VÖRÅ KOMMUN

FJÄRDSÄNDAN, ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJ-PLAN
KVARTER 36 OCH 37, SAMT REKREATIONSOMRÅDET



Planbeskrivning

Den 20.5.2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Bas- och identifikationsuppgifter 4
1.1 Identifikationsuppgifter 4
1.2 Planområdets läge 5
1.3 Detaljplanens syfte 5

2 Sammanfattning 5
2.1 Planeringsprocessen 5
2.2 Detaljplanen 6
2.3 Genomförande av detaljplanen 6

3 Förutsättningar 6
3.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet 6
3.1.1 Allmän beskrivning av området 6
3.1.2 Bebyggd miljö 9
3.1.3 Naturmiljö 10
3.1.4 Markens beskaffenhet 10
3.1.5 Grundvatten 10
3.1.6 Fornlämningar 10
3.1.7 Markägoförhållanden 11
3.1.8 Service 11
3.1.9 Samhällsteknisk service 11

3.2 Planeringssituation 11
3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen 11
3.2.2 Landskapsplan 11
3.2.3 Generalplan 12
3.2.4 Detaljplan 14
3.2.5 Byggnadsordning 14
3.2.6 Register 15
3.2.7 Upprättade planer och utredningar 15
3.2.8 Utredningarnas primära frågeställningar och åtgärdsförslag 15
3.2.9 Baskarta 16

4 DETALJPLANERINGSSKEDEN 16
4.1 Behovet av detaljplanering 16
4.2 Planeringsstart 16
4.3 Berednings- och utkastskedet 16
4.3.1 Synpunkter på utkastet 16
4.4 Förslagsskedet 16
4.3.1 Synpunkter på det reviderade planutkastet. Utlåtanden, synpunkter och anmärkningar samt genmälen. (KOMPLETTERAS) 16
4.5 Antagandeskedet 16
4.6 Deltagande och samrådsförfarande 17
4.6.1 Intressenter 17
4.6.2 Deltagande och samråd 17
4.7 Detaljplanens syfte 18
4.71 Syfte 18

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 18
5.1 Planens utformning och huvudsakliga koncept 18
5.1.1 Dimensionering 19
5.1.2 Trafiklösningar 19
5.2 Områdesreserveringar 22
5.2.1 Kvartersområden 22
5.3 Detaljplanens konsekvenser 23
5.3.1 Konsekvenser för bebyggd miljö 23
5.3.2 Konsekvenser för naturmiljön 23
5.3.3 Konsekvenser för trafiken 24
5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser 24
6 Genomförandet av detaljplanen 24
6.1 Styrande och illustrerande handlingar 24
6.1 Genomförandetid 24
6.2 Uppföljning av genomförande 25

VÖRÅ KOMMUN

FJÄRDSÄNDAN, ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN, KVARTEREN 36 OCH 37.

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

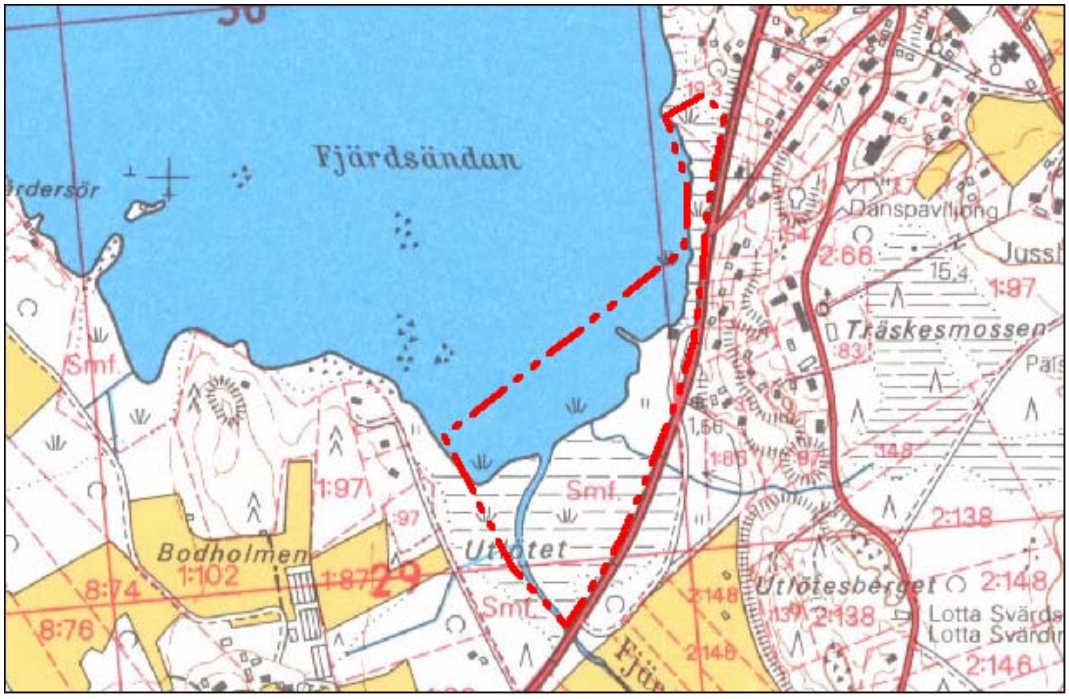
Planens namn:	Ändring och utvidgning av detaljplan för Fjärdsändan, kvarter 36 och 37 samt rekreationsområdet.
Planens datum:	Utkast 21.1.2020 Planförslag 20.5.2020
Planområde:	Ändring och utvidgning av detaljplanen för Fjärdsändan berör kvarter 36 och 37 samt rekreationsområdet. Detaljplanen berör Oravais och Kimo samfälligheters tillandningsmarker samt fastigheten 946-425-6-208 i Oravais by.
Planläggare:	Arkkitehdit RINTAMÄKI VILJANEN +J oy Kaarlo Viljanen, arkkitehti Pertti Malinen, lantm.ing. (YH)
Adress:	Rantalinna Rantakatu, 65100 VAASA
Telefon:	Kaarlo Viljanen +358 40 7047482 Pertti Malinen +358 50 5858432
E-post:	ark@rvj.fi pertti.malinen@netikka.fi
Anhängiggjord:	den. 22.02.2018
Påseende:	Program för deltagande och bedömning 8-21.5.2018. Förslag xx.xx.-xx.xx.2018
Kommunfullmäktiges godkännade:	xx.xx. 2020 § xx

1.2 Planområdets läge

Planen gäller en ändring och utvidgning av detaljplaneområdet vid Fjärdsändan i Oravais centrum i Vörå kommun. I planen ingår områden som betjänar kulturverksamheter, fritid samt besöksnäring.

Planområdet gränsar i öster till riksväg 8 och i väster till Oravaisfjärden, söder till Utlötet och i norr till Tjärunäs backen.

Områdets preliminära avgränsning framgår av figur 1.



Figur 1. Planområdets läge

1.3 Detaljplanens syfte

Strandområdet väster om riksväg 8 ägs i sin helhet av Oravais och Kimo byars samfälligheter, som har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan. En preliminär avgränsning av området framgår av figur 1. Utvecklings- och planläggningssektionen har den 22.02.2018 beslutat om upprättandet av en detaljplan. Utvecklings- och planläggningssektionen har beslutat att arkitektbyrå Aitoaho & Viljanen upprättar planen. Arkitektkontorets namn har sedermera ändrats till Arkitekter RINTAMÄKI VILJANEN + J Ab

Syftet med detaljplanen är att förbättra förutsättningarna för en utveckling av områdets verksamheter inom kultur- och besöksnäringen, samt möjliggöra tillbyggnad av servicebyggnader. Det område i planens norra del som reserverats för logiverksamhet, men aldrig förverkligats, ändras till småhusområde.

2 Sammanfattning

2.1 Planeringsprocessen

Anhängiggörandet av detaljplanen har kungjorts i lokaltidningen Kommunbladet i anslutning till att Programmet för deltagande och bedömning lagts fram för påseende. Information om planeringsprocessens olika skeden publiceras i Kommunbladet. Påseendetider och den plats där allmänheten kan ta del av handlingarna meddelas genom kungörelse. Detaljplaneutkastet har behandlats i utvecklings- och planläggningssektionen före det varit framlagt till påseende i enlighet med MBL 30§ den 13.2.-16.3.2020. Påseendetider för det reviderade detaljplaneutkastet utannonseras i Kommunbladet.

Det reviderade detaljplaneutkastet har behandlats i Vörå kommuns utvecklings- och planläggningssektion XX.05.2020.

Det reviderade detaljplaneutkastet är framlagt till påseende i enlighet med MBL 65§ den xx.xx-xx.xx.2020

2.2 Detaljplanen

Genom ändringen i detaljplan möjliggörs byggandet av totalt 4500 v-m^2 för uppförande av servicebyggnader och byggnader som betjänar turism, samt 3000v-m^2 bostäder. Högsta tillåtna area på en dagligvaruhandel är 100 v-m^2 (P-1, 31470 m^2). Den maximala arean för stugor ämnade för tillfällig logi är 25 m^2 (P-2, 21397 m^2). På området är det, utöver detta, tillåtet att ordna platser för husvagnar, husbilar samt tält liksom servicebyggnader som betjänar denna verksamhet. Inom området finns ett anvisat parkeringsområde för tung trafik samt en bränslestation som betjänar tung trafik.

Strandzonen har anvisats som park och närrekreationsområde.

Detaljplanen är dimensionerad med syftet att förstärka områdets identitet som högklassigt fritidsområde. Detaljplanen strävar efter att anpassa byggnation och markanvändning i landskapet och beakta naturvärden. Se bilaga 1.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Stranddetaljplanen genomförs efter att planen har vunnit laga kraft.

Markägaren ansvarar för planens genomförande. (Planläggnings- och markanvändningsavtal markägare/kommunen)

3 Förutsättningar

3.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området för detaljplanen utgörs i huvudsak av låglänt tillandningsmark. Marknivån på ibruktagna områden har höjts betydligt och är ca 1,5 m, se bild 6. Parkeringsplatsen framför kaffestugan tillhör fastighet 946-425-6-208. Marken ägs av Oravais och Kimo samfälligheter. Infarten till området sker genom den norra anslutningen och utfarten till riksväg 8 genom den södra anslutningen. Trafikutredningen uppskattar trafikmängden till ca. 100-150 fordon per dygn per anslutning. Hastighetsbegränsningen på vägavsnittet är 80km/h och längs avsnittet finns i norr ett körfält för högersvängande trafik. Vägavsnittet har vägbelysning.

Öster om områdets norra del, på andra sidan av riksväg 8, finns ett delvis bebyggt skogsområde med ganska branta berghällar som sluttar mot väster. Områdets naturvärden har kartlagts i en miljöutredning, bilaga 1.

Områdets byggnadsbestånd presenteras översiktligt genom bild 1-5, och ett flygfoto, bild 6.



Bild 1: Kaffestugan



Bild 2: Stenparken



Bild 3: Vy över området söder om kaffestugan, där den nya byggnaden placeras.



Bild 4: Vy från söder, i förgrunden övernattningsstugor, i fonden stenparken och kaffestugan.



Bild 5. Vy norrut från kaffestugan: cykelvägen och i fonden det vassbevuxna området som anvisats som AP område.

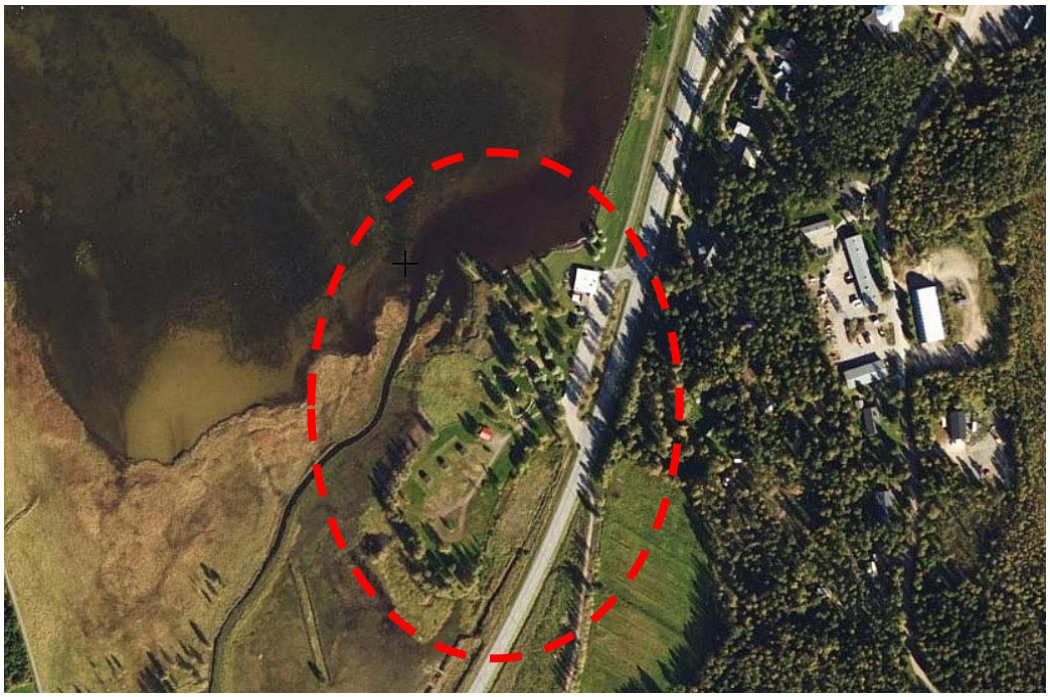


Bild 6: Flygbild över området. Den röda ringen mitt i bild markerar översiktligt området med utfyllnadsmark, som avviker tydligt från tillandningsmarken i naturtillstånd. Även strandområdet längs cykelvägen mot norr har fyllts ut.

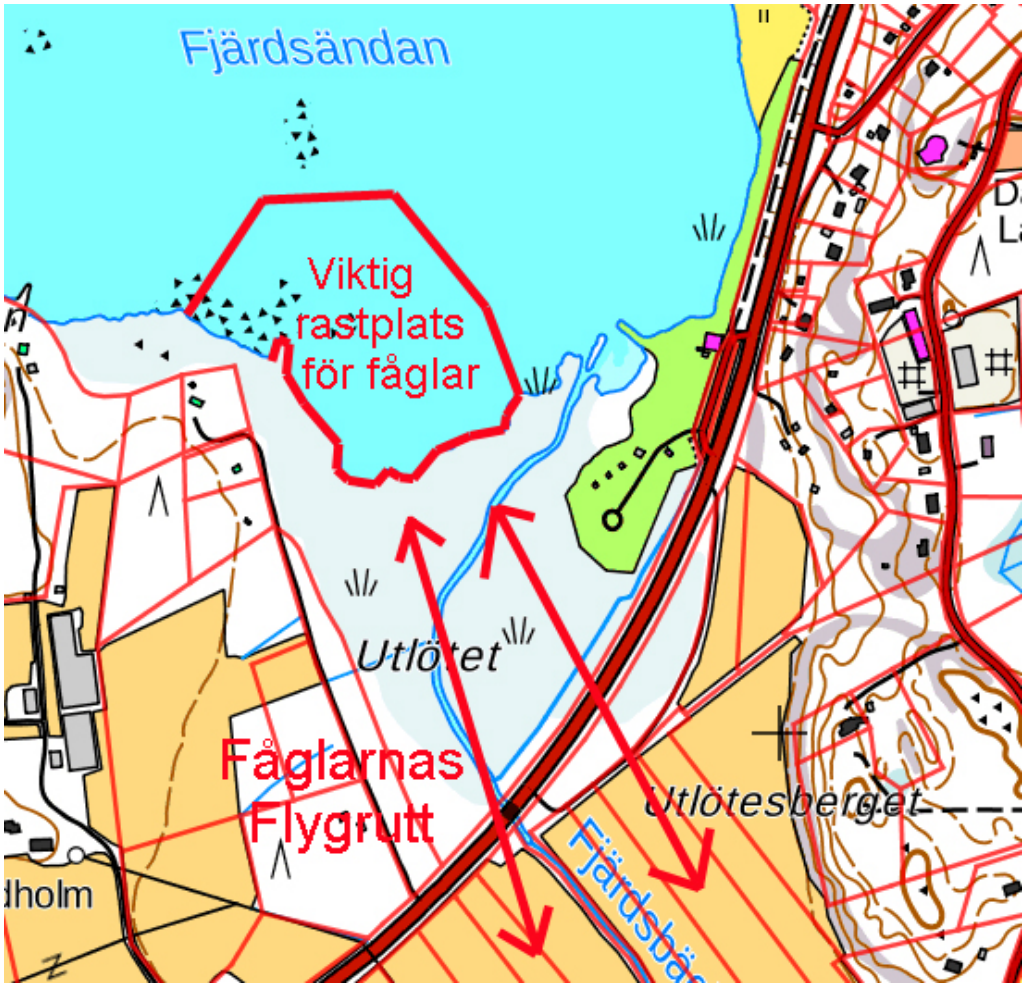
3.1.2 Bebyggd miljö

På området finns en kaffestuga/restaurang på ca 80 m^2, bild 1, samt tre övernattningsstugor, bild 4. Utöver detta finns det även en stenpark, med en utställning över olika bergarter, som skall bevaras, bild 2, samt en lekpark, bild 3.

En cykelväg leder till kaffestugan från Oravais centrum i norr.

3.1.3 Naturmiljö

En naturinventering av området utfördes sommaren 2017. Rapporten har kompletterats den 22.1.2019 för åkergrodans del.



Figur 2: Fjärdsändan är av stor betydelse som rastplats för fåglar (Finnish Important Bird Areas FINIBA) samt som flygruttsområde mellan hav och fastland.

De våtmarksområden som är betydelsefulla för den biologiska mångfalden fredas från byggnation, se bilaga 1.

3.1.4 Markens beskaffenhet

Marken inom byggnadskvarteren är huvudsakligen mjuk och kräver förmodligen markundersökningar. Sådana har inte genomförts. De grunda vattenområdena är vassbevuxna, se bilaga 1.

3.1.5 Grundvatten

Området ingår inte i ett grundvattenområde.

3.1.6 Fornlämningar

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

3.1.7 Markägoförhållanden

Oravais och Kimo samfälligheter äger marken inom detaljplaneområdet.

3.1.8 Service

Närmaste offentlig och kommersiell service finns i Oravais centrum.

3.1.9 Samhällsteknisk service

Området är anslutet till Oravais vattennätverk.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i det system för planering av områdesanvändningen som avses i markanvändnings- och bygglagen vid sidan av landskaps-, general- och detaljplanerna.

Stadsrådet besluter om de riksomfattande målen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller ärenden som

1. med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen eller trafik- eller energinätet är av internationell betydelse eller av betydelse för ett större område än ett landskap,
2. har en betydande inverkan på det nationella kultur- eller naturarvet, eller
3. har en nationellt betydande inverkan på den ekologiska hållbarheten, regionstrukturens ekonomi eller möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

Vid formulering av riksomfattande mål för områdesanvändning skall markanvändnings- och bygglagens allmänna mål beaktas, liksom de mål för planeringen av områdesanvändningen som beskrivs i dess 5§.

Reviderade riksomfattande mål för områdesanvändning har trätt i kraft den 1.4.2018 och ersätter tidigare (2000-2008) beslut om riksomfattande mål för områdesanvändning. De riksomfattande målen för omsrådeanvändning består av fem delar:

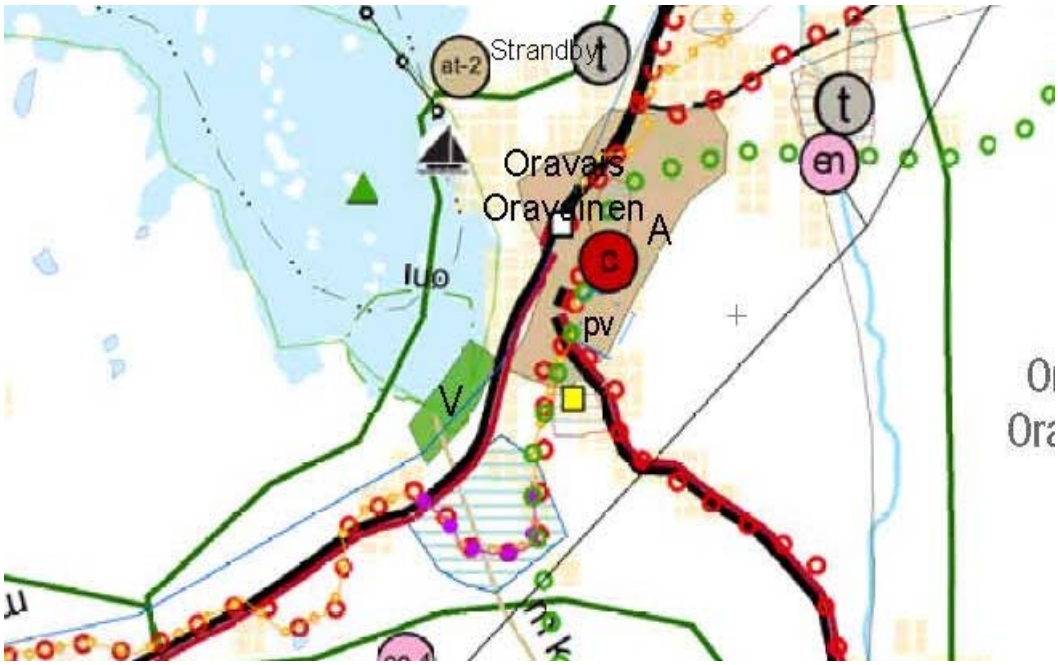
1. Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Detta planprojekt berörs särskilt av målen 3-4.

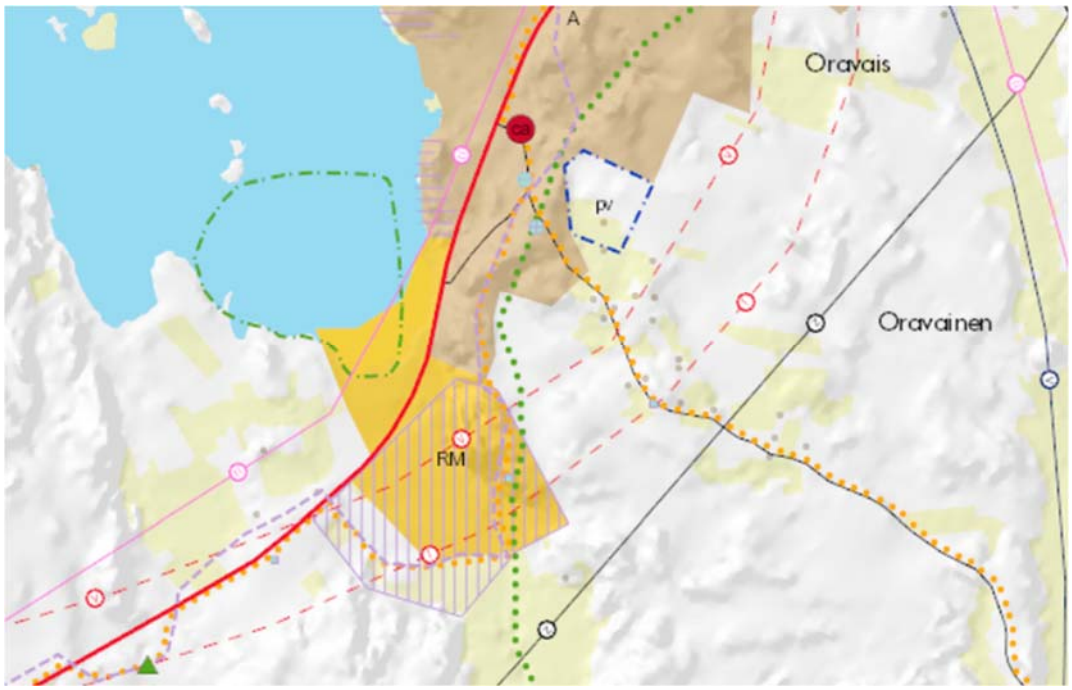
3.2.2 Landskapsplan

I landskapsplanen är Oravais centrum markerat som område för tätortsfunktionen (A) och detaljplaneområdet söder om centrum som rekreationsområde (V). Vattenområdet i strandzonen har en luo-beteckning, ”Område med särskilt höga naturvärden”, och hör till Finlands viktiga fågelområden (Finnish Important Bird Areas FINIBA). Området hör också till kulturlandskapet Oravais-Kimo (ma-11), vars värde ligger i dess historia (Slagfältet samt Kimo bruk).

Landskapsplanen är fastställd av Miljöministeriet 21.12.2010 (figur 5).



Figur 3: Landskapsplanen

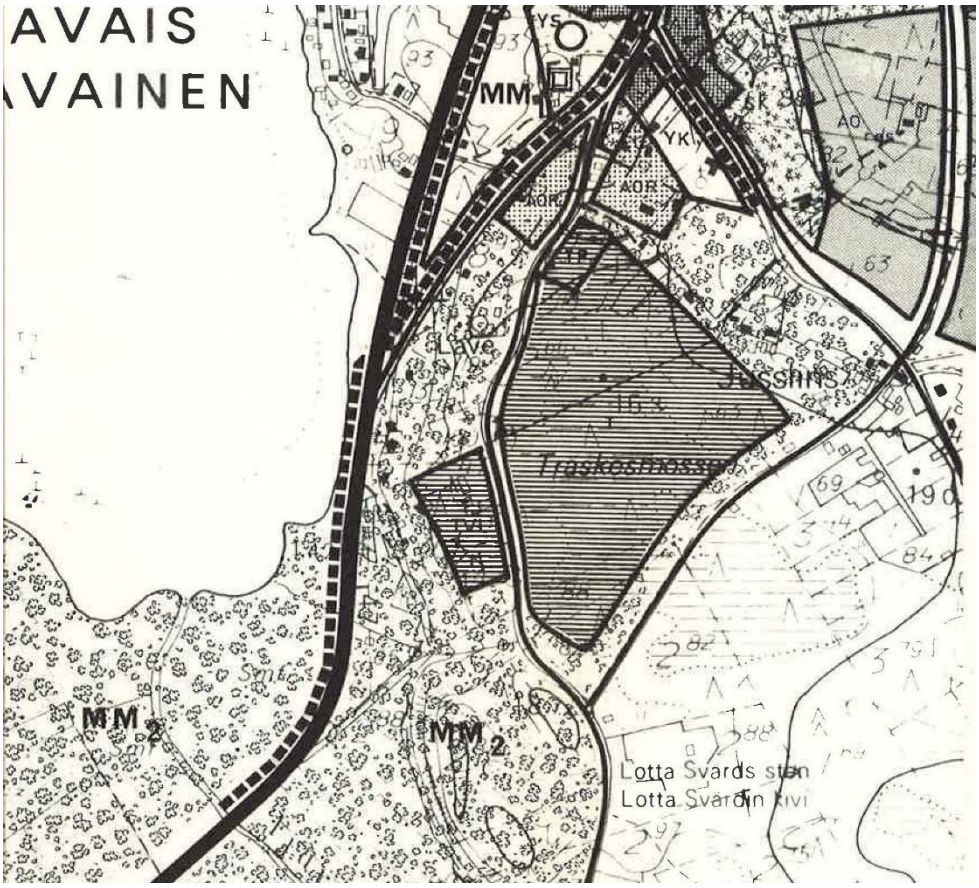


Figur 3a: Utsnitt ur utkastet till landskapsplan 2040. Markeringen på vattenområdet beskriver omfattningen av luo-området.

I utkastet till landskapsplan 2040 har området beteckningen RM, ”Område för fritids- och turismtjänster. Antagning av planutkastet beslutas om i landskapsfullmäktige den 15.6.2020.

3.2.3 Generalplan

Området ingår i Oravais generalplan. Generalplanen är daterad den 4.11.1975 och saknar rättsverkan. Det aktuella området är reserverat som jord- och skogsbruksområde (MM2), figur 4



Figur 4. Utsnitt ur generalplanen.

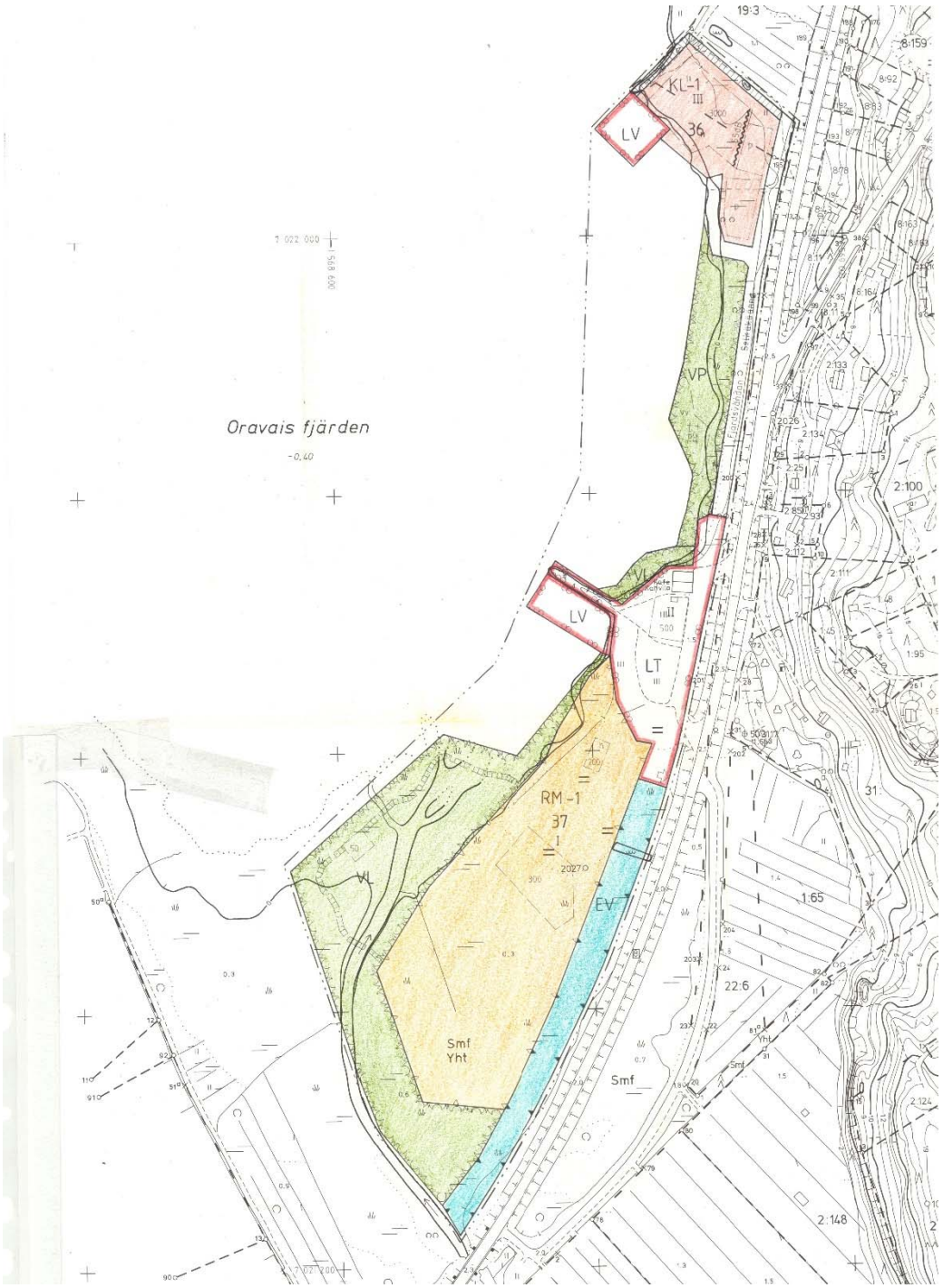


.

