

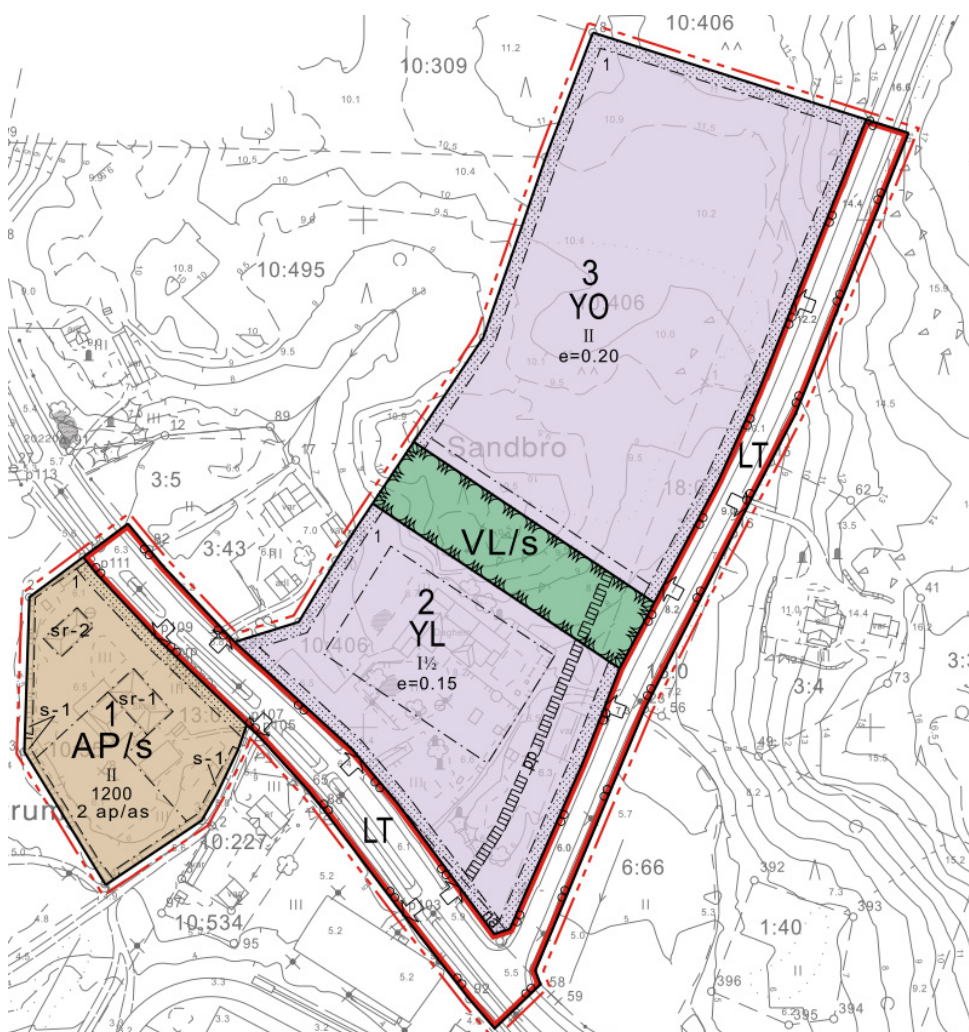
Mottagare
Vörå kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
13.12.2022

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR MAXMO SKOLOMRÅDE



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR MAXMO SKOLOMRÅDE

Projektnamn **Detaljplan för Maxmo skolområde**
Datum **13.12.2022**
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Godkänd av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

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	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
2.	SAMMANDRAG	3
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	3
2.2	Detaljplanen	4
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	7
3.2	Planläggningssituationen	11
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	11
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	11
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2040	11
3.2.4	Generalplan	13
3.2.5	Detaljplan	13
3.2.6	Byggnadsordning	13
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	14
4.1	Planläggningens olika skeden	14
4.2	Tidtabell	14
4.3	Behovet av planändring	15
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	15
4.5	Deltagande och samarbete	15
4.5.1	Intressenter	15
4.5.2	Anhängiggörande	16
4.5.3	Deltagande och växelverkan	16
4.5.4	Myndighetssamarbete	16
4.6	Mål för detaljplanen	16
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	17
5.1	Planens struktur	17
5.2	Planutkast	17
5.3	Områdesreserveringar	18
5.4	Dimensionering	18
6.	PLANENS KONSEKVENSER	19
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	19
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	20

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun och Ramboll Finland Oy.



Vörå kommun

Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin
 tel. +358 50 347 1829
 e-post: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1–3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
 tel. +358 50 349 1156
 e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

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

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet är beläget strax norr om Maxmo byacentrum, intill Maxmovägen och Tottesund. Maxmo byacentrum ligger ca 2,5km väster om Riksväg 8. Till Vörå centrum är det ca 15km. Planområdet är ca 5,5 ha.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.



Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. ©LMV

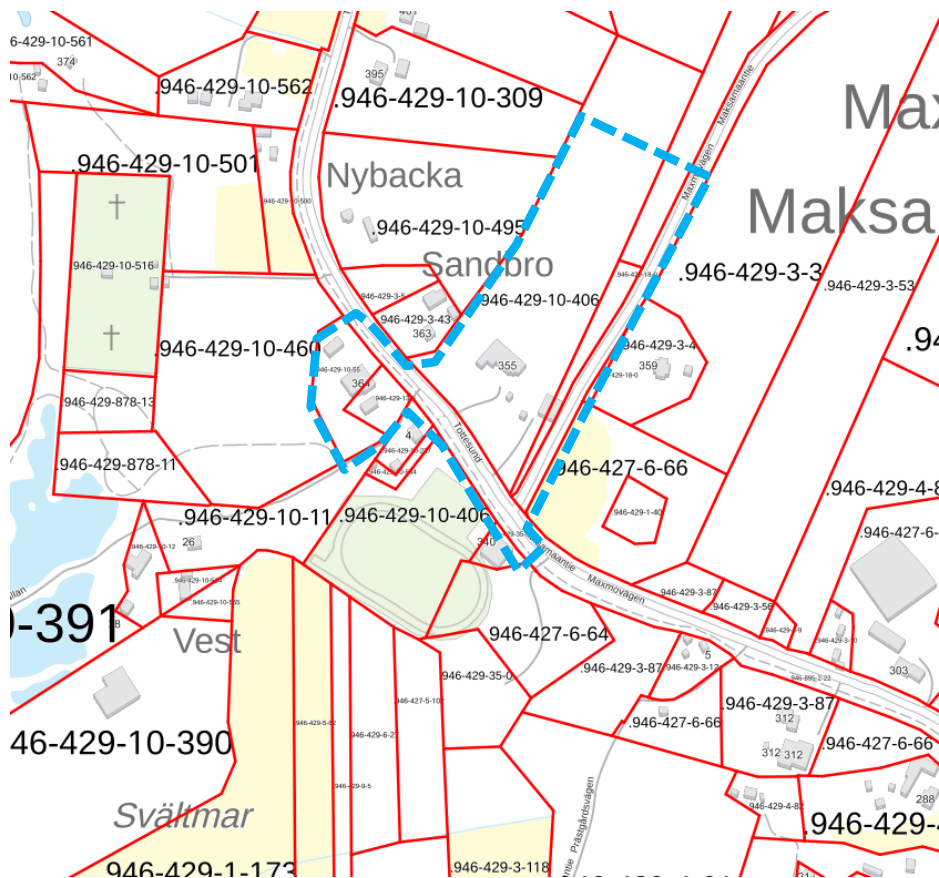


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning ©LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Detaljplan för Maxmo skolorråde**. Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av en ny skola norr om daghemmet. Delmålet är även att ändra användningsändamålet för den gamla skolbyggnaden till bostadsbyggnad.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
 Bilaga 2: *Naturinventering 2022*
 Bilaga 3: *Byggnadsinventering 2022*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

9.6.2022 § 12	Planläggningssektionen beslutar inleda planeringen.
6.7–5.8.2022	Program för deltagande och bedömning till påseende.
___-___-202__	Planutkast till påseende.
___-___-202__	Planförslaget till påseende.
___-202X § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-202X § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Den centrala markområdesreserveringen i detaljplanen utgörs av beteckningar och bestämmelser för kvartersområde för småhus (AP), kvartersområde för offentlig service (YL), Kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) samt närrekreationsområde (VL) och allmänt vägområde (LT). Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 5.3 - Områdesreserveringar*.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planläggningsområdet består av flera olika offentliga byggnader såsom skolbyggnader och daghem samt tillhörande gårdsbyggnader och förråd. Byggnaderna ligger längs med landsvägarna som löper genom området. Inom området finns även gallrad/avverkad ekonomiskog.

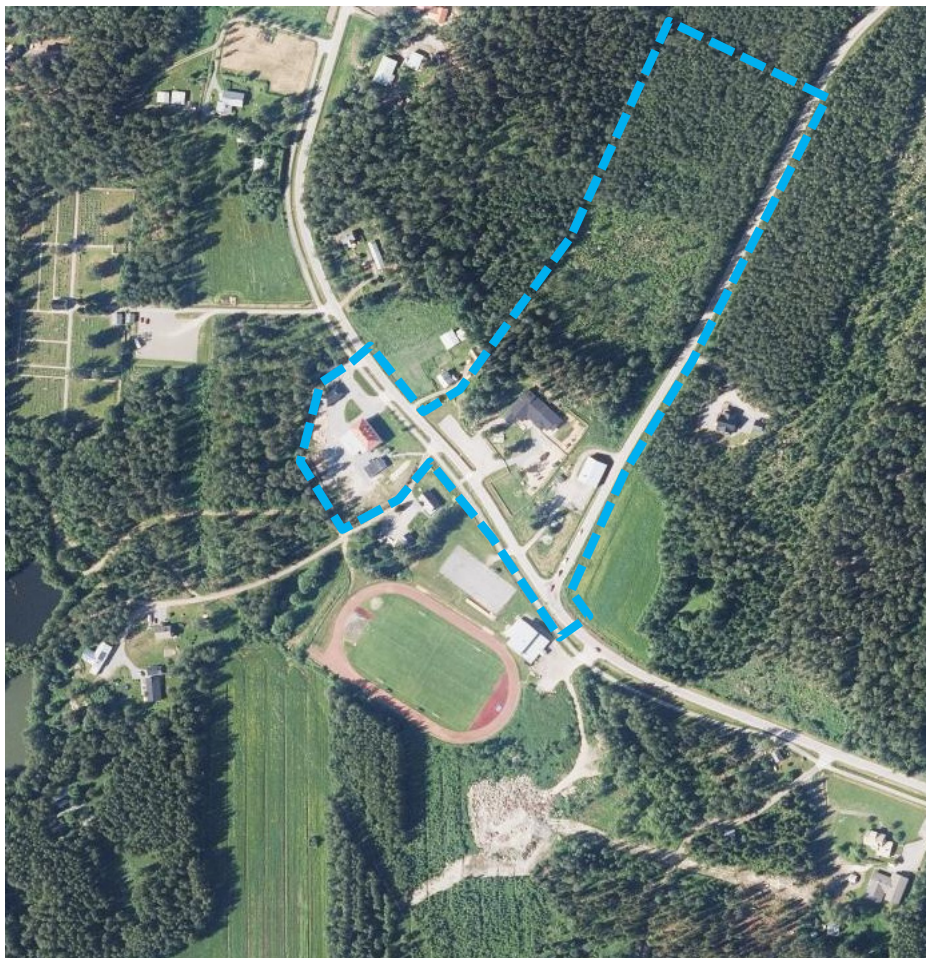


Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet (2021) och dess riktgivande avgränsning. ©LMV

Landskapets särdrag

Genom planläggningsområdet går landsvägen Tottesund som leder ut till havet, väster om området finns en begravningsplan och därefter kommer havet emot och Söderfjärden, som är mynningen till Kyro älv. Söder om området finns Maxmo byacentrum. Runt hela planläggningsområdet finns en hel del ekonomiskog och odlingsmarker.



Bild 4. Flygbild över planläggningsområdet och dess närhet.

Jordmån

Jordmånen på området består av sandmorän, lera, grov mo samt fin mo.

