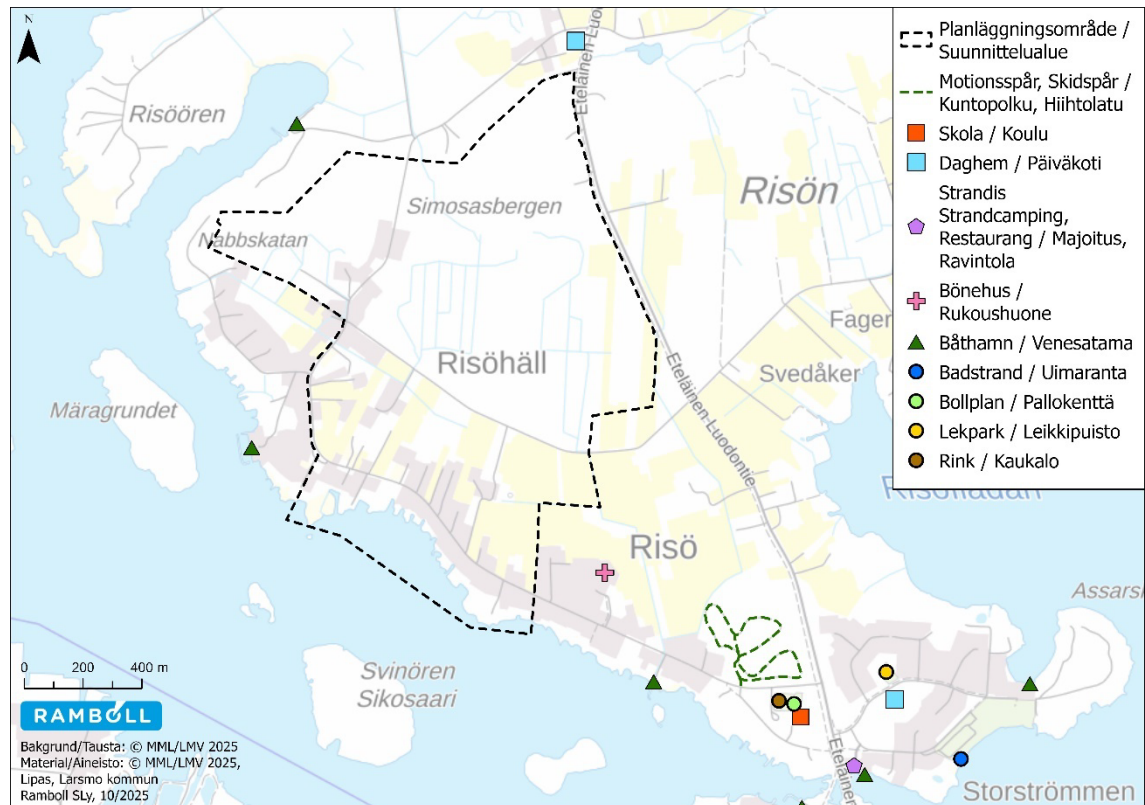
Området är ställvis tätbebyggt, men i huvudsak kan området beskrivas som ett landsbygdsområde i tätortsmiljö där gamla anor gör sig tillkänna samtidigt som området moderniseras och förnyas.



**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 sydostlig 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

Primärnäringsar 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 rekreativsmöjligheterna 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 rekreativsmöjligheter vid Larsmo idrottspark.

### Boende och samhällsstruktur

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



Bild 6. Vy från Risöbillsvägen 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.

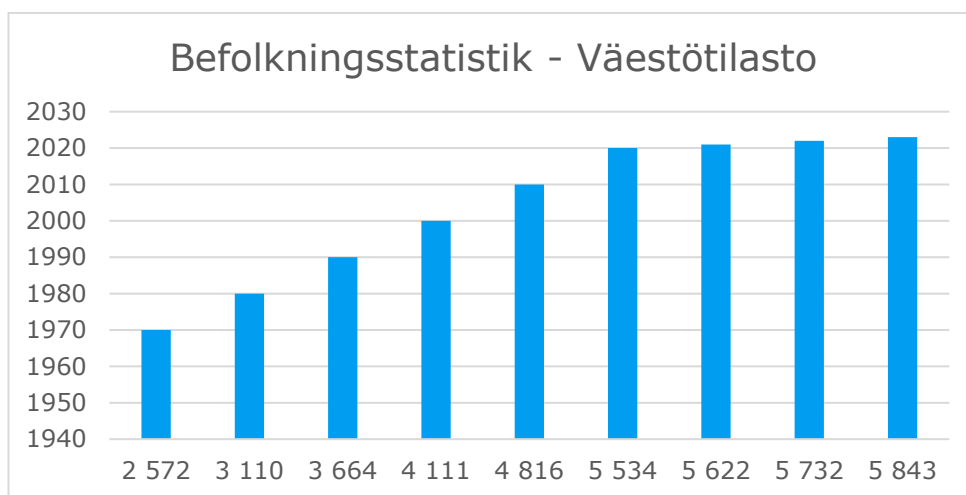


Bild 7. Larsmo kommuns befolkningsutveckling. © Larsmo kommun

### 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.

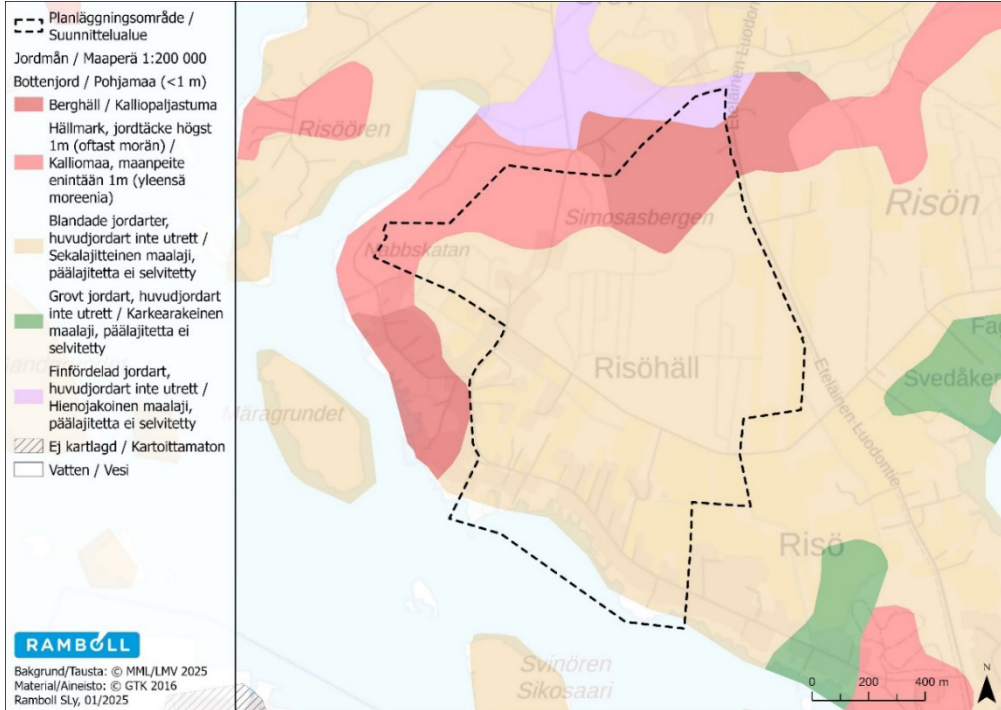


Bild 8. Jordmånskarta. © GTK © Lantmäteriverket.

Berggrunden på området består i sin helhet av granodiorit.

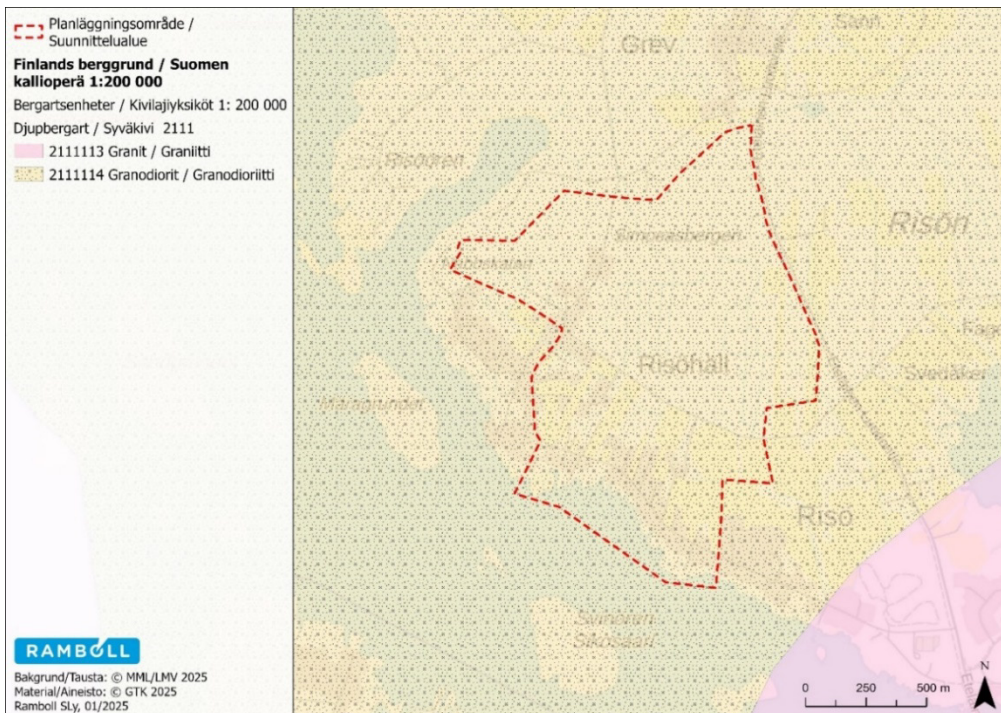
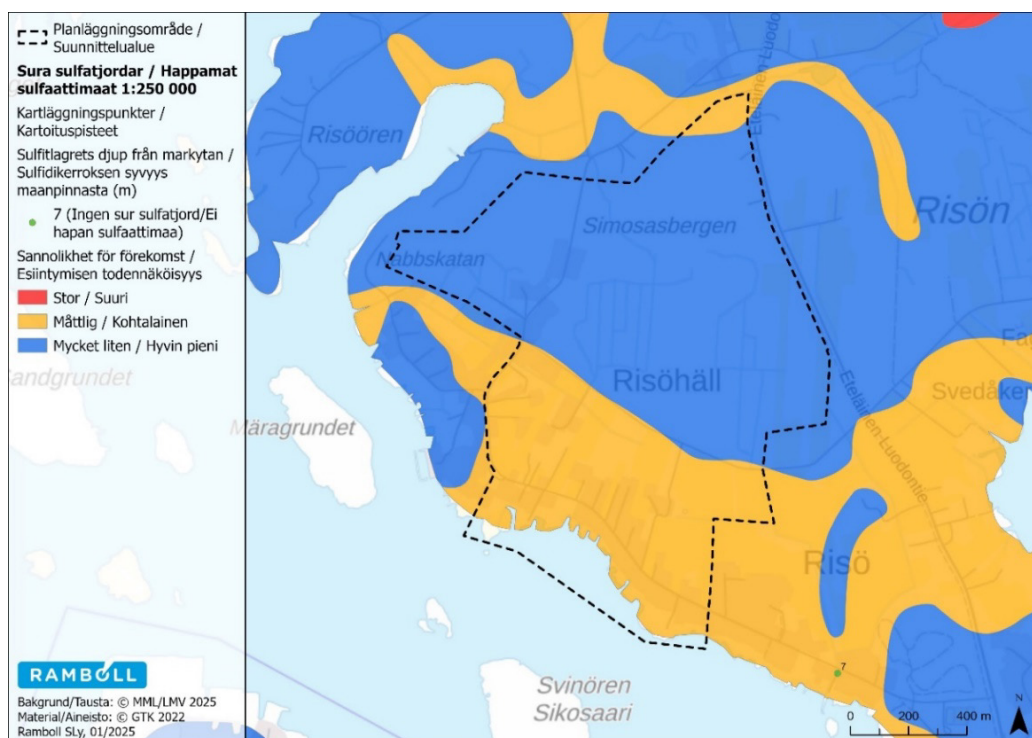


Bild 9. Berggrunden i området. © GTK © Lantmäteriverket.

