

Kommun

Vörå kommun

Dokument

Detaljplanebeskrivning

Datum

29.9.2020

VÖRÅ KOMMUN

STRANDETALJPLAN FÖR KOMOSSATRÄSKET



STRANDETALJPLAN FÖR KOMOSSATRÄSKET
DETALJPLANEBSKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **29.9.2020**
Granskare **Mats Dahlin**

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Detaljplaneområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	6
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
2.	SAMMANDRAG	7
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	7
2.2	Detaljplanen	7
2.3	Genomförandet av detaljplanen	7
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	8
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	8
3.1.1	Naturmiljön	8
3.1.2	Den byggda miljön	11
3.1.3	Markägförhållanden	13
4.	PLANERING AV MARKANVÄNDNING	14
4.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	14
4.2	Landskapsplanen	14
4.3	Generalplan	15
4.4	Detaljplan	15
4.5	Byggnadsordningen	15
4.6	Tomtindelning och tomtregister	15
4.7	Baskarta	15
5.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
5.1	Planläggningens olika skeden	16
5.2	Behovet av detaljplanering	16
5.3	Mål för detaljplanen	16
5.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
5.5	Deltagande och samarbete	17
5.5.1	Intressenter	17
5.5.2	Anhängiggörande	17
5.5.3	Deltagande och växelverkan	18
5.5.4	Myndighetssamarbete	18
6.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	19
6.1	Planutkast – 29.9.2020	19
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när planutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	20
6.2	Planförslag	20
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	20
6.3	Planens struktur	20
6.3.1	Strandzon	20
6.3.2	Dimensionering	20
6.4	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	26

6.5	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	26
7.	PLANENS KONSEKVENSER	27
7.1	Utrédning om konsekvenserna på detaljplaneområdet	27
7.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	27
7.1.2	Konsekvenser för den byggda miljön	27
8.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	29
8.1	Genomförande och tidsplanering	29

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun, Ramboll Finland Oy och markägaren för området.

Information om detta program och planlägningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGARE:

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
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

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

Gruppchef
Jonas Lindholm, YKS-605
Tel. +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Detaljplaneområdets läge

Detaljplaneområdet är beläget i Vörå kommun, i Oravais gamla kommundel. Detaljplaneringen omfattar ett ca 51,5 ha stort område av den västra delen av Komossaträsket. Området är beläget ca 15 km från Oravais centrum medan avståndet till kommuncentrum i Vörå är ca 25 km. Till regionens centrum Vasa är det ca 60 km.

Detaljplaneområdets läge har anvisats i *nedanstående bilder*.

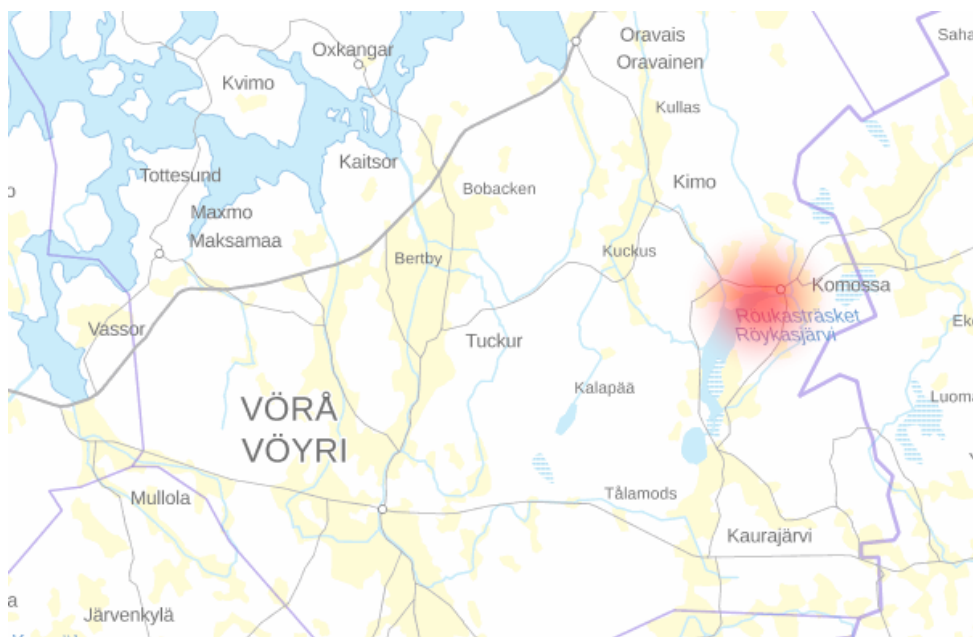


Bild 1. Områdets riktgivande läge med röd markering. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Planområdets avgränsning ses med röd linje på kartan. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **STRANDETALJPLAN FÖR KOMOSSATRÄSKET.**

Syftet är att uppgöra en stranddetaljplan som styr byggandet längs med områdets ständer.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Befintliga och aktuella utredningar för detaljplaneområdet beaktas. Utredningarna kompletteras efter behov.

Bilagor:

Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
Bilaga 2:	<i>Naturinventering 2020.</i>

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

2.6.2020 § 24	Utvecklings- och planläggningssektionen beslöt att planläggningen kan påbörjas och att PDB läggs till påseende.
11.6–3.8.2020	PDB till påseende.
___-___-___,2020	Detaljplaneutkastet till påseende.
___-___-___,2020	Detaljplaneförslaget till påseende.
___-___-___,2020	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-___,2020	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i stranddetaljplanen är beteckningar för fritidsboende, jord- och skogsbruk samt vattenområde.

Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 6.5 - Områdesreserveringar*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av stranddetaljplanen kan påbörjas när den blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på områdets markägare.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Komossaträsket har ett dominerande inslag i landskapsbilden. Längre bort från träsket, i Komossa by, finns en hel del åkermark och öppna vyer. I träskets östra delar syns tydligt områden med gungfly.



Bild 3. Område med gungfly i förgrunden medan träsket syns i bakgrunden.

Topografi

Komossaträsket är en höjddreglerad insjö, vattennivån ligger mellan 35,2–37,0m.ö.h. Söder om träsket är höjdförhållandena betydligt högre. Här finns höjder på över 70m.ö.h. Sett ur österbottniska förhållanden är området kuperat. Norr om området finns inte några desto större höjdskillnader, stranden på den norra sidan av träsket är även betydligt flackare.

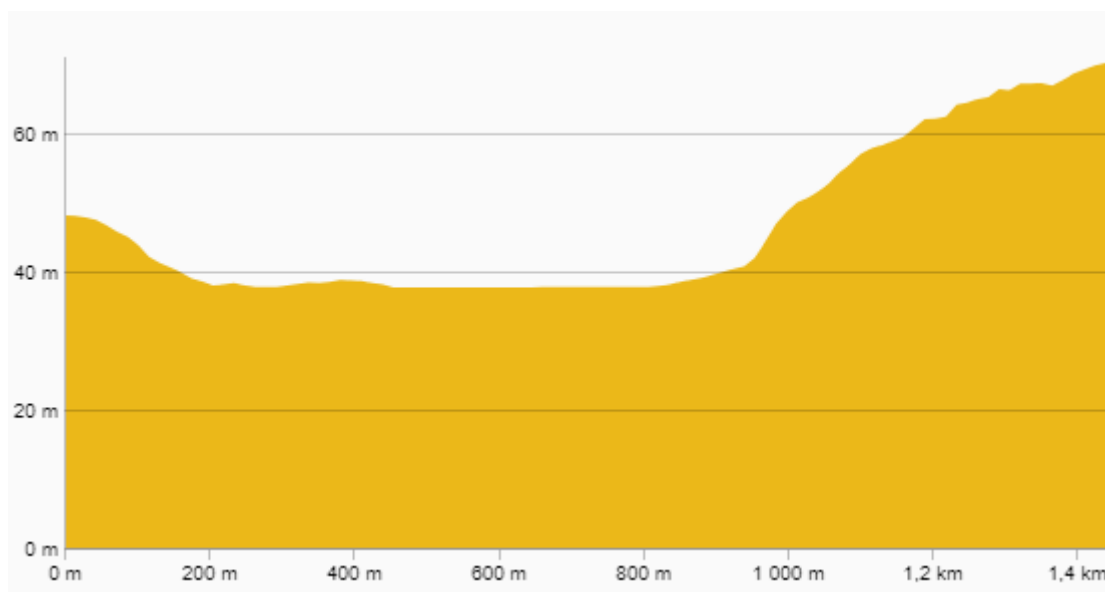


Bild 4. Höjdprofil över området; sett från Komossavägen i norr till utsiktstornet på Hoppamäki i söder.

Jordmån

Söder om träsket finns bergsbunden mark medan jordarterna norr om träsket blandade och finfördelade jordarter.

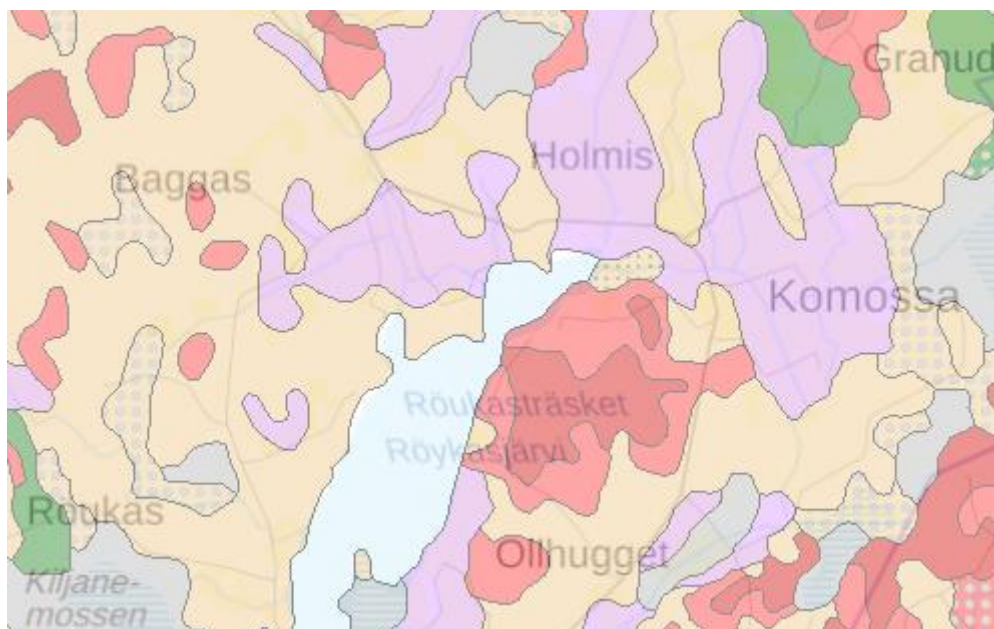


Bild 5. Jordmånskarta. Röd = bergsbunden mark, beige = blandade jordarter och lila = finfördelade jordarter. © GTK

Vattendrag och vattenhushållning

Som tidigare nämnts är vattennivån i Komossaträsket och Røukasträsket höjdregerat. Från träsket rinner Kimo å ut mot havet, dammlucka mellan träsket och Kimo å finns strax väster om planläggningsområdet.

I Komossa by finns kommunal vattenledning, till delar av planläggningsområdet finns även befintlig vattenledning.



Bild 6. Komossaträsket sedd från Dammbackudden.

Natur- och landskapsvärden

Som grund för planläggningsarbetet har uppgjorts en naturinventering. I inventeringen framkommer att det inom området inte finns särdeles många områden som har särskild betydelse för natur- och landskapsvärden. I inventeringen framkom endast två delområden som är viktiga med tanke på flygekorren och ett område som är viktigt med tanke på fåglarnas livsmiljö.

I närheten av området finns inga Natura 2000- eller naturskyddsområden.

3.1.2 Den byggda miljön

Inom planläggningsområdet finns ingen fast bebyggelse. Närmast fast boende finns i Komossa by. Här finns bebyggelse längs med de befintliga vägarna. Invånarantalet i byn är ca 140.

Träskets stränder domineras av den fritidsbebyggelse som finns här. Här finns allt från gamla strandbastur till nyare och moderna fritidshus. Inom planområdet finns ca ett tiotal fritidshus.



Bild 8. Fritidshus på området.

Samhällsstruktur

Delar av området klassas enligt Miljöcentralens kartor som landsbygdsbyggelse medan bebyggelsen i Komossa klassas som byabebyggelse.

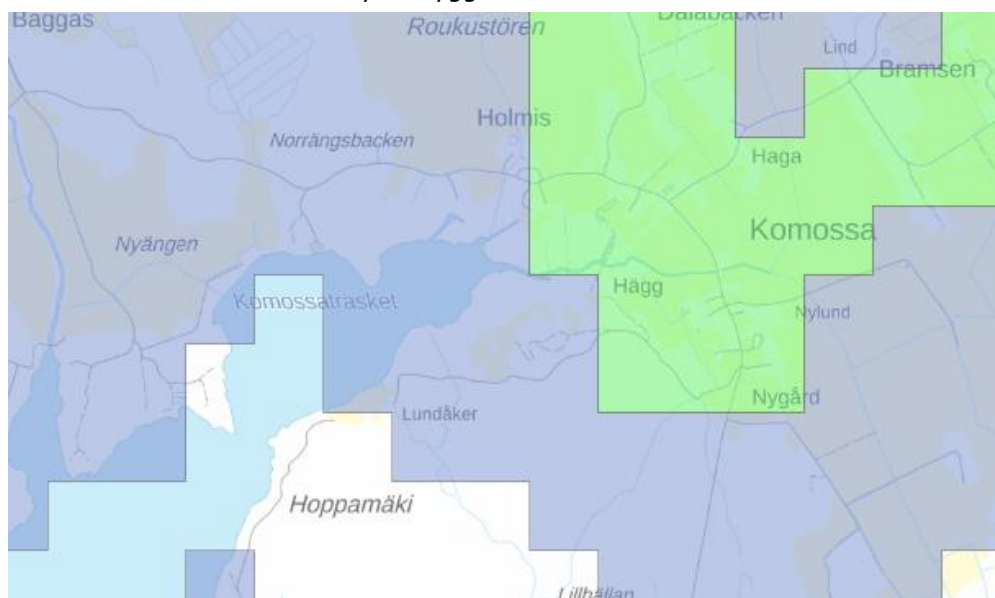


Bild 9. Med blått anges landsbygdsbebyggelse medan grönt anger byabebyggelse.

Service

Inom området eller dess närområde finns ingen service.

Rekreation och fritidsverksamhet

På det berörda området finns goda förutsättningar till rekreations- och fritidsverksamhet. Jakt och fiske är aktiviteter som kan utföras på området. Omkringliggande skogar kan till exempel nyttjas för bär- och svampplockning. I närheten finns Hoppamäki utsiktstorn, kring Hoppamäki finns fina förutsättningar till skogs promenader och vandring. Längs med träskets stränder finns relativt många fritidshus som nyttjas i rekreationssyfte.

Trafik

Till stora delar av områdets stränder finns från tidigare befintlig vägförbindelse.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Byggd kulturmiljö eller fornminnen finns inte på området. Ca 500m från området finns ett delområde tillhörande RKY-området (Byggda kulturmiljöer av riksintresse) Kimo bruk och Oravais industriområden. Det berörda området utgörs av dammluckan från Rökusträsket till Kimo å.

"Verksamheten vid Kimo järnbruk är uppdelad i tre separata enheter längs stränderna vid samma å (Nedre hammaren, Mellanbruket och Övre hammaren). Dessa drevs av vattenkraft som reglerades av en damm vid Röykkas träsk. Dammen är en av de äldsta och största i Finland."
(www.rky.fi)



Bild 10. På bilden syns RKY-områdets avgränsning med svart rastring medan planläggningsområdet syns med röd linje. © Lantmäteriverket.

Teknisk försörjning

På delar av området finns befintlig el- och vattenledning. I övrig finns ingen teknisk försörjning.

3.1.3 Markägförhållanden

De flesta fastigheterna är i privat ägo, men Vörå kommun äger även en fastighet på området.

4. PLANERING AV MARKANVÄNDNING

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

4.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

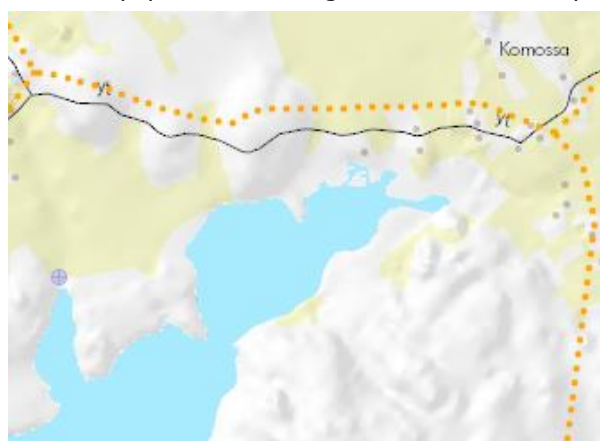
4.2 Landskapsplanen

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommuns del av Österbottens förbund.

Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen. Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna.

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040 (*godkänd: 15.6.2020, fastställd 31.8.2020*). 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.

I landskapsplanen finns inga reservationer för planläggningsområdet.



4.3 Generalplan

För det aktuella området finns en föråldrad och icke rättsverkande delgeneralplan från 1984.

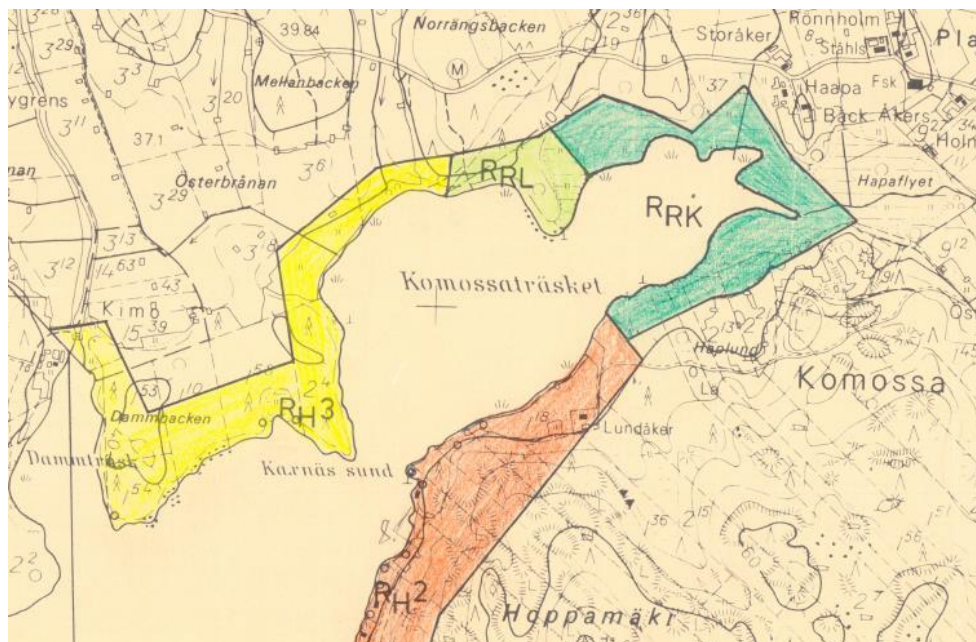


Bild 11. Utdrag ur generalplan för stränder från 1984.

I delgeneralplanen finns följande beteckningar för området:

- RH2 – Område för gles fritidsbebyggelse
- RH3 – Jord- och skogsbruksområde samt område för spridd fritidsbebyggelse
- RRL – Fritids- och lägerområde
- RRK – Område där byggande bör undvikas

4.4 Detaljplan

Området berörs från tidigare inte av någon detaljplan.

4.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige den 13.12.2012.

4.6 Tomtindelning och tomtregister

Information angående fastighetsindelningen på området är baserad på tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket.

4.7 Baskarta

Som bas för planläggningen har uppgjorts en ny baskarta 2020.

5. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

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 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 14–30 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 pressen 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 26 §, 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 kommunstyrelsen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. (MBL 65 §, MBF 27 §, MBF 28 §, 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 52 §, MBL 67 §, MBL 200 §, MBF 94 §)

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta 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 detaljplanering

Behovet av planläggningen kommer från att man behöver reda ut till vilken omfattning man kan bebygga områdets stränder. Med stomlägenhetsutredningen som utgångspunkt fördelas byggplatserna enligt stomfastighetsprincipen. Stranddetaljplanen behövs således för att styra byggandet på området.

5.3 Mål för detaljplanen

Huvudmålsättningen är att erhålla en stranddetaljplan som styr byggandet på området och på basen av vilken man kan bevilja direkta bygglov. Tidigare har allt byggande beviljats på basen av undantagslov, vilket inte är ett optimalt förfarande vid strandbyggande.

5.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Utvecklings- och planläggningssektionen i Vörå beslöt den 2.6.2020 att godkänna markägarnas planläggningsinitiativ och att lägga fram program för deltagande och bedömning till påseende.

5.5 Deltagande och samarbete

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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBL 62 § och MBF 28 §):

5.5.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- VÖRÅ KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – (Vöråvägen 18, FI-66000 VÖRÅ)
- NTM-CENTRALEN I ÖSTERBOTTEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA)

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

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av detaljplanen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planläggningen kan ha konsekvenser för.

5.5.2 Anhängiggörande

Planläggningsarbetet anhängiggjordes den 11.6.2020 i Kommunbladet i samband med kungörelse om program för deltagande och bedömning.

5.5.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessen när respektive skede behandlats.

- PDB (Program för deltagande och bedömning) var framlagt under tiden 11.6–3.8.2020 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.
- Planutkastet var framlagt under tiden __. __– __. __.2020 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom __ utlåtanden och __ åsikter.
- Planförslaget var framlagt under tiden __. __– __. __.2020 i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

5.5.4 Myndighetssamarbete

Under planläggningens gång ges berörda myndigheter möjlighet att ge utlåtande på planen. Något arbets- eller myndighetsmöte planeras inte hållas, men ett sådant kan vid påtalat behov ordnas.

6. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

6.1 Planutkast – 29.9.2020

I planutkastet har beaktats de målsättningar som ställdes vid planläggningens påbörjande. På basen av en stomlägenhetsutredning har byggplatser fördelats enligt stomlägenhetsprincipen. I jämförelse med stomlägenhetsutredningen har gjorts vissa korrigeringar gällande byggplatsernas slutliga placering (korrigeringarna visas även på bild 19):

- den byggplats som enligt stomlägenhetsutredningen tillfaller fastigheten 946-421-2-58 flyttas till fastigheten 946-421-2-68
- enligt stomlägenhetsutredningen har fastigheten 946-421-16-0, som ägs av Vörå kommun, rätt till tre (3) byggplatser. Fastighetens ägare har dock önskat att endast två (2) av dessa skall anvisas i stranddetaljplanen. Således anvisas en (1) byggplats färre än vad som vore möjligt.

De strandområden som inte anvisas för byggande har i planen anvisats som jord- och skobruksområde (M). På M-områden är det inte tillåtet att uppföra ny fritidsbebyggelse, endast sådana byggnader som betjänar jord- och skogsbruket. Den av kommunen ägda badstrand i den norra delen av planläggningsområdet har anvisats med en VV-beteckning (område för badstrand). På detta område är det tillåtet att uppföra byggnader som betjänar badstrandens verksamhet.

De naturvärden som framkommer i naturinventeringen har uppmärksamats i planen. Enligt naturinventeringen finns två områden där flygekorre påträffats, dessa båda områden har anvisats med en luo-1-beteckning (område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald) med tillhörande bestämmelse. I den nordöstra delen av planläggningsområdet finns ett viktigt fågelområde, området har i planen angetts med en luo-2-beteckning med tillhörande planbestämelse.

I planen har befintliga vägar anvisats med en körförbindelse (ajo). Nya vägar har anvisats med som riktgivande körförbindelse (ajo), vägens slutliga dragning kan således skilja sig från den i planen föreslagna vägsträckningen.

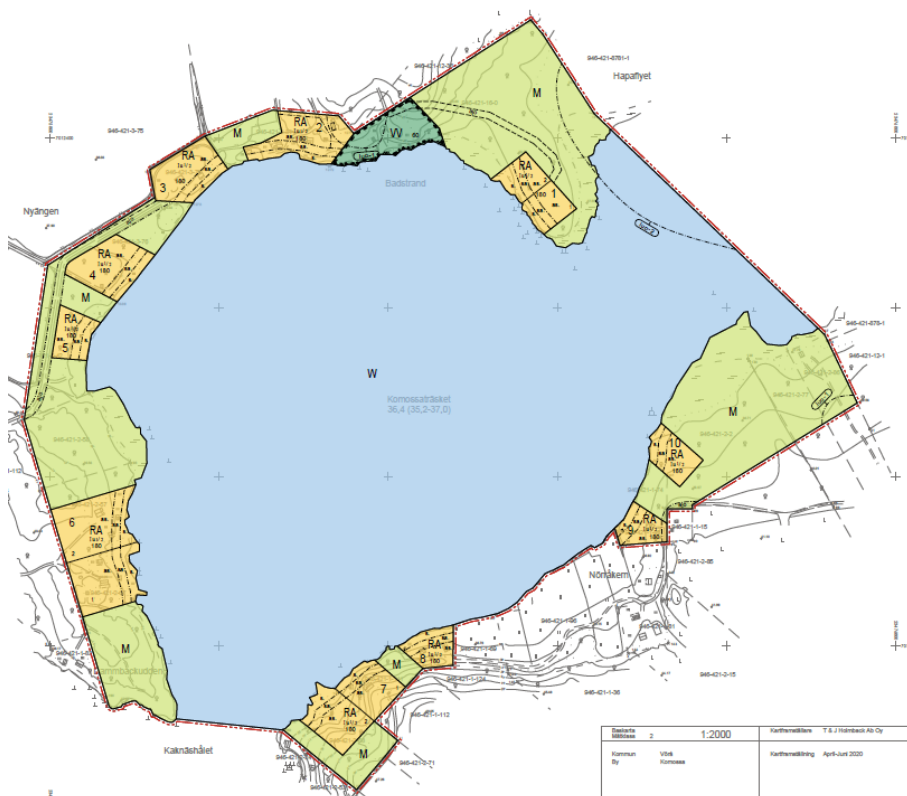


Bild 12. Planutkastets utformning.

6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när planutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

Läggs till senare...

6.2 Planförslag

Läggs till senare...

6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

Läggs till senare...

6.3 Planens struktur

Det centrala i planen är byggplatser för fritidsboende (RA). Befintliga och nya byggplatser har anvisats med en RA-beteckning. I övrigt är de omkringliggande skogsområdena anvisade som jord- och skogsbruksområde (M), Komossaträsket har anvisats som ett vattenområde (W).

6.3.1 Strandzon

På plankartan har inte angetts någon gräns för strandzonen, utan plangränsen definierar i princip det område och de fastigheter som har en påverkan på områdets stränder. Enligt Miljöministeriets handledning, Planering av strändernas markanvändning, från 2005 har man inom förvaltningspraxis använt 50m som den minsta bredden på strandzonen. En 50m bred strandzon sammanfaller långt även med planens avgränsning där planområdet är som smalast, sett från stranden. Planområdet sträcker sig beroende på strandens och fastigheternas form mellan 50-150m från stranden.

Om man ser på de övriga stränderna i närområdet så finns uteslutande all fritidsbebyggelse längs med strandkanten, det finns således inget behov av att reglera bebyggelsen längre bort från stranden eller på sådana fastigheter som finns i "andra raden", sett från stranden. Allt byggande i området grundar sig i princip på att fastigheterna har kontakt med stranden.

6.3.2 Dimensionering

I planläggningen beräknas det totala antalet nya byggplatser med hjälp av metoden *dimensionerad strandlinje*. Antalet byggplatser beräknas på basis av den sammanlagda längden dimensionerad strandlinje per stomfastighet. Dimensionerad strandlinje beräknas med hjälp av kartstrandlinjens längd och strandlinjens form samt även andra egenskaper. Med denna metod syftar man till att trygga en rättvis fördelning av byggplatser för olika markägare.

I detta specifika fall har man beräknat den dimensionerade strandlinjen enligt den allmänt vedertagna *Södra Savolax-modellen*.

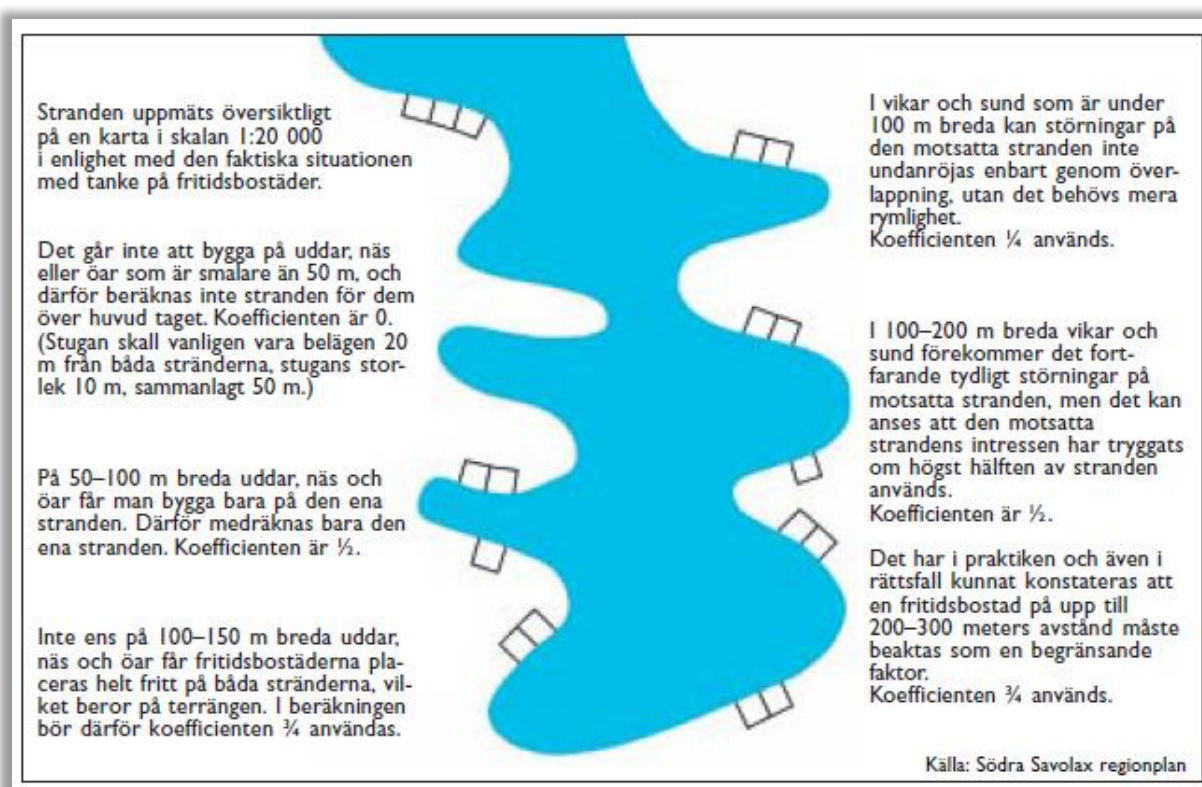


Bild 13. Dimensioneringsprinciperna enligt "Södra Savolax-modellen".

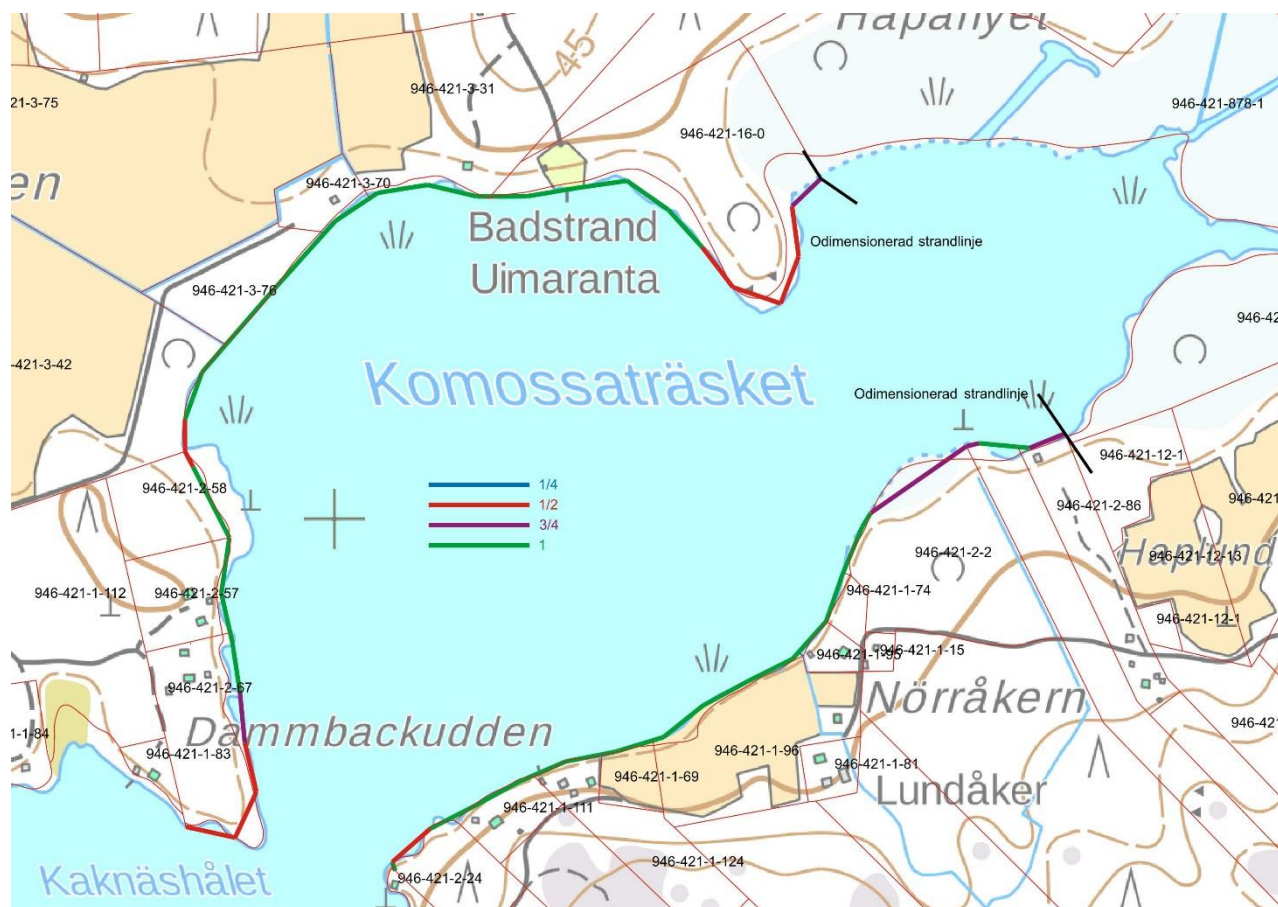


Bild 14. På kartan syns strandlinjens olika koefficienter, teckenförklaring i mitten av kartan.

Som referensdatum i stomlägenhetsutredningen har använts 15.10.1969, d.v.s. det datum då strandplanebestämmelserna trädde i kraft. Då stomlägenhetsutredningen har gjorts har man således kontrollerat hur stomlägenheterna sett ut den 15.10.1969.

För att kunna ta fram denna information har använts lantmäteriverkets databas, varifrån fastigheternas bildningskedjor bakåt i tiden kan ses. Ett annat viktigt hjälpmedel är grundkartan från 1972, som tyvärr är den äldsta grundkartan över det berörda området. Det finns således ett glapp på några år (1969–1972) och man kan till vissa delar inte exakt säga hur stomlägenheterna geografiskt har sett ut 1969. Trots både kartmaterial och information från lantmäteriverket har använts är stomlägenheten för följande fastigheter okända: Tjärnhamn 946-421-16-0, Nörråker 946-421-2-2 och Lidback 946-421-2-77. Av dessa tre är det endast Tjärnhamn som är berättigad att få byggplatser. Det troliga är att Tjärnhamn utgör en egen stomlägenhet, men dess geografiska läge och utformning 1969 kan inte med säkerhet fastställas.

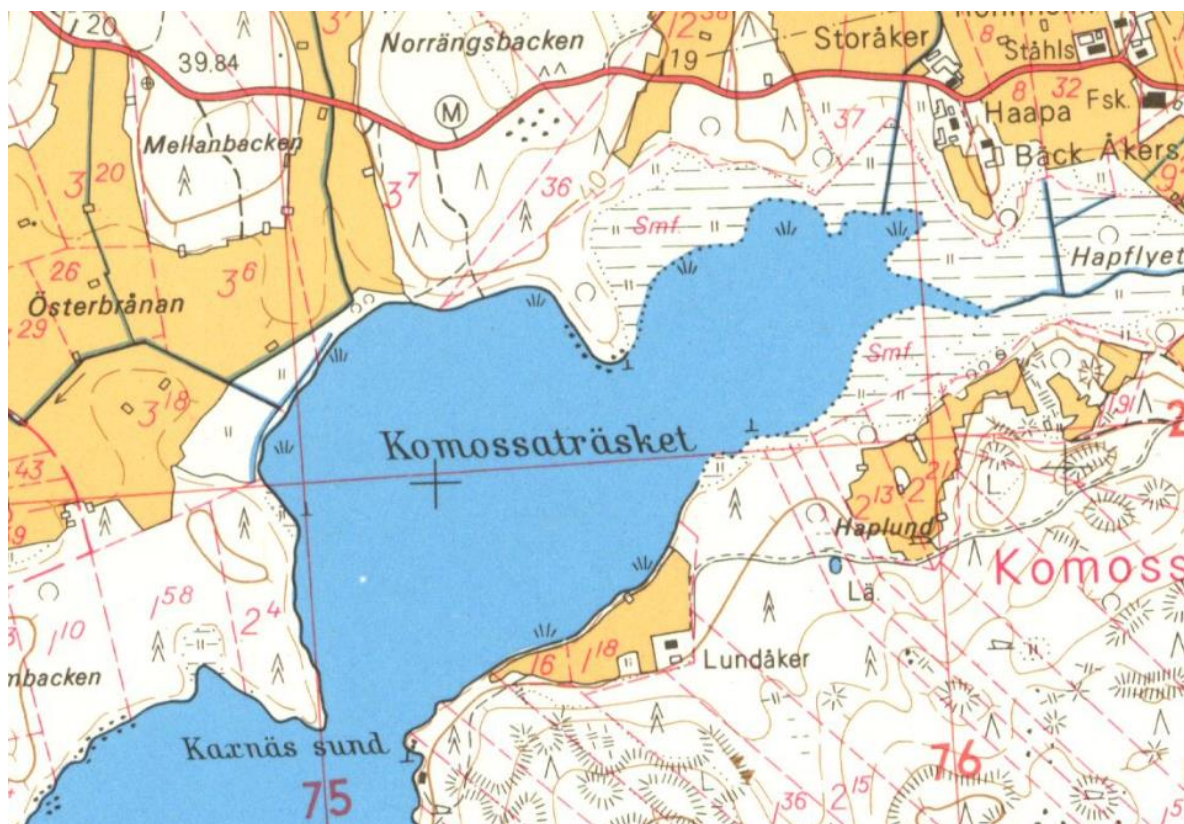


Bild 15. Grundkartan från 1972 har fungerat som ett hjälpmedel då man fastställt stomlägenheterna 1969.

Stomlägenhet 15.10.1969	Bef.byggplats.	Omvandl. Strandl. (m)	Dim. strandl. (m)	% av totala	Antal byggpl.	Utjämnat	Nya
MANN 2:32	2	536	415	21,5 %	3,3	3	1
SIKALUHTA 3:18	0	117	102	5,3 %	0,8	1	1
HEDSTRÖMS 3:6	0	146	146	7,6 %	1,2	1	1
BAGG 3:32	1	58	58	3,0 %	0,5	1	
RÖNN II 3:31	1	123	123	6,4 %	1,0	1	0
*TJÄRNHAMN 16:0	0	476	366	19,0 %	2,9	3	3
LUNDÅKER 1:18	2	262	262	13,6 %	2,1	2	0
NORRÅKERN 1:16	1	124	124	6,4 %	1,0	1	0
HÄGG 1:58	1	90	90	4,7 %	0,7	1	0
*NÖRRÅKER 2:2	0	181	152	7,9 %	1,2	1	1
SKOGS 2:16	0	50	40	2,1 %	0,3	0	
*LIDBACK 2:77	0	51	48	2,5 %	0,4	0	0
SUMMA	8		1926	100,0 %	15,41	15	7
* stomlägenhet okänd 1969							
Dimensionering/km	8						
Koefficient	125						
Tot.antal byggpl.	15,4						

Bild 16. Stomlägenhetsutredningen enligt läget 1969. I kolumnen "nya" presenteras vilka stomlägenheter som har rätt till nya byggplatser.

Det berörda områdets dimensionerande strandlinjen uppgår till 1926 m. Med en dimensionering på åtta (8) byggplatser / strandkilometer (vedertagen praxis är 7-8/str.km.) resulterar det i totalt 15 byggplatser på området.

På basen av ovanstående stomlägenhetsutredning ska sju (7) byggnadsplatser fördelas till befintliga fastigheter som finns inom de stomlägenheter som har rätt till ytterligare byggplatser.

Om en stomlägenhet redan har utnyttjat fler byggplatser än vad denna stomlägenhetsutredning ger upphov/rätt till, så belastar detta inte det totala antalet byggplatser som ska fördelas på kvarvarande stomlägenheter. I detta specifika fall finns dock inget sådant fall.

Exempel på fördelning av byggplatser inom en stomlägenhet: stomlägenheten MANN 2:32 har enligt utredningen rätt till tre (3) byggplatser, men då två (2) redan är utnyttjade/befintliga finns endast en (1) kvar att bebygga. Enligt utredningen skulle denna tillfalla lägenheten HÄGGMAN 946-421-2-58, detta eftersom de två fastigheter som har längre strandlinje redan har utnyttjat sina byggplatser och strandlinjen på dessa är för kort för att få mera än en (1) byggplats.

3 byggpl åt stomlägenheten		Bef. byggplats	Dim.strandl.	% av totala strandl.	Antal byggpl.	Nya	Nya avrundat
MANN 2:32							
SAGALUND	946-421-2-67	1	172	41,6 %	1,25	0,25	0
HOLMSTRÖM	946-421-2-57	1	96	23,1 %	0,69	-0,31	0
HÄGGMAN	946-421-2-58		87	21,1 %	0,63	0,63	1
MANN	946-421-2-68		59	14,3 %	0,43	0,43	0
		2	415		3	1	1

Bild 17. Fördelning av byggplatsen på stomlägenheten MANN 2:32.

De övriga byggplatser som stomlägenhetsutredningen ger upphov till är "mer lättanvisade". Dessa tillfaller stomlägenheterna:

SIKALUHTA 3:18 → SIKALUHTA 946-421-3-42 – 1st

HEDSTRÖMS 3:6 → STRANDTOMT 946-421-3-42 – 1st

TJÄRNHAMN 16:0 → TJÄRNHAMN 946-421-16-0 – 3st

NÖRRÅKER 2:2 → NÖRRÅKER 946-421-2-2 – 1st

De nya byggplatserna utvisas på kartan nedan.



Bild 18. På kartan syns de nya byggplatserna som stömlägenhetsutredningen gav upphov till. I nästa bil (bild 19) syns hur byggplatserna har placerats i stranddetaljplanen.

I planen har byggplatserna anvisats lite annorlunda än vad ovanstående bild säger. En byggplats har flyttats medan en annan inte alls anvisas i stranddetaljplanen. Se bild 19 nedan.



Bild 19. På bilden syns hur nya byggplatser har placerats i stranddetaljplanen. Pilen anger varifrån och vart byggplatsen flyttats medan krysset anger att byggplatsen inte anvisats i stranddetaljplanen.

6.4 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom att följa planens bestämmelser minimeras riskerna för miljöproblem. De fynd som förevisas i naturinventeringen har beaktats i planen med lämpliga beteckningar/bestämmelser.

6.5 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens beteckningar finns presenterade i nedanstående punkter samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan.

RA	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
VV	OMRÅDE FÖR BADSTRAND
M	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE
W	VATTENOMRÅDE

7. PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Utredning om konsekvenserna på detaljplaneområdet

7.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Landskapets särdrag påverkas i någon mån då stranddetaljplanen förverkligas. Eftersom planen ger upphov till nya byggplatser kan mer bebyggelse styras till områdets stränder. Detta leder till förändrade vyer i det lokala landskapet. Närmast stranden har på samtliga byggplatser anvisats ett område där trädbestånd och växtlighet bör bibehållas så orörd som möjligt. Så till vida planbestämmelsen följs så kan man bibehålla skyddande växtlighet som hjälper till att avgränsa bebyggelsen från träsket. Stranddetaljplanen medför ändringar i landskapet med inte sådana som är av betydande karaktär.

Topografi

Planen medför inga nämnvärda konsekvenser för topografin. I byggnadsskedet jämnas marken där byggnaderna ska placeras, men i övrigt antas inga ingrepp i naturen orsaka förändringar för topografin.

Jordmån och berggrund

Den ytliga jordmånen påverkas på byggnadsplatsen, i övrigt medför planen inga konsekvenser.

Vattendrag och vattenhushållning

Flera byggplatser i området medför naturligtvis även högre tryck på vattendraget och vattenkvaliteten. I de allmänna bestämmelserna finns omnämnt hur vatten- och avloppsförsörjningen ska ordnas på området. Det är således viktigt att dessa bestämmelser efterföljs så att inga negativa konsekvenser för till exempel vattenkvaliteten uppkommer. Så länge planbestämmelserna följs bedöms inga negativa konsekvenser för vattendraget uppstå.

Naturskydd

Den uppgjorda naturinventeringen har beaktats. I planen har de två områden där flygekorre påträffats anvisats med en luo-1-beteckning/bestämmelse. Enligt planbestämmelsen är det förbjudet att förstöra eller försvaga området. Trädbeståndet på området skall behandlas så att flygekorrens föröknings- och rastplatser och trädbestånd som skyddar dem bibehålls och bevaras. På så vis säkerställs artens fortsatta möjlighet till existens på området. På samma vis har även fågelområdet i områdets östra del anvisats med en egen beteckning, luo-2.

I naturinventeringen konstateras att det finns alla förutsättningar för att människan och naturen kan leva i samspel utan att flygekorrens möjlighet att röra sig på området störs allt för mycket.

Eftersom de rekommendationer som framkommer i naturinventeringen har följts kan konsekvenserna bedömas som goda.

7.1.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Planen medför inga konsekvenser för boende eller befolkningens struktur.

Samhällsstruktur

Planen medför inga förändringar i samhällsstrukturen.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Planen har ingen inverkan på arbetsplatser och näringsverksamhet.

Service

Planen medför inga konsekvenser för servicen.

Rekreation och fritidsverksamhet

Planen har goda konsekvenser för områdets rekreations- och fritidsverksamheten. De markägare som genom planen får nya byggplatser kan nyttja sin mark på ett betydligt bättre sätt än tidigare. Då planen trätt i kraft kan man bygga ut fritidsboendet i området. Jakt- och fiskeintresserade kan fortsättningsvis nyttja Komossaträsket, nya byggplatser kan dock begränsa rörligheten på området, men i det stora hela är förändringarna små.

Trafik

Planen medför inga betydande konsekvenser för trafiken. Till områdets stränder finns utbyggt vägnät, detta behövs kompletteras till mindre delar.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På området finns ingen byggd kulturmiljö eller kända fornminnen. I närheten av området finns ett delområde av RKY-området Kimo bruk och Oravais industriområden. Strandedetaljplanen medför inga konsekvenser för detta RKY-område.

Teknisk försörjning

Strandedetaljplanen kan inte tänkas ha några betydande konsekvenser för den tekniska försörjningen.

8. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

8.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att stranddetaljplanen skall godkännas i fullmäktige under år 2021. Efter att stranddetaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.