



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**



**VÖRÅ KOMMUN
VÖYRIN KUNTA**

Detaljplan för Vassor farmområde



PLANBESKRIVNING

Korsholms kommuns planläggningsavdelning
Utkast 19.10.2017
Förslag 16.8.2018

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige i Korsholm 7.3.2019 § 17
Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige i Vörå 14.3.2019 § 9

Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn	2
1.2 Planområdets läge	2
1.3 Planens syfte	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	3
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial	3
2. SAMMANDRAG	3
2.1 Olika skeden i planprocessen	3
2.2 Detaljplanen	4
2.3 Genomförandet av detaljplanen	4
2.4 Detaljplanens rättsverkningar	4
3. UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.1.1 Allmän beskrivning av området	4
3.1.2 Naturmiljön	5
3.1.3 Jordmån och berggrund	8
3.1.4 Den byggda miljön	9
3.1.5 Trafik	10
3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen	12
3.1.7 Teknisk service	12
3.1.8 Markägoförhållanden	14
3.2 Planeringssituationen	15
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	15
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	22
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart	22
4.2 Deltagande och samarbete	23
4.2.1 Intressenter	23
4.2.2 Anhängiggörande	23
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan	23
4.2.4 Myndighetssamarbete	31
4.3 Mål för detaljplanen	32
4.4 Alternativen i detaljpanelösningen och dess konsekvenser	32
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	33
5.1 Planens struktur	33
5.1.1 Dimensionering	33
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	33
5.3 Områdesreserveringar	33
5.4 Planens konsekvenser	34
5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	34
5.4.2 Konsekvenser för marken och vattnet	35
5.4.3 Konsekvenser för den byggda miljön	36
5.4.4 Konsekvenser för trafiken	36
5.4.5 Samhällsekonomiska konsekvenser	36
5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser	36
5.6 Namn	37
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	37
6.1 Uppföljning av genomförandet	37

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm	Vörå
Kommundel:	Vassor	Kärklax
Fastigheter:	I Korsholm: VASSOR FARMOMRÅDE 499-438-76-0, VASSOR FARMOMRÅDE II 499-438-7-123, FARMSKOG 499-438-4-101, UDDEN 499-438-87-0, FARSARVET 499-438-86-2, SILVERSKOG 499-438-86-1, del av BEIJAR III 499-438-5-64 och del av DAHLBERG 499-438-5-65.	
	I Vörå: BJÖRK 946-427-1-3.	
Planens namn:	Detaljplan för Vassor farmområde.	
Planens skala:	1: 2 000	
Plankod:	Korsholm: 499-373/17 Vörå: 946-021115A1a	

1.2 Planområdets läge

Detaljplanområdet är beläget i Korsholms kommun i Vassor by och i Kärklax by i Vörå kommun. Avståndet till Korsholms kommuncentrum (fågelvägen) är ca 20 km, och avståndet till Vörå kommuns centrum är (fågelvägen) ca 11 km. Området som detaljplanen omfattar är ca 41 ha stort. Områdets ungefärliga läge framgår av bild 1.



Bild 1. Områdets ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Målsättningen med detaljplaneringen är att skapa ett område där kommunerna ska kunna erbjuda tomter för farmningsverksamhet, antingen genom arrende eller försäljning. Genom att planera ett område för farmning i anknötning till ett område där markanvändningen redan i dagsläget är inriktad på pälsdjursuppfödning så vill man stödja de

befintliga strukturerna, skapa synergieffekter samt ge utvecklingsmöjligheter åt näringen.

1.4 **Beskrivningens innehållsförteckning**

Detaljplanen består av kartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till detaljplanen.

1.5 **Förteckning över bilagor till beskrivningen**

1. Program för deltagande och bedömning.
2. Blankett för uppföljning av detaljplanen, Korsholm.
3. Blankett för uppföljning av detaljplanen, Vörå.

1.6 **Bakgrundsutredningar och källmaterial**

- Kartor över el- och vattenledningsnät.
- Naturinventering 2016-2017, Nature Invest/ Ingvar Fagerholm.
- Trafikutredning 2017, Ramboll/ Hannakaisu Turunen

2. **SAMMANDRAG**

2.1 **Olika skeden i planprocessen**

22.10.2015 § 48	Utvecklingssektionen i Korsholms kommun gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja en detaljplanering av farmområdet i Vassor.
2.11.2015 § 307	Kommunstyrelsen i Vörå beslöt att inleda en detaljplanering gemensamt med Korsholms kommun.
21.11.2016 § 278	Kommunstyrelsen i Vörå beslöt att lägga ett program för deltagande och bedömning till påseende.
23.11–22.12.2016.	Ett program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
1.11.2017 § 192	Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholms kommun beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet
15.11.2017 § 22	Utvecklings- och planläggningssektionen i Vörå beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
21.11–20.12.2017	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
29.8.2018 § 146	Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholms kommun beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
17.9.2018 § 23	Utvecklings- och planläggningssektionen i Vörå kommun beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
21.9-22.10.2018	Ett planförslag var framlagt till påseende.

12.12.2018 § 223	Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholms kommun godkände detaljplanen.
21.1.2019 §27	Kommunstyrelsen i Korsholm godkände detaljplanen.
31.1.2019 § 4	Utvecklings- och planläggningssektionen i Vörå kommun godkände detaljplanen.
4.3.2019 § 41	Kommunstyrelsen i Vörå godkände detaljplanen.
7.3.2019 § 17	Kommunfullmäktige i Korsholm godkände detaljplanen.
14.3.2019 § 9	Kommunfullmäktige i Vörå godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplanen eftersträvar kommunerna att skapa förutsättningar för förverkligandet av ett enhetligt område för farmningsverksamhet, med goda trafikförbindelser och en närmiljö som väl lämpar sig för farmning. Genom planeringen främjas områdets markanvändning och man skapar etableringsmöjligheter för företagare inom pälsdjursuppfödningen.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Området är i Korsholms kommuns och Vörå kommuns ägo. Inom planområdet finns också privatägd mark. Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen har godkänts i kommunfullmäktige i respektive kommun samt vunnit laga kraft.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljö skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms enligt följande:

På detaljplanområdet får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i detaljplanen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Det ca 41,5 ha stora planområdet är beläget sydost om Karlebyvägen – riksväg 8. Från riksvägen leder den enskilda vägen, Fjärdträskvägen in till området. Fjärdträskvägen sträcker sig ända ut till Larvvägen. Längs med Fjärdträskvägen finns ett större dike i nord-sydlig riktning, vilket så småningom har sitt utlopp vid Sandås sundet i Vassorfjärden. Vassorfjärden är belägen ca 1 km väster om planområdet.

Planområdet består av ett befintligt farmområde, på Korsholms kommuns sida, där det finns skugghus samt ekonomibyggnader i anslutning till farmningsverksamheten. Till övriga delar består planområdet av obebyggd skogsmark samt ett mindre åkerområde. Skogsmarken är av varierad ålder, med inslag av kalhyggen, flyttblock och berg i dagen. Skogsmarkens höjdskillnader i planområdets östra delar är mycket varierande mellan 15-25 m, och i planområdets sydvästra del är området ställvis lågt och det förekommer sankare områden med en del diken.

Närområdet består av skogsbruksmark med inslag av mindre åkerområden. Närmaste bostadshus är beläget ca 0,9 km sydväst om planområdets avgränsning. Kommunal vattenledning samt elförsörjning finns på Korsholms sida av området.

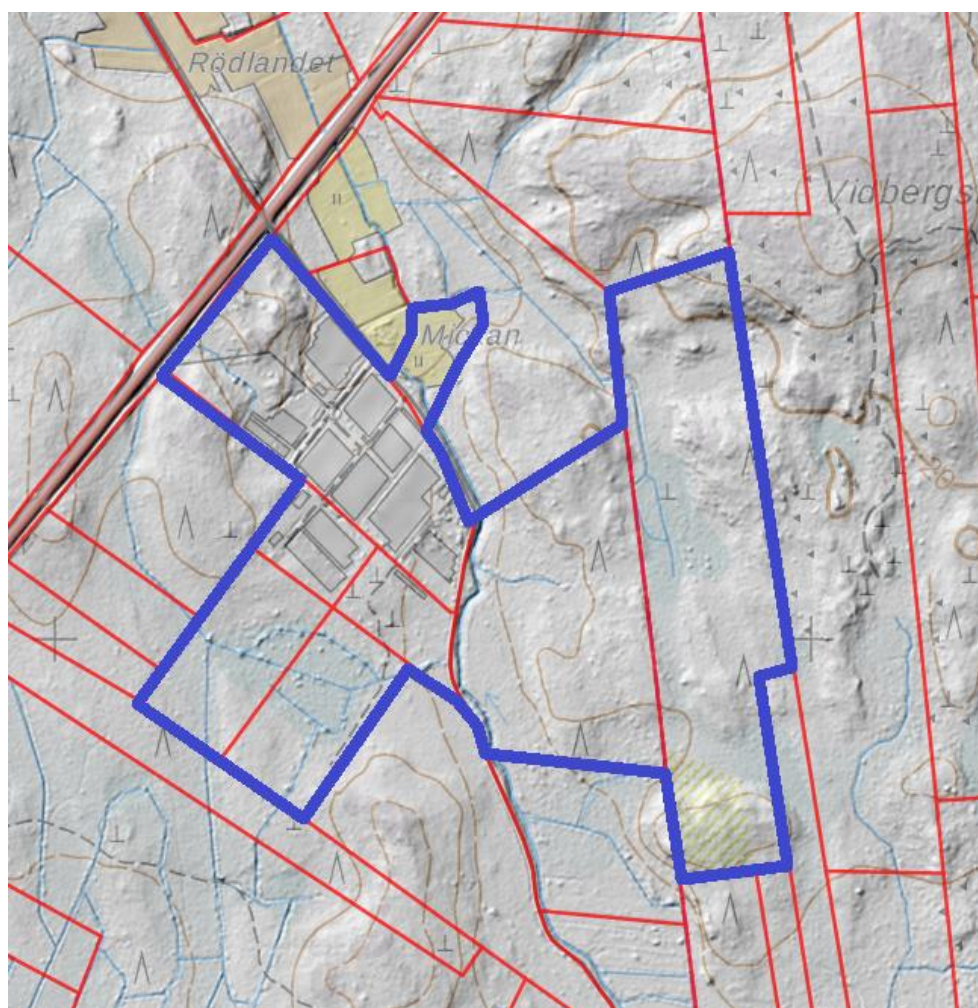


Bild 2. Områdets ungefärliga avgränsning, där variationer i höjdförhållandena också kan ses.

3.1.2 Naturmiljön

De obebyggda delarna av området består till största delen av skogsmark. En naturinventering av området har utförts under sommaren 2016, och en komplettering till inventeringen har gjorts våren/ sommaren 2017.

Enligt inventeringen består området av varierande skött ekonomiskog, med allt från förnyelseytor till äldre tallskog. Någon egentlig gammal skog finns inte, varpå miljövärdena är ganska ringa.

Inom området finns inga skyddade naturtyper enligt 29 § i NVL, inga områden som är uppräknade i 10 § och 10a§ skogslagen och heller inga skyddade typer av vattennatur i enlighet med 11 § i vattenlagen.

Inom området finns heller inga områden som ingår i de riksomfattande skyddsprogrammen, eller områden som ingår i Natura 2000 programmet. Avståndet till närmast belägna Natura 2000 område – Vassorfjärden, är ca 1 km sydväst från planområdets avgränsning.

