

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR HELLNÄS HAMNOMRÅDE

Projektnamn **DETALJPLAN FÖR HELLNÄS HAMNOMRÅDE**
Datum **11.6.2024, 17.12.2024**
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm, Hannakaisu Turunen**
Granskad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

Fotografier av Ramboll Finland Oy, om inte annat anges.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Den byggda miljön	9
3.1.3	Trafik	10
3.2	Planläggningsituationen	13
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	13
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	13
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2040	14
3.2.4	Österbottens landskapsplan 2050	15
3.2.5	Generalplan	15
3.2.6	Detaljplan	15
3.2.7	Byggnadsordning	16
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	16
4.1	Planläggningens olika skeden	16
4.2	Tidtabell	16
4.3	Behovet av planändring	17
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.5	Deltagande och samarbete	18
4.5.1	Intressenter	18
4.5.2	Anhängiggörande	18
4.5.3	Deltagande och växelverkan	19
4.5.4	Myndighetssamarbete	19
4.6	Mål för detaljplanen	19
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	21
5.1	Planens struktur	21
5.2	Planutkast 11.6.2024	21
5.3	Planförslag 11.12.2024	23
5.4	Områdesreserveringar	25
5.5	Dimensionering	25
6.	PLANENS KONSEKVENSER	26
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	27
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	29
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	29

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun och Ramboll Finland Oy.



Vörå kommun

Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin
 tel. +358 50 347 1829
 e-post: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
 tel. +358 50 349 1156
 e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare Joel Nylund

tel. +358 50 406 8466

e-post: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet är beläget i skärgården i Vörå kommun, ca 3km väster om riksväg 8 och ca 15km från Vörå kommuncentrum. Planområdet är ca 13,2 ha.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

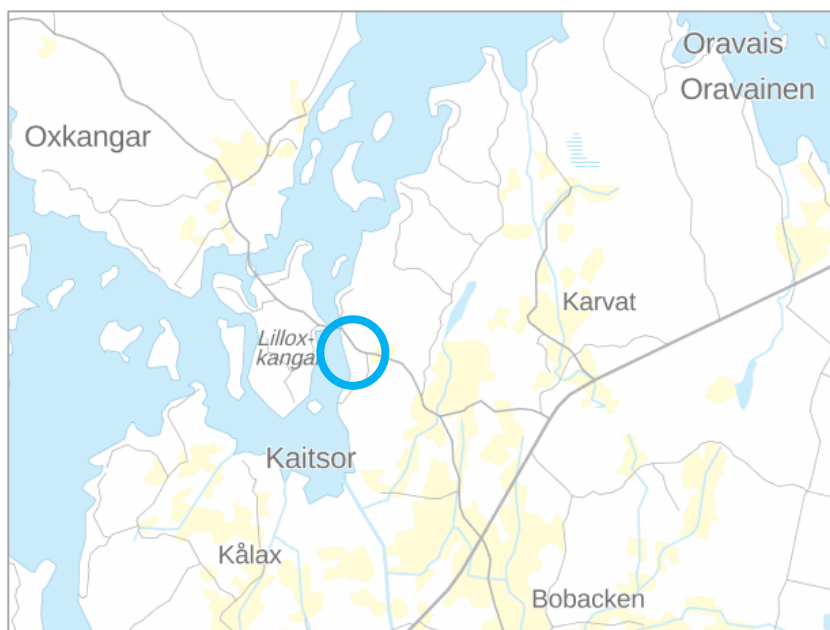


Bild 1. Planläggningsområdets ungefärliga läge. ©LMV

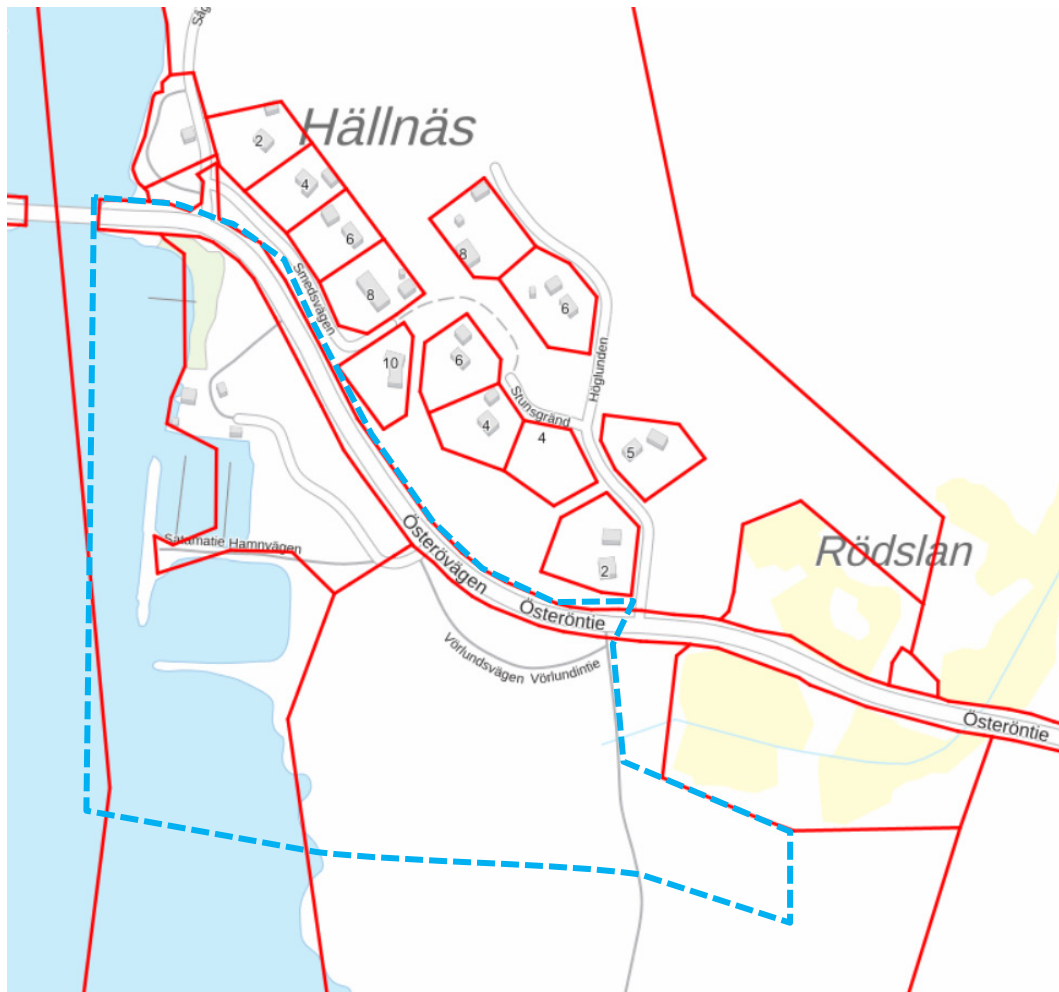


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning ©LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Detaljplan för Hellnäs hamnområde**. Målsättningen med planen är att uppgöra en uppdaterad detaljplan som ska möjliggöra en utveckling av Hellnäs hamnområde till en trafikmässig säkrare och allmänt trivsammare och mångsidigare miljö för olika verksamheter. Planen ska, utöver att utveckla själva hamnfunktionerna i området, även ta vara på de rekreativmässiga möjligheterna som området besitter.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
- Bilaga 2: *Naturinventering 2019*
- Bilaga 3: *Kaitsor byaplan 2020*
- Bilaga 4: *Målsättningsbild 2022*
- Bilaga 5: *Bemötanden till planutkastets respons.*
- Bilaga 6: *Visualisering av planförslaget*
- Bilaga 7: *Bemötanden till planförslagets respons (tillkommer senare)*
- Bilaga 8: *Blankett för uppföljning av detaljplanen (tillkommer senare)*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

1.11.2021 § 218	Kommunstyrelsen besluter inleda planeringen.
22.12.2022-23.1.2023	Program för deltagande och bedömning till påseende.
26.6-26.7.2024	Planutkast till påseende.
__-__-__-__-__	Planförslaget till påseende.
__-__-__ § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
__-__-__ § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Den centrala markområdesreserveringen i detaljplanen utgörs av beteckningar och bestämmelser för närrekreationsområde, campingområde, område för småbåtshamn, skyddsgrönområde och område för lagerbyggnader och vattenområde.

Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar*.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Hellnäs hamnområde är sommartid ett välbesökt ställe, stranden och glasskiosken lockar till sig familjer och båttrafiken är livlig då det finns ca 130 båtplatser i området. Österövägen kopplar samman skärgården med fastlandet via Hellnäs bro.

I området har tidigare bedrivits sågverksamhet genom Hellnäs såg som grundades år 1889. De sista byggnaderna som tillhört den ursprungliga verksamheten har slutligen avlägsnats under 2010-talet.

Planläggningsområdet består av en befintlig badstrand, småbåtshamn och en kiosk. Längre söderut på området finns ett skogsparti och mot havet ett låglänt vassområde.



Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet (2019) och dess riktgivande avgränsning. ©LMV

Landskapets särdrag

Genom planläggningsområdet går Österövägen som leder ut till skärgården, över Hellnäsbron. Norr om området finns ett bostadsområde. Planläggningsområdet gränsar till havet i väst och österut finns skog.



Bild 4. Drönbild över planläggningsområdet och dess närhet.

Naturskydd

Inga befintliga naturskyddsområden ligger i områdets direkta närhet. År 2019 gjordes det en naturinventering över Hellnäsområdet, inom planläggningsområdet hittades inga skyddade, sällsynta eller hotade växter eller naturtyper.

Vattendrag och vattenhushållning

Området gränsar till havet i väst. Planområdet ligger delvis inom översvämningskänsligt område (1 gång/100år). Det dagvatten som bildas rinner naturligt ut i havet.

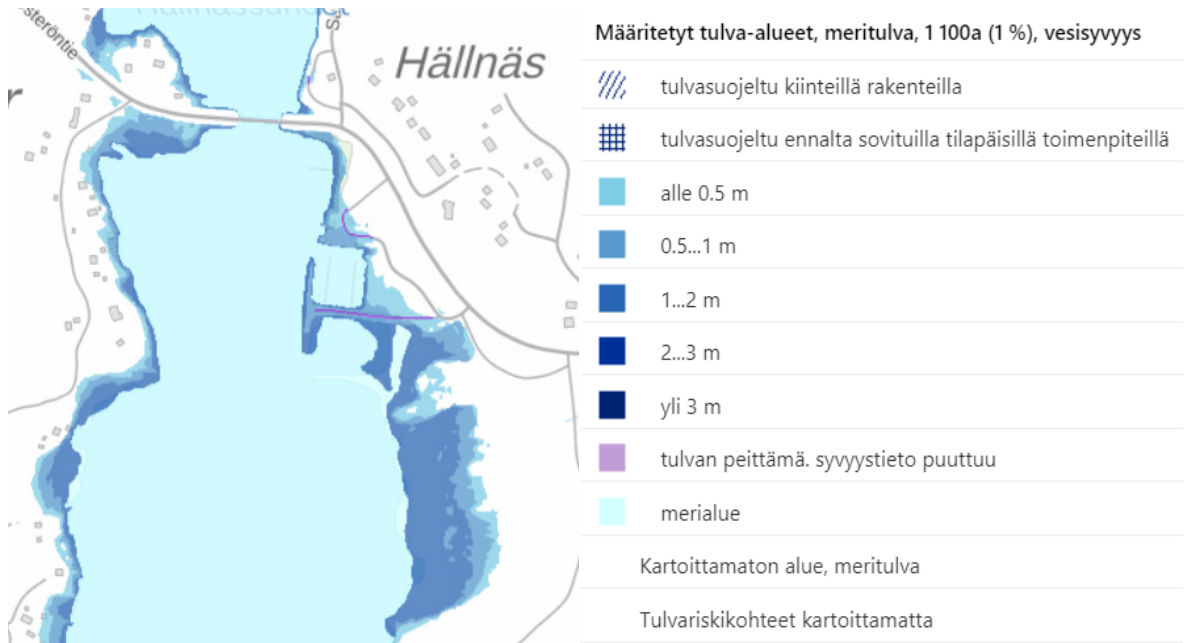


Bild 5. Karta som åskådliggör översvämningsrisken ©SYKE

Jordmån

Jordmänen i området består av blandade jordarter vars huvudjordart inte är utrett.

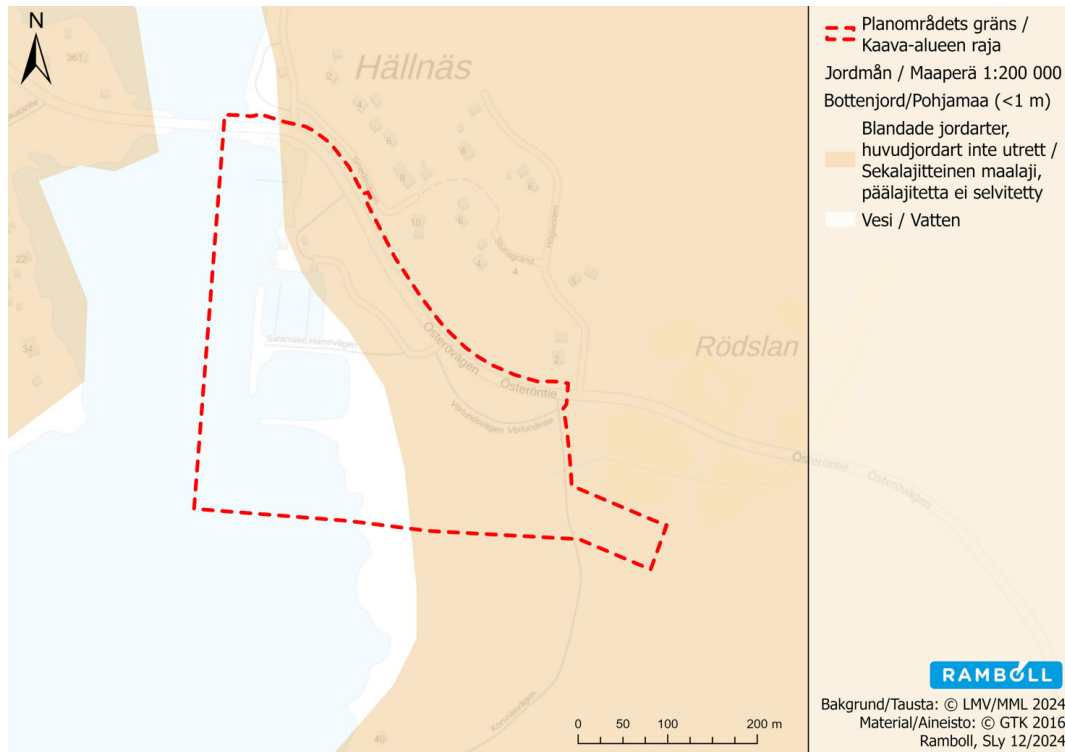


Bild 6. Jordmänen på området.

Sura sulfatjordar

På området är det mycket liten sannolikhet av förekomst för sura sulfatjordar.