Figur 4a. Oravais-Seiplax (havsnära boende) stranddelgeneralplan. Godkänd i kommunfullmäktige den 18.6.2008, detaljplaneområdet har inte berörts.

3.2.4 Detaljplan

Detaljplaneändringen berör den detaljplan som godkänts av Oravais kommunfullmäktige den 26.1.2000, figur 5.



Figur 5. Detaljplan

3.2.5 Byggnadsordning

Vörå byggnadsordning är godkänd i kommunfullmäktige den 13.12.2012 och trädde i kraft den 1.2.2013.

3.2.6 Register

Området ingår i lantmäteriverkets fastighetsregister.

3.2.7 Upprättade planer och utredningar

En naturinventering utfördes för området sommaren 2017. Rapporten har kompletterats den 22.1.2019 avseende åkergrodan, bilaga 1 och bilaga 1a.

Planområdet har studerats genom platsbesök och resultaten av studier av byggnadernas placering har sammanfattats i illustrationer, se illustration A och B.

Inför detaljplanearbetet tog Ramboll fram en Trafik- och bullerutredning som har beaktats i planens struktur. Utredningen omfattar även ett förslag till utformning av den nya trafikanslutningen.

3.2.8 Utredningarnas primära frågeställningar och åtgärdsförslag

Naturinventeringen

I naturinventeringen fann man inga växt- eller djurarter som hindrar projektets planering. Inventeringen uppmärksammade frågan om deponi av eventuella muddringsmassor inom området, som ska ske på ett sätt som inte påverkar det angränsande rastområdet för fåglar. I senare inventeringar bortom detta projekt har man uppmärksammat biotoper, vilka genom vård och underhåll skulle kunna utvecklas till värdefulla naturmiljöer inom luo-området. Av denna anledning lades kravet om vård- och underhållsprogram på VL-området in i planbestämmelserna; det ifrågavarande området angränsar delvis till dessa värdefulla biotoper även om de inte helt överlappar.

Trafik- och bullerutredningen

I kartläggningen av nuvarande trafiksituation framkom inget särskilt trafikproblem. Trafikutredningen baserar sig på en nulägesanalys, som ligger som grund en trafikprognos för 2040. Prognosticerad fordonsmängd uppgår till 850 fordon/dygn.

I utredningen definieras målsättningarna för trafiken längs huvudleden och inom områdets vägnät. Utifrån dessa har man föreslagit att anslutningarna till huvudleden skall minskas till en enda. Denna skulle anläggas på platsen för nuvarande anslutning i norr, där det redan finns trafikarrangemang. Samtidigt utreddes kanalisering av den huvudsakliga riktningen och bedömdes som möjlig.

Utredningen lägger fram förslag till områdets interna trafiklösningar, såsom parkering, rutter för tung trafik, stannplatser för charterbussar och taxibilar samt förbindelser för fotgängare.

Den lägger även fram alternativa förslag till trafikförbindelser mellan planområdet och centrum. Framför allt har man strävat efter att finna en långsiktig lösning på förbindelserna mellan AP-området i planområdets norra del och centrum, som föreslås ske genom nuvarande underfartstunnel i norr.

Den lätta trafikens behov av förbindelse med centrum bedöms fyllas genom nuvarande arrangemang.

Utredningen omfattar även en bullerutredning inklusive en bullerskyddsplan, som skall följas.

3.2.9 Baskarta

Baskartan är upprättad av Ab Ostromap Oy och godkänd av Vörå kommun den 10.8.2018.

4 DETALJPLANERINGSSKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanering

I utkastet till landskapsplan är området markerat med beteckningen RM, område för fritids- och turismtjänster. Intill det planerade området pekar utkastet till landskapsplan ut ett luo-område, ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Därutöver angränsar området till ett FINIBA-område, Finlands viktiga fågelområden. Öster om riksvägen ligger en byggd kulturmiljö av riksintresse. Det till planområdet angränsande området Öyrstranden är utpekat som värdefull kulturmiljö på landskapsnivå. Dessa närliggande värdefulla områden skapar stor potential för natur- och miljöturism och höjer områdets attraktionskraft. Utvecklingen av området förutsätter att utbudet av service inom turism blir mångsidigare och övernattningsmöjligheterna förbättras.

4.2 Planeringsstart

Utvecklings- och planläggningssektionen tog beslut om detaljplanering den 22.02.2018. Utvecklings- och planläggningssektion godkände programmet för deltagande och bedömning den 22.2.2018.

4.3 Berednings- och utkastskedet

4.3.1 Synpunkter på utkastet

Utlåtanden och synpunkter samt genmälen

Detaljplaneutkastet har varit framlagt för påseende den 13.2.-16-3-2020. Sammanlagt sex utlåtanden mottogs. De som lämnade sitt utlåtande var Österbottens räddningsverk, Södra Österbottens NTM-central, Vörå kommuns byggnads- och miljönämnd, Vörå kommuns tekniska nämnd, Österbottens museum samt Österbottens förbund.

Inga skriftliga anmärkningar lämnades. Vörå kommuns utlåtanden hade inget att anmärka om planutkastet.

Huvuddragen i de utlåtanden som innehåller synpunkter på planutkastet samt planläggarens genmälen presenteras i planbeskrivningens bilaga 4. I den presenteras även vilka åtgärder synpunkterna lett till. De mest betydelsefulla åtgärder som gjorts är en vidareutveckling av planbeskrivningen, en begränsning av byggrätterna samt en sänkning av våningstalen på P-1- och P-2-områdena.

4.4 Förslagsskedet

Inför förslagsskedet reviderades planutkastet enligt bilaga 4 efter påseendetiden.

4.3.1 Synpunkter på det reviderade planutkastet. Utlåtanden, synpunkter och anmärkningar samt genmälen. (KOMPLETTERAS)

4.5 Antagandeskedet

4.6 Deltagande och samrådsförfarande

4.6.1 Intressenter

Enligt markanvändnings- och bygglagen (62 §) skall planläggningsförfarandet ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och organisationer vars verksamhetsområde berörs vid planeringen *(intressent)* har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sina synpunkter i saken. Intressenten kan lämna in en skriftlig anmärkning på planförslaget.

Planintressenterna är:

- Markägare och företagare inom planområdet
- Invånare i Vörå kommun samt alla de som planen kan tänkas beröra till betydande grad
- Vörå kommun, utvecklings- och planläggningssektionen, byggnadsnämnden.
- Närings-, trafik- och miljöcentralen, NTM i Södra Österbotten.
- Museiverket / Österbottens museum
- Österbottens förbund

4.6.2 Deltagande och samråd

Programmet för deltagande och bedömning har varit till påseende under tiden 8-21.5.2018.

Under planprocessen har tre arbetsmöten kring trafik- och bullerutredningen hållits tillsammans med myndigheterna.

Planförslaget behandlas i utvecklings- och planläggningssektionen xx.xx.2020.

Annonsering om påseende sker i Kommunbladet. Genom kungörelse meddelas om påseendetider och den plats var allmänheten kan bekanta sig med handlingarna.

Under detaljplaneförslagets påseendetid kan intressenter lämna in skriftliga anmärkningar till Vörå kommun, Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ

Kontaktuppgifter:

Vörå kommun, Utvecklings- och planläggningssektion

Markku Niskala

Förvaltningsdirektör

Telefon 06-382 1240, 050-5528051

E-post: markku.niskala@vora.fi

Adress: Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ

De som gjort en anmärkning och uppgett sin adress informeras om beslut som berör planens antagande. Målsättningen är att planförslaget antas av kommunfullmäktige 2020. Antagandebeslut kan överklagas vid Vasa förvaltningsdomstol.

4.7 Detaljplanens syfte

4.71 Syfte

Syftet med stranddetaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av service samt för mångsidigare service för besöksnäringen på platsen samtidigt som det unika strandlandskapets och naturmiljöns bevarande säkerställs.

Det område i planens norra del som reserverats för logiverksamhet men aldrig förverkligats, ändras till småhusområde.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens utformning och huvudsakliga koncept

Förslaget för planområdet utgår från den gällande detaljplanen. LT-området i den gällande planen omvandlas till ett P-1 kvarter för service och servicebyggnader. Området har ett läge som medger öppen utsikt mot havet samt mot närliggande rastplatser för fåglar. Området har en etablerad kaféverksamhet och därigenom en partiell serviceidentitet. För att fungera väl och utvecklas behöver den befintliga verksamheten bli mer omfattande och bättre beakta platsens potential. För att uppnå detta möjliggör planförslaget en större byggrätt för servicebyggnader, dock så att den gällande planens begränsning för våningstal inte överskrids. Planutkastets våningstal sänktes från tre till två och samtidigt möjliggjordes byggandet av ett utsiktstorn utan begränsningar i våningstalet. Utsiktstornets syfte är att möjliggöra ett bättre nyttjande av naturpotentialen i området. Byggrätterna är relativt löst definierade i syfte att säkerställa fri utveckling av servicekoncept såväl nu som under planens hela genomförandetid. Behoven för ifrågavarande verksamhetstyp har en rätt snabb ändringsbenägenhet och förutsägbarheten på lång sikt är svår. På detta sätt möjliggör man snabba reaktioner på ändrade förutsättningar inom branschen. För att på bästa sätt nyttja de möjligheter som planen medger, samt därigenom områdets potential, förutsätts att huvudbyggnaden från samtliga våningsplan öppnar sig mot naturen och de viktiga vyerna. Den befintliga kafébyggnaden ligger på gränsen till P-1-området, i huvudsak på blivande gatumark. Framtida verksamhetskoncept kan alltså inte grunda sig på utbyggnad av befintlig byggnation.

Den gällande detaljplanens RM-1-område omarbetades till planförslagets P2-område, där kortvarig och tillfällig logi med tillhörande service är möjlig. På detta område kan man placera stugor på max. 25m^2 för tillfällig logi samt platser för husbilar, -vagnar och tält. Dess avgränsning skapar ett tätt och väldefinierat område, från vilket man når intilliggande natur- och kulturtjänster samt service inom P1-området. Från området är kopplingen god i synnerhet till naturobjekten.

Det intilliggande P-2-området fungerar som ett naturenligt närrekreationsområde, där värdefulla naturbiotopers utveckling möjliggörs. Utvecklingen av biotopernas säkerställs med hjälp av ett vårdprogram, som skall upprättas inför ibruktagandet av områdena P-1 och P-2.

Hotellkvarteret som i gällande detaljplan anvisats till områdets norra del är i utkastet reserverat som ett småhusområde, AP. Där kommer det att utformas ett max. två våningar högt småhuskvarter med tydlig riktning mot havet.

Bostadsområdet, med sina komplementbyggnader inräknade, kommer att utformas till en tät helhet, som med sin gestalt avgränsar och avslutar Öyrstranden i norr.

5.1.1 Dimensionering

Planområdets totalarea uppgår till ca. 16,164ha. Arean på P-1 kvarteret, vars roll är central i bebyggandet av området, är 3,147 ha. Högsta tillåtna våningstal är 2, utöver detta tillåts ett högre torn. Byggrätten på området uppgår till 3000m^2.

P-2 kvarterets area är 2,140 ha. Inom detta tillåts övernattningsplatser för tillfällig övernattning, tältplatser och stugor. Totalarean för kvarteren P-1 och P-2 uppgår till 5,287 ha. Det högsta tillåtna våningstalet är 1 och byggrätten på området uppgår till 1500m^2.

AP-området har en area på 1,20ha, med en byggrätt på totalt 3000m^2, i högst två våningar.

LV-områdena är 0,183ha och 0,655ha.

W-området är 2,33ha.

VP-områdena är 0,733ha och 0,576ha.

VL-området är 3,696ha. Det fungerar som ett naturenligt närrekreationsområde, där för området typiska biotoper tillåts växa och utvecklas.

EV-området är 0,722ha.

5.1.2 Trafiklösningar

Ramboll har gjort en trafikutredning i anslutning till detaljplanearbetet. I den har anslutningen till riksväg 8 samt interna trafikarrangemang utretts, liksom trafikens inverkan på områdets bullervärden

Målnivån för riksväg 8 definieras utifrån dess stamvägsklass. Målsättningen är att vid området för detaljplanen bevara nuvarande hastighetsbegränsningar (100km/h och 80km/h), eftersom man där kör in på tätortsområde.

På stamvägen säkerställs trafikens smidighet med hjälp av omkörningsfiler; en sådan finns redan söder om Oravais. Den korsande trafiken vid Oravais centrum går redan i ett planskilt arrangemang och det vore fördelaktigt att öka denna vägunderfarts nyttjandegrad. De planskilda anslutningarnas säkerhet och funktion säkerställs genom behovsenlig kanalisering.

Stamvägen har ett generellt anslutningsförbud, nya anslutningar godkänns enbart på basis av en vägplan. Man strävar efter att frångå nuvarande markanvändnings- och privatvägsanslutningar bland annat för att minska störningar orsakade av vänstersvängande trafik samt för att förbättra trafiksäkerheten.

Det område i planens norra del som i gällande plan reserverats för logiverksamhet ändras till småhusområde, AP. På lång sikt vore det säkrast att dess biltrafik norrut löpte längs nuvarande privatvägar och gator, samt delvis längs den nya gatan, på så sätt att riksväg 8 kan korsas genom nuvarande underfartstunnel. Ifall AP-området bebyggs snabbt kan trafiken till en början dirigeras till riksvägen längs den gata som anläggs intill cykelvägen och via väganslutningen till nöjescentrum

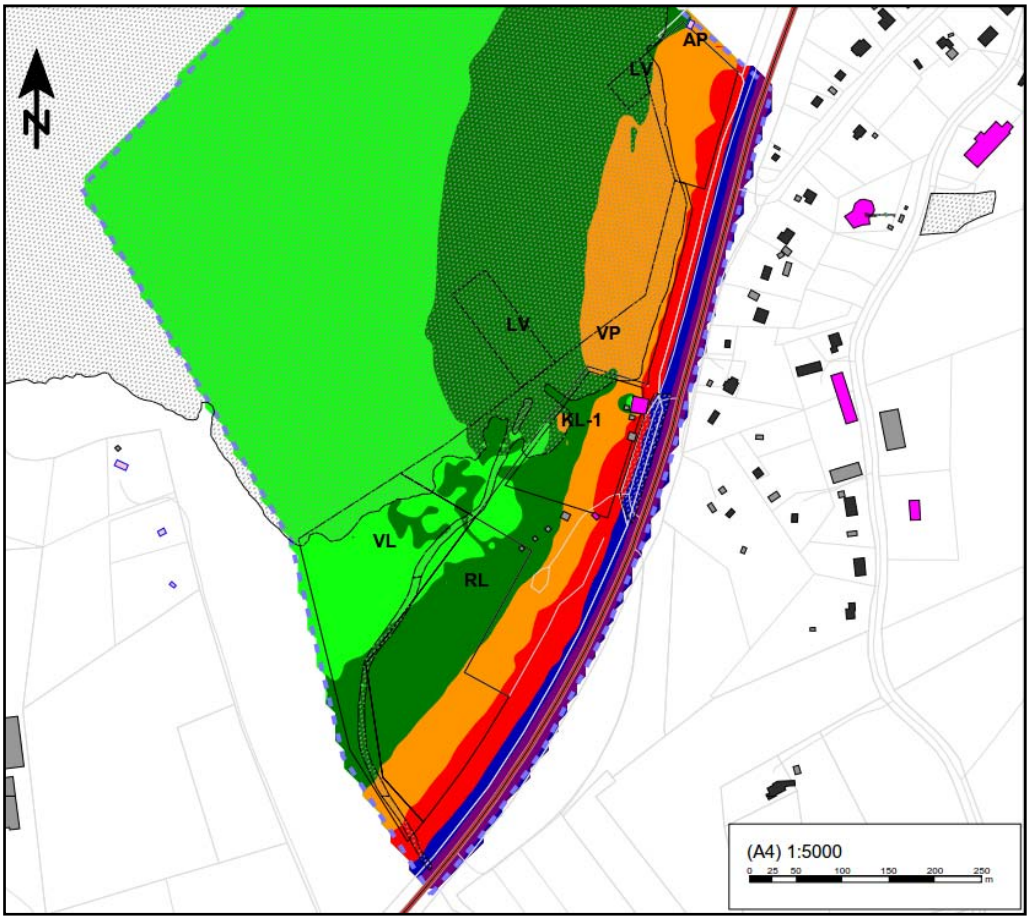
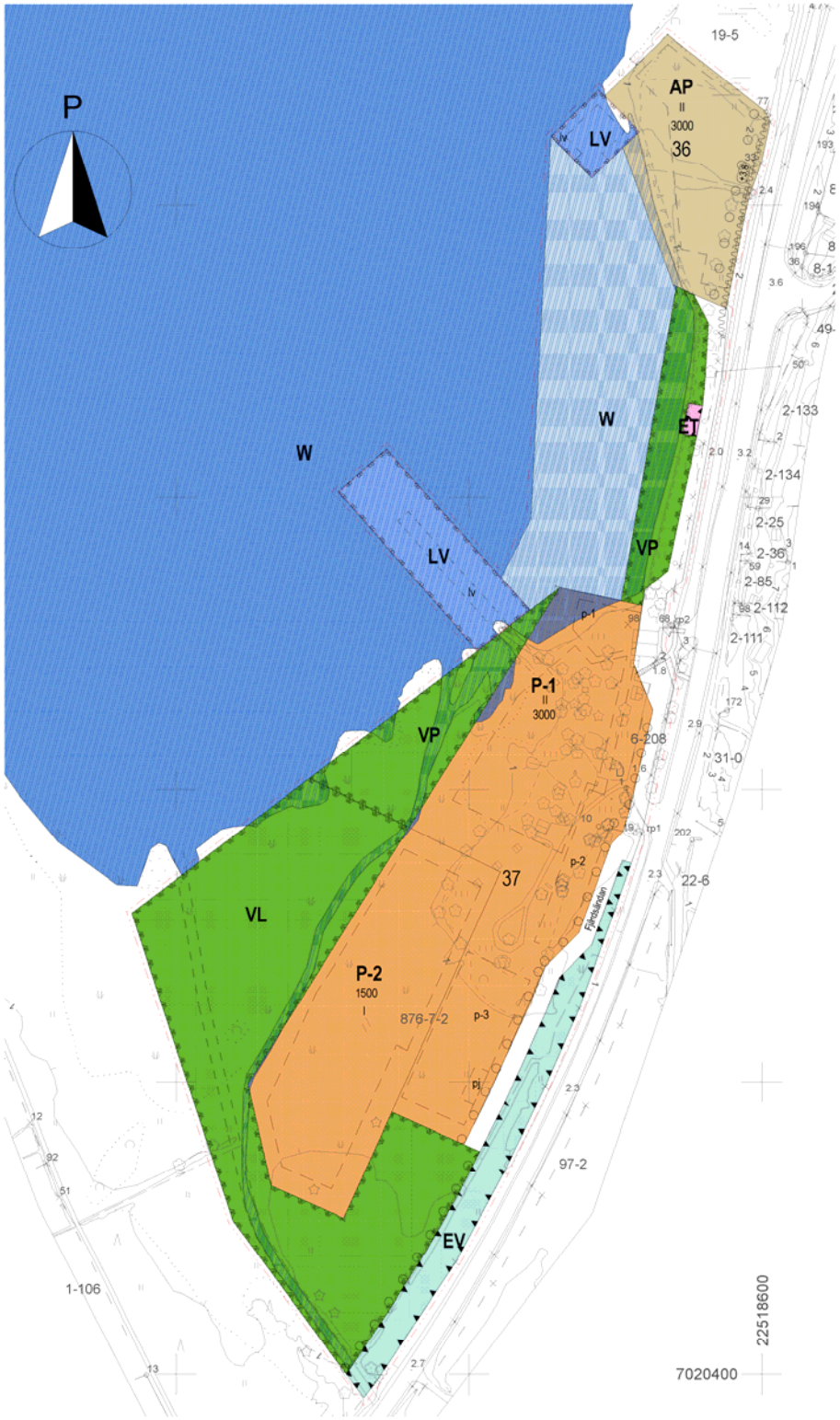


Bild 6: Bulleområden dagtid, kl. 7-22, i nuläget. (utdrag ur trafik- och bullerutredningen)



Figur 7. Vattenområden inom rekreationsområdet.

På strandsidan runt kvartersområdena finns reserveringar för park och närrekreationsområden (VP och VL) som idag till största delen består av tillandningsängar, men delvis även vattenområden som förutsätter muddring och utfyllnad. Strandlinjens läge varierar märkbart med vattenståndet. Rekreationsområdets vattenområden presenteras i figur 6.

Den kanal som löper väster och sydväst om kvarteren P-1 och P-2 har i detaljplanen anvisats en ny riktgivande sträckning.

Muddringar och jordmassor på vattenområden förutsätter tillstånd enligt vattenlagen. Markägaren ansvarar för förverkligandet av dessa områden (Planläggning- och markanvändningsavtal).

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

P-1-området

Kvarter P-1 har en area på 3,147 ha, dess byggnadsrätt är 3000 m^2. Den arkitektoniska huvudbyggnaden betjänar service- och kulturverksamheter. Den är huvudsakligen i 2 våningar med ett något högre ouppvärmt utsiktstorn samt läktare för utomhusverksamheter. Ifall helheten byggs etappvis och består av flera mindre enheter, bör dessa placeras under en enhetlig takkonstruktion. Gröna tak rekommenderas. I kvarteret får utöver de huvudsakliga funktionerna även placeras en dagligvaruhandel om högst 100 m^2. Högsta tillåtna våningstal är 2 samt ett högre ouppvärmt utsiktstorn. På infartssidan om huvudbyggnaden ligger ett torgområde, som betjänar tillställningar, utställningar och torghandel. I anslutning till infarten i norra delen av P-1 kvarteret, finns en vändplan för intern trafik, som skall förverkligas i samband med att kvarteret byggs. För närvarande ligger området under vatten och kräver utfyllnad.

