
KORSHOLMS KOMMUN, REPLOT DELGENERALPLAN

20602803, 23701354

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (63 § MBL)



13.10.2022



Innehållsförteckning

1	PLANERINGSOMRÅDE	2
2	MÅL	3
2.1	Mål som ställts upp för utarbetandet av delgeneralplanen	3
3	PLANERINGS- OCH UTREDNINGSSITUATIONEN	4
3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	4
3.2	Landskapsplanering	4
3.3	Generalplanering	9
3.3.1	Korsholms kommuns strategiska generalplan	9
3.3.2	Björkö–Replot stranddelgeneralplan	10
3.3.3	Revidering av stranddelgeneralplanen för Björkö–Replot	11
3.3.4	Replot delgeneralplan	11
3.4	Detaljplanering	12
3.5	Stranddetaljplanering	14
3.6	Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040	15
3.7	Byggnadsordning	18
3.8	Miljöskyddsföreskrifter	18
3.9	Kommunstrategi	18
3.10	Övriga markanvändningsplaner	18
3.11	Baskarta	18
3.12	Markägoförhållanden	18
3.13	Utredningssituationen	19
3.13.1	Utredningar som gjorts tidigare	19
3.13.2	Utredningar som utarbetats i samband med generalplanearbetet	20
4	KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS	20
5	INTRESSETER	20
6	INFORMATION	21
7	PLANLÄGGNINGENS SKEDEN OCH MÖJLIGHETER ATT DELTA	21
7.1	Inledningsskedet	21
7.2	Utkastskede	22
7.3	Förslagsskede	22
7.4	Godkännande	23
8	TILLÄGGSINFORMATION	23

1 PLANERINGSOMRÅDE

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 centrumtätort Smedsby är cirka 23 km och avståndet till Vasa centrum är 19 km.



Bild 1 Avgränsning av området för delgeneralplanen anges med röd streckad linje.

Replot ligger i Kvarkens skärgård som klassats som ett nationallandskap. Kvarkens skärgård som även omfattar Replot by och Replotbron är dessutom Finlands enda naturobjekt på Unescos världsarvslista.

Replot kyrkby är ett litet skärgårdssamhälle vid Österbottens kust med för området typiska bondgårdsbyggnader, kyrka, prästgård, skola, byvägar och fiskehamnar. I

planeringsområdet finns en byggd kulturmiljö av riksintresse: Replot by och fiskehamn. Replot kyrkby ingår i Kvarkens skärgård som upptagits på Unescos lista över världs naturarv i juli 2006.

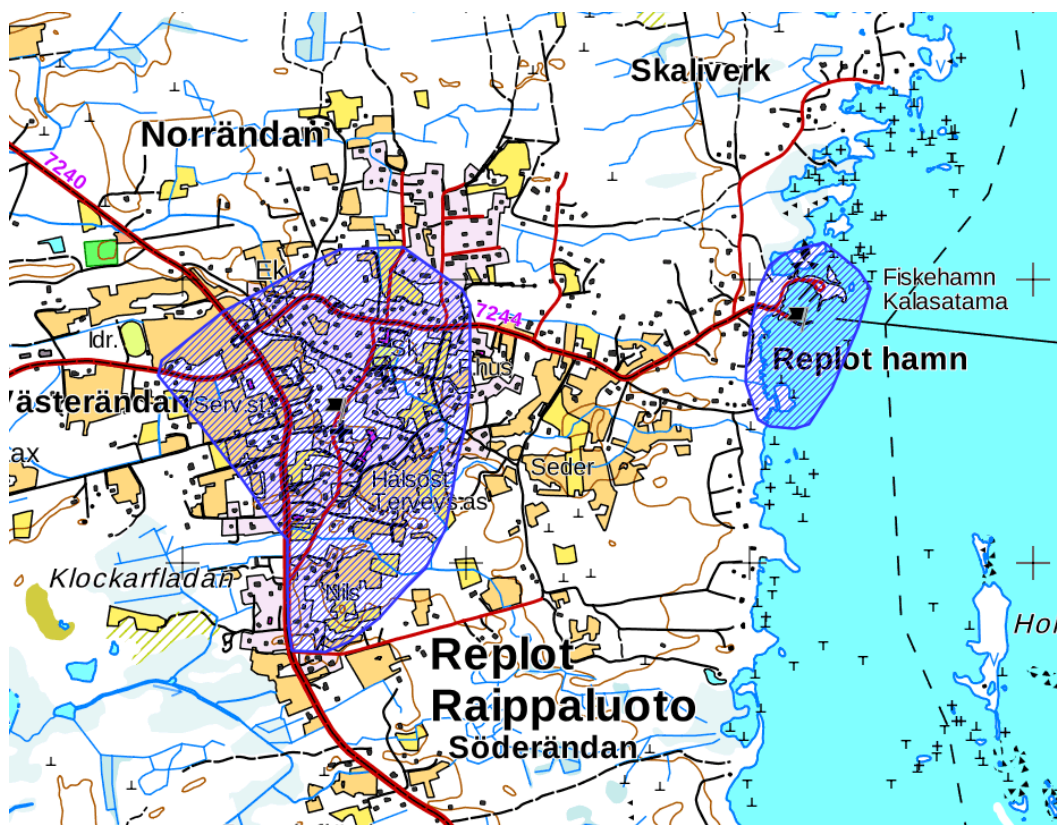


Bild 2 I planeringsområdet ingår en byggd kulturmiljö av riksintresse, Replot by och fiskehamn (RKY 2009) som anges med blå rasterbeteckning.

2 MÅL

2.1 Mål som ställts upp för utarbetandet av delgeneralplanen

En revidering av delgeneralplanen 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 rättsverkningskraft. Nämnden godkände planens mål, dimensioneringsgrunder och målfåret 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 att 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 rekreationsområdena och bevara natur- och kulturvärden
- att trygga förutsättningarna för föreningsverksamhet.

3 PLANERINGS- OCH UTREDNINGSSITUATIONEN

3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

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.

3.2 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 jordkablarna 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 rekreationsområdena 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 bygginsträknings 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 bygginsträknings enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

