



Utkastskedets responsrapport

Det kom in 10 utlåtanden om planutkastet. Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 1.11.-1.12.2025.

Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Södra Österbotten

- Detaljplanens bestämmelse som gäller små förrådsbyggnader på under 15 v-m² kan vara problematisk, eftersom sådana byggnader i regel inte har krav på bygglov. NTM-centralen konstaterar att placeringen och antalet byggnader bör vara noggrant övervägda. Det är särskilt viktigt att byggnadernas placering styrs på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av värdena i RKY-området. Det bör övervägas om placeringen av dessa byggnader bör styras mer exakt i planen. Vem bedömer till exempel lämpligheten hos en byggnad som är undantagen från bygglov i förhållande till kulturmiljön. NTM-centralen fortsätter med att konstatera att den ovan nämnda allmänna bestämmelsen skulle möjliggöra byggande ganska fritt och utan styrning även till exempel på VL- och s-3-delområden. I det fortsatta arbetet med detaljplanen bör man ännu bedöma hur den allmänna bestämmelsen ska anvisas, med andra ord om det är nödvändigt att möjliggöra små byggnader på VL-områden. Dessutom konstaterar NTM-centralen, att utgångsmässigt ska byggande inte tillåtas på områden för flygekorre (s-3). I övrigt har flygekorrens förhållanden beaktats i planutkastet.
- Planbeskrivningens dimensioneringsuppgifter kunde kompletteras med den återstående mängden byggnadsrätt.
- Planbeskrivningen kunde kompletteras med uppgifter om befolkningens mängden i planläggningsområdet och dess omgivning.
- I konsekvensbedömningen gällande trafiken bör man beakta biltrafikens tillväxt samt konsekvenserna av den på säkerheten och smidigheten för omgivande trafikens vägnät. Samtidigt bör man bedöma smidigheten i anslutningen vid stamväg 68 och Östandalsvägen samt möjliga behovet av en avtagsfil till höger. Trafikmängderna för stamväg 68 finns nu att fås nyare än det i planbeskrivningen framförda, beräkningsdata från år 2024.
- Säkerheten för gång- och cykeltrafiken behöver också beaktas på den befintliga gång- och cykelvägen längs Östandalsvägen. Den påverkas av bland annat placeringen av anslutningen för fordonstrafik från Östandalsvägen upp till daghemmet, anslutningens vinkel och frisikten samt den nya p-området längs Östandalsvägen, där något område med anslutningsförbud för närvarande inte har anvisats.

Bemötande: Gällande planbestämmelsen för små förrådsbyggnader på under 15 v-m² preciseras till planförslaget på så sätt, att byggnader får placeras på P-1/s-1-området, så även planbestämmelserna som gäller för ifrågavarande område styr byggandet av små förrådsbyggnader. Detta betyder exempelvis, att det för ändrings- och reparationsåtgärder samt planer för nybyggande som gäller området, ska begäras ett utlåtande från museimyndigheten. Planbeskrivningen kompletteras gällande återstående byggrätt och anslutningsområden preciseras på plankartan och tillhörande frisiktsområden läggs till.

Oy Herrfors Nät-Verkko Ab

- Nätbolaget har inget övrigt att invända mot planen än att befintliga elkablars placering skall beaktas vid planering av området.

Bemötande: Antecknas för kännedom. Utlåtandet förorsakar inga ändringar i planen.

Jakobstads museum

- Gällande den arkeologiska inventeringen, inventerarna skulle ha kunnat studera kartorna från 1700–1800-talet vid Jakobstads museum, men i samband med undersökningen var de inte i kontakt med museet.

Bemötande: På området upptäcktes inga nya arkeologiska lämningar. Den från tidigare kända fasta fornlämningen, Pietarsaari Östanlid stenmur från historisk tid granskades till de delar som den inföll på inventeringsområdet. Stenmuren har beaktats i planen.

Jakobstads Vatten

I det nya detaljplaneförslaget har området reserverat för vattenledning på tomten delvis borttagits. Enligt detaljplaneförslaget kan en ny byggnad placeras på området, där vattenledningen går. I fall ifrågavarande område reserverat för vattenledning borttas, måste vattenledningen som går genom tomten flyttas eller brytas av. Det är inte ekonomiskt lönsamt att flytta vattenledningen så att den skulle omringgå den nya byggnaden. Kostnaderna som flytten orsakar ankommer på den ändringsökande. Avbrytandet av vattenledningen skulle till sin del betyda följande:

- På det område som hamnar under den nya byggnadsytan finns fastighetens nuvarande anslutningspunkt till Jakobstads huvudvattenledning. Detta kunde inte fortsättningsvis vara fallet, utan anslutningspunkten och fastighetens tomtvattenledning bör byggas på en ny plats.
- Något längre söderut, på parkeringsområdet, finns fastighetens sprinkleranslutningspunkt till Jakobstads huvudvattenledning. Om vattenledningen bryts skulle tillförseln till fastighetens sprinklerledning i stället för från två riktningar ske endast från en riktning. En avstängning av huvudvattenledningen på tomten kan påverka tryck- och flödesegenskaperna i fastighetens sprinklersystem. En mer detaljerad utredning av frågan samt eventuella ändringsåtgärder skulle vara fastighetsägarens ansvar.
- I området (nära sr-3-byggnaden) finns en brandvattenstation som ägs av stadens kommunaltekniska avdelning. På grund av avstängningen av vattenledningen halveras flödet till brandvattenstationen, vilket innebär att åtgärden försämrar tillgången på släckvatten. Efter avstängningen av vattenledningen skulle flödet inte uppfylla räddningstjänstens krav.
- För närvarande betjänar den huvudvattenledning som ägs av Jakobstads Vatten och som går genom tomten endast Folkhälsans fastighet samt brandvattenstationen, och ledningen har ingen betydande nytta för övriga delar av Jakobstads Vattens nät. Jakobstads Vatten kan därför överlåta ägandet av röret inom fastighetens område till Folkhälsan. I så fall skulle anslutningspunkten för bruksvatten flyttas till Östanpåvägen och anslutningen för sprinkler till Östandalsvägen. Principen för anslutningspunkternas placering skulle då vara densamma som för andra fastigheter i Jakobstad. Brandvattenstationen på Folkhälsans tomt kan vid behov flyttas till en sådan plats i vattenledningsnätet där flödet för släckvatten är tillräckligt. Om ägoförhållandena av vattenledningen däremot förblir oförändrat ska minst ett sex meter brett område reserverat för vattenledningen läggas till i detaljplaneförslaget på ledningens nuvarande plats. Vid den föreslagna byggnadsytan finns dessutom av fastigheten ägda avloppsvatten- och dagvattenledningar, vilka ska beaktas i planeringsskedet av byggnaden. Ritningar över dessa ledningar kan vid behov begäras från Jakobstads Vatten.

Bemötande: Diskussion har förts med Jakobstads Vatten, varav resultatet blivit att vattenledningen på fastigheten överförs till fastighetens ägo, och därmed behövs inte ledningsservitutet anvisas på plankartan.

Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

- Det finns fortfarande verksamhet på Itälän koulu.
- Det är positivt att Östanlidsområdets trafikarrangemang organiseras och omändras
- I planbeskrivningen nämns, att de nya trafikarrangemangen innebär en ökning av trafiken längs med Östandalsvägen. På vilket sätt inverkar detta på bostadsområdet Svedens trafik, buller, säkerhet och trivsel?
- Daghemmets innergård/lekplats placeras bakom daghemmet, vilket gör att det är oklart hur föräldrarna i praktiken ska hämta/föra barn till och från innergården samt till och från parkeringen. En lång och krånglig väg till innergården gör att för- och hämttiden per barn ökar, vilket kan inverka på parkeringsplatsernas användningstid och -grad. Vanligen brukar daghemslekplatsen finnas i direkt anslutning till eller nära anslutning till föräldraparkeringen för att optimera parkeringstiden och smidigheten.
- Daghemmets gård är liten till storleken, vilken ökar på dammiga underlag, som i sin tur är en hälsorisk för daghemsbarnen.
- I planbeskrivningen nämns att eftis- och daghemsverksamheten kan samarbeta gällande gårdsområden och lekplatser. Eftisverksamheten är för skolbarn, medan daghemsverksamheten är för barn i åldern 0-5 år. Daghemsbarn och skolbarn kan inte automatiskt vistas på samma lekplats, eftersom t.ex. krav på lekredskap och säkerhetskrav (t.ex. staket och grindar) är helt olika och kräver noggranna arrangemang och tillräckligt med utrymme för att kunna förverkligas på ett säkert sätt. Ifall även eftisbarnen kommer att vistas på daghemmets lekplats, minskar antalet m² per barn ytterligare.
- Byggnaderna G och H är i dåligt skick, de får inte utgöra en fara för hälsa eller säkerhet för barnen.
- Daghemsverksamheten ska fungera avskilt från den befintliga livsmedelsverksamheten så att inga kontaminerings- eller livsmedelssäkerhetsrisker uppstår. Livsmedelslokalen får inte användas som genomgång till andra delar av Östanlid-området.
- Ifall befintliga gångtunnlar används i daghemsverksamheten, bör deras lämplighet, skick och säkerhetsaspekter utredas med tanke på daghemsverksamheten.

