



KORSNÄS KOMMUN

KORSNÄS KOMMUN

STRANDBACKA DETALJPLAN I MOLPE

RNr 280-405-1-253



PLANEBSKRIVNING

Korsholm 23.04.2013



Marknadsvägen 2, 65610 Korsholm - Markkinatie 2, 65610 Mustasaari
(06) 3223211, 044-3122300

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planeområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	4
1.5	Förteckning över bilagor	4
2	SAMMANDRAG.....	5
2.1	Olika skeden i planprocessen	5
2.2	Detaljplanen.....	5
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
2.4	Detaljplanens rättsverkningar	5
3	UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1	Utredning om förhållandena i planeområdet	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2	Naturmiljö och omgivning.....	6
3.1.3	Den bebyggda miljön.....	6
3.1.4	Trafik och trafikarrangemang.....	6
3.1.5	Service	6
3.1.6	Rekreation	6
3.1.7	Teknisk försörjning	6
3.1.8	Markägoförhållanden.....	7
3.2	Planeringssituation	7
4	OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN	9
4.1	Behovet av detaljplanering.....	9
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	9
4.3	Deltagande och samarbete.....	9
4.3.1	Intressenter	9
4.3.2	Anhängiggörande	9
4.3.3	Deltagande och växelverkan	9
4.3.4	Myndighets-samarbete	10
4.4	Mål för detaljplanen	10

4.4.1	Sammandrag av målen för planeringen.....	10
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	10
5.1	Planens struktur.....	10
5.1.1	Dimensionering	10
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	10
5.3	Områdesreserveringar.....	10
5.3.1	Kvartersområden.....	10
5.3.2	Övriga områden.....	10
5.4	Planens konsekvenser	10
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	10
5.4.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	11
5.4.3	Övriga konsekvenser	11
5.5	Planbeteckningar och planbestämmelser	11
5.6	Namn	11
6	Genomförande av detaljplanen	11
6.1	Genomförande och tidsplanering.....	11

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneområdet finns i Molpe by, Korsnäs kommun. Planläggningsområdet består av lägenheten 280-405-1-253. Planläggningsområdet är ca 1,8ha stort.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger invid Sjövägen i Molpe ca 2,2km från Strandvägen. Den berörda lägenheten ligger invid Finnhamnsviken, fastigheten är i dagens läge obebyggd och består mestadels av lågvuxen skog. I näromgivningen invid stranden finns en mängd gamla båthus, här finns även en mindre båthamn samt Molpe frys fodertillverkningsenhet.

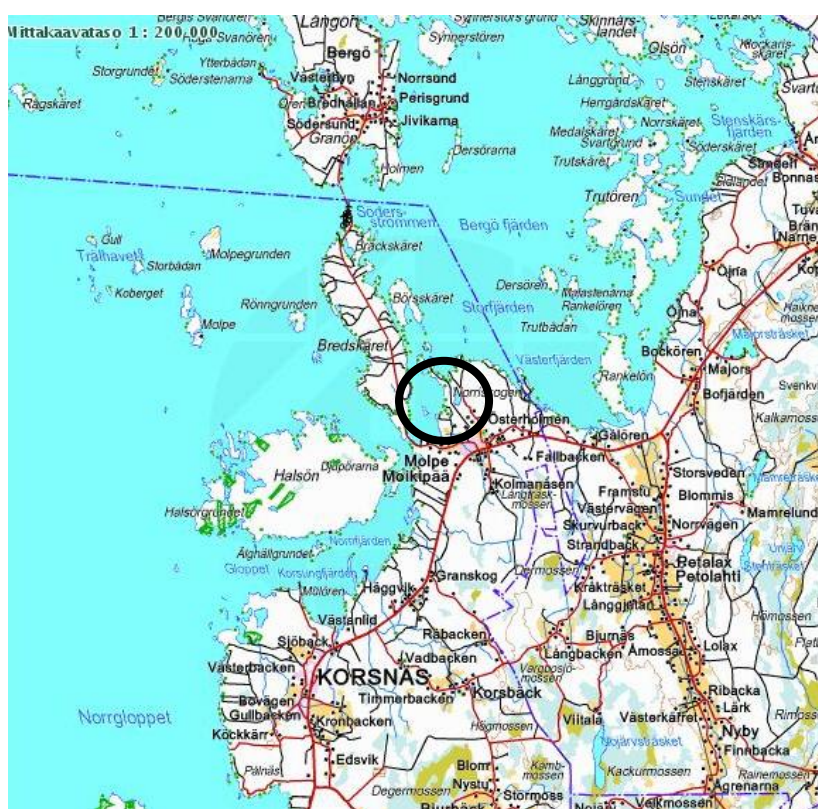


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är "Strandbacka detaljplan". Planens syfte är att åstadkomma strandnära boende på området ifråga.



Bild 2. Detaljplaneområdets avgränsning.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, bestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet, uppställda mål och motiveringar till detaljplanen. Ett skilt program för deltagande och bedömning har gjorts.

1.5 Förteckning över bilagor

Bilagor:

1. Program för deltagande och bedömning	Text
2. Blankett och uppföljning av detaljplanen	Blankett
3. Naturinventering	Text
DETALJPLANEKARTA	Karta

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

- 19.02.2012 Markägaren av RN:r 1:253 och HN-Consult gör upp kontrakt där HN-Consult ges rätten till att utföra planeringen.
- 19.06.2012 Korsnäs kommun beviljade markägaren Lars Krook planläggningstillstånd.
- 24.9. – 23.10.2012
Program för deltagande och bedömning (PDB) framlagt till allmänt påseende.
- 28.12.2012 – 27.01.2013
Planförslag framlagt till påseende i 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §. Utlåtanden från berörda myndigheter inbegärs. ?? anmärkningar inkom.
- 25.01.2013 Arbetsmöte på ELY-centralen. Närvarande: Matti Rantala, Emilia Karppinen och John Öst från ELY-centralen, Ulf Granås från Korsnäs kommun och Clas-Göran Herrgård samt Sture Borgar från HN-Consult Ab.
- ???.?.2013 ?? § Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
- ???.?.2013 ?? § Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplaneförslaget innehåller kvarter för fristående småhus (AO) och områden för närrekreation samt ett område för avfallshantering.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kommer att påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige. För förverkligandet ansvarar markägaren.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan. På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde 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 planområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som skall planeras ligger i närheten av fiskehamnen i Molpe. På västra sidan av planområdet finns en mängd gamla båthus invid Finnhamnsviken och på norra sidan Molpe frys fodertillverkningsenhet. Planområdet är ca 1,8 ha stort. Området är beläget norr om landsväg 6732, Sjövägen.

3.1.2 Naturmiljö och omgivning

Naturmiljön och omgivningen består i dagens läge av blandskog och i nordligaste delen av ung björkskog. Stränderna kring Finnhamnsviken domineras av småbåtshamnar och båthus. Området ligger i närheten av UNESCO:s världsarvsområde. Det bör beaktas att fiskehamnen i närheten och båthusområdet vid Finnhamnsviken som gränsar till planområdet ingår i Museiverkets områden som hör till byggda miljöer av riksintresse (RKY). På området har gjorts en naturinventering (Nature-Invest).

3.1.3 Den bebyggda miljön

På södra sidan av Sjövägen finns ett antal relativt nya egnahemshus. Något österut finns på södra sidan vägen finns en industrihall, där man även förvarar båtar vintertid.

3.1.4 Trafik och trafikarrangemang

Trafiken till området sker från Sjövägen. Längs Sjövägen har under planläggningens gång (sommaren 2012) anlagts en ny cykelväg, som ligger mellan landsvägen och planområdet.

3.1.5 Service

Avståndet till Molpe byacentrum är ca 2 km. Där finns lågstadieskola, butik, bank, servicestation och annan service. Västerut från planområdet på 500 meters avstånd finns Restaurang Strandmölle.

3.1.6 Rekreation

Närheten till vattnet erbjuder ypperliga möjligheter till fritidsfiske såväl sommar som vintertid. Alldeles intill restaurangen finns en av kommunens allmänna simstränder med bl.a. hopptorn. På Bredskäret på andra sidan om Molpeströmmen finns en danspaviljong som ungdomsföreningen driver.

3.1.7 Teknisk försörjning

Själva planområdet är obebyggt men Molpe vatten Ab:s vattenledningsnät finns i anslutning till området och kommunens avloppsledning finns på södra sidan av Sjövägen.

3.1.8 Markägoförhållanden

Fastigheten som planområdet omfattar är i privat ägo.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

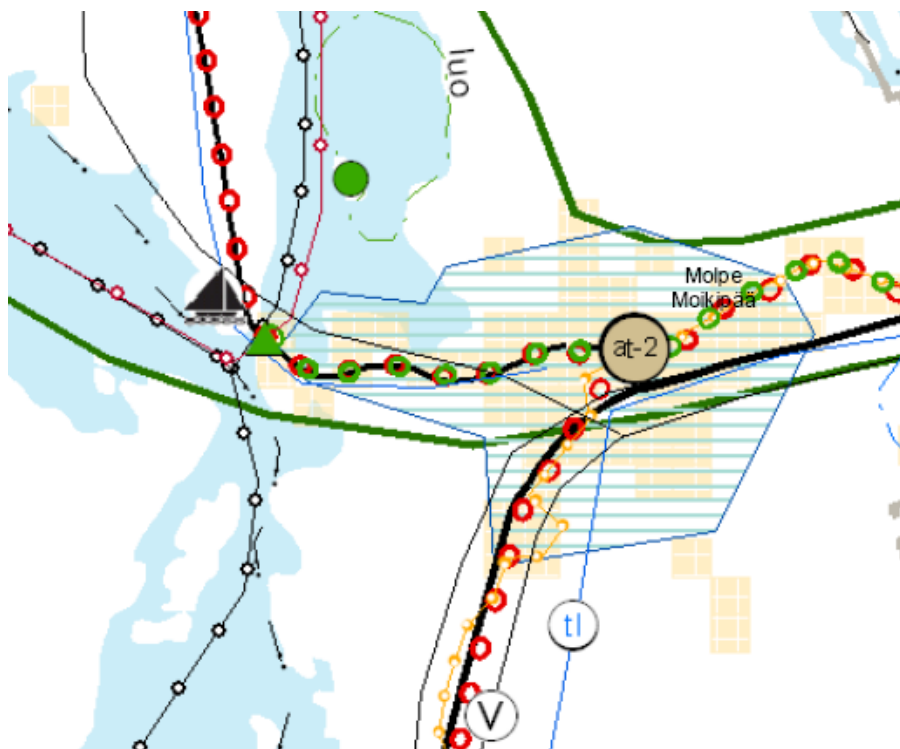


Bild 3. Utdrag ur landskapsplan.

Landskapsplanen blev fastställd av Miljöministeriet den 21.12.2010. Den ersätter samtliga i kraft varande regionetapplaner på området. I den ingår följande:



Havsnära by



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald



Stomvattenledning




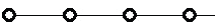



Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården



Riktgivande friluftsled



Cykelled

	Rekreationsobjekt/turistattraktion
	Småbåtsled
	Småbåtsled som är viktig för turismen
	Gästhamn
	Vårdbiotop

Generalplan

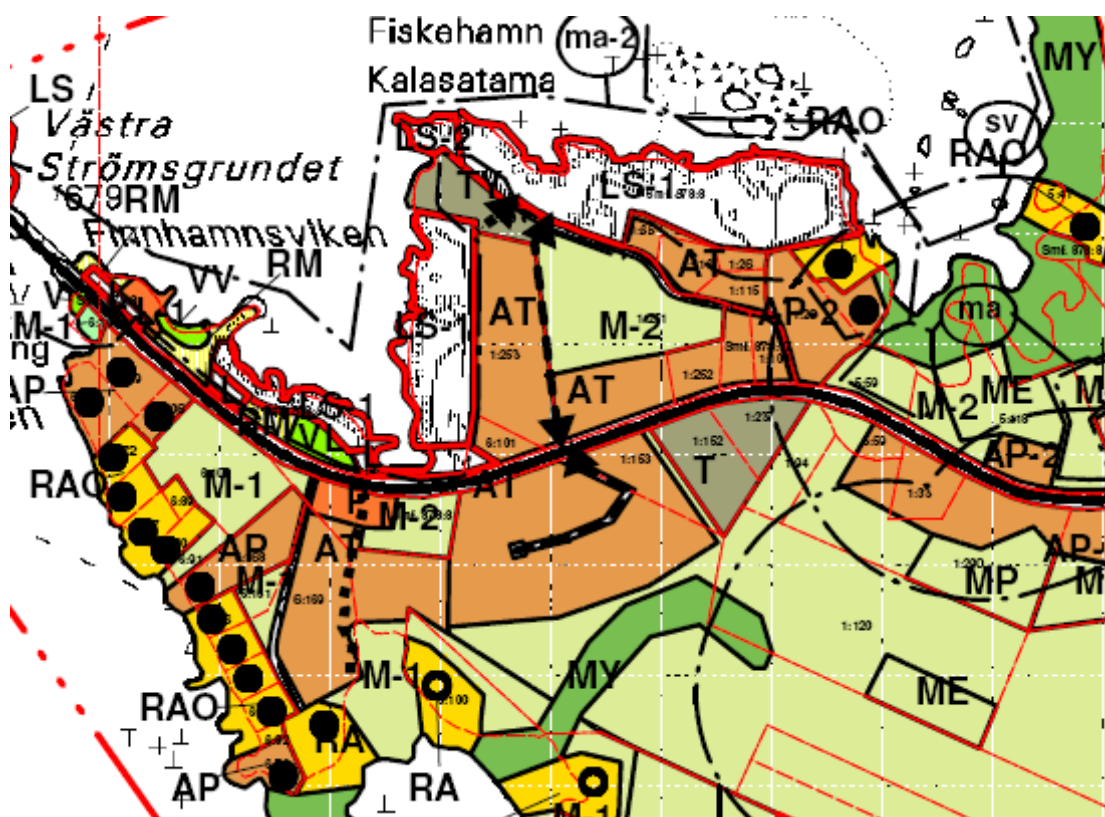


Bild 4. Utdrag ur Molpe delgeneralplan

På området finns en gällande delgeneralplan för Molpe som är godkänd den 24.3.2004. Planläggningsområdet ifråga har i generalplanen beteckningen AT, vilket betecknar byaområde. Generalplanebestämmelserna för AT-område: På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten icke miljöförstörande småindustri.

Detaljplan

På den berörda fastigheten finns från tidigare ingen gällande detaljplan.

Skyddsområden

På området finns inga fastställda skyddsplaner.

Övrigt

Det bör beaktas att fiskehamnen i närheten och båthusområdet vid Finnhamnsviken som gränsar till planområdet ingår i Museiverkets områden som hör till byggda miljöer av riksintresse (RKY).

4 OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN

4.1 Behovet av detaljplanering

Detaljplanering av området ifråga sker på markägarens initiativ.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Markägaren Lars Krook har ansökt om planeringstillstånd och Korsnäs kommun har beviljat honom detta tillstånd 19.6.2012. Krook och Korsnäs kommun har också undertecknat ett markanvändningsavtal. Planeringsarbetet inleddes i maj 2012.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

- Markägare
- Invånare
- Rågrannar

- Förvaltningsenheter
 - Kommunfullmäktige
 - Kommunstyrelsen
 - Tekniska sektorn
 - Tillsynsnämnden
- Andra myndigheter
 - NMT-centralen
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum

4.3.2 Anhängiggörande

Planeringsstarten kungjordes genom annons i den lokala tidningen Vasabladet den 21.09.2012.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Program för deltagande och bedömning framlades till offentligt påseende under tiden 24.9. – 23.10.2012 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Ett arbetsmöte hölls på ELY-centralen den 25.01.2013.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Sammandrag av målen för planeringen

Målsättningen med denna planläggning är att skapa fler bostadstomter för strandnära boende i Molpe.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplaneförslaget innehåller sammanlagt sju (7) tomter för fristående småhus (AO), ett område för avfallshantering och områden för närrekreation (VL).

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genomförandet av denna plan kommer inte att orsaka några problem för miljön, detta eftersom planen är liten till sin omfattning. I planområdets norra del har lämnats en skyddszon mot fodertillverkningsenheten.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

AO, Kvartersområde för fristående småhus

För detta ändamål har reserverats tre kvarter med totalt sju (7) tomter. Byggnadsrätten på respektive tomt är 300 m². Totala arealen för dessa tomter är 1,3008 ha.

5.3.2 Övriga områden

VL, Område för närrekreation

För detta ändamål har reserverats ett område på sammanlagt 0,5062 ha.

EJ, Område för avfallshantering

För detta ändamål har reserverats 173 m² stort område i planläggningsområdets sydligaste del.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Planens genomförande innebär att skogsmark omvandlas till bostadstomter Eftersom det i den omedelbara närheten på norra sidan av Sjövägen inte finns någon bebyggelse och Sjövägen skiljer åt bebyggelsen på södra sidan av vägen så påverkar planen inte nämnvärt den byggda miljön.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Vid förverkligandet av planen så kommer skog att avverkas. Planläggningsområdet är rätt litet till sitt omfång så det kan anses att planen inte har någon annan inverkan på naturen och naturmiljön.

5.4.3 Övriga konsekvenser

Varken positiva eller negativa samhällsekonomiska konsekvenser kan tänkas uppstå i och med planens förverkligande. Vatten- avlopps och elnätet bör dock byggas till tomterna.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningar finns presenterade under punkt 5.3, områdesreserveringar.

Speciella bestämmelser:

Byggande:

1. Byggnader skall till form, material, proportioner och färgsättning anpassas till omgivningen och naturlandskapet.
2. Byggnaderna skall ha åstak.
3. Trädbeståndet och på byggnadsplatserna bör bibehållas så orört som möjligt.
4. Lägsta höjd för byggnadsdelar som kan ta skada av vatten bör vara minst +1,50 i N60-systemet.
5. Bostäderna bör anslutas till kommunens avloppsledning.
6. Området för avfallshantering (EJ) bör inhägnas och förses med ändamålsenliga täckta avfallskärl.

5.6 Namn

I och med uppgörandet av denna detaljplan uppkommer inga nya gator.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige vintern 2013. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägaren.

Korsholm den 23.04.2013

HN-Consult Ab

Sture Borgar

Planläggningstekniker