## Sura sulfatjordar

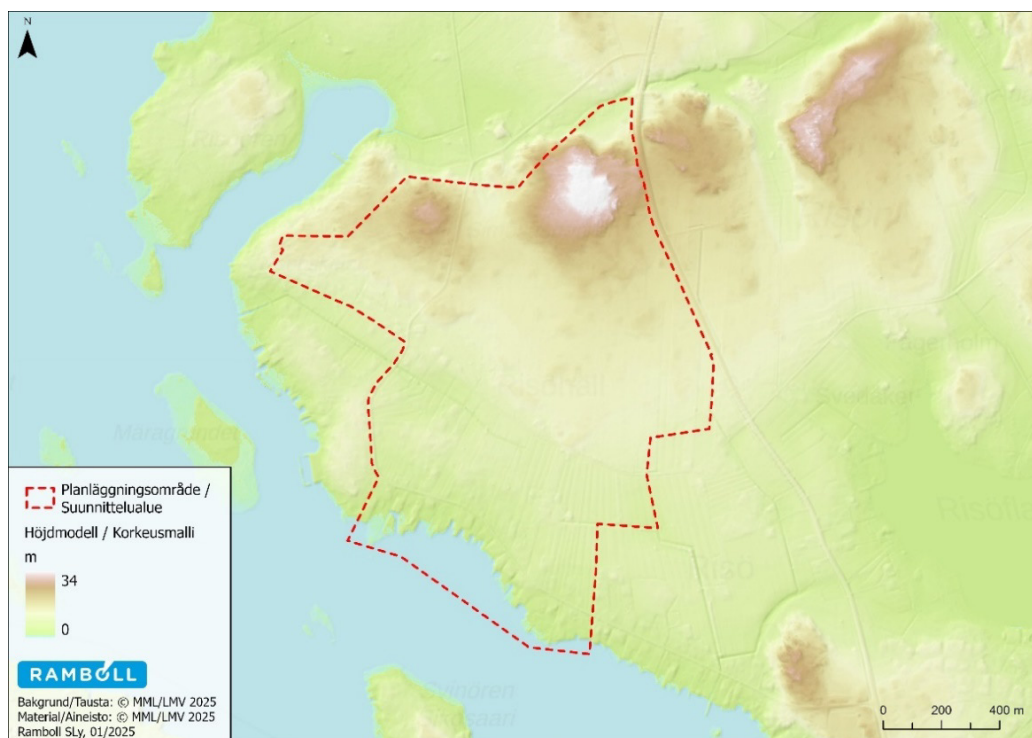
Inom områdets mest låglänta delar finns det en måttlig risk att sura sulfatjordar förekommer. I de norra delarna är risken mycket liten.



**Bild 10. Sannolikheten till förkommande av sura sulfatjordar.**

## Topografi

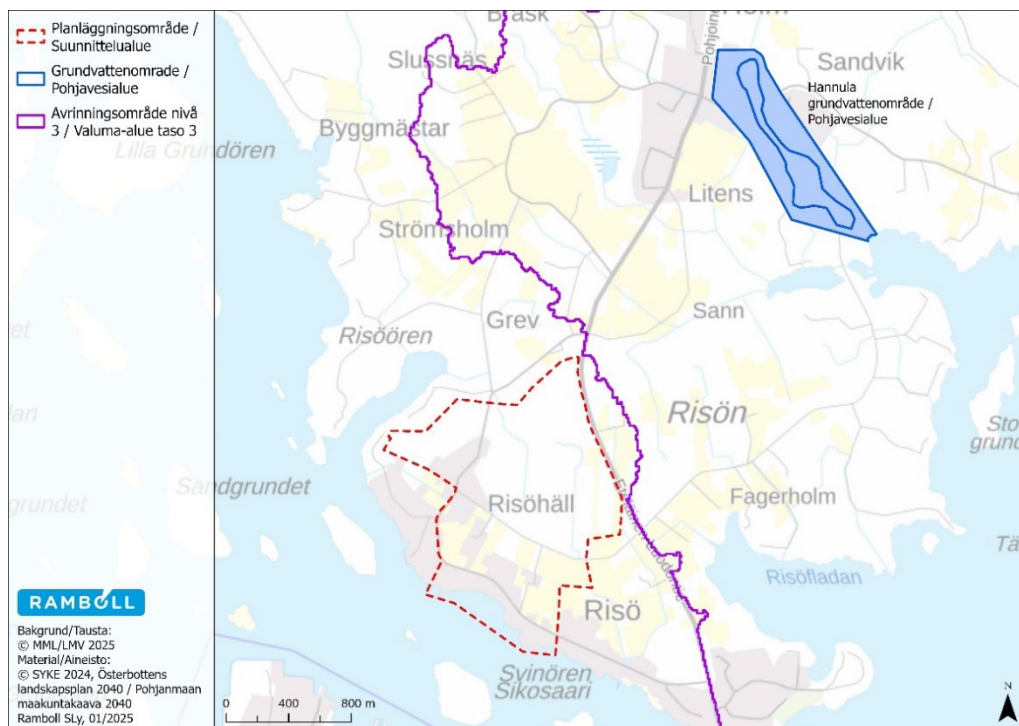
Områdets topografiska profil är varierande. Strandområdet i syd är låglänt men marknivån stiger mot områdets norra delar där det finns toppar på t.o.m. 34 m höjd.



**Bild 11. Områdets topografi © Lantmäteriverket.**

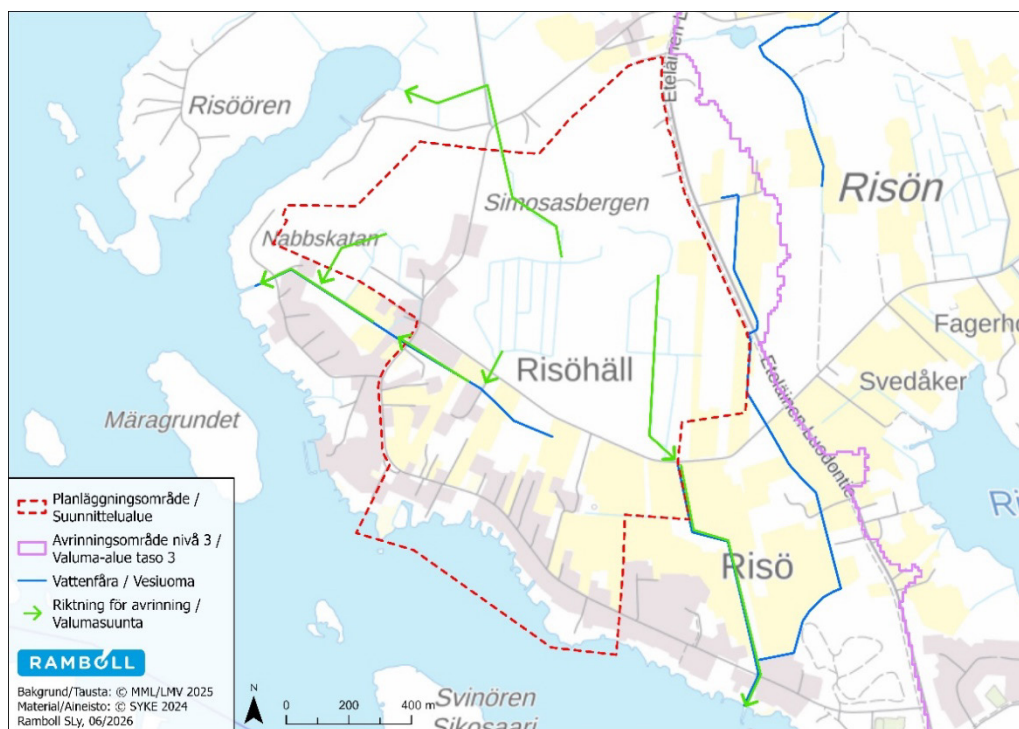
### Avrinning och grundvatten

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.**

Inom området sker avrinningen via några centrala vattenfåror / diken. Dessa är viktiga att beakta så att det naturliga flödet och dagvattenhanteringen inte hämmas.



