

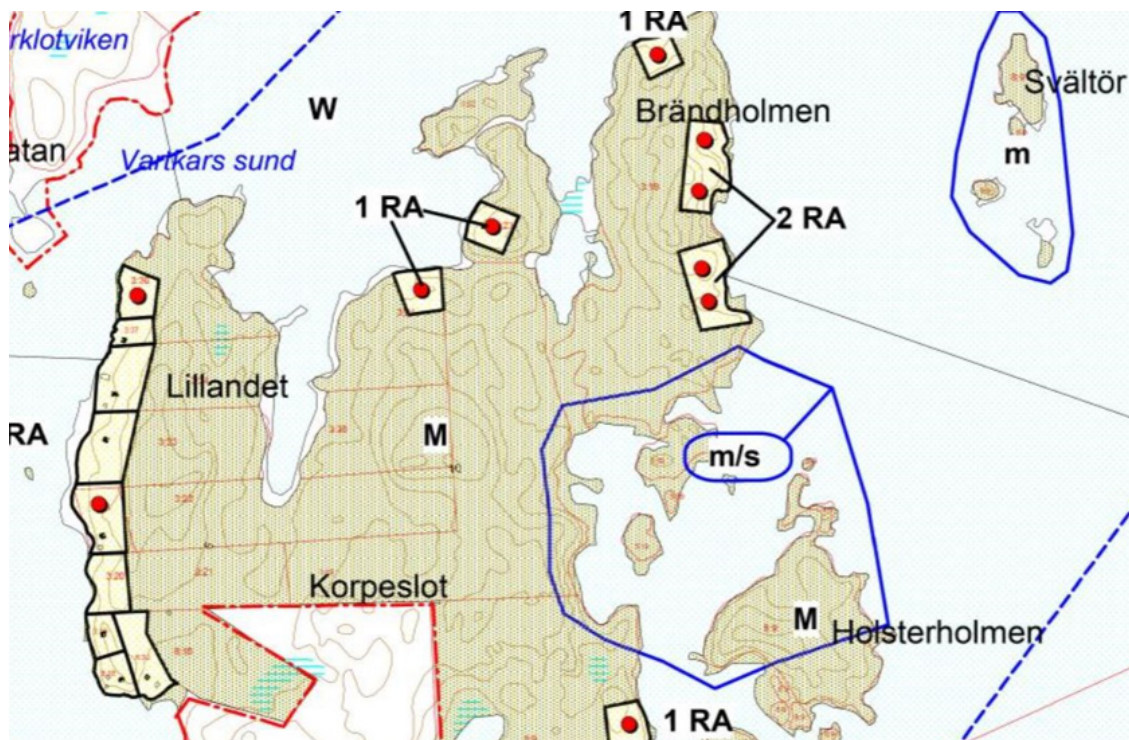
Mottagare
Vörå kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
1.10.2025

VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN, KORPESLOT



VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN, KORPESLOT

Projektnamn **ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN, KORPESLOT**
Datum **1.10.2025**
Förberett av **Joel Nylund**
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	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Delgeneralplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.1	Naturmiljön	6
3.1.2	Den byggda miljön	9
3.2	Planläggningssituationen	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	9
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	10
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2050	10
3.2.4	Generalplan	11
3.2.5	Detaljplan	12
3.2.6	Byggnadsordning	12
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	13
4.1	Planläggningens olika skeden	13
4.1.1	Tidtabell	13
4.2	Behovet av planändring	13
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	13
4.4	Deltagande och samarbete	14
4.4.1	Intressenter	14
4.4.2	Anhängiggörande	14
4.4.3	Deltagande och växelverkan	14
4.4.4	Myndighetssamarbete	14
4.5	Mål för delgeneralplanen	14
5.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	15
5.1	Planens struktur	15
5.2	Planutkast 1.10.2025	15
5.3	Dimensionering	16
6.	PLANENS KONSEKVENSER	16
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	16
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
7.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	18

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

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

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

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet berörs av två skilda markområden i Vörå kommun. Genom planläggningen skall utredas förutsättningarna till flytt av en obebyggd fritidsbyggplats (RA) till en annan fastighet. Bägge områdena berörs av gällande plan; Delgeneralplan för havsstränder och bosättningsområdet.