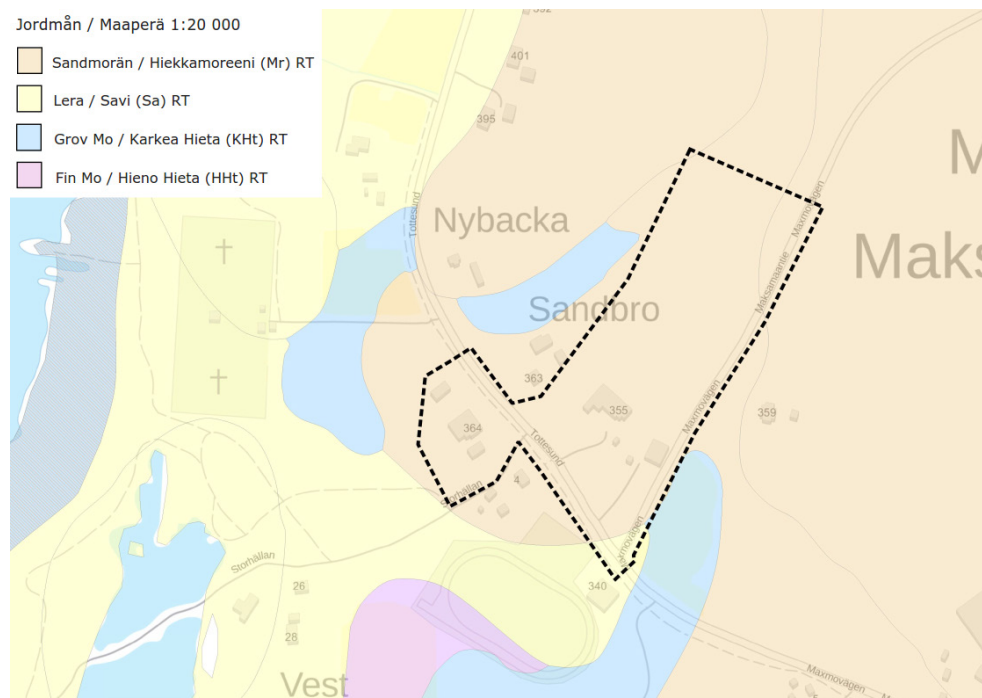


Bild 5. Jordmånen på planläggningsområdet och i dess närhet. ©GTK

Naturskydd

Inga befintliga naturskyddsområden ligger i områdets direkta närhet.

Naturinventering 2022

För området har uppgjorts en naturinventering år 2022 som kommer ligga till grund för planläggningsarbetet. Spår av flygekorren har hittats i området väster om befintligt skolområde. Dessutom används delar av planläggningsområdet och dess trädbestånd för flygekorrens förflyttning genom området, således anses planläggningsområdet vara en del av dess livsmiljö. Enligt naturinventeringen ska flygekorrens levnadsmiljö tryggas.

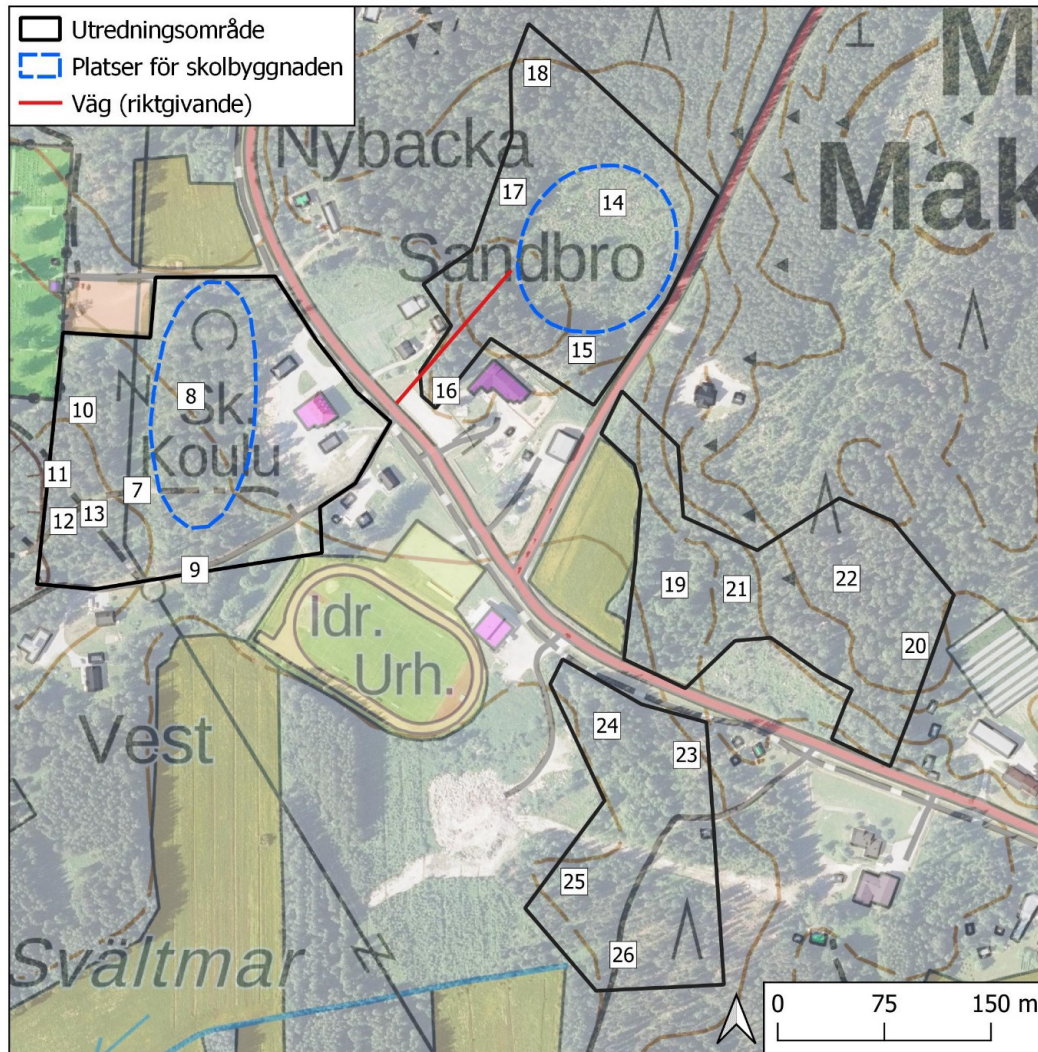


Bild 6. Utdrag ur naturinventering, inventeringens tyngdpunktsområden inklusive preliminära markanvändningslösningar.

För närmare information om naturinventeringen, se **bilaga 2**.

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

I området och i dess omedelbara närhet finns i dagens läge spridd småhusbebyggelse i landsbygdsmiljö, där öppna odlingsområden varvas med tätare skogspartier. Längs stranden i väster finns fritidsbebyggelse. Delar av de allmänna vägarna Tottesund och Maxmovägen ingår i området.

Gång- och cykelförbindelse har förverkligats i byns centrala delar, och sträcker sig även till planläggningsområdet. Servicen i Maxmo är i huvudsak belägen söder om planläggningsområdet på ett avstånd av ca 1,2 km.

