

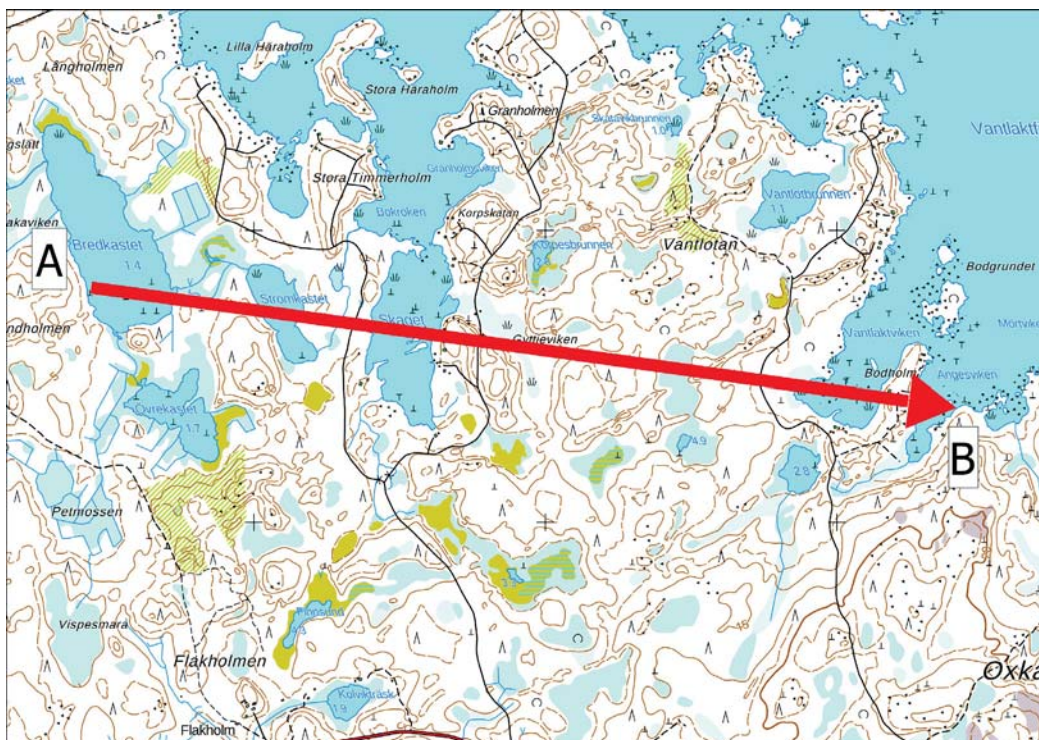
Mottagare
Vörå kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
29.1.2026

VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSNÄRA BYAR, BREDKASTET OCH ÄNGESVIKEN



VÖRÅ KOMMUN
ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSNÄRA BYAR,
BREDKASTET OCH ÄNGESVIKEN

Projektnamn **ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSNÄRA BYAR, BREDKASTET OCH
ÄNGESVIKEN**
Datum **30.10.2025, 29.1.2026**
Förberett av **Joel Nylund, Sofia Lybäck**
Godkänd av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
2.	SAMMANDRAG	3
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	3
2.2	Delgeneralplanen	3
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	4
3.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.1	Naturmiljön	5
3.1.2	Den byggda miljön	8
3.2	Planläggningssituationen	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	9
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2050	9
3.2.4	Generalplan	10
3.2.5	Detaljplan	11
3.2.6	Byggnadsordning	11
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	11
4.1	Planläggningens olika skeden	11
4.1.1	Tidtabell	12
4.2	Behovet av planändring	12
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
4.4	Deltagande och samarbete	13
4.4.1	Intressenter	13
4.4.2	Anhängiggörande	13
4.4.3	Deltagande och växelverkan	13
4.4.4	Myndighetssamarbete	13
4.5	Mål för delgeneralplanen	13
5.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	14
5.1	Planens struktur	14
5.2	Planutkast 30.10.2025	14
5.3	Planförslag 29.1.2026	14
5.4	Dimensionering	15
6.	PLANENS KONSEKVENSER	15
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	15
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	16
7.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	16

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun, Ramboll Finland Oy.



