

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

Strategisk plan 2025

Innehållsförteckning

1	Introduktion.....	1
2	Intressebevakning	1
3	Replot hamn	2
3.1	Nuvarande läget	2
3.2	Utvecklingsplan	7
4	Trutörberget	8
4.1	Nuvarande läget	9
4.2	Utvecklingsplan	10
5	Kustremsan Slukhamn–Dömmerskat	11
5.1	Nuvarande läget	13
5.2	Utvecklingsplan	14
6	Skogsområden	15
6.1	Nuvarande läget	19
6.2	Utvecklingsplan	19
7	Arrenden och byggrätter	20
7.1	Nuvarande läget	20
7.2	Utvecklingsplan	27
8	Öar och farleder	28
8.1	Nuvarande läget	35
8.2	Utvecklingsplan	36
9	Fiske.....	37
9.1	Nuvarande läget	37
9.2	Utvecklingsplan	41
10	Sammanfattning	41
11	Litteraturförteckning	43

1 Introduktion

Syftet med denna strategiska plan är att strukturera upp helheten för Delägarlaget för Replot bys samfällda områden (RD)¹. Planen fungerar som ett brett ramverk som styr både den generella verksamheten och specifika investeringsprojekt. Genomförandet av planen godkänns på årlig basis genom RD:s delägarstämma. De specifika årsbudgetarna som godkänns av delägarstämman bestämmer i sin tur hur planens olika delområden verkligställs i praktiken. Vidare tillför planen ett mervärde genom att den listar RD:s rådande läge och tillgångar, detta möjliggör i sin tur mera strukturerade planer för framtida utveckling och utvärderingar av RD:s långsiktiga utveckling.

Enligt delägarlängden för RD (15.8.2015) hör 987 fastigheter till delägarlaget. Antalet unika ägare till dessa fastigheter uppgår till 1 054 personer. Däremot bör nämnas att varje specifik delägare ej listas i delägarlängden, utan i flera fall framkommer enbart en kontaktperson exempelvis när det rör sig om dödsbon eller samägda områden. Det verkliga antalet delägare är alltså i verkligheten större. Utgående från de listade adresserna kan det nämnas att 670 av adresserna är skrivna i Replot (65800), vilket ger en andel på 49,0 % av det totala antalet adresser. Samtidigt bör det nämnas att andelen mantal en enskild fastighet har i RD varierar betydande, exempelvis innehar vissa fastigheter 0,00007 % av det totala antalet mantal, medan den fastighet med största enskilda mantalet har 0,95 % av det totala antalet mantal. Medeltalet för andelen mantal för en fastighet är 0,1 %. Vidare för att ge kontext finns delägare med sina adresser skrivna i fem övriga länder utöver Finland, exempelvis Sverige och USA. Med detta i beaktande är det inte realistiskt att betala ut ersättningar till delägarna utav RD:s tillgångar, i stället är mera ändamålsenligt att förvalta RD:s tillgångar för att i sin tur skapa en värdeökning och förbättra servicen kring de fastigheter som tillhör RD i enlighet med §2 i delägarlaget stadgar (2015).

Efter denna introduktion följer ett kort kapitel gällande hurudan sorts intressebevakning RD planerar genomföra i framtiden samt tillhörande motiveringar. Kapitel 2 till 9 följer logiken av att först ge en detaljerad tematisk genomgång över vilka tillgångar RD har samt deras nuvarande tillstånd. Efteråt att varje tematiska områdes nuvarande läge har beskrivits så efterföljer skilda överhängande planer för hur de specifika områdena planeras utvecklas. Kapitel 10 sammanfattar de föregående kapitlen, vilket skapar en överskådlig helhet för både det rådande läget och den planerade utvecklingen. Kontinuerligt genom planen görs hänvisningar till lagar och dokument för att styrka både den planerade utvecklingen och beskrivningen av det rådande läget. Litteraturförteckningen (kapitel 11) ger en detaljerad beskrivning över alla hänvisningar samt andra för RD viktiga dokument.

2 Intressebevakning

För att säkerställa RD:s intressen och tillgångar krävs kontinuerlig intressebevakning. Denna intressebevakning kan kategoriseras enligt aktörer och tematiska områden. Detta kapitel listar övergripande relevanta aktörer varemot RD planerar idka intressebevakning samt i vilken form och med vilka syften. Två olika kategorier av privatpersoner bör RD beakta i sin intressebevakning. RD:s huvudsakliga skyldighet är gentemot sina delägare. Delägarnas bästa intresse ska stå i fokus, exempelvis att RD:s tillgångar förvaltas ändamålsenligt. Lokalinånare är även en grupp privatpersoner som bör beaktas. Replotborna bor där RD:s fasta tillgångar befinner sig, nämligen mark- och vattenområden samt byggrätter. Vidare är dessutom en betydande andel av replotborna även

¹ RD:s markområden betecknas med fastighetsnumret .499-485-876-2.

delägare i RD. Att vara på god fot med replotborna genom att föra en dialog och idka transparens är i RD:s bästa intresse.

Olika former av myndigheter är av intresse för RD. Ett nära samarbete med Korsholms kommun är att eftersträva, speciellt gällande skötseln och utvecklingen av Replot hamn där Korsholms kommun driver verksamhet tillsammans med RD och olika föreningar. Andra områden där Korsholms kommuns och RD:s intressen sammanfaller berör beviljandet av byggrätter och båthusplatser samt frågor som berör markplanering. Region- och miljömyndigheter, som NTM-centralen, Forststyrelsen, Luke, RFV och LMV, är viktiga för RD:s verksamhet. Majoriteten av RD:s tillgångar uppgår i mark- och vattenområden som befinner sig i och nära viktiga miljöområden, exempelvis Natura-områden och utöarna som Storkallan. Ett nära samarbete mellan RD och myndigheterna är viktigt för att kunna bevaka RD:s intressen samt även möjliggöra bevarandet av en natur som är öppen för alla och att olika former av fritids- och näringsverksamhet även är möjligt i framtiden.

Föreningar med ett fokus på miljö tangerar det tidigare området med miljömyndigheter. Kvarkens fiskeriområde, Vasanejdens jaktvårdsdistrikt och Skogsvårdsföreningen i Österbotten är viktiga organisationer för RD att medverka i och dra nytta av deras påverkningsmöjligheter. Andra föreningar som är viktiga för RD är olika lokala föreningar som är inblandade i de tillgångar som RD innehar. Replot UF, Replot byaråd, Replot jaktklubb, Replot båtklubb, Folkhälsan i Replot och Skäriteatern bedriver alla verksamhet som ökar aktiviteten på RD:s områden, vilket i sin tur är ekonomiskt lönsamt för RD. Det är viktigt att ta med de olika föreningarna i samband med planeringen av utveckling för att få flera givande perspektiv och för att kunna säkerställa genomgående verksamhet även i framtiden.

Den sista kategorin med aktörer som RD bör beakta är olika sorters företag. Lokala företag möjliggör ekonomisk tillväxt kring RD:s områden. Att stöda och involvera lokala företag i utveckling för att säkerställa både lokala och turismnäringens behov är i RD:s eget bästa intresse. En stark lokal ekonomi ökar efterfrågan och köpkraften vilket i sin tur ökar värdet på RD:s tillgångar.

RD planerar alltså att genomgående idka intressebevakning för att säkerställa sina egna tillgångar och utvecklingsplaner. Aktörer som privatpersoner, myndigheter, föreningar och företag fyller alla en funktion i denna process. RD har principbeslut att ej dela ut bidrag till andra aktörer, delad finansiering i för båda parter gynnsamma projekt eftersträvas. Detta avslutar genomgången av intressebevakning, till näst börjar genomgången av de olika tillgångar RD har att förfoga över, först ut är Replot hamn.

3 Replot hamn

Replot hamn innefattar RD:s alla markområden vid slutet av Byhamnvägen. Hamnen fördjupades år 2014 genom ett allmännyttigt investeringsprojekt (ELY-centralen, 4043/3560–2013) som leddes av RD och finansierades av EU, finska staten, Korsholms kommun och RD:s privata finansiering. Området innefattar ett brett utbud av tjänster, exempelvis restaurangverksamhet, simstrand, friluftsverksamhet, gästbåtshamn och privatbåtshamn. Detta kapitel beskriver i detalj först det nuvarande läget vid detta markområde. RD:s nuvarande situation och de aktörer som verkar i området samt deras nuvarande verksamhet och förhållande till RD beskrivs i detalj. Efteråt presenteras en plan för hur området kan utvecklas.

3.1 Nuvarande läget

När det kommer till fast egendom kan de nuvarande relevanta aktörerna vid Replot hamn delas in i sex olika kategorier: RD, Korsholms kommun, Österbottens räddningsverk (Österbottens

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

välårsområde), Replot båtklubb, Folkhälsan i Replot och övriga innehavare. Under 2024 utredes också möjligheten att KPO skulle anlägga en bensinstation i hamnen, med det konstaterades inte vara ekonomiskt lönsamt. Vidare kan nämnas att Skäriteatern, Replot byråd och Replot UF regelbundet anordnar evenemang vid Replot hamn under hela året. Dessa evenemang inkluderar vinteraktivitetsdagar, påskfirande, första maj-firande samt Sim och Rodd. RD:s detaljerade ägande- och ansvarsförhållanden presenteras nedan i tabell 1A och tabell 1B samt i form av kartor i figur 1A och figur 1B.

Tabell 1A. Replot delägarlags tillgångar vid Replot hamn

Kod	Namn	Beskrivning
A1	Grillplats på Enabådan	Mindre grillplats med ved
A2	Parkering	Parkering för motorfordon; används även till evenemang
A3	"Mattbrygga"	Används för tillfället av vinterbadare
A4	Vägar	Ansvarar för vägarna i hamnområdet
A5	Linjetavlor	Tavlorna finns kvar, men ingen skötsel sker mera
A6	Pir	Pir vid Lillbogrännan som förlängts 2021 →

Figur 1A. Ägande- och ansvarsförhållanden vid Replot hamn – Replot delägarlag



Gräs- och slyröjningen i hamnområdet har skötts på talko av RD, Replot ungdomsförening och Folkhälsan i Replot. En grillplats (A1) återfinns på Enabådan. Den underhålls sporadiskt genom att hålla området städlat och tillföra ved för eldning. Den ursprungliga grillstugan brann ner år 2018 och ersattes med en ny eldplats med bänkar utomhus och en ny mindre grillstuga. Den nya grillstugan utsattes flera gånger för vandalism under sommaren 2021. Styrelsen beslöt att grillstugan överläts till Replot båtklubb, för mer ändamålsenlig användning vid Vithällgrund. En mindre grillring lämnades kvar, och ett nytt stadigt stockbord installerades vid Enabådan 2022. Under 2024 installerades en ny grillplats.

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

Parkeringen (A2) röjdes upp och utökades 2013–2014. Den används av både lokala besökare samt turister, dessutom under sommartid används parkeringen för evenemang (Replot UF) och som parkering för den närliggande sommarteatern (Skäriteatern) som även deltog i uppförandet av parkeringen och efteråt även deltagit i underhållet. Ett behov av strukturerad parkering finns för både personbilar och husbilar. Parkeringen är under sommaren i hård användning av besökare och husbilar, men bristen av instruktioner har gjort att den vardagliga parkeringen ej har fungerat ändamålsenligt. 2022 utökades parkeringen, dikena rensades, en ny övergång byggdes till servicehuset (B1) för att förbättra logistiken. Dessutom flyttades volleybollplanen till Slukhamn.

Gamla mattbryggan (A3) är den kvarvarande bryggan som tidigare fungerade som anslutning till mattvättningsflotten. Flotten är borttagen och mattvättning förekommer ej mera, utan i stället används bryggan av vinterbadare.

Där den statliga vägen upphör så tar i stället RD:s vägar (A4) över. Inledningsvis är vägen asfalterad men vägytan är skadad med hål och ojämnheter. Några ihålligheter åtgärdades i samband med Vasa Elnäts nedgrävning av elkablar under 2021, några åtgärdades på talko 2022. Den resterande delen av RD:s vägar består av grusvägar som undergår kontinuerligt underhåll. Linjetavlorna (A6) finns ännu fysiskt kvar vid Replot hamn, men eftersom Trafi slutade underhålla linjetavlorna så genomgår de ingen skötsel och har inga blinkade ljus. Den bakre linjetavlan rengjordes 2022, och sly samt kvistar avlägsnades.

Piren vid Lillbogrynnan (A6) har förlängts i olika etapper från och med 2021, huvudsakligen genom stenar från ellinjearbeten och olika närliggande grävprojekt.

Tabell 1B. Arrenderar mark av Replot delägarlag vid Replot hamn

Kod	Namn	Beskrivning
E1	Privata båthus	Privata båthus, arrendekontrakt finns
E2	Föreningsbåthus	Museiföreningens båthus, arrendekontrakt finns
E3	Fristående båtplatser/bryggor	Endera kopplats till existerande båthus, eller skilda arrendekontrakt
E4	Restaurant Arken	Företaget bakom Restaurant Arken arrenderar marken, nuvarande kontraktet fram till 2030
E5	Promenadstig	Uppförd och underhålls av Skäriteatern r.f.
E6	Sommarteater	Skäriteatern r.f. arrenderar marken, nuvarande kontraktet fram till 2039

Figur 1B Ägande- och ansvarsförhållanden vid Replot hamn – Övriga aktörer



RD har uppgjort arrendeavtal med alla båthusinnehavare (E1 & E2) och fristående bryggor (E3), detta beskrivs närmare i kapitel 7.

Restaurant Arken (E4) som idkar sommarrestaurangverksamhet har ett arrendekontrakt med RD som gäller fram till 2030. Skäriteatern r.f. bedriver sommarteaterverksamhet och som nämnts ovan har de bidragit både till byggandet och underhållet av parkeringen (A2), som de använder i samband med föreställningar. Skäriteatern har även uppfört en gångstig (E5) från parkeringen (A2) till teaterplatsen (E6) som de arrenderar av RD, se kapitel 7 för närmare beskrivningar gällande arrenden.

Replot båtklubbs detaljerade ägande- och ansvarsförhållanden presenteras nedan i tabell 1D och i form av en karta i figur 1B.

Tabell 1D. Replot båtklubbs tillgångar och arrenderade områden vid Replot hamn

Kod	Namn	Beskrivning
C1	Föreningsbåthus	Arrenderar marken av delägarlaget, arrendekontrakt finns
C2	"Delägarbryggan"	Arrenderar vattenområde för en småbåtsbrygga (~70 m)
C3	Kamerasystem	Byggt i samarbete med Folkhälsan, planeras att förnyas
C4	Parkeringsplats	Arrenderad parkeringsplats (~670 m ²)

Replot båtklubb har ett båthus (C1) i Replot hamn för vilket ett arrendeavtal har uppgjorts med RD. Kamerasystemet (C3) övervakar hamnområdet och simstranden och planeras att förnyas. Vidare ansvarar Replot båtklubb för den så kallade "delägarbryggan" (C2) med tillhörande parkering (C4). Under 2021 uppgjordes ett arrendekontrakt med Replot båtklubb för 10 år.

Folkhälsan i Replots detaljerade ägande- och ansvarsförhållanden presenteras nedan i tabell 1E och i form av en karta i figur 1B.

Tabell 1E. Folkhälsan i Replots tillgångar vid Replot hamn

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

Kod	Namn	Beskrivning
D1	Simstrand	Förvaltar simstranden: ingår bastu, omklädningsrum, torr-WC, lekplats.
D2	Hoptorn & simflotte	Ansvarar för samt underhåller hoptornet och simflotten med tillhörande brygga.

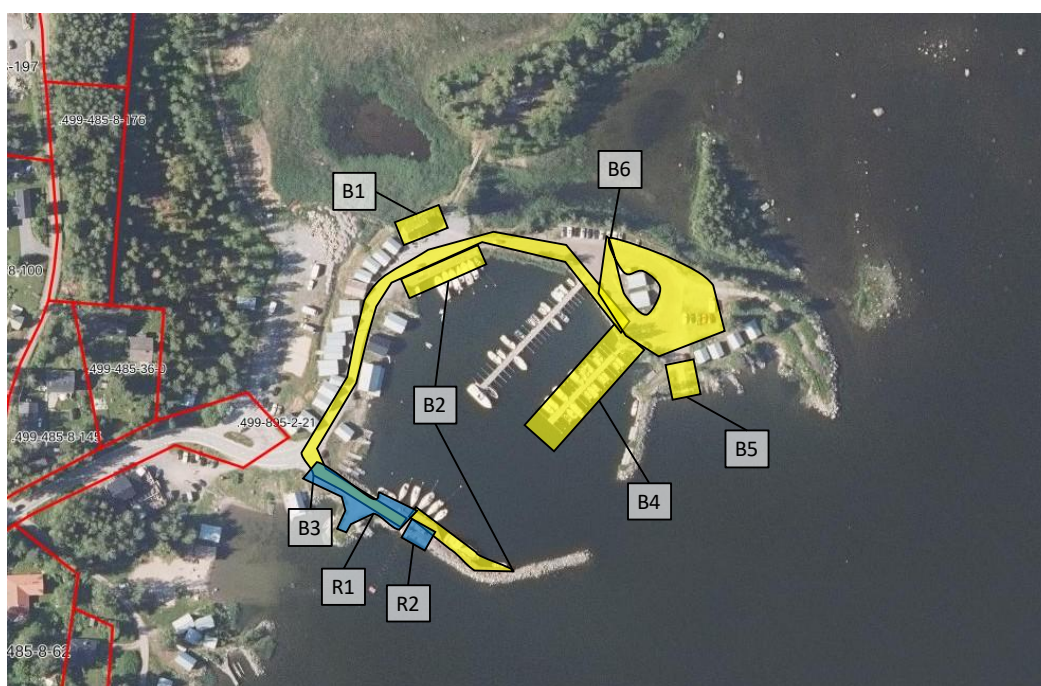
Folkhälsan i Replots verksamhet vid Replot hamn koncentreras huvudsakligen till simstranden. Folkhälsan i Replot har ett tills vidare gällande kontrakt som benämner föreningen som förvaltare för simstranden. Sommartid anordnar Folkhälsan i Replot simskola och deltar i andra evenemang och talkon med andra föreningar som Skäriteatern och Replot UF. Till simstranden räknas även den bastu som föreningen har uppfört, ett par omklädningsrum, ute-WC:n och en lekplats.

Korsholms kommuns detaljerade ägande- och ansvarsförhållanden presenteras nedan i tabell 1C och i form av en karta i figur 1C.

Tabell 1C. Korsholms kommuns och Österbottens välfärdsområdes tillgångar vid Replot hamn

Kod	Namn	Beskrivning
B1	Servicehuset/Hamnboden	Grillverksamhet, förvaltar gästhamnen
B2	Gästbryggor + hyresplatser	Fördelade på två olika platser.
B3	Vägbelysning	Vägbelysningen där den allmänna vägen upphör
B4	Hyresbrygga	Båtplatser hyrs ut av kommunen
B5	Båtramp	Gjuten båtramp
B6	Parkering	Parkering till småbåtshamnen (2 500 m ²)
R1	Parkering och brygga	Parkering med skylt som reserverar området för räddningsfordon och bryggplats för brandbåtar
R2	Bränsletank	Bränsletanksplatta med tillhörande betongskydd och elanslutning

Figur 1C. Ägande- och ansvarsförhållanden vid Replot hamn – Korsholms kommun & Österbottens välfärdsområde (Österbottens räddningsverk)



Servicehuset (B1) är byggt av Korsholms kommun och har från 2019 hyrts ut till en entreprenör som använt servicehuset som sommargrill och skött om gästhamnen. Januari 2021 förekom betydande vattenskador i servicehuset och Korsholms kommun erbjöd RD att ta över servicehuset utan ersättning. Under 2021 genomförde kommunen en rad renoveringsåtgärder på servicehuset. Det dåvarande arrendekontraktet förlängdes fram till 2022, och ett nytt arrendekontrakt som involverar alla Korsholms kommuns tillgångar vid Replot hamn ingicks 2023. Under 2023 installerades också en större septiktank vid servicehuset.

På två ställen i Replot hamn har Korsholms kommun gästbåtsbryggor och hyresplatser för båtar (B2). Övriga bryggor innefattar kommunens hyresbrygga (B4) som hyr ut ca. 35 platser. Korsholms kommun har vägbelysning (B3) längs med RD:s vägar i hamnområdet. Till småbåtshamnen hör även en parkering på 2 500 m² (B6). Slutligen har Korsholms kommun i anslutning till sina bryggor även byggt en gjuten båtramp (B5).

Från och med 2025 placeras räddningsverkets båtar vid bryggan R1. Dessutom reserveras parkeringen (R1) specifikt för räddningsfordon. Ett nytt arrendeavtal planeras att ingå med Österbottens välfärdsområde 2024. Området är nödvändigt för att säkerställa Replot FBK:s ändamålsenliga användning av räddningsbåtar. Långsiktiga planer finns att flytta räddningsbåtarna söder om Replotbron i samband med utvecklingen av Bergskär i enlighet med nya Replot delgeneralplan (2023).

3.2 Utvecklingsplan

Med många relevanta aktörer finns goda förutsättningar för att planera en mångsidig utveckling för området. RD samarbetar gärna med andra aktörer för att tillsammans utveckla Replot hamn på ett produktivt sätt. Att hålla Replot hamn levande året runt möjliggörs genom planerad finansiering från RD och genomgående arbete med Korsholms kommun samt olika föreningar och företag.

Nedan i tabell 2 beskrivs en plan för utveckling av de olika tillgångarna och de återfinns även i form av en karta i figur 2.

Tabell 2. Replot hamn – Plan att genomföra inom en nära framtid

Kod	Namn	Beskrivning	Åtgärd/tidsplan
U1	Brygga	Förlängning och uthyrning av brygga (räddningsverket)	2025
U2	Miljövård	Planering och miljövård av återväxt flada	Framtida möjlighet
U3	Ny pir	Byggande av en ny större pir	Framtida möjlighet
U4	Gästhamnen	Flyttning av gästhamnen + byggande av nytt servicehus	Framtida möjlighet

Figur 2. Utvecklingsmöjligheter vid Replot hamn



Under 2025 kommer bryggan att förlängas till det gamla farledsmärket (U1). Planen är att hyra ut bryggan till Österbottens välfärdsområde (räddningsverk), eftersom deras brandbåtar placeras här framöver.

Miljövård av fladan (U2) kan ses som ett framtida möjligt projekt, det kan innebära exempelvis muddring av hela eller en del av fladan samt röjning av vass för att öppna upp området.

Planeringen för byggandet av en ny pir som möjliggör flera båtplatser och service planeras vid Lillbogrynnan (U3). Utfyllnad av stenar (från Vasa Elnäts arbete med elledningar -21) genomfördes 2022 och 2023. I anslutning till den nya piren planeras även en flyttning av gästhamnen och uppförandet av ett nytt servicehus (U4) som även har bränsleservice, vilket skulle vara i enlighet med den nya godkända delgeneralplanen (2023). Den nya platsen för gästhamnen skulle möjliggöra att större båtar kan besöka Replot hamn och placeringen skulle överlag vara mera ändamålsenlig för övriga båtplatsinnehavare i hamnen.

Replot hamns läge och miljö skapar goda förutsättningar att erbjuda tjänster av olika slag till både lokalinvånare och turister. RD planerar hålla en hög skötselnivå av hamnområdet för att förhindra förfall som nedskräpning och att områden växer igen. Att RD investerar i sina tillgångar är i delägarnas bästa intresse. En lokal högklassig servicenivå har i sin tur en långsiktigt positiv ekonomisk inverkan. En investering i servicenivån ökar turismnäringen, inflyttningen och den lokala levnadsstandarden, vilket i sin tur gynnar det privata näringslivet och höjer kraven på offentlig service. Detta avslutar presentationen och planerna för Replot hamn, till näst flyttas fokus över på småbåtshamnen vid Trutörberget.

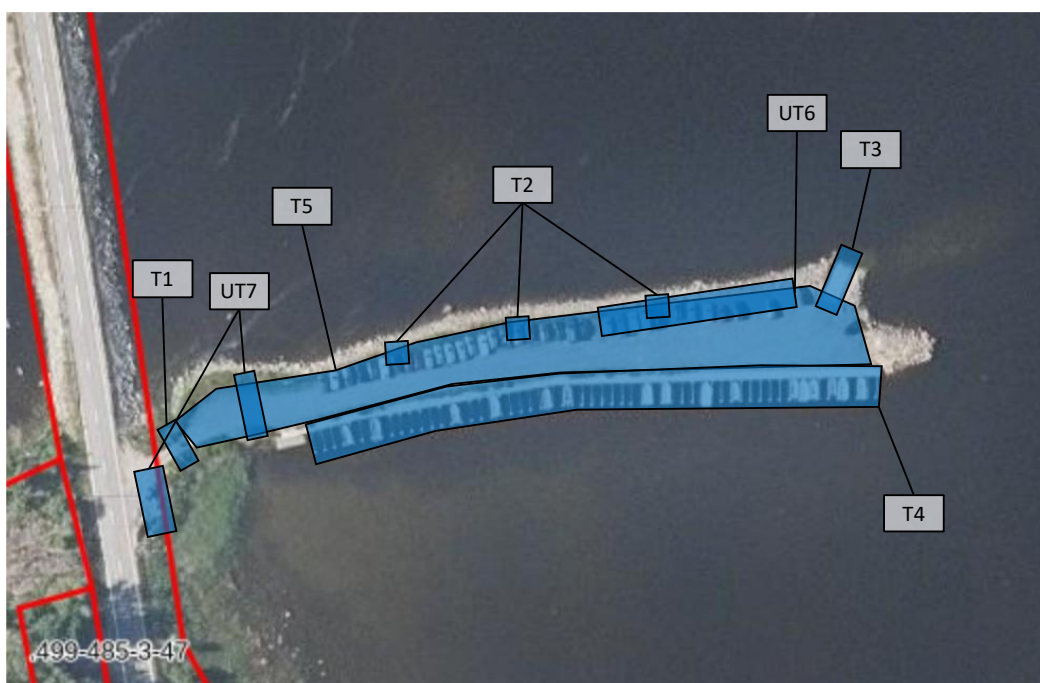
4 Trutörberget

Detta kapitel beskriver det nuvarande läget och utvecklingsprioriteten för småbåtshamnen vid Trutörberget, Replotvägen 1001. Byggandet av småbåtshamnen påbörjades tidigt 2000-tal och färdigställdes 2007. Efteråt har hamnen utvidgats ännu en gång. Tabell 3 nedan beskriver de åtgärder som vidtagits och som planeras, medan figur 3 beskriver samma saker i form av en karta.

Tabell 3. Tillgångarna vid Trutörberget och planerad utveckling

Kod	Namn	Beskrivning	Åtgärd/tidsplan
T1	Vägbom	Låst bom med anslagstavla och begränsningsskyltar	
T2	Belysning	Tre stolpar med belysning + mätarcentral	
T3	Båtramp	Gjuten båtramp	
T4	Båtplatser	57 båtplatser; lastbrygga; uppdaterad numrering; förbättrade båtbommar; räddningsutrustning	
T5	Parkering	Bilparkeringsplatser	
UT6	Båtrahus	Utredar intresset för byggandet av ett båtrahus, vars platser kan hyras	Intresseutredning 2021
UT7	Portflytt & infart	Flytt av porten och placering av rör under porten för att skapa genomströmning. Förminskning av infarten	Framtida möjlighet

Figur 3. Nuvarande läget och planerad utveckling för Trutörberget



4.1 Nuvarande läget

Trutörberget småbåtshamn har 57 båtplatser, varav 57 hyrs ut för tillfället (2024). Hyran för båtplatserna har varit 65 €/år för delägare i RD och 97,50 € för icke-delägare i RD. Utdelning av båtplatser har gjorts enligt nedanstående princip:

”Det görs inte upp något skilt skriftligt avtal mellan delägarlaget och hyrestagaren för uthyrningen av båtplatsen, fakturan för båtplatsen och specifikationerna som framgår av den är avtalet och det gäller för ett år i gången. Vid betalningen av fakturan godkänner hyrestagaren avtalet och får tillgång till båtplatsen för den aktuella perioden. Hyrestagaren har förtur till båtplatsen till nästa år. Om fakturan inte har betalats på förfallodagen mister hyrestagaren rätten till båtplatsen och den kan delas ut till någon annan. Hyrestagaren får inte själv överlåta fakturan (och därmed avtalet och båtplatsen) till

någon annan. Nya intresseanmälningar för båtplatser ska göras skriftligen till delägarlagets styrelse senast 30.4. Om det finns lediga båtplatser även senare på sommaren delas de ut till sökande.”

Vägbommen (T1) vid Replotvägen hålls låst året runt och nyckel innehas av de som hyr båtplats och Österbottens räddningsverk. Bommen har även försetts med en informationstavla som informerar kring skötselprinciper, aktualiteter, båtplatsinnehavare (inga kontaktpgifter) och den godkända avfallshanteringsplanen. Under 2021 installerades även en rad skyltar för att förhindra att turister kör in till hamnområdet och blir inlåsta. Vid infarten utanför porten har en parkering förbjuden-skylt placerats för att förhindra obehöriga från att parkera sina bilar framför porten eller så de orsakar trafikfara.

Utöver de 57 båtplatserna (T4) finns även en lastbrygga närmast Replotvägen. Det administrativa gällande båtplatserna och båtplatsnumreringen har uppdaterats. Vidare har även nya båt bommar installerats, vilka är mera praktiska att avlägsna inför vintern. Båtplatsinnehavaren ansvarar för att dra upp sina båt bommar inför vintern. Vid bryggan finns sedan 2021 även räddningsutrustning (livboj, stege, räddningshake). Under 2024 reparerades några av isen skadade båt bommar. Under 2024 avlägsnades också stenar längs med båtplatserna, speciellt utanför de östligare båtplatserna.

Bilparkeringsplatser (T5) finns så att de räcker till med marginal till alla båtplatsinnehavare. Parkeringen är även utrustad med elbelysning (T2) från tre stolpar försedda med LED-belysning. Under 2024 installerades också en övervakningskamera och kameraövervakningsskylt. En gjuten båtramp (T3) tillverkad 2020 finns att användas längst ute på parkeringen. Under 2022 förlängdes båtrampen ytterligare för att göra den mera ändamålsenlig.

4.2 Utvecklingsplan

Regelbundet underhåll planeras för de redan existerande tillgångarna vid Trutörberget. Under 2025 kommer sönderrostade rundjärnen i äldre båt bommar att bytas ut till rostfria. En intresseutredning gällande byggandet av ett båtradhus (UT6) gjordes i samband med faktureringen 2021, enbart två intresseanmälningar gjordes, vilket ansågs vara ett för lågt intresse. En flytt av porten (UT7) kan planeras på längre sikt så att det blir svårare att slippa förbi porten. Samtidigt placeras ett rör under porten för att skapa genomströmning och en eventuell minskning av infarten utreds för att förhindra obehöriga från att parkera utanför porten. Någon utökning av båtplatser planeras inte vid detta tillfälle. Detta avslutar presentationen och planerna för Trutörberget, till näst flyttas fokus över på kustremsan Slukhamn–Dömmerskat.

5 Kustremsan Slukhamn–Dömmerskat

Längs med kusten från Replot hamn till Replotbron finns en rad platser i RD:s ägo som är av intressen. Från norr återfinns först Slukhamn, sedan Lillörskatan och slutligen Dömmerskat. Tabell 4 nedan beskriver det rådande läget och den planerade utvecklingen på dessa områden, motsvarande innehåll återfinns även i form av kartor i figur 4–7.

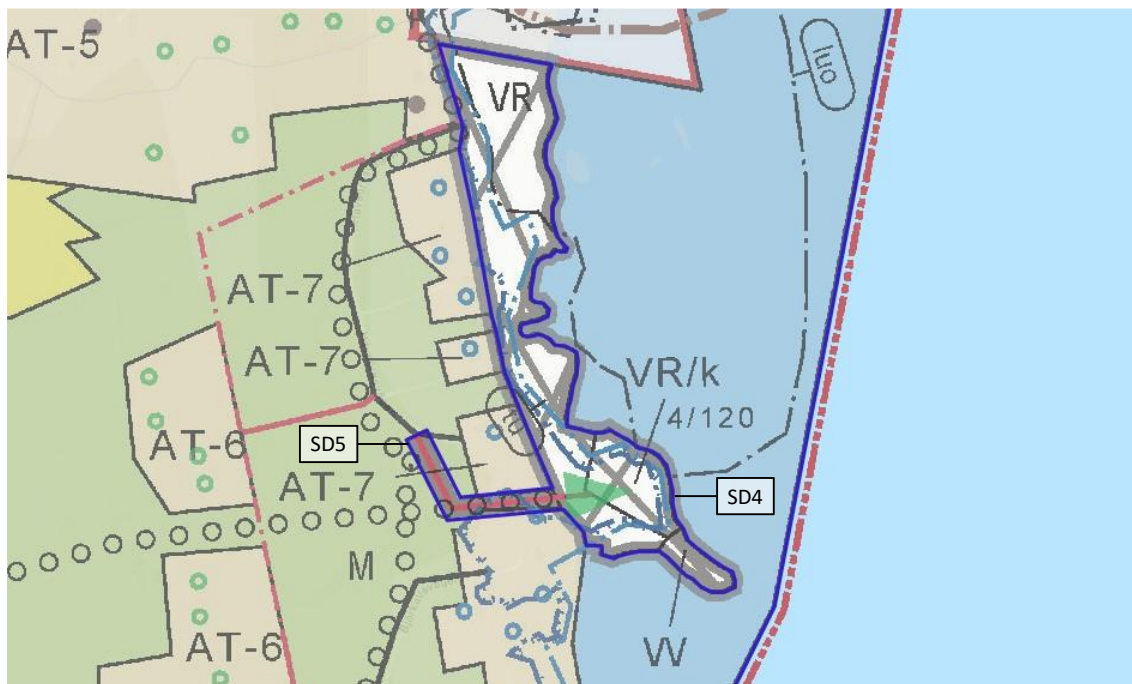
Tabell 4. Slukhamn–Dömmerskat

Kod	Namn	Beskrivning
SD1	Privata båthus	Privata båthus vid Slukhamn, arrendekontrakt finns
SD2	Volleybollplan	Flyttades från Replot hamn 2022
SD3	Parkeringsplats	Parkeringsplats vid Slukhamn
SD4	VR/k 4/120	Område Lillörskatan planerat för fritidsverksamhet
SD5	Planerad väg	2 förslag på framtida väg till Lillörskatan
SD6	Stuga & bryggor	Sjöräddarnas stödjepunkt vid Dömmerskat
SD7	Gamla färjvästet	Gamla bryggor vid Dömmerskat vilka tillhör RD
SD8	Vandringsled	Intressepunkter för en eventuell vandringsled

Figur 4. Slukhamn



Figur 5. Lillörskatan



Figur 6. Dömmerskat



5.1 Nuvarande läget

På RD:s mark vid Slukhamn finns en rad privata båthus (SD1), vars innehavare har uppgjort arrendekontrakt med RD. Se kapitel 7 mer mera information kring båthus. Slukhamnsvägen slutar på RD:s markområden och vid slutet av vägen finns en rondell och begränsat parkeringsutrymme. År 2020 byggdes en ny parkering (SD3) bakom de nyaste båthusen och lediga båthusplatserna. Under 2021–

2022 flyttades volleybollplanen från Replot hamn till Slukhamn (SD2). Samtidigt och 2023 förbättrades områdets trivsel genom att marken jämnades ut, skräp städades bort och bord och bänkar installerades.

Replot delgeneralplan godkändes 2023, med undantag för området vid Lillörskatan. Detta eftersom ett besvär inkommit gällande planen av kringliggande fastighetsägare. Ärendet behandlas för tillfället i förvaltningsdomstolen (nr: 898/2023). På området finns planerat ett grönområde (VR) och inkvarteringsstugor (4 st, totalt max 120 m²) för rekreation, och en simstrand (VV) som är på RD:s område (SD4). Dessutom finns en väg (SD5) inplanerad som möjliggör åtkomst till VR/k-området via Havsörnsvägen.

Vid Dömmerskat finns Vasa sjöräddningssällskaps stödjepunkt (SD6). Stödjepunkten innefattar en stuga och två bryggor. Under helger på sommaren dejourerar sjöräddarna vid Dömmerskat med en av sina båtar. Ett tillsvidare gällande arrendeavtal har uppgjorts med sjöräddarna. Det gamla färjfastets bryggor finns även på RD:s områden och är i RD:s besittning (SD7). Bryggorna är inte i användning och är i behov av betydande underhåll ifall de ska börja användas igen. Under 2023 städades och gallrades området gemensamt av sjöräddarna och RD.

5.2 Utvecklingsplan

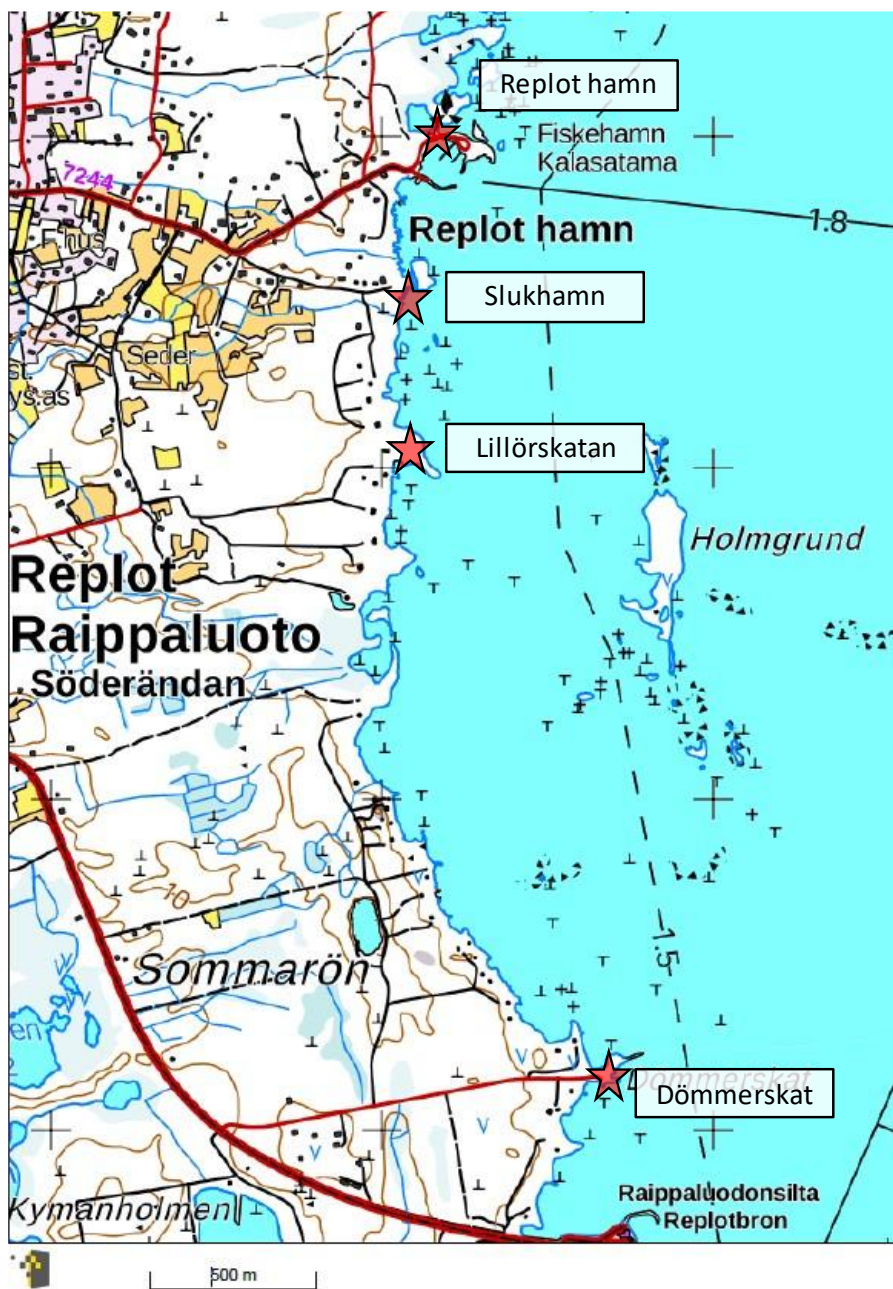
Längs med hela sträckan Slukhamn-Replot hamn kan på längre sikt röjningsarbeten och planering av bilplatser göras längs västra sidan av Båtshusvägen genomföras.

Om den nuvarande versionen av Replot delgeneralplan godkänns för området vid Lillörsskatan kommer vägrätt att sökas med hänvisning till den av kommunen planerade vägen (SD5) och det faktum att området inte kan beaktas som tillandningsmark, utan har tagits i särskilt bruk både i den nu gällande Björkö-Replot stranddelgeneralplan och i Replot delgeneralplan i och med VR/k-bemärkningen (SD4). Vidare planeras området då för rekreatjonsbruk (ex bastu och grillplats).

RD har inga större planer gällande Dömmerskat. RD anser sjöräddarnas verksamhet som ytterst viktig, och RD hoppas att de vill fortsätta använda sig av Dömmerskat som sin stödjepunkt. Vid anförande av en vandringsled kan en mindre rastplats anläggas vid Dömmerskat, exempelvis i form av bord och bänkar.

En vandringsled (SD8) planeras av Korsholms kommun längs med kusten från Replotbron (Världsarvsporten) till Replot hamn (Enabådan). I figur 7 återfinns olika för RD relevanta områden om en vandringsled anläggs längs med denna sträcka. Exempelvis kan längs med vandringsleden planeras rastplatser vid Dömmerskat, Lillörskatan och Slukhamn. Detta avslutar presentationen och planerna för kustremsan Slukhamn–Dömmerskat, till näst flyttas fokus över på RD:s skogsområden.

Figur 7. Intressepunkter för en eventuell vandringsled (SD8)



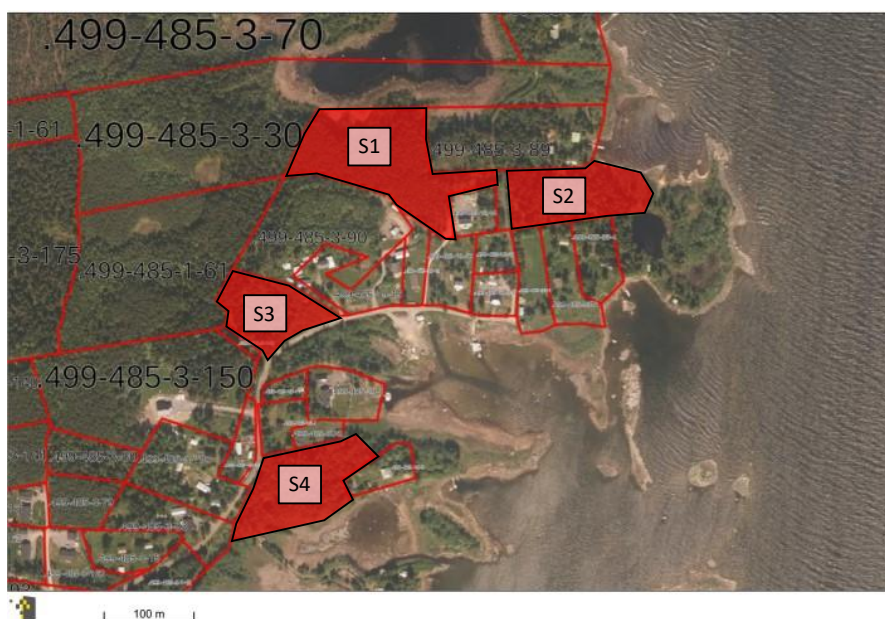
6 Skogsområden

Även om majoriteten av RD:s områden är vattenområden och obrukbar tillandningsmark så återfinns även en rad områden där skogsbruk både är möjligt och nödvändigt. RD är medlem i Österbottens skogsvårdsförening för att gynna det egna skogsbruket. Detta kapitel presenterar först det nuvarande läget med RD:s skogsfastigheter och fortsätter sedan med att lista framtida vårdbehov. De relevanta markområdena listas nedan i tabell 5 och återfinns även i form av kartor i figur 8–13.

Tabell 5. Skogsfastigheternas nuvarande läge och skötselbehov

Kod	Namn	Storlek	Beskrivning
S1	Skaliverk 1	1,6 ha	30-årig tallplantering i behov av gallring, röjning av vindfäll/slutavverkning
S2	Skaliverk 2	0,7 ha	Gammal granskog i behov av röjning av vindfäll/slutavverkning
S3	Skaliverk 3	0,7 ha	Ej planterad ungskog i behov av röjning och uttagning av energived
S4	Skaliverk 4	0,8 ha	Ej planterad ungskog i behov av röjning och uttagning av energived
S5	Lillörsskatan 1	0,2 ha	Granskog i behov av gallring
S6	Lillörsskatan 2	0,7 ha	Gammal granskog i behov av röjning av vindfäll/slutavverkning
S7	Mjölkhamn 1	2,0 ha	Granskog i behov av gallring
S8	Mjölkhamn 2	320 m	Mjölkhamnsvägen som går från Vallgrundvägen
S9	Brännkull 1	0,9 ha	Granskog i behov av röjning av vindfäll och borttagning av problemträd
S10	Trutörberget 1	0,1 ha	Ej planterad ungskog i behov av röjning/landskapsvård
S11	Trutörberget 2	0,3 ha	Slutavverkad yta i behov av plantering
S12	Klockarfaldavägen	170 m	Avstickarväg från Kuggvägen
S13	Gamla skolfastigheten	1,0 ha	Hälften brukad och hälften obrukad åkermark längs Kuggvägen

Figur 8. Skaliverk



Figur 9. Lillörsskatan



Figur 10. Mjölkhamn



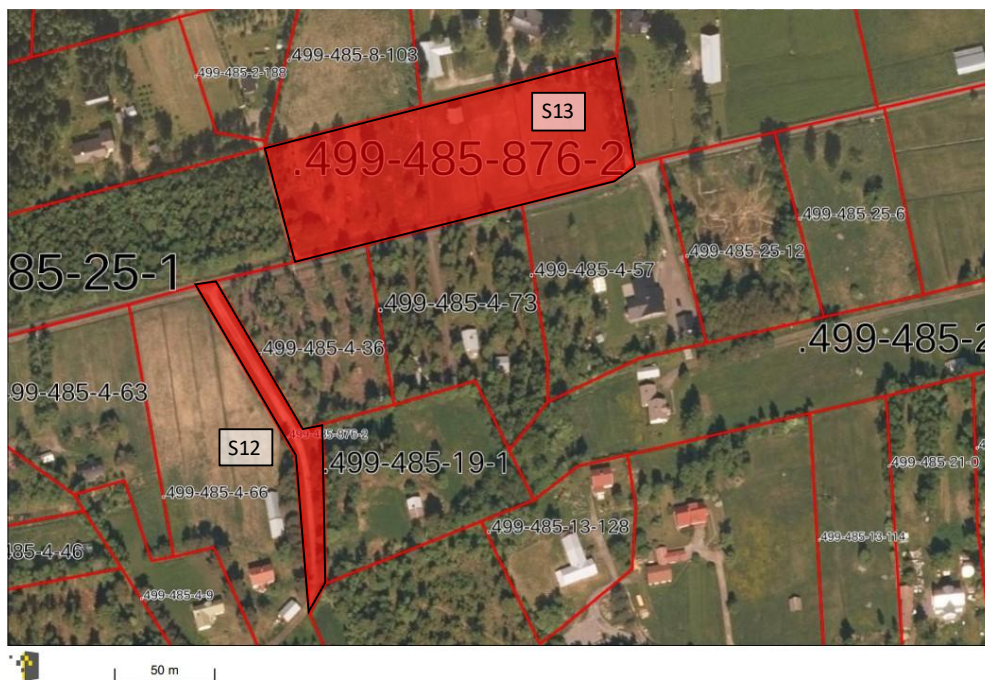
Figur 11. Brännkull



Figur 12. Trutörberget



Figur 13. Klockarfladavägen och gamla skolfastigheten



6.1 Nuvarande läget

Åren 2019–2020 har i största allmänhet inneburit röjning av vindfäll. Mera specifikt har detta genomförts vid Skaliverk 2 och Brännkull 1. Planen har varit att även avlägsna vindfäll vid Lillörsskatan 1 och gallra Lillörsskatan 2, men p.g.a. svårigheter med angränsande markägare har detta inte kunnat genomföras ännu. Vid Trutörberget 1 genomfördes en slutavverkning eftersom den gamla skogen var klar för avverkning och orsakade återkommande problem när de föll över vägen vid stormar. Skogen vid västra sidan av Mjölkhavn 1 (1,3 ha väster om Mjölkhavnsvägen) värderades 02/2020 till ett värde på 3 206 €.

Under 2021 planterades den avverkade delen av Trutörberget 1 (S10), medan kvarvarande ungskog röjdes. Vindfäll borttogs från Lillörsskatan under 2021. (S6). Ett kortvarigt arrendekontrakt uppgjordes kring skötseln av Skolfastigheten (S13).

Sporadiskt återkommande har markägare anhållit om lov av delägarlaget att avlägsna träd från RD:s mark. Dessa fall har behandlats på enskild basis enligt principerna att om tillståndet ska beviljas så säljs större mängder virke till RD:s räkning, medan mindre mängder virke förädlas till brännved och transporteras av den som anhållit till Enabådan grillplats.

6.2 Utvecklingsplan

Enligt tabell 5 planeras skogsbruket för RD:s skogsområden att genomföras. Röjning (S3; S4), gallring (S1; S5; S7) och avverkning (S1; S2; S9) kommer genomföras vintern 24–25. Inga omgående planer finns för Mjölkhavnsvägen. Inga egentliga planer finns för Klockarfladavägen, men RD är villiga att sälja om det finns intresserade. Detta avslutar presentationen och planerna för RD:s skogsområden, till näst flyttas fokus över på RD:s arrenden och byggrätter.

7 Arrenden och byggrätter

RD innehar en rad mark- och vattenområden som används av andra aktörer, både delägare och icke-delägare. RD har även en rad i delgeneralplanerna godkända byggrätter. De rådande principerna är att RD:s styrelse kan med styrelsebeslut uppgöra arrendekontrakt på upp till fem år, medan arrendekontrakt för längre tidsperioder eller av mera betydande karaktär kräver ett beslut av delägarstämman. För att kunna uppbära arrenden och avgifter – samt för att lagenligt kunna ordna delägarstämman – uppbär RD en rad personuppgifter. Hur dessa personuppgifter uppbärs och behandlas beskrivs i detalj i RD:s dataskyddsbeskrivning. Detta kapitel beskriver först den nuvarande situationen kring arrenden och byggrätter samt fortsätter sedan med att beskriva en plan på framtida utveckling inom detta område.

7.1 Nuvarande läget

Tabell 6 nedan beskriver det nuvarande läget för alla områden och objekt som RD arrenderar ut till olika aktörer, vilka även framkommer i form av kartor i detta samt föregående kapitel.

