

Vörå kommun

Planbeskrivning

11.11.2020

VÖRÅ KOMMUN

[illegible]

PLANBESKRIVNING

Författare	Christoffer Rönnlund
Datum	11.11.2020
Granskare	Päivi Märjenjärvi

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	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planläggningsområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	SAMMANDRAG	5
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	5
2.2	Delgeneralplanen	5
3.	Utångspunkterna	5
3.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.1	Naturmiljön	5
3.1.2	Den byggda miljön	7
3.1.3	Markägförhållanden	8
4.	PLANERING AV MARKANVÄNDNING	9
4.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	9
4.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
4.1.2	Landskapsplanen	9
4.1.3	Generalplan	10
4.1.4	Detaljplan	11
4.1.5	Byggnadsordningen	11
5.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	12
5.1	Planläggningens olika skeden	12
5.2	Behovet av planändring	12
5.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
5.4	Deltagande och samarbete	12
5.4.1	Intressenter	13
5.4.2	Anhängiggörande	13
5.4.3	Deltagande och växelverkan	13
5.4.4	Myndighetssamarbete	13
5.5	Mål för delgeneralplanen	13
6.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	14
6.1	Planutkast – 11.11.2020	14
6.2	Planens struktur	15
6.2.1	Dimensionering	15
7.	PLANENS KONSEKVENSER	16
7.1	Konsekvenser för den byggda miljön, bebyggelsestrukturen och bybilden	16
7.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	16
8.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	16
8.1	Genomförande och tidsplanering	16

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet gäller en flytt av en obebyggd byggplats för fritidsboende 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
vora@vora.fi
www.vora.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

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

Kontaktperson:

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

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningen berör två delområden i Teugmo. Dessa är Björkholmen och Långholmen/Timmerholmsviken. Planläggningen berör fastigheterna 946-430-1-171 och 946-408-8-86. Influensområde utgörs av näromgivningen.

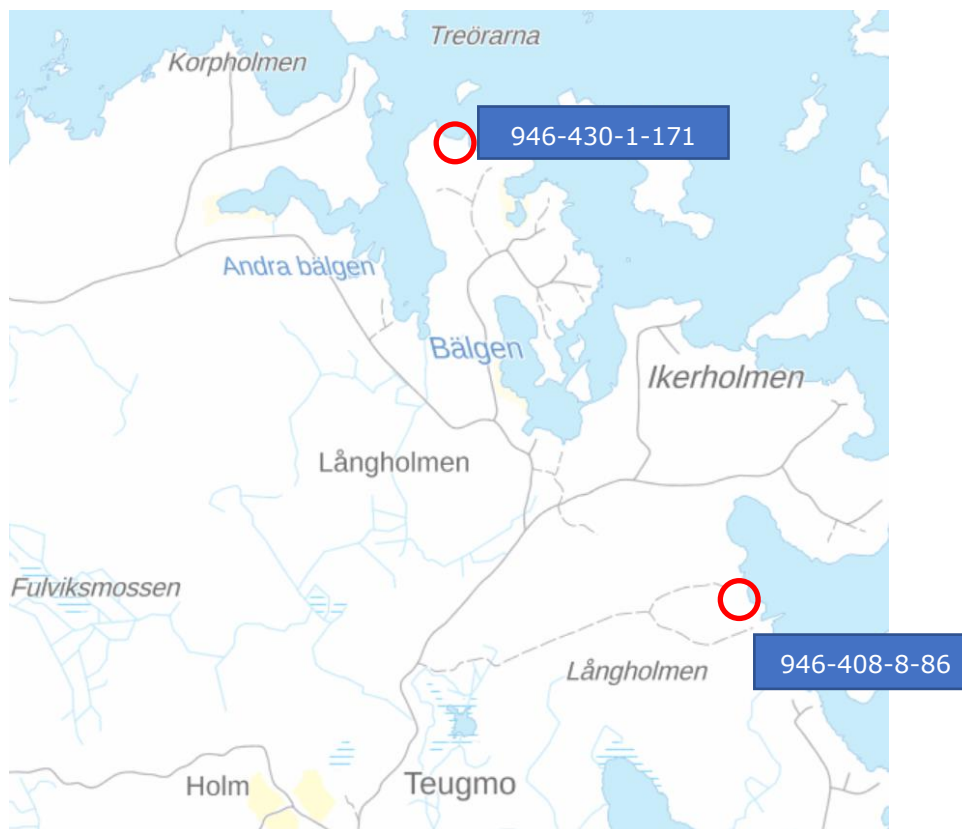


Bild 1. Områdena som berörs av planläggningen finns i Teugmo, Maxmo. © Lantmäteriverket.

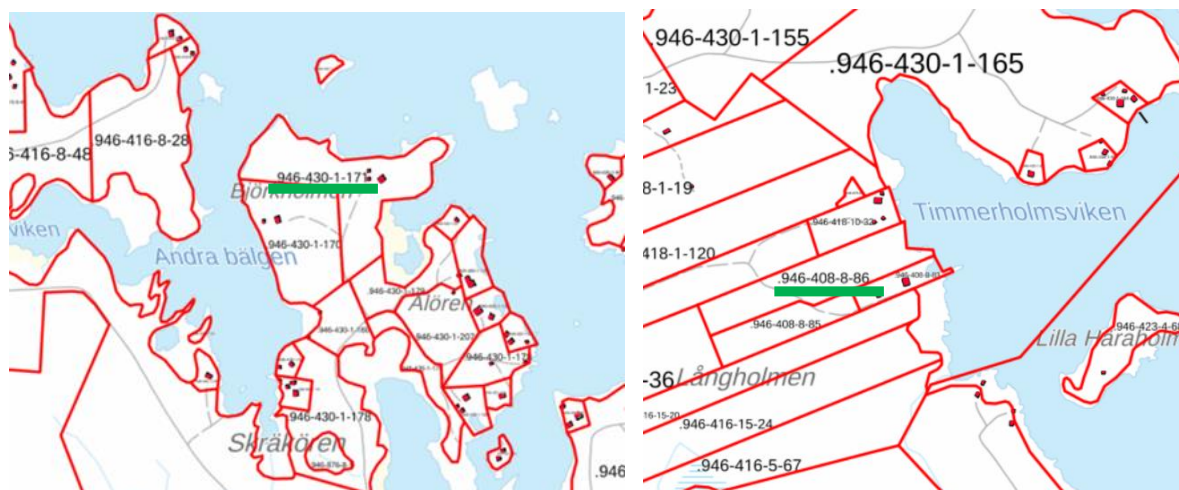


Bild 2. På bilden syns fastigheterna i närområdet. De berörda fastigheterna är understreckade med grön linje. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV GENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSMRÅDEN, TEUGMO, RNo 1:171, BJÖRKHOLMEN.**

Målsättningen med planläggningen är att flytta en byggplats för fritidsboende från Timmerholmsviken till Björkholmen, avståndet mellan de båda platserna är ca 1,5km. Orsaken till flytten är att flytta byggplatsen till ett mer lämpligt ställe. Området där byggplatsen finns är relativt låglänt. Den tilltänkta byggplatsen är 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

29.9.2020 § 33	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 § ___	Fullmäktige 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

De berörda områdena finns i Maxmo skärgård. Havet och skärgården är nära och är kännetecknande för omgivningen. I näromgivningen, längs med områdets stränder, finns bebyggelse i form av fritidshus.



Bild 3. Flygbild över närområdet. Pilen anger varifrån och vart byggsplatsen ska flyttas. © Lantmäteriverket.

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Näromgivningen domineras av ett stenigt skärgårdslandskap. Skärgården och havet utgör ett viktigt inslag i landskapsbilden. Kalotfjärden som angränsar till området är en relativt öppen fjärd.

Växtlighet

Den tilltänkta byggplatsen består av skogsmark, på området växer främst granskog. Stranden saknar den för området typiska strandvegetationen med alar och vass.

