

## Ändring av Kalkskär stranddetaljplan



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER .....</b>	<b>4</b>
1.1	IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	4
1.2	PLANOMRÅDETS LÄGE .....	4
1.3	PLANENS NAMN OCH SYFTE .....	5
1.4	FÖRTECKNING ÖVER BESKRIVNINGENS BILAGOR.....	5
1.5	FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN	6
<b>2</b>	<b>SAMMANDRAG.....</b>	<b>7</b>
2.1	PLANPROCESSENS SKEDE.....	7
2.2	STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING AV PLANEN.....	7
2.3	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....	7
<b>3</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER.....</b>	<b>8</b>
3.1	UTREDNING OM FÖRHÅLLANDEN I PLANERINGSOMRÅDET.....	8
3.1.1	<i>Allmän beskrivning av området .....</i>	<i>8</i>
3.1.2	<i>Naturmiljö.....</i>	<i>9</i>
3.1.3	<i>Den byggda miljön .....</i>	<i>17</i>
3.1.4	<i>Marköförhållanden .....</i>	<i>18</i>
3.1.5	<i>Riksomfattande och regionala planer.....</i>	<i>19</i>
3.1.6	<i>Kommunala planer och övriga regionala planer .....</i>	<i>21</i>
3.1.7	<i>Gjorda utredningar och övriga planer på området .....</i>	<i>25</i>
<b>4</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....</b>	<b>26</b>
4.1	PLANERINGSSTART OCH BESLUT I ANSLUTNING TILL DEN.....	26
4.2	DELTAGANDE OCH SAMARBET .....	26
4.2.1	<i>Intressenter .....</i>	<i>26</i>
4.2.2	<i>Anhängiggörande .....</i>	<i>27</i>
4.2.3	<i>Deltagande och växelverkan.....</i>	<i>27</i>
4.2.4	<i>Myndighetssamarbete .....</i>	<i>27</i>
4.3	MÅL FÖR DETALJPLANEN .....	28
4.3.1	<i>Mål enligt utgångsmaterial .....</i>	<i>28</i>
4.4	ALTERNATIVEN I DETALJPLANLÖSNINGEN OCH DERAS KONSEKVENSER .....	28
4.4.1	<i>Program för deltagande och bedömning.....</i>	<i>28</i>
4.4.2	<i>Kommentarer till planutkastets utlåtanden .....</i>	<i>29</i>
4.4.3	<i>Planförslag .....</i>	<i>31</i>
4.4.4	<i>Planförslag .....</i>	<i>31</i>
<b>5</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN .....</b>	<b>31</b>
5.1	PLANENS STRUKTUR .....	32

1.9.2024

5.1.1	<i>Dimensionering</i> .....	32
5.1.2	<i>Service</i> .....	32
5.2	UPPNÅENDET AV MÅLEN FÖR MILJÖNS KVALITET.....	32
5.3	OMRÅDESRESERVERINGAR .....	32
5.3.1	<i>Kvartersområde</i> .....	32
5.3.2	<i>Övriga områden</i> .....	33
5.4	PLANENS KONSEKVENSER .....	34
5.4.1	<i>Konsekvenser för den byggda miljön och trafiken</i> .....	34
5.4.2	<i>Konsekvenser för ekonomin</i> .....	35
5.5	STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN.....	35
5.6	PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.....	35
<b>6</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>36</b>
6.1	PLANER SOM STYR OCH ÅSKÅDUGGÖR GENOMFÖRANDET.....	36
6.2	GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL .....	36
6.3	PLANFÖRSLAG .....	37

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

Beskrivningen avser den 1.9.2024 daterade planförslag till stranddetaljplan som berör en del av ön Lilla Kalkskär i Vörå kommun. Genom planändringen ändras Kalkskärs stranddetaljplan som godkändes av Oravais kommunfullmäktige 11.10.2000.

### 1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Vörå kommun i skärgården ca. 5 km öster om Österö och ca. 7 km väster om Kantlax by i Nykarleby. Planeringsområdet på ön Lilla Kalkskär gäller fastigheten 946-423-8-2 Nygård som är 1.654 ha stor. Hela landytan på ön Lilla Kalkskär, förutom enskilda holmar, är ca 7,33 hektar. Kalkskärs nuvarande stranddetaljplan som helhet omfattar även grannön Stora Kalkskär i öster. Den gällande stranddetaljplanens totala landytan ca 41 hektar.

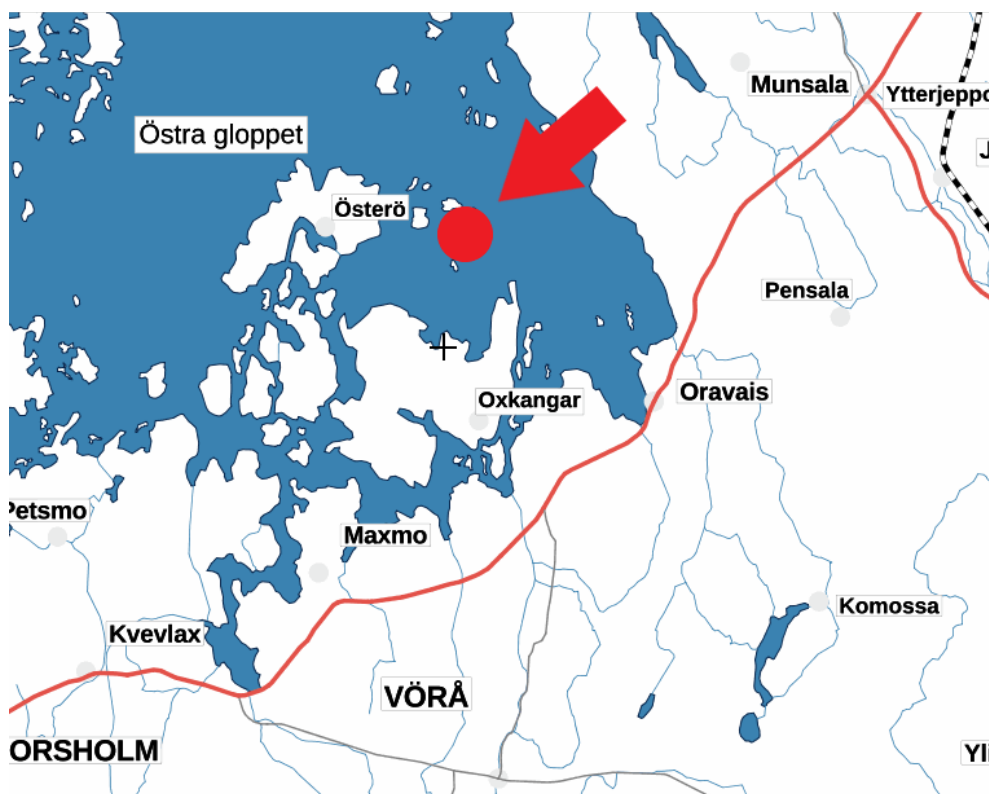


Bild 1. Planeringsområdets läge.

1.9.2024

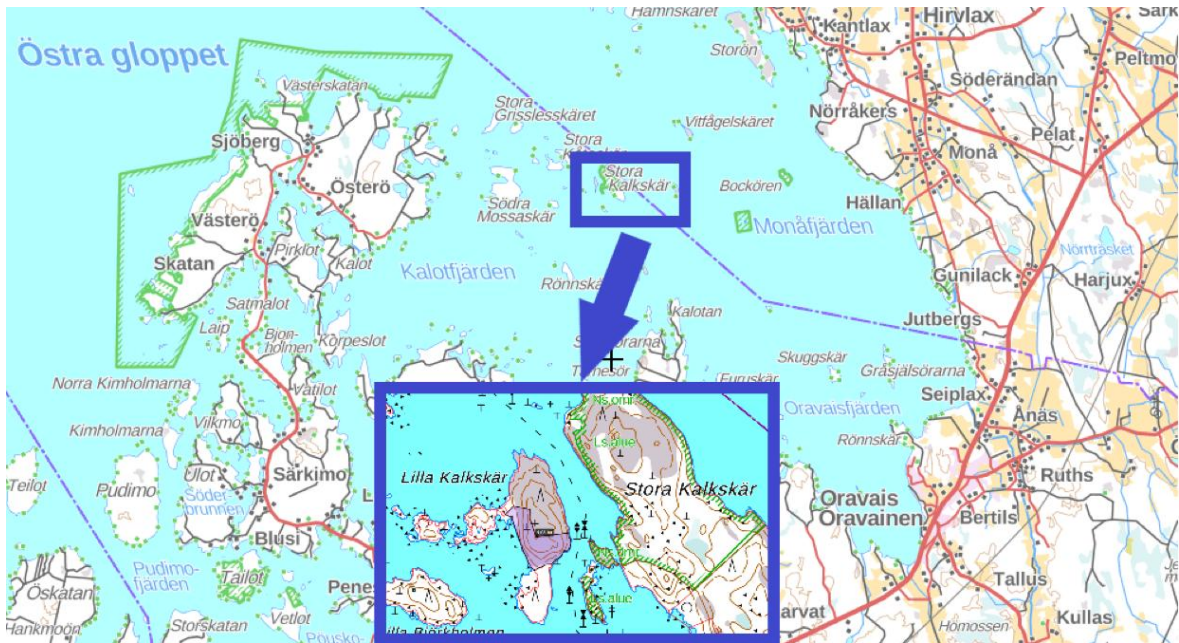


Bild 2. Planeringsområdets läge.