Vörå kommun

Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin
tel. +358 50 347 1829
e-post: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1–3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Projektcchef Joel Nylund
tel. +358 50 406 8466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi

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

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet berörs av två skilda markområden i Oxkangar i Vörå kommun. Genom planläggningen skall utredas förutsättningarna till flytt av en obebyggd fritidsbyggsplats (RA) till en annan fastighet. Bägge områdena berörs av gällande plan; Delgeneralplan för havsnära byar.

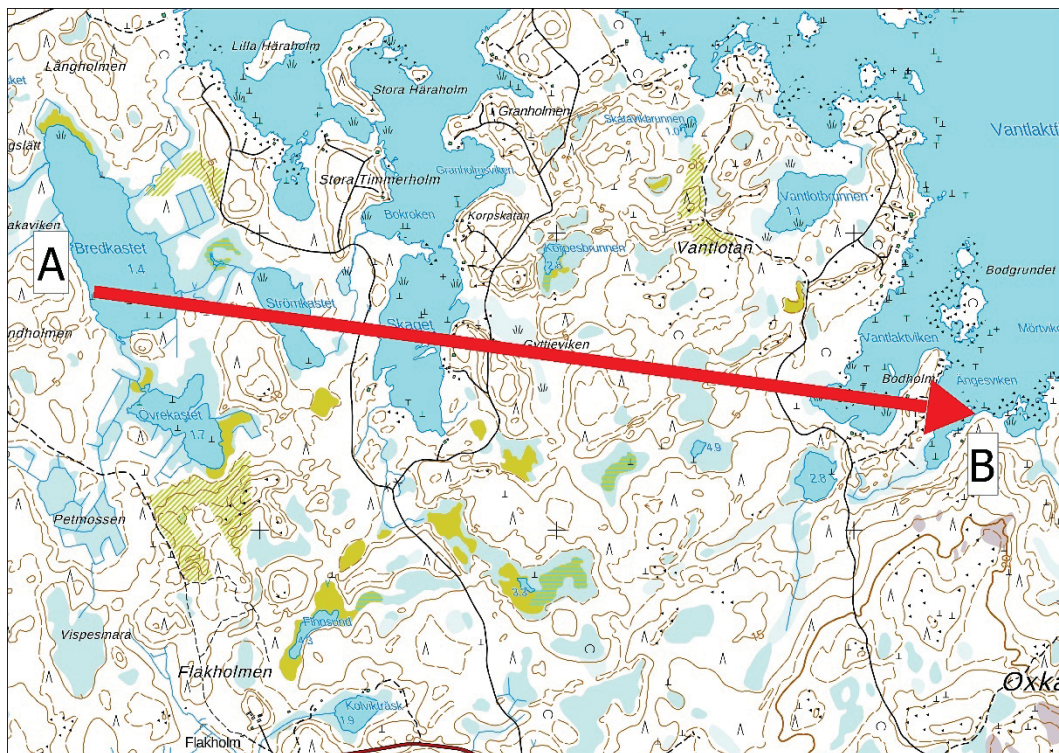


Bild 1. Fritidstomten flyttas från punkt A (Bredkastet) till punkt B (Ängesviken). © Lantmäteriverket

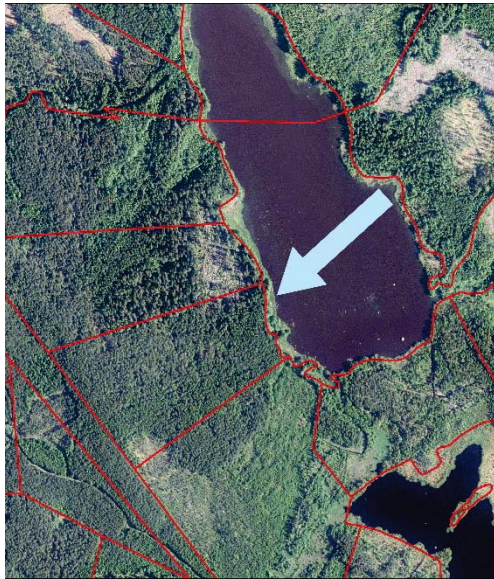


Bild 2. Den berörda fastigheten vid Bredkastet 946-423-2-121, därifrån flytt utreds.