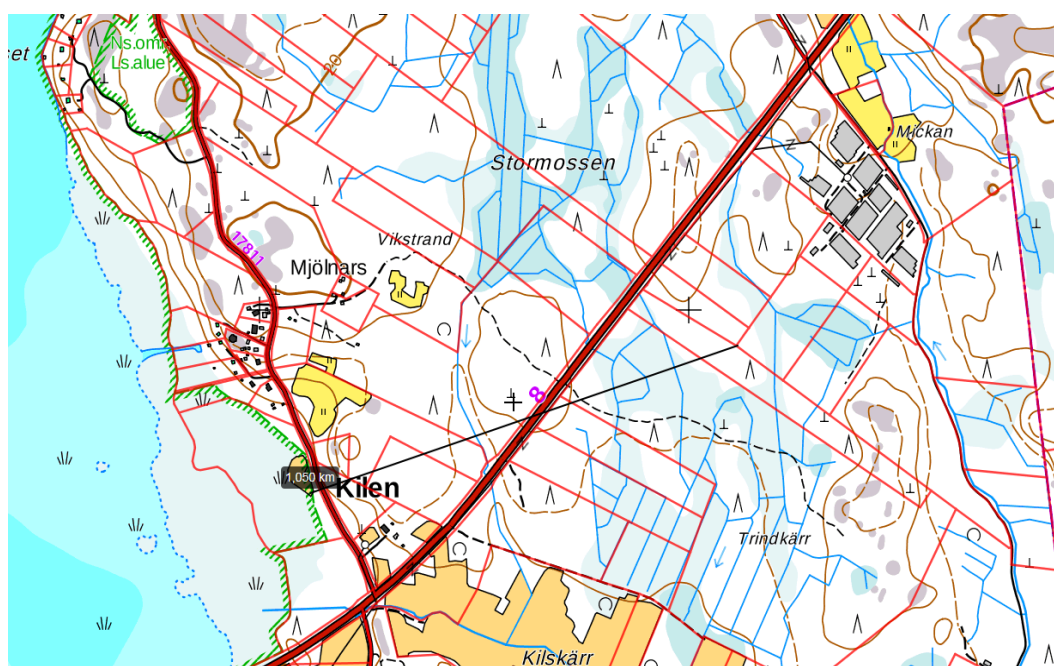


Bild 3. Planområdets förhållande till Vassorfjärden.

Vid inventeringstillfällena har inte påträffats flygekorre eller åkergröda inom planområdet. Vid ett inventeringstillfälle förekom en kort kontakt med en jagande fladdermus. Området bedöms som klass II område för fladdermus, vilket betyder att området används som födosöksområde.

Beträffande fåglar så häckar inga av de akut hotade arterna, utrotningshotade arterna, sårbara arterna eller missgynnade arterna inom detaljplanområdet.



Bild 4. Vy från planområdets sydvästra del (Korsholm).



Bild 5. Vy från planområdets östra del (Vörå).



Bild 6. Vy från planområdets nordöstra hörn (Vörå).

3.1.3 Jordmån och berggrund

Marken består av bergsbunden moränmark. Den ljusbruna färgen (mr) i bild 7 anger moränmark och den röda färgen (ka) anger berg. Det lägre, svagt lilafärgade området intill planområdet består av silt (hs). Berggrunden på området består av porfyrisk granodiorit.

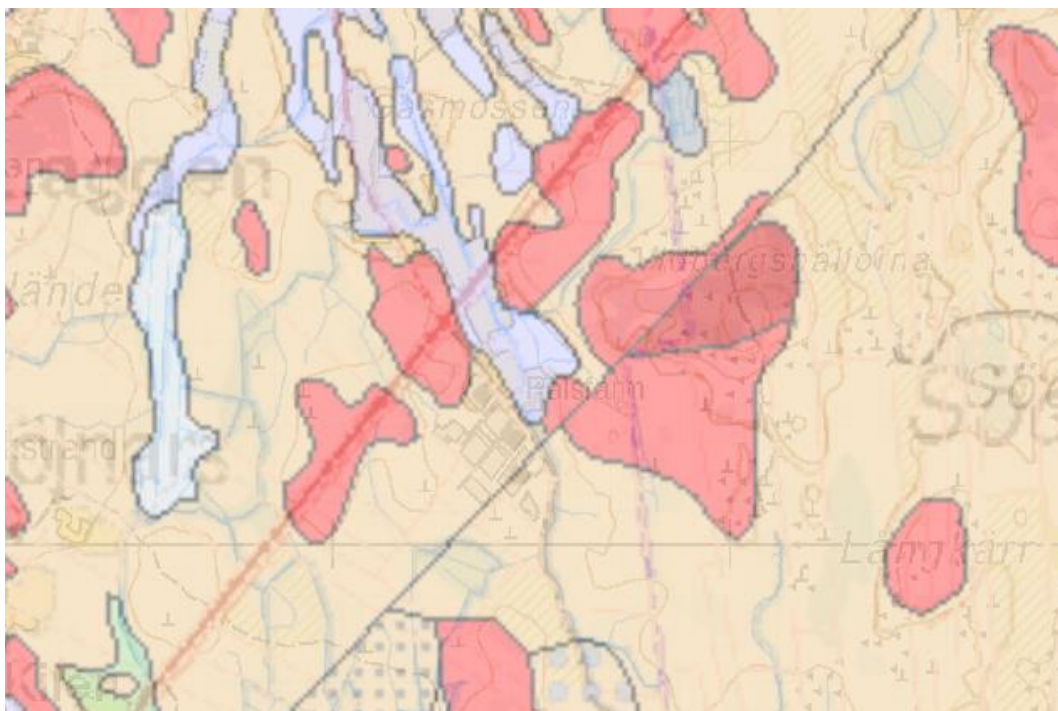


Bild 7. Utdrag av geologiska forskningscentralens jordmånskarta.

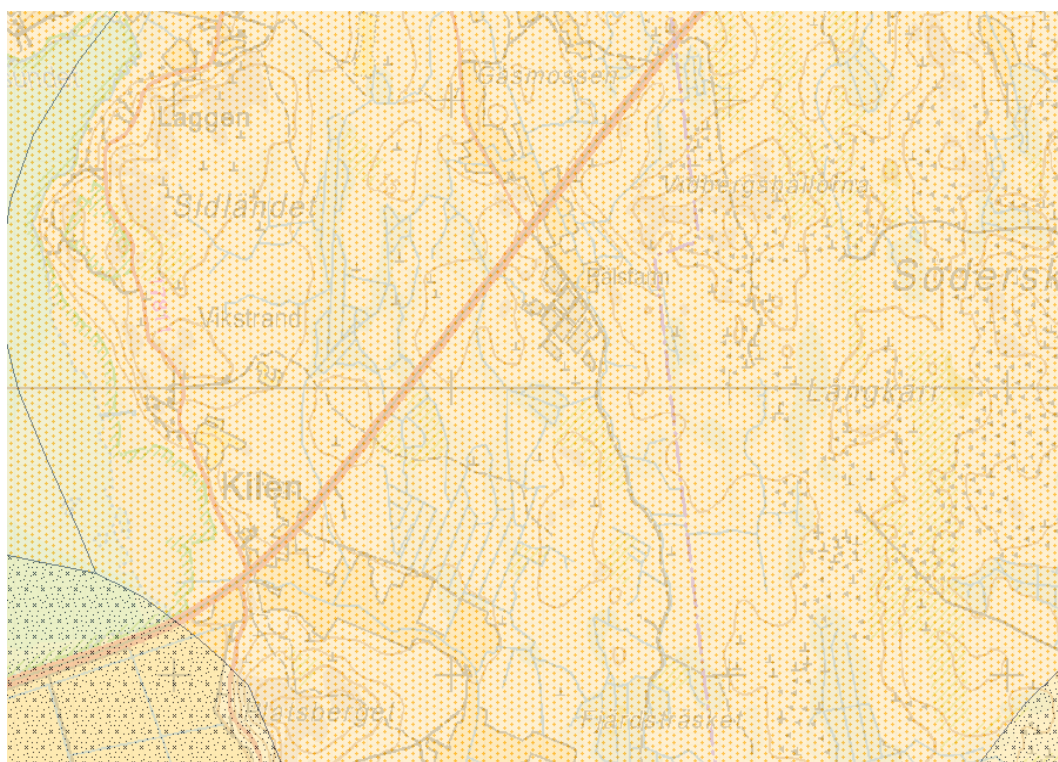


Bild 8. Utdrag av geologiska forskningscentralens bergartskarta.

3.1.4 Den byggda miljön

Inom planområdet finns byggt skugghus samt ekonomibyggnader i anslutning till pälsningsverksamheten med bl.a. pälsningsutrymme, kontor och sociala utrymmen.

Verksamheten på området under de olika årstiderna följer produktionsdjurens utvecklingscykel. Under årscykeln har man två mål; välmående valpar på våren och vid goda produktionsförhållanden skinn av god kvalitet på hösten.



Bild 9. Byggd miljö på planområdet.



Bild 10. Byggd miljö på planområdet.

I den direkta näromgivningen finns ingen övrig byggd miljö. Närmaste bostadshus finns på ett avstånd om ca 0,9 km sydväst om planområdets avgränsning.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker från Karlebyvägen – riksväg 8 vid Fjärdträskvägen. För trafik som kommer söderifrån finns en retardationsfil till området. Hastighetsbegränsningen längs riksväg 8 vid den aktuella platsen är 80 km/h.



Bild 11. Anslutningen vid riksväg 8 sett söderut mot Vasahället.

För riksväg 8 utarbetas som bäst en vägplan för sträckan Vassor – Kärklax, en sträcka på ca 7 km. På vägsträckan ska byggas omkörningsfiler i båda riktningarna med mitträcke emellan. Byggandet av omkörningsfilerna förutsätter bl.a. att anslutningar till privata vägar samt jord- och skogsbruksmark ses över och att man hittar nya lösningar för dessa.

En trafikutredning för detaljplanområdet har gjorts våren 2017. Avsikten med trafikutredningen är att utreda detaljplanens trafikmässiga påverkan/konsekvenser vid anslutningen till riksväg 8.

I trafikutredningen har man tagit fram trafikmängder, olycksstatistik samt allmänt konstaterat vad som är på gång i och med vägplanen som utarbetas för sträckan Vassor – Kärklax. I utredningen har man konstaterat att det vid anslutningen vid riksväg 8 – Fjärdträskvägen är dålig sikt mot Vasahället pga. stora variationer i riksvägens vertikala geometri ca 100-200 från korsningsområdet.

I trafikutredningen så har man lyft fram de åtgärdsförslag som vägplanen innefattar för området kring anslutningen vid farmområdet. En åtgärd

som lyfts fram i vägplanen är en nedskärning och en höjning av riksvägens vägkropp sett mot Vasahållet från Fjärdträskvägens korsning. Därtill kommer Rölandsvägens anslutning att flyttas mot Vasahållet och det kommer att byggas väjningsutrymme vid anslutningarna. Dessa åtgärder skulle förbättra problemen med dålig sikt och därmed avsevärt förbättra trafiksäkerheten.

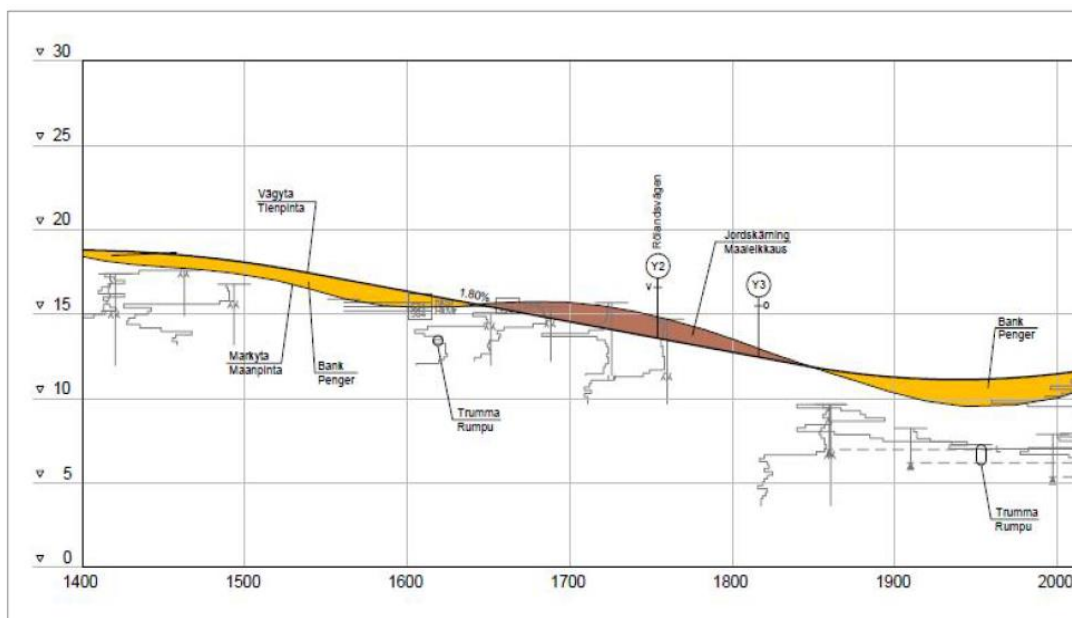


Bild 12. Utdrag av vägplanen (Destia) som visar på åtgärder där vägytan skulle höjas mellan påle 1400-1650, och sänkas mellan påle 1650-1800. Sikten vid infarten till planområdet (Y3) skulle därmed avsevärt förbättras.

I trafikutredningen har konstaterats att sikten vid korsningsområdet till Fjärdträskvägen måste förbättras, så att olycksrisken inte blir större i och med att det kommer att bli ökad trafik till planområdet vartefter det förverkligas enligt detaljplanen. I utredningen har påtalats att om den i vägplanen föreslagna åtgärden av någon anledning förblir ogjord eller om den fördröjs så borde Fjärdträskvägens anslutning till riksväg 8 flyttas ca 20 meter mot Vasahållet, samt retardationsfilen förlängas med motsvarande sträcka.

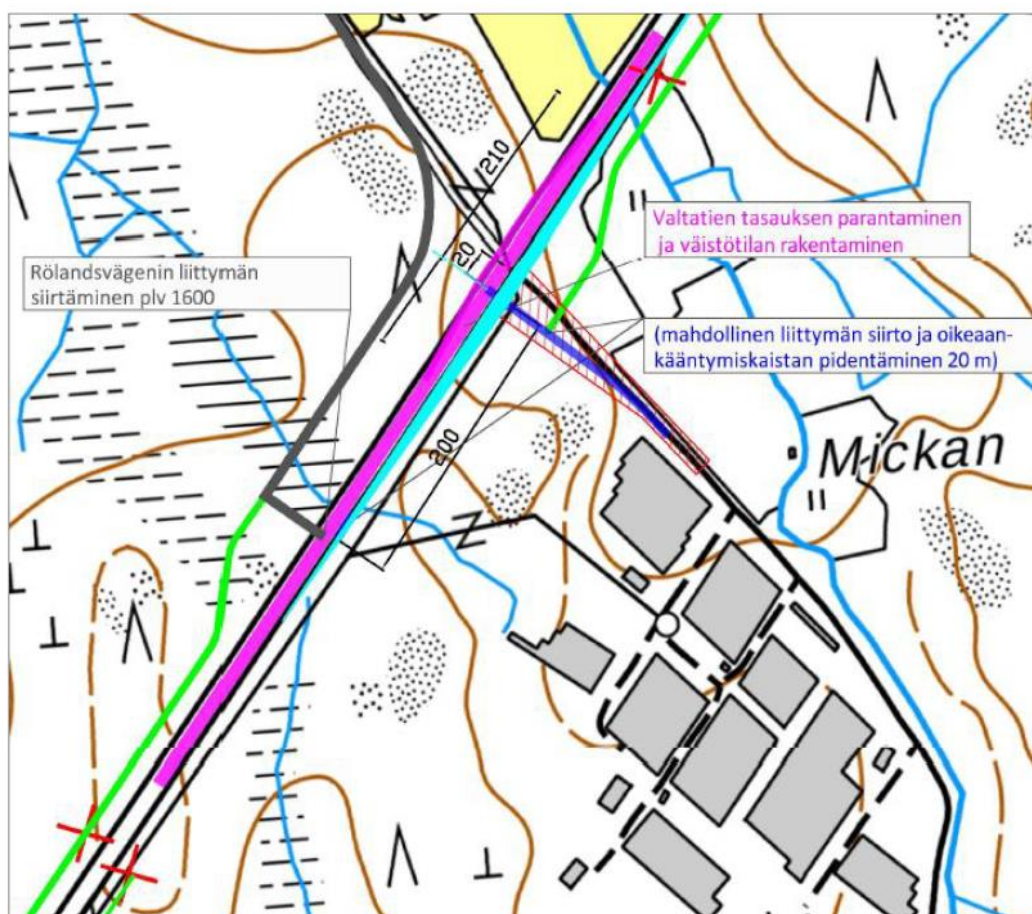


Bild 13. I trafikutredningen föreslagna förflyttningen av Fjärdträskvägens anslutning, om den i vägplanen föreslagna åtgärden enligt bild 12 av någon anledning förblir ogjord eller om den fördröjs.

3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Området är inte beläget inom regionalt eller nationellt värdefullt kulturområde, eller inom byggda miljöer av riksintresse. På området förekommer inga kända fornlämningar eller fornminnen.

3.1.7 Teknisk service

Till området finns vattenledning från Vassor by. Vattenledningen kommer in till området från nordväst. I samband med planområdets förverkligande så kommer det att krävas att en ny vattenledning dras till området. Den nya vattenledningen kommer att dras till området från sydväst.

Avloppsvatten som uppkommer från ekonomibyggnadernas sociala utrymmen bör skötas via fastighetsvisa slutna system. Tvättvatten från fodersilos och foderutdelningsutrustning ska ledas till vattentäta, slutna brunnar.

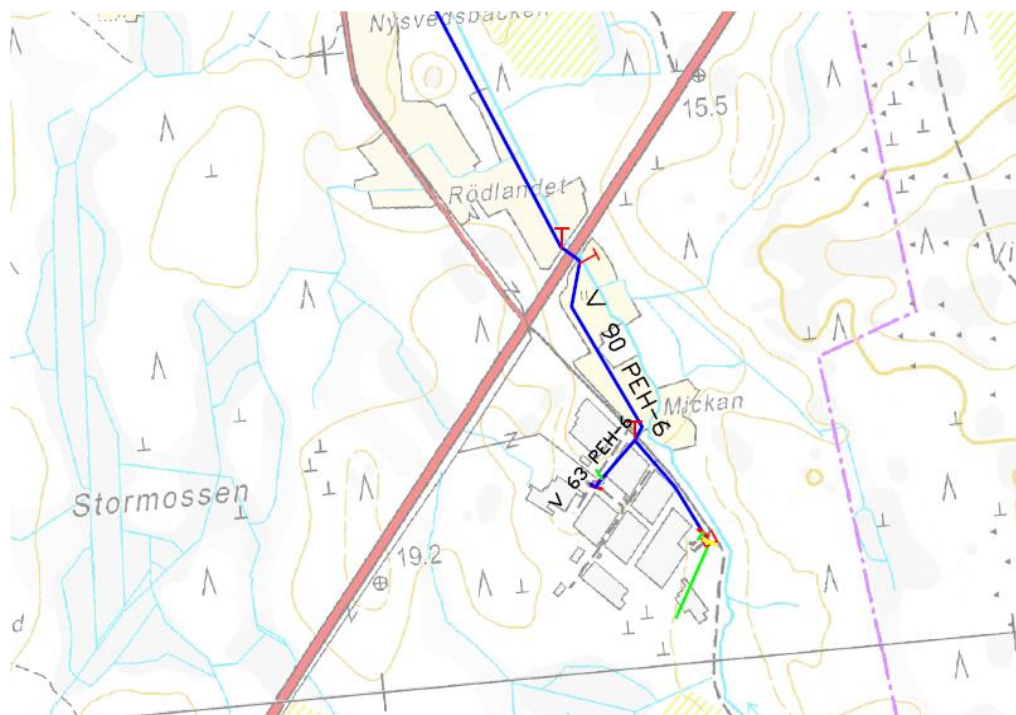


Bild 14. Vattenledning till området i dagsläget.

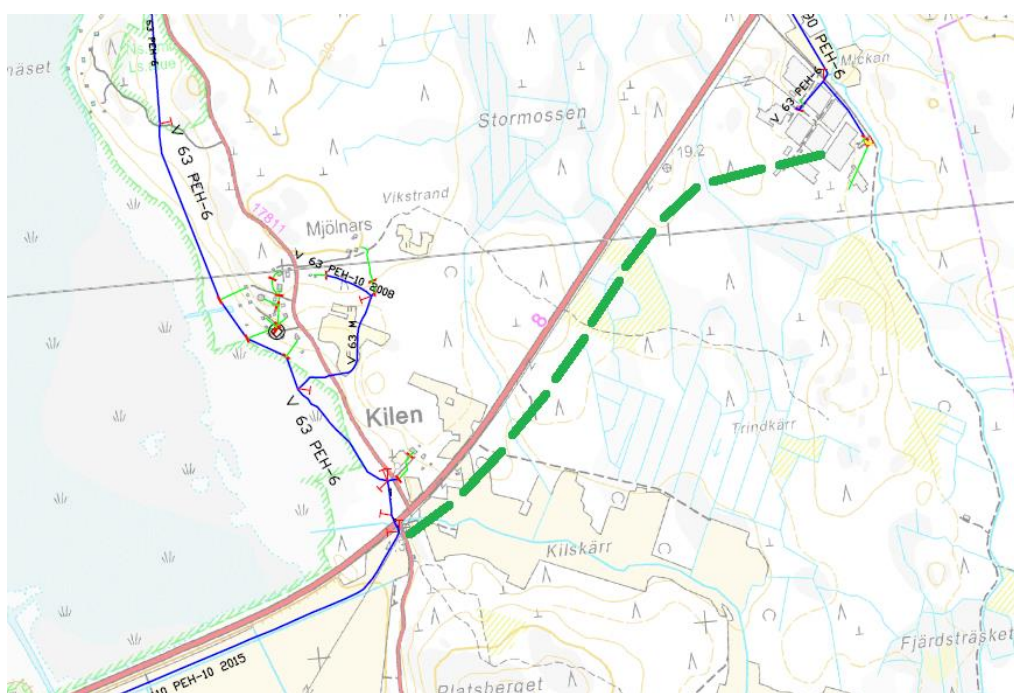


Bild 15. Ungefärlig dragning av ny vattenledning till området, vilket kommer att behövas för områdets utbyggnad och förverkligande enligt detaljplanen.

Längs riksväg 8 finns en högspänningsledning som luftledning, vilken går in till det befintliga farmområdet och den stolptransformator som finns på området. Från stolptransformatorn så går lågspänningsledningar genom luften till olika delar av det redan befintliga farmområdet. Vid utbyggnad

och förverkligande av planområdet enligt detaljplanen så bör ledningsområdet kompletteras och byggas ut enligt de behov som uppstår.

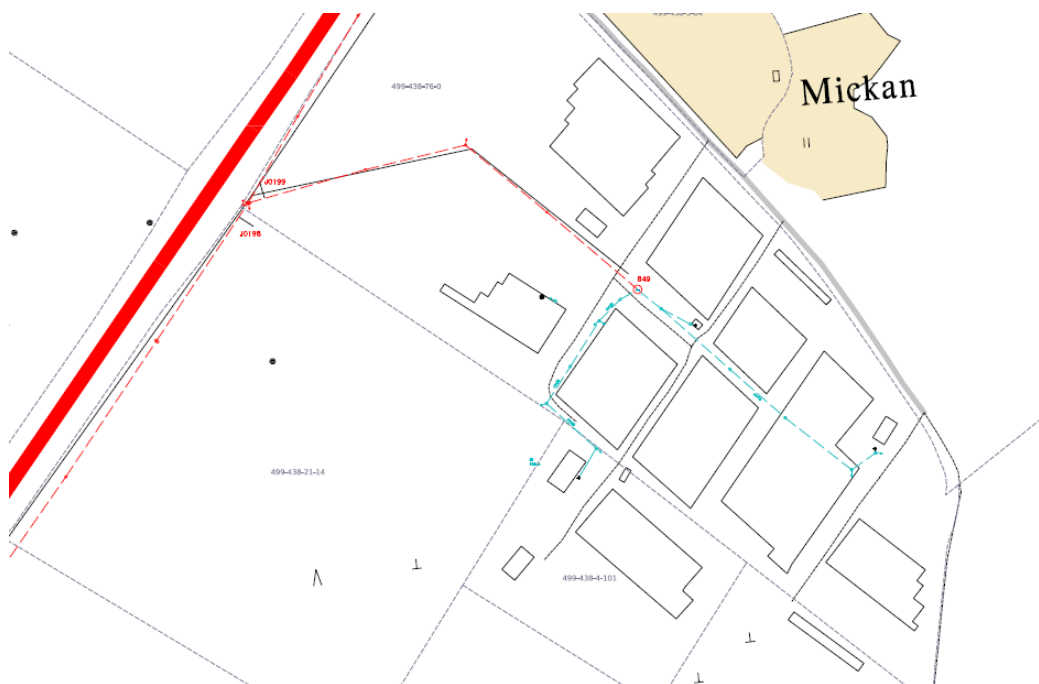


Bild 16. Elledningar på området i dagsläget.

3.1.8 Markägoförhållanden

Fastigheterna VASSOR FARMOMRÅDE 499-438-76-0 och VASSOR FARMOMRÅDE II 499-438-7-123 är Korsholms kommuns ägo.

Fastigheten BJÖRK 946-427-1-3 är Vörå kommuns ägo.

Följande fastigheter, samtliga inom Korsholms kommun är i privat ägo: FARMSKOG 499-438-4-101, UDDEN 499-438-87-0, FARSARVET 499-438-86-2, SILVERSKOG 499-438-86-1, del av BEIJAR III 499-438-5-64 och del av DAHLBERG 499-438-5-65.

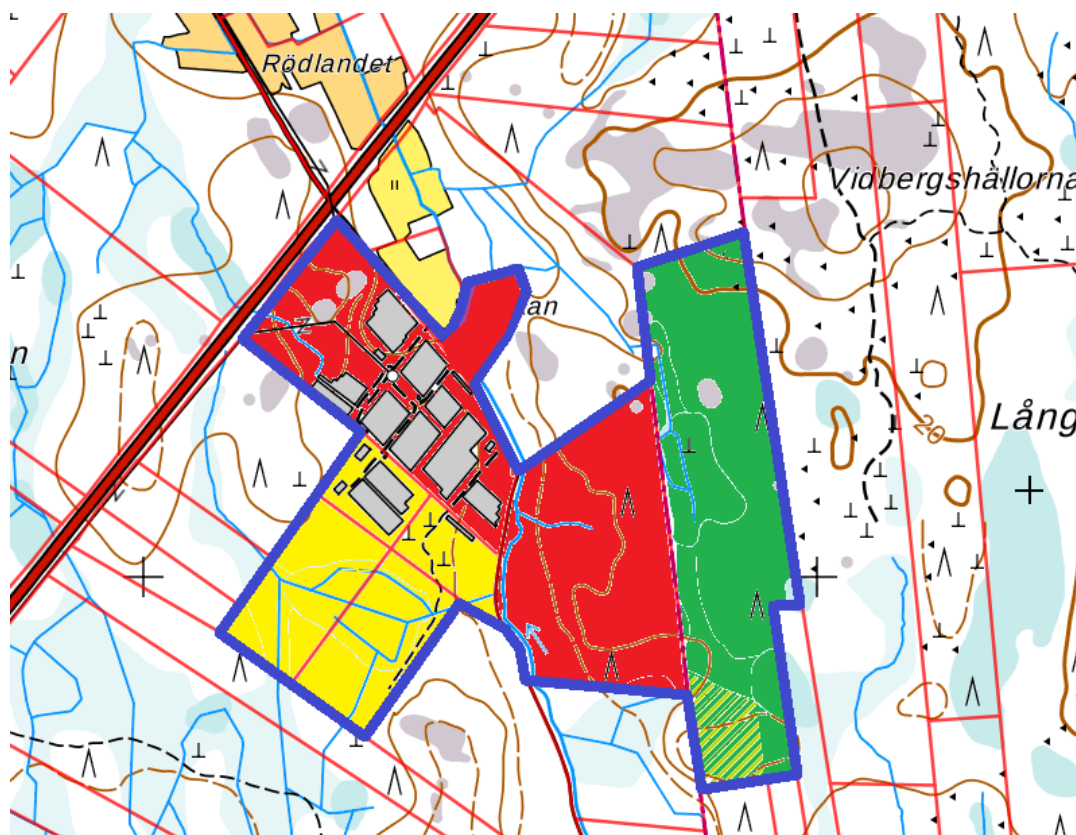


Bild 17. Markägoförhållandet. Rött Korsholms kommun, grönt Vörå kommun och gult privatägt.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i följande fem 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

Redogörelse för hur detaljplanen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

Genom områdesanvändningen vill man främja växelverkan mellan stad och landsbygd. En viktig faktor i en fungerande regionstruktur är att regionen utvecklas som en sammanlänkad enhet, som bygger på goda trafikförbindelser.

Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhället och livsmiljön. Planeringen av området i fråga ger utvecklingspotential till området. Genom planeringen så främjas markanvändningen på området, och det finns möjlighet för nya etableringar inom näringen, och företagen på området har också möjlighet att utveckla sin verksamhet. Miljön, i anknäytning till skogsbruksområde är lämplig för verksamheten.

Detaljplanområdet består delvis av ett befintligt farmområde, och till resterande del av skogsbruksmark med inslag av ett mindre åkerområde. Området är glesbebyggt och närmaste bostadshus finns 0,9 km från området. Skogsbruksmark och riksväg 8:s sträckning är dominerande element i omgivningen.

Ett effektivt trafiksystem

Trafiknätet skall planeras och utvecklas som helheter bestående av trafikslag som betjänar både bosättning och verksamhetsbetingelser.

Genom väl planerade förbindelsenät vill man också minska personbilstrafiken och öka förutsättningarna för trafikformer med liten miljöbelastning. Därtill bör fästas stor vikt vid förbättringen av trafiksäkerheten. För att tillgodose behovet av trafikförbindelser strävar man i första hand till att utveckla befintliga huvudtrafikleder och – nät.

Trafiken till detaljplanområdet kommer att ske från riksväg 8 vid anslutningen till Fjärdträskvägen. I samband med vägplanen för riksväg 8 på sträckan Vassorfjärden – Kärklax, vilken är under utarbetande, så kommer det att göras ändringar i riksväg 8:s väggropp samt väjningsområde för att förbättra trafiksäkerheten vid anslutningen till farmområdet.

En sund och trygg livsmiljö

I samband med områdesanvändningen fästs särskild uppmärksamhet vid att förebygga sådana olägenheter och risker som människans hälsa utsätts för och att avlägsna befintliga olägenheter.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

Genom områdesanvändningen uppmärksammar man bevarandet av natur- och kulturmiljöer. Bevarandet av områden som är värdefulla och känsliga i naturen tryggas, och deras mångfald bevaras. Bevarandet av ekologiska förbindelser mellan skyddsområden och värdefulla naturområden främjas.

En naturinventering över detaljplanområdet har utförts under sommaren 2016, och har kompletterats under våren/sommaren 2017. Detaljplanens lösningar kommer att anpassa till eventuella naturvärden.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Vid områdesreserveringen strävar man till att främja användningen av förnyelsebara energikällor och fjärrvärme. Genom en förtätning av bebyggelsen så främjas energisparandet.

Österbottens landskapsplan 2030

Landskapsplan för Österbotten 2030 fastställdes av miljöministeriet den 21.12.2010. Landskapsplanen är en allmän planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområden. Landskapsplanen ersätter samtliga i kraft varande region etapp-planer på området.

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 marksubstanstillgångar.
- Markanvändningsprinciper som tryggar en ekologiskt hållbar områdesanvändning i form av skyddsområden.
- Områdesreserveringar som värnar om landskapet, naturvärden och kulturarvet samt tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Enligt landskapsplanen finns det inga områdesreserveringar på detaljplanområdet. Planområdet gränsar till riksväg 8, vilken i landskapsplanen har beteckningen "väglinje som skall förbättras med trafiklösningar".

I detaljplanområdets näromgivning finns bl.a. följande områdesreservationer: Grundvattenområde ca 1,5 km öster om området, Naturaområdet Vassorfjärden ca 1 km väster om området, område med turistattraktioner/ utvecklingsområde för turism – Kyro älvdal ca 1 km väster om området, samt riktgivande friluftsled ca 2 km söder om planområdet.

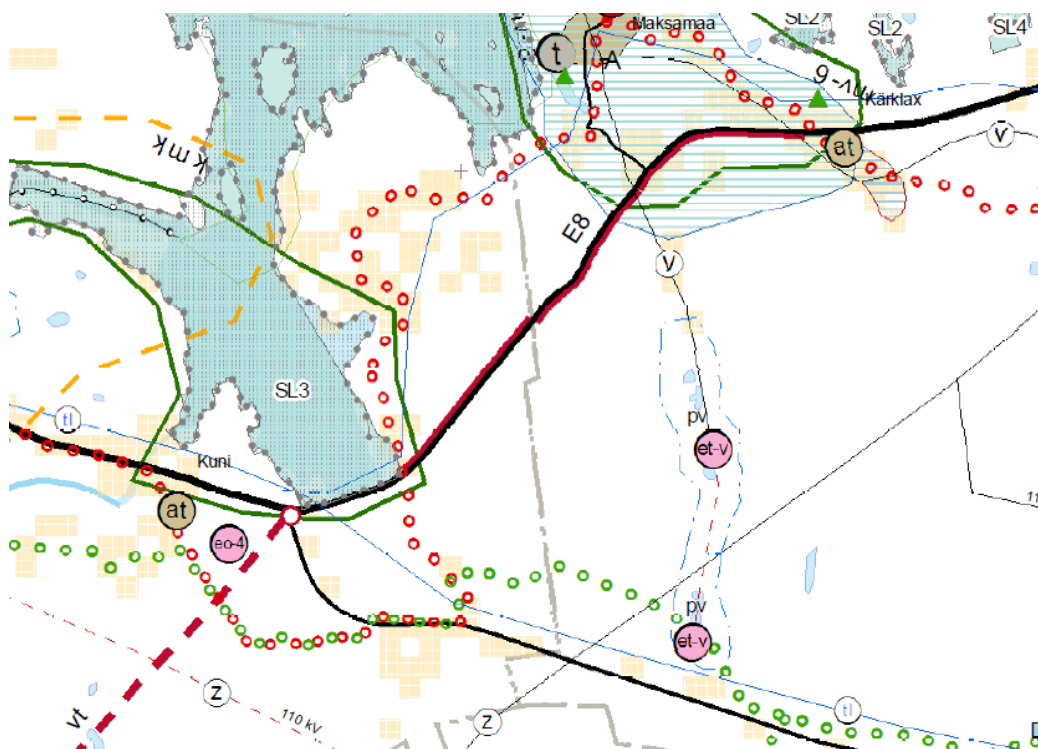


Bild 18. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2030.

Etapplandskapsplan 1 (handel) och etapplandskapsplan 2 (förnybara energiformer)

I etapplandskapsplanerna finns inga områdesreservationer på det aktuella detaljplanområdet.

Enligt etapplandskapsplan 2 så är närmaste anvisade vindkraftsområde, Söderskogens vindkraftsområde, beläget på ett avstånd om ca 2 km österut från detaljplaneområdet. I Lotlax på ett avstånd av ca 5 km från detaljplanområdet finns beviljat bygglov för tre vindkraftverk. I anslutning till Lotlax, på ett avstånd av ca 9 km österut från detaljplanområdet finns Lålx delgeneralplan för vindkraft, var det finns beviljat bygglov för fyra vindkraftverk.

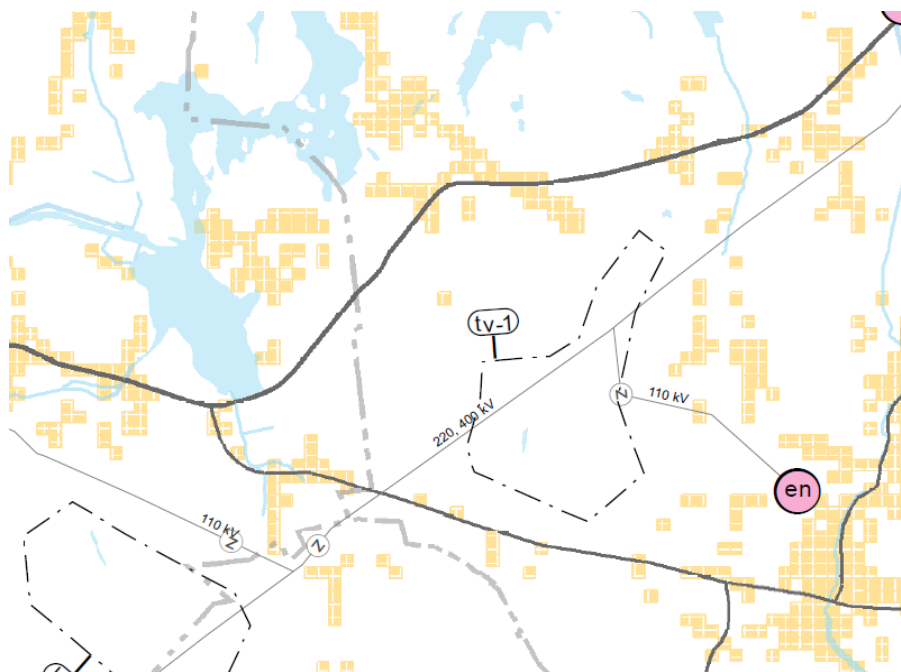


Bild 19. Utdrag av etapplandskapsplan 2.

Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 är under utarbetande, och kommer att bli en s.k. helhetslandskapsplan, vilken ska omfatta hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Ett tema i landskapsplanen 2040 är primärproduktioner – dit pälsfarmningen hör.

Program för deltagande och bedömning för landskapsplan 2040 var framlagt 6.1–12.2.2016. Utredningar för planen pågår som bäst. Ett utkast till landskapsplan var framlagt till påseende 5.2-9.3.2018.

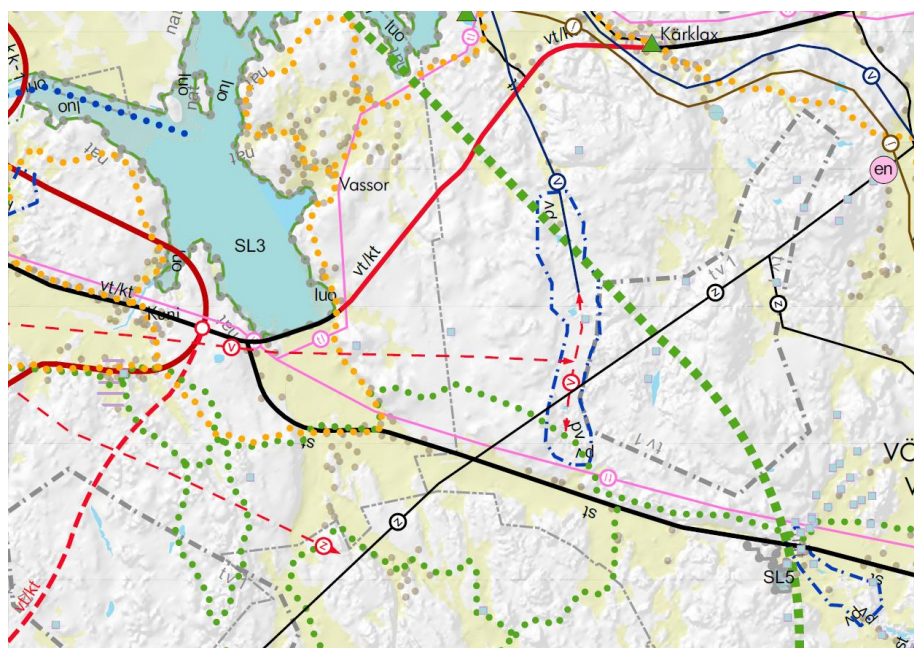


Bild 20. Utdrag av utkast till landskapsplan 2040.

Målsättningen är en godkänd plan år 2018/2019. Den nya landskapsplanen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

Generalplan

Över området finns ingen delgeneralplan.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85.

Det aktuella detaljplanområdet är beläget inom glesbygdsområde, och har områdesreservationen M. Inom M-områdena finns bl.a. mindre byar, fritidsbebyggelse och annan bosättning som inte har angetts skilt i planen. På M-områdena får bosättning och andra funktioner som betjänar landsbygden utvecklas, om förutsättningarna för bygglov uppfylls.

En del av detaljplanområdet är också beläget inom område som är angett som ett lokalt potentiellt område för vindkraftverk (tv-1). På tv-1 -områdena kan man genom noggrannare planering undersöka möjligheten att bygga vindkraftsparker med 1–9 enheter. Tv-1 beteckningen tvingar dock inte till att utreda områdenas lämplighet för vindkraft. För områdena kan även utredas andra användningssyften. Den strategiska generalplanen saknar rättsverkningar.

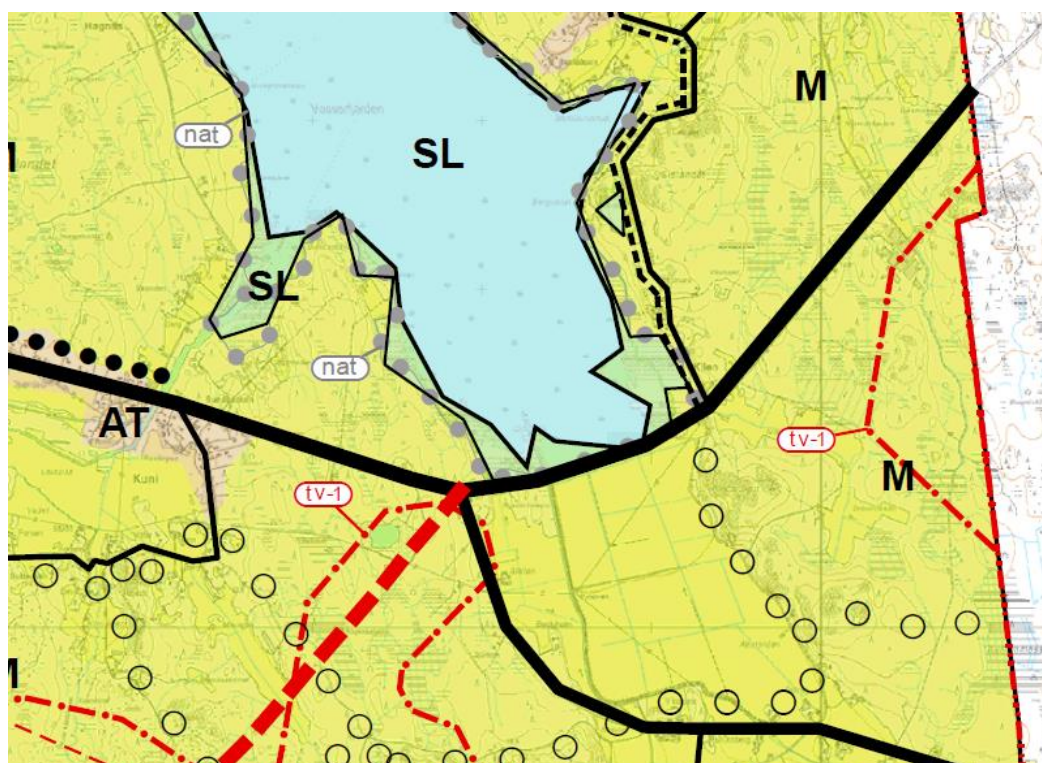


Bild 21. Utdrag av strategiska generalplanen för Korsholms kommun.

Detaljplan

Området har inte tidigare detaljplanerats.

Dispositionsplan

Över det befintliga farmområdet på Korsholms kommuns sida har år 1978 uppgjorts en dispositionsplan med tomtindelning för området. I dispositionsplanen har angivits 7 tomter inom området. Dispositionsplanen uppgjorde som bas för när kommunen ansökte om placeringstillstånd för området samt för att kommunen skulle ha en utgångspunkt när man hade för avsikt att arrendera ut tomter på området till olika aktörer.

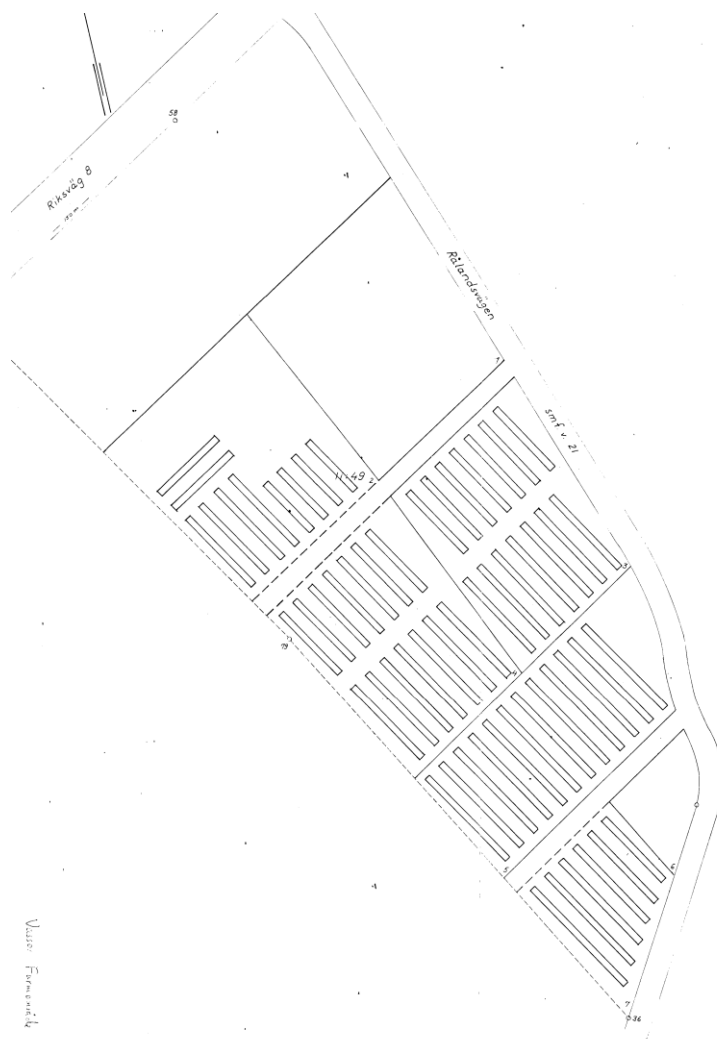


Bild 22. Utdrag av dispositionsplanen från 1978.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

Vörå kommuns byggnadsordning har trätt i kraft den 1.2.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 13.12.2012 § 82.

Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts baskarta uppgjord av Esari Ab i skala 1:2 000. Baskartan har godkänts av Korsholms kommuns planläggningschef Barbara Påfs den 2.6.2017.

Naturinventering

En naturinventering över området har utförts under sommaren 2016 av Nature-Invest. En komplettering av naturinventeringen har gjorts under våren och sommaren 2017.

Trafikutredning

En trafikutredning över området har gjorts under våren 2017.

Vägplan för förbättring av riksväg 8, Vassor - Kärklax

En vägplan för förbättring av riksväg 8 på sträckan Vassorfjärden – Kärklax utarbetas som bäst.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Korsholm

Initiativet till att utreda möjligheten att anlägga nya farmområden har gjorts genom en motion till kommunfullmäktige i Korsholms kommun den 12.11.2012. Motionen är undertecknad av Stig Beijar m.fl. När motionen behandlades av kommunfullmäktige 23.9.2013 hade utvecklingssektionen ansett att då det finns konkret efterfrågan på nya områden så kan markanskaffning diskuteras.

Kommunstyrelsen beslöt den 10.11.2014 § 247 att köpa ett skogsskifte i anslutning till det befintliga kommunalägda markområdet i Vassor, där pälsdjursfarmning i dagsläget bedrivs. Utvecklingssektionen har den 22.10.2015 § 48 gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja en detaljplanering av farmområdet i Vassor.

Planeringen av området finns också medtaget i Korsholms kommuns planläggningsöversikt 2017, vilken godkändes av samhällsbyggnadsnämnden den 22.2.2017 § 42.

Vörå

Vörå kommun har i slutet av år 2014 köpt in ca 14,5 ha mark i Kärklax by för utveckling av ett farmområde gemensamt med Korsholms kommun. Kommunstyrelsen har den 2.11.2015 § 307 beslutat att inledandet av en detaljplanering gemensamt med Korsholms kommun kan påbörjas.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Företagare på området
- Svenska Österbottens Pälsdjursodlarförening rf
- Vägslag
- Kommunernas förvaltningsenheter
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj

4.2.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet, Pohjalainen, på kommunernas hemsidor och på kommunernas officiella anslagstavlor.

4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt till påseende under tiden 23.11–22.12.2016. Under tiden för framläggandet inkom inga utlåtanden eller åsikter.

Ett planutkast har varit framlagt till påseende under tiden 21.11-20.12.2017. Över planutkastet inkom utlåtande från Vasa elnät, Österbottens räddningsverk, Österbottens förbund samt NTM-centralen. Myndigheterna har gett samma utlåtanden till båda kommunerna.

Därtill inkom utlåtanden från kommunernas förvaltningsenheter, i Korsholm från byggnadsnämnden, miljösektionen, näringslivsrådet och i Vörå från tekniska nämnden.

Utlåtanden för hela planområdet:

Vasa elnät har i sitt utlåtande konstaterats att det i planutkastet har tagits i beaktande behovet av att bygga transformatorer på ME-1-områdena, och konstaterat att områdets förverkligande enligt detaljplanen kommer att kräva att det byggs 2-3 nya transformatorer på området. I övrigt har de ingenting att anmärka.

Bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

Österbottens räddningsverk har i sitt utlåtande påpekat att området är avsidet, och att en eventuell brand kan utvecklas kraftigt innan den upptäcks. Med anledning av detta bör byggandet styras så att avstånd

mellan byggnader vid tomtgränser blir minst 12 meter, och vid kvartersområdesgräns ska avståndet vara ännu mera.

Bemötande: Byggnadsytorna mellan tomterna kompletteras med riktgivande byggnadsytor med ett avstånd om 12 meter emellan. Byggnadsytorna anges som riktgivande utifall att en och samma näringsidkare anlägger sin verksamhet på flera bredvid varandra belägna tomter. Finns bestämda byggnadsytor så är byggandet inte lika flexibelt att förverkliga i detta avseende.

Österbottens förbund har i sitt utlåtande konstaterat att ett tema i Landskapsplanen 2040 är primärproduktioner, till vilket pälsdjursproduktionen hör. I de analyser som förbundet har gjort i samband med utarbetandet av den nya landskapsplanen, så har man konstaterat att områdets läge är väl lämpat för pälsdjursproduktion. Områden för pälsdjurfarmning kommer dock inte att utvisas i landskapsplanen, på basen av de diskussioner som har förts med sakkunniga och kommunerna inom landskapet.

Förbundet har inget att anmärka över utkastet till detaljplan. De konstaterar att det är bra att pälsdjurfarmar koncentreras, eftersom det då är möjligt att sköta vatten- och avloppsförsörjning på ett ändamålsenligt sätt.

Bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

NTM-centralen har i sitt utlåtande konstaterat att detaljplanens mål är att skapa ett ganska stort, koncentrerat område för farmning, vars krav och påverkning på miljön ska bedömas enligt ett fullt utbyggt område. Att utnyttja hela planområdet för farmningsverksamhet kan komma att kräva att det anläggs ett gemensamt reningsverk för området. I detaljplanen bör det därför reserveras utrymme för ett gemensamt reningsverk, alternativt så bör det tas i beaktande och anvisas utrymme i anslutning till EJ-1 området. Behovet av reningsverk och områdesreservering för detta bör utredas till planens förslagsskede.

Till planens förslagsskede bör också klargöras w-1 beteckningens innehåll och förverkligande, vilket av planbeskrivningen är oklart. Är områdesreservationen ämnad för infiltrering och ledning av rent dagvatten, eller hör den också ihop med rening av avfallsvatten? Likaså önskas en precisering av detaljplanbestämmelsen gällande gödselstäder, eftersom det inte framgår om den gäller för mindre gödselstäder/ farm eller för EJ-1 området.

NTM-centralen påpekar också att det vore bra att lägga till en planbestämmelse gällande inhägnad av området som helhet eller per farm. Därtill så borde ME-1 beteckningen kompletteras så att byggande av rävhallar också är möjligt inom området. Därtill så borde planbeteckningen för del av område som ska planteras/ där

trädbeståndet bevaras (sp) preciseras med betoning på att området ska vara dominerat av träd.

NTM-centralen har också kommenterat gällande EV-området och den vägplan för förbättring av sträckan Vassorfjärden – Kärklax, vilken är under uppgörande. I vägplanen föreslås att ett 30 meter brett vägområde sett från vägens mittlinje ska hållas öppet och utan vegetation. Detta för att hålla området öppet utan växtlighet för att förbättra trafiksäkerheten, med tanke på det höga antal älgolyckor som inträffar på vägsträckan. Områdesreserveringen skyddsgronområde (EV) med tillägget att området inte får kalhuggas är således i konflikt med vägplanens åtgärdsförslag. Därför föreslår NTM-centralen att EV-området ska börja först 30 meter från riksvägen mittlinje, och planområdet avgränsning ändras så att planområdets avgränsning går vid EV-området, alternativt att riksvägen tas med som vägområde i detaljplanen.

Bemötande: Till förslagsskedet har reservationen för EJ-1 området flyttats och förstörats. Området har flyttats till ett område som är bättre lämpat för ändamålet. Med tanke på områdets läge och tillgänglighet så medför den inplanerade verksamheten inga störningar för områdets produktionsdjur. Därtill har planbeteckningen fått ett tillägg som tillåter placering av anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvatten. Mekanisk/ kemisk rening på EJ-1 området är i första hand tilltänkt att betjäna det redan bebyggda området.

Förutom EJ-1 området, så har också ett EJ-2 område reserverats i anslutning till de obebyggda tomterna öster om Fjärdträskvägen. Områdesreservationen är gjord med tanke på eventuella framtida behov gällande mekanisk/ kemisk rening av dräneringsvatten, som kan uppstå. I dagsläget är reningsmetoderna för nybyggnation inom farmning så effektiva att inga tilläggsanläggningar för rening av dräneringsvatten är nödvändiga. Områdesreservationen är gjord med tanke på eventuella framtida ändringar i lagstiftning.

W-1 beteckningen har omformats till förslagsskedet, och gäller för infiltrering och ledning av rent dagvatten. Till förslagsskedet har en till planbeteckning tillkommit; w-2 - instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i behov av rening, i system av diken och bassänger. W-1 beteckningen är angiven på nya tomter, emedan w-2 beteckningen har angivits på området som redan är bebyggt. Detaljplanbestämmelsen gällande gödselstäder har precisats till förslagsskedet. Likaså har planbeteckningen för EJ-1 området noggrannare precisats. En skild planbestämmelse gällande omkretsdike har angetts i planen.

En planbestämmelse gällande inhägnad av tomterna har utformats till förslagsskedet. ME-1 planbeteckningen kompletteras så att byggande av rävhallar också är möjligt på området. Beteckningen (sp) för bevarandet/planterandet av träd har preciserats till förslagsskedet. Beträffande EV-området och dess avgränsning mot riksväg 8 så ändras planområdets avgränsning från utkastskedet till förslagsskedet. EV-områdets, och därmed också planområdets avgränsning har justerats så att det börjar 30 meter från riksvägens mittlinje.

Utlåtanden på Korsholms kommuns sida:

Korsholms kommuns byggnadsnämnd har gett som utlåtande att de förordar utkastet till detaljplan med följande tillägg: Fjärdträskvägen planeras så att utfarten till riksväg 8 blir säker, och vägkroppen höjs så att användningen säkerställs. Miljöaspekterna är viktiga, och lakvatten som kommer i diken tas i beaktande och skyddsområden för intilliggande skogsägare bör beaktas. Därtill så kunde man i planen anvisa ett område för dumpningsmassor, eftersom det troligen uppkommer stora mängder material när de stora farmtomterna röjs. Den gemensamma gödselplattans byggande och användning borde klargöras så att användningen av farmområdet blir smidigt.

Bemötande: I planen har anvisats ett ca 50 meter brett vägområde vid anslutningen till riksväg 8. Det breda vägområdet ska möjliggöra en förbättring av trafikarrangemangen, och därmed också trafiksäkerheten vid anslutningen till riksväg 8.

Planen kompletteras till förslagsskedet med två olika beteckningar för dagvattenhantering, w-1 för nya tomter och w-2 för det redan bebyggda området. Därtill har det till EJ-1 området tillfogats bestämmelser som möjliggör byggande av anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvatten. Därtill har ytterligare ett EJ-område, EJ-2 utvisats i planen. För att beakta de intilliggande skogsfastigheterna så har angetts ett 15 meter brett skyddsområde på tomterna (sp) på vilket trädbeståndet ska bevaras eller planteras. Till förslagsskedet har sp.-beteckningen kompletterats med att man får placera rena överskottsmassor inom område. Överskottsmassorna ska jämnas ut och beskogas genom trädplanteringar.

Beteckningen för den gemensamma gödselplattan har preciserats till planens förslagsskede. På vilket vis den gemensamma gödselplattans byggande, underhåll och förverkligande ska skötas har inte klargjorts ännu i detta skede. Förverkligandet är också upp till näringsidkarnas

intresse, eftersom det också är möjligt att anlägga gödselplatta inom den egna tomten.

Västkustens miljöenhet har gett som utlåtande att beteckningen för EJ-1 området kunde omformuleras, så att det inte tolkas så som att kommunen är ansvarig för verksamheten, om så inte är fallet. Från planbeskrivningen kunde också framgå att farmarna har möjlighet att anlägga egna gödselstäder på sina tomter. Vidare har de kommenterat att det bör reserveras utrymme för (kemisk) rening av avrinningsvatten för eventuella framtida behov från det nya området. För de befintliga farmarnas avrinningsvatten krävs rening även i dagsläget.

Orent avrinningsvatten från farmarna ska hållas åtskilt från omkretsdiken. Omkretsdiken förhindrar att den omkringliggande miljöns dagvatten ska rinna in på farmområdet. Avrinningsvatten från den nya och den gamla delen av farmområdet kan med fördel hållas åtskilt i mån av möjlighet, med tanke på olika reningsbehov.

Avloppsvatten från sociala byggnader bör behandlas i enlighet med Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet 157/2017. Farmarna bör inhägnas. Slutligen har Västkustens tillsynsnämnd påpekat att farmer som är tillståndspliktiga enligt miljöskyddslagen ska ha ett giltigt miljötillstånd innan verksamheten kan inledas. I miljötillstånden ges sedan mer specifika villkor gällande t.ex. gödsel- och dagvattenhantering. För mindre farmer som inte är miljötillståndspliktiga ställs samma grundkrav på verksamheten som på de tillståndspliktiga.

Bemötande: EJ-1 områdesbeteckningen har omformulerats och förtydligats till förslagsskedet. Planbestämmelsen gällande gödselstäder har också omformulerats, så att det klarare framgår att den berör lagringsplatser för gödsel inom tomterna. Därtill har det i planbeskrivningen förtydligats att det är möjligt att anlägga gödselstäder inom den egna tomten.

För eventuella framtida behov har ett EJ-2 område reserverats på östra sidan av Fjärdträskvägen. Inom området kan man bygga anläggningar för mekanisk och kemisk rening av avrinningsvatten. För de befintliga farmtomterna har rening av avrinningsvatten anvisats till EJ-1 området.

Bestämmelsen gällande avloppsvatten från sociala byggnader omformuleras till förslagsskedet. Avloppsvattnet ska enligt planbestämmelsen skötas enligt gällande förordning. Till förslagsskedet har också lagts till en planbestämmelse om att farmtomterna bör inhägnas.

Korsholms kommuns näringslivsråd har gett som utlåtande att de förordar utkastet till detaljplan.

Bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

Utlåtanden på Vörå kommuns sida:

Vörå kommuns tekniska nämnd har i sitt utlåtande allmänt skrivit om planområdets områdesreservationer och vägnät. Nämnden har inget att anmärka mot utkastet till detaljplan. Tekniska nämndens utlåtande föranleder inga ändringar i planlösningen.

Ett förslag till detaljplan har varit framlagt till påseende under tiden 21.9-22.10.2018. Över planförslaget inkom utlåtande från Elisa Oyj, Vasa elnät, Österbottens räddningsverk, Österbottens förbund samt NTM-centralen.

Därtill inkom utlåtanden från kommunernas förvaltningsenheter, i Korsholm från byggnadsnämnden och miljösektionen samt i Vörå från tekniska nämnden och byggnads- och miljönämnden.

Utlåtanden för hela planområdet:

Elisa Oyj har gett som utlåtande att de inte har något att påpeka över förslaget till detaljplan. De har också påpekat att de har kablar på området runt vilka det bör lämnas ett tillräckligt skyddsavstånd. Om kablarna bör flyttas till följd av detaljplanen, står inte Elisa Oyj för kostnader som uppkommer.

Förslag till bemötande: Runt de luftledningarna som Elisa Oyj har på området finns reserverat ledningsgata i förslaget till detaljplan, och deras behov är därmed beaktade.

Vasa elnät har gett som utlåtande att de inte har något att anmärka över förslaget till detaljplan.

Förslag till bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

Österbottens räddningsverk har i sitt utlåtande konstaterat att de åsikter som de framfört över utkast till detaljplan har blivit beaktade till förslagsskedet. Vidare konstaterar räddningsverket att beteckningen för "instruktiv avgränsning" saknas från plankartan. I övrigt har räddningsverket inget att kommentera.

Förslag till bemötande: Plankartan kompletteras med planbeteckning för "instruktiv avgränsning".

Österbottens förbund har i sitt utlåtande konstaterat att de inte har något att anmärka över förslaget till detaljplan.

Förslag till bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

NTM-centralen har i sitt utlåtande konstaterat att de åsikter som de framfört över utkast till detaljplan har blivit beaktade till förslagsskedet. De vill trots detta framhålla följande saker. Vid förverkligande av området bör man fästa uppmärksamhet vid översvämningsrisk gällande det utloppsdike som går igenom planområdet, och ha i beredskap åtgärder för detta, antingen i separata byggnadsanvisningar eller genom att beakta det i detaljplanplanen. Samtidigt kan det vara nödvändigt att utreda förverkligandet av dubbla omkretsdiken, där det yttre omkretsdiket förhindrar att vatten från omgivningen ska nå farmområdet. Gällande farmområdets dräneringsvatten, så kan det ledas till det inre omkretsdiket och därifrån vidare till rening. Gällande nya farmer, vilka använder vattentäta gödselunderlag och är täckdikade så kan man leda renat dagvatten till omkretsdiket.

Förslag till bemötande: I detaljplanen har angivits instruktiva avgränsningar för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger. Genom planbestämmelsen så ska dagvattnet i första hand omhändertas på den egna tomten, så att mängden dagvatten som når till utloppsdiket, ska vara så liten som möjligt. Det aktuella utloppsdiket har ett stort influensområde, och flera sidogreningar. De två nedersta kilometrarna av utloppsdiket, sett från Vassorfjärden, har rensats för några år sedan. Ännu i dagsläget kvarstår problem med översvämnings i Vassor by på vårarna, bl.a. till följd av dåligt fall och för små vägtrummor. Korsholms kommun och Vörå kommun bör delta i kostnader för rensning och underhåll av utloppsdiket enligt andel i influensområdet. Kommunerna kan vid behov aktualisera rensningsåtgärder som säkerställer avrinningen.

I detaljplanbestämmelserna finns angivet att omkretsdike ska anläggas. På vilket sätt det i praktiken ska förverkligas – med ett eller två diken, är beroende från fall till fall, eftersom terrängförhållandena mellan olika områden varierar kraftigt. I samband med miljötillståndsansökan kan man noggrannare reda ut omkretsdikenas utformning och förverkligande.

Utlåtanden på Korsholms kommuns sida:

Korsholms kommuns byggnadsnämnd har i sitt utlåtande konstaterat att påpekanden över planutkast har beaktats till förslagsskedet, och nämnden omfattar förslaget till detaljplan i sin helhet.

Förslag till bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

Korsholms kommuns miljösektion har gett som utlåtande att man i och med uppdaterad lagstiftning bör utreda skyldigheten att uppgöra en miljökonsekvensbedömning. Vidare har miljösektionen påpekat att

minimiavstånd till närmast belägna bostads- och fritidshus bör vara minimi 600-700 meter på glesbygden och till bostadshus minimi 1000 meter på planerat område, enligt miljöförvaltningens anvisning om miljöskydd vid pälsfarmning (2sv/2018). Därtill bör man komma ihåg att nya bygglov för fritids- och bostadshus inte kan beviljas på kortare avstånd än minimiavstånden. Därtill har miljösektionen lyft fram att enligt förordning om byggnadstekniska och funktionella krav för stödfinansierat byggande av produktionsbyggnader för pälsdjur så ska farmområdet inhägnas med stängsel, som ska vara minst två meter högt, samt att maskstorlek på stängslet ska anpassas till den typ av produktionsdjur som finns på området. Slutligen har de påpekat att det i varje farmares miljö tillstånd kommer att anges mera krav genomgående för hela verksamheten, bl.a. om kadaver-, bränsle- och ytvattenhantering.

Förslag till bemötande: Innan planeringen av området påbörjades så gjordes en förfrågan till NTM-centralen, huruvida en miljökonsekvensbedömning för projektet skulle göras eller inte. NTM-centralen har i beslut 9.2.2016 och 25.2.2016 gett som svar att MKB-förfarandet inte behöver tillämpas vid planeringen av området. Med hänvisning till detta och den gällande lagstiftningen då projektet påbörjades, samt att NTM-centralen inte heller i sina utlåtanden över detaljplanen påpekat något om att behovet av MKB-förfarande bör bedömas på nytt, så anses det inte nödvändigt att igen reda ut behovet av MBK-förfarande.

I stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna i Korsholm finns inte angivet några nya byggplatser för fritids- eller fastboende inom de minimiavstånd som finns angivna i miljöförvaltningens anvisning om miljöskydd vid pälsfarmning (2sv/2018). I övriga fall bör byggnadsinspektionen i samband med inkomna bygglovsansökningar kontrollera avstånd mellan farmområdet och inplanerad ny bebyggelse.

I detaljplanbestämmelserna finns angivet att tomterna bör inhägnas med 180-200 cm högt stängsel, som hindrar djuren från att rymma och att skade- och rovdjur kan slippa in till området. Planbestämmelsen korrigeras till "minst 200 cm högt stängsel". Beträffande maskstorleken på stängslet så anges det i miljö tillståndet, eftersom det är beroende på typ av produktionsdjur på området.

Utlåtanden på Vörå kommuns sida:

Tekniska nämnden i Vörå kommun har gett som utlåtande att de omfattar det uppgjorda planförslaget för Vassor farmområde.

Tekniska nämndens utlåtande föranleder inga ändringar i planförslaget.

Byggnads- och miljönämnden i Vörå kommun har gett som utlåtande att det runt alla tomter borde finnas w-1 område, eller att planen inte begränsar att man på tomterna vid behov kan anlägga diken/ täckdiken, eftersom grundtorrläggning är viktigt på ett farmområde. Vidare har de i sitt utlåtande skrivit om att Vörås sida av planområdet är mycket kuperat och att byggnation kräver en hel del markberedning innan byggandet kan ske. Slutligen konstaterar byggnads- och miljönämnden att det i samband med miljötilståndsansökan för verksamheten kontrolleras att den planerade verksamheten kommer att följa lagar och förordningar.

W-1 områden finns instruktivt anvisade inom tomterna. Dess instruktiva avgränsning påtalar mer behovet av w-1 områden än deras slutliga placering. I planen finns inget som begränsar anläggande av diken/ täckdiken inom tomterna. Byggnads- och miljönämndens utlåtande föranleder inga ändringar i planförslaget.

Förutom de små ändringar som gjorts till följd av förslagen till bemötande, så har det också gjorts ett förtydligande till planbeteckningen för område för avfallshantering (EJ-1) enligt följande: Begränsningar i områdets byggnadsyta avser gödselplattans placering.

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunernas förvaltningsenheter och berörda myndigheter inbegärs över planutkast och vid behov över planförslag.

Ett första arbetsmöte gällande planeringen har hållits vid NTM-centralen i södra Österbotten den 27.4.2016. Vid mötet diskuterades den anhållan om beslut angående MKB-förfarande som tillställts NTM-centralen. De i anhållan angivna djurenheterna, planprocessen i allmänhet och planområdets omfattning var några av de saker som ventilerades under mötets gång. Vid arbetsmötet beslöts att ett myndighetsmöte bör hållas i samband med att program för deltagande och bedömning kungörs, då det noggrannare finns beskrivet detaljplanens syfte och målsättningar, behov av utredningar samt bedömning av konsekvenser.

Den 19.1.2017 hölls ett myndighetssamråd vid NTM-centralen i södra Österbotten. Vid mötet diskuterades allmänt vilka kompletterande utredningar och inventeringar som behöver göras för området samt miljökonsekvenser beträffande lukt, avloppshantering och dagvatten. Därtill diskuterades områdesreservationer i detaljplanområdets närhet, vilka finns angivna i Österbottens landskapsplan 2030 samt etapplandskapsplan 2. Vattenförsörjning, Hedorna-Kulmajärvi grundvatten-område, bygggrätter, synergieffekter med tanke på områdets placering, överskottsmassor och förhandsmarknadsföring var också några saker som ventilerades under myndighetssamrådet.

Vid detaljplanens förslagsskede har planläggaren varit i kontakt med NTM-centralen angående behovet av ytterligare arbetsmöte/

myndighetssamråd. NTM-centralen har då gett som svar att de ger utlåtande över detaljplanen, och om deras utlåtande innehåller större motstridigheter jämfört med planens innehåll så kunde ett arbetsmöte hållas. Med tanke på utlåtandet som de senare har givit över planförslaget kan konstateras att ett arbetsmöte inte är nödvändigt.

4.3 Mål för detaljplanen

Genom detaljplanen eftersträvar kommunerna att skapa möjligheter för företagsetableringar inom pälsdjursuppfödningen, samt ge redan befintliga pälsdjursfarmare utvecklingsmöjligheter inom branschen.

Genom att planera ett område för farmning i anknäytning till ett område där markanvändningen redan i dagsläget är inriktad på pälsdjursuppfödning så stöds de befintliga strukturerna och man vill ta tillvara och förstärka synergieffekterna mellan befintligt område och kommande område. Avsikten är att kommunerna antingen ska arrendera ut eller sälja tomterna till näringsidkarna.

Genom detaljplanen vill man uppnå en säker, lugn och trygg miljö som tillgodoser djurens och användarnas behov.

4.4 Alternativen i detaljplanelösningen och dess konsekvenser

Utgående från skisser och diskussioner mellan kommunernas tjänstemän så har ett första utkast till detaljplan tagits fram. I utkastet har man tagit fasta på flexibilitet, smidigt byggande och trafiksäkerhet.



Bild 23. Illustration av hur området kan se ut när det har förverkligats fullt ut enligt detaljplanen, (planens utkastskede).

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar område för stor husdjursenhet – pälsfarm (ME-1), område för avfallshantering (EJ-1), skyddsgronområde (EV) samt gatuområde och körrätter.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I områdesreservationerna i detaljplanen har man beaktat skyddsavstånd till närliggande fastigheter och mot utloppsdiket längs Fjärdträskvägen, vilket så småningom rinner ut till Vassorfjärden.

5.3 Områdesreserveringar

Område för stor husdjursenhet. Pälsfarm (ME-1)

Utkastet till detaljplan innehåller totalt fyra kvarter för detta ändamål, med totalt 15 tomter. På varje tomt får byggas ekonomibyggnader om totalt 600 m² våningsyta. Skugghus, mink- och rävhallar kan placeras inom angivna byggnadsytor. De 15 tomternas totala areal uppgår till 35,8477 ha.

På Korsholms sida har reserverats totalt tio tomter i kvarter 800-802 med denna beteckning. Fyra tomter är fullt utbyggda, på en tomt finns enstaka byggnader och fem tomter är helt och hållet obebyggda. Tomternas totala areal på Korsholms sida uppgår till 23,4599 ha. De fyra obebyggda tomterna i Korsholms kommuns ägo, belägna öster om Fjärdträskvägen, har en total areal om 8,1018 ha.

På Vörås sida har reserverats totalt fem tomter med denna beteckning. Samtliga tomter är obebyggda. Tomternas totala areal uppgår till 12,3878 ha.

Område för avfallshantering (EJ-1)

På området får placeras en för farmarna gemensam gödselplatta. Gödselplattan ska ha tät botten och förses med tak. Gödselplattan är gemensam för farmarna i båda kommunerna. Inom området får placeras anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvatten.

Områdets byggrätt har reserverats till 1200 m² våningsyta. Området som reserverats för detta ändamål är 1,0486 ha stort.

Förverkligandet av en gemensam gödselplatta är beroende av näringsidkarnas intresse och behov. Näringsidkarna har också möjlighet att anlägga gödselplatta inom de egna tomterna.

Med avseende på kemisk och mekanisk rening av dräneringsvatten är EJ-1 området i första hand tilltänkt att betjäna det redan bebyggda området.

Område för avfallshantering (EJ-2)

Inom området får placeras anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvatten. Området är tilltänkt att vid behov betjäna de nya tomterna inom Korsholm och Vörå, vilka är belägna öster om Fjärdträskvägen. Områdets byggrätt har reserverats till 100 m² våningsyta. Området som reserverats för detta ändamål är 0,2710 ha stort.

Jord- och skogsbruksområde (M)

Längs med Fjärdträskvägen och ca 11 meter österut från det befintliga utloppsdiket har reserverats två områden med denna beteckning. I planens utkastskedet var dessa områden reserverade med områdesbeteckningen: område för stor husdjursenhet, pälsfarm (ME-1). Men eftersom byggande inte är möjligt närmare än 11 meter från utloppsdiket, i enlighet med kommunens byggnadsordning, så skulle det lämna betydande obbyggbara områden inom tomterna. Därtill har Fjärdträskvägen utvisats som körrätt (ajo) på en sträcka om ca 80 meter igenom M-område. M-områdenas areal är totalt 0,4790 ha.

Skyddsgrönområde (EV)

Mellan befintligt bebyggt farmområde och riksväg 8:s vägområde har reserverats ett ca 90 meter brett område med denna beteckning. Området ska fungera som skydd för buller och störningar från trafiken. Området får inte kalhuggas. Områdets areal uppgår till 1,7741 ha.

Väg- och gatuområden

Den enskilda vägen Fjärdträskvägen har reserverats som gata på en sträcka om ca 680 meter. Mot riksväg 8 har reserverats ett ca 50 brett gatuområde, så att ombyggnad av korsningsområdet ska möjliggöras. Förutom Fjärdträskvägen så har reserverats ca 250 meter ny gata på Korsholms sida och ca 460 meter ny gata på Vörås sida. Körvägar på det befintliga farmområdet på Korsholms sida har angetts med körrätter (ajo) i planen. Den del av Fjärdträskvägen som är utanför områdesreservation för gata har angivits med körrätt (ajo) i planen, genom jord- och skogsbruksområde (M). Som gatuområde har reserverats totalt 1,5026 ha på Korsholms sida och totalt 0,66 ha på Vörås sida.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Eftersom det befintliga farmområdet också tas med i planområdets avgränsning, så är en betydande del av området redan bebyggt. De obebyggda delarna av planområdet består av skogsmark och exploateringen av området kommer att medföra att en del skog försvinner, men inga hotade biotoper eller skyddade arter påverkas.

Redan i dagsläget är en del av skogen avverkad, och det förekommer heller ingen gammelskog inom området.

För att minska på belastningen på omkringliggande skog så har i planen anvisats 15 meter breda skyddszoner inom tomterna mot kringliggande fastigheter. Inom skyddszonerna ska trädbeståndet bevaras, alternativt så ska zonerna beskogas om de i dagsläget är kalhuggna. Om rena överskottsmassor placeras inom skyddszonerna, så ska de utjämnas och beskogas genom trädplanteringar.

5.4.2 Konsekvenser för marken och vattnet

Från planområdet finns ett huvudutloppsdike, vilket går längs med Fjärdträskvägen. Diket har slutligen sitt utlopp i Vassorfjärden. I planområdets sydvästra del finns ett nätverk av skogsdiken, vilka leder ut till ett större dike, som slutligen mynnar ut i Vassorfjärdens sydöstra del.

Genom områdesbeteckningarna EJ och planbestämmelser vill man minimera konsekvenserna för marken och vattnet, till följd av områdets förverkligande.

I detaljplanen har angivits två EJ-områden för avfallshantering. Inom EJ-1 området får man placera en för farmarna gemensam gödselplatta, samt anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvattnet från farmområdet. Byggnadsytan inom EJ-1 området är angiven så att avståndet mellan gödselplattan och utloppsdiket ska vara minst 25 meter. Inom EJ-2 området får man anlägga anläggningar för mekanisk och kemisk rening av dräneringsvattnet från farmområdet. EJ-områdena är placerade så att dräneringsvattnet ska vara renat innan det når ut till huvudutloppsdiket längs Fjärdträskvägen.

I planbestämmelserna finns bl.a. bestämmelser gällande avloppsvatten, tvättvatten och omkretsdiken.

Omkretsdiken ska anläggas runt området för att förhindra att vatten från omgivande skogsmark når farmområdet. För att torrlägga områdena innan byggnation förverkligas så täckdikas marken vid behov. Inom en del av planområdet kan det vara möjligt att leda bort vattnet genom naturlig lutning, eftersom höjdförhållandena är varierande.

Genom omkretsdiken, dränering, samt uppsamlingsbrunnar för urin så vill man säkerställa att näringsämnen inte lakas ut i varken marken eller vattnet och man vill hindra att diffusa utsläpp från området ska nå Natura 2000 området Vassorfjärden eller Hedorna-Kulmajärvi grundvattenområde.

I detaljplanen finns också anvisat riktgivande områden för ledning av dagvatten i behov av rening (w-2) inom det befintliga bebyggda farmområdet. Inom resterande område finns riktgivande område för ledning av dagvatten (w-1).

De olika aspekterna gällande metod för behandling av vatten, placering av diken, osv., både gällande förverkligande och uppföljning, behandlas noggrannare i respektive näringsidkares miljötillstånd för verksamheten på området.

5.4.3 Konsekvenser för den byggda miljön

I planområdets näromgivning finns ingen fast bosättning. Närmaste bostadshus är beläget på ett avstånd om 0,9 km från planområdet. Förverkligandet av planområdet medför inga konsekvenser för fast bosättning.

Byggandet enligt detaljplanen stödjer den befintliga verksamheten och markanvändningen på området, och markarbeten och byggande bör koncentreras till de perioder av året då ifråga varande verksamhet inte störs av ljud från nybyggnation - så som ökad trafik, sprängningar och annat buller som uppkommer.

5.4.4 Konsekvenser för trafiken

Detaljplanens förverkligande medför att trafikmängden till området kommer att öka, både gällande personbilstrafik och tung trafik. En uppskattning är att trafikmängden kommer att öka enligt följande:

	Nuläge	Planerat, sammanlagt
Lätt trafik (paketbilar)	12 fordon/ dygn	44 fordon/ dygn
Tung trafik (foder, m.m.)	3 fordon/ dygn	10 fordon/ dygn
Gödseltransporter	900 m ³ / år	4 400 m ³ / år

En ökning av trafiken medför också att anslutningen till område vid riksväg 8 blir ännu mera belastad än tidigare. I detaljplan har reserverats ett tillräckligt brett gatuområde ut mot riksväg 8, vilket ska möjliggöra en ombyggnad och förflyttning av infarten närmare mot Vassorfjärden. En förflyttning av infarten kan bli aktuell om förverkligandet av området går i snabb takt, och förbättringen av riksvägen på vägsträckan Vassorfjärden – Kärklax inte förverkligas i samma takt.

En ökning av trafiken påverkar inte områdets interna trafik nämnvärt.

5.4.5 Samhällsekonomiska konsekvenser

Genom detaljplanen öppnar man möjligheten för näringsidkare inom pälsdjursbranschen att etablera sig på området, samt ger de befintliga näringsidkarna på området möjligheter till utvidgning av verksamheten.

För den långsiktiga ekonomin kommer områdets förverkligande förhoppningsvis att medföra skatteintäkter till kommunerna.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*. Planbestämmelser framgår av detaljplanekartan.

5.6**Namn**

Planeringen av området medför att fyra nya gator bildas på området. Den enskilda vägen Fjärdträskvägen som till en del övergår till gata, kommer att behålla namnet Fjärdträskvägen. Den obebyggda gatan som bildas på Korsholms sida föreslås heta Blåräsvägen och de obebyggda gatorna som bilas på Vörå kommuns sida föreslås heta Silverräsvägen och Silverrävsgränd.

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN**6.1 Uppföljning av genomförandet**

Genomförandet övervakas för byggandets del av byggnadsövervakande myndigheter (byggande och trädbestånd), för kommunaltekniska konstruktionernas del av samhällsbyggnadsnämnden i Korsholm och tekniska nämnden i Vörå (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen har godkänts i kommunfullmäktige i respektive kommun samt vunnit laga kraft. Utbyggnad av kommunalteknik kan påbörjas enligt av kommunernas kommunfullmäktiges godkända investeringsprogram.

Verksamheten på planområdet styrs av respektive näringsidkares egna miljötillstånd. Innan verksamhet kan inledas ska ett giltigt miljötillstånd finnas. För mindre farmer, vilka inte är miljötillståndspliktiga ställs samman grundkrav på verksamheten som på de tillståndspliktiga.

Korsholm den 19.10.2017, 16.8.2018

Planlägningsavdelningen i Korsholm

Planlägningschef

Barbara Påfs

Planläggare

Martina Bäckman