**Bild 13. Viktiga vattenfåror och avrinningens riktning på 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.

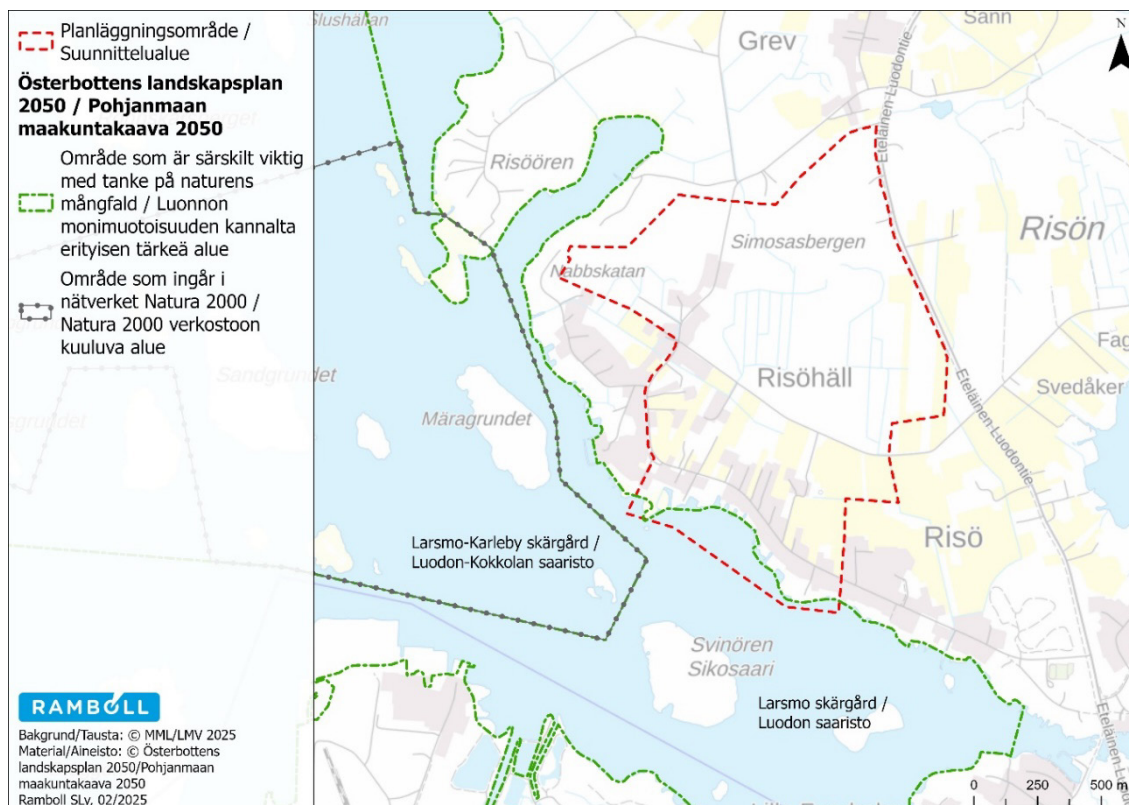
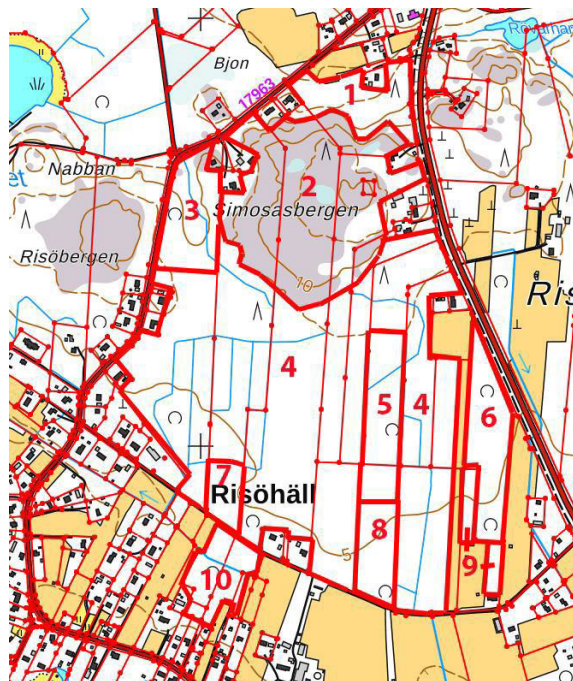


Bild 14. Naturskyddsområden i anslutning till planområdet.

### Naturinventeringar

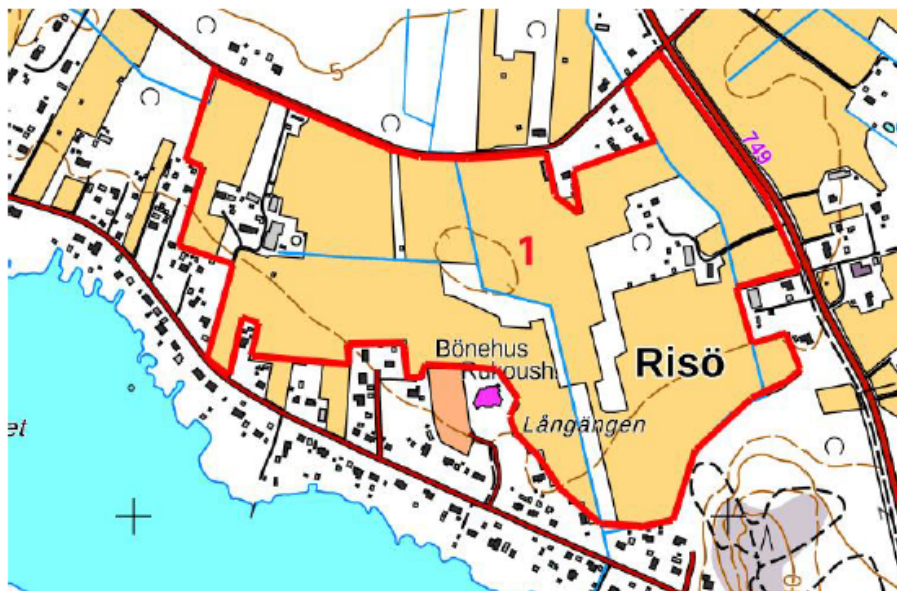
Hela planområdet har inventerats under olika etapper i samband med olika planläggningsprojekt.

Den senaste utredningen för delgeneralplaneområdet har uppgjorts år 2023. I inventeringen framför det att skogarna inom planläggningsområdet är främst tallekonomiskogar, men i områdets nordliga delar på Simosasbergen finns gammalt hållmarksskog 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 15. Naturinventeringens utsträckning.**

Även åkerområdet söder om Risövägen inventerades 2023. 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.

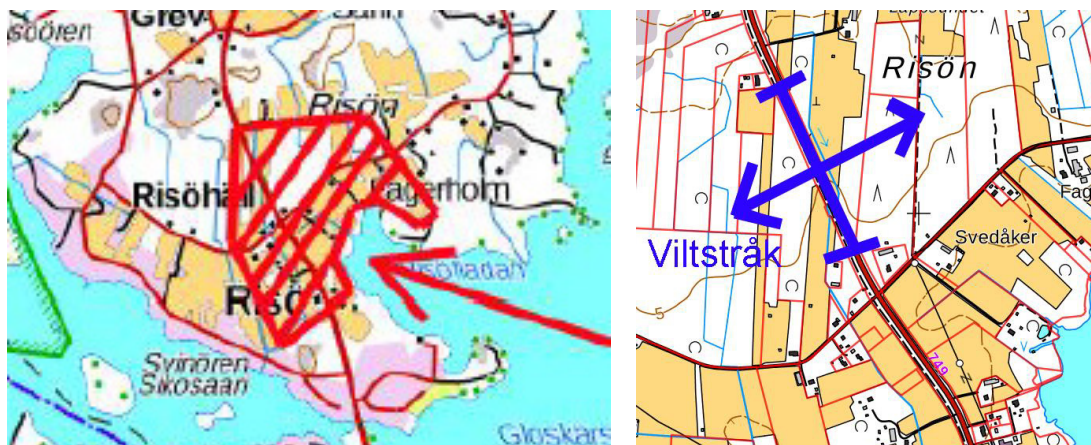


**Bild 16. Utdrag ur naturinventeringen från 2023. Figuren anvisar åkerområdena vid bondgården och rekommenderas att bevaras som sådana.**



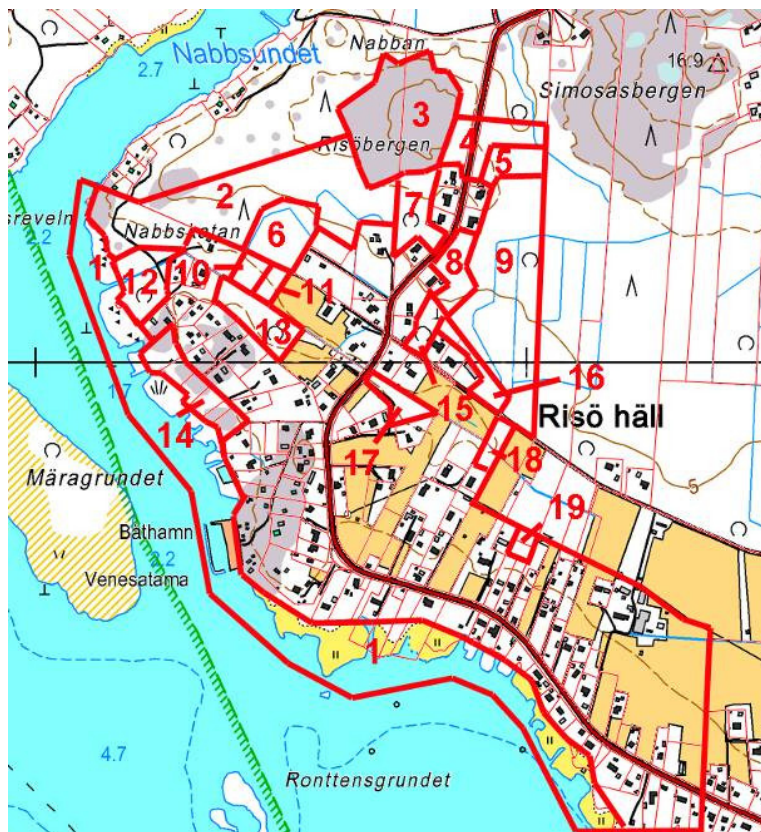
**Bild 17. Utdrag ur naturinventeringen från 2023. Området vid Simosasberget har äldre skogsbestånd som rekommenderas att bevaras.**

År 2019 gjordes en naturinventering i samband med Risö delgeneralplan, där det framkom att området mellan Risöhäll 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 18. Utsträckningen för inventeringsområdet år 2019 samt viltstråket.**

I Risö häll har en naturinventering gjorts år 2012 som grund för Nabbskata detaljplan. Området vid Risöberget (figur 3) rekommenderades att sparas eftersom det utgör en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen. För övrigt fann man inga naturvärden i området för delgeneralplanen som nu är under uppgörande. Skogen i figur 2 har gallrats kraftigt under senaste år.



**Bild 19. Naturinventeringens utsträckning från år 2012.**

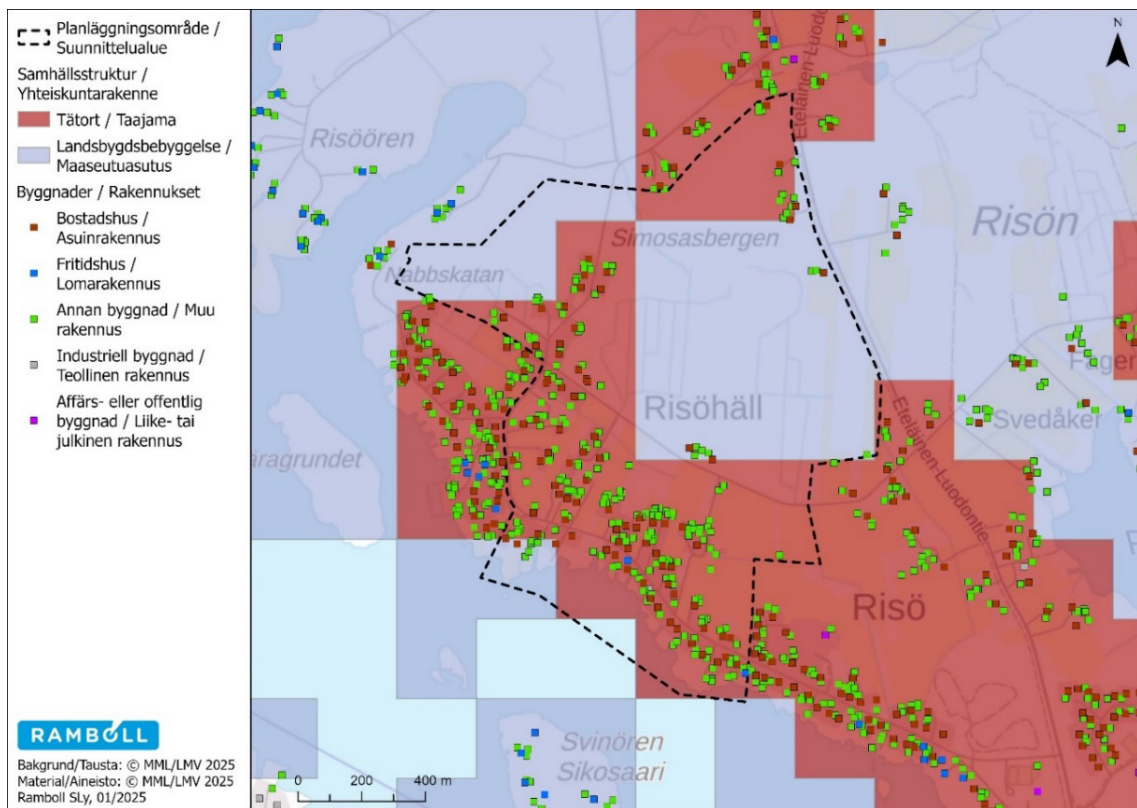
År 2014 gjordes en fladdermusutredning för Nabbskata detaljplan. I rapporten framkommer det att inga fladdermöss observerades i området.

### 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 Risöhällvägen, 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 20. Bostädernas och övriga byggnaders placering i förhållande till rådande samhällsstruktur (Syke 2025).**



**Bild 21. Vy söderut från Risöhällvägen ~194.**

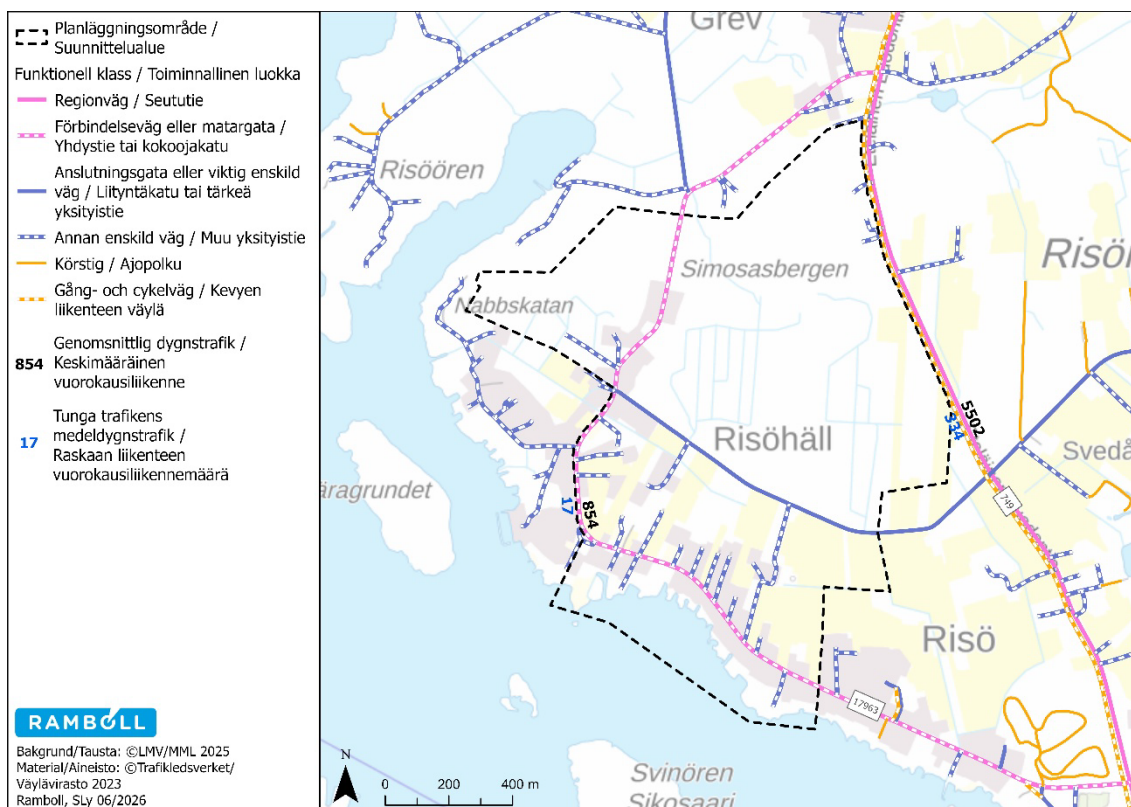
### Tekniska nätverk

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

### Trafik

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

trafikens del är 17.



**Bild 22. Trafiknätsskarta baserad på uppgifter från Trafikledsverket 2023. © MML, Trafikledsverket**

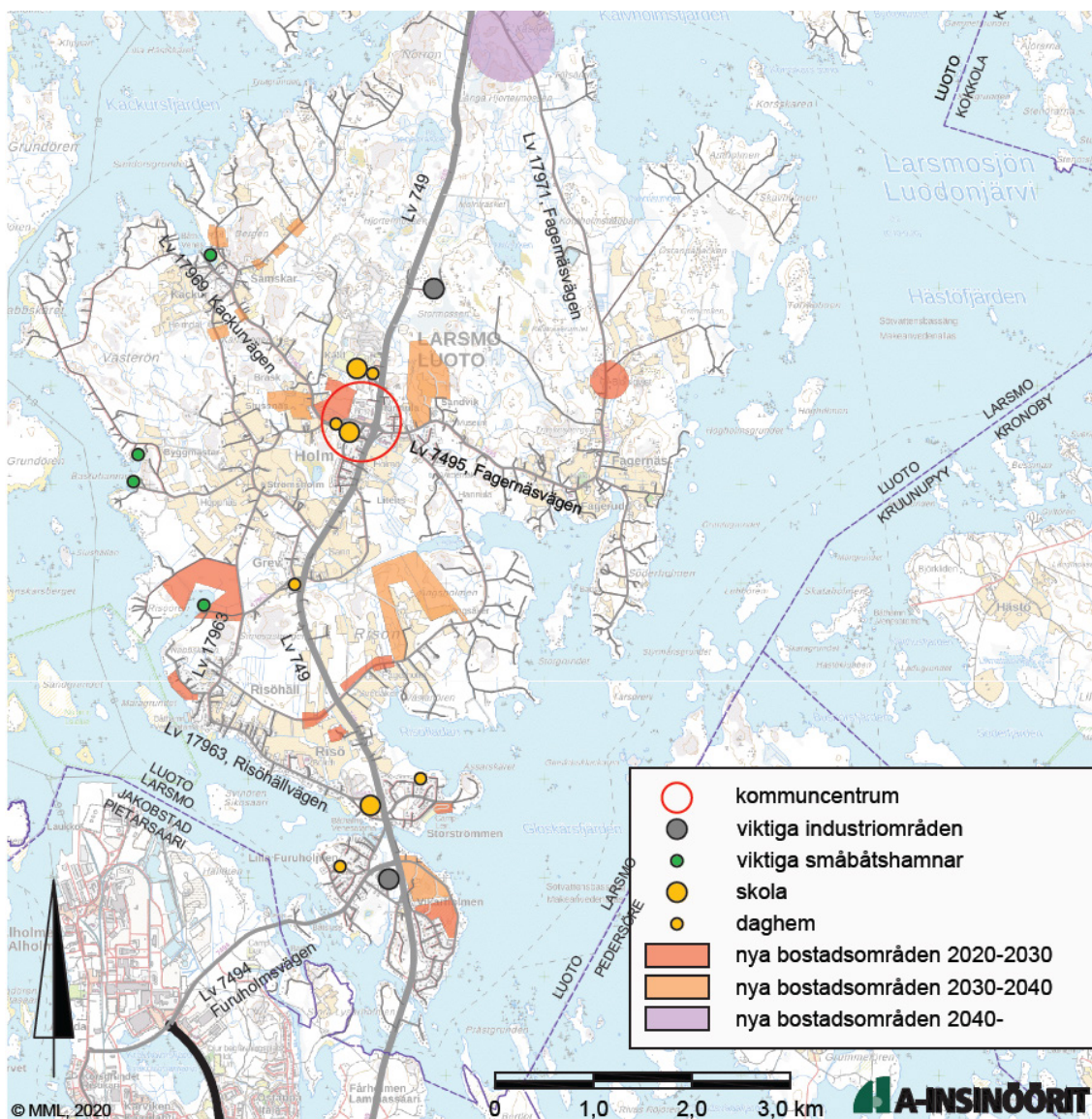
### Larsmo vägnätsplan 2021

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 Risöhällvägens och Risövägens korsningar med landsväg 749. Både Risöhällvägen och Risövägen leder till planläggningsområdet från landsväg 749.