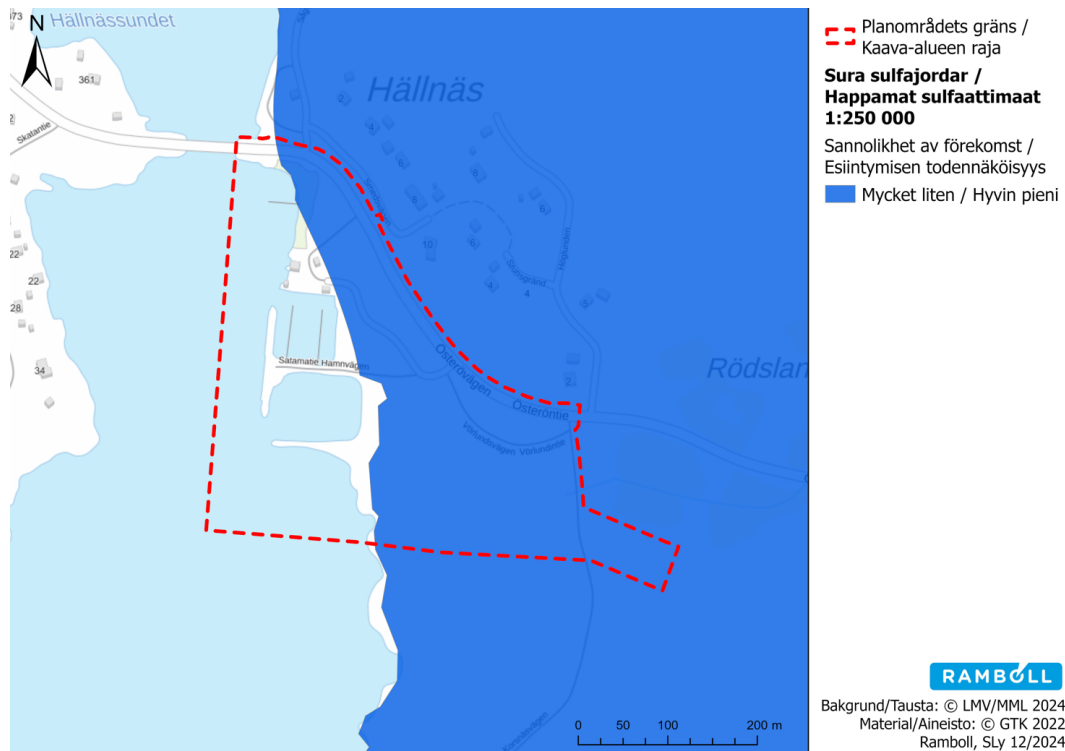


Bild 7. Sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar på området.

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

Strax norr om planläggningsområdet finns ett befintligt bostadsområde, området är relativt nytt med dom första bostadshusen som byggdes i början av 2000-talet.

På andra sidan Hällnässundet finns ön Lill Oxkangar där det både finns bostadshus och fritidsbebyggelse. Till närmaste by Karvsor är det ca 4km. I Karvsor finns daghem och skola.



Bild 8. Planläggningsområdet och intill liggande bostadsområde. ©Google Earth.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet finns inga företag. På sommaren har kiosken på området öppet.

På området har det tidigare bedrivits sågverksamhet, Hällnäs Såg Ab grundades 1889 och var aktiva på området till 1929 då verksamheten lades ner och flera av byggnaderna revs.



Bild 9. Hällnäs såg i början av 1900-talet.

Boende och befolkningens struktur

År 2021 hade Vörå kommun ett invånarantal på ca 6300 personer. Enligt statistikcentralen skall befolkningen i Vörå sjunka och enligt prognosen kommer Vörå att ha ett invånarantal på ca 5380 personer år 2040. Ett delmål av detaljplanen är att göra Vörå kommun mera attraktiv för både turister och för nya kommuninvånare.

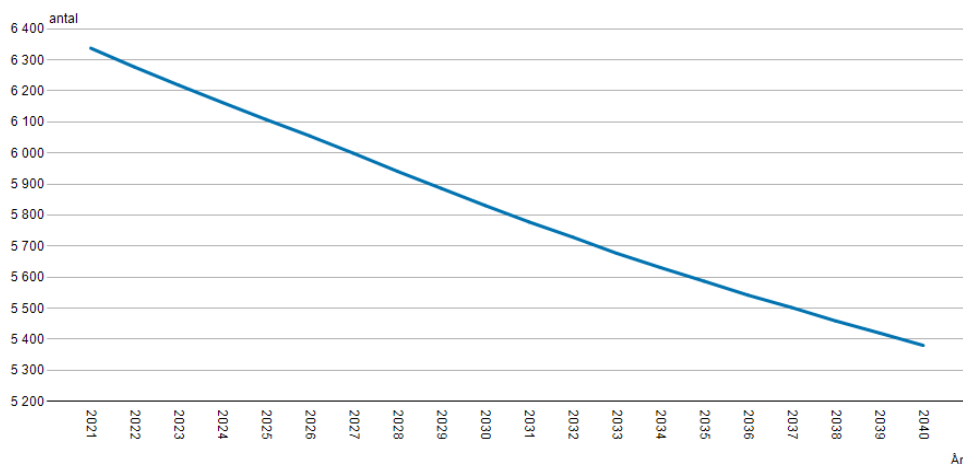


Bild 10. Linjediagram på befolkningsprognosen i Vörå kommun fram till 2040. © Statistikcentralen

Rekreation och fritidsverksamhet

Planläggningsområdet är till stor del anvisat som närrekreationsområde, inom området finns en badstrand med tillhörande brygga. I båthamnen har många invånare sina båtar, närheten till havet gör att det finns ypperliga förutsättningar för fiske samt båt- och skärgårdsliv. I närområdet finns även skogsområden som på basen av allemansrätten kan nyttjas i rekreationssyfte.

3.1.3 Trafik

Nuläget för trafiken

Trafikmängden för Österövägen (lv 7263) har blivit mätt senast år 2018. Då har genomsnittliga dygnstrafiken för det året varit 400 fordon/dygn, varav 32 fordon/dygn var tung trafik (8%). På sommaren har genomsnittliga dygnstrafiken varit 691 fordon/dygn. Vägen har en hastighetsbegränsning på 50km/h.

Vörå kommun har tidigare uttryckt sin oro för trafiksäkerheten på Österövägen (lv7263) vid Hellnäs. Vägen går mellan bostadsområden och verksamheterna på stranden, vilket betyder att det blir många vägövergångar. Det har också önskats en gång- och cykelled mellan Hellnäs och Kaitsor. Vid busshållplatsen på vägens västra sida finns det en skyddsväg, och ett trafikmärke som varnar för fotgängare innan den. Trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister anses vara dålig. Det har ändå inte hänt några trafikolyckor på vägen under åren 2019–2023 som polisen skulle ha vetskap om.

Problemet för hamn- och simstrandsområdet i nuläget är speciellt parkeringen och de två anslutningarna från vägen, varav den ena inte är i enlighet med gällande detaljplan.



Bild 11. Drönbild över hamnområdet.

Nya trafikarrangemang

Gällande trafiken har man undersökt fungerande och trygga lösningar för den interna trafiken på området och för huvudanslutningen till området från Österövägen, samt åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten speciellt för fotgängare och cyklister. Längs med vägens östra kant reserveras det utrymme i detaljplanen för att bygga en upphöjd gång- och cykelväg från Sågvägens anslutning ända ut till planområdets östra gräns. Vid Sågvägens anslutning föreslås det målas en skyddsväg. Mellan anslutningen vid simstranden och busshållplatsen på västra sidan föreslås det byggas en upphöjd skyddsväg. (bild 12)

