



Revidering av Björkö-Replot stranddelgeneralplan

Planläggningsavdelningen

Utkast xx.xx.xxxx

Förslag xx.xx.xxxx

Generalplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANUTKAST

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Catarina Simons
11/2019

Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1 Generalplanens grunduppgifter och namn.....	1
1.2 Planområdets läge.....	1
1.3 Planens syfte.....	1
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial	2
2. SAMMANDRAG.....	2
2.1 Olika skeden i planprocessen	2
2.2 Delgeneralplanen	2
2.3 Genomförandet av delgeneralplanen	2
2.4 Delgeneralplanens rättsverkningar	2
3. UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	4
3.1.1 Allmän beskrivning av området	4
3.1.2 Naturmiljön.....	4
3.1.3 Den byggda miljön	4
3.1.4 Service.....	4
3.1.5 Trafik.....	4
3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen.....	4
3.1.7 Teknisk service	4
3.1.8 Markägoförhållanden.....	4
3.2 Planeringssituationen	5
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	5
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN	6
4.1 Behovet av delgeneralplanen och planeringsstart.....	6
4.2 Deltagande och samarbete	6
4.2.1 Intressenter	6
4.2.2 Anhängiggörande	7
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan.....	7
4.2.4 Myndighetssamarbete	8
4.3 Mål för delgeneralplanen	8
5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	9
5.1 Planens struktur	9
5.2 Förverkligande av övergripande planer och utvecklingsprinciper	9
5.2.1 Riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
5.2.2 Österbottens landskapsplan 2030/2040	9
5.3 Dimensionering	9
5.4 Områdesreserveringar	9
5.5 Planens konsekvenser.....	10
5.5.1 Konsekvenser för miljö och landskap	10
5.5.2 Konsekvenser för samhällsekonomi.....	10
5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser.....	10
5.7 Planbeteckningar och planbestämmelser	10

6. GENOMFÖRANDET AV DELGENERALPLANEN	10
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	10

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Generalplanens grunduppgifter och namn

Kommun: Korsholm
Kommundel: Replot
Planens namn: Revidering av Björkö-Replot stranddelgeneralplan
Planens skala: 1: 20 000

1.2 Planområdets läge

Strandområden i Björköby , Replot, Södra och Norra Vallgrund samt Vistan, Söderudden och Panike.



1.3 Planens syfte

Målsättningarna för delgeneralplanen är att flytta byggrätter till lämpligare platser ur landskaps- och miljöhänsesyn. Ändra fritidsbyggplatser till året om byggplatser. Sammanjämka planbeteckningar och -bestämmelser med stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna och kommunens byggnadsordning.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Delgeneralplanen består av kartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till delgeneralplanen.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

- Björkö-Replot stranddelgeneralplan med bakgrundutredningar

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

3.1–1.2.2018	Program för deltagande och bedömning var framlagt.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga fram ett utkast till delgeneralplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
xx-xx.xx.xxxx	Ett utkast till delgeneralplan var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga ett förslag till delgeneralplan till påseende.
xx-xx.xx.xxxx	Ett planförslag var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden godkände delgeneralplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen
xx.xx.xxxx § xx	Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen

2.2 Delgeneralplanen

Genom ändring i stranddelgeneralplanen eftersträvas byggande på strandområden som inte har landskaps- eller naturvärden. Samtidigt korrigeras fel och brister i gällande stranddelgeneralplan.

Bestämmelserna för fritidsbyggplatserna (RA) ändras att följa kommunens byggnadsordning. Bestämmelserna om byggrätten för RA-1(områden för fritidsbebyggelse. Området har miljövärden.) byggplatserna granskas och LV-f (båthamn/fiskestödjepunkt) byggplatserna granskas vid anhållan av markägare eller byggnadsinnehavare.

2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Stranddelgeneralplanens byggplatser förverkligas enligt markägarnas byggnadsbehov.

2.4 Delgeneralplanens rättsverkningar

I enlighet med Markanvändnings- och bygglagen utarbetas en generalplan som grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande.

I enlighet med Markanvändnings- och bygglagen styr planen myndigheternas och markägares verksamhet bland annat i följande:

- Vid planering av åtgärder som berör markanvändningen bör man se till att dessa inte försvårar förverkligandet av generalplanen.
- Vid beviljande av bygglov bör man se till att områdets användning till dess i generalplanen reserverade användning inte försvåras.
- Generalplanen är inte i kraft på detaljplanområden, men fungerar som direktiv vid utarbetande eller ändring av detaljplan.

Delgeneralplanen är uppgjord som plan med rättsverkningar, och kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 72§ i Markanvändnings- och bygglagen. Områdesreserveringar och bestämmelser i en plan med rättsverkan är bindande.



Replot bron från sydost fotograferad i juni 2019

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar ett antal platser på strandområde i Replot, Björköby, Vallgrund, Vistan, Söderudden och Panike byar. Ett antal holmar längre ut i Kvarken omfattas också av revideringen av stranddelgeneralplanen.

3.1.2 Naturmiljön

Planområdet består av strandområden och kala holmar i inre- och yttreskärgården.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom planområdet finns både obebyggda och bebyggda områden. Bebyggelsen består främst av fritidshus och fiskebastur.

3.1.4 Service

Inom skärgårdsområdet finns två svenskspråkiga skolor och två daghem/förskolor. Dagligvaruhandel finns i Replot, Björköby och Södra Vallgrund.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker längs Alskatvägen över Replot bron och vidare till de olika platserna i skärgården.

3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Statsrådet beslutade 22.12.2009 att Museiverkets inventering Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) ersätter inventeringen Kulturhistoriska miljöer av riksintresse som utgetts av miljöministeriet och Museiverket år 1993. Områden som omfattas av revideringen finns inte med i inventeringen.

3.1.7 Teknisk service

Samhällsbyggnadsnämnden har 10.10.2018 § 176 fastställt verksamhetsområde för vatten- och avloppsledningsnät i Korsholm. De aktuella områdena ligger delvis inom verksamhetsområde för vattenledningsnät, men utanför verksamhetsområde för avloppsledningsnät.

3.1.8 Markägförhållanden

De områden som berörs av revideringen är i privat eller samfällid ägo.



Klobbskat fiskehamn

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i följande fem helheter:

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

Förhållandet till landskapsplanen

Ikraftvarande och etappvis uppgjorda landskapsplans områdesreserveringar och

övrigt innehåll har beaktats vid ändringen av stranddelgeneralplanen. I planen har man också beaktat landskapsplanen. Planändringen inverkar inte på genomförandet av landskapsplanen.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85.

Detaljplaner

Inom de områden som för vilka stranddelgeneralplanen ändras finns inga detaljplaner.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts lantmäteriverkets numeriska terrängdatabas i skala 1:10 000 .

Naturinventering

Naturmiljön, för de områden där ansökningar om ändring har lämnats in, har utretts i en naturinventering uppgjord av FCG suunnittelu ja tekniikka Oy år 2018.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN

4.1 Behovet av delgeneralplanen och planeringsstart

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsnämnden
 - Utvecklingssektionen
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
 - Bildningsnämnden
 - Socialnämnden

- Ungdomsfullmäktige
- Äldrerådet
- Rådet för personer med funktionsnedsättning
- Näringslivsrådet
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Forststyrelsen

4.2.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet, Pohjalainen, på kommunens hemsida www.korsholm.fi och på kommunens officiella anslagstavla i ämbetshuset.

4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt enligt 63 § i MBL under tiden 3.1–1.2.2018. Under tiden för framläggandet inkom ett utlåtande från Österbottens museum och tre åsikter från markägare inom planområdet.

Österbottens museum har i sitt utlåtande påpekat att det finns två byggda kulturmiljöer av riksintresse inom Replot och Björkö området. Det ena är bylandskapet på Björkö och det andra är Replot by och fiskehamn. Inom området finns också det nationellt värdefulla landskapsområdet Björköby. Området hör också till världsarvet Kvarkens skärgård. Området har en betydande kulturmiljö och det bör beaktas i planeringsarbetet.

En åsikt från markägarna till fastigheten 499-485-8-38 har lämnats in. De anser att den gällande stranddelgeneralplanen är fungerande eftersom den beaktar den smala uddens användning och tar hänsyn till naturvärden. De kan inte godkänna en till byggplats bredvid sin eftersom udden är för smal.

Ägarna till fastigheten 499-485-8-51 anser att Tallskat udden inte klarar flera byggplatser, eftersom där finns 12 befintliga byggplatser i dagsläget, udden är för smal, vägen och naturvärden skulle belastas för mycket. De godkänner inga ändringar av antalet byggrätter på Tallskat.

En förening stöder stugägarna på Norrskär vilka anhållit om att deras fiskebastur eller –stugor tas med i stranddelgeneralplanen. Området är ett kulturhistoriskt viktigt område och strävan borde vara att den yttre skärgården hålls levande också i framtiden.

Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under tiden xx-xx.xxxx. Över planutkastet inkom utlåtande från xxxxx. Därtill inkom xxxxx åsikter.

Ett förslag till delgeneralplan har varit offentligt framlagt enligt 27 § i MBF under tiden xx-xx.xxxx. Över planförslaget inkom utlåtande från från xxxxx. Därtill inkom xxxxx åsikter.

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens förvaltningsenheter och berörda myndigheter inbegärs över planutkast och vid behov över planförslag. Ett möte med myndigheterna kan hållas vid behov.

4.3 Mål för delgeneralplanen

- Generalplanen ska uppfylla kraven som ställs i MBL § 5 och § 39.
- Följande förutsättningar ska uppfyllas för att byggrätter ska flyttas:
 - Flyttningen innebär en uppenbar förbättring ur landskaps- och miljöhänsen
 - Rågrannar till fastigheten dit byggrätten flyttas, ska ge samtycke
- Med ändringarna ska de för områdena typiska dragen i bebyggelsestrukturen bibehållas och ytterligare förstärkas.
- Följande förutsättningar ska uppfyllas för att fritidsbyggplatser ska ändras till året om byggplatser
 - Området har vägförbindelse och tillgång till rent vatten
 - Byggandet är lämpligt ur landskapshänsen
 - Avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenhet för miljön i enlighet med gällande lagstiftning
 - Grannarnas fritidsbyggplatser inte orsakas onödiga störningar
 - Tomtstorleken på obebyggda tomter inom strandzonen ska vara minst 3000 m²
- Planbeteckningarna och -bestämmelserna ska sammanjämkas med stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna och kommunens byggnadsordning.

5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Planens struktur

5.2 Förverkligande av övergripande planer och utvecklingsprinciper

5.2.1 Riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet godkände de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017 och de trädde i kraft 1.4.2018. Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas i planeringen av områdesanvändningen så att genomförandet av dessa mål främjas. Avsikten med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att säkerställa att nationellt sett betydelsefulla frågor beaktas i kommunernas planläggning. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhället och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljöerna samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i fem helheter:

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

Genomförandet av planändringen inverkar inte negativt på de riksomfattande målen för områdesanvändningen eftersom man tar tillvara befintliga strukturer och den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas och den byggda miljön beaktas.

5.2.2 Österbottens landskapsplan

Ikraftvarande och etappvis uppgjorda landskapsplanens områdesreserveringar och övrigt innehåll har beaktats vid ändringen av stranddelgeneralplanen. I planen har man också beaktat landskapsplanen. Planändringen inverkar inte på genomförandet av landskapsplanen.

5.3 Dimensionering

Dimensioneringen och antalet byggrätter är fastställda i gällande stranddelgeneralplan. Inköp av ytterligare strandlinje ger inte nya byggrätter.

5.4 Områdesreserveringar

5.5 Planens konsekvenser

I samband med planläggningen har de konsekvenser som påverkar miljön, landskapet och samhällsekonomin bedömts.

5.5.1 Konsekvenser för miljö och landskap

Som underlag för planeringen har uppgjorts en naturinventering (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy) med vilken bedömdes områdenas lämplighet som byggplatser sett ur miljöhänseende och för att orsaka så liten miljöpåverkan som möjligt.

5.5.2 Konsekvenser samhällsekonomi

Med planändringen följer inga direkta kostnader för samhället.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.4 *områdesreserveringar*.

6. GENOMFÖRANDET AV DELGENERALPLANEN

6.1 Uppföljning av genomförandet

Byggandet på stranddelgeneralplanens byggplatser förverkligas enligt markägarnas egna byggnadsbehov.

Korsholm den 18.11.2019

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Barbara Påfs

Planläggare

Catarina Simons

Korsholms kommun
2019



KORSHOLM
MUSTASAARI