
KORSHOLMS KOMMUN REPLOTT DELGENERALPLAN

BESKRIVNING, FÖRSLAGSSKEDET



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA



ARBETSNUMMER 20602803, 23701354

24.2.2022

Sweco Infra & Rail Oy

Sweco Ympäristö Oy

PB 88, 00521 **Helsingfors**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Uleåborg**
PB 453, 33101 **Tammerfors**
Nylandsgatan 19 A, 20701 **Åbo**

FO-nummer 0564810-5

www.sweco.fi
fornamn.efternamn@sweco.fi
tfn 010 2414 000

Mariitta Heinilä
avdelningschef
Markanvändning

Innehåll

1	INLEDNING.....	1
2	GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER.....	2
2.1	Planeringsområdet.....	2
2.2	Utredningar.....	3
2.2.1	Utredningar som gjorts tidigare.....	3
2.2.2	Utredningar som utarbetats i samband med generalplanarbetet.....	3
2.3	Planeringssituationen.....	3
2.3.1	Landskapsplanering.....	3
2.3.2	Generalplanering.....	8
2.3.3	Detaljplanering.....	10
2.3.4	Stranddetaljplanering.....	13
2.3.5	Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040.....	14
2.4	Korsholms kommuns klimat- och energistrategi 2011–2020 och 2021–2030.....	16
2.5	Markägförhållanden och fastighetsindelning.....	17
2.6	Byggnadsordning.....	18
2.7	Bakgrundskarta.....	18
2.8	Byggt miljö, kulturmiljö och landskap.....	18
2.8.1	Byggnadsbeståndet i området för delgeneralplanen.....	18
2.8.2	Den byggda miljös utveckling.....	20
2.8.3	Byggda kulturmiljöer av riksintresse.....	23
2.8.4	Unescos världsarv.....	24
2.8.5	Byggnadsskydd.....	24
2.8.6	Landskap.....	25
2.8.7	Fornlämningar.....	28
2.9	Naturmiljö.....	28
2.9.1	Yt- och grundvatten, dagvatten.....	29
2.9.2	Jordmån, berggrund och topografi.....	30
2.9.3	Vegetation.....	30
2.9.4	Värdefulla naturobjekt.....	31
2.9.5	Fåglar.....	33
2.10	Befolkning, arbetsplatser och service.....	35
2.10.1	Befolkningsutveckling.....	35
2.10.2	Arbetsplatser.....	36
2.10.3	Service.....	36
2.11	Trafik.....	38
2.11.1	Gång- och cykeltrafik.....	40
2.11.2	Kollektivtrafik.....	40
2.11.3	Trafiksäkerhet.....	42
2.11.4	Utarbetade trafikutredningar.....	45

Sweco Ympäristö Oy

FO-nummer 0564810-5

PB 88, 00521 Helsingfors
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Uleåborg
PB 453, 33101 Tammerfors
Nylandsgatan 19 A, 20701 Åbo

www.sweco.fi
fornamn.efternamn@sweco.fi
tfn 010 2414 000

Maritta Heinilä
avdelningschef
Markanvändning

2.12	Samhällsteknik.....	45
2.12.1	Fjärrnät och el	45
2.12.2	Vindkraft.....	45
2.12.3	Vatten- och avloppsnät.....	46
2.13	Övriga särdrag i miljön.....	47
2.13.1	Industrifunktioner i Replotområdet	47
2.13.2	Förorenade markområden	48
2.13.3	Marktäktsverksamhet	48
2.13.4	Buller.....	48
3	MÅL.....	49
3.1	Korsholms kommuns mål för utarbetandet av delgeneralplanen	49
3.1.1	Sammanställning av målen.....	49
3.1.2	Korsholms kommunstrategi	49
3.1.3	Mål som bygger på naturutredningen	50
3.1.4	Mål som bygger på utredningen av den byggda kulturmiljön.....	50
3.1.5	Mål som bygger på landskapsutredningen.....	51
3.2	Intressenternas mål för utarbetandet av delgeneralplanen.....	52
3.2.1	Intressenter	52
3.2.2	Respons på programmet för deltagande och bedömning.....	52
3.2.3	Myndighetssamråd	53
3.2.4	Respons som lämnats in i utkastskedet.....	53
3.2.5	Respons från förslagsskedet	53
3.3	Mål på högre nivå	53
3.3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	53
3.3.2	Innehållskrav för generalplaner.....	54
4	DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR	54
4.1	Allmän motivering	54
4.2	Grunder för planeringsområdets dimensionering.....	54
4.2.1	Delgeneralplanens befolkningsmål	54
4.2.2	Zonanalys.....	55
4.2.3	Dimensioneringsgrunder i bytätortsområden.....	62
4.3	Delgeneralplanens dimensionering.....	65
4.3.1	Byggplatser som anvisas baserat på stomlägenhetsdimensioneringen.....	65
4.3.2	Områden som ska lösas genom en detaljplan	66
4.4	Helhetsstruktur.....	67
4.4.1	Boende.....	67
4.4.2	Centrumfunktioner, arbetsplatser och service	69
4.4.3	Rekreation.....	70
4.4.4	Fritidsboende.....	70
4.4.5	Trafiklösningar	71
4.4.6	Planbestämmelser som berör trafik	72
4.4.7	Specialområden	74

4.4.8	Skydd	74
4.4.9	Jord- och skogsbruk	76
4.4.10	Vattenområden	77
4.4.11	Allmänna bestämmelser	77
5	DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER	78
5.1	Bedömningsmetoder	78
5.2	Planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändning	78
5.3	Planens förhållande till landskapsplanen	79
5.4	Planens förhållande till strukturmodellen för Vasa stadsregion	79
5.5	Beaktande av SEA-direktivet vid utarbetandet av delgeneralplanen	80
5.6	Miljökonsekvenser	80
5.6.1	Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen	81
5.6.2	Konsekvenser för trafiken	82
5.6.3	Konsekvenser för naturen, naturresurserna och dagvattnet	84
5.6.4	Konsekvenser för landskapet, tätortsbilden, kulturarvet och den byggda miljön	85
5.6.5	Konsekvenser för människans levnadsförhållanden och levnadsmiljö	86
5.6.6	Hållbar utveckling	87
5.6.7	Klimatkonsekvenser, bedömning av koldioxidbalans	88
5.6.8	Konsekvenser för näringslivets verksamhetsbetingelser	91
6	GENOMFÖRANDE	91
6.1	Betydelsen av en delgeneralplan med rättsverkningar	91
6.2	Detaljerad planering	92
6.3	Olika skeden för genomförandet	92
6.4	Osäkerhetsfaktorer	92
6.5	Uppföljning	92
7	PLANERINGENS SKEDEN	93
7.1	Startskedet	93
7.2	Jämförelse mellan alternativen	94
7.2.1	Delgeneralplanens strukturmodeller	94
7.2.2	Material från delgeneralplanens beredningsskede	97
7.3	Planutkastsskede	98
7.4	Planförslagsskede	99
7.4.1	Ändringar som gjorts efter att förslaget till delgeneralplanen varit framlagt	99
7.4.2	Behandling av planförslaget i kommunen	100
7.5	Godkännande	100
7.5.1	Ändringar som gjorts efter att planförslaget varit framlagt	100
7.5.2	Godkännande	100
8	BILAGOR	101

KORSHOLMS KOMMUN,
Replot delgeneralplan

Beskrivning av delgeneralplan som berör planförslagskarta daterad 24.2.2022.

1 INLEDNING

Delgeneralplanen för Replot i Korsholm utarbetas som en generalplan med rättsverkningar i enlighet med 42 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL).

Replot kyrkby är en växande skärgårdsby. I nuläget finns det cirka 350 hushåll i planområdet. Syftet med delgeneralplanen är att möjliggöra en utveckling av byn som en serviceby där den nuvarande servicen bevaras och alternativa lägen anvisas för ny service. För att bevara och utveckla servicen behövs en befolkningsökning. Till Replot by prognosticeras en ökning med + 500 invånare fram till planens målår. Befolkningsökningen kräver att byns attraktionsfaktorer identifieras och att markanvändningen utvecklas med respekt för särdragen i Replot.

I planområdet finns flera värdefaktorer. Replot by och fiskehamn är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse. Hela planområdet är även en del av UNESCOs världsarv. I fråga om naturvärden koncentreras i synnerhet värden i anknytning till fåglar till strandområdena i planområdet.

Replot kyrkby var tidigare centrumtätort i Replot kommun fram till att kommunen sammanslogs med Korsholms kommun 1973. Mitt i byn finns en kyrka, den viktigaste servicen och flera verksamma företag. I området för delgeneralplanen gäller 16 detaljplaner eller detaljplaneändringar. Största delen av dessa berör Replot kyrkby.

Replot delgeneralplan utarbetas så att områden som ska detaljplaneras samt områden där bygglov kan sökas direkt baserat på delgeneralplanen i enlighet med 44 § MBL anvisas i planen. Som grund för detta utarbetades en zonalanalys samt dimensioneringsgrunder och en stomlägenhetsberäkning som godkändes av kommunen. I strandområdena baserar sig dimensioneringen på dimensioneringen i Björkö–Replot stranddelgeneralplan eller stranddetaljplaner som gäller i strandområdena. Ett viktigt mål vid dimensioneringen och valet av dimensioneringsgrunder är att markägarnas behandlas jämnt i dimensioneringsområdet och att samhällsstrukturen utvecklas på ett hållbart sätt.

Delgeneralplanen utarbetas genom växelverkan med områdets markägare, invånare och föreningar samt myndigheter. Det planmaterial och dess bilagor och bifogade material som ska läggas fram fungerar som verktyg för växelverkan mellan planläggaren och intressenterna.

2 GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER

2.1 PLANERINGSOMRÅDET

Det område där en delgeneralplan ska utarbetas omfattar cirka 1 070 hektar. Det område som ska planläggas omfattar Replot kyrkby och några närliggande områden. I norr gränsar planområdet till Storö skogsområden, i öst till Replotfjärdens havsområden och Replotbron. I väst omfattar planområdet bebyggelsen i närheten av Replotvägen och Vallgrundsvägens industriområde. Avståndet till Korsholms centrumsområde Smedsby är cirka 23 km och avståndet till Vasa centrum är 19 km.



Bild 1 Avgränsningen av området för delgeneralplanen visas med rött.

2.2 UTREDNINGAR

2.2.1 UTREDNINGAR SOM GJORTS TIDIGARE

Som utgångsuppgifter för arbetet med generalplanen användes följande tidigare utarbetade utredningar:

- Korsholms kommuns klimat- och energistrategi 2011–2020
- Korsholms kommuns klimat- och energistrategi 2021
- Korsholms kommunstrategin 2018
- En kort historik om Replot Kyrkoby, byggnadsinventering, Korsholms kommun 1995
- Replot Kyrkby byggnadsdirektiv, Gunilla Lång-Kivilinna 1996
- Österbottens landskapsplan 2040, bedömning av klimatkonsekvenser, Ramboll 2020
- Luonnollisesti laadukas saaristo, Utvecklingsbild för markanvändningen i Korsholm, Uleåborgs universitet 2019

2.2.2 UTREDNINGAR SOM UTARBETATS I SAMBAND MED GENERALPLANEARBETET

Utredningar som utarbetats i samband med generalplanearbetet:

- Naturutredning, Sweco 2020
- Landskapsutredning, Sweco 2020
- Utredning av fornlämningar, Mikrolitti Oy 2020
- Uppdatering av inventering av den byggda kulturmiljön i Replot, Sweco 2020
- Stomlähenghutsutredning (som en del av planbeskrivningen), Sweco 2020
- Dagvattenutredning (som en del av planbeskrivningen), Sweco 2021-2022
- Trafikutredning (som en del av planbeskrivningen), Sweco 2021-2022
- Bullerutredning, Sweco 2022
- Anvisningar för byggnadssätt, Sweco 2022
- Konsekvensbedömning för koldioxidbalansen (som en del av planbeskrivningen), Sweco 2022

2.3 PLANERINGSSITUATIONEN

2.3.1 LANDSKAPSPLANERING

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes vid landskapsfullmäktiges möte 15.6.2020 och landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att den ska träda i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Österbottens landskapsplan 2040 ersätter Österbottens landskapsplan och dess etapplandskapsplaner.

I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas följande beteckningar för Replot delgeneralplaneområde:

Beteckningar för utvecklingsprinciper

Med beteckning för utvecklingsprincip anvisas områden och förbindelser som är betydande med tanke på utvecklingen av landskapet. Sådana beteckningar anvisas till planeringsområdet enligt följande:

- Riktgivande cykelleder anvisas med orange bollinje längs Replotvägen, Vallgrundsvägen och Byhamnvägen. Enligt planeringsbestämmelsen ska den detaljerade planeringen och utmärkningen av cykelleden ske i samarbete med markägaren och myndigheterna. Då leden planeras ska strävan vara att använda endast befintliga vägar och gång- och cykelleder. Då cykelleder planeras ska ledens betydelse i grönområdessystemet beaktas. Dessutom ska leden, om möjligt, binda samman rekreationsområden, rekreations- och turistmål, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till ett gemensamt nätverk på landskapsnivå. Vid planeringen och åtgärderna ska värden i kulturmiljön, landskapet och naturen beaktas.
- Genom planeringsområdet går en grön bollinje som anger en riktgivande friluftsled. Enligt planeringsbestämmelsen ska den detaljerade planeringen och utmärkning av friluftsleden ske i samarbete med markägaren och myndigheterna. Då friluftsleden planeras ska dess betydelse i grönområdessystemet beaktas. Dessutom ska leden, om möjligt, binda samman rekreationsområden, rekreations- och turistmål, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till ett gemensamt nätverk på landskapsnivå. Vid planeringen och åtgärderna ska värden i kulturmiljön, landskapet och naturen beaktas.
- På den norra sidan av Vallgrundsvägen finns en beteckning för ett regionalt betydande industri- och lagerområde (t). Med beteckningen anvisas nya eller småskaliga industri- och lagerområden som har en betydelse på regional nivå. Enligt planeringsbestämmelsen ska man vid planeringen av området fästa uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang och vid värden i kulturmiljön, landskapet och naturen. I tätortsområden och områden intill dem ska det vid planeringen av området fästas uppmärksamhet vid stads- och tätortsbilden och anvisa industrianläggningar som har betydande miljökonsekvenser samt anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att anvisa tillräckligt stora skyddszoner eller genom tekniska lösningar. I den mån som det lagras eller produceras bränsle eller andra farliga ämnen i området, ska de miljörisker som orsakas av lagringen och produktionen beaktas i planeringen av området och dess näromgivning. Nytt boende ska inte anvisas till området.
- Längs Replotvägen anvisas en ljusröd streckad linje med bokstäverna tl. Med beteckningen anvisas ett datakommunikationsnät med väldigt stor kapacitet som förenar kommunerna och orterna i landskapet och som ansluts till riksomfattande och internationella knutpunkter. Enligt planeringsrekommendationen ska placering i samma terrängkorridor möjliggöras i samband med planeringen och byggandet av övrig infrastruktur, såsom vägar, vatten- och elledningar.
- Hela planområdet är en del av världsarvet Kvarkens skärgård som anvisas som utvecklingsområde för turism och rekreation (mv) i landskapsplanen. Med en beteckning för utvecklingsprincip anvisas områden som är attraktiva med tanke på turism och rekreation. Enligt planeringsbestämmelsen ska området utvecklas som ett nationellt och internationellt sett intressant besöksmål. Vid planering och utveckling av funktioner som anknyter till turism och rekreation ska det fästas uppmärksamhet vid områdets särdrag och dess upplevelsepotential ska utnyttjas.

Tillgängligheten ska utvecklas. Vid planering, byggande och andra åtgärder ska värden i kulturmiljön, landskapet och naturen beaktas.

- Med röd streckad linje (Z) anvisas ett förbindelsebehov för en kraftledning på minst 110 kV. Ledningarnas exakta sträckning bestäms i den mer detaljerade planeringen. Enligt planeringsbestämmelsen ska i första hand befintliga ledningsöppningar användas när kraftöverföringsledningar stärks och byggs. Vid den fortsatta planeringen ska värden i kulturmiljön, landskapet och naturen beaktas samt primärproduktionens förutsättningar tryggas. Enligt planeringsrekommendationen ska jordkablar användas så långt det är möjligt.

Beteckningar som beskriver områdenas särdrag

I landskapsplanen används en beteckning som beskriver områdenas särdrag för områden med särskilda värden i anslutning till naturen eller kulturmiljön, landskapet och naturresurserna. Med egenskapsbeteckning är det också möjligt att anvisa ett sådant område som baserat på sina särdrag lämpar sig för en viss form av markanvändning.

- Med en beteckning som beskriver egenskap, lila stående streckad raster, anvisas den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009) "Replot by och fiskehamn". Enligt planeringsbestämmelsen ska värden i anknytning till kulturmiljöer och naturarv säkerställas i samband med områdesanvändningen. Vid den mer detaljerade planeringen och byggandet ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skikt beaktas så att de anslutande värdena tryggas och så att området kan utvecklas.
- Hela området för generalplanen är en del av Unescos världsarv, vilket anvisas med svart bollinje (un) i landskapsplanen. Höga kusten/Kvarkens skärgård har erkänts som världsarv på geologiska grunder. Enligt planeringsbestämmelsen ska markanvändningen och åtgärderna planeras och genomföras så att landhöjningen och de geologiska formationerna beaktas.

Beteckningar för områdesreserveringar samt objekts- och linjebeteckningar

- Replot kyrkby anvisas som område för centrumfunktioner och tätortsfunktioner (A). Med beteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykelleder, rekreations- och parkområden samt specialområden. Områdena för tätortsfunktioner bör detaljplaneras. Enligt planeringsbestämmelsen bör området planeras i första hand för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätet av gång- och cykelleder bör utvecklas så att tillgängligheten till offentliga och kommersiella tjänster och till rekreatiomsområdena kan förbättras. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Området är avsett att detaljplaneras.
- I anslutning till tätorten anvisas även en beteckning som beskriver ett centrum med närservice (ca). Enligt planeringsbestämmelsen bör kommunerna och städerna i

sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum. Avgränsningen av centrumet med närservice ska utredas och anvisas i samband med den kommunala planläggningen.

- Med objektsbeteckning (t) anvisas ett detaljplanerat industriområde längs Vallgrundsvägen. Enligt planeringsbestämmelsen bör man vid den mer detaljerade planeringen av området fästa uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang och på värden i kulturmiljön, landskapet och naturen. I tätortsområdena eller i områden intill dem ska stads- och tätortsbilden beaktas i planeringen av området. Tillräckliga skyddszoner ska anvisas för bostads- och rekreationsområden. Vid den mera detaljerade planeringen är det enligt de noggrannare utredningarna möjligt att anvisa industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser samt anläggningar som hanterar farliga kemikalier till området. Betydande miljöolägenheter bör förhindras genom att anvisa tillräckliga skyddszoner eller genom tekniska lösningar. Om bränsle eller andra farliga ämnen lagras eller produceras i området, ska de miljörisker som orsakas av lagringen och produktionen beaktas i planeringen av området och dess näromgivning. Nytt boende ska inte anvisas till området.
- Till den omedelbara närheten av området för generalplanen anvisas ett område för energiförsörjning (en). Med objektsbeteckning anvisas transformator- och elstationer som hör till 110 kV-el nätet. I området gäller en bygginnskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt planeringsbestämmelsen ska värden i landskapet, kulturmiljön och naturen beaktas vid byggande av en transformator- eller elstation.
- Bergskäret och området vid Replotbron anvisas som område för turistanläggningar RM. Med en beteckning för en områdesreservering anvisas områden som ska utvecklas till områden som är attraktiva med tanke på turism och rekreation. Enligt planeringsbestämmelsen ska området utvecklas som ett nationellt och internationellt sett intressant besöksmål. Vid planeringen och utvecklingen av verksamhet som anknyter till turism ska områdets särdrag beaktas och dess upplevelsepotential utnyttjas. Tillgängligheten ska beaktas. Vid planering, byggande och åtgärder ska värden i kulturmiljön, landskapet och naturen beaktas.
- Med mörkblå linje (V) anvisas en stomvattenledning.
- Replot hamn anvisas som båthamn med en blå boll. Vid planeringen och utvecklingen av hamnområdet ska tillräckliga trafikförbindelser och nödvändig infrastruktur samt mångsidiga turism- och rekreationstjänster säkerställas.
- I landskapsplanen startar en blåvit bollinje från området intill Replotbron och byhamnen som anvisar farleder som går till en fartygsfarled för handelssjöfart (blå bollinje) utanför planområdet. Med linjebeteckningen för farlederna anvisas farleder som är centrala med tanke på rekreation, turism, nöjesbåtliv och fiske samt grunda farleder för nyttotrafik (Trafikledsverkets klasser 3–5).
- Som förbindelsevägar anvisas Vallgrundsvägen, Replotvägen och Byhamnvägen. De mest betydande förbindelsevägarna (med i genomsnitt minst 350 fordon per dygn) anvisas med linjebeteckning. I vägområdet gäller en bygginnskränkning enligt

33 § i markanvändnings- och bygglagen.

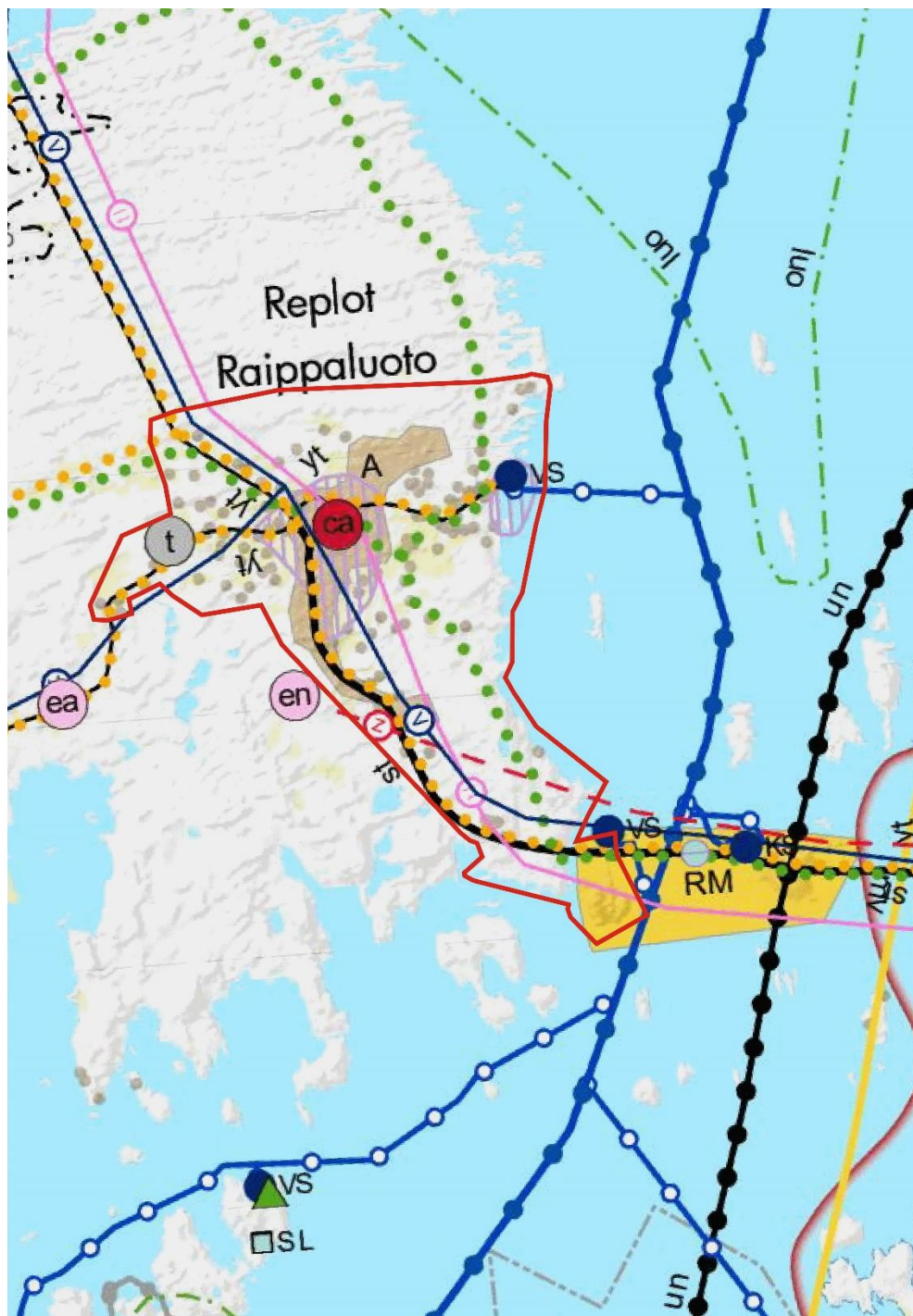


Bild 2 Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Avgränsningen av delgeneralplanen med rött.

2.3.2 GENERALPLANERING

Korsholms kommuns strategiska generalplan

Korsholms kommuns strategiska generalplan godkändes 10.6.2013. Planen är en strategisk generalplan som saknar rättsverkningar (45 § MBL) som styr kommunens samhällsstruktur och markanvändning i stora drag.

I den strategiska generalplanen anvisas Replot tätort som bostadsområde med beteckningen A, dvs. ett bostadsområde som är avsett att detaljplaneras. Planen förtätar Replot by och stöder bevarandet och utvecklingen av byns tjänster. Replot tätort anges även som område för service och förvaltning med beteckningen p. Till området anvisas dessutom ett område för företagsverksamhet (T) på båda sidorna av Vallgrundsvägen, ett område för turistanläggningar (RM) i Replot hamn som omfattar både gäst- och småbåtshamnar, jord- och skogsbruksdominerade områden (M) och ett område för energiförsörjning (en). Replotbron anvisas som turistobjekt med en tillhörande gästhamn. En ny friluftsled anvisas längs Replotvägen via Kyrkvägen och Byhamnvägen tillbaka till Replotvägen. Det nya förbindelsebehovet för vägtrafik som går runt Replot tätort anvisas från Replotvägen till Vallgrundsvägen.

Enligt prognosen för den strategiska generalplanen uppskattas befolkningen i Replotområdet öka med 1 000 nya invånare fram till 2040.

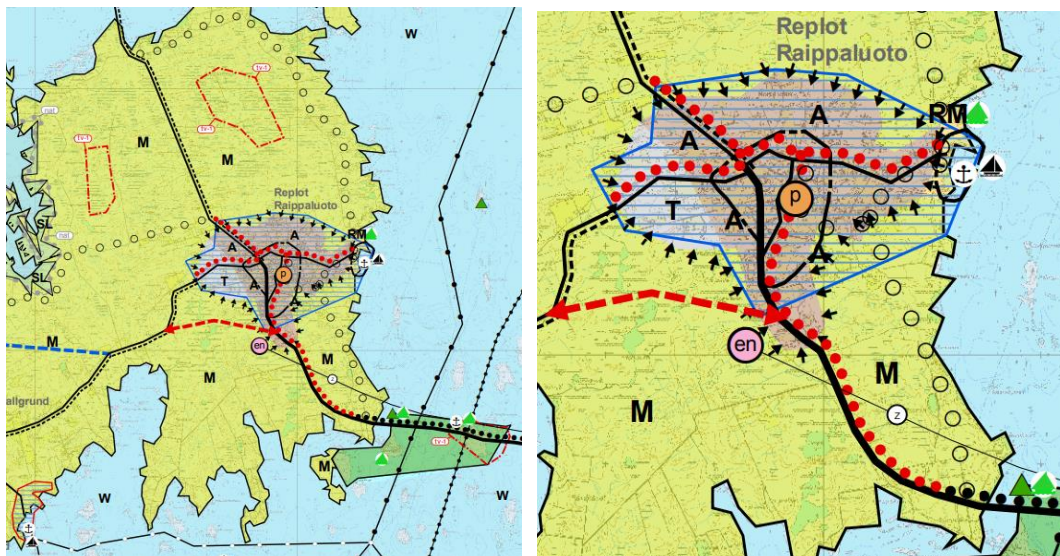


Bild 3 Utdrag ur den gällande strategiska generalplanen.

Björkö–Replot stranddelgeneralplan

I stranddelgeneralplanerna för den delgeneralplan som ska utarbetas gäller Björkö–Replot stranddelgeneralplan som godkändes av Korsholms kommunfullmäktige 9.11.2000 § 131 och 7.6.2001 § 85 och av Vasa förvaltningsdomstol 20.12.2001. Planen vann slutligen laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 7.11.2003. I planen anvisas främst byggplatser för fritidsbostäder RA och jord- och skogsbruksområde M-1 till planeringsområdet.

MU-1, MU-2 och MT eller rekreationsområden V, VL eller VU. I anslutning till Replot hamn anges område för båthamnar LV.

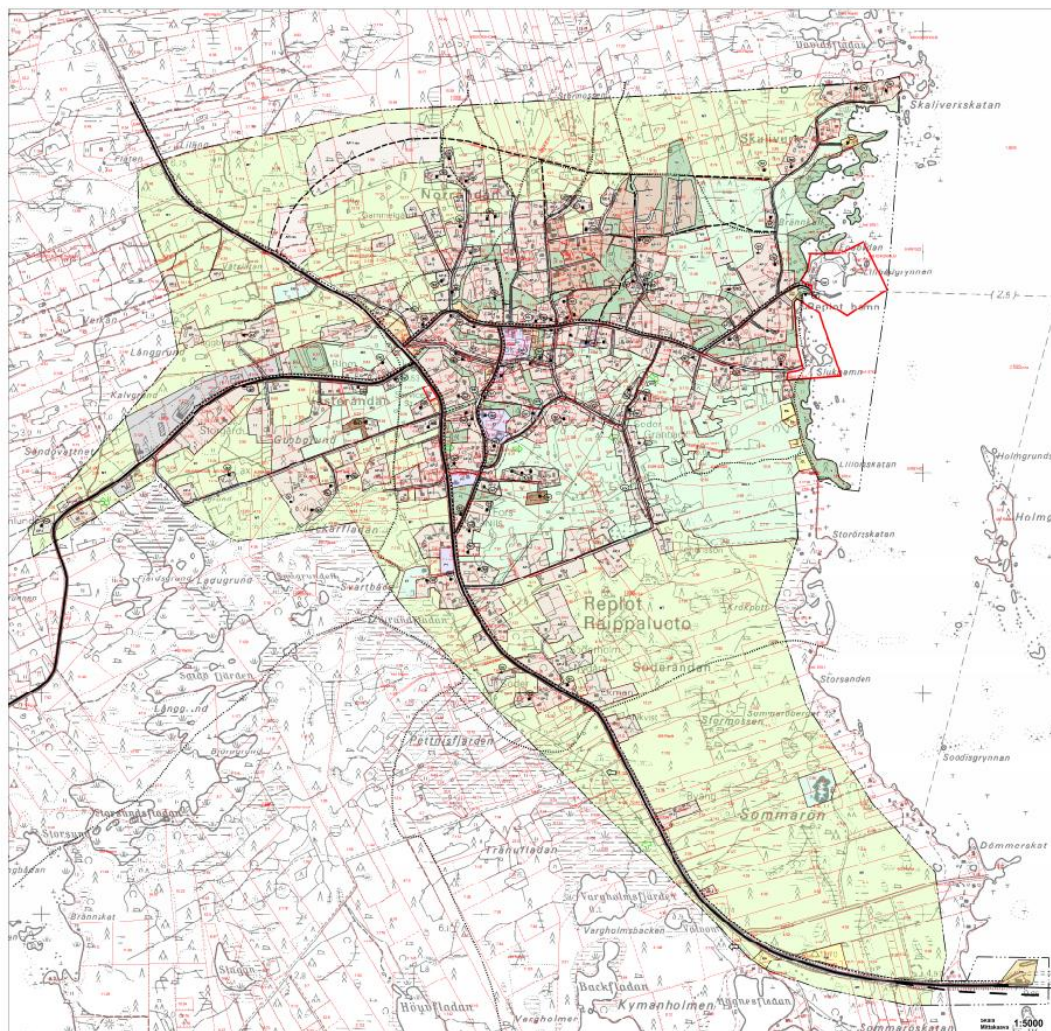


Bild 5 Utdrag ur Replot delgeneralplan från 1998.

2.3.3 DETALJPLANERING

I området för delgeneralplanen gäller flera detaljplaner eller detaljplaneändringar. Största delen av dessa berör Replot kyrkby. I den södra delen av planområdet har holmen Bergskäret detaljplanerats för att stödja turisttjänsterna i världsarvet.

Detaljplaneändring i en del av kvarter 12 i Replot centrum

Den nyaste detaljplanen är en detaljplaneändring i en del av kvarter 12 i Replot centrum. Planen trädde i kraft 11.8.2020. Genom planen anvisades anslutningar som förbindelser över ett befintligt grönområde. Samtidigt ändrades en del av ett VL-område till AO-område. Detaljplaneändringen berör ett privatägt område med undantag av ett litet område för

samhällsteknisk försörjning (ET) med kommunens pumpstation. Planändringen har genomförts på initiativ av en privat markägare.

