

**Ändring av Kalkskär
stranddetaljplan**



Innehåll

| | |
|--|----|
| PLANERINGSOBJEKT | 2 |
| 1. Planens namn och planeringsområdet..... | 2 |
| 2. Mål för planeringen | 5 |
| 2.1 Mål | 5 |
| 2.2 Övriga mål för planeringen..... | 6 |
| UTGÅNGSDATA FÖR PLANERINGEN..... | 8 |
| 3. Planer som styr projektet..... | 8 |
| 3.1 Landskapsplan och riksomfattande mål för områdesanvändningen | 8 |
| 3.2 Generalplan..... | 10 |
| 3.3 Stranddetaljplan..... | 11 |
| 3.4 Byggnadsordning..... | 14 |
| 3.5 Övriga beslut, planer och utredningar..... | 14 |
| 3.6 Beskrivning av planeringsområdets nuläge och naturmiljö | 15 |
| 3.7 Den byggda miljön..... | 17 |
| 3.8 Markägoförhållanden | 17 |
| 3.9 Stranddetaljplanens baskarta..... | 17 |
| 4. Konsekvensbedömning | 18 |
| DELTAGANDE OCH TIDTABELL..... | 19 |
| 5. Intressenter | 19 |
| 6. Information..... | 19 |
| 7. Planeringsprocessen och deltagande | 20 |
| 8. Myndighetssamarbete..... | 21 |
| 9. Tidtabell för upprättandet av planen | 21 |
| KONTAKTUPPGIFTER | 21 |

PLANERINGSOBJEKT

1. Planens namn och planeringsområdet

Planens namn är ändring av Kalkskär stranddetaljplan.

Planeringsområdet för Lilla Kalkskärs stranddetaljplan ligger i Vörå kommun ca. 5 km österut från byn Österö och ca. 7 km västerut från Kantlax, som ligger i Nykarleby. Planeringsområdet omfattar en del av fastigheten 946-423-8-2 Nygård. Lilla Kalkskär ligger i skärgårdens mellanzon mellan havsvikarna Monåfjärden och Kalotfjärden, nära kommungränsen mellan Nykarleby och Vörå. Hela landytan på ön Lilla Kalkskär, förutom enskilda holmar, är ca 7,33 hektar. Enligt den gällande stranddetaljplanen är den totala landytan ca 41 hektar. Fastigheten som planändringen berör är ca 1,654 hektar.

Med denna planändringen på Lilla Kalkskärs område ändras en del av Kalksäs stranddetaljplan som godkändes av Oravais kommunfullmäktige 11.10.2000, som berör områdena både på Lilla Kalkskär och Stora Kalkskär.

Planeringsområdet som berörs av planändringen är delvis märkt som område för närrekreation (VL) i den gällande stranddetaljplanen, samt är markägarens mark i planeringsområdet avsatt i planen med (RA) kvarter. Kvarteren RA2 och RA3 är reserverade för byggande av semesterbostäder. Kvarteret RA2 omfattar tomt nr 1 och 2, kvarter RA3 omfattar tomt nr 1. Det finns därför totalt tre (3) byggplatser för semesterbostäder i planeringsområdet. Planeringsområdets avgränsningen kan preciseras när planprocessen framskrider.

Områdets läge och riktgivande gränser presenteras i bild 1., 2. och 3.

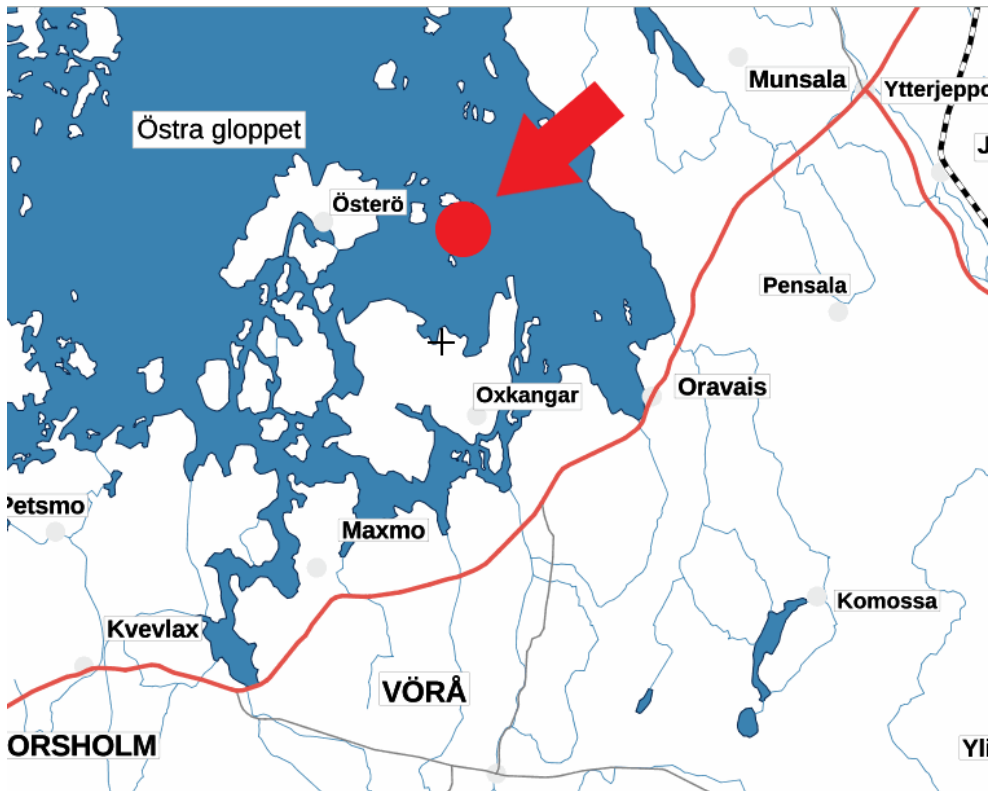


BILD 1. Planeringsområdets läge.