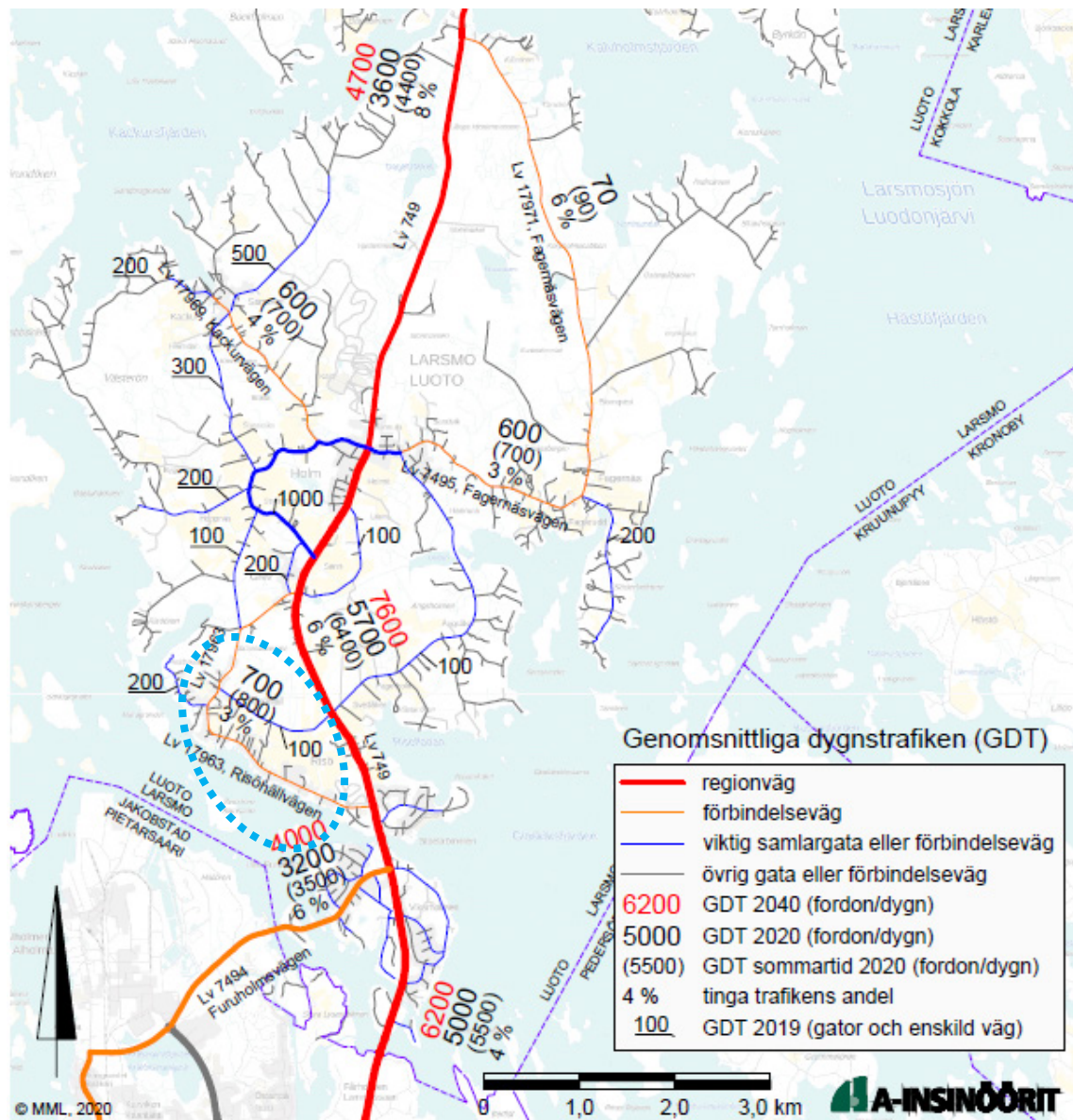
### Trafikprognos

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

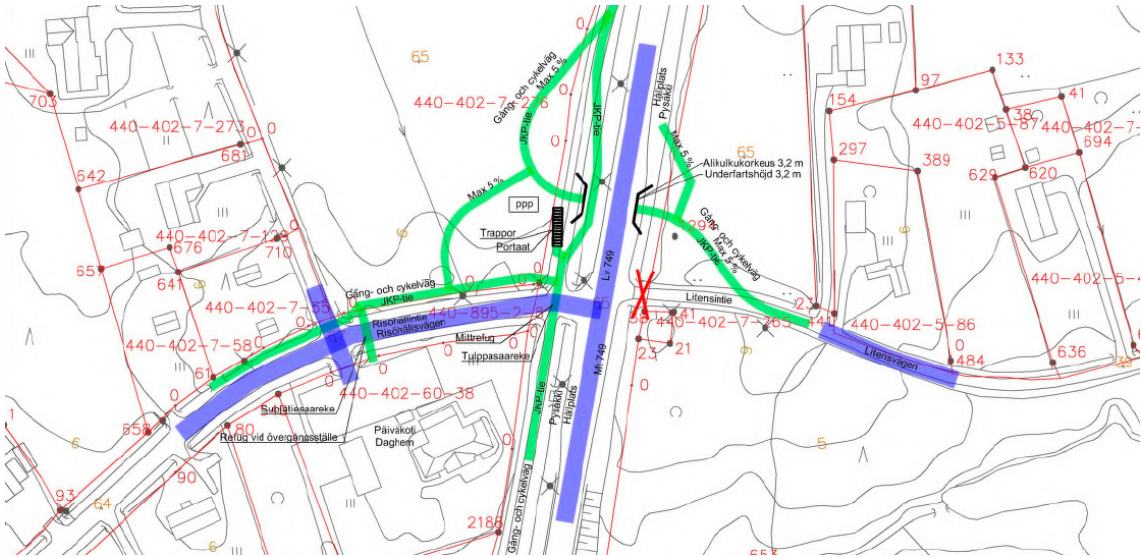


**Bild 23. Utdrag ur vägnätsplan 2021. Nya tyngdpunktsområden för markanvändningen samt servicefunktioner i kommunens södra och mellersta delar, enligt då gällande markanvändningsplaner samt kommande behov.**

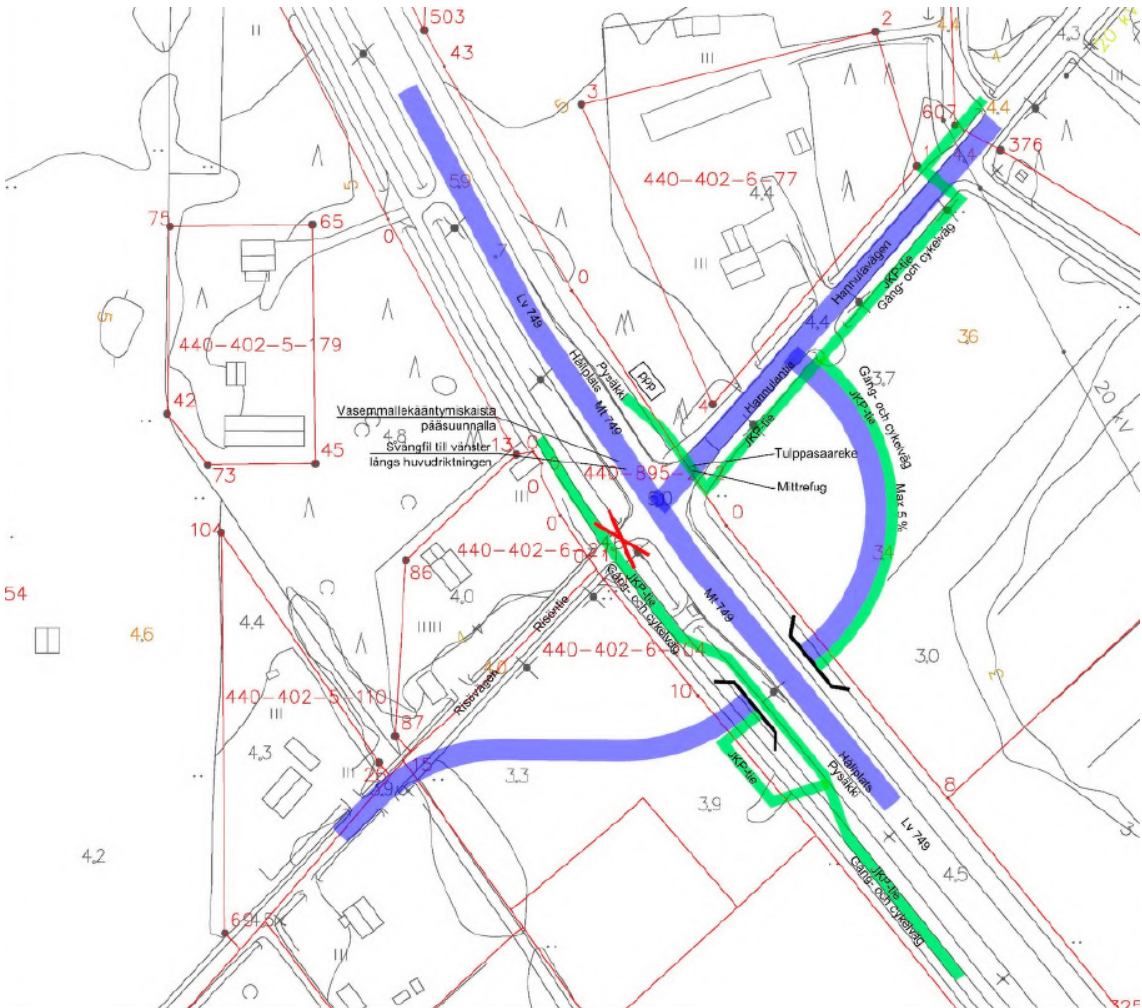
Prognosåret 2040 väntas trafikmängden för regionvägen vara 3 800–7 600 fordon/dygn, detta inkluderar sommartrafiken vilken är högre. Trafik som orsakas av ny markanvändning uppstår mest i området för Larsmo centrum. Trafiken riktas huvudsakligen mot Jakobstad, men i de norra delarna av Larsmo fördelas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



**Bild 24. Utdrag ur vägnätsplan 2021, trafikprognos år 2040. Planområdets ungefärliga utsträckning och läge med blå streckad oval. I prognosen har då gällande markanvändningsplaner beaktats.**



**Bild 25. Utdrag ur Larsmo vägnätsplan 2021. Förslagna åtgärder för korsningen Risöhallvägen-Landsväg 749-Litensvägen.**



**Bild 26. Utdrag ur Larsmo vägnätsplan 2021. Förslagna åtgärder för korsningen risövägen-Landsväg 749-Hannulavägen.**

### 3.1.6 Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

#### Landskap

Området utgörs av en typisk Österbottnisk 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 27. Bilder från olika delar av planområdet. Högst upp, vy längs Risöhällvägen. De två bilderna nedanför, öppna odlings- och betesmarker i områdets mellersta delar. © Google, Naturinventeringar.**

#### 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 vartefter.

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. Utredningen har uppdaterats till förslagsskedet. 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

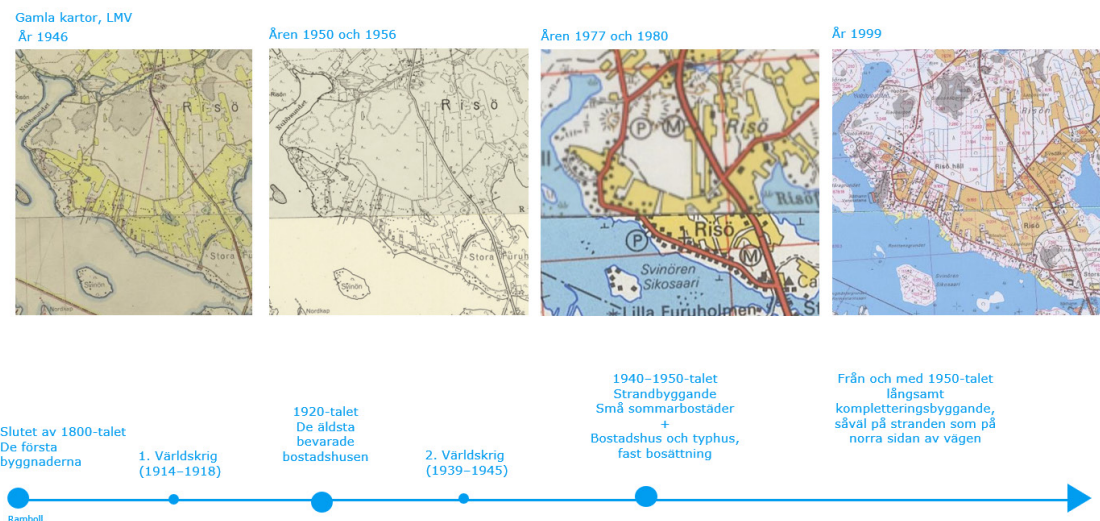
Det har funnits bosättning i Risöhäll by sedan år 1894. I slutet av 1800-talet började Larsmo by vara överbefolkad och vid den tiden flyttade döttrarna och sönerna från gårdarna till Risöhälls kust där de hade möjlighet att få en tomt med plats för ett hus, en liten odlingslott samt en ko eller några 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. Byggnaderna har koncentrerats till strandens närhet. På 1980-talet utvecklades Risövägen från stig till väg.