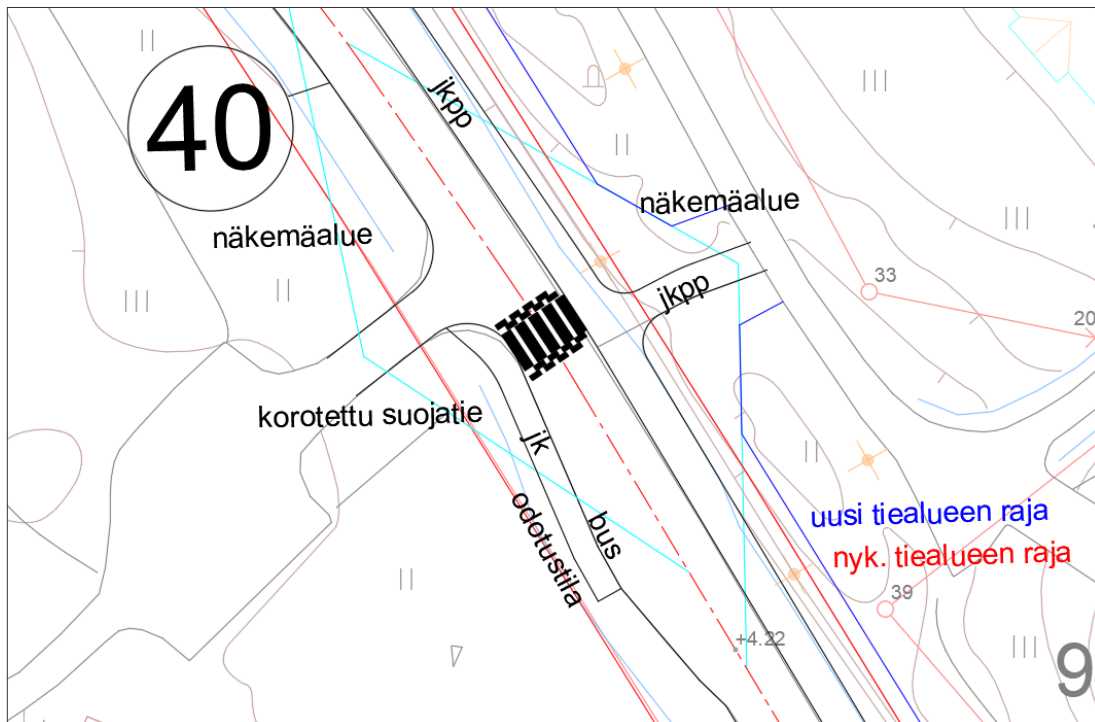


Bild 12. Arrangemangen vid Österövägen och anslutningen till simstranden.

Vid anslutningen till småbåtshamnen föreslås det målas en skyddsväg. Mellan anslutningarna till Korsnäs vägen och Höglunden föreslås det byggas en upphöjd skyddsväg. På sträckan mellan de föreslagna upphöjda skyddsvägarna sänks hastighetsbegränsningen till 40 km/h. Mellan anslutningarna till småbåtshamnen och campingområdet föreslås det en rekreativ led till VL-området, och vid övergångsställena föreslås det skyddsvägar. (**bilderna 13 och 14**)

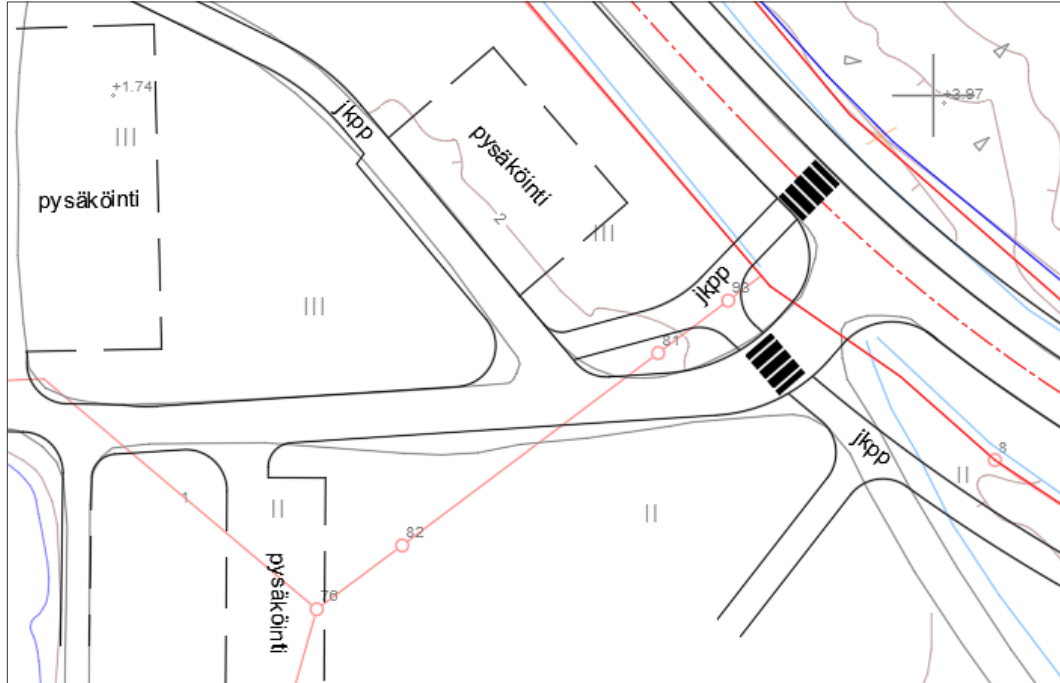


Bild 13. Arrangemangen vid anslutningen till småbåtshamnen.

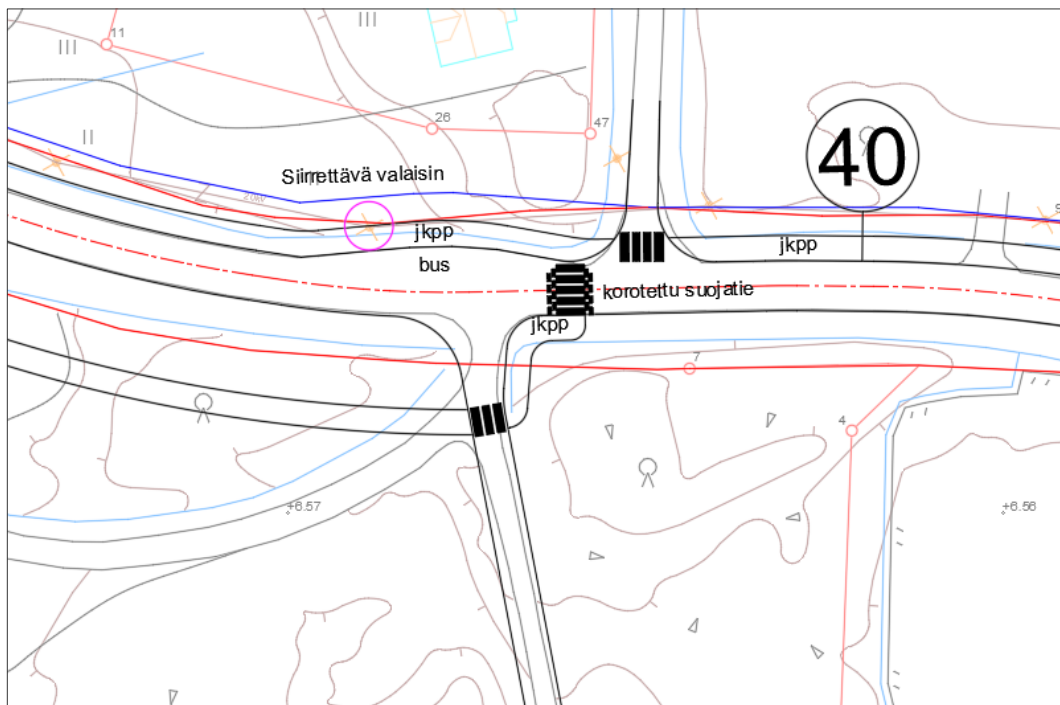


Bild 14. Arrangemangen vid anslutningen till campingområdet.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planläggningsområdet finns inga byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) eller kända fornlämningar enligt Museiverkets fornlämningsregister.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

3.2.2 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.3 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommun del av Österbottens förbund. Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen.

Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna. För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040. Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde.

Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen på deras möte den 15.6.2020. Planen trädde i kraft den 11.9.2020.

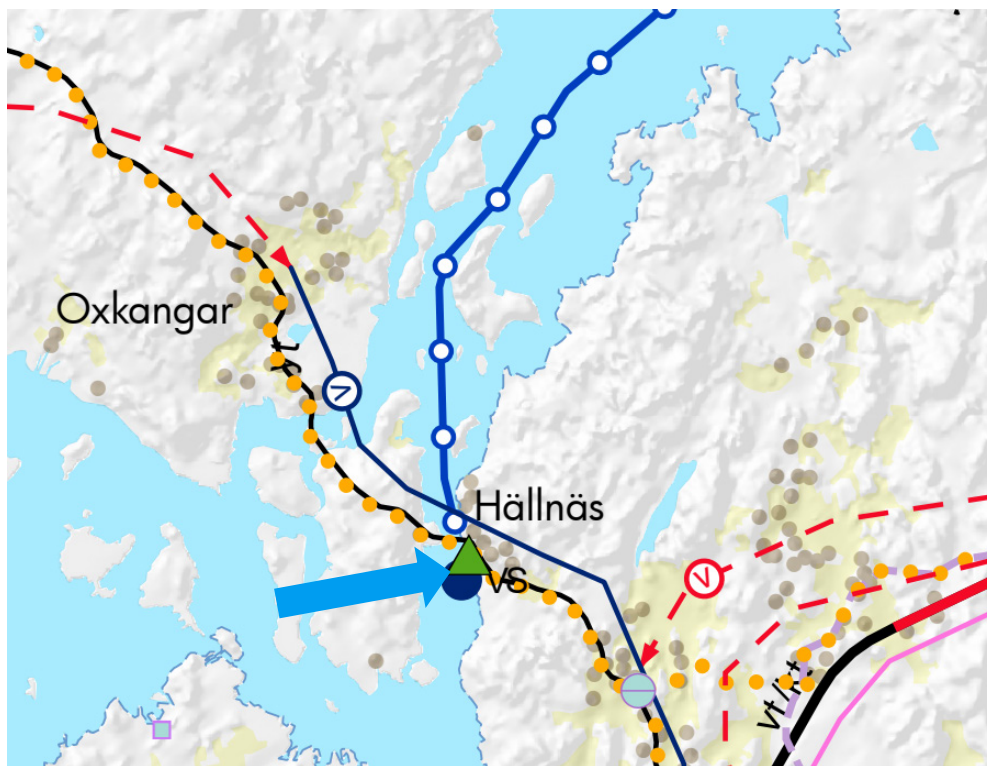


Bild 15. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, planläggningsområdets läge anvisas med blå pil.

Tabell 1. Inom planläggningsområdet eller i dess närhet finns följande beteckningar anvisade.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Stomvattenledning
	Båthamn
	Båttled
	Rekreations-/Turismobjekt
	Förbindelseväg
	Riktgivande cykelled

3.2.4 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund har gått in för en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050.

Förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 var offentligt framlagt 23.9-25.10.2024. Landskapsstyrelsen vid Österbotten förbund godkände vid sitt möte 25.11.2024 bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena samt beslutade föreslå att landskapsfullmäktige godkänner Österbottens landskapsplan 2050. Landskapsfullmäktiges möte är 16.12.2024. Planläggningsområdet berörs av samma områdesreserveringar i planförslaget som i gällande plan.

3.2.5 Generalplan

För området finns ingen gällande generalplan.

3.2.6 Detaljplan

För området finns gällande detaljplan för Hellnäs, godkänd i kommunfullmäktige 27.09.2001 § 102. Mindre ändringar i planen har blivit gjorda 2004 och 2009.

Planläggningsområdet är delvis oplanerat sedan tidigare. Befintliga hamnområdet har anvisats med LV-beteckning (Småbåtshamn / småbåtsplats). Utöver detta finns reservationer för badstrand (VV), rekreationsområden (VL) samt allmän parkering (LP).

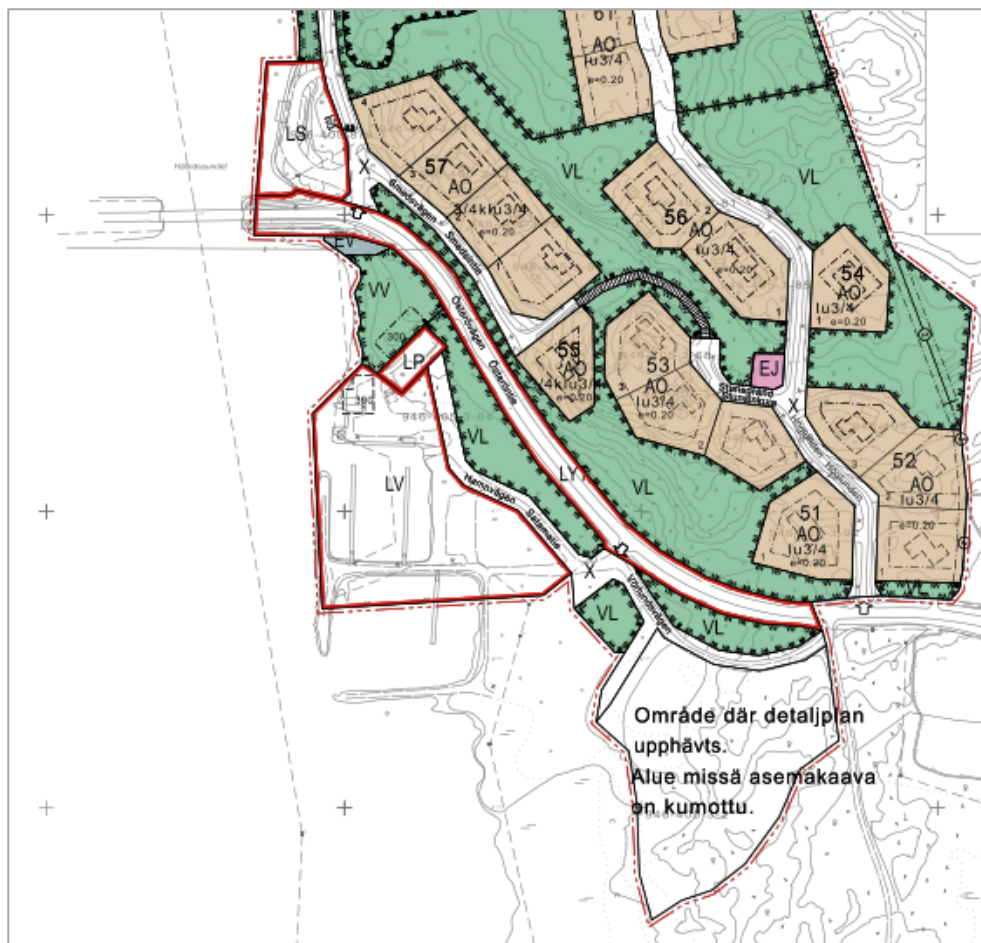


Bild 16. Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

3.2.7 Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i fullmäktige den 13.12.2012. Byggnadsnämnden i Vörå kommun har 22.4.2024 fattat beslut om att påbörja revidering av byggnadsordningen.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 Planläggningens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 1) **Inledningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#) PDB kan uppdateras under planläggningsprocessen.
- 2) **Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.
- 3) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att planläggningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 4) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i Kommunbladet och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av planändring

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Vörå kommun genom en inkommen fullmäktigemotion 5.8.2021, fullmäktigemotionen efterlyste bättre organisering av trafik och parkering i området. Behovet av en planändring kom även då man vill utveckla området med ett campingområde samt andra rekreativfunktioner och verksamheter inom området.

För området har uppgjorts en byaplan år 2020 som kommer fungera som ett underlag då områdets funktioner och byggrätt bestäms. Områdets historia och tidigare verksamhetsformer har beaktats vid uppgörande av planen.

Byaplanen togs fram av en byaplaningsgrupp bestående av representanter från Kaitisor byaråd, Kaitisor samfälligheter, Vörå Båtklubb och Hellnäs boendeförening. Den arbetades fram från slutet av 2018 till början av 2020 med Leader-understöd från Aktion Österbotten.



Bild 17. Bild från Kaitisor byaplan. ©Arkkittehtitoimisto Bäckman & Dunseath Oy.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt den 1.11.2021 § 218 att planläggningsarbetet kan påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

4.5.1 Intressenter

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

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

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
 - Meteorologiska institutet

- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet.**
 - El- och teleoperatörer.
 - Kaitsor Byaråd
 - Kaitsor samfälligheter
 - Vörå båtklubb
 - Hellnäs boendeförening

- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.5.2 Anhängiggörande

Planeringen anhängiggjordes den 22.12.2022 genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats i samband med framläggningen av PDB.

4.5.3 Deltagande och växelverkan

Den här punkten kompletteras med dateringar under planprocessens gång efter hand när ifrågavärande skede har behandlats.

- PDB var framlagt under tiden 22.12.2022-23.01.2023. Över PDB inkom inga utlåtanden, endast en åsikt med tre undertecknare.
Den 31.10.2023 hölls ett diskussionsmöte gällande områdets utveckling mellan kommunen, planläggningskonsulten och deltagare från boendeföreningen, byaföreningen och båtklubben.
- Planutkastet var framlagt under tiden 26.6-26.7.2024. Över planutkastet inkom 4 utlåtanden och 9 åsikter.
- Planförslaget var framlagt under tiden __.__.__. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar. (tillkommer senare).

4.5.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under planläggningsprocessens gång via utlåtandeförfarande. Vid behov ordnas fler möten under processens gång.

4.6 Mål för detaljplanen

Målsättningen med planeringen är att uppgöra en detaljplan som ska möjliggöra en utveckling av Hellnäs hamnområde till en trafikmässig säkrare och allmänt trivsammare och mångsidigare miljö för olika verksamheter. Planen ska, utöver att utveckla själva hamnfunktionerna i området, även ta vara på de rekreationsmässiga möjligheterna som området besitter. På området planeras även ett nytt campingområde.

Vid inledningsskedet av projektet uppgjorde man en målsättningskarta för att konkretisera de behov som finns på området, kartan har delvis baserats på KaitSOR byaplan som uppgjordes 2020 delvis på kommunens målsättningar med området.

Målsättningskartan står som grund för planutkastet.

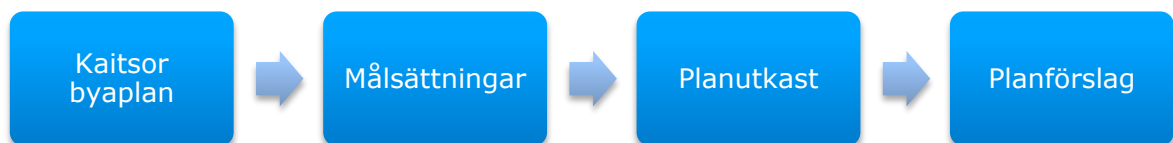




Bild 20. Utdrag ur Kaitsor byplan, se bilaga 3.

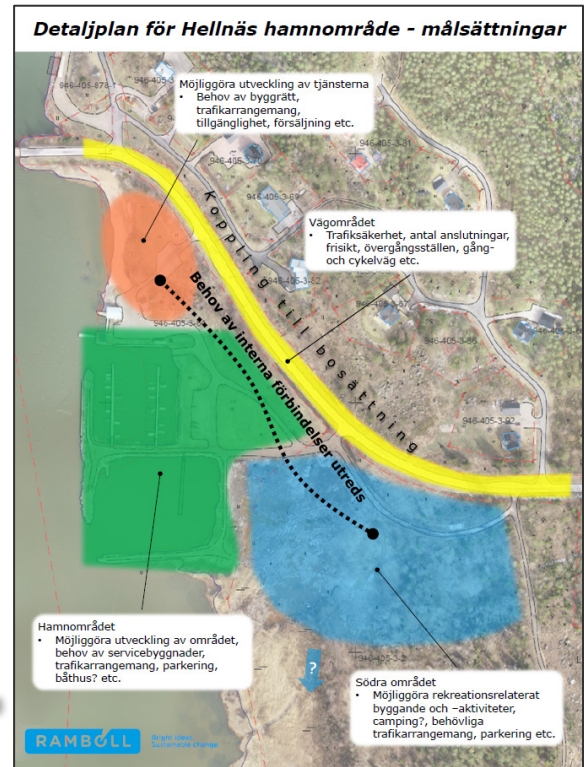


Bild 21. Utdrag ur målsättningskarta, se bilaga 4.

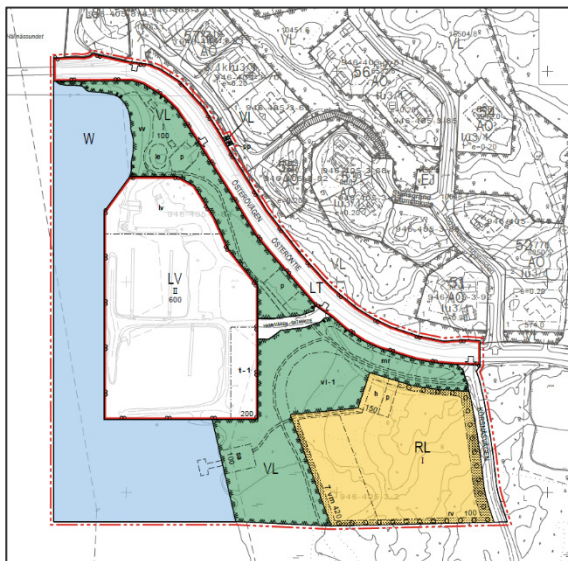


Bild 19. Utdrag ur planutkastet.



Bild 18. Utdrag ur planförslaget.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planens struktur har delvis formats enligt den gällande detaljplanen och inspirerats av byplanen som uppgjorts. Planens lösningar bygger i grunden på den befintliga verksamheten som utvecklas.

5.2 Planutkast 11.6.2024

Planutkastet bygger på den befintliga detaljplanen i området. Det allmänna vägområdet (LT) har breddats för att göra rum för en ny gång- och cykelväg. På VL området vid badstranden har man anvisat riktgivande delområden för parkering, lek område och riktgivande byggnadsytor för en kioskbyggnad och en liten byggnad för omklädning.

Hamnområdet (LV) har förstörats söderut med en ny hamnbassäng, i norra delen av LV-området har man anvisat en "lv" byggnadsyta där det är tänkt att byggnader som hör till hamnområdet skall placeras, t.ex. restaurang, bastubyggnad och förrådsbyggnad. Öster om den nya hamnbassängen finns ett t-1-område anvisat, där man kan placera ekonomibygnader i form av fiskebodrar.

På den södra delen av VL-området har man anvisat ett vl-1 område, där tanken är att man skall kunna placera olika rekreationsfunktioner, t.ex. utegym, lekpark och olika banor för bollsport. Nere vid havet finns en byggnadsyta för en bastubyggnad, och riktgivande brygga. Bastubyggnaden är ämnad för kunderna på campingområdet (RL).

Med infart från Korsnäs vägen kör man in på det nyplanerade campingområdet, i västra delen av området finns en byggnadsyta menad för stugbyggnader som kan hyras av gästerna, den totala kvadratmeter våningsyta är 420 m² och kan fördelas på högst 7 separata byggnader.

I norra delen av RL området, angränsande mot vl-1, finns anvisat byggnadsytor för servicehus och parkering. Resten av campingområdet är anvisat som "rv"-område (husvagns-/husbilsområde), på "rv"-området är det även anvisat en byggrätt på 100 m² för eventuella förrådsbyggnader eller dylikt.

Norr om campingområdet, på VL-området finns ett mr-delområde (delområde för landskapsbyggnadsobjekt). På mr-området kan man placera jordmassor som blir i överskott i samband med att området förverkligas. Landskapsbyggnadsobjekt kan vara i form av en liten jordvall som planteras, jordvallen fungerar både som insyns- och bullerskydd till campingområdet.

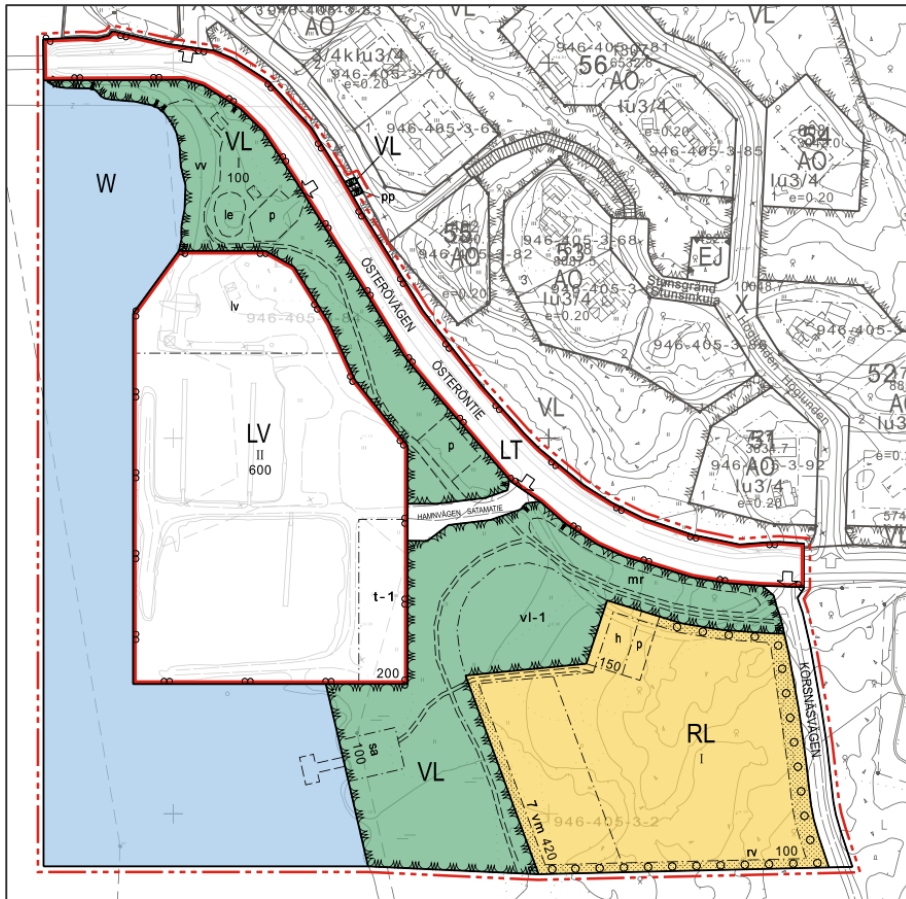


Bild 22. Utdrag ur planutkastet 11.6.2024

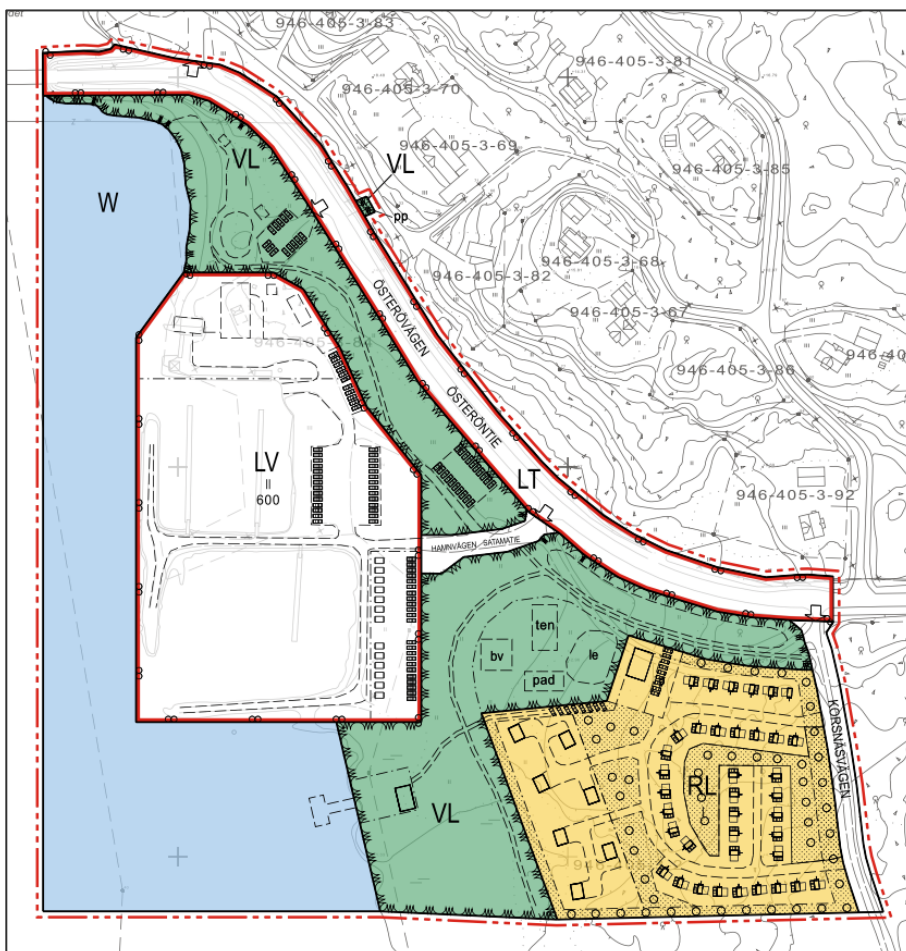


Bild 23. Riktgivande visualisering på ett möjligt alternativ, och hur det kunde förverkligas.

Visualisering

Till planförslaget gjordes även en ny, tydligare visualisering. Tanken med visualiseringen är att på ett riktigande sätt illustrera planens lösningar. Visualiseringen finns även som bilaga till detaljplanen, se **Bilaga 6**. Visualiseringen har ingen rättsverkan och placeringar för t.ex. byggnader och parkeringsplatser är endast riktigande.



Bild 25. Utdrag ur planförslagets visualisering.

5.4 Områdesreserveringar

För området finns följande områdesreserveringar.

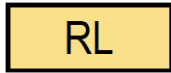
För noggrannare beteckningar och bestämmelser, se plankarta.



Kvartersområde för lagerbyggnader.
Varastorakennusten korttelialue.



Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.



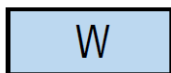
Campingområde.
Leirintäalue.



Småbåtshamn.
Venesatama.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Vattenområde.
Vesialue.

5.5 Dimensionering

I planutkastet har följande områden och byggrätt anvisats.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
RL	1,7536		560
R totalt	1,7536	13,33	560
TV	0,5309		
T Totalt	0,5309	4,03	1062
VL	2,5908		180
V totalt	2,5908	19,69	180
LV	3,7074		610
L totalt	3,7074	28,18	610
EV	0,3627		
E totalt	0,3627	2,76	
W	2,7063		
W totalt	2,7063	20,57	
Vägar	1,5051		
Gator, vägar totalt	1,5051	11,44	
PLANOMRÅDE TOTALT	13,1568	100 %	2412 v-m²

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Markanvändnings- och bygglagen. Lagen stagar;

”MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.”

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen samt –förordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen de betydande konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Centrala konsekvenser i denna planläggning har bedömts nedan.

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur och boende

Samhällsstrukturen blir oförändrad, byggande sker i anslutning till befintlig struktur. Området utvecklas och bildar en bättre och mer attraktiv helhet. Konsekvenserna är störst för de närboende i Hellnäs-området. Beroende på campingverksamhetens omfattning är det möjligt att ljud från området under högsäsong kan höras till de närmast belägna bostadshusen. För lindrande av såväl de landskapsmässiga som sociala konsekvenserna av verksamheten, har ett skyddsgrönområde anvisats mellan Vörlundsvägen och Österövägen. Inom detta EV-område kan en jordvall eller växtlighet, eller en kombination av dessa, anläggas/bevaras. Konsekvenserna anses inte betydande.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Då planen godkänns och området kan börja utvecklas, kan det bildas olika verksamheter inom området vilket leder till mer service och eventuella arbetsplatser. Inom lv-byggnadsytan får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar hamn-, turism-, service- och rekreationsverksamhet. TV-området erbjuder möjligheter till anläggande av icke miljöstörande förvarings- och serviceutrymmen för t.ex. båtfolkets behov. Konsekvenserna positiva.

Rekreation och fritidsverksamhet

Målet med planen är att utveckla rekreation och fritidsverksamheten inom området. Ett nytt campingområde, nya lekplatser och nya områden för andra sorters rekreationsutövningar planeras i området. Planen medför positiva konsekvenser för rekreation och fritidsverksamhet.

Trafik

På basen av detaljplaneutkastets lösningar har följande analys utförts.

Smidighet

I detaljplanen reserveras det utrymme för nya funktioner i småbåtshamnen och simstranden. Dessutom anvisar man ett nytt campingområde i planområdets södra del. Den befintliga kioskyggnaden flyttas från småbåtshamnen till simstranden. Det är möjligt att bygga en ny servicebyggnad, båthus och nya båtplatser vid småbåtshamnen. På campingområdet är det möjligt att bygga en servicebyggnad och campingstugor.

Den ökade trafiken som orsakas av de nya verksamheterna består av trafikstringen från de nya båtplatserna och från campingområdet. Trafikstringen från småbåtshamnen är enligt handboken för trafikstring (matkatuotoskäsikirja) ca 11–36 besökare på ett dygn/båtplats. Det kommer ca 16 nya båtplatser till småbåtshamnen. Besökarantalet bedöms vara i nedre gränsen av variationsintervallet på grund av småbåtshamnens läge. Trafikstringen från campingområdet är enligt handboken för trafikstring 40–300 besökare/dygn/campingområde. På basen av visualiseringen (**bild 17**) kan det förverkligas ca 38 husbils- eller -vagnsplatser och 7 campingstugor på området, varav besökarantalet antas vara i nedre gränsen av variationsintervallet.

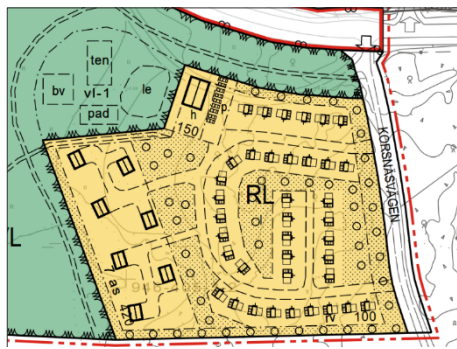


Bild 26. Visualisering av campingområdet (utkastskedet).

Uträkning för trafikstring i utkastskedet:

Småbåtshamn: 11 besökare/dygn/båtplats x 16 båtplatser = 176 besökare/dygn => 352 fordon/dygn.

Campingområde: 40 besökare/dygn/område = 40 besökare => 80 fordon/dygn

Verksamheterna för både småbåtshamnen och campingområdet koncentreras kraftigt till sommartid. Trafikstringen kan antas vara mycket mindre under andra årstider. I trafikprognosen granskas trafikökningen under det

genomsnittliga dygnet sommartid på Österövägen. Tillväxtfaktorn för de lätta fordonen för år 2040 är enligt den riksomfattande trafikprognosen 1,024 på förbindelsevägar i Österbotten och motsvarande siffra för tunga fordon är 1,058. I **tabell 2** presenteras trafikprognosen (sommarmedeldygnstrafik, SMD) för år 2040, då funktionerna anvisade i planen är helt förverkligade.

Tabell 2. Trafikprognos för Österövägen (SMD) för år 2040.

	SMD 2024	Faktor	SMD 2040	Trafikalstring småbåtshamn	Trafikalstring campingområde	Sammanlagt
Lätta	636	1,024	651	324	74	1048
Tunga	55	1,058	58	28	6	93
Sammanlagt	691		709	352	80	1141

Trafiken på Österövägen ökar speciellt sommartid, då trafiken annars också är livligare. Detta kan vara en måttlig förändring jämfört med nuläget för invånarna i närområdet. Trafikmängden är fortsättningsvis väldigt liten, det förväntas inga problem gällande smidigheten i anslutningarna. Då hastighetsbegränsningen är låg, hålls bullernivån låg.

Säkerhet

En ökning av trafiken försämrar trafiksäkerheten. Åtgärderna som föreslogs för Österövägen förbättrar dock trafiksäkerheten. Åtgärderna förbättrar säkerheten och säkerhetskänslan speciellt för fotgängare och cyklister. En sänkning av hastighetsbegränsningen förbättrar också säkerheten för fordonstrafiken.

Summering: Bedömningen av trafikmängder har baserats på planutkastets markanvändning. Till förslagsskedet har campingområdets utsträckning förminskats och TV-området har tillkommit. Utöver detta har gatuområdet Hamnvägen omformats något, en körförbindelse har anvisats från detta norrut. Dessa ändringar bedöms inte vara av sådan storleksklass att de skulle ha betydelse för tidigare presenterade trafikförbättrande åtgärdsförslag i vägnätet. Trafikmängden på Österövägen kommer fortsättningsvis vara låg, konsekvensen inte betydande.

Teknisk försörjning

Befintlig teknisk försörjning kan nyttjas och utvidgas, avlopps- och vattenledning finns i närheten av planläggningsområdet sedan tidigare. Planen leder inte till betydande konsekvenser gällande detta.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan kommer att påverka landskapsbilden till en viss del, speciellt från havet kommer det vara en stor skillnad då campingområdet förverkligas. Genom att stranden utanför campingområdet bibehålls som närrekreationsområde, där avverkning inte är tillåtet, lindras planens landskapsmässiga konsekvenser. En förhöjning av kommande tomters/byggplatsers yta ska enligt planens bestämmelser ske med beaktan av landskapsmässiga faktorer.

Topografi

På det redan anlagda hamnområdet, området vid badstranden och parkeringsområdet kommer inte topografin ändras märkbart. På det nyplanerade campingområde och närrekreationsområdet mot havet kommer det ske sedvanligt jordbyggnadsarbete för att få till en bra markgrund. De topografiska konsekvenserna anses ändå inte vara betydande.

Vattendrag och vattenhushållning

Planen förväntas inte medföra betydande ökade konsekvenser för vattendrag. Byggnadernas placering på skall vara på tillräckligt avstånd från vattnet, och på en tillräcklig höjd från vattenområdet så att de inte tar skada av väta. Avlopps- och vattenhanteringen ska ske enligt myndigheternas direktiv. Genom följande av planbestämmelser uppstår inga betydande konsekvenser.

På området bildas inga stora mängder dagvatten då man inte kommer anlägga asfalt inom området. Stora ytor förblir fria från byggnation. Betydande konsekvenser uppstår ej.

Jordmån

Detaljplanen medför inga negativa konsekvenser för jordmånen.

Sura sulfatjordar

Eftersom sannolikheten för sura sulfatjordar är mycket liten på området uppstår det inga konsekvenser. Omhändertagande av eventuella sura sulfatjordar ska ske enligt myndigheterna direktiv.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturskydd

Enligt uppgjorda naturinventeringar finns det inga skyddade naturtyper eller arter på planläggningsområdet. I området eller i dess närhet finns inte heller några naturskyddsområden. Inga konsekvenser uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige i början av 2025. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen.