



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

2017

REVIDERING AV BJÖRKÖ-RELOT STRANDDELGENERALPLAN



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Enligt planläggningsprogrammet för Korsholms kommun åren 2017-2021 ska revideringen av Björkö-Replot stranddelsgeneralplan inledas på hösten 2017. Samhällsbyggnadsnämnden har fattat beslut 24.4.2014 om förfaringssätt vid ändring av Björkö-Replot stranddelsgeneralplan.

Syftet med program för deltagande och bedömning (PDB) beskrivs i markanvändnings- och bygglagen 63 § bl.a. såhär: *"När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och bedömning för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och om förfarandet för deltagande och bedömning."* Avsikten är att berätta, **varför planen uppgörs, hur ärendet fortskrider och i vilka skeden man har möjlighet att påverka.**

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov.



1. Område och planeringsobjekt

Ett antal markägare har anhållit om att få obebyggda byggplatser flyttade till annat område inom samma markägoenhet och ändring av byggplats för fritidsbostad till byggplats för året om boende.

Dessutom kan direkta fel och brister i gällande stranddelsgeneralplan rättas samtidigt som ändringar i planen görs.

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. Utgångspunkter för planeringen

2.1 Planeringssituation

Landskapsplanering / Landskapsplan

Landskapsplanen för Österbotten godkändes den 29.9 2008 av landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund och fastställdes den 21.12.2010 av miljöministeriet. I samband med landskapsplanen har uppgjorts etapplaner. Etapplandskapsplan 1 "Lokalisering av kommersiell service i landskapet Österbotten" godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013. Etapplandskapsplan 2 "Förnybara energiformer" godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

Arbetet med Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats. Landskapsplanen blir en s.k. helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Målsättningen är en godkänd plan år 2018/2019. Den nya landskapsplanen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

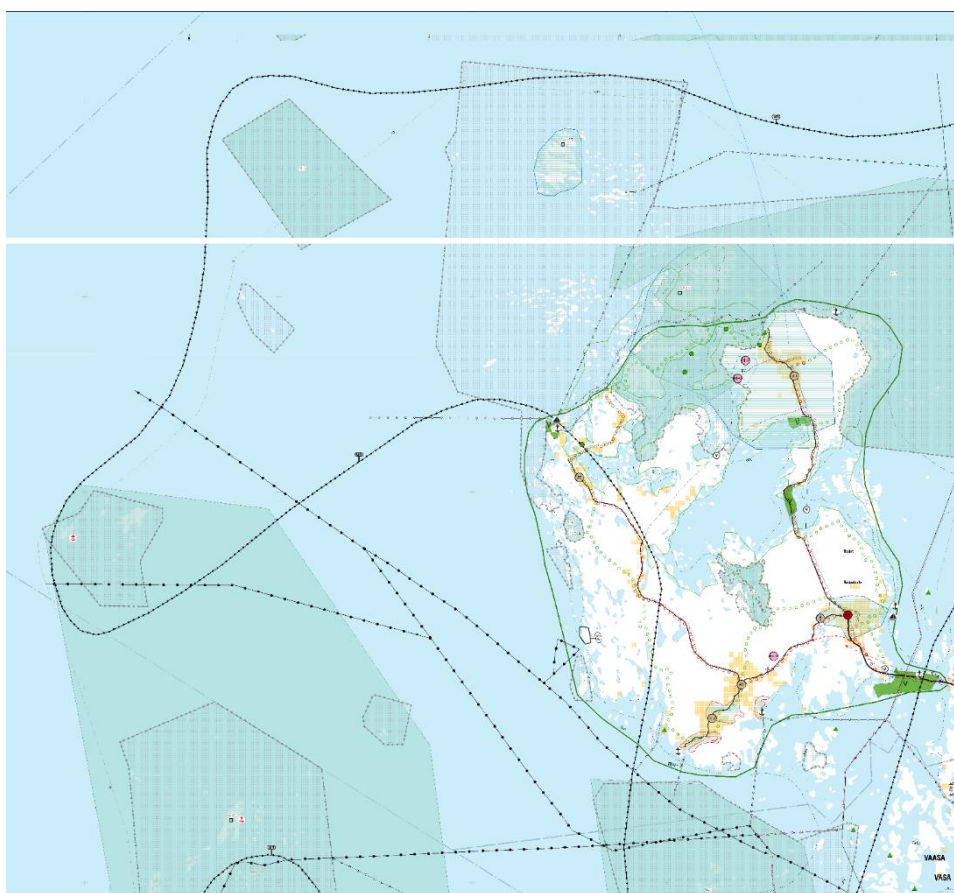


Bild 1. Utdrag ur landskapsplanen.

Generalplanering

Korsholms kommun har en generalplan som omfattar hela kommunen, vilken

kommunfullmäktige godkände den 14.4.1983. Generalplanen har ingen bindande rättsverkan, utan är enbart riktgivande. Planen är föråldrad och arbetet med att granska den har pågått under flera års tid och fortsätter fortfarande. Planen granskas separat för varje tätort genom delgeneralplanering.

Strategisk generalplan

Under åren 2011–2012 har Korsholms kommun utarbetat en strategisk generalplan. Kommunfullmäktige har godkänt planen 10.6.2013. Generalplanens målförklar är 2040, men den saknar rättsverkan. I planen anges riktlinjerna för utvecklingen av markanvändningen på lång sikt. Här beaktas kommunens särdrag och den existerande markanvändningen samt Korsholms viktigaste strategier och planer med anknytning till planen.

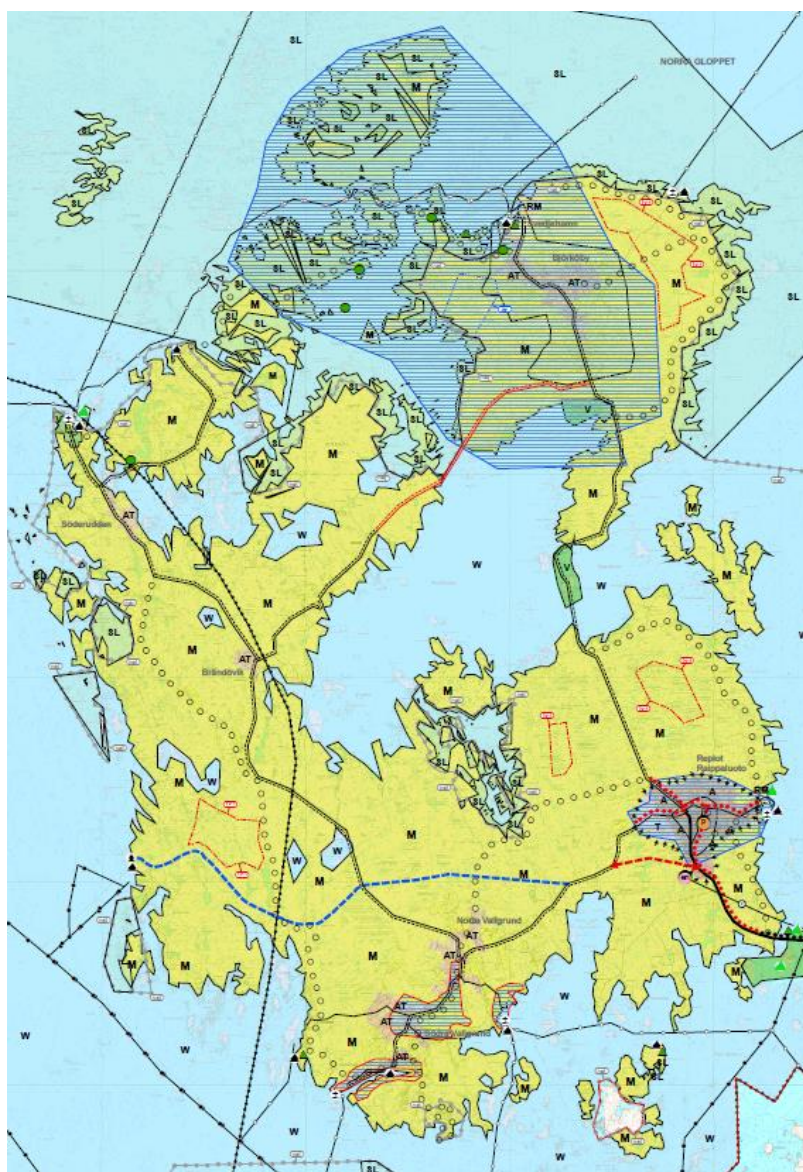


Bild 2 Utdrag ur strategiska generalplanen

Stranddelgeneralplan

Stranddelgeneralplanen över Björkö-Replot har godkänts av kommunfullmäktige och beslutet har vunnit laga kraft 7.11.2003.



Bild 3 Utdrag ur Björkö-Replot stranddelgeneralplan

En delgeneralplan och revidering av Björkö-Replot stranddelgeneralplan i Södra Vallgrund har godkänts 16.11.2015 av kommunfullmäktige. Området för delgeneralplanen över Södra Vallgrund ingår inte i den aktuella revideringen.

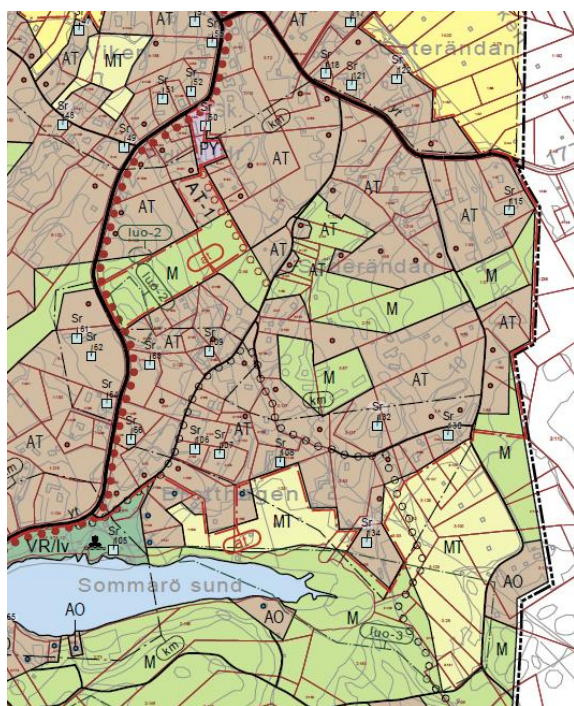


Bild 4 Utdrag ur delgeneralplan och revidering av Björkö-Replot stranddelgeneralplan i Södra Vallgrund

Detaljplanering (strandplanering)

Inom området Björköby-Replot finns det 42 stranddetaljplaner uppgjorda under åren 1973-2013.

Inom de delar av strandgeneralplanen som ändras finns inga stranddetaljplaner.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns byggnadsordning är godkänd av kommunfullmäktige 10.6.2013 och beslutet har vunnit laga kraft 1.8.2013.

2.2 Markägförhållanden

Fastigheterna som berörs är i privat eller samfålld ägo.

2.3 Byggsituation

Bebyggelsen består till stora delar av fritidsbebyggelse.

2.4 Basutredningar

Till grund för planeringen ska följande basutredning göras upp:

- Naturinventering över alla byggplatser både därifrån de eventuellt flyttas och dit de i så fall placeras.

Dimensioneringen och antalet bygggråtter är faststållda i gållande stranddelgeneralplan. Inköp av ytterligare strandlinje betyder **inte** att man kan erhålla nya bygggråtter.

2.5 Flyttning av bygggrått

Ändringarna görs endast för de områden där det är uppenbart att det ur landskaps- och miljöhånseende är en bättre planlösning. För att inte krånka någons rättsskydd kråvs, i alla flyttningar, att alla rågrannar till fastigheten dit byggplatsen flyttas ger sitt samtycke.

Som underlag för förflyttning av en byggplats bör en byggnadsplatsvis naturinventering uppgöras. Också på platsen därifrån de flyttas.

Ägförhållandet där en byggplats flyttas ska vara så att fastigheterna tillhör samma ägare eller flera ägare så att varje delågares andel av varje fastighet är lika stor.

Ändringarna bekostas till hälften av sökanden enligt MBL §76.

2.6 Ändring av byggplats för fritidsbostad till byggplats för året om boende

Ändring av en fritidsbyggplats till byggplats för året om boende görs endast på områden som har vägförbindelse, tillgång till rent vatten, byggandet är lämpligt

med tanke på landskapet, avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön i enlighet med rådande lagstiftning samt att grannarnas fritidsbyggplatser inte orsakas onödiga störningar. Byggplatserna bör ha sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av avloppsvatten enligt gällande förordning.

Tomtstorleken för obebyggda tomter inom strandzonen vilka ska användas för året om bostad bör vara minst 3000 m².

3. Målsättning

3.1 Preliminära mål

För planeringen har uppställts följande preliminära mål:

- 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.

4. Alternativa utkast

Några alternativa utkast till delgeneralplan uppgörs inte, utan planen uppgörs utgående från uppställda mål.

5. Konsekvenser

I samband med planeringen utreds:

- Riksomfattande mål för områdesanvändningen
 - Fungerande regionstruktur
 - Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

- Kultur och naturarv, rekreation och naturresurser
- Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer
- Ekonomiska konsekvenser
- Miljökonsekvenser (natur och landskap)

6. Intressenter

Markägare och boende:

- Markägare och boende inom och angränsande till de områden som ändras

Kommunens förvaltning:

- Samhällsbyggnadsnämnden
- Utvecklingssektionen
- Kommunstyrelsen
- Kommunfullmäktige
- Byggnadsnämnden
- Miljösektionen
- Bildningsnämnden
- Socialnämnden

Myndigheter:

- Närings-, trafik och miljöcentralen
- Österbottens förbund
- Räddningsverket
- Vasa stad

Intressentförteckningen kompletteras vid behov.

7. Planeringsskeden, arrangemang för deltagande och växelverkan

Arbetsskeden, tidtabell, deltagande och växelverkan

Information om planeringsförfarandet samt om programmet för deltagande och bedömning, planutkast och planförslag ges på kommunens anslagstavla och webbsida samt i de lokala dagstidningarna.

Beslut

Ändringen av stranddelgeneralplanen sker på anhållan av ett antal markägare. Planeringsarbetet inleddes i oktober 2017.

Inlednings- och utkastskedet

I inledningsskedet görs ett program för deltagande och bedömning upp och den utgångsinformation som behövs för det fortsatta planeringsarbetet sammanställs. Programmet för deltagande och bedömning samt

utkast till stranddelgeneralplan kungörs i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §, och framläggs i 30 dagar.

Under denna tid kan intressenterna framföra sina åsikter. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

Beredningsskedet

I beredningsskedet behandlas den respons som kommit in angående planutkastet. Utgående från respons från intressenter revideras planutkastet till ett planförslag. I samband med detta hålls ett myndighetsmöte om det anses nödvändigt.

Förslagsskedet

Utgående från myndighetsutlåtanden och övrig respons från intressenter revideras planutkastet till ett planförslag. Förslaget framläggs till i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan de som berörs lämna in skriftliga anmärkningar om planen och myndigheterna ombedes göra behövliga utlåtanden. Inkomna anmärkningar och utlåtanden behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget justeras. Efter detta är det kommunfullmäktiges uppgift att slutligt godkänna planen.

Godkännande av planen

Stranddelgeneralplanen godkänns slutligen av kommunfullmäktige i Korsholm. Beslutet kan överklagas till Vasa Förvaltningsdomstol.



Preliminär tidtabell

oktober 2017-januari 2018	Uppgörande av program för deltagande och bedömning (PDB)
januari-februari 2018	Kungörelse av planeringens inledande och framläggande av PDB
sommaren 2018-vintern 2019	Byggplatsvis naturinventering Planutkast och övriga handlingar uppgörs
vintern 2019	Planutkast framläggs
sommaren 2020	Förslag till ändring av stranddelgeneralplan uppgörs Planförslag framläggs
hösten 2020	Kommunfullmäktige godkänner stranddelgeneralplanen.

8. Kontaktpersoner

Planläggningschef Barbara Påfs

e-post: [barbara.pafs\(at\)korsholm.fi](mailto:barbara.pafs(at)korsholm.fi)

Planläggare Catarina Simons

e-post: [catarina.simons\(at\)korsholm.fi](mailto:catarina.simons(at)korsholm.fi)

Korsholms kommun

Planläggningsavdelningen

Centrumvägen 4

65610 Korsholm

tfn 06-327 7111

Planläggningsavdelningen 28.11.2017, 3.10.2019