

Mottagare
Malax kommun

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
8.10.2024

MALAX KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KYRKBACKEN, KVARTER 312



MALAX KOMMUN
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KYRKBACKEN, KVARTER
312

Projekt **ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KYRKBACKEN, KVARTER 312**
Mottagare **Malax kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **15.4.2024, 8.10.2024**
Författare **Sofia Lybäck**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	3
2.	SAMMANDRAG	3
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	3
2.2	Detaljplanen	3
2.3	Genomförandet av detaljplanen	3
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	4
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.2	Den byggda miljön	9
3.1.3	Markägoförhållanden	12
3.2	Planläggningssituationen	12
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	12
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
4.1	Planläggningens olika skeden	16
4.2	Tidtabell	16
4.3	Behovet av detaljplanering	17
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.5	Intressenter	17
4.6	Anhängiggörande	17
4.7	Deltagande och växelverkan	17
4.7.1	Myndighetssamarbete	18
4.8	Detaljplanens målsättning	18
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	18
5.1	Planens struktur	18
5.2	Planutkast 15.4.2024	18
5.3	Planförslag 8.10.2024	19
5.3.1	Dimensionering	19
5.4	Områdesreserveringar	19
6.	DETALJPLANENS KONSEKVENSER	20
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	20
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	20

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen genomförs som ett samarbetsprojekt mellan Malax kommun och Ramboll Finland Oy. Information om den här planen och planläggningsprojektet fås av kommunens kontaktperson.

PLANLÄGGARE:

Malax kommun

Malmgatan 5
66101 MALAX
Tel. +358 6 347 7111
www.malax.fi

Kontaktperson

Teknisk direktör John Södergran
Tel. +358 50 430 4430
E-post: john.sodergran@malax.fi

Planläggningskoordinator Olivia Skinnar
Tel. +358 50 412 5900
E-post: olivia.skinnar@malax.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E,
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Gruppchef Jonas Lindholm YKS-605
Tel. +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

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

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Petalax centrum på Kyrkbacken. I närheten finns Petalax kyrka, hembygds museet, församlingshem, daghem och skola. Planläggningsområdet utgörs av tomt 2 i kvarter 312 och har en areal på ca 0,61 ha.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

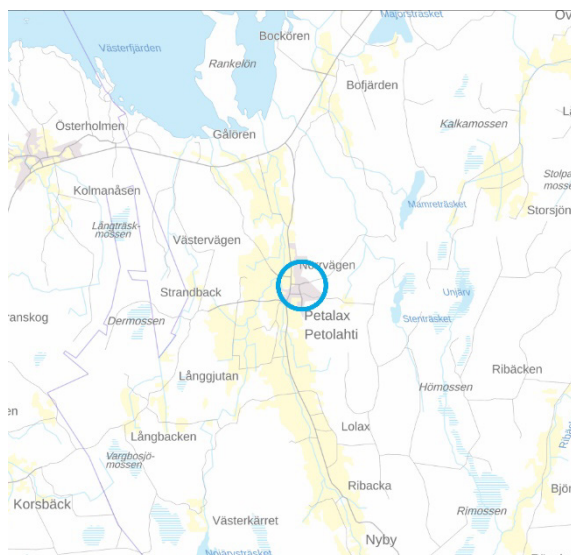


Bild 1. Områdets ungefärliga läge. ©LMV



Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning. ©LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KYRKBACKEN, KVARTER 312**

Planläggningsuppdraget är att ändra användningsändamålet för tomt 2 i kvarter 312 från YK (Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader) till AO (Kvartersområde för fristående småhus). Byggnaden kommer säljas som egnahemshus och tomten ska bildas till egen fastighet.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2: Bemötanden till utkastskedets respons

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

- Kyrkbacken byggnadsplan, ändring och utvidgning, fastställd 1990
- Petalax delgeneralplan, godkänd 2022
- Naturinventering för Petalax delgeneralplan, 2019
- Trafikutredning för Petalax delgeneralplan, 2021
- Petalax delgeneralplan Kulturmiljöinventering, 2021

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

11.12.2023 § 214	Beslut om att starta detaljplaneringen.
24.4–24.5.2024	PDB och planutkast offentligt framlagt.
___-___-___	Planförslaget offentligt framlagt.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-___ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De mest centrala i planläggningen är att ändra beteckningen för tomten från YK (Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader) till AO (Kvartersområde för fristående småhus).

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då den har godkänts i fullmäktige och vunnit laga kraft. Ansvaret för att detaljplanen genomförs åligger markägaren.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planläggningsområdet ligger i Petalax centrum på kyrkbacken, längs med Thorshagavägen. På planläggningsområdet finns ett hus från 1970-talet som omges av en välskött gård. Huset är ursprungligen byggt som bostadshus, men under åren blivit använd även till församlingens verksamhet. I östra delen av tomten mot daghemmet finns ett litet skogsområde. En gång- och cykelväg angränsar till områdets södra kant.



Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet och dess näromgivning. ©LMV 2024



Bild 4. Huset på planområdet sett från Thorshagavägen.



Bild 5. Huset på planområdet är till vänster och Petalax skola till höger. Det går en gång- och cykelväg mellan tomterna.

Landskapets särdrag

På planläggningsområdet och i näromgivningen finns välskötta lummiga gårdar och gammalt byggnadsbestånd. Hembygdsgården med ett flertal äldre byggnader, gamla prästgården och kyrkan ligger intill och representerar 1800- och 1900-tals byggnadsstilar. Till söder om planläggningsområdet finns Petalax skola och till öster Smultronstället daghem.

Jordmån

Jordmånen på området består av blandade jordarter vars huvudjordart inte är utredd.

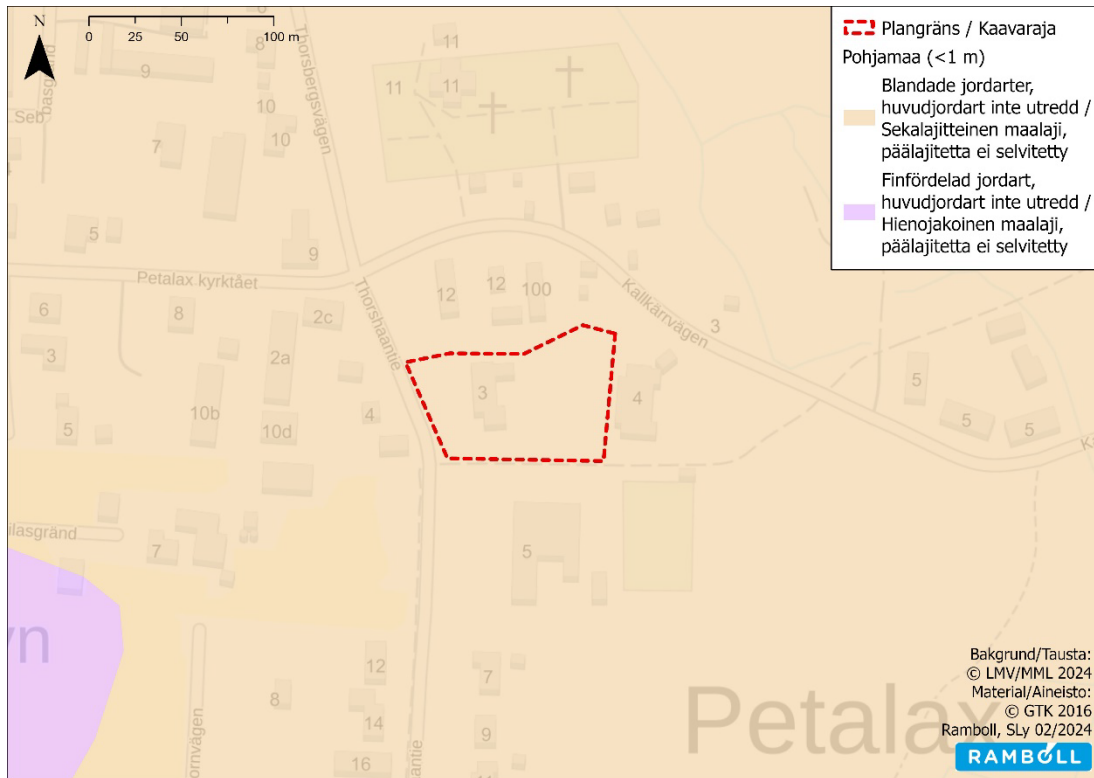


Bild 6. Jordmånen i området. © GTK 2016

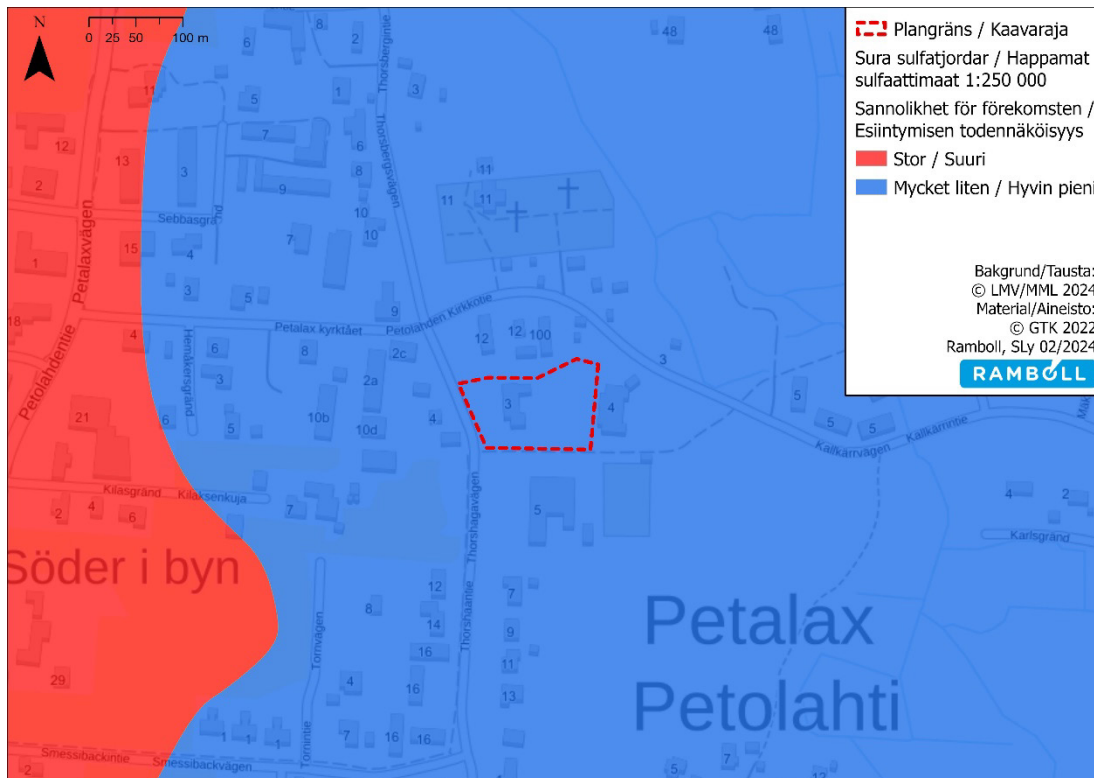


Bild 7. Sannolikheten för sura sulfatjordar i området är mycket liten. ©GTK 2022

Topografi

Området ligger på en liten kulle och därför finns det höjdskillnader på området. Höjden är stigande från gatan på västra sidan på 14 m.ö.h. till 20 m.ö.h. på östra sidan av området.

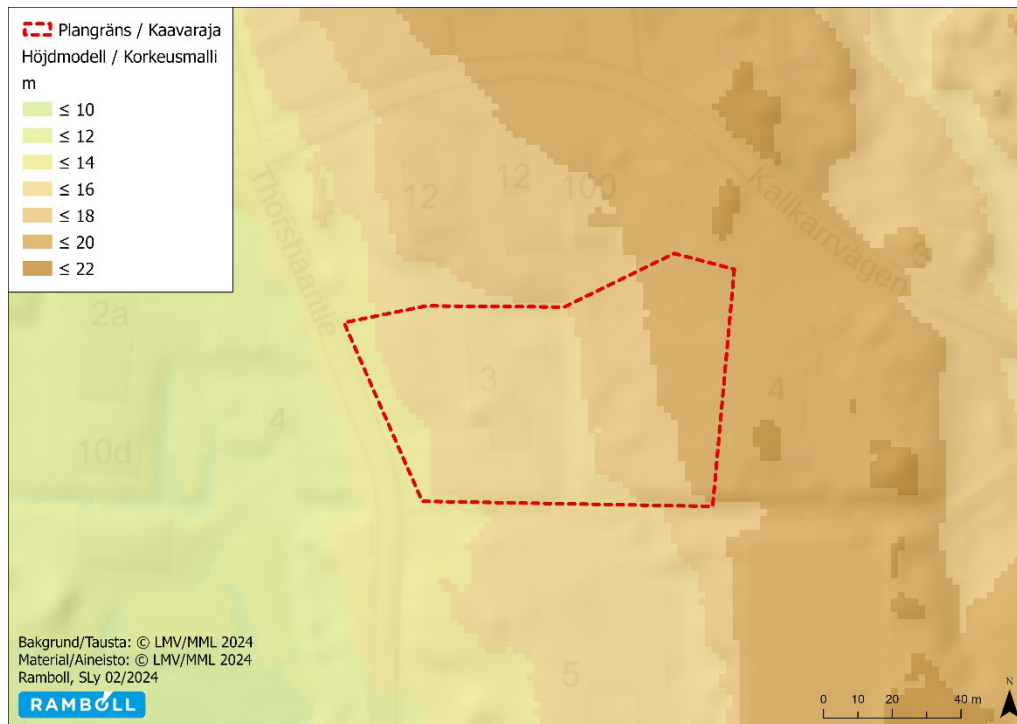


Bild 8. Höjdförhållandena i området. ©LMV

Vattendrag och vattenhushållning

Inom området finns inga större diken eller vattendrag.

