

# PIPPURUDDEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i Obbnäsvägens zon, söder om Kantviks centrum på ca 3,5 kilometers avstånd. Avståndet till kommuncentrum är ungefär åtta kilometer. Området stöder sig på servicen i Kantviks centrum och kommuncentrum.

Området ligger i strandzonen i närheten av havsstranden och Strömsby industriområde, där gles fritidsbostättning samt åretruntbostäder uppförts.

Målet är att genomföra kompletterande och högklassig bostadsproduktion så att områdets miljövärden bibehålls. Strandzonen ingår i områdeshelheten som bildas av villaboställningen vid havsstranden. Bevarande

av områdets särdrag förutsätter sammanjämkning av markanvändningen med områdets kultur- och landskapsvärden.

I utvecklingsbilden för Kantvik har i närheten av området utöver den byggda kulturmiljön också märkts ut ett rekreationsområde och motions- och rekreationstjänster.

Målet är att öka bussturstrafiken på Obbnäsvägen då vägens influensområde har tillräckligt stor befolkning.



Preliminär avgränsning



Flygblad

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Planläggningen av området kan inledas parallellt med utarbetandet av delgeneralplanen för Kantvik. Projektet är förenligt med kommunens strategier och möjliggör nytt småhusboende. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger i närheten av befintliga kommunaltekniska nät eller nät som kommer att genomföras i dess närområde. Således kan området till skälig kostnad anslutas till de kommunaltekniska näten. På området finns ett vattenandelslag vars vattenförsörjningsnät utnyttjas i byggandet av kommunaltekniken, och det övergår blir en del av Kyrklätts vattens verksamhetsområde i och med att planen vunnit laga kraft. Kollektivtrafikens servicenivå är måttlig. Utvecklingen av Kantviks område siktar på att förbättra servicenivån på kollektivtrafiken i området. Projektet kan förutsätta förbättring av Obbnäsvägens korsning, som leder till området.

### ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger delvis på kommunägd mark där de tomter som eventuellt ska planläggas för genomförande av boende inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkoster. Projektet är inte näringspolitiskt, däremot är projektet klimatpolitiskt motiverat i synnerhet om nybyggandet genomförs i trä och massivt trä samt dessutom om arealen för den växande skogen maximeras i planen. Genom planbestämmelser tar man ställning till bevarande av bergsyta och trädbestånd på de tomter som ska bildas.

### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

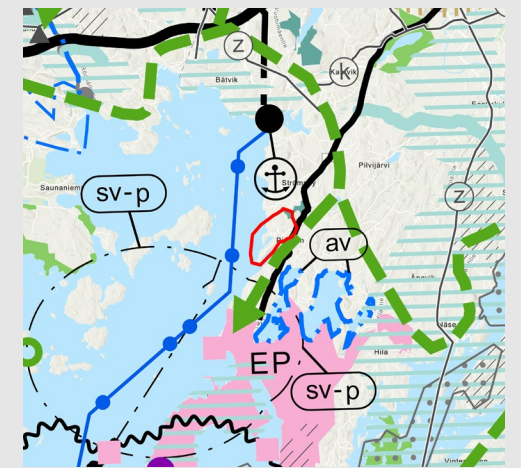
På området finns rekreationsvärden, och i planeringen ska strandområdets rekreationspotential beaktas.

Det görs upp en naturutredning för området. Ovan framförda ärenden och de förbindelser som byggs till området mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreationsmöjligheter.

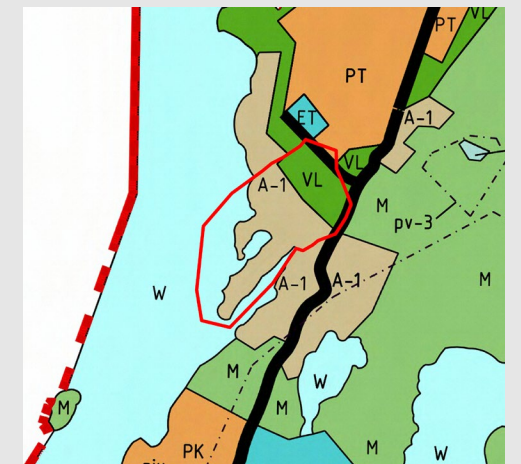
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Markanvändningen i Pippurudden konstateras i den anhängiga delgeneralplanen för Kantvik. När Kantvikin skola utvidgas eller ersätts med en ny skola ska man beakta den ökning av elevantalet som delgeneralplanen möjliggör.

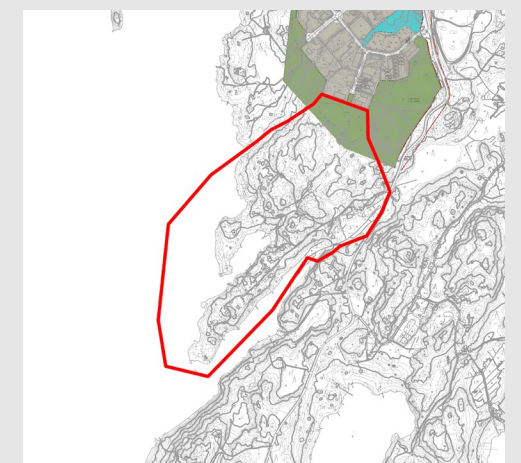
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet