

Mottagare

Vörå kommun

Dokument

Program för deltagande och bedömning

Datum

14.3.2018

VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV GRANHOLMENS DETALJPLAN, VARPPI



**PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
ÄNDRING AV GRANHOLMENS DETALJPLAN, VARPP**

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **5.3.2018**
Granskare **Jonas Lindholm**
Granskad **5.3.2018**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN	1
2.	PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE	1
3.	KONTAKTPERSONER	3
4.	INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT	4
4.1	Initiativ	4
4.2	Planläggningsbeslut	4
5.	PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR	4
5.1	Planeringsuppdrag, syfte och målsättningar	4
5.2	Miljöns nuvarande tillstånd	4
5.3	Den byggda miljön	4
5.4	Markägförhållanden	4
5.5	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	5
5.6	Landskapsplan	5
5.6.1	Etapplandskapsplan 1&2	6
5.7	Generalplan	6
5.8	Detaljplan	7
5.9	Baskarta	8
6.	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER	8
7.	INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA	8
8.	DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	9
9.	TIDTABELL	9

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Detaljplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL),
med kapitel 7, 8 och 10 som främsta utgångspunkt.

A) 62 § - Växelverkan när planer bereds

”Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.”

B) 63 § - Program för deltagande och bedömning

”När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program 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, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.”

C) Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid kommundagen i Vörå, Vöråvägen 18, 66600 Vörå eller på kommunens internetsida www.vora.fi.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Förvaltningsdirektör
 Markku Niskala
 Tel. +358 50 552 8051
 E-post: markku.niskala@vora.fi

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.

2. PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet finns på Satmalot i Vörå kommun. Vörå kommun är en tvåspråkig kommun med ca 6700 invånare.

Planläggningsområdet berörs av fastigheterna METSÄRANTA 946-427-10-82 och ÖSTERVIK 946-427-10-26.

Området är sedan tidigare planlagt.

Influensområdet utgörs främst av Maxmo skärgård. Till kommunens centrum i Vörå är det 40 km medan det till Vasa är ca 50 km.

Planläggningsområdets regionala läge, riktgivande läge och preliminära avgränsningar i **nedanstående bilder**.



Bild 1. Områdets regionala läge. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Planläggningsområdet finns på Satmalot i Maxmo skärgård. © Lantmäteriverket.

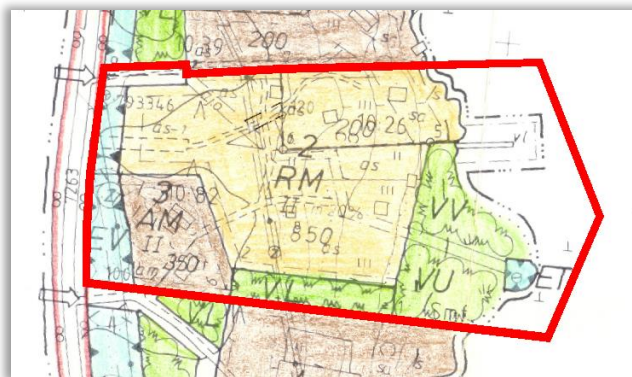


Bild 3. Området som är aktuellt för planläggning har markerats på kartan. © Lantmäteriverket.

3. KONTAKTPERSONER

Planeringen förverkligas som samarbetsprojekt mellan Vörå kommun, Ramboll Finland Oy och Oy Varppi Ab.

Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunen eller konsulten (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGNINGSMYNDIGHET:

Vörå kommun

Vöråvägen 18

FI-66600 Vörå

Tel. +358 (0)6 382 1111

Fax +358 (0)6 382 1300

www.vora.fi

Förvaltningsdirektör

Markku Niskala

Tel. +358 50 552 8051

E-post: markku.niskala@vora.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsesplanaden 19 E

65100 VASA

Tel. 020 755 7600

Fax 020 755 7602

www.ramboll.fi

Planläggare

Lantm.ingenjör YH Christoffer Rönnlund

Tel. +358 44 3122301

E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Granskare

Lantm.ingenjör YH Jonas Lindholm, YKS-605

Tel. +358 50 349 1156

E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

4.1 Initiativ

Initiativet till planläggningsarbetet har tagits av Oy Varppi Ab.

4.2 Planläggningsbeslut

Den 22.2.2018 behandlade Planläggnings- och utvecklingssektionen den anhållan om planläggning som inlämnats av markägaren.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

5.1 Planeringsuppdrag, syfte och målsättningar

Uppgöra en ändring för en del av Granholmen byggnadsplan I, till den del planen berör skärgårdsläget Varppi och det intilliggande bostadshuset.

Syftet med planläggningen är att på ett bättre sätt möjliggöra en separation av bostadshuset (AM 3) och området för turism (RM 2) så att de båda kan bilda varsin separat helhet.

Huvudmålsättningen är att ändra på detaljplanen så att det i anslutning till det befintliga bostadshuset blir möjligt att bygga en strandbastu. Strandbastuns tänkta placering är på det nuvarande VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar). Bostadstomten (AM), området för närrekreation (VL) och delar av området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) bör sammanslås för att bilda en enhetlig byggplats/bostadstomt.

Vidare bör turismområdet (RM) omformas/förstoras. På strandområdet bör det bli tillåtet att uppföra byggnader som betjänar turismverksamheten, så som strandbastu, omklädningsrum, förvaringsutrymmen etc.

ET-området invid stranden ska även tas bort ur planen eftersom det inte längre finns behov för ett sådant.

I övrigt görs tekniska justeringar och andra ändringar vart efter behov uppkommer och möjligheterna till ändringarna utretts.

Planläggningsarbetets utförande: De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings- och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet. Planläggningsarbetet behandlas och godkänns i Vörå kommun.

5.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Området är redan exploaterat. Området gränsar till havet, här finns även en del växtlighet.

5.3 Den byggda miljön

Största delen av området utgörs av skärgårdsläget Varppi. På området finns flertalet byggnader som betjänar turism, på området finns inkvarteringsmöjlighet och restaurang. Här finns även bastubyggnader.

I anslutning till Varppi finns även ett bostadshus.

I näromgivningen finns såväl fast bebyggelse som en stor andel fritidsbebyggelse.

5.4 Markägoförhållanden

Fastigheten METSÄRANTA och ÖSTERVIK som omfattas av planläggningen är i privat ägo.

5.5 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:







1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
3. Kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.

5.6 Landskapsplan

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan (*fastställd: 21.12.2010*). I inledningsorden beskrivs landskapsplanen på följande sätt;

"Landskapsplanen är en plan på lång sikt. Lösningarna i planen påverkar betydligt förutsättningarna för förverkligandet av en hållbar utveckling. Målet med planeringen är att skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling i Österbotten. Planen behandlar bl.a. ramarna för utvecklingen av region- och samhällsstrukturen, tryggar förutsättningarna för genomförandet av de regionala nätverksstrukturerna och säkerställer de största behoven av naturskydd, kulturmiljö och rekreation. Områdesreserveringar har anvisats i den mån och med den noggrannhet som man har ansett vara nödvändigt med tanke på de riksomfattande eller landskapsomfattande målen för områdesanvändning eller för att områdesanvändningen i flera kommuner ska samordnas."

I landskapsplanen finns följande reserveringar för det området och dess närområde.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	Rekreationsobjekt / turistattraktion
	Stomvattenledning
	Småbåtsled
	Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation mv-6, VÖRÅ ÅDAL – ÖSTERÖ
	Cykelled
	Bebyggt område

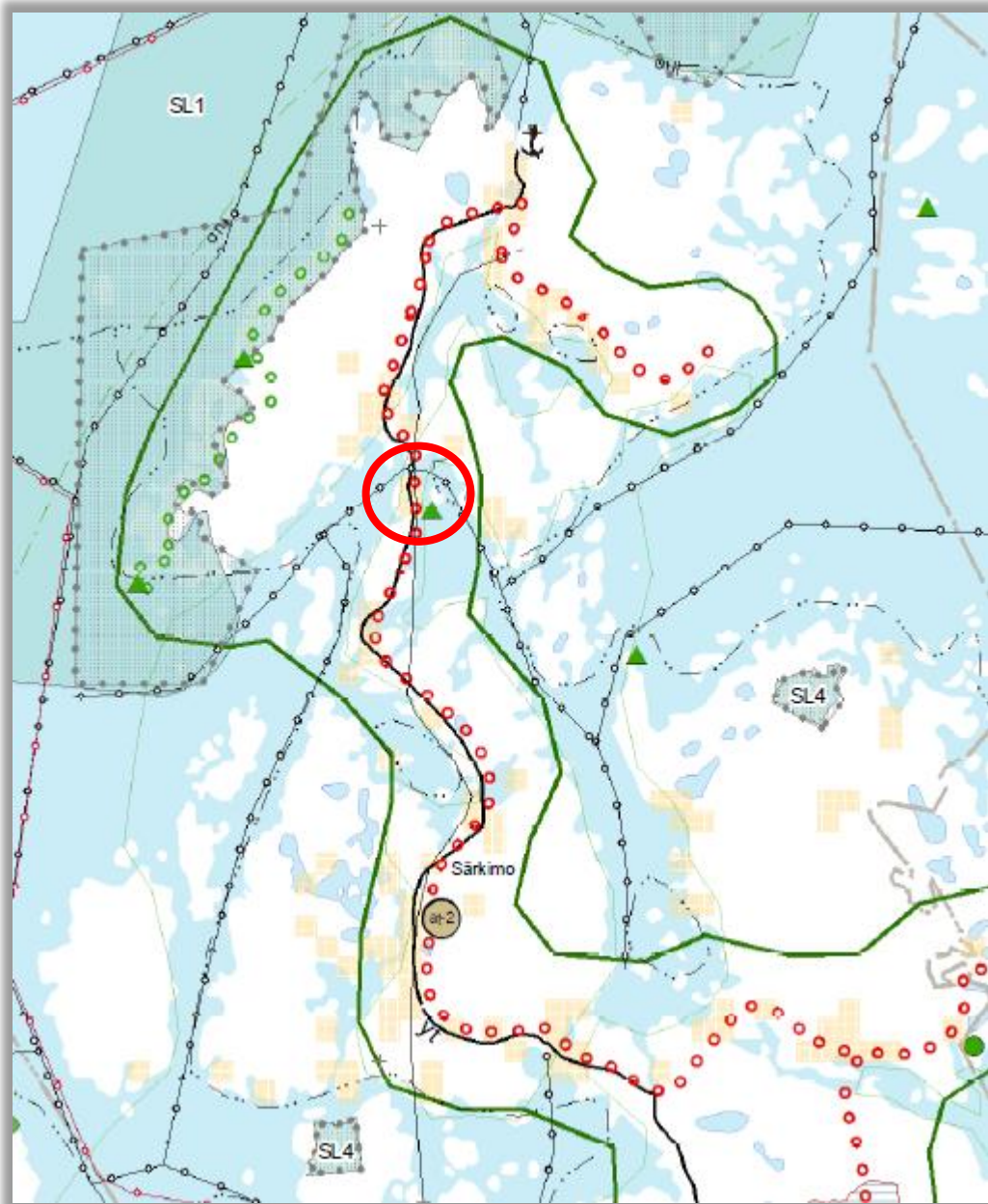


Bild 4. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030, röd cirkel anger områdets placering.

5.6.1 Etapplandskapsplan 1&2

Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

Etapplandskapsplan 2 - Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

För planläggningsområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplanerna.

5.7 Generalplan

För Maxmo skärgård finns den gällande planen *Generalplan för havsstränder*. I nämnda plan har det berörda området ingen anvisad markanvändning eftersom området redan vid generalplanens påbörjande varit planlagt på en mer noggrann nivå.

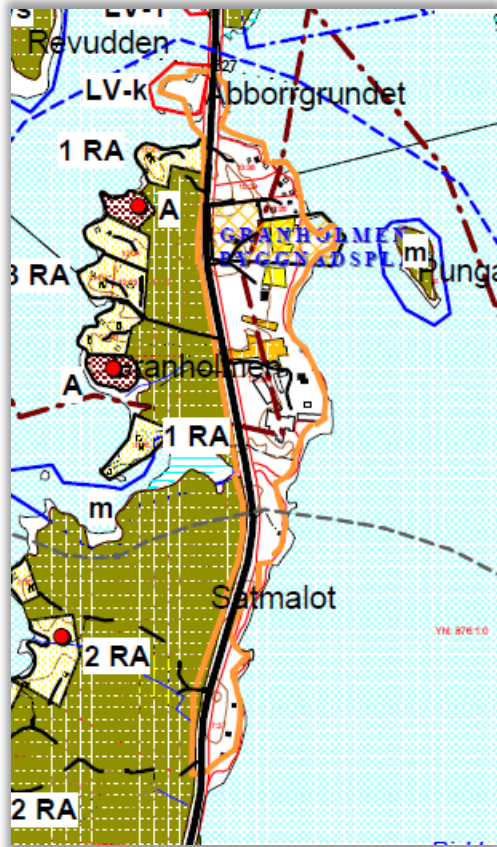


Bild 5. Utdrag ur generalplanen.

5.8 Detaljplan

Det aktuella området berörs av Granholmens byggnadsplan I.

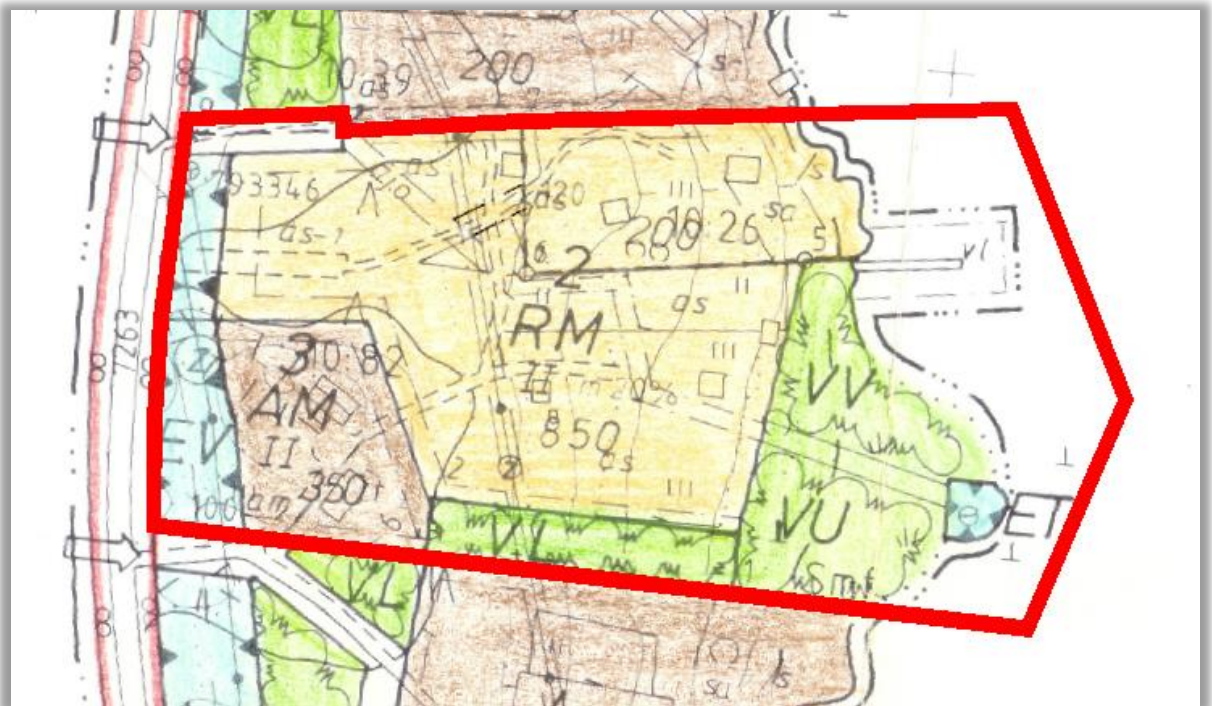


Bild 6. Utdrag ur Granholmens byggnadsplan.

5.9 Baskarta

Baskartan kommer att kompletteras och uppdateras våren 2018.

6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

MBL 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 markanvändnings- och bygglaggen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken 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.

7. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:

- VÖRÅ KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – (Vöråvägen 18, FI-66000 VÖRÅ)
- NTM-CENTRALEN I ÖSTERBOTTEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA)
- ÖSTEBOTTENS FÖRBUND – PB 174, 65101 VASA

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 planläggningsarbetet kan ha konsekvenser för.

8. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

MBL 1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.

MBL 6 §

Växelverkan och information om planläggningen

Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.

Information om att planlägningsarbetet har inletts, program för deltagande och bedömning

- Att planlägningsarbetet har inletts och om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Myndigheternas samråd hålls vid behov. Diskussion förs med NTM-centralen.
- Program för deltagande och bedömning finns offentligt framlagt (enligt MBL 63 §, MBL 62 § och MBF 30 §), under minst 14 dagar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Under tiden programmet för deltagande och bedömning är offentligt framlagt finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.

Utarbetande av förslag

- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Förslaget finns offentligt framlagt (enligt MBL 65 §, MBF 27 § och MBF 28 §), under 30 dygn, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- Under tiden förslaget är offentligt framlagt finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga anmärkningar i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter.
- Styrelsebehandling, godkännande av förslaget och sändning för fullmäktigebehandling.
- Fullmäktigebehandling, godkännande av förslaget.
- Information om godkännandet av plan (enligt MBL 67 § och MBF 94 §).
- Tillkännagivande av planen (enligt MBF 95§).

9. TIDTABELL

Riktgivande tidtabell:

Projektets inledning	- 02-03/2018
PDB	- 03-04/2018
Förslag	- 05-07/2018
Godkänd plan	- 08-09/2018

Målsättningen är att detaljplanen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige under sensommaren 2018.