Bild 3. Den berörda fastigheten vid Ängesviken 946-423-5-85, dit flytt utreds.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Ändring av delgeneralplan för havsnära byar, Bredkastet och Ängesviken**. Syftet med planen är att flytta en obebyggd fritidsbyggplats (RA) från Bredkastet till Ängesviken.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
Bilaga 2: *Naturinventering 2025*
Bilaga 3: *Bemötanden på utkastskedets respons*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

6.11-5.12.2025	Program för deltagande och bedömning och planutkast till påseende.
___-___-___ § ___	Planförslaget till påseende.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanerevideringen.
___-___-___ § ___	Fullmäktige godkände delgeneralplanerevideringen.

2.2 Delgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i delgeneralplanen är område för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M).

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Allmän beskrivning av området

Området vid Bredkastet ligger vid stranden av insjön Bredkastet. Området består av skog i naturtillstånd. Det finns ingen bebyggelse runt sjön.

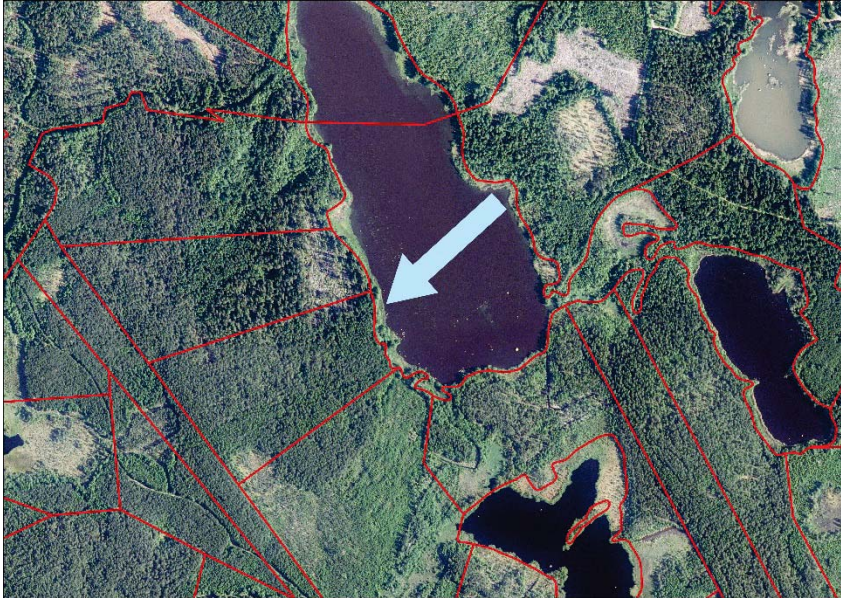


Bild 4. Den berörda fastigheten vid Bredkastet 946-423-2-121, därifrån flytt utreds.

Området vid Ängesviken är obebyggt, men runtomkring finns flera fritidsbostäder. Området ligger i en vik som leder ut i Kvarken. Öster om området finns en liten flada.



Bild 5. Den berörda fastigheten vid Ängesviken 946-423-5-85, dit flytt utreds.



Bild 6. Den tilltänkta byggplatsen sett från havet.

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Havet och skärgårdslandskapet dominerar landskapsbilden. Området vid Bredkastet ligger några hundra meter från havsstranden, vid stranden av insjön Bredkastet. Området vid Ängsviken ligger i Vantlaktfjärden som är i direkt anslutning till Kvarken. Stranden är hög och brant. Överlag kännetecknas skärgårdslandskapet av steniga stränder och hav, vilket området vid Ängsviken representerar.



Bild 7. Utdrag ur naturinventeringen, stranden vid Ängsviken dit flytt av byggplatsen utreds.



Bild 8. Den långgrundna stranden vid Bredkastet.

Växtlighet

Området vid Bredkastet består av granskog. Området vid Ängesviken består av granskog. Öster om udden finns en flada.

Som grund för planändringen har en naturinventering uppgjorts. Enligt naturinventeringen finns inga miljömässiga hinder att flytta en byggplats till Ängesviken. Bredkastet har en riklig fågel-fauna vilket förespråkar flytten av byggplatsen bort från Bredkastet. Däremot bör fladan, som är skyddad enligt vattenlagen, beaktas vid eventuell bebyggnad av området vid Ängesviken. Inga andra hotade biotoper finns på de inventerade områdena.



Bild 9. Utdrag ur naturinventeringen, fladan öster om området vid Ängsviken inringad med orange. Svarta pilen anvisar de tilltänkta byggplatsen.



Bild 10. På bilden syns fladan på den tilltänkta byggplatsens östra sida.

För närmare information gällande naturen, se naturinventeringen i **bilaga 2**.

Topografi

Vid Ängesviken är terrängen brant och sluttar ner mot havet. Markytan stiger från norr till söder ända upp till ca 6 m.ö.h på den tilltänkta byggplatsen.

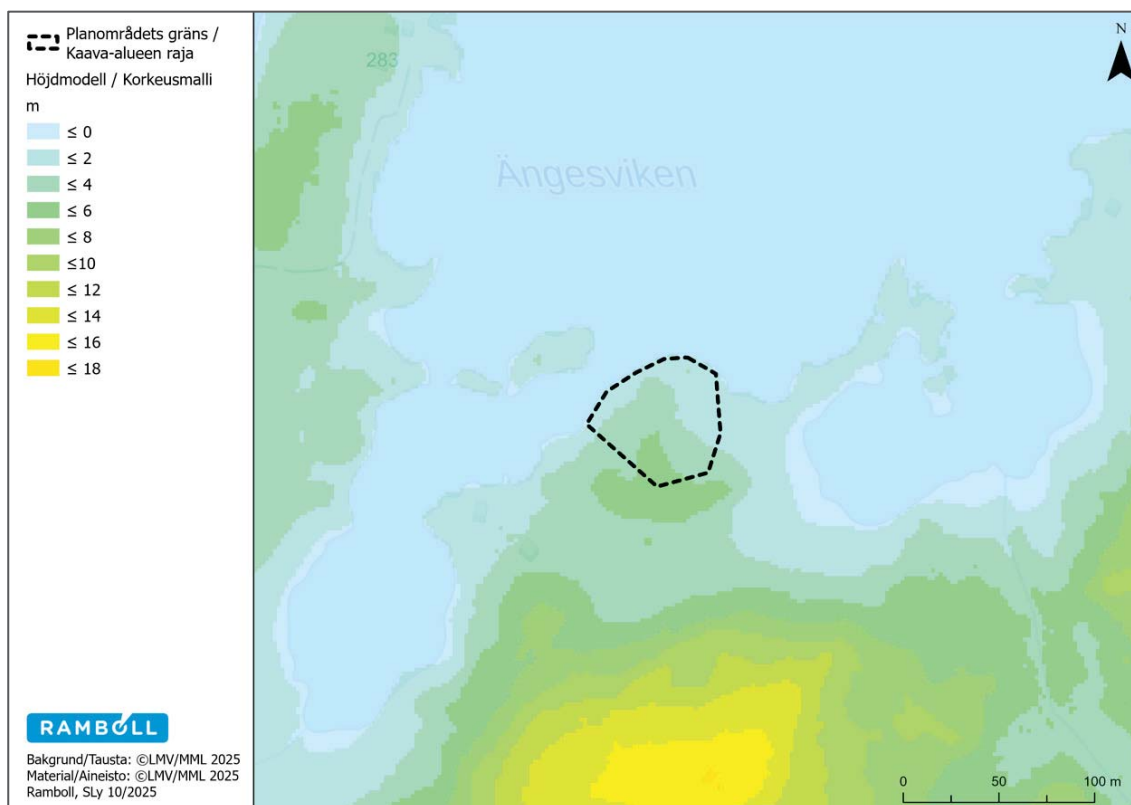


Bild 11. Topografin vid Ängesviken.