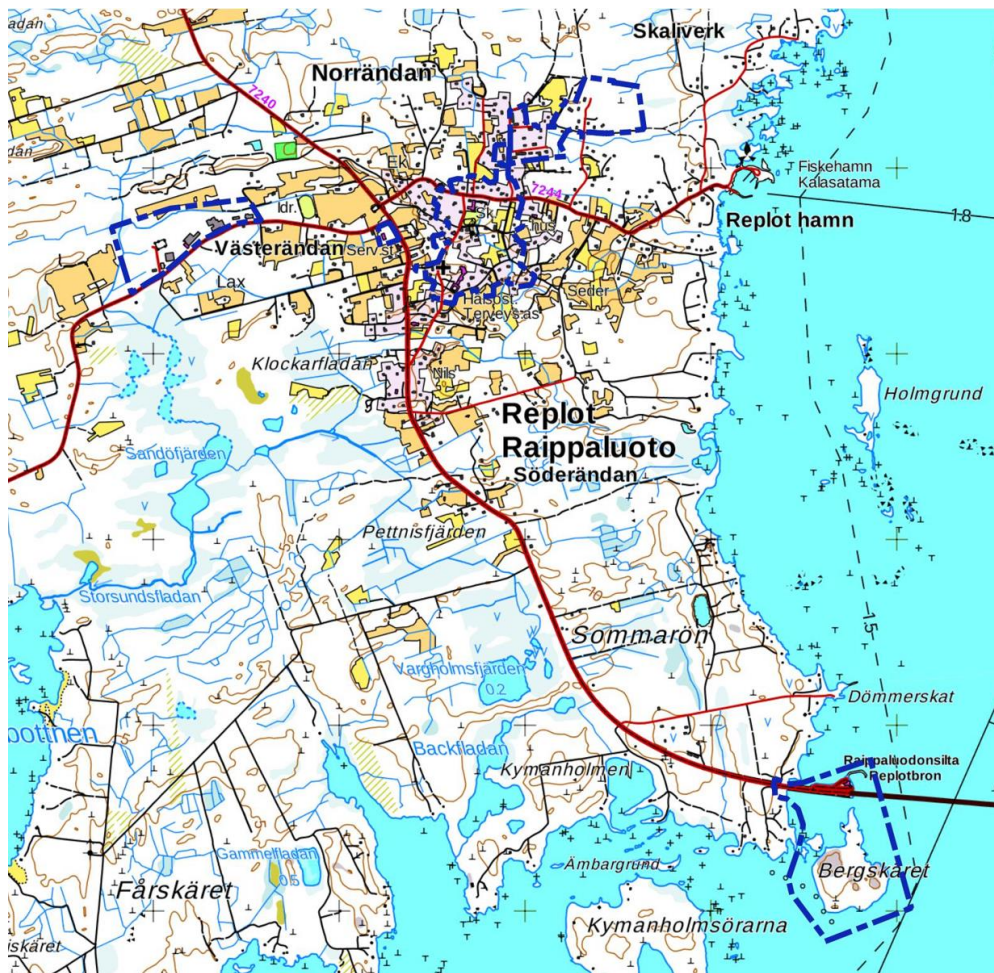


Bild 6 De detaljplanerade områdena på planeringsområdet anges med blåfärgad gränsmarkering.



Bild 7 Utdrag ur ändringen av detaljplanen i en del av kvarter 12 i Replot centrum från 2020.



2.3.4 STRANDETALJPLANERING

I området för delgeneralplanen gäller två stranddetaljplaner. Strandplanen för Sommaröskatan är från 1973. I den anvisas utöver områden för fritidsbostäder även bl.a. park- och bollspelsområden samt samnyttjoområden. En stranddetaljplan har dessutom utarbetats för fastigheterna 7:113 och 7:114 år 2012. Genom planen möjliggjordes byggande av två fritidsbostäder. Området ligger cirka 900 meter norr om Dommelskatvägen längs Storsandsvägen. Planen har utarbetats som följd av ett fel i dimensioneringen av Björkö–Replot stranddelgeneralplan.

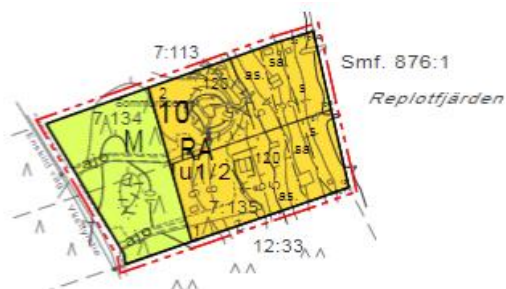


Bild 10 På bilden visas ett kartutdrag ur stranddetaljplanen för 7:113 och 7:114.

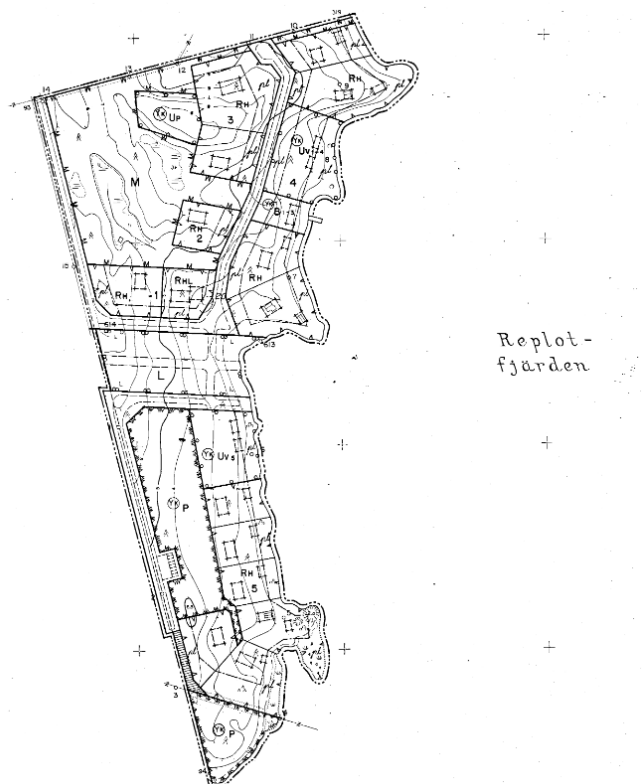


Bild 11 På bilden visas ett utdrag ur strandplanen för Sommaröskatan.

2.3.5 STRUKTURMODELLEN FÖR VASA STADSREGION 2040

En långsiktig markanvändningsplan, Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, har utarbetats för Vasa stadsregion (Storkyro, Korsnäs, Laihela, Korsholm, Vasa och Vörå) 2014. Avsikten med strukturmodellsarbetet var att hitta en gemensam ståndpunkt för huvudriktlinjerna för samhällsstrukturen i stadsregionen. Strukturmodellen för den framtida markanvändningen i regionen skapades genom att studera alternativa strukturmodeller och konsekvenser i anslutning till dem. Som resultat av processen skapades "Solmodellen 2040" som framhäver Vasaregionens ledande ställning som en internationell energikompetensregion. Vasaregionen profileras som en havsnära stadsregion där man satsar på rekreation, kvalitativt boende och utveckling av turismen. "Solmodellen 2040" beskrivs genom fyra teman: boende; näringar, logistik och trafik; service och regionens identitet och attraktionskraft. I enlighet med dessa teman föreslås följande för Replot:

Boende: Största delen av befolkningsökningen koncentreras till de största boendecentrumerna i regionen, såsom Korsholm. Till Replot anvisas ett befolkningsmål på +200 personer fram till 2040.



Bild 12 Utdrag ur strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, kartan för boende enligt solmodellen, 2014.

Näringar, logistik och trafik: I skärgården byggs nya fasta bostäder och fritidsbostäder samt förbindelser som tjänar turismen. Rekreativsmöjligheterna förbättras genom att skapa nya strandrutten. Zonen för utveckling av näringslivet, där det finns viktiga arbetsplatskoncentrationer, sträcker sig från Storkyro till Replot. Replot anvisas dessutom som ett befintligt arbetsplatscentrum utanför Vasa som ska utvecklas.



Bild 13 Utdrag ur strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, kartan för näringar, logistik och trafik enligt solmodellen, 2014.

Service: I Solmodellen presenteras Replot som ett centrum för närservice som har ett långt avstånd till följande servicecentrum (över 10 km) och där centrumet betjänar ett större område. I det tätast bebyggda området i Replot anvisas en gång- (ca 1 km från centrum) och cykelzon (2,5 km från centrum) som ska utvecklas. I framtiden kunde avstånden växa så att gångzonen är 2 km och cykelzonen 5 km från centrum.



Bild 14 Utdrag ur strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, kartan för service enligt Solmodellen, 2014.

Regionens identitet och attraktionskraft: Replot är en del av landhöjningsområdet i Kvarken som erhållit världsstatus, vilket är en betydande attraktionsfaktor som

anknyter till naturvärden samt ett rekreationsområde i anslutning till vilket det uppstår nya turist- och rekreationstjänster.



Bild 15 Utdrag ur strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, kartan för regionens identitet och attraktionskraft enligt Solmodellen, 2014.

2.4 KORSHOLMS KOMMUNS KLIMAT- OCH ENERGISTRATEGI 2011–2020 OCH 2021–2030

Korsholms kommuns första klimat- och energistrategi utarbetades 2011. I strategin framfördes bl.a. följande mål:

- Energianvändningen effektiveras med 20 % fram till 2020
- Fastighetsägarna uppmuntras att övergå till förnybar energi.
- Klimat- och energifrågor beaktas alltid i planeringen av markanvändningen.
- I samband med att nya bostads- eller företagsområden planeras, utreds alltid möjligheten till gemensam uppvärmning genom att anvisa mark för områdesspecifika värmeanläggningar.
- I glesbebyggda områden uppmuntras till lösningar för fastighetsspecifik självförsörjning i fråga om energi.

Kommunen uppdaterade sin klimat- och energistrategi 2021. Den nya strategin gäller 2021–2030 och i den presenteras bl.a. följande mål:

- Kommunen beskogar lämplig mark under programperioden.
- Kommunen stärker sina styr- och uppföljningssystem för samhällets klimatpåverkan.
- Ökad användningsgrad gällande kollektivtrafik.
- Minskat koldioxidutsläpp på centrala områden i kommunen.

- Lätttrafikleder byggs under programperioden.
- Ibruktagande av solceller på nybyggnationer eller renoverade fastigheter under programperioden. Byggnadstillsynen tydliggör reglerna för installation av solpaneler. Korsholms kommun befrämjar uppkomsten av smarta elnät.

För att uppnå de uppställda målen har dessutom målspecifika åtgärder och ansvarsenheter fastställts.

2.5 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH FASTIGHETSINDELNING

Området ägs till största delen av privata markägare. De markområden som ägs av kommunen ligger vid Replotvägen, Vallgrundsvägen, Kyrkvägen och Brännkullvägen.



Bild 16 Mark som ägs av kommunen har markerats med ljusröd rasterbeteckning.

2.6 BYGGNADSORDNING

Korsholms kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2013. Byggnadstillsynen beslutade 14.10.2020 § 162 att inleda arbetet med att uppdatera byggnadsordningen.

2.7 BAKGRUNDSKARTA

Som bakgrundskarta för delgeneralplanen används Lantmäteriverkets terrängdatabas och materialet kompletteras med en numerisk karta över fastighetsgränserna som omfattar fastigheternas gränser och fastighetsnummer.

2.8 BYGGD MILJÖ, KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP

2.8.1 BYGGNADSBESTÅNDET I OMRÅDET FÖR DELGENERALPLANEN

Replot utgör en unik kulturmiljö som präglats av att ön stigit ur havet under hundratals år. Den steniga havsbotten har med stor möda bearbetats till odlings- och betesmark. De tidigaste bosättningarna på ön koncentrerades till långsmala moränåsar och fortfarande representeras det för området typiska landskapet av öppna åkrar och byggnadsgrupper uppe på åsarna. Mellan husen och åkrarna går små grusvägar som ställvis kantas av stenmurar och skogar. De tidigaste byggnaderna har sannolikt varit fiskebastur, och de dåtida skären beboddes redan på 900-talet av fiskare och jägare. I slutet av 1500-talet fanns det 13 stugor i Replotområdet, varefter antalet invånare i byn har vuxit jämnt.



Bild 17 På bilden visas Replotbron vintern 2021.

Det nuvarande byggnadsbeståndet i området för delgeneralplanen har byggts under många olika årtionden. Största delen av byggnadsbeståndet har koncentrerats till kyrkbyns omgivning och till området vid Byhamnvägen. Områdets servicekoncentrationer ligger längs Kyrkvägen och Replotvärden. Den södra delen och de nordligaste delarna av delgeneralplanen är till största delen obebyggda och beskogade. Längs Vallgrundsvägen, i den västra delen av delgeneralplanen, har det bildats en liten koncentration med

industribyggnader. Då man anländer till området för delgeneralplanen från fastlandshållet fungerar Replotbron, den längsta bron i Finland, som landskapsmässig port till området. Den arkitektoniskt imponerande snedkabelbron öppnades för trafik 1997. Raderna av rödmyllade båthus vid strandområdena ger sin egen prägel på bylandskapet.



Bild 18 Det äldsta byggnadsbeståndet i Replot ligger längs Byhamnvägen.



Bild 19 Timrad bostadsbyggnad med farstuvist längs Kyrkvägen som beskriver det lokala byggnadssättet.



Bild 20 Rader av båthus i Byhamnen.

2.8.2 DEN BYGGDA MILJÖNS UTVECKLING

Den äldsta bosättningen har bestått av små fiskebastur som byggts i samband med den tidiga fiskenäringen i området. Den äldsta kända bostadsbyggnaden i Replot är enligt gamla kartor Lassila bostadsbyggnad längs nuvarande Byhamnvägen som kan spåras ända tillbaka till 1544. Även äldre lämningar har hittats i området. Enligt dessa lämningar skulle det ha funnits bosättning i Replot redan på 900-talet.

Skären har ursprungligen varit hemvister för jägare och fiskare och med tiden växte de till småbruk. De första husdjuren i området var får och getter, men när odling tog över som den största näringen började småbrukarna även skaffa kor till sina gårdar. Stora gårdar i Replot hade även hästar. Om odlingens betydelse vittnar även de 19 vindmøllor som fanns i byn 1875.

I slutet av 1500-talet fanns det 13 bostäder i Replot: Lassila, Nabb, Korv, Nygård, Väst, Kapell, Nåhls, Björk, Gammal, Rönn, Öjst, Klavus och Fågelklo. I samband med en granskning av beskattningen 1760 utarbetades en revisionsjordebok och det påbörjades en skattskrivning som pågick fram till början av storskiftet 1773. De nya markägoförhållandena färdigställdes slutligen 1775.



Bild 21 Bild av Skomakaris bostadsbyggnad som byggdes under 1700-talet. Byggnaden ersatte då Lassila bostadsbyggnad. Byggnaden är skyddad i detaljplanen.

Innan sammanslagningen med Korsholm var Replot en egen kommun som fick tillstånd att bygga sin egen kyrka 1778. Replot kyrka byggdes i en unik omgivning mitt i byn. Den första folkskolan byggdes 1898 och den byggdes ut 1911 då antalet elever hade vuxit. Redan på 1700-talet, innan folkskolan byggdes, gick barnen i skola i Vasa där de även bodde i elevhem under läsåret.



Bild 22 Replot kyrka och klockstapel.

Vartefter att läskunnigheten ökade grundades olika föreningar i byn, såsom Marthaföreningen, ungdomsföreningar och en frikyrklig förening. När självförsörjningen minskade på 1900-talet byggdes flera butiker i byn. Senare byggdes till och med en post och en bank. Vartefter att trafikförbindelserna förbättrades började invånarna arbeta alltmer på fastlandet och fritidsbebyggelsen ökade märkbart i Replot.



Bild 23 Bystråk längs Kyrkvägen med närbutiken Tarmo, som fortfarande är verksam.



Bild 24 Replot hembygdsmuseum längs Alexandersgatan. Stugan är en typisk Replotstuga från 1700- och 1800-talet med tillhörande föremål och möbler.

2.8.3 BYGGDA KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE

I området för delgeneralplanen finns byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009):

Replot by och fiskehamn

Beskrivning ur RKY-inventeringen nedan.

I beskrivningen av den riksomfattande inventeringen konstateras följande: *Replot kyrkby är ett litet skärgårdssamhälle vid Österbottens kust med för området typiska bondgårdsbyggnader, kyrka, prästgård, skola, byvägar och fiskehamnar.*

Från Replot kyrka går en idyllisk landsväg österut till fiskehamnen där gamla strandbodar bevarats. I närheten av kyrkan finns ett lånemagasin och ett hembygdsmuseum som grundats 1932 och inretts i en stuga från 1800-talet. Replot prästgård Rosenlund är byggd 1824.

Den lilla långkyrkan med tresidig kordel och klockstapel i österbottnisk renässansstil är uppförda 1778–1781. Kyrkans altarpopsats och predikstol från samma tid representerar den tidens högklassiga konsthantverk och målarkonst. Altarpopsatsen som närmast är i holländsk barockstil och oljemålningarna som föreställer Nattvarens instiftelse och Jesu dop är från 1673. Moderkyrkan i Korsholm donerade dem till kapellet på 1840-talet.

Replot ligger i Kvarkens skärgård som klassats som ett nationallandskap. Replot kyrkby ingår i Kvarkens skärgård som upptagits på Unescos lista över världs naturarv i juli 2006.”

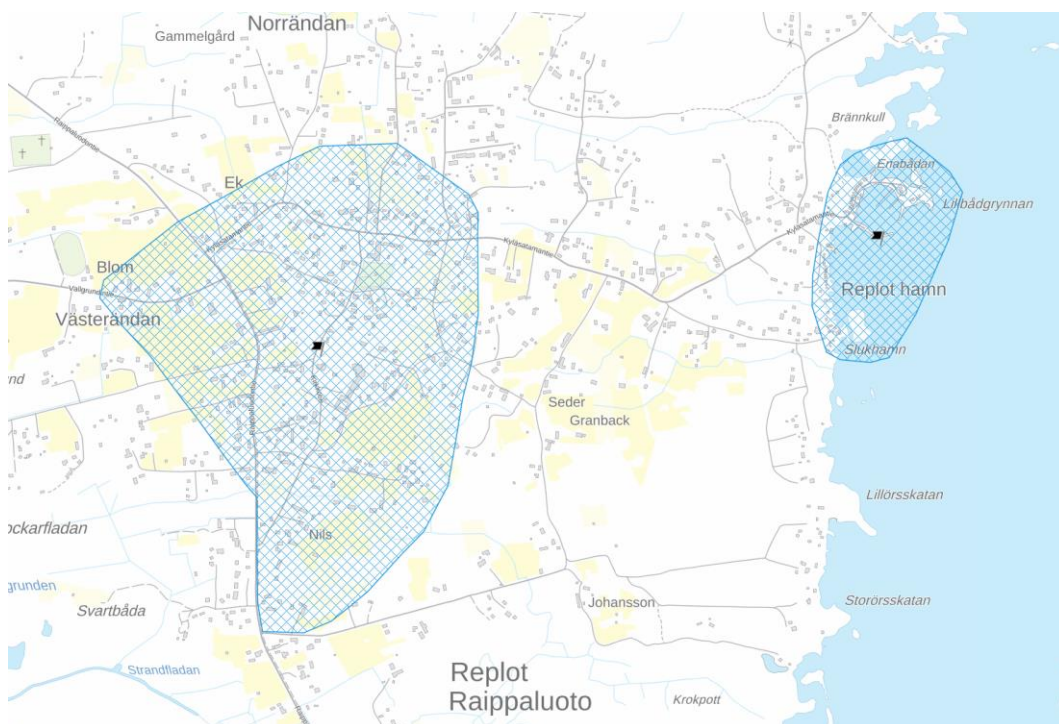


Bild 25 Den byggda kulturmiljön av riksintresse Replot by och fiskehamn. Museiverkets avgränsning med blå raster (utdrag kartta.museoverkko.fi)

2.8.4 UNESCOs VÄRLDSARV

Replotområdet är även en del av Kvarkens skärgård som är ett av UNESCOs världsarv.

Kvarkens skärgård

I Museiverkets beskrivning konstateras följande: *"Kvarkens skärgård upptogs på Unescos lista över världs naturarv i juli 2006. Området är Finlands första världs naturarv. Kvarkens skärgård är en utvidgning av Höga Kustens världsarvsområde i Sverige. Tillsammans bildar de en enastående geologisk helhet, där landhöjningsfenomenet präglar landskapet på ett unikt sätt. Skärgårdslandskapet i Kvarken förändras kontinuerligt av den pågående landhöjningen. Nya öar stiger ur havet, havsvikar blir till sjöar och farleder grundas upp. Förändringarna är påtagliga för varje generation skärgårdsbor, landarealen i Kvarkens skärgård ökar med 100 hektar per år. Kvarkens skärgård upptogs på Unescos lista över världs naturarv i juli 2006. Området är Finlands första världs naturarv.*

Världsarvsområdet omfattar både privata och statligt ägda områden, av vilka en del är naturskyddsområden. Därför skall en samrådsgrupp bildas. Gruppens uppgift är att behandla frågor rörande världsarvets förvaltning, skötsel och utveckling, service och marknadsföring. Samarbetet koordineras av Forststyrelsen."



Bild 26 Snedbild från nordost över Kvarkens skärgård. I förgrunden syns Replotbron och på den västra sidan Bergskäret. (Bild Korsholms kommun 2018)

2.8.5 BYGGNADSSKYDD

I utredningsområdet finns 13 objekt som skyddats genom detaljplanen. Replot kyrka är dessutom skyddad genom kyrkolagen. De skyddade objekten med inventeringsnummer är följande:

- 57. Gammal brandstation
- 58. Skrädd Mandas

- 114. Skomakaris
- 121. Fossdas Kalos
- 122. Fossdas Hannesas
- 123. Evas Hannesas
- 140. Skolan
- 142. Kvänos Linas
- 144. Martagålin
- 146. Kaisos
- 148. Kyrkan
- 149. Kamaris
- 165. Museet
- 166. Rönnholms

Källmaterial: Objektskort och kartbilagor i utredningen av den byggda kulturmiljön

2.8.6 LANDSKAP

I Replot delgeneralplan undersöks drag som är typiska både för naturlandskapet och för kulturlandskapet. Dessutom beaktas nationellt, regionalt och lokalt värdefulla landskapsområden i området.

Världsarvet Kvarkens skärgård

I Kvarkens skärgård bildar den låglänta moränskärgården i Finland och de branta klippstränderna i Sverige tillsammans en unik bild av det landhöjningsfenomen som orsakats av den senaste istiden som slutade för cirka 10 000 år sedan och dess effekter på naturen och kulturen. Som följd av landhöjningen (8 mm/år) har området blivit ett unikt exempel på ett ständigt varierande landskap (Museiverket.fi). Landhöjningen gör att nya grynnor och labyrinthliknande moränrygggar träder fram ur havet. Nya öar bildas och havsvikarna omvandlas till insjöar (Utinaturen.fi, Museiverket). Markytan ökar med hundra hektar varje år (Museiverket.fi).

Geologi

Berggrunden i Kvarken består främst av väldigt gammalt urberg. Berget är synligt endast på några ställen. I övrigt täcks berget av morän. Inlandsisen förde med sig löst material som bildade avlagringar i form av näs och höjder då de drog sig tillbaka och smalt. Landskapet i Kvarken karaktäriseras av moränformationer; drumliner och de Geer-moräner. (Miljö.fi)

Bebyggelse

De första invånarna kom till skärgården eventuellt under 1100- eller 1200-talet. Under den här tiden låg endast de högsta delarna av de nuvarande holmarna ovanför havsytan (Miljö.fi). Från och med denna tid – och till och med tidigare – har människor rört sig och lämnat spår i skärgården. De första invånarna i Replot levde på sälfångst och fiske (Museiverket, RKY).

Bebyggelsen ligger huvudsakligen på moränryggarna och åkrar har röjts mellan dem. Terrängen på ön är stenig. Om röjningen av åkrar påminner åtskilliga stenmurar som kantar åkrar, skogsbryn och vägar.

Klimat

Replot hör till den sydboreala klimat-, dvs. naturzonen. Typiskt för området är att sommaren är förhållandevis gynnsam. Även vattendragen och träden påverkar klimatet. Replot ligger i vegetationszon III. Klimatet i området påverkas även av havet. Kvarkens skärgård bildar ett eget särskilt klimatområde i Österbotten. På våren och försommaren kyler havet ner kustregionen i synnerhet i skärgården. På hösten och förvintern gör värmen från havet klimatet betydligt mildare. Kargast klimat råder i den yttre skärgården.

Storlandskapet

I storlandskapet ligger området för delgeneralplanen för Replot i skärgården utanför Vasa. Landskapsstrukturen präglas av läget vid kusten, en mångsidig kustnatur, skogarna på den stora ön samt de öppna kultur- och odlingslandskapen.

Landskapsprovins

Replot ligger i landskapsprovinsen Österbotten, i Södra Österbottens kustregion. De frodiga lermarkerna i Södra Österbottens kustregion har vanligtvis röjts till åkrar. Den naturliga vegetationen på ryggområdena ger vanligtvis ett kargt intryck. Utöver förhållandevis stora tallmoar består skogarna på kusten även av granskog och något mer frodiga skogar. Vegetationen är mångsidigare än i inlandet. Myrarna är ofta små. (Miljöministeriet 1992)

Landskapsstruktur

Landskapsstrukturen presenteras i kartbilaga 1 till landskapsutredningen. Vid planområdet går en högre rygg tvärs över Replot. Höjdskillnaderna är små och landskapet är svagt böljande. I topografin urskiljs terrängformer i nord-sydlig riktning. I landskapet är det svårare att urskilja formationerna. I den norra delen av planområdet är stranden en låglänt dal. Detta gäller även den mer låglänta västra sidan av planområdet. Mellan den högre ryggen och dalen vid kusten finns ett mellanområde. Ryggen som sträcker sig i nord-sydlig riktning i den södra delen av området fungerar som vattendelare mellan väst och öst. De smala moränformationerna bildar mindre vattendelare.

Landskapsbild

I den norra delen av planområdet bildar landskapet ett öppet odlings- och kulturlandskap. Bebyggelsen ligger längs vägarna i ett landsbygdslandskap. Mycket gammalt byggnadsbestånd har bevarats i området. Den södra delen av ön är skogbevuxen och har en sluten landskapsbild.

Landskapet i den södra och mellersta delen av planområdet är slutet och skogbevuxet. Då man anländer till Replot består landskapet längs vägarna av ekonomiskog med hyggen och plantskogar. I centrum öppnas landskapet och från vägen bildas vyer till åkerslätterna och det byggda kulturlandskapet. Gårdsplanerna är välskötta och landskapet vackert. Ställvis stoppas vyerna av träd som växer vid vägen. Vartefter åkerodlingen minskat håller de öppna åker- och ängslandskapet på att förändras då det börjar växa buskar på åkrarna.



Bild 27 På bilden visas landskap som är typisk för Replot by, där de tidigare åker- och ängslandskapen kantas av stenmurar.



Bild 28 På bilden visas vyn mot havet från Havsörnsvägen.

Kulturlandskap

Replot by och fiskehamn är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009; Österbottens landskapsplan 2040, trätt i kraft 11.9.2020). I beskrivningen konstateras att Replot kyrkby är ett litet skärgårdssamhälle vid Österbottens kust med för området typiska bondgårdsbyggnader, kyrka, prästgård, skola, byvägar och fiskehamnar. Från Replot kyrka

går en idyllisk landsväg österut till fiskehamnen där gamla strandbodars bevarats. (Museiverket, RKY)

I planområdet finns inga inventerade värdefulla traditionslandscapsobjekt med betydelse på nationell, regional eller lokal nivå.

Källa: landskapsutredning



Bild 29 Flygbild över det gröna bycentrumet i Replot där den glesa bebyggelsen ligger i kanten av ångar och åkrar. (Bild Korsholms kommun 2018).

2.8.7 FORNLÄMNINGAR

En arkeologisk utredning gjordes i planområdet sommaren 2020. I utredningen kartlades eventuella fornlämningar i området. I området fanns inga tidigare kända fornlämningar eller andra arkeologiska skyddsobjekt. I området hittades inga fornlämningar eller andra arkeologiska lämningar som borde skyddas. I området finns rikligt med olika stenmurar som är placerade runt åkrar och tomter. Stenmurar byggs i området fortfarande. Det hittades ingen metod för att tidsbestämma eller klassificera värdet av stenmurarna. Stenmurarna ansågs inte vara arkeologiska lämningar. Stenmurshelheten – den levande stenmurstraditionen kunde skyddas på andra än arkeologiska grunder.

Källor: Arkeologisk inventering.

2.9 NATURMILJÖ

För planeringsområdet utarbetas även separata utredningar av naturtyper och vegetation, häckande fåglar samt utredningar av arter som ingår i bilaga IVa till habitatdirektivet: åkergröda, flygekorre och fladdermus.

2.9.1 YT- OCH GRUNDVATTEN, DAGVATTEN

Kvarkens yttre skärgård hör till Kumo älvs–Skärgårdshavets–Bottenhavets vattenförvaltningsområde. Området utanför Replot hör till typen Bottenvikens inre kustvatten. Det ekologiska tillståndet i kustvattnen vid Replotfjärden har klassats som nöjaktigt (vesikartta.fi).

På planeringsområdet finns inga klassificerade grundvattenområden. I planområdet stiger markytan till drygt tio meter från havsytan. Det finns inget dagvattennät i området. Huvudvattendelaren går på den östra sidan av Replot, i nord–sydlig riktning. Dagvattnet från de östra och södra avrinningsområdena strömmar rakt ut i havet via diken. Dagvattnet i den västra delen strömmar i diken via Sandöfjärden till Väderskatbottnen. På kartan nedan visas höjdförhållandena i undersökningsområdet samt strömningsriktningar som uppskattats baserat på ytmodellen. Det västra avrinningsområdet har framhävts på kartan och presenteras noggrannare i bilaga 6.

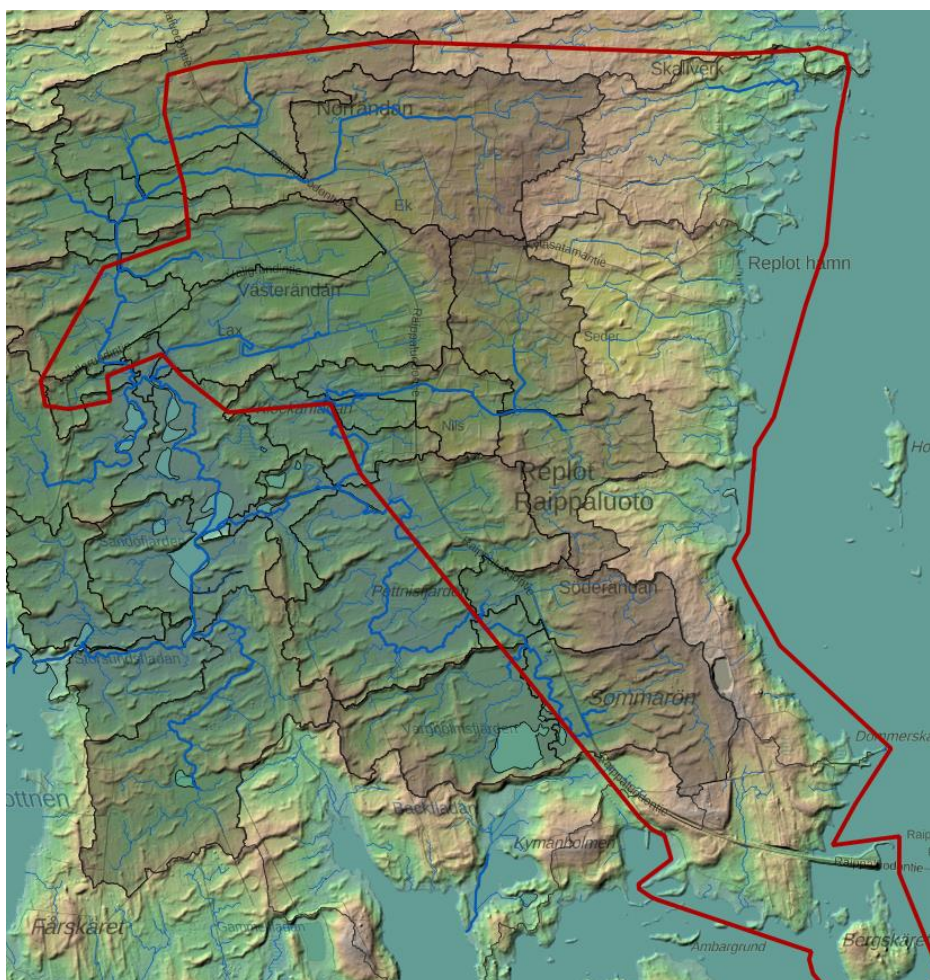


Bild 30 Indelning av avrinningsområden och strömningsrutter.

Översvämningsriskzoner utreddes baserat på material från Finlands miljöcentral (Översvämningskartor, Källa: Finlands miljöcentral). Utöver kusten finns det grunda områden i den västra delen av planeringsområdet. I dessa områden uppstår havsöversvämning redan med 1/2a intervaller (bild 29). I planeringsområdet finns inga riskzoner för vattendragsöversvämningar. Baserat på den andra rundan i bedömningen av risker för dagvattenöversvämningar (2018) finns det inga sådan betydande områden med risk för dagvattenöversvämning som avses i översvämningsrisklagen och -förordningen i Replot. I rapporten från bedömningsrundan nämndes inga kända problemobjekt gällande dagvatten i Replotområdet.

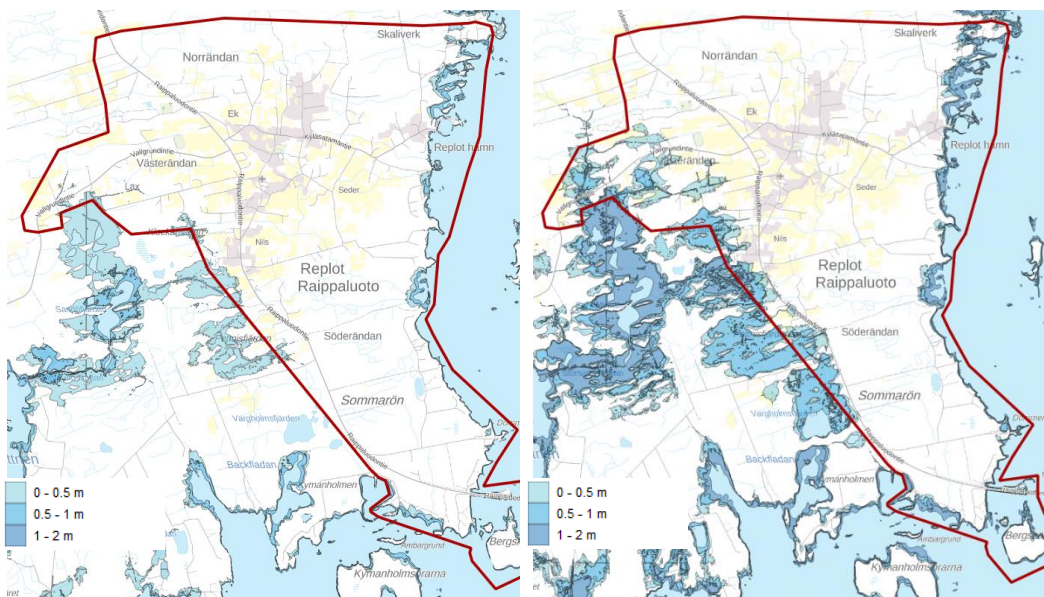


Bild 31. Vattenytans höjd vid havsöversvämning som upprepas med intervallerna 1/2a (till vänster) och 1/100a (till höger).