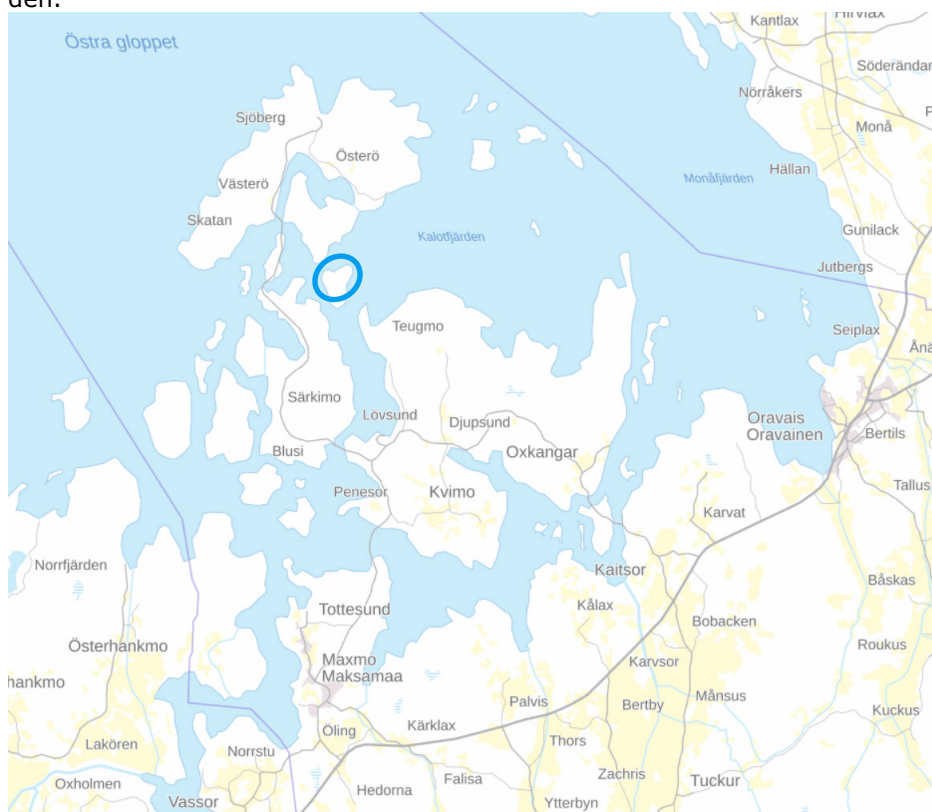


Bild 1. Områdets riktgivande läge anvisat med blå cirkel.

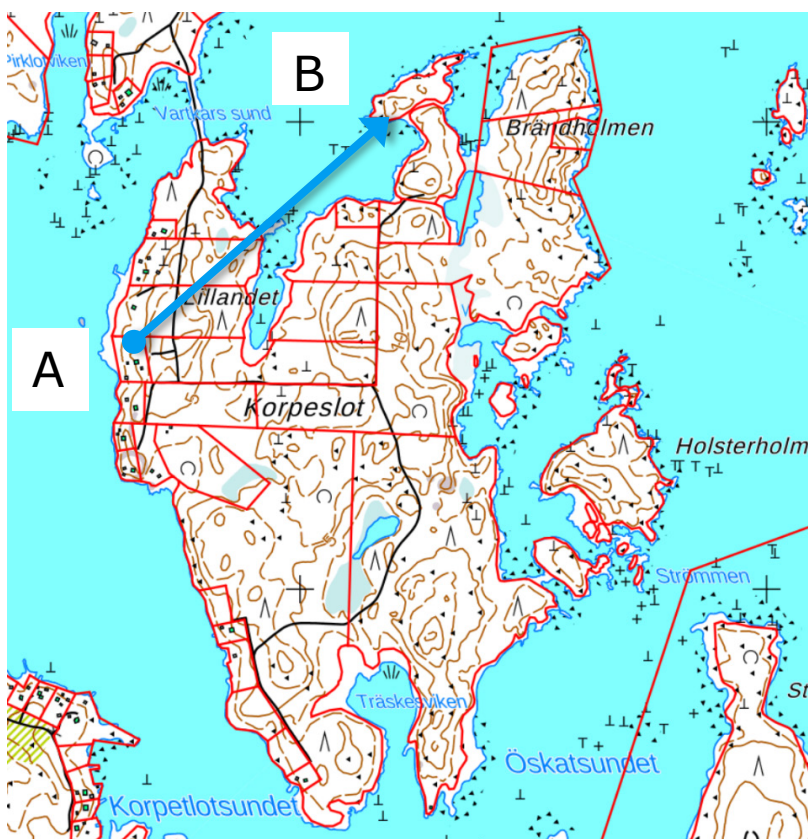


Bild 2. Fritidstomten flyttas från punkt A till punkt B. © Lantmäteriverket

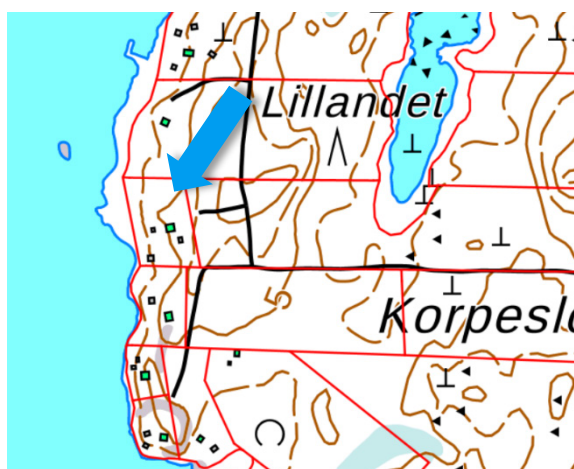


Bild 3. Den berörda fastigheten på Korpeslot 946-412-3-46, därifrån flytt utreds.

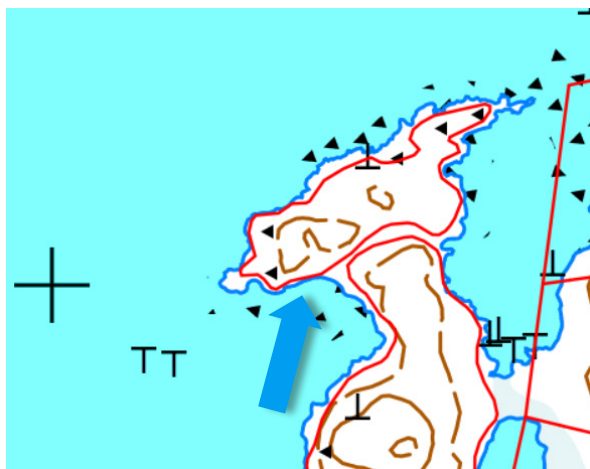


Bild 4. Den berörda fastigheten 946-412-3-22, dit flytt utreds.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSSTRÄNDER OCH BOSÄTTINGSOMRÅDEN, KORPESLOT**. Syftet med planen är att flytta en obebyggd fritidsbyggplats (RA) från en plats till en annan plats på ön Korpeslot.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
- Bilaga 2: *Naturinventering 2024*
- Bilaga 3: *Beteckningar och bestämmelser.*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

___-___-___	Program för deltagande och bedömning och planutkast till påseende.
___-___-___	Planförslaget till påseende.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen.
___-___-___ § ___	Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen.

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 på Korpeslot är beläget på en ö i skärgården. På fastigheten varifrån man utreder flytt finns idag två byggplatser. Den del av fastigheten som berörs är obebyggd och till största del i naturtillstånd, på den södra delen av fastigheten finns en befintlig fritidsbostad. Längs med den västra stranden finns en relativt stor mängd fritidshus. På hela Korpeslot finns ca 30 st byggplatser.



Bild 5. Den berörda fastigheten 946-412-3-46, därifrån flytt utreds.

Området vart man planerar flytta byggrätten ligger på en halvö/udde på norra sidan av Korpeslot. Till den tilltänkta byggplatsen finns ingen vägförbindelse, men vid förverkligande av planändringen har man planer på att anlägga en liten väg till byggplatsen. I övrigt är hela halvön/udden obebyggd.



Bild 6. Den berörda fastigheten 946-412-3-22, dit flytt utreds.

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Havet och skärgårdslandskapet dominerar landskapsbilden. De berörda områdena ligger direkt invid Pirklotfjärden och nära Vartkars sund. Öster om Korpeslot är Kalotfjärden. Överlag kännetecknas skärgårdslandskapet av steniga stränder och hav.

Växtlighet

Udden dit byggplatsen planeras flytta är i naturtillstånd, växtligheten på de torra och höglänta områdena domineras av lingon, blåbär, ängskovall och skogsstjärna. På de mer låglänta områdena förekommer även skogbräken, ekbräken, rödblåra, ekorrbär och olika gräsarter. Skogsmarken varierar från tämligen torr moskog till frisk moskog. (*Naturinventering 2024, Fma Kvarken nature and fishing*).

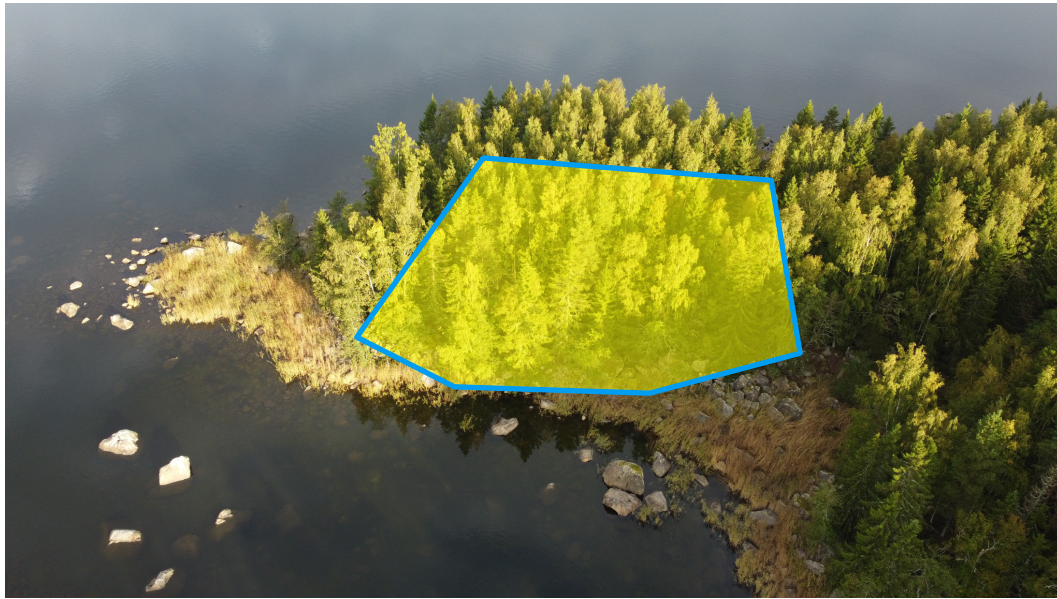
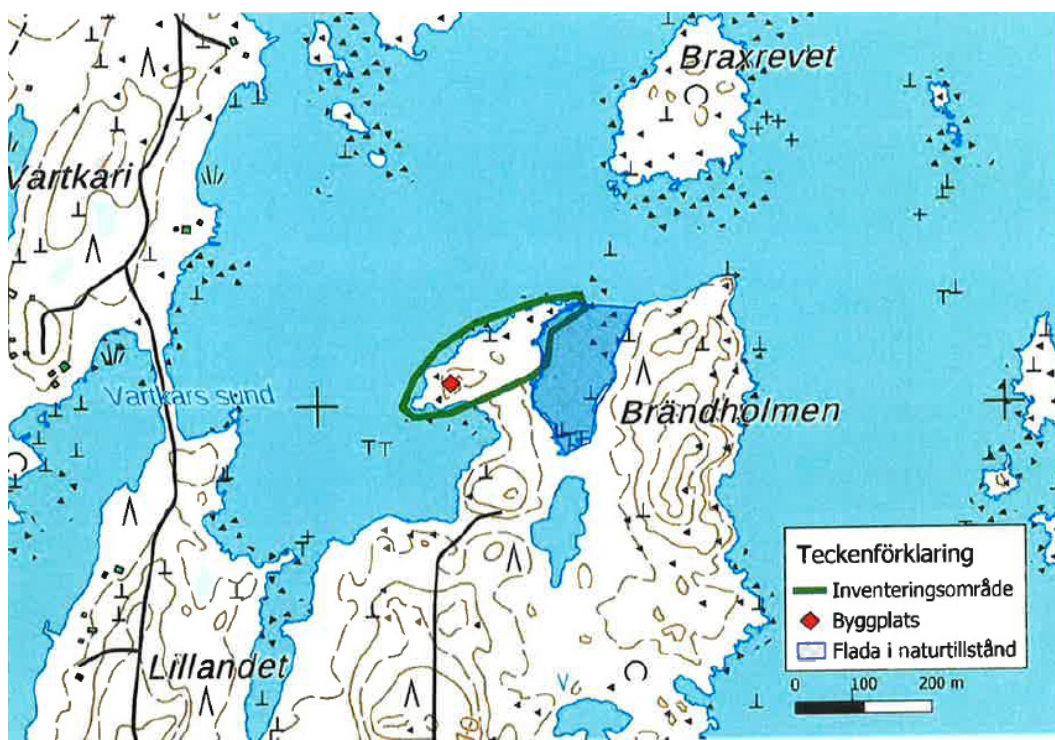


Bild 7. Den tilltänkta byggplatsens läge, riktgivande gräns för fritidstomten.

Som grund för planändringen har en naturinventering uppgjorts. Enligt naturinventeringen finns inga miljömässiga hinder att flytta en byggplats till den sydvästra ändan av udden. På den östra sidan av udden finns en flada i naturtillstånd som är skyddad enligt naturvårdslagen 2 kap 11 §. Närmare information gällande naturen, se naturinventeringen i **bilaga 2**.



Karta 2. Inventeringsområdet med föreslagen byggplats. Fladan i naturtillstånd på den östra sidan av inventeringsområdet är skyddad enligt vattenlagen 2 kap. 11 §.

Bild 8. Utdrag ur naturinventering, bilaga 2.



Bild 9. Den skyddade fladan och glosjön.

Topografi

Uddens strand är stenig och relativt brant, mitt på udden dit byggplatsen planeras ligger på ca 3,0m över havet. Från den södra till den norra stranden är det ca 60m. Stranden är stenig och blir snabbt djup.



Bild 10. På bilden syns den steniga stranden.

Jordmån

Jordmånen på områdena består av sandmorän och blandade jordarter.

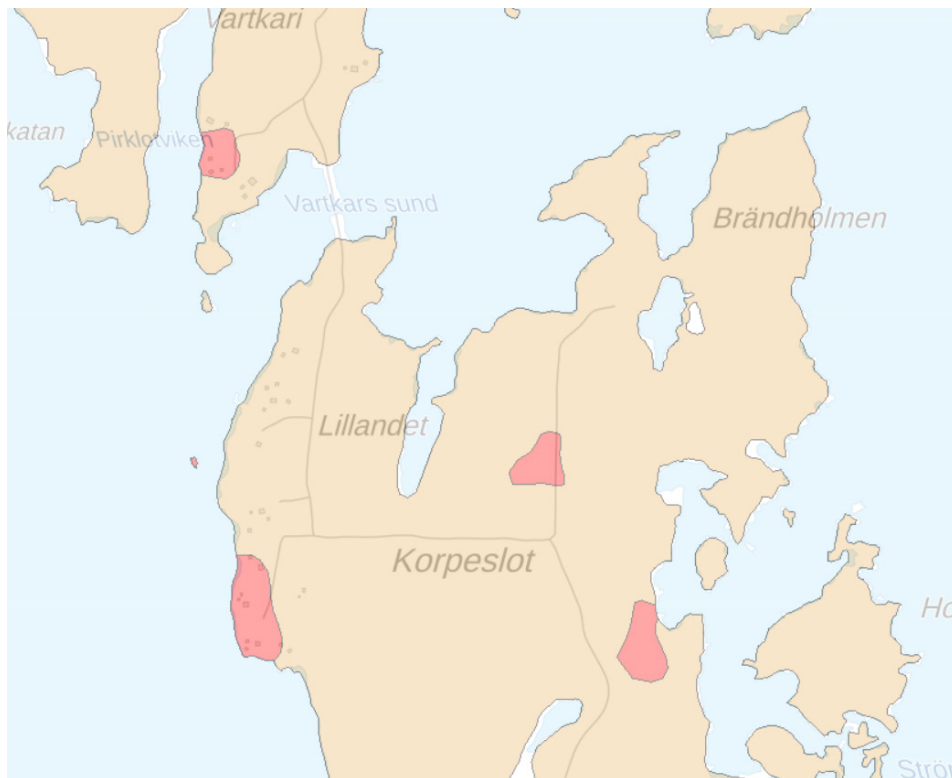


Bild 11. Beige färg anger sandmorän medan röd färg anger bergsbunden mark. © GTK.

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