Jordmån

Jordmånen på områdena består av blandade jordarter, huvudjordarten är inte utredd.

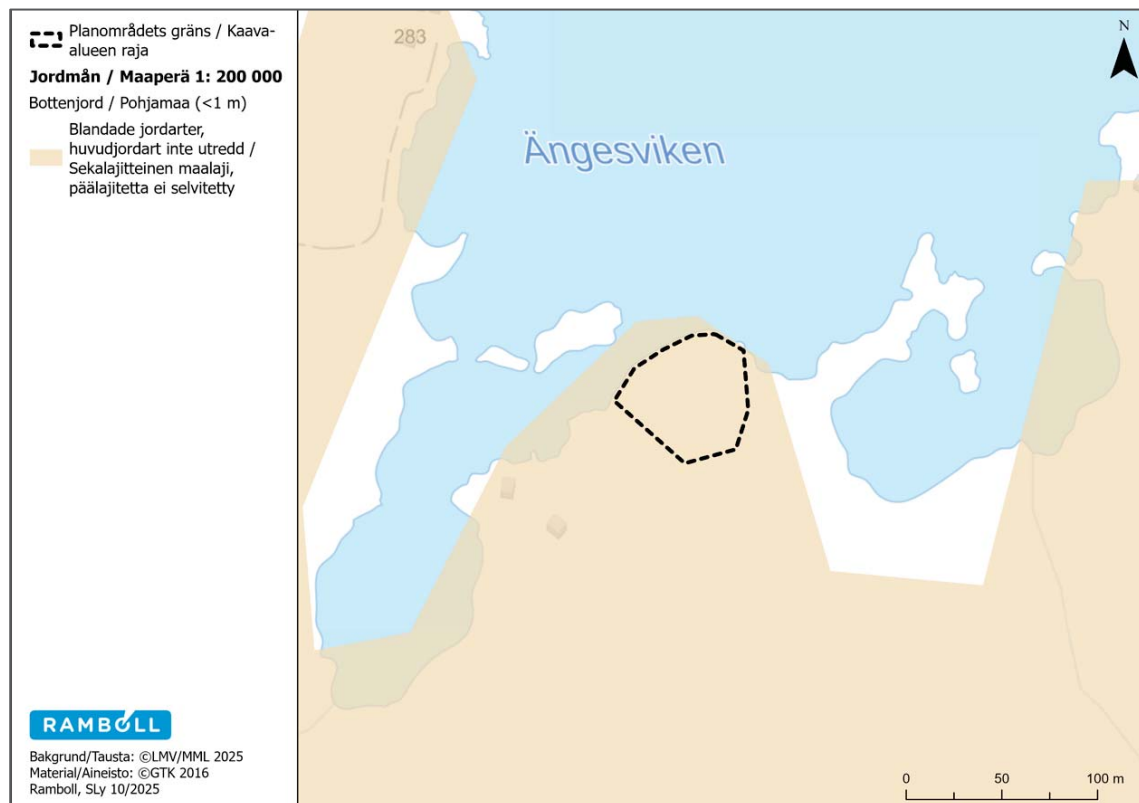


Bild 12. Karta över jordmånen på området.

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

Bofast bebyggelse finns ca 3km från Ängesviken i Oxkangar by. Fritidsbosättningen är lokaliserad till områdets stränder.

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

Det finns ingen befintlig vägförbindelse varken till Bredkastet eller Ängesviken. Till några av de närliggande fritidsbostäderna vid Ängesviken finns det vägförbindelse.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

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

Teknisk försörjning

Varken vid Bredkastet eller Ängesviken finns teknisk försörjning.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 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.

3.2.2 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll 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

3.2.3 Österbottens landskapsplan 2050

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommun del av Österbottens förbund.