Bilaga 6: Dagvattenkarta

2.9.2 JORDMÅN, BERGGRUND OCH TOPOGRAFI

Berggrunden i planeringsområdet består av granodiorit, granit och tonalit från Vasa granitområde. Jordmånen i området består nästan helt av sandmorän. Moränen bildar upphöjningar som sträcker sig öst-västlig riktning. Bergmark förekommer i små områden på några ställen i den östra delen av området. Vid Stormossens försumpade områden består marken av starrtorv. I Sommaröskatans område finns en liten sandås (GTK, karttjänsten Maankamara).

2.9.3 VEGETATION

Åkermarkerna koncentreras till den norra delen av planområdet. I den södra delen växer skog. Skogarna ligger på mineraljordar och till skogstypen är de huvudsakligen friska grandominerade eller förhållandevis torra talldominerade moar. Mest talldominerade

skogar finns i de södra och mellersta delarna av området. I norr är skogarna grandominerade. Skogarna i planområdet används för skogsbruk och är ganska unga. I området finns inga gamla skogar i naturligt tillstånd. Den vanligaste skogstypen i området är frisk mo. Torrare moskog finns i åsområdet i den mellersta delen av planområdet. I strandzonen finns en lövträdszon vars bredd varierar beroende på hur brant stranden är. I zonen domineras skogen av al och den är lundartad. Alzonen kantas av grönvidebuskage. Lövträd växer även i kanterna av åkerområdena.

Myrarna och de försumpade områdena i planområdet är små och till största delen utdikade i samband med skogsbruksåtgärder. I riktning mot Dommerskat i den sydöstra delen av planeringsområdet finns små myrar i naturligt tillstånd som bildats i sänkor i terrängen. Dessa har beaktats som värdefulla naturobjekt i utredningen.

På steniga stränder är strand- och vattenvegetationen gles eller saknas helt. På mer skyddade stränder är strandvegetationen mer varierande. Bladvass har tagit över de mest låglänta stränderna, såsom omgivningarna av flador och gloar och gjort strandvegetationen ensidigare. Det finns knappt några öppna grunda strandängar. I tiderna användes låglänta stränder som betesmark. På planområdets östra strand har en öppen äng upprätthållits av havet och sannolikt av invånare som slagit ner och röjt vegetationen. I den södra delen av området utanför Trindgrund finns en strandäng med ett mångsidigt artbestånd. Bland arterna förekommer bl.a. berg- och ängssyra, gulkämpar, strandkrypa och ormtunga, men mot stranden håller ängen på att tas över av vass och växa igen.

2.9.4 VÄRDEFULLA NATUROBJEKT

Flador

Enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen är det förbjudet att äventyra de naturliga förhållandena i flador eller glon på högst tio hektar. På planområdets östra strand finns flera flador och glon.

Trädfattiga myrar

På den norra sidan av Dommerskatvägen, i den södra delen av planområdet, finns två livsmiljöer som är särskilt viktiga enligt 10 § i skogslagen. En liten naturlig myrfigur finns även på den södra sidan av Östra Nyvägen.

Skogarna i omgivningen av myrarna i den södra delen av planeringsområdet har avverkats, men vattenförsörjningen i myrarna motsvarar naturtillstånd. Den västligare myren ligger i ett åsområde och den östligare i den nedre delen av en sluttning. På den västligare myren förekommer tuvulls- och vitmosse-tallmyr. Den östligare myren består av öppnare madfattigkärr/starr-fattigkärr med tydliga gränser.

Övriga beaktansvärda objekt

Som övriga beaktansvärda arter fastställs naturliga strandskogar som domineras av gråal i den nordöstra och sydvästra delen av planeringsområdet. I dessa områden är undervegetationen frodig och det förekommer murkna träd. Som områden i naturtillstånd skiljer de sig från sin omgivning. Aldominerade strandskogar utgör de första skedena av strandskogarnas succession. Strandbyggandet har gjort att alskogar försvunnit, men på låglänta fuktiga stränder har små ytor med alskog bevarats. Kustnära fuktiga allundar är en nära hotad naturtyp i hela landet och Södra Finland.

Områden som är värdefulla med tanke på fåglar

Utgående från terrängutredningen och utgångsuppgifterna avgränsades 5 objekt som områden som är värdefulla med tanke på fåglar. Områden som är värdefulla med tanke på fåglar består av häcknings- och/eller födosökningsområden för sjö- och/eller strandfågelarter. Bebyggda delar av stranden eller delar där vegetationen röjts vid bostads- eller fritidsbyggnaderna har lämnats utanför avgränsningen. Detta gäller även bryggor och båtplatser.

Beaktansvärda arter

I området eller dess omgivning har man gjort några observationer av utrotningshotade eller nära hotade insektsarter och lav- och mossarter som ingår i miljöförvaltningens databas Eliölajit (Finlands miljöcentral 16.4.2020). Observationerna är gamla och har gjorts under perioden 1859–1957. Deras lägen är väldigt oklara. I samband med terrängbesöken observerades inga utrotningshotade eller på annat sätt beaktansvärda kärlväxtarter som ingår i bilaga IV till habitatdirektivet.

Flygekorre

I samband med utredningen gjordes inga observationer av flygekorre. I området finns områden som utgör lämpliga livsmiljöer för arten: grandominerade skogar och blandskogar. Det är oklart om det varit möjligt att arten spridit sig till ön. Mellan fastlandet och Replot finns flera öar men de ligger inte så nära varandra att flygekorren skulle kunna glida från en ö till en annan och vidare fram till Replot. Det finns inga kända observationer av flygekorre i Replot.

Åkergröda

I samband med utredningen observerades inga åkergrödor. Vid havsstränderna finns områden som lämpar sig som livsmiljö för arten, såsom fuktiga ängar, men det finns inga gölar som lämpar sig som lekplatser.

Fladdermus

Naturmiljön i planområdet är mångsidig. Små öppna platser som lämpar sig som födosökningsplatser för fladdermöss, såsom skogsbryn och vattendrag, förekommer i olika delar av området och i synnerhet i närheten av bebyggelse. Det finns gott om byggnader och stenmurar som lämpar sig som daggömmor och övervintringsplatser. I samband med terrängbesöken i juli och augusti gjordes emellertid endast två observationer av fladdermöss. Båda observationerna gjordes i närheten av bebyggelse längs Byhamnvägen. Det är sannolikt frågan om nordisk fladdermus. Det är sannolikt att det finns rikligt med fladdermöss i Replot. Utifrån den respons som lämnats in i utkastskedet förekommer fladdermöss åtminstone i anslutning till bebyggelsen längs Dommelskatvägen. Utanför de bebyggda områdena och gårdsplanerna längs Dommelskatvägen är skogen ung och talldominerad och utgör ingen typisk livsmiljö för fladdermöss.

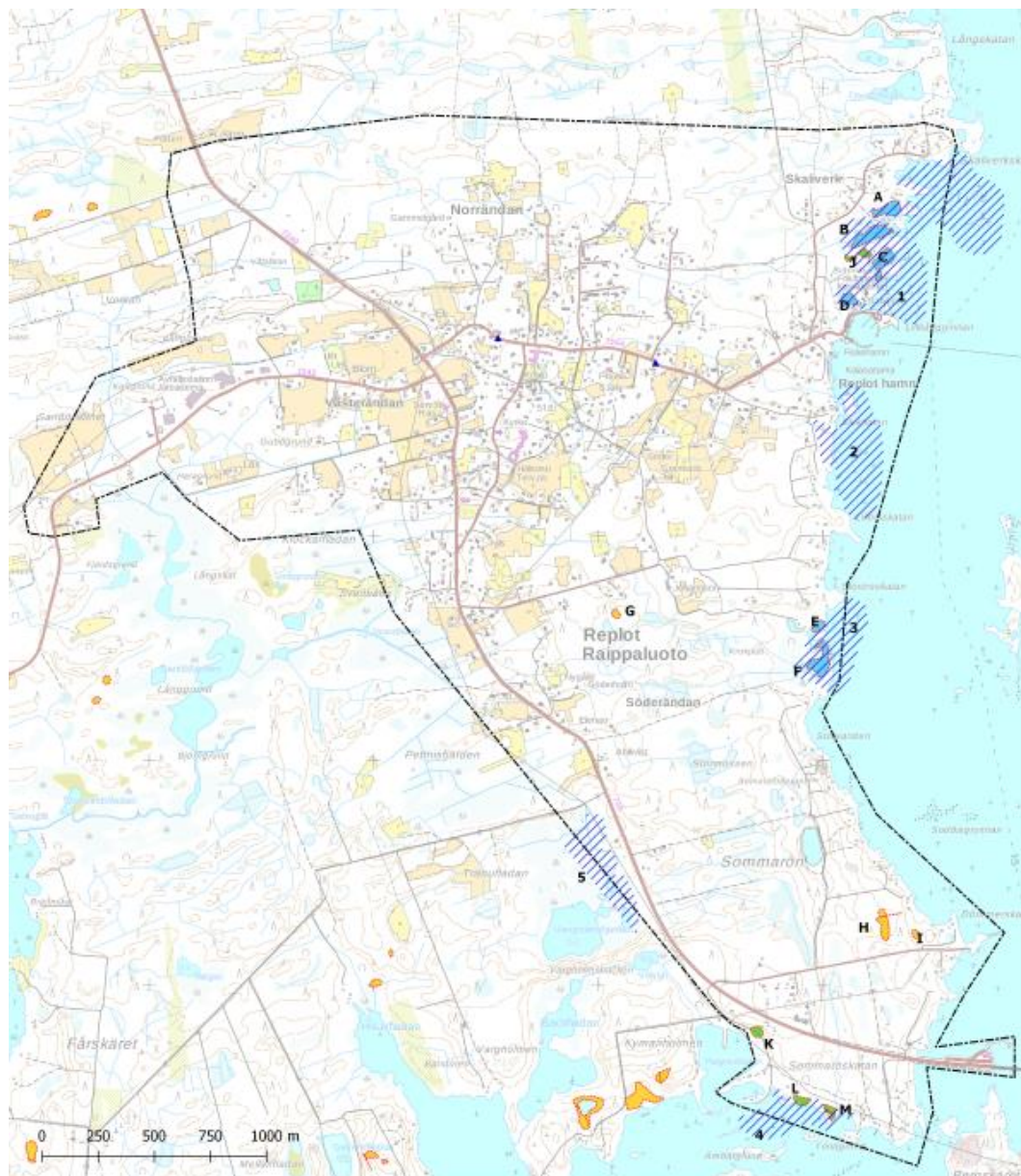
I Finland påträffas fem allmänna fladdermusarter: nordisk fladdermus, vattenfladdermus, mustaschfladdermus, taigafladdermus och brunlångöra. Alla fladdermusarter som påträffas i Finland ingår i de arter som kräver strikt skydd enligt bilaga IV (a) till EU:s habitatdirektiv. Enligt 49 § i naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämra deras föröknings- och rastplatser. Fladdermössen är även fridlysta enligt 38 § i naturvårdslagen och de omfattas av fridlysningsbestämmelserna i 39 § i naturvårdslagen.

2.9.5 FÅGLAR

Vid de terrängbesök som gjordes i samband med fågelutredningar observerades 41 beaktansvärda fågelarter som listas i den bifogade naturutredningen. Även med beaktande av utredningsrutternas läge koncentreras observationsplatserna för de beaktansvärda fågelarterna till havsstrandzonen i den östra och södra delen av delgeneralplanen, framför allt i områden där stranden är obebyggd, där det förekommer grund, skär och/eller strandvegetation som påminner om naturligt tillstånd.

I området för delgeneralplanen eller dess omedelbara närhet observerades sammanlagt 79 fågelarter.

I området för delgeneralplanen eller på under 500 meters radie utanför det finns inga kända rovfågelbon (Forststyrelsen 2020, Naturhistoriska centrmuseet 2020, NTM-centralen i Södra Österbotten 2020).



RAIPPALUODON OSAYLEISKAAVA, LUONTOSELVITYS

ARVOKKAAT LUONTOKOhteET

- kaava-alueen raja
- flada (vesilaki 10 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö (metsälaki 10 §)
- luontokohde
- linnustollisesti arvokas alue
- lepakkohavainnot (6-7/2020)

Bild 32 Naturutredning, värdefulla naturobjekt.

Källmaterial: Naturutredning

34 (101)

REPLIT DELGENERALPLAN
24.2.2022

ARBETSNUMMER 20602803, 23701354

2.10 BEFOLKNING, ARBETSPLATSER OCH SERVICE

2.10.1 BEFOLKNINGSUTVECKLING

Korsholm hade 19 448 invånare i slutet av 2019. Under åren 2010–2019 har befolkningen i Korsholm ökat med 580 invånare (+3 %). Enligt Statistikcentralens rutdatabas (RTTK 2019) hade öarna Replot och Björköby 2 051 invånare år 2019. Detta var 83 invånare färre (-4 %) än 2010. I planeringsområdet bor cirka 885 invånare. I förhållande till RTTK-materialet från 2015 har invånarna i planeringsområdet minskat med cirka 27 invånare och med 76 invånare i förhållande till materialet från 2010. Den tätaste bebyggelsen finns i Replot by.

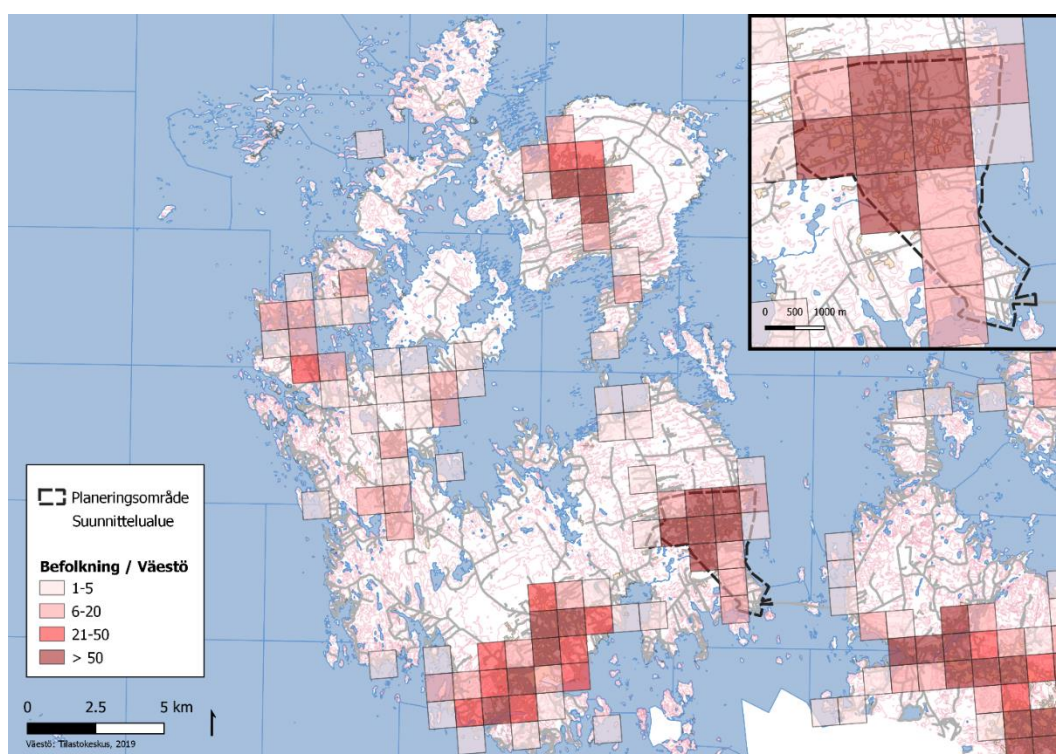


Bild 33 Invånarnas placering i Replot och i planeringsområdet enligt Statistikcentralens rutdatabas 2019.

Enligt en befolkningsprognos som gjorts av MDI kommer invånarantalet i Korsholms kommun att minska måttligt med -455 invånare (-2,3 %) under 2018–2040. Enligt prognosen kommer sammanlagt 18 989 invånare att bo i Korsholms kommun 2040.

MDI har även skapat ett alternativt scenario baserat på flyttbenägenheten 2010–2018. Enligt detta scenario ökar kommunens invånarantal något under åren 2018–2040 med +370 invånare (+1,9 %). Även detta scenario är betydligt svagare än Statistikcentralens prognos från 2015. MDI bedömer att detta beror på en minskad nativitet samt på en försvagad dragnings- och kvarhållningskraft i förhållande till det övriga landet och utlandet (Sverige). Enligt Statistikcentralens (2015) prognos har Korsholms kommun 21 950 invånare 2040. En befolkningsökning på +1,9 % i Replot- och Björköområdet skulle

innebära cirka +270 invånare och cirka +40 invånare i planområdet fram till 2040, om befolkningsökningen skulle fördelas jämnt över hela kommunens område.

2.10.2 ARBETSPLATSER

I slutet av 2018 fanns det 45 304 arbetande personer i Vasaregionen. Av dessa bodde 30 048 personer i Vasa och 8 983 personer i Korsholm. I Vasaregionen var 28 % av de arbetande personerna sysselsatta inom förädlingen och 69 % inom servicebranscherna. Andelen personer som arbetade inom primärproduktionen var 3 %. Arbetsplatssufficiensen (arbetsplatser/arbetande personer) var 105 % i Vasaregionen, 125 % i Vasa och 57 % i Korsholm.

Arbetsplatserna i Replot koncentreras till restaurang- och handelstjänster samt social- och kulturtjänster. I Replot finns arbetsplatser inom näringslivet bl.a. inom el-, byggnads- och textilbranschen. Största delen av arbetsplatstrafiken riktas till Vasahållet.

2.10.3 SERVICE

I Replot bycentrum finns basservice, såsom matbutik, hälsovårdsstation, bibliotek, hemvårdsbyrå samt serviceboende dygnet runt. I korsningen mellan Replotvägen och Vallgrundsvägen finns en servicestation och i anslutning till den finns taxiservice. I Replot finns även café- och restaurangtjänster, såsom hamnrestauranger i anslutning till gästhamnen, en bryggerirestaurang i den före detta servicestationsbyggnaden samt en restaurang som fungerar vid Världsarvsporten. I hamnen finns dessutom en badplats med hopptorn som är populär under sommaren. Med tanke på storleken finns det många småföretag i Replot. Småföretagen verkar inom frisör-, el- och byggnadsbranschen. I Replot industriområde finns i synnerhet rikligt med företag inom el-, byggnads- och textilbranschen. I byns centrum finns även ett daghem och en svenskspråkig lågstadieskola. Den närmaste finskspråkiga lågstadieskolan finns i Smedsby. Även den närmaste högstadieskolan finns i Smedsby. Mitt i byn finns ett hembygdsmuseum.



Bild 34 Replot hamn. I hamnen finns förutom badplats och hamnfunktioner även bl.a. restaurang- och café-tjänster.



Bild 35 På bilden visas båthus i Replot hamn samt cyklar som kan lånas.



Bild 36 På bilden visas en bryggerirestaurang som verkar i den före detta servicestationen längs Replotvägen.

2.11 TRAFIK

Trafiknätet i området för delgeneralplanen består huvudsakligen av privata vägar, vilket framkommer på bild 29. En stor del av vägarna i området är grusbelagda och smala körrutter med måttliga hastighetsbegränsningar (40 km/h). De viktigaste lederna i trafiknätet, såsom de riktgivande region- och förbindelsevägarna i området samt anslutningsgator som ägs av kommunen, är de enda asfalterade vägarna i området.

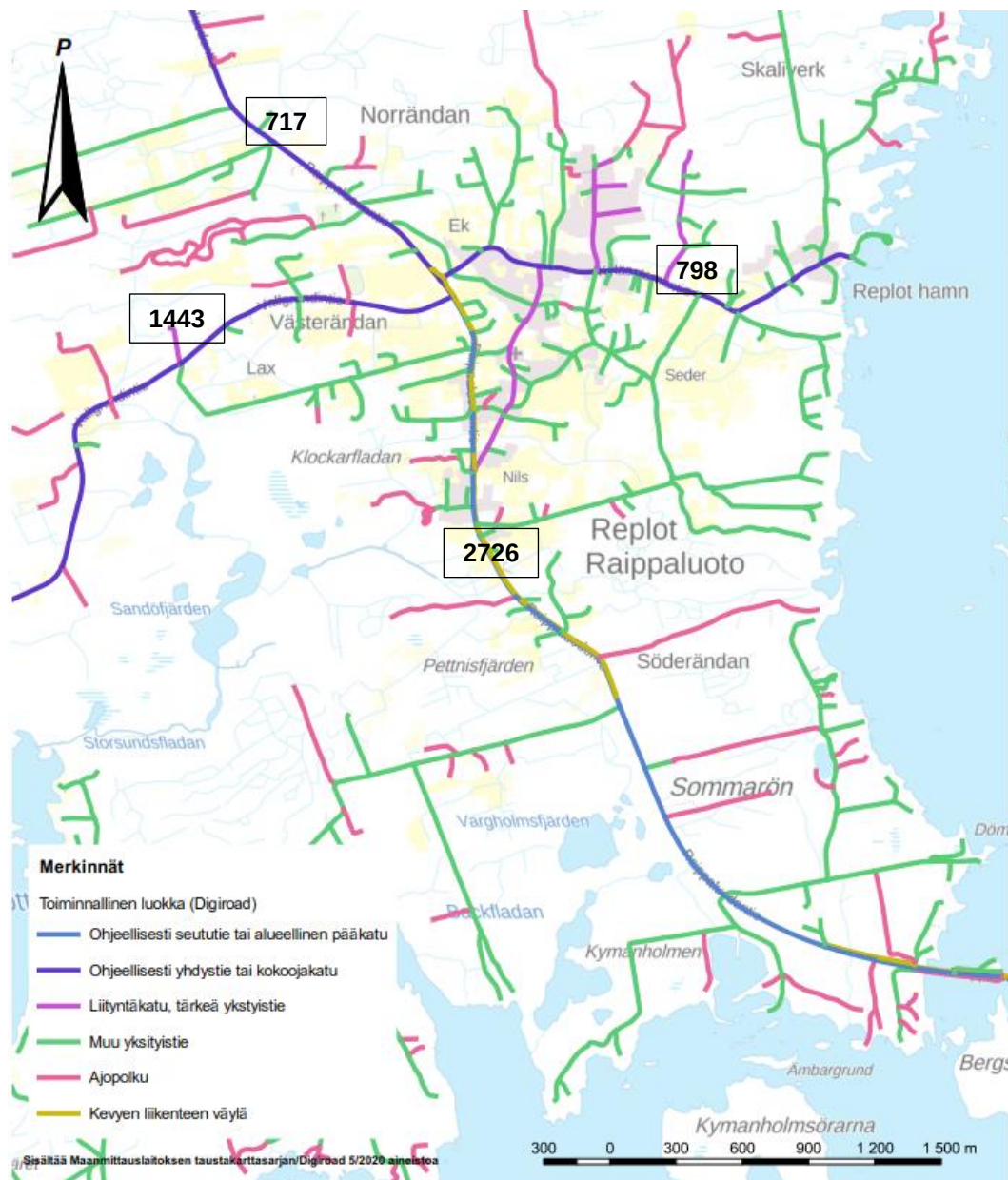


Bild 37 Karta över vägarna i området och deras funktionsklass samt trafikmängder för de viktigaste vägarna (Lantmäteriverket, Digiroad, Trafikledsverket: kartor över trafikmängder).

De viktigaste vägarna i området för delgeneralplanen är Replotvägen (724/7240) som går genom Replot by i nord-sydlig riktning; Byhamnvägen (7244) som viker av mot hamnen från Replotvägen samt Vallgrundsvägen (7242) som viker av västerut mot industriområdet från Replotvägen. Mellan Replotvägen och Byhamnvägen går en gata, Kyrkvägen, som delvis ägs av kommunen. Längs Kyrkvägen ligger bl.a. kyrkan, hälsostationen och skolan. På bild 30 visas vägnätet i Replot bys centrumtätort med namn och vägnummer.

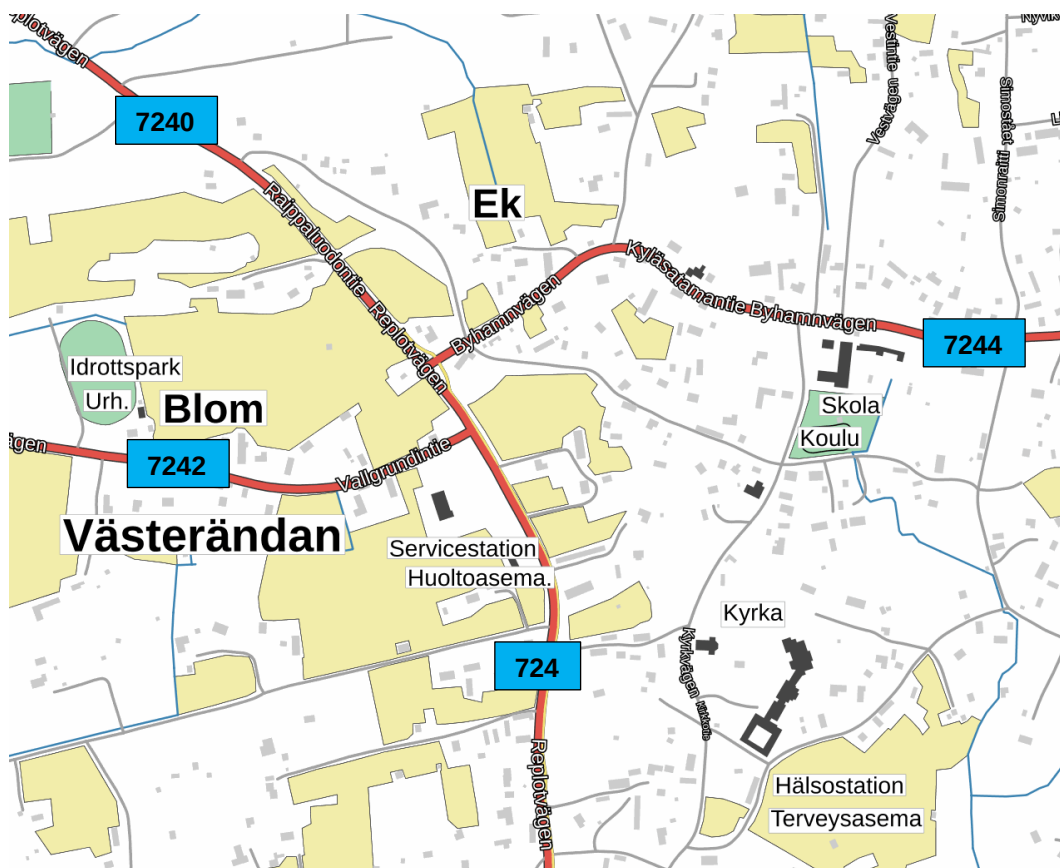


Bild 38 Vägnätet i centrumtätorten i Replot by samt vägnummer med blått (Paikkatietoikkuna).

Trafikmängder för området är tillgängliga för statligt ägda vägar (riktgivande region- och förbindelsevägar) och de visas på bild 29 tillsammans med vägnas funktionsklass. Trafikmängderna för det övriga vägnätet kan konstateras vara väldigt små eftersom invånar- och arbetsplatsvolymerna i området är väldigt små.

Den genomsnittliga dygnstrafiken (GDT) för Replotvägen var sammanlagt 2 726 fordon/dygn år 2019 på avsnittet mellan Replotbron och Vallgrundsvägen. Av trafiken på vägnätsnittet var andelen tung trafik 64 fordon per dygn samma år. Av trafiken söderifrån längs Replotvägen riktas största delen till Vallgrundsvägen där den genomsnittliga dygnstrafiken 2019 var 1 443 fordon per dygn och andelen tung trafik 63 fordon/dygn. Trafikmängden längs Byhamnvägen var 798 fordon per dygn 2019. Andelen tung trafik

samma år var 20 fordon per dygn. Norrut genom Replot by mot Björkö var GDT för Replotvägen sammanlagt 717 fordon 2019. 34 fordon bestod av tung trafik.

2.11.1 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafiken i planområdet sker på körbanan eller vid vägkanten med undantag av en kombinerad gång- och cykelled som går separat längs med Replotvägen. Längs hierarkiskt sett lägre förbindelser passar gång- och cykeltrafiken långt längs samma led som motorfordonstrafiken eftersom mängderna av alla trafikformer är små och hastigheterna måttliga.

Den kombinerade gång- och cykelleden längs Replotvägen omfattar inte hela vägavsnittet från Replotbron till byns centrum utan avbryts på ett avsnitt om cirka 1,5 kilometer i den sydöstra delen av området för delgeneralplanen på vägavsnittet mellan Replot by och Replotbron.



Bild 39 Miljö vid Alexandersgatan i Replot.

2.11.2 KOLLEKTIVTRAFIK

Utbudet och användningen av kollektivtrafik är i nuläget väldigt knappt i Korsholm. För kollektivtrafikservicen svarar den privata tjänsteleverantören Oy Wiik & Ström Ab. Busshållplatserna i planeringsområdet ligger längs Replotvägen och de visas på bild 32.

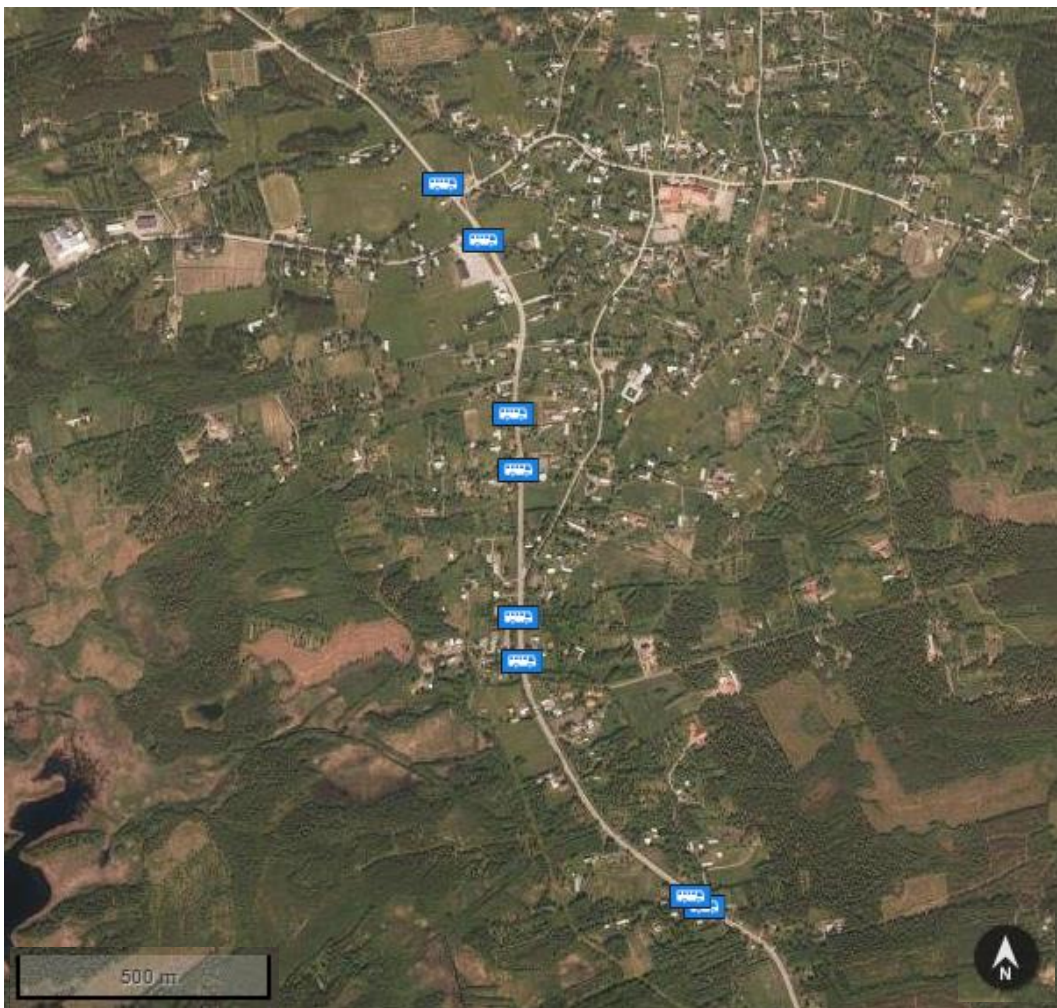


Bild 40 Busshållplatser i planeringsområdet (Paikkatietoikkuna, Digiroad).

Den enda bussturen i planeringsområdet trafikerar längs Replotvägen under skoldagar. Bussen går från Vasa centrum till Smedsby och vidare via Karperö till Replot. Från Replot by fortsätter en del turer norrut ända till Björköby. Linjen betjänar skol- och arbetsplatstrafiken mellan Replot och Vasa, och erbjuder ett par turer på morgonen från Replot till Smedsby och Vasa samt ett par turer tillbaka till Replot på eftermiddagen. Den ökande turistbusstrafiken har delvis upplevts orsaka problem i området. Av denna orsak önskar byborna åtgärder som lugnar ner trafiken samt utveckling av gång- och cykelleder i området (målworkshop).

Informationen om busstrafiken och planeringen av rutterna är ganska knapp i nuläget eftersom ruttjänsterna för busstrafiken inte erbjuder rutter till området. Detta innebär att det inte informeras om bussrutterna och det är svårt för till exempel personer från andra orter att åka buss till Replot.

2.11.3 TRAFIKSÄKERHET

Enligt Statistikcentralens uppgifter om trafikolyckor har det inträffat 11 olyckor som lett till personskador och en dödsolycka i området för delgeneraplanen mellan åren 2015 och 2019. Över hälften av dessa olyckor har varit djurolyckor. Med tanke på områdets interna trafiknät borde trafiksäkerheten utvecklas i synnerhet beträffande gång- och cykeltrafik. På bild 33 visas statistikförda trafikolyckor i området under en period på fem år.

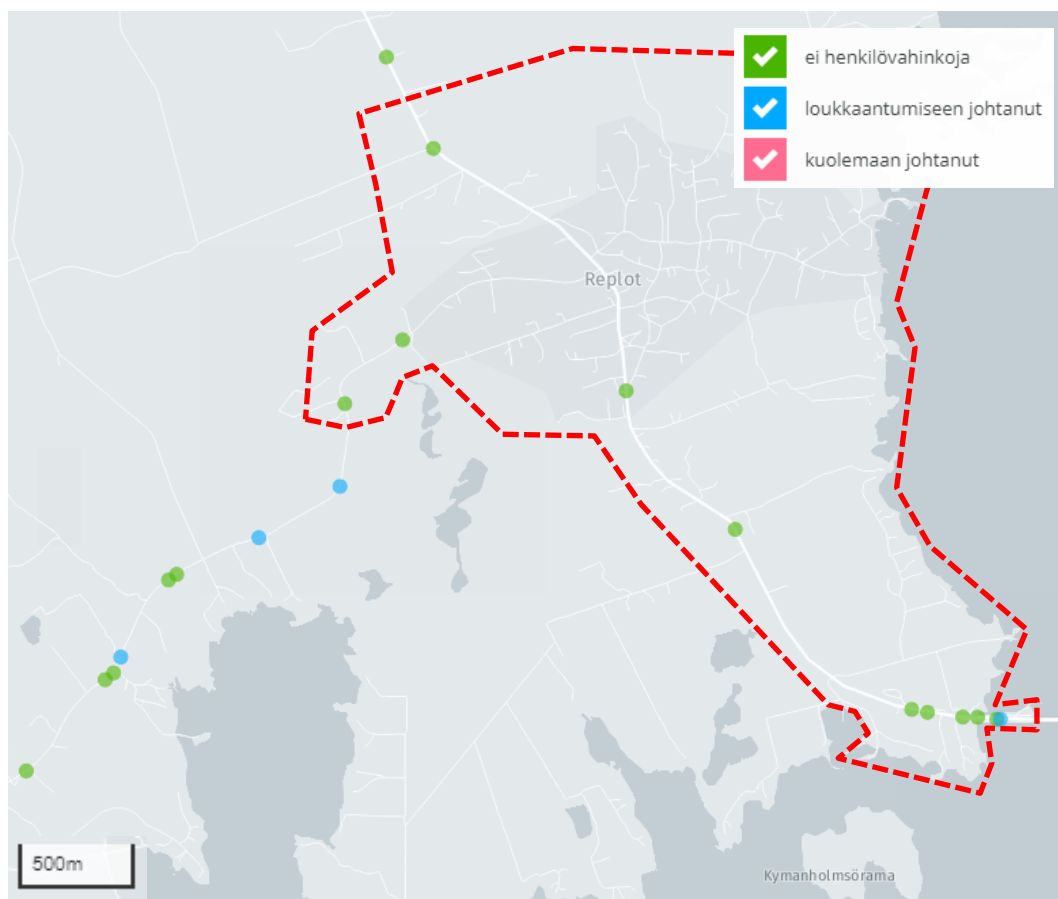


Bild 41 Trafikolyckor i området åren 2015–2019 (<https://mobilityanalytics.ramboll.com/onn/poliisi/>).

Hastighetsbegränsningarna för vägnätet i Replot visas på bild 34. De privata vägarna och gatorna i byområdet är avsnitt där den huvudsakliga hastighetsbegränsningen är 40 km/h.

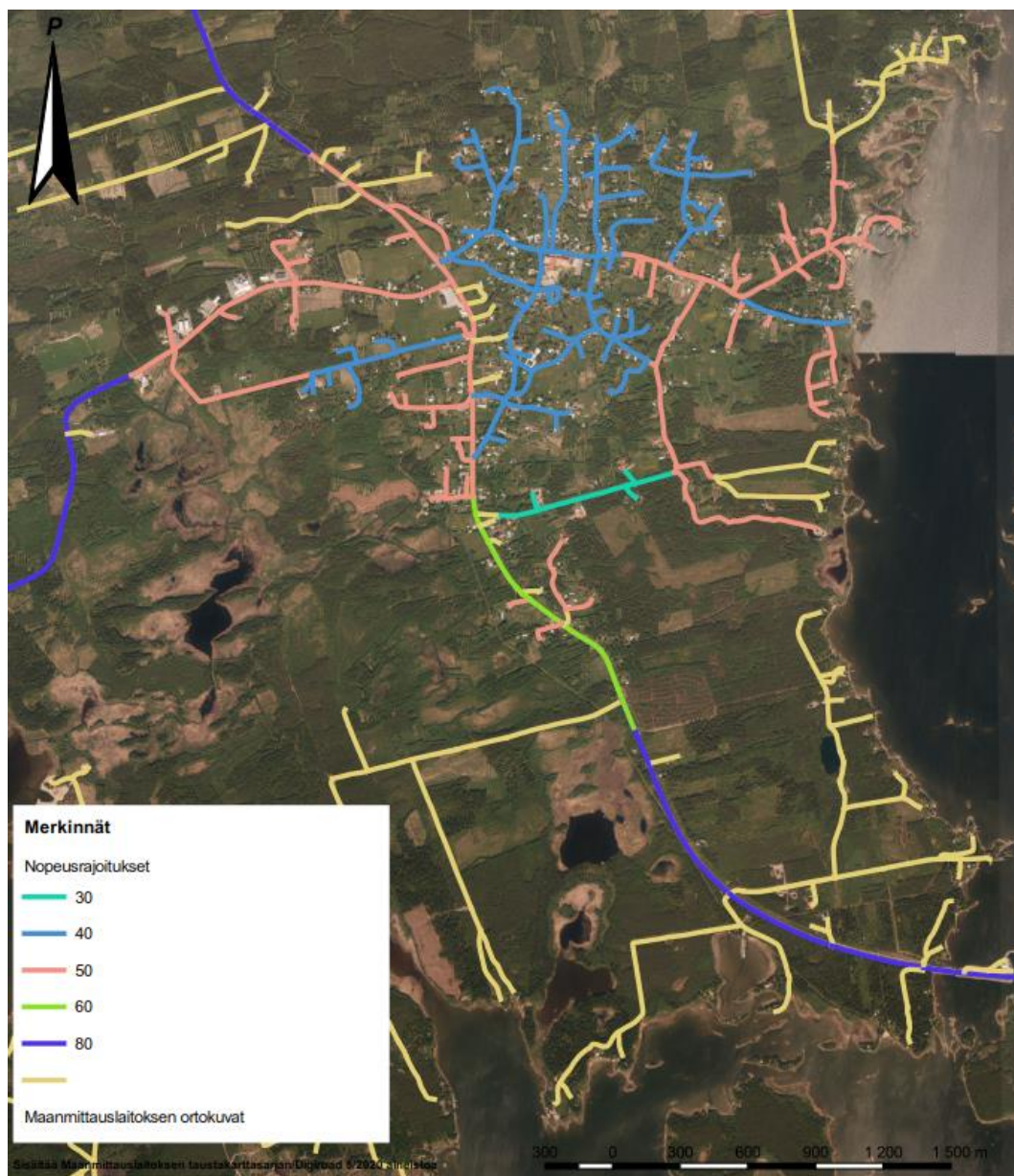


Bild 42 Hastighetsbegränsningar för trafiknätet i Replot (Lantmäteriverket, Digiroad).

Konstaterade brister i trafiken

Vid utarbetandet av delgeneralplanen för Replot ordnades ett informationsmöte där man gick igenom kommunens mål för arbetet med delgeneralplanen samt planläggningsprocessen och möjligheterna att delta i den. I samband med denna målworkshop diskuterades även målen och behoven beträffande trafiken i området för delgeneralplanen. Dessutom kunde invånarna och andra personer som deltog i mötet

framföra sina åsikter om brister och problem med de nuvarande trafikarrangemangen samt ta upp utvecklingsbehov inom trafiken.

Vid målworkshoppen nämndes sju anslutningar som upplevdes som farliga och där man önskade utvecklingsåtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Dessa anslutningar bestod av anslutningarna mellan följande vägar:

- Replotvägen–Vallgrundsvägen
- Replotvägen–Byhamnvägen
- Byhamnvägen–Ojtået
- Byhamnvägen–Simostået
- Byhamnvägen–Slukhamnsvägen
- Alskatvägen–Fjärdskärs båthamn (ej på kartan)
- Replotvägen–Världsarvsporten/Restaurang Berny's

De anslutningar som upplevts som farliga visas på kartan på bild 35. På kartan visas även de riktgivande lägena för omfartsvägarna.

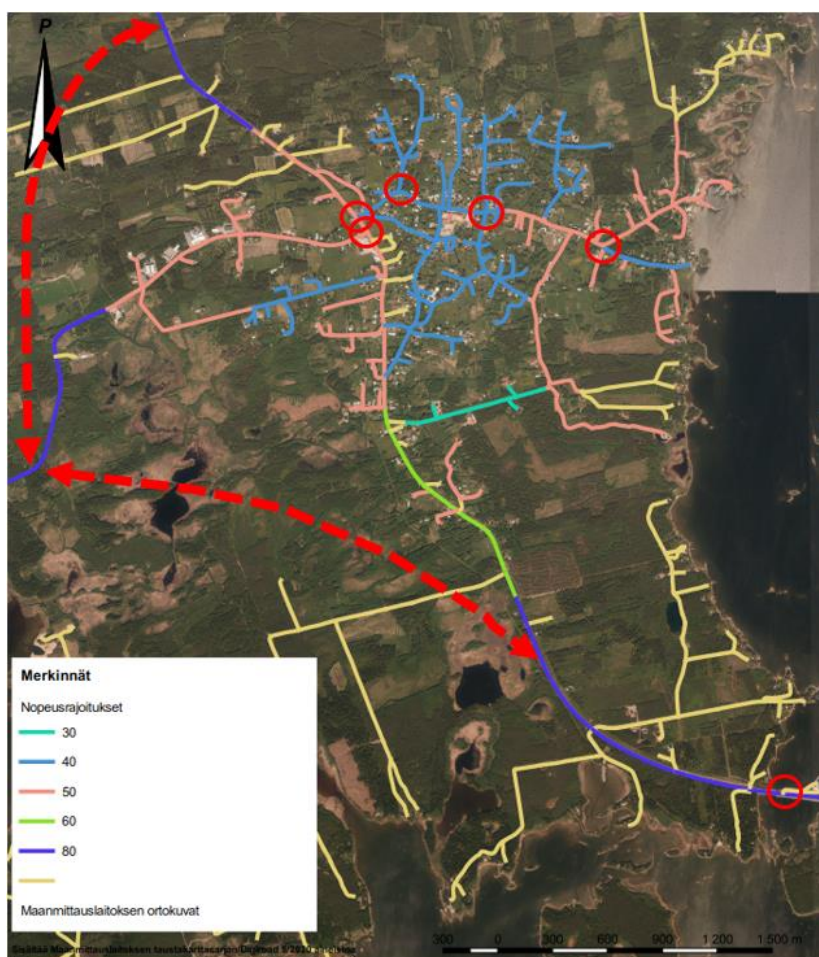


Bild 43 Anslutningar som upplevts som farliga och som tagits upp under workshoppen.

Under mötet framkom även andra nödvändiga trafikåtgärder: Sådana åtgärder är:

- En omfartsväg till Vallgrundsvägen och i riktning mot Björkö.
- Ett varningsljus vid brandstationen
- En väldigt farlig kurva före pizzerian och Sale. Bilarna kör hårt trots att begränsningen är 50 km/h.
- Det behövs nya trafikberäkningar, genomfartstrafiken genom byn ökar varje år (turister, husbilar)
- Något måste göras för att sänka hastigheterna längs Replotvägen, Byhamnvägen och Vallgrundsvägen.
- I spetsen av Replotbron är husbilarna tidvis ett problem
- "Port" till Replot hamnområde?
- I närheten av stranden behövs en ny lätttrafikled från Replotbron till Replot hamn. Rastplats till Lillörsskatan?
- Ett eget område för husbilar behövs i Replot by eller i dess närhet.
- Det behövs mer gatubelysning i byn.
- Förlängning av lätttrafiklederna från Replotbron till byn; i riktning mot Björkö (åtminstone fram till begravningsplatsen); idrottsplanen och längs Byhamnvägen.
- Övergångsstället vid korsningen mellan Vallgrundsvägen och Replotvägen leder rakt ner i diket

Vid målworkshopen framkom att invånarna önskar sig omfartsvägar runt byn, vilket skulle lugna ner trafiken i byns centrum. Förutom korsningar som upplevts som farliga önskades att gång- och cykelförbindelserna i Replot skulle utvecklas så att de blir tryggare och att nya förbindelser byggs på avsnitt där de saknas. Tydligt område önskades även för husbilar och -vagnar eftersom Replot är ett väldigt populärt utflyktsmål under sommaren.

2.11.4 UTARBETADE TRAFIKUTREDNINGAR

För regionväg 742 finns en gällande vägplan: "Lätttrafikleden vid landsväg 724 i Replot, Korsholm". Det finns inga övriga kända trafikutredningar för området.

2.12 SAMHÄLLSTEKNIK

2.12.1 FJÄRRNÄT OCH EL

I Replotområdet finns inget fjärrvärmenät. I Korsholm ägs fjärrvärmenätet av Vasa Elektriska Ab.

Vasa Elektriska Ab svarar för el- och energileveranserna i området. Elnätet i området har genomförts som jord- och luftkablar. I planområdet finns inga 110 kV:s eller större kraftledningar.

2.12.2 VINDKRAFT

I Korsholms kommuns område finns inga befintliga vindkraftsparker. I Korsholm pågår ett vindkraftsprojekt. OX2 Wind Finland Oy har ansökt om tillstånd att utarbeta en delgeneralplan för att bygga en vindkraftspark i Märkenkall som ligger cirka 40 km från Replot. Delgeneralplanen godkändes våren 2021.

2.12.3 VATTEN- OCH AVLOPPSNÄT

Korsholms kommuns vattenverk svarar för vattenförsörjningen i kommunen och för planering och utbyggnad av vattenförsörjning i nya områden.

De i nuläget bebyggda områdena i Replot delgeneralplaneområde har ett befintligt vattenförsörjningsnät. Dricksvattnet till byarna i Replot skärgård tas från Björköby vattentäkt.

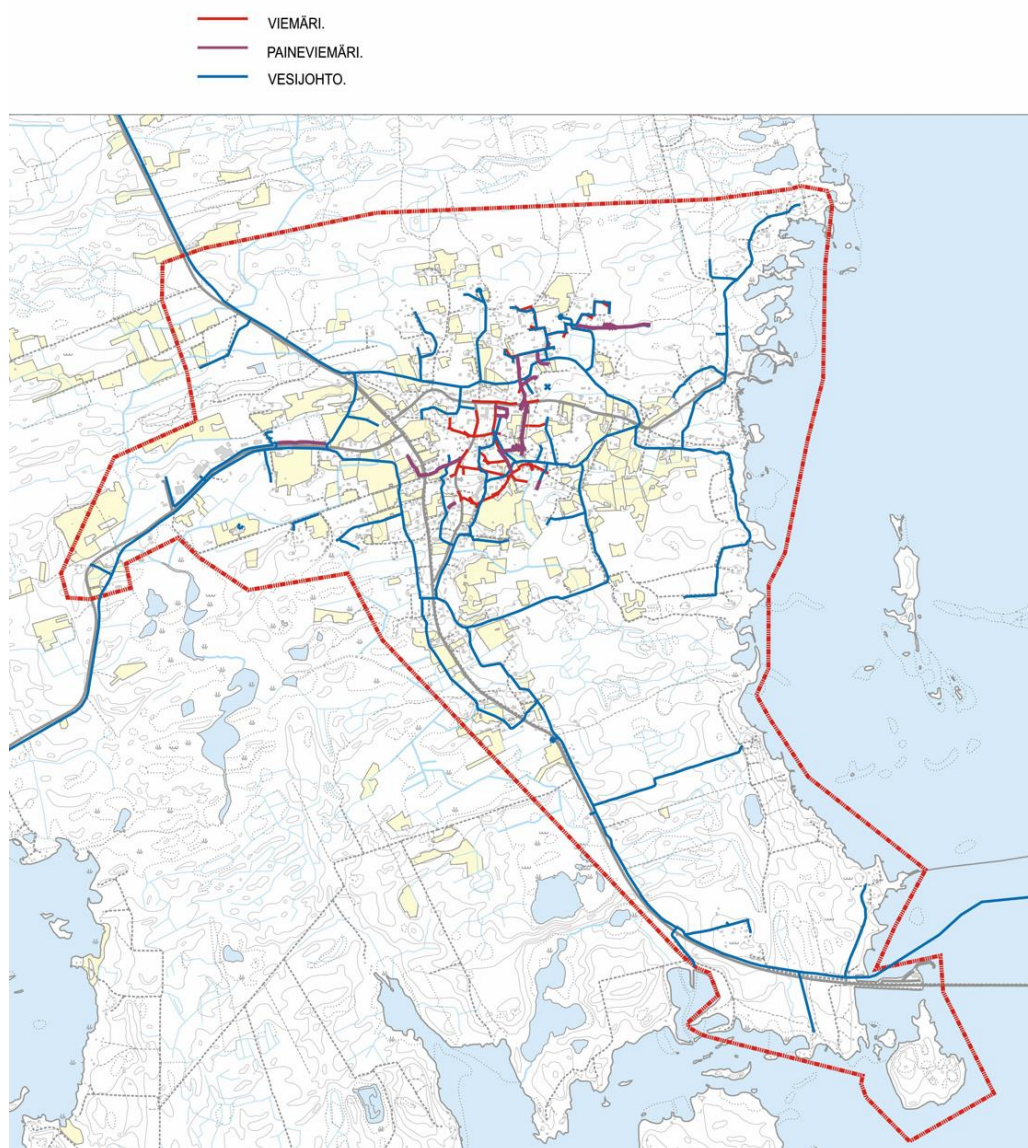


Bild 44 Samhällstekniskt nät.

2.13 ÖVRIGA SÄRDRAG I MILJÖN

2.13.1 INDUSTRIFUNKTIONER I REPLOTOMRÅDET

I planeringsområdet förekommer ingen sådan industriverksamhet som kräver miljötillstånd och som orsakar störningar för miljön.



Bild 45 Industriområdena i Replot har koncentrerats längs Vallgrundsvägen. (Bild Korsholms kommun 2018)

2.13.2 FÖRORENADE MARKOMRÅDEN

På förorenade markområden förekommer ämnen till följd av människans verksamhet som orsakar skada eller som utgör en betydande risk för miljön eller hälsan, minskad trivsel eller andra motsvarande olägenheter. Skadliga ämnen hamnar i marken till exempel till följd av olyckor, skador och små utsläpp som skett under en längre tid. Marken kan även förorenas genom tidigare avfall som grävts ner i jorden. I värsta fall kan ämnena i jordmånen hamna i grundvattnet, ett vattendrag eller spridas till omgivande områden.

I förorenade markområden ska åtgärder vidtas för att minska skador och risker till en godtagbar nivå som beror på markanvändningen i området. Målet är att de konsekvenser som skadliga ämnen orsakar i omgivningen ska förebyggas eller, om de inte helt kan förhindras, begränsas så att de är så lindriga som möjligt. I generalplanen kan bestämmelser utfärdas bl.a. för bedömning av föroreningsgraden i marken och behovet av sanering samt sanering innan markanvändningen ändras.

I planeringsområdet kan förorenad mark finnas längs Replotvägen på tomten för en tidigare bränslestation samt vid en bilverkstad längs Vallgrundsvägen.

2.13.3 MARKTÄKTSVERKSAMHET

Intill byns begravningsplats finns ett område för vilket marktäktstillstånd har ansökts. I planeringsområdet finns inga övriga kända marktäktsområden.

2.13.4 BULLER

Buller är ljud som människan upplever som störande. Bullret försämrar levnadsmiljöns kvalitet och trivsel och inverkar på människans kommunikationsförmåga och sömn. Upplevelsen av buller är individuell och det förekommer skillnader i olika människors bullerkänslighet (Vägförvaltningen, 2006).

Buller från en väg eller ett vägavsnitt uppstår genom samverkan mellan flera fordon, men buller från ett enskilt fordon måste också granskas i synnerhet nattetid. Buller från vägtrafiken beror på hastigheten, trafikmängden och sammansättningen, körförhållandena, vägens längdlutning, vägens yta, däckens, vädret, granskningsplatsen osv. Vid låga hastigheter (under 50 km/h) är motorns och avgasrörets ljud dominerande, medan det ljud som uppstår genom däckens och korgens luftmotstånd är dominerande vid högre hastigheter. Ojämna fogar på en bro, vägbrunnar som ligger ojämnt i förhållande till vägen samt gropar i vägen orsakar kraftiga bullertoppar (Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997).

Med trafikmängderna i nuläget uppstår bullernivåer som överskrider riktvärdena för bostads- och fritidsbyggnader i planområdet i den omedelbara närheten av Replotvägen och Vallgrundsvägen. Överskridningen av riktvärdet kan vara betydande i synnerhet vid fritidsbyggnader. Längs Replotvägen överskrider riktvärdena redan nu vid 11 fritidsbyggnader och längs Vallgrundsvägen vid en fritidsbyggnad. När det gäller den fasta bebyggelsen överskrider riktvärdena vid 13 bostadsbyggnader längs Replotvägen och vid 3 bostadsbyggnader längs Vallgrundsvägen.

3 MÅL

3.1 KORSHOLMS KOMMUNS MÅL FÖR UTARBETANDET AV DELGENERALPLANEN

3.1.1 SAMMANSTÄLLNING AV MÅLEN

En revidering av delgeneralplan ingick i planläggningsöversikten redan 2016. I samband med behandlingen av planläggningsprogrammet 2018–2022 föreslogs att utarbetandet av en delgeneralplan för området påbörjas 2019. I juni 2019 tillsattes en kommitté. Kommitténs förslag behandlades av samhällsbyggnadsnämnden 20.11.2019 som beslutade att Replot delgeneralplan ska utarbetas som en plan med rättsverkningar. Nämnden godkände planens mål, dimensioneringsgrunder och målåret 2040.

De mål som ställts upp av samhällsbyggnadsnämnden för utarbetandet av delgeneralplanen är följande:

- att öka inflyttningen och områdets attraktionskraft
- att bevara och utveckla landsbygdens livskraft
- att dra upp riktlinjer för mängden av nybyggnation och dess läge, att styra glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas
- att möjliggöra mångsidiga boendeformer
- att utveckla serviceboende
- att utveckla mångsidiga möjligheter för företagen och industrin
- att bevara förutsättningarna för basnäringar och ett aktivt skogsbruk
- att stödja turismen och dess utveckling
- att trygga rekreatiomsområdena och bevara natur- och kulturvärden
- att trygga förutsättningarna för föreningsverksamhet.

3.1.2 KORSHOLMS KOMMUNSTRATEGI

Korsholms kommunstrategi godkändes av kommunfullmäktige 15.3.2018. Strategins mål tar sikte på en vision om hurdan Korsholm ska vara 2030. I nämndernas årliga dispositionsplaner samordnas verksamheten och budgeten med kommunstrategin.

"I Korsholm är invånarna i centrum. Vår välfärd och styrka bygger på delaktiga och engagerade korsholmare, en god service, ett rikt socialt kapital, mångsidiga och unika boendemiljöer, välmående företag och en sund ekonomi. I Korsholm är det nära överallt: till naturen, till servicen, till arbetsplatsen och ut i världen.

Strategiska mål

1. Invånarnas kommun: god service, trygghet, arbete, delaktighet och ett socialt kapital är grundstenar för välmående och livskvalitet.
 - *I samhällsplaneringen och utveckling av verksamheten beaktas olika befolkningsgruppers behov på ett jämlikt sätt.*
2. En omsorgsfull kommun: kommunen arbetar för att introducera moderna och flexibla servicelösningar.
3. En växande kommun: Korsholm med alla sina byar erbjuder fina boendemiljöer med ett rikt utbud av fritidssysselsättning och möjligheter till unika naturupplevelser

- både på land och till sjöss.
- *Målsättningen är att öka antalet nybyggen på detaljplaneområden. Kommunen skapar delgeneralplaner som möjliggör både detaljplanerade bostadsområden i kommundelscentra och bostadsbyggande i byarna.*
4. En företagsvänlig kommun: Korsholms kommun är den företagsvänligaste kommunen i Finland!
 - *Korsholm erbjuder logistiskt funktionella industritomter, affärsutrymmen och kontorsutrymmen som är konkurrenskraftiga i pris, och synliga för dem som söker tomt eller utrymmen.*
 5. En välskött kommun: Korsholm är en dynamisk kommun med välmående invånare och där företagare kan utveckla sin verksamhet.

3.1.3 MÅL SOM BYGGER PÅ NATURUTREDNINGEN

Värdefulla naturobjekt visas på kartan (bild 12). De områden som utgör särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen (10 §) består av myrobjekt och de objekt som är värdefulla enligt vattenlagen (10 §) är flador. De övriga värdefulla objekten består av naturliga strandlundar och alskogsdungar i strandzonen. I planeringsområdet finns väldigt få områden som motsvarar naturtillstånd och som inte skulle ha påverkats av människan. De värdefulla naturobjekten är små områden som skiljer sig från sin omgivning och som ökar naturens mångfald. Det rekommenderas att dessa områden beaktas vid planeringen av markanvändningen genom att lämna dem utanför byggandet. Objekt som är värdefulla enligt vattenlagen och skogslagen berörs av bestämmelserna i dessa lagar.

Utgående från fågelutredningen avgränsades 5 objekt som är värdefulla med tanke på fåglar (objekt 1–5). Det rekommenderas att objekten beaktas i planen till exempel på följande sätt: Hus eller bilvägar ska inte placeras vid objekt 1–5. I samband med sträckningar för friluftsleder som eventuellt anvisas i planen ska det beaktas att de inte stör fåglarna avsevärt. Eventuella muddringar och röjningar av buskage, träd eller vassruggar borde göras utanför fåglarnas häckningsperiod och planeras så att de inte märkbart försämrar levnadsförhållandena för fåglarna i området. Man borde även undvika att anvisa eventuella farleder i områden som är värdefulla med tanke på fåglar eller åtminstone begränsa farleden till en så kort sträcka som möjligt.

I planeringsområdet gjordes inga observationer av utrotningshotade eller andra beaktansvärda arter och sådana observerades inte heller vid terrängbesöken. Av de arter som ingår i bilaga IV (a) till habitatdirektivet gjordes inga observationer av flygekorre och åkergröda i samband med de separata utredningarna. Därför behöver dessa arter inte beaktas separat vid planeringen.

Fladdermöss observerades längs Byhamnvägen. Miljön är småskaligt omväxlande och i området för centrum finns många lämpliga födosökningsmiljöer för fladdermöss. Övervintringsplatser och daggömmor kan finnas i byggnader och stenmurar. I planområdet finns gott om sådana. Utgående från detta är det inte möjligt att avgränsa områden eller objekt som borde beaktas med tanke på fladdermöss.

3.1.4 MÅL SOM BYGGER PÅ UTREDNINGEN AV DEN BYGGDA KULTURMILJÖN

I uppdateringen av inventeringen av den byggda kulturmiljön i området för Replot delgeneralplan inventerades 190 objekt. Objekten indelades i tre klasser baserat på kulturhistoriskt värde. Klass 1 utgörs av välbevarade byggnadsobjekt eller helheter som

representerar områdets byggnadstradition. I inventeringen ansågs 93 objekt motsvara klass 1 och för dessa rekommenderas skydd.

Till klass 2 tillhör objekt som bevarats sämre men som fortfarande är representativa eller objekt eller helheter vars ursprungliga drag förändrats kraftigt. I inventeringen fanns 52 objekt som motsvarade klass 2 och för dessa rekommenderas att tillstånd ska sökas för ändringar av byggnaderna. Objekt i klass 3 är en del av inventeringen men de upplevs inte ha några särskilda värden eller behov av särskilda planbestämmelser. Vid inventeringen motsvarade 45 objekt klass 3.

Utöver enskilda objekt omfattar utredningsområdet tre områden som är värdefulla med tanke på kulturmiljön. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid bevarandet av dessa samt deras omgivning. I dessa områden, och även i byggda kulturmiljöer av riksintresse, borde stenmurar skyddas så långt det är möjligt.

En helhet som är central med tanke på kulturmiljön är hamnområdet, som är en central del av en byggd kulturmiljö av riksintresse: Replot by och fiskehamn. Havslandskapet i hamnområdet består av små båthus och kustens bostadsbyggnader med sina gårdsplaner. I landskapsplanen anvisas dessutom Replotbron som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Rk). Bron är en del av områdets moderna byggnadsarv.

Beträffande kulturmiljön rekommenderas i allmänhet att bevarande och nyanvändning av det gamla byggnadsbeståndet ska främjas. Nybyggande borde anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet vad gäller skala, dimensionering, material och färgsättning. Förråds- och serviceutrymmen som betjänar bostäder och garageutrymmen borde placeras i ekonomibyggnader som ligger separat från bostadsbyggnaden. På byggnadsplatsen borde byggnaderna bilda en balanserad helhet som passar in i bybilden.

3.1.5 MÅL SOM BYGGER PÅ LANDSKAPSUTREDNINGEN

- I delgeneralplanens lösningar skulle det vara viktigt att lyfta fram element som framhäver det öppna landskapet och öppnar upp det samt att bevara vyerna
- områdets livskraft och hur väl det fungerar i nuläget är en av de kriterier som används vid klassificeringen av kulturlandskap; bevarandet av odlingslandskapens värden förutsätter att odlingsverksamhet som upprätthåller ett öppet landskap fortsätter
- i kulturlandskapet urskiljs bondgårdsbyggnaderna och deras gårdsplaner på många ställen som landmärkesliknande objekt; att bevara dem stödjer även bevarandet av värden som typiska för landskapet
- kulturmiljöobjekt av riksintresse som omfattar Replot by och fiskehamn vars särdrag ska beaktas i den fortsatta planeringen och ändringar i markanvändningen ska anpassas till områdets värden
- bygatuliknande vägavsnitt, byvägar och vägen till hamnen samt deras omgivningar borde bevaras
- det bör övervägas hur landskapsskador skulle kunna korrigeras eller eventuellt döljas i landskapet

3.2 INTRESSENTERNAS MÅL FÖR UTARBETANDET AV DELGENERALPLANEN

3.2.1 INTRESSETER

Intressenter är de vars förhållanden eller intressen kan påverkas avsevärt av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenterna är enligt en preliminär granskning följande:

Markägare, invånare, föreningar och företag:

- invånare och markägare på området och på grannfastigheterna
- övriga invånare och markägare i närområdena
- föreningar och företag som är verksamma i området
- Österbottens svenska producentförbund (ÖSP)
- Visit Vaasa
- skifteslag
- Andelslaget Solrutten

Korsholms kommuns förvaltningsenheter

Övriga myndigheter:

- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Museiverket
- Trafikledsverket
- Österbottens räddningsverk
- Skogscentralen
- Västkustens miljöenhet
- Forststyrelsen
- Miljöministeriet

Samhällsteknik:

- Vattenförsörjning och avlopp (kommunen, lokala vattenandelslag)
- telefon-, el- och energibolag
- avfallsbolaget

3.2.2 RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Programmet för deltagande och bedömning behandlades på samhällsbyggnadsnämndens möte 27.5.2020, varefter det lades fram under perioden 8.6–7.7.2020 (63 § MBL). Programmet för deltagande och bedömning uppdateras fram till att planförslaget läggs fram.

Respons på programmet för deltagande och bedömning inlämnades av Museiverket, Österbottens förbund och tre privata markägare. Den inlämnade responsen och bemötanden till dem finns som bilaga 7 till planbeskrivningen.

Bilaga 7 PDB och bemötanderapport

3.2.3 MYNDIGHETSSAMRÅD

Myndighetssamråd i delgeneralplanearbetets inledningsskede (66 § MBL) ordnades på distans 14.5.2020. Vid mötet behandlades programmet för deltagande och bedömning, kommunens och myndigheternas mål för utarbetandet av planen samt behovet av utredningar.

Den respons som inlämnades i samband med framläggandet av planutkastet och den respons som framförts på kommunens preliminära bemötanden diskuterades på distans under ett myndighetsarbetsmöte 30.11.2021.

3.2.4 RESPONS SOM LÄMNATS IN I UTKASTSKEDET

Under den period då planutkastet var framlagt inlämnades sammanlagt 12 utlåtanden och 68 åsikter.

I myndighetsutlåtandena betonades att planutkastet hade utarbetats noggrant och på ett berömligt sätt. Det ansågs att det fanns behov av att utarbeta en bullerutredning, anvisningar för byggnadssätt och en bedömning av koldioxidbalansen i förslagsskedet. Ett önskemål om att lägga till Bergskäret i planområdet framfördes. Det ansågs finnas ett behov av att betona värdet av stenmurarna i större utsträckning än tidigare.

Flera åsikter berörde enskilda byggnadsplatser eller skyddsobjekt i den byggda kulturmiljön. I många intressenters ställningstaganden framhövdes ett motstånd till en rekreationsled i nord-sydlig riktning och en oro för hur leden påverkar den närliggande fritidsbebyggelsen. I några åsikter framfördes att det inte finns något behov av att utvidga industriområdena. I många åsikter ansågs det viktigt att trafiksäkerheten förbättras längs Byhamnvägen.

Responsen och bemötandena till den presenteras noggrannare i planens bilaga 9.

Bilaga 9: Respons på planutkastet samt bemötanden

3.2.5 RESPONS FRÅN FÖRSLAGSSKEDET

I samband med framläggandet av planförslaget inlämnades XX utlåtanden och XX anmärkningar. Den inlämnade responsen och bemötanden till dem finns som bilaga X till planbeskrivningen.

Bilaga X: Respons på planförslaget samt bemötanden

3.3 MÅL PÅ HÖGRE NIVÅ

3.3.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersätter statsrådet sitt beslut från 2000 och sitt reviderade beslut från 2008 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

Enligt statsrådets mål för områdesanvändningen är avsikten med planläggning att värna om en livskraftig natur- och kulturmiljö och naturvärden. Utöver detta är målet att främja

fungerande samhällen och hållbara möjligheter att röra sig samt att säkerställa ett effektivt trafiksystem. Att anvisa fungerande trafikförbindelser och projekt som anknyter till dem genom generalplaner är fortfarande ett sätt att verkställa statsrådets beslut i den kommunala planläggningen.

3.3.2 INNEHÅLLSKRAV FÖR GENERALPLANER

Vid utarbetande av en generalplan ska landskapsplanen och de övriga innehållskrav som listas i 39 § i markanvändnings- och bygglagen beaktas.

- 1) att samhällsstrukturen fungerar och är ekonomisk och ekologiskt hållbar;
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin;
- 5) att det finns möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö;
- 6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv;
- 7) att miljöolägenheterna minskas;
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

4 DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

4.1 ALLMÄN MOTIVERING

I planens områdesreserveringar beaktas de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplanen. Skyddsobjekten (kulturarv, byggd miljö och naturmiljö) och anslutande planbeteckningar och -bestämmelser baserar sig på inventeringar och utredningar som gjorts i samband med planläggningen eller tidigare.