Bofast bebyggelse finns ca 2km från Korpeslot i Västerö. 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

Till Korpeslot har man byggt fast förbindelse mellan åren 2016 och 2021.

Till den västra stranden varifrån man planerar flytta byggplatsen, finns befintlig vägförbindelse.

Till udden tar man sig med båt, planer på att bygga en skogsväg till udden finns.



Bild 12. Den nybyggda bron från Pirklot till Korpeslot.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

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

Teknisk försörjning

Vid den tilltänkta byggplatsen finns ingen 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 riks-omfattande 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 sakinhåll 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.

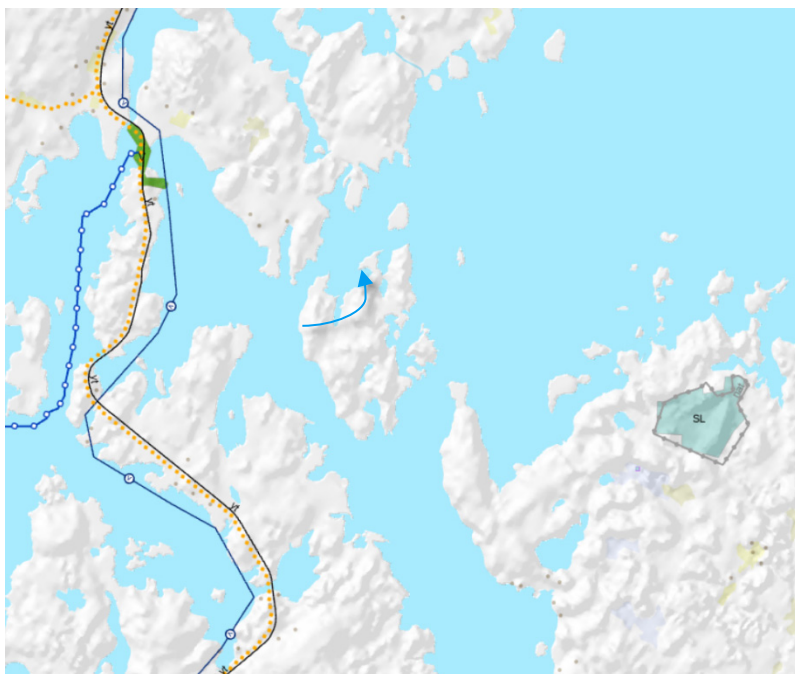


Bild 13. Utdrag ur landskapsplanen 2050. Planläggningsområdets ungefärliga lägen anvisat med blå pil. Inga reservationer eller beteckningar berör områdena.

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 den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (OAL 42 §).

Korpeslot ingår i delgeneralplanen för havsstränder och bosättningsområden, godkänd av Maxmo fullmäktige 14.6.2005 § 53.



Bild 14. Utdrag ur delgeneralplan för havsstränder och bosättningsområden.

Före delgeneralplanen godkändes var byggplatsen man önskar flytta i denna revidering, planerad på samma geografiska ställe som man önskar flytta den till nu. Men under planeringens gång önskade markägarna att flytta byggplatsen till den västra stranden i stället för att placera den ute på udden. Detta gjordes för att den västra strandens läge var mer lättillgängligt och skulle inte kräva lika mycket markarbete.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 Planläggningens olika skeden

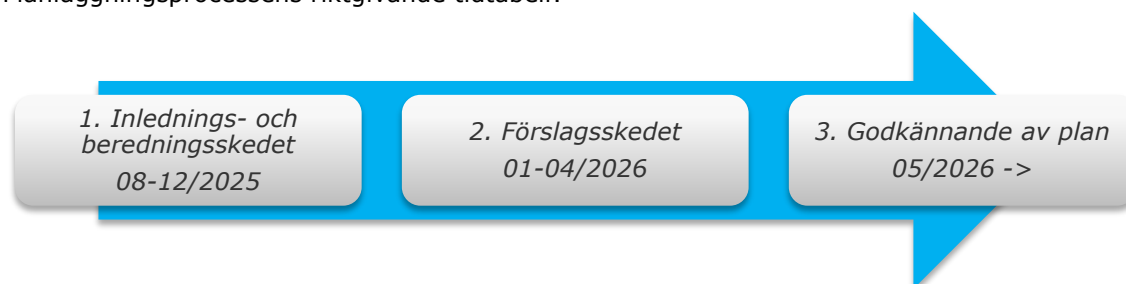
Planläggningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 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 och planutkast.](#) PDB hålls uppdaterat under hela 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 den västra stranden till den norra udden på Korpeslot.

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 23.6.2025 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 § OAL):

4.4.1 Intressenter

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - 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.

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 1.10.2025

I planutkastet har man beaktat de fastställda målsättningarna. En obebyggd byggplats (RA) vid den västra stranden vid Korpeslot flyttas till den norra udden på samma holme. Det område där byggplatsen funnits vid den västra stranden anvisas nu som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). Vid den norra udden ändras en del av det befintliga jord- och skogsbruksdominerade området till område för fritidsbostäder (RA).

Som grund för ändringen och har utförts naturinventering under juni 2024. Resultatet av utredningen har beaktats i planutkastet. Naturvärden förekommer inte på den tilltänkta byggplatsen.

I planändringen presenteras inte den ursprungliga delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser i sin helhet eftersom de är väldigt omfattande, utan endast till de centrala delarna som berör det ringa planläggningsområdet och byggandet. Beteckningar och bestämmelser för denna plan är desamma som i gällande plan. Beteckningar och bestämmelser hittas i **Bilaga 3**.