Bemötande: Uppgifter om Itälän koulu preciseras i planbeskrivningen. Gällande trafikkonsekvensbedömningen kompletteras planbeskrivningen med bl.a. trafiksäkerheten. Daghemsverksamhetens lösningar preciseras i bygglovsskedet och i den mer noggranna planeringen.

Säkerhets- och kemikalieverket

Tukes anser att det inte finns några hinder för planändringen på basen av tillgängliga utredningar och tillsynsuppgifter. Enligt de uppgifter Tukes har att tillgå sträcker sig inga påverkansområden av eventuella olyckor till området som planläggs.

Bemötande: Antecknas för kännedom. Utlåtandet förorsakar inga ändringar i planen.

Österbottens förbund

Den anvisade byggnadsytan (pk/as) tillåter uppförande av barndaghem eller bostäder och i planbestämmelsen framkommer det att byggnaden vid behov kan ändras till bostäder efter att daghemsverksamheten slutar. I den fortsatta planeringen är det viktigt att klargöra vilken typ av boende som avses samt redogöra för eventuella konsekvenser för kulturmiljön och den övriga områdesanvändningen.

Bemötande: Parkeringsarrangemangen bibehålls desamma, och bostäderna har enligt planen inga möjligheter för egen gård. Arrangemangen bibehålls desamma, därav bedöms inga särskilda konsekvenser orsakas för kulturmiljön som följd av ändring i användningsändamålet. Trafiken skulle minska som följd av ändring i användningsändamålet, varav situationen skulle vara lugnare gällande trafiken. Ifall användningsändamålet ändras, bör byggnaderna ändras till viss del, och då behövs ett nytt bygglov. I samband med detta bör de angivna planbestämmelserna beaktas.

Österbottens museum

- Sr-3-beteckningen lämpar sig för svinhus- och stallsbyggnaden
- De planerade trafikarrangemangen, som är presenterade på s 30–32 i planbeskrivningen, bör även presenteras på plankartan, för att ge en bild av konsekvenserna för den värdefulla kulturmiljön.
- Gårdsområdet runt den planerade daghemsbyggnaden kommer antagligen att behöva inhägnas på något sätt, så även en bestämmelse för hur staketet skall utformas bör ingå.
- I *Preliminärt fotomontage* på sidan 38 i planbeskrivningen har ritats i vad som ser ut att vara skyddstak eller ramper framför daghemsbyggnaden och kapellet, men det ges ingen förklaring till deras funktion. Tillgängligheten till byggnaderna bör givetvis garanteras, men att täcka in uteområdet bör undvikas.

Bemötande: På plankartan ändras beteckningen för svinhus-stallsbyggnaden till sr-3. Trafikarrangemangen preciseras på plankartan. En planbestämmelse för staketet tilläggs. I de preliminära fotomontagen har inte de kommande gårdsarrangemangen illustrerats, utan endast nuvarande situation syns på bilden, dvs LMV flygbild. Av denna orsak kan det verka som att det finns en ramp i bilden, men i verkligheten är det inte så.

Österbottens räddningsverk

Inget att anmärka.

Bemötande: Antecknas för kännedom. Utlåtandet förorsakar inga ändringar i planen.

Miljö- och byggnadsnämnden, Jakobstad stad

- Vid bestämmelsen pk/as skall benämningen takskäggshöjden ändras till takfotshöjden som är den normala benämningen på i fråga varande höjd. Den finska benämningen gällande höjden är korrekt.
- Vid bestämmelsen pk/as skall stomdjup ändras till stombredd eller gavelbredd för att begreppet stomdjup inte kan feltolkas. I finska texten skall texten ändras till runkoleveys eller päätyleveys.
- Placeringen av parkeringsområdet intill Östandahlsvägen är inte genomtänkt, det känns onödigt att förstöra skogsområdet, parkeringsområdet kan placeras mera in på tomten.
- Minimikrav för parkeringsplatser på området bör läggas till detaljplanen.

Miljövårdschefen:

- För tydlighetens skull kunde skogsområden utmärkas som gröna med en beteckning VL/s eller motsvarande istället för nuvarande P-1. Skogsområdet är en viktig del av den historiska, nuvarande och kommande planerade verksamheten. Man tar inte bort betydelsen av den direkta kopplingen till verksamheten genom att införa en skild beteckning för skogsområdena, utan därigenom visar man också förekomsten av grönområden och dess omedelbara närhet och därmed betydelse för verksamheterna.
- För områden som är viktiga för djurlivet som ingår i habitatdirektivet har man i andra detaljplaner använt beteckningen "luo-". Även i generalplanen används luo-beteckning. I denna detaljplan kunde således även användas luo-beteckning för dessa områden i stället för nuvarande s-3
- Beteckningen s-3 bör omformuleras, samt ett stavfel korrigeras:

"Trädbevuxen del av område som ska bevaras, där det finns arter nämnda i bilaga IV a till habitatdirektivet, vars föröknings- och rastplatser för individer inte får förstöras eller försämrats (Naturvårdslagen 78 §). Trädbeståndet i området **ska** bevaras **och** skötas så, att flygekorrarnas boträd och de träd som skyddar dessa bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd **ska** även bevaras med tanke på flygekorrarnas förflyttning.