4.2 GRUNDER FÖR PLANERINGSOMRÅDETS DIMENSIONERING

4.2.1 DELGENERALPLANENS BEFOLKNINGSMÅL

Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska det finnas en motiverad bedömning av befolkningsutvecklingen som utgångspunkt för delgeneralplanen. Vid planeringen av områdesanvändningen skall man sörja för ett tillräckligt utbud av tomtmark för byggandet av bostäder och arbetsplatser. Genom en realistisk dimensionering av delgeneralplanen främjas en sammanhållen samhällsstruktur.

I Korsholms strategiska generalplan definieras en eftersträvad befolkningsökning på 1 000 nya invånare i Replotområdet fram till 2040. I strukturmodellen för Vasa stadsregion har en befolkningsökning på 200 nya invånare framförts för Replot by för motsvarande tidsspann. I samband med arbetet med delgeneralplanen har befolkningsutvecklingen i området undersökts för en tidsperiod som motsvarar delgeneralplanens målför, och befolkningsmålet har fastställts till 500 nya invånare fram till 2040.

4.2.2 ZONANALYS

En indelning i zoner har utarbetats för planeringsområdet enligt en zonalanalys som baserar sig på geografiska uppgifter. Syftet med zonalanalysen är att hitta sådana områden där byggande kan rekommenderas. Som grund för zonalanalysen användes en zonalanalys som gjordes för Kvevlax delgeneralplan i Korsholm. Orsaken till detta var att hålla de dimensioneringsgrunder som fastställts inom kommunen så samstämmiga som möjligt.

Med förmånlighetszoner avses ett poängsystem som baserar sig på rutor. Poängsystemet bygger på avstånd från olika värdefaktorer i området. Som pixelstorlek användes 125 x 125 meter. För varje värdefaktor ges endera 0, 5 eller 10 poäng. Slutligen räknas poängen för de olika värdefaktorerna ihop för varje ruta. I Korsholmsområdet finns följande värdefaktorer:

- Samhällsstrukturens täthet
- Närhet till detaljplanerat område
- Tillgång till service
- Avstånd från viktiga vägar
- Avstånd från vatten- och avloppsnätet
- Förhållande till områden som ska bevaras öppna med tanke på landskapet

Samhällsstrukturens täthet

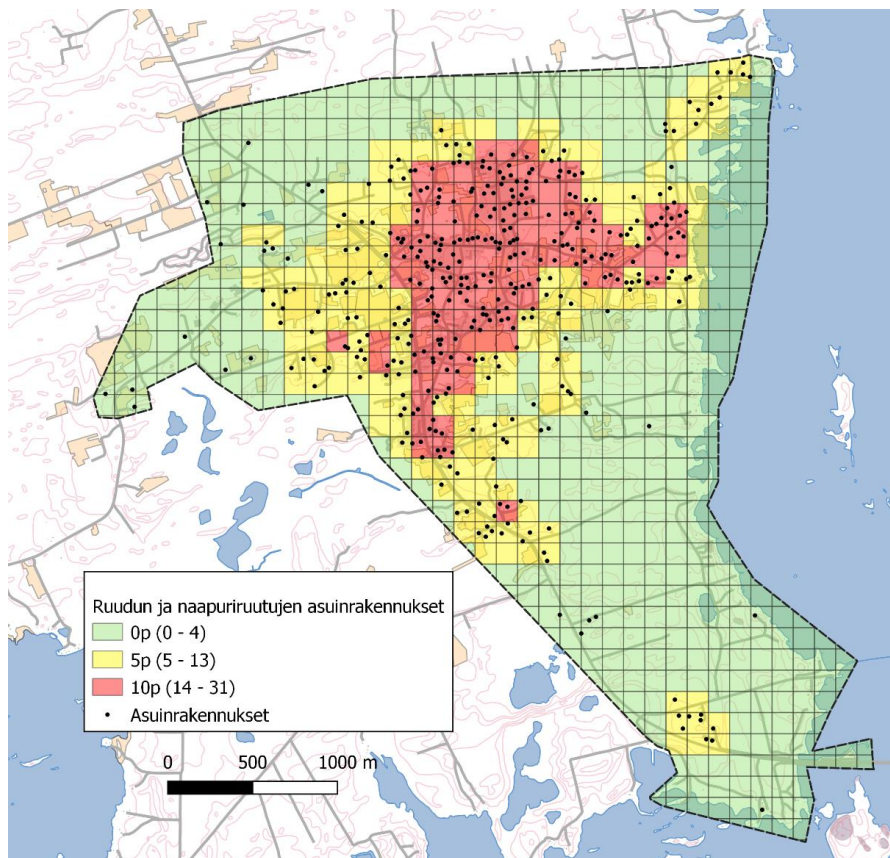


Bild 46 På bilden visas en karta som beskriver samhällsstrukturens täthet. I poängsättningen beaktas antalet bostadsbyggnader i rutan och i direkt angränsande rutor (3 x 3 rutor).

Rutan har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om det finns 0–4 byggnader i rutan och direkt angränsande rutor
- 5 poäng om det finns 4–13 byggnader i rutan och direkt angränsande rutor
- 10 poäng om det finns 13–31 byggnader i rutan och direkt angränsande rutor

Som utgångsmaterial användes Lantmäteriverkets terrängdatabas. I klassificeringen användes naturliga klassgränser (Jenks) där den genomsnittliga spridningen inom klasserna är mindre än mellan klasserna.

Detaljplanering

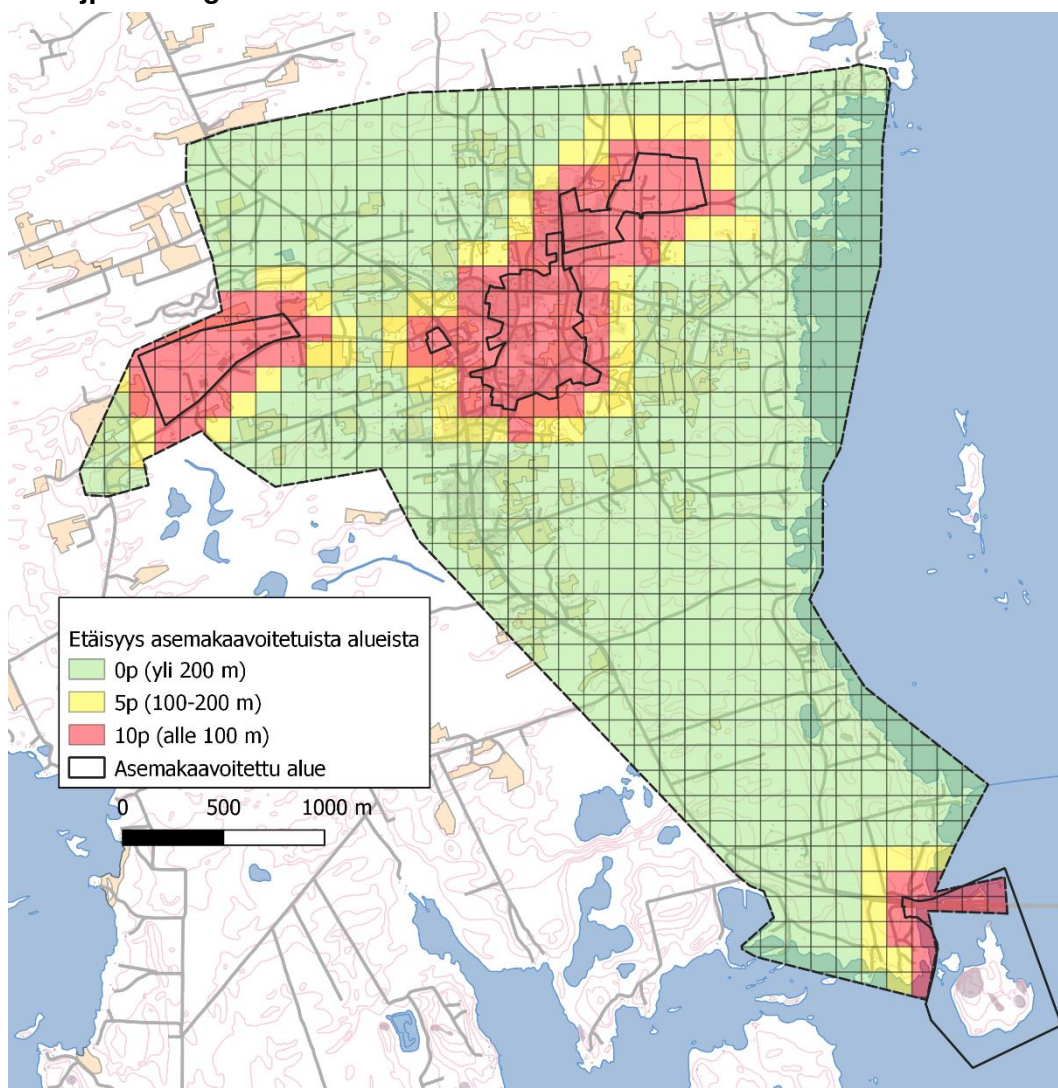


Bild 47 På bilden visas en karta som beskriver detaljplanerade områden. I poängsättningen beaktas rutans avstånd från det detaljplanerade området.

Rutorna har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om över hälften av rutan ligger på över 200 meters avstånd från ett

- detaljplanerat område.
- 5 poäng om över hälften av rutan ligger på 100–200 meters avstånd från ett detaljplanerat område.
- 10 poäng om över hälften av rutan ligger på under 100 meters avstånd från ett detaljplanerat område.

Tillgång till service

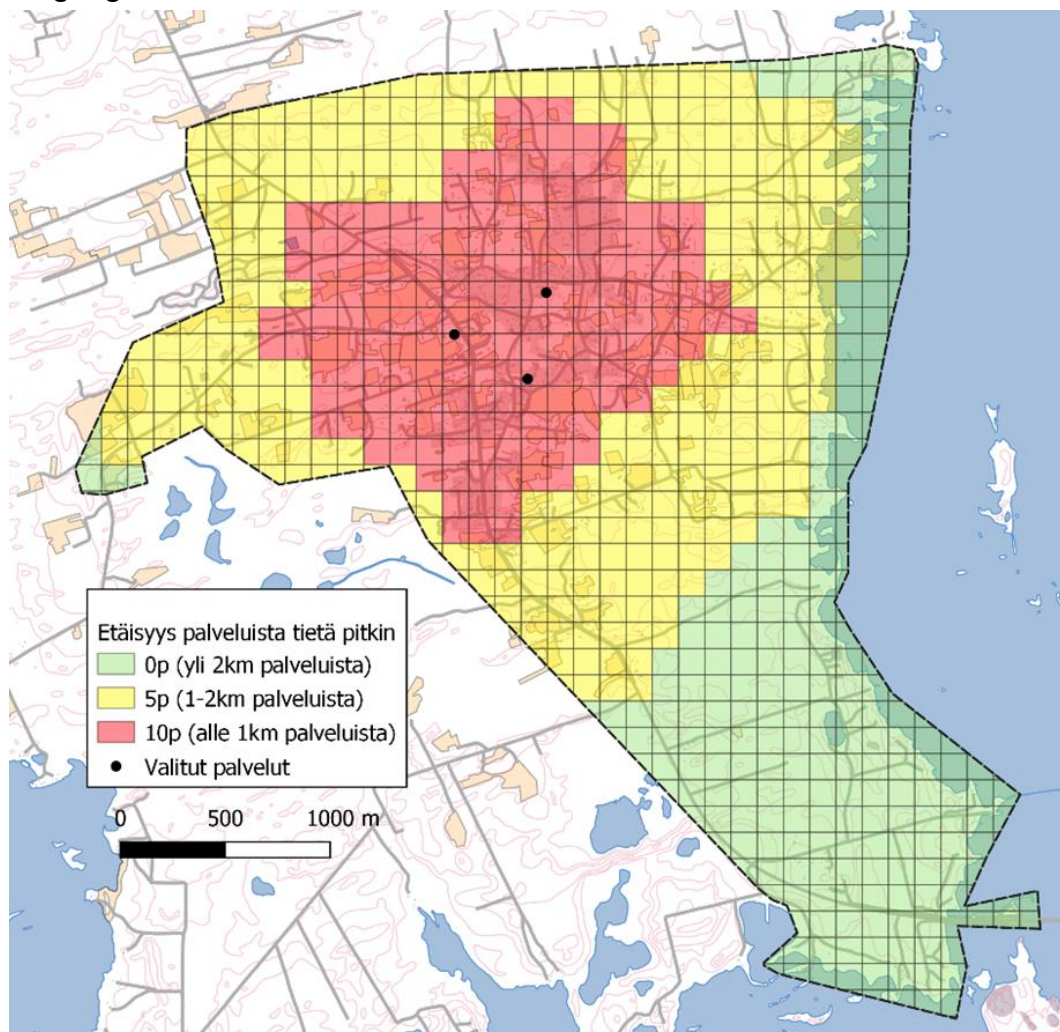


Bild 48 På bilden visas en karta över tillgången till service. Vid poängsättningen beaktas rutans avstånd längs vägen till minst en av följande tjänster: matbutik, skola, hälsovårdscentral.

Rutorna har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om över hälften av rutan ligger på över 2 kilometers avstånd från tjänsten
- 5 poäng om över hälften av rutan ligger på 1–2 kilometers avstånd från tjänsten
- 10 poäng om över hälften av rutan ligger på under en kilometers avstånd från tjänsten

Avstånd från viktiga vägar

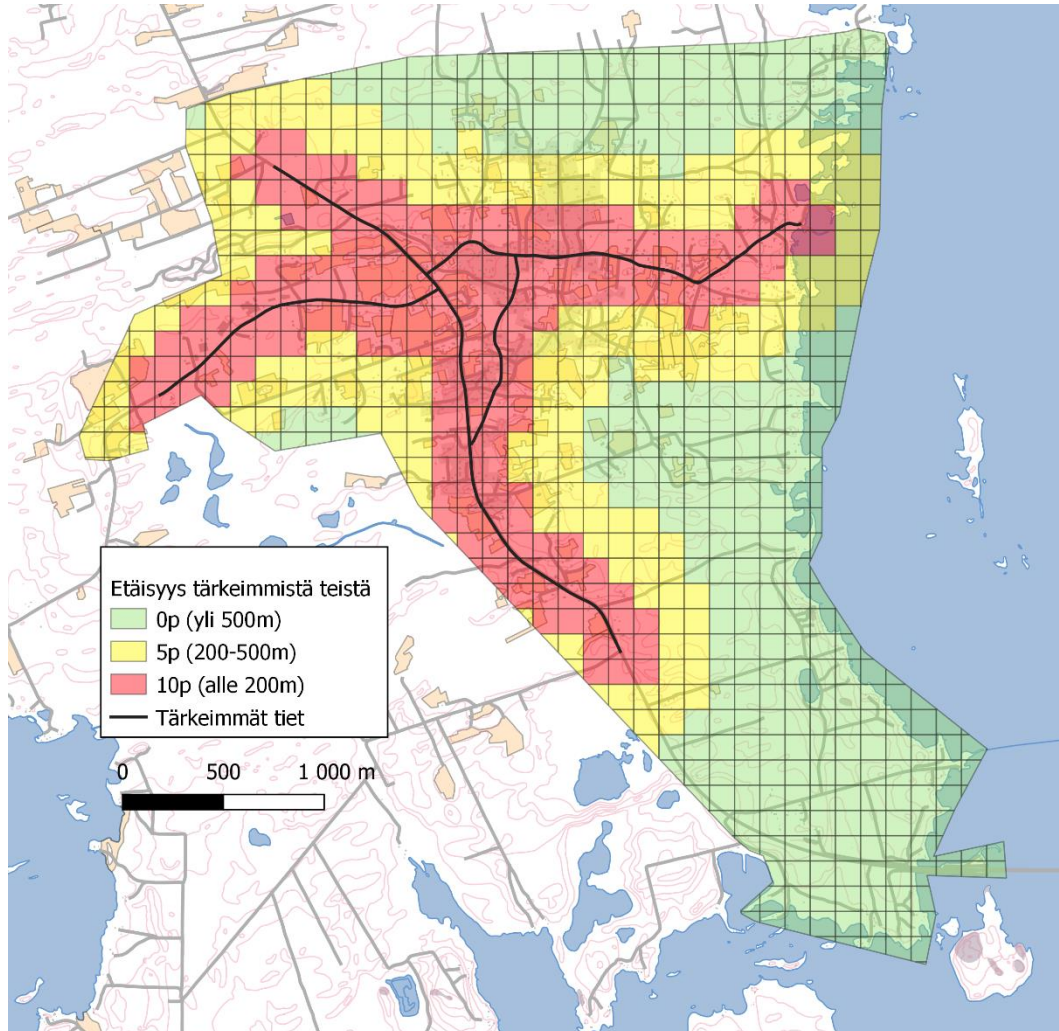


Bild 49 På bilden visas avstånd från viktiga vägar. Vid poängsättningen beaktas rutans avstånd från de mest betydande vägarna. Dessa är Replotvägen, Vallgrundsvägen, Byhamnvägen och Kyrkvägen. Endast de vägvsnitt där hastighetsbegränsningen är under 80 km/h beaktas.

Rutorna har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om över hälften av rutan ligger på över 500 meters avstånd från en viktig väg
- 5 poäng om över hälften av rutan ligger på 200–500 meters avstånd från en viktig väg
- 10 poäng om över hälften av rutan ligger på under 200 meters avstånd från en viktig väg

Avstånd från vatten- och avloppsnätet

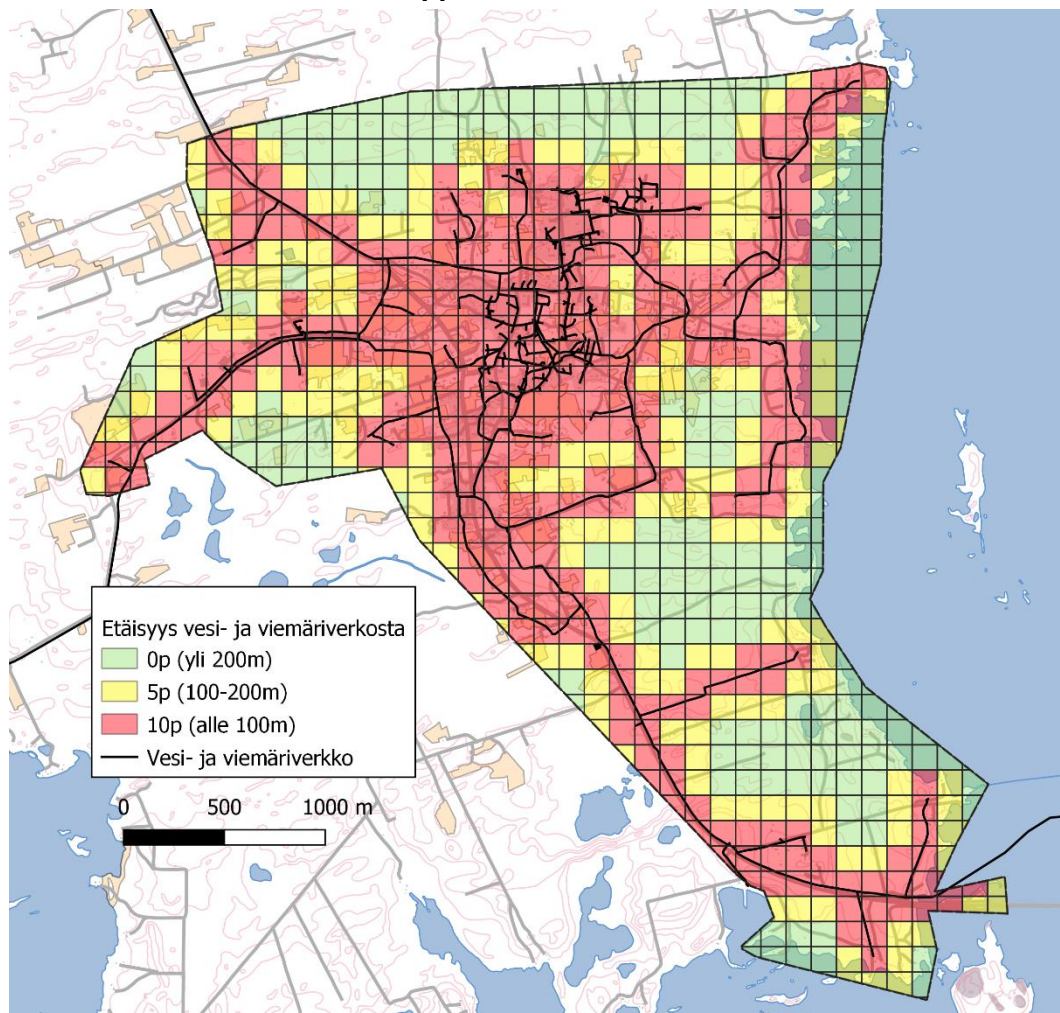


Bild 50 På bilden visas avstånd från samhällstekniken. Vid poängsättningen beaktas rutans avstånd från vatten- och avloppsnätet.

Rutorna har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om över hälften av rutan ligger på över 200 meters avstånd från vatten- och avloppsnätet
- 5 poäng om över hälften av rutan ligger på 100–200 meters avstånd från vatten- och avloppsnätet
- 10 poäng om över hälften av rutan ligger på under 100 meters avstånd från vatten- och avloppsnätet

De minsta tomtledningarna beaktas inte i materialet över vatten- och avloppsnätet

Landskapsåkrar och -ängar

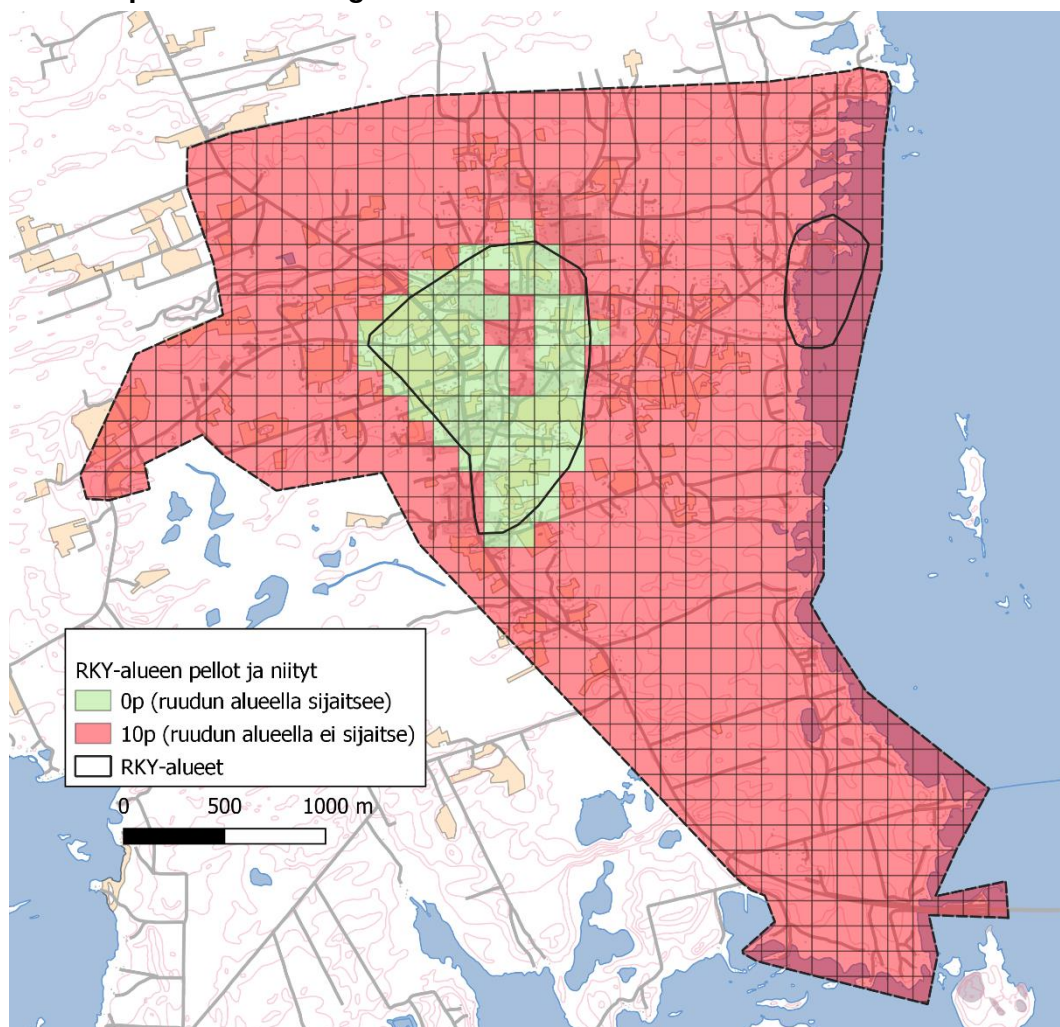


Bild 51 Bild över de landskapsmässiga värdena i området. Vid poängsättningen beaktades om det ligger landskapsmässigt viktiga åker- eller ängsområden som ingår i RKY-området i området för rutan.

Rutorna har fått poäng enligt följande:

- 0 poäng om det finns landskapsmässigt viktiga åker- eller ängsområden som ingår i avgränsningen av ett RKY-område i området för rutan
- 10 poäng om det inte finns landskapsmässigt viktiga åker- eller ängsområden som ingår i avgränsningen av ett RKY-område i området för rutan

Med RKY-område avses Museiverkets avgränsning av en byggd kulturmiljö av riksintresse från 2009.

Åker- och ängsområdena har kontrollerats i Lantmäteriverkets terrängdatabas.

Resultat av zonalanalysen

De poäng som rutorna fått baserat på olika värdefaktorer har räknats ihop och klassificerats enligt följande:

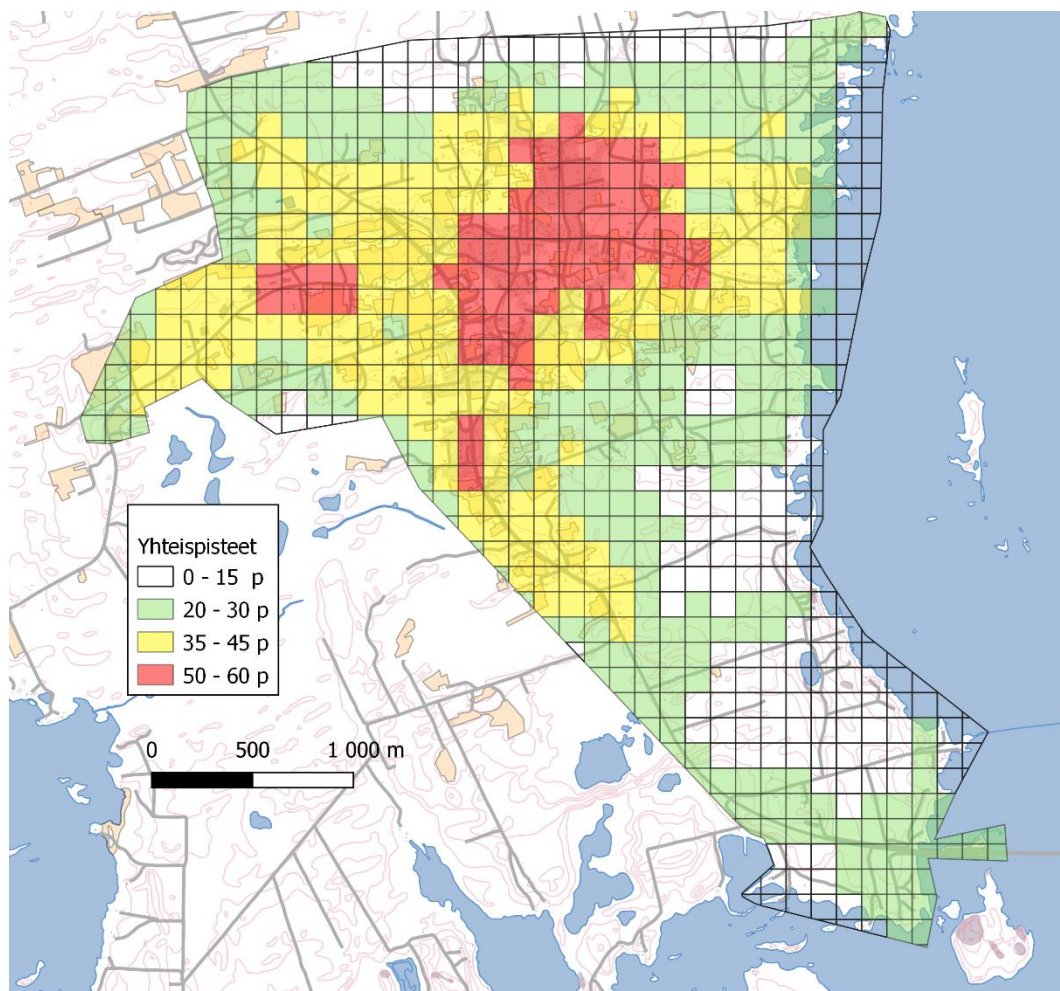


Bild 52 På bilden visas slutresultatet av zonalanalysen.

Poängen har klassats enligt följande:

- 0–15 poäng (lämpar sig sämst för byggande)
- 20–30 poäng
- 35–45 poäng
- 50–60 poäng (lämpar sig bäst för byggande)

Utifrån poängsättningen kan planområdet indelas i fyra förmånlighetszoner som används som grund för dimensioneringen.

Bilaga 4: Dimensioneringsgrunder och zonalanalys

4.2.3 DIMENSIONERINGSGRUNDER I BYTÄTORTSOMRÅDEN

Replot delgeneralplan har utarbetats så att områden som ska detaljplaneras samt områden med sådan byliknande bebyggelse där bygglov kan sökas direkt baserat på delgeneralplanen i enlighet med 44 § MBL anvisas i planen. Tillämpandet av denna paragraf förutsätter att delgeneralplanen styr byggandet tillräckligt och att styrningen av markanvändningen inte förutsätter att en detaljplan utarbetas.

En av de viktiga förutsättningarna för generalplanen är att markägarna behandlas jämnt. Detta sker genom att tillämpa enhetliga dimensioneringsgrunder och dimensioneringszoner samt genom en granskning av stomlägenheterna. I strandområdena kommer dimensioneringen att baseras på dimensioneringen i den gällande stranddelgeneralplanen.

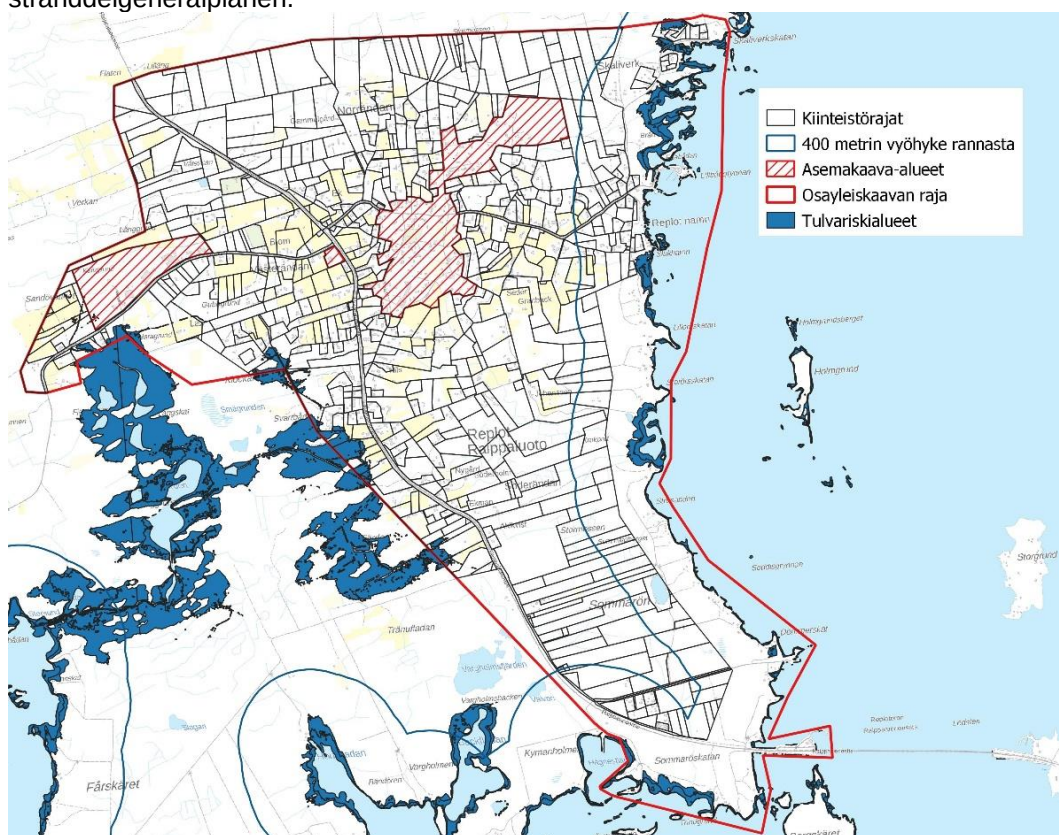


Bild 53 På kartan ovan visas fastigheter som ingår i stomlägenhetsdimensioneringen. Detaljplanerade områden har markerats med röd rasterbeteckning. En blå linje innebär en 400 meters zon från stranden och mörkblå områden är områden med risk för översvämning.

Planområdets dimensionering har gjorts baserat på zonanalysen. Det område som ingår i dimensioneringsområdet motsvarar hela planområdet med undantag av:

- gällande detaljplaner
- stranddelgeneralplanens M-1-områden (jord- och skogsbruksdominerat område med miljövärden)

- en strandzon på cirka 200 meter som anvisats i stranddelgeneralplanen (som inte omfattar A-områden för bostadsbyggnader).
- Områden med risk för översvämning (översvämningsrisk med två års mellanrum)

Som grund för dimensioneringen beställdes en stomlägenhetsutredning över dimensioneringsområdet från Lantmäteriverket. I samband med dimensioneringen användes tvärsnittsdatumet 1.1.2000. Detta innebär att ytorna för fastigheter som bildats efter detta datum räknas som en del av deras stomlägenheter. De lägenheter som bildats av flera stomlägenheter har räknats som en del av den stomlägenhet som mest gynnar markägaren.

Ytorna för de fastigheter som ligger i dimensioneringsområdet har delats in i dimensioneringszoner som motsvarar zonanalysens resultat (se bild 42). Fastigheternas kalkylerade byggrätter har beräknats enligt tabellen nedan.