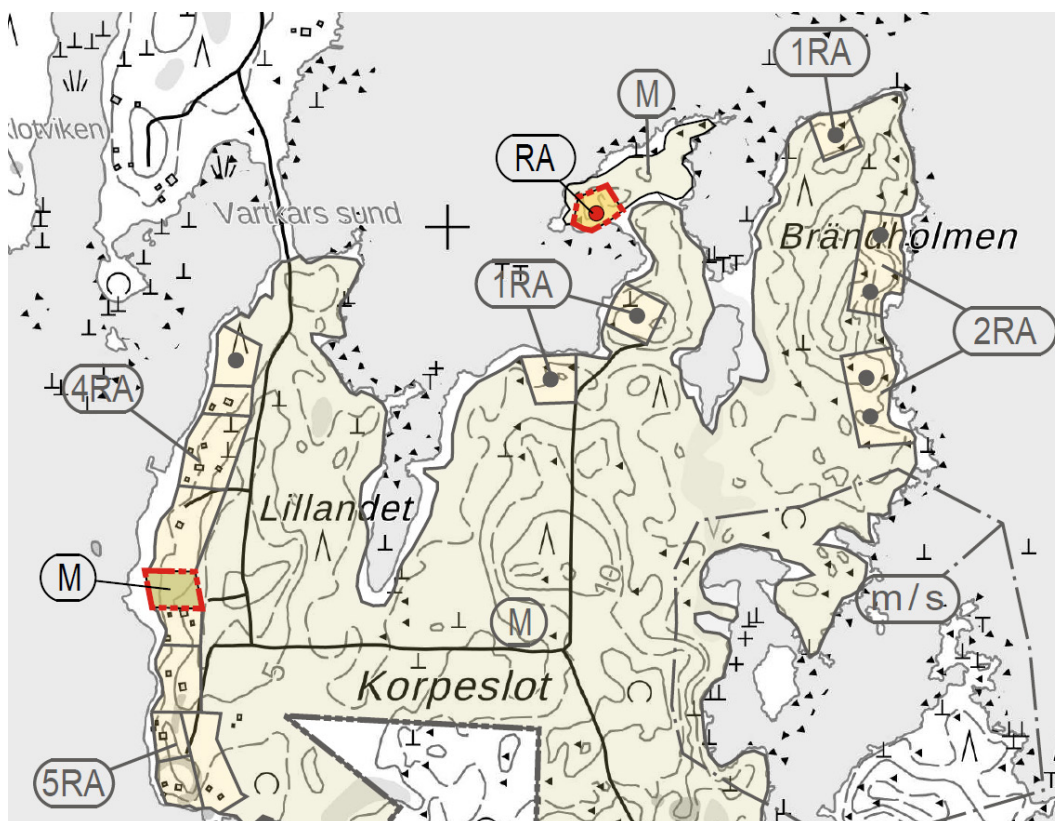


Bild 16. Utdrag ur planutkastet. De berörda områdena anvisas med röd plangräns och beteckningarna RA samt M. I bakgrunden med svagare färg syns gällande plan.

5.3 Dimensionering

Planändringen ger inte upphov till några ändringar i dimensioneringen av antalet byggplatser. 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 områdesanvändningslagen. 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 byggnadsförordningen. 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 energiekonomi 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 att bygga en ny byggplats på en udde, i närheten inom 200 meters håll finns två andra obebyggda fritidstomter. Vid den västra stranden varifrån byggplatsen flyttas lämnar det ett skogsområde som fungerar bra som insynsskydd mellan de annars ganska nära intill varandra belägna fritidstomterna.



Bild 17. Riktgivande område varifrån man flyttar byggplatsen.

Rekreation och fritidsverksamhet

För de privata markägarna som är närmast granne med den byggplatsen som flyttas förbättras förutsättningarna för rekreation och fritidsverksamhet genom planrevideringen.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan medför små förändringar i landskapsbilden. Främst kommer förändringen märkas från sjön då ny bebyggelse uppförs längs med områdets stränder, men eftersom byggplatsen är placerad mot en vik och inte mot båtfarleden, kommer förändringarna i landskapet vara små.



Bild 18. Bild från norr på udden dit byggplatsen planeras att flyttas. Den tilltänkta byggplatsen kommer knappt ses från båtfarleden.



Bild 19. Bild från söder. Byggplatsen planeras till uddens spets i viken, båtfarleden går norr om udden.

Vattendrag

En förverkligad plan medför inget ökat tryck på vattendraget i jämförelse med byggplatsens tidigare placering. Stranden vid den nya placeringen av byggplatsen blir snabbt djup och inga stora muddringsarbeten krävs.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturskydd

Inom områdena finns inte värdefulla arter eller områden som skulle lida men av byggplatsens flytt. Den tilltänkta platsen är i naturtillstånd och vid förverkligande krävs att man fäller träd och gör markarbeten.

Den ursprungliga platsen är i till största del i naturtillstånd, genom byggplatsen går en liten skogsväg till stranden där man uppgjort en liten båthamn. Båthamnen och bryggan används av ägaren till den intilliggande fritidsbostaden.

På östra sidan om udden dit byggplatsen flyttas finns en flada som är skyddad enligt vattenlagen, byggplatsen i sig medför inga konsekvenser för fladan, men om man planerar bygga en vägförbindelse till byggplatsen måste man säkerställa att man inte äventyrar fladans naturvärden. Konsekvenserna kan naturmässigt således anses ta ut varandra, betydande konsekvenser föranleds inte.

Jord- och skogsbruk

Arealmässigt byts en byggplats mot jord- och skogsbruksdominerat område. Ändringen anses totalt sätt inte inverka på skogsbruket på ett betydande sätt. Möjligheten att bedriva skogsbruk på M-området är oförändrad jämfört med gällande plan.

7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

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