Den befintliga skolbyggnaden i planläggningsområdet är ursprungligen uppfört år 1932-1939, utvidgning har skett under 2000-talet.



Bild 7. Maxmo kyrkoby skola sett från öster.



Bild 8. Befintlig förrådsbyggnad i skolområdet.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet är skolan och daghemmet dom enda arbetsgivarna, söderut mot centrum av byn finns en livsmedelsaffär, kyrkan, posten och andra mindre företag.

Boende och befolkningens struktur

År 2021 hade Vörå kommun ett invånarantal på ca 6300 personer. Enligt statistikcentralen skall befolkningen i Vörå sjunka och enligt prognosen kommer Vörå att ha ett invånarantal på ca 5380 personer år 2040.

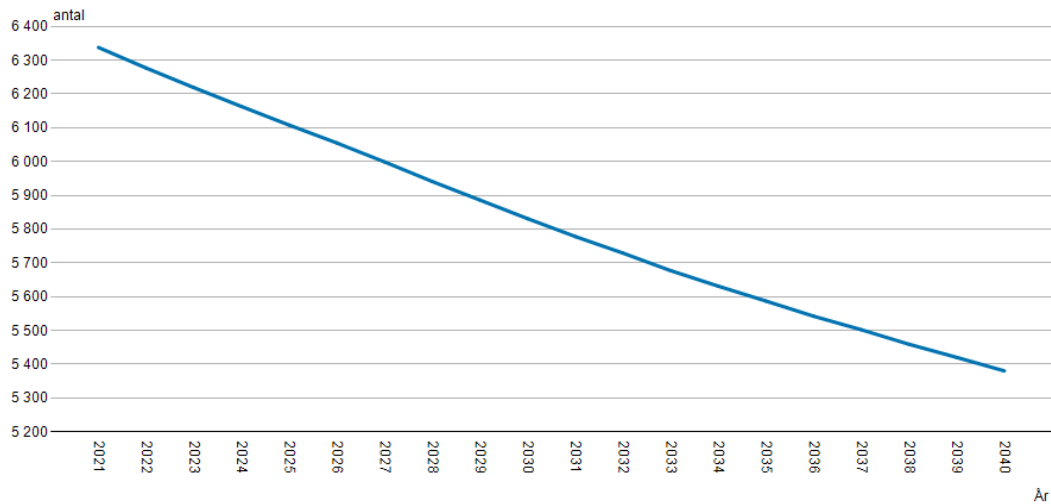


Bild 9. Linjediagram på befolkningsprognosen i Vörå kommun fram till 2040. © Statistikcentralen

I och med att elevantalet i Särkimo skola estimeras sjunka drastiskt de kommande åren, har man i kommunstyrelsen beslutat att man skall stänga ner Särkimo skola fr.o.m. 1.8.2023 och att eleverna skall flytta till Maxmo kyrkoby skola, varvid en utvidgning av nuvarande skola är befogad.

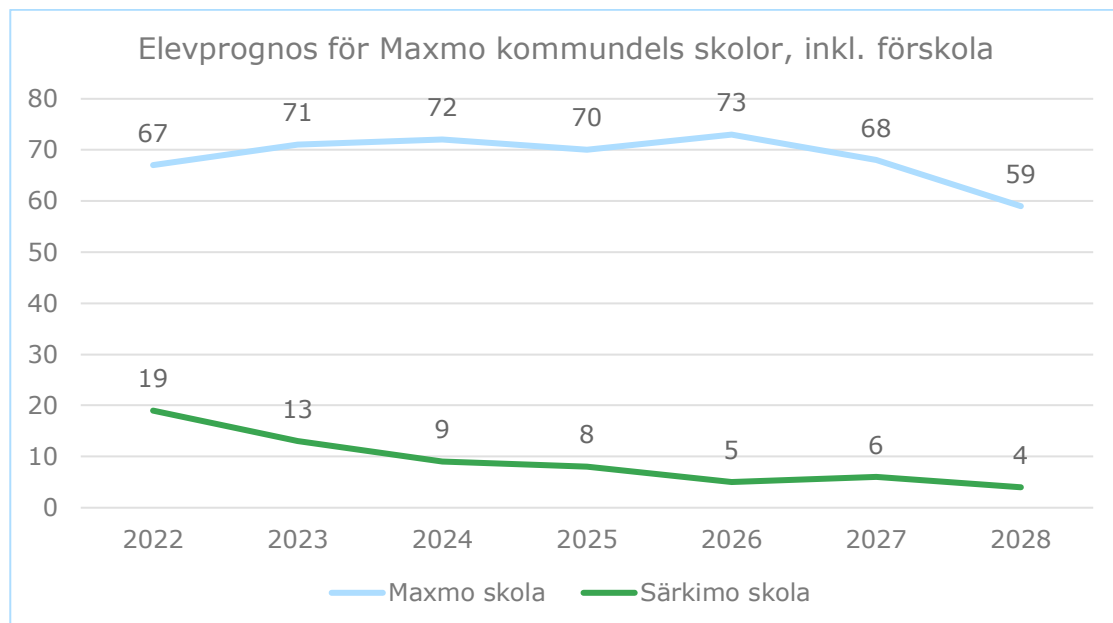


Bild 10. Linjediagram på elevprognosen i Maxmo kommun dels skolor.

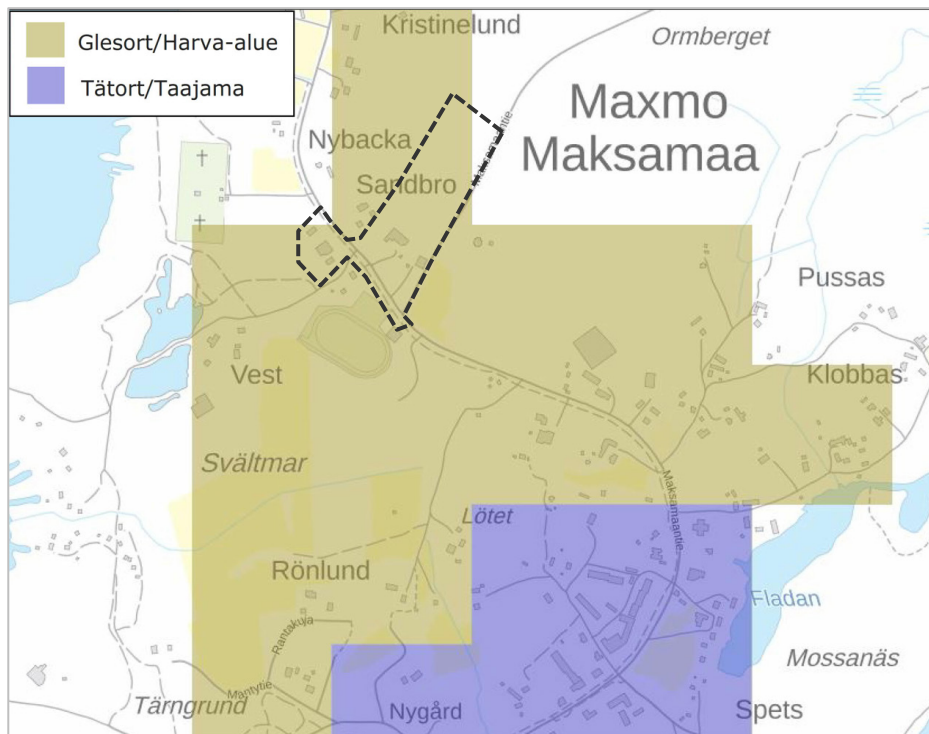


Bild 11. Samhällsstrukturen vid planområdet.

Rekreation och fritidsverksamhet

I närheten av området finns en idrottsplan som används till olika idrottsgrenar, närheten till havet gör att det i området finns ypperliga förutsättningar för fiske samt båt- och skärgårdsliv. I närområdet finns även skogsområden som på basen av allemansrätten kan nyttjas i rekreationssyfte.

Trafik

Till planläggningsområdet tar man sig från Riksväg 8 in på Maxmovägen, som har en medeldygnstrafik på 953 fordon. Inom området delar sig vägen, Maxmovägen, med en trafikmängd på 596 fortsätter nordost och vägen mot Tottesund nordväst, som i sig har en trafikmängd på 264.

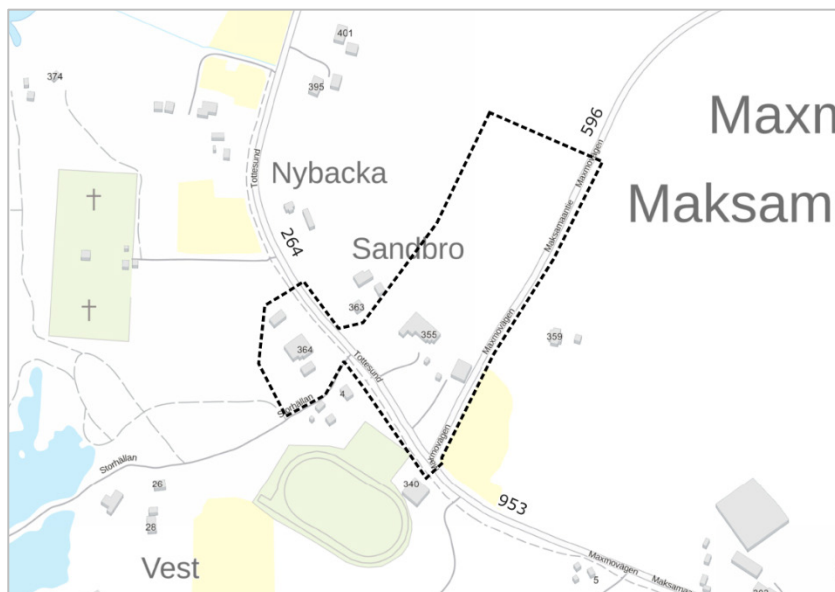


Bild 12. Trafikmängden i området. © Trafikledsverket 2021

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planläggningsområdet finns inga byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) eller kända fornlämningar enligt Museiverkets fornlämningsregister.

Byggnadsinventering 2022

Över planläggningsområdet har en byggnadsinventering uppgjorts där områdets byggnadsbestånd och miljö analyserats. På basen av utredningen har områdets och byggnadsbeståndets skyddsvärden utvärderats, vilket ligger till grund för detaljplaneringen.

Utredningen har bifogats planbeskrivningen som **bilaga 3**.

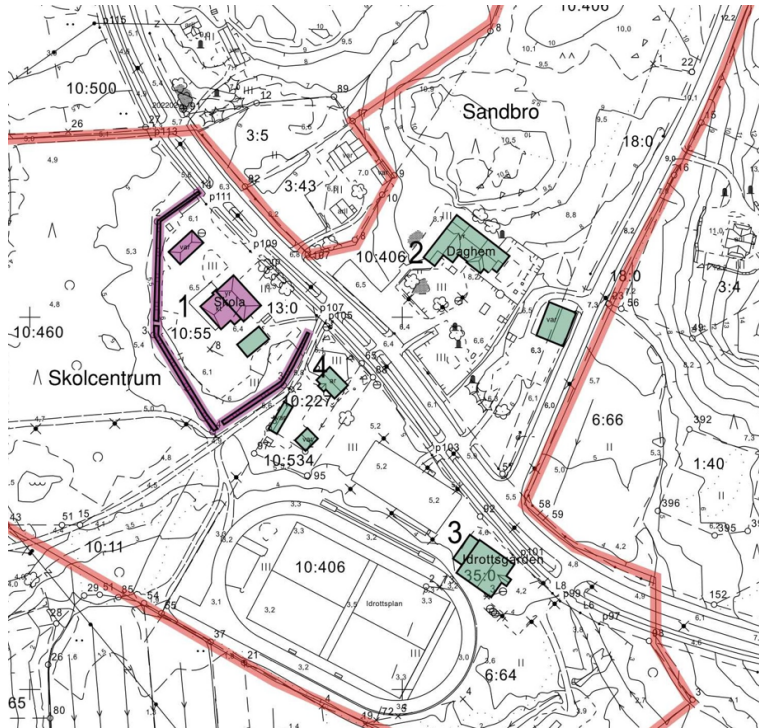


Bild 13. Utdrag ur byggnadsinventering 2022, inventeringskarta med inventerade objekt.



Bild 14. Flygfoto över befintligt skolorråde med omgivande stenmur.



Bild 15. Stenmuren runt skolgården, vars bevarande rekommenderas enligt byggnadsinventeringen.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 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.

3.2.2 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

3.2.3 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommun del av Österbottens förbund. Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen.

Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna.

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040. Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde.

Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturs principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen på deras möte den 15.6.2020. Planen trädde i kraft den 11.9.2020.