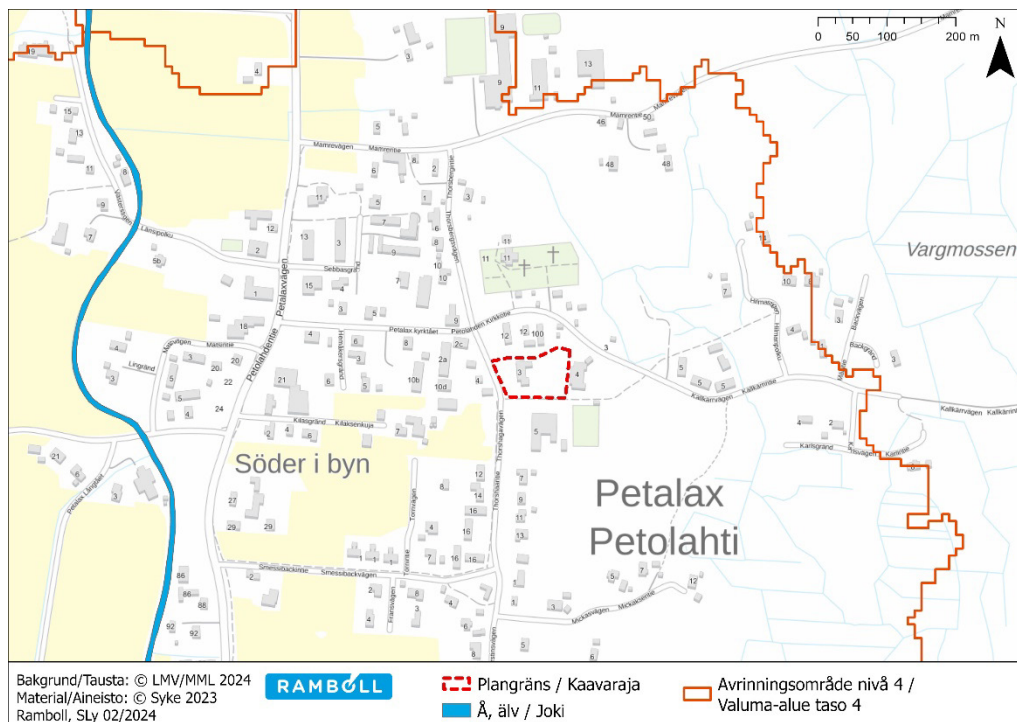


Bild 9. Gränsen för avrinningsområdet visas med orange. ©SYKE 2023

Naturskydd

På planläggningsområdet finns ett mindre skogsparti, men enligt Finlands artdatacenter (laji.fi, februari 2024) finns inga utrotningshotade arter på området. I närområdet bakom kyrkogården finns ett skogsparti som fått beteckningen V/s (Rekreationsområde, där miljön bevaras) i Petalax delgeneralplan. I naturinventeringen från år 2019 har det påträffats fladdermöss i närområdet.

Naturinventering 2019

I naturinventeringen 2019 har gjorts rekommendationer vilka har tagits i beaktande i delgeneralplanen. I naturinventeringen har fladdermöss påträffats i planläggningsområdets närområde längs vägområden. I bilden nedan, är fladdermössobservationerna märkta med röda trianglar. På planläggningsområdet har inte gjorts några fladdermössobservationer.

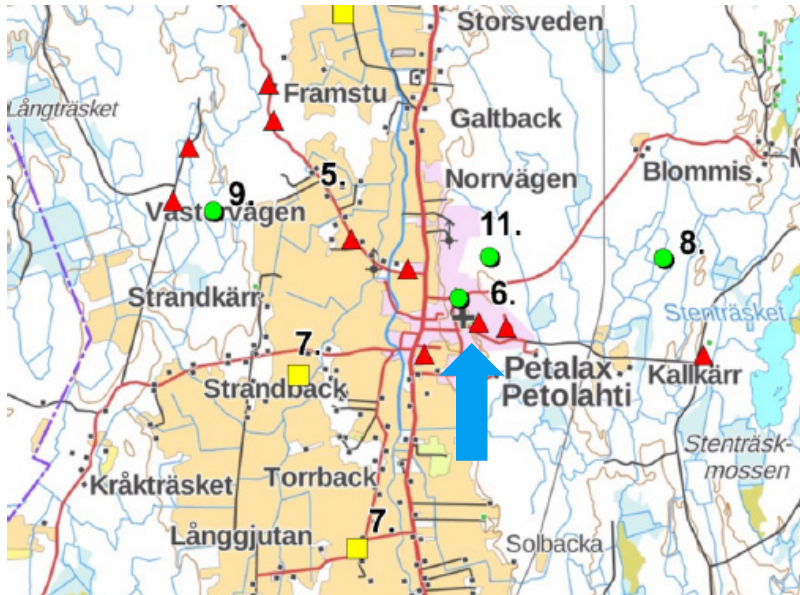


Bild 10. Utdrag ur Naturinventeringen för Petalax delgeneralplan 2019. Planläggningsområdets läge anvisat med blå pil.

Teknisk försörjning

I området finns både vatten och avlopp utbyggt.

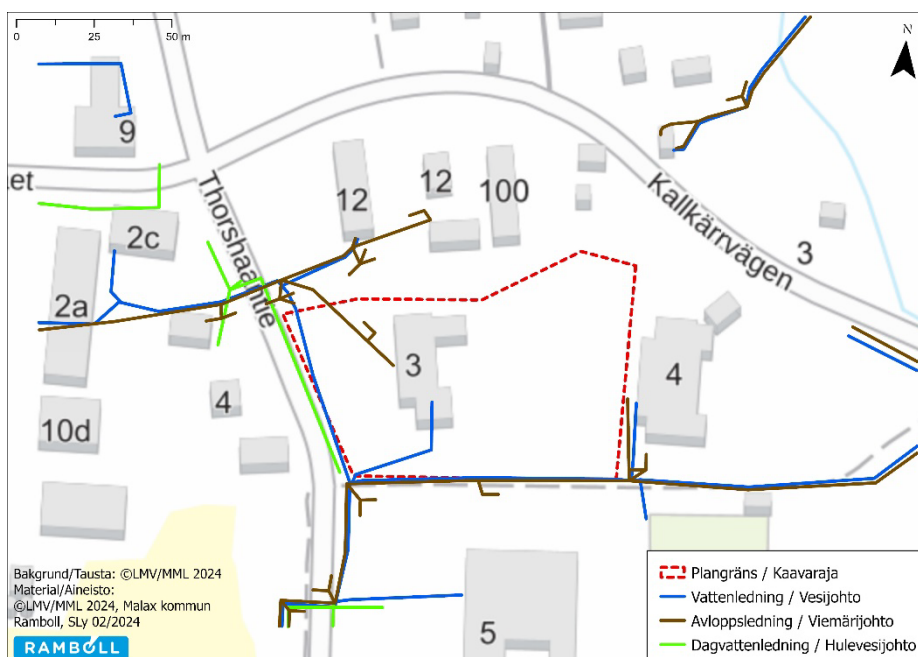


Bild 11. Tekniska nätverk i området.

3.1.2 Den byggda miljön

Boende- och samhällsstruktur

Planläggningsområdet ligger i tätortsområde.

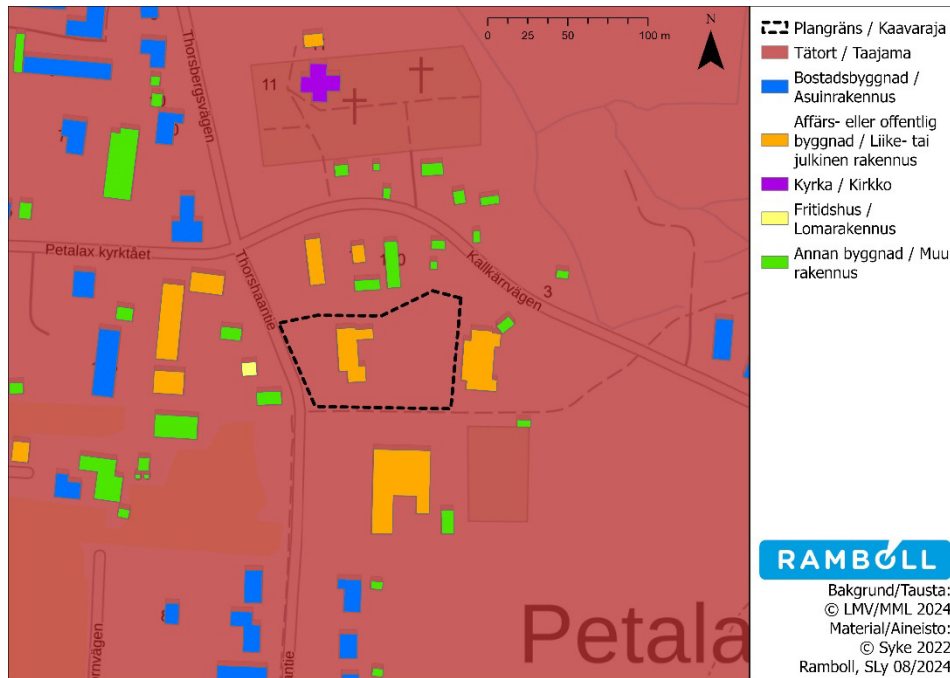


Bild 12. Samhällsstrukturen och byggnadstyperna i området. ©SYKE 2022

Den byggda kulturmiljön och forminnen

Intill planläggningsområdet finns Petalax kyrkomiljö som är en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Det finns flera skyddade byggnader och byggnader som bör bevaras i närområdet på kyrkbacken. Petalax bönehusområde ligger norr om Petalax kyrka och är ett fornlämningsområde.

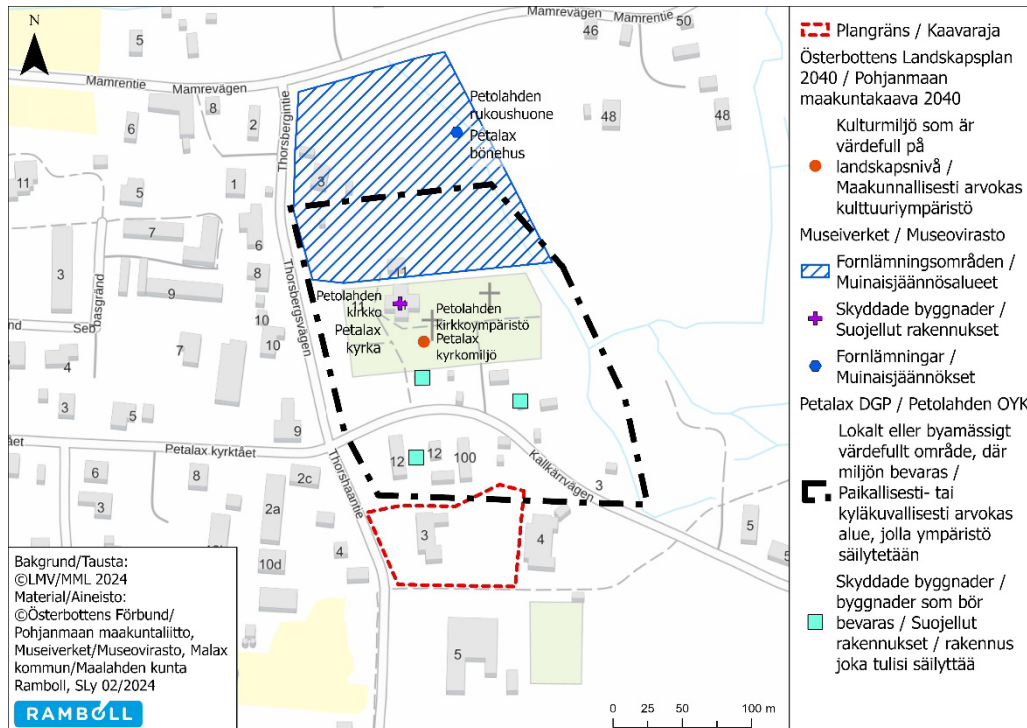


Bild 13. Kulturmiljöer, skyddade objekt och forminnen i området.

Kulturmiljöinventering 2021

I kulturmiljöinventeringen (2021) för Petalax delgeneralplan har Petalax kyrka och museets miljö fått både byggnadshistorisk och historisk skyddsvärdesklassificering. Dessa värden har beaktats i Petalax delgeneralplan och därmed har Petalax kyrkomiljö fått områdesbeteckningen "Lokalt eller byamässigt värdefullt område, där miljön bör bevaras" och byggnaderna har fått beteckningarna "Skyddad byggnad enligt kyrkolagen" eller "Byggnad som bör bevaras". Planläggningsområdet angränsar till Petalax kyrkomiljö.



Bild 14. Utdrag ur kulturmiljöinventeringen. Några av de inventerade byggnader i kyrkomiljön. Det gula huset är en gammal prästgård och ligger närmast byggnaden på planläggningsområdet

Trafik

Planläggningsområdet ligger ca 350 m från Petalaxvägen där dygnsgenomsnittet är 775 fordon varav 71 är tung trafik. Till söder om planläggningsområdet går en gång- och cykelväg. Det går en cykelväg även längs med västra kanten av Thorshagavägen vid planläggningsområdet.

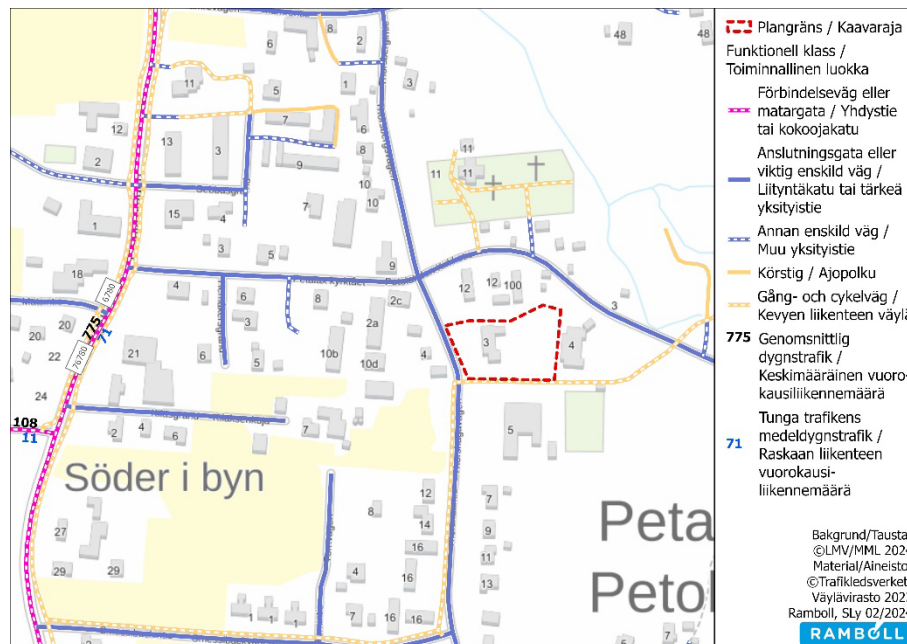


Bild 15. Trafikmängder och vägtyper i planläggningsområdet. ©Trafikledsverket 2022

Trafikutredning 2021

I trafikutredningen för Petalax delgeneralplan granskades områdets trafikarrangemang och man presenterade olika lösningar för gång- och cykeltrafiken mellan Petalax högstadium och gymnasium till idrottsområdet. Till generalplanen valdes alternativ 0+. I bilden nedan ser man områdets vägnät samt det valda alternativet. Befintliga lätttrafikleder visade med en rosa streckad linje och det valda alternativet med ljusblå streckad linje för lätttrafikled och ljusblå hel linje för bilväg.

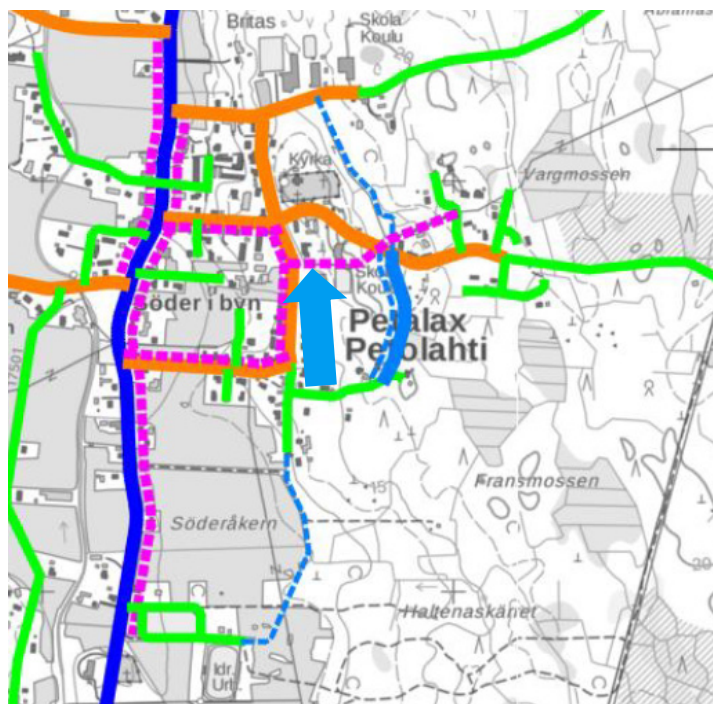


Bild 16. Utdrag ur trafikutredningen för Petalax generalplan 2021. Planläggningsområdet anvisat med blå pil.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

I närområdet finns församlingen, skola och daghem. Det finns flera olika företag i byn.

3.1.3 Markägoförhållanden

Marken inom planläggningsområdet är i församlingens ägo.

3.2 Planläggningssituationen

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.

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

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 sakinnehåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- 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

3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet. För Malax kommuns del uppgörs planen av Österbottens förbund. Planen vann laga kraft 11.9.2020.

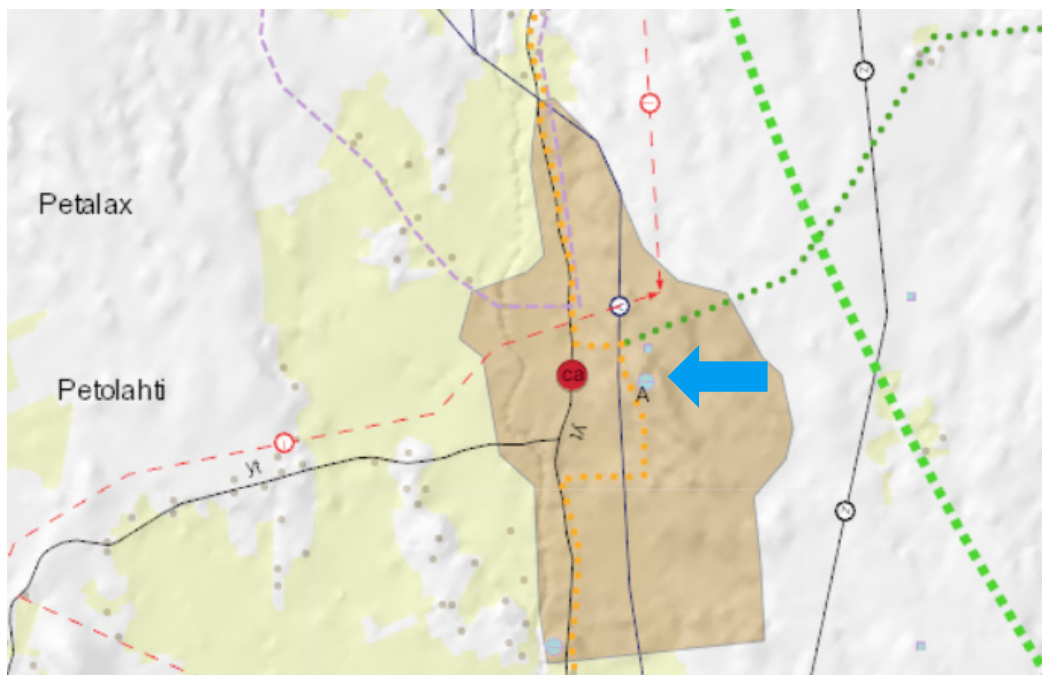


Bild 17. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planläggningsområdets läge visat med blå pil.