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.

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde ikraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning.

Områdena har inte beteckningar i landskapsplanen.



Bild 13. Utdrag ur landskapsplanen 2050. Planläggningsområdets ungefärliga lägen anvisat med blåa cirklar. Inga reservationer eller beteckningar berör områdena.

3.2.4 Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i kommunen. Den kan gälla en hel kommun eller en del av en den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (OAL 42 §).

Både Bredkastet och Ängesviken ingår i delgeneralplanen för havsnära byar, godkänd av kommunfullmäktige i Oravais Kommun 18.06.2008 § 42.

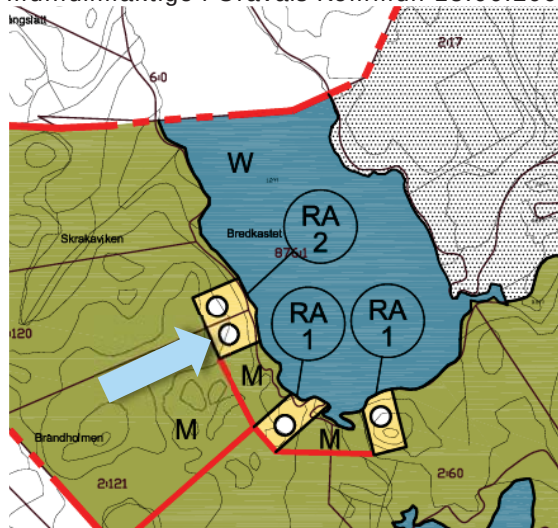


Bild 14. Utdrag ur delgeneralplanen, Bredkastet. Pilen markerar varifrån byggplatsen skall flyttas, RA-område.



Bild 15. Utkast ur delgeneralplanen, Ängesviken. Pilen markerar vart byggplatsen skall flyttas, M-område.

3.2.5 Detaljplan

Områdena berörs inte av detaljplaner eller stranddetaljplaner.

3.2.6 Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i fullmäktige den 13.12.2012.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 Planläggningens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 1) **Inlednings- och beredningsskedet (utkastskedet).** 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. Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs PDB och planutkast, som efter att de behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#) PDB kan uppdateras under planprocessen.
- 2) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändigt justeringar i materialet. Efter att planläggningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. Detta kungörs i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planläggningssektionen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.
- 3) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.1.1 Tidtabell

Planläggningsprocessens riktgivande tidtabell:



4.2 Behovet av planändring

Behovet av planändringen har uppkommit på privat initiativ eftersom markägaren anhållit om att flytta byggplatsen från Bredkastet till Ängesviken.

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planändringen har lyfts fram i planläggningssektionen 16.4.2025.

Ramboll har på markägarens vägnar anhållit om planändringen och den 15.5.2025 har det godkänts genom tjänstemannabeslut.

4.4 Deltagande och samarbete

Intressenterna har möjlighet att delta i planberedningen, bedöma planens konsekvenser och framföra sina åsikter skriftligt eller muntligt (62 § OAL). Som intressenter betraktas (20 § MBF):

4.4.1 Intressenter

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - Tillstånds- och tillsynsverket
 - Österbottens förbund
 - Österbottens välfärdsområde (räddningsverket)
 - Västkustens miljöenhet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet.**
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.4.2 Anhängiggörande

Planen anhängiggörs genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats i samband med framläggningen av PDB och planutkastet.

4.4.3 Deltagande och växelverkan

Den här punkten kompletteras med dateringar under planprocessens gång efter hand som ifrågasvarande skede har behandlats.

- PDB och planutkast var framlagt under 6.11-5.12.2025. Över planutkastet inkom 4 utlåtanden, inga anmärkningar inkom.

4.4.4 Myndighetssamarbete

Samråd med myndigheterna anses inte nödvändigt p.g.a. ärendets ringa betydelse. Berörda myndigheter ges tillfälle att ge utlåtande under planläggningens gång.