Kalkylerade byggrätter	Fastighetens yta i zon 1 (m ²)	Fastighetens yta i zon 2 (m ²)	Fastighetens yta i zon 3 (m ²)	Fastighetens yta i zon 4 (m ²)
1.	2000	2000	10 000	50 000
2.	5000	20 000	50 000	x
3.	5000	x	x	x
resten	10 000 / byggplats	20 000 / byggplats	100 000 / byggplats	200 000 / byggplats

Om till exempel två hektar av en sex hektar stor fastighet ligger i den första zonen och fyra hektar i den tredje zonen beräknas byggrätterna för fastigheten enligt följande:

Zon 1:

$$\text{Byggrätt 1: } 20\,000 - 2000\text{ m}^2 = 18\,000\text{ m}^2$$

$$\text{Byggrätt 2: } 18\,000\text{ m}^2 - 5000\text{ m}^2 = 13\,000\text{ m}^2$$

$$\text{Byggrätt 3: } 13\,000\text{ m}^2 - 5000\text{ m}^2 = 8000\text{ m}^2$$

Eftersom resten av byggrätterna skulle kräva minst 10 000 kvadratmeter per byggplats tilldelas fastigheten tre byggrätter baserat på sin yta i zon 1.

Zon 3:

$$\text{Byggrätt 1: } 40\,000\text{ m}^2 - 10\,000\text{ m}^2 = 30\,000\text{ m}^2$$

Eftersom en andra byggrätt skulle kräva minst 50 000 kvadratmeter och resten minst 100 000 kvadratmeter per byggplats tilldelas fastigheten endast en byggrätt baserat på ytan i zon 3.

Detta innebär att exempelfastigheten får sammanlagt fyra byggrätter. De kvarstående ytorna i beräkningen beaktas inte.

De byggrätter som tilldelats stomlägenheterna delas mellan de lägenheter som hör till den så att den äldsta lägenheten som styckats från stomlägenheten tilldelas byggrätten i första hand och därefter delas byggrätterna ut i ordningsföljd till den nyaste. Den ursprungliga stomlägenheten får byggrätten sist om det ännu finns byggrätter kvar. Om två eller flera lägenheter har styckats från stomlägenheten samma dag tilldelas byggrätterna i första hand till den lägenhet som har en större yta i förmånlighetsanalysen i zonanalysen.

Exempel: Stomlägenhet A har fått 3 byggrätter. Till stomlägenheten hör lägenheterna B och C som båda enligt kalkylen fått 2 byggrätter. Detta innebär att lägenhet B, som styckats tidigare, först får 2 byggrätter och därefter får lägenhet C den sista kvarstående byggrätten. Det finns ingen byggrätt kvar för stomlägenheten. Om lägenheterna B och C är styckade samma dag får den fastighet som har en större yta i förmånlighetszonerna mer byggrätter.

Dessutom tilldelas fastigheter med minst en hektars yta inom en ca 200–400 meter bred zon från havsstranden (med undantag av områden som ingår i stranddelgeneralplanen, se bild 43) en extra byggrätt.

Utvecklande av havsnära boende i Replot

Vid sitt möte om zonanalysens resultat och planens dimensioneringsgrunder 6.10.2020 föreslog delgeneralplanens styrgrupp att zonanalysen ändras så att närheten till havet skulle ge tilläggspoäng för dimensioneringen av byggplatserna. Vid styrgruppens möte 25.1.2021 kom man överens om att utveckla det havsnära boendet enligt den valda strukturmodellen på följande sätt:

- Utvecklingen av havsnära boende genom generalplanen anses kunna vara möjlig att lösa även genom att anvisa områden som ska lösas genom en detaljplan och där nybyggnationen skulle ligga i närheten av stranden så att en större områdeshelhet även på något sätt skulle ha tillgång till stranden (gemensam strand med t.ex. badplats och bastu för bostadskvarteren).
- I stomlägenhetsdimensioneringen tilldelas enligt gränsen för 1,0 hektars yta en extra kalkylerad byggrätt till området för de fastigheter som ligger inom 200–400 meters radie från strandlinjen.
- På de områden för fritidsboende som anvisas i Björkö–Replot stranddelgeneralplan och som ingår i planeringsområdet anvisas en möjlighet att ändra fritidsboende till fast boende.

Bilaga 4: Dimensioneringsgrunder och zonanalys

4.3 DELGENERALPLANENS DIMENSIONERING

4.3.1 BYGGPLATSER SOM ANVISAS BASERAT PÅ STOMLÄGENHETSDIMENSIONERINGEN

Baserat på stomlägenhetsdimensioneringen anvisas nya byggplatser på kartan med riktgivande läge i bytätortsområdena AT. Vid placeringen av byggplatser har strävan varit att beakta ett läge som är fördelaktigt med tanke på samhällsstrukturen och landskapet samt strukturmodellsarbetets princip om utveckling av havsnära boende i Replot.

Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen, som baserar sig på zonalanalysen, anvisas sammanlagt 263 st. byggplatser till AT-områdena (AT-1, AT-2). AT-områdena är i privat ägo och kommunen kan inte påverka tidpunkten för när deras byggrätt genomförs. Om cirka 30 % av tomtarna skulle bebyggas fram till 2040 vore antalet nya invånare till denna del cirka 210 (hushållets storlek 2,7 invånare). Dimensioneringens resultat presenteras separat för fastigheterna i den tabell som finns i bilaga 5. I tabellen ingår följande punkter:

- Uppgifter för den nuvarande lägenheten och stomlägenheten (beteckning, namn och bildningsdatum)
 - På de orangefärgade raderna anges lägenheter med en gemensam stomlägenhet
- Ytan av den nuvarande lägenheten i dimensioneringsområdet (minus detaljplaneområden)
- De dimensionerande ytorna för lägenheten och stomlägenheten fördelat över dimensioneringszonerna.
 - Ytorna för detaljplaneområdena och områden med översvämningrisk har dragits av
 - Summan av de nuvarande lägenheternas yta bildar ytan för deras stomlägenhet
- Kalkylerade byggrätter för lägenheten och stomlägenheten
- Förbrukade byggrätter på lägenheten och stomlägenheten
 - Summorna av de förbrukade byggrätterna för de nuvarande lägenheterna bildar de förbrukade byggrätterna för deras stomlägenheter
 - Som förbrukade byggrätter räknas uppförda bostadsbyggnader och fritidsbyggnader samt beviljade bygglov för bostadsbyggnader och fritidsbyggnader.
 - Om det finns två byggnader på samma gårdsplan räknas de som en förbrukad byggrätt
 - De förbrukade byggrätterna har utretts baserat på material från byggnadstillsynen, terrängbesök och kartor
- Byggrätter som ska utdelas
 - De kalkylerade byggrätterna minskas med förbrukade byggrätter
 - De byggrätter som ska delas för stomlägenheterna delas ut mellan de lägenheter som ingår i stomlägenheterna

För att säkerställa en jämlik behandling av markägare ska strävan vara att följa dimensioneringsgrunderna och -beräkningarna så noggrant som möjligt. Om något område lämpar sig särskilt dåligt eller väl för byggande, eller på grund av andra särskilda orsaker, kan byggrätten utökas eller minskas enligt skälighetsprincipen.

Bilaga 5: Stomlägenhetsdimensionering

65 (101)

4.3.2 OMRÅDEN SOM SKA LÖSAS GENOM EN DETALJPLAN

För att möjliggöra den befolkningsökning i Replot som definierats som mål för planen och för att överlag uppnå bra en markanvändningslösning finns ett behov av att detaljplanera även områden som inte ägs av kommunen. Områdena ligger i den omedelbara närheten av befintliga detaljplaneområden eller är nya områden som är planerade att detaljplaneras eller sådana områden där styrningen av markanvändningen förutsätter att lösningarna undersöks noggrannare än på delgeneralplanenivå. De områden som anvisas som områden som ska detaljplaneras i delgeneralplanen leder inte automatiskt till att markägaren är skyldig att detaljplanera sin mark, utan det innebär att markägaren har en möjlighet till detta. I samband med detaljplaneringen är det även möjligt att skapa olika slags bostadsområden. Genom delgeneralplanens lösning är det framför allt möjligt att detaljplanera markområden som ägs av kommunen i områden som är avsedda för boende (A).

Genom delgeneralplanen reserveras sammanlagt cirka 39,4 hektar nya bostadsområden som ska detaljplaneras för småhusboende (A-1, A-2, A-res). Som nytt bostadsområde som ska detaljplaneras (A-1, A-2) anvisas sammanlagt cirka 13 ha där strävan är att skapa glest byliknande boende. Med beaktande av i genomsnitt 50 km²/invånare samt en exploateringsgrad på 0,05 e^a innebär genomförandet av planen att dessa områden kunde få cirka 130 nya invånare om båda områdena (A-1, A-2) bebyggs.

- Exploateringsstalet (e^a) innebär byggnadernas totala yta i förhållande till markområdets yta. Exploateringsstalet beskriver på så sätt byggnadstätheten i det planlagda området. Med hjälp av exploateringsstalet är det möjligt att jämföra karaktären och strukturen för olika bostadsområden. Ju högre byggnaderna är och ju mindre utrymme som finns mellan dem, desto större är exploateringsgraden.

Utöver område som ska detaljplaneras (A-1, A-2) har motsvarande boende reserverats främst i reservområden för boende (A/res), sammanlagt cirka 26,4 ha. Avsikten är att ta reservområdena i bruk i etapper när A-områdena huvudsakligen har bebyggts. Boendet i reservområdena är också glest, med en områdeseffektivitet på cirka 0,05 e^a. I reservområdena kunde det finnas plats för cirka 270 nya invånare, om de skulle bebyggas.

Om de nya bostadsområden (A) som anvisats i delgeneralplanen skulle bebyggas helt, vore antalet nya invånare i dessa A-områden cirka 400.

I de norra delarna av området för delgeneralplanen finns även tidigare detaljplanerade, delvis obebyggda bostadsområden med en yta på uppskattningsvis 4 ha. I dessa områden skulle det vara möjligt med cirka 40–50 nya invånare.

Utöver A- och AT-områdena finns det även möjlighet för nya invånare i delgeneralplanens C-områden. I C-områdena möjliggörs småskaligt byggande som kan innehålla bl.a. affärslokaler, arbetsplatser, boende och serviceboende. I området för delgeneralplanen finns totalt cirka 3,6 ha obebyggt C-område. Av detta anvisas ca 2,3 ha som nytt C-område som ska lösas genom en detaljplan. Av C-området kunde cirka en tredjedel genomföras som boende. Om cirka 33 % av C-områdenas yta skulle användas för bostadsbyggande med tomteffektiviteten 0,30 och en boenderymlighet på 50 m²vy/invånare, kunde C-områdena få cirka 70 nya invånare.

I planens strandområden finns sammanlagt 62 fritidsbostäder och byggplatser för fritidsbostäder av vilka 46 kan ändras till fasta bostäder. Om uppskattningsvis 30 procent av dessa ändras till fast boende kan cirka 40 nya invånare flytta till området fram till planens mållår.

I delgeneralplanen ingår även 12,8 ha nya industriområden TY som är avsedda att lösas genom en detaljplan. Det finns ca 17,6 ha tidigare detaljplanerat industriområde, av vilket en del inte har förverkligats.

4.4 HELHETSSTRUKTUR

4.4.1 BOENDE

Beteckningar som berör boende på kartan

A

BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR DETALJPLANERAT.

Då områdets detaljplaner ändras får man anvisa bostadsbyggnation (radhus, kopplade småhus samt egnahem) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen till området.

Med beteckningen anvisas områden som detaljplanerats för boende tidigare.

A-1 (vitt centrum)

BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR ÄMNAT ATT DETALJPLANERAS.

Ett nytt område huvudsakligen anvisat för boende. Till området får man anvisa bostadsbyggnation (radhus, kopplade småhus och egnahem) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.

Utvidgningsområden för det befintliga detaljplanerade området i byns centrum anvisas med områdesreserveringen A. Nytt småhusboende som ska lösas genom en detaljplan anvisas även till de mellersta delarna av planområdet där kommunen äger mark. Ett område som ska lösas genom en detaljplan stödjer kommunens mål att utveckla möjligheter till havsnära boende, och från området avisas rekreationsleder fram till havsstranden. Avsikten är att området ska bebyggas som en gles byliknande helhet.

A-2 (vitt centrum)

BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR ÄMNAT ATT DETALJPLANERAS.

Bostadsområde som ligger i ett kulturhistoriskt värdefullt område. Till området får man anvisa bostadsbyggnation (radhus, kopplade småhus och fristående småhus) samt därtill hörande inkvarterings-, affärs-, service- och arbetsutrymmen. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgläggning. Särskilt värdefullt öppet ängslandskap ska delvis bevaras i området.

Med beteckningen anvisas en fastighet längs Alexandersgatan. Kompletterande byggande på fastigheten ökar invånarna i byns kärna och stödjer bevarandet av servicen i byns centrum.

A/res

RESERVOMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR ÄMNAT ATT DETALJPLANERAS. Ett nytt område huvudsakligen anvisat för boende. Till området får man anvisa bostadsbyggnation (radhus, kopplade småhus och egnahem) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.

Reservområden för småhusboende som ska lösas genom en detaljplan anvisas till en liten del till de mellersta delarna av planområdet, främst som förlängning av det kommunägda markområde som ska detaljplaneras, i större utsträckning på båda sidorna om Dommelskatvägen i den södra delen av planområdet samt söder om Byhamnvägen i närheten av Slukhamn. Områdena verkställer kommunens mål om att utveckla möjligheterna till havsnära boende. Från områdena anvisas förbindelser till havsstranden. Avsikten är att områdena ska bebyggas som en gles byliknande helhet.

AT-1

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING

Området är avsett för småhusbosättning, lantbruksturism och produktions-, lager- och arbetsutrymmen som inte förorsakar miljöstörningar. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44 §. Byggplatsens minimistorlek är 2 000 m². Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

Nuvarande byabosättning och utvidgningsområden för den anvisas med områdesreserveringen AT-1. Förutom boendefunktioner möjliggör beteckningen placering av produktions-, förråds- och arbetsutrymmen som passar in i bytätorten och som inte förorsakar störningar för miljön i området.

AT-2

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING.

Området är avsett för havsnära småhusbosättning och småskaliga produktions-, lager- och arbetsutrymmen som inte förorsakar miljöstörningar. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44 §. Byggplatsens minimistorlek är 2 000 m². Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

Avsikten med delgeneralplanen är att stödja Replots attraktionskraft genom att stödja byns egna särdrag. Inom en 400 meter bred zon från strandlinjen anvisas område för byabosättning AT-2 som har som avsikt att skapa mångsidiga möjligheter till havsnära boende. Från AT-2-områdena anvisas rekreationsleder till havsstranden.

AT-3

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING.

Området är avsett för havsnära egnahemshus och fritidsbosättning. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 72 §. Fritidsbosättningen i området kan ändras till fast bosättning. Beviljande av bygg rätt för fast bosättning ska grunda sig på sådana krav på en byggplats som avses i 116 § i MBL. Till sitt läge instruktiva

byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgläggning.

Björkö–Replot stranddelgeneralplan (HFD 7.11.2003) har utarbetats för strandområdena i den aktuella delgeneralplanen. I samband med detta gjordes en stranddimensionering och på plankartan anvisas byggrätt utifrån den. Största delen av de RA-områden för fritidsbostäder som anvisas i stranddelgeneralplanen anvisas för havsnära fast boende med beteckningen AT-3 i delgeneralplanen, i enlighet med kommunens mål. Till skillnad från andra områdesreserveringar för bybosättning anvisas ingen möjlighet att placera produktions- eller lagerutrymmen på fastigheterna i strandområdena.

4.4.2 CENTRUMFUNKTIONER, ARBETSPLATSER OCH SERVICE

Beteckningar på plankartan som berör centrumfunktioner, arbetsplatser och service

C

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.

Till området får anvisas boende som lämpar sig för centrum samt förvaltnings-, kontors-, service- och butikslokaler. Det är inte tillåtet att placera en stor detaljhandelsenhet i området. Området är avsett att detaljplaneras. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

Område för centrumfunktioner C har anvisats till omgivningen av nuvarande Sale i korsningen mellan Replotvägen, Vallgrundsvägen och Byhamnvägen. I C-områdena möjliggörs småskaligt byggande som kan innehålla bl.a. affärslokaler, arbetsplatser, boende och serviceboende. Rekommendationen är att åker- och ängsområden ska utnyttjas som odlingslotter i anslutning till boendet.

P

OMRÅDE FÖR SERVICE.

Fastigheten för Tarmo-närbutiken längs Kyrkvägen och föreningshuset längs Byhamnvägen anvisas som område för service i delgeneralplanen. Nytt område för service anvisas dessutom längs Vallgrundsvägen.

PY

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG ELLER KOLLEKTIV SERVICE.

Området är avsett för offentlig service samt verksamheter upprätthållna av föreningar och andra allmännyttiga sammanslutningar jämte därtill anknyttande arbets- och bostadsutrymmen.

Med beteckningen anvisas områden för kyrkliga byggnader, skola, daghem och serviceboende i byns centrum samt brandstationen längs Replotvägen.

TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Området har reserverats för industri, lagerhållning och arbetsutrymmen som inte medför buller, luftförorening eller motsvarande skador för den närliggande miljön.

Med beteckningen anvisas befintliga industri- och arbetsplatsområden längs Vallgrundsvägen och ett nytt TY-område längs Replotvägen i den södra delen av planområdet.

4.4.3 REKREATION

Beteckningar på plankartan som berör rekreation

V

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

De mest betydande rekreationsområdena och parkerna i detaljplanen anvisas som område för närrekreation V.

VR

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE

Utflykts- och friluftsområden anvisas till havsstranden i de östra delarna av planområdet och på holmen Bergskäret.

VR/k

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE

I området är det möjligt att bygga stugor med en yta på högst 30 m²vy. Siffran under VR-beteckningen anger det högsta tillåtna antalet byggnader och den högsta tillåtna sammanlagda våningsytan.

Frilufts- och strövområde där det enligt strandgeneralplanen är möjligt att anvisa 4 stugor anvisas till havsstranden på Lillörskatan.

VU

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.

Med beteckningen anvisas befintliga idrottsplaner i byns centrum och längs Vallgrundsvägen.

VV

BADSTRAND.

Med beteckningen anvisas en befintlig badstrand i kanten av fiskehamnen och en del av stranden på Lillörskatan.

4.4.4 FRITIDSBOENDE

Beteckningar på plankartan som berör fritidsboende och turism

RM

OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.

Områdena reserveras för turist- och semestercenter, semesterbyar och andra motsvarande funktioner som tjänar turismen.

Områden för turistanläggningar anvisas till den södra delen av området, på holmen Bergskäret och fastlandsstranden i närheten av den samt i anslutning till Replot hamn i omgivningen av den nuvarande sommar-teatern.

RA

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 72 §. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning. På varje byggplats är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad samt nödvändiga bastu- och ekonomibyggnader. Den sammanlagda våningsytan för byggnader på en byggplats får vara högst 120 m². Den högsta tillåtna våningsytan för en byggnad på byggplatsen är 80 m²vy och bygggrätten för bastun högst 25 m²vy.

De stranddetaljerade områdena på den norra och södra sidan av Replotvägen anvisas som RA-områden till de delar som ligger söder om Replotvägen. Där baserar sig byggplatsernas antal på stranddetaljplanen. I övrigt baserar sig RA-områdena vid planområdets södra gräns på dimensioneringen i stranddelgeneralplanen.

4.4.5 TRAFIKLÖSNINGAR

De trafiklösningar som anvisas i utkastet till delgeneralplanen baserar sig långt på det nuvarande trafiknätet. Nya vägförbindelser anvisas till nuvarande skogsvägar (körstigar) eller privata vägar längs vilka det anvisas ny bybosättning i planen. Dessutom anvisas det till Lillörsskatans område en ny väg, som kommer att behövas för tillträde till områdets hyresstugor samt för badstrandens underhållstrafik. De nya vägförbindelser som anvisas i planen består främst av privata vägar med undantag av korta gatuavsnitt som går från Replotvägen till det område som ska detaljplaneras i de mellersta delarna av planområdet och till dess reservområde samt till det reservområde för boende som anvisas söderut från Slukhamnsvägen. I framtiden ändras Östra Nyvägen och Dommerskatvägen till gator om de reservområden för boende som ligger i anslutning till dem genomförs genom en detaljplan.

Längs Replotvägen anvisas nya gång- och cykelleder som ligger separat från körbanan till sådana avsnitt där gång- och cykelleder saknas i nuläget. Nya gång- och cykelförbindelser anvisas även till Vallgrundsvägen, vilket även skulle förbättra säkerheten med tanke på den eventuella utvidgningen av industriområdena. I planen anvisas ingen ny gång- och cykelförbindelse till Byhamnvägen, men utveckling av förbindelsen som ett bystråk väcker även ett behov av att beakta trygga förutsättningar för gång- och cykeltrafiken som anpassas till den byliknande miljön. Längs Byhamnvägen skulle ett tvärsnitt av 2+1-typen (bild 44) kunna övervägas. Detta skulle innebära en separat trottoar, cykelfiler som ligger separat från körfilen genom markeringar på båda sidorna av vägen samt en körbana för motorfordon (se Trafikledsverkets anvisningar 18/2020, Planering av cykeltrafik). Vid möten kunde motorfordon använda de filer som är avsedda för cyklister.



Bild 54 På bilden visas ett tvärsnitt som borde undersökas för Byhamnvägen och Kyrkvägen.

Ett motsvarande tvärsnitt som på bild 52 kunde även övervägas för Kyrkvägen mellan Replotvägen och Byhamnvägen. En 2+1-väg lämpar sig väl för en byliknande miljö med byggd miljö i närheten av vägen.

I enlighet med landskapsplanen anvisas friluftsförbindelser till den östra sidan av området för delgeneralplanen, i närheten av kusten, samt till skogsområdena i den norra delen, från Replot hamn till Replotvägen samt från Replotvägen norrut till Västra Norrhag skogsväg. I planen anges att behoven av rekreationsled ska fortsätta norrut och österut utanför planområdet.

4.4.6 PLANBESTÄMMELSER SOM BERÖR TRAFIK

Regionväg/huvudgata

Anvisar de mest centrala fordonsförbindelserna i området med störst trafikmängder och där gång- och cykeltrafiken bör placeras separat från körbanan på grund av trafikmängderna och de ställvis höga hastighetsbegränsningarna. Avsnittet mellan Replotvägen från bron till Byhamnvägen är en sådan central vägförbindelse, dvs. regionväg.

Förbindelseväg/matargata

En förbindelseväg eller matargata förmedlar trafik mellan områden till det hierarkiskt sett högre vägnätet. Hastigheterna för en förbindelseväg/matargata ska anpassas till miljön och längs dem ska lösningarna för gång- och cykeltrafik planeras separat med beaktande av områdets miljö, hastighetsnivå och trafikmängder samt beroende på trafikens sammansättning. I planen anvisas förbindelsevägarna Byhamnvägen, Vallgrundsvägen och Replotvägen norrut från anslutningen till Byhamnvägen.

Anslutningsgata/viktig privat väg

Anslutningsgator eller viktiga privata vägar förmedlar trafik från tomterna till det hierarkiskt högre väg- och gatunätet. De körförbindelser som anvisas i planutkastet från tomterna till tidigare beskrivna vägar är sådana anslutningsgator eller viktiga privata vägar med låga hastighetsnivåer där cykeltrafiken ofta sker vid vägkanten eller på körbanan och gångtrafiken vid vägkanten eller på en trottoar.

Byväg som ska utvecklas

Med beteckningen anvisas Byhamnvägen och Kyrkvägen. Vid utvecklingen av dem ska den byliknande miljön och lämpliga lösningar för gång- och cykeltrafik beaktas.

Ny gata/väg eller gata/väg som ska förbättras

Med beteckningen anvisas nya gatu- eller vägförbindelser. Det trafikmässiga tvärsnittet för nya gator/vägar ska planeras så att det motsvarar gatans/vägens trafikmässiga ställning.

Gång- och cykelled

Beteckningen beskriver en befintlig gång- och cykelförbindelse. Beteckningen tar inte ställning till huruvida gång- och cykeltrafiken ordnas på ett tillräckligt bra sätt. Därför ska funktionen av de nuvarande arrangemangen alltid kontrolleras då markanvändningen, trafiknätet, anvisningarna eller de regionala och allmänna målen förändras.

Ny gång- och cykelled

Med beteckningen anvisas ett behov av att anlägga gång- och cykelförbindelser med beaktande av ställning i nätet och den anslutande miljön.

Behov av förbindelse för friluftsled

Med beteckningen anvisas förbindelsebehov för nätet av friluftsleder. För att grunda en friluftsled ska områdets markägare höras och en ledplan utarbetas. Planen fastställs av den regionala NTM-centralen. Om de berörda parterna har kommit överens om att överlåta området för en friluftsled kan friluftsleden grundas med beaktande av delgeneralplanen även utan en ledplan.

Riktgivande läge för omfartsled

I planutkastet anvisas en ny omfartsväg från Replotvägen till Vallgrundsvägen och vidare från Vallgrundsvägen till Replotvägen genom en beteckning för ett behov av förbindelse. Beteckningen sträcker sig även utanför området för delgeneralplanen och är till denna del endast informativ.

Anslutning som ska utvecklas

De anslutningsområden som anvisas med beteckningen behöver fortsatta åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Med beteckningen anvisas trafiklösningar för Bergskäret och Världssarvsporten.

LV-1

SMÅBÅTSPLATS/HAMNOMRÅDE

Området är avsett för gästhamn och som allmän båthamn. På området får placeras byggnader och anläggningar som betjänar hamnen. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform,

byggmaterial och färgsättning. Användningsändamålet för båtbodarna i området får ändras så att de betjänar turismtjänsternas behov, med beaktande av delgeneralplanens anvisningar för byggnadssätt (planbeskrivningens bilaga 10).

Med beteckningen anvisas Replot gästhamn som är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

LV-2

SMÅBÅTSPLATS/BYSTRAND

Området är avsett för en småbåtsplats. På området är det möjligt att anvisa båtbod och bryggkonstruktioner. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning. Användningsändamålet för båtbodarna i området får ändras så att de betjänar turismtjänsternas behov, med beaktande av delgeneralplanens anvisningar för byggnadssätt (planbeskrivningens bilaga 10).

Med beteckningen anvisas en båtplats längs Båthusvägen som är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

LV-3

SMÅBÅTSPLATS.

Området är avsett för en småbåtsplats. På området får uppföras bryggor samt byggnader och konstruktioner som stödjer båtlivet.

Med beteckningen anvisas båtplatser i de södra delarna av planområdet, i änden av Dommelskatvägen, i anslutning till Världsarvsporten och på Bergskäret.

4.4.7 SPECIALOMRÅDEN

ET

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

EH

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS

EN

OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING.

EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

4.4.8 SKYDD

Kulturmiljöer och landskapsområden som är viktiga med tanke på den byggda miljön samt värdefulla byggnader och objekt anvisas på plankartan, i planbeskrivningen och i beskrivningens bilagor. Valet av objekten baserar sig på nationella och regionala inventeringar som berör området samt på en byggnadsinventering som uppdaterades för området 2020. Den numrering som visas på plankartan baserar sig på objektsnumreringen i byggnadsinventeringen och noggrannare uppgifter om objekten finns tillgängliga på inventeringskorten.

rky

BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE.

Med beteckningen anvisas den av Statsrådet godkända RKY-avgränsningen (Byggda kulturmiljöer av riksintresse) av Replot by och fiskehamn. Planer och byggnadsåtgärder som berör området ska trygga och främja bevarandet av helheten. Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten. Stenmurar och motsvarande konstruktioner i området ska bevaras. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att åkerområden bevaras öppna och i odlingsbruk.

sk

OMRÅDE SOM ÄR LOKALT VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÅRDEN.

Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. Stenmurar och motsvarande konstruktioner i området ska bevaras.

srk

BYGGNAD SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV KYRKOLAGEN.

Numret hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

sr

BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS.

Med beteckningen anvisas regionalt eller lokalt värdefulla byggnader. Rivning av byggnaderna är förbjuden med stöd av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Renoverings- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden eller annan kompletterande byggnadsverksamhet ska utföras så att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras kraftigt ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande. Skyddet omfattar inte byggnadens interiör. Numret hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

s

BEAKTANSVÄRD BYGGNAD.

Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden. Numret hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

Till skillnad från rekommendationerna i inventeringen föreslås följande objekt inte för skydd i planen:

- 16. Öu Kalos
- 18. Minas
- 24. Björkasis
- 42. Antis Edos
- 44. Lisos
- 62. Simos
- 97. Marios
- 100. Österholms
- 103. Nabbas Fias
- 130. Nynäs Kes
- 131. Nybennis
- 135. Skyddskårsstugan

Presentationen avviker från inventeringen eftersom en del byggnader är i dåligt skick för att de stått tomma länge. Av denna orsak anses objekten i fråga inte ha några realistiska möjligheter att bevaras. Dessa byggnader har inte heller några historiska värden som skulle tala för att de ska skyddas. Byggnaderna i fråga har emellertid dokumenterats på byggnadsinventeringens objektskort.

luo

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Med beteckningen anvisas områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska man vid åtgärder som rör dessa samt vid planering av åtgärder beakta områdets särskilda naturvärden. De åtgärder som planeras och genomförs på området får inte orsaka olägenheter för bevarande av områdets värdefulla naturobjekt eller naturförhållanden.

luo/ak

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Med beteckningen anvisas områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald och som baserar sig på detaljplanen för Havets Hus som godkänts 19.6.2012, 70 §. På de områden som anvisats med beteckningen ska man vid åtgärder som rör dessa samt vid planering av åtgärder beakta områdets särskilda naturvärden. De åtgärder som planeras och genomförs på området får inte orsaka olägenheter för bevarande av områdets värdefulla naturobjekt eller naturförhållanden.

tu

GRÄNS FÖR HAVSÖVERSVÄMNING.

Gräns för översvämningar som inträffar i genomsnitt en gång på 2 år (HW 1/2).

tu-1

GRÄNS FÖR HAVSÖVERSVÄMNING.

Gräns för översvämningar som inträffar i genomsnitt en gång på 100 år (HW 1/100).

I planområdet finns inga kända fornlämningar.

4.4.9 JORD- OCH SKOGSBRUK

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Med beteckningen anvisas sammanhängande jord- och skogsbruksområden. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet. På området är det tillåtet att uppföra byggnader som härrör till jord- och skogsbruket.

MA

ÅKEROMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ LANDSKAPET.

Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet. I området tillåts endast byggande som ansluter till lantbruk. Byggande i anslutning till lantbruk ska placeras så att byggnaderna inte sluter öppna vyer. Stenmurar och motsvarande konstruktioner i området ska bevaras.

MT

JORDBRUKSOMRÅDE.

Det rekommenderas att områdena ska bevaras öppna och användas för odling. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet. I området tillåts endast byggande som ansluter till lantbruk.

MU

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

Beteckningen anger skogsområden där det pga. områdets läge och naturförhållanden finns särskilda behov att styra friluftslivet. På området kan frilufts- och rekreationsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras.

4.4.10 VATTENOMRÅDEN

W

VATTENOMRÅDE

4.4.11 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

När Replot delgeneralplan vunnit laga kraft upphäver den Björkö–Replot strandgeneralplan i fråga om den del som ingår i planområdet.

Delgeneralplanen har utarbetats som en generalplan med rättsverkningar enligt 42 § MBL.

På AT-1- och AT-2 -områden kan bygglov beviljas utifrån generalplanen för en bostadsbyggnad som består av högst två bostäder i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 44 §. Antalet byggplatser per fastighet anvisas i planbeskrivningens bilaga 5.

I ett AT-3-område kan bygglov för en bostadsbyggnad med högst två lägenheter beviljas baserat på generalplanen i enlighet med 72 § i MBL. Dimensioneringen grundar sig på en beräkning av byggrätten enligt Björkö–Replot strandgeneralplan eller den stranddetaljplan som gäller i området.

Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet samt Korsholms kommuns miljöskyddsbestämmelser och byggnadsordning ska beaktas vid hanteringen av avloppsvatten.

Bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas. Nybyggande bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala, massor, material och färg. Förråds- och underhållsutrymmen som tjänar boende samt förvaringsutrymmen för bilar bör placeras i ekonomibyggnader som ligger separat från bostadsbyggnaden. På byggnadsplatsen bör byggnaderna bilda en harmonisk helhet som passar in i bybilden.

På en byggnadsplats där en bostadsbyggnad som anvisats med sr-beteckning ska bevaras är det tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad på gårdsplanen som passar in i omgivningen och dess särdrag enligt byggnadstillsynens prövning. Vid sådana fall ska byggnadens ställning på gårdsplanen bevaras.

Ifall nya djurskydd byggs inom planområdet bör man beakta avståndet mellan verksamheten och rå mot grannlägenhet. Man bör beakta tillräckliga avstånd till känslig verksamhet, såsom bosättning, daghem, skola, parker eller motsvarande verksamhet. Kommunens miljöskyddsföreskrifter och byggnadsordning tillämpas vad gäller minimiavstånden och ifrågavarande områdenas användning.

Placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträva en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken.

I den noggrannare planeringen av områdets rekreationsleder och -stigar bör man ta kontakt med markägarna.

I markanvändningen i området för delgeneralplanen ska det beaktas att området är en del av UNESCOs världsarv.

Anslutning till landsvägsnätet från nya byggplatser ska ske längs befintliga anslutningar eller matarleder som anvisas i planen.

I anslutning till det område som ska detaljplaneras är det utöver boende även möjligt att anvisa interna trafikarrangemang för området, rekreationsområden och områden för ordnande av områdesspecifika energilösningar som utnyttjar förnybara energikällor.

5 DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER

5.1 BEDÖMNINGSMETODER

Delgeneralplanens konsekvenser har bedömts i enlighet med 9 § MBL genom att jämföra den nuvarande markanvändningssituationen med en situation där delgeneralplanens alla områdesreserveringar har genomförts under delgeneralplanens målår 2040. Bedömningen har gjorts som ett expertarbete med hjälp av utredningar som berör planområdet, karstudier och terrängundersökningar, träffar med invånarna och myndigheternas ställningstaganden. Bedömningarna kompletteras i förslagsskedet baserat på utlåtanden och åsikter som lämnats in i beredningsskedet. Målet har varit att genom konsekvensbedömningsmetoder sträva efter att påverka innehållet för den planeringslösning som väljs så att de negativa konsekvenserna är så lindriga som möjligt och de positiva så betydande som möjligt. I samband med bedömningen av alternativen tillämpades Miljöministeriets anvisningar "Bedömning av konsekvenser vid planläggning" under planeringsprocessens gång. Enligt anvisningen kan konsekvenserna av alternativen bedömas till exempel som en del av planeringsarbetet, i separata konsekvensutredningar eller i en sammanställande bedömning av planutkastet (Miljöförvaltningens anvisning 10/2006, s. 26).