**Bild 28. Utdrag ur byggnadsinventering, områden med det äldsta bevarade byggnadsbeståndet visas med blått.**

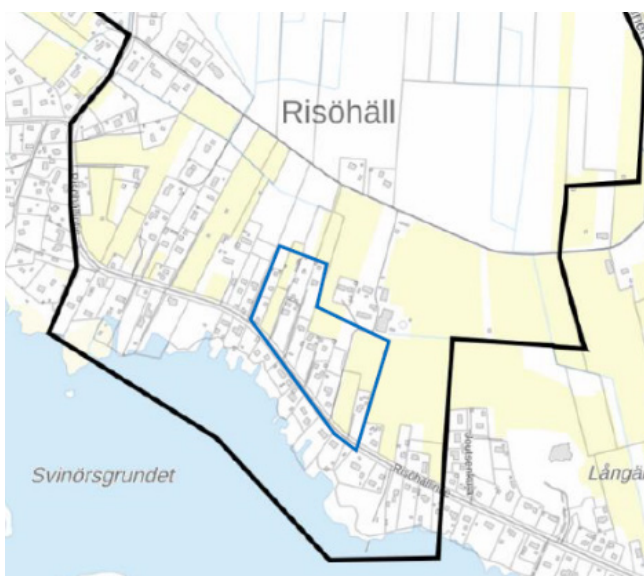
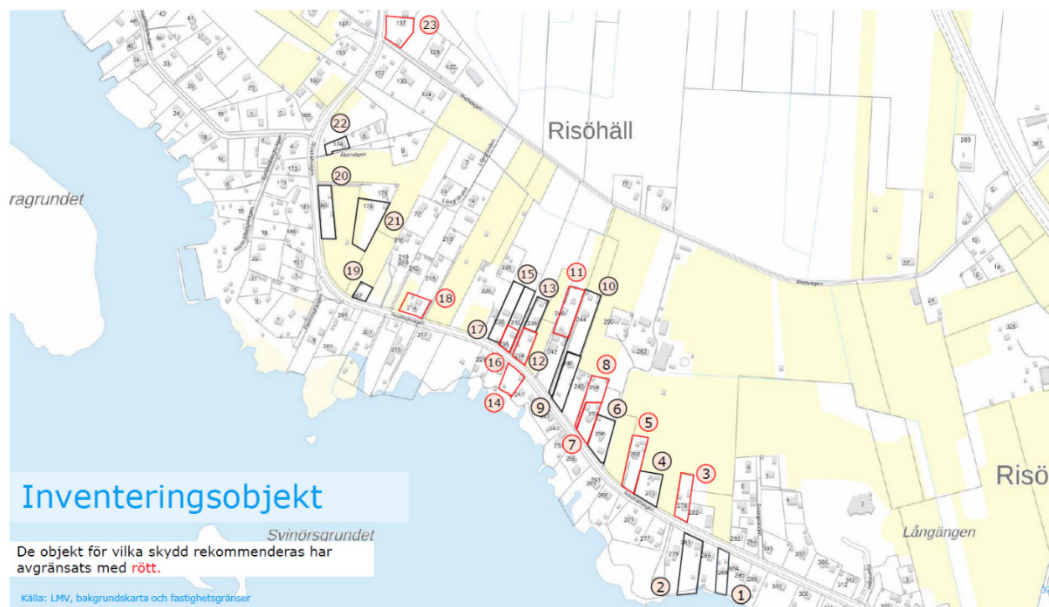
## Områdets uppbyggnad



**Bild 29. 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. Till förslagsskedet har man noggrannare definierat skyddet av enskilda byggnader inom gårdstunen på de röda områdena. För närmare info, se **bilaga 3**.



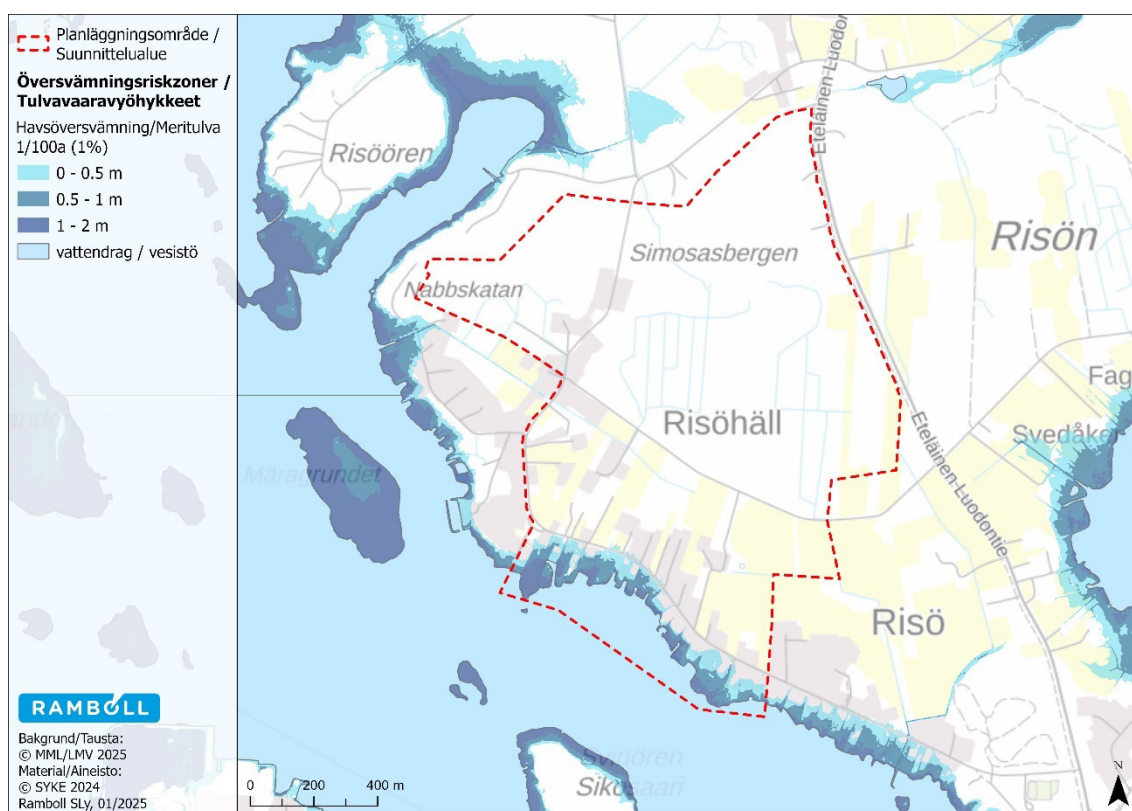
**Bild 30. Utdrag ur byggnadsinventeringen, inventerade objekt numrerade. Objekten som inventerades är byggda år 1960 eller tidigare och är koncentrerade längs Risöhallvägen. Värdefull områdeshelhet visas i bilden till vänster. Hela inventeringen finns som bilaga 3.**

### 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 31. På kartan syns områden med översvämningsrisk (1 gång / 100 år). De olika blåa färgerna indikerar på vattendjupet vid eventuell översvämning.**

I området finns en djurgård som har nötdjur. Denna verksamhet kan tidvis orsaka möjliga luktolägenheter.

## 4. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

### 4.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande 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  
OMRÅDEANVÄNDNINGEN

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.

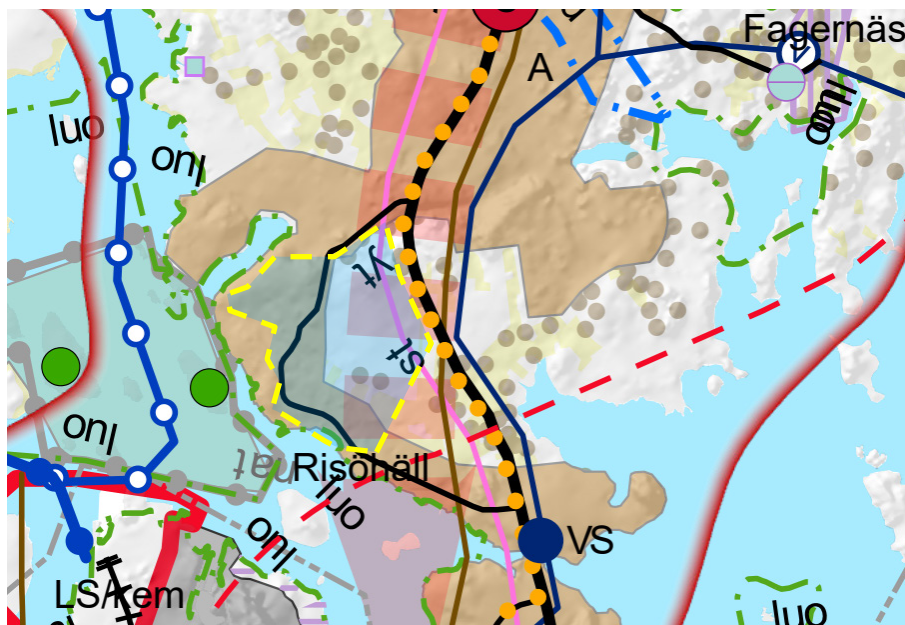


Bild 32. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planområdet anvisas ungefärligt med gul streckad linje.