Topografi

Björkholmen, dit man ämnar flytta byggplatsen, är relativt brant och sluttar mot havet i norr. På området finns höjder på över 5 m.ö.h.

Jordmån

Jordmånen på området dit byggplatsen flyttas består av sandmorän.



Bild 4. Jordmånskarta, ljusbrun färg anger sandmorän. © GTK © Lantmäteriverket

Vattenhushållning

På eller i närheten av området finns inga grundvattenområden. Till området finns inte kommunal vattenledning.

Natur- och miljöskydd

I närheten av Björkholmen finns Gamla Kastet som är ett Natura 2000-område. Planläggningen har dock ingen inverkan på Natura-området.

Inom området finns inga störande element i miljön. Som bakgrund till planläggningen har uppgjorts en naturinventering (bilaga 2). I inventeringen framkommer att det på det berörda området vid Timmerholmsviken finns ett mindre kärr som är i naturtillstånd. Kärrret utgör en värdefull miljö för strandens olika växter och insekter. Bakom kärrret växer ett mindre bestånd av lundartad klibbal-skog. Växtligheten på Björkholmen består främst av granskog. I naturinventeringen framkommer inga sådana saker som hindra en flytt av byggnadsplatsen.



Bild 5. Gamla Kastet som är ett Natura 2000-område syns med svart rastrening. Planläggningsområdet på Björkholmen ses med röd linje. © Lantmäteriverket

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

Bofast bebyggelse finns ca 1km från Björkholmen. I skärgården hittas främst bosättning längs med huvudvägen Österövägen och dess sidovägar medan fritidsbosättningen är lokaliserad till områdets stränder.

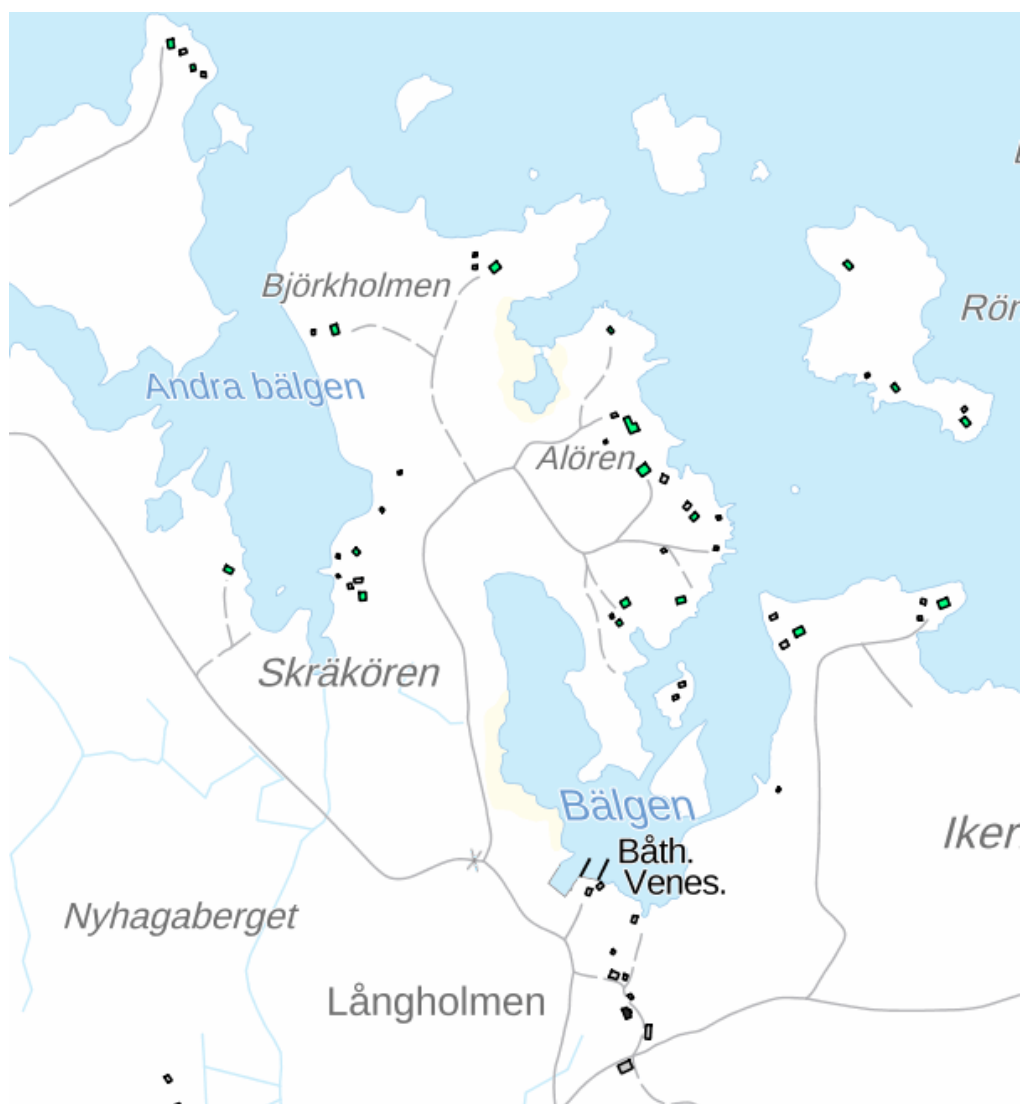


Bild 6. På kartan syns bebyggelsen i näromgivningen. © Lantmäteriverket

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.

Trafik

Till Björkholmen finns befintlig vägförbindelse. Adressen till området är ~ Alören 50.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

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

Teknisk försörjning

På området finns el-ledning, i övrigt finns ingen teknisk försörjning till området.

3.1.3 Markägförhållanden

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 riksomfattande 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 kommuns 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, planen trädde i kraft den 11.9.2020.

För de berörda områdena i Teugmo finns inga reservationer i landskapsplanen som skulle påverka planläggningen.



Bild 7. Utdrag ur landskasplanen. Röd pil anger Björkholmen.

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.

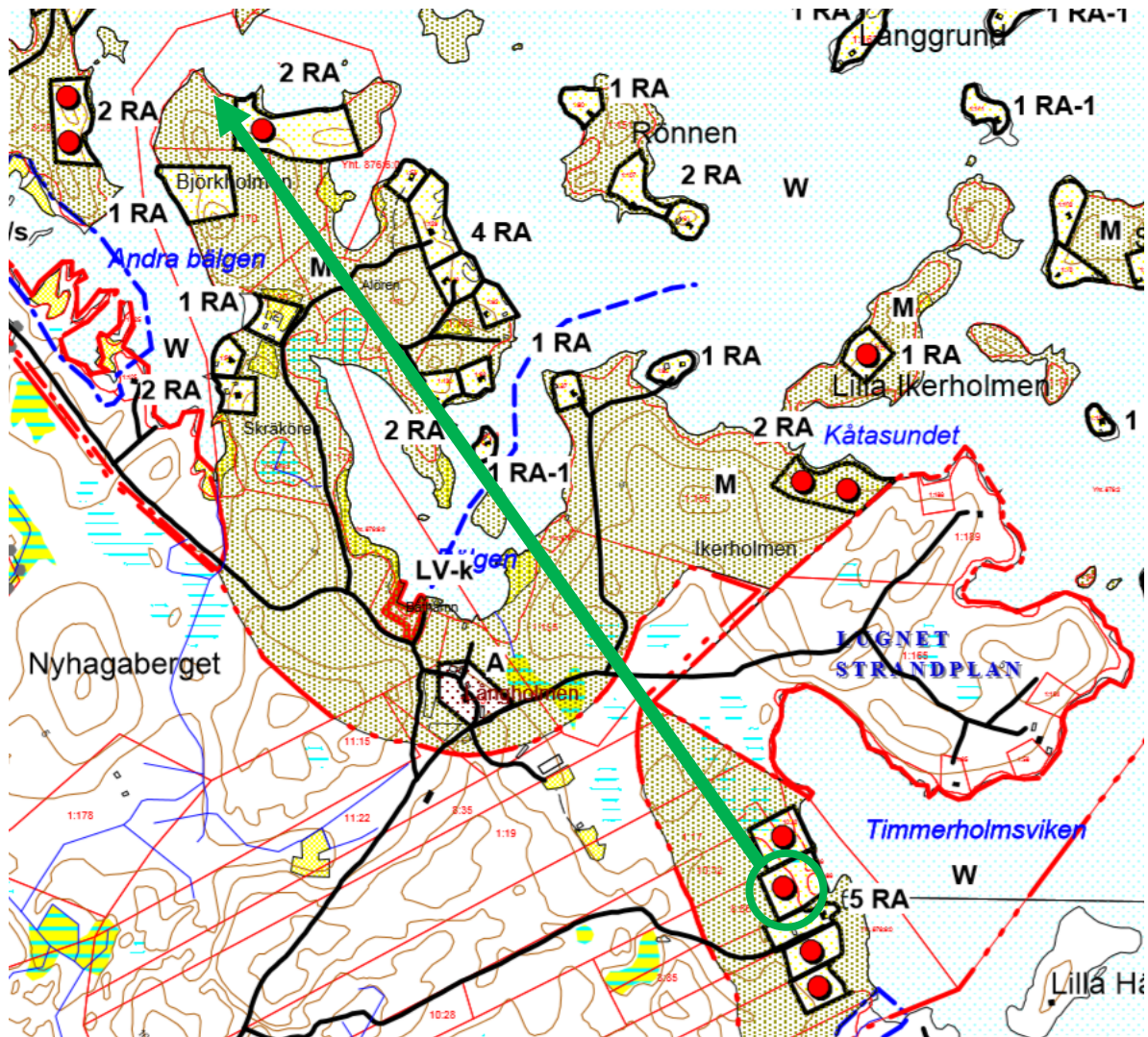


Bild 8. Utdrag ur gällande generalplanen. Pilen anger varifrån och vart byggsplatsen ska flyttas.

4.1.4 Detaljplan

Området eller det direkta 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 planlägningssektionen 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 markägaren anhållit om att flytta byggplatsen från Timmerholmsviken till Björkholmen.

5.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Utvecklings- och planlägningssektionen beslöt den 29.9.2020 § 33 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 planlägningsarbetet:

- 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 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 planen kan ha konsekvenser för.

5.4.2 Anhängiggörande

Planen anhängiggjordes 11.11.2020 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.

- PDB (program för deltagande och bedömning) och planutkastet 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 byggplats för fritidsboende enligt markägaren önskemål.

6. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

6.1 Planutkast – 11.11.2020

I planutkastet har man beaktat de fastställda målsättningarna. En obebyggd byggplats (RA) vid Timmerholmsviken flyttas till Björkholmen. Det område där byggplatsen funnits i Timmerholmsviken anvisas nu som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). På Björkholmen ändras en del av det befintliga jord- och skogsbruksdominerade området till område för fritidsbostäder (RA) med tillhörande byggplats.

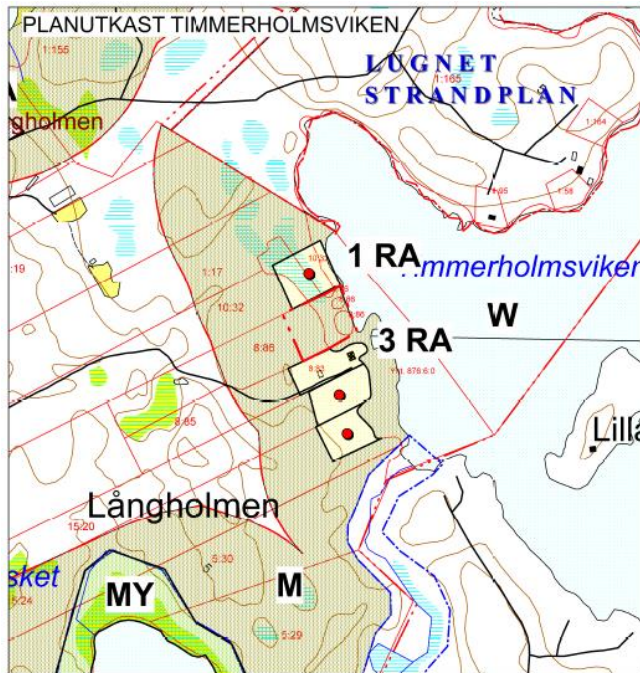


Bild 9. Planutkastet för Timmerholmsviken.