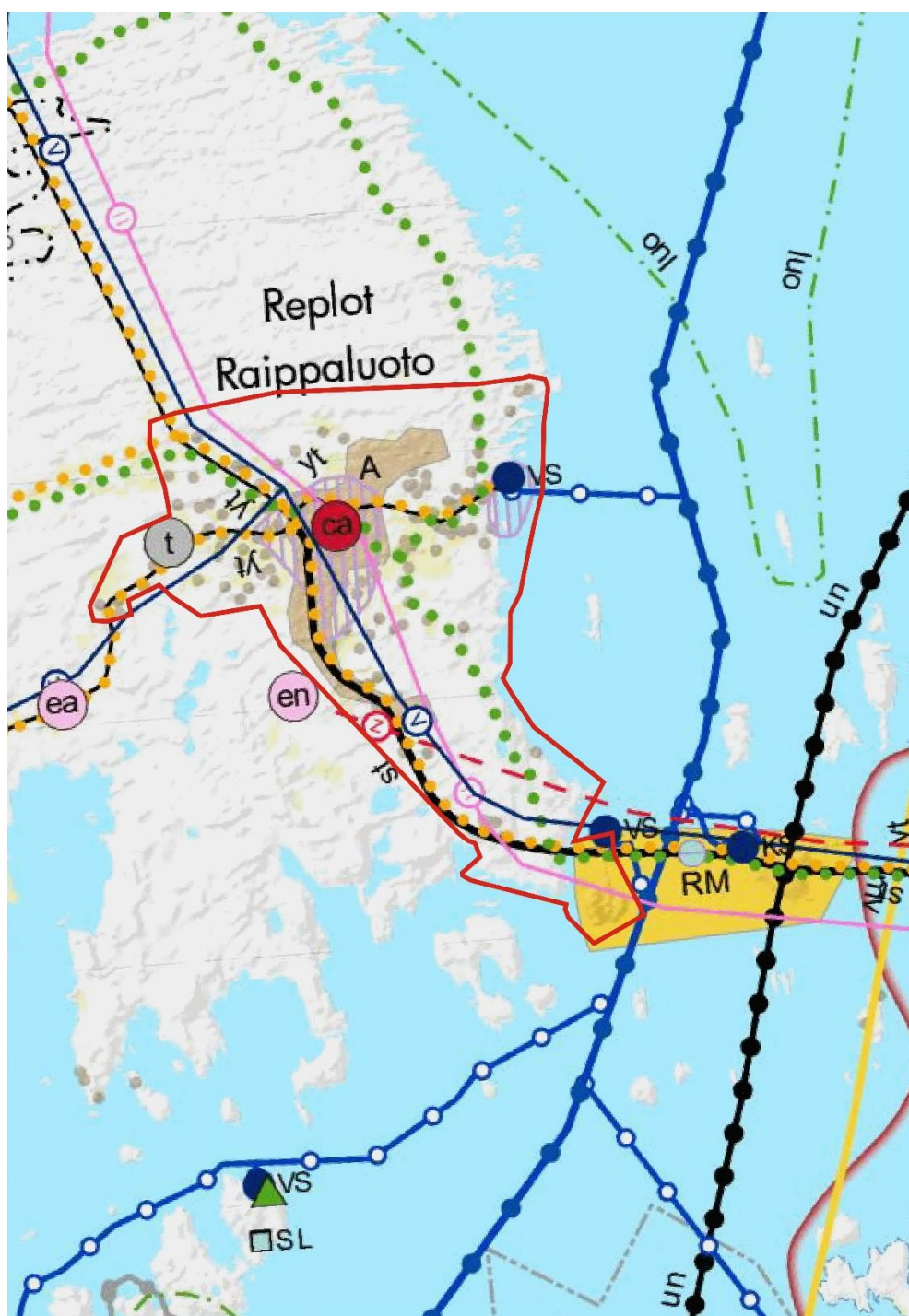


Bild 3 Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Avgränsningen av delgeneralplanen med rött.

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund har övergått till en rullande planläggning och i anslutning till detta inleddes utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 28.9.2020.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan där mål på nationell nivå kombineras med mål på landskapsnivå. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet. I planen behandlas alla delområden som har en betydande effekt på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är energiförsörjning och marktäktsverksamhet frågor som ska uppdateras främst. I Österbottens trafiksystemplan 2050 anges uppdateringsbehoven för trafiken.

Avsikten är att landskapsfullmäktige ska godkänna Österbottens landskapsplan 2050 i slutet av 2024. När planen träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040. Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt 2–31.3.2022 och det första myndighetssamrådet har hållits 2.6.2022.

3.3 Generalplanering

3.3.1 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.

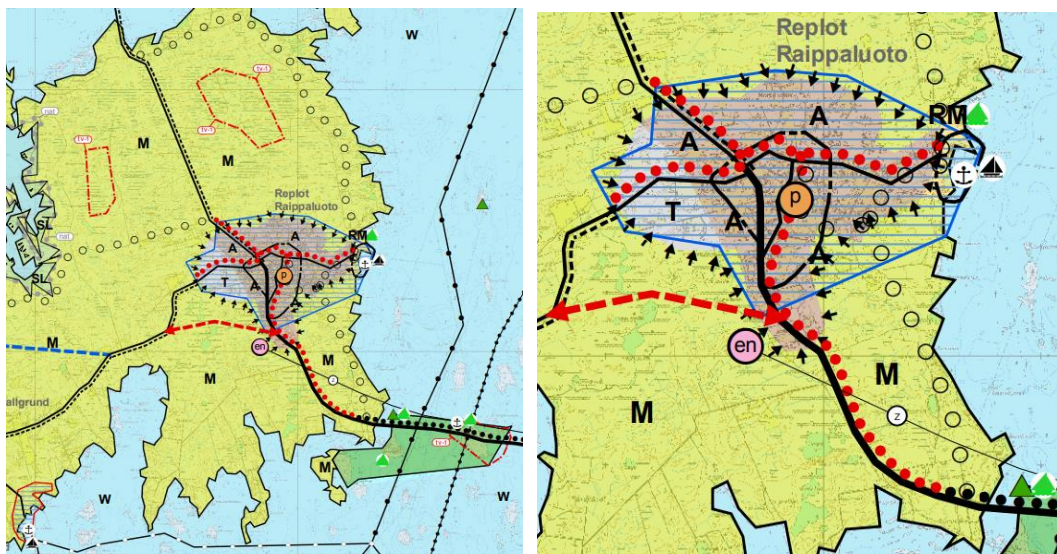


Bild 4 Utdrag ur den gällande strategiska generalplanen.

3.3.2 Björkö–Replot stranddelgeneralplan

I strandområdena 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.

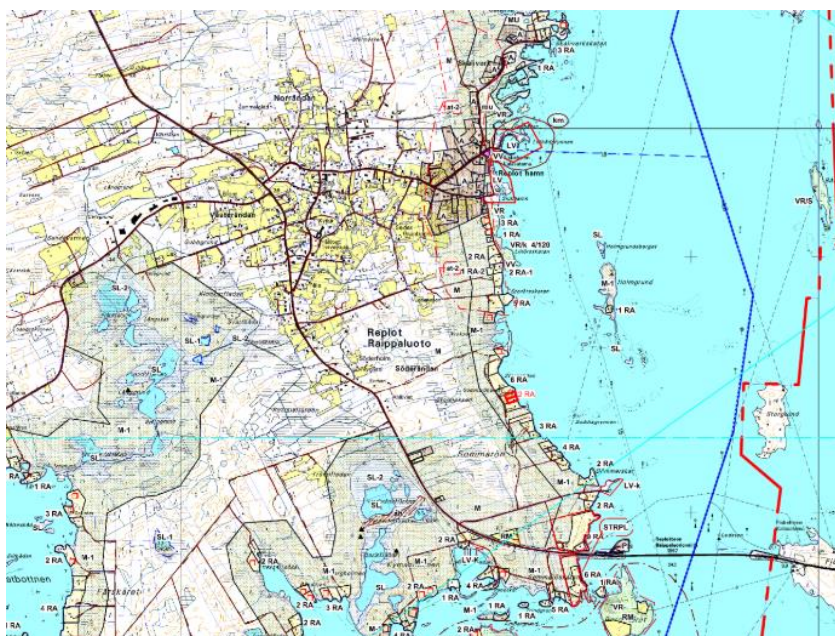


Bild 5 Utdrag ur Björkö–Replot stranddelgeneralplan.

3.3.3 Revidering av stranddelgeneralplanen för Björkö–Replot

I Korsholm pågår som bäst en revidering av Björkö–Replot stranddelgeneralplan. Utkastet till planen var framlagt 8.1–6.2.2020. Avsikten med planen är att flytta byggrätter till platser som är mer lämpliga med tanke på landskapet och miljön, att ändra fritidsbyggnadsplatser till byggnadsplatser för fast boende samt att samordna planbeteckningarna och -bestämmelserna med strandgeneralplanen på den motsatta stranden på fastlandet och med byggnadsordningen. Samtidigt korrigeras fel och brister i den gällande stranddelgeneralplanen.

3.3.4 Replot delgeneralplan

Det område som nu ska planläggas ingår till största delen i delgeneralplanen för Replot som godkändes av kommunfullmäktige 10.12.1998. Delgeneralplanen har utarbetats i enlighet med den gamla lagstiftningen och den har inga omedelbara rättsverkningar.

I Replot delgeneralplan anges de områden som är avsedda för bostäder med beteckningarna AP-1, AP-2, AP-3 och AM och som reservområden för bostäder A-res. De småhusdominerade områdena omfattar även driftscentrum inom jordbruket. Ett område för offentlig service och förvaltning anvisas med PY-beteckning och områden för privat service och förvaltning med PK-beteckning. Industri- och arbetsplatsområdena längs Vallgrundsvägen anvisas som industriområden med beteckningen T. I anslutning till stranden finns några fritidsbostäder som bildar ett RA-område samt område för turistservice RM. I övrigt består planområdet till stor del av jord- och skogsbruksområde MU-1, MU-2 och MT eller rekreationsområden V, VL eller VU. I anslutning till Replot hamn anges område för båthamnar LV.

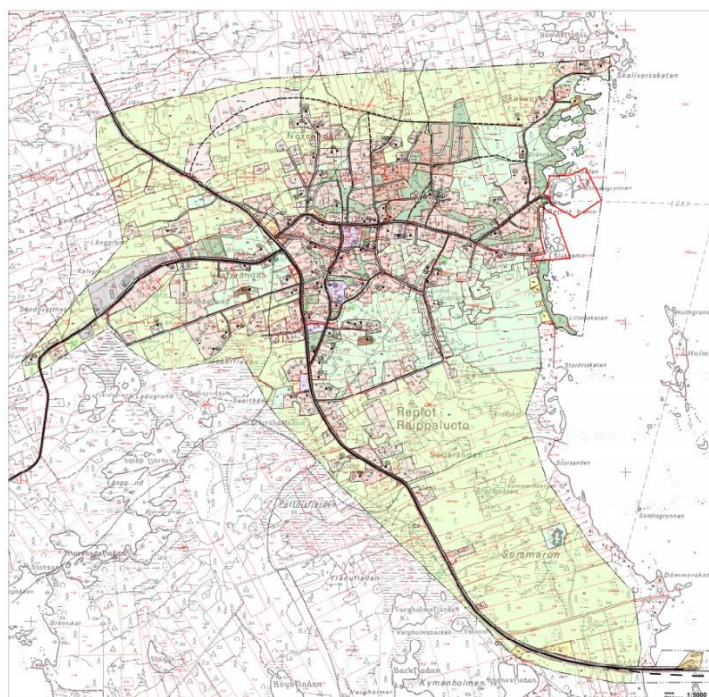


Bild 6 Utdrag ur Replot delgeneralplan från 1998.

3.4 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.

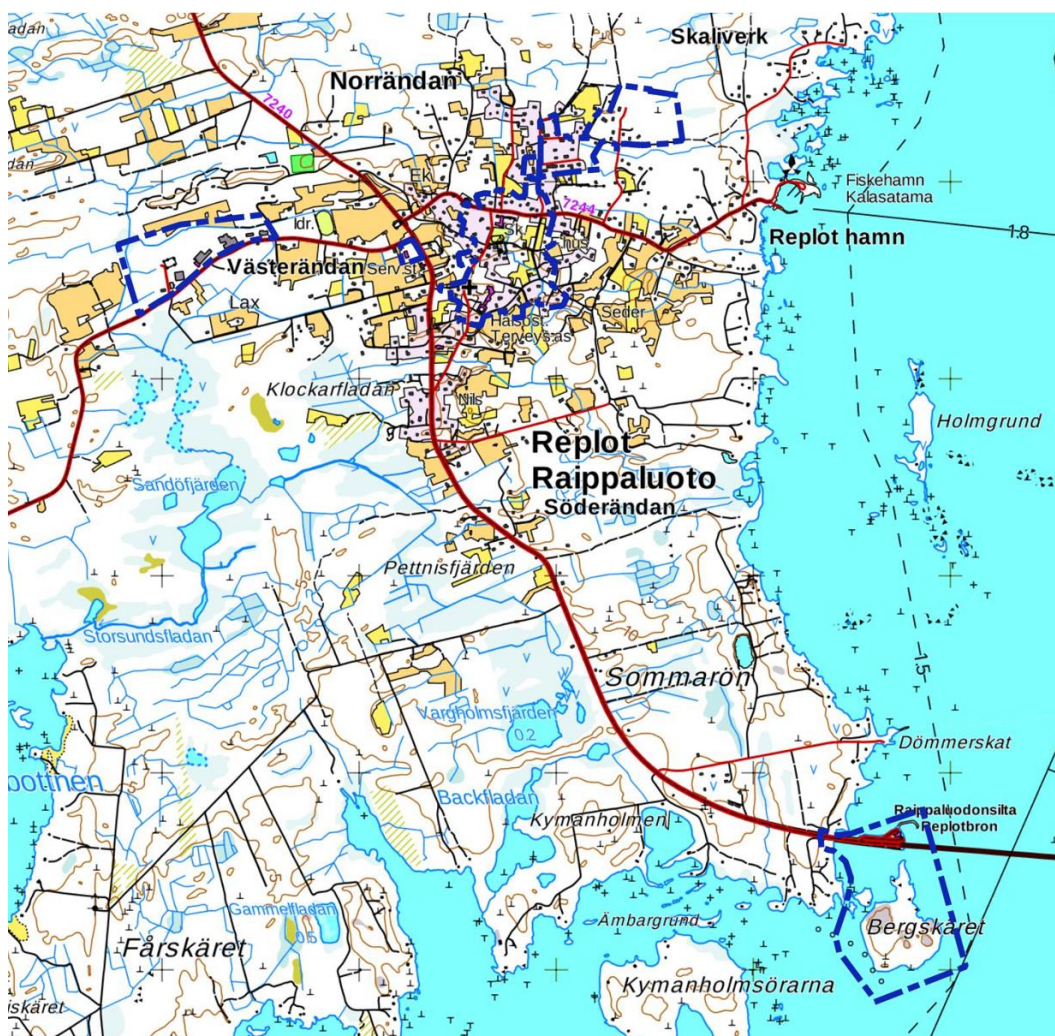


Bild 7 De detaljplanerade områdena på planeringsområdet anges med blåfärgad gränsmarkering.



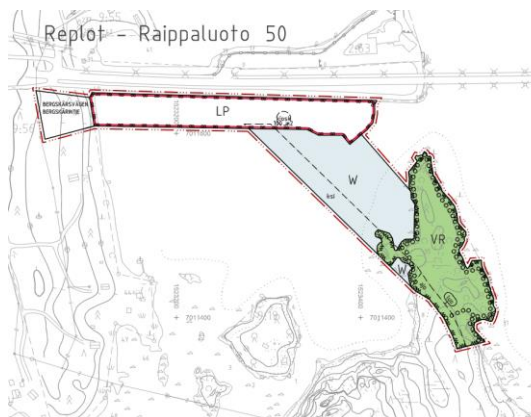


Bild 10 Detaljplanens trafiklösningar har ändrats genom en detaljplaneändring från 2014.

3.5 Strandedetaljplanering

I området för delgeneralplanen gäller två strandedetaljplaner. Strandplanen för Sommaröskatan är från 1973. I den anvisas utöver områden för fritidsbostäder även bl.a. park- och bollspelsområden samt samnyttjoområden. En strandedetaljplan 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.

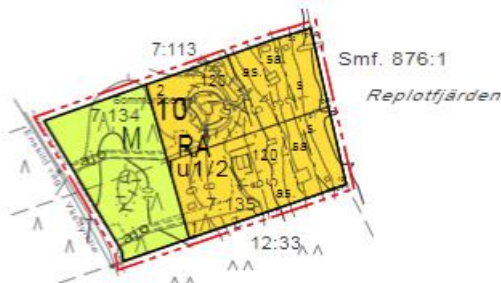
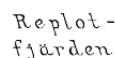


Bild 11 På bilden visas ett kartutdrag ur strandedetaljplanen för 7:113 och 7:114.



