VÖRÅ KOMMUN

Planbeskrivning

Vörå kommun

Beskrivningen avser den 22.8.2022 daterade utkastet till stranddetaljplan

Ändring av stranddetaljplanerna för Mossasholmen och Stora Kåtaskär



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 4

1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 4

1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE 4

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE 5

1.4 FÖRTECKNING ÖVER BESKRIVNINGENS BILAGOR 5

1.5 FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN 6

2 SAMMANDRAG 6

2.1 PLANPROCESSENS SKEDE 6

2.2 STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING AV PLANEN 6

3 UTGÅNGSPUNKTER 7

3.1 UTREDNING OM FÖRHÅLLANDEN I PLANERINGSOMRÅDET 7

3.1.1 Allmän beskrivning av området 7

3.1.2 Naturmiljö 9

3.1.3 Den byggda miljön 13

3.1.4 Markägoförhållanden 14

3.1.5 Riksomfattande och regionala planer 16

3.1.6 Kommunala planer och övriga regionala planer 17

3.1.7 Gjorda utredningar och övriga planer på området 22

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN 23

4.1 PLANERINGSSTART OCH BESLUT I ANSLUTNING TILL DEN 23

4.2 DELTAGANDE OCH SAMARBETE 23

4.2.1 Intressenter 23

4.2.2 Anhängiggörande 24

4.2.3 Deltagande och växelverkan 24

4.2.4 Myndighetssamarbete 24

4.3 MÅL FÖR DETALJPLANEN 24

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterial 24

4.4 ALTERNATIVEN I DETALJPLANELÖSNINGEN OCH DERAS KONSEKVENSER 25

4.4.1 Program för deltagande och bedömning 25

4.4.2 Planutkast 26

4.4.3 Planförslag 26

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 27

5.1 PLANENS STRUKTUR 27

5.1.1 Dimensionering 27

5.1.2 Service 27

5.2 UPPNÅENDET AV MÅLEN FÖR MILJÖNS KVALITET 27
5.3 OMRÅDESRESERVERINGAR 28
5.3.1 Kvartersområde 28
5.3.2 Övriga områden 28
5.4 PLANENS KONSEKVENSER 29
5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön och trafiken 29
5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön 30
5.4.3 Konsekvenser för ekonomin 30
5.5 STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN 30
5.6 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER 30
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 31
6.1 PLANER SOM STYR OCH ÅSKÅDLIGGÖR GENOMFÖRANDET 31
6.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL 31
6.3 ÄNDRINGEN PÅ STORA KÅTASKÄR 32
6.4 PLANUTKAST FÖR MOSSASHOLMEN 33

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Beskrivningen avser den 22.8.2022 daterade utkastet till stranddetaljplan som berör en del av områdena på ön Stora Kåtaskär och Mossasholmen i Vörå Kommun. Genom planändringen ändras Storkåtaskärs stranddetaljplan som godkändes av Oravais kommunfullmäktige 23.4.1985 samt Mossasholmens stranddetaljplan som Vörå-Maxmo kommunfullmäktige fastställde 15.11.2007.

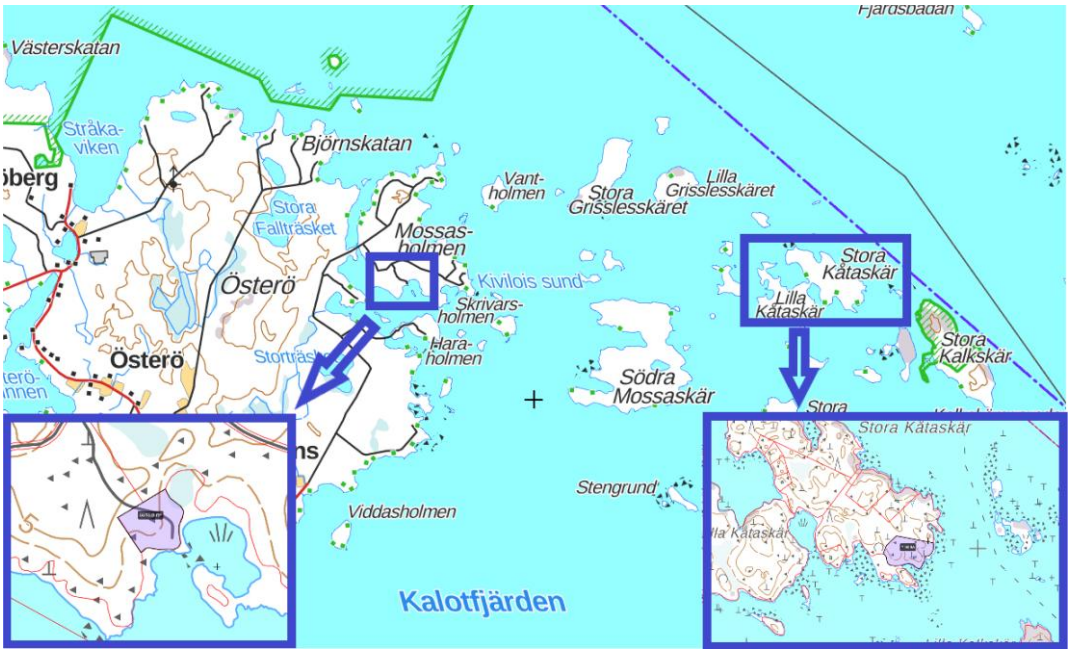
1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet i Vörå kommun berör fastigheten 946-411-4-87 Söderviken på Mossasholmen, som ligger i Österö skärgårdsområde, i omgivningen kring viken Mossasbrunnen.

Planeringsområdet berör också fastigheten 946-423-3-77 Kåtaviken på ön Stora Kåtaskär, som ligger ungefär 4 km österut från Mossasholmen.



Bild 1. Planeringsområdets läge.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är ”Ändring av stranddetaljplanerna för Mossasholmen och Stora Kåtaskär”. Syftet med planändringen är att flytta en RA- fritidsbebyggelseplats från Stora Kåtaskärs stranddetaljplan och placera den på Mossasholmens stranddetaljområde. På följd av planändringen ändras RA-platsen på Stora Kåtaskär till VL- område (område för närrekreation). Målen för planeringen är också att ta hänsyn till naturvärden samt miljöskyddsmässiga målsättningar och byggandets påverkan i skärgårdens mellanzon, med att flytta en obebyggd RA-plats från skärgården till fastlandet, var det finns redan vägförbindelse och eldistributionsnät. Planeringen förbereds för markägarens privata användning.

Vörå kommuns planläggningssektion har den 28.4.2022 (§8) beslutat att utarbeta en stranddetaljplan. Planens planeringsområde har definierats under våren 2022 att innebära områdena på Stora Kåtaskär (ca. 1,12 ha) och Mossasholmen (0,63 ha).

Planeringen inleds med stöd av markanvändnings- och bygglagens (MBL) 74 § ”Markägarens rätt att låta uppgöra en stranddetaljplan”.

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

BILAGA 1. PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER, PLANFÖRSLAG

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Naturutredning över fastigheten 946-411-4-87 på Mossaholmen i Vörå 2022. (Lakeuden Luontokartoitus)
- Fågellivet i Maxmo 2002 (Ingvar Fagerholm)
- Naturinventering i Maxmo kommun sommaren 2001 (Ingvar Fagerholm, HN –consult)
- Naturutredning av en förflyttning av fritidsbyggnadsplatser vid Mossasholmen, Österö i Vörå-Maxmo kommun hösten 2006 (Nature-Invest, Ingvar Fagerholm, FM, biolog, Korsholm 2007)
- Maxmo, strandgeneralplan för havsstrandområden / Mål 8.7.2003

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skede

- Vörå kommuns planläggningssektion har den 28.4.2022 (§8) beslutat att utarbeta en ändring av stranddetaljplanerna.
- Planen kungjordes anhängig 11.5.2022.
- Programmet för deltagande och bedömning (daterad 15.3.2022) har varit framlagt för framförande av åsikter 11.5.2022 – 10.6.2022.
- Planutkastet har varit framlagt för framförande av åsikter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § xx.xx.2022 – xx.xx.2022. (uppdateras senare)
- Stranddetaljplaneförslaget har varit offentligt framlagt xx.xx.2022 – xx.xx.2022 (enligt 65 § i MBL/som föreskrivs i 27 § i MBF). (uppdateras senare)
- Kommunfullmäktige har godkänt ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen xx.xx.202x. (uppdateras senare)
- Stranddetaljplanen har trätt i kraft xx.xx.202x. (uppdateras senare)

2.2 Stranddetaljplan och ändring av planen

Planeringsområdet på Mossasholmen har beteckningen M (jord- och skogsbruksområde) enligt den gällande stranddetaljplanen. En del av detta M-område kommer att ändras till RA-område.

I Mossasholmens planändring kommer vägförbindelserna att visas inom planeringområdet som interna och utanför planeringsområdet att kopplas till befintliga vägnät och väglag. Rätten att färdas på dessa behandlas med delägarlaget för den enskilda vägen, enlighet lagen om enskilda vägar, som en skild sak efter att planen har fått lagfart.

Planeringsområdet på Stora Kåtaskär anvisas i den gällande detaljplanen som kvarterområde för fritidsbebyggelse (RA) som är omringad av jord- och skogsbruksområde (M) och närrekreationsområden (VL,VV). RA- platsen nummer 13 kommer att ändras till VL-område. YK- beteckningen (samnyttjoområde) lämnas bort från kvartersområdet runt RA- platserna nummer 13 och 14.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Byggnadsprojekten startar vid behov efter att planen har vunnit laga kraft. Områdets markägare ansvarar för genomförandet av planen.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållanden i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar den sydöstra delen av fastigheten 946-423-3-77 (landareal ca. 1,12 ha) på ön Stora Kåtaskär, som befinner sig i Österös östra skärgårdsområde. Stora Kåtaskär hör till skärgårdsområdets mellanzon, men befinner sig nära öppna havet ca. 4 km österut från Mossasholmen. Ön är ca. 22 ha.

Till planeringsområdet hör också hela fastigheten 946-411-4-87 (ca. 0,63 ha) som ligger på fastlandet, på södra delen av Mossasholmen, invid viken Mossasbrunnen, intill befintliga väg- och elnät.

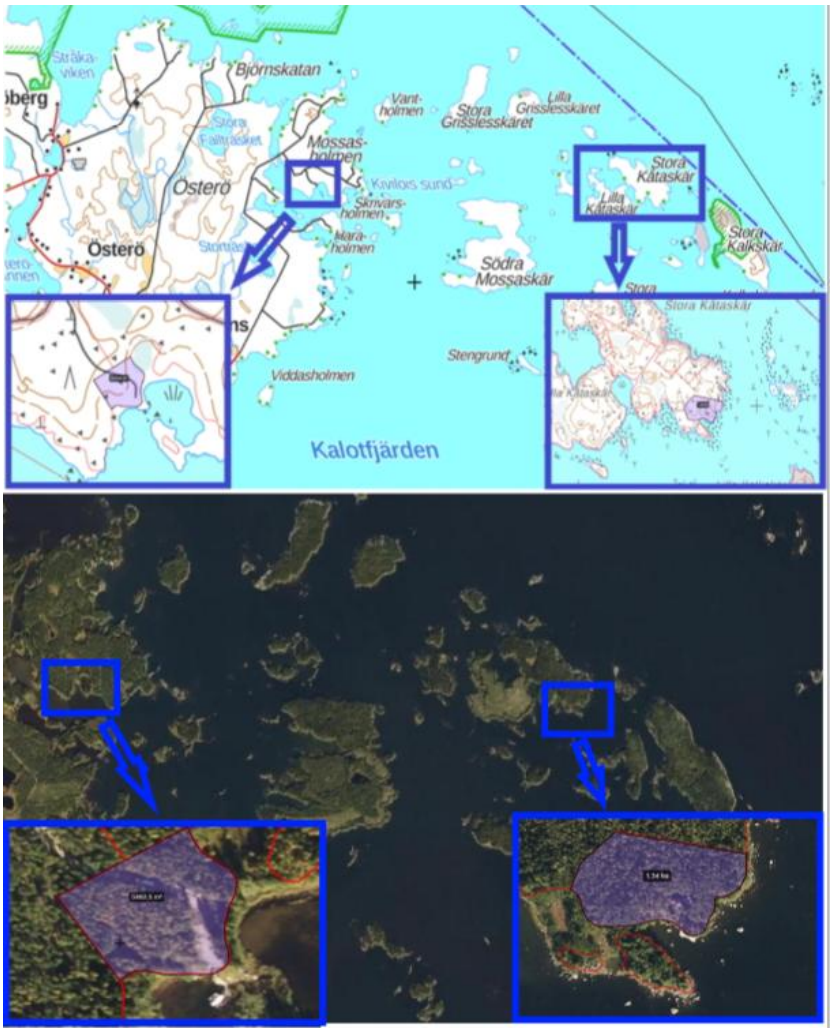


Bild 3. Karta och ortofoto av planeringsområdena. 21.2.2022 © Lantmäteriverket

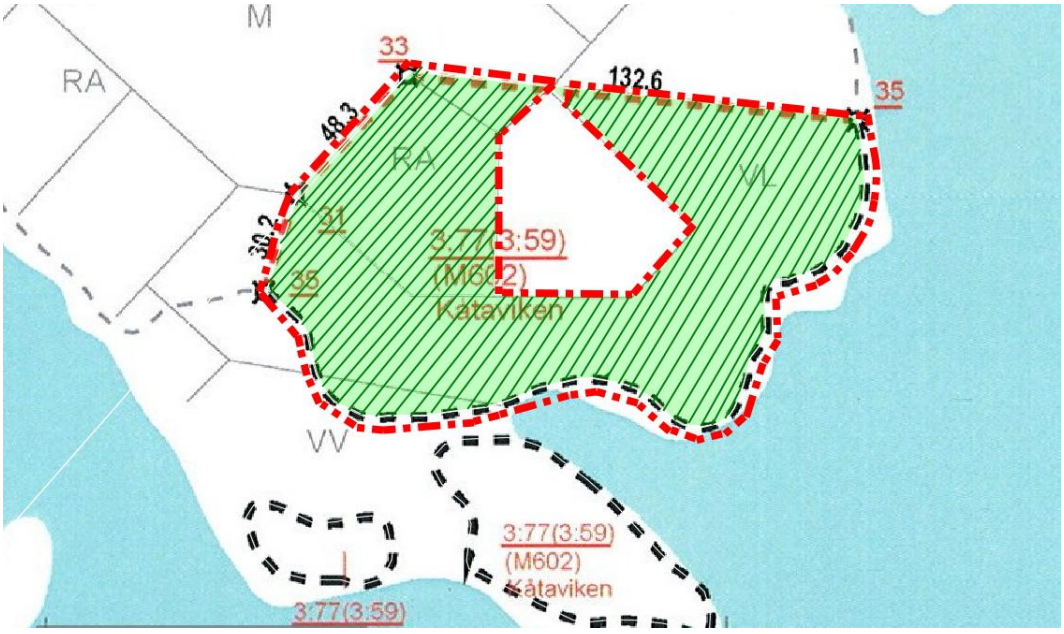


Bild 4. Planändringsområdet linje rastrerat 1,12 ha, Stora Kåtaskär.

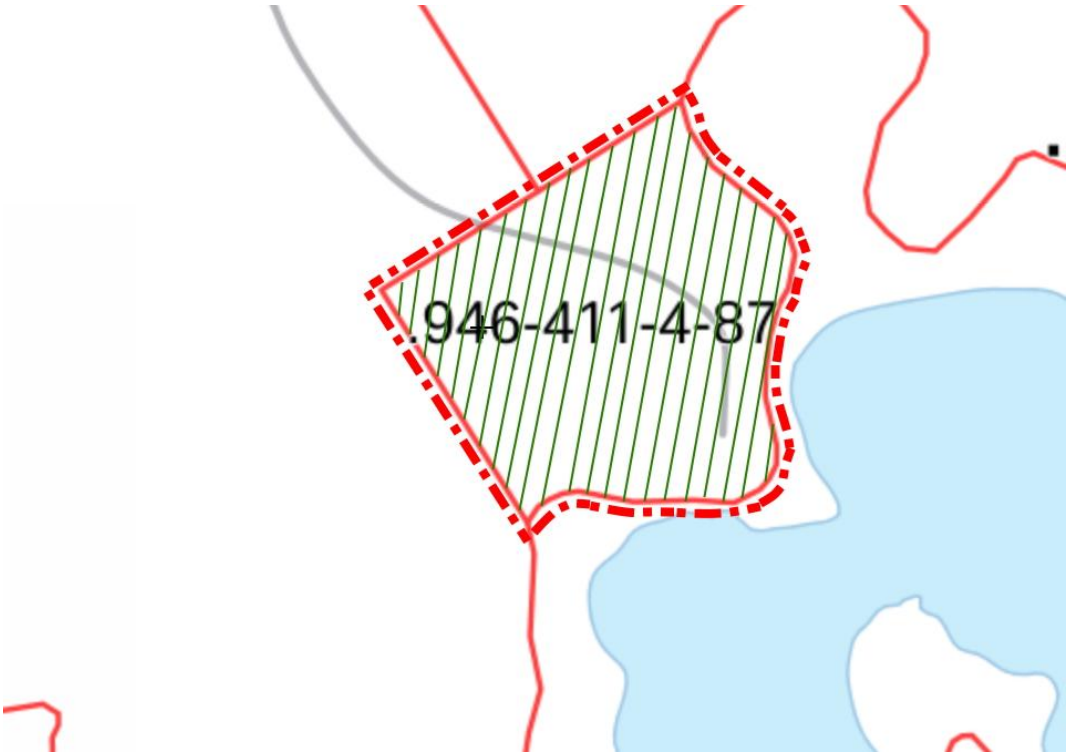


Bild 5. Planändringsområdet linje rastrerat, inklusive tillandningen ca.0.63 ha, Mossasholmen.

3.1.2 Naturmiljö

För det nu anhängiggjorda arbetet med uppgörandet av en stranddetaljplan har följande utarbetats:

Sammanfattning; Naturutredning över fastigheten 946-411-4-87 på Mossaholmen i Vörå 2022. (Lakeuden Luontokartoitus):

Vegetation

Fastigheten inklusive byggnadsytans vegetationstyp består till största delen av tämligen torr mo av lingontyp och gallringsskog. Endast längs med strandlinjen på båda sidorna av bryggan finns det ett smalt bälte av lite sten- och blockstrand. En myr finns på den nordöstra gränsen av fastigheten, men den är mest utanför planområdet. Som huvudsakliga träslag växer det tall, men det finns också lagom björk och gran i mellan. Längs stranden och på tomtens sydliga gräns finns det individuella klibbalar som strandträ.

Växtarterna före vassen vid vattenområdet består av bl.a. älggräs, sprängört, rör och mjölkört. Som dominerande ljungväxt i den steniga skogsmarken växer det lingon men också blåbär. I bottenskiktet finns det väggmossa är fläckvist och ängskovall uppträds längs vägsidorna.



Bild 4. Tämligen torr mo med björkar och tallar nära byggnadsytan.



Bild 5. Myren vid nordöstra delen av fastigheten



Bild 6. Sten- och blockstranden vid sydliga delen av fastigheten.

Häckande fågelliv

På grund av fastighetens samt byggnadsytans mindre areal är häckande fågellivet där ganska minimalt. Fågelarterna som förekommer där är huvudsakligen normala skogsarter så som bofink, rödhake och lövsångare. Andra upptäckta arter är taltrast, rödvingetrast, gärdsmyg och grå flygsnappare. Inga arter som klassificeras som utrotningshotade häckar på byggnadsytan eller i dess närhet.

I de vattenområden och på de öar som omger utredningsområdet förekommer bl.a. följande arter fiskmås, gråtrut, fisktärna och drillsnäppa. Bland andfåglarna förekommer åtminstone gräsand, knipa och gråhakedopping.

Andra artgrupper

Den eventuella förekomsten av åkergrodan på områdets nordöstra del, huvudsakligen runt myren, som är utanför planområdet har utretts. Utredningen skedde i maj när normalt arten leker, noggrannare tidigt på morgonen 9.5.2022, men inga observationer av arten har gjorts. Områdets djupa och steniga stränder med minimal vegetation samt havsvattnets höjdvariation lämpar sig inte för åkergrodans habitat.

Mossasholmens byggnadsyta och omgivningens unga plantageskog lämpar sig inte för flygekorrens normala habitat, för det finns inte lämpliga trä med bohål och aspträ som är viktiga för arten. Kartläggningen av fladdermöss gjordes under tiden mellan 5.-6-7.2022 runt midnatt, men inga observationer gjordes under kartläggningstillfällena.

Sammandrag och slutsats av naturutredningen:

Naturtyper bedöms i skilda hotklassificeringar enligt deras tillstånd. De skilda typerna är akut hotade (CR), starkt hotade (EN) och sårbara (VU) naturtyper. Enligt (Kontula&Raunio 2018) äldre tämligen torra moar är enligt klassificeringen av utrotningshotade skogar en hotad (EN) naturtyp i södra Finland. Men Mossasholmens skogar är gallrade ekonomiskogar med varierande struktur och var murkna trä saknas. I inventeringen hittades inga andra hotade naturtyper eller nationellt eller regionalt hotade växtarter på området, samt påträffades inga av de naturtyper som nämns i Skogslagen 10 §.

Inga arter som klassificeras som utrotningshotade häckar på området och byggnadsytan eller i deras närhet. Av de andra arttyperna åkergrodan, flygekorrar och fladdermöss hittades inga observationer, så de har ingen betydelse för byggnadsprojektet. Byggandet kommer att ske enligt planläggningen endast på tämligen torr mo, så den kommer inte att ha någon påverkan på myren eller naturen runt strandomgivningen.

Markens beskaffenhet och byggbarhet

Jordmånen på Mossasholmens byggnadsyta består till största delen av stenig tämligen torr mo terräng. Terrängen sluttar brant mot stränderna och höjden varierar mellan +1,0 och +5,0 m. (N2000). Byggplatsen lämpar sig väl för byggande med tanke på markens bärighet.

Ytvatten

Det finns inga problem med ledningen av ytvattnet på området. Marken släpper igenom vattnet väl.

Grundvatten

Planeringsområdet ligger inte på ett grundvattenområde.

Värdefulla naturobjekt och miljöskydd

Det finns inga Natura 2000-områden eller objekt för riksomfattande naturskyddsprogram på planeringsområdet eller i dess närmiljö.

Det finns inga traditionslandskap på planeringsområdet.

Det finns inga nationellt värdefulla kulturmiljöer eller landskapsområden på planeringsområdet. Planeringsområdet på Mossasholmen befinner sig på ett lokalt värdefullt landskapsområde som är markerad i generalplanen med ma- beteckningen , där byggandet måste anpassa sig till landskapsbilden. Området har inte skyddsbeteckning.

I Stora Kåtaskärs grannskär Stora Kalkskär finns ett naturskyddsområde som Maxmo Skärgårdsstiftelse äger, ca. 500 m avstånd från den RA-plats som skall borttagas från ön.

En del av Stora Kåtaskärs område, av markägarens initiativ i ett annat extern planeringsprojekt, undersöker man möjligheten till ett privat naturskyddsområde på Stora Kåtaskär. De gäller planändringsområdets grannfastighet 946-423-3-59.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende

Det finns ingen fast bosättning på planeringsområdet eller i dess närmiljö.

Samhällsstruktur

På området Mossasholmen finns det bara fritidsboende. På Stora Kåtaskär finns det några fritidsbostäder.

Byggnadsbestående och den byggda miljön

Det finns sammanlagt 4 st. redan byggda fritidsbostäder på ön Stora Kåtaskär, varav 1 befinner sig på planeringsområdet. Ytterligare finns det (på utsidan av planeringsområdet) få uthus byggda på ön, annars är ön obebyggd.

På Mossasholmens planeringsområde har ingenting byggts ännu, men på norrsidan av planeringsområdet och på västsidan på Jontasskat finns det många fritidsbostäder.

Service

Det finns ingen service i närheten av planeringsområdet. Den enda service som finns på hela Österö skärgårdsområde erbjuds av lokala företag och föreningar. Servicen omfattar en gästhamn i Stråka Vikens fiskehamn i norra delen av Österö. Ingen offentlig service finns i närheten av planeringsområdet.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Det finns ingen annan kommersiell verksamhet i närheten av området. Områdets näringsverksamhet består generellt sett av traditionellt jord- och skogsbruk med tillhörande binäringar.

Trafik

Trafiken till området sker längs den lokala Österö landsväg och vidare längs den privata vägen Kiviloisvägen tills man kommer till Mossasholmens område, där vägnätet består av vägförbindelser som administreras av privata väglag. Mossasholmens planeringsområde har

redan en privat väg byggts, som når stranden. Trafikmängden på området är liten och består främst av de körningar som görs av områdets sommargäster.

Tekniskt underhåll

Det finns inget kommunalt vatten- och avloppsnät på planeringsområdet. Elnätsförbindelse finns färdigt direkt i närheten av Mossasholmens planeringsområde.

Bebyggd kulturmiljö och fornminnen

Planeringsområdet är inget nationellt värdefullt kulturlandskap. På området för planändringen finns inga kända fasta fornlämningar som skulle vara fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963).

3.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdena på Mossasholmen samt Kåtaskär ägs i sin helhet av privat markägare. Vid stranden utanför Mossasholmens planeringsområde finns en ca. 1-8 m bred tillandnings remsa, som ägs av Skärgårdsvattenområde (delägarlaget för vattenområdet) fastighetsbeteckning 946-876-1-1. Planeringsprojektets markägare har ansökt inlösning av tillandningen från Lantmäteriverket och kommer att skaffa ett skriftligt medgivande, var delägarlaget ger tillstånd att planläggningen av tillandningen som en del av den nya RA-platsen på fastigheten, kan framskrida före inlösningen av tillandningen har vunnit laga kraft, om inlösningen har inte registrerad färdig före planförslagsfas.



Bild 6. Markägokarta. Mossasholmen och Stora Kåtaskär, © Lantmäteriverket

3.1.5 Riksomfattande och regionala planer

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft år 2001. Statsrådet beslöt att förnya de riksomfattande målen för områdesanvändningen den 14.12.2017. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

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

Landskapsplanenen

Vörå kommun hör till området Österbotten för vilket Österbottens landskapsplan 2040 som landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen på deras möte den 15.6.2020 gäller. Planen trädde i kraft den 11.9.2020 enligt Markanvändnings- och bygglagen 201 §. Inga beteckningar i landskapsplanen riktas till planeringsområdet.

Landskapsplanen innefattar följande helheter:

- för landskapet centrala utvecklingsområden
- för en ändamålsenlig region- och samhällsstruktur behövliga markanvändningsreserveringar
- med tanke på miljö och ekonomi hållbara arrangemang för trafik och teknisk service
- hållbart användningssätt av vatten- och marksubstanstillgångar
- markanvändnings principer som tryggar en ekologiskt hållbar områdesanvändning i form av skyddsområden och Natura 2000-områden
- områdesreserveringar som värnar om landskapet, naturvärden och kulturarvet samt tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

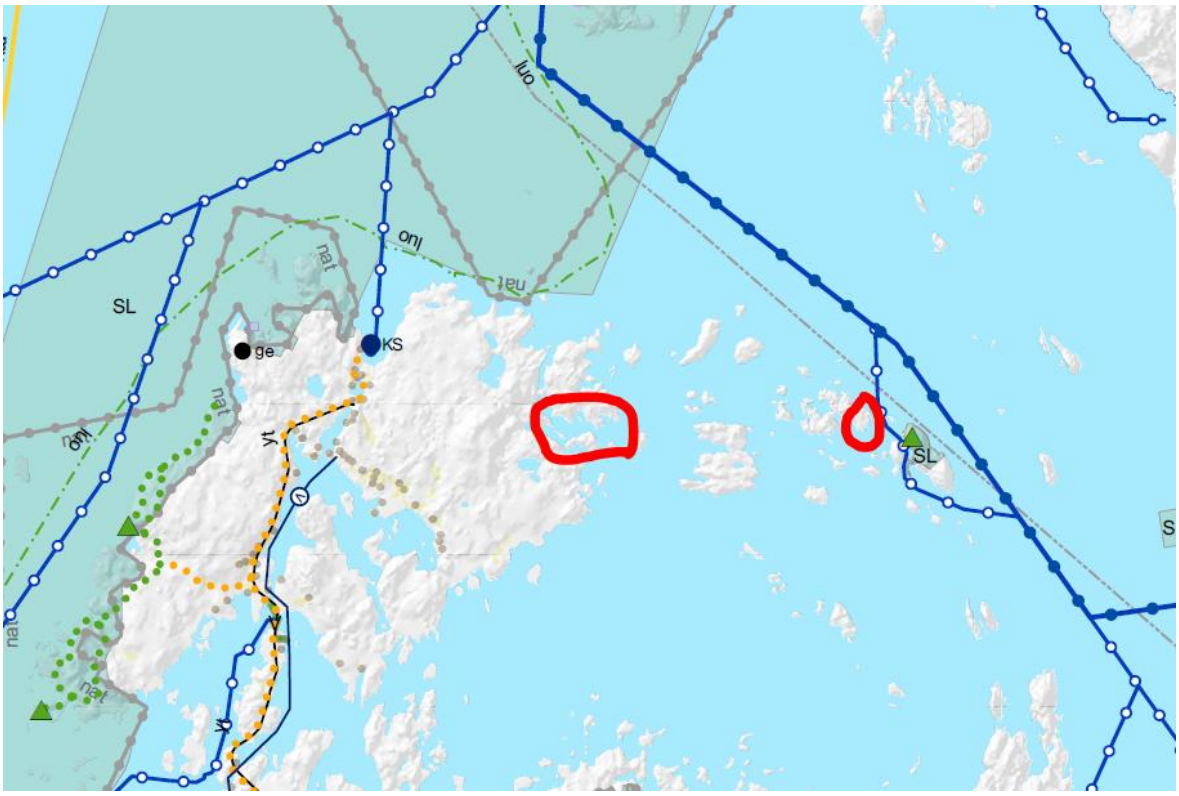


Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan.

Österbottens förbunds landskapsstyrelse beslutade 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och marktäkt som i första hand bör uppdateras. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner landskapsplanen i slutet av år 2024. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

3.1.6 Kommunala planer och övriga regionala planer

På Mossasholmens området gäller (delen av Västerö- Österö) generalplan för havsstränder och bosättningsområden som styr direkt beviljandet av bygglov. Generalplanen godkändes av Vörå-Maxmo kommunfullmäktige den 14.6.2005. Planeringsområdet befinner sig på ett jord- och skogsbruksområde (M-område) i den gällande generalplanen och området har inte blivit anvisad med RA-platser . Enligt MBL 43.2 § stadgas att byggandet på M-område är förbjudet på en 200 m:s strandzon som bestäms enligt medelvattenståndet.”

Ytterligare är Mossasbrunnens och Österbrunnens strandområden märkt i generalplanen med m-beteckning som betyder att det planerade byggandet skall lämpa sig för

strandlandskapet och omgivningen. På västrasidan av planeringsområdet var det ursprungligen i generalplanen anvisad 3 nya RA-platser med egen strandlinje, vilka i år 2007 stranddetaljplan flyttats norrut till Norrsund på Mossasholmen.

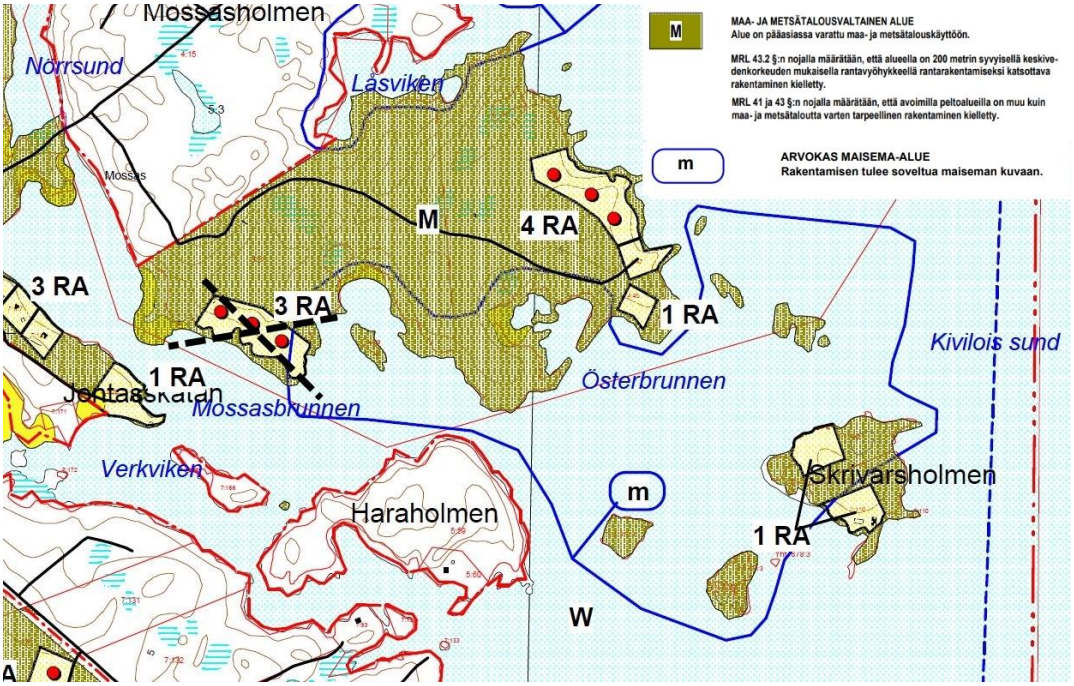


Bild 8. Utdrag ur delgeneralplanen utöver Mossasholmens planeringsområde. De 3 st. flyttade RA-platserna är överkryssad. (överkryssningen är inte en original planbeteckning)

Stora Kåtaskärs skärgård hör till ”delgeneralplan för havsnära byar/ del 4 Stora Grisselskäret” som Oravais kommunfullmäktige godkände 18.6.2008. I generalplanen har Stora kåtaskär inga andra markeringar, förutom område beteckningen ”stranddetaljplanerat område som inte behandlas i denna generalplan”.”

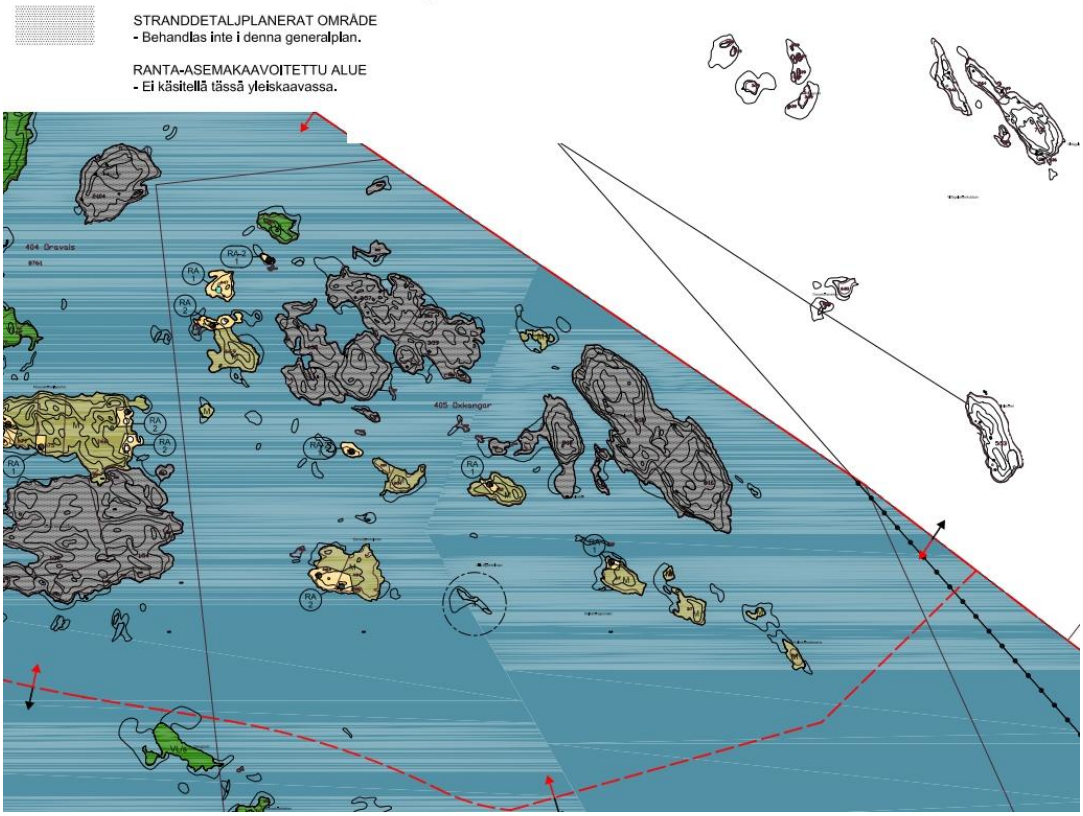


Bild 9. Utdrag ur Stora Grisselskär generalplan

Stranddetaljplaner

Planeringsområde på Mossasholmen gäller Mossasholmens stranddetaljplan som Vörå-Maxmo kommunfullmäktige fastställde 15.11.2007. Planeringsområde har planbeteckningen jord- och skogsbruksområde (M). Mossasholmens stranddetaljplan täcker till mesta dels hela Mossasholmens landområde och innehåller totalt 22 RA- platser på norrsidan av området.

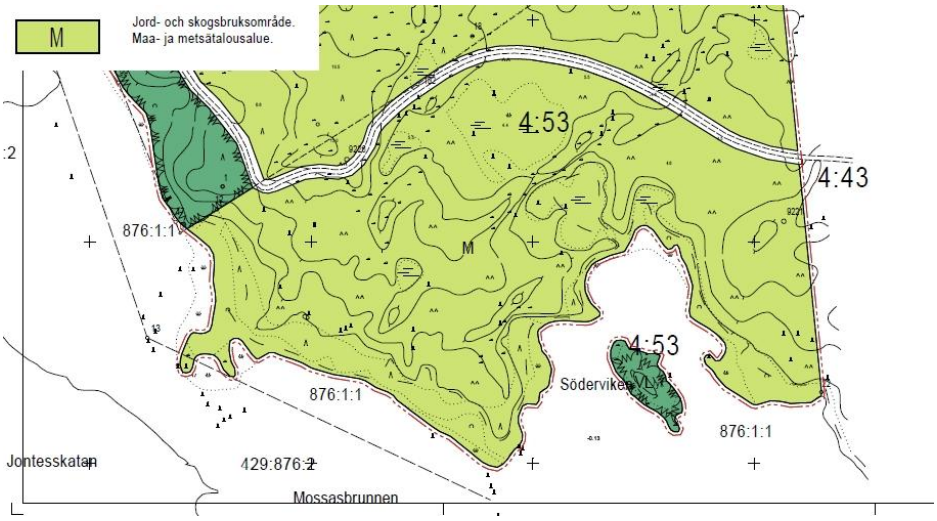


Bild 10. Utdrag ur Mossasholmens stranddetaljplan på planeringområdet.

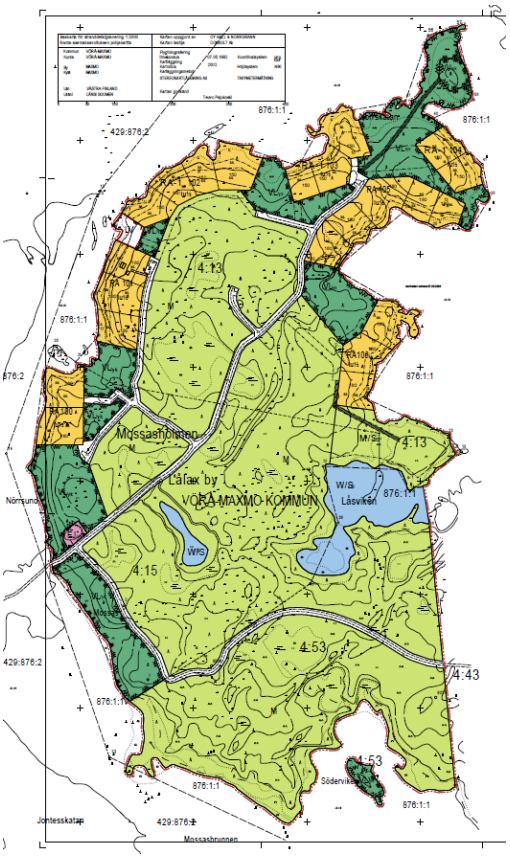


Bild 11. Utdrag ur Mossasholmens stranddetaljplan. Hela planområdet.

Planeringområdet på Stora Kåtaskär gäller den stranddetaljplan som godkändes av Oravais kommunfullmäktige 23.4.1985 och fastställdes av länsstyrelsen i Vasa län 3.6.1986. Planeringsområdet har i denna plan anvisats 2 RA-platser som sedan 1 RA-plats har blivit byggd. Planeringsområdet berörs också av beteckningarna samnyttjoområde (YK) och område för närrekreation (VL). Totalt har skäret i stranddetaljplanen anvisats 17 RA-platser.

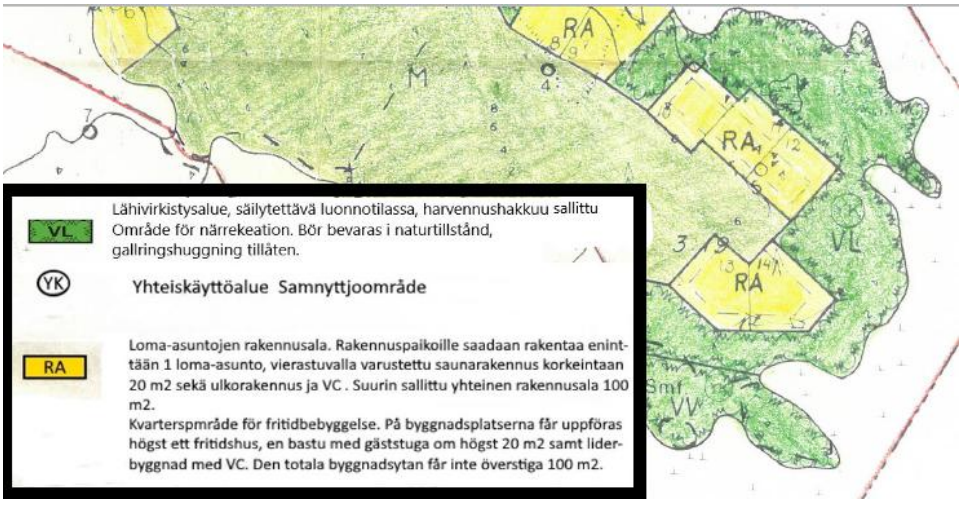


Bild 12. Utdrag ur Stora Kåtaskärs stranddetaljplan, planeringsområdets omgivning.

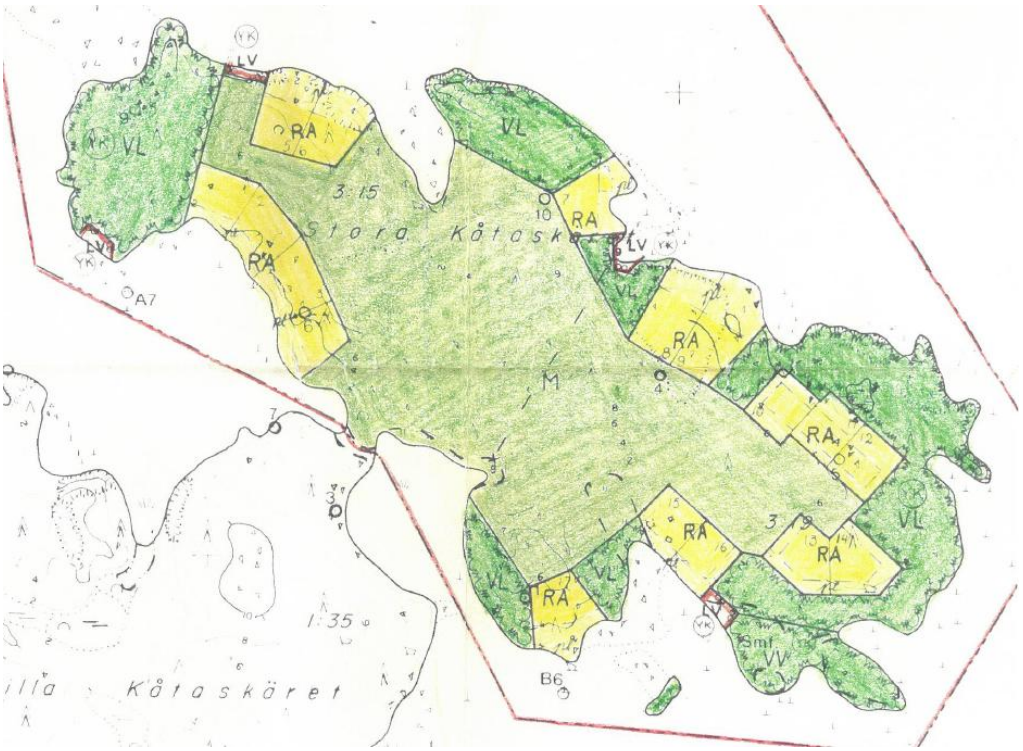


Bild 13. Utdrag ur Stora Kåtaskärs stranddetaljplan. Hela stranddetaljplanerade området.

Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 13.12.2012 och trädde i kraft 1.2.2013.

Stranddetaljplanens baskarta

En baskarta för stranddetaljplanen uppgjordes för Mossasholmens planeringsområde år 2002 i skala 1:2000. Som baskartans koordinatsystem användes KKS1 (kartverkskoordinatsystem). Baskartan på planeringsområdet uppdaterades våren 2022 på grund av den nya byggda privata vägen, med hjälp av GNSS- och takymetermätningar. Den ursprungliga baskartan, i den mån den berör området av det pågående planutkastet, har konverterats till koordinatsystemen ETRS -GK22 och N2000.

Baskartan för stranddetaljplanen på Stora Kåtaskär färdigställdes 1976 och den var uppgjord enligt statens gamla system (VVJ)- koordinatsystem i skala 1:4000.

3.1.7 Gjorda utredningar och övriga planer på området

Naturutredningar som utarbetats under 2000-talet för arbetet med uppgörandet av delgeneralplanen:

- Fågellivet i Maxmo 2002 (Ingvar Fagerholm)
- Naturinventering i Maxmo kommun sommaren 2001 (Ingvar Fagerholm, HN-consult)

För uppgörandet av Mossasholmens stranddetaljplan år 2007 har följande utarbetats:

- Naturutredning av en förflyttning av fritidsbyggnadsplatser vid Mossasholmen, Österö i Vörå-Maxmo kommun hösten 2006 (Nature-Invest, Ingvar Fagerholm, FM, biolog, Korsholm 2007)

Andra rapporter och utredningar som styr planeringen:

- Maxmo, strandgeneralplan för havsstrandområden / mål (8.7.2003)

För det anhängiggjorda arbetet med uppgörandet av en stranddetaljplan har följande utarbetats:

- Naturutredning över fastigheten 946-411-4-87 på Mossaholmen i Vörå 2022. (Lakeuden Luontokartoitus (Lakeuden Luontokartoitus)

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planeringsstart och beslut i anslutning till den

Planläggningen aktualiserades efter att markägare lämnat in ett initiativ till kommunen. Vörå kommuns planläggningssektion har den 28.4.2022 (§8) beslutat utarbeta en ändring av stranddetaljplan.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Enligt MBL 62 § är intressenter markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

I programmet för deltagande och bedömning har intressenterna fastställts enligt följande:

Invånare, markägare

- planeringsområdets och närliggande områdens invånare
- planeringsområdets och närliggande områdens markägare
- delägarlagen för den privata vägen, övriga eventuella föreningar som verkar på området
- delägarlag/vattenområdets ägare

Kommunala myndigheter

- kommunfullmäktige
- kommunstyrelsen
- utvecklings- och planläggningssektionen
- övriga organ och myndigheter i Vörå kommun

Statliga och övriga myndigheter

- närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM)
- övriga statliga myndigheter, vars verksamhetsområde kan beröras av planläggningsprojektet

Företag och sammanslutningar

- övriga eventuella företag och sammanslutningar i området

4.2.2 Anhängiggörande

Planläggningen anhängiggjordes genom att programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 9.5.2022–10.6.2022 (i enlighet med MBL 63 § 2 mom.).

4.2.3 Deltagande och växelverkan

- Programmet för deltagande och bedömning har annonserats i lokaltidningen (Kommunbladet) och Vörå kommuns web-sida i enlighet med MBF 30 § varit framlagt 11.5.2022 – 10.6.2022.
- Planutkastet var framlagt xx.xx–xx.xx.2019 i enlighet med MBF 30 §. … framfördes mot planutkastet. (uppdateras senare)
- Planförslaget var framlagt xx.xx–xx.xx.2019 i enlighet med MBF 27 §. … framfördes mot planförslaget. (uppdateras senare)
- Kommunfullmäktige godkände detaljplanen xx.xx.2020. (uppdateras senare)

4.2.4 Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbetet kommer att till behövliga delar att ordnats genom utlåtandeförfarande.

4.3 Mål för detaljplanen

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterial

Målet som aktualiserats av markägarens planläggningsansökan är att anvisa en RA-plats med egen strand till Mossasholmen. På motsvarande sätt flyttas en RA-plats bort från Stora Kåtaskärs stranddetaljplan. Med planändringen överförs därför byggnadsrätten från ön till fastlandet.

I nuvarande planen har öns RA-kvarter tilldelats beteckningen samnyttjoområde (YK), som kommer att tas bort i planändringssammanhanget för RA-kvarteret som berör Stora Kåtaskärs RA-platser nr: 13-14. Från planen kommer tomt nummer 13 att tagas bort. Kvarteret i frågan och dess omgivning ägs av samma markägare, så därmed efter planändringen kommer man inte att kunna bygga mera tomter, som skulle kunna utnyttja gemensamma stränder som hör till denna del av ön. Övrigt lämnar YK-området på Stora Kåtaskär orört. Den bort flyttade RA-platsen kommer att ändras till närrekreationsområde (VL).

Motiveringen till flyttningen av byggnadsrätten är att Stora Kåtaskärs stranddetaljplan, som var uppgjord åren 1985-1986 är att den fortfarande i stort sett är orealiserad, så är det också med tomt nummer 13 som skall bortflyttas. Eftersom byggrätten som ska överlåtas till Mossasholmen lämnar ön, bidrar det till att minska effekterna av byggande i skärgårdens mellanzon i skärgårdsomgivningen som är mer känslig med hänsyn till natur- och landskapsvärden. Byggandet kommer att flyttas till fastlandet intill befintliga väg- och elnätsförbindelser, där skogarna är redan gallrade ekonomiskogar och strandmuddringen är redan klar. Dimensioneringen av byggandet i Österö skärgård kommer därför inte att öka på grund av planändringen, även om en ny RA-plats anvisas till Mossasholmen.

Områdets generalplan vägleder förändringar till Mossasholmens detaljplaner. I generalplanen har planeringsområdet generalplanbeteckningen m ”Värdefullt landskapsområde, var byggandet skall anpassas till landskapet”. Med planeringen tas landskapet i beaktande med hjälp av t.ex. detaljplanebestämmelser rörande byggnadens material, färgsättning, tak former, området mellan stranden och byggnaderna som i huvudsak ska bevaras i naturligt tillstånd samt placering av byggnader på tillräckligt avstånd från stranden.

4.4 Alternativen i detaljplanelösningen och deras konsekvenser

4.4.1 Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt till allmänt påseende 11.5.2022-10.6.2022. (Kommunbladet och Vörå kommuns webb-sida). Inga anmärkningar om PDB var lämnad.

4.4.2 Planutkast

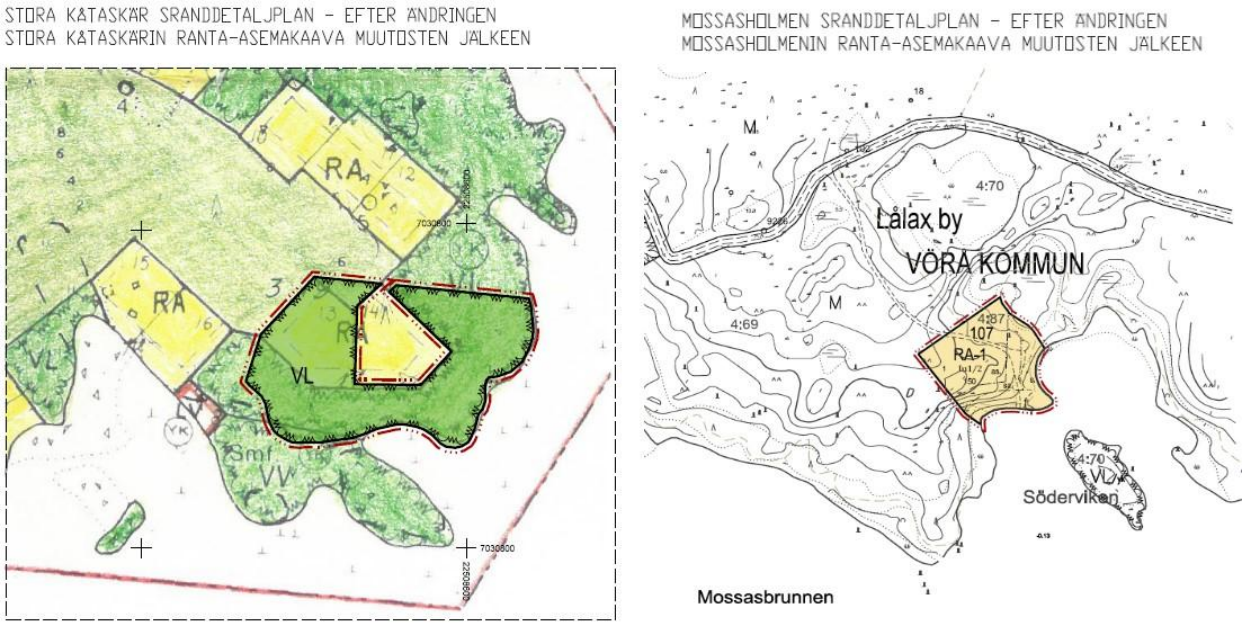


Bild 14. Utdrag ur planutkastet

Planutkastet var framlagt till allmänt påseende xx.xx–xx.xx.2022. xxx anmärkningar från privata instanser och xx utlåtande från xxx togs emot om utkastet. (uppdateras senare)

Kommentarer och genmälen på erhållna utlåtanden om planutkastet:

xxxx, xx.xx.202x:

Vi föreslår att….

Planläggarens bemötande:
planläggaren svarar…

4.4.3 Planförslag

Bild 10. Utdrag ur planförslaget.

Detaljplaneförslaget var framlagt till påseende xx.xx–xx.xx.2022. Detaljplaneförslaget har gjorts utgående från utgångspunkterna i utkastet. (uppdateras senare)

xxxx, xx.xx.2022:

Vi föreslår att….

Planläggarens bemötande:
planläggaren svarar…

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Mossasholmen

Planeringområdets totala yta i Mossasholmen är 6229 m2. 1 nytt RA -1 byggområde kommer att skapas i planområdet för fritidsbebyggelse. Den totala ytan av den nya RA-1 byggplatsen är 6229 m2 och kommer att specificeras vid tillandningen av vattenområdet. Den totala byggrätten som skapas av planändringen är 150 k-m2

Från Mossasholmen planeringsområde avlägsnas ca. 6229 m2 M- område

Stora Kåtaskär

Planeringsområdets totala yta på Stora Kåtaskär är 11 197 m2. Till Stora Kåtaskär bildas ca. 11 197 m2 nytt VL- område.

På Kåtaskär ändras 311 m2 M- område, 376 m2 VV- område och 2569 m2 RA- område till VL-område.

Samnyttjoområde (YK)- beteckningen tas bort till den del den berör planändringsområdets närrekreationsområden (VL,VV), sammanlagt area av 8317 m2.

Sammanlagt:
Bildas 6229 m2 RA-1 område och 11 197 m2 VL-område .

5.1.2 Service

För servicens del stöder sig området på området Vörå-Maxmos offentliga och kommersiella service.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Inom planområdet och dess närhet har bevarandet av miljökvaliteten beaktats genom planbestämmelser som är vägledande för byggsättet och lämpar sig för landskapet. Dessutom har Stora Kåtaskärs planändringsområde beaktats i detaljplaneringen så att möjligheten att bygga på områdets RA-byggnadsyta försvinner.

Nödvändigt bygg och reparationsbyggande samt åtgärder som tar sikte på miljön för områdets bruk är tillåtna på ett sådant sätt att de inte kommer i konflikt med platsens särskilda natur och miljö, så att det allmänna utseendet av områdets natur bevaras.

5.3 Områdesreserveringar

Området (Mossasholmen) har anvisats ett område för fritidsbostad (RA-1) samt området mellan stranden och byggnadsytan där en begränsad gallring av träd tillåts, men kraven är att omgivningen lämnas så naturligt som möjligt.

5.3.1 Kvartersområde

Kvartersområde för fritidsbostäder RA-1

Kvarter 107 är reserverade som byggplats för fritidsbostad.

- I kvarteret 107 får en högst 80 m2 stor fritidsbostad byggas, en högst 30 m2 stor bastustuga, en högst 40 m2 stor gäststuga och/eller förrådsbyggnad och/eller grilltak/ lusthus vars totala våningsyta inte överstiger 40 m2. Byggnaderna får inte överstiga den totala byggnadsrätten av 150 m2.
- Fritidsbostadens minsta avstånd från strandlinjen är 25 m (från byggnadsytan), gäststugans minsta avstånd från strandlinjen är 25 m, bastuns minsta avstånd från strandlinjen är 15 m (från byggnadsytan) och grilltakets/lusthusets minsta avstånd från strandlinjen är 15 m. Bredden på strandremsan, som ska lämnas obebyggd och så naturlig som möjligt, är minst 15 m.
- Bastun och fritidsbostaden eller gäststugan kan byggas ihop. Byggnadens minsta avstånd från strandlinjen är då 25 m.
- Fritidsbostadens största tillåtna våningsantal är 1 ½. Fritidsbostadens största tillåtna höjd från sockelns övre yta till taknock är 5500 mm.
- Gäststugans och bastuns våningsantal är 1. Dessa kan förses med ett loft, vars höjd får vara högst 1 600 mm.
- Byggnaderna måste byggas av trä.
- Byggnadernas fasader ska i huvudsak färgas i mörka nyanser. Byggnader ska passa miljön vad gäller dimensioner, form och material. Vattentak ska vara i mörk färg.

5.3.2 Övriga områden

Vägområden och trafikförbindelser

- Stranddetaljplanens interna vägförbindelser anvisas riktgivande.

Område för närrekreation VL

- Område för närrekreation.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön och trafiken

Planens konsekvenser kommer att bedömas i enlighet med Programmet för deltagande och bedömning. Objekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 § och MBF 1 §).

Samhällsstruktur

Byggandet av området påverkar inte den omgivande samhällsstrukturen.

Landskapsbild

Förverkligandet av området ökar mängden byggande på planeringsområdet på Mossasholmen med 1 fritidsbostadsplats, vilket i sin tur påverkar landskapsbilden. Genom att tänka på byggnadernas färgsättning, material och placering strävar vi efter att minska den direkta inverkan på landskapet. Stora Kåtaskärs inverkan på landskapsbilden minskas igen när byggnadsmöjligheterna minskas.

Boende

Planeringsområdet ligger i glesbygden på ett område där det endast finns byggnader som är avsedda som fritidsbostäder.

Service

Planen har inga betydande konsekvenser för områdets serviceproduktion.

Trafik

Trafikmängden för Mossasholmen kommer att öka i liten mängd i och med genomförandet av planen. Trafiken omfattar normal stugtrafik som i huvudsak görs med personbil. Till Mossasholmen finns redan färdig vägförbindelse genom privata vägnätet.

Tekniskt underhåll

Det finns inga kommunaltekniska nätverk (vatten eller avlopp) på området. Intill Mossasholmens planändringsområde finns elnätförbindelse.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Naturens mångfald

Fågelbeståndet och övriga djur förlorar lite sina häcknings- och revirmöjligheter på RA-1 byggnadsplatsen i fråga. Det kommer ändå att finnas förhållandevis gott om egentlig obebyggd naturmiljö på området och inga levnadsförhållanden för hotade naturtyper, vegetation eller djurliv är hotade på grund av planläggningen. Konsekvenserna av planläggningen är således små.

Grundvattenområden

Det finns inga grundvattenområden i närheten av området.

Ytvatten

Ytvattnet från byggplatserna leds ut i havet genom att tillräckliga lutningar byggs vid byggnaderna. Byggandet har inga konsekvenser för ledningen av ytvattnet. Regnvattnet har även hittills runnit ut i havet och till största delen absorberats av den stenig a och kuperade marken.

5.4.3 Konsekvenser för ekonomin

Byggandet av området har positiva konsekvenser för Vörå kommuns ekonomi, bl.a. i form av ökade fastighetsskatter. Under byggtiden kommer eventuellt även de tjänster som företagen inom Vörå kommun erbjuder att användas.

5.5 Störande faktorer i miljön

Planändringen föranleder inga särskilda störande faktorer som skulle påverka miljön.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har anvisats på plankartan. Se bilaga 1.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Genomförandet styrs av plankartan och planbestämmelserna.

6.2 Genomförande och tidtabell

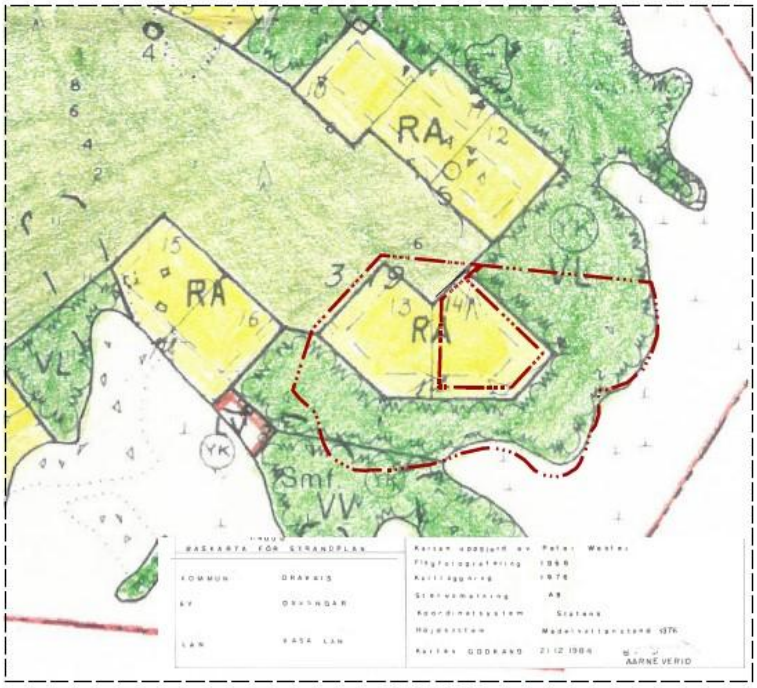
Detaljplanen träder i kraft när beslutet om godkännande vunnit laga kraft kungörs. Efter det kan genomförandet och ansökandet av bygglov börja.

Kommunen övervakar byggnadernas och byggandets lämplighet på området med hjälp av riktlinjer för planeringen och bygglov.

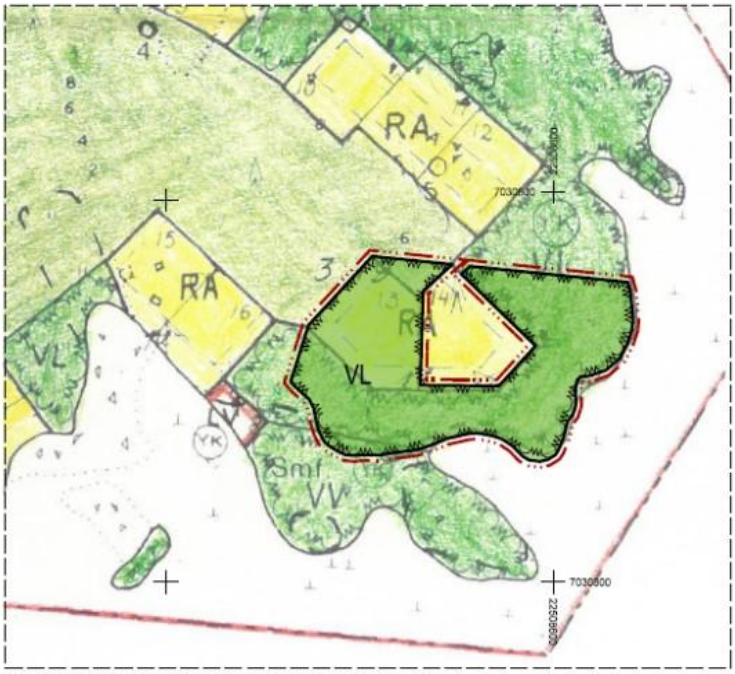
Områdets privata markägare ansvarar för genomförandet. Kommunen bygger ingen infrastruktur på området.

6.3 Ändringen på Stora Kåtaskär

STORA KÅTASKÄR SRANDDETALJPLAN – INNAN ÄNDRINGEN
STORA KÅTASKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA ENNEN MUUTOSTA

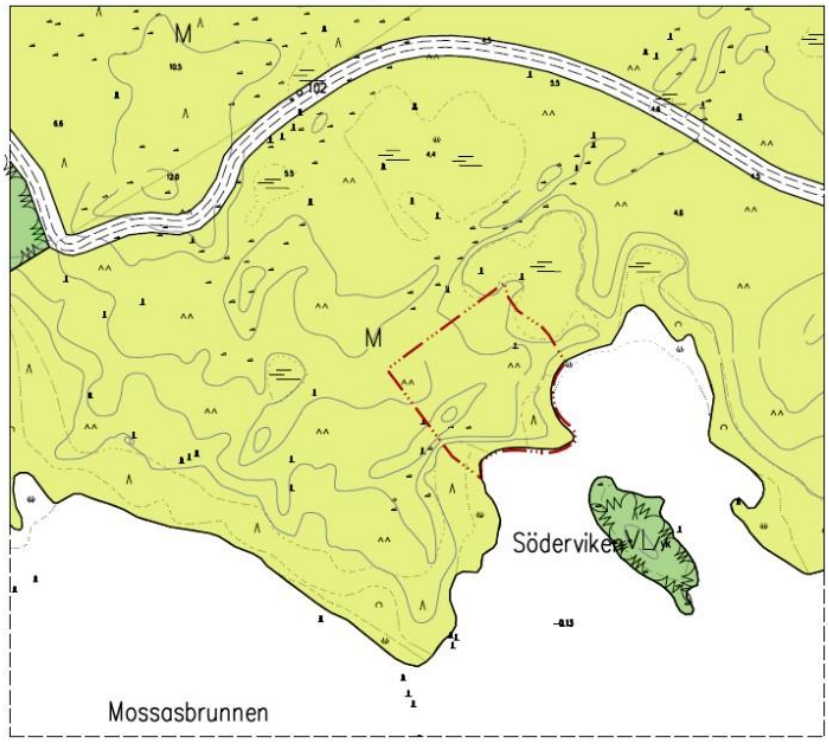


STORA KÅTASKÄR SRANDDETALJPLAN – EFTER ÄNDRINGEN
STORA KÅTASKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA MUUTOSTEN JÄLKEEN

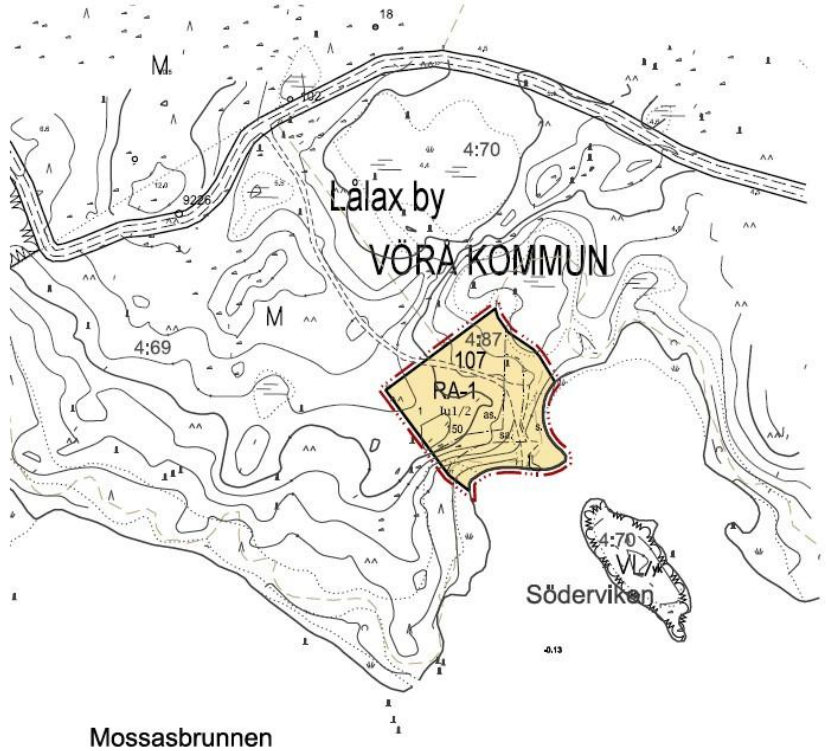


6.4 Planutkast för Mossasholmen

MOSSASHOLMEN SRANDDETALJPLAN – INNAN ÄNDRINGEN
MOSSASHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA ENNEN MUUTOSTA



MOSSASHOLMEN SRANDDETALJPLAN – EFTER ÄNDRINGEN
MOSSASHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA MUUTOSTEN JÄLKEEN



KONTAKTUPPGIFTER

Vörå kommun

Planläggningsingenjör Mats Dahlin

GSM: 050 347 1829

förnamn.efternamn@vora.fi

Planläggare

Lantmäteriingenjör yh

Jari Leivo

GSM: 045 3574 843

förnamn.efternamn@netikka.fi