



**MALAX KOMMUN**  
**REVIDERING AV DELGENERALPLAN FÖR MALAX**  
**KOMMUNS HAVSSTRÄNDER**

Projektnamn **REVIDERING AV DELGENERALPLAN FÖR MALAX KOMMUNS HAVSSTRÄNDER**  
Datum **13.4.2026**  
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm, Sofia Lybäck**  
Godkänd 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

<b>1.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR</b>	<b>4</b>
3.1	Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar	4
3.2	Markägoförhållande	4
3.3	Planläggningsituationen	5
3.3.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	5
3.3.2	Österbottens landskapsplan 2050	6
3.3.3	Generalplan	8
3.3.4	Detaljplan	11
3.3.5	Finlands havsplan 2030	12
3.4	Utredningar	13
<b>4.</b>	<b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>INTRESSETER</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL</b>	<b>15</b>
6.1	Planläggningens olika skeden	15
6.2	Tidtabell	16
<b>7.</b>	<b>KONTAKTUPPGIFTER</b>	<b>16</b>

## 1. UTGÅNGSPUNKTER

### **Vad innebär program för deltagande och bedömning (PDB)?**

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede.

Tekniska nämnden godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 14–30 dagar. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

Intressenter är markägare på området och sådana personer vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad påverkas av planen. Till intressenter hör även berörda myndigheter och föreningar/sammanslutningar.

### **Respons på programmet för deltagande och bedömning**

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid kommundgården i Malax, Malmgatan 5, 66100 Malax eller på kommunens internetsida [www.malax.fi](http://www.malax.fi).

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Teknisk direktör

John Öst

Tel. +358 50 430 4430

E-post: [john.ost@malax.fi](mailto:john.ost@malax.fi)

Byggnadsinspektör

Nicklas Ingves

Tel. +358 50 502 7786

E-post: [nicklas.ingves@malax.fi](mailto:nicklas.ingves@malax.fi)

*Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.*

## 2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet utgörs av det område som ingår i den gällande strandgeneralplanen. Områdets areal är ca 67 660 ha varav en stor del är vattenområden. Generalplanen omfattar alla strandområden i kommunen som inte berörs av andra delgeneralplaner, stranddetaljplaner och detaljplaner. Området angränsar till kommunerna Vasa, Korsnäs och Korsholm.

