

Avsedd för
Korsnäs kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
15.8.2022

KORSNÄS KOMMUN

BRÄCKSKÄRET DETALJPLAN



KORSNÄS KOMMUN

BRÄCKSKÄRET DETALJPLAN

Projektnamn **Bräckskäret detaljplan**
Mottagare **Korsnäs kommun**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **18.5.2022, 15.8.2022**
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm, Maria Niemi**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	5
3.1.3	Markägoförhållanden	10
3.2	Planläggningssituationen	10
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	10
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
4.1	Beskrivning av planläggningsprocessen	16
4.2	Behovet av planändring	16
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	16
4.4	Deltagande och samarbete	16
4.4.1	Intressenter	17
4.4.2	Anhängiggörande	17
4.4.3	Deltagande och växelverkan	18
4.4.4	Myndighetssamarbete	18
4.5	Mål för detaljplanen	18
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	19
5.1	Planens struktur	19
5.1.1	Planutkast 18.5.2022	19
5.2	Dimensionering	20
5.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	21
5.4	Detaljplanens uppfyllande av generalplanens innehållskrav (MBL 54§, 39§)	21
5.5	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	26
6.	DETALJPLANENS KONSEKVENSER	26
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	26
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	28
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	28

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Korsnäs kommun och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Korsnäs kommuns tekniska chef Ulf Granås. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Korsnäs kommun



*Strandvägen 4323, 66200 Korsnäs
www.korsnas.fi*

Kontaktperson

*Teknisk chef Ulf Granås
tel. +358 50 591 0056
e-post: ulf.granas@korsnas.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 4068 466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi*

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet är ett ca 20ha stort område vid norra spetsen av Bräckskäret och består idag av 16 fritidsbostadstomter. Området ligger intill färjvägen Bräckskäret – Bergö, ca 10km från Molpe byacentrum och ca 20km från Korsnäs centrum.

Bräckskäret är en halvö som sticker ut i den norra spetsen av Bräckskäret, som i sig är en ö utanför Molpe i Korsnäs Kommun.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

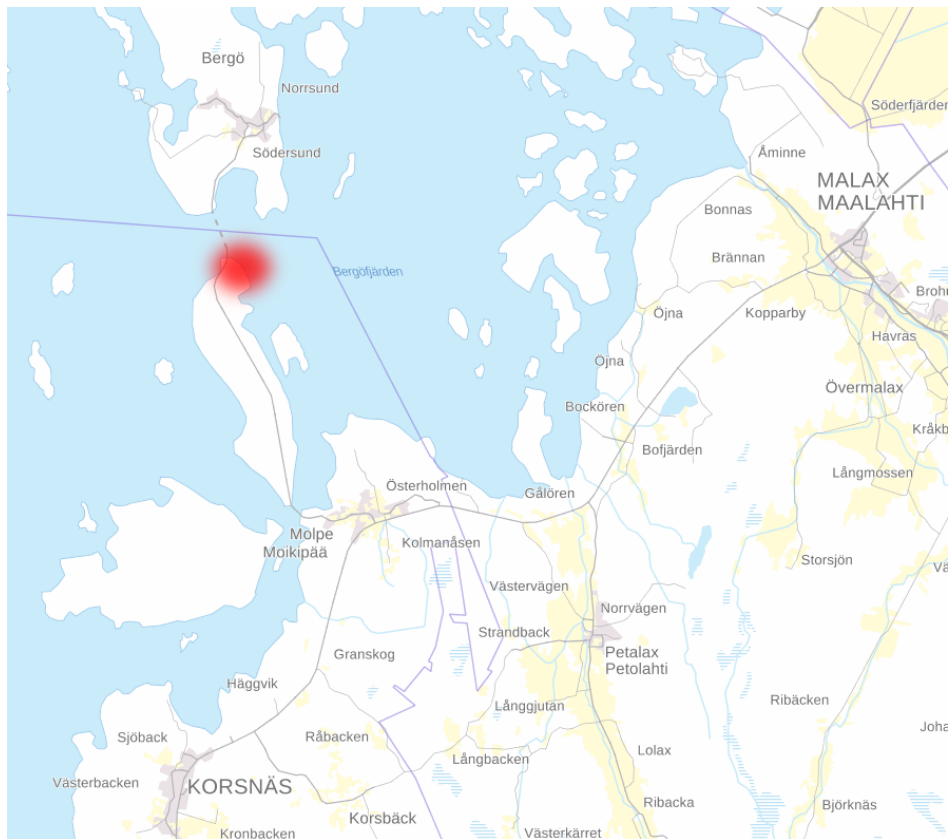


Bild 1. Planområdets riktgivande läge markerat med rött. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Ortofoto av planeringsområdet och dess ungefärliga utsträckning © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Bräckskäret Detaljplan**. Genom detaljplanen ersätts tidigare stranddetaljplan för området till denna del.

I Bräckskärsområdet finns i dagens läge tomter som fått ändrat användningsändamålet från fritidsboende till fast boende. Intresset för fast boende i området som helhet har ökat, och ytterligare tomtägare önskar även att deras tomters användningsändamål ska kunna ändras.

Eftersom efterfrågan på fast boende i området ökat har det ansetts mest lämpligt att utreda hela området för fast boende som en helhet, genom en ändring av planen till en kommunal detaljplan. Byggrätten för tomterna skulle höjas till att motsvara övriga kommunala tomter. Antalet tomter förblir oförändrat.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: *Naturinventering 2021.*

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

- Gällande strandplan, godkänd 1983.

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

24.5.2021 § 121	Beslut om att starta planändringen.
1–30.11.2021	PDB till påseende.
___-___-2022	Planutkast till påseende.
___-___-2022	Planförslag till påseende.
___-___-§ ___	Kommunstyrelsen föreslår för fullmäktige att planen godkänns.
___-___-§ ___	Kommunfullmäktige godkände planen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är kvartersområde för bostadshus, fritidsboende, rekreationsområden samt jord- och skogsbruksområden. Detaljplanen har anvisats med ett gatunät längs befintliga vägar. Naturvärden har anvisats med separat beteckning.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Som grund för fördelning av kostnaderna för samhällsbyggande som uppstår via planen, ska uppgöras markanvändningsavtal mellan berörda parter före planen godkänns.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

På området är idag 13 av de 16 tomterna bebyggda. I den grunda viken mellan fritidstomterna har det muddrats kraftigt och strandlinjen har ändrats med åren. Fast bosättning finns i områdets nordvästra del.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Området består mestadels av fritidsbostäder och skog. Viken mitt i området är grund, omfattande muddringsarbeten har utförts. Bräckskärsudden är en åsrygg som är relativt hög där tomterna slutar mot vattnet.



Bild 3. Ortobild av Bräckskärsudden från väst © Ramboll Finland Oy.

Topografi

Topografiskt är området uppdelat i två separata högre belägna områden/åsar. Vikbotten som ligger mitt i området är låglänt och kan ses som en dalgång mellan områdets östra och västra del. Höjdkurvorna på området varierar mellan 0 och 8 m.ö.h. Den västra delen är lägre belägen med låglänt strand medan den östra delen, Bräckskärsudden, är en högre ås med brantare strand.

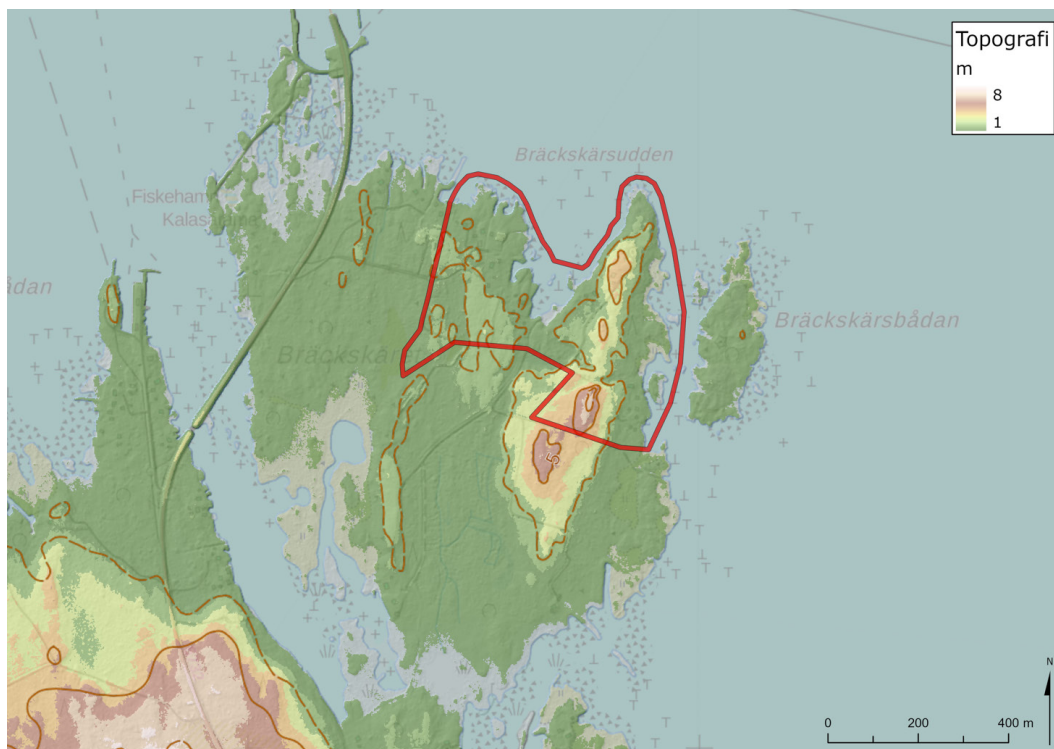


Bild 4. Topografin i området. Vikbotten är mest låglänt, terrängen stiger mot väst och öst © Lantmäteriverket.

Vattendrag

Havet omringar Bräckskäret i tre riktningar. Öster om Bräckskäret finns Bergöfjärden, i norr ligger Söderströmmen och i väst angränsar Bottniska viken.

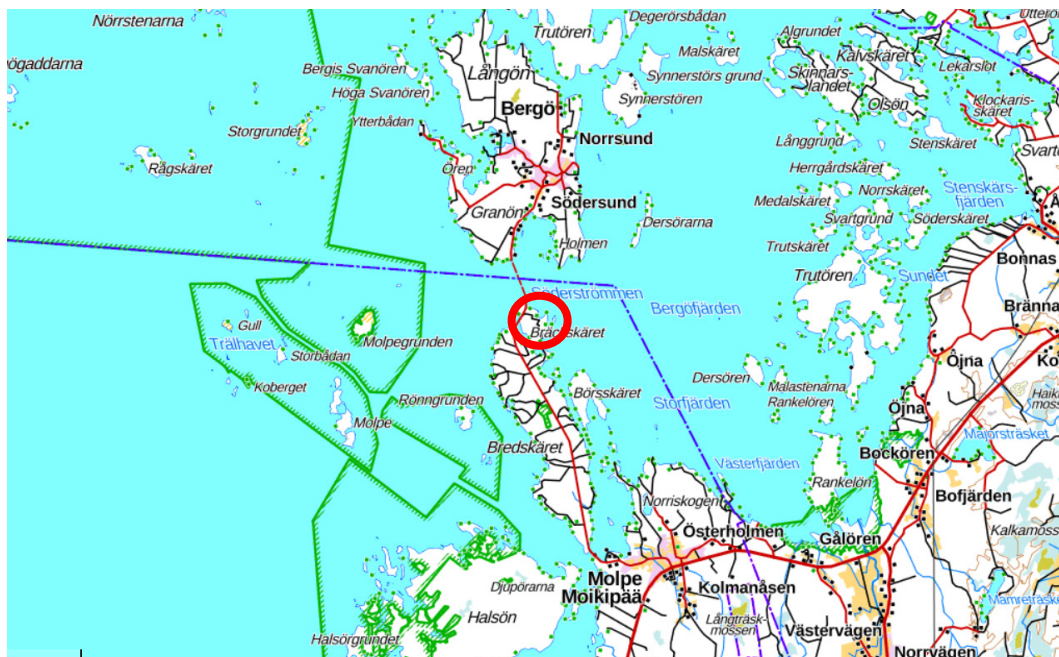


Bild 5. Utdrag ur terrängkartan, där bl.a. havsområdet och naturskyddsområdena syns. © Lantmäteriverket

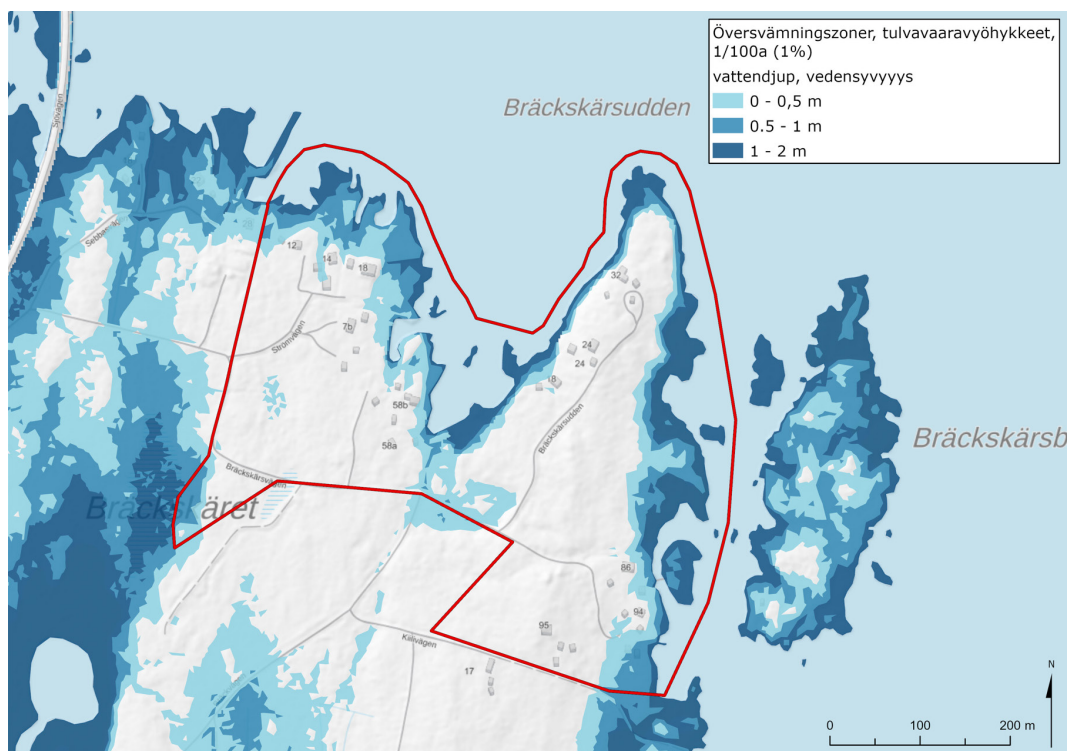


Bild 6. Översvämningszoner för översvämningar som kan ske 1 gång per 100 år © Finlands miljöcentral. Befintliga byggnader ligger utanför detta område.

Naturskydd

Enligt uppgjord naturinventering våren/sommaren 2021, har ett område med miljövärden identifierats. Område ligger på östra sidan av Bräckskärsudden. Naturinventering som **bilaga 2**.



Bild 7. Utdrag ur naturinventering, område som ska bevaras. © Lantmäteriverket

Den byggda miljön

Fritidsbostäderna är utspridda längs med områdets stränder i enlighet med strukturen i gällande stranddetaljplan. Stränderna är ställvis hårt bearbetade. Vägnätet i området är heltäckande och kan beskrivas som normala skogsbilvägar eller "villavägar". I anslutning till tomterna har en stor del växtlighet och trädbestånd bevarats. De mest tätbebyggda delarna finns i områdets centrala delar.



Bild 8. Ortobild av tomterna i områdets centrala delar där bebyggelsen är som tätast © Ramboll Finland Oy.



Bild 9. Ortobild av tomterna i planområdets nordvästra del, stranden kraftigt bearbetad. Byggplatsen långt till höger ingår inte i planområdet. Fast boende finns i området © Ramboll Finland Oy.



Bild 10. Ortobild av fritidsbostäderna längst med Bräckskärsuddens östra kant, invid Bräckskärsbådan.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På planområdet finns inga byggda kulturmiljöer eller kända fornminnen enligt Museiverkets fornlämningsregister. Områdets villabebyggelse är från 1980-talet och nyare.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planområdet finns inga arbetsplatser eller näringsverksamhet.

Trafik

Området ansluts till Sjävägen via Bräckskärsvägen. Trafiken på Sjävägen är 427 fordon/dygn, vägen leder ut till färjefästet, där man kan ta färjan till Bergö. Bergö färja trafikerar dagligen. Trafikmängden i detaljplaneområdet är låg. Gång- och cykelförbindelse finns inte i området.



Bild 11. Årsmedeldygnstrafik 2020 för "Sjävägen" som leder ut till färjefästet. Riktgivande planområde visas med rött © Trafikledsverket.

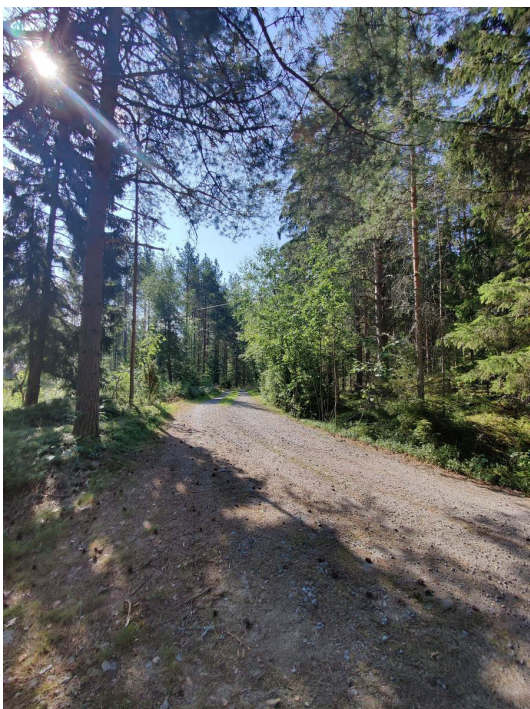


Bild 12. Vy längs befintlig väg i området till vänster, färjefästet vid Bräckskäret till höger. Bergö skymtar i bakgrunden © Ramboll Finland Oy.

Teknisk försörjning

Elledningar är utbyggda i området sedan tidigare, Molpe vatten Ab har vattenledningar på området. Vattenledningarna finns i områdets centrala delar men alla fastigheter är inte anslutna till dessa. En befintlig stomvattenledning (krisledning) som förgrenar Bergö med fastlandet korsar området. Ledningen finns även anvisad i gällande landskapsplan, se punkt 3.2.1.2.

3.1.3 Markägoförhållanden

Markområdet som ska planläggas är i privat ägo, vattenområdet är delvis i samfällighetens ägo.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

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

3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Landskapsplanen trädde ikraft den 11.9.2020.

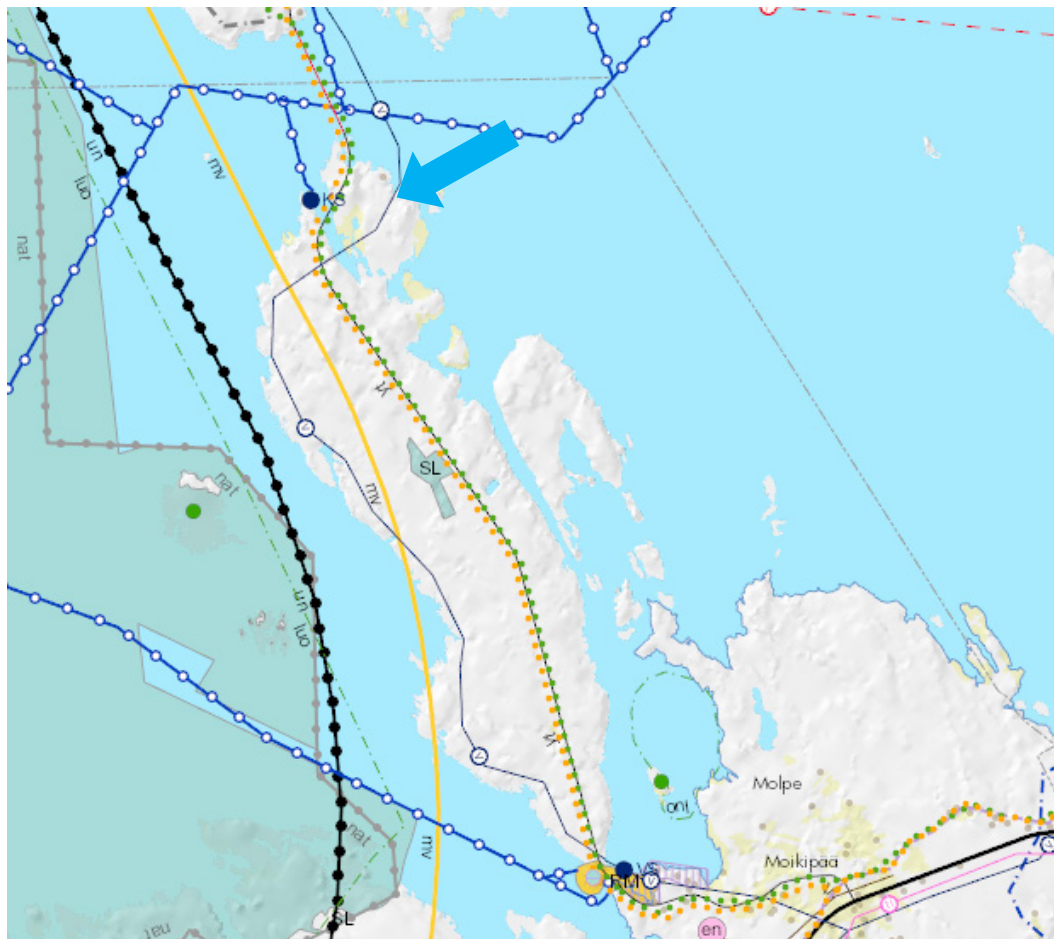


Bild 13. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 © Österbottens förbund.

För planområdet och i dess närhet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

	Ekologiskt eller biologiskt signifikant marint område. <i>Beskrivning av beteckningen:</i> Med egenskapsbeteckningen anvisas Kvarkens skärgård, som klassificerats som ett ekologiskt eller biologiskt signifikant marint område (EBSA, Ecologically or Biologically Significant Marine Areas). <i>Planeringsbestämmelse:</i> Områdets status som internationellt värdefullt område bör beaktas.
	Stomvattenledning. <i>Beskrivning av beteckningen:</i> Med linjebeteckningen anvisas stomvattenledningar.
	Riktgivande friluftsled. <i>Beskrivning av beteckningen:</i> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas friluftsleder. <i>Planeringsbestämmelse:</i> Mer detaljerad planering och utmärkning av friluftsleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Då friluftsleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.
	Riktgivande cykelled. <i>Beskrivning av beteckningen:</i> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder. <i>Planeringsbestämmelse:</i> Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden

	bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.
	Båttled <i>Beskrivning av beteckningen:</i> Med linjebeteckningen anvisas de mest centrala båtlederna med tanke på rekreation, turism, nöjesbätliv och fiske samt grunda farleder för nyttotrafik (Trafikledsverkets klasser 3–5).

3.2.1.3 Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i kommunen. Den kan gälla en hel stad/kommun eller en del av en den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 42 §).

För Korsnäs skärgård gäller Korsnäs strandgeneralplan, godkänd 31.03.1999. Planläggningsområdet ingår inte i delgeneralplanen eftersom strandplaner inte har införts i denna. Områdena kring detaljplaneområdet är anvisade i huvudsak som jord- och skogsbruksdominerade områden.

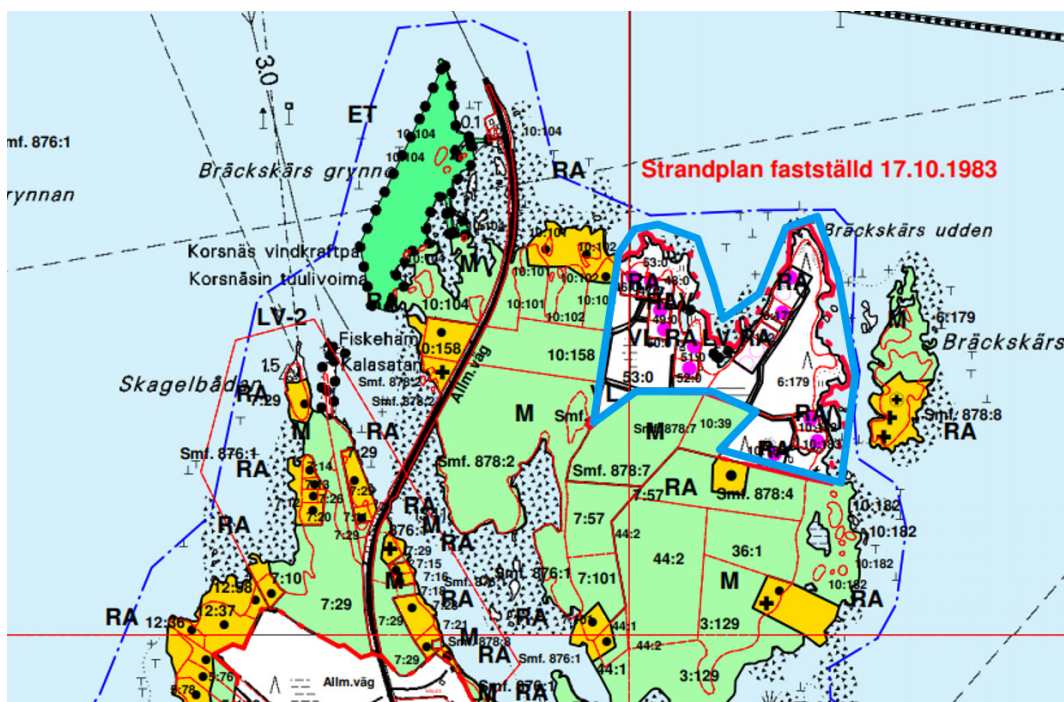


Bild 14. Utdrag ur Strandgeneralplan och förhållande till planläggningsområdet (blått).



Bild 15. Utdrag ur delgeneralplaner som omger området. Bergö delgeneralplan i norra kanten av kartbilden, Korsnäs strandgeneralplan omger planläggningsområdet. Detaljplanens avgränsning anvisas riktigvande med rött.

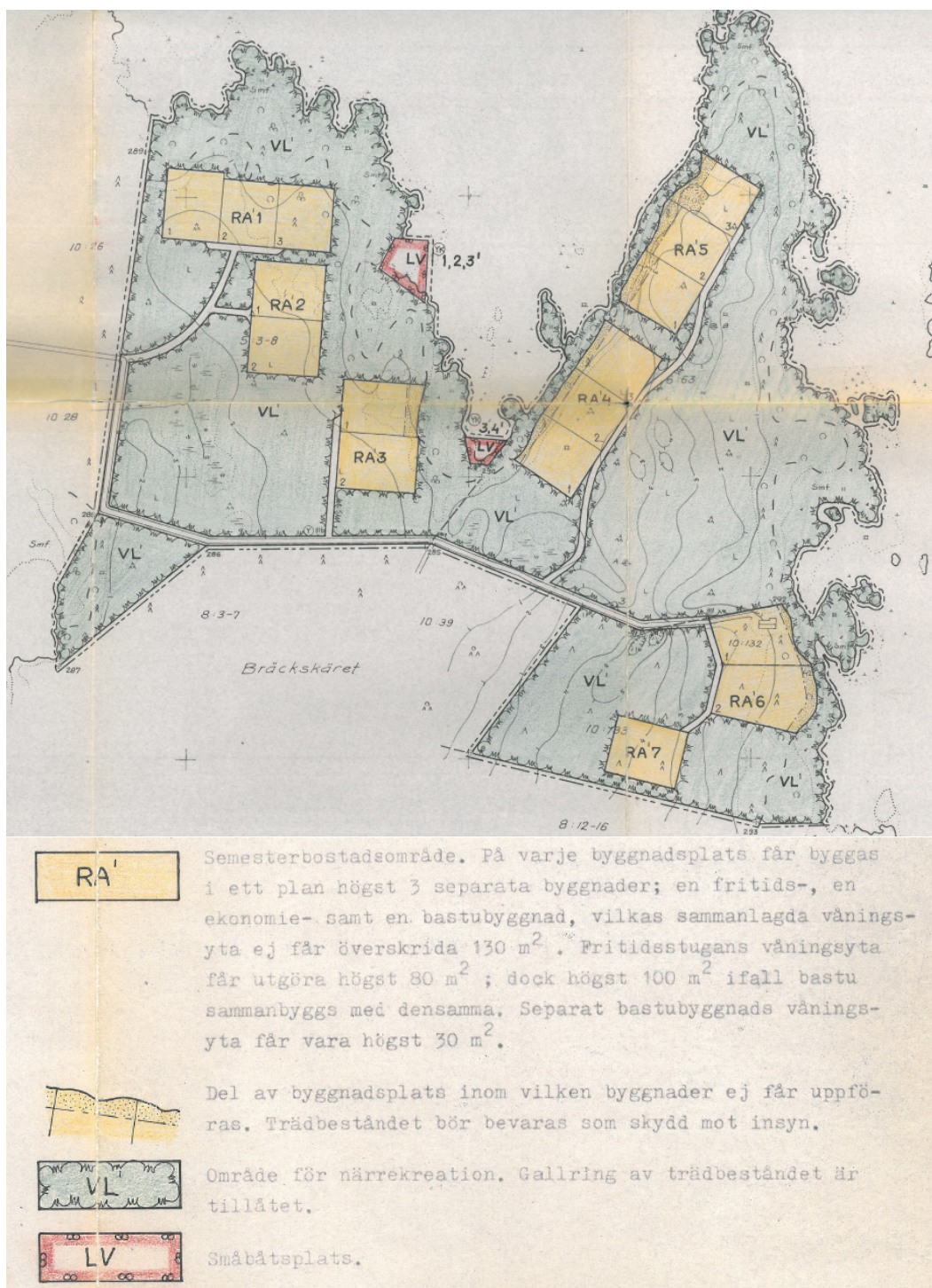


Bild 17. Gällande strandidetallplan för Bräckskäret.

3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige 04.06.2003.

3.2.1.6 Baskarta

För området finns en baskarta i vektorformat uppgjord 2021 som kommer att användas i planläggningsarbetet.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Beskrivning av planlägningsprocessen

Planlägningsprocessen 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.](#)
- 2) Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att de behandlats av tekniska nämnden framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i dagstidningar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan få framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)
- 3) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändigt justeringar i materialet. Efter att kommunstyrelsen 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 lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 4) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna 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 Behovet av planändring

Behovet av planändring har uppkommit då de privata fritidstomternas ägare vill ändra markanvändningen till bostadstomt. Förutsättningarna för detta granskas genom en planlägningsprocess.

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt om inledande av planlägningsarbetet den 18.5.2021 § 43.

4.4 Deltagande och samarbete

Under planlägningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.4.1 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 följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:**
 - Korsnäs kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
 - Österbottens förbund
 - Meteorologiska institutet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet, bl.a.:**
 - Lokala el- och telebolag
 - Molpe vatten Ab
 - Berörda väglag
 - Vattenområdets samfällighet
- **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.

4.4.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 1.11.2021. Angående projektstarten har meddelats allmänheten genom en kungörelse då PDB lades fram till påseende.

4.4.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Program för deltagande och bedömning var framlagt 1–30.11.2021. Över program för deltagande och bedömning inkom 1 utlåtande. Inga åsikter inkom.
 - NTM-centralen lämnade in ett utlåtande där de påpekade konsekvenserna av ett utspritt boende. Förutsättningarna till fast boende borde i första hand granskas genom generalplanering. Eftersom det inte finns delgeneralplan för området påpekar de även att planläggningsmässiga förutsättningarna för en generalplan ska granskas (uppfyllande av generalplanens innehållskrav).

Bemötande: Detta utlåtande beaktas vid detaljplanens uppgörande, granskning av generalplanens innehållskrav uppgör i samband med detaljplaneringen. Kommunen är medveten om konsekvenserna av ett utspritt boende. Detta har övervägts i samband med tagande av planläggningsbeslut för ändring av planen.

4.4.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planläggningsprocessen.

4.5 Mål för detaljplanen

Bakgrund och målsättning

I Bräckskärsområdet finns i dagens läge tomter som fått ändrat användningsändamålet från fritidsboende till fast boende. Intresset för fast boende i området som helhet har ökat, och ytterligare tomtägare önskar även att deras tomters användningsändamål ska kunna ändras.

Eftersom efterfrågan på fast boende i området ökat har det ansetts mest lämpligt att utreda hela området för fast boende som en helhet, genom en ändring av planen till en kommunal detaljplan. Byggrätten för tomterna skulle höjas till att motsvara övriga kommunala tomter. Antalet tomter förblir oförändrat.

Planeringens målsättning är att utreda förutsättningarna till att ändra majoriteten av användningsändamålet för områdets fritidstomter (RA) till småhustomter för fast boende (AO). Andelen tomter för vars användningsändamålet ändras utreds under planläggningens gång. Mindre tekniska justeringar i gällande detaljplan i övrigt utförs enligt behov. För planeringen uppgörs en uppdaterad baskarta samt en ny naturinventering.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planen bygger på områdets nuvarande struktur och användning som skapats genom lösningarna anvisade i gällande plan. Genom ändring av området till ett område för fast boende kommer interna lösningar i området ändras något för att möjliggöra förverkligande av nödvändiga tekniska lösningar som ett fast boende kräver. Gatuområdena har granskats och justerats så att de inrymmer nödvändiga väglösningar och övriga tekniska arrangemang. I området ges möjlighet till förverkligande av vatten- och avloppsledningar. Områdets täthet ger förutsättningar till ett relativt koncentrerat boende.

5.1.1 Planutkast 18.5.2022

Planutkastet har baserats på en analys av områdets struktur, uppgjord naturinventering samt planens målsättning om fast boende. Terrängsyn har utförts för att säkerställa funktionaliteten av planerade lösningar.

Tomter för fast boende har anvisats med AO-beteckning och fritidsboende med RA-beteckning. Byggnadsytorna har tomtvis anpassats enligt rådande förhållanden. Byggrätten för fast boende är 250 v-m², fritidsboende 160 v-m² enligt gällande byggnadsordning. Tomternas antal är samma som i gällande stranddetaljplan.

Befintliga tekniska lösningar så som vattenledningar har beaktats i strukturen. För att möjliggöra eventuella utbyggnadsbehov och/eller förbättringar i områdets tekniska nätverk har anvisats bestämmelser som tillåter placering av behövliga anläggningar inom området.

Kring kvarter 1-4 har anvisats allmänna rekreationsområden (VL) för tomternas direkta närrekreationsbehov. VL-områdena får inte kalhuggas. Övriga delar av skogsmarken i planområdet har i huvudsak anvisats som vanlig skogsmark (M).

Tomter som angränsar direkt till skogsmark har anvisats med område som ska planteras för lindrande av eventuell insyn föranledda av skogsbruksåtgärder.

Växtligheten längs strandlinjen, vilket har anvisats med s-beteckning, ska även bibehållas för lindrande av de landskapsmässiga- samt sociala konsekvenserna. Inom området finns även andra mindre delområden som antingen ska planteras, eller där växtligheten ska bevaras, som stöder sig på samma motivering. Naturmässigt värdefullt område anvisat med MY-beteckning (Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden).

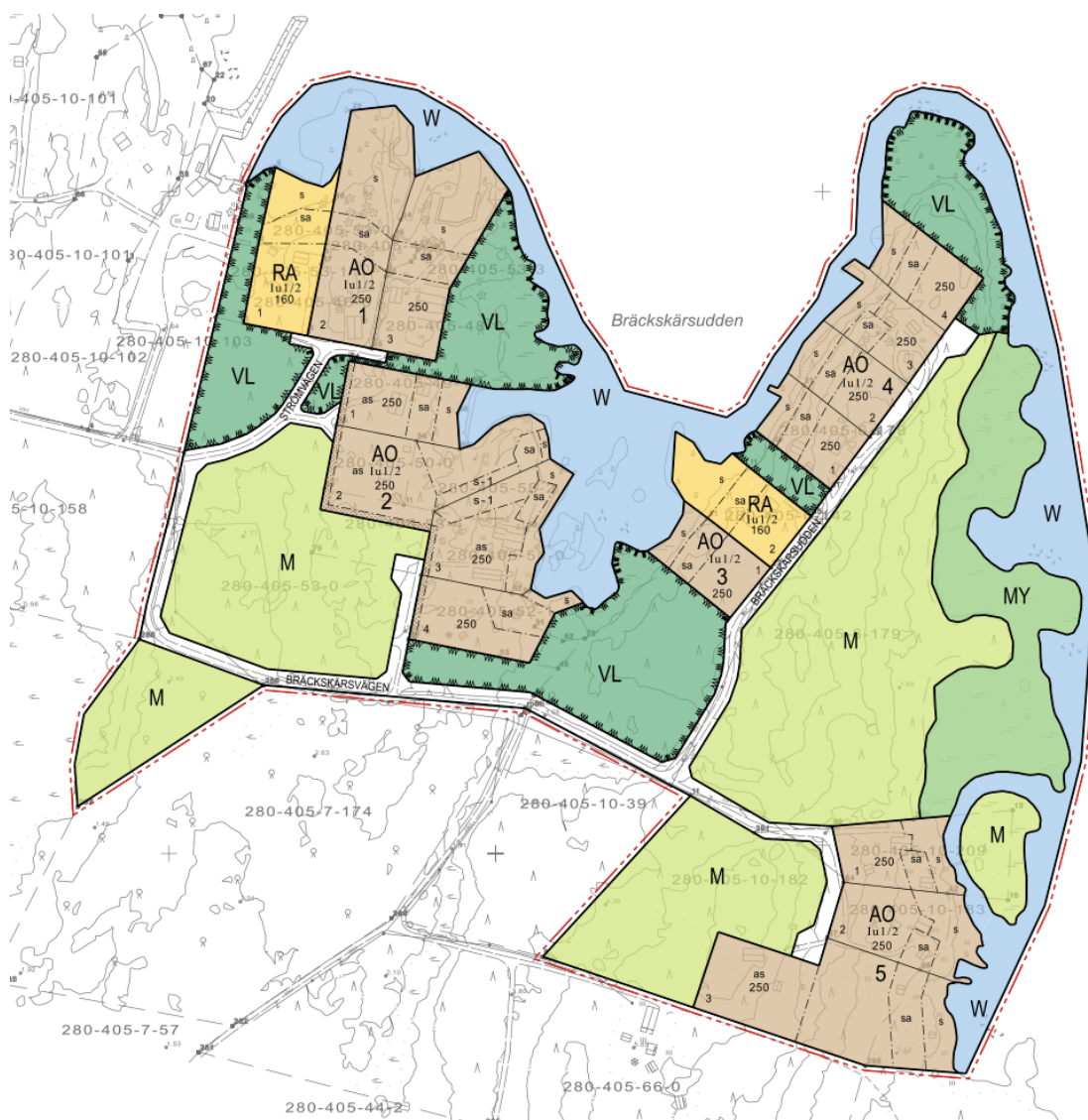


Bild 18. Utdrag ur detaljplaneutkastet. Alla tomter förutom 2 har anvisats som tomter för fast boende.

5.2 Dimensionering

Med planen bildas följande tomter och områden;

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
AO	5,64	25,48	3500
VL	3,02	13,67	
RA	0,70	3,17	320
M	6,31	28,52	
MY	1,42	6,42	
W	3,75	16,97	
Gator	1,28	5,78	
PLANOMRÅDE TOTALT	22,12		

5.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom förverkligande av planen enligt givna bestämmelser säkerställs en harmonisk områdeshelhet som lämpar sig i omgivningen. Naturvärden beaktas och områden som är olämpliga för byggande anvisas inte för detta ändamål. Detaljplanens gatuområden ger möjlighet till förverkligande av tillräckliga gatuförbindelser.

Dagvattnet i området skall omhändertas / infiltreras lokalt eller ledas till kommunens dikessystem.

Översvämningskänsliga områden har beaktats i planeringen. Lägsta bygghöjd i utkastskedet har bestämts till +1,60m från medelvattenståndet. Under planläggningsprocessen kommer begäras utlåtande av Meteorologiska institutet för säkerställande av detta värde.

5.4 Detaljplanens uppfyllande av generalplanens innehållskrav (MBL 54§, 39§)

På detaljplaneområdet finns ingen generalplan. Då det utarbetas en detaljplan på områden som inte berörs av en generalplan är det främst landskapsplanen men även de riksomfattande målen för områdesanvändning som styr planeringen. En redogörelse för planeringssituationen finns i punkt 3.2. I enlighet med markanvändnings- och bygglagen skall i detaljplanen även beaktas de krav som ställs på en generalplans innehåll.

*”Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen **i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll**” (MBL 54 § 4 mom.).*

MBL 39 § beskriver tydligt vilka aspekter som bör beaktas vid generalplanering. Generalplanens innehållskrav är:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 7) att miljöolägenheterna minskas,
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Beaktande av generalplanens innehållskrav i detaljplanen:

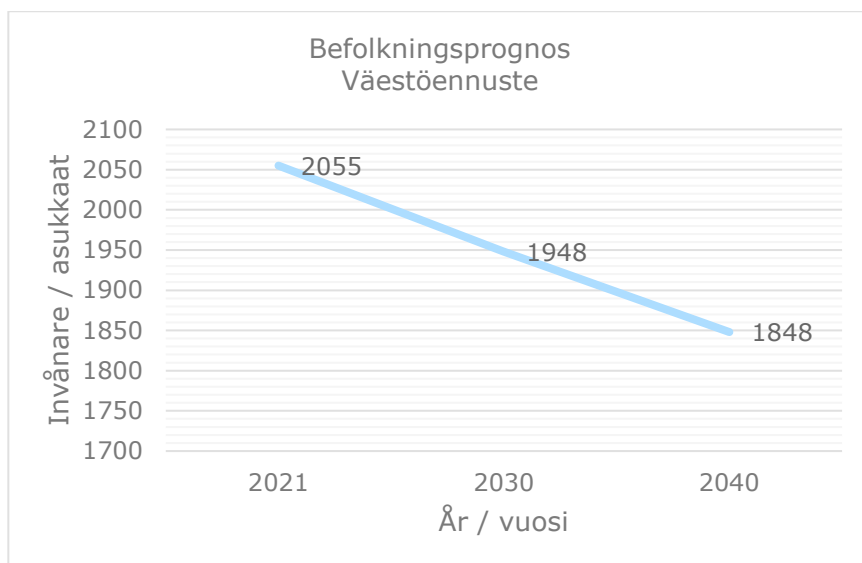
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar

Planläggningsområdet ligger mellan två existerande områden med en fungerande samhällsstruktur. Bräckskäret finns i Molpe, strax invid Sjövägen på Bredskäret. Området ligger mellan Molpe byacentrum och Bergö. Bergö och Bredskäret förbinds genom en färjeförbindelse.

I Bräckskäret finns befintliga vägar, el- och vattenledning samt fast bebyggelse, en intern befintlig struktur existerar. Service finns inte utbyggt i själv planläggningsområdet, närmaste privat- och kommunal service finns i Molpe byacentrum på ca 10km avstånd. Infrastrukturen i Bräckskäret är möjlig att vidareutveckla med tämligen små ansträngningar.

Befolkningsprognos

Enligt statistikcentralens befolkningsprognoser för Korsnäs kommun fram till år 2040, visar att invånarantalet kommer sjunka. Man kan anta att barnfamiljer, åtminstone till viss del, kommer bosätta sig i området i framtiden om detaljplanen godkänns. Ändring av användningsändamålet för Bräckskäret skulle således ha möjlighet att i viss mån motverka den negativa trend som förutspås.



2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas

Som ovan beskrivits så nyttjas den befintliga samhällsstrukturen, I området finns befintlig väg-, el- samt vattenförbindelse. En utbyggnad av kommunaltekniken kommer dock att krävas.

Fast boende i Bräckskäret skulle i sin helhet stöda sig på serviceutbudet som finns i Molpe eller i övriga delar av kommunen. Således kan ett utökat boende i området ge en större nyttjandegrad av befintlig service. Ett större befolkningsunderlag ger förbättrade möjligheter till utveckling av servicen i Molpe byacentrum.

Dagens möjligheter till distansarbete ger möjlighet till utvecklande av markanvändningen i en riktning som sammanfaller väl med utspridda landsbygdskommuners dilemma, läget och avstånd mellan funktioner. I dagens läge förutsätter inte utförandet av ett arbete nödvändigtvis

något kontorsutrymme i något centrum eller annan centralt belägen punkt i kommunen. Detta ger kommunen möjligheter att granska markanvändningen och eventuellt skapa separata tyngdpunktsområden med olika karaktär i olika miljöer, eftersom arbetet kan göras på distans.

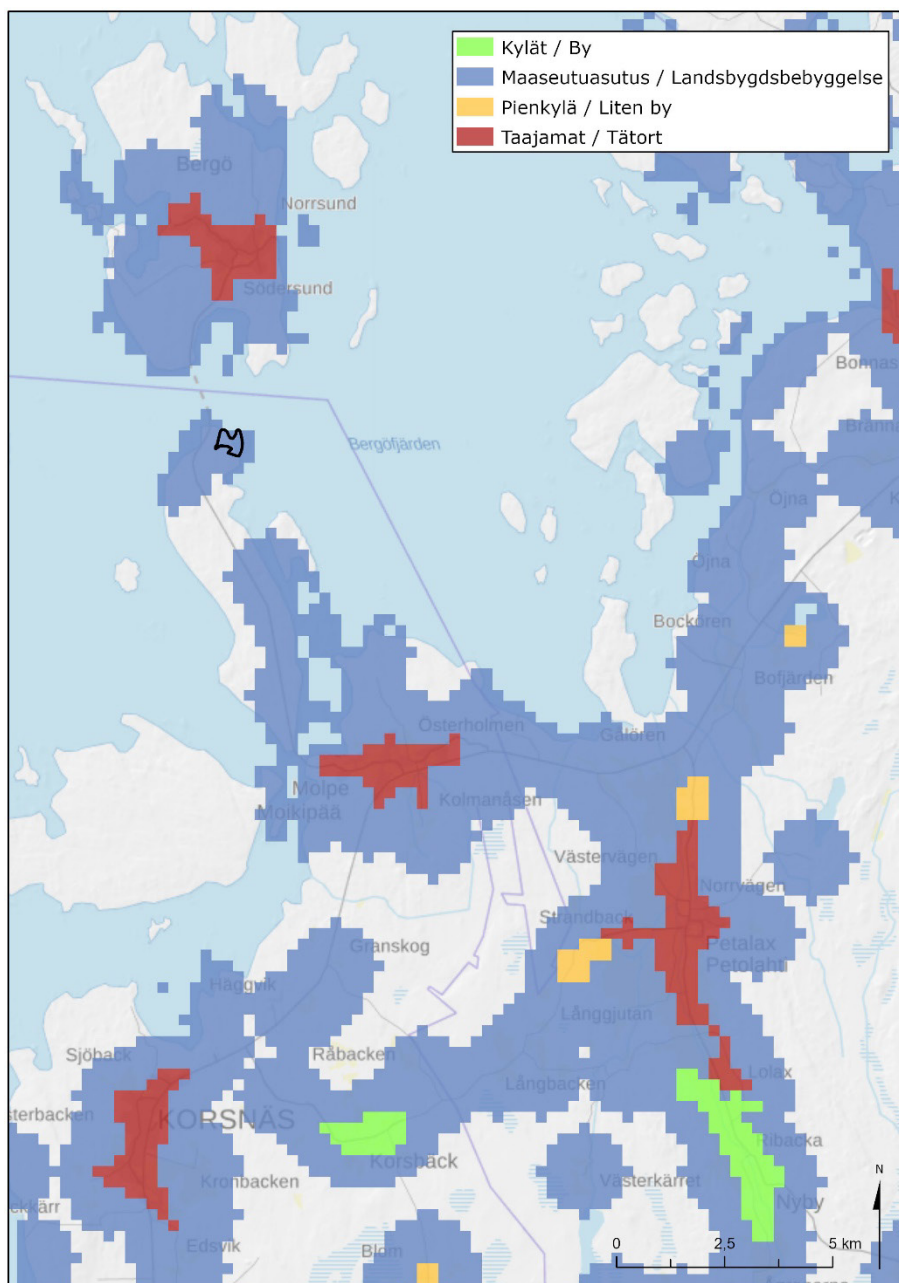


Bild 19. Bilden visar samhällsstrukturen 2020.

På Bredskäret, inom ca 1km radie från varandra, finns i dagens läge 5 fasta bostäder. Inga kommunala skötta rekreationsområden finns i direkt anslutning, men skogsområdena och havet möjliggör fina möjligheter till t.ex. bärplockning och fiske.



Bild. 20. Fast bosättning i närheten av Bräcksåskäret.

3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas

På eller i närområdet finns ingen service, stora delar av den kommunala servicen är koncentrerad till kommunens centrum eller i Molpe byacentrum. Molpe daghem, förskola samt skola ligger ca 10 km från planområdet längs landsväg 6732 (Sjövägen). Detta avstånd betyder att kommunen måste ordna skolskjuts till och från området. Detta är i sig inte något nytt behov som föranleds endast med tanke på detta planläggningsprojekt, men behovet kommer öka.

4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt

Trafiken till och från området sker i huvudsak med personbil. Kollektivtrafik finns inte, skolbussen trafikerar dock i området.

Lätttrafikleder till Molpe finns inte, men behovet av en förbindelse har anvisats i gällande landskapsplan för Österbotten 2040. En utvidgning av bosättningen i området ger behovet som finns anvisat i landskapsplanen mer tyngd.

Vägnätet internt i området är befintligt. Befintligt nätverk av el- och vattenledningar kan nyttjas och vidareutvecklas på ett ekonomiskt och hållbart sätt. Gällande avloppslösningar kan fastighetsvisa eller områdesvis lösning tillämpas.

Coronapandemin har öppnat upp möjligheter för distansarbete, och bevisat att distansarbete är ett fungerande koncept och att det i framtiden kommer bli allt mindre pendlande till arbetsplatser, då jobbet kan skötas från annat håll. Detta torde medföra positiva konsekvenser trafikmässigt.

Utbyggnaden av området kräver inte sådana åtgärder som skulle föranleda oproportionerliga effekter för miljön, naturtillgångarna eller ekonomin.

5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö

Det natursköna läget invid havet kan tänkas bidra med en trivsamt och balanserad livsmiljö för kommande invånare. Närheten till havet och naturen bidrar även till en sund livsmiljö där det finns goda förutsättningar för en trygg och hälsosam livsstil.

6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv

Inom området kommer inte att reserveras mark för näringsverksamhet.

7) att miljöolägenheterna minskas

På området finns i dagens läge inga miljöolägenheter. I planeringen bör man även se till att sådan inte uppkommer som en följd av detaljplanen. Av denna orsak är det viktigt att vatten- och avloppshanteringens sköts enligt myndigheternas direktiv. Lägsta bygghöjd bör följas.

8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt

Som underlag för planläggningen har uppgjorts en naturinventering. Landskapet värnas genom att man styr byggandet så att det passar in i landskapet. Omfattningen på byggandet som tillåts genom detaljplanen kan anpassas till området och miljön utan att några betydande konsekvenser för landskapet uppstår.

9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation

I planen är ca 50% av markanvändningen anvisat som områden som kan nyttjas för rekreati-
onsutövning. Rekreatiionsområdena VL är anvisat längs med strandkanten där det inte är anvi-
sat boende eller jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. Större rekreati-
onsområden finns i Molpe byacentrum, såsom simstrand och lekparker.

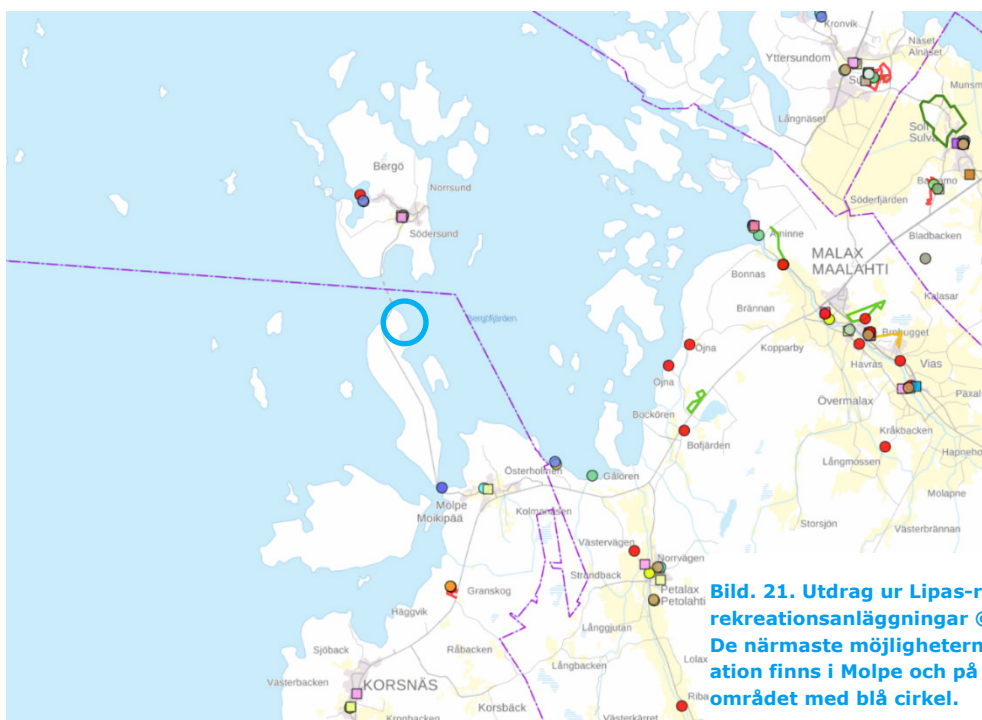
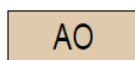


Bild. 21. Utdrag ur Lipas-registret över befintliga rekreatiansanläggningar © Jyväskylä universitet. De närmaste möjligheterna till utövande av rekreation finns i Molpe och på Bergö. Planläggningsområdet med blå cirkel.

5.5 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Planens beteckningar finns presenterade nedan samt angivna noggrannare på kartan, övriga bestämmelser endast på plankartan.



Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.

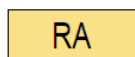


Område för närrekreation.

- Området får inte kalhuggas. Plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna.

Lähivirkistysalue.

- Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta. Poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

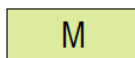


Kvartersområde för fritidsbostäder.

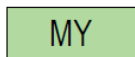
- Per byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad på högst 90m², en gäststuga på högst 30m², en bastu på högst 40m² och ekonomibyggnader på högst 20m². Den sammanlagda våningsytan får dock högst vara 160m².
- Fritidsbostad och gäststuga kan sammanbyggas, då är byggnadens högsta tillåtna våningsyta 120m².
- Fritidsbostad, gäststuga och bastu kan sammanbyggas, då är byggnadens högsta tillåtna våningsyta 150m².

Loma-asuntojen korttelialue.

- Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 90m², yhden vierasmajan enintään 30m², yhden saunarakennuksen enintään 40m² sekä varastorakennuksia enintään 20m². Yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 160 m².
- Loma-asunto ja vierasmaja saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 120m².
- Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 150m².



Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

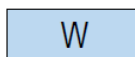


Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

- Området får inte ändras så att bevarandet av dess särdrag äventyras.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

- Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.



Vattenområde.
Vesialue.

6. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Detaljplanen bygger vidare på befintlig samhällsstruktur. Delar av området är redan bebyggt och till området finns utbyggda vägar och gator. Genom att man kan nyttja befintlig struktur i den fortsatta utbyggnaden bedöms konsekvenserna till denna del som goda och icke betydande.

Kommunen har tidigare godkänt fast boende i närheten av planläggningsområdet med undantagslov och är därmed medvetna om vilka konsekvenser anvisande av fast boende utspjutt i kommunen bidrar till, jämfört med om man skulle anvisa fast boende i tätare område.

Den byggda kulturmiljön

I detaljplaneområdet finns inte kulturhistoriskt värdefulla områden eller -objekt som skilt bör beaktas. Inga konsekvenser uppstår.

Boende

Detaljplanen tillåter byggande av bostadshus och fritidsboende i tidigare bebyggt område. Detta medför inte någon större förändring i områdets miljö, men boendet ändrar till permanent karaktär. Detta i sig kommer leda till mera liv och rörelse i området, vilket är naturligt inom bostadsområden. Konsekvenserna inte betydande.

Service

Med planändringen utvecklas ingen service, inga konsekvenser uppstår internt till följd av detta. Detaljplanen kommer i första hand stöda sig på servicen som ligger i Molpe och i övriga delar i kommunen.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Då planen genomförs bildas inga arbetsplatser i området. Inga konsekvenser uppstår.

Rekreation

Planläggningsområdet består till stor del av rekreationsområden och jord- och skogsbruksområden (ca 50%), vilka ger möjligheter till utövande av närrekreation. Underhållet av allmänna områden kommer ligga på fastighetsägarna i området.

Mer omfattande rekreationsutbud finns i Molpe byacentrum samt i olika övriga delar i kommunen. Konsekvensen för rekreationsutövning bedöms liten och positiv.

Trafik

Gatunätet i området som helhet är tillräckligt dimensionerat för att klara av trafikmängderna som planändringen medför, inga framkomlighetsproblem uppstår. Trafikmängden i området är låg.

Coronapandemin har öppnat upp möjligheter för distansarbete, och bevisat att distansarbete är ett fungerande koncept och att det i framtiden kommer bli allt mindre pendlande till arbetsplatser, då jobbet kan skötas från annat håll. Detta medför positiva konsekvenser för trafiken.

Teknisk försörjning

Planen medför inga betydande konsekvenser för den tekniska försörjningen. Justering och flytt av ledningar utförs vid behov, dessa kan anläggas i gatuområdena. Befintliga diken kan nyttjas i dagvattenhanteringssyfte. Avloppshanteringen kan förverkligas som fastighetsvisa-, eller områdesvisa lösningar. Konsekvensen icke betydande.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Tilläggs-/nybyggande på befintliga tomter medför inga betydande konsekvenser på landskapsbilden eftersom stor del av området är bebyggt sedan tidigare. Enligt allmänna bestämmelser i planen ska nybyggande anpassas till området, på detta sätt säkerställs att betydande konsekvenser inte uppstår för landskapsbilden.

Topografi

Normala ändringar i markmiljön kommer att ske i tomternas byggnadsskede. Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för topografin eftersom största delen av tomterna redan har förverkligats.

Jordmån

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen, endast ytliga ingrepp krävs för förverkligandet.

Naturförhållanden

Uppgjord naturinventering har beaktats och ett område med miljövärden (MY) har anvisats i planen. Konsekvenserna för naturen bedöms positiva.

Vattendrag och vattenhushållning

Befintligt dikessystem kan nyttjas och vid behov utvidgas för dagvattenhanterings behov. Vattenledningar finns i området sedan tidigare, fler fastigheter är anslutna till Molpe Vattens vattenledningsnät.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Målet är att detaljplanen ska bli färdig för behandling i kommunfullmäktige under våren 2023. Efter godkännandet kan förverkligandet av planen inledas.