3.6 Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040

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



Bild 13 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 strandrutter. Zonen för utveckling av näringslivet, där det finns viktiga arbetsplatskoncentrationer, sträcker sig från Storkyro till Replot. Replot anvisas dessutom som ett befintligt arbetsplatscentrum utanför Vaasa som ska utvecklas.



Bild 14 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 15 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 rekreationsstjänster.



Bild 16 Utdrag ur Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040, kartan för regionens identitet och attraktionskraft enligt Solmodellen, 2014.

3.7 Byggnadsordning

Korsholms kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2013. Byggnadstillsynen beslutade 14.10.2020 § 162 att inleda arbetet med att uppdatera byggnadsordningen. Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt 16.4–17.5.2021 i Korsholms ämbetshus (63 § MBL).

3.8 Miljöskyddsföreskrifter

Väst kustens miljö enhets miljö skyddsföreskrifter har godkänts i kommunernas fullmäktige och trädde i kraft 3.11.2014. Miljö skyddsföreskrifter bygger på miljö skyddslagen och är tänkt att komplettera lagen enligt de lokala förhållandena för att förebygga miljö förorening och bidra till en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö. Anvisningarna tillämpas inte på verksamheter som enligt miljö skyddslagen kräver tillstånd eller anmälan.

3.9 Kommunstrategi

I Korsholms kommunstrategi 2030 betonas att 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.

3.10 Övriga markanvändningsplaner

I rapporten "Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren maankäytön kehityskuva" som utarbetats av studerande vid Uleåborgs universitet 2019 ingick en enkät till invånarna som genomfördes 2018. Sammanlagt 375 personer svarade på enkäten. I rapporten sammanställdes olika scenarier som beskrev bland annat framtiden för Replot. Enligt rapporten är Replot en central utvecklingszon med tanke på boende, och området har potential för en stor ökning av turism och utveckling som stödjer den.

3.11 Baskarta

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

3.12 Markägoförhållanden

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



Bild 17 Mark som ägs av kommunen har markerats med ljusröd rasterbeteckning.

3.13 Utredningssituationen

3.13.1 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

3.13.2 Utredningar som utarbetats i samband med generalplanarbetet

Utredningar som utarbetats i samband med generalplanarbetet:

- Naturutredning, Sweco 2020
- Landskapsutredning, Sweco 2020
- Utredning av fornlämningar, Mikrolitti Oy 2020
- Uppdatering av inventering av den byggda kulturmiljön i Replot, Sweco 2020
- Stomlāghensutredning (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

4 KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

Utgångspunkten för planens konsekvensbedömning är den förpliktelse att utreda planens konsekvenser som fastställs i 9 § i markanvändnings- och bygglagen samt en upplāggning av konsekvenserna i enlighet med 1 § i markanvändnings- och byggfōrordningen. I bedömningen undersōks de konsekvenser som genomfōrandet av generalplanen har fōr

- region- och samhāllsstrukturen
- trafiken
- samhālls- och energiekonomi
- naturen och naturresurserna
- stadsbilden, tātortsbilden, kulturarvet och den byggda miljōn
- mēnniskornas levnadsfōrhållanden och livsmiljō

Konsekvenser fōr områdesanvändningen bedōms genom att undersōka den nuvarande och planerade områdesanvändningen. Konsekvensbedömningen sammanstālls till en del av planbeskrivningen. Konsekvenserna bedōms under hela den tid dā planen utarbetas. I utkastskedet fungerar de utredningar som utarbetats samt de sammanstāllda utgångsuppgifterna och myndigheternas stāllningstaganden som stōd fōr den konsekvensbedömning som utarbetas av en expert. Konsekvensbedömningen kompletteras i fōrslagsskedet och i samband med detta utnyttjas bl.a. den respons som lāmnats in i utkastskedet.

5 INTRESSENTER

Intressenter är de vars fōrhållanden eller intressen kan pāverkas avsevärt av planen. Intressenter är āven de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenterna är fōljande:

Markāgare, invānare, fōreningar och fōretag:

- invānare och markāgare pā omrādet och pā grannfastigheterna
- ōvriga invānare och markāgare i nārområdena
- fōreningar och fōretag som är verksamma i omrādet
- Ōsterbottens svenska producentfōrbund (ŌSP)
- 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

6 INFORMATION

Korsholms kommun publicerar sina kungörelser i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet, på kommunens webbplats och på kommunens officiella anslagstavla. Det offentliga planläggningsmaterialet sammanställs för framläggande i olika skeden av planläggningen. Materialet är framlagt i ämbetshuset och på kommunens webbplats www.korsholm.fi.

7 PLANLÄGGNINGENS SKEDEN OCH MÖJLIGHETER ATT DELTA

Enligt det preliminära eftersträvade tidsschemat ska programmet för deltagande och bedömningen godkännas och läggas fram i maj 2020, planutkastet läggas fram våren 2021, planförslaget våren 2022, planförslaget nro 2 hösten 2022 och planen godkännas i början av året 2023.

7.1 Inledningsskedet

- Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 14.6.2020. Vid samrådet behandlades arbetsprogrammet, PDB och utredningssituationen.
- Programmet för deltagande och bedömning behandlades på samhällstekniska nämndens 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 pandemiläget 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.

7.2 Utkastskede

- 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.

7.3 Förslagsskede

- Delgeneralplanen justerades utifrån de åsikter och utlåtanden som lämnades in i utkastskedet samt myndighetssamrådet. Utifrån den respons som lämnades in utarbetades ett officiellt planförslag.
- Samhällsbyggnadsutskottet behandlade planförslaget 9.3.2022 och materialet var offentligt framlagt (65 § MBL; 19 § MBF) för framförande av skriftliga anmärkningar 29.3–27.4.2022.
- Om planförslaget begärdes utlåtanden av myndigheterna.

- I samband med framläggandet av planen presenterades planförslaget vid informationsmöten för allmänheten 5.4.2022.
- Bemötanden utarbetades till utlåtandena och anmärkningarna

7.4 Förslagsskede 2

- Planförslag 2 utvecklades baserat på respons som inlämnades i samband med det första framläggandet av planförslaget, kommitténs ställningstaganden och andra justeringar.
- Samhällsbyggnadsutskottet behandlar planförslaget 2 2.11.2022. Planförslaget 2 är offentligt framlagt under 30 dagar. Under denna tid har kommunens invånare och intressenterna rätt att inlämna en skriftlig anmärkning mot förslaget (65 § MBL; 19 § MBF).
- Om planförslaget 2 begärs utlåtanden från myndigheterna.

7.5 Godkännande

- Till utlåtandena och anmärkningarna utarbetas bemötanden inför kommunens behandling.
- Eventuella små justeringar görs i planen.
- Kommunstyrelsen lägger fram delgeneralplanen för godkännande av kommunfullmäktige.
- Delgeneralplanen godkänns av kommunfullmäktige.
- Beslutet om att godkänna planen kan överklagas till förvaltningsdomstolen.

8 TILLÄGGSINFORMATION

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras under planeringens gång fram till att planförslaget läggs fram.

Mer information samt skriftliga åsikter, anmärkningar och utlåtanden:

Korsholms kommun

planläggningsingenjör
Martina Bäckman

adress: Centrumvägen 4, 65610 Korsholm

telefon: 050 554 4405, e-post: fornamn.efternamn@korsholm.fi

planläggare
Catarina Simons

adress: Centrumvägen 4, 65610 Korsholm

telefon: 06-327 7173, e-post: fornamn.efternamn@korsholm.fi

Planläggningskonsult:

SWECO

Avdelningschef
Maritta Heinilä

adress: PB 453, 33101 Tammerfors

e-post: fornamn.efternamn@sweco.fi