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

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner.
●●●●●●	Riktgivande cykelled.
●●●●●●	Riktgivande friluftsled.
yt	Förbindelseväg.
—(V)—	Stomvattenledning.
ca	Område för tätortsfunktioner, centrum med närservice.
⊕	Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund har gått inför en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och marktäkt som i första hand bör uppdateras.

Österbottens landskapsstyrelse godkände utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 24.4.2023 och beslutade lägga fram planutkastet under tiden 27.4-31.5.2023. Planläggningsområdet berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040.

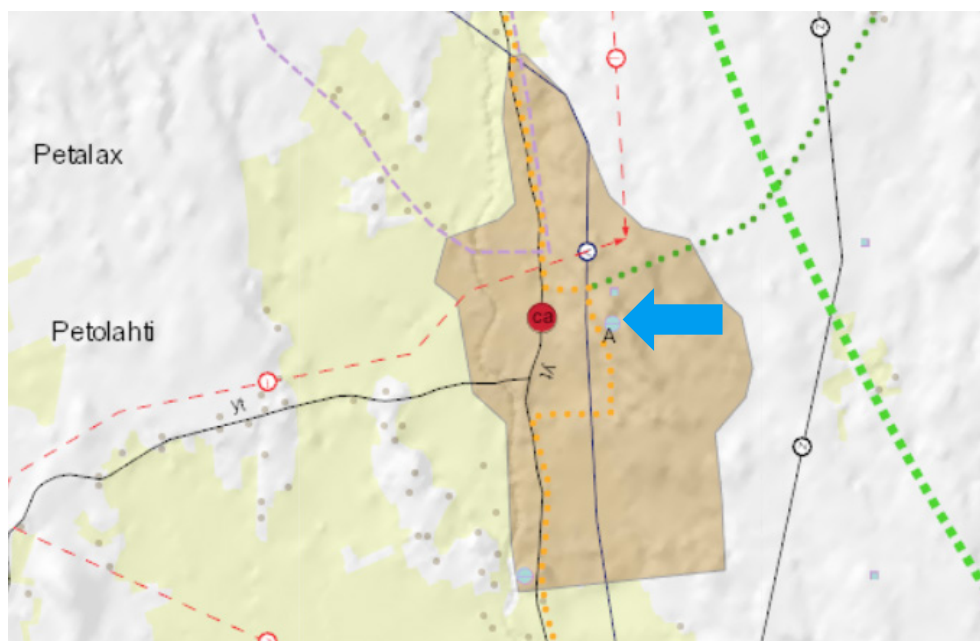


Bild 18. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050. Planläggningsområdets läge visat med blå pil.

3.2.1.4 Generalplan

För området finns en gällande delgeneralplan, *Petalax delgeneralplan*, godkänd 20.6.2022 § 42. Planläggningsområdet är anvisat som Område för offentlig service och förvaltning (PY). Planläggningsområdet gränsar till Petalax kyrkomiljö, som är Lokalt eller byamässigt värdefullt område, där miljön bevaras (sk-2).

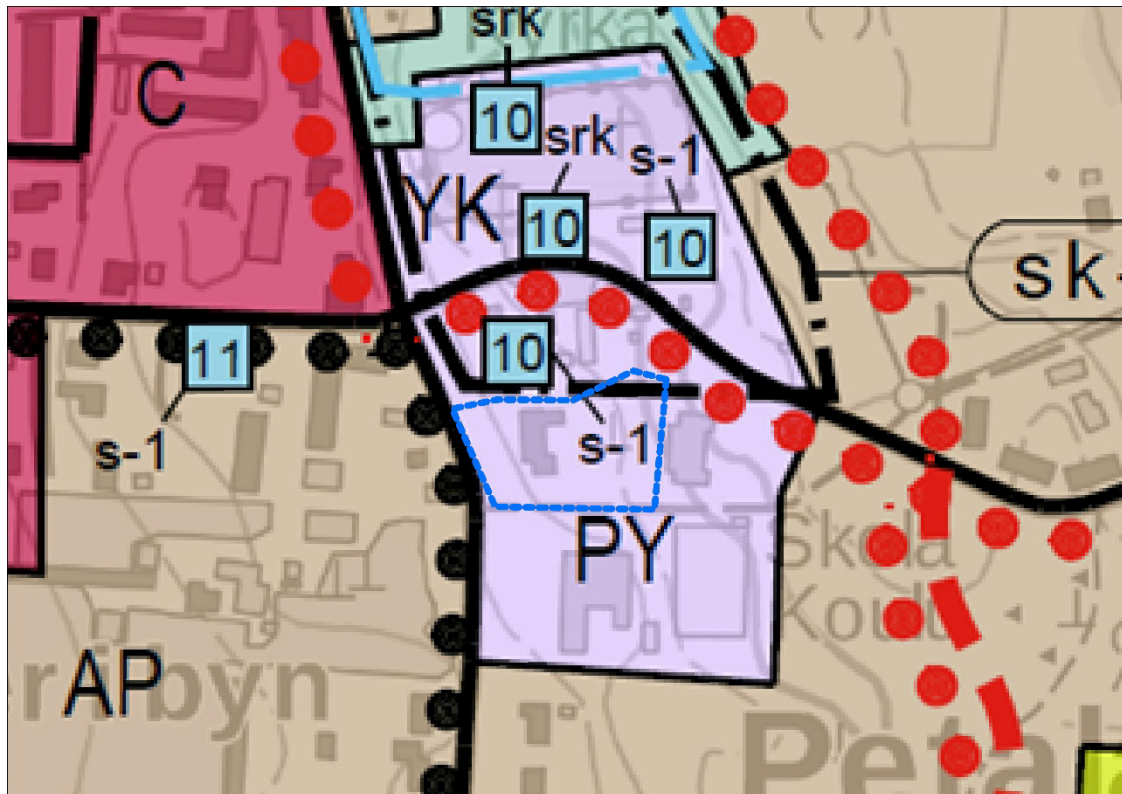


Bild 19. Utdrag ur gällande delgeneralplan. Området är anvisat med PY-beteckning, Område för offentlig service och förvaltning. Planläggningsområdet avgränsat med blå streckad linje.

Tabell 2. För planområdet eller i dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i generalplanen.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
PY	Område för offentlig service och förvaltning.
YK	Område för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
AP	Bostadsområde dominerat av småhus.
C	Område för centrumfunktioner.
sk-2	Lokalt eller byamässigt värdefullt område, där miljön bevaras.
•••••	Riktgivande ny förbindelse för gång- och cykeltrafik.
•••••	Befintlig förbindelse för gång- och cykeltrafik.
yt/kk	Förbindelseväg/matargata.
srk 10	Skyddad byggnad enligt kyrkolagen.
s-1 xx	Byggnad som bör bevaras.

