

REVIDERING AV DELGENERALPLAN FÖR MALAX KOMMUNS HAVSSTRÄNDER



BILAGA 2 - Utvärdering av förutsättningar till flytt av byggplats

I tabellen har de planläggningsmässiga förutsättningarna till flytt av byggplats granskats temavis.

Önskemål, kod	Krav på byggplats uppfylls?	Ägarförhållanden samma?	Byggnadsbestånd	Natur	Landskap	Rekreation	Kulturmiljö	Kan flyttas
Förklaring, centrala argument	Minst 2000 m ² , minst 40m strand.	Samma ägare eller ägaruppsättning på båda platserna?	Är ursprungsplatsen bebyggd sen tidigare, om ja, kan tidigare byggplats återgå till naturtillstånd?	Uppnås en naturmässig "win-win" situation, förbättras/försämrars något, byggbarhet, påverkas naturskyddsområden, flador och glon etc.	Kan placeras i grupp med andra byggplatser, inte på landskapsmässigt värdefulla områden ss uddar, smala sund, etc.	Påverkas något befintligt rekreationsområde, tillgången till vattnet, tillräckliga sammanhängande fria strandområden, etc.	Påverkas något skyddat objekt eller någon värdefull miljö?	Ja / nej
3	Ja	Ja	Nej	Flyttas till plats med lägre naturvärden än utgångsplatsen. Bättre byggbarhet på mottagande plats.	Placeras intill befintliga byggplatser. Utgångsplatsen ligger intill en udde som är delvis bebyggd.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden, tillgång till vattnet eller fria strandområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
4	Ja	Ja	Ja	Ja, tidigare byggnaderna rivna. Kan återgå till naturtillstånd.	Naturvärden låga på båda ställena. Omfattande muddring krävs på utgångsplatsen. Flyttas till plats som är mer lämpad för byggande.	Placeras i anslutning till bebyggd byggplats, men inte på värdefullt område. Mottagande plats iståndsatt sedan tidigare, låga landskapsvärden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.
6.1	Ja	Ja	Nej	Båda ställena har naturvärden och är därför inte lämpade för byggande. Det är dock bättre att flytta bort båda byggplatserna så att miljön kring fladan förblir obebyggd. För byggplatserna bör anläggas gemensam hamn. Starrstrandängen bör bevaras.	Flyttas från en obebyggd udde till en vik där motsatta stranden är bebyggd. Mottagande plats iståndsatt sedan tidigare med en hamn. Låga landskapsvärden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
6.2	Ja	Ja	Nej	Båda ställena har naturvärden och är därför inte lämpade för byggande. Det är dock bättre att flytta bort båda byggplatserna så att miljön kring fladan förblir obebyggd. För byggplatserna bör anläggas gemensam hamn. Starrstrandängen bör bevaras.	Flyttas från en obebyggd vik/flada till en vik där motsatta stranden är bebyggd. Mottagande plats iståndsatt sedan tidigare med en hamn. Låga landskapsvärden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
9	Ja	Ja	Ja	Ja, den gamla byggnaden är en ruin, bäst att låta den ruttna ner i egen takt.	Flyttas till plats med lägre naturvärden än utgångsplatsen. Byggnaden på utgångsplatsen är en ruin.	Kan placeras intill befintliga byggplatser och bildar en grupp. Låga landskapsvärden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Obebyggd strand kvarstår på utgångsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.
10	Ja	Väntar på lagfart.	Nej	Flyttas till plats med något högre naturvärden än utgångsplatsen. Äldre granskogen på mottagande platsen skall bevaras i mån av möjlighet.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring. Utgångsplatsen ligger intill utloppet av en kanal. Mottagande plats ligger i ett sund där motsatta stranden är tät bebyggd.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Byggplatsen flyttas till ett befintligt RA-område intill en bebyggd byggplats.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
12	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen. Byggplatserna skall placeras intill varandra och intill befintlig byggplats. Byggplatserna skall inte placeras inne i bukten.	Flyttas inom samma fastighet, men söderut. Fastigheten är obebyggd sen tidigare, byggplatserna flyttas intill bebyggda byggplatser.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Nej
13	Ja	Ja	Nej	Mottagande plats har högre naturvärden än utgångsplatsen. På utgångsplatsen finns en befintlig hamn. Utgångsplatsen mer lämpad för byggande. Mottagande plats har skyddad naturtyp.	Flyttas från bebyggd strand till obebyggd strand. Byggplatsen skulle placeras på ett område med högre landskapsmässiga värden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. En flytt skulle splittra ett tidigare sammanhängande strandområde.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Nej
14	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på utgångsplatsen och låga/medel på mottagande. Byggplatsen längst norrut på RA-området kan flyttas till den västra stranden, stranden i norr är olämplig för byggande.	Placeras i nära anslutning till bebyggda byggplatser, men flyttas från uddens bebyggda sida till den obebyggda. Byggplatsen skulle placeras på ett område med något lägre landskapsmässiga värden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
16	Ja	Ja	Nej	Flyttas till plats med lägre naturvärden. På utgångsplatsen finns höga naturvärden, en flada, fiskelekplats och skyddad rovfågel art. Mottagande plats delvis ibruktagen.	Kan placeras nära intill av bebyggda byggplatser. Lång obebyggd strand kvarstår på utgångsplatsen.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
17	Ja	Ja	Nej	Flyttas till plats med lika naturvärden. Placeras så nära den befintliga byggplatsen som möjligt, för att bevara största delen av grusvallen.	Flyttas bort från uddens spets. Flyttas till plats med lägre landskapsvärden.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
21	Ja	Ja	Nej	Mottagande plats har högre naturvärden än utgångsplatsen. Området ligger vid en flada som är en fiskelekplats och har en bred lågvuxen strandäng.	Flyttas endast en liten bit inom samma fastighet. Fastigheten obebyggd sen tidigare.	Byggrätten önskas flyttas till VR-område, som dock förlorat sina rekreationsmässiga värden pga. kalhygge på området. Påverkar allmänhetens tillgång till stranden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Nej
23	Ja	Ja	Nej	Låga/medel naturvärden på utgångsplatserna. Mottagande platserna har låga naturvärden. En av mottagande platserna har en befintlig hamnkonstruktion. Utgångsplatserna har alla dålig byggbarhet.	Alla byggplatser flyttas längs samma strandlinje och placeras i grupper av minst 2 byggplatser. Två av byggplatserna flyttas bort från en vik.	Två av byggrätterna önskas flyttas till VR-område. Påverkar allmänhetens tillgång till stranden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
24	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen.	Byggplatsen justeras endast lite, placeras intill bebyggd byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
25	Ja	Ja	Nej	Naturvärden finns på både utgångsplatsen och ena mottagande platsen. Bättre byggbarhet på de båda mottagande platserna.	Flyttas till plats med befintlig bebyggelse intill. På utgångsplatsen lämnas längre sträcka med obebyggd strand.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
26	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen.	Flyttas inom samma fastighet. Placeras intill befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
27	Ja	Väntar på att ägarförhållandena ska ändras / bli samma.	Nej	På utgångsplatsen finns medel-höga naturvärden och bl.a. en flada. På mottagande platsen finns en flada vars naturtillstånd är kraftigt förändrad bl.a. på grund av muddringar.	Flyttas till plats med befintlig bebyggelse i närheten. På utgångsplatsen lämnas längre sträcka med obebyggd strand.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
28	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på både utgångsplatsen och mottagande platsen.	Flyttas inom samma fastighet. Placeras intill befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
30	Ja	Ja	Nej	Utgångsplatsen har låglänt strand med dålig byggbarhet samt naturvärden i form av en möjlig rännil nära naturtillstånd. På mottagande plats är byggbarheten god.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
31	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen.	Flyttas inom samma fastighet. Placeras intill befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
32	Ja	Ja	Nej	På utgångsplatsen finns en skyddad flada i naturtillstånd i omedelbar närhet. På mottagande plats är naturvärdena låga.	Utgångsplatsen är obebyggd och ligger intill ett smalt sund/inloppet till en flada. På utgångsplatsen lämnas längre sträcka med obebyggd strand. Mottagande plats har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
33	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen.	Endast liten justering inom samma fastighet, landskapsvärdena påverkas inte.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja

REVIDERING AV DELGENERALPLAN FÖR MALAX KOMMUNS HAVSSTRÄNDER



BILAGA 2 - Utvärdering av förutsättningar till flytt av byggplats

I tabellen har de planläggningsmässiga förutsättningarna till flytt av byggplats granskats temavis.

Önskemål, kod	Krav på byggplats uppfylls?	Ägarförhållanden samma?	Byggnadsbestånd	Natur	Landskap	Rekreation	Kulturmiljö	Kan flyttas
Förklaring, centrala argument	Minst 2000 m ² , minst 40m strand.	Samma ägare eller ägaruppsättning på båda platserna?	Är ursprungsplatsen bebyggd sen tidigare, om ja, kan tidigare byggplats återgå till naturtillstånd?	Uppnås en naturmässig "win-win" situation, förbättras/försämras något, byggbarhet, påverkas naturskyddsområden, flador och glon etc.	Kan placeras i grupp med andra byggplatser, inte på landskapsmässigt värdefulla områden ss uddar, smala sund, etc.	Påverkas något befintligt rekreationsområde, tillgången till vattnet, tillräckliga sammanhängande fria strandområden, etc.	Påverkas något skyddat objekt eller någon värdefull miljö?	Ja / nej
35	Ja	Ja	Nej	Naturvärden låga på båda ställen. Längre norrut på fastigheten finns medelhöga naturvärden i form av äldre grandominerad skog och en våtmark.	Endast liten justering inom samma fastighet, landskapsvärdena påverkas inte.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
37	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda platserna. På utgångsplatsen är stranden låglänt och grunt. På mottagande plats är byggbarheten bättre och vattenområdet utanför är djupare, det finns en väg ner till stranden.	Placeras intill befintliga byggplatser.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
38	Ja	Ja	Ja, Byggnaderna bör rivas och området återställas.	Utgångsplatsen har höga naturvärden i form av en skyddad naturtyp. Området skall återställas så att det kan återgå i naturtillstånd, förslagsvis genom att plantera träd på området. Eftersom marken är gräsbevuxen kan det annars ta länge innan naturen tar över. De invasiva arterna lupin och vresros avlägsnas genom att de grävs upp med rötterna.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
42.1	Ja/nej(ingen strand)	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
42.2	Ja/nej(ingen strand)	Ja	Nej	Låga-medel naturvärden på mottagande plats. Rikligt fågelliv på mottagande plats.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Nej
42.3	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Nej
43	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar allmänna rekreationsområden positivt.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
45	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Flyttas inom samma fastighet, placeras intill en befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
46	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Flyttas inom samma fastighet, placeras intill en befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
48	Ja	Ja	Nej	En rovfågel art häckar sannolikt i närheten av utgångsplatsen. Mottagande plats har låga naturvärden.	Flyttas från en glest bebyggd strand till en liten ö där det finns en bebyggd byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
49	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen. Öster om mottagande plats finns vissa naturvärden.	Flyttas inom samma fastighet, placeras intill en befintlig byggplats.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
51	Ja	Ja	Nej	Naturvärden medelhöga på utgångsplatsen, gränsar till glo i naturtillstånd. Mottagande platserna på Hällören och Dersiskäret har medelhöga naturvärden med öppen hed-och/eller hällmark. Mottagande platsen på Stånggrund har höga naturvärden i form av en skyddad flada. Mottagande platser är inom naturskyddsområde.	Utgångsplatsen glest bebyggd. De mottagande platserna utgörs av obebyggda områden inom samma ögrupp, där stränderna vid de berörda platserna är riktade in mot ögruppen.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
52	Ja	Ja	Nej	Mottagande plats har aningen högre naturvärden, öns östra sida kräver stora ingrepp för att stranden ska kunna användas. Öns södra udd som består av en strandäng bör bevaras i nuvarande tillstånd.	Flyttas inom samma fastighet från öns västra obebyggda strand till östra/södra strand intill befintlig bebyggelse.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
55	Ja	Nej	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
56	Ja	Ja	Nej	Låga naturvärden på båda ställen.	Både utgångsplatsen och mottagande platsen har bebyggda byggplatser runtomkring.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja
62	Ja	Väntar på att ägarförhållandena ska ändras / bli samma.	Nej	Utgångsplats olämplig som byggplats, samt har naturvärden på strandområdet. Mottagande plats har också naturvärden i form av strandvåtmark, en rännil samt en glo i närheten. Mottagande plats har bättre byggbarhet.	Flyttas till plats med befintlig bebyggelse i närheten. På utgångsplatsen lämnas längre sträcka med obebyggd strand.	Påverkar inte allmänna rekreationsområden. Lämnas längre sträcka orörd strand på ursprungsplatsen.	Påverkar inget skyddat objekt eller någon värdefull miljö.	Ja

Kommentarer

Nr 12: Föreslagen lösning är inte i enlighet med markägarens önskemål.

Nr 13: Mottagande plats har höga naturvärden och rekommenderas ges skyddsbezeichnung (hotad naturtyp).

Nr 14: Endast en av byggplatserna kan flyttas till den västra sidan. Den andra byggplatsen justeras något söderut på den östra sidan.

Nr 42.1: Byggplatsen flyttas från plats med tillgång till strand till en plats utan tillgång till strand.

Nr 42.2: Byggplatsen flyttades enligt önskemål 42.1.

Nr 42.3: Byggplatsen flyttades enligt önskemål 42.1.

Nr 51: Av 4 st ursprungliga byggplatser kan 2 av byggplatserna flyttas till Dersiskärets östra sida och 1 byggplats kan flyttas till Hällörens västra sida. En byggplats kvarstår på ursprungsplatsen. Byggplatsernas flytt har behandlats i högsta förvaltningsdomstolen i samband med naturskyddsområdets instiftande.

Nr 52: 1 byggplats kan flyttas enligt önskemål till södra sidan av holmen, den andra kan flyttas aningen söderut.