

Mottagare  
**Malax kommun**

Dokument  
**Program för deltagande och bedömning**

Datum  
**13.4.2021**

# MALAX KOMMUN

## STENSKÄRET STRANDETALJPLAN



Författare **Jonas Lindholm**  
Datum **7.5.2018, 6.6.2018, 13.4.2021**  
Granskare **Christoffer Rönnlund, Päivi Märjenjärvi**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>PLANLÄGGNINGSOBJEKT</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>KONTAKTUPPGIFTER</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT</b>	<b>6</b>
4.1	Initiativ	6
4.2	Planläggningsbeslut	6
<b>5.</b>	<b>PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR</b>	<b>6</b>
5.1	Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar	6
5.2	Markägoförhållande	7
5.3	Planläggningsituationen	7
5.3.1	Landskapsplanen	7
5.3.2	Generalplan	7
<b>6.</b>	<b>BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>INTRESSETER</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN</b>	<b>10</b>
9.1	Planläggningens olika skeden	10
<b>10.</b>	<b>TIDTABELL</b>	<b>10</b>

## 1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Detaljplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen (MBL, MBF) med MBL 74 § som utgångspunkt.

### ***”74 § Markägarens rätt att låta utarbeta stranddetaljplan***

*Markägaren kan se till att ett förslag till stranddetaljplan utarbetas för ett strandområde som han eller hon äger. Innan planen börjar utarbetas skall kommunen kontaktas och ett program för deltagande och bedömning enligt 63 § lämnas till kommunen.*

*Området för en detaljplan som utarbetas genom markägarens försorg skall utgöra en ändamålsenlig helhet.*

*Om markägaren ser till att en stranddetaljplan utarbetas ska markägaren ge in den baskarta som är ett resultat av att planen utarbetas, till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial. (11.4.2014/323)*

*Vid behandlingen av ett planförslag som utarbetats genom markägarens försorg iakttas i övrigt vad som bestäms i 8 kap. Ett detaljplaneförslag som utarbetats genom markägarens försorg skall behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål.”*

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

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt på Kommungården i Malax kommun, Malmgatan 5, FI-66101 MALAX eller på kommunens internetsida [www.malax.fi](http://www.malax.fi).

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

Planläggningsingenjör  
Jonas Aspholm  
Tel. +358 50 412 5900  
E-post: [jonas.aspholm@malax.fi](mailto:jonas.aspholm@malax.fi)

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

## 2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT

Planläggningsområdet berörs av holmen Stenskäret med angränsande byggnadsplatser i Malax skärgård. Området areal är ca 51,5 ha. Området ägs av Malax församling. Holmen avgränsas från fastlandet av en smal kanal. På holmen finns ett flertal obebyggda fritidsbyggplatser/-områden anvisade i Malax strandgeneralplan, vilka är föremål för omdisponering/ändring i denna planering.



Bild 1. Områdets riktgivande läge © Lantmäteriverket.



Bild 2. Flygbild över planläggningsområdets ungefärliga utsträckning som anges med röd linje © Lantmäteriverket.

### 3. KONTAKTUPPGIFTER

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Malax församling och Ramboll Finland Oy samt under ledning av Malax kommun.

**PLANLÄGGNINGSMYNDIGHET:**

**Malax kommun**

Malmgatan 5  
66101 MALAX  
Tel. +358 6 347 7111  
www.malax.fi

**Planläggningsansvarig:**

Planläggningsingenjör Jonas Aspholm  
T +358 50 412 5900  
E-post: jonas.aspholm@malax.fi

**PLANLÄGGNINGSKONSULT:**

**Ramboll Finland Oy**

Teräsgränd 1-3 E,  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
www.ramboll.fi

**Planens utarbetare:**

Gruppchef, Jonas Lindholm, YKS-605  
T +358 50 349 1156  
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

### 4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

#### 4.1 Initiativ

Initiativet till uppgörandet av stranddetaljplaneändringen har tagits av markägaren, Malax församling.

#### 4.2 Planläggningsbeslut

Planläggningsbeslutet för uppgörande av planen, samt godkännande av konsult, togs av kommunstyrelsen i Malax kommun den 21.5.2018 § 100.

### 5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

#### 5.1 Planläggningsuppdrag, syfte och målsättningar

Behovet av planläggningen har uppkommit eftersom markägaren vill utarbeta en stranddetaljplan för Stenskäret med Malax strandgeneralplan som utgångspunkt. I planeringen utreds en omDispositionering av strandgeneralplanens utvisade RA-byggplatser på ett mer ändamålsenligt sätt. Enligt strandgeneralplanens strandlinjedimensionering består RM/480-området av 4 separata byggnadsplatser (RA), vilka i planeringen slagits ihop till ett område med en sammanslagen byggrätt (4x120m<sup>2</sup>). I stranddetaljplaneringen utvisas dessa nu som separata RA-tomter.

I samband med planläggningsbeslutet var målsättningen en byggrätt på 150m<sup>2</sup> per tomt. Efter noggrannare granskningar på tomtnivå har även 160 m<sup>2</sup> ansetts möjligt. Detta önskas eftersom man vill möjliggöra en något större huvudbyggnad än tidigare för att kunna motsvara framtidens behov och för att eventuellt möjliggöra en högre nyttjandegrad.

I planläggningen undersöks utöver detta även hur en eventuell framtida vägdragning till tomterna kan förverkligas och om det är möjligt att höja byggrätten till 160 m<sup>2</sup> per tomt.

Som underlag för projektet har uppgjorts en naturinventering samt en baskarta för det berörda markområdet.

## 5.2 Markägoförhållande

Området ägs i sin helhet av Malax församling.

## 5.3 Planläggningssituationen

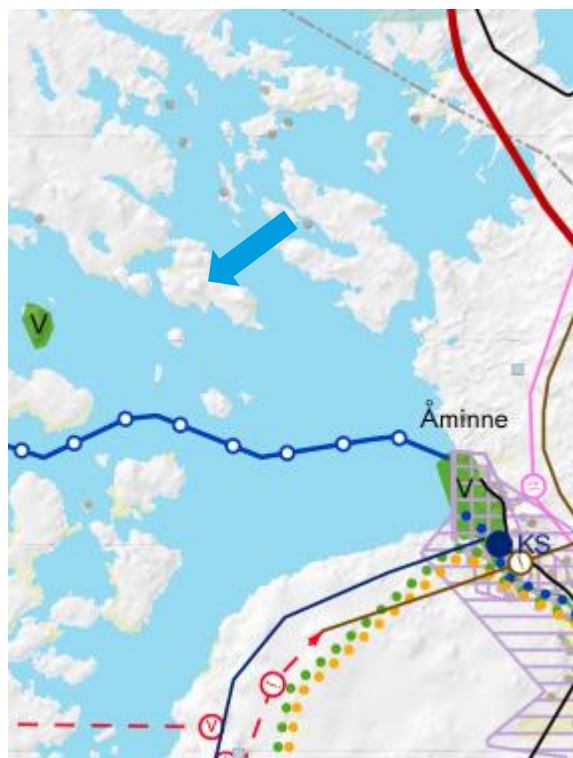
### 5.3.1 Landskapsplanen

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommuns del av Österbottens förbund.

Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen. Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna.

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040 (*godkänd: 15.6.2020, fastställd 11.9.2020*). Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

I landskapsplanen finns inga reservationer för planläggningsområdet.



**Bild 3. Utdrag ur förslaget till landskapsplan 2040. Blå pil anger Stenskärets placering.**

### 5.3.2 Generalplan

Området berörs av en delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder. Enligt strandlinjedimensioneringen som ligger till grund för strandgeneralplanen utgörs planen av 17 separata byggplatser. Dessa är föremål för omstrukturering i planeringen.

Strandgeneralplanen fastställdes år 1996. Området berörs av följande beteckningar:

- RA – Område för fritidsbostäder (byggrätt 120 m<sup>2</sup>/byggplats, 12 byggplatser)
- RA-3 – Område för fritidsbostäder (byggrätt 80 m<sup>2</sup>/byggplats, 1 byggplats)
- RM/480 – Område för fritid och turism (480 m<sup>2</sup> byggrätt, 4 byggplatser)
- M – Jord- och skogsbruksområde
- MU-1 – Jord- och skogsbruksområde, behov att skydda miljövärden
- VR – Friluft- och strövområde.

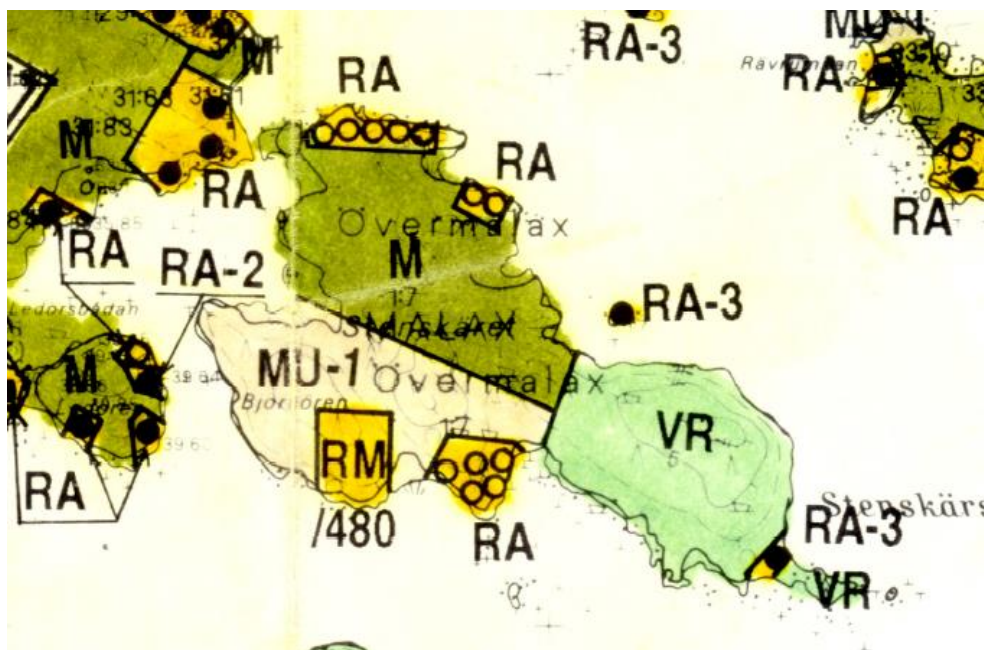


Bild 4. Utdrag ur stranddelgeneralplan för Malax havsstränder.

## 6. BEFINTLIGA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKALL UTARBETAS

För området uppgörs naturinventering och baskarta under terrängperioden 2018. Naturinventeringen ger svar på hur området kan exploateras och hurudana ändringar som kan göras, samt var en eventuell framtida vägsträckning till tomterna kan förverkligas.

## 7. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### *"MBL 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 markanvändnings- och bygglagen samt –förordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 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.



## 8. 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, åtminstone:**
  - Malax kommuns förvaltningsenheter
  - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
  - Österbottens förbund
  - Västkustens miljöenhet
  - Malax Vatten
  - Över- och Yttermalax gemensamma samfällighet
  - Berörda väglag (Algrundsvägens väglag m.fl)
  - Vasa elnät
  
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet.**
  
- **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.

## 9. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

### 9.1 Planläggningens olika skeden

**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.](#) Samråd med myndigheter ordnas. PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen.

**Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som framläggs till påseende under 14–30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)

**Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. 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 samt på kommunens anslagstavla och internetsida.

**Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna samt på kommunens anslagstavla och 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.

**Ikraftträdande.** Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande. (MBL 200 §, MBF 95 §)

## 10. TIDTABELL

Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna. Noggrannare tidsplan kan estimeras efter att tillståndprocessen enligt vattenlagen (brotillstånd) avgjorts, vilket behandlas enligt separat tidtabell av Regionalförvaltningsverket.

Gällande stranddetaljplanprocessen kan en realistisk målsättning vara att planen skall godkännas under år 2021/2022.