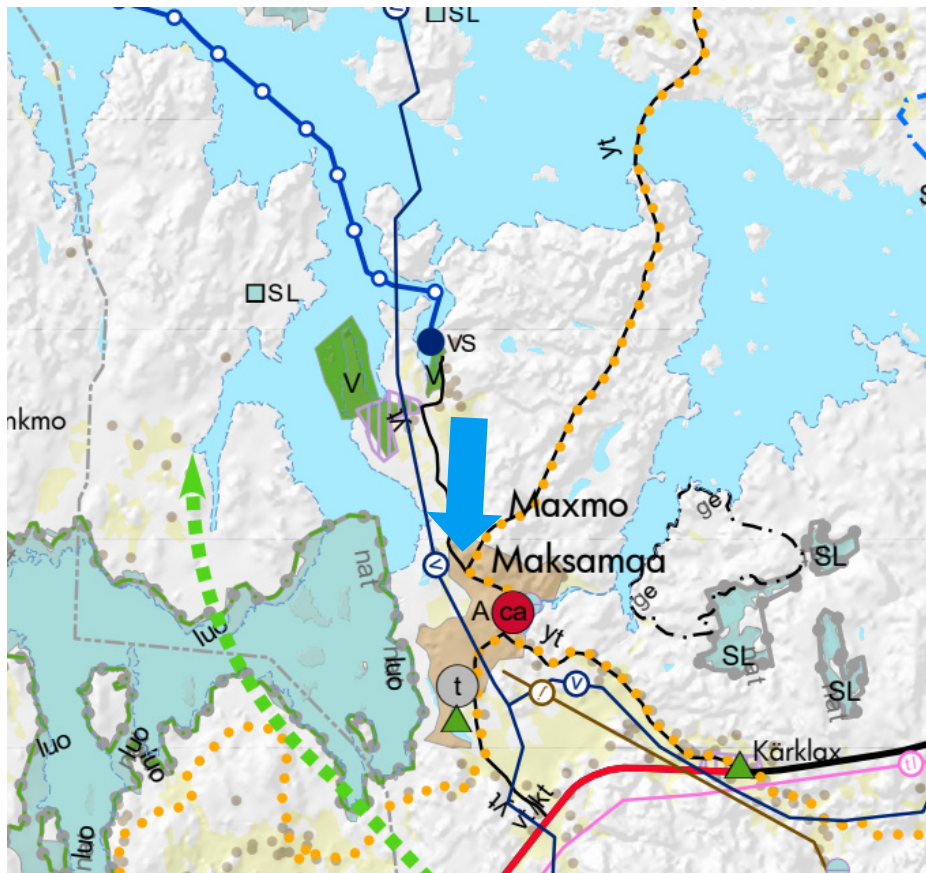


Bild 16. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, planläggningsområdets läge anvisas med blå pil.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Stomvattenledning
	Område för tätortsfunktioner
	Område för centrumfunktioner, centrum med närservice
	Förbindelseväg
	Riktgivande cykelled

3.2.4 Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i staden/kommunen. Den kan gälla för en hel stad/kommun eller en del av den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 42 §).

För området finns en gällande rättsverkande delgeneralplan, Maxmo och Tottesunds Delgeneralplan, godkänd i fullmäktige 20.12.2011 §130.

Planläggningsområdet är anvisat som YO (område för undervisningsbyggnader), PY (område för offentlig service och förvaltning), AP (Småhusdominerat bostadsområde) samt MY/s (jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden).

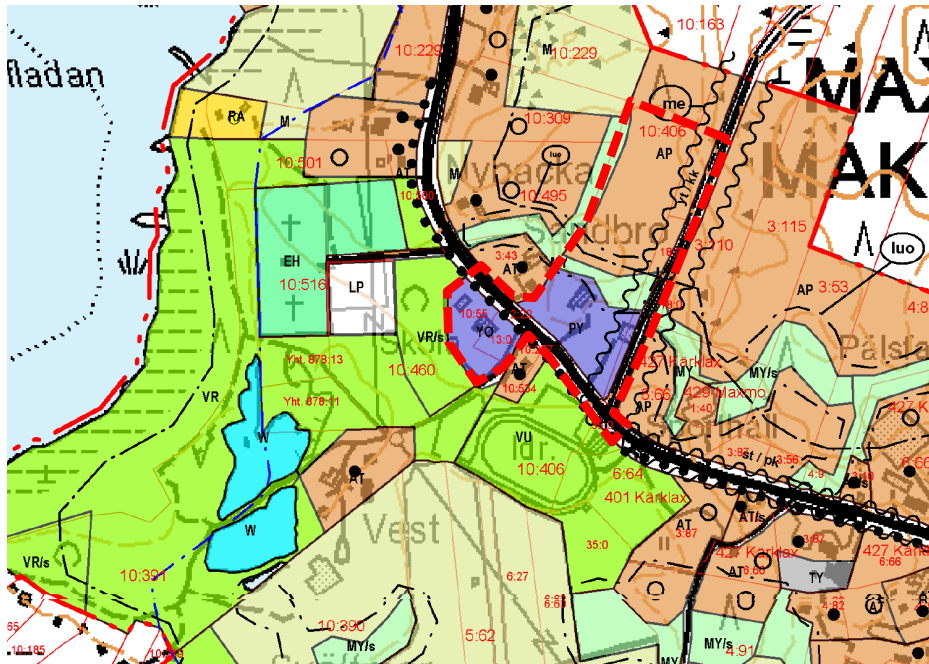


Bild 17. Utdrag ur gällande delgeneralplan. Planläggningsområdets riktgivande avgränsning anvisat med röd streckad linje.

3.2.5 Detaljplan

För området finns ingen gällande detaljplan. Närmaste detaljplan ligger vid Finnholmen något söderut.

3.2.6 Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i fullmäktige den 13.12.2012.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 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 PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#) PDB kan uppdateras under planläggningsprocessen.
- 2) **Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)
- 3) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. 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 kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 4) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i Kommunbladet 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:



4.3 Behovet av planändring

I dagsläget är Maxmo kyrkoby skola redan för liten, man har baracker på skolgården intill den gamla skolbyggnaden som fungerar som extra klassrum, och mera baracker behövs. Då skolan stängs i Särkimo hösten 2023 kommer eleverna att flytta till Maxmo kyrkoby skola och utrymmesbristen blir då ännu större och man kommer behöva en ny större skola. Då eleverna flyttar från kyrkoby skola till nya skolan, lämnar den gamla skolbyggnaden tom och därför vill man ändra användningsändamålet på byggnaden.

På planområdet finns ingen detaljplan sedan tidigare, endast generalplan och landskapsplan. I generalplanen är området för den nya planerade skolan anvisat som AP- område och området där den gamla kyrkoby skolan anvisat som YO.