**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
	Jakobstads stadsutvecklingszon
	Riksväg eller stamväg

#### 4.1.3 Generalplan

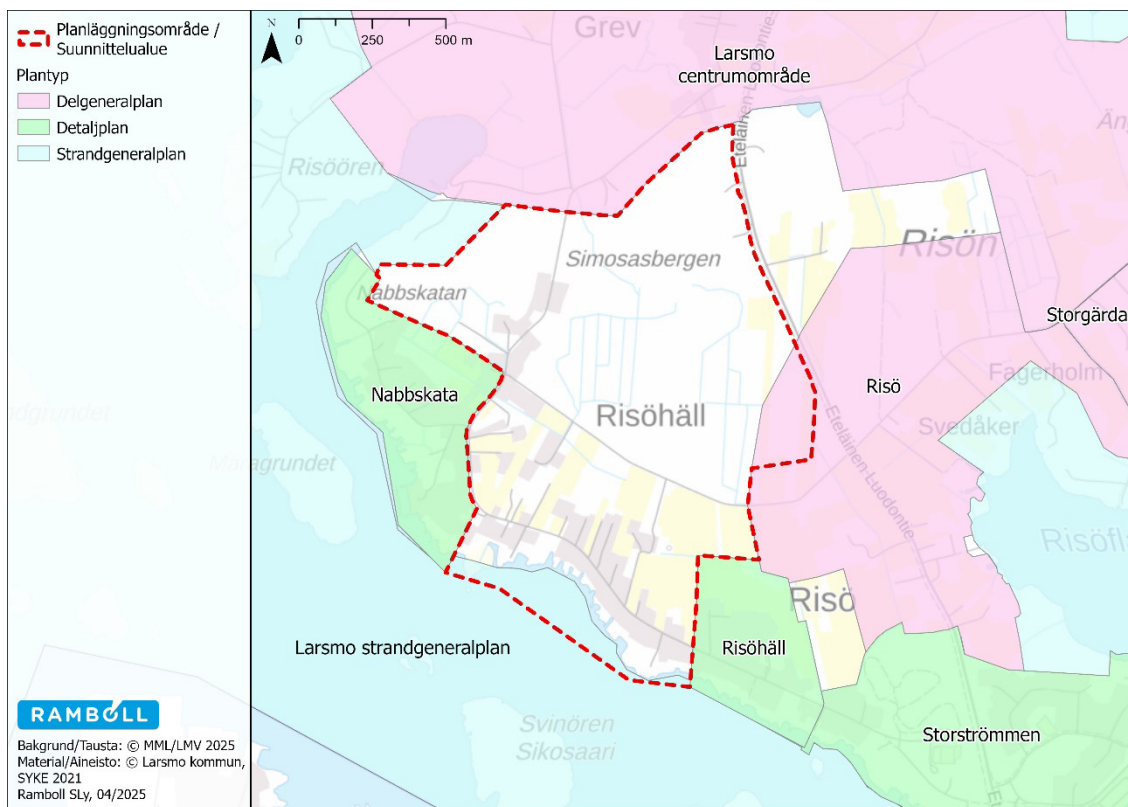
För området finns en delgeneralplan utan rättsverkningar, Risöhall delgeneralplan, planen godkändes av fullmäktige 12.12.1990. Delgeneralplanen har fungerat som riktlinje för kompletteringsbyggnande på området.

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 33. 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 34. 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
- Livskraftscentralen
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Österbottens förbund
- Österbottens regionala ansvarsmuseum
- Österbottens välfärdsområde
- Miljöhälsan Kallan
- Österbottens välfärdsområde
- 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 2 utlåtanden. Dessa inlämnades av Österbottens förbund och Miljöhälsan Kallan. Utlåtandena beaktas under planlägningsprocessen.
- Planutkastet var framlagt under tiden 17.10-17.11.2025. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planutkastet inkom 5 utlåtanden och 12 åsikter.

*Bemötanden till utkastskedets respons, se bilaga 4.*

- 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 planlägningsarbetet och anvisas enligt rådande förutsättningar.

## 6. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

### 6.1 Planens struktur

Planen bygger på området befintliga struktur vilken man strävar efter att stärka och utveckla. Området planeras långt enligt den nuvarande markanvändningen. Nya bostadsområden 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.

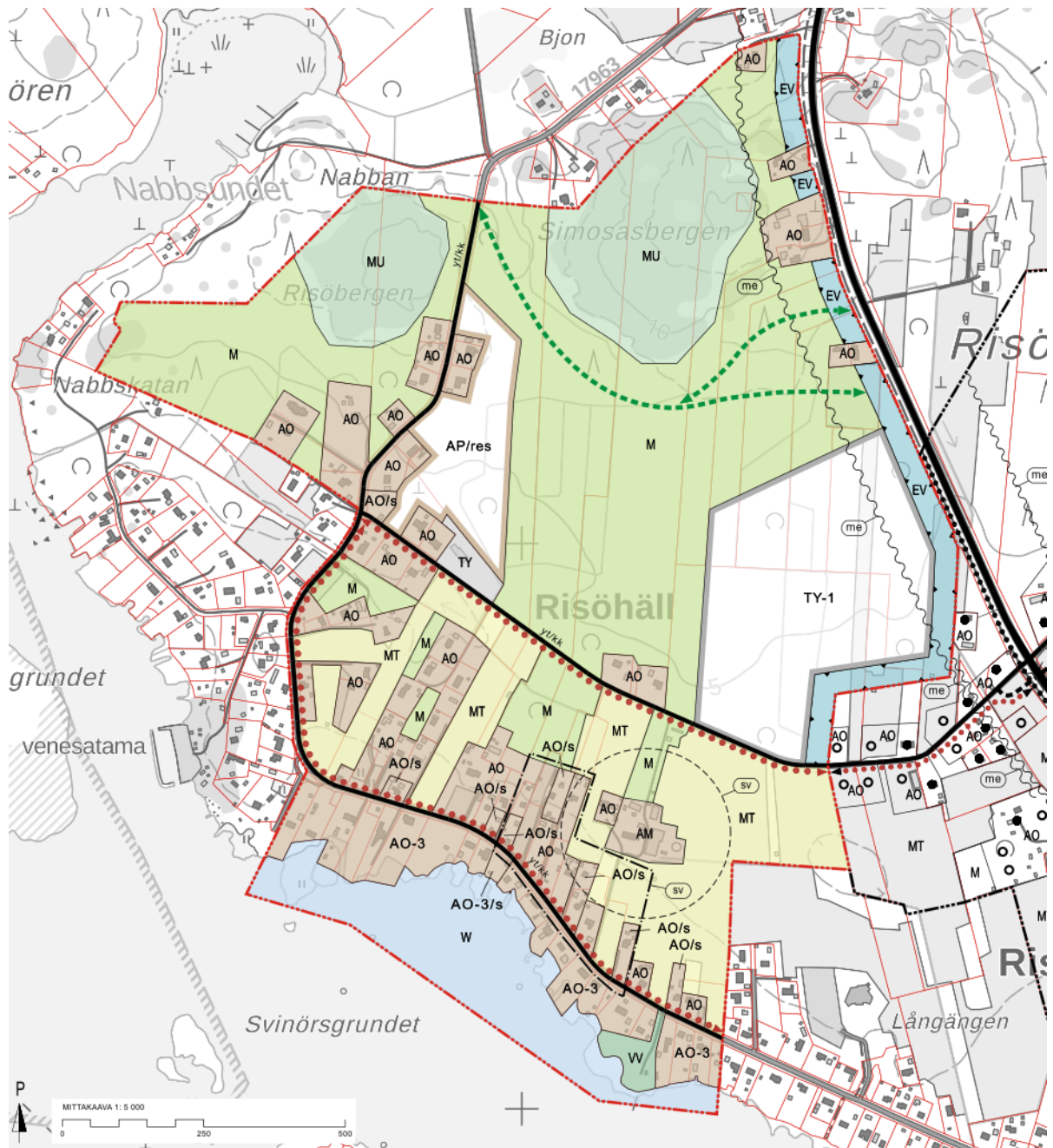
I planutkastet ges möjlighet för landsbygdsnäringen att vidareutvecklas, bl.a. har centrala odlingsområden (MT) bevarats öppna och i odlingsbruk. Befintligt driftcentrum har anvisats med AM-beteckning.

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 35. Planutkast 6.10.2025.**

### 6.2.1 Planutkastets 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%
<b>Totalt</b>	~158 ha	

### 6.3 Planförslag 22.6.2026

På basen av erhållen respons över planutkastet har generalplanens innehåll och målsättningar justerats. En stor del av responsen lyfte upp TY-1-området som olämpligt, man önskade att använt av denna markanvändningsform i detta område skulle omvärderas. Övriga kommentarer gällde främst beaktande av naturvärden samt kulturhistoriska aspekter. Responsen i sin helhet, samt bemötanden till denna, har bifogats beskrivningen som **bilaga 4**.

På basen av inkommen respons har följande centrala ändringar gjorts till planförslaget:

- TY-1-området invid landsväg 749 har tagits bort och istället anvisats enligt nuvarande användning, jord- och skogsbruksdominerat område (M).
- Viltstråket har justerats att sammanfalla enligt utredningarna.
- Bestämmelsen för MU-områdena har ändrats till MU-1 samt kompletterats med omnämning om naturvärden. Utsträckningen för MU-1-området på Simosasbergen har justerats att bättre överensstämmer med rekommendationen i naturinventeringen.
- AM-områdets utsträckning har justerats och bestämmelsen har justerats gällande byggrätten.
- AO-3-området har anvisats i större utsträckning.
- sr-1 och sr-2 bestämmelser har anvisats för byggnader som skall skyddas på basen av diskussion med Museimyndigheten.
- Bestämmelserna för sk-1- och /s-beteckningarna har justerats.
- EV-områdets utsträckning har justerats längs planområdets kant.
- Allmän bestämmelse gällande kostnaderna för byggande av bullerskydd har lagts till.
- Området för badstrand (VV) har ändrats till rekreationsområde (V).

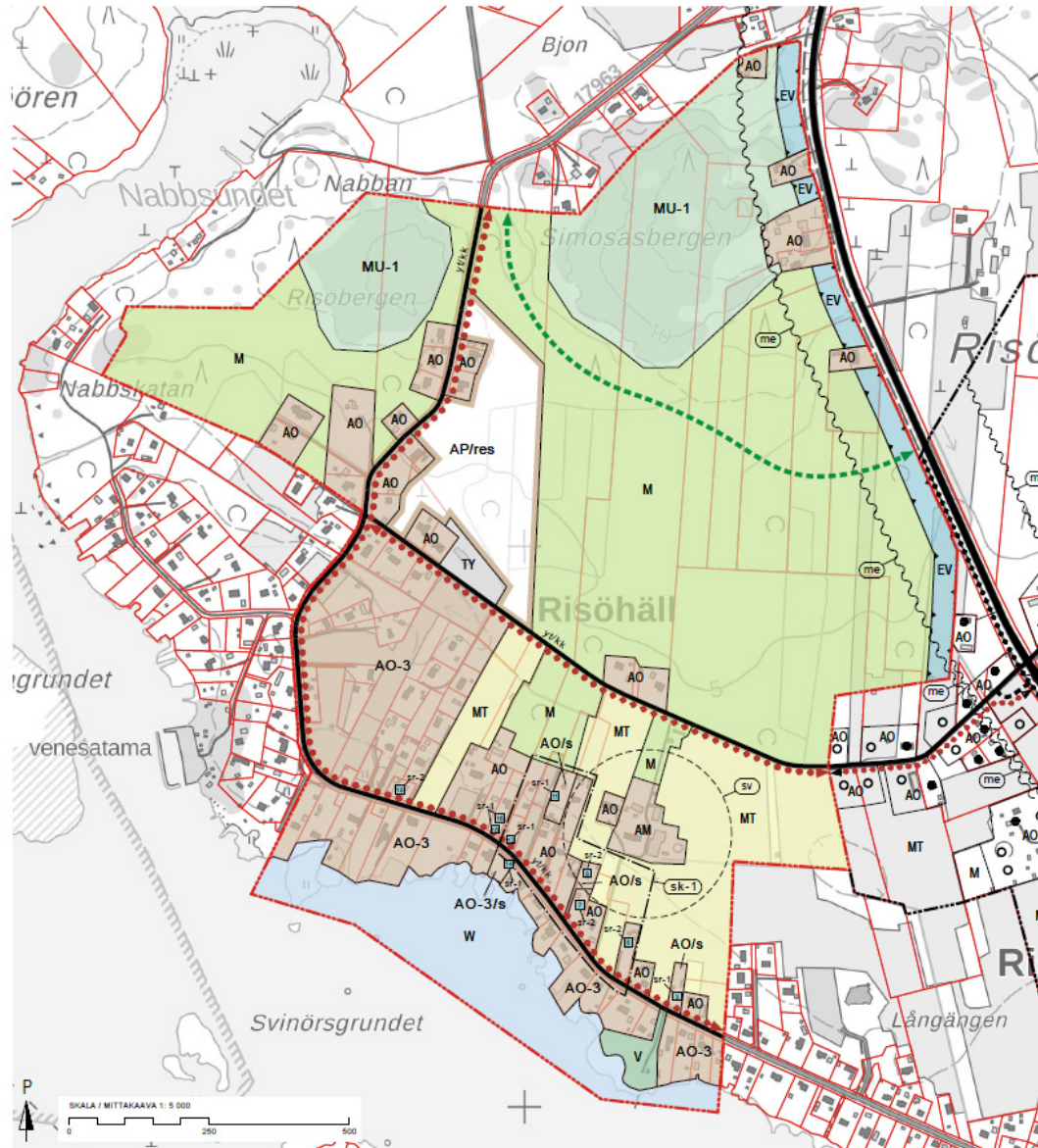


Bild 36. Utdrag ur planförslaget 22.6.2026.

