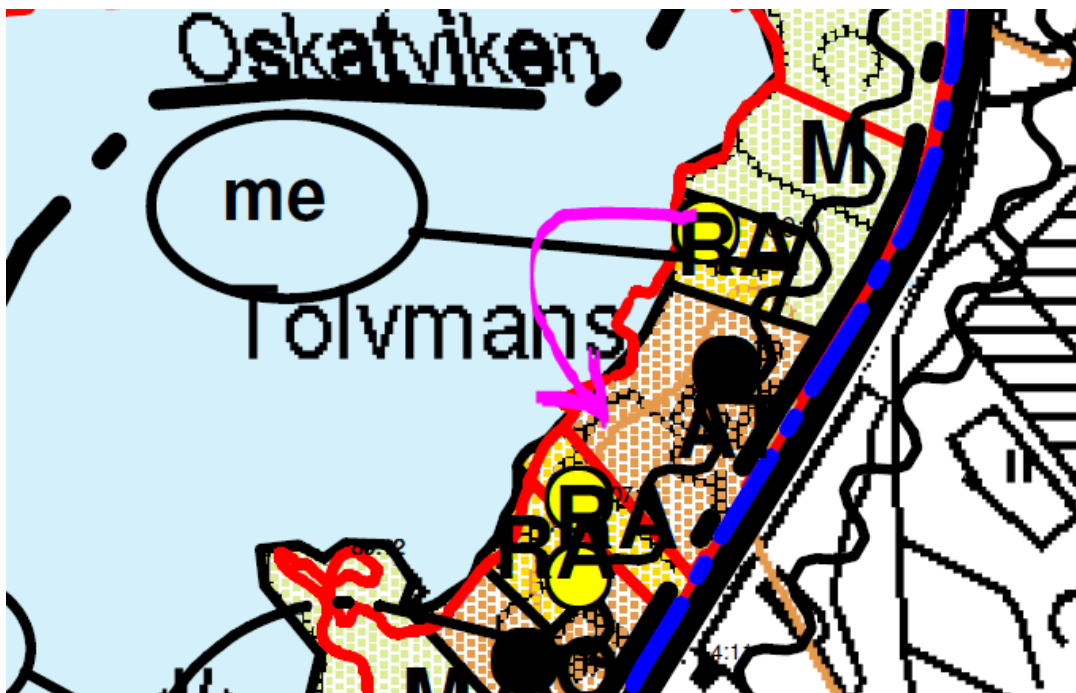


## ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN FÖR TERJÄRVSJÖAR, södra Hemsjön.



*Plan som ändras*

### FÖRORD

Delgeneralplanarbetet över stränderna vid Terjärv kom igång den 14.11.2007. Planen blev godkänd i kommunfullmäktige den 17 juni 2010.

Kommunstyrelsen beslöt den 5.3.2018 att en ändring av planen skall påbörjas där man utreder möjligheten att flytta en byggrätt för fritidsbostäder inom samma lägenhet Byvik RNr 160:0 vid Södra Hemsjön. I planen dimensioneras inga nya byggnadsrätter.

Planeändringen har uppgjorts av Kronoby kommuns planläggare Dan Stenlund.  
Kronoby 22.3.2018

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## FÖRORD

- 1 GRUNDUPPGIFTER**
- 11 Planläggningsituationen**
  - 11.1 Landskapsplan
  - 11.2 Kommunala planer
  - 11.3 Övriga planer och beslut
  - 11.4 Kartmaterialet
- 12 Markägoförhållanden och fastighetsstruktur**
  - 12.1 Ägoförhållanden
  - 12.3 Markägoförhållanden
- 13 Områdets miljö och nuvarande markanvändning**
  - 13.1 Den fasta bosättningen och basnäringar
  - 13.2 Fritidsbebyggelsen
  - 13.3 Service
  - 13.4 Trafikförhållanden
  - 13.5 Naturförhållanden och kulturmiljö
  - 13.6 Kommunalteknik
- 2 MÅLSÄTTNING, DIMENSIONERINGSGRUNDER OCH PLACERINGSPRINCIPER**
- 22 Målsättningar**
- 23 Dimensionering av fritidsbebyggelse**
- 25 Placeringsprinciper**
- 3 DELGENERALPLANEN MED MOTIVERINGAR**
- 31 Allmän motivering**
- 32 Markägoförhållandena**
- 33 Totaldimensionering**
- 34 Bebyggelse och naturmiljö**
  - 34.1 Område för fritidsbostäder (RA)
  - 34.2 Jord- och skogsbruksområden (M)

36	Samhällsteknisk service
4	PLANENS REALISERING
41	Allmänt
42	Förverkligandet av generalplan
43	Miljökonsekvenser
5	REDOGÖRELSE FÖR PLANEÄNDRINGEN
6	PLANERINGSSKEDEN

## FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA

**Bilaga 1:**

Gällande strandgeneralplan

**Bilaga 2:**

Utdrag ur naturinventeringen

**Bilaga 3:**

Markägoförteckning samt dimensioneringen fastighetsvis

**Bilaga 4:**

Program för deltagande och bedömning

**Bilaga 5:**

Planekarta

# 1 UTGÅNGSLÄGE

## 11 Planer och beslut

### 11.1 Landskapsplan

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008.  
Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.  
Inom generalplaneområdet som ändras finns inga områdesreserveringar i landskapsplanen.

### 11.2 Kommunala planer

#### Generalplaner

Strandgeneralplanen för Terjärvsjöarna blev godkänd i kommunfullmäktige den 17 juni 2010.  
Den vann laga kraft den 15.9.2010.

#### Stranddetaljplaner

Nej

#### Byggnadsordning

Byggnadsordning för Kronoby kommun har godkänts av kommunfullmäktige den 25.2.2010 § 8 .

### 11.3 Övriga planer och beslut

#### Naturaområden.

Inga Naturaområden finns på området.

### 11.4 Kartmaterial

Samma som den gällande strandgeneralplanen.

## 12 Markägförhållanden och fastighetsstruktur

### 12.1 Ägandeförhållanden Planeområdet berör 1 markägare..

Markägförteckning finns som , **bilaga 3**.

## 13 Områdenas miljö och nuvarande markanvändning

### 13.1 Den fasta bosättningen och basnäringarna

Fast bosättning finns i närheten.

Odlade strandområden finns inte inom planeringsområdet.

### 13.2 Fritidsbebyggelsen

I den gällande planen för planeområdet finns 1 byggrätt för fritidsbostäder samt 1 bostadstomt invid strand.

### 13.3 Service

Service finns inte på området utan man måste in till Terjärv centrum

### 13.4 Trafikförhållanden

Vägförbindelserna till området sker längs Södra Terjärvvägen och framgår av planekartan.

### 13.5 Naturförhållanden och kulturmiljö

**Naturinventering** omfattande hela planeområdet har uppgjorts av Ingvar Fagerholm. Inventeringen är uppgjord för att lämpa sig för planerartolkning och redovisas i en översiktlig form.

Naturinventeringen för det nu berörda området finns som **bilaga 2**.

**Vattenkvaliteten** i Hemsjön belastas av de fast bosatta vid Nabba och Bredbacka. Nuvarande strandbebyggelse och dess låga utrustningsstandard har ringa betydelse för vattenkvaliteten.

Muddringar och grävningar i vattenmiljön kan lokalt påverka vattenkvaliteten för en kortare tid.

**Kulturmiljön.** Inga kulturmiljöer eller objekt finns på planeområdet.

### 13.6 Kommunalteknik

**El- och telefont nätet samt vattenledningsnätet** är utbyggd.

**Avfall** uppsamlas i egna soptunnor och tas hand av Ekorosk Ab. En återvinningsstation finns i Terjärv centrum.

## 2 MÅLSÄTTNING OCH PLACERINGSPRINCIPER

### 22 Målsättningar

Huvudmålsättningen med ändringen av strandgeneralplanen är att finna en plats dit man kan flytta en byggrätt för fritidsbostäder. I planen dimensioneras inga nya byggrättigheter. För att generalplanen i praktiken skall kunna utgöra grund för handläggningen av byggnadslov bör strandgeneralplanen ändras och behandlas i sådan ordning som i bygglagen förutsättes för generalplan..

### 23 Dimensionering av fritidsbebyggelse

Dimensioneringsgrund och byggnadsrätten för planeområdet har redan fastställts i och med den fastställda planen. Inga nya byggrätter bildas genom denna planeändring.

### 25 Placeringsprinciper

**Naturinventeringen och andra inventeringsuppgifter** används för att styra byggnadsplatserna till lämpliga områden.

**Byggnadsplatsens areal** bör vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

**Markhöjden på byggnadsplats** bör vara tillräcklig för att uppfylla kraven om minimerande av översvämningsrisk. Lägsta tillåtna byggnadshöjd för Hemsjön är +54,00 (N60).

**Träbeståndet på byggnadsplats** bör vara av sådan omfattning och karaktär att fritidshus kan placeras i skydd av detta.

**Byggnadsplatsens avstånd** från stranden bestäms enligt byggnadsordningen.

### **3 STRANDGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR**

#### **31 Allmän motivering och beskrivning**

Ändamålet med denna planläggning har varit att flytta en byggrätt inom samma lägenhet.

#### **32 Markägoförhållandena**

Karl-Gustav Byskata äger lägenheten Byvik RNr 160:0, vid Södra Hemsjön. Denna lägenhet finns på det strandgeneralplaneområde som blev godkänd den 17.6.2010.

#### **33 Totaldimensionering**

En RA-byggrätt flyttas inom samma lägenhet Byvik RNr 160:0, vid Södra Hemsjön.

#### **34 Bebyggelse och naturmiljö**

##### **34.1 Område för fritidsbostäder (RA)**

Byggplats för fritidsbostad helt inom strandzonen. Totalt 1 st. byggplats har angetts med be-  
teckningen. Nybyggnader bör noggrant anpassas till landskapet och miljön.  
Byggrätten och byggnaders antal och typ anges av bestämmelserna i byggnadsordningen.

##### **34.2 Jord- och skogsbruksområden**

###### **Jord- och skogsbruksdominerat område (M)**

Området reserveras i främsta rummet för jord- och skogsbruk och därtill hörande byggnads-  
verksamhet.

Bildande av nya byggplatser för bostadsbyggande är inte tillåtet inom strandzonen.

#### **36 Samhällsteknisk service**

Kommunen har anvisningar om hur avfallet från bebyggelsen skall hanteras. Avfallsbolaget Eko-  
rosk Ab sköter om avfallshanteringen, för vilka regelbunden tömning ordnats samt en återvinnings-  
station finns vid Terjärv centrum, ca 2 km från planeområdet.

## **4 PLANENS REALISERING**

### **41 Allmänt**

Strandgeneralplanen är uppgjord för att godkännas i kommunfullmäktige och kommer härigenom att få hög status i hierarkin av stadganden och planer som styr byggandet och annan markanvändning.

Bestämmelserna i den fastställda generalplanen och i kommunens byggnadsordning står sinsemellan i sådant förhållande, att byggnadsordningens bestämmelser förblir i kraft på strandgeneralplanområdet såvida de inte står i strid med strandgeneralplanens bestämmelser.

### **42 Förverkligandet av generalplan**

Byggnadslovsprövning kan i allmänhet basera sig på strandgeneralplanen. Detta är möjligt då planen baserar sig på fastighetsvis utförd dimensionering, detaljerad behandling i kommunens organ samt planeringsprocessens offentlighet. Förutsättningen för att planen skall kunna följas är att den godkänns.

Generalplanen styr och binder förutom kommunens egna tjänstemän och beslutsorgan även andra myndigheters verksamhet (lantmäteri-, skogs-, väg- och vattenmyndigheter, regionplaneförbund, länsstyrelse, miljöcentral mm.).

Vid beviljande av bygglov bör tillses, att områdets användning för det ändamål strandgeneralplanen anvisar inte äventyras.

### **43 Miljökonsekvenser**

Inga miljökonsekvenser kan härledas till flyttandet av byggrätten.

Man flyttar byggrätten bredvid en befintlig gammal bastubyggnad så strandområdet är redan i användning för fritidssyfte. Enligt naturinventeringen finns här inget som är hänsynskrävande.





## 5. REDOGÖRELSE FÖR ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN

Genom denna planeändring så har en strandbyggrätt (RA) som finns inritad på Karl-Gustav Byskattas lägenhet Byvik RNr 160:0 flyttats ca 100m mot sydväst inom samma lägenhet, vid Södra Hemsjön. Lägenheten finns på strandgeneralplaneområdet som blev godkänd den 17.6.2010. På den plats där byggrätten fanns ändras nu till ett M-område, Jord- och skogsbruksområde.

## 6. PLANERINGSSKEDEN

Ändringen av stranddelgeneralplanen kom igång med kommunstyrelsens beslut av den **5.3.2018**.

Ett **första planeutkast** samt **program för deltagande och bedömning** har varit till påseende under tiden **5-19.3.2018**. Inga anmärkningar eller påpekanden inkom.

Planeförslaget har varit till allmänt påseende . - .??.**2018**.

Kommunfullmäktige har godkänt planen ??.**2018** § ?.

Kronoby 22.3.2018

Dan Stenlund, planläggare