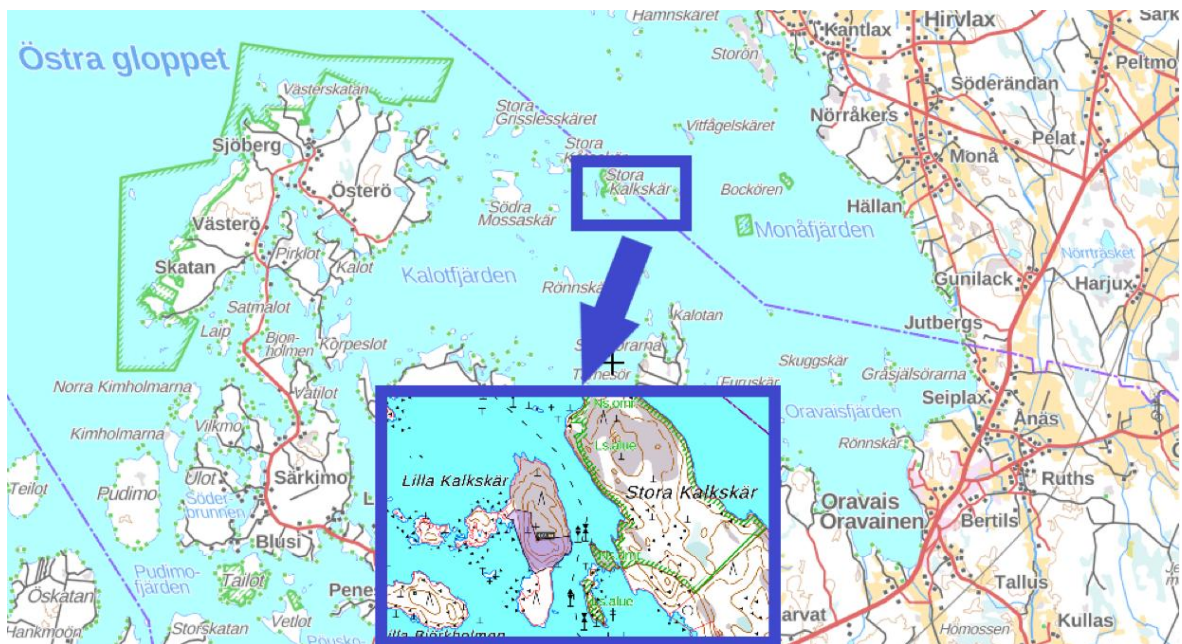


BILD 2. Planeringsområdets läge.

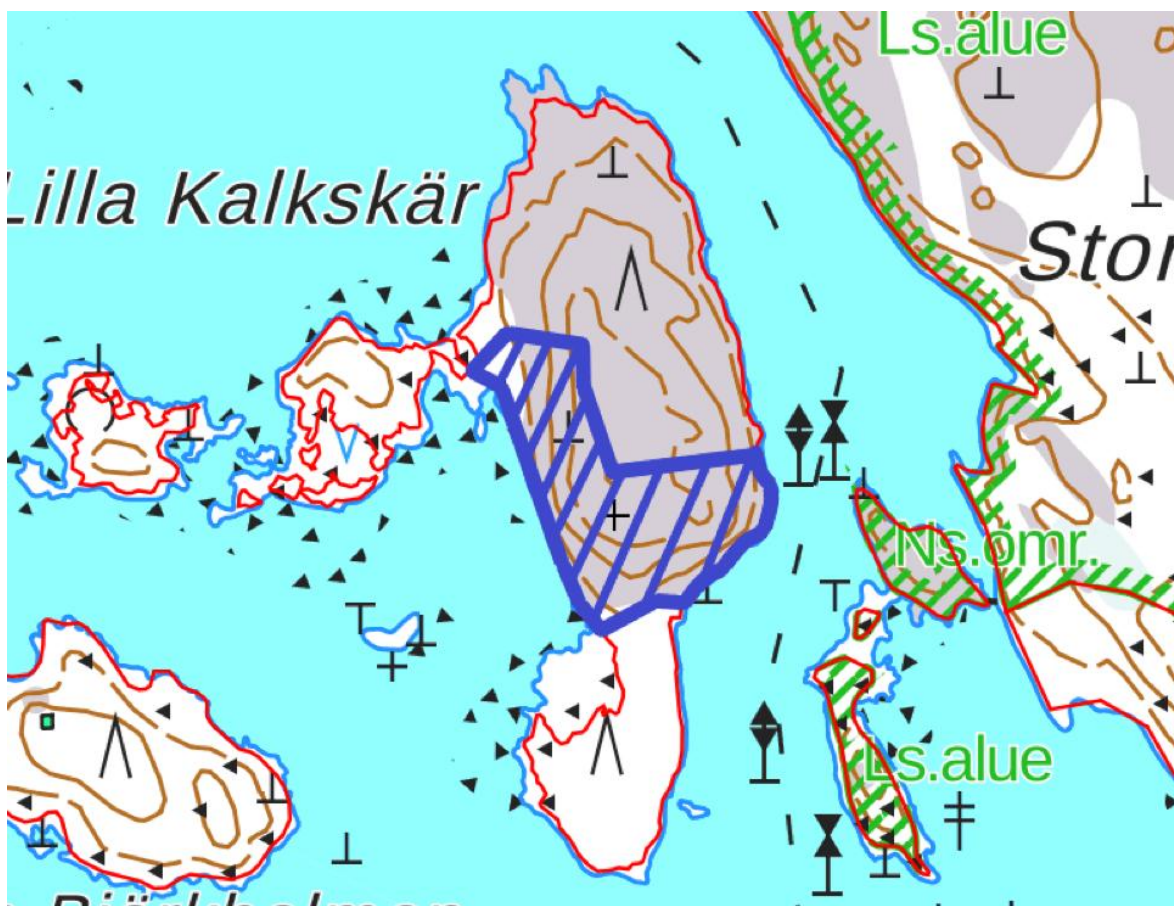


BILD 3. Planeringsområde, fastighet 946-423-8-2, ca 1.65 ha



2. Mål för planeringen

Stranddetaljplaneringen anhängiggörs på initiativ av markägarna med stöd av markanvändnings- och bygglagens 74 § (Markägarens rätt att låta uppgöra en stranddetaljplan). Markägaren har under hösten 2022 preliminärt förhandlat med Vörå kommuns planläggare om anhängiggörandet av stranddetaljplaneringen.

I planlägningsansökan som är riktad till kommunens Planläggningssektion föreslås en ändring av år 2000 utarbetade stranddetaljplan för Kalkskär, som Oravais kommunfullmäktige godkände 11.10.2000.

2.1 Mål

På planeringsområdet ligger kvarter RA2 med tomt nr 1 och 2 samt kvarter RA3 med tomt nr 1. Syftet med planändringen är att ta bort tomt nr 2 från kvarter RA2, och anvisa den en ny placering på östra stranden av Lilla Kalkskär, där nuvarande planen har beteckningen område för närrekreation (VL).

Syftet med planändringen är särskilt att ta hänsyn till den nya placeringen av tomt nr 2 genom att beakta områdets känsliga landskapskaraktär och Stora Kalkskärs betydande rekreations- och friluftslivsvärde, t.ex. genom att placera den flyttbara RA-byggplatsen på ett sådant sätt att det inte finns någon direkt visuell kontakt från det populära sundet till byggområdet. Mellan byggområdet och vattenlinjen lämnas en remsa som närrekreatiomsområde, där byggande är förbjudet och meningen är att den blir bevarad som en naturlig skyddszon. Strandens markanvändning styrs på ett sådant sätt att utsikten från byggplatsens strand öppnas mot havet i riktningen syd sydost, så att den är borta från Stora Kalkskärs rekreatiomsområde.

Dessutom vägleder planbestämmelser byggandet av t.ex. användningen av byggnadsmaterial samt färger och takformer. Byggnadernas avstånd från strandlinjen begränsas så att påverkan på landskapet blir så minimal som möjligt.

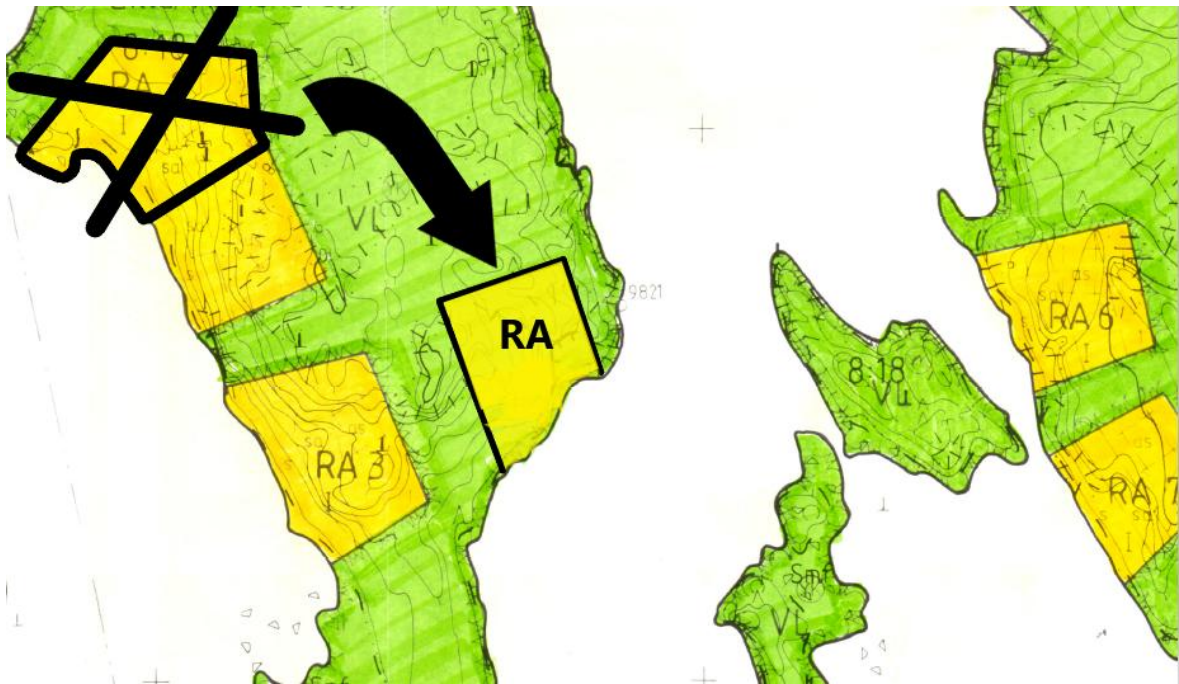


BILD 4, flyttningen av RA-platsen

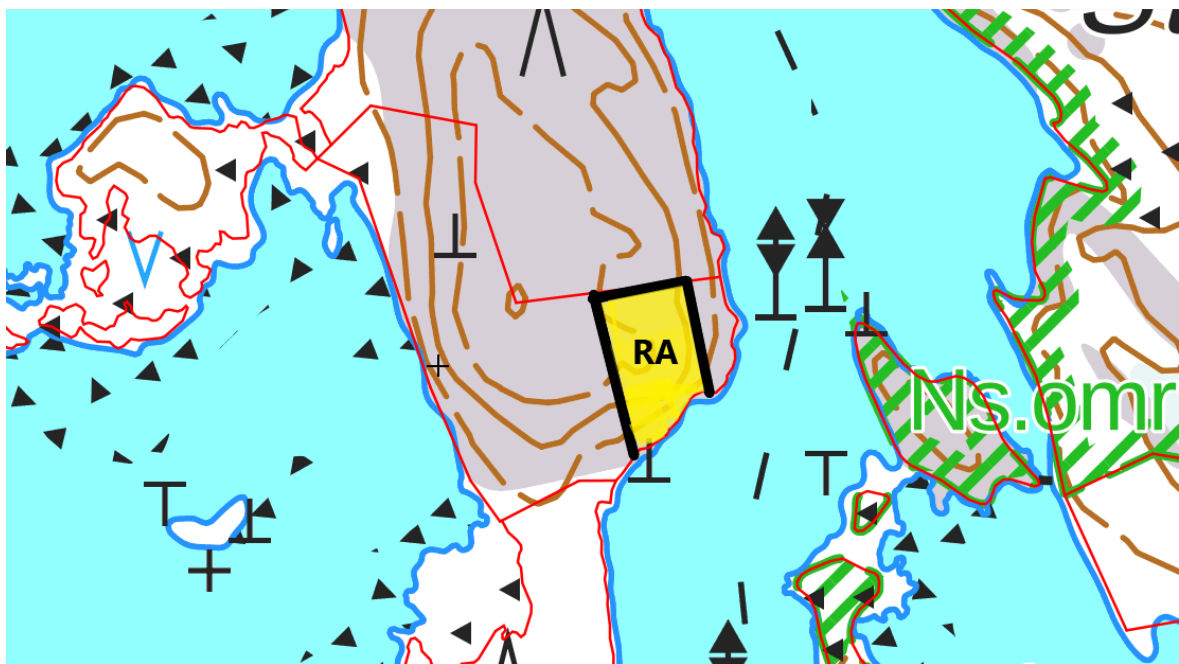


BILD 4b. RA-platsens riktgivande placering

2.2 Övriga mål för planeringen

Övriga mål för planeringen är att ta hänsyn till naturvärden samt miljöskyddsmässiga målsättningar i detaljplanen, och därför kommer markägaren att utarbeta en ny naturutredning inom planeringsområdet var utreds vilken effekt projektet har till den omgivande naturen och byggbarheten av den

föreslagna byggplatsen. Den borttagna tomten 2 från kvarteret RA2 kommer att ändras i stranddetaljplanen till område för närrekreation (VL), så dimensioneringen av byggandet enligt planen på ön kommer inte därför att öka. Motiveringen för planändringen är att nuvarande byggplats nr 2 i kvarter RA2 lämpar sig dåligt för byggandet, särskilt på grund av markytans låga nivå. Stor del av byggnadsytan ligger på den låga marknivån. Dessutom är stenigheten och den svåra tillgängligheten till stranden från havet, på grund av strandens låga djup, lämpar området inte som en byggplats på ön som måste nås med båt. På grund av dessa skäl är detaljplanen svår att realisera i detta avseende, som dock upprättats för byggandet. Detaljplanen är också mer än 20 år gammal och den är fortfarande inte genomförd, vilket ger anledning att granska planen igen.

UTGÅNGSDATA FÖR PLANERINGEN

3. Planer som styr projektet

3.1 Landskapsplan och riksomfattande mål för områdesanvändningen

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 innehåller 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

Landskapsplanen

Vörå kommun hör till området Österbotten för vilket Österbottens landskapsplan 2040 som landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen i 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 direkt till planeringsområdet, men grannskäret (Stor Kalkskär) har blivit riktad med följande beteckningar:

-  Rekreations-/turismobjekt -
Virkistys- / matkailukohde
-  Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen -
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue
-  Småbåtsled - Veneväylä

SL-beteckningen gäller även de mindre holmarna i det smala sundet mellan

öarna, som ligger på östra sidan av planeringsområdet. Småbåtsleden ligger i sundet mellan öarna och går längs planeringsområdets östra strand. (Bild 5 och 6). Landskapsplanen är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och alla dess samhällsfunktioner. Landskapsplanen innefattar följande helheter:

- för landskapets 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 kulturarv samt tillräckliga rekreationsområden.



BILD 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. © Österbottens förbund



BILD 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. © Österbottens förbund

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.

3.2 Generalplan

På området *Lilla Kalkskär* gäller "delgeneralplan för havsnära byar/ del 4 Stora Grisselskäret" som Oravais kommunfullmäktige godkände 18.6.2008. I generalplanen har planeringsområdet inga andra beteckningar, förutom område beteckningen "stranddetaljplanerat område som inte behandlas i denna generalplan".

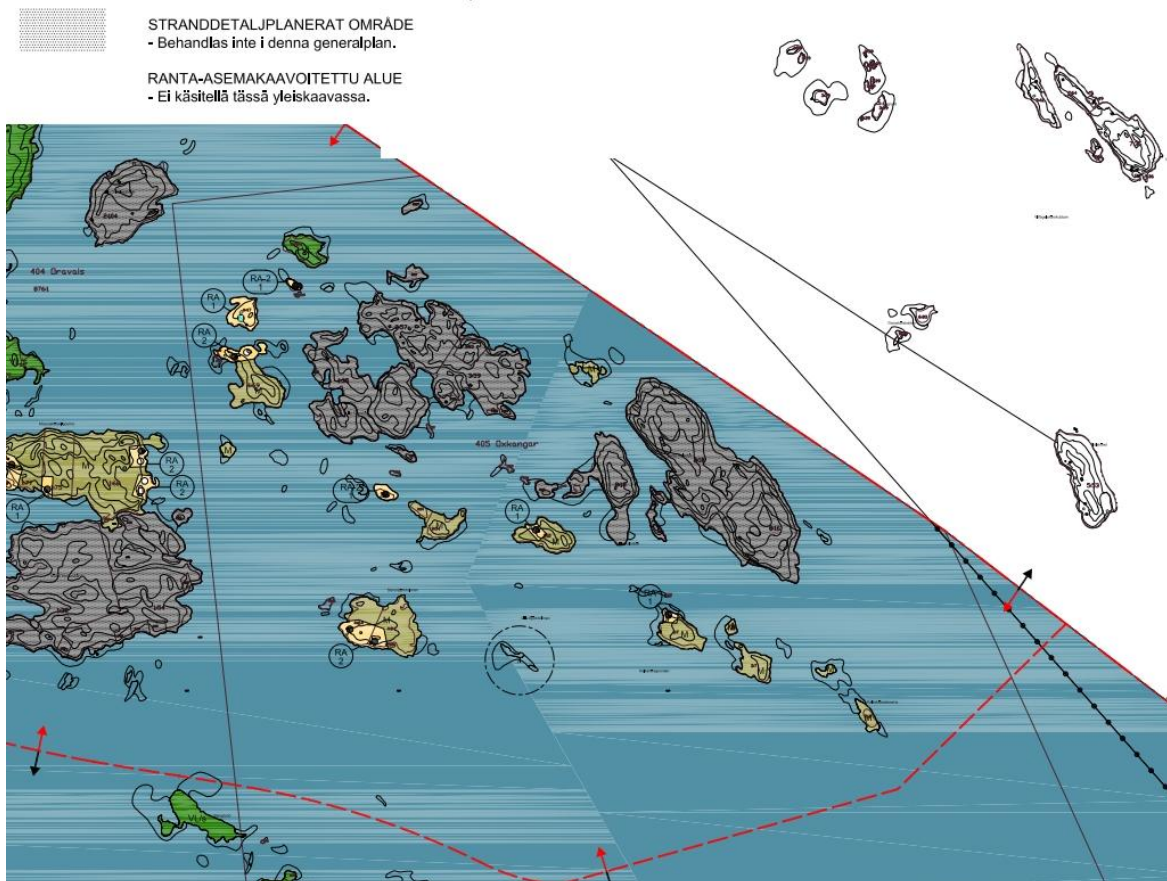


BILD 7. Utdrag ur Stora Grisselskär generalplan

3.3 Stranddetaljplan

Planeringsområde / Planändringsområde:

På *Lilla Kalksär*s planeringsområde gäller Kalkskär stranddetaljplan som Oravais kommunfullmäktige godkände 11.10.2000. Planeringsområdet har blivit anvisat med 3 byggplatser, två stycken ligger i kvarter RA2 och en i kvarter RA3. Dessutom har planeringsområdet ett gällande område för närrekreation (VL).

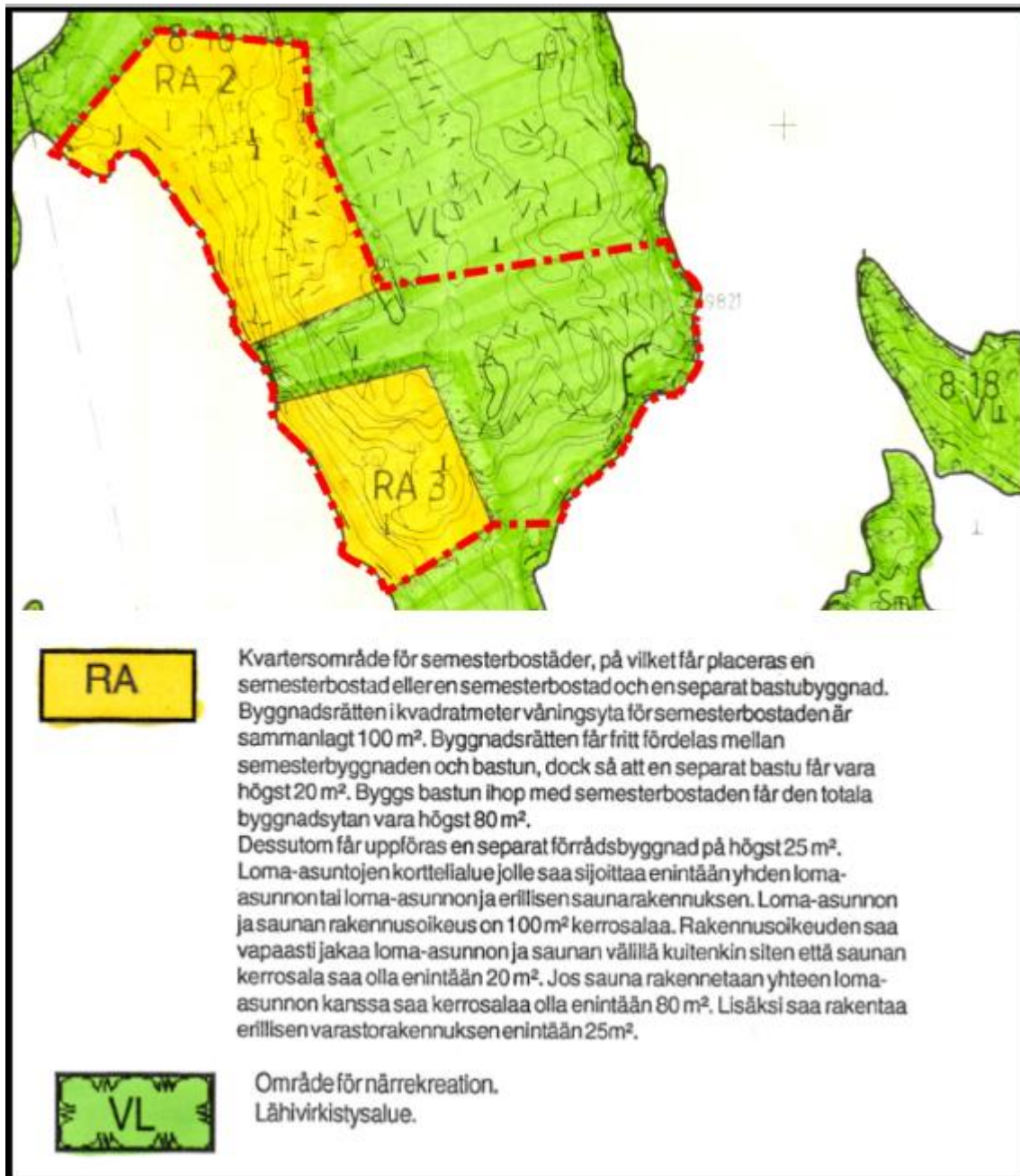


BILD 8. Utdrag ur stranddetaljplanen på planeringsområdet

Hela området på Lilla Kalkskär:

Hela området på Lilla kalkskär har blivit totalt anvisad med 6 byggnadsplatser i fyra skilda RA- kvarter, område för badstrand (VV), område för rekreation (V) och småbåtsplats (LV).

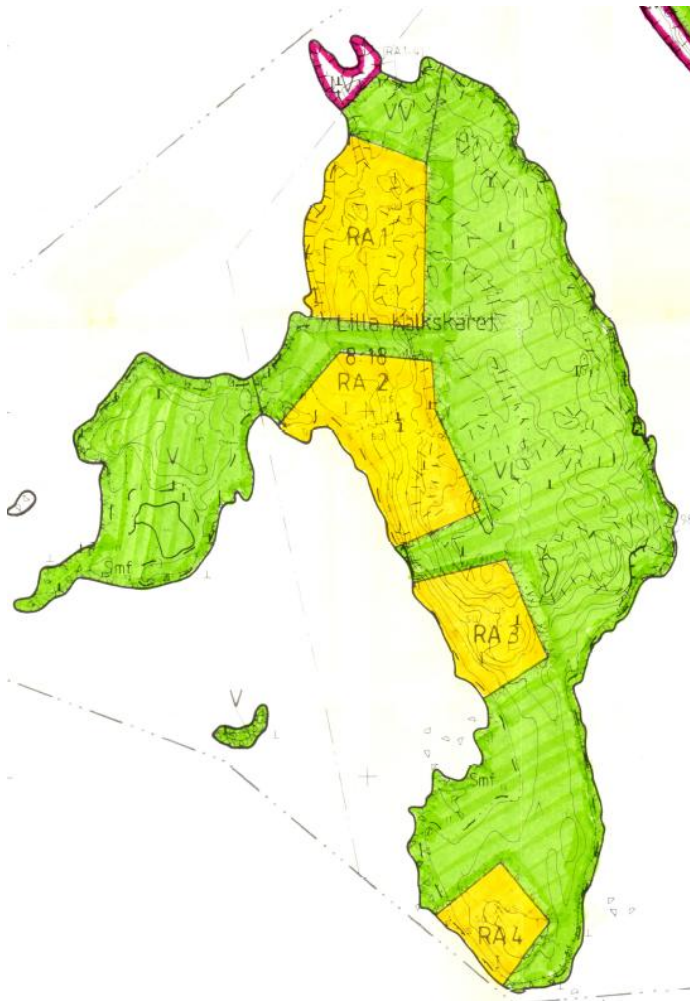


BILD 9. Utdrag ur Lilla Kalkskärs stranddetaljplan, hela området

Stora Kalkskärs område:

Samma stranddetaljplan omfattar den närliggande grannön Stora Kalkskär, vars västra strand i sundet mellan öarna har tilldelats totalt 11 byggarbetsplatser i sex skilda RA-kvarter (RA5 - RA10). Tre av de ovan nämnda har tagits bort i den senare stranddetaljplaneändringen, som godkändes av Vörå kommunfullmäktige den 14.9.2017, där kvarteren RA5 och RA6 togs bort från Stora Kalkskär, vars tre byggplatser flyttades till Braxrevet i innerskärgården. På norra spetsen av Stora Kalkskär finns även kvarter R11, som är avsett för byggnader för resande och turism. Dessutom omfattas ön av planbeteckningarna område för närrekreation (VL), jord- och skogsbruksområde (M) och samnyttjoområde (YK) samt småbåtsplats (LV). Annars är norra delen av Stora Kalkskär skyddad som naturskyddsområde.