### 6.3.1 Planförslagets dimensionering

Till planförslaget har bostadsområdenas (AO, AO/s, AO-3, AO-3/s, AP/res) areal utökad från totalt ca 36 ha till ca 43 ha. Andra större ändringar gäller TY-1-området på 16,7 ha som helt borttagits, och därmed har M-området utökats med ca 10 ha. MU-1 området utökades även med ca 3 ha.

Användningsändamål	Areal	Procentuell andel av totala området
<b>AM</b>	1,30 ha	0.83%
<b>AO</b>	13,88 ha	8.81%
<b>AO/s</b>	0,69 ha	0,44%
<b>AO-3</b>	20,46 ha	12.98%
<b>AO-3/s</b>	0,19 ha	0,12%
<b>AP/res</b>	8,08 ha	5,13%
<b>EV</b>	3,99 ha	2.53%
<b>M</b>	60,90 ha	38.62%
<b>MT</b>	15,99 ha	10.14%
<b>MU-1</b>	20,04 ha	12.70%
<b>TY</b>	0,74 ha	0.47%
<b>V</b>	0,79 ha	0.50%
<b>W</b>	10,65 ha	6.75%
<b>Totalt</b>	~158 ha	

## 6.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Vid kommande detaljplanering avgörs områdenas innehåll noggrannare, dvs. andelen tomter, gator, behov av rekreatiomsområden, ska något område bevaras i odlingsbruk etc. Fram tills att området detaljplaneras bestäms byggrätten enligt kommunens byggnadsordning.

AO

### 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 m<sup>2</sup>. Byggplatsens totala våningsyta får uppgå till högst 350 m<sup>2</sup> varav totalt 100 m<sup>2</sup> får användas för arbets-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som är icke miljöstörande. Därtill kan på en byggplats där markinnehavet är större än 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>, josta yhteensä 100 m<sup>2</sup> saa käyttää työ-, versta- tai muihin vastaaviin tiloihin, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Lisäksi pinta-alaltaan yli 2000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan lämmittämättömien varastorakennusten tai suojakatosten rakentaminen omaan käyttöön asuinrakennuksen yhteyteen. Lisätilojen kokonaisala saa muodostaa 10% tontin pinta-alan ylityksestä, kuitenkin enintään 200 m<sup>2</sup> 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, rekreatioms- 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 arbetsutrymmen som passar in i boendemiljön, offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreatioms- 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 asukkaita 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 m<sup>2</sup> och våningstalet högst 1 3/4. På området får uppföras stallbyggnader och ekonomibyggnader. Stallbyggnadernas och ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 15% av områdets yta. 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 m<sup>2</sup> ja korkeintaan 1 3/4. Alueelle saa rakentaa eläinsuojia ja talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% alueen kokonaispinta-alasta. Lähialueelle ei saa sijoittaa peittämättömiä lantakasojia. 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.

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På M-områden vars areal överstiger 4000 m<sup>2</sup> får per fastighet uppföras oisolerade ekonomibyggnader med en maximal våningsyta om 200 m<sup>2</sup> som erfordras för bedrivande av jord och skogsbruk. Byggnaderna skall anpassas till miljön och landskapsbilden.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Yli 4000 m<sup>2</sup> 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.

MT

JORDBRUKSOMRÅDE.

Området bör bevaras öppet och i odlingsbruk.

MAATALOUSALUE.

Alue on säilytettävä avoimena ja viljelykäytössä.

MU-1

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

Med beteckningen anvisas områden med friluftsliv- och naturvärden. 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 OHJAAMISTARVETTA SEKÄ LUONTOARVOJEN SUOJELUTARVETTA.

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on ulkoilu- ja luontoarvoja. Alueella sallitaan ainoastaan virkistykseen liittyvää pienimuotoista rakentamista, esim. taukopaikkojen ja laavujen sekä retkeilyreittien rakentaminen. Aluetta ei saa avohakata, metsänhoidollisia toimenpiteitä ovat sallittuja.

EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE. SUOJAVIHERALUE.

V

REKREATIONSOMRÅDE. VIRKISTYSALUE.

## 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.

I landskapsplanen är stora delar av planområdet anvisat som område för tätortsfunktioner (A). Med beteckningen anvisas bl.a. områden för boende och gång- och cykeltrafikleder. Enligt bestämmelsen för tätortsfunktioner ska en enhetlig samhällsstruktur främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Generalplanen stöder sig på landskapsplanen gällande detta genom att man anvisar områden som lämpar sig för förtätning genom noggrannare planering via detaljplan. Dessa områden är anvisade med beteckningarna AO-3 och AP/res i generalplanen. Även nätverket av gång- och cykelleder förbättras genom att man i generalplanen anvisat ett behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik längs huvudvägarna på området.

Konsekvenserna för samhällsstrukturen bedöms som helhet liten eftersom planen stöder sig på befintlig struktur. Nya bostadsområden anvisas intill befintlig byggnation. 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. V-området på stranden kan även nyttjas för rekreatjonsbruk. Planen ger även möjlighet till utvecklande av nya rekreatjonsområden inom nya detaljplaner. Konsekvenserna för rekreationen och rekreatjonsutövningen 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.

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 när den planskilda korsningen förverkligas, 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 Larsovägen har uppskattats till 1 miljon 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 oskäliga 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. Byggnaderna som bör skyddas har anvisats med sr-1 eller sr-2 beteckningar. Värdefulla gårdstun och byggnader är presenterade i byggnadsinventeringen som finns som **bilaga 3**. Inom planläggningsområdet har även anvisats lokalt eller byamässigt värdefullt område, sk-1. 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 översvämningsrisker. 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 iakttä ett tillräckligt skyddsavstånd från befintlig djurgård vid planering av nybyggande, minimerar man även eventuella luktolägenheter som kan föräntledas 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. Störningarna i miljön bedöms inte vara av betydande karaktär.

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

## 7.2 Konsekvenser för naturen, naturmiljön och klimatet

### Naturens mångfald, naturskydd

Som grund för planen ligger flertalet naturinventeringar uppgjorda under åren 2012-2023. Planen tar fasta på alla rekommendationer som framförts i uppgjorda utredningar och beaktar dessa.

Områden med naturvärden, vilka beaktas och bevaras i planförslaget, är området vid Simosasbergen, Risöbergen samt åker- och betesmarken kring den aktiva djurgården.

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-1. Även Risöbergen har anvisats med beteckningen MU-1 på basen av sitt rekreativmässiga och naturmässiga värde. Åker- och odlingsmarken har bevarats öppen och i odlingsbruk, området inhyser fågelmässiga värden.

Ett viltstråk har anvisats med riktgivande beteckning i planen. Vid skogsvård bör man säkerställa att funktionaliteten av stråket bevaras.

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 dessa och bevarar de miljöer som har miljömässiga värden. Konsekvensen är liten.

### Jord- och skogsbruk

Den största delen av delgeneralplanområdet utgörs av jord- och skogsbruksområdena (M). På dessa M-områden kan skogsbruket/-vården 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 vattenledning finns utbyggd över hela planområdet, avloppsnätet sträcker sig över delar av planområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningsnät. Mindre utbyggnad kan komma på fråga om befintliga byområden 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 detaljplaneringskedet 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.

Genom att anpassa byggandet i området enligt planens bestämmelser, säkerställer man att den landskapsmässiga anpassningen är god. Inga betydande konsekvenser kommer förändras landskaps- eller bybild.

## Klimatet

Delgeneralplanens konsekvenser för klimatet bedöms vara små. Planområdet ansluter till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur, vilket möjliggör utnyttjande av existerande vägnät samt befintliga tekniska nätverk och servicefunktioner. Behovet av ny infrastruktur är därför begränsat.

Genomförandet av planen medför utsläpp av växthusgaser främst i byggskedet. Med hänsyn till planområdets begränsade omfattning bedöms dessa utsläpp vara relativt små. Då området kan integreras i den befintliga samhällsstrukturen minskar behovet av nya trafikförbindelser och därmed även de trafikrelaterade utsläppen jämfört med exploatering av ett helt nytt område.

I delgeneralplanen anvisar man nya behov av lättrafikleder. Förverkligade lättrafikleder gör det lättare och säkrare att röra sig på området utan bil. Ett kompletterat fungerande nätverk av gång- och cykelvägar stöder även ett klimatsmart levnadssätt.

Naturens mångfald främjas genom bevarande av stora enhetliga skogsområden som även har rekreativ mässiga värden. Speciellt vid det ekologiska förbindelsebehovet, som går genom planområdet, ska skogen bevaras i tillräcklig utsträckning för att viltet ska kunna röra sig genom området. Genom bevarande av skogen kan planens klimatavtryck lindras och en större mängd koldioxid bindas.

I delgeneralplanen utvecklas samhällsstrukturen i första hand genom förtätning. Planen ger vägledning gällande framtida dagvattenhantering och byggande vid översvämningss känsliga områden styrs med en allmän bestämmelse gällande lägsta bygghöjden.

Planen bedöms inte medföra betydande konsekvenser för områdets kolsänkor eller kolbindningsförmåga. Eventuell påverkan på vegetation är lokal och begränsad till mindre områden som tas i anspråk för byggande.

Sammantaget bedöms delgeneralplanen inte ge upphov till betydande negativa klimatkonsekvenser.

### Klimatanpassning

Planområdet är beläget i anslutning till strandzonen, varför hänsyn bör tas till framtida förändringar i vattenstånd, ökade nederbörds mängder och lokala översvämningss risker. Genom planbestämmelser och fortsatt projektering kan byggnader och konstruktioner placeras så att de inte utsätts för översvämningss risk samt att dagvatten kan hanteras på ett ändamålsenligt sätt. Planen bedöms därmed inte medföra betydande risker med avseende på klimatförändringens konsekvenser.

## 8. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

### 8.1 Genomförande och tidsplanering

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