

Mottagare

Vörå kommun

Dokument

Program för deltagande och bedömning

Datum

4.12.2019

VÖRÅ KOMMUN

HYLKENPAJ STRANDDETALJPLAN



**PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
HYLKENPAJ STRANDETALJPLAN**

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **16.8.2019, 4.12.2019**
Granskare **Jonas Lindholm**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN	5
2.	PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE	6
3.	KONTAKTPERSONER	7
4.	INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT	7
4.1	Initiativ	7
4.2	Planläggningsbeslut	7
5.	PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR	7
5.1	Planeringsuppdrag, syfte och målsättningar	7
5.2	Miljöns nuvarande tillstånd	8
5.3	Den byggda miljön	8
5.4	Markägförhållanden	8
5.5	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	8
5.6	Landskapsplan 2030	8
5.6.1	Etapplandskapsplan 1&2	9
5.7	Generalplan	9
5.7.1	Delgeneralplanens dimensioneringsprinciper	10
5.7.2	Avvikande från delgeneralplanen	10
5.8	Detaljplan	10
5.9	Baskarta	10
6.	BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS	11
7.	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER	11
8.	INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA	11
9.	DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	12
10.	TIDTABELL	13

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Detaljplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL),
med kapitel 7, 8 och 10 som främsta utgångspunkt.

A) 62 § - Växelverkan när planer bereds

"Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken."

B) 63 § - Program för deltagande och bedömning

"När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten."

C) Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid kommungården i Vörå, Vöråvägen 18, 66600 Vörå eller på kommunens internetsida www.vora.fi.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Förvaltningsdirektör

Markku Niskala

Tel. +358 50 552 8051

E-post: markku.niskala@vora.fi

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.

2. PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet utgörs av två separata områden; den södra delen av Tärnesör och en del av Hylkenpaj. Hylkenpaj är beläget på Oxkangar fastland medan Tärnesör är beläget i Vantlaktfjärden. Både området på Tärnesör och Hylkenpaj tillhör fastigheten HOLMS 946-423-4-106. Planläggningsområdet berörs från tidigare av Oravais delgeneralplan för havsnära byar.

Influensområdet utgörs främst av Vörå kommun. Vörå kommun är en tvåspråkig kommun med ca 6700 invånare. Fritidsbebyggelsen inom kommunen är betydande, här finns sammanlagt ca 2450 fritidshus, vilket betyder 0,36 fritidshus per invånare.



Bild 1. Områdenas ungefärliga läge. Tärnesör syns med rött och Hylkenpaj med blått. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Tärnesör syns med rött och Hylkenpaj med blått. © Lantmäteriverket.

3. KONTAKTPERSONER

Planläggningen förverkligas som samarbetsprojekt mellan Vörå kommun, Ramboll Finland Oy och markägaren för området som planläggs.

Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens kontaktperson (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGNINGSMYNDIGHET:

Vörå kommun

Vöråvägen 18

FI-66600 Vörå

Tel. +358 (0)6 382 1111

Fax +358 (0)6 382 1300

www.vora.fi

Kontaktperson:

Förvaltningsdirektör Markku Niskala

Tel. +358 50 552 8051

E-post: markku.niskala@vora.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E

65100 VASA

Tel. 020 755 7600

Fax 020 755 7602

www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Projektschef Christoffer Rönnlund

Tel. +358 44 312 2301

E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

4.1 Initiativ

Initiativet till planläggningsarbetet har tagits av markägaren på området. Initiativet med MBL 74 § som utgångsläge, *Markägarens rätt att låta utarbeta stranddetaljplan*.

4.2 Planläggningsbeslut

Program för deltagande och bedömning lämnades till Vörå kommun. Utvecklings- och planläggningssektionen behandlade det den 28.8.2019 § 15.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

5.1 Planeringsuppdrag, syfte och målsättningar

Planeringsuppdrag: Uppdraget omfattar uppgörandet av en stranddetaljplan med tillhörande nödvändiga utredningar.

Syfte: Syftet med planläggningen är att uppgöra en stranddetaljplan för Tärnesör och Hylkenpaj. Båda områdena berörs av Oravais delgeneralplan för havsnära byar, en kommande stranddetaljplan blir således en noggrannare plan som efter att den har godkänts styr markanvändningen på området.

Målsättning: Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta två byggplatser från Tärnesör till Hylkenpaj. Båda byggplatserna på Tärnesör finns anvisade i gällande delgeneralplan. Genom att uppgöra en stranddetaljplan för de båda områdena ämnar man flytta byggplatserna och ändra den markanvändning som anvisats i delgeneralplanen.

Planläggningsarbetet behandlas och godkänns i Vörå kommun.

5.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Området består i dagens läge av skogsmark. Tärnesör består av en separat holme medan Hylkenpaj tillhör Oxxkangar fastland.



Bild 3. Flygbilder över området. Tärnesör till vänster och Hylkenpaj till höger. © Lantmäteriverket.

5.3 Den byggda miljön

Tärnesör är helt och hållet obebyggt. På Hylkenpaj finns fritidsbebyggelse i närområdet. Speciellt fastlandsstränderna i området är tätbebyggda.

5.4 Markägförhållanden

Fastigheten HOLMS 946-423-4-106 som omfattas av planläggningen är i privat ägo.

5.5 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 färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

5.6 Landskapsplan 2030

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan, fastställd: 21.12.2010.

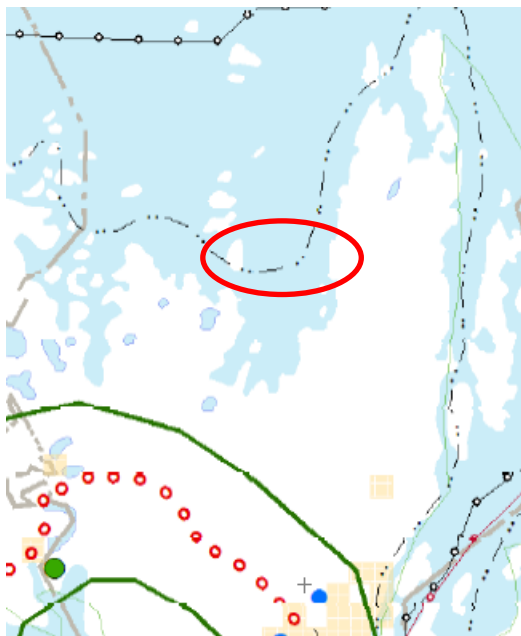


Bild 4. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030.

Den enda reserveringen i landskapsplanen som rör det aktuella området är:

Strandzon
Rantavyöhyke

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2–9.3.2018. Landskapsstyrelsen har 27.5.2019 beslutat att begära myndighetsutlåtanden om förslaget till Österbottens landskapsplan 2040. Remisstiden för myndigheter är 3.6–16.8 och för kommuner 3.6–13.9. Planförslaget kommer färdigställas under 2020. För området finns inga beteckningar i planförslaget.

5.6.1 Etapplandskapsplan 1&2

För planläggningsområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplanerna.

5.7 Generalplan

Den gällande delgeneralplanen är Oravais delgeneralplan för havsnära byar. Planen godkändes 2008 i Oravais kommunfullmäktige. I bilden nedan syns varifrån och vart man önskar flytta byggplatserna.

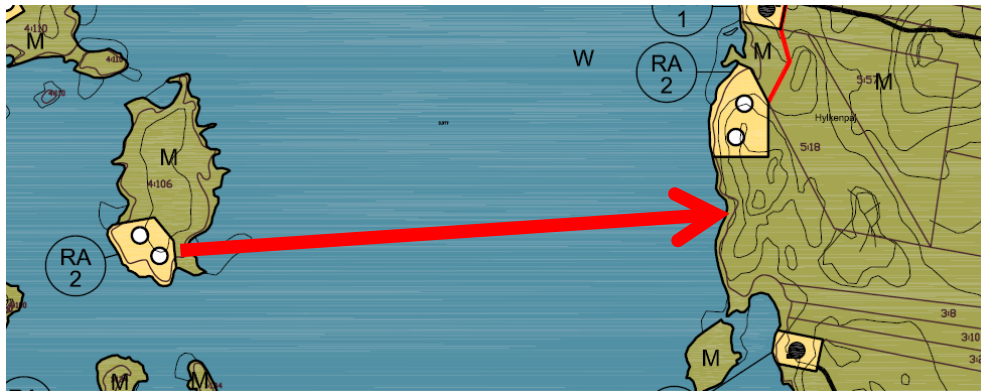


Bild 5. Utdrag ur delgeneralplanen.

5.7.1 Delgeneralplanens dimensioneringsprinciper

I delgeneralplanen har de olika delområdena delats in i olika zoner. Tärnesör tillhör "innerskär-gården" medan Hylkenpaj tillhör "zon 2". I den gällande delgeneralplanen har man räknat ut antal byggplatser på basen av den så kallade stomlägenhetsprincipen. Dimensioneringen av antalet byggplatser är olika för olika zoner, så att zon 1 har den tätaste dimensioneringen och ytterskär-gården har den minst täta. För holmar i skärgården har dimensioneringen baserats på holmens areal medan dimensioneringen för fastlandsstränderna baserar sig på strandlinjens längd.

Enligt de fastslagna principerna i den befintliga stomlägenhetsutredningen framkommer det att stomfastigheten som fastigheten HOLMS tillhör har rätt till tre (3) nya byggplatser enligt den strandlinje som fastigheten har på fastlandet. Dessutom berättigar arealen (>5 ha) på Tärnesör till två (2) byggplatser. Således placerades, i delgeneralplanen, tre nya byggplatser på fastlandet medan två placerades på Tärnesör.

Någon orsak till varför man inte har flyttat byggplatserna från Tärnesör till Hylkenpaj då delgeneralplanen uppgjordes har inte hittats.

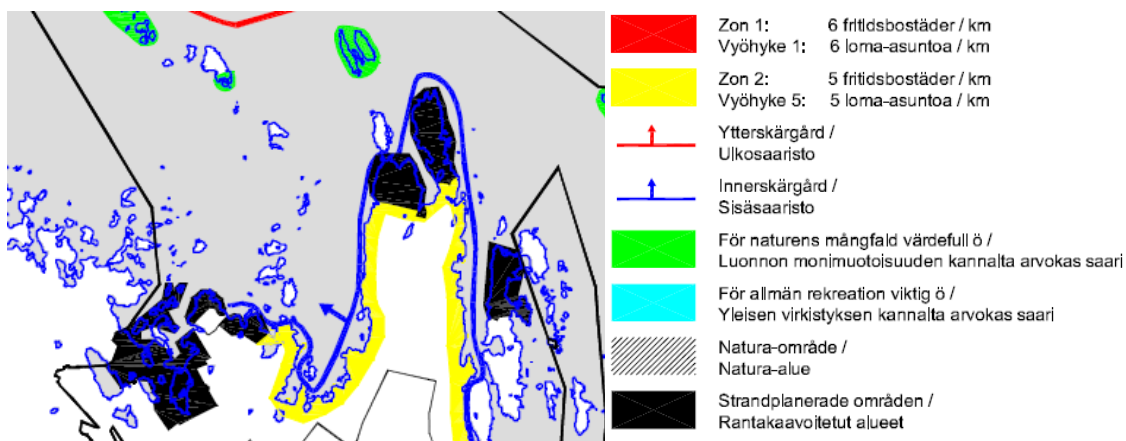


Bild 6. Till vänster: utdrag ur dimensioneringskartan, till höger: teckenförklaring.

5.7.2 Avvikande från delgeneralplanen

För att uppnå de uppställda målsättningarna krävs att man avviker från de reservationer som gjorts i delgeneralplanen. I planbeskrivningen till delgeneralplanen står:

"Delgeneralplanen är till ledning vid utarbetandet eller förändring av detaljplan eller stranddetaljplan. I fall man med detaljplanen strävar till att avvika från generalplanens byggnadsrätt, placeringen av byggnadsplatserna eller andra generalplansprinciper, undersöks från fall till fall om sökanden har visat sådana motiveringar, med stöd av vilka man kan avvika från delgeneralplanen."

I de granskningar som har gjorts på förhand har inte hittills hittats några aspekter som kan hindra flytten av byggplatserna. I den naturinventering som har gjorts framkommer att en flytt är att föredra ur miljöhänseende. Tärnesör lämnas då helt och hållet obebyggd, vilket kan anses som positivt.

I delgeneralplanens stomlägenhetsdimensioneringsutredning står även att man bör främja en flyttning av byggplatser från öarna till fastlandet, vilket ger stöd åt detta projekt. Att bevara Tärnesör obebyggd kan anses vara av större vikt än att bevara området i Hylkenpaj obebyggd.

5.8 Detaljplan

Planläggningsområdet eller dess närområde berörs inte sedan tidigare av någon stranddetaljplan/detaljplan.

5.9 Baskarta

En tidsenlig baskarta har uppgjorts av Ramboll.

6. BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS

För planläggningsarbetet har följande inventeringar/rapporter uppgjorts:

- Naturinventering 2017–19

Övriga inventeringar/rapporter kan uppgöras om behov uppkommer.

7. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

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. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

MBL 73 § - Särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

När en generalplan eller detaljplan (*stranddetaljplan*) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

8. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

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 följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - VÖRÅ KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – Vöråvägen 18, FI-66000 VÖRÅ
 - NTM-CENTRALEN I ÖSTERBOTTEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – PB 262, 65101 VASA

- ÖSTERBOTTENS FÖRBUND – PB 174, 65101 VASA
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet.**
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planlägningsarbetet kan ha konsekvenser för.

9. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

MBL 1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.

MBL 6 §

Växelverkan och information om planläggningen

Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.

Information om att planlägningsarbetet har inletts, program för deltagande och bedömning samt utkast

- Att planlägningsarbetet har inletts och om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Program för deltagande och bedömning och ett utkast finns offentligt framlagt (enligt MBL 63 §, MBL 62 §, MBF 30 § och MBF 32 a §), under minst 14 dagar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Under tiden programmet för deltagande och bedömning och utkastet är offentligt framlagt finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.

Utarbetande av förslag

- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Förslaget finns offentligt framlagt (enligt MBL 65 §, MBF 27 §, MBF 28 § och MBF 32 a §), under 30 dygn, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Under tiden förslaget är offentligt framlagt finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga anmärkningar i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.
- Styrelsebehandling, godkännande av förslaget och sändning för fullmäktigebehandling.
- Fullmäktigebehandling, godkännande av förslaget (enligt MBL 52 §).
- Information om godkännandet av plan (enligt MBL 67 §, MBL 200 § och MBF 94 §).
- Tillkännagivande av planen (enligt MBF 95 § och MBL 200 §).

10. TIDTABELL

Riktgivande tidtabell:

Projektets inledning	- sommaren 2017
PDB/Utkast	- hösten 2019
Förslag	- hösten 2019
Godkänd plan	- vintern 2020

Målsättningen är att detaljplanen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige under vintern 2020.