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av Kalkskär stranddetaljplan. Syftet med planändringen är att ta bort tomt nr 2 från kvarter RA2 på västra stranden, och anvisa den en ny placering på östra stranden på Lilla Kalkskär, där nuvarande området har planbeteckningen område för närrekreation (VL). Som en följd av planändringen kommer tomt nr 2 i kvarteret RA2 på västra stranden, som tas bort, följaktligen att bytas till område för närrekreation (VL). Antalet byggrätter eller byggplatser utökas inte från den nuvarande dimensioneringen och byggnadsrättens yta.

Den nuvarande byggplats nr 2 i kvarter RA2 lämpar sig dåligt för byggandet, särskilt på grund av markytans låga nivå. Stor del av byggnadsytan ligger på den låga marknivån. Dessutom är stenigheten och den svåra tillgängligheten till stranden från havet, på grund av den grunda stranden, lämpar området inte som byggplats på ön som måste nås med båt. På grund av dessa skäl är detaljplanen svår att realisera i detta avseende. Detaljplanen är också mer än 20 år gammal och den är fortfarande inte genomförd, vilket ger anledning att granska planen igen.

### 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

BILAGA 1. PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER, PLANFÖRSLAG

## 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Vörå kommuns byggnadsordning 1.2.2013
- Nykarleby stad – Oravais kommun, Strandgeneralplaner för havsnära byar. grundutredningarna 16.2.2005
- Naturinventering av Lilla och Stora Kalkskär (Ingvar Fagerholm, 1998)

För planeringsarbetet har en ny separat naturutredning gjorts under sommaren 2023:

- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2023 ( Lakeuden luontokartoitus Oy)
- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2024, Komplettering till naturutredning 2023, (Carina Rönn, Kvarken nature and fishing)

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skede

- Vörå kommuns planläggningssektion har den 3.11.2022, § 18 beslutat att utarbeta en ändring av stranddetaljplan
- Planen kungjordes anhängig 9.11.2022.
- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt för framförande av åsikter 9.11.2022 – 9.12.2022.
- Planutkastet har varit framlagt för framförande av åsikter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § 21.12.2023 – 22.1.2024.
- Stranddetaljplaneförslaget har varit offentligt framlagt 13.9.2024-14.10.2024 enligt 65 § i MBL/som föreskrivs i 27 § i MBF. (uppdateras senare)
- Kommunfullmäktige har godkänt ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen xx.xx.202x. (uppdateras senare)
- Stranddetaljplanen har trätt i kraft xx.xx.202x. (uppdateras senare)

### 2.2 Stranddetaljplan och ändring av planen

Lilla Kalkskär omfattar enligt den gällande planen totalt 6 byggplatser för RA-fritidsbostäder belägna i kvarteren RA1, RA2, RA3 och RA4. I den norra delen av ön enligt planen finns ett område för småbåtsplats (LV). Det egentliga planeringsområdet gäller dock inte hela Lilla Kalkskär utan endast en del av området på fastigheten 946-423-8-2 Nygård, där kvarteren RA2 och RA3 är belägna, tillsammans totalt 3 st. enskilda tomter. Resten av planeringsområdet är enligt gällande planbeteckningen närreklamationsområde (VL).

Från kvarteret RA2 flyttas tomt nr 2 till öns östra strand. Den nuvarande tomten kommer att göras om till ett VL-område.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Byggnadsprojekten startar vid behov efter att planen har vunnit laga kraft. Områdets markägare ansvarar för genomförandet av planen.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Utredning om förhållanden i planeringsområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdets yta är 1,654 ha och ligger i skärgårdens mellanzon. På norra sidan av grannön Stora Kalkskär finns ett naturskyddsområde och är enligt landskapsplanen utpekats till ett rekreationsområde för friluftsvandrare och båtfarare. Södra delen av Stora Kalkskär är dock delvis byggd enligt den gällande strandplanen. Lilla Kalkskär och Stora Kalkskär bildar ett ca 70-100 m brett sund mellan öarna. Det finns några små mellanöar i sundet på södra sidan av öarna. Planeringsområdets allmänna utseende är en högterräng blå- och lingsbärstäckad hållmarksskog där det dominerande trädslaget är tall.



*Lilla Kalkskärs östra strand fotograferad från sundet mellan öarna.*



1.9.2024



Näkymiä suunnitel-  
lun rakennuspaikan  
kohdalta.

Utsikter, fotograferat  
från ny byggplats



*Utsikter på området. Utsiktsriktningen är visad i bilden ovanpå*

### 3.1.2 Naturmiljö

För det nu anhängiggjorda arbetet med uppgörandet av en stranddetaljplan har följande utarbetats:

#### **Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2023 ( Lakeuden luontokartoitus Oy)**

##### **Sammanfattning:**

På sydöstra delen av ön genomfördes en naturtyputredning som terränginventering den 26.7.2023, där vegetationstyperna märktes in på kartan och i samband undersöktes också eventuella särskilt värdefulla naturtyper enligt 10 § skogslagen, naturtyper enligt 2 kap. 11 § vattenlagen och naturtyper enligt 7 kap. 64 § i naturvårdslagen. Samtidigt uppmärksammades även förekomsten av möjliga hotade växtarter i området.

Utredningen av häckande fågelliv utfördes enligt inventeringsmetod 19.5 och samtidigt bedömdes platsens lämplighet för andra artgrupper åkergrödan, flygekorrar och fladdermöss.

## Vegetation



Naturutredningens kartbilaga. Vegetationsområdena 1-5 märkt på baskartan

### Område 1. Tämligen torr mo

Område 1 är av vegetationstyp tämligen torr mo (lingontyp, VT). Jordmånen är stenig, skogen har övervuxna tallar under vilka växer vuxen gran, tall och vårtbjörk. Området har också samtliga äldre vårtbjörkar. I buskskiktet finns det en och rönn och på området finns några murkna trär, varav åtminstone några är orsakade av klibbticka. Som dominerande ljungväxt i fältskiktet växer det lingon men i sänkningarna också blåbär. Äldre tämligen torra moar, enligt klassificeringen av utrotningshotade skogar, är en starkt hotad (EN) naturtyp. Skogen på denna plats är inte i naturligt tillstånd. Däremot har de övervuxna tallarna skonats vid avverkning. Stranden i den norra delen av området 1 är en ganska smal sten- och blockstrand. Östersjöns steniga och stenblockstränder klassificeras som en bestående (LC) naturtyp i klassificeringen av hotade naturtyper. Stranden i södra delen av område 1 är terrasserad.



Smal stenstrand i området 1.

### **Område 2. (skogslagsobjekt)**

Område 2 är av vegetationstyp bergskog (Vr). Bergskogar har klassificerats som en nära hotade naturtyp (NT), som ska hållas under uppsikt i södra Finland. På området växer det nödvuxna tallar och bottenskiktet domineras av en mosaik bestående huvudsakligen av vit och grå renlav, men även väggmossa förekommer. Det finns bergsänkningar i området, där det också växer gran.

Område 2 tillhör de värdefulla livsmiljöerna enligt 10 § skogslagen, som en mindre produktiv karga moar vad gäller träproduktion, som kännetecknas av glest växande träd.

### **Område 3. Karg havsklippa**

Bergiga skogen i området 2 övergår till en trädlös karg havsklippa i område 3, som klassificeras som en bestående (LC) naturtyp i klassificeringen av hotade naturtyper.



Havsklippa i området 3.

#### **Område 4. Tämligen torr mo**

Område 4 i den norra delen av inventeringsområdet består av berg och stenig torr mo (lingontyp, VT) . Trädsiktet består av relativt jämnt vuxen tall. Ljungväxterna domineras av lingon men i sänkningarna växer det också mycket blåbär.



Bergig tämligen torr mo i området 4.

#### **Område 5. Frisk mo**

Området 5 ligger lägre än den norra delen av ön och är relativt plan, men stora stenar förekommer framför allt på västra delen av området. Vegetationstypen är frisk mo (blåbärstyp, MT), där trädbeståndet består av mestadels vuxen och jämnväxt gran och vårtbjörk. I fältskiktet växer det blåbär och revlumner och på grund av skuggningen är fält- och bottenskiktet fläckigt och täckt av lavar. Kustens friska moars granar klassificeras som en sårbar livsmiljötyp i södra Finland, men här är trädbeståndet dock inte i naturligt tillstånd eller liknande. Stranden har en smal sten- och klippstrand, som klassas som en bestående (LC) naturtyp i hotklassificeringen.

1.9.2024



Vegetationen i området 5.

### Häckande fågelliv

Platsens natur är inte särskilt representativ när det gäller fågelliv, och endast ett dussin häckande fågelarter arter hittades under maj-månadsbesöket. Frodigare och fuktigare delar i terrängen saknades, och det fanns inte många murkna träd heller. Rödstjärt som trivs i ljusa skogar, sjöng i de övre delarna av bergsområdet och på strandklipporna syntes sädesärlor. Rödstjärten är klassificerad i Finland som en ansvarsart och sädesärlan enligt den nationella hotklassificeringen en art som behöver särskilt skydd. Inga andra arter som tillhör de hotade klassificeringarna (arter i bilaga 1 till EU:s fågeldirektiv, nationellt eller regionalt hotade arter som behöver särskilt skydd och arter med särskilt ansvar i Finland) hittades i området. Bland de vanligaste arterna hördes bofink, rödhake och lövsångare. Grönsiska, talgoxe och ärtsångare hördes också. Flera flockar av snabbt rörliga mindre korsnäbbar kunde höras flyga, när det gäller mindre korsnäbbar som häckar på vårvintern var det troligtvis flyttning av fågelkullen. I vattenområdet i närheten kunde man se en fiskmåsar ruva på en strandsten, annars låg andfåglar, grågäss och svanar långt ute i havet.

1.9.2024

**Sammandrag och slutsats av naturutredningen:**

I inventeringsområdet på Lilla Kalkskär finns huvudsakligen ekonomiskog med lite varierande struktur och var murkna trä saknas. På området finns ett fåtal markträd. Skogen i norra delen (område 4) är bergig och domineras av tallar. På södra sidan av klipporna i område 1 finns även gran och vårtbjörk och övervuxna tallar som sparats från avverkning. Område 4 i den södra delen av området finns en relativt jämn växt granskog, där även vårtbjörken växer kraftigt. Stränderna uppgörs av sten- och blockstränder och karga klippstränder. I den södra delen av område 1 är stranden inte i naturligt tillstånd utan har blivit terrasserats. I terränginventeringen påträffades inga hotade eller regionalt hotade växtarter i undersökningsområdet. I inventeringsområdet i område 2 finns en värdefull livsmiljö enligt skogslagen 10 § (karg mo med mindre produktiv träproduktion, som kännetecknas av glest växande träd). Området sticker ut från omgivningen som ett högre bergområde med glesa träd, där det också finns en äldre generation av träd. Utifrån naturvärdena rekommenderas att områdena i området 2 lämnas kvar på tomten som obebyggt naturområde. I området 2 bör man ta hänsyn till allmänna principer och förbjudna åtgärder för behandling av livsmiljöer enligt skogslagen (skogslagen 10 a §). I området får man utföra en noggrann selektiv avverkning som är tillåten enligt skogslagsobjekten, men trädens struktur, gamla träd, döda träd och murknande träd skall bevaras. Man får inte heller utföra till exempel markbe-handling som skadar växtligheten på skogslagsobjektet.

Förutom rödstjärten och sädesärlan finns inte andra häckande fågelarter som ingår i skyddsklassificeringen. För åkergrödan är stränderna i inventeringsområdet för djupa och steniga utan våtmarker som är lämpliga för artens habitat. Flygekorrar förekommer inte i skärgården. Förekomsten av fladdermöss i området undersöktes inte, och området är inte särskilt lämpligt för dem heller på grund av det lilla antalet hålträd och gamla byggnader. Lämpliga berghål för häckningsplatser och gömställen dagtid för dem finns på stränderna och närliggande öar, även om byggprojekten genomförs.

**Komplettering till naturutredningen 2023 under sommaren 2024, (Carina Rönn, Kvarken nature and fishing)**

Södra Österbottens ELY-central har avgett ett utlåtande (EPOELY/2674/2022) i förhållande till naturutredningen under planutkastskedet, där ELY-centralen anser att den naturutredning som gjordes 2023 inte är tillräcklig för fladdermöss och sjöfåglar. För detta ändamål har en komplettering till naturutredningen under sommaren 2024 gjorts och bifogats till planbeskrivningen, utredningen är upprättad av Carina Rönn, (Kvarken fishing and nature). Slutsatsen i naturutredningen sammanfattar följande:

*"Inga fladdermöss eller speciellt varierande sjöfågelfauna observerades inom området. Fiskmåsen, den vanligaste arten, visas över hela området. På grynnorna söder om Lilla och*

1.9.2024

*Stora Kalkskär häckar sannolikt fiskmåås och gråtrut samt tärnor och enstaka vadare. Där observerades också även storskrakar (4 individer). Inga andkullar observerades. På stranden av kvarter RA5 observerades en drillsnäppa. Stranden utanför det planerade kvarteret RA5 är djup och saknar skyddande växtlighet och är därför inte gynnsam för simänder. Stora Kalkskär är ett populärt utflyktsmål och båttrafiken genom sundet var livlig 27.6. Också en mink observerades simmande från Lilla Kalkskär och till de små grynnorna.”*

### **Markens beskaffenhet och byggbarhet**

Jordmånen på den planerade byggnadsytan är till största del berg. Terrängen sluttar brant från byggnadsplatsen mot stranden och höjden varierar mellan +1,0 och +9,0 m (N2000). Byggnadsplatsen lämpar sig väl för byggande med tanke på markens bärighet.

### **Ytvatten**

Området har inga problem med ledningen av ytvatten eftersom byggandet inte ökar avrinningen av ytvatten till havet.

### **Grundvatten**

Planeringsområdet ligger inte på ett grundvattenområde.

### **Värdefulla naturobjekt och miljöskydd**

Det finns inga Natura 2000-områden eller objekt för riksomfattande naturskyddsprogram på planeringsområdet eller i dess närmiljö. Det finns inga traditionslandskap eller andra skyddsområden på planeringsområdet. På grannskäret Stora Kalkskär finns ett privat naturskyddsområde som Maxmo Skärgårdsstiftelse äger.

Det finns inga riksomfattande kulturmiljö- eller landskapsområden på planeringsområdena. Planeringsområdet har endast en generalplanbeteckning: "stranddetaljplanerat område som inte behandlas i denna generalplan".



### 3.1.3 Den byggda miljön

#### Boende

Det finns ingen fast bosättning på planeringsområdet eller i dess närmiljö.

#### Samhällsstruktur

På Kalkskärs planområde finns det bara fritidsboende.

#### Byggnadsbeståndet och den byggda miljön

Under sommaren 2023 byggdes en bastustuga i planeringsområdet på en annan tomt som ägs av markägaren till planändringen på andra sidan av ön. På ön Stora Kalkskär finns 4 byggda fritidsbostäder.

#### Service

Det finns ingen service i närheten av planeringsområdet. Den enda service på fastlandet som tjänar närliggande byar erbjuds av lokala företag och föreningar. Ingen offentlig service finns i närheten av planeringsområdet.

#### Arbetsplatser, näringsverksamhet

Det finns ingen annan kommersiell verksamhet i närheten av området. Områdets näringsverksamhet består generellt sett av traditionellt jord- och skogsbruk med tillhörande binärningar.

#### Trafik

Området är endast tillgängligt med båt från fastlandet. De närmaste allmänna småbåtshamnarna finns i Kantlax-Nykarleby, Teugmo, Österö -Stråka viken och längre söderut i Hellnäs-Oravais.

#### Tekniskt underhåll

Det finns inget kommunalt vatten- och avloppsnät på planeringsområdet.

#### Bebyggd kulturmiljö och fornminnen

Planeringsområdet är inte ett nationellt värdefullt kulturlandskap. På området för planändringen finns inga kända fasta fornlämningar som skulle vara fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963).

### 3.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs helt av en privat markägare. Grannfastigheterna till planeringsområdet på Lilla Kalkskär ägs gemensamt av planeringsområdets markägare och ytterligare en privat ägare.

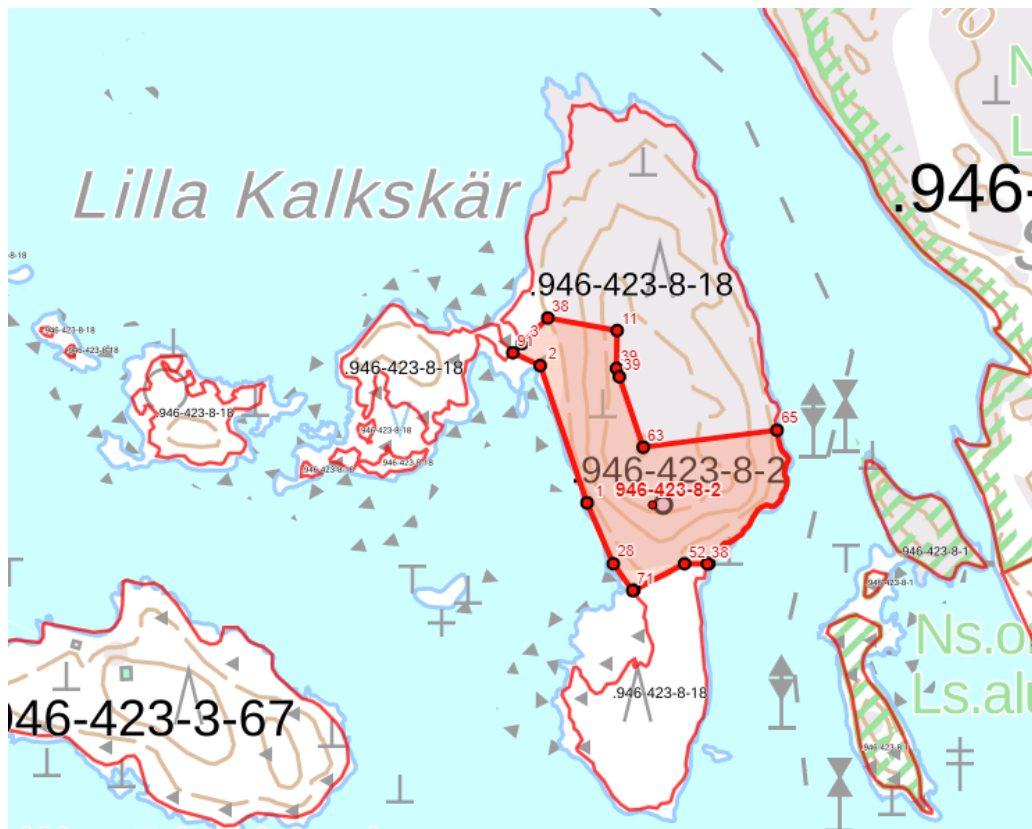


Bild 6. Markägoförhållanden, © Lantmäteriverket

### 3.1.5 Riksomfattande och regionala planer




#### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft år 2001. Statsrådet beslöt att förnya de riksomfattande målen för områdesanvändningen den 14.12.2017. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

#### Landskapsplanen

Vörå kommun hör till området Österbotten för vilket Österbottens landskapsplan 2040 som landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände 15.6.2020 gäller. Planen trädde i kraft den 11.9.2020 enligt Markanvändnings- och bygglagen 201 §. Inga beteckningar i landskapsplanen riktas direkt till planeringsområdet, men till grannskäret (Stora Kalkskär) riktas följande beteckningar:

-  Rekreations-/turismobjekt -  
Virkestys- / matkailukohde
-  SL  
Område som är skyddat eller avses  
bli skyddat enligt naturvårdslagen -  
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu  
tai suojeltavaksi tarkoitettu alue
-  Småbåtsled - Veneväylä

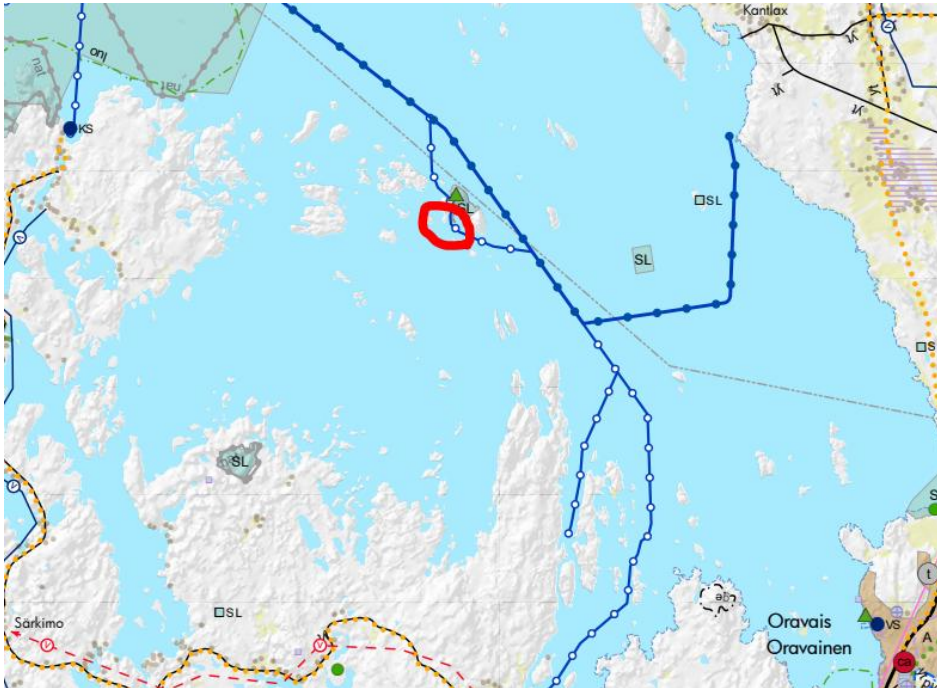
SL-beteckningen gäller även de mindre holmarna i sundet mellan öarna, som ligger på östra sidan av planeringsområdet. Båtledden ligger i sundet mellan öarna och går längs planeringsområdets östra strand.

Landskapsplanen innefattar följande helheter:

- för landskapet centrala utvecklingsområden
- för en ändamålsenlig region- och samhällsstruktur behövliga markanvändningsreserveringar
- med tanke på miljö och ekonomi hållbara arrangemang för trafik och teknisk service
- hållbart användningssätt av vatten- och marksustanställgångar

1.9.2024

- markanvändnings principer som tryggar en ekologiskt hållbar områdesanvändning i form av skyddsområden och Natura-områden
- områdesreserveringar som värnar om landskapet, naturvärden och kulturarvet samt tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan © Österbottens förbund



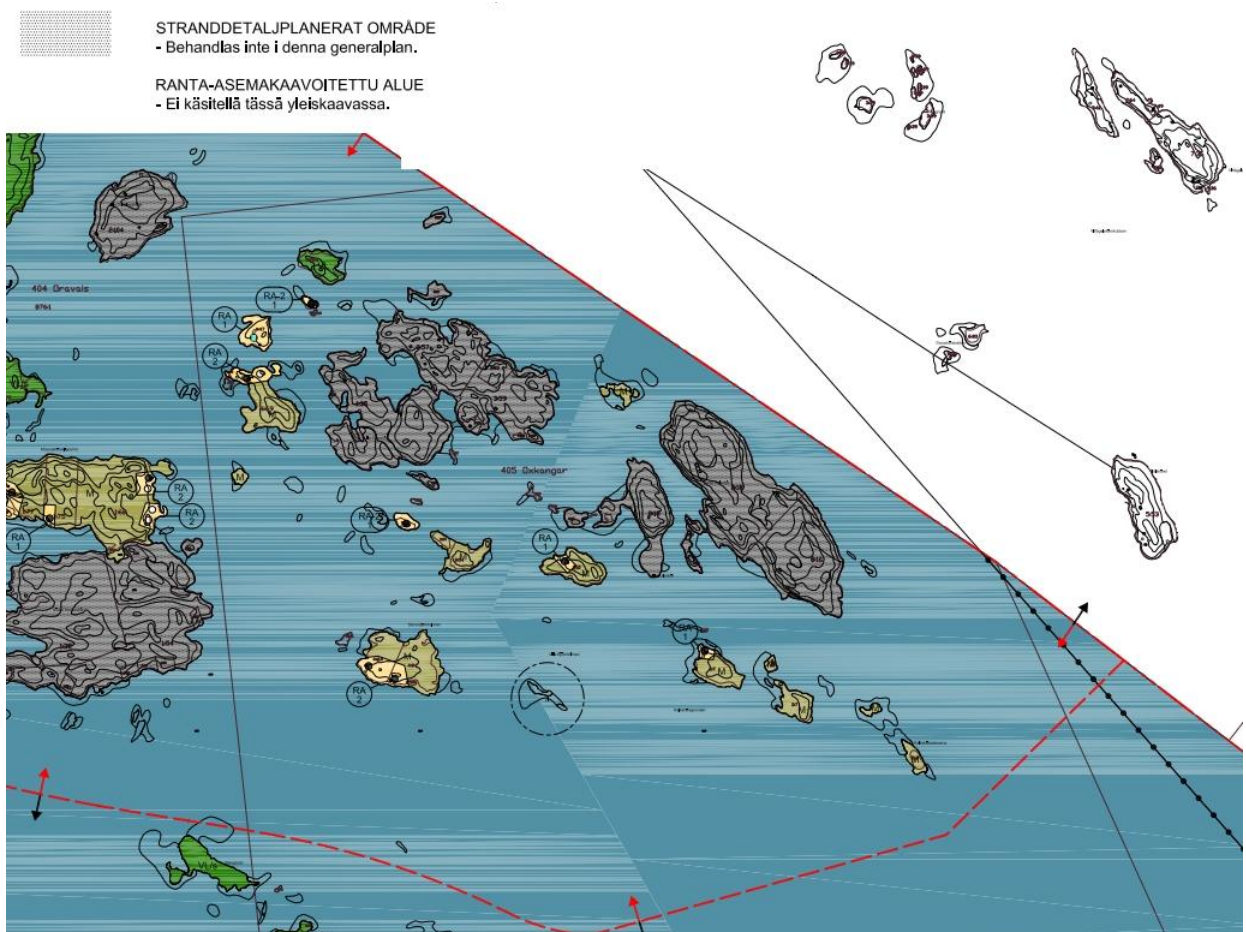
Utdrag ur Österbottens landskapsplan © Österbottens förbund

1.9.2024

Österbottens förbunds landskapsstyrelse beslutade 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. I första hand bör energiförsörjning och marktäkt uppdateras. Målsättningen är att landskapsplanen godkänns i slutet av år 2024. Då Österbottens landskapsplan träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

### 3.1.6 Kommunala planer och övriga regionala planer

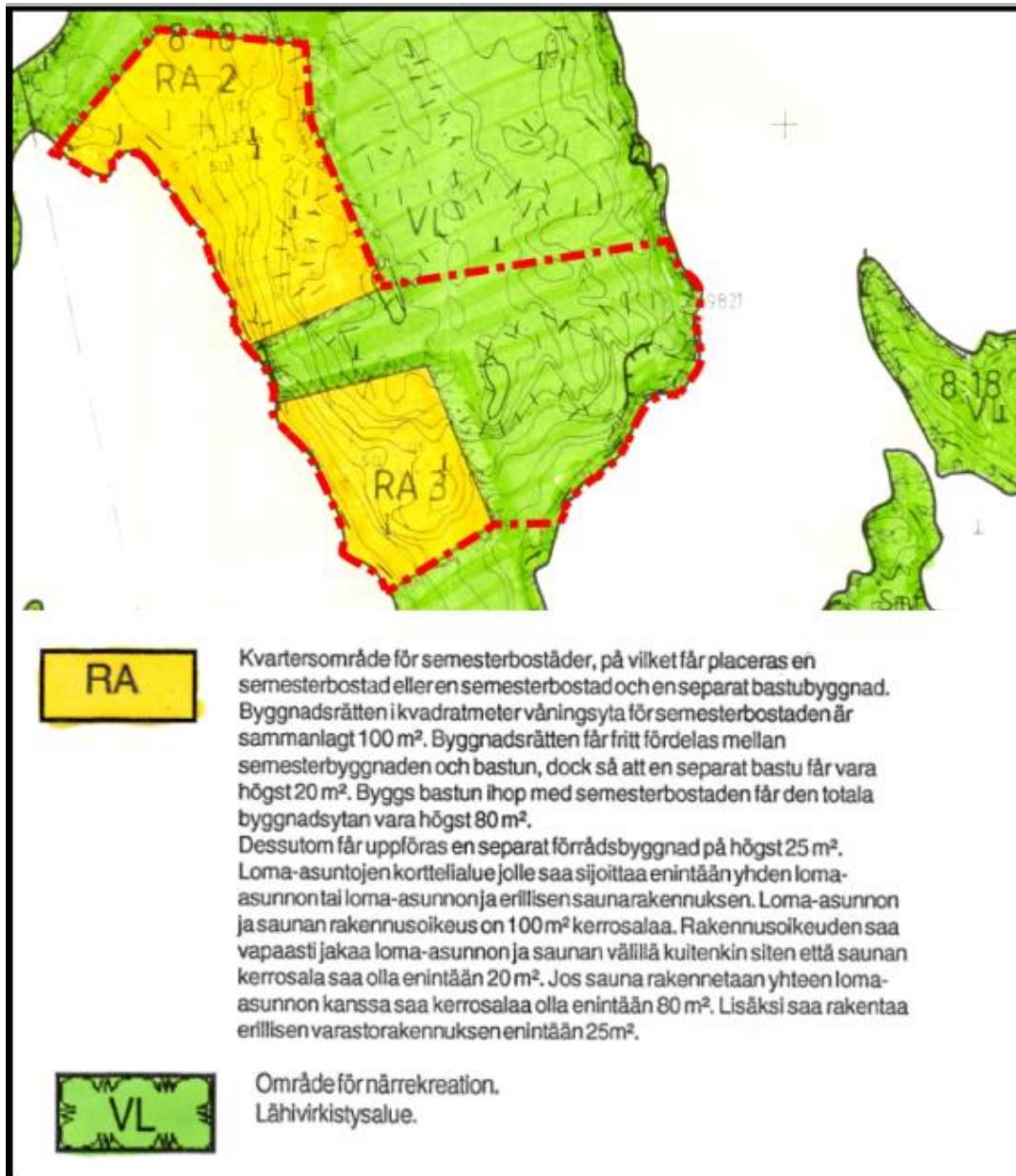
Området hör till "delgeneralplan för havsnära byar/ del 4 Stora Grisselskäret" som Oravais kommunfullmäktige godkände 18.6.2008. I generalplanen har planeringsområdet inga andra markeringar, förutom område beteckningen "stranddetaljplanerat område som inte behandlas i denna generalplan".



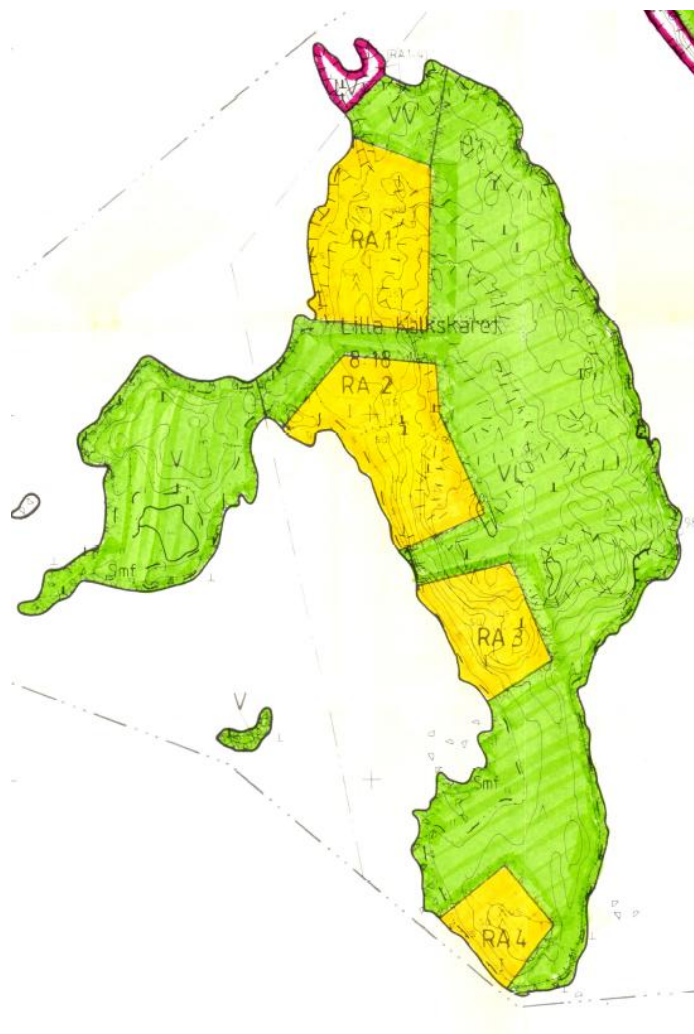
Utdrag ur Stora Grisselskäret generalplan

## Stranddetaljplan

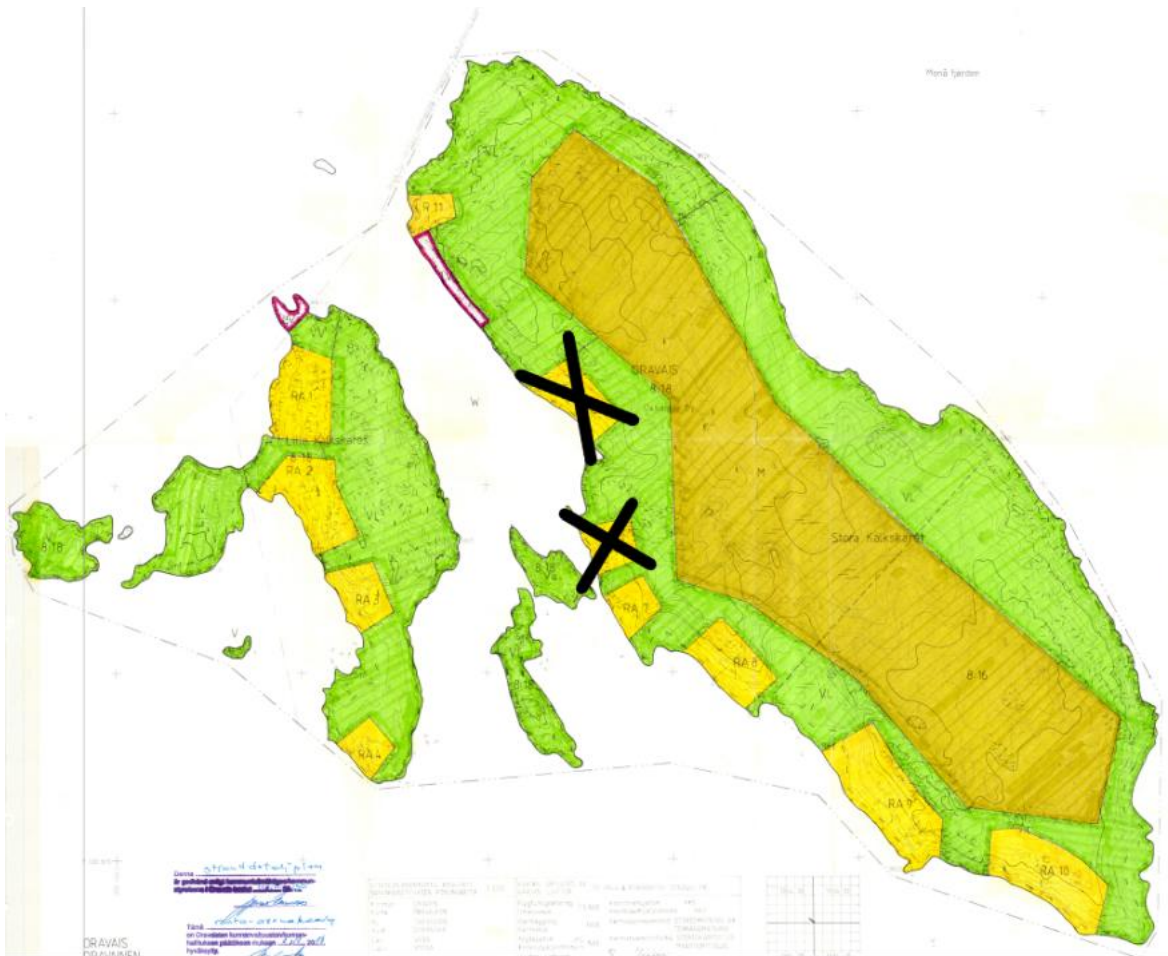
Planeringsområdet på *Lilla Kalkskär* gäller Kalkskärs stranddetaljplan som godkändes av Oravais kommunfullmäktige 11.10.2000. Planeringsområdet har i denna plan anvisats 3 RA-platser, varav i kvarter RA 2 finns två och i kvarter RA 3 en. Planeringsområdet berörs också av beteckningen område för närrekreation (VL).



*Planeringsområdet som visas på basen av den gällande stranddetaljplanen*



*Utdrag ur den gällande Lilla Kalkskärs stranddetaljplan. Hela stranddetaljplanerade området.*



Hela Kalkskärs stranddetaljplan från år 2000. (borttagna RA-platser från Stora Kalkskär är överstrukna)

## Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 13.12.2012 och trädde i kraft 1.2.2013.

## Stranddetaljplanens baskarta

En baskarta var gjord för stranddetaljplanen på planeringsområdet i skala 1:2000. Som baskartans koordinatsystem användes KKS1 och höjdsystem N60. Den ursprungliga kartläggningen genomfördes 1998. Baskartan kommer vid behov att kompletteras med en kartläggning, om ändringar som bör beaktas i baskartan blir byggd inom planeringsområdet innan planförslaget godkänns.



### 3.1.7 Gjorda utredningar och övriga planer på området

**För uppgörande av planarbeten har följande utredningar utarbetats:**

- Nykarleby Stad – Oravais kommun, Strandgeneralplaner för havsnära byar. grundutredningarna 16.2.2005
- Naturinventering av Lilla och Stora Kalkskär (Ingvar Fagerholm, 1998)

**För det anhängiggjorda arbetet med uppgörandet av en stranddetaljplan har följande utarbetats:**

- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2023 (Lakeuden luontokartoitus Oy)
- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2024 (Carina Rönn, Kvarken nature and fishing)

## 4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Planeringsstart och beslut i anslutning till den

Planläggningen anhängiggjordes efter att markägare lämnat in ett initiativ till kommunen. Vörå kommuns planläggningssektion har den 3.11.2022 (§18) beslutat utarbeta en ändring av stranddetaljplan.

### 4.2 Deltagande och samarbet

#### 4.2.1 Intressenter

Enligt MBL 62 § är intressenter markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

I programmet för deltagande och bedömning har intressenterna fastställts enligt följande:

#### **Invånare, markägare**

- Planeringsområdets och närliggande områdens invånare, fritidsboende
- Planeringsområdets och närliggande områdens markägare
- Alla de vars boende eller förmåner kan påverkas avsevärt av planen
- delägarlag/vattenområdets ägare
- Maxmo Skärgårdstiftelse (ägare till Stora Kalkskärs naturskyddsområde)
- Andra möjliga föreningar/samfälligheter som verkar i området

#### **Kommunala myndigheter**

- kommunfullmäktige
- kommunstyrelsen
- utvecklings- och planläggningssektionen
- övriga organ och myndigheter i Vörå kommun

#### **Statliga och övriga myndigheter**

- närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM)
- övriga statliga myndigheter, vars verksamhetsområde kan beröras av planläggningsprojektet

## Företag och sammanslutningar

- övriga eventuella företag och sammanslutningar i området

### 4.2.2 Anhängiggörande

Planläggningen anhängiggjordes genom att programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 9.11.2022–9.12.2022 (i enlighet med MBL 63 § 2 mom.).

### 4.2.3 Deltagande och växelverkan

- Programmet för deltagande och bedömning har annonserats i lokaltidningen (Kommunbladet) och Vörå kommuns web-sida i enlighet med MBF 30 § varit framlagt 9.11.2022 – 9.12.2022. Programmet för deltagande och bedömning fick 2 utlåtanden (Södra österbottens NTM-central 9.12.2022, Österbottens räddningsverk 17.11.2022).
- Planutkastet var framlagt 21.12.2023-22.1.2024 i enlighet med MBF 30 §.
- 3 utlåtande framfördes mot planutkastet:
  - 1) Södra Österbottens ELY-central 22.1.2024 (EPOELY/2674/2022), vilket kort förklaras i avsnitt 3.1.2 Naturmiljö.
  - 2) Vörå kommun, byggnads- och miljönämnden, (VÖRÅ/625/2022, §8), inga övervägande synpunkter.
  - 3) Österbottens räddningsverk (4.1.2024, utlåtande 4605) anser att en allmän planbestämmelse som inte tillåter byggande närmare än 4 meter från tomtgänsen skall beaktas i planeringprocessen. Planläggaren konstaterar i sitt bemötande att byggplatsen RA5 i gengäld mot vad som framförts i utlåtandet är belägen längre bort från andra möjliga byggplatser och därför beaktas i tillräcklig utsträckning utan separat bestämmelse.
- Planförslaget var framlagt 13.9.2024-14.10.2024 i enlighet med MBF 27 §. Förslaget till plan har erhållit två utlåtanden (Södra Österbottens NTM-central och Vörå kommuns Miljö- och byggnadsnämnd).
- Kommunfullmäktige godkände detaljplanen xx.xx.202x. (uppdateras senare)

### 4.2.4 Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbetet kommer att till behövliga delar att ordnats genom utlåtandeförfarande.

## 4.3 Mål för detaljplanen

### 4.3.1 Mål enligt utgångsmaterial

Markägarens mål är att flytta en fritidsbyggnadsplats från kvarter RA 2/tomt nr 2 till planeringsområdets östra strand, där VL-området ändras till RA-byggplats. RA-tomten på västra stranden kommer att ändras till VL-område, vilket innebär att det inte längre går att bebygga den. Det totala antalet byggplatser kommer inte att öka och inte heller byggnadsrättens yta. I planeringsmålen ingår att ta hänsyn till områdets speciella landskap med särskilda planbestämmelser, t.ex. genom att blockera utsikten genom att placera en landrensa i naturligt tillstånd som närreklamationsområde mellan den nya RA-tomtens norrasida och rekreations- och friluftslivsområdet.

Byggsättet styrs av planbestämmelser så att fasadmaterial, takformer och färger på byggnaderna är lämpliga för landskapet. Likaså är målet att genomföra byggandet på ett sådant sätt att den inte orsakar skada eller hinder för båttrafiken genom sundet.

## 4.4 Alternativen i detaljplanelösningen och deras konsekvenser

### 4.4.1 Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt till allmänt påseende 9.11.2022-9.12.2022. (Kommunbladet och Vörå kommuns webb-sida). Programmet för deltagande och bedömning lämnades in 2 utlåtanden.

#### ***Södra Österbottens Ntm-central, 9.12.2022, Dnro EPOELY/2674/2022, sammanfattning:***

ELY-centralen hänvisar i sitt utlåtande först till att naturutredningen som skall utarbetas i planeringsområdet rekommenderas, då den tidigare naturutredningen är inaktuell.

För att kunna använda den relativt branta stranden på östra sidan mera permanent (ifall RA-tomt) krävs även bryggkonstruktioner samt eventuellt tom vågbrytare pga farleden som går utanför. Ntm-centralen kontakter att farledens klass är en sådan att även större fritidsbåtar kan använda rutten. Därför är behovet av bryggkonstruktioner skäl att beakta och dess betydelse och påverkan för omgivningen, friluftslivet och för naturmiljön under vatten.

Ntm-centralen konstaterar ännu i utlåtandet att valet av område som skall byggas och områden som skall bevaras fria är en av de viktigaste uppgifterna inom strandplaneringen, byggandet bör passa in i strandlandskapet och den övriga miljön och därför får vanligen de områden som har de betydelsefullaste och känsligaste landskapet stå obebyggda eller de bebyggs så lite som möjligt och med en noggrann styrning. På grund av ovan nämnda

1.9.2024

orsaker vore de skäl att noggrant ta ställning i planbestämmelserna gällande strandzonens användning/hantering, byggnadernas placering och byggnadssätt samt bla bryggkonstruktioner.

I planbestämmelserna har tillagts en bestämmelse som gör det möjligt att placera en brygga i området för den nya byggplatsen, vilken ska byggas parallellt med strandlinjen och lämplig till färg och utseende för landskap och omgivning.

Inga andra byggarbetsplatser har placerats ut på stranden på östra sidan av ön och den plats som motsvarar byggområdet RA 5 kommer att tas bort från kvarteret RA -2 på västra stranden, varför planen inte tillåter ytterligare bebyggelse på stränderna jämfört med tidigare. Mängden grönområden och mängden obebyggd strandlinje i planområdet förblir följaktligen ungefär densamma.

Planbestämmelserna som reglerar placering av byggnader behandlar bl.a. färger på byggnadsfasader, byggnadshöjder, takfärger och material som ska vara mörka. Byggnadernas placering styrs i planen för de olika byggnadsytorna (as., sa. och s.) på ett sådant sätt att tillräckliga avstånd till vattenlinjen upprätthålls så att den visuella påverkan på landskapet som syns från havet förblir så små som möjligt.

#### 4.4.2 Kommentarer till planutkastets utlåtanden

Planutkastet var allmänt framlagt 21.12.2023-22.1.2024.

Södra Österbottens Ntm-central, 22.1.2024 (EPOELY/2674/2022):

Södra Österbottens ELY-central har avgett ett utlåtande (EPOELY/2674/2022) i förhållande till naturutredningen under planutkastskedet, där ELY-centralen anser att den naturutredning som gjordes 2023 inte är tillräcklig för fladdermöss och sjöfåglar. För detta ändamål har en komplettering till naturutredningen under sommaren 2024, utredningen är upprättad av Carina Rönn, (Kvarnen fishing and nature). Slutsatsen i naturutredningen sammanfattar följande:

*"Inga fladdermöss eller speciellt varierande sjöfågelfauna observerades inom området. Fiskmåsen, den vanligaste arten, visas över hela området. På grynnorna söder om Lilla och Stora Kalkskär häckar sannolikt fiskmåse och gråtrut samt tärnor och enstaka vadare. Där observerades också storskrakar (4 individer). Inga andkullar observerades. På stranden av kvarter RA5 observerades en drillsnäppa.*

*Stranden utanför det planerade kvarteret RA5 är djup och saknar skyddande växtlighet och är därför inte gynnsam för simänder. Genom sundet går en båtfarled och därför erbjuder*

1.9.2024

området inte någon lugn miljö för områdets sjöfåglar. Stora Kalkskär är ett populärt utflyktsmål och båttrafiken genom sundet var livlig 27.6.”

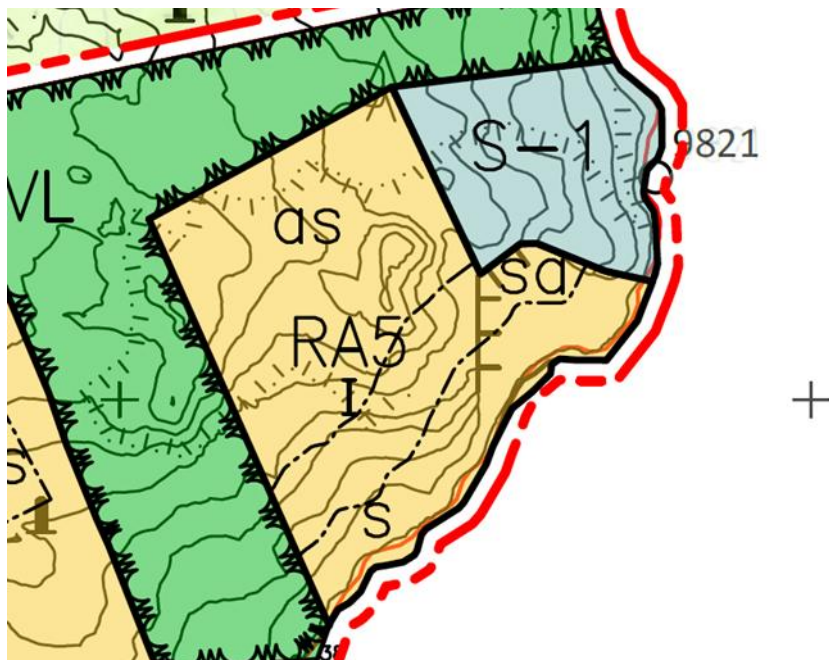


Bild 9. Byggnadens möjliga byggnadsyta

**Österbottens räddningsverk 17.11.2022. utlåtande 4 306, sammanfattning:**

Räddningsmyndigheten anser att det är av viktigt att styra byggande nära tomtgränser för att minimera riskerna för spridning av en eventuell byggnadsbrand till granntomten. Österbottens räddningsverk rekommenderar likasom i Programmet för deltagning och bedömningen att man använder ett minimiavstånd på 4 m från tomtgränsen. Österbottens räddningsverk hoppas fortfarande att få delta i planeringsprocessens alla planeringsskeden.

**Österbottens räddningsverk:**

Österbottens räddningsverk (4.1.2024, utlåtande 4605) påpekar i sitt utlåtande att ett avstånd på minst 4 m till tomtgräns bör iakttas vid placering av byggnader. Planläggaren konstaterar i sitt bemötande att byggplatsen RA5 i gengäld mot vad som framförts i utlåtandet är belägen längre bort från andra möjliga byggplatser och därför beaktas i tillräcklig utsträckning utan separat bestämmelse.

#### 4.4.3 Planförslag

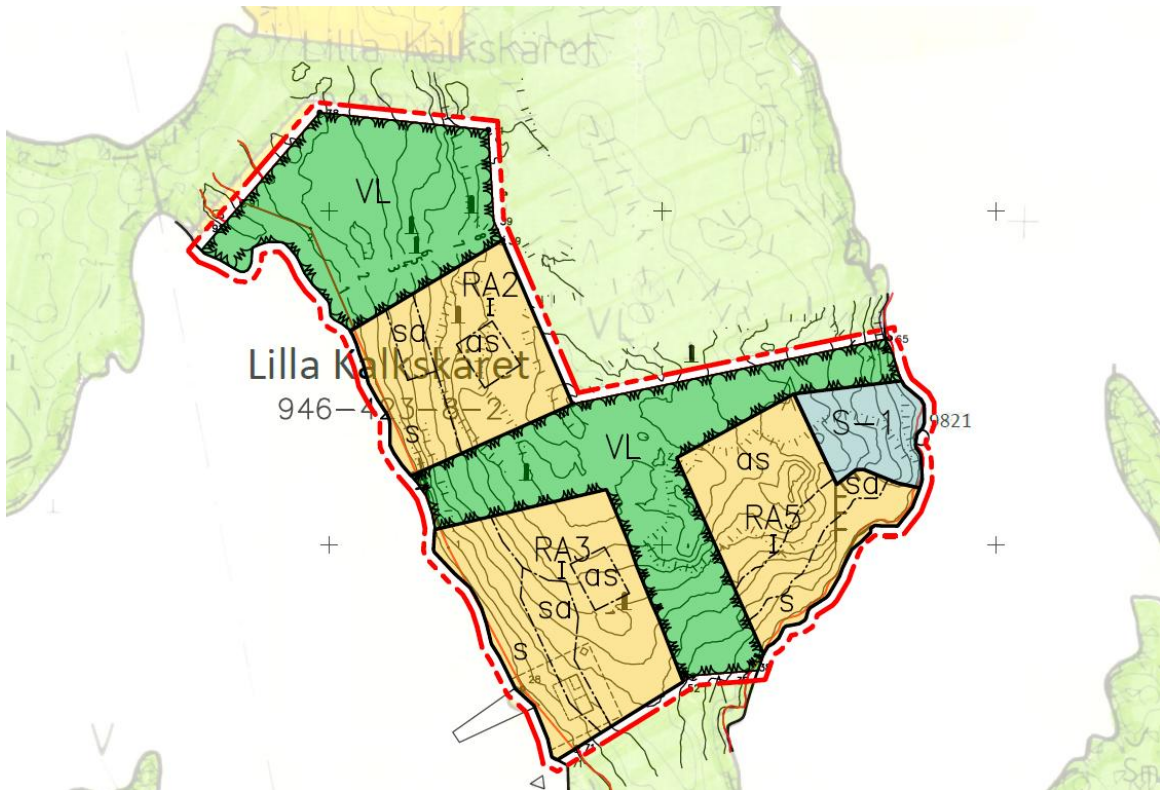


Bild 9. Utdrag ur planutkastet.

#### 4.4.4 Planförslag

Detaljplaneförslaget var framlagt till påseende 13.9.2024 – 14.10.2024. Detaljplaneförslaget har gjorts utgående från utgångspunkterna i utkastet. (uppdateras senare)

*EPOELY/2674/2022, 14.10.2024:*

NTM-centralen hänvisar i sitt utlåtande till det yttrande som lämnades under utkastskedet och konstaterar att det i yttrandet begärda tillägget till naturinventeringen har gjorts, och NTM-centralen har inga ytterligare anmärkningar gällande planförslaget.

*VÖRÅ KOMMUNS BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMND 23.10.2024, § 62:*

Nämnden konstaterar att planförslaget till sitt innehåll är detsamma som planutkastet och påminner om att områden avsedda för rekreation ska bevaras på ett sådant sätt att rekreations- och friluftsvksamhet inte påverkas negativt av planändringen. I övrigt har nämnden inga anmärkningar.

## 5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

#### 5.1.1 Dimensionering

Planeringsområdets totala yta är 17 371 m<sup>2</sup>. På grund av planändringen är den sammanlagda ytan av RA-områdena i planeringsområdet 8680 m<sup>2</sup>. Ytan av det nya RA -5 området är 2632 m<sup>2</sup>. På grund av planändringen är den sammanlagda ytan av planeringsområdets VL-områden 7810 m<sup>2</sup>. En ny VL-yta på 3482 m<sup>2</sup> kommer att bildas på Lilla Kalkskär som ersätter borttagna byggområdet RA2/2. Ytan på skyddsområdet SL -1 är 881 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.2 Service

När det gäller service är området beroende av den offentliga och kommersiella servicen i Vörå-Maxmo -området.

### 5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Inom planeringsområdet och dess närhet har bevarandet av miljökvaliteten beaktats genom planbestämmelser som är vägledande för byggsättet och anpassar landskapet. Dessutom har planändringsområdet beaktats i detaljplaneringenn så att möjligheten att bygga på öns tomt nr 2 i kvarter RA2, som omvandlas till närrekreationsområde tas bort helt.

Nödvändigt bygg och reparationsbyggande på området RA-5 samt åtgärder som tar sikte på miljön för områdets bruk är tillåtna på ett sådant sätt att de inte kommer i konflikt med platsens särskilda natur och miljö, så att det allmänna utseendet av områdets natur bevaras.

### 5.3 Områdesreserveringar

Till planeringsområdet har anvisats ett område för fritidsbostäder (RA-5), var område (s.) där man måste lämna strandremsan obebyggd, tillåts endast sådan gallring av träd att omgivningen lämnas så naturligt som möjligt.

#### 5.3.1 Kvartersområde

Kvartersområde för fritidsbostäder RA-5



Vöråvägen 18, 66600 Vörå, 06 382 1111, vora@vora.fi



Kvarter 5 är reserverade som byggplats för semesterbostad.

- Kvarter RA-5 är ett kvartersområde för semesterbostäder, där högst en semesterbostad eller en semesterbostad och en separat bastubyggnad kan placeras. Byggrätten för semesterbostaden och bastun är 100 m<sup>2</sup>. Byggrätten kan fritt delas mellan semesterbostaden och bastun, dock så att bastuns våningsyta inte får överstiga 20 m<sup>2</sup>. Om bastun byggs ihop med semesterbostaden får våningsytan inte överstiga 80 m<sup>2</sup>. Dessutom får du bygga en separat förrådsbyggnad med en maximal våningsyta på 25 m<sup>2</sup>.
- semesterbostadens och förrådsbyggnadens minsta avstånd från strandlinjen bestäms enligt byggnadsytan (as.) som visas i utdraget ur planutkastet längre bort från strandlinjen, dock i genomsnitt ca 20 – 25 m från vattenlinjen. Bastubyggnadens (sa.) byggnadsytan är främst beläget närmare strandlinjen i området mellan klippformationerna av terrängskäl, där dess sikt från det omgivande landskapet är mer begränsad, eller annars längre söderut inom RA-området på området bakom s-. – byggnadsytan, vilket framgår av planutkastet. Bredden på strandremsan, som ska lämnas obebyggd och så naturlig som möjligt, är 10-15 m (s.). En brygga får dock endast byggas i riktning med stranden i området.
- Bostädernas största tillåtna våningsantal är 1. Bostädernas största tillåtna taklifthöjd är 300 cm.
- Byggnaderna måste byggas av trä. Byggnadernas fasader ska i huvudsak färgas i mörka nyanser. Byggnader ska passa miljön vad gäller dimensioner, form och material. Vattentak ska vara i mörk färg.

### 5.3.2 Övriga områden

#### Vägområden och trafikförbindelsealueet

- Tillgång till området sker via vattenled

#### Område för närrecreation VL

- Område för närrecreation.

#### SL-1

- Skyddsområde som har unika naturvärden.

## 5.4 Planens konsekvenser

### 5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön och trafiken

Planens konsekvenser kommer att bedömas i enlighet med Programmet för deltagande och bedömning. Objekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 § och MBF 1 §).

#### Samhällsstruktur

Byggandet av området påverkar inte den omgivande samhällsstrukturen

#### Landskapsbild

Förverkligandet av området ökar mängden byggande på planeringsområdet på Lilla Kalkskär med 1 semesterbostadsplats, vilket i sin tur påverkar landskapsbild. Genom byggnadernas färgsättning, material och placering strävar vi efter att minska den direkta inverkan på landskapet. Inverkan på öns västra strands landskapsbild minskas igen när byggnadsmöjligheterna minskas.

#### Boende

Planeringsområdet ligger i ett glesbygdsområde med enbart bebyggelse avsedd för fritidsboende.

#### Service

Planen har inga betydande konsekvenser för områdets serviceproduktion.

#### Trafik

Planändringen kommer inte att ha nämnvärda konsekvenser på trafiken i området.

#### Tekniskt underhåll

Det finns inga kommunaltekniska nätverk (vatten eller avlopp) på området.

#### Naturens mångfald

Fågelbeståndet och övriga djur förlorar bara lite sina häcknings- och revirmöjligheter på grund av den nya byggplatsen. Det kommer ändå att finnas förhållandevis gott om egentlig obebyggd naturmiljö på området och inga levnadsförhållanden för hotade naturtyper,

1.9.2024

vegetation eller djurliv är hotade på grund av planläggningen. Skoglagsobjektet SL-1 beaktas i planbestämmelserna som skyddsområde. Konsekvenserna av planläggningen för naturmiljön är således små.

### **Grundvattenområden**

Det finns inga registrerade grundvattenområden i närheten av området.

### **Ytvatten**

Ytvattnet från byggplatserna leds ut i havet genom att bygga tillräckliga lutningar bort från byggnaderna. Byggandet har inga konsekvenser för ledningen av ytvattnet, för att regnvattnet till största delen absorberats av vattengenomsläppliga och steniga marken eller som hittills så har ytvattnet runnit ut i havet. Lokalt kommer byggandet inte att nämnvärt öka ytvattenavrinningen i RA-5-området.

### **5.4.2 Konsekvenser för ekonomin**

Byggandet av området har små positiva konsekvenser för Vörå kommuns ekonomi, bl.a. i form av ökade fastighetsskatter. Under byggtiden kommer eventuellt även de tjänster som företagen inom Vörå kommun erbjuder att användas.

### **5.5 Störande faktorer i miljön**

Planändringen föranleder inga särskilda störande faktorer som skulle påverka miljön.

### **5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser**

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har anvisats på plankartan. Se bilaga 1.

## 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Genomförandet styrs av plankartan och planbestämmelserna.

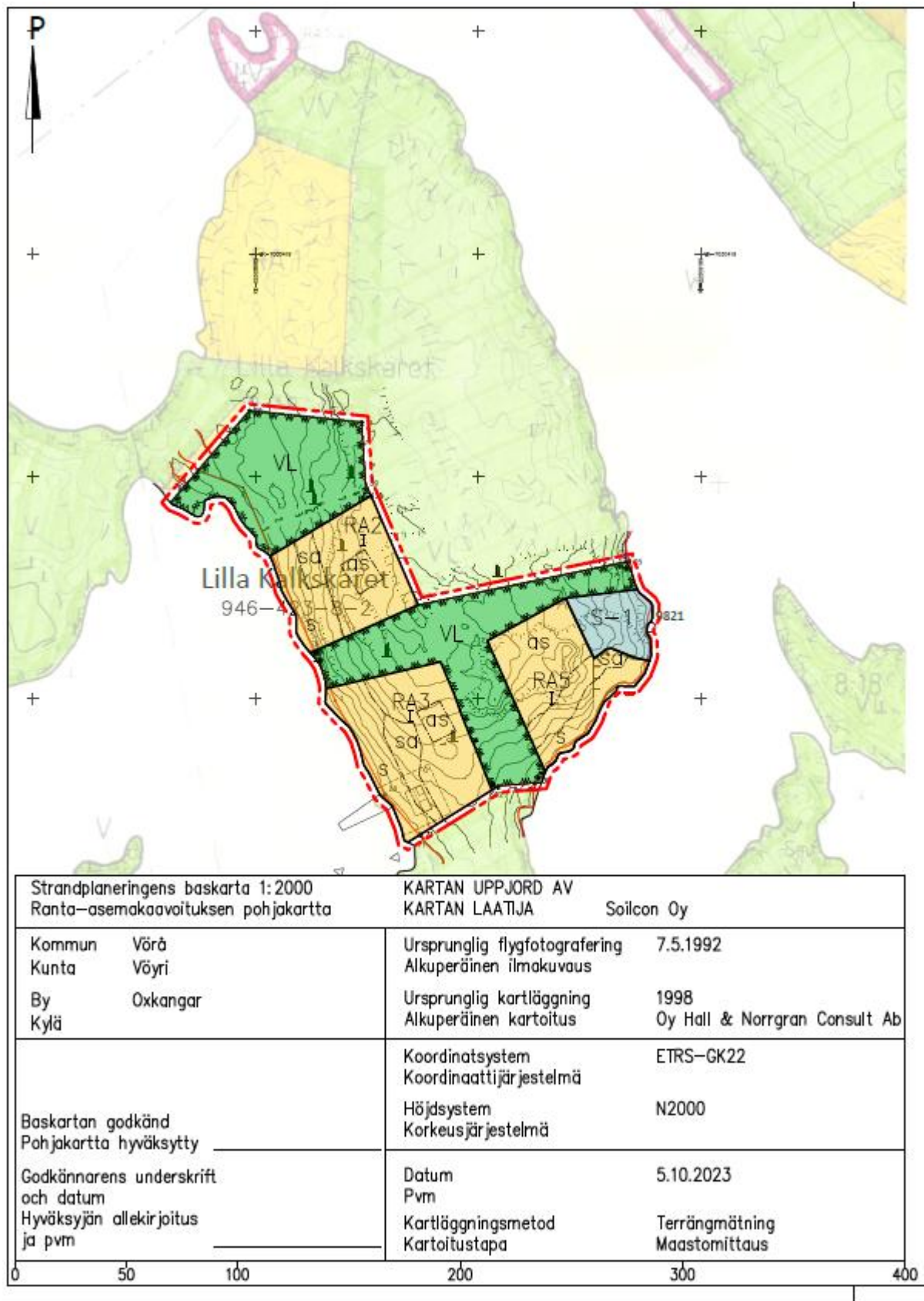
### 6.2 Genomförande och tidtabell

Detaljplanen träder i kraft när beslutet om godkännande vunnit laga kraft kungörs. Efter det kan genomförandet och ansökandet av bygglov börja.

Kommunen övervakar byggnadernas och byggandets lämplighet på området med hjälp av riktlinjer för planeringen och bygglov.

Områdets privata markägare ansvarar för genomförandet. Kommunen bygger ingen infrastruktur på området.

### 6.3 Planförslag



## KONTAKTUPPGIFTER

Vörå kommun

planlägningsingenjör Mats Dahlin

GSM: 050 347 1829

[fornamn.efternamn@vora.fi](mailto:fornamn.efternamn@vora.fi)

Planläggare

Lantmäteringenjör yh

Jari Leivo

GSM: 045 3574 843

[fornamn.efternamn@netikka.fi](mailto:fornamn.efternamn@netikka.fi)