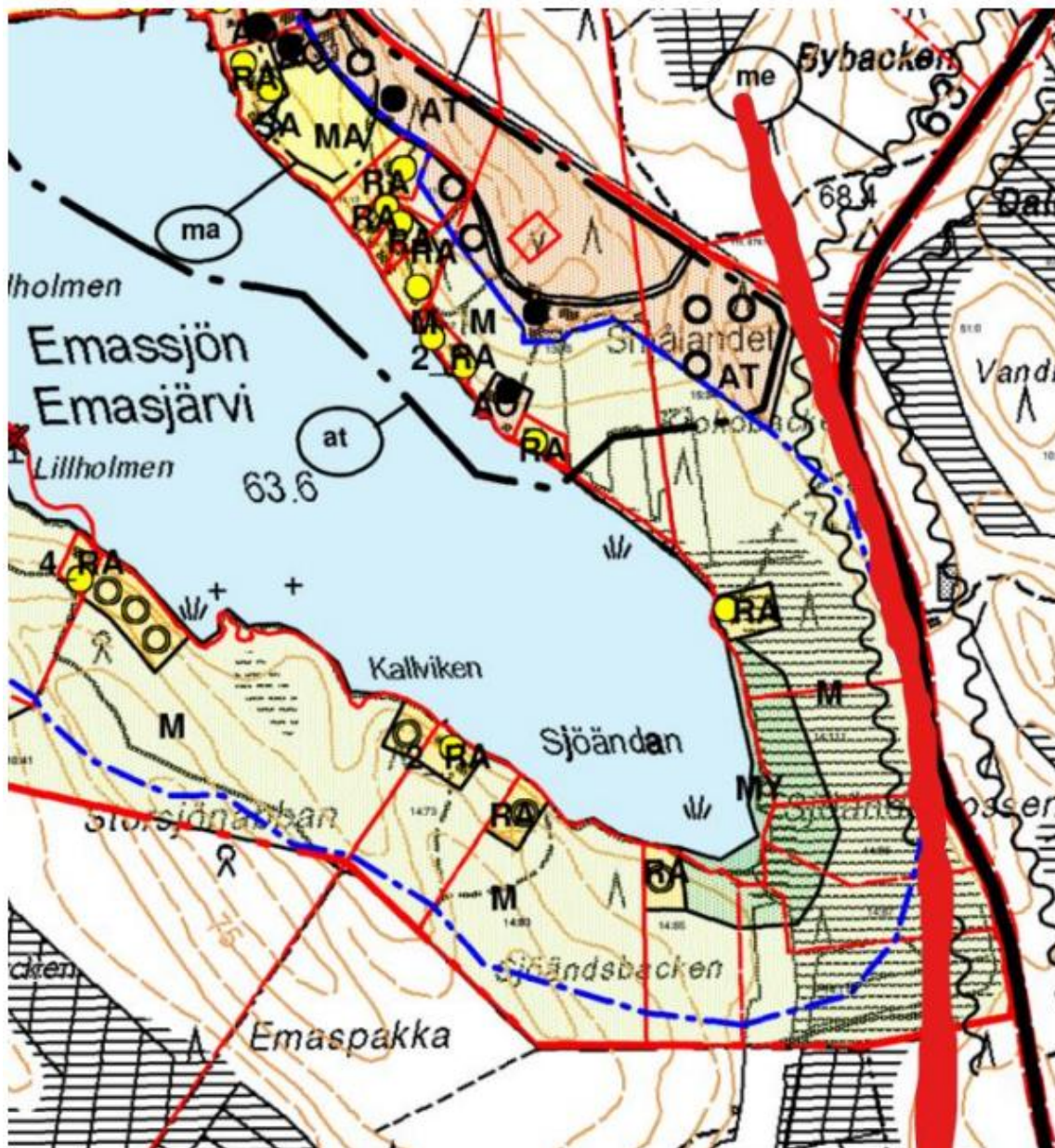


Gällande strandgeneralplan med den nya vägsrtäckningen inritad med rött



PLANKOD/KAAVATUNNUS: 288- Gxxxxxx

FÖRORD

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

Livskraftscentralen har påbörjat en översiktsplanering av stamväg 63 genom Terjärv kommundel. En del av den nya vägsträckningen berör strandgeneralplanområdet vid Emassjön. Det är närmast fråga om ett AT-område (småhusområde) samt ett M-område (jord- och skogsbruk) som berörs av den nya planerade vägdragningen. För att kunna framskrida med vägplaneringen krävs det att stamvägens vägområde inte går in på strandgeneralplaneområdet.

Kommunstyrelsen beslöt den 27.10.2025 att en ändring av generalplanen skall påbörjas där man utreder möjligheten att justera vägområdet för den nya planerade vägsträckningen av stamväg 63 så att vägområdet ligger utanför generalplaneområdets gränser.

På fastigheten 288-412-15-34 flyttas två byggrätter som finns inritade på AT-området längre bort från stamvägen.

I planändringen dimensioneras inga nya byggrätter.

Planändringen har uppgjorts av Kronoby kommuns planläggare Dan Stenlund.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD

1 GRUNDUPPGIFTER

11 Planläggningssituationen

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:

Program för deltagande och bedömning

Bilaga 3:

Plankarta

1 UTGÅNGSLÄGE

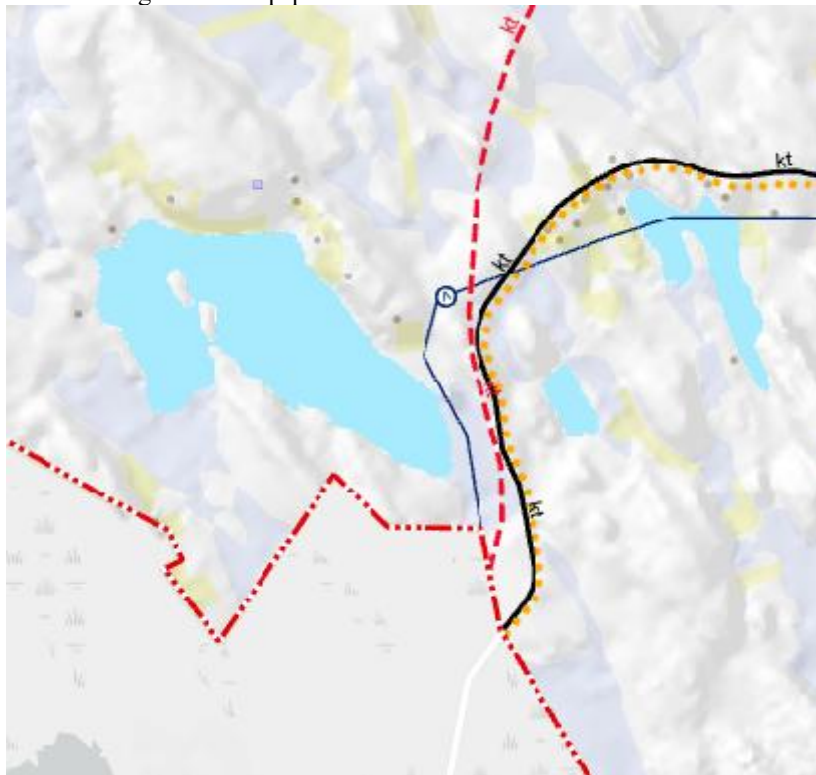
11 Planer och beslut

11.1 Landskapsplan

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände Österbottens landskapsplan 2050 den 7.4.2025 och planen trädde ikraft 2.7.2025.

I landskapsplanen, gällande planeområdet, finns den nya föreslagna vägsträckningen av stamväg 63 inritad samt en beteckning för stormvattenledning.

Nedan utdrag ur landskapsplanen för området.



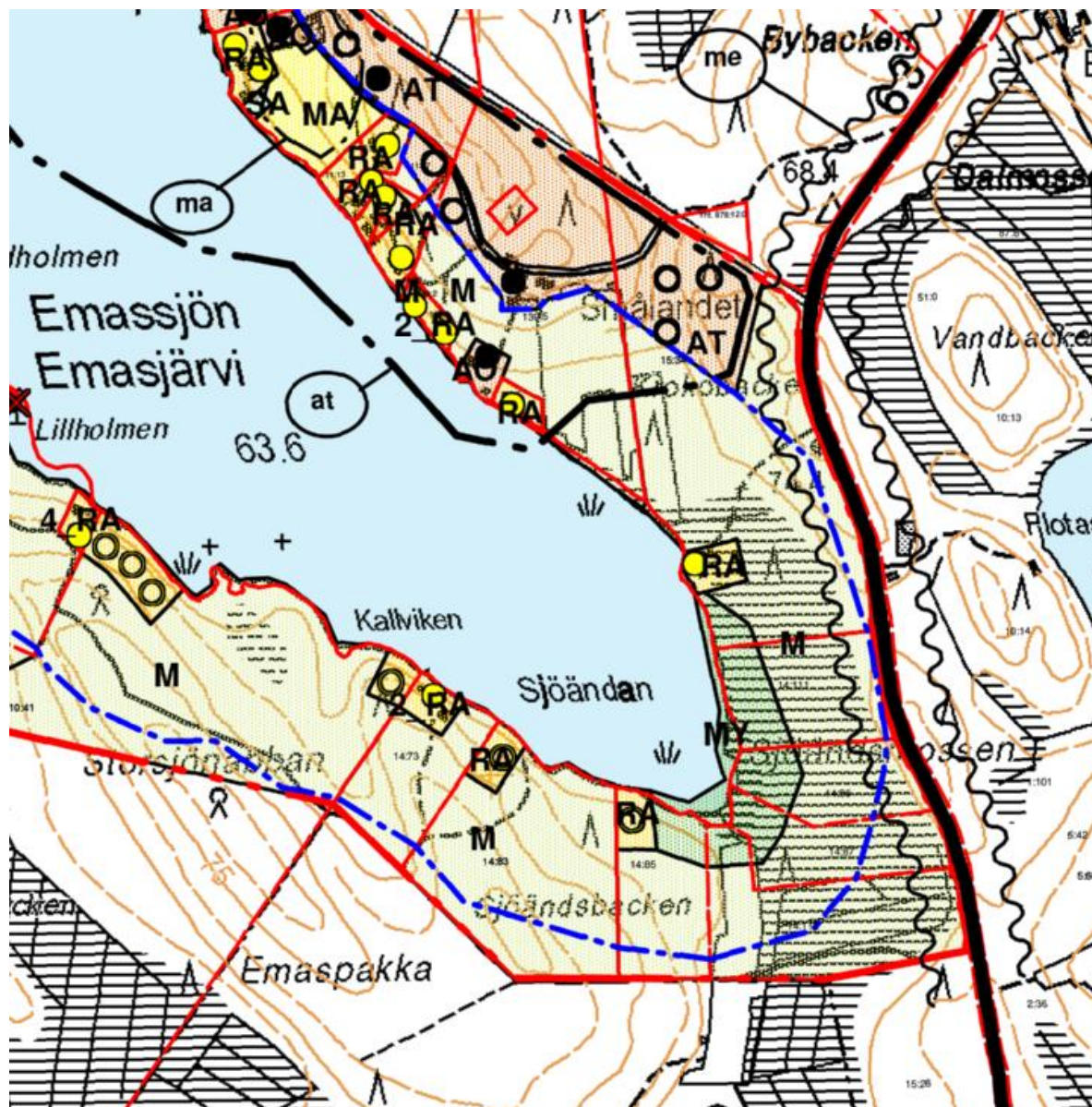
11.2 Kommunala planer

Generalplan

Strandgeneralplanen för Terjärvsjöarna blev godkänd i kommunfullmäktige den 17 juni 2010.

Den vann laga kraft den 15.9.2010.

Nedan utdrag ur strandgeneralplanen för området vid Emassjön.



Stranddetaljplan

Nej

Byggnadsordning

Byggnadsordning för Kronoby kommun har godkänts av kommunfullmäktige den 9.2.2026 § 6.

11.3 Övriga planer och beslut

En översiktsplanering av stamväg 63 genom Terjärv kommun del har uppgjorts av Livskraftscentralen.

Livskraftscentralen utreder en ny vägsträckning för stamvägen.

Naturaområden.

Inga Naturaområden finns på området.

11.4 Kartmaterial

Samma som den gällande strandgeneralplanen.

12 Markägförhållanden och fastighetsstruktur

12.1 Ägandeförhållanden Planområdet berör 5 fastigheter.

13 Områdenas miljö och nuvarande markanvändning

13.1 Den fasta bosättningen och basnäringarna

Fast bosättning finns i närheten av planområdet.

13.2 Fritidsbebyggelsen

Fritidsbosättning finns i närheten av planområdet.

13.3 Service

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

13.4 Trafikförhållanden

Stamväg 63 går bredvid planeområdet i öster samt enkilda vägen Kaitåsvägen i norr. I planen har de nya vägarangemang som föranleds av stamvägens nya dragning beaktats.

13.5 Naturförhållanden och kulturmiljö

Ingen naturinventering har uppgjorts för detta område. Den nya vägsträckningen av stamvägen går genom ekonomiskog.

Kulturmiljön. Inga tjärdalar eller stengärdesgårdar finns inom den nya vägsträckningen.

13.6 Kommunalteknik

Avfall uppsamlas i egna sopkärl. En återvinningsstation finns i Terjärv centrum.

En vattenledning går bredvid planeområdet.

2 MÅLSÄTTNING OCH PLACERINGSPRINCIPER

22 Målsättningar

Huvudmålsättningen med ändringen av strandgeneralplanen är att vägområdet för den nya planerade vägsträckningen av stamväg 63 flyttas så att vägområdet ligger utanför generalplaneområdets gränser. På fastigheten 288-412-15-34 flyttas två byggrätter som finns inritade på AT-området längre bort från stamvägen. I planen dimensioneras inga nya byggnadsrätter.

23 Dimensionering av fritidsbebyggelse och bostadsbebyggelse

Inga nya byggrätter bildas genom denna planändring. Två byggrätter för bostäder som finns inritade på AT-området på fastigheten 288-412-15-34, flyttas lite längre bort från stamvägen så att bullernivån ej blir för hög vid de framtida tomtområdena.

25 Placeringsprinciper

Byggnadsplatsens areal bör vara minst 2000 m².

3 STRANDGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

31 Allmän motivering och beskrivning

Ändamålet med denna planläggning har varit att vägområdet för den nya planerade vägsträckningen av stamväg 63 flyttas så att vägområdet kommer att ligga utanför generalplaneområdets gränser. På fastigheten 288-412-15-34 flyttas två byggrätter, som finns inritade på AT-området, längre bort från stamvägen. I planen dimensioneras inga nya byggnadsrätter.

32 Markägförhållandena

Planområdet berör 5 fastigheter.

33 Totaldimensionering

Inga nya byggnadsrätter tillkommer. Två av de tre byggrätter som finns inritade på AT-området flyttas lite längre bort från stamvägen så att bullernivån ej blir för hög.

34 Bebyggelse och naturmiljö

34.1 Byområde (AT)

På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten icke miljöstörande småindustri.

Nybyggnader bör noggrant anpassas till landskapet och miljön.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 10 % av byggplatsens areal, dock tillåts en våningsyta på 250 m².

34.2 Jord- och skogsbruksområden (M)

Området reserveras för jord- och skogsbruk.

36 Samhällsteknisk service

Avfall skall uppsamlas i egna sopkärl som tömmas av Ekorosk En återvinningsstation finns vid Terjärv centrum, ca 10 km från planområdet.

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.

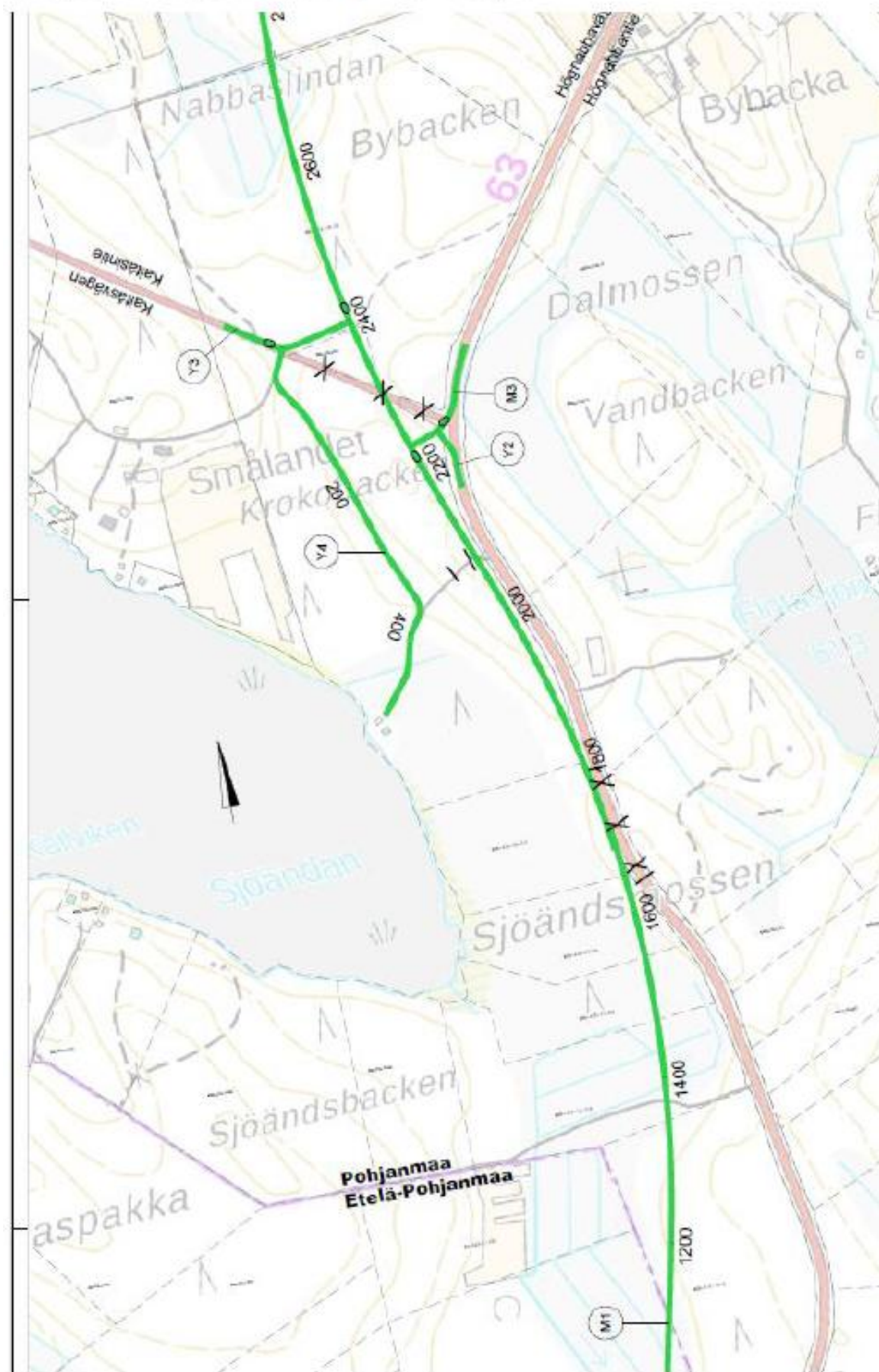
Generalplanen styr och binder förutom kommunens egna tjänstemän och beslutsorgan även andra myndigheters verksamhet.

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 stamvägen. På planområdet finns vanlig ekonomiskog. Stamvägen planeras att flyttas en bit västerut längs den befintliga vägen. Denna flyttning utgör början av den nya sträckning av stamvägen som går genom obebyggda skogsområden fram till Kortjärvi by.

Urklipp av översiktsplan för stamväg 63 vid Emassjön



5. REDOGÖRELSE FÖR ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN

Genom denna planändring så har vägområdet för den nya planerade vägsträckningen av stamväg 63 flyttas så att vägområdet ligger utanför generalplaneområdets gränser. På fastigheten 288-412-15-34 flyttas två byggrätter som finns inritade på AT-området längre bort från stamvägen. I planen dimensioneras inga nya byggnadsrätter. Det är Livskraftscentralen som uppgjort en översiktsplanering för en ny vägsträckning för stamvägen.

6. PLANERINGSSKEDEN

Ändringen av stranddelgeneralplanen kom i gång med kommunstyrelsens beslut av den **27.10.2025**.

Ett **första planutkast** samt **program för deltagande och bedömning** har varit till påseende under tiden **6.6-21.6.2026**. Österbottens Livskraftscentral konstaterade i sitt utlåtande att ändringarna i generalplanen beaktar stamväg 63:s nya dragning och att korsningsområdet har beaktats. Österbottens museum och Österbottens förbund gav inga utlåtanden.

Planförslaget har varit till **allmänt påseende** **xx.x-xx.x.2026**.

Kommunfullmäktige har godkänt planen **xx.x-xx.x.2026**

Kronoby 17.8.2026,

Dan Stenlund, planläggare