

Kommun

Vörå kommun

Dokument

Planbeskrivning

Datum

9.6.2020

Godkänd i fullmäktige _____.____.____ § ____

VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV GENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTINGSOMRÅDEN, SÄRKIMO – ÖSTMAN



PLANBESKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **9.6.2020**
Granskare

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planläggningsområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	5
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	5
2.	SAMMANDRAG	6
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	6
2.2	Delgeneralplanen	6
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	Error! Bookmark not defined.
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	6
3.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.1	Naturmiljön	6
3.1.2	Den byggda miljön	8
3.1.3	Markägförhållanden	10
4.	PLANERING AV MARKANVÄNDNING	11
4.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	11
4.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	11
4.1.2	Landskapsplanen	11
4.1.3	Generalplan	12
4.1.4	Detaljplan	14
4.1.5	Byggnadsordningen	14
5.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	14
5.1	Planläggningens olika skeden	14
5.2	Behovet av planändring	14
5.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	15
5.4	Deltagande och samarbete	15
5.4.1	Intressenter	15
5.4.2	Anhängiggörande	15
5.4.3	Deltagande och växelverkan	15
5.4.4	Myndighetssamarbete	15
5.5	Mål för delgeneralplanen	15
6.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	16
6.1	Planutkast –	16
6.2	Planens struktur	16
6.2.1	Dimensionering	17
7.	PLANENS KONSEKVENSER	17
7.1	Konsekvenser för den byggda miljön, bebyggelsestrukturen och bybilden	17
7.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
8.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	17
8.1	Genomförande och tidsplanering	17

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet gäller en flytt av en obebyggd byggplats för fast boende som anvisats i generalplan för havsstränder och bosättningsområden (Maxmo strandgeneralplan).

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

PLANLÄGGARE:

Vörå kommun

Vöråvägen 18
66600 Vörå
Tel. +358 (0)6 382 1111
www.vora.fi

Förvaltningsdirektör:

Markku Niskala
Tel. +358 50 552 8051
E-post: markku.niskala@vora.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA
www.ramboll.fi

Planläggare:

Projektchef Christoffer Rönnlund, DI
T +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Området finns i de centrala delarna av Särkimo. Området som berörs finns invid Salmonvägen. Planläggningen berör fastigheten 946-429-10-306. Det berörda området ligger i anslutning till Särkimo skola. Influensområde utgörs av Särkimo by.

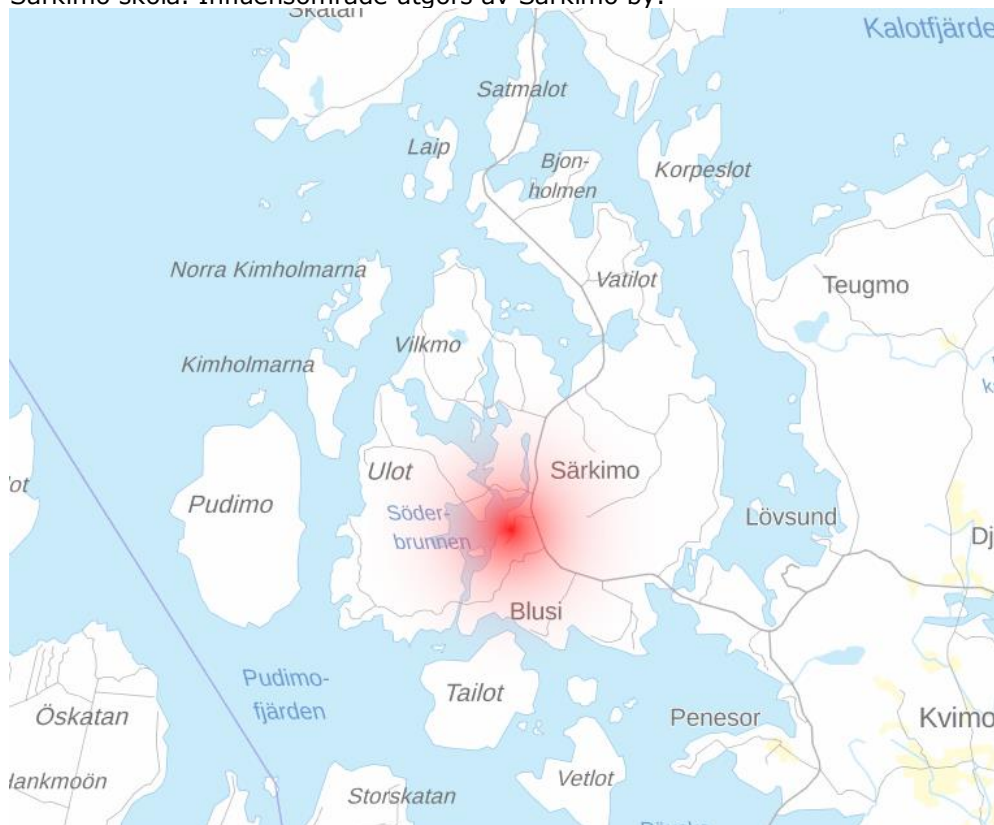


Bild 1. Området som berörs av planläggningen finns i Särkimo, Maxmo. © Lantmäteriverket.

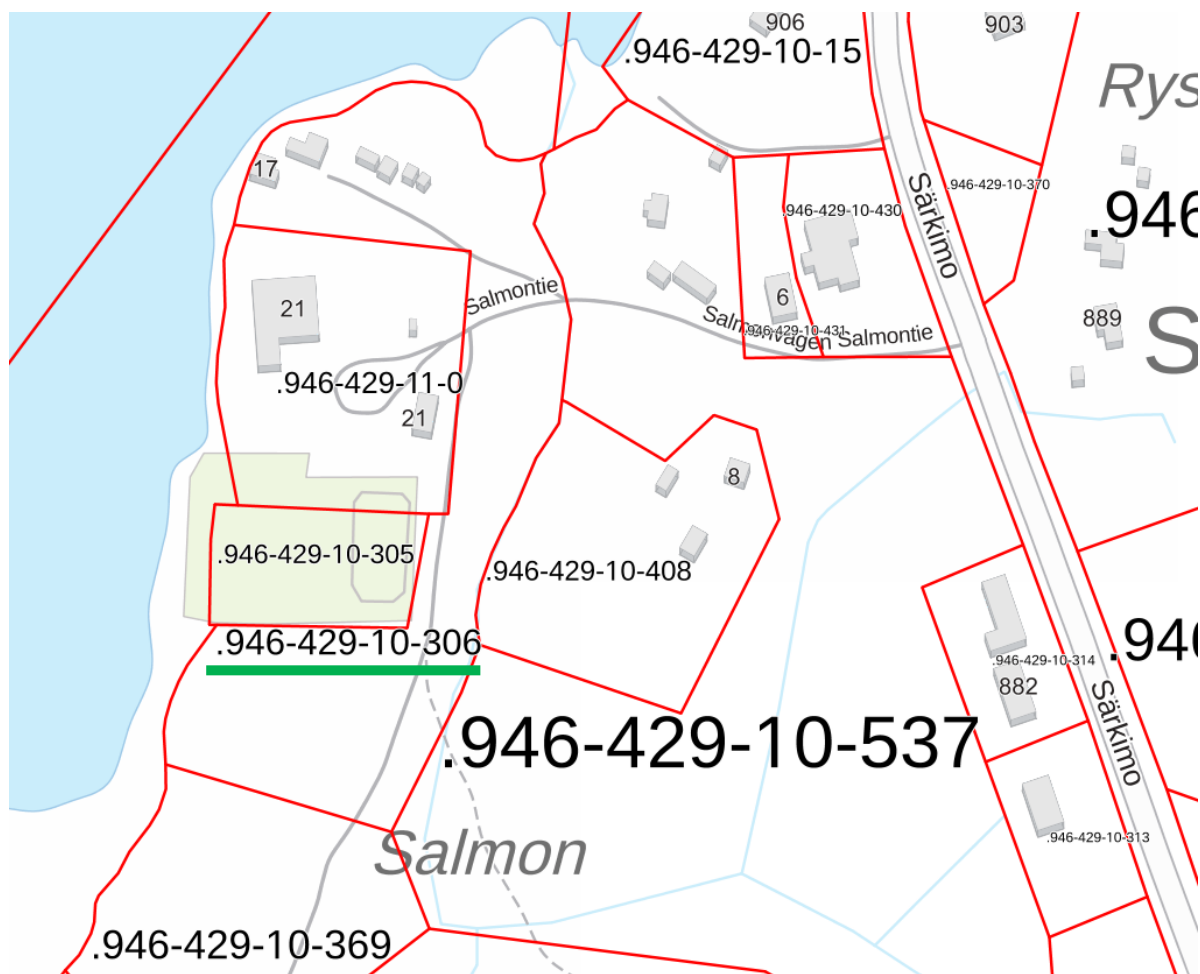


Bild 2. På bilden syns fastigheterna i närområdet. Den berörda fastigheten är understruckad med grön linje. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV GENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGS-OMRÅDEN, SÄRKIMO – ÖSTMAN.**

Målsättningen med planläggningen är att flytta en byggplats för fast boende inom fastigheten. Den obebyggda byggplatsens placering finns nära inpå ett befintligt bostadshus, orsaken till flytten är att separera den obebyggda tomten från det befintliga bostadshuset. Området där byggplatsen finns är även relativt låglänt. Den tilltänkta byggplatsen ligger mer avskilt och är även högre belägen.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 – Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 – Naturinventering 2020

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

___.___.2020 § __	Utvecklings- och planläggningssektionen besluter inleda revideringen av delgeneralplanen.
___.__.-___.___.2020	Program för deltagande och bedömning och ett planutkast till påseende.
___.__.-___.___.2020	Planförslaget till påseende.
___.__.202X § __	Kommunstyrelsen godkände generalplaneändringen.
___.__.202X § __	Kommunfullmäktige godkände generalplaneändringen.

2.2 Delgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i delgeneralplanen är område för fritidsbostäder (RA) samt jord- och skogsbruksdominerat område (M).

3. UTÅNGSPUNKTERNA

3.1 Allmän beskrivning av området

Området finns centralt beläget i Särkimo i Maxmo skärgård. Havet och skärgården är nära och är kännetecknande för omgivningen. I anslutning till planläggningsområdet finns Särkimo skola där rink, simstrand och fotbollsplan finns.

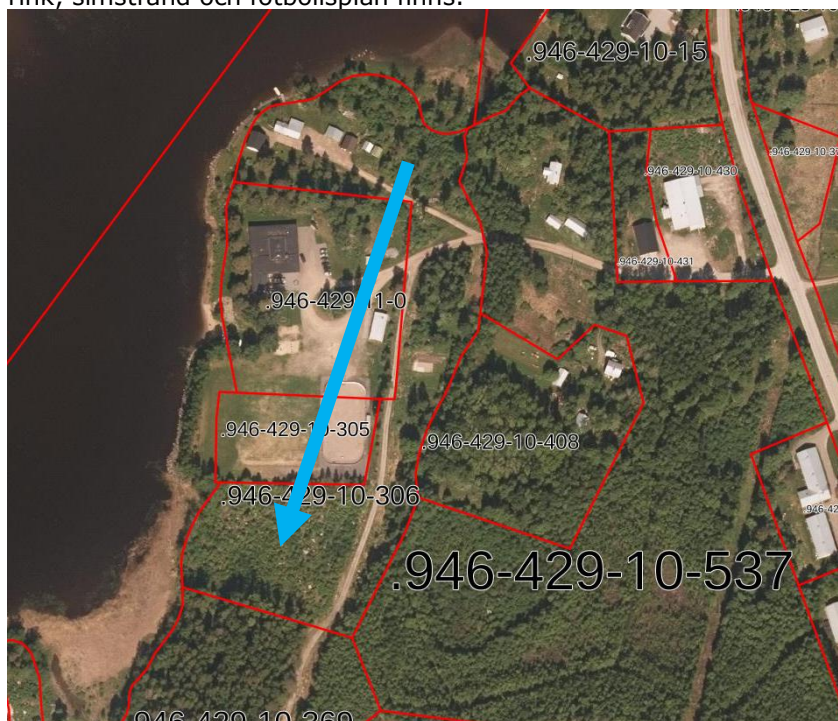


Bild 3. Flygbild över fastigheten dit byggplatsen flyttas © Lantmäteriverket.

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Det lokala landskapet domineras av skärgården och närheten till havet. Det berörda området ligger i direkt anslutning till Söderbrunnen, från vilken man sedan kommer sig vidare ut till det

öppna havet. Den tilltänkta byggplatsen består av ett kalhugget skogsområde, i strandkanten har lämnats en del alar.



Bild 4. Skärgårdslandskapet är synligt från området.

Växtlighet

Den tilltänkta byggplatsen består av ungskog, på området växer främst gran, rönn och björk. Vid stranden finns alar och vass.

Topografi

Höjdkurvorna på den tilltänkta byggplatsen ligger mellan 2,5–5 m över havet. Platsen varifrån byggplatsen flyttas ligger under 2,5 m över havet.

Jordmån

Jordmånen på området består av sandmorän.



Bild 5. Jordmånskarta, brun färg anger sandmorän.

Vattenhushållning

På eller i närheten av området finns inga grundvattenområden, till området finns befintlig kommunal vattenledning.

Natur- och miljöskydd

På området eller i dess närområde finns varken naturskyddsområden eller Natura 2000-områden. Inom området finns inga störande element i miljön.

Information ur naturinventeringen...

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

Bofast bebyggelse i skärgården hittas främst längs med Österövägen och dess sidovägar medan fritidsbosättningen är lokaliserad till områdets stränder. Största delen av bebyggelsen kring Söderbrunnen består dock av egna hemshus. I de centrala delarna av Särkimo finns utöver egna hemshus även lågstadieskola, daghem, brandstation, radhus, fritidshus och industribyggnader.



Bild 6. Det befintliga bostadshuset på den berörda fastigheten.

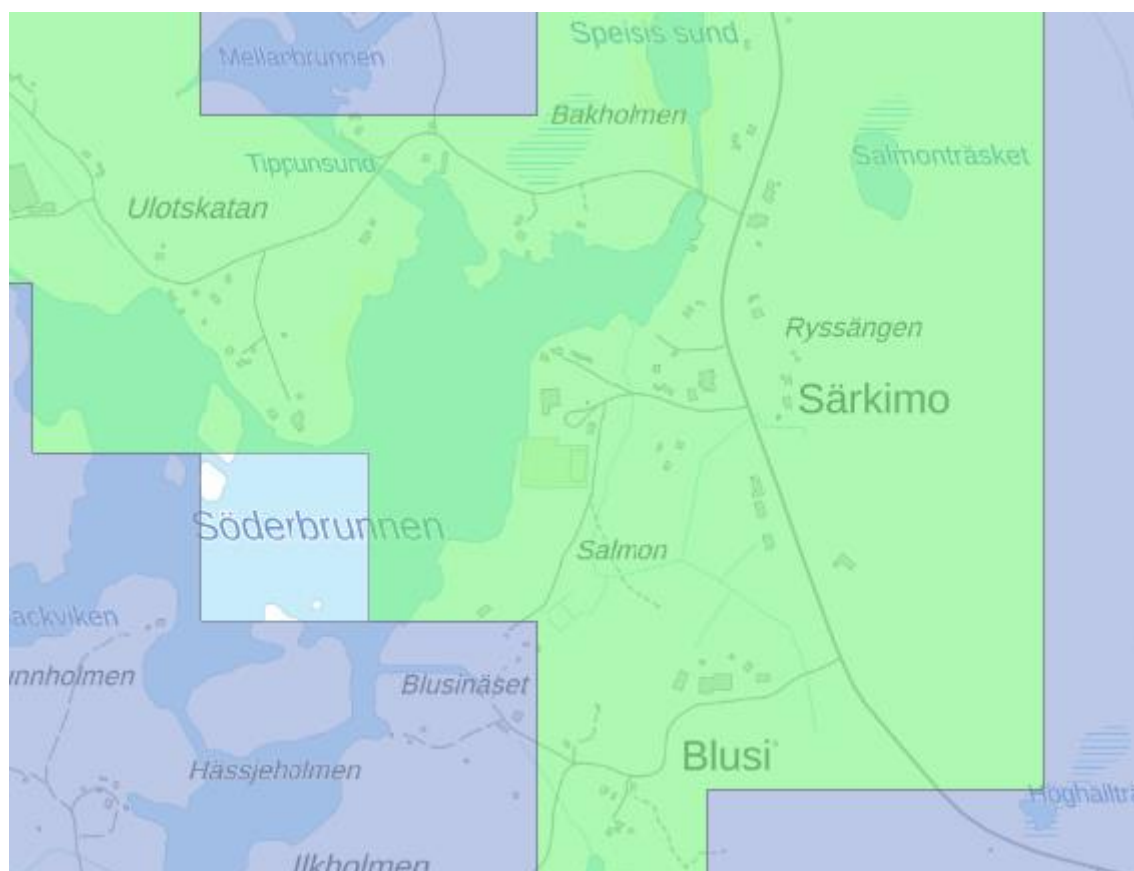


Bild 7. Karta som visar samhällsstrukturen. Grön färg anger byabebbyggelse medan blå anger glesbebyggelse. © SYKE/YKR © Lantmäteriverket.

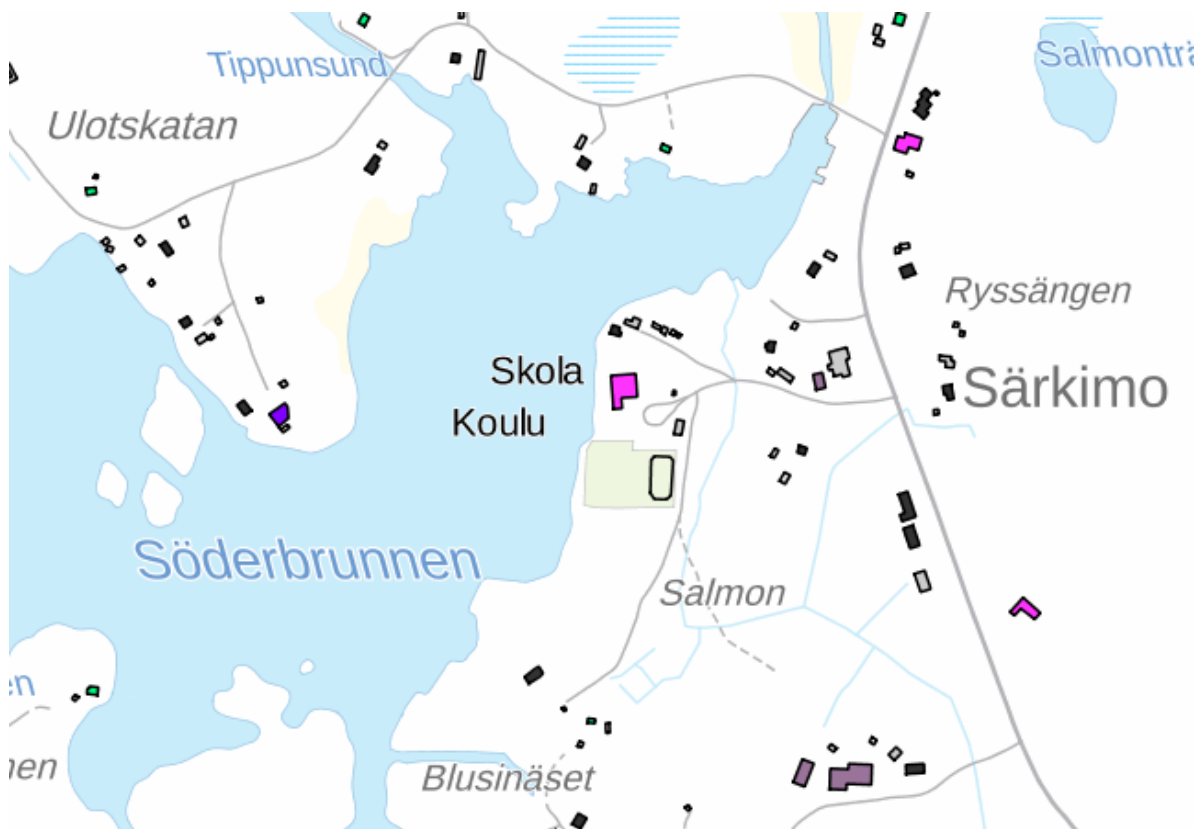


Bild 8. På kartan syns bebyggelsen kring Söderbrunnen.

Rekreation och fritidsverksamhet

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. I direkt anslutning till planläggningsområdet, på skolområdet, finns rink, fotbollsplan, lekplats och simstrand. I övrigt finns inga byggda rekreationsanläggningar i närheten.



Bild 9. Simstranden invid skolan.

Trafik

Österövägen som går genom skärgården är en livsnerv för Skärgården. Från Österövägen går Salmonvägen till planläggningsområdet. Befintliga vägar kan nyttjas vid byggande på området.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga fornminnen eller byggda kulturmiljöer.

Teknisk försörjning

På området finns el-ledning, fibernät och kommunal vattenledning.

3.1.3 Markägoförhållanden

Planområdet är helt och hållet i privat ägo.

4. PLANERING AV MARKANVÄNDNING

4.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riks-omfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

4.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll 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
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

4.1.2 Landskapsplanen

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.

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 samhällsstrukturens 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.

För det berörda området i Särkimo finns i landskapsplanen anvisat den stomvattenledning som går från Hedorna till Österö. I övrigt finns i landskapsplanen inget som påverkar planläggningen.



Bild 10. Utdrag ur landskasplanen.

4.1.3 Generalplan

Över stora delar av Maxmo kommundel finns GENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN. Planen godkändes i Maxmo kommunfullmäktige den 14.6.2005. I dagligt tal kallas planen Maxmo generalplan eller Maxmo strandgeneralplan. Planen har utarbetats så att den utvisar fastighetsvisa byggplatser, planen styr således byggandet inom området.

4.1.4 Detaljplan

Området eller närområdet är inte planlagt på detaljplanenivå.

4.1.5 Byggnadsordningen

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i fullmäktige den 13.12.2012.

5. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

5.1 Planläggningens olika skeden

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 programmet för deltagande och bedömning (PDB) och framläggs till påseende. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.

PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen (MBL 62 §, MBL 63 §, MBF 30 §, MBF 32 a §)

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av utvecklings- och 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. I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle, ett sådant kungörs i lokaltidningen och på kommunens internetsidor. Myndigheternas samråd under beredningsskedet behöver i detta fall inte hållas eftersom planens verkningar inte är riksomfattande, inte har betydelse på landskapsnivå och inte är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. (MBL 62 §, MBL 66 §, MBF 18 §, MBF 30 §, MBF 32 a §).

Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att kommunstyrelsen 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 kommunen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. (MBL 65 §, MBF 19 §, MBF 20 §, MBF 32 a §).

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 (MBL 37 §, MBL 67 §, MBL 200 §, MBF 94 §).

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen (MBL 188 §).

Ikraftträdande. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande (MBL 200 §, MBF 95 §).

5.2 Behovet av planändring

Behovet av planändringen har uppkommit eftersom markägarna anhållit om att flytta byggplatsen inom fastigheten.

5.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Utvecklings- och planläggningssektionen beslöt den __.__.2020 § __ att påbörja en ändring enligt markägarens önskemål.

5.4 Deltagande och samarbete

Intressenterna har möjlighet att delta i planberedningen, bedöma planens konsekvenser och framföra sina åsikter skriftligt eller muntligt (62 § MBL). Som intressenter betraktas (28 § MBL):

5.4.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:

- VÖRÅ KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) I SÖDRA ÖSTERBOTTEN – PB 262, 65101 VASA

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet.

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.

5.4.2 Anhängiggörande

Planen anhängiggjordes __.__.2020 genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats i samband med framläggningen PDB och planutkastet.

5.4.3 Deltagande och växelverkan

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

- Planutkastet och PDB var framlagt under tiden __. __– __. __.2020 i enlighet med MBL 62 §, 63 § och MBF 30 §. Över planutkastet och PDB inkom ____utlåtanden och __ åsikter.
- Planförslaget var framlagt under tiden __. __– __. __.2020 i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 19 § och MBF 20 §. Över planförslaget inkom ____utlåtanden och ____ anmärkningar.

5.4.4 Myndighetssamarbete

Samråd med myndigheterna anses inte nödvändigt p.g.a. ärendets ringa betydelse. Berörda myndigheter ges tillfälle att ge utlåtande under planläggningens gång.

5.5 Mål för delgeneralplanen

Planläggningens enda målsättning är att flytta en byggsplats för fast boende enligt markägarnas önskemål.

6.2.1 Dimensionering

Planändringen ger inte upphov till några ändringar i dimensioneringen av antalet byggplatser, dock försvinner ett mindre M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) då byggplatsen flyttas.

7. PLANENS KONSEKVENSER

Enligt MBL 9 § sägs: *"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."*

Konsekvenserna som denna planändring ger upphov till bedöms som mycket små. Nedan följer en redogörelse för de delområden som planen kan ha konsekvenser för.

7.1 Konsekvenser för den byggda miljön, bebyggelsestrukturen och bybilden

Planen medför inga betydande konsekvenser för den bebyggda miljön. Förändringen kan dock ses som positiv för bebyggelsestrukturen i byn eftersom den nya byggplatsen kan anses vara lättare att bebygga och förverkliga på dess nya plats jämfört med den ursprungliga placeringen. Förändringen som en förverkligad plan medför är liten, men ökat byggande i byn har positiva konsekvenser för bybilden och för servicen i närområdet. Dessutom kan befintlig teknisk service nyttjas på ett konstadseffektivt sätt.

7.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan medför små förändringar i landskapsbilden. Främst kommer förändringen märkas från sjön i form av ökad bebyggelse längs med områdets stränder. Ytterligare bebyggelse passar dock in i den lokala landskapsbilden.

Vattendrag

En förverkligad plan medför inget ökat tryck på vattendraget i jämförelse med byggplatsens tidigare placering. Tvärtom kan man anta att det, för att göra stranden användningsbar, krävs mindre muddringsarbeten i jämförelse med byggplatsens tidigare placering.

Naturskydd och naturförhållanden.

Enligt den naturinventering/miljökonsekvensbedömning som ligger till grund för planläggningen (uppgjord 2020)...

Jord- och skogsbruk

Planen ger upphov till att ett mindre skogsbruksområde får ge vika för en byggplats. Inverkan på skogsbruket är dock inte märkbart.

8. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

8.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige under vintern 2020–21. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.