4.5 Mål för delgeneralplanen

Planläggningens enda målsättning är att flytta en byggplats för fritidsboende enligt markägarens önskemål.

5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 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.

5.2 Planutkast 30.10.2025

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

Som grund för ändringen och har utförts naturinventering under maj 2025. Resultat av utredningen har beaktats i planutkastet. Naturvärden förekommer inte på berörda områden.

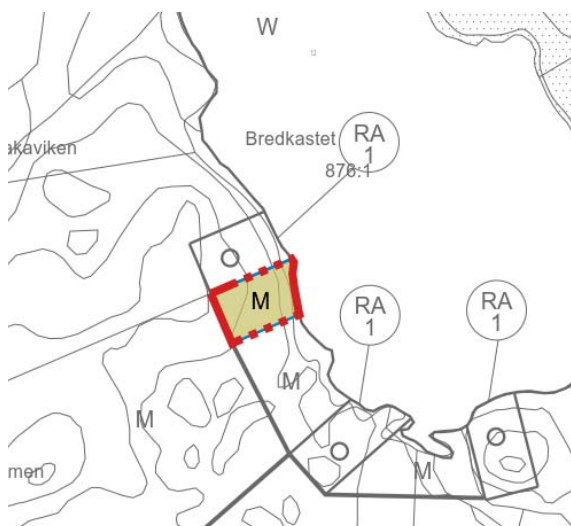


Bild 17. Utdrag ur planutkastet för Bredkastet. RA-ändrat till M-område.

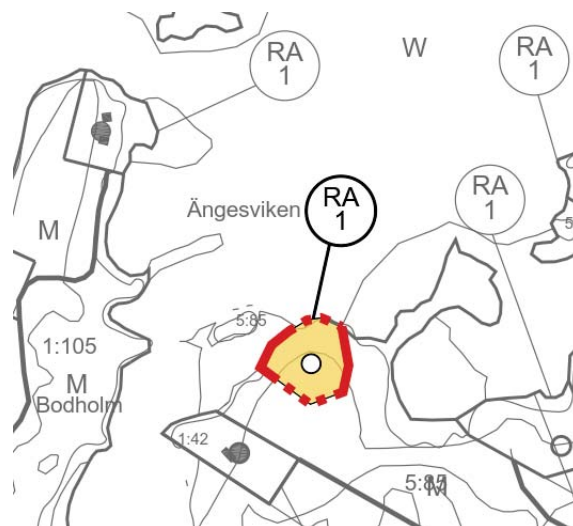


Bild 18. Utdrag ur planutkastet för Ängesviken. M-ändrat till RA-område.

RA	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
	LOMA-ASUNTOALUE
	INNER SKÄRGÅRD OCH FASTLANDET / RA-OMRÅDE
	- vid ny byggnadsplats är byggnadsplatsens minimi areal 2000 m² och strandlinjens längd minst 40 m. - byggnadernas maximala våningstal är 1 ½-plan.
	På varje byggnadsplats får byggas högst 5 separata byggnader:
	- En fritidsbostad max. 80 k-m² - En bastubyggnad max. 25 k-m² - En gäststuga max. 30 k-m² - Båthus/ekonomlebyggnad max. 25 m²
	- byggnadernas sammanlagda byggnadsrätt är högst 150 m ² .
	- den sammanlagda byggnadsrätten för byggnadsplatser mindre än 2000 m ² är högst 8 % av tomtens areal, dock högst 150 m ² .
	- bastu och gäststuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 35 m ² .
	- bastu och fritidsstuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 90 m ² .

Bild 19. Utdrag ur bestämmelser för RA-byggsplatsen. Byggrätten är 150 v-m².

I planändringen presenteras inte den ursprungliga strandgeneralplanens beteckningar och bestämmelser i sin helhet eftersom de är väldigt omfattande, utan endast till de centrala delarna som berör det ringa planläggningsområdet och byggandet.

5.3 Planförslag 29.1.2026

Till planförslaget ändrades inget på plankartan. Endast en bestämmelse om byggande in till tomtgräns lades till på basen av utlåtande från Österbottens räddningsverk.

5.4 Dimensionering

Planändringen ger inte upphov till några ändringar i dimensioneringen av antalet byggplatser. Planändringen uppfyller ett privat mindre utvecklingsbehov där markägförhållandena är identiska på både överlåtar- och mottagarfastigheten. Eftersom det enbart är fråga om lägesförändring av byggplats inom samma delgeneralplaneområde kvarstår planens dimensioneringsgrund som oförändrad och dimensioneringen är således intakt i förhållande till den ursprungliga planen. Byggrätten per byggplats är 150 v-m².

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Markanvändnings- och bygglagen. Lagen stagar;

”OAL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

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.”

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på områdesanvändningslagen samt markanvändnings- och byggförordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen de betydande konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Väsentliga konsekvenser i denna planläggning har bedömts nedan.

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Byggd miljö och bebyggelsestruktur

Planen ger möjlighet till ytterligare byggande vid Ängesviken. Det leder till att de fria stränderna minskar i detta område men i stället bildas en längre obebyggd strand vid Bredkastet.

Den tilltänkta byggplatsen vid ängesviken planeras ca 60m från en befintlig byggplats söder om området och ca 100m från en obebyggd byggplats öster om området. Konsekvenserna för de närmast liggande fritidsbostäderna anses vara små.

Trafik

Till byggplatsen finns ingen befintlig väg. I gällande delgeneralplan finns anvisat en linje för en ny vägförbindelse till grannfastigheten där en befintlig fritidsbostad finns. Ifall en väg skall förverkligas skall den planeras så att båda byggplatserna har nytta av den och att den inte äventyrar den närliggande fladans naturvärden. Vägen kunde bra dras i längs med fastighetsgränsen för de två fastigheterna.

Rekreation och fritidsverksamhet

Genom flytt av byggplatsen förbättras möjligheterna för rekreation och fritidsverksamhet för markägaren, speciellt med tanke på båtliv och fiskemöjligheter eftersom den tilltänkta byggplatsen ligger intill havet och inte vid en liten sjö. Konsekvenserna således liten och positiv.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön**Landskapsbilden**

En förverkligad plan medför små förändringar i landskapsbilden, ändringen kan dock upplevas stor socialt sett ur grannarnas synvinkel. Främst kommer förändringen märkas från sjön då ny bebyggelse uppförs längs med områdets stränder. Båttrafiken vid Ängesviken är dock liten vid området eftersom Ängesviken ligger längst in vid Vantlaktfjärden, och där är ingen båtfarlden går i närheten. Mellan den befintliga byggplatsen söder om området lämnar ett M-område och på så sätt lindras den landskapsmässiga och sociala konsekvensen. I det långa loppet är förändringarna små och har inga betydande konsekvenser.

Vattendrag

En förverkligad plan medför ingen större förändring på trycket i vattendraget vid den tilltänkta byggplatsen. Eventuella muddringsarbeten skall göras på den västra sidan av byggplatsen för att inte orsaka konsekvenser för den skyddade fladan öster om byggplatsen.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturskydd

Inom planläggningsområdena finns inte värdefulla arter eller områden som skulle lida men av byggplatsens flytt. Enligt naturinventeringen är fladan på östra sidan om den tilltänkta byggplatsen vid Ängesviken skyddad enligt vattenlagen och skall lämnas orörd.

Byggplatsens utsträckning på plankartan lämnar bra med utrymme mellan fladan och byggplatsen. Betydande konsekvenser föranleds inte.

Jord- och skogsbruk

Arealmässigt byts en byggplats mot jord- och skogsbruksdominerat område vid Bredkastet. Vid Ängesviken sker ändringen från jord- och skogsbruksdominerat område till fritidsbyggplats. Friområdet byter således plats. Ändringen anses totalt sätt inte inverka på skogsbruket på ett betydande sätt. Möjligheten att bedriva skogsbruk på M-område är oförändrad jämfört med gällande plan.

7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige på sommaren 2026. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.