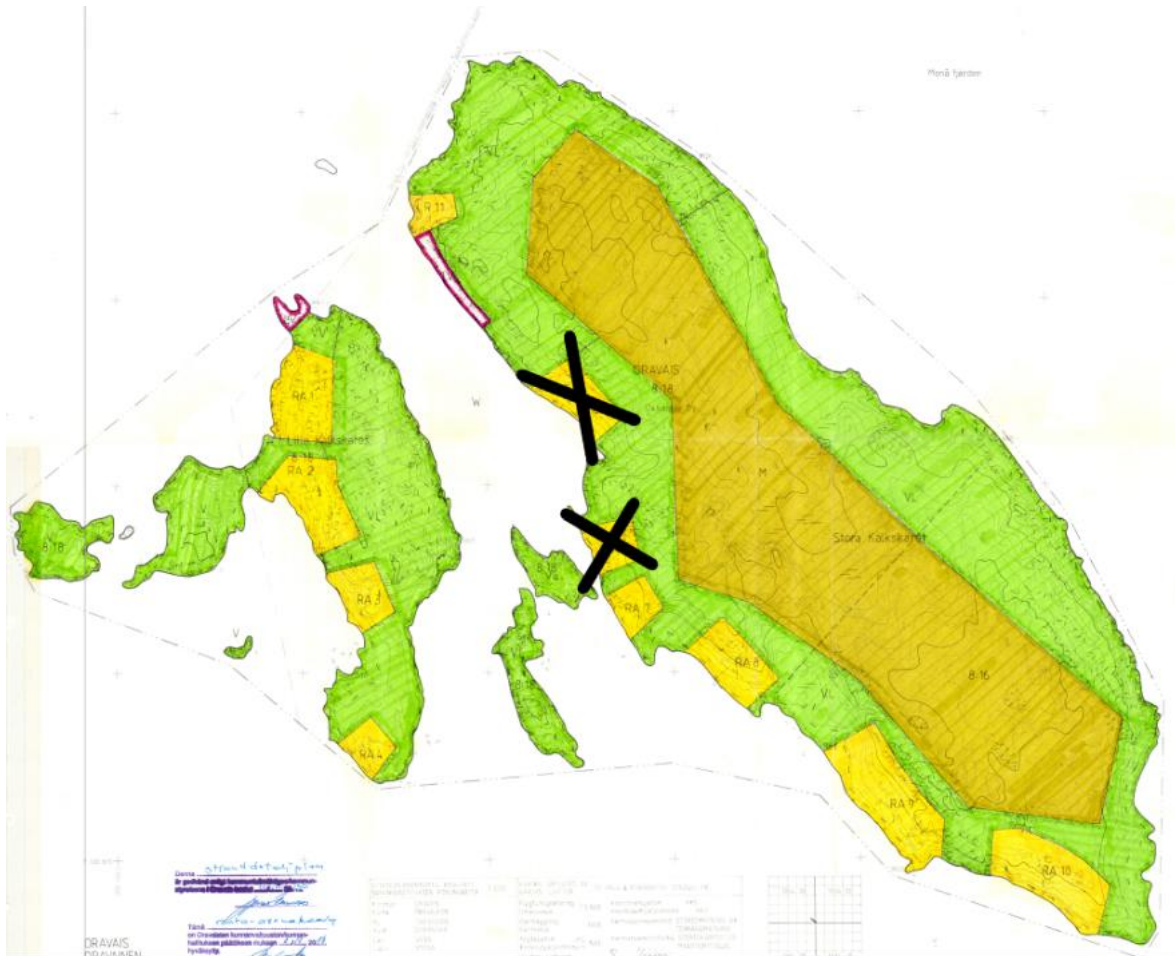


BILD 10. Hela Kalksäs stranddetaljplan från år 2000. (borttagna RA-platsema från Stora kalkskär är överkryssade)

3.4 Byggnadsordning

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

3.5 Övriga beslut, planer och utredningar

För områdets generalplanering har följande blivit gjort:

- Nykarleby Stad - Oravais kommun, Strandgeneralplaner för havsnära byar. grundutredningarna 16.2.2005

Andra rapporter eller utredningar som styr planeringen:

- Naturinventering av Lilla och Stora Kalkskär (Ingvar Fagerholm, 1998)

För Lilla Kalkskärs planläggningsarbetet kommer en separat naturutredning att göras, vars avsikt är att utreda planeringsområdets lämplighet till avsedd markanvändning med tanke på djurliv, naturtyper och miljön. Utredningsarbetet inleds våren 2023 och ska vara klart hösten 2023.

3.6 Beskrivning av planeringsområdets nuläge och naturmiljö

Lilla Kalkskär ligger i skärgårdens mellanzon mellan vikarna Monåfjärden och Kalotfjärden ca 3,5 km nordväst från udden Kalotans norra spets på Oxkangar, ca 7 km österut från Kantlax som ligger i Nykarleby, de vill säga att ön befinner sig nära kommungränsen mellan Nykarleby och Vörå. Lilla Kalkskär är granne med ön Stora Kalkskär som är ett populärt resmål för båtfarare. Lilla Kalkskär och Stora Kalkskär bildar ett ca 70-100 m brett sund mellan öarna. Det finns några små mellanöar i sundet på södra sidan av öarna.

Planeringsområdets allmänna utseende är en högterräng blå- och lingonbärstäckt hållmarksskog där det dominerande trädslaget är tall. På somliga ställen är de klippiga stränderna branta. I Kalkskär stranddetaljplanbeskrivning (godkänd av kommunfullmäktige 11.10.2000) var en sammanfattning av naturmiljön på Lilla Kalkskär också inkluderad:

”Biolog Ingvar Fagerholm har inventerat området sommaren 1998. I områdets utlåtande behandlar han särskilt den höga hållmarksskogen och istidslämningar som rundhäll, isräfflor och flyttblock... .. Öster om Lilla Kalkskäret finns ett område där det är brant klippstrand och minimal vegetation. Öarna på den östra sidan är platser där det förekommer mera havsfåglar. Inga fornlämningar har hittats i området. Det finns en separat planbilaga för vegetationen. Planeringsområdet är inte vad som avses med 7 § och 77 § i naturvårdslagen och inte heller vad som avses med 32 § i samma lag. Efter naturinventeringen har det konstaterats att området inte har de naturtyper som nämns i 29 § naturvårdslagen, vilket skulle kräva särskilda skyddsbeslut. (Korsholm 15.1.200, Jan-Erik Hall, lantmäteri tek.)”



BILD 11. Lilla Kalkskärs östra strand fotograferad från sundet mellan öarna



**Näkymiä suunnitel-
lun rakennuspaikan
kohdalta.**

**Utsikter, fotograferat
från ny byggplats**



BILD 12. Planerad plats för RA-tomten. Utsiktsriktningen nämnd i bilden ovanpå.



3.7 Den byggda miljön

Lilla Kalkskär är ännu obebyggd, men det finns ett byggprojekt för ett fritidshus på västra sidan av ön som inte ännu är realiserad. Enkla stenbryggor, med hjälp av grävmaskiner, har blivit gjorda i närheten av några byggplatser som visas i detaljplanen, för att förbättra landningen av båtar till stranden genom att flytta bort stenar från vattnet.

På Stora Kalkskär har ett fåtal fritidslägenheter byggts på södra delen av ön, även vid obebyggda tomter har det byggts bryggor vid stränderna för landning av båtar och somliga obebyggda tomter har blivit röjda.



BILD 13. Byggda tomtområden på Stora Kalkskär.

3.8 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs helt av samma privata markägare.

3.9 Stranddetaljplanens baskarta

För planeringsområdet har en baskarta för stranddetaljplanen blivit uppgjord i

skala 1:2000. Baskartans plant koordinatsystem är KKS1 och höjdsystem N60. Kartläggningen genomfördes 1998. Baskartan runt planeringsområdet uppdateras vid behov, om det förekommer ändringar som bör beaktas i baskartan innan planförslaget godkänns.

4. Konsekvensbedömning

Konsekvensbedömningen regleras i markanvändnings- och bygglagen (MBL) och i markanvändnings- och byggförordningen (MBF). En plan skall grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar (MBL 9 §).

Konsekvensbedömningens uppgift är att ta fram information för planerare, intressenter och beslutsfattare om vilka konsekvenser genomförandet av planen har, konsekvensernas betydelse och möjligheterna att lindra skadliga konsekvenser. Genomförandet av detaljplanen har konsekvenser för bl.a. den byggda miljön, landskapsbilden och naturmiljön. I planeringsarbetet jämförs olika genomförandealternativ, varav de bästa väljs ut för utarbetandet av ett planförslag.

DELTAGANDE OCH TIDTABELL

5. Intressenter

Intressenter är områdets markägare och invånare samt övriga vars förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Även myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (MBL 62 §) är intressenter.

Invånare, markägare:

- Planeringsområdets och närliggande områdens invånare, fritidsboende
- Planeringsområdets och närliggande områdens markägare
- Alla de vars förhållanden eller intressen kan påverkas betydligt av planen
- Delägarlaget/vattenområdets ägare
- Maxmo Skärgårdstiftelse (Stora Kalkskärs naturskyddsområdets ägare)
- övriga eventuella föreningar som verkar på området

De kommunala myndigheterna:

- Kommunfullmäktige
- Kommunstyrelsen
- Planläggningssektionen
- Övriga organ och myndigheter i Vörå kommun

Statliga och övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM)

6. Information

Om planläggningens anhängiggörande, om framläggande av programmet för deltagande och bedömning samt om framläggande av planen och tillhörande planeringsmaterial meddelas på Vörå kommuns anslagstavla, i lokaltidningar (Kommunbladet) och på kommunens webbplats (www.vora.fi) enligt tidtabellen (se nedan). Det meddelas likvärdigt om (väsentliga) ändringar som eventuellt senare kommer upp under planläggningsprocessen.

Planeringsmaterial som hör till planen, programmet för deltagande och bedömning, planutkastet och planförslaget under tiden för framläggandet är framlagt på Vörå kommuns webbplats (www.vora.fi) och på kommungården (Vöråvägen 18, 66600 Vörå).

7. Planeringsprocessen och deltagande (tillämpas från fall till fall)

| FAS | FASENS INNEHÅLL | DELTAGANDE |
|--|--|---|
| 1. INLEDNINGSFAS Inledande och anhängiggörande | Planläggningssektionen beslutar om anhängiggörandet av planen. | |
| 2. BEREDNINGSFAS PDB och planutkast | Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet framläggs offentligt under 14-30 dagar, beroende på om konsekvenserna av planprojektet anses betydande eller ej. | Intressenter kan ge respons på PDB till och med utgången av framläggningstiden för planförslaget. Intressenter kan framföra sin åsikt om planutkastet under framläggningstiden. Respons och åsikter ges till planläggaren i Vörå kommun. Utlåtanden begärs av myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. |
| 3. FÖRSLAGSFAS Planförslag | Planförslaget, beskrivningen och övrigt material framläggs offentligt i enlighet med MBL 65 § i 30 dagar. | Intressenter kan göra en anmärkning mot planförslaget till planläggaren i Vörå kommun under den tid planen är framlagd. Utlåtanden begärs av myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. |
| 4. GODKÄNNANDEFAS Godkännande av planen | Kommunfullmäktige godkänner planen. | Beslutet kan överklagas hos Vasa förvaltningsdomstol inom 30 dagar och förvaltningsdomstolens beslut kan överklagas vidare till högsta förvaltningsdomstolen. |
| 5. IKRAFTTRÄDANDE Planens ikraftträdande | Om inga besvär anförts, träder planen i kraft när besvärstiden har gått ut. Planen träder i kraft när godkännandet av den kungörs i kommunens officiella annonstidningar, på kommunens webbplats och på kommunens anslagstavla. | |

8. Myndighetssamarbete

Utlåtanden om detaljplanen begärs av myndigheter i utkast- och förslägsskedet. Myndighetssamråd ordnas vid behov.

9. Tidtabell för upprättandet av planen

I tabellen presenteras den eftersträvade tidtabellen för planprocessen.

| | |
|--|----------------|
| Planläggningssektionen fattar beslut om inledande av planering | Slutet av 2022 |
| Programmet för deltagande och bedömning är framlagt | Slutet av 2022 |
| Planutkastet är framlagt | Våren 2023 |
| Planförslaget är framlagt | Hösten 2023 |
| Kommunfullmäktige godkänner detaljplanen | 2023 |

KONTAKTUPPGIFTER

Vörå kommun

Planläggningsingenjör Mats Dahlin

GSM: 050 - 347 1829

förnamn.efternamn@vora.fi

Planläggare

lantmätteriingenjör yh

Jari Leivo

GSM: 045 - 3574 843

förnamn.efternamn@netikka.fi