3.2.1.5 Detaljplan

För området finns gällande byggnadsplan, *Kyrkbacken byggnadsplan, ändring och utvidgning*, godkänd i kommunfullmäktige 6.3.1989 § 91 och fastställd av Länsstyrelsen 16.7.1990. Planläggningsområdet är anvisat som Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK).

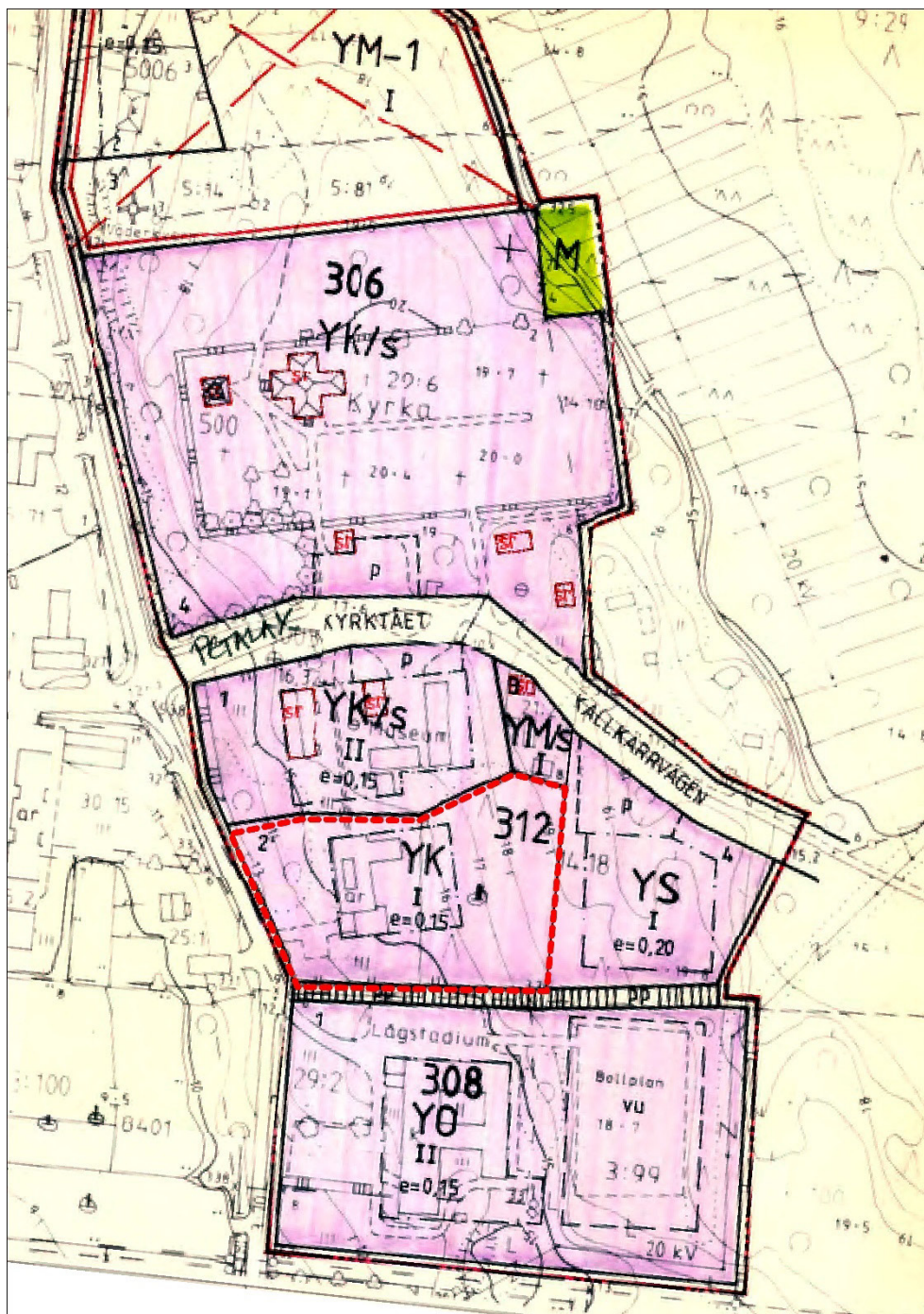


Bild 20. Utdrag ur gällande detaljplan. Planläggningsområdet avgränsat med röd streckad linje.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Malax kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige den 8.4.2002 och trädde i kraft den 15.5.2002.

3.2.1.7 Baskarta

En tidsaktuell baskarta över området finns i vektorformat.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 1) **Inlednings- och beredningsskedet (PDB och planutkast).** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs PDB och ett planutkast, som efter att det behandlats av tekniska nämnden framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i dagstidningar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB och planutkast.](#) PDB uppdateras vid behov under hela planprocessen.
- 2) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att kommunstyrelsen 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 kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 3) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. 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

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats, tidtabellen uppdateras vid behov.



4.3 Behovet av detaljplanering

Behovet av att ändra planbeteckningen för tomten grundar sig i att användningen för byggnaden som står på tomten ändras från att ha använts för församlingens verksamhet till boende.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslutade att starta planläggningsarbetet 11.12.2023 § 214.

4.5 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 MBL 62 §).

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Malax kommuns förvaltnings- och förtroendeorgan
 - NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a.**
 - El- och teleoperatörer
 - Petalax Hembygdsförening rf
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.6 Anhängiggörande

Planläggningsarbetet anhängiggjordes den 24.4.2024 i samband med att framläggning av programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet.

4.7 Deltagande och växelverkan

Den här punkten kompletteras med dateringar under planprocessens gång efter hand som ifrågasvarande skede har behandlats.

- Program för deltagande och bedömning samt planutkast var framlagda 24.4-24.5.2024. Över program för deltagande och bedömning och planutkastet inkom 5 utlåtanden.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 2.

4.7.1 Myndighetssamarbete

Samråd men myndigheterna anses inte nödvändigt p.g.a. ärendets ringa betydelse. Berörda myndigheter ges tillfälle att ge utlåtande under planläggningens gång.

4.8 Detaljplanens målsättning

Planläggningsuppdraget är att ändra användningsändamålet för tomt 2 i kvarter 312 från YK (Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader) till AO (Kvartersområde för fristående småhus). Byggnaden kommer säljas som egnahemshus och tomten ska bildas till egen fastighet.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Detaljplanen är i enlighet med områdets befintliga struktur. Inga kvartersgränser ändras.

5.2 Planutkast 15.4.2024

I planutkastet anvisas tomt 2 i kvarter 312 som Kvartersområde för fristående småhus (AO). Byggnade tillåts inom separat avgränsad byggnadsyta.

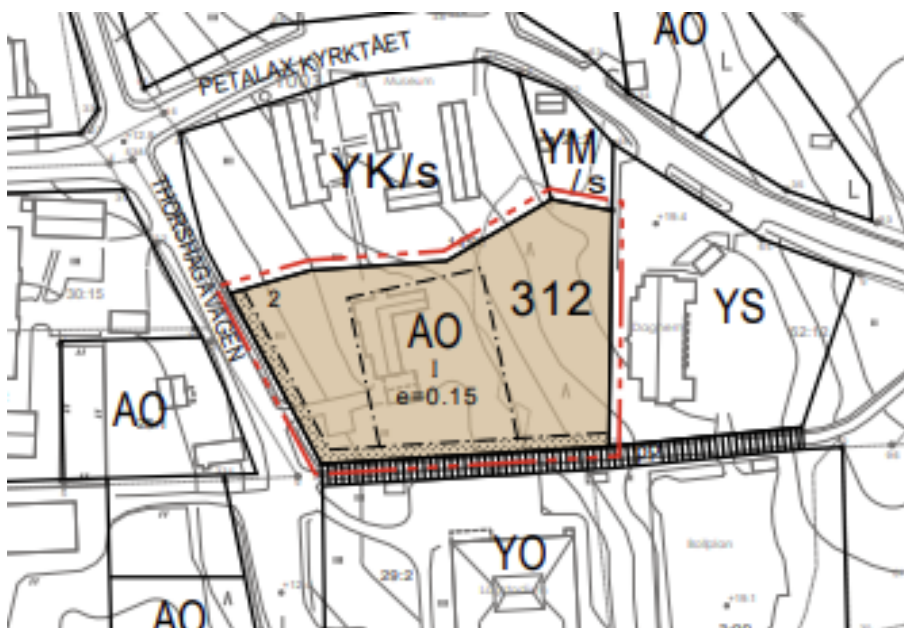


Bild 21. Utdrag ur planutkastet 15.4.2024.

5.3 Planförslag 8.10.2024

Till planförslaget har gjorts små justeringar i bestämmelsen gällande nybyggnaders utformning, den har omformulerats så att kulturmiljön som området gränsar till tas i hänsyn vid nybyggnation samt vid eventuella åtgärder i befintliga byggnader. Bestämmelser gällande bevarande av trädbestånd på tomten samt byggavstånd från tomtgränsen har även lagts till. På plankartan har tomtens östra del, där skogsdungen finns, anvisats som del av område som bör planteras/bevaras.

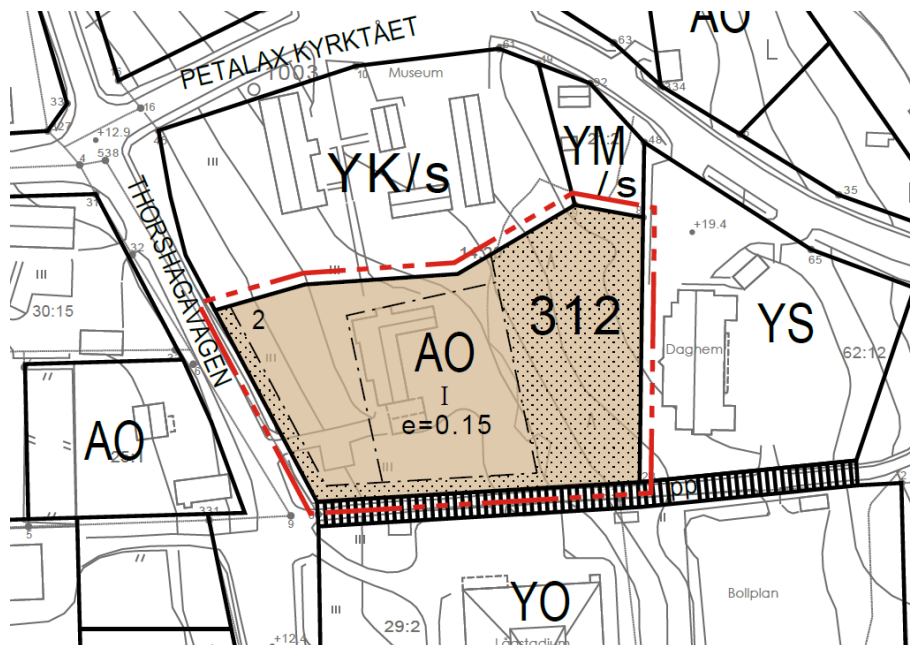


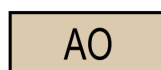
Bild 22. Utdrag ur planförslaget 8.10.2024.

5.3.1 Dimensionering

Med planen bildas ett kvartersområde för fristående småhus (AO) med en areal på ca 0,61 ha och en byggrätt på $e=0,15$ vilket motsvarar ca 915 v-m². Byggrätten är i enlighet med gällande detaljplan och andra småhustomter i närområdet.

5.4 Områdesreserveringar

Planens centrala beteckning finns presenterade nedan samt angivna noggrannare på kartan, övriga bestämmelser endast på plankartan.



Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalolen korttelialue.

6. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Endast planbeteckningen för en tomt ändras och innebär således ingen förändring i samhällsstrukturen. Inga konsekvenser uppstår.

Boende

Byggnaden på planläggningsområdet har tidigare använts delvis som bostad och är även ursprungligen byggd till bostad. Inga betydande konsekvenser uppstår.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Planändringen påverkar inte arbetsplatser eller näringsverksamheten.

Trafik

Planändringen innebär inga ändringar i trafikarrangemangen.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planläggningsområdet angränsar till en kulturmiljö som är värdefull på landskapsmiljö. Med hjälp av planbeteckningar och -bestämmelser styrs tomtens användningsmöjligheter på sådant sätt att det passar intill den värdefulla kulturmiljön. Inga större konsekvenser uppstår.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Landskapet kommer inte påverkas på ett betydande sätt eftersom tomten är bebyggt sedan tidigare och tilläggsbyggandet styrs med hjälp av planbeteckningar och bestämmelser.

Topografi

Vid eventuell kompletterande byggande kan markarbeten behövas göras, detta bedöms ändå inte ha större inverkan på områdets topografi. Betydande konsekvenser uppstår inte.

Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald

Enligt tillgänglig information finns det inte några naturvärden i området (laji.fi, februari 2024). Naturskyddsområden finns inte i områdets närhet. Genom planbeteckningarna och -bestämmelserna bevaras trädbeståndet och växtligheten på området. Konsekvenserna positiva.

Jordmån

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen, endast ytliga ingrepp eller massabyten krävs för eventuellt kompletteringsbyggande.

Avrinning, dagvattenhantering

I området finns ett sedan tidigare utbyggt kommunalt dikessystem vilket kan nyttjas. Tomten är stor och rymlig, och möjliggör således en lokal infiltrering av dagvattnet. Inga konsekvenser uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Målet är att detaljplanen skall bli färdig för behandling i fullmäktige under sommaren-hösten 2024. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft är det markägaren som ansvarar för att planen genomförs.