Behovet av en detaljplan har därmed kommit då man vill planera om skolområdet för att få en fungerande helhet med daghemmet, nya skolan och gamla skolbyggnaden.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Vörå kommun. Planläggningssektionen beslöt den 9.6.2022 att planläggningsarbetet påbörjas.

Beslut om att stänga ner Särkimo skola har tagits i kommunstyrelsen 10.10.2022 § 156, vilket stöder planens målsättning.

4.5 Deltagande och samarbete

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 MBL 62 §).

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet.**
 - El- och teleoperatörer

– **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.

4.5.2 Anhängiggörande

Planeringen anhängiggjordes den 6.7.2022 genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats i samband med framläggningen av PDB.

4.5.3 Deltagande och växelverkan

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

- PDB var framlagt under tiden 6.7–5.8.2022. Över PDB inkom inga utlåtanden eller åsikter.
- Planutkastet var framlagt under tiden __. __. __. 202__. Över planutkastet inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.
- Planförslaget var framlagt under tiden __. __. __. 202__ i enlighet med MBL 65 §. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

4.5.4 Myndighetssamarbete

Under beredningsskedet har ett arbetsmöte med berörda myndigheter ordnats den 15.9.2022 för att diskutera uppgjorda utredningar samt alternativen i planläggningen. På basen av denna diskussion, samt flera andra interna diskussioner i Vörå kommun, har den slutliga platsen för den nya skolan valts.

Myndigheterna hörs under planläggningsprocessens gång via utlåtandeförfarande. Vid behov ordnas fler möten under processens gång.

4.6 Mål för detaljplanen

Detaljplaneringens ursprungliga målsättning var att utreda möjligheterna till att bygga en ny skolbyggnad i direkt närhet väster om befintlig skolbyggnad/-område. På basen av uppgjorda utredningar gällande naturvärden och kulturhistoriska värden visade sig detta alternativ inte längre vara gångbart. På basen av detta beslöt Vörå kommun att utreda en alternativ placering av ny skolbyggnad bakom befintligt daghem, med infart från Maxmovägen.

Ett delmål som formats under processens gång är att få ändrat användningsändamålet för den gamla skolbyggnaden till bostadsbyggnad, eftersom dess användning som skolbyggnad inte i framtiden längre kommer vara aktuellt.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planens struktur har delvis formats enligt en preliminär situations-/byggnadsplan för den nya skolan. Byggnadsplaneringen sker parallellt med planprocessen. Områdets natur- och kulturhistoriska värden har beaktats och skyddsbestämmelser har anvisats för behövliga objekt.

5.2 Planutkast

Planutkastet omfattar den gamla skoltomten, tomten där det befintliga daghemmet finns samt markområdet där den nya skolan kommer byggas, samt allmänna trafikleder som binder dessa samman.

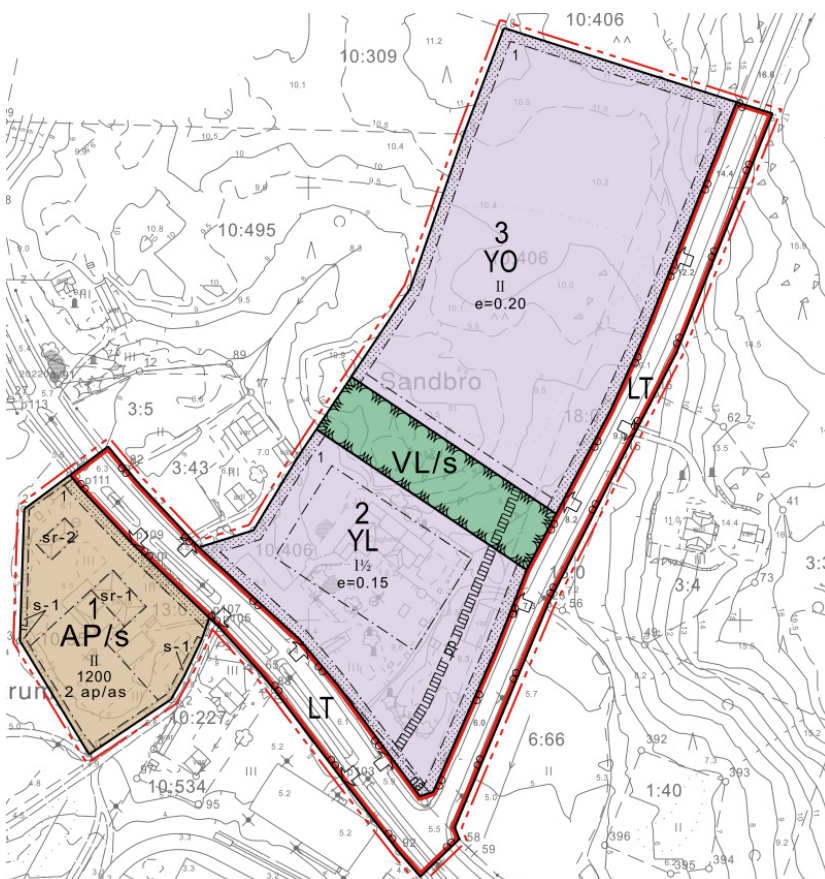


Bild 18. Utdrag ur planutkastet 13.12.2022

På den gamla skoltomten AP/s har man lagt in skyddsbeteckningar på Maxmo kyrkoby skolas ursprungliga del, den gamla gårdsbyggnaden och stenmuren som sträcker sig runt skolgården. Beteckningarna stöder sig på uppgjord byggnadsinventering. Miljön i tomten ska bevaras.

Bakom den befintliga skolbyggnaden har man anvisat en byggnadsyta för nybyggnation för t.ex. biltak eller förrådsbyggnader som ska anpassas till miljön.

Av de totala 1200 v-m² byggrätt man har anvisat på plankartan är ca 920 v-m² bebyggt i nuläget, vilket betyder att det återstår ca 280 v-m² för nybyggnation. Planen möjliggör en omändring av tidigare utförd utbyggnad i skolbyggnaden, om utbyggnaden ändras eller rivs kan de v-m² som frigörs användas till nybyggnation.

Den nya skolan kan byggas i YO-kvartersområdet. För skolans ändamål har reserverats byggrätt enligt byggnadsplaneringen.

Mellan tomten för den nya skolan och det befintliga daghemmet YL har ett närrekreationsområde anvisats (VL/s). Detta skogsparti bildar en naturlig avskiljare mellan skola och daghem och fungerar även som passage för flygekorrar, så att de kan ta sig över till andra sidan Maxmovägen.

På daghemstomten finns möjlighet för framtida utbyggnader och en ny riktig väg gång- och cykelväg har anvisats för att eleverna säkert skall ta sig från den nya skolan till den befintliga cykelvägen på andra sidan landsvägen Tottesund.

5.3 Områdesreserveringar

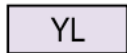


Kvartersområde för småhus, där miljön bevaras.

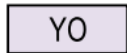
Med beteckningen har angetts landskapsmässigt, historiskt, samt byamässigt värdefull områdeshelhet. Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och områdets traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området.

Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas aluekokonaisuus. Rakentamisessa, korjaus- ja/tai täydennysrakentamisessa tulee alueen rakennusperinteet, kulttuuriympäristöarvot ja pihapiirin perinteinen rakenne erityisesti ottaa huomioon. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen.



Kvartersområde för byggnader för offentlig service.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Område för närrecreation, där miljön bevaras.

Med beteckningen har anvisats skyddade objekt enligt Naturvårdslagens 49§, flygekorrens livsmiljö. Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdragen äventyras. Tillräckligt trädbestånd skall bevaras med tanke på flygekorrens rörelse och födosökning. Trädbeståndet ska vid behov kompletteras med träarter som lämpar sig för artens livsmiljö.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu kohde, liito-oravan elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Puusto tulee tarvittaessa täydentää lajin elinympäristöön sopivilla puulajilla.



Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

5.4 Dimensionering

I planen har följande områden och byggrätt anvisats.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
AP/s	0,68	12,37	1200
A totalt	0,68	12,37	1200
YL	1,19		1790
YU	2,14		4274
Y totalt	3,33	60,78	6064
VL/s	0,34		
V totalt	0,34	6,15	
LT	1,13		
L totalt	1,13	20,70	
PLANOMRÅDE TOTALT	5,48	100 %	7264 v-m²

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Markanvändnings- och bygglagen. Lagen stagar;

”MBL 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.”

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen samt –förordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen de betydande konsekvenserna 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.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Väsentliga konsekvenser i denna planläggning har bedömts nedan.

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Den bebyggda kulturmiljön

Den befintliga gamla skolbyggnaden med tillhörande gårdsbyggnad och den gamla stenmuren kommer att skyddas med skyddsbeteckningar i detaljplanen. Även miljön i området ska bevaras och nybyggande ska anpassas till helheten. Användningsändamålet för den gamla skoltomten kommer att ändras, men via skyddsbestämmelserna kan områdets särdrag bevaras. Konsekvenserna för kulturmiljön små och positiva.

Samhällsstruktur och boende

Samhällsstrukturen blir i princip oförändrad, byggande sker i anslutning till befintlig struktur. Den nya skolan kan direkt och indirekt leda till ett ökat invånarantal i Maxmo. Konsekvenserna bedöms som små men positiva.

Enligt gällande delgeneralplan är området där ny skola placeras reserverat för småhus, vilket iom detaljplaneringen ändras.

Den del av småhusområdet som anläggs till skola kan anses kunna förverkligas i området för den tidigare skolan iom ändringen av användningsändamålet. Således bibehålls jämvikten mellan funktionerna i gällande delgeneralplan tämligen lika, trots att funktionerna byter plats.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Då planen godkänns och den nya skolan byggs, kommer det att bli fler arbetsplatser i byn. Konsekvenserna positiva.

Trafik

Trafiken inom området kommer att öka till en viss grad, men inte i den omfattning som skulle leda till några betydande konsekvenser. Planen stöder sig på befintligt vägnät. Ny infart till skolan har anvisats från Maxmovägen. Frisiktsområden har granskats och anvisats i detaljplanen. Gång- och cykelförbindelse finns längs landsvägen Tottesund sedan tidigare. Ny intern gång- och cykelförbindelse planeras genom YL-kvarteret till skolområdet, således ämnar man inte anlägga någon ny gång- och cykelförbindelse längs med Maxmovägen. Nya övergångsställen måste anläggas.

Planutkastet bygger i detta skede på preliminära byggnadsplaner. Trafikmässiga konsekvenser kommer granskas närmare till detaljplanens förslagsskede då planeringen av skolan konkretiseras mer och interna och externa förbindelsebehov utretts närmare.

Teknisk försörjning

Befintlig teknisk försörjning kan nyttjas och utvidgas, avlopps- och vattenledning finns inom planläggningsområdet sedan tidigare. Planen leder inte till betydande konsekvenser gällande detta.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

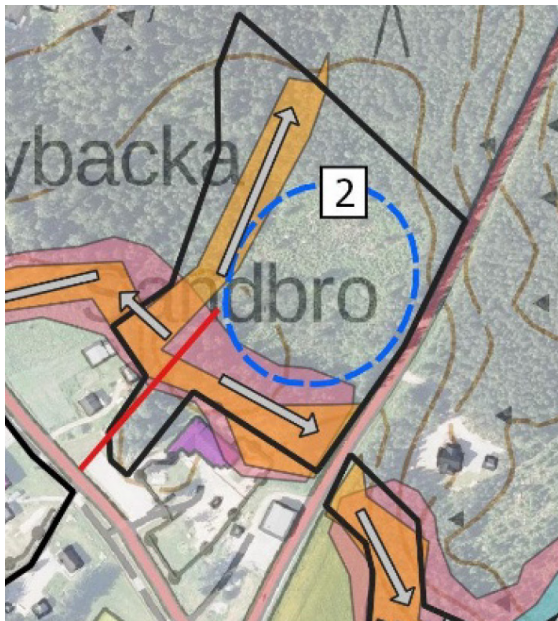
Landskapsbilden

En förverkligad plan kommer att påverka landskapsbilden till en viss del, speciellt längs med Maxmovägen kommer skog att huggas ner och ersättas med en ny skolbyggnad och gård. Störningskänsliga objekt finns inte i direkt anslutning till ny skola i någon stor omfattning varvid konsekvensen sammantaget kan anses liten.

Vattendrag och vattenhushållning

Inom planläggningsområdet finns inga större vattendrag, endast befintliga diken.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturskydd



Enligt uppgjorda naturinventeringar har det framkommit att det finns flygekorror i området. På platsen där den nya skolbyggnaden planeras har man dock inte hittat spår av flygekorre. Mellan den nya planerade skolan och det befintliga daghemmet, anvisas ett skogsområde med beteckningen VL/s vilket gör att flygekorrens passage kommer att säkras.

Bild 19. Utdrag ur naturinventeringen 2022.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige på våren 2023. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen.