

Kommun

Kronoby kommun

Dokument

Detaljplanebeskrivning

Datum

29.1.2018

KRONOBY KOMMUN

DETALJPLAN FÖR SELJES FRITIDSBEBYGGELSE



DETALJPLAN FÖR SELJES FRITIDSBEBYGGELSE

DETALJPLANEBSKRIVNING

Författare **Jonas Aspholm, Christoffer Rönnlund**
Datum **29.1.2018**
Granskare **Jonas Lindholm, Christoffer Rönnlund**
Granskad **29.1.2018**

Ramboll
Hovrättsplanaden 19 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Detaljplaneområdets läge	5
1.3	Planens namn och syfte	6
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	7
2.	SAMMANDRAG	7
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	7
2.2	Detaljplanen	7
2.3	Genomförandet av detaljplanen	7
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	8
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	8
3.1.1	Allmän beskrivning av området	8
3.1.2	Naturmiljön	8
3.1.3	Den byggda miljön	10
3.1.4	Markägoförhållanden	11
3.2	Planeringsituationen	12
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör detaljplaneområdet	12
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	12
3.2.1.2	Landskapsplanen	13
3.2.1.2.1	Etapplandskapsplan 1	14
3.2.1.2.2	Etapplandskapsplan 2	15
3.2.1.3	Strategisk generalplan	15
3.2.1.4	Generalplan	15
3.2.1.5	Gällande detaljplan	16
3.2.1.6	Byggnadsordningen	16
3.2.1.7	Tomtindelning och tomtregister	16
3.2.1.8	Baskarta	16
3.2.1.9	Skyddsbeslut	16
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
4.1	Behovet av detaljplanering	17
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.3	Deltagande och samarbete	17
4.3.1	Intressenter	17
4.3.2	Anhängiggörande	18
4.3.3	Deltagande och växelverkan	18
4.3.4	Myndighetssamarbete	18
5.	MÅL FÖR DETALJPLANEN	18
5.1	Mål enligt utgångsmaterialet och som uppkommit under detaljplaneprocessen	18
6.	DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV	19
6.1	Detaljplaneutkastet	19

6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	19
6.2	Detaljplaneförslaget	19
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	20
7.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	20
7.1	Planens struktur	20
7.1.1	Dimensionering	21
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	21
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	21
7.4	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	22
7.5	Namn	22
8.	PLANENS KONSEKVENSER	23
8.1	Utredning om konsekvenserna på detaljplaneområdet	23
8.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	23
8.1.2	Konsekvenser för den byggda miljön	24
9.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	25
9.1	Genomförande och tidsplanering	25

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kronoby kommun och Ramboll Finland Oy. Lantmätteriingenjör YH Jonas Lindholm har fungerat som planläggare, Lantmätteriingenjör YH Christoffer Rönnlund har fungerat som planerare.

Information om detta program och planlägningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGARE:

Kronoby kommun

Säbråvägen 2 / PB 22
68501 KRONOBY
Tel. (06) 834 3000
Fax (06) 785 7299
www.kronoby.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Dan Stenlund
T +358 50 562 4924
E-post: dan.stenlund@kronoby.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsesplanaden 19 E,
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
Fax 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Lantm.ingenjör YH Jonas Lindholm
T +358 40 182 7544
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare:

Lantm.ingenjör YH Christoffer Rönnlund
T +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Detaljplaneområdets läge

Detaljplaneområdet är beläget i Kronoby kommun, Nedervetil kommunedel. Detaljplaneringen omfattar området för semesterbyn Seljes Camping och dess direkta näromgivning. Områdets areal är ca 10,5 ha. Seljes är beläget ca 35 km från Karleby, ca 20 km från Kaustby och ca 15 km från RV 13.

Detaljplaneområdets regionala läge har anvisats i **bild 1** och dess riktgivande läge i **bild 2**.

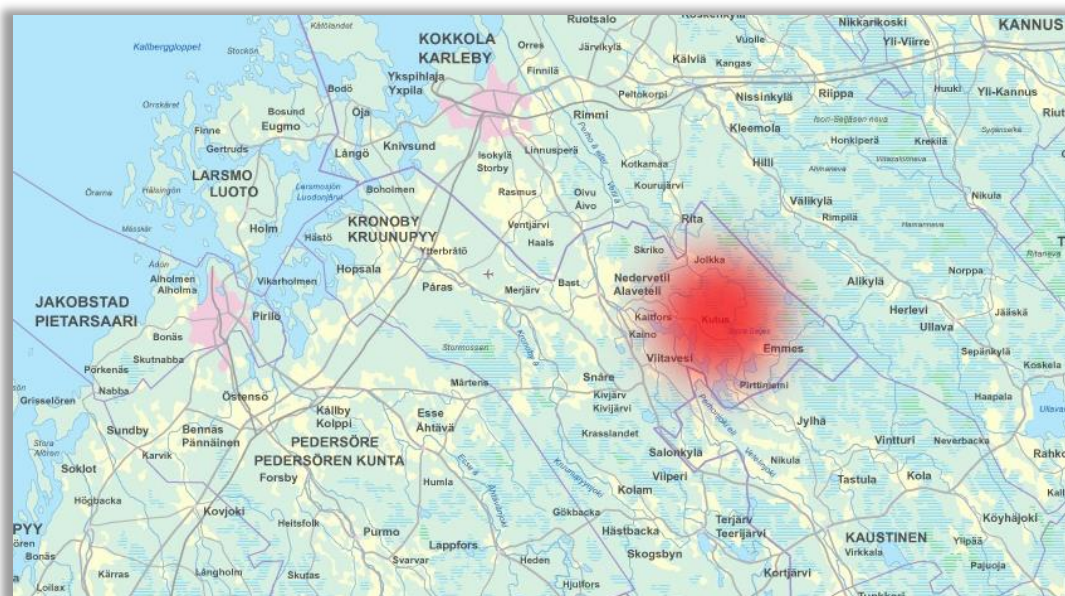


Bild 1. Områdets regionala läge © Lantmäteriverket.

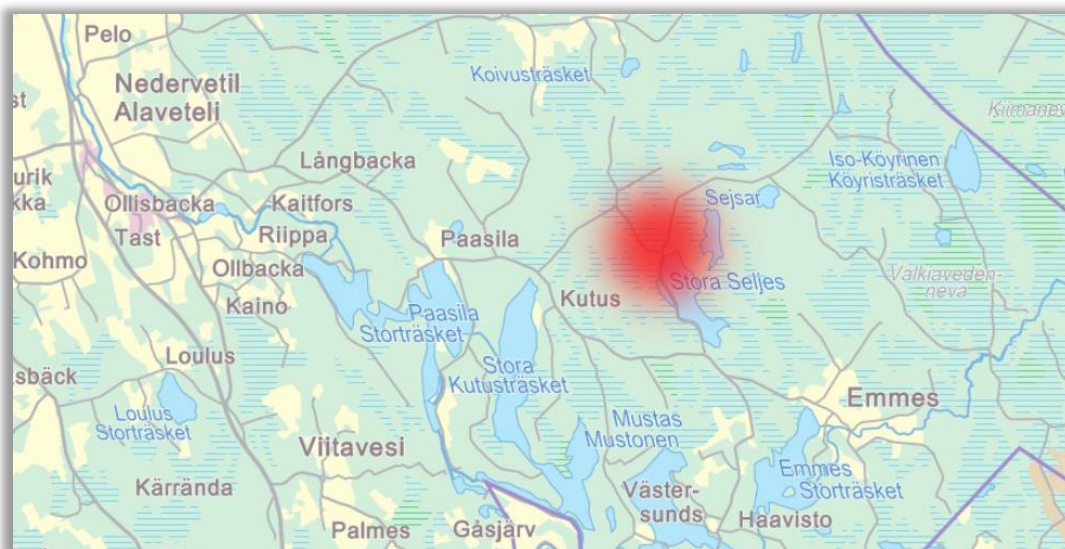


Bild 2. Områdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **SELJES DETALJPLAN**.

Målsättningen med projektet är att skapa förutsättningar till ett trevligt och naturnära område för semester- och fritidsbyggnader samt rekreationsverksamhet. Det strävas till att området skall kunna användas för såväl privat bruk som turismrelaterad verksamhet.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Befintliga och aktuella utredningar för detaljplaneområdet beaktas. Utredningarna kompletteras efter behov.

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby.</i>
	Bilaga 3:	<i>Fornminnesgranskning.</i>
	Bilaga 4A:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet (tillfogas senare i processen).</i>
	Bilaga 4B:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet (tillfogas senare i processen).</i>

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

Åtminstone följande utredningar och rapporter kommer att utgöra bakgrundsmaterial för arbetet med detaljplanen:

- Naturinventering
- Fornminnen väster om semesterbyn

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

8.12.2014 § 306	Kommunstyrelsen beslöt att inleda/återuppta detaljplaneringen.
16.12.2014	Kungörelse av protokollet gällande påbörjandet av detaljplanen på kommungårdens anslagstavla för offentliga kungörelser.
27.1–12.2.2016	Detaljplaneutkastet och PDB till påseende.
20.11.2017 § 125	Kommunstyrelsen behandlade inkomna anmärkningar och utlåtanden och beslöt sätta planen till påseende.
___-___-201_	Detaljplaneförslaget till påseende.
___-201_ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-201_ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är modifierade beteckningar för verksamhet gällande såväl fritid och turism som rekreation.

En del av beteckningarna är styrda genom bestämmelser som anpassats p.g.a. särdrag i den befintliga verksamheten/markanvändningen. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förvisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare/företagare.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet utgörs av ca 10,5 ha. Landskapsplanen omfattar hela det aktuella området. En del av området är generalplanerat. Området är inte detaljplanerat.

På planläggningsområdet finns semesterbyn Seljes Camping. Semesterbyn har öppet sommartid. På området finns 26 stugor för 2–6 personer och 40 husvagnsplatser med el. På området finns även en restaurang med 150 platser och strandbastu med badtunna intill barnvänlig strand. På området kan idkas friluftsvksamhet i form av fiske, vandring, paddling etc. Semesterbyn kan bokas för att ordna bröllop, lägerskolor, släktträffar mm.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Nedervetil är beläget i den nordöstra delen av landskapet Österbotten. Ett landskap som ofta beskrivs som det platta landskapet, men nämnda generalisering passar inte in på Nedervetil, eller det mer specifika området Seljes. Stora Seljes, samt andra insjöar i närområdet, och den relativt svaga men återkommande kuperingen bidrar istället med en försmak av insjö Finland. Således kan landskapet kring Seljes beskrivas som ett naturskönt och gemytligt insjöområde.

Seljesåsen är en lång och vacker åsbildning. Åsen går längs med hela västra sidan av Stora Seljes och är ca 2 km lång. Det går en väg uppe på åsen som leder till semesterbyn. Stora Seljes stränder är öppna, höga och torra. Kärrområdena är torra och gångbara.

Topografi

Detaljplaneområdet ligger mellan höjdkurvorna på 50 m.ö.h. och 57,5 m.ö.h. Vattennivån i Stora Seljes ligger på ca 51,1 m.ö.h. Områdets byggnation har i huvudsak placerats ovanför höjdkurvan på 52,5 m.ö.h. En del av byggnationen, belägen i områdets östra del, ligger låglänt i förhållande till Stora Seljes och under höjdkurvan på 52,5 m.ö.h.

Informationskälla; Lantmäteriverket.

Jordmån och berggrund

Se Bilaga 2 – Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby.

Vattendrag och vattenhushållning

Nästan hela detaljplaneområdet är inom ett grundvattenområde. Området är klassificerad som 1 klassens grundvattenområde och dess beteckning är 1028805 A (Seljesåsen).

Norra delen av Stora Seljes inbegrips i detaljplaneområdet. I närområdet rinner ytvatten från Lilla Seljes längs Seljesbäcken som bryts från syddelen av Stora Seljes till Emmesträsket och vidare till Haavistosjön och till Perho å.

Informationskälla; Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby, SYKE, Karttakeskus.

Natur- och landskapsvärden

På detaljplaneområdet finns delområden som genom sina säregna värden är viktiga för både naturen och landskapet. Ett område för flygekorre och ett område med gammal skog och strandvall.

Flygekorren är skyddad enligt naturvårdslagen 49 §. Bl.a. får inte artens livsmiljöer försämrats. Flygekorrens huvudsakliga livsmiljö är belägen sydväst om planläggningsområdet, men arten rör

sig på området samt använder den delvis som sitt födo-område. Områdets karga tallskogar hör inte till artens primärrevir. Den noggrannare avgränsningen av artens livsmiljö borde granskas i terrängen på vårvintern.

På detaljplaneområdet finns i dagsläget landskapligt värdefull tallskog. En del av skogsbeståndet är relativt gammalt och här som där finns furor. Skogsbeståndet är betydande för områdets allmänna karaktär och landskapligt dominerande.



Bild 3. Bilden förevisar konstaterade värden på området.

Seljesåsen är en lång och vacker åsbildning och ett regionalt skyddsområde för åslandskap. Åsen går längs med hela västra sidan av Stora Seljes och är ca 2 km lång. Det går en väg upp på åsen som leder till semesterbyn. Stränderna vid Stora Seljes är öppna, höga och torra. Befintliga kärrområden är torra och gångbara.



Bild 4. Bilden till vänster förevisar Seljesåsen som brukar kallas för Österbottens "Punkaharju". Bilden till höger förevisar vyn av det vackra sjölandskap som öppnar sig från semesterbyn.

Informationskälla; Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

På detaljplaneområdet finns inga permanenta bostäder.

Samhällsstruktur

Detaljplaneområdet ligger utanför området för landsbygdsbebyggelse/glesbygdsbebyggelse.

Nedervetil är närmsta tätortsområde (väster om detaljplaneområdet), Pirttiniemi är närmsta byområde (söder om detaljplaneområdet), Jolkka är närmsta småbyområde (norr om detaljplaneområdet) medan Emmes, Kutus och Paasila är närmsta områden för landsbygdsbebyggelse/glesbygdsbebyggelse (söder- och väster om detaljplaneområdet).

Informationskälla; YKR/SYKE, Lantmäteriverket.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Sommartid erbjuder semesterbyn Seljes Camping några arbetsplatser.

Service

På området finns möjlighet att bedriva service inom turismnäringen. Annan service finns inte på området. Närmaste affär, bank, post, skola, läkarstation och bibliotek finns i Nedervetil kyrkby (15 km). Den kommunala administrativa servicen finns i Kronoby kommuns centrum (35 km).

Rekreation och fritidsverksamhet

Simstranden är barnvänlig och för allmän rekreation. Fiskeförhållandet i Stora Seljes är god. I sjön finns det utplanterad lax, gädda och abborre. Fritidsfiskare använder flitigt Stora Seljes som fiskeplats både sommar- och vintertid. I Seljesterrängen ordnas årligen löptävlingen Seljesloppet och Seljes Triathlon.

Trafik

Genom området går vägen till Lilla Seljes där det finns skogsområden och 9 fritidstomter.

Informationskälla; Trafikverket.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I detaljplaneområdets nordvästra delområde finns ett utbredningsområde för fornminnen samt ett antal enskilda fornminnesobjekt, se **nedanstående bild**. Dessa har granskats noggrannare under detaljplaneprocessens gång. Den uppdaterade informationen påvisar att det på detaljplaneområdet varken finns fornminnesområden eller -objekt som enligt lag är skyddade. På området finns en gammal tjärdal som enligt Österbottens museum i mån av möjlighet kunde bevaras i sevärdhetssyfte.



Bild 5. Bilden förevisar konstaterade objekt med potentiella värden (utanför planläggningsområdet).

Informationskälla; Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby, Museiverket, OIVA.

Teknisk försörjning

Till området finns el- och telefonförbindelse. Vattenledningsnätet till Seljes är utbyggt 2005. Vattenförsörjningen ombesörjs av Nedervetil Vattenandelslag. Semesterbyn Seljes Camping har eget lokalt avloppsnät.

3.1.4 Markägoförhållanden

På området finns 3 markägare, Kronoby kommun, Telefoni Invest Ab och Nedervetil jakt och fiskelag.

<i>Kronoby kommun:</i>	Seljesstrand 10:20	5.487 m ²
	Seljesrunt 10:35	65.289 m ²
	Sammanlagt	70.776 m ²
<i>Telefoni Invest Ab:</i>	Stenudden 10:22	3.936 m ²
	Holmkulla 10:19	3.367 m ²
	Hemgård 10:28	5.741 m ²
	Holmstrand 10:18	16.210 m ²
	Sammanlagt	29.254 m ²
<i>Nedervetil jakt och fiskelag:</i>	Tusas 10:21	2.166 m ²

Bild 6. Markägoförhållanden. 1. Kronoby kommun, 2. Telefoni Invest Ab och 3. Nedervetil jakt och fiskelag.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör detaljplaneområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter, av vilka alla förutom nummer fem gäller för detaljplaneområdet:

1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
3. Kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.

3.2.1.2 Landskapsplanen

Österbottens landskapsplan uppgörs av Österbottens förbund, förbundet beskriver landskapsplanens betydelse med nedanstående text:

Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Med landskapsplanen överför man utvecklingsprinciper och strategier, som uppgjorts på nationell och regional nivå, till reserveringar av markområden som styr områdesanvändningen i den önskade riktningen. När man gör planen ska man ha som mål att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett bra och hållbart sätt.



Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de generalplaner och detaljplaner som kommunerna uppgör.




Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.



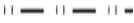



Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. (fastställd: 21.12.2010).

För detaljplaneområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<p>Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges områden som är attraktiva med tanke på turismen.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planering och utveckling av turismrelaterade funktioner bör man fästa uppmärksamhet vid områdets särdrag och dra nytta av deras attraktionskraft. Rekreationsområden och -leder bör bilda samverkande nätverk. Byggande för turism och rekreation bör anpassas till miljön.</p> <p>SELJES OCH PERHÅ Å, mv-12</p> <p>Natur: Perho å, sjöarna och åsarna. Seljes rekreativcentrum.</p>
	<p>Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anvisas grundvattenområden som är viktiga för samhällets vattentäkt (I klass) och grundvattenområden som lämpar sig för vattentäkt (II klass).</p> <p>Planeringsbestämmelse: Anläggningar och funktioner som medför risk för att</p>

	<p>grundvattnen förorenas eller förändras skall placeras på tillräckligt långt avstånd från viktiga och för vattentäkt lämpliga grundvattenområden. På viktiga eller för vattentäkt lämpliga grundvattenområden bör inte placeras t.ex. nya pälsdjursfarmer, djurstall eller gödsellager eller sådana industrianläggningar där farliga ämnen hantearas. Planering av nya vägar och flygfält på grundvattenområden bör undvikas. Marktäkt får inte planeras i närskydds-zoner för vattentäkt eller planerad vattentäkt.</p>
	<p>Rekreatjonsobjekt / turistattraktion</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges sekundärcentrum i städer och kommuner.</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Området är avsett för rekreation och turism. På området gäller inte byggnadsbegränsning enligt 33 § i MBL.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planering bör speciellt kultur-, landskaps- och miljövärdena uppmärksammas.</p>
	<p>Cykelled</p>
	<p>Stomvattenledning</p>

I detaljplaneområdets direkta närhet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<p>Strandzon</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges tre riktgivande strandzoner som är indelade enligt natur, tillgänglighet, servicemöjligheter och behovet av att styra byggverksamhet. Zonerna är den yttre zonen, mellanzonen och fastlandszonen.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Byggande skall i första hand styras till fastlandszonen. Byggandet skall styras till stränder med god tålighet så att tillräckliga rekreatjonsmöjligheter tryggas i strandområdena. Vid planläggning skall den regionala typbilden av naturens succession i ett kustområde med landhöjning tryggas samtidigt som jämlik fördelning av byggrätt, samnyttjoområden och allmänna områden markägare emellan samt ordnandet av vattenförsörjning och en rimlig tillgång till service beaktas. Miljöhänsyn skall tas i all verksamhet på stränderna, i synnerhet i den yttre zonen.</p>
	<p>Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</p> <p>Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges landskapsområden och byggda kulturmiljöer som är av intresse för landskapet och på det regionala planet.</p> <p>Planeringsbestämmelse: Vid planering och användning av samt byggande i områdena skall bevarandet av de värden som hänförs till kultur- och naturarvet främjas. Vid detaljerad planering skall landskapsområdenas och den byggda kulturmiljöns helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.</p>
	<p>Skyddsområde på landskapsnivå</p>
	<p>Bebyggt område</p>

3.2.1.2.1 Etapplandskapsplan 1

Etapplandskapsplan 1, *Lokalisering av kommersiella tjänster i landskapet*, innehåller inga beteckningar för detaljplaneområdet eller dess direkta närhet.

Etapplandskapsplan 1 godkändes av landskapsfullmäktige den 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet den 4.10.2013.

3.2.1.2.2 Etapplandskapsplan 2

Etapplandskapsplan 2, *Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten*, innehåller inga beteckningar för detaljplaneområdet eller dess direkta närhet.

3.2.1.3 Strategisk generalplan

Över detaljplaneområdet finns ingen strategisk generalplan.

3.2.1.4 Generalplan

Över detaljplaneområdet finns strandgeneralplan för sjöar i Nedervetil i Kronoby Kommun. Planen är godkänd av kommunfullmäktige 12.6.2003.

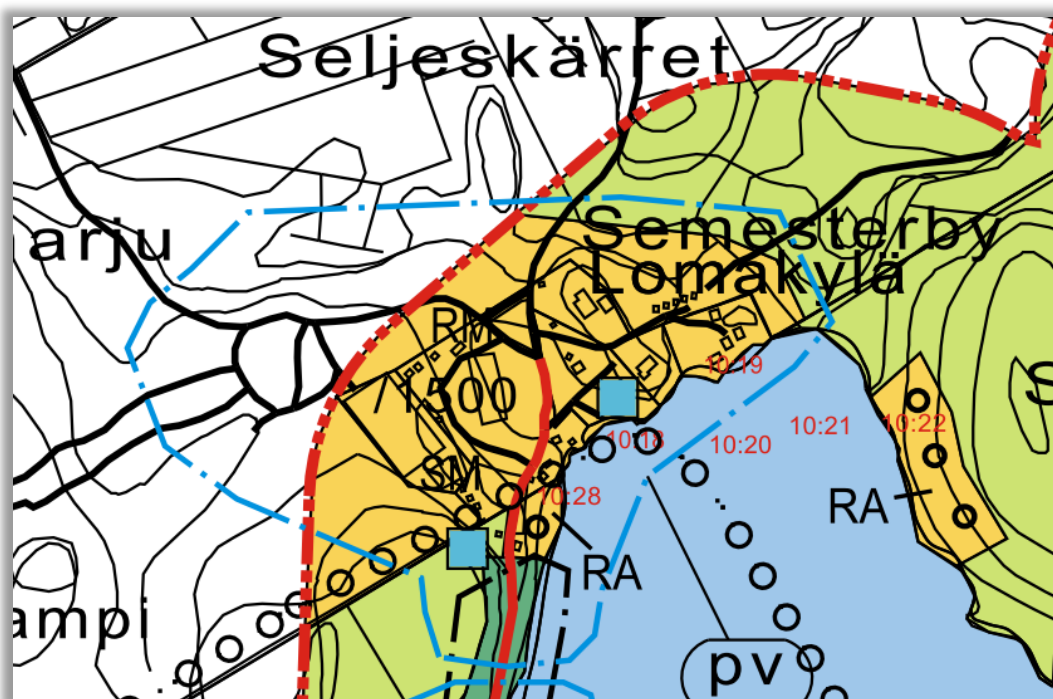






Bild 8. Utdrag ur strandgeneralplan för sjöar i Nedervetil i Kronoby kommun.

För detaljplaneområdet finns följande reserveringar i strandgeneralplanen:

Planebeteckning	Planbestämmelse
Område för turistanläggningar 	Område avsett för turistanläggningar, lägergårdar, stugbyar, fritidscentra och andra motsvarande verksamheter, där strandområdet förblir i gemensamt bruk.
Fornminnesområde 	Fornminnen skyddas av fornminneslagen.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt 	Grundvattnet får inte förorenas. Utloppet för avloppsvatten bör föras utanför grundvattenområdet.
	Fornminnesobjekt/tjärdal.

3.2.1.5 Gällande detaljplan

Över detaljplaneområdet finns ingen gällande detaljplan. Hösten 2006 påbörjades detaljplanarbete på området, ett arbete som inte slutfördes.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Kronoby den 25.2.2010.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Information angående fastighetsindelningen på detaljplaneområdet är baserad på tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket.

3.2.1.8 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens baskarta använts.

3.2.1.9 Skyddsbeslut

Eventuella skyddsbeslut beaktas i enlighet med vad som anges i inventeringar som uppgjorts för detaljplanarbetet.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol i sin egen kommun och således bör det genom planläggningsprocessen hållas ett smidigt och informativt samarbete med Kronoby kommun. Intressenter bör ges möjlighet att höras och där av ordnas officiella påseendeskedet för allmänheten.

Som första steg utarbetas ett *Program för deltagande och bedömning (PDB)*. PDB sätts till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling och berättar vad planläggningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Om behov finns uppdateras PDB under planläggningsprocessen.

Som andra steg utarbetas ett *detaljplaneutkast* för markanvändning, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för PDB beaktas. Uppgjorda och befintliga utredningar som berör projektet beaktas. När en fungerande planlösning erhållits sätts utkastet till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra steget kan utföras parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *detaljplaneförslag*, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för utkastet beaktas. Förslaget uppgörs för att erhålla en optimal lösning. När en fungerande planlösning erhållits sätts förslaget till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in anmärkningar och av myndigheter begärs utlåtande.

Som fjärde steg görs *tekniska justeringar* på förslaget. Tekniska justeringar utförs på basen av inkommen respons från påseendeskedet för förslaget, samt genom att korrigera eventuella och observerade småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till officiellt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver dock inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Anmärkningar kan göras mot godkännandet. Inkommer inga anmärkningar vinner planen laga kraft.

4.1 Behovet av detaljplanering

De allmänna mål som ställs på områdesplanering i markanvändnings och bygglagens 5 § utgör grund för planläggningsarbetet, medan behovet av att utarbeta detaljplan grundar sig på MBL 51 §.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt den 8.12.2014 enligt §306 att inleda/återuppta detaljplanering på området för semesterbyn Seljes Camping och dess direkta närområde. Initiativet till detaljplanearbetet har tagits av Kronoby kommun samt Telefoni Invest Ab.

4.3 Deltagande och samarbete

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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBL 62 § och MBF 28 §):

4.3.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Kronoby kommuns olika förvaltningar – (PB 22, 68501 Kronoby)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen – (PB 262, 65101 Vasa)
- Österbottens förbund – (PB 174, 65101 Vasa)
- Österbottens museum – (Museigatan 3-4, 65100 Vasa)
- Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk / Terjärv brandstation – (Huvudkontoret: Gustaf Adolfsgatan 76, 67200 Karleby)

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen:

- Nedervetil Vattenandelslag – (Strandbrinksvägen 2, 68410 Nedervetil)
- Kronoby Elverk – (PB 3 68501 Kronoby)

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av detaljplanen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.3.2 Anhängiggörande

Planlägningsarbetet anhängiggjordes den 16.12.2014 i samband med protokollutgivandet från kommunstyrelsens möte den 8.12.2014. Föredragningslistor och protokoll har kunnat ses på www.kronoby.fi.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under detaljplaneprocessen när respektive skede behandlats.

- PDB (Program för deltagande och bedömning) var framlagt under tiden 27.1–12.2.2016 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.
- Detaljplaneutkastet var framlagt under tiden 27.1–12.2.2016 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom fem utlåtande/n och två åsikter.
- Detaljplaneförslaget var framlagt under tiden __.__.201__ i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom __ utlåtande/n och __ anmärkning/ar.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Den 18.3.2015, innan PDB och detaljplaneutkastet sattes till offentligt påseende, ordnades ett arbetsmöte med myndigheterna i enlighet med MBL 66 § och MBF 26 §.

5. MÅL FÖR DETALJPLANEN

Målsättningen är att uppgöra en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de utmaningar som finns. Det är viktigt att detaljplanen ger möjlighet till en verksamhetsform som kan modifieras, eftersom välbehövliga instrument gällande både utveckling av området och anpassning till rådande situation kan vara avgörande för områdesverksamhetens existens i det långa loppet.

Detaljplanarbetets utförande:

5 § – *Målen för områdesplanering i Markanvändnings och bygglagen* utgör grund för planlägningsarbetet.

5.1 Mål enligt utgångsmaterialet och som uppkommit under detaljplaneprocessen

Bakgrundsmaterial

Landskapsplanen, befintlig generalplan och aktuell fastighetsindelning utgör basmaterial som detaljplanarbetet bygger vidare på. Uppgjord naturinventering och aktuella bakgrundsutredningar används i arbetet, se *punkt 1.4* och *1.5*.

6. DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV

6.1 Detaljplaneutkastet

I det utarbetade detaljplaneutkastet har beaktats de målsättningar som framförts från kommunens sida. Befintlig markanvändning har analyserats och konstaterade behov för att skapa en fungerande planläggningsstruktur har tillgodosetts. Målen i *punkt 5* och *punkt 5.1* har beaktats. I utformningen av utkastet har flertalet justeringsåtgärder utförts på såväl tomter, kvarter som gator. Områden för samhällsteknisk service och kommunal teknik har utformats för att skapa en fungerande helhet.

I arbetsmöte med myndigheterna (18.3.2015) har aktualiteten och innebörden av anvisade fornminnesområden och -objekt diskuterats. Efter ny granskning av dessa har fornminnesområdet samt -objekten avlägsnats från detaljplanen. På basen av denna information utformades det slutliga utkastet.



Bild 9. Detaljplaneutkastets utformning.

6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplaneutkastets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 4A – Bemötandesammanställning, utkastskedet**.

6.2 Detaljplaneförslaget

I jämförelse med utkastet har man till förslaget gjort en del ändringar i markanvändningen. I kvarter 11 har byggplatsernas antal minskats med två vilket även minskar på den totala bygg-rätten på området med 200m². Kvarters- och gatuområdet kring nämnda kvarter har även justerats. Söder om området har ett ET-område och ett et-1-område anvisats. Tanken med dessa områden är att de ska kunna fungera som områden för avloppshantering. I områdets nordöstra

del har ett parkeringsområde anvisats. I övrigt har mindre tekniska justeringar utförts på flertalet platser.

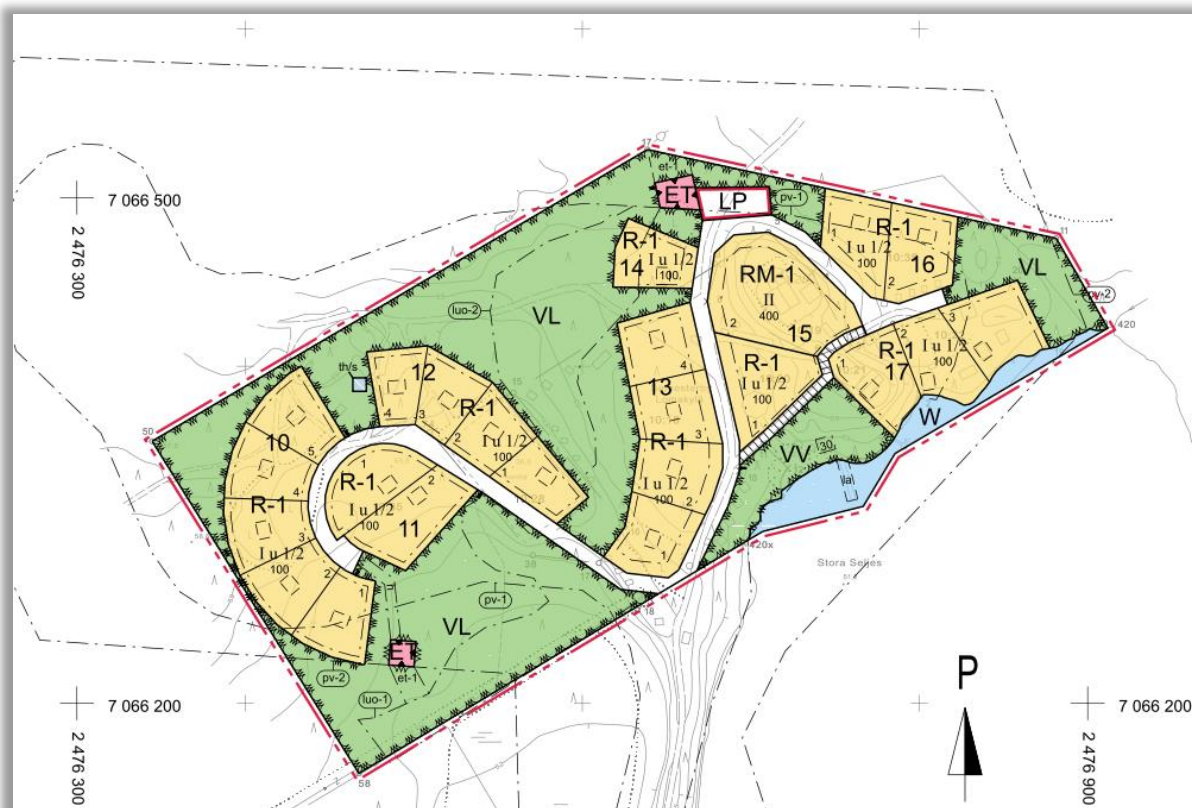


Bild 10. Detaljplaneförslagets utformning.

6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från planeutkastets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 4B – Bemötandesammanställning, förslagsskedet**.

7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

7.1 Planens struktur

I revideringsarbetet har strävan varit att tillgodose och förbättra detaljplaneområdets struktur. Genom markanvändningsreservationer har man försökt erhålla ett mer attraktivt och mångsidigt område som tjäna de behov som finns på området idag.

I jämförelse med tidigare verksamhet på området har möjligheten till campingverksamhet tagits bort. RM-1-kvarteret kommer fortsättningsvis att fungera som samlingspunkt för området men möjlighet till att tälta, parkera husvagnar och hyra mindre campingstugor försvinner. Inom RM-1-kvarteret kan man fortfarande uppföra byggnader som betjänar området som helhet.

Till övriga tomter (R-1) anvisas byggande av semester- och fritidsbyggnader. I och med detta ändras områdets struktur och markanvändning från att tidigare ha varit ett renodlat turism- och rekreationsområde till att mera omfatta möjligheter till privata fritidsbostäder. R-1-tomterna kan

användas i turismsyfte i form av uthyrning av stugor men det tillåter även att man styckar ut enskilda tomter för privat bruk.

7.1.1 Dimensionering

Allmänt

Detaljplanearbetet har resulterat i 22 R-1 tomter och en RM-1-tomt. Övriga områden utgörs av områden planlagda som VL, VV, ET, LP och W. På nämnda områden finns ett antal delområden som p.g.a. sina särdrag bör beaktas och lyftas fram, nämnda delområden benämns som lu0.

Enligt strandgeneralplanen som berör området uppgår byggrätten till 1500m², för den del av området som berörs av nämnda plan har man i detaljplanen anvisat en byggrätt på 1800m², överskridningen är således 300m². Utanför strandgeneralplanens RM-område och tillika utanför strandgeneralplanens gräns har man i denna detaljplan anvisats åtta tomter för semester- och fritidstomter med en sammanlagd byggrätt på 800m².

Service

Till detaljplanen har anvisats modifierade R-områden. Detaljplanen möjliggör ett utbud av såväl turism- som friluftrelaterade tjänster, men även andra former av fritidsrelaterade tjänster möjliggörs på området.

7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom att anvisa modifierade områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald har angivna värden i uppgjord naturinventering beaktats.

Genom att följa detaljplanens bestämmelser kan det säkerställas att den byggnation som planen möjliggör varken försämrar grundvattenområdet eller vattenkvalitén i Stora Seljes.

7.3 Detaljplanens förhållande till övriga planer

Beaktan av landskapsplanen:

I detaljplanearbetet har landskapsplanen och de i *punkt 3.2.1.2 – Landskapsplanen* angivna beteckningarna beaktats.

Konstaterande: Detaljplanen är uppgjord i god samverkan med landskapsplanen.

Beaktan av etapplandskapsplan 1:

Etapplandskapsplan 1, *Lokalisering av kommersiella tjänster i landskapet*, berör inte området för den aktuella planen.

Beaktan av etapplandskapsplan 2:

Etapplandskapsplan 2, *Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten*, berör inte området för den aktuella planen.

Beaktan av strandgeneralplan för sjöar i Nedervetil:

I detaljplanearbetet har strandgeneralplan för sjöar i Nedervetil och de i *punkt 3.2.1.4 - Generalplan* angivna beteckningarna till vissa delar beaktats. I strandgeneralplanen är hela området anvisat som område för turismanläggningar. Detaljplanen avviker dock till stor del från denna reservation. De i planen anvisade R-1-tomterna kan fortsättningsvis användas i turismsyfte, bl.a. genom stuguthyrning i anslutning till turismverksamheten. I ett sådant fall stöder R-1-tomterna huvudbyggnaden som finns på tomt 2 i kvarter 15, samtidigt stöder det områdets anvisade markanvändning enligt strandgeneralplanen.

Detaljplanen ger även möjlighet att stycka ut R-1-tomtarna till enskilda privata fritidstomter.

Detaljplanen möjliggör således olika utvecklingsmöjligheter för området, detta har varit en av målsättningarna med planen. Det bör finnas möjlighet till en flexibel markanvändning. Om området förverkligas som ett område med stuguthyrning kan man anse att huvudanvändningsändamålet är turism och således helt i enlighet med reservationen i strandgeneralplanen. Om markägarna förverkligar området som ett område med privata fritidsbostäder stöder det varken RM-1-beteckningen i denna plan och inte heller RM-beteckningen i strandgeneralplanen. I ett dylikt fall leder det på sikt till att området inte längre fungerar som ett område för turismverksamhet.

Konstaterande: Detaljplanen ger flexibilitet och det är möjligt att avvika från den reservation som finns i strandgeneralplanen. Om och i vilken omfattning detta i så fall sker beror på hur markägarna förverkligar området. Möjligheter till avvikande är dock motiverat eftersom det ger möjlighet till utveckling av området på det ena eller andra viset.

7.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens beteckningar finns presenterade i nedanstående punkter samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan.

VL	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
VV	OMRÅDE FÖR BADSTRAND.
R-1	FRITIDSOMRÅDE PÅ VILKET FÅR UPPFÖRAS SEMESTER- OCH FRITIDSBYGGNADER FÖR PRIVAT BRUK OCH TILL UTHYRNING.
RM-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM BETJÄNAR TURISM OCH BYGGNADER ÄMNADE FÖR PRIVAT BRUK.
ET	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.
LP	OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING
W	VATTENOMRÅDE.

Övriga beteckningar: se detaljplanekartan.

7.5 Namn

Planens namn är **DETALJPLAN FÖR SELJES FRITIDSBEBYGGELSE.**

8. PLANENS KONSEKVENSER

8.1 Utredning om konsekvenserna på detaljplaneområdet

8.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Verkställd detaljplan medför en förändring av det lokala landskapet. Exploateringen är utbredd över hela området, men förändringen av områdets karaktär är märkbar till de delar som ny exploatering sker.

Lösningarna i detaljplanen möjliggör att Seljes kan beskrivas som ett naturskönt och gemytligt fritidsområde i ett kuperande insjölandskap.

Summering: Eftersom området från tidigare är exploaterat bedöms konsekvenserna för landskapets särdrag som småskaliga.

Topografi

Detaljplanen medför inga negativa konsekvenser för topografin. Omformningen av topografin sker i huvudsak när vägnätet byggs ut och när tomterna anläggs. Vad gäller vägnätet är området praktiskt taget redan förverkligat.

Summering: Konsekvenserna för topografin bedöms som ringa.

Jordmån och berggrund

Jordmånen på området ändras till en ytlig del i och med anläggandet av tomter, gator och kommunal teknik.

På de områden där man under byggtiden är tvungen att forma terrängen för anläggning av gator och tomter, förorsakar verkställandet av detaljplanen förändringar/ingrepp i jord- och berggrunden.

Summering: Eftersom området inte är orört sedan tidigare bedöms konsekvenserna för jordmånen som småskaliga.

Vattendrag och vattenhushållning

Genom att följa detaljplanens bestämmelser finns det goda möjligheter att den byggnation som planen möjliggör varken försämrar grundvattenområdet eller vattenkvaliteten i Stora Seljes.

Summering: Så till vida att planens bestämmelser följs bedöms konsekvenserna för vattendrag och vattenhushållning som ringa.

Naturskydd

I detaljplaneområdets direkta närhet finns inte några Natura 2000-områden eller andra naturskyddsområden som påverkar/påverkas av detaljplanen. Uppgjord naturinventering har beaktats, *Bilaga 2 – Natur- och landskapsutredning för Seljes semesterby*.

Genom att anvisa modifierade områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald har angivna värden i uppgjord naturinventering beaktats. Gällande området bestående av gammal skog och strandvall, så har det östra delområdet inte anvisats med luo-beteckning. På det östra delområdet finns ett befintligt område för filtreringsbädd och därför har avgränsningen för nämnda luo-område justerats till en ringa del.

Summering: Rekommendationerna i den uppgjorda naturinventeringen har beaktats och konsekvenserna för naturskydd bedöms således som goda.

8.1.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Permanent boende har inte anvisats till detaljplaneområdet.

Summering: Konsekvenserna för boende och befolkningens struktur bedöms som obefintliga.

Samhällsstruktur

Detaljplaneområdet ligger utanför området för landsbygdsbebyggelse/glesbygdsbebyggelse. Till tätortsområdet är avståndet ca 15 km längs befintliga vägar. Som övernattningsområde in till tätortsområdet ligger fritidsområdet på ett överkomligt avstånd.

Summering: Konsekvenserna för samhällsstrukturen anses vara av komplement-/utvecklingskaraktär för tätortsområdet och bedöms således som positiva.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På detaljplaneområdet kan ett fåtal arbetsplatser eventuellt skapas. Arbetsplatserna ges ett bättre existensunderlag i det fall att det på området kan skapas en stark och efterfrågad verksamhet.

Summering: Eventuellt kan ett fåtal arbetsplatser skapas och således bedöms konsekvenserna goda.

Service

På detaljplaneområdet kan ordnas turismrelaterad serviceverksamhet.

Summering: Detaljplanen ger goda möjligheter till turismrelaterad service och således bedöms konsekvenserna som goda.

Rekreation och fritidsverksamhet

I området runt Seljes semesterby finns ett flertal friluftsinriktade aktiviteter. Dessa ger ett mer värde för den turismrelaterade verksamhet som kan bedrivas i området.

Summering: Detaljplanen ger goda möjligheter för rekreation och fritidsverksamhet, konsekvenserna bedöms således som mycket goda.

Trafik

Detaljplanen omstrukturerats för att anpassas till den rådande verksamheten, således kan inte omstruktureringen i praktiken antas medföra några förändrade trafikströmmar.

Summering: Verkställd detaljplan antas inte medföra en ökning av trafikmängden, däremot antas trafikmängden bli mera jämnt fördelad under året. Konsekvenserna bedöms som småskaliga och oförändrade.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På detaljplaneområdet finns varken fornminnesområden eller -objekt. På området finns en tjär-dal som inte är skyddad enligt lag, men som genom en detaljplanebeteckning anvisats i sevärdhetssyfte.

Summering: Konsekvenserna för den byggda miljön och fornminnen bedöms som obefintliga.

Teknisk försörjning

Byggnaderna på detaljplaneområdet kan kopplas till befintlig el- och telefonförbindelse samt till Nedervetil Vattenandelslags vattenledningsnät. WC-avloppsvatten från byggnaderna på området ska ledas till en sluten tank. Övrigt avloppsvatten ska ledas till en sluten tank eller för behandling utanför grundvattenområdet. För en del byggnader finns redan ett befintligt avloppsnät som bör granskas närmare vid fortsatt utbyggnad.

Summering: Verkställd detaljplan medför en sund- och kostnadseffektiv utbyggnad av kommunaltekniken samtidigt som den lokalt värdefulla miljön kan tryggas. Konsekvenserna av den tekniska försörjningen bedöms som godartade.

9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

9.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige under år 2018. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.