Meteorologiska institutets riktgivande markhöjd för byggnation är +2,00 m (N2000).

En nödväg för räddningspersonal anläggs via ett bärande och svagsluttat dike intill anslutningen bort från området.

Området innefattar tre indexerade delområden.

p-1 En riktgivande anvisning för angöringstrafik. Området är tänkt för taxin och bussar och där finns en stannplats för avstigning.

p-2 En riktgivande anvisning för parkering. Raderna av parkeringsplatser bör delas upp i kortare sektioner med hjälp av planteringar.

p-3 En riktgivande anvisning för parkering av tunga fordon.

pj-område, där en obemannad tankstation för biogas samt en laddningsstation för elbilar får placeras

P-2-området

I kvarter P-2, med arean 2,140ha, kan platser för tillfällig övernattning, tältplatser och stugor med maximistorleken 25 m^2 placeras. Den totala byggrätten är 1500 m^2. De permanenta byggnaderna bör öppna sig i riktning mot havet. Byggnaderna skall utformas och placeras med tanke på övernattningsplatsernas samt det övriga områdets bullerskydd (se illustration). För de permanenta anläggningarnas del skall kravenligheten i byggnadens interna ljudmiljö ombesörjas med konstruktionsmässiga metoder.

AP-området

I områdets norra del (som i gällande plan anvisats som hotellområde) har ett kvartersområde för småhus (AP 1,200 ha), med en byggrätt på 3000 k-m^2 placerats, vilket möjliggör byggandet av ca. 12 småhus. Det maximala våningstalet är 2. Området bör till sin struktur vara småskaligt och enhetligt. Det bör öppna sig i riktning mot havet. Färgsättningen bör vara traditionell. Detaljeringen får däremot med fördel vara modern. Området kopplar ihop det planerade områdets besöks- och kulturfunktioner med Oravais centrum dit det även finns en direkt cykelförbindelse. För att minimera trafikbuller (se trafik- och bullerutredning) har byggandet placerats så långt bort från riksväg 8 som möjligt. Endast carportar och förrådsutrymmen har placerats mot riksvägen. De

förverkligas på så sätt att de fungerar som en del av det kravenliga bullerskyddet för AP-tomten.

Vid byggandet av kvarteret skall bullerskydd ombesörjas i enlighet med trafikutredningens bullerkrav och -värden.

VL-området

Ett närrekreationsområde, där man rör sig längs anlagda stigar och spänger. Utvecklingsvillkoren för och underhållet av vårdbiotoperna skall säkerställas.

VP-området

Anlagda parkområden för utomhusvistelse.

LV-områden

Småbåtshamnar, lv, har anvisats på vattenområdet för de bebyggda kvartersområdens behov.

ET-området

Längs cykelvägen som leder till Oravais centrum finns en pumpstation som ingår i Oravais vattennätverk. (ET)

EV-området

Bullerskyddsområden har anvisats till områdets södra del, med beteckningen skyddsgrönområde.

5.3 Detaljplanens konsekvenser

Konsekvensbedömningen grundar sig på tillgängliga utredningar samt platsbesök och utredningar som gjorts under arbetets gång.

5.3.1 Konsekvenser för bebyggd miljö

På området finns idag en del befintliga byggnader och anläggningar. I och med den nya planen kommer området att få en stark ny identitet och bli en välfungerande och välavgränsad byggd helhet. Ändringarna förbättrar miljöns tillgänglighet och områdets rekreationsvärde höjs. Inom de bebyggda områdena blir grönstrukturen mer lättavläst och siktlinjerna mot havet stärks. Detaljplanens inverkan på den bebyggda miljön är positiv.

5.3.2 Konsekvenser för naturmiljön

Enligt naturinventeringen medför detaljplanen inga hotande konsekvenser för områdets naturvärden. Till följd av att senare utredningar inom området upptäckte en förekomst av vårdbiotoper lades ett krav på vårdprogram för vårdbiotoper in gällande VL-området. För denna del är planens helhetsverkan positiv.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter uppfyllnad av tillandningsmarker samt eventuellt muddring. Naturinventeringen föreslår en plats för deponi av muddringsmassorna. Vartefter areor och mängder specificeras kommer även konsekvensernas typ och omfattning bli tydligare. Sannolikheten för förekomsten av sura sulfathaltiga jordar inom uppskattade muddringsområden beräknas som liten eller mycket liten. De slutgiltiga konsekvenserna för dessa åtgärder kan dock analyseras först efter att omfattningen av åtgärder har klarlagts. Åtgärdernas omfattning kommer att specificeras senare i samband med eventuell tillståndsansökan. På kort sikt har dessa åtgärder en negativ effekt på

naturvärden, men på längre sikt är inverkan neutral, förutsatt att förekomsten av sura sulfatjordar visar sig följa uppskattningarna och att åtgärderna är väl planerade och genomförda.

5.3.3 Konsekvenser för trafiken

I trafikutredningen har områdets anslutning till riksväg 8 studerats liksom trafikens inverkan på riksväg 8:s trafikflöden. Trafikbullrets konsekvenser för planområdet har undersökts och simulerats som grund för en bedömning av föreslagen markanvändning och byggnation. Ett planenligt förverkligande av området förutsätter betydliga utfyllnadsarbeten för att på tillandningsmarkerna uppnå en marknivå på +2,00 m (N2000).

Trafikens smidighet i en situation med endast en väganslutning bedöms vara tillfredsställande eller nästan god. Markanta ändringar står inte heller att vänta i säkerhetssituationen, förutsatt att föreslagna åtgärder genomförs. På lång sikt bör man förbereda sig på att AP-områdets trafik dirigeras norrut i stället för mot nöjescentrum. Detta förutsätter planåtgärder utanför denna plans omfattning.

Genom bullerskyddande åtgärder sänks AP-tomtens bullernivå till 55dB, men kostnaderna för detta är betydliga, ca. 300 000 euro.

Inga skadliga konsekvenser med avseende på utsläpp bedöms föreligga. För trafikmängdernas samt trafiksäkerhetens del är inverkan neutral.

5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser presenteras på detaljplanekartan.

6 Genomförandet av detaljplanen

6.1 Styrande och illustrerande handlingar

Utöver plankartan, planbeteckningarna samt planbestämmelserna styrs genomförandet av detaljplanen av den illustration över området, som tagits fram.

6.1 Genomförandetid

Genomförandet av området kan påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft. De åtgärder som krävs för omläggning av trafikarrangemang förverkligas på bekostnad av markägaren i samband med att byggnadskvarteren anläggs. Bullerskyddet förverkligas i anslutning till att kvarteren byggs. Skyddet skall vara klart inför ibruktagandet av det ifrågavarande området.

Trafikarrangemangen förutsätter anläggnings- och byggnadsarbeten. Kostnaderna för förbättring av väganslutningen uppskattas uppgå till ca. 65 000 euro och för de interna arrangemangen uppskattas kostnaden preliminärt till ca. 310 000 euro.

6.2 Uppföljning av genomförande

Markägaren ansvarar för genomförandet och Vörå kommun samt relevanta myndigheter ansvarar för tillsyn.

Upprättad den 21.1.2020

Arkitekter **RINTAMÄKI VILJANEN +J** oy

Kaarlo Viljanen, Arkitekt, SAFA

ark@rvj.fi, tel.+358 40 8286648

Pertti Malinen, Lantm.ing. (YH)

pertti.malinen@netikka.fi, tel. +358 50 5858432

Bilaga 1:	Mattias Kanckos: Naturinventering, juli 2017, kompletterad den 22.1.2019
Bilaga 2:	Ramboll / Mikko Uljas: Oravais nöjescentrum, Trafikutredning
Bilaga 3:	Heikki Aitoaho: Markanvändning/ Illustration och skisser
Bilaga 4:	Utkastskedets kommentarer samt genmälen