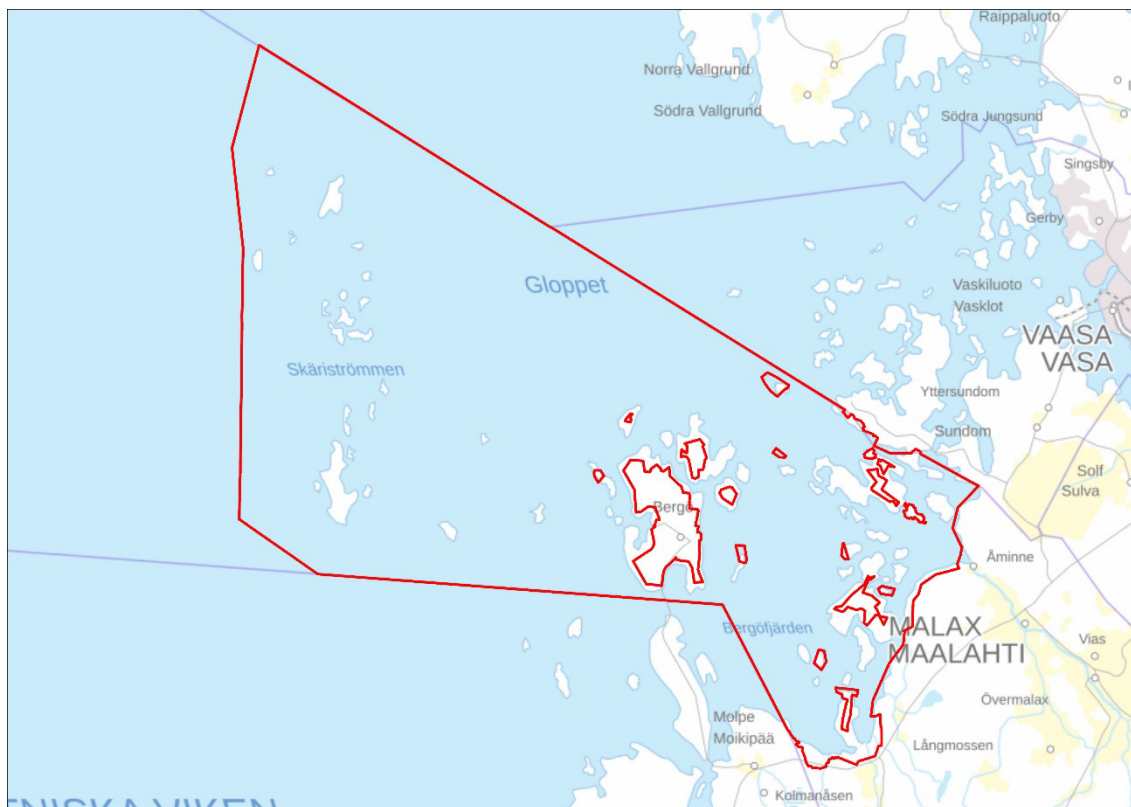


Bild 1. Områdets utsträckning, enligt utsträckning i gällande generalplan. © LMV

## 3. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

### 3.1 Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar

#### Bakgrund och beslut

Kommunstyrelsen har den 2.10.2023 § 163 beslutat att inleda revidering av delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder och delgeneralplan för havsnära boende. Kommunstyrelsen har samtidigt godkänt revideringens målsättningar, varav en av de centralaste är möjligheten för markägare utreda flytt av byggplatser och göra andra ändringar.

Kommunstyrelsen har 11.12.2023 § 201 godkänt principer för flytt av byggrätt i revideringen samt § 202 allmänna principer för ändring av fritidsboende till fast boende. Kommunfullmäktige har 19.2.2024 § 3 godkänt principer för markägartariffer i samband med revideringen. Markägare som önskar delta i revideringen kan bekanta sig med dessa på förhand. Bilagorna finns till påseende på kommunens webbplats [www.malax.fi](http://www.malax.fi) eller på tekniska avdelningen (Malmgatan 5, 66100 Malax).

#### Ansökningar om ändring

Ansökningar gällande revideringen tas emot **1.3–31.11.2024**. Ansökningar som inkommer efter detta beaktas inte. Eventuella önskemål ska fyllas i på ansökningsblanketten där man samtidigt förbinder sig till de tariffer som kommunfullmäktige slagit fast. Ansökningar kan lämnas in i pappersform till kommungårdens postlåda (märk kuvertet med "Stranddelgeneralplan") eller per e-post till [malax@malax.fi](mailto:malax@malax.fi).

#### **Revideringens målsättning**

Den huvudsakliga målsättningen med planläggningen är att revidera gällande delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder till en tidsaktuell plan. Planens ursprungliga dimensionering kommer inte ändras, vilket betyder att byggplatsernas antal förblir oförändrat.

Möjlighet till att anvisa områden lämpliga för fast boende utreds som en del i planläggningsprocessen enligt kriterier som kommunstyrelsen tagit beslut om den 11.12.2023.

En del i revideringsprocessen är att först överföra materialet till digital form, vilket kommer göra planen mer tydlig och lättanvänd i framtiden. Efter detta kommer ändrings- och justeringsbehov granskas i enlighet med påkallat behov;

För att utreda ändringsbehoven i planen, kommer markägare ges möjlighet att komma med önskemål om ändringar och flytt av byggplatser (se *ansökningar om ändring* ovan). I revideringsarbetet utreds möjligheterna till att kunna beakta dessa inlämnade önskemål, nödvändiga utredningar uppgörs som grund för analys av detta (bl.a. naturinventering).

Sedan planen har godkänts år 1995 har det vid tillämpningen av denna även uppdagats korrigerings- och justeringsbehov av mer teknisk karaktär, vilket kommer granskas i samma process. Detta kan gälla t.ex. status för byggplatssymbol, antal byggplatssymboler, områdets utsträckning, fel beteckning på något område etc.

I samband med revideringsprocessen granskas även principerna för de olika RA-områdena samt en höjning av byggrätten.

### 3.2 Markägoförhållande

Byggplatsområdena inom området är i huvudsak i privat- och kommunal ägo. Inom planläggningsområdet finns även statligt ägda områden, t.ex. skyddsområden.

### 3.3 Planläggningssituationen

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

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR  
OMRÅDEANVÄNDNINGEN







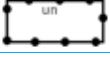

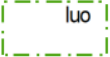







LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN



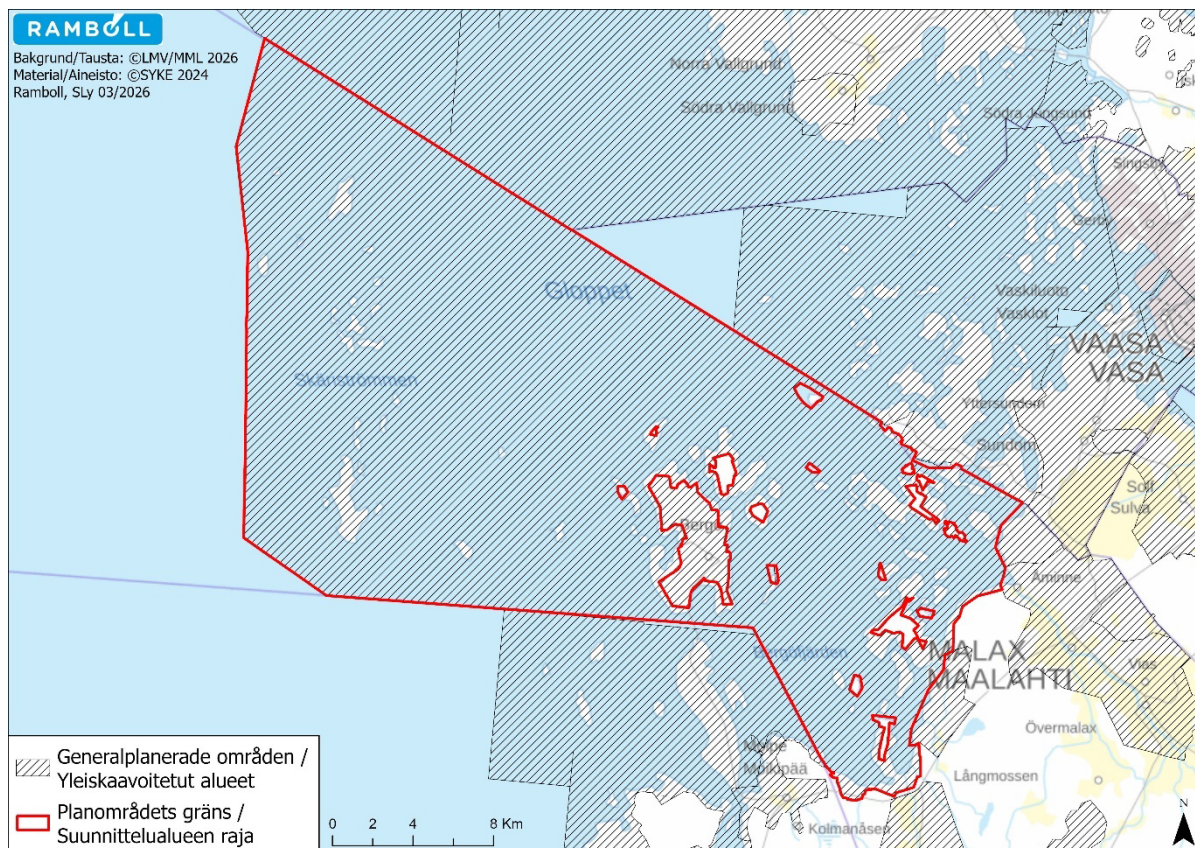
**Tabell 1. För planområdet eller i dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i landskapsplanen.**

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Rekreatiomsområde
	Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen (SL)
	Rekreatioms-/turismobjekt
	Fiskestödjepunkt eller skyddshamn för båtliv
	Båthamn
	Område som ingår i nätverket Natura 2000
	Objekt som ingår i Unescos världsarvslista
	Utvecklingsområde för turism och rekreation
	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
	Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.
	Byggd kulturmiljö av riksintresse
	Nationellt värdefullt landskapsområde
	Riktgivande friluftsled
	Båttled
	Förbindelsebehov för stomvattenledning
	Förbindelsebehov för överföringsavlopp

### 3.3.3 Generalplan

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

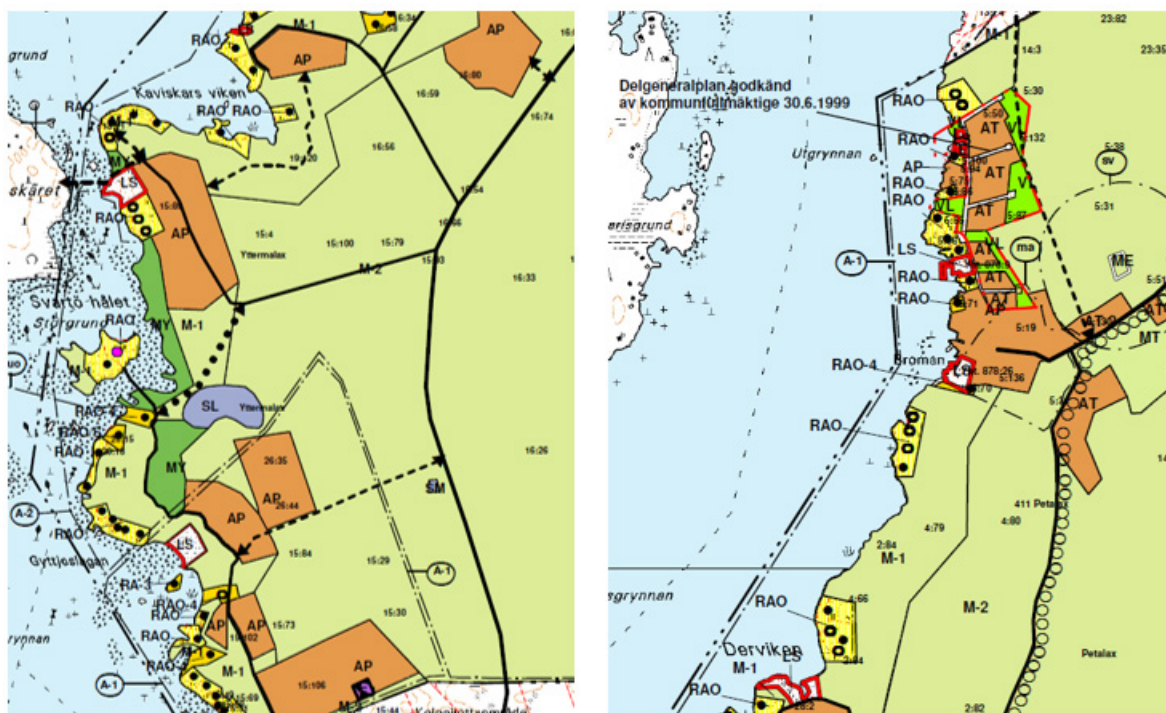
Nedan redogörs för gällande generalplaner som berörs av detta revideringsarbete.



**Bild 3. Gällande generalplaner (rastrerat område) i förhållande till planområdets avgränsning.**



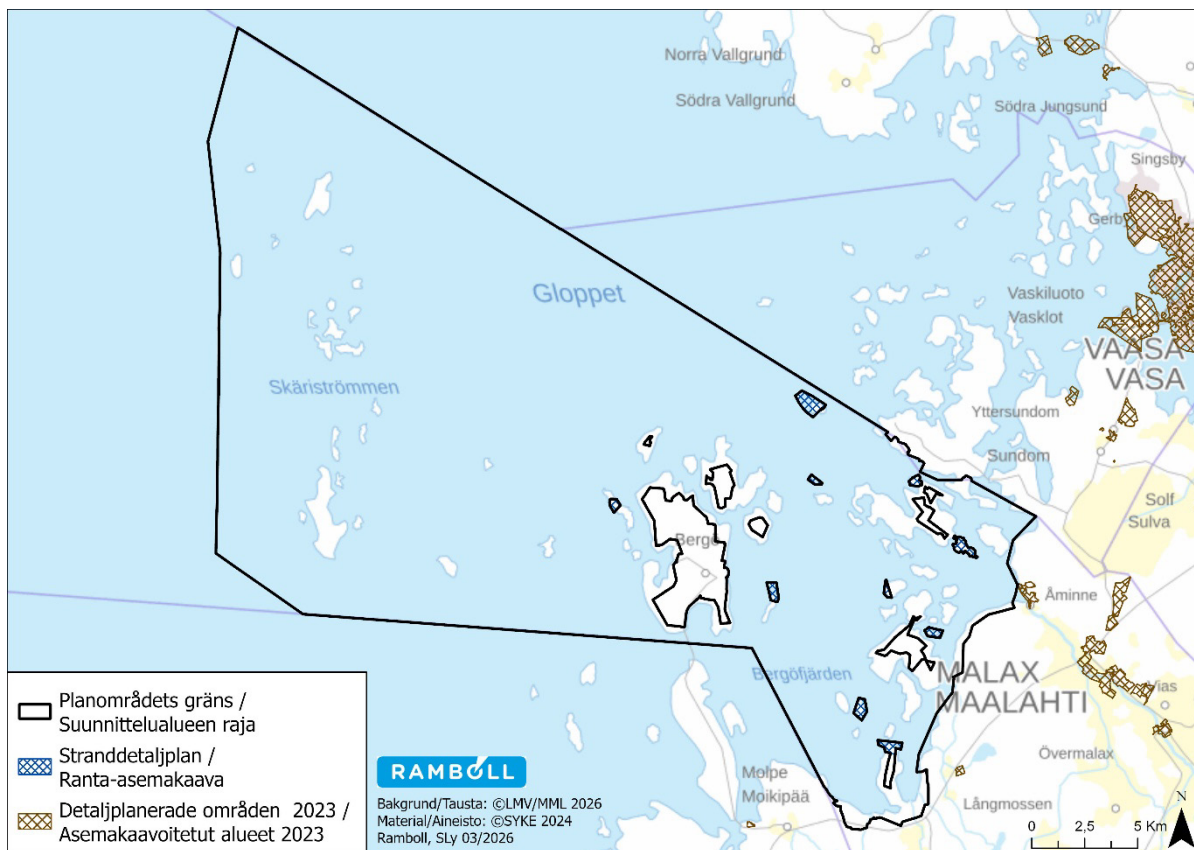
Öster om planeringsområdet på fastlandet har delgeneralplanen för havsnära boenden godkänts i kommunfullmäktige 2004. Delgeneralplanen ingår inte i revideringen för strandgeneralplanen.



**Bild 6. Till vänster utdrag ur Delgeneralplan för havsnära boenden, Norra delen. Till höger utdrag ur Delgeneralplan för havsnära boenden, Södra delen.**

### 3.3.4 Detaljplan

Inom planläggningsområdet finns flera godkända stranddetaljplaner, men dessa ingår inte i strandgeneralplanen. I bilden nedan framgår alla detalj- och stranddetaljplaner som finns inom kommunen, i förhållande till planläggningsområdet.



**Bild 7. Gällande detaljplaner i förhållande till planområdets avgränsning.**

### 3.3.5 Finlands havsplan 2030

En havsplan är ett strategiskt dokument för utveckling av verksamheter inom den blå ekonomin och värnande om god status i den marina miljön, och åskådliggörs på en karta. Kartbeteckningarna beskriver havsområdenas värden och framtida potentialer för befintliga och möjliga nya verksamheter, samt deras alternativa placering inom hela Finlands havsområden. Planen har ingen rättsverkan, men bedömning av dess genomslag och indirekta konsekvenser ingår i planeringsprocessen. Havsplanen har uppgjorts som ett samarbetsprojekt mellan landskapsförbunden vid kusten och Miljöministeriet.

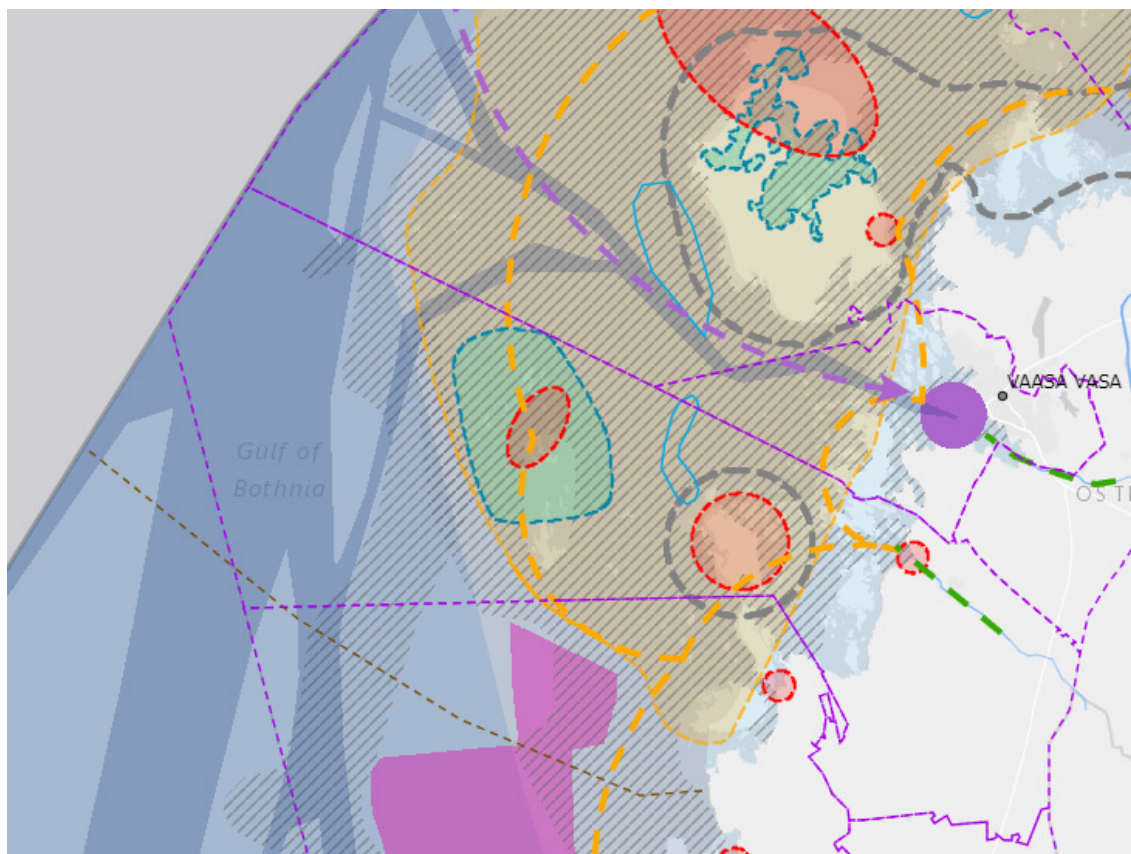










Bild 8. Utdrag ur Finlands Havsplan 2030.

Tabell 2. För planområdet eller i dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i havsplanen 2030.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen	Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Kommungräns		Betydande naturvärden under vatten
	Vattenbruk		Turism och rekreation
	Fiske		Skärgård
	Kulturvärden		Turism- och rekreationsförbindelse

### 3.4 Utredningar

Revideringen av delgeneralplanen kommer basera sig på tidigare uppgjort utredningsmaterial som ligger till grund för gällande delgeneralplan, samt på nytt utredningsmaterial som uppgörs enligt behov under planlägningsprocessen. Följande centrala utredningar kommer åtminstone att uppgöras. Omfattningen av utredningarna diskuteras med berörda myndigheter.

#### *Naturinventering*

En central utredning i revideringsarbetet är en naturinventering som har gjorts under våren-sommaren 2025. Vid behov utförs kompletterande utredningar under senare tidpunkt.

I inventeringen utgick man från sådana områden som kommer beröras av förändringar i markanvändningen. Resultatet dokumenterades i en separat naturinventeringsrapport som ligger som grund för planlägningsarbetet.

Även en utredning om flador och glon har uppgjorts utgående från befintligt kartmaterial och fältbesök.

#### *Kulturmiljöutredning*

Tidsaktualiteten av tidigare uppgjorda utredningar gällande kulturmiljö- och byggnadsbestånd granskas och uppdateras enligt behov. Resultatet dokumenteras i en separat rapport.

#### *Arkeologisk inventering*

En arkeologisk inventering har uppgjorts 2025 över planområdet. Yttre skärgården har tidigare blivit utredd vid flera tidpunkter medan inre skärgården inte är utredd i större omfattning sedan tidigare. Över utredningen har uppgjorts en separat rapport.

#### *Fast boende*

På basen av planens målsättning och uppställda kriterier utreds möjligheter till att kunna anvisa byggplatser och / eller områden för fast boende. En analys har gjorts där man som resultat har fått fram gynnsamma områden för fast boende. På basen av analysen kan fast boende anvisas i planen.

## 4. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Lag om områdesanvändning. Lagen stagar;

### **OAL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas**

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

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

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på lag om områdesanvändning. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,

- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Konsekvenserna bedöms på basen av uppgjort utredningsmaterial samt som sakkunnigbedömningar.

## 5. 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 planläggningsarbetet.

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

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande åtminstone definierats (enligt MBF 20 §):

### **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet, åtminstone:**

- Malax kommuns förvaltnings- och förtroendeorgan
- Korsnäs kommun
- Vasa stad
- Korsholms kommun
- Tillstånds och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Livskraftscentralen i Södra Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens välfärdsområde
- Museiverket
- Forststyrelsen
- Vilt- och fiskeriforskningsinstitutet
- Finlands skogscentral
- Naturresursinstitutet Luke
- Meteorologiska institutet
- Västkustens miljöenhet

### **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, åtminstone:**

- Enskilda väglag
- Malax byars samfälligheter
- Hamnföreningar
- El- och vattenbolag
- Jaktlag/-föreningar

### **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.

## 6. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

### 6.1 Planläggningens olika skeden

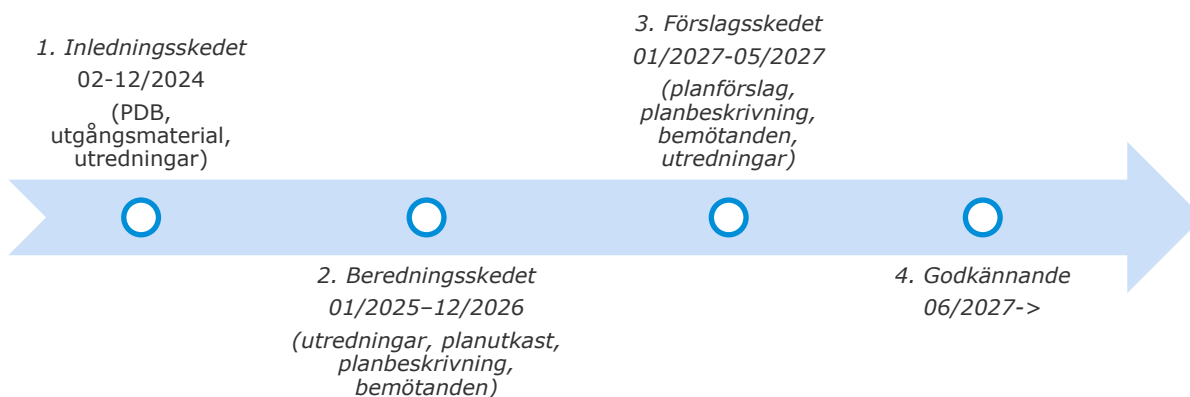
Planlägningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 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 programmet för deltagande och bedömning (PDB) och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.
- 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 de lokala tidningarna och på kommunens hemsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen antingen muntligt eller skriftligt.](#) I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle, ett sådant kungörs i lokaltidningen och på kommunens internetsidor. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.
- 3) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga 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 och på kommunens internetsida.
- 4) Godkännande.** Planen godkänns av kommunfullmäktige. 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.** 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.

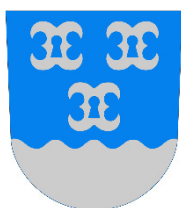
## 6.2 Tidtabell

### Planläggningsprocessens riktgivande tidtabell:



## 7. KONTAKTUPPGIFTER

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Malax kommun och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens tekniska direktör.



### **Malax kommun**

Malmgatan 5, 66100 Malax  
[www.malax.fi](http://www.malax.fi)

### **Kontaktperson**

Teknisk direktör John Öst  
tel. +358 50 430 4430  
e-post: [john.ost@malax.fi](mailto:john.ost@malax.fi)

Byggnadsinspektör Nicklas Ingves  
tel. +358 50 502 7786  
e-post: [nicklas.ingves@malax.fi](mailto:nicklas.ingves@malax.fi)



### **Ramboll Finland Oy**

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

### **Kontaktperson**

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

Projektchef Joel Nylund  
tel. +358 50 4068 466  
e-post: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)