Tabell 6. Nuvarande arrendekontrakt

Nr	Plats/Arrendetagare	Beskrivning
1	Replot hamn-Slukhamn	78 st båthus
2	Skaliverk	6 st båthus
3	Trutörberget	7 st båthus
4	Häggnesfladan	2 st båthus
5	Storkallan	5 st fiskebastur
6	Utgrynnan	1 st fiskebastu
7	Skaliverk	Potatisland
8	Bottniska vikens sjöfartsdistrikt	Farledstavlor på Båtgrund & Båtgrundsören
9	Folkhälsan i Replot	Dispositions rätt för Replot simstrand
10	Halsskär hamn	Brygga för fritidsbåtar
11	Häggnesfladans hamn	Brygga för fritidsbåtar
12	Korsholms kommun	Servicehus och bryggor vid Replot hamn
13	Meribjörkö	Grillplats
14	Replot jaktklubb	Jakträttsarrende
15	Replot jaktklubb	Slakthuset
16	Restaurant Arken	Restaurangverksamhet
17	Skäriteatern	Kulturverksamhet vid Brännkull
18	Svartbådavägen 13	Näringsverksamhet
19	Vaasan meripelastusyhdistys	Dömmerskat
20	Trafi	Utgrynnans fyr
21	Skolfastigheten	Underhåll av området/hästkötsel
22	Replot båtklubb	Delägarbryggan vid Replot hamn
23	Merenkurkun camping	Markområde

Majoriteten av arrendeavtalen är tidsbundna och en årlig arrendesumma upptas. Exempelvis för båthus (nr 1–4) har det bestämts på delägarstämman 2019 att under perioden 2019–2023 upptas ett arrende på 30 €/år för delägare och 45 €/år för icke-delägare i RD. Motsvarande summa för samma period gällande fiskebastur (nr 5–7) har bestämts vara 50 €/år för delägare och 75 €/år för icke-

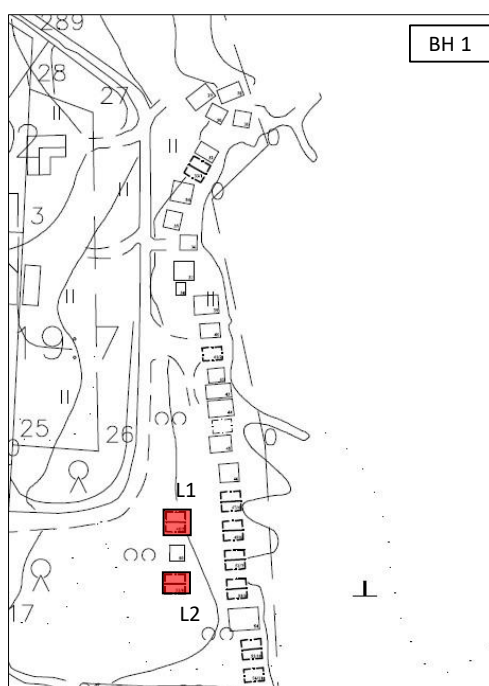
Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

delägare i RD. En rad allmänna arrendekontrakt (nr 8, nr 11–14, nr 16–19, nr 22–24) är tidsbundna och årliga arrendesummor har uppgjorts på enskild basis. Arrendet med Replot jaktklubb (nr 15) berör jakträtt på RD:s områden, för arrendet uppbärs ingen arrendesumma och kontraktet gäller tillsvidare. De kvarvarande arrendena (nr 9–10, nr 16, nr 20–21) gäller även tillsvidare, men kan självklart sägas upp, och för dem upptas inget årligt arrende. Tabell 7 nedan beskriver det nuvarande läget med lediga båthusplatser, vilka även framkommer i form av kartor i figur 14A och 14B.

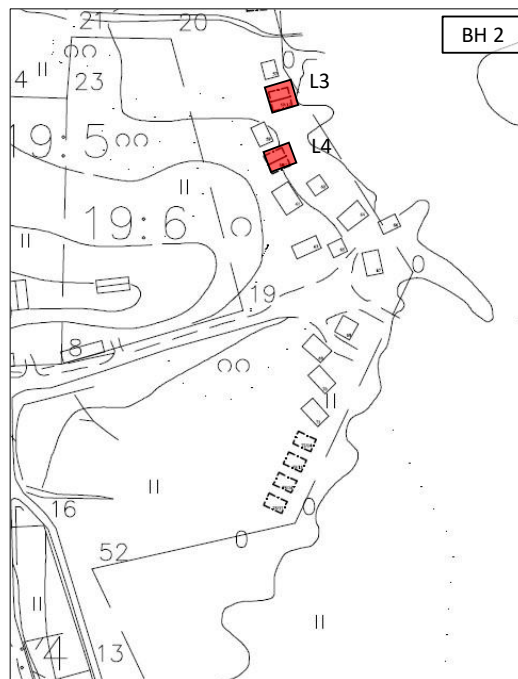
Tabell 7. Nuvarande lediga båthusplatser

Kod	Plats	Beskrivning
BH1	Slukhamn, norra	2 lediga båthusplatser
BH2	Slukhamn, södra	2 lediga båthusplatser

Figur 14A. Lediga båthusplatser vid Slukhamn, norra



Figur 14B. Lediga båthusplatser vid Slukhamn, södra



Totalt 4 lediga båthusplatser finns tillgängliga enligt den nuvarande planeringen av Holm (2012). Vid ordinarie delägstämman 1.6.2021 bestämdes följande principer kring fördelning av båthusplatser:

Information kring lediga båthusplatser publiceras kontinuerligt på hemsidan replot.fi. Nya intresseanmälningar för båthusplatser ska göras skriftligen till RD:s styrelse senast 30.4 i maj årligen delar styrelsen ut tillgängliga båthusplatser i prioritetsordning enligt andel mantal i RD, sökande utan tidigare båthus prioriteras. År 2021 görs utdelningen undantagsvis i augusti. Arrendekontrakt uppgörs med de som tilldelas båthusplats och arrendet bestäms av RD:s delägarstämma för alla båthus under en längre period. För tillfället (2024—2033) 30 €/år för delägare och 45 €/år för icke-delägare. Ytterligare specifikationer gällande båthusen framgår ur den strategiska planen och meddelas även innehavaren av båthusplatsen.

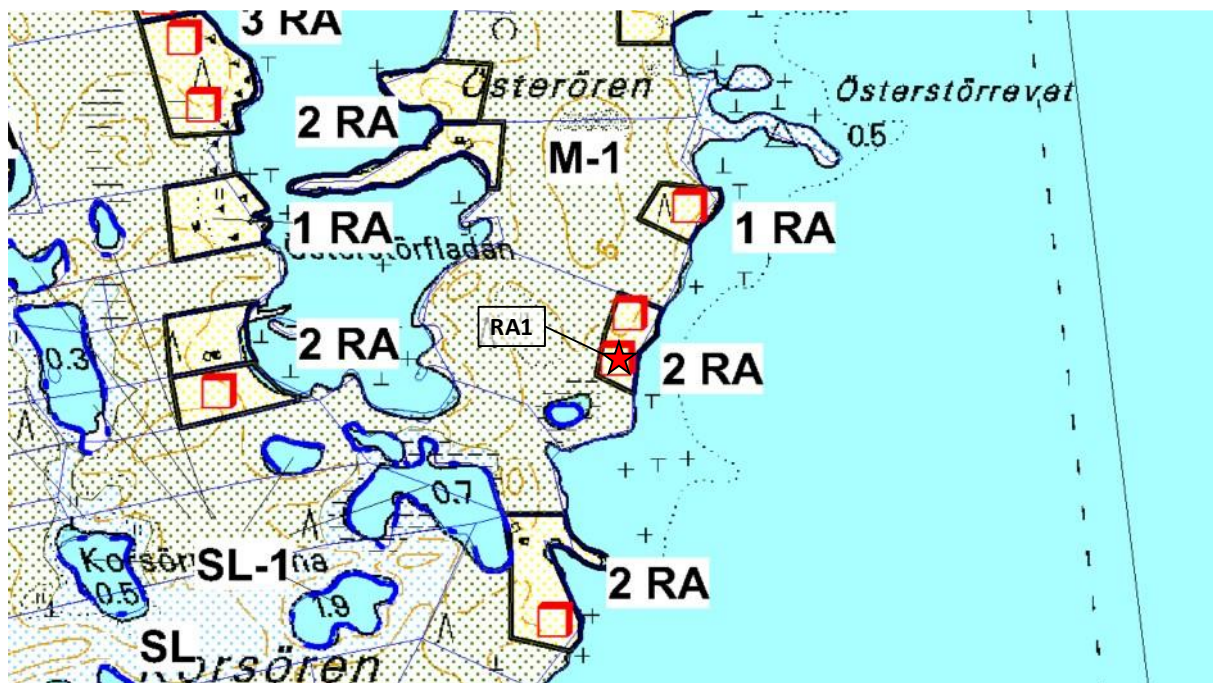
Den som tilldelas en obebyggd båthusplats är själv skyldig att söka alla nödvändiga tillstånd av Korsholms kommun för att kunna påbörja byggandet av båhuset. För att säkerställa vägrätt till båthusen så ansvarar RD för bruksavgift av vägar (Skaliverkvägen, Båthusvägen, Slukhamnsvägen) till båthusen. Däremot ansvarar arrendetagarna för vägskador som de själva har orsakat. Under 2021 uppgjordes även arrendekontrakt med mindre existerande bryggor vid Replot hamn (E3). I första hand bands de olika bryggorna ihop med existerande båthus.

Tabell 8 nedan beskriver det nuvarande läget med obebyggda byggrätter, vilka även framkommer i form av kartor i figur 16–21.

Tabell 8. Nuvarande oanvända fritidsbostadsbyggrätter

Kod	Namn	Beskrivning
RA1	Österstören	Den sydligare av de två byggrätterna, kartan ej uppdaterad
RA2	Skaliverk	Längst ute på Skaliverkudden
VR/k	Lillörsskatan	Byggrätt på fyra stugor som är huvudsakligen för rekreation
RA3	Mjölkhamn	En byggrätt
RA4	Äpskärsgrund 1	En obebyggd byggrätt på norra sidan av Äpskärsgrund
RA5	Äpskärsgrund 2	En bebyggd byggrätt på södra sidan av Äpskärsgrund
RA6	Kolaskäret 1	Den näst sydligaste av byggrätterna, kartan ej uppdaterad
RA7	Kolaskäret 2	Den sydligaste av byggrätterna, kartan ej uppdaterad

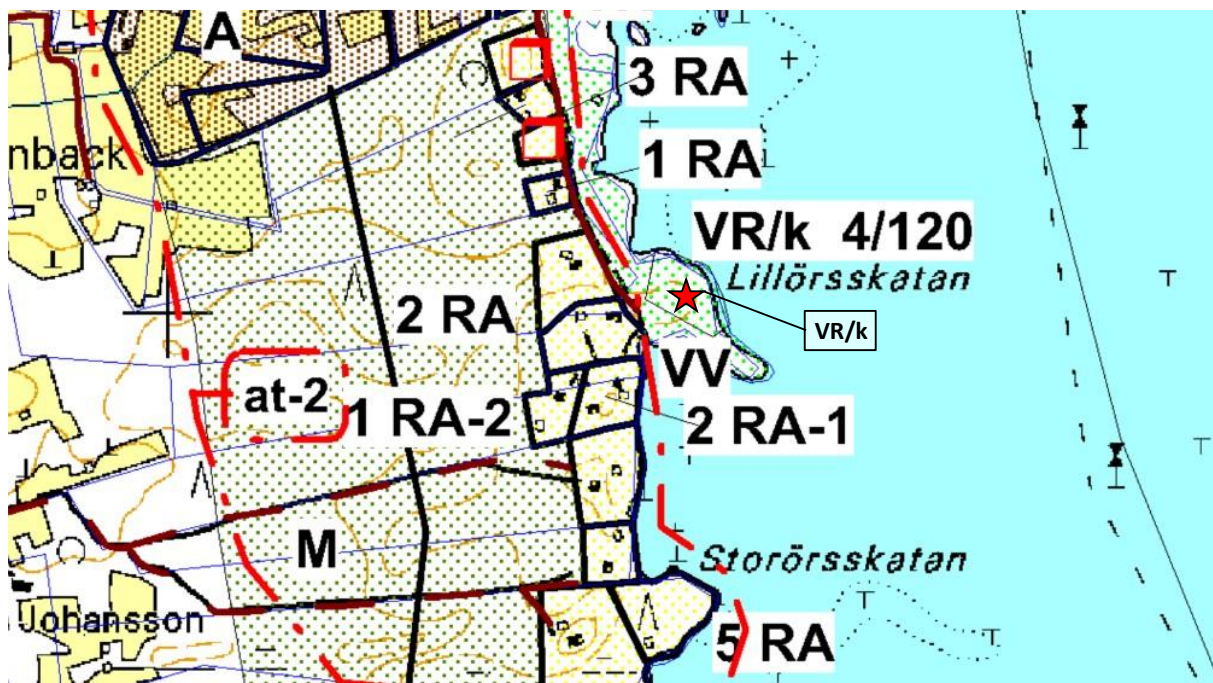
Figur 16. Byggrätt (1 st) vid Österstören



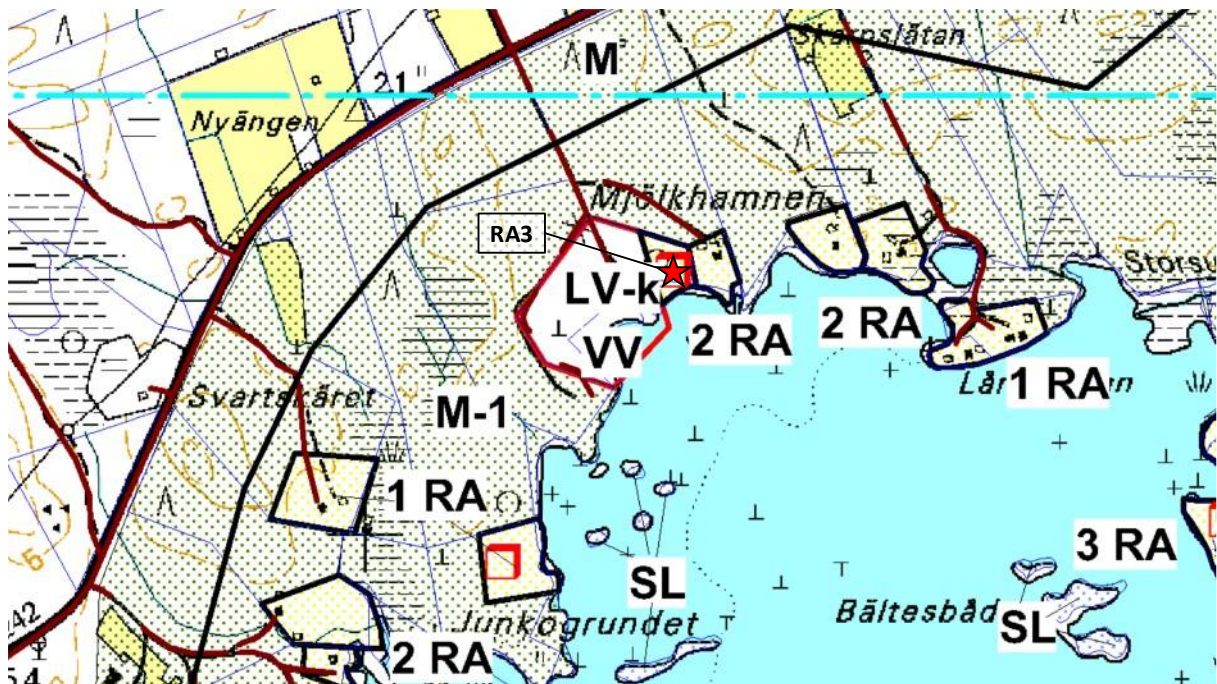
Figur 17. Byggrätt (1 st) vid Skaliverk



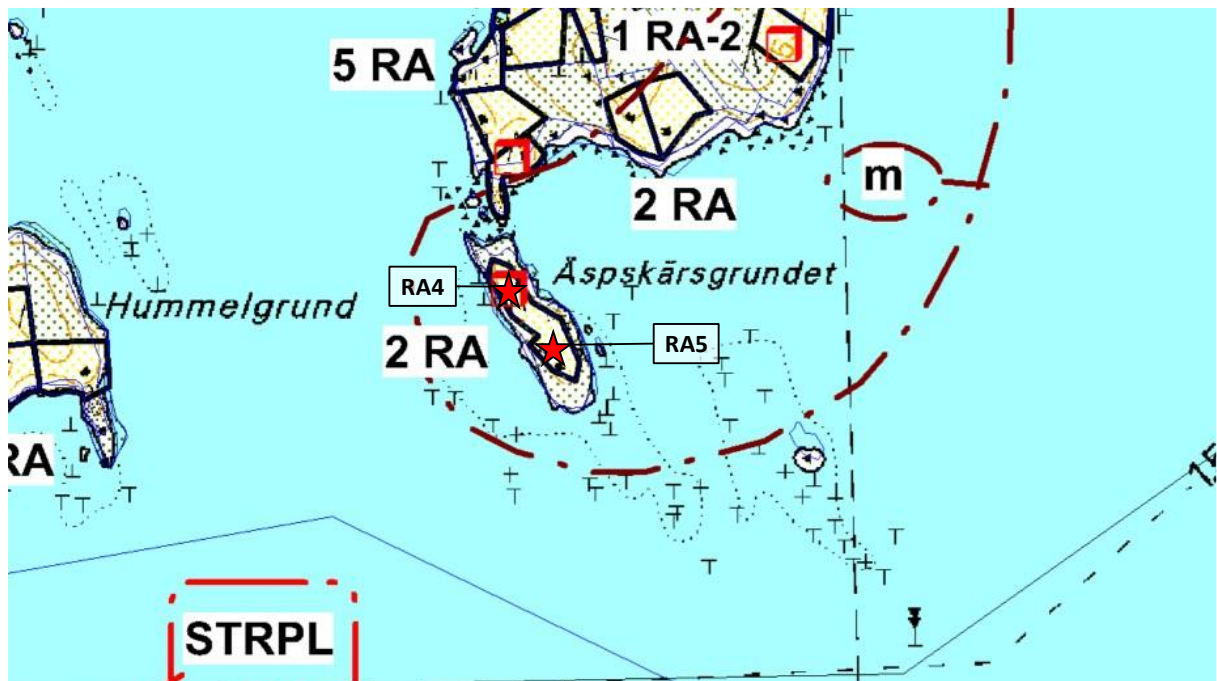
Figur 18. Byggrätter (4 st) vid Lillörsskatan



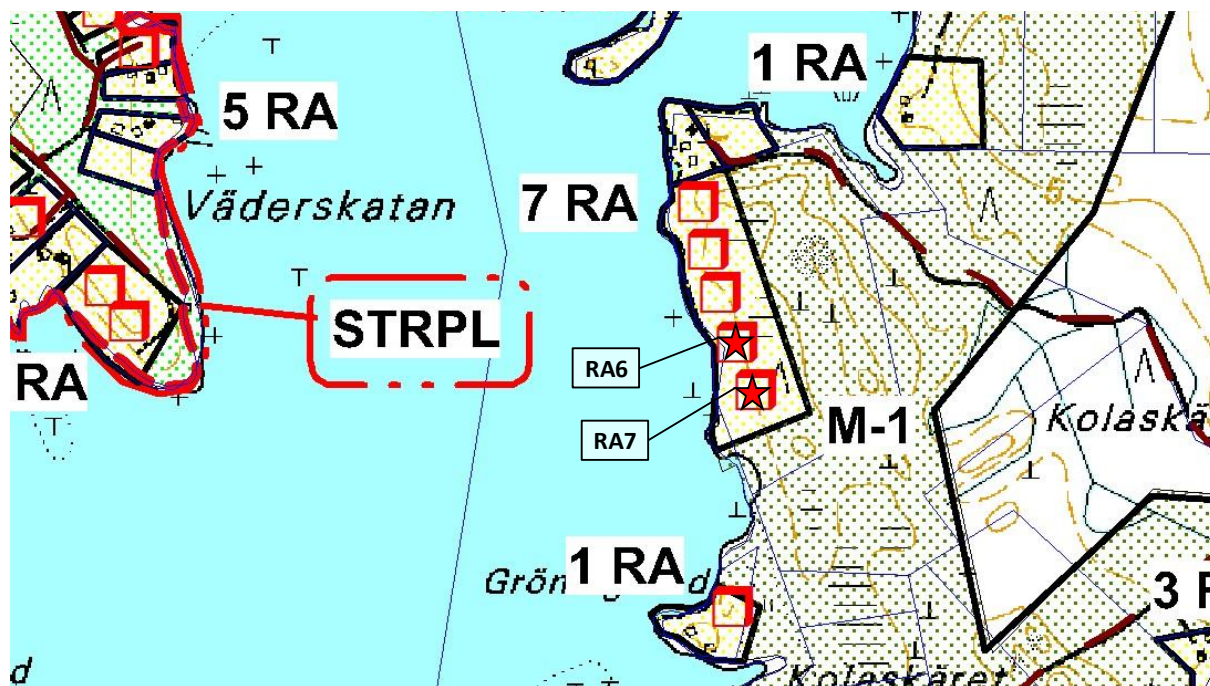
Figur 19. Byggrätt (1 st) vid Mjölkhamn



Figur 20. Byggrätt (2 st) vid Äpskärsgrundet



Figur 21. Byggrätt (2 st) vid Kolaskäret



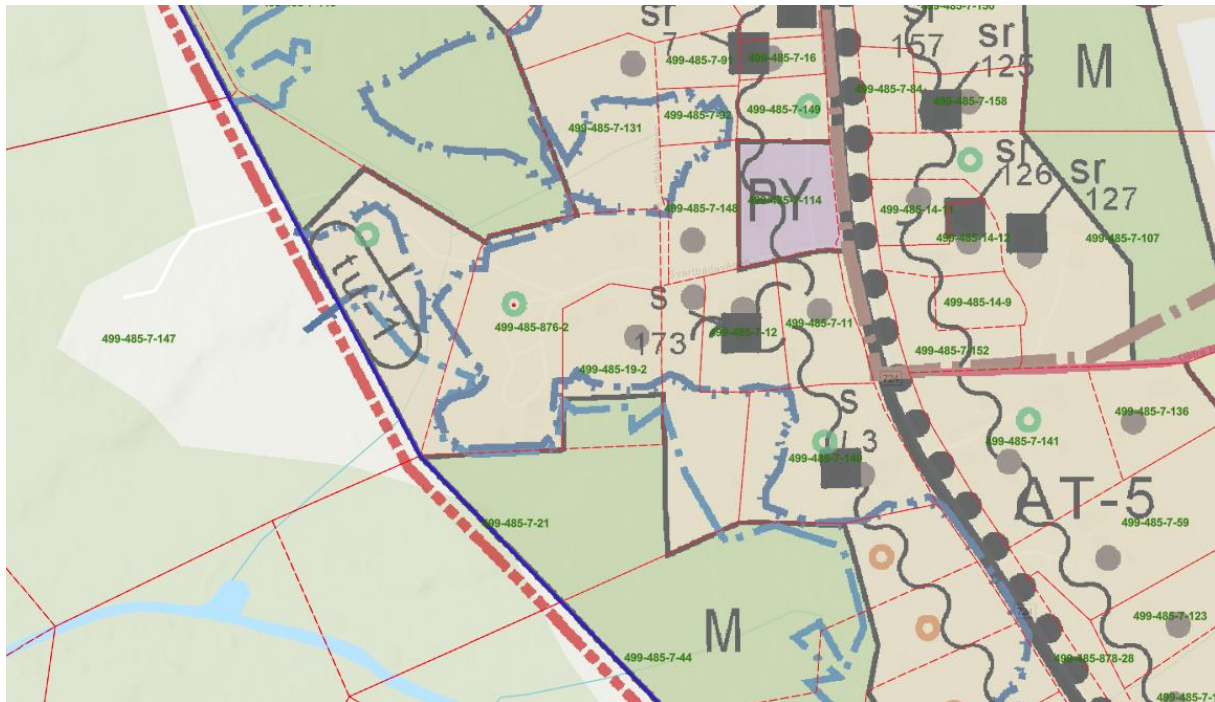
RD innehar totalt elva olika byggrätter. De fyra byggrätterna vid Lillörsskatan (RA4) är klassificerade för friluftsliv (VR/k) och på området kan man bygga fyra stugor för bybornas bruk med en maximal våningsyta på högst 30 m² per stuga. De kvarvarande sju byggrätterna är klassificerade för fritidsbostäder (RA) enligt principen:

- Området reserveras för fritidsbostäder med egen strand
- På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och nödvändiga bastu- och ekonomibygnader
- En byggnadsplats sammanlagda våningsyta får högst vara 120 m²
- Våningsytan för en byggnad får högst vara 80 v-m² och för en bastubyggnad 25 v-m²
- Byggnadsplatsens storlek bör minst vara 2 000 m²

Byggrätten vid Skaliverk (RA2) och vid Mjölkhavn (RA3) är helt vanliga obyggda byggrätter för fritidsbostäder. Byggrätten vid Österstören (RA1) är obyggd och tilldelades av staten i utbyte för en byggrätt på Båsjälören. Under 2021 gjordes förfrågningar till fastighetsförmedlingsfirmor för att kunna utreda en eventuell försäljning av RA1 och RA3. Det konstaterades att det inte fanns någon ändamålsenlig marknad för dessa två byggrätter. Den nordligare byggrätten på Äpskärsgrund (RA4) är obyggd, medan på den sydligare byggrätten (RA5) finns en gammal förfallen stuga och ett gammalt förfallet förråd, det finns inget rådande arrendeavtal mellan RD och någon annan part gällande detta markområde. LMV:s förrättningsprotokoll (1998–617602) beskriver klagöranden i ägarförhållandena på Äpskärsgrund. I korthet har ägandeförhållandena tidigare varit oklara, vilket lett till att en privatperson arrenderat södra delen av Äpskärsgrund av en annan privatperson, trots att marken mitt på Äpskärsgrund ägs av RD. De två byggrätterna vid Kolaskäret (RA6 & RA7) är obyggda och tilldelades till RD efter en kameralstyckning (2001–814874).

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

I samband med nya Replot delgeneralplan (2023) så specificerades RD:s ena reguljära byggrätt till Svartbådavägen:



7.2 Utvecklingsplan

Enligt RD:s stadgar och strafflagen (11 §) får man inte använda någon annans mark- och vattenområden olovligt. Undantag innefattar konstruktioner som bryggor nedanför egen strand (dvs på tillandningsmark), så länge konstruktionen inte orsakar ägaren av vattenområdet skada eller avsevärd olägenhet, dessutom får vattenområdet inte ha tagits i särskilt bruk (Vattenlag 2 kap 5 §). Ett exempel på när tillandningsmark har tagits i särskilt bruk är då området har en skild bemärkning i planläggningen (ex delgeneralplan, stranddelgeneralplan). Med vissa kriterier får man bygga bryggor på andras mark, läs mera [på miljöförvaltningens hemsida](#). RD:s principer är att de som använder RD:s områden (exempelvis byggnader) ska endera uppgöra arrendekontrakt med RD, köpa marken via kontrakt eller lösa in marken enligt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter. Principerna kring muddring beskrivs närmare i kapitel 8. Det är i delägarnas bästa intresse att dessa principer efterföljs.

Nya principer för utdelning av båthusplatser föreslogs till stämman 2021, förslaget följer samma logik som med utdelning av båtplatser vid Trutörberget. Information kring lediga båthusplatser publiceras kontinuerlig på hemsidan [replot.fi](#). Nya intresseanmälningar för båthusplatser ska göras skriftligen till RD:s styrelse senast 30.4. I maj årligen delar styrelsen ut tillgängliga båthusplatser i prioritetsordning enligt andel mantal i RD, sökande utan tidigare båthus prioriteras. Arrendekontrakt uppgörs med de som tilldelas båthusplats och arrendet bestäms av RD:s delägarstämma för alla båthus under en längre period. För tillfället (2019–2023 samt 2024–2033) 30 €/år för delägare och 45 €/år för icke-delägare.

Arrendetagaren blir direkt skyldig att betala arrende för den tilldelade platsen, men det är upp till arrendetagaren att ansöka om de nödvändiga tillstånden till Korsholms kommun för att bygga båthuset. Arrendetagaren är skyldig att påbörja ansökningsprocessen inom ett år från beviljandet av båthusplats, annars har RD möjlighet att avsluta arrendet och tilldela någon annan båthusplatsen. Ifall Korsholms kommun nekar tillstånd att bygga båthuset så förhandlar RD och arrendetagaren om

arrendet sägs upp eller om en ny ansökan görs. RD:s styrelse ska även ge sitt godkännande gällande båthusets placering innan byggarbetet kan påbörjas. Vidare ska de nya båthusen följa dessa kriterier baserade på slutarbetet *Planering av ett samfällt område i Replot* (Holm 2012):

- Rekommenderade mått 6x4 m, dvs en maximal yta på 24 m²
- Takmaterialet ska vara av plåt
- Båthusen ska vara rödmålade med vita knutar eller behandlade med järnsulfat
- Färgen på dörrarna ska vara gul eller brun. Dörrarna ska placeras på någon av kortsidorna på båhuset
- Fasaden ska bestå av stående träpanel
- Fönster tillåts ej på byggnaderna
- Inga fasadbelysningar tillåts på båthusen. Yrkesfiskare kan beviljas undantag för denna regel
- Träbryggor, verandor, badtunnor eller andra tillbyggnader tillåts ej utan RD:s uttryckliga tillstånd

Vid behov planeras flera båthusplatser för att kunna fylla efterfrågan på båthusplatser. Enligt stranddelgeneralplanen LV-klassade områden möjliggör byggandet av båthus. Den nuvarande (01/2021) stranddelgeneralplanen klassificerar följande av RD:s områden enligt olika LV-klassificeringar:

- Replot hamn (LV-3, på området kan placeras byggnader som betjänar båttrafiken eller annan till den anknuten verksamhet)
- Slukhamn (LV-2, på området kan placeras byggnader som betjänar fiske och båttrafik)
- Trutörberget (LV-k, på området kan man lagra upp båtar och placera behövliga konstruktioner och anordningar för isvägar)
- Södra Fjärdsgrund (LV-k)
- Mjölkhavn (LV-k)
- Dömmerskat (LV-k)
- Halsskär (LV-k)
- Häggnsfladan (LV-k)

För att få en uppfattning kring den rådande efterfrågan på fritidsbostäder så rådfrågades mäklare om marknadsvärdet för byggrätterna vid Mjölkhavn (RA3) och Österstören (RA1) under 2021. Det då rådande marknadsläget gjorde det inte lönsamt att överväga försäljning. Inget planeras gällande byggrätterna vid Skaliverk (RA2) och Kolaskäret (RA6 & RA7) innan efterfrågan på byggrätter har klargjort.

Situationen på Äpskärsgrund planeras utredas närmare (RA4 & RA5). Utreder rågrannens (Ahlkvist db) syn på situationen på Äpskärsgrund. Exempelvis, finns det en vilja att köpa eller sälja mark för att möjliggöra tillgång till stranden? Det tas även kontakt med ägaren av byggnaderna på RD:s mark eftersom avtal krävs för att ha byggnader på RD:s områden, annars bör byggnaderna endera säljas eller rivas. Utvecklingen för Lillörsskatan (VR/k) presenterades närmare i kapitel 5.2. Detta avslutar presentationen och planerna för RD:s arrenden och byggrätter, till näst flyttas fokus över på öar och farleder.

8 Öar och farleder

Den stora majoriteten av RD:s tillgångar är vattenområden. Att redogöra för alla farleder och öar vore opraktiskt, därför kommer detta kapitel enbart redogöra för de viktigaste och mest anmärkningsbara

öarna och farlederna på RD:s områden. Nedan i tabell 9 presenteras de viktigaste öarna och farlederna på RD:s områden, tabellens innehåll framkommer även i form av kartor i figur 22–33.

Tabell 9. Öar och farleder

Kod	Namn	Beskrivning
Ö1	Båsjälören	Nedbrunnen fiskarbastu (RD:s), ingen byggrätt finns mera
Ö2	Hålbådan	RD:s fiskebastu på Hålbådan
Ö3	Lågrevet	Öppen privatägd fiskebastu på Lågrevet
Ö4	Långgrynnorna	RD:s fiskebastu köpt av privatpersoner 2024
Ö5	Storkallan	Privatägda fiskebastur på Storkallan, arrendeavtal
Ö6	Utgrynnan 1	RD:s fiskebastu på Utgrynnan
Ö7	Utgrynnan 2	Privatägd fiskebastu på Utgrynnan, arrendeavtal
Ö8	Båtgrund	Utarrenderad mark för två linjetavlor
Ö9	Båtgrundsören	Utarrenderad mark för två linjetavlor
Ö10	Södra Fjärdsgrund 1	Utarrenderad mark för grillplats
Ö11	Södra Fjärdsgrund 2	Inofficiell småbåtshamn
Ö12	Vithällgrund	Mindre grillplats med brygga och torr-WC
FL1	Holverskärsströmmen Vikarskat-Replot hamn	Inofficiell småbåtsfarled

Figur 22. Båsjälören



Figur 23. Hålbådan



Figur 24. Lågrevet



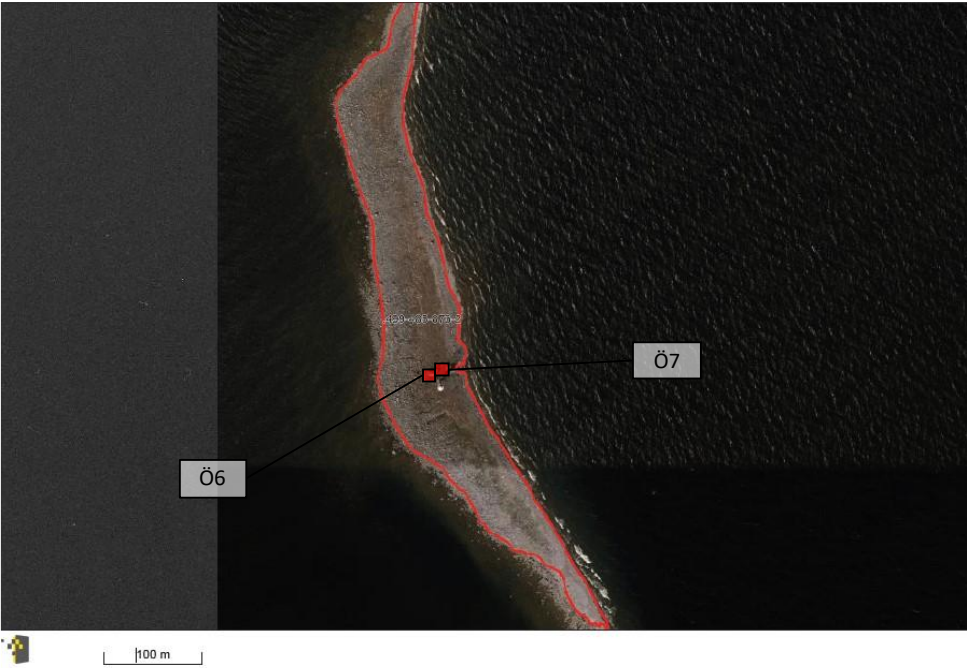
Figur 25. Långgrynnorna



Figur 26. Storkallan



Figur 27. Utgrynnan



Figur 28. Båtgrund



Figur 29. Båtgrundsören



Figur 30. Södra Fjärdsgrund



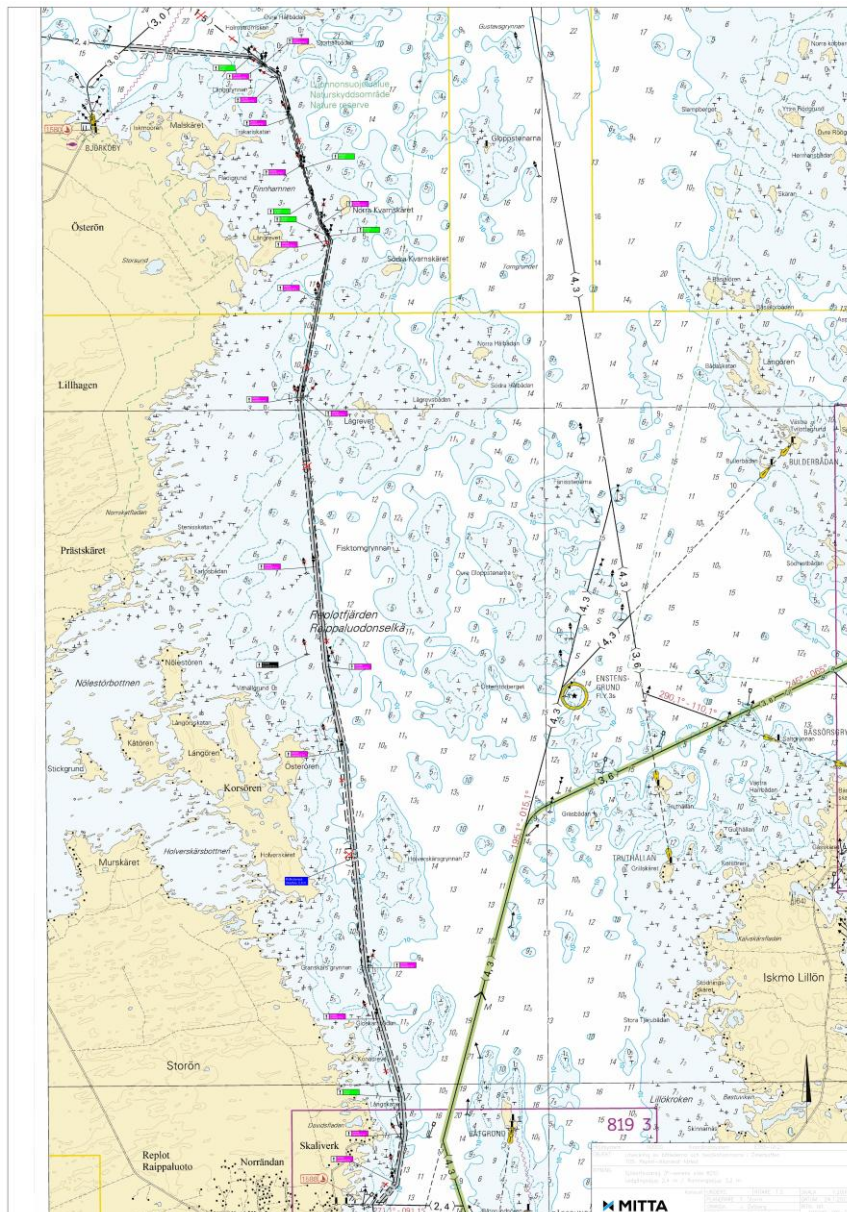
Figur 31. Vithällgrund



Figur 32. Holverskärsströmmen



Figur 33. Farleden Replot hamn-Vikarskat



8.1 Nuvarande läget

RD har genom principbeslut bestämt att understöda officiella farleder som är viktiga för RD. Vidare är RD positivt inställd till muddring, såvida åtgärderna beaktar fiskarnas lektider och lekplatser, samt inte missbrukar RD:s områden. Korsholms kommun beskriver de rådande direktiven gällande muddring enligt detta:

Enligt vattenlagen (587/2011) ska en anmälan om muddring göras minst 30 dygn innan vattenarbeten som muddringar och slätter påbörjas. Vattenområdets ägare (samfälligheten, skifteslag eller fiskelag) och rågrannarna bör ge sitt skriftliga samtycke till de planerade åtgärderna. Blankett finns på NTM-centralens sida och fogas till anmälan. Det hör även till god sed att meddela eventuella övriga grannar om den planerade muddringen. En karta över muddringsområdet där massornas placering har märkts ut ska fogas till anmälan.

Om muddringmassorna överskrider 500 m³ ska även tillstånd sökas från RFV. Läs mera på [miljöförvaltningens nätsida](#). Om muddring på RD:s områden missbrukas kommer RD att kräva inlösning av marken, på samma vis som om en annan person skulle olovligen ha uppfört en byggnad på en annans mark.

På Båsjälören stod tidigare en fiskebastu (Ö1) i RD:s besittning, men den brann ner på 90-talet. Byggrätten förflyttades till Österstören. För tillfället finns enbart en liten del metallskrot kvar av bastun som är inväxt bland vegetationen. På Hålbådan finns en fiskebastu (Ö2) i RD:s besittning. Under 2022 genomfördes omfattande renoveringsarbete på fiskebastun. Under 2024 påbörjades installationen av ett kombinerat WC-förråd, hamnen muddrades, och en brygga började byggas.

Fiskebastun på Lågrevet (Ö3) är privatägd (Öster), men av gammal princip hålls bastun öppen för RD:s delägare. Inget arrendeavtal är för tillfället uppgjort med ägarna.

Under 2024 köpte RD fiskebastun på Långgrynnorna (Ö4). Planen är att 2025–2026 riva den existerande fiskebastun som konstaterats vara i undermåligt skick, och bygga en ny ändamålsenlig bastu.

På Storkallan finns totalt fem (Ö5) stycken privatägda fiskebastur, med vilka arrendeavtal har uppgjorts. På Utgrynnan finns två fiskebastur, varav den ena är privatägd (Ö7, arrendekontrakt finns) och den andra (Ö6) innehas av RD.

Via ett arrendeavtal med Bottniska vikens sjöfartsdistrikt finns två linjetavlor på RD:s mark på Båtgrund (Ö8) och två linjetavlor på Båtgrundsören. Arrendeavtalet med Bottniska vikens sjöfartsdistrikt löper ut 2025, en engångsbetalning gjordes vid arrendets inledning.

På Södra Fjärdsgrund finns för RD två anmärkningsvärda tillgångar. Mark för en grillplats (Ö10) arrenderas ut till företaget Meribjörkö på södra änden av ön. På sydöstra sidan av ön finns en inofficiell småbåtshamn (Ö11) som är i mindre användning. Själva hamnen är på RD:s markområden, medan vägen som förbinder hamnen till Björkövägen går över Björkö delägarlags markområden. Från och med 2022 utarrenderas området till Merenkurkun camping.

På Vithällgrund finns en mindre grillplats (Ö12). Till grillplatsen hör en brygga som kan ta emot mindre båtar, grillplatsen och ett ordentligt torr-WC. Replot båtklubb sköter underhållet för området.

En arbetsgrupp (Ari Isosalo, Roy Rönns, Jan Hjort) har utrett möjligheterna kring att restaurera den inofficiella farleden Holverskärsströmmen (FL1). Arbetsgruppens kom fram till att cirka 8 000–10 000 m³ muddringsmassor skulle behöva borttas för att kunna göra restaureringen tillfredsställande. Detta inkluderar även de gamla vallarna som lämnats kvar efter den tidigare muddringen, vars borttransport är en förutsättning för att beviljas ett så omfattande miljötillstånd. Alla muddringsmassor måste transporteras bort från vattenområdet, vilket skapar en problematik kring möjliga lagringsutrymmen. Förutsättningarna till offentlig finansiering är för tillfället ytterst begränsade, vilket förutsätter lokal privat finansiering vid en eventuell restaurering.

2023 upprättade Solrutten en farledsplan (figur 33) över den officiella farleden Replot hamn-Vikarskat. Farledsarbetet genomfördes 2023 som ett samarbete mellan RD, Björköby skifteslag, Solrutten och Korsholms kommun.

8.2 Utvecklingsplan

Grundläggande underhåll genomförs enligt behov för att säkerställa att RD:s existerande fiskebastur ej förfaller. Ett arrendekontrakt (0 €) planeras genomföras som förtydligar att alla delägare får använda

fiskebastun på Lågrevet. För övrigt kommer RD att idka intressebevakning för att säkerställa att öarna, ex. Storkallan, även i fortsättningen kommer att kunna användas. RD kommer även att idka intressebevakning gentemot staten gällande Ritgrunds ägandeförhållanden.

Vid Hålbådan (Ö2) planeras ännu färdigställandet av ett nytt kombinerat vedförråd och torr-WC samt färdigställandet av bryggan. Dessa åtgärder planeras genomföras 2025.

RD kommer även i fortsättningen att hålla fast vid principen att understöda underhållet av för RD viktiga officiella farleder. Mindre inofficiella farleder innefattas inte i denna princip, men RD kan understöda som en delfinansiär när det kommer till muddring eller enklare restaureringsåtgärder som vassklippning. Detta är fallet med Holverskärsströmmen, det är inte motiverbart att RD ska ensamt stå för restaureringen av den inofficiella farleden. RD kan fungera som delfinansiär och hjälpa till med myndighetsärenden, men den huvudsakliga finansiella bördan bör tillfalla andra aktörer.

9 Fiske

RD äger omkring 10 000 ha vattenområden. Detta betyder att fisket har en viktig position i RD:s verksamhet. Detta kapitel beskriver först det rådande läget kring fisket, nämligen hur fiskerätt tilldelas, hur begränsningar implementeras samt de åtgärder som tagits för att trygga fiskenäringen även i framtiden.

9.1 Nuvarande läget

På RD:s vattenområden förekommer aktivt fiske för hushållsbruk, samtidigt finns även en handfull yrkesfiskare som är aktiva i området. Eftersom fiskebestånden är på en hållbar nivå (Luke 2020) har RD gett sina delägare möjlighet att lösa in fiskerättigheter till yrkesfiskare. RD:s styrelse undersöker kontinuerligt det rådande fiskeläget och ger årligen förslag gällande hur fisket bör genomföras till delägarstämman, som i sin tur tar det slutgiltiga beslutet. Exempelvis priset på fiskekort och hur många nät som får användas. Den största påfrestningen av fritidsfiske är av icke-bybor och fritidsbostadsägare och sker överhängande i närområdena kring Replotbron och Skalörens bro. Vidare kan nämnas att RD understöder att farleder muddras och att skogsbruket gynnas genom skogdikning, men dessa åtgärder ska beakta fiskebeståndet, fiskarnas lektid och viktiga fiskeklatser (exempelvis Storsund).

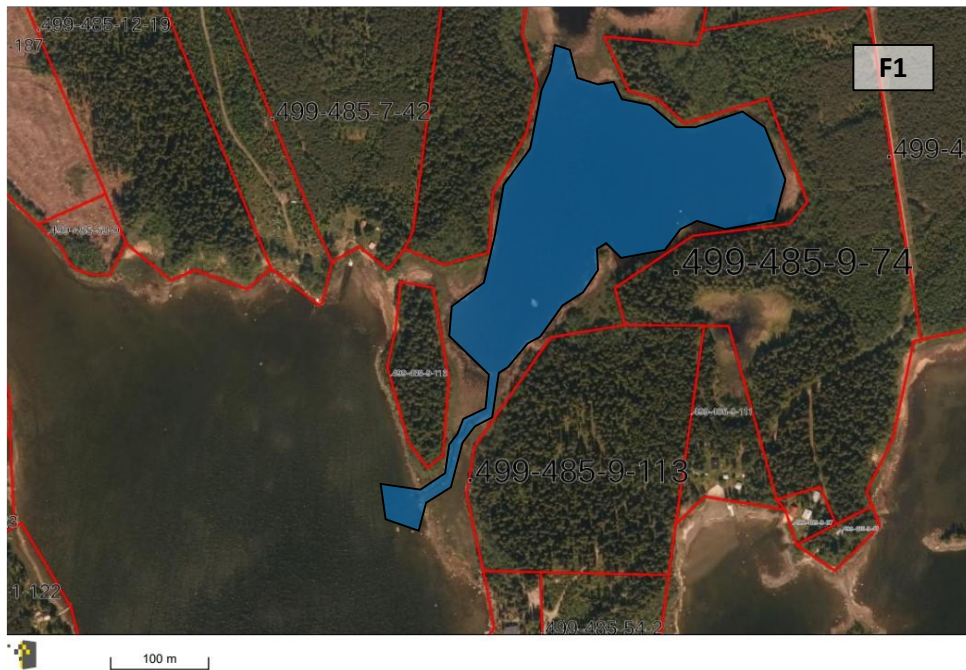
RD:s styrelse kan ge lov till hållandet av fisketävlingar gentemot en ersättning som delägarstämman bestämmer. RD eftersträvar att utse 2–3 fiskeövervakare som enligt mån av möjlighet upprätthåller de regler som delägarstämman godkänner gällande fiske på RD:s vattenområden. RD eftersträvar att fiskeövervakarna är lokalinånare som är aktiva fiskare. Information gällande fisket finns att tillgå vid Replot byråds anslagstavla vid Sale i Replot och på hemsidan replot.fi.

För att säkerställa hållbart fiske även i framtiden så placerar RD årligen 1000–1500 € på att plantera fisk. Sik har planterats ut i första hand, medan gös fungerar som ett andrahandsalternativ. Göspopulationen har tydligt ökat i regionen som delföljd av RD:s utplanteringar. Även öring har planterats med pengar från inkomsterna från statliga fiskekort. I första hand har ynglen köpts av Vallgrund fiskargille. För att vidare gynna fisken har RD även genomfört en rad restaureringar som presenteras nedan i tabell 10, vilka även framkommer i form av kartor i figur 34–38.

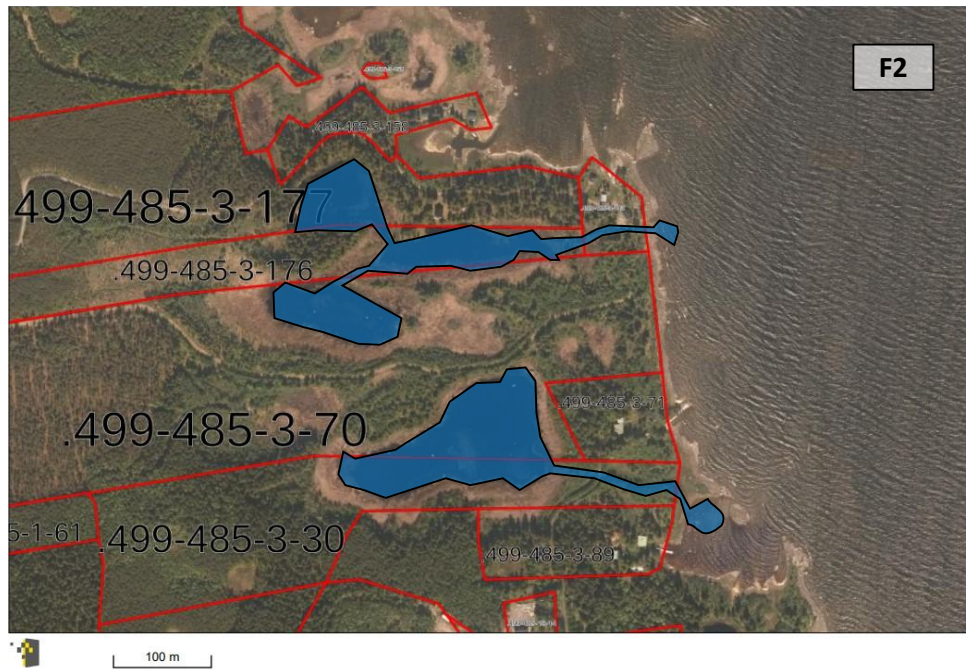
Tabell 10. Restaurering av flador

Kod	Namn	Beskrivning
F1	Backfladan	Restaureringen genomfördes 08/2019
F2	Davis- & Långskatfladan	Restaureringen genomfördes 08/2021
F3	Ormskat	Av NTM-centralen pågående restaurering
F4	Storsund-Björngrund	Planering 2023, restaurering 2024–2025
F5	Lillbrunnshfladan	Planering 2025, restaurering 2026–2027