5.2 PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNING

I arbetet beaktas de riksomfattande målen för områdesanvändningen och uppnåendet av dem främjas i enlighet med 24 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Ett beslut som berör en generalplan får inte stå i konflikt med de riksomfattande målen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har förpliktigande effekter främst på landskapsplaneringen, i synnerhet beträffande landskapsplanens planering och

innehållskrav. De riksomfattande målen borde filtreras till kommunens planläggning genom landskapsplaneringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen nämns inte separat i samband med innehållskraven för en generalplan, till skillnad från innehållskraven för en landskapsplan. De riksomfattande målen för områdesanvändningen för inte med sig nya rättsliga grundkrav för generalplaneringen utan de preciserar de innehållskrav för en generalplan som stadgas i 39 § i markanvändnings- och bygglagen i frågor med betydande på nationell nivå.

5.3 PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL LANDSKAPSPLANEN

Vid bedömning av delgeneralplanens lagenlighet tillämpas 32 § MBL som berör landskapsplanens rättsverkningar. Landskapsplanen ska tjäna till ledning när en delgeneralplan utarbetas och den ska beaktas vid då åtgärder för att reglera områdesanvändningen planeras och beslut fattas om genomförandet av åtgärderna. Strävan med en delgeneralplan ska så långt det är möjligt vara att främja genomförandet av landskapsplanen. Strävan ska vara att genomförandet av landskapsplanen inte försvåras.

De beteckningar och bestämmelser som anvisats till området för Replot delgeneralplan i Österbottens landskapsplan 2040 har i stor utsträckning beaktats på delgeneralplanekartan. I planförslagsskedet har landskapsplanens behov av en förbindelse för en 110 kV:s kraftöverföringsledning beaktats i planlösningen. Generalplanen står inte heller i konflikt med landskapsplanens beteckningar som berör huvudstomnätet för vattenledningar eller ett datakommunikationsnät med hög kapacitet trots att beteckningar inte har anvisats på plankartan. Stora stamledningar kan placeras i samma terrängkorridor till exempel med gång- och cykelleden längs Replotvägen.

5.4 PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL STRUKTURMODELLEN FÖR VASA STADSREGION

I strukturmodellen profileras Vasaregionen som en havsnära stadsregion där man satsar på rekreation, kvalitativt boende och utveckling av turismen. Till Replot anvisas ett befolkningsmål på +200 personer fram till 2040. Beträffande detta har befolkningsmålet för delgeneralplanen utökats till +500 nya invånare. Med beaktande av att Replot anvisas som centrum för närservice i strukturmodellen är det mål för befolkningsutvecklingen som anvisas i delgeneralplanen motiverat med tanke på kvarhållande av tjänster och utveckling av dem.

I strukturmodellen eftersträvas nya fasta bostäder och fritidsbostäder samt förbindelser som betjänar turismen i skärgården. Genom sin lösning stödjer Replot delgeneralplan utvecklingen av havsnära boende i enlighet med strukturmodellens mål.

Enligt strukturmodellen förbättras rekreationsmöjligheterna genom att skapa nya strandrutter. I delgeneralplanen anvisas ett behov av en förbindelse för en rekreationsled som går genom planeringsområdet i närheten av stranden i öst.

Zonen för utveckling av näringslivet, där det finns viktiga arbetsplatskoncentrationer, sträcker sig från Storkyro till Replot. Replot anvisas dessutom som ett befintligt arbetsplatscentrum utanför Vasa som ska utvecklas. Replot delgeneralplan möjliggör utveckling av industri, arbetsplatser och service i närheten av det befintliga

arbetsplatsområdet och servicen genom beteckningar som berör TY-, PY-, KL- och C-områdena längs Replotvägen.

I strukturmodellen anvisas en gång- (ca 1 km från centrum) och cykelzon (2,5 km från centrum) som ska utvecklas i det tätast bebyggda området i Replot. I framtiden kunde avstånden växa så att gångzonen är 2 km och cykelzonen 5 km från centrum. I Replot delgeneralplan anvisas ett nät som är tillräckligt med tanke på utveckling av gång- och cykeltrafiken samt åtgärder för att förbättra möjligheterna för gång- och cykeltrafiken i planeringsområdet.

Replot är en del av landhöjningsområdet i Kvarken som erhållit världsstatus, vilket är en betydande attraktionsfaktor som anknyter till naturvärden samt ett rekreationsområde i anslutning till vilket det uppstår nya turist- och rekreationsstjänster. Genom delgeneralplanen anvisas områdesreserveringar för utveckling av turism och rekreation både som områden för fritidsboende och som område för småbåtsplatser. Även de anvisade behoven av förbindelser för rekreationslederna stödjer målen i strukturmodellen.

5.5 BEAKTANDE AV SEA-DIREKTIVET VID UTARBETANDET AV DELGENERALPLANEN

SEA-direktivet har på ett centralt sätt satts i kraft genom lagen om bedömning av myndigheters planer och program (200/2005) och statsrådets förordning (347/2005). Beträffande planläggningen har SEA-direktivet satts i kraft nationellt genom markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) och de senare kompletteringarna av dem.

I 9 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas att konsekvenserna ska utredas då en plan utarbetas. Planens konsekvenser ska utredas i behövlig omfattning med beaktande av planprocessens karaktär. Även planens uppgift, syfte, tidigare utredningar och andra frågor som anknyter till utredningarnas behövlighet beaktas.

Vid utarbetandet av planen ska det genom de effekter som SEA-direktivet innebär i tillräcklig utsträckning utredas vilka miljökonsekvenser genomförandet av de undersökta konsekvenserna orsakar (HE 243/2004). Kravet på alternativen är flexibelt och ska anpassas till plannivån i fråga och behoven för den plan som utarbetas. Vid bedömning av huruvida utredningen av konsekvenserna av en plan är tillräckliga ska den allmänna karaktären av generalplanens styruppgift, planens innehåll och omfattning beaktas. Replot delgeneralplan uppfyller med beaktande av tidigare utarbetade och utnyttjade utredningar och de separata utredningar som utarbetats i samband med planarbetet de innehållskrav som ställs på en generalplan, och utredningarna kan anses vara tillräckliga på det sätt som förutsätts i 9 § i markanvändnings- och bygglagen. I samband med planarbetet skapades alternativ i beredningsskedet och deras konsekvenser har bedömts på en med tanke på planens noggrannhet tillräcklig nivå. Strukturmodellerna har behandlats i planens styrgrupp och i kommunens samhällsbyggnadsnämnd. Planerna läggs också fram i samband med framläggandet i beredningsskedet. SEA-direktivets mål som redan ingår i den nationella lagstiftningen har beaktats tillräckligt i arbetet med delgeneralplanen.

5.6 MILJÖKONSEKVENSER

Delgeneralplanen styr den kommande detaljplaneringen i området, beviljande av bygglov i byområdet, ändring av fritidsboendet till fast boende i det strandområde som ingår i Björkö–

Replot stranddelgeneralplanen och på så sätt även byggande i enlighet med de områdesreserveringar som visas på plankartan. I samband med planeringen skapades alternativa utkast (strukturmodeller) som har behandlats vid styrgruppens och samhällsbyggnadsnämndens möten. En preliminär konsekvensbedömning har gjorts redan i strukturmodellsskedet. I samband med detta utreddes planeringslösningarnas eventuella konsekvenser med tanke på trafik, kulturmiljö, boende, arbetsplatser och service, samhällsekonomi, rekreation och samhällsstruktur. Det är värt att beakta att konjunkturerna i näringslivet och markägo- och fastighetsförhållandena påverkar genomförandet av området i ganska hög grad. Bedömningen av miljökonsekvenserna har kompletterats vid planeringen av planförslaget utifrån den respons som inlämnats i utkastskedet.

5.6.1 KONSEKVENSER FÖR REGION- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN

Delgeneralplanens lösning baserar sig på ett befolkningsmål på +500 nya invånare i Replot by. Målet har godkänts av kommunen. I enlighet med målen för utarbetandet av planen är strävan att möjliggöra befolkningsökningen genom att anvisa nya områden som ska lösas genom en detaljplan samt genom att utveckla byabosättning i enlighet med 44 § i MBL. Det tilläggsbyggande som anvisas till bytätortsområdena baserar sig på nya byggplatser som uppstått genom stomlägenhetsdimensioneringen samt möjligheterna att ändra fritidsboende till fast boende. Den zonalanalys som utarbetats i delgeneralplanens beredningsskede har fungerat som grund för stomlägenhetsdimensioneringen. Detta innebär att strävan med stomlägenhetsdimensioneringen är att styra byggandet till områden som är gynnsamma med tanke på samhällsstrukturen, med beaktande av en jämlik behandling av markägarna.

I samband med de strukturmodeller som utarbetades i planens beredningsskede gjordes en preliminär konsekvensbedömning. Enligt expertbedömningen ansågs de konsekvenser som orsakas av strukturmodellerna 1 (det havsnära Replot) och 4 (den växande byn) mer negativa än de övriga alternativen (2 och 3). En kombination av dessa två alternativ ansågs emellertid vara det starkaste alternativet som grund för planutkastet med tanke på Replot by och dess attraktionskraft.

Attraktionskraften i Replotområdet avviker från kommunens centrum och bygger på ett havsnära område där bl.a. kulturmiljön och naturen samt båt-, fiske- och badmöjligheter finns nära. Utöver detta är även servicen i planeringsområdet, såsom skola, daghem, restauranger och dagligvarubutiker, lättillgängliga. De nya områdesreserveringarna för centrumfunktioner, arbetsplatser, service och områden som ska lösas genom en detaljplan stärker den nuvarande samhällsstrukturen och förläggs i anslutning till befintliga trafikförbindelser och kollektivtrafik. Placeringen av byabosättning i strandområdena i de södra delarna av planområdet och nuvarande skogar splittrar däremot samhällsstrukturen något. Även i de yttre kanterna av planområdet placeras den nybyggnation som möjliggörs genom delgeneralplanen emellertid till sammanhållna helheter och till stor del i närheten av det befintliga vägnätet och i närheten av vattenledningsnätet. De behov av förbindelser för rekreationsleder som anvisas i generalplanen möjliggör även tillgängligheten till den centrala servicekoncentrationen från de nya byområdena.

I strandområden där delgeneralplanen möjliggör att fritidsboende ändras till fast boende ligger åtminstone den nuvarande fritidsbebyggelsen i närheten av byhamnen väldigt nära den nuvarande bybebyggelsen. Att ändra fritidsbostäderna till fasta bostäder kan anses

komplettera den nuvarande samhällsstrukturen och stödja möjligheterna att bevara och utveckla servicen i området.

5.6.2 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Om de nya bostadsområden (A-1, A-2, A/res.) som anvisats i delgeneralplanen och som ska lösas genom en detaljplan skulle bebyggas helt, vore det sammanlagda antalet nya invånare i dessa bostadsområden cirka 400.

I de norra delarna av området för delgeneralplanen finns även tidigare detaljplanerade, delvis obebyggda bostadsområden med en yta på uppskattningsvis 4 ha. I dessa områden skulle det vara möjligt med cirka 40–50 nya invånare. Cirka 70 nya invånare kan också flytta till delgeneralplanens C-områden.

Att ändra fritidsboende till fast boende för med sig uppskattningsvis cirka 40 nya invånare till strandområdet. På de nya byggnadsplatserna i bytätorten som anvisas i dimensioneringen av stomlägenheter bor uppskattningsvis högst cirka 210 nya invånare fram till planens målfår. Förverkligandet av planens områdesreserveringar skulle grovt uppskattat föra med sig högst cirka 770 nya invånare, med beaktande av att det är osäkert om de förverkligas.

Resealstringen från de ovan nämnda A-1-, A-2-, A/res, TY- och C-områdena som ska avgöras genom en detaljplan och bebyggandet av AT-områdena i bytätorten har uppskattats i enlighet med publikationen Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Miljöministeriet 27/2008) samt med utnyttjande av uppgifter om invånarantalet i området och ytorna för de områden som anvisats för byggande. Resealstringsuppgifterna är riktgivande bedömningar och baserar sig på antagna värden som använts vid beräkningen och på generaliserade koefficienter från publikationen.

De antagna värdena har valts ur den ovannämnda publikationen baserat på Korsholms kommuns läge och invånarantal och de funktioner som föreslagits i planen och deras våningsyta. Vid beräkningen användes följande antaganden i bedömningen av resealstringen för boendet:

- planeringsområdet ligger i en stadsregion med 45 000-80 000 invånare
- övrig bybebyggelse där fördelningen mellan färdssätten är enligt följande
 - till fots 8 %
 - med cykel 7 %
 - med personbil 77 %
 - med kollektivtrafik 3 %
- 2,54 hembaserade resor/invånare/dygn (till eller från hemmet)
- den genomsnittliga belastningsgraden för en personbil 1,58 för hembaserade resor
- beaktande av besöksresor + 22 %

Med hjälp av siffrorna från ovannämnda anvisningar kan trafikmängderna i området antas öka genom boendet med cirka **1160 fordon per dygn** med beaktande av resor till och från hemmet samt besöksresor.

Utöver boende anvisas även cirka 9 ha nytt industribyggande i delgeneralplanen. Det finns ca 17,6 ha tidigare detaljplanerat industriområde, av vilket en del inte har förverkligats.

Detta uppskattat med exploateringsstalet $e = 0,4$ innebär cirka 54 300 m²vy eventuellt tilläggsbyggande i industriområdena. Planen möjliggör byggande av olika lagerutrymmen och arbetsutrymmen som inte orsakar buller eller andra miljöolägenheter i industriområdet. Eftersom det inte definierats hurdan industri som kunde etableras i området har strävan varit att bedöma resealstringen inom industrin ur arbetsplatsperspektiv. Vid beräkningen användes följande antaganden i bedömningen av resealstringen för industrin:

- planeringsområdet ligger i en stadsregion med 45 000–80 000 invånare
- tätort utanför stadsregionen där fördelningen mellan färdssätten är enligt följande:
 - till fots 8 %
 - med cykel 13 %
 - med personbil 75 %
 - med kollektivtrafik 4 %
- 1 besökare/100 m²vy/dygn; 0,2 godstrafikbesök/100 m²vy/dygn.
- den genomsnittliga belastningsgraden för en personbil 1,17 för arbetsresor

Baserat på antagandena ovan producerar ett område på 54 300 m²vy cirka 550 besökare och 110 godstrafikbesök per dygn, av vilket 350 är besök med personbil i vardera riktningen. Den trafikmängd som uppstår genom industriområdet är således uppskattningsvis sammanlagt cirka **920 fordon per dygn**, om hela industriområdet skulle bebyggas. Inom industrin varierar de trafikmängder som uppstår genom industrin mycket beroende på verksamheten och dess transportbehov. Av denna orsak är uppskattningen ovan en väldigt riktgivande prognos om eventuell trafikproduktion.

I planen anvisas utöver boende och industri även ett område för turistanläggningar och fritidsbostäder (RM och RA) i enlighet med detaljplanen för Bergskäret, där det är möjligt att placera funktioner som betjänar turismen, såsom turist- och semestercenter, semesterbyar och fritidsboende.

Enligt uppskattning fördelas den trafik som uppstår genom den nya markanvändningen över området enligt följande: Under hälften (ca 35 %) av trafikmängderna för boende (1160 fordon/dygn) uppstår i A- och A/res-områdena som ligger längs Replotvägen, på dess östra sida. Hembaserade resor riktas sannolikt huvudsakligen bort från Korsholm, men även till Replot bys centrum och skola. Av de trafikmängder som uppstår genom boende koncentreras uppskattningsvis cirka 10 % till Byhamnvägen och resten av den trafik som uppstår genom boendet fördelas till Vallgrundsvägen (5 %) och till den norra delen av Replotvägen, norr om centrumområdet (5 %). Den trafikmängd som uppstår genom byabosättningen fördelas jämnt över olika delarna av Replots by, eftersom byggplatserna fördelas jämnt bland den nuvarande byabosättningen. Av den trafikmängden som uppstår genom industrin (920 fordon/dygn) riktas ungefär hälften via Replotvägen till industriområdena längs Vallgrundsvägen, dit 80 % av trafiken kan uppskattas komma från Replotvägen i söder, 5 % från Byhamnvägen, 5 % från Replotvägen i norr och 10 % från Norra Vallgrund västerifrån längs Vallgrundsvägen. Ungefär hälften av trafikmängden som uppstår genom industrin riktas till industriområdet på Replotvägen, dit den största trafikmängden riktas från öst längs med Replotvägen och återvänder till samma riktning.

Det nuvarande huvudvägnätet klarar av de trafikmängder som uppstår genom markanvändningen. Då nya byggplatser bebyggs ska det emellertid beaktas att de så långt det är möjligt ansluts till befintliga privata vägar/anslutningsgator så att fler direkta tomtanslutningar inte uppstår i huvudvägnätet i området, såsom Replotvägen,

Vallgrundsvägen eller Byhamnvägen. Direkta tomtanslutningar till centrala väg-/gatuförbindelser kan orsaka säkerhetsrisker och smidighetsproblem om trafiken är livlig och hastigheterna förhållandevis höga, som på Replotvägen. Då markanvändningen ökar ska hastighetsbegränsningarna för de mest centrala vägförbindelserna kontrolleras för att möjliggöra en trygg och smidig trafik.

Den nya anslutningsgatan/viktiga privata vägen som anvisas på den södra sidan av området för delgeneralplanen gör att det är möjligt att avlägsna de nuvarande fyrgrenskorsningarna. Detta förbättrar regionvägens förmedlingsförmåga och smidighet och förbättrar anslutningarnas säkerhet. Genom den nya vägförbindelsen kan trafiken ledas smidigt till nuvarande tomter och nya byggplatser i närheten av stranden.

I planutkastet anvisas en anslutning som ska utvecklas vid den anslutning som leder till ett världsarvsobjekt i närheten av Replotbron. Vid platsen har det skett flera olyckor under de senaste åren och vid olika möten för växelverkan har den konstaterats vara en svår anslutning. Även den anslutning som planerats till Bergskäret, på den andra sidan vägen, anvisas som en anslutning som ska utvecklas.

En ny förbindelse för gång- och cykeltrafik längs Replotvägen förbättrar säkerheten märkbart för fotgängare och cyklister. En högklassigt genomförd förbindelse kan även öka Replots popularitet med tanke på cykelturism. Av denna orsak finns det skäl att satsa på en högklassig infrastruktur för cyklister. En ny gång- och cykelförbindelse längs Vallgrundsvägen innebär att det är möjligt att utöka industrin utan att det påverkar fotgängarnas och cyklisternas säkerhet i någon större utsträckning. En ny gång- och cykelförbindelse längs Replotvägen norrut från Byhamnvägen mot Björköby innebär att det är möjligt att utvidga friluftsledningens kontinuitet. Dessutom förbättrar förbindelsen gång- och cykeltrafikens säkerhet för invånarna längs vägen.

Utvecklingen av Byhamnvägen och Kyrkvägen som en 2-1-väg lugnar ner motorfordonstrafiken och erbjuder smidigare och tryggare ramar för gång- och cykeltrafiken än i nuläget. En lugnare motorfordonstrafik förbättrar säkerheten, minskar bullernivåerna och ökar trivselen i området.

5.6.3 KONSEKVENSER FÖR NATUREN, NATURRESURSERNA OCH DAGVATTNET

I en generalplan med rättsverkningar tillämpas skogslagen (1093/1996) på områden som anvisats för jord- och skogsbruk och rekreationsanvändning i enlighet med det tillämpningsområde som fastställs i 2 § i skogslagen. Skogslagen förpliktar att följa förordningarna i naturskyddslagen (1096/1996), vattenlagen (587/2011), miljöskyddslagen (527/2014) och fornminneslagen (295/1963). Forststyrelsen övervakar att skogslagens anda och bestämmelser följs.

Skogslagen tillämpas inte för andra områden än områden som anvisats för jord- och skogsbruk och för rekreation. Fall där skogslagen inte tillämpas påverkar även andra än de lagar som reglerar skogsbruket. Sådana är den temporära lagen om finansiering av hållbart skogsbruk (34/2015) och lagen om bekämpning av skogsskador (1087/2013). Dessa lagar är beroende av tillämpandet av skogslagen.

I områden där skogslagen tillämpas styr denna lag skogsvården och användningen av skogarna. Utöver skogslagen regleras användningen av skogar även genom statsrådets förordning om hållbar vård och användning av skogar. Skogsbruket påverkas även av

miljölagstiftningen. Minimikraven på vården och användningen av skogarna fastställs i skogslagen. Minimikraven reglerar bland annat bestämmelserna om avverknings- och transporter, förnygring av skog och tryggnad av naturens mångfald.

Behoven av att skydda och bevara natur- och landskapsvärden har beaktats i planen baserat på utredningarna av landskap och natur. Den eventuella nya 110 kV:s kraftledning som anvisas för Vasa elnäts behov har anvisats i anslutning till en våtmark som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald, men dess eventuella negativa konsekvenser för naturvärdena kan minskas i samband med den mer detaljerade planeringen av kraftledningen. Med tanke på strandområdenas fågelvärden anses planen inte orsaka några negativa konsekvenser eftersom ny markanvändning inte anvisas till områden som är betydande med tanke på fåglar.

De nya byggnadsområdena i de mellersta och södra delarna av planområdet splittrar delvis de nuvarande sammanhållna skogsområdena. De ligger emellertid inte i områden med betydande naturvärden utan i ekonomiskogar som bearbetats av människan redan tidigare.

Största delen av den nya markanvändningen består av byliknande småhusbebyggelse där mängden av ogenomtränglig yta och ökningen av dagvattenflödet kan anses förbli liten. Mer ny ogenomtränglig yta planläggs i TY-områdena längs Vallgrundsvägen och Replotvägen, vilket kommer att öka dagvattenmängderna i området. Med tanke på helheten är förändringen måttlig, men lokalt sett kan konsekvenserna vara betydande. För att undvika lokala problem är det bra att fästa uppmärksamhet vid dagvattnet vid den kommande planeringen. I samband med detaljplaneringen ska det säkerställas att bl.a. trummor och diken har en tillräcklig kapacitet och vid behov ska bestämmelser utfärdas för fördröjning och behandling av dagvatten.

En del av de nya byggplatserna och det nuvarande industriområdet längs Vallgrundsvägen ligger i låglänta områden dit havsvattnet kan stiga vid översvämningar. För att förebygga översvämningsskador kan byggandet styras till en tillräckligt hög nivå genom bestämmelser i detaljplanen (t.ex. lägsta rekommenderade byggnadshöjden).

5.6.4 KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET, TÄTORTSBILDEN, KULTURARVET OCH DEN BYGGDA MILJÖN

Värden i landskapet och den byggda kulturmiljön presenteras i planbeskrivningen, anvisas på plankartan och de har beaktats i planbestämmelserna. Dessa kompletteras av anvisningarna för byggnadssätt i planbeskrivningens bilaga 10.

Delgeneralplanen styr byggnadsverksamhet så att det är möjligt att bevara värden i anknytning till byggda kulturmiljöer av riksintresse och värdefulla landskapsområden. Byggplatser som anvisas genom stomlägenhetsdimensioneringen har anvisats så att öppna före detta åkrar och ängar bevaras obebyggda i synnerhet i byns centrum och att långsträckta vyer från skyddade byggnader till andra byggnader bevaras. Som stöd för de bestämmelser som styr kompletterande byggnadsverksamhet har anvisningar för byggnadssätt utarbetats i planens förslagsskede. Genom att följa anvisningarna blir de negativa konsekvenser som uppstår genom den nya markanvändningen och ändringar av det nuvarande byggandet lindriga med tanke på bevarandet av områdets värden. Planen skapar möjligheter att bevara och vårda kulturmiljön av riksintresse, det traditionella jordbrukslandskapet och byggnadsbeståndet. Till exempel i fråga om båthusen skapas

även en möjlighet att använda dem för ett nytt ändamål, med beaktade av den byggda kulturmiljön.

5.6.5 KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKANS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN OCH LEVNADSMILJÖ

Ett växande antal invånare i området orsakar både positiva och negativa sociala konsekvenser. I vilket fall som helst kommer de sociala kontakterna att öka genom det nya byggandet och de nya invånarna.

De konsekvenser som ändringen av fritidsboende till fast boende orsakar har bedömts i samband med ändringen av Björkö–Replot strandgeneralplan under 2020 (ändring av användningsändamålet för fritidsbostäder i samband med revideringen av Björkö–Replot strandgeneralplan, Sweco 2020). Konsekvenserna kan jämföras även med de konsekvenser som uppstår genom den nya havsnära byabosättningen (AT-2) i förhållande till det befintliga fritidsboendet (AT-3).

Positiva konsekvenser för människornas levnadsförhållanden uppstår enligt följande:

- Livskvaliteten förbättras för de personer för vilka fritidsbostadens omgivning representerar det egna idealet.
- Ett ökat utbud av boendeleternativ i Korsholm, möjlighet även till fast boende i strandområden.

Som negativa konsekvenser upplevs bl.a. följande:

- Karaktären av näromgivningen vid sommarstugor ändras då det uppstår egna bostäder hos grannen, på den intilliggande udden eller på den motsatta stranden.
- Ökad trafik året runt.
- Förändringar i landskapet och näromgivningen: i stället för ett naturligt strandlandskap blir byggnaderna och gårdsplanerna oftare en del av vyn från stugan. På gårdsplanen till ett egna bostad finns ofta en trädgård, en gräsmatta samt större garage- och ekonomibyggnader.
- Behoven av belysning på tomten är annorlunda för fast bebyggelse: belysningen innebär att landskapet förändras under den mörka tiden för de nära fritidsinvånarna
- Nya intressekonflikter för delägare i väglaget: fritidsinvånare, skogsägare och fasta invånare har olika behov beträffande vägens egenskaper (bredd, beläggning mm.) och underhåll.
- Hur ska kostnaderna för förbättring av vägen så att den är körbar året runt fördelas då projektet gynnar endast en del av delägarna.
- Ändringen av fritidsbostäderna till fasta bostäder skulle i praktiken ske inom 10–20 år. När behövs en bättre väg och ett bättre underhåll?
- På en del fasta bostäder kan det även förekomma företagsverksamhet, vilket kan ha negativa konsekvenser för boendetrivseln i näromgivningen: buller, tung trafik, förrådsbyggnader mm.

De gång- och cykelleder som ska anläggas samt nya rekreationsleder förbättrar möjligheterna att röra sig och möjligheterna till rekreation, då badstrand, närskogar, båthamnar och service är lättare tillgängliga. De minskade skogsområdena innebär att möjligheterna att röra sig fritt i naturen, jaga och plocka bär och svamp försvagas något.

Vägtrafiken orsakar överskridningar av riktvärdena för buller vid objekt som utsätts för störningar redan i nuläget. I prognossituationen ökar bullernivåerna något och antalet bostads- och fritidsbyggnader ökar något i bullerområdet. Största delen av de objekt som utsätts för störningar ligger i den omedelbara närheten av Replotvägen och Vallgrundsvägen. Dessutom utgör bostads- och fritidsbyggnaderna vanligtvis enskilda objekt. Av denna orsak är det ganska besvärligt och dyrt att ordna bullerbekämpning genom bullerräcken, -stängsel eller -vallar vid dessa objekt. Om bullerbekämpning anses vara nödvändig vid en del objekt ska den tekniska planeringen av bullerbekämpningen göras omsorgsfullt.

5.6.6 HÅLLBAR UTVECKLING

Delgeneralplanens förhållande till hållbar utveckling har undersökts ur ett ekologiskt, kulturellt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Ekologisk hållbarhet

Ett grundläggande villkor för en hållbar utveckling är att naturens mångfald och ett fungerande ekosystem bevaras och att människans verksamhet kan anpassas till naturens bärformåga. Ekologisk hållbarhet innebär att hela naturmiljön beaktas: naturens mångfald, jordmånen, klimatet, vattendragen, grundvatten och deras förhållanden till varandra. I samband med planeringen av delgeneralplanen var strävan att undvika sådana lösningar som kunde ha negativa konsekvenser för naturens mångfald.

Kulturell hållbarhet

Vid planläggning ska en kulturellt hållbar utveckling beaktas ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv, i synnerhet med tanke på skydd och bevarande av kulturvärden, och naturligtvis även på ett sätt som skapar ny kultur. Vid planeringen av delgeneralplanen utreddes värden i områdets byggnadsarv, kulturlandskap och arkeologiska kulturarv. Dessutom utfärdades skyddsbestämmelser för dessa. Nybyggnationen har anpassats med beaktande av värden i landskapet.

Social hållbarhet

Med tanke på en socialt hållbar utveckling framhävs ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv hälsomässiga frågor och beaktande av olika befolkningsgruppers behov. Socialt hållbar utveckling innebär även att det finns en möjlighet att delta i planeringen och påverka beslutfattandet i samband med planläggningen. I samband med beredningen av delgeneralplanen ordnas träffar med invånarna med beaktande av pandemiläget. Det har ordnats en målworkshop och utarbetats en video som presenterar planarbetet. Materialet från beredningsskedet och planförslagsskedet läggs fram för framförande av åsikter. Den inlämnade responsen beaktas då planmaterialet utvecklas och olika intressen samordnas så långt det är möjligt. Genom planen har strävan varit att skapa förutsättningar för en sund och trygg miljö, bl.a. genom att öka gång- och cykellederna och förbättra trafiksäkerheten på annat sätt.

Ekonomisk hållbarhet

En ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv ekologiskt hållbar utveckling beaktar en hållbar samhällsstruktur och samhällsekonomi i planen. Samhällsstrukturen påverkar direkt de samhällstekniska lösningarna och frågor som berör samhällsrelaterade tjänster (såsom skolor och daghem). I samband med delgeneralplanens lösningar undersöktes de

samhällsekonomiska konsekvenserna genom en zonalanalys och strukturmodeller, och de har haft en tydlig effekt på innehållet i planlösningarna.

5.6.7 KLIMATKONSEKVENSER, BEDÖMNING AV KOLDIOXIDBALANS

Delgeneralplanens konsekvenser för klimatförändringen har studerats med verktyget för klimathållbar planläggning (KILVA). Resultaten av en granskning med KILVA-verktyget visas på bild 55. Med tanke på klimathållbarhet består planernas starka sidor framför allt av att användningen av naturresurser minimeras, att särdrag i området som är utsatta för klimatrisker identifieras och att funktioner och boendemöjligheter som främjar hållbara lösningar främjas. De svaga sidorna koncentreras till att trygga och öka koldioxidsänkor och kollager, att beakta områdets energieffektivitet och minska behovet att röra sig.

Kaavasi ilmastokestävyys painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Bild 55. Resultat av delgeneralplanens klimathållbarhet enligt verktyget för klimathållbar planläggning (KILVA).

Med tanke på beredskapen inför negativa konsekvenser av klimatförändringen betonas i Österbottens klimatstrategi 2040 bland annat att de största vägarna i landskapet går via eller genom flera å- och älvdalar, vilket ökar risken för negativa konsekvenser för trafiken

vid översvämningar. När det gäller planeringsområdet finns de värsta översvänningsriskområdena väster om Replotvägen och vid en värre översvämning kan trafikavbrott uppstå ställvis längs Replotvägen. Den nya vägförbindelse som anvisas mellan Storsandsvägen och Storörskatavägen i delgeneralplanen ligger längre bort från översvänningsriskområdena än Replotvägen och förbättrar på så sätt försörjningsberedskapen i Replot i en situation där risken för extrema väderfenomen ökar. I arbetet med delgeneralplanen har beredskap för översvänningsrisken skapats även genom placeringen av nya byggplatser, den allmänna koncentrationen av funktioner på den östra sidan av Replotvägen och avgränsningen av planeringsområdet.

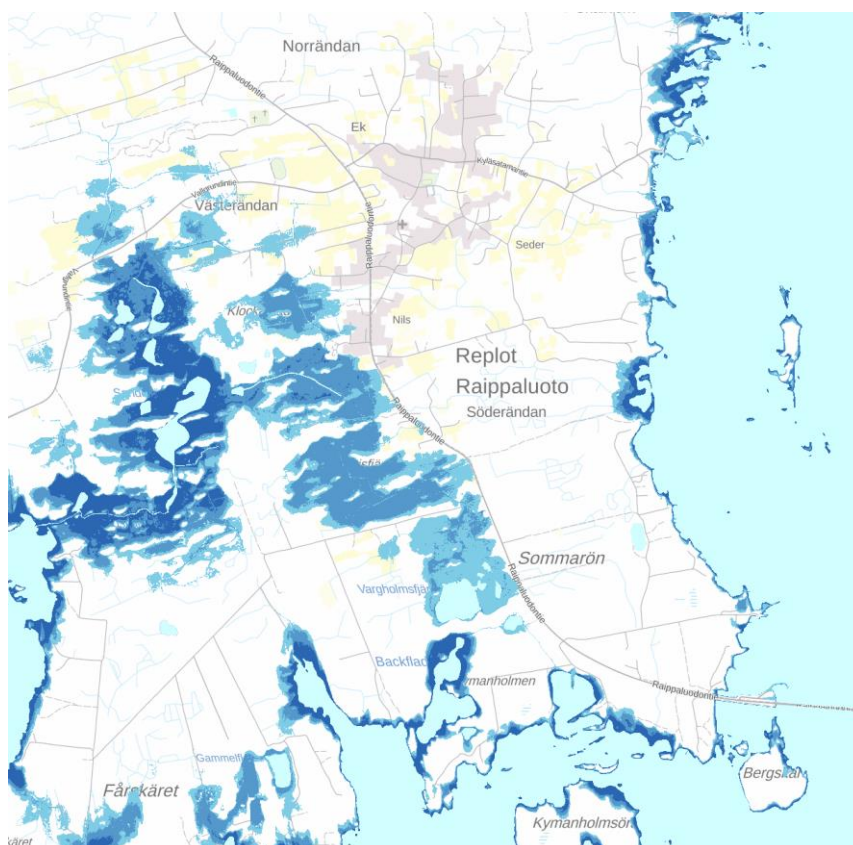


Bild 56. Havsöversvänningskarta för kustområdet, risknivå en gång på femtio år. (Utdrag www.paikkatietoikkuna.fi 24.1.2022)

På generalplanenivå består en av de största möjligheterna att påverka i fråga om klimatutsläpp av hur bostäder, arbetsplatser och service placeras i förhållande till varandra. Den nya bostadsbebyggelsen borde så långt det är möjligt placeras nära den befintliga bebyggelsen. Detta möjliggör till exempel gemensamma uppvärmningssystem och minskar samtidigt behovet av att bygga övrig infrastruktur, såsom vägar och el- och vattenledningar. En bättre tillgänglighet till service och arbetsplatser minskar i sin tur behovet av att röra sig och minskar utsläpp som orsakas av trafiken. En koncentration av befolkningen möjliggör även utveckling av energiproduktionsformer, avfallshanteringssystem och kollektivtrafikförbindelser som är effektivare med tanke på miljön.

På grund av den splittrade strukturen i Korsholms kommun och den utspridda samhällsstrukturen är det inte realistiskt att koncentrera befolkningen i kommunen ens på lång sikt. I arbetet med delgeneralplanen tillämpas emellertid principen om koncentrerad av befolkningen i en skala som är lämplig med tanke på Replot. Klimatutsläppen har minskats genom placeringen av den nya bebyggelsen samt genom att koncentrera både boende och service i byns centrum och dess närhet. I samband med en analys av förmånlighetszoner som gjordes i samband med delgeneralplanens stomlägenhetsdimensionering utdelades poäng som leder till byggrätter genom en poängsättning som stödjer en hållbar utveckling enligt följande:

- Samhällsstrukturens täthet: Ju fler byggnader som finns i närheten, desto fler poäng fick man i fördelningen.
- Minskande av trafik, tillgänglighet: Ju närmare service och betydande vägar man var, desto fler poäng fick man i fördelningen.
- Utnyttjande av befintlig infrastruktur: Ju närmare vatten- och avloppsnätet man var, desto fler poäng fick man i fördelningen.

Från planeringsområdet går mycket pendeltrafik med personbil, framför allt till Vasa. Det nuvarande befolkningsunderlaget i området är inte tillräckligt starkt för att utveckla effektiva kollektivtrafiklösningar, vilket innebär att persontrafikens andel av pendeltrafiken i området kommer att fortsätta vara hög. En ökad andel cykeltrafik av pendeltrafiken har emellertid eftersträvat genom att anvisa en ny förbindelse för gång- och cykeltrafik längs Replotvägen. Vartefter att möjligheterna till distansarbete ökar, kan det även antas att pendeltrafiken minskar, vilket innebär att det framför allt är möjligt att påverka utsläppen från den interna trafiken i området. Beredskap för detta har skapats genom att anvisa tillräckliga områdesreserveringar för främjade av gång- och cykeltrafik samt genom att placera olika funktioner på kortare avstånd från varandra.

Ett annat betydande sätt att påverka klimatutsläppen i området på generalplanenivå är att låta bli att bebygga områden i naturligt tillstånd som binder kol. Enligt den naturutredning som gjorts för området finns det väldigt få områden i naturligt tillstånd som inte rörts av människan i planeringsområdet. De värdefulla naturobjekten i området har kartlagts i samband med utredningen och beaktats vid planeringen. För delgeneralplanens del har förutsättningarna för naturmiljöns mångfald och sammanhållighet tryggats så att områden som är betydande med tanke på naturförhållandena (beteckning "luo") anvisats i planen.

Trots de åtgärder som vidtagits i samband med planeringen skulle genomförandet av planen och dess mål kräva en del tilläggsbyggande, vilket för sin del skulle öka klimatutsläppen i området och samtidigt i viss mån minska förmågan att binda kol. Nya arbetsplatser har emellertid anvisats till huvudsakligen bebyggda områden där träden vuxit glest redan tidigare. En stor del av planeringsområdet bevaras som jord- och skogsbruksdominerat område även framöver. Utöver detta är det viktigt att främja bevarandet och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet och den befintliga infrastrukturen. I planen sker detta genom allmänna bestämmelser men även bland annat genom att begränsa antalet nya vägar genom att styra trafiken från nya byggplatser till landsvägsnätet via befintliga matarleder eller matarleder som anvisas i planen.

I fråga om planeringsområdet är avfallshanteringen i ganska bra skick. I Korsholm finns en gemensam avfallsförbränningsanläggning som togs i bruk 2012. Avfallsförbränningsanläggningen Westenergy har minskat koldioxidutsläppen i landskapet

med 100 000–200 000 ton per år. I planeringsområdet finns även en återvinningsstation som betjänar invånarna i området. Arrangemangen av avfallshanteringen på ett ändamålsenligt sätt har säkrats genom en planbestämmelse som förpliktigar att följa förordningen om behandling av avloppsvatten, Korsholms kommuns miljöskyddsbestämmelser och sätt som förutsätts i byggnadsordningen.

5.6.8 KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS VERKSAMHETSBETINGELSER

Verksamhetsbetingelserna för jordbruket förblir oförändrade i området. Åkerområdena har bevarats i planen. Delgeneralplanens lösning innebär att de skogsområden som i nuläget är i privat ägo minskar, vilket till en del förändrar näringarna. Å andra sidan ökar värdet av markområdet genom detaljplaneringen eller genom de byggnadsmöjligheter som anvisas genom stomlägenhetsdimensioneringen, vilket innebär att de intäkter som fås genom skogsbruk ersätts av tomtaffärer. Ett bättre trafiknät, områdesreserveringar för industri, arbetsplatser och centrumfunktioner, båtplatser och en ökande befolkning förbättrar möjligheterna att öka antalet småföretag och olika tjänster samt förbättrar näringslivets möjligheter i området.

6 GENOMFÖRANDE

6.1 BETYDELSEN AV EN DELGENERALPLAN MED RÄTTVERKNINGAR

Om områdesplanering stadgas i markanvändnings- och bygglagen. I 5 § i lagen presenteras planläggningens materiella mål som man försöker främja genom planläggningen. Planeringen av växelverkan och en tillräcklig konsekvensbedömning är förutsättningar för planläggningen. Planeringens mångsidiga mål preciseras i de innehållskrav som stadgats för planer.

Enligt 35 § 1 mom. i MBL är avsikten med en delgeneralplan att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen samt att samordna funktionerna. Den planlösning som berör delgeneralplanen ska uppfylla innehållskraven för en generalplan enligt 39 § MBL och dessa ska beaktas då en generalplan utarbetas. De faktorer som står som grund för innehållskraven ska utredas och beaktas i den mån som förutsätts av styrmålet och noggrannheten för den delgeneralplan som utarbetas.

En delgeneralplan med rättsverkningar styr i stora drag den detaljerade planläggningen och den övriga markanvändningen i enlighet med 42 § i MBL. Enligt markanvändnings- och bygglagen styr planen myndigheternas och markägarnas verksamhet bl.a. på följande sätt:

- Då åtgärder som gäller markanvändning planeras ska det ses till att de inte försvårar genomförandet av generalplanen.
- Vid beviljande av bygglov ska det ses till att användningen av området för det ändamål som reserverats i planen inte försvåras.
- Generalplanen gäller inte i detaljplaneområden men den fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras.
- Ett område som är avsett att användas som byggnadsplats får vid en lantmäteriförrättning inte bildas till en lägenhet så att åtgärden innebär att användningen av området för det ändamål som anvisas i generalplanen försvåras.

Delgeneralplanen har utarbetats som en generalplan med rättsverkningar enligt 42 § MBL. Områdesreserveringarna och bestämmelserna i en plan med rättsverkningar är bindande. Bestämmelserna i kommunens byggnadsordning gäller i fall där frågan inte omfattas av någon bestämmelse i delgeneralplanen eller detaljplanen. I området för delgeneralplanen följs bestämmelserna i planen i fråga.

I delgeneralplanens byområden AT-1 och AT-2 anvisas byggplatser i enlighet med 44 § MBL så att delgeneralplanen fungerar direkt som grund för beviljande av bygglov. Den fastighetsspecifika dimensioneringen för byggandet anvisas i planbeskrivningens bilaga 5 Stomlägenhetsdimensionering. Bestämmelsen kan inte beröra ett område där behovet av att styra markanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. Av denna orsak anvisas områden som ska lösas genom en detaljplan. Dessa områden anvisas med beteckningar för användningsändamål A, C, P, PY och TY.

I strandområdena fungerar delgeneralplanen direkt som grund för beviljande av bygglov i enlighet med 72 § MBL. I dessa områden som ingår i Björkö–Replot stranddelgeneralplan grundar sig den fastighetsspecifika dimensioneringen på stranddelgeneralplanens dimensionering och den ändras inte i samband med delgeneralplanen för Replot. Den aktuella delgeneralplanen möjliggör emellertid att fritidsboende ändras till fast boende på de områden som angivits med beteckningen AT-3 i planen, om byggplatsen uppfyller de krav som ställts upp för detta i lagen.

6.2 DETALJERAD PLANERING

Avvikande från de områdesreserveringar som anvisas i generalplanen kräver att frågan utreds genom en detaljplan eller avgörs genom undantagslov. Om avvikandet är omfattande förutsätts att delgeneralplanen ändras.

6.3 OLIKA SKEDEN FÖR GENOMFÖRANDET

För de områden för boende som ska lösas genom en detaljplan föreslås att de ska genomföras i etapper så att kommunens markområde A-1 samt A-2 med ett centralt läge i bytätorten detaljplaneras först.

6.4 OSÄKERHETSFAKTORER

Den nya markanvändning som anvisas i delgeneralplanen och de nya byggnadsplatserna genomförs steg för steg i etapper. Detta påverkas bland annat av markägarnas (privata, företag, sammanslutningar) egna byggnadsbehov, viljan att sälja byggplatser och efterfrågan på dem samt den allmänna ekonomiska situationen.

6.5 UPPFÖLJNING

Korsholms kommun övervakar genom bygglov huruvida området byggnader och miljöbyggande anpassas till områdets allmänna karaktär och det omgivande landskapet. Kommunen ska följa upp genomförandet av planen och vid behov ändra eller revidera planens områdesreserveringar och dimensionering.

7 PLANERINGENS SKEDEN

7.1 STARTSKEDET

- Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 14.6.2020. Vid samrådet behandlades arbetsprogrammet, PDB och utredningssituationen.
- Programmet för deltagande och bedömning behandlades på samhällsbyggnadsnämndens möte 27.5.2020, varefter det lades fram under perioden 8.6–7.7.2020 (63 § MBL).
- Kommunen informerar om när planen träder i kraft i anslutning till programmet för deltagande och bedömning.
- Kungörelse om att planen blivit anhängig publicerades på kommunens anslagstavla och i kommunens officiella informationstidningar Vasabladet och Pohjalainen.
- I juni 2020 publiceras en presentationsvideo om planarbetets mål och inledandet av arbetet. Videon finns tillgänglig på Korsholms kommuns Youtube-kanal: <https://www.youtube.com/watch?v=2jYA6Xmqg8c>
- Styrgruppen för delgeneralplanen gjorde ett gemensamt besök till planeringsområdet 10.6.2020.
- På grund av pandemisituationen ordnades en målworkshop 9.9.2020 för ett begränsat antal intressenter i inledningsskedet. Intressenterna representerade bl.a. aktiva föreningar i området.
- I samband med planarbetet utarbetas natur-, landskaps- och fornlämningsutredningar, en landskaps- och kulturinventering samt en stomlägenhets-, dagvatten- och trafikutredning.

Bilaga 1: Program för deltagande och bedömning.

Bilaga 2: Rapport över växelverkan.

Bilaga 7: PDB rapport över respons



Bild 57 På grund av pandemiläget i juni 2020 gjordes en videopresentation av delgeneralplanens mål i stället för att ordna ett informationsmöte.



Bild 58 I juni 2020 ordnade styrgruppen ett gemensamt terrängbesök i planeringsområdet.

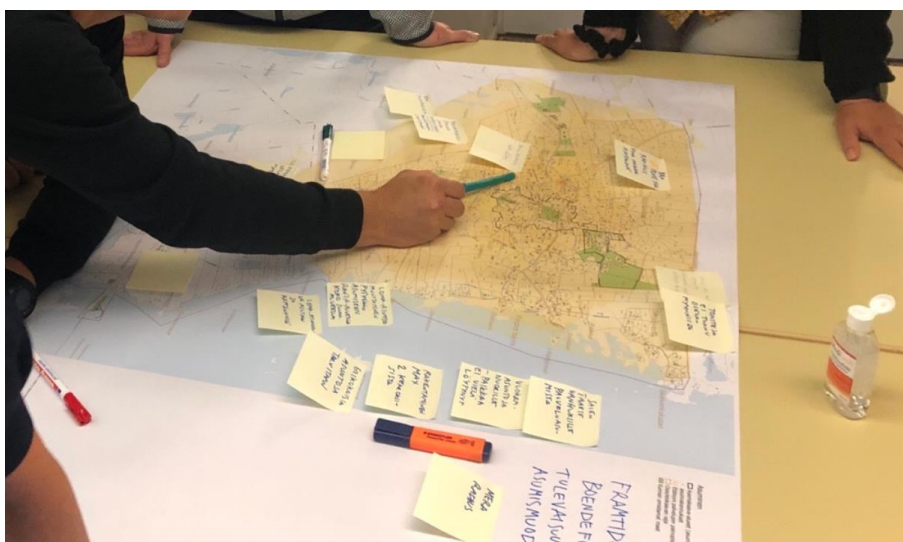


Bild 59 På grund av pandemiläget ordnades delgeneralplanens målworkshop för en begränsad grupp deltagare 9.9.2020.

7.2 JÄMFÖRELSE MELLAN ALTERNATIVEN

7.2.1 DELGENERALPLANENS STRUKTURMODELLER

Redan innan utarbetandet av utkastet till delgeneralplan har fyra strukturmodellsalternativ utarbetats för markanvändningen i planeringsområdet. Dessa har behandlats av den styrgrupp som leder projektet samt i kommunens samhällsbyggnadsnämnd. Som grund för granskningen av alternativen utnyttjades separata utredningar som berör området,

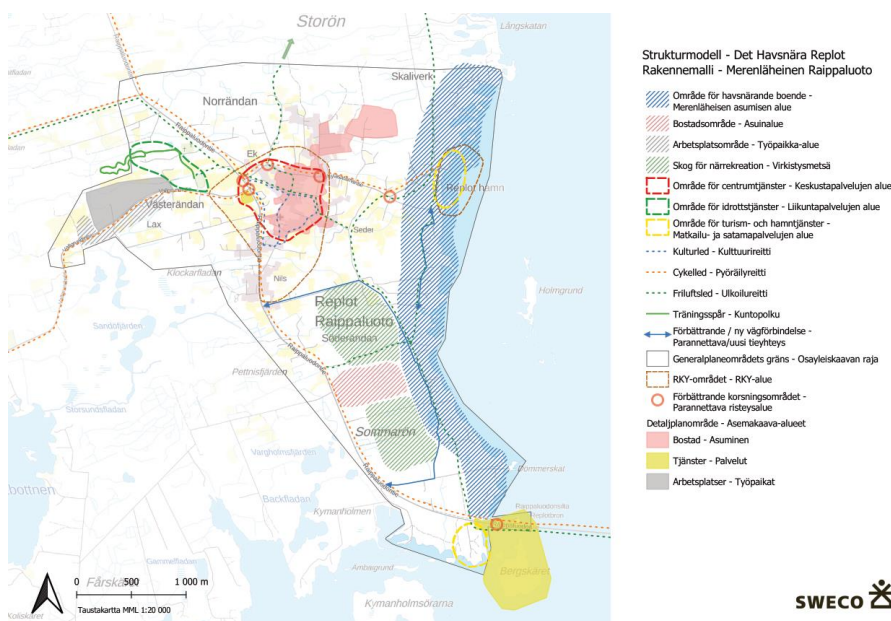
ställningstaganden som framförts under myndighetssamrådet 14.5.2020 samt önskemål som de intressenter som deltog i målworkshopen 9.9.2020 framförde beträffande planeringen av området.

Strukturmodellalternativen består av sammanlagt fyra olika alternativ. En konsekvensbedömning har gjorts för strukturmodellalternativen. I bedömningen jämfördes de med tanke på trafiken, kulturmiljön, boendet, arbetsplatserna och servicen, samhällsekonomin, rekreationens och samhällsstrukturen.

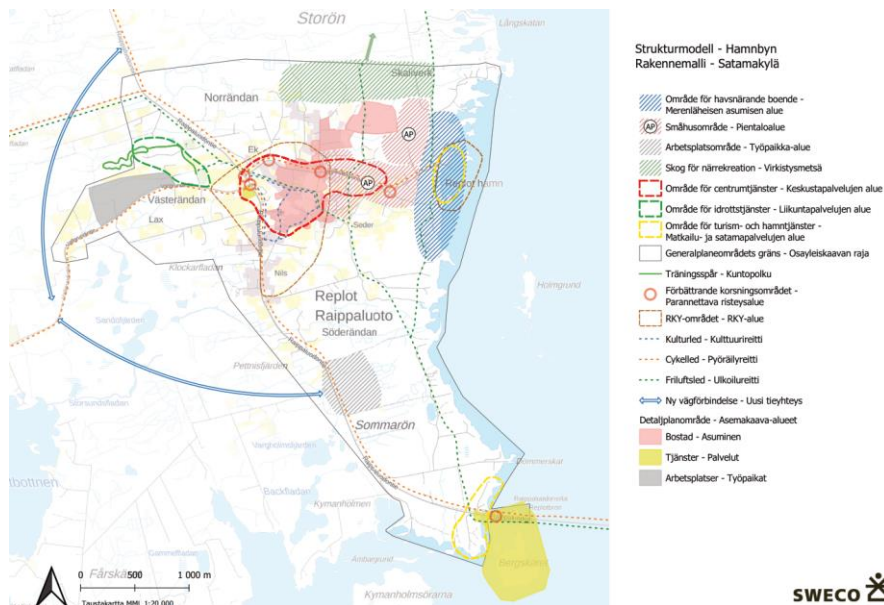
Strukturmodellerna har presenterats för projektets styrgrupp och samhällsbyggnadsnämnden under våren 2021. Enligt styrgruppens förslag och nämndens beslut valdes en kombination av strukturmodellalternativen 1 och 4 som grund för planeringen av utkastet till delgeneralplan. Genom kombinationen eftersträvas en havsnära by.

Strukturmodellerna och deras konsekvensbedömningar presenteras noggrannare i planbeskrivningens bilaga 2.

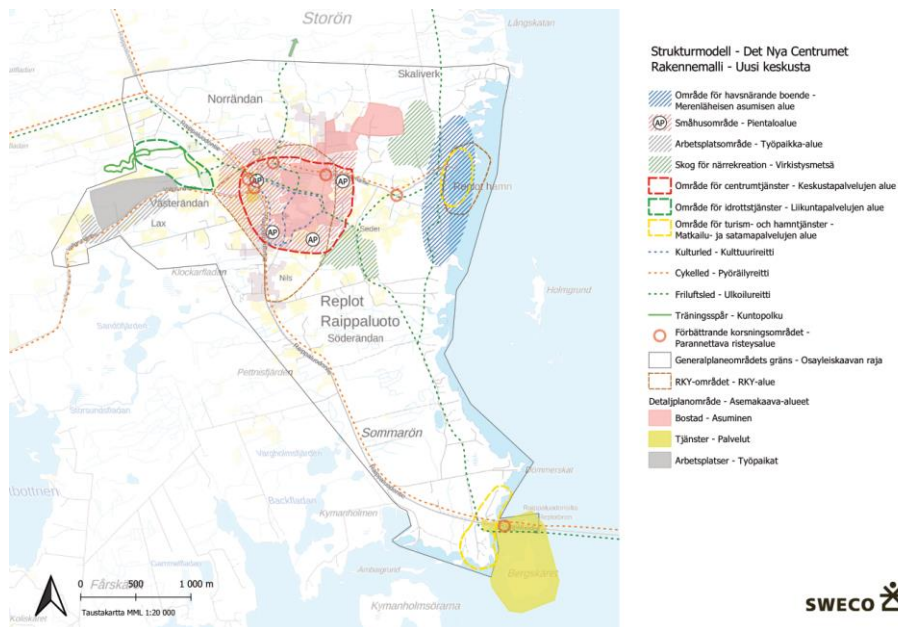
- 1) "Ett havsnära Replot" där det uppstår en ny zon för boende vid havsstranden längs med nästan hela strandlinjen då fritidsboende ändras till fast boende och byggandet kompletteras i strandområdet.



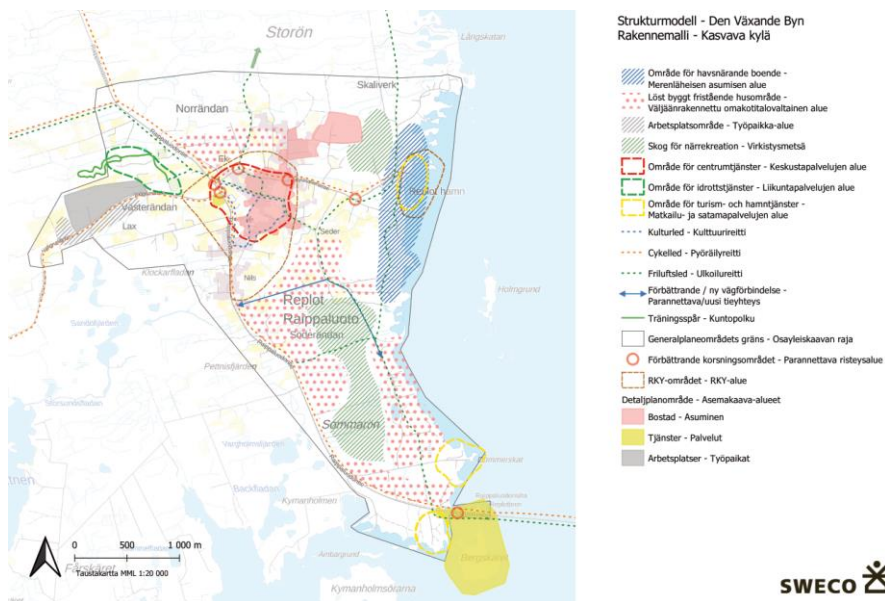
- 2) "Hamnbyn" där samhällsstrukturen förtätas på båda sidorna av Byhamnvägen. Bycentrumet och hamnen växer ihop.



- 3) "Det nya centrumet" där samhällsstrukturen förtätas genom att koncentrera kompletterande byggande till byns centrum och korsningsområdet mellan Replotvägen, Byhamnvägen och Vallgrundvägen.



- 4) "Den växande byn" där byliknande ny bebyggelse sprider sig till området mellan Replotvägen och havsstranden nästan ända fram till Replotbron.



Bilaga 2: Strukturmodeller

7.2.2 MATERIAL FRÅN DELGENERALPLANENS BEREDNINGSSKEDE

Den markanvändning som anvisades i planutkastet skilde sig från förslagsskedet i synnerhet i fråga om läget för de reservområden för nya bostadsområden som ska lösas genom en detaljplan A/res. De nya områdesreserveringarna baserade sig på befolkningsmålet och dimensioneringsprinciperna för stomlägenhetsdimensioneringen, som var de samma i förslagsskedet som i utkastskedet. I planutkastskedet anvisades sammanlagt cirka 47 hektar nya bostadsområden som ska detaljplaneras för småhusboende (A, A-res). I planutkastskedet låg A-res-områdena i den mellersta delen av planområdet på båda sidorna av en skogsväg som går genom Söderändan. I fråga om Dommelskatvägen var reservområdena likadana som i planförslaget.

I planutkastet anvisades cirka 1,3 ha helt nytt obebyggt C-område som möjliggör ett mångsidigt användningsändamål. Det nya C-området låg i ett område som avgränsas av Replotvägen och Vallgrundsvägen och korsningen mellan Replotvägen och Byhamnvägen.

I fråga om industriområdet låg områdesreserveringarna längs Vallgrundsvägen. I utkastskedet hade sammanlagt cirka 10,8 ha reserverats som industriområde som ska lösas genom en detaljplan.

Bergskäret ingick inte i området för delgeneralplanen i planutkastskedet.

De nya friluftslederna har placerats noggrant på kartan med tanke på markägarnas ställningstaganden.

Kraftledningens läge hade inte anvisats i planutkastet.

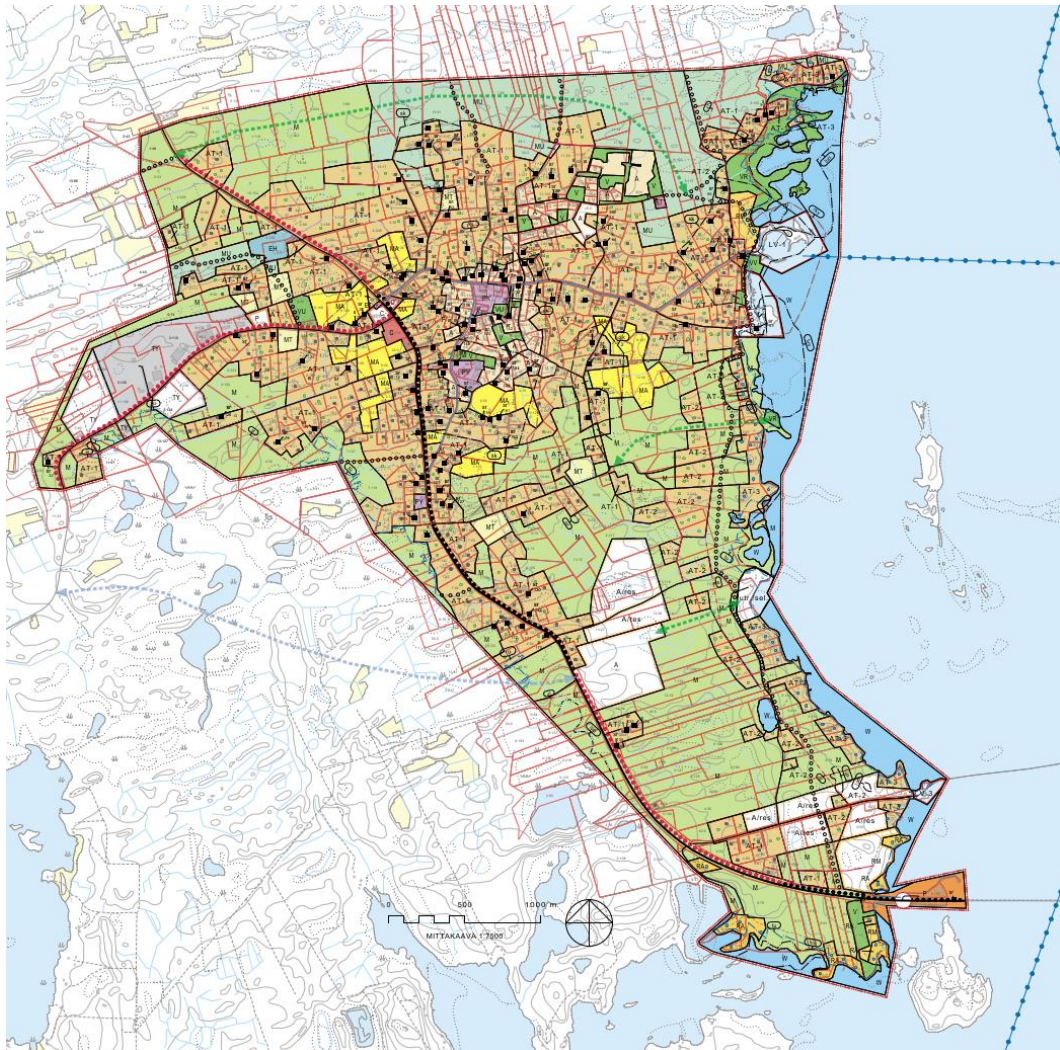


Bild 60 Planutkast daterat 28.4.2021 som varit framlagt.

7.3 PLANUTKASTSKEDE

- Utkastet till delgeneralplan behandlades vid projektets styrgruppsmöte 20.4.2021.
- Planutkastet behandlades av samhällsbyggnadsnämnden 12.5.2021.
- Utifrån preliminära markanvändningsutkast och strukturmodeller har det utarbetats ett planutkast som grund för växelverkan i planens beredningsskede i enlighet med 62 § MBL.
- Planutkastet var framlagt (62 § MBL, 30 § MBF) för framförande av skriftliga åsikter under perioden 25.5–23.6.2021.
- Planutkastet presenterades på distans 7.6.2021.
- Om planutkastet inlämnades 68 åsikter.

- Om planutkastet begärdes utlåtanden av myndigheterna. 12 utlåtanden inlämnades.

Utkastet till delgeneralplanen (daterat 28.4.2021) var framlagt för intressenternas ställningstaganden under perioden 25.5–23.6.2021. På grund av pandemisituationen ordnades ett informationsmöte på kommunen 7.6.2021 kl. 18–20 i stället för ett möte för allmänheten. På grund av coronaläget ordnades evenemanget utan publik. En presentation av planutkastet streamades och en inspelning kunde ses på kommunens webbplats fram till början av 2022 (inspelningen kan fortfarande ses under beredningen av planförslaget). Intressenterna har även i övrigt haft möjlighet att ställa frågor och diskutera planens beredningsskede tillsammans med kommunens planläggare Martina Bäckman och Catarina Simons.

Bilaga 9: Respons på planutkastet samt bemötanden

7.4 PLANFÖRSLAGSSKEDE

7.4.1 ÄNDRINGAR SOM GJORTS EFTER ATT UTKASTET TILL DELGENERALPLANEN VARIT FRAMLAGT

Baserat på utredningar som utarbetats efter framläggandet och utifrån den inlämnade responsen utvecklades planutkastet bl.a. enligt följande:

- Läget för A-res-områdena kontrollerades med beaktande av planområdets våtmarker och läge i samhällsstrukturen.
- På grund av havsöversvämning som upprepas 1 gång/100 år flyttades det nya TY-området från Vallgrundsvägen till Replotvägen.
- Utredningsområdet i utkastskedet anvisades som AT-3-område med byggrätt enligt strandgeneralplanen, men en del av området anvisades som VR-område för havsnära boende och friluftares rekreationsbehov.
- Enskilda skyddsbeteckningar och byggrätter justerades bl.a. med beaktande av intressenternas ställningstaganden.
- Rekreationsleder anvisades som behov av förbindelse för friluftsled. För att grunda en friluftsled ska områdets markägare höras och en ledplan utarbetas. Planen fastställs av den regionala NTM-centralen. Om de berörda parterna har kommit överens om att överlåta området för en friluftsled kan friluftsleden grundas med beaktande av delgeneralplanen även utan en ledplan.
- Bergskäret lades till som en del av planområdet.
- De byggplatser som anvisats enligt stranddetaljplanen på båda sidorna av Replotvägen i den södra delen av planområdet anvisades på plankartan genom att stryka ett område för turistanläggningar RM. Den norra delen av stranddetaljplanens fritidsboende anvisades med AT-3-beteckning för att göra det möjligt att ändra fritidsboende till fast boende.
- P-området vid Världsarvsporten ändrades så att det motsvarade markområdet.
- Avgränsningarna av AT-3-områdena preciserades i allmänhet, liksom även planavgränsningarna i närheten av strandlinjen.
- Områdesreserveringen för byhamnen LV-1 justerades.
- Strandområdena på den södra sidan av småbåtsplatsen LV-2 ändrades från planutkastets jord- och skogsbruksområde M till rekreations- och friluftsområde VR enligt stranddelgeneralplanen.

99 (101)

- I anslutning till Lillörskatans rekreatiomsområde anvisades en bygggrätt för fyra små stugor enligt stranddelgeneraplanen och en badplats med VV-områdesreservering.
- Nya vägar justerades med bättre beaktande av nybyggnaders placering och behov av lednät.
- Eventuella pima-objekt markerades på plankartan.
- Den riktgivande reserveringen för en 110 kV:s kraftledning och den anslutande EN-områdesreserveringen markerades på plankartan i enlighet med ett förslag av Vasa Elnät.
- Masten i bycentrumet anvisades som ET-område.
- Församlingshemmet och brandstationen ändrades från en områdesreservering för en bytätort till ett PY-område. Föreningshuset anvisades med områdesreserveringen P.
- Bullerområdena anvisades baserat på en utredning och en del av byggplatserna i utkastskedet flyttades utanför bullerområdet.

7.4.2 BEHANDLING AV PLANFÖRSLAGET I KOMMUNEN

- Samhällsbyggnadsutskottet behandlade planförslaget __.__.202__ och materialet var offentligt framlagt (65 § MBL; 19 § MBF) för framförande av skriftliga anmärkningar __.__.202__ - __.__.202__
- Om planförslaget begärdes utlåtanden av myndigheterna.
- Planförslaget behandlades vid ett myndighetssamråd __.__.202__.
- Bemötanden utarbetades till utlåtandena och anmärkningarna (bilaga X).

Bilaga X: Respons på planförslaget samt bemötanden

Kompletteras i samband med godkännandet.

7.5 GODKÄNNANDE

7.5.1 ÄNDRINGAR SOM GJORTS EFTER ATT PLANFÖRSLAGET VARIT FRAMLAGT

Nedan listas de största ändringarna som gjorts på plankartan och i planbeskrivningen i samband med godkännandet. Ändringarna har gjorts baserat på anmärkningar och utlåtanden samt myndighetssamrådet i förslagsskedet:

Kompletteras

7.5.2 GODKÄNNANDE

Korsholms kommunstyrelse behandlade delgeneralplanen __.__.20__ (§____) och föreslog att den ska godkännas av kommunfullmäktige.

Delgeneralplanen godkändes av Korsholms kommunfullmäktige __.__.20__ (§____).

Tammerfors 24.2.2022
Sweco

667	Maritta Heinilä avdelningschef, DI	Jouko Riipinen arkitekt	YKS-
	Eero Kilpeläinen lantmätariingenjör, YH	Saara Pölkki Planerare, DI	
	Heli Jaakola planerare, DI	Aija Degerman, Biolog, FM	
	Pinja Mäkinen Biolog, FM	Hanna Ojutkangas, Arkitekt	
	Filemon Wolfram stadsplanerare, MSc		

8 BILAGOR

Bilaga 1:	Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2:	Rapport över växelverkan
Bilaga 3:	Strukturmodeller
Bilaga 4:	Dimensioneringsgrunder och zonalanalys
Bilaga 5:	Stomlänghetsdimensionering
Bilaga 6:	Dagvattenkarta
Bilaga 7:	PDB rapport över respons
Bilaga 8:	Karta över värden i kulturmiljön
Bilaga 9:	Respons på planutkastet samt bemötanden
Bilaga 10:	Anvisningar för byggnadssätt
Bilaga X:	Respons på planförslaget samt bemötanden

BILAGEMATERIAL

Bilagematerial 1	Inventering av den byggda kulturmiljön
Bilagematerial 2	Naturutredning
Bilagematerial 3	Landskapsutredning
Bilagematerial 4	Inventering av fornlämningar
Bilagematerial 5	Bullerutredning