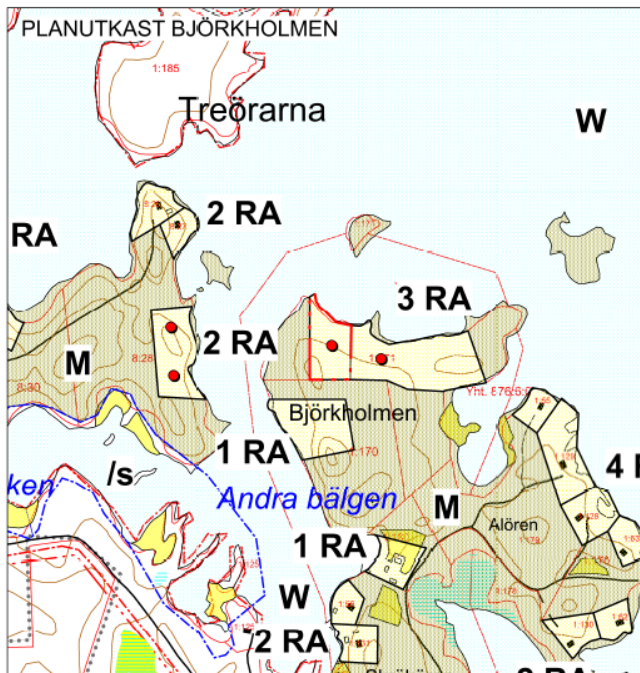
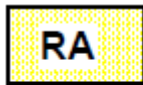


Bild 10. Planutkastets för Björkholmen.

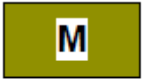
För de berörda områdena finns följande planbeteckningar:



2 RA

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Talet på vänster sida om RA-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Området är i huvudsak i jord- och skogsbruksanvändning.

Enligt MBL 43.2 § stadgas att byggandet är förbjudet på en 200 m:s strandzon som bestäms enligt medelvattenståndet.

Enligt MBL 41 § och 43 § stadgas att på öppna åkerområden är allt annat byggande än nödvändiga byggnader för jord- och skogsbruk förbjudet.



NY BYGGNADSPLATS



GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS

6.2 Planens struktur

Planen innehåller reservationer för område för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M). Planens struktur är den samma som i den gällande planen.

6.2.1 Dimensionering

Planändringen ger inte upphov till några ändringar i dimensioneringen av antalet byggplatser. Dimensioneringen är således intakt i förhållande till den ursprungliga planen.

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.

7.1 Konsekvenser för den byggda miljön, bebyggelsestrukturen och bybilden

Planen bedöms inte medför några betydande konsekvenser för den bebyggda miljön, bebyggelsestrukturen eller för bybilden.

7.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan medför små förändringar i landskapsbilden. Främst kommer förändringen märkas från sjön då ny bebyggelse uppförs längs med områdets stränder. I det stora hela är förändringarna mycket små och har inga betydande konsekvenser.

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 uppgjord naturinventeringen framkommer inga hinder för en flytt av byggplatsen, tvärtom konstateras flytten ha positiva miljökonsekvenser för bland annat kärret som finns i anslutning till den befintliga byggplatsens placering.

Det befintliga Natura 2000-området (Gamla Kastet) kan inte tänkas påverkas negativt av planändringen.

Jord- och skogsbruk

Planens inverkan på skogsbruket kan inte anses vara betydande.

8. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

8.1 Genomförande och tidsplanering

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