

Dokument

Bilaga 3

Projekt

**Ändring av generalplan för havsstränder
och bosättningsområden, Korpeslot**

Datum

29.1.2025

VÖRÅ KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden:	3
1. Österbottens räddningsverk	Error! Bookmark not defined.
2. Österbottens regionala ansvarsmuseum	Error! Bookmark not defined.
3. NTM-centralen (Närings-, trafik- och miljöcentralen)	3
4. Byggnads- och miljökansliet, Vörå Kommun	Error! Bookmark not defined.

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 8.10.2025-6.11.2025.

Utlåtanden:

1. Byggnads- och miljönämnden, Vörå kommun

- I planbeskrivningen punkt 5.3 står att byggrätten på varje byggplats på området är 150 v-m². Denna tolkning bör granskas noggrannare eftersom Korpeslot har fått en fast vägförbindelse 2021.
- Vid byggande av ny vägförbindelse bör fladan på östra sidan av udden beaktas.

Bemötande: Noterat. Den fasta vägförbindelsen har inte automatiskt lett till en höjning, eller sänkning av byggrätten på övriga byggplatser på Korpeslot. Byggrätten för den byggplats som flyttas i denna revidering kunde höjas i enlighet med byggnadsordningen till 180-vm².

2. Tekniska nämnden, Vörå Kommun

- Föreslår att inga anmärkningar framförs eftersom det inte finns några kommunaltekniska anläggningar på Korpeslot som kan påverkas av planändringen.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

3. NTM-centralen (Närings-, trafik- och miljöcentralen)

- Vid uppgörande av en delgeneralplan för strandnära byggande är det viktigt att planläggningen utformas så att principen om likabehandling av markägare säkerställs. För att främja transparens och förståelse för planens dimensioneringsgrunder kunde det vara ändamålsenligt att i den fortsatta planläggningen förtydliga planbeskrivningen med information om vilka principer som tillämpas vid fördelning och eventuell flyttning av byggrätter. Särskilt i de fall där byggrätt flyttas mellan fastigheter med olika fastighetsbeteckningar, kan en tydlig redogörelse bidra till att klargöra grunderna för planändringen.

Bemötande: Noterat, Vörå kommun har haft som princip att obebyggda byggplatser kan pröva flyttas, genom en ändring i plan, från ett geografiskt ställe till ett annat, fastän fastigheterna inte har samma fastighetsbeteckning eller tillhört samma stomlägenhet. Båda platserna måste dock ingå i samma delgeneralplan.

I detta fall har båda fastigheterna som berörs hört till samma stomlägenhet.

- Det är även skäl att beakta att hänvisningar till separata kartbilagor, såsom Bilaga 3, inte bör förekomma direkt i plankartan, eftersom plankartan skall vara ett självständigt dokument som tydligt visar planens rättsverkningar.

Bemötande: Noterat, planbestämmelserna läggs till på plankartan och hänvisningen till gällande plan tas bort.

- Vid byggande av området bör man beakta att den inventerade fladan och glons naturtillstånd inte äventyreras genom att strandskogarna avverkas eller att dagvatten leds till området. Man bör beakta också att området är i naturtillstånd och det är förbjudet att avsiktligt störa fridlysta individer, i synnerhet under förökningstiden, på viktiga rastplatser under flyttningen eller på platser som annars är viktiga under deras livscykel. Därför bör man undvika byggåtgärder som stör samt avverkningar under fåglarnas häckningstid.

Bemötande: Noterat, I och med att naturinventeringen inte påvisar förekomst av hotade fågelarter i det berörda området kan det inte anses motiverat med så omfattande åtgärdsbegränsningar som föreslås. Trädfällning kan styras till vinterhalvåret men byggnadsarbeten bör få vara tillåtet under den mest optimala byggtiden eftersom inga uppenbara hinder föreligger.

- Vid byggande på strandområden bör den lägsta rekommenderade bygghöjden beaktas. Den lägsta rekommenderade bygghöjden avser den höjdnivå under vilken konstruktioner som tar skada av vatten inte ska placeras. I Vörå är den lägsta rekommenderade bygghöjden utan tilläggshöjd +2,0 m (N2000).

Bemötande: Noterat, en bestämmelse om lägsta bygghöjd läggs till på plankartan.