Puustoisena säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV A lajeja, joiden yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää (LsL 78 §). Alueen puusto tulee säilyttää **ja** hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut säilytetään. Myös liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää."

- Skogsområdet öster och söder om Östanlid bör enligt naturinventeringen bevaras med tanke på flygekorren, men även med tanke på människornas välbefinnande som är central del av områdets nuvarande användning. Istället för att lägga ansvaret och beslutsfattandet för t.ex. trädfällning på tjänstemannanivå, kunde man införa tydliga och klara begränsningar i detaljplanen. Hela skogsområdet öster och söder om Östanlid kunde få skyddsbezeichnung med texten: "Trädbeståndet i området ska bevaras och skötas så, att flygekorrarnas livsmiljö bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras med tanke på flygekorrarnas förflyttning."
- Beteckningen s-1 används med två olika betydelser, en för hela P-1området och en för den öppna planen/fotbollsplanen. En av beteckningarna bör ändras för att undvika missförstånd
- Byggnadssätt: på s-3 områdena ska inte tillåtas placering av förråd eller gårdsbyggnader
- I bestämmelserna kunde läggas mer vikt vid klimathänsyn, och t.ex. införa följande bestämmelse: "Vid byggande uppmanas till användning av klimatsmarta metoder. Byggnadsmaterialen bör vara högkvalitativa, energieffektiva och ekologiskt hållbara. Klimatsmarta energikällor är att föredra."

Bemötande:

- Vi justerar pk/as planbeteckningar till planförslaget.
- Över området har uppgjorts en översiktsplan för trafik, parkerings- och gårdsområden, där olika alternativ för områdets interna trafikarrangemang och parkeringsarrangemang har utretts. Olika alternativ har diskuterats med staden. De nuvarande arrangemangen är oklara och ordnandet av daghemmets angöringstrafik medför trafikmässiga tilläggsutmaningar. Byggandet av det nya parkeringsområdet vid Östandalsvägen bedöms förtydliga områdets interna parkeringsarrangemang och därmed förbättra trafiksäkerheten på området. Andra utredda alternativ för det nya parkeringsområdet var t.ex. gräsplansområde, som i planen är anvisad som s-1-område. För att förverkliga detta skulle det eventuellt krävas att en ny körförbindelse skulle byggas, och då skulle man vara tvungen att fälla träd i flygekorrens livsmiljö (s-3). Parkeringsområdet skulle även vara på en mer ofördelaktig plats ur angöringstrafikens synpunkt, än angöringstrafikplatsen presenterad i planutkastet. Den öppna gräsplanen är även en viktigt lekplats för barnen, som exempelvis eftermiddagsverksamhetens barn använder i nuläget. Ur säkerhetssynvinkel är det tydligt fördelaktigare att separera biltrafiken från lekplatsens område, som i nuvarande plan placerar sig på daghemsbyggnadens innergård och på den öppna gräsplanen.
- Minimikrav på antalet parkeringsplatser kan tilläggas till planen.
- P-1/s-1 området beskriver helheten för Östanlids värdefulla byggda kulturmiljö av riksintresse, Östanlid sanatorium. Områdets kulturhistoria är starkt kopplad till tallskogen och på grund av detta har man velat behålla området som en sammanhängande helhet, och inte avgränsa skogiga områden separat som t.ex. VL-områden.
- S-2-beteckningen kan ändras till luo-beteckning och skrivfelet kan korrigeras.
- I planutkastet har man beaktat områdesavgränsningarna enligt naturinventeringen. I allmänna bestämmelserna har man däremot beaktat bestämmelser som gäller bevarandet av växtligheten och trädbeståndet på hela området. I de allmänna bestämmelserna förutsätter man att delar av område, som förblir obebyggd och som inte används som lek-, vistelse- eller parkeringsområde, skall bevaras som skogsbevuxen eller planteras och underhållas i parkliknande skick. Dessutom står det i /s-1-bestämmelsen, att bl.a. jordbyggnadsarbeten och trädfällning förutsätter tillstånd av kommunen.
- För /s-1 och s-1 beteckningarna i planen har använts beteckningar i enlighet med detaljplaneguiden
- I planförslaget har förråds- och gårdsbyggnader tillåtits endast på P-1/s-1-området.
- Planbeskrivningens konsekvensbedömning kan kompletteras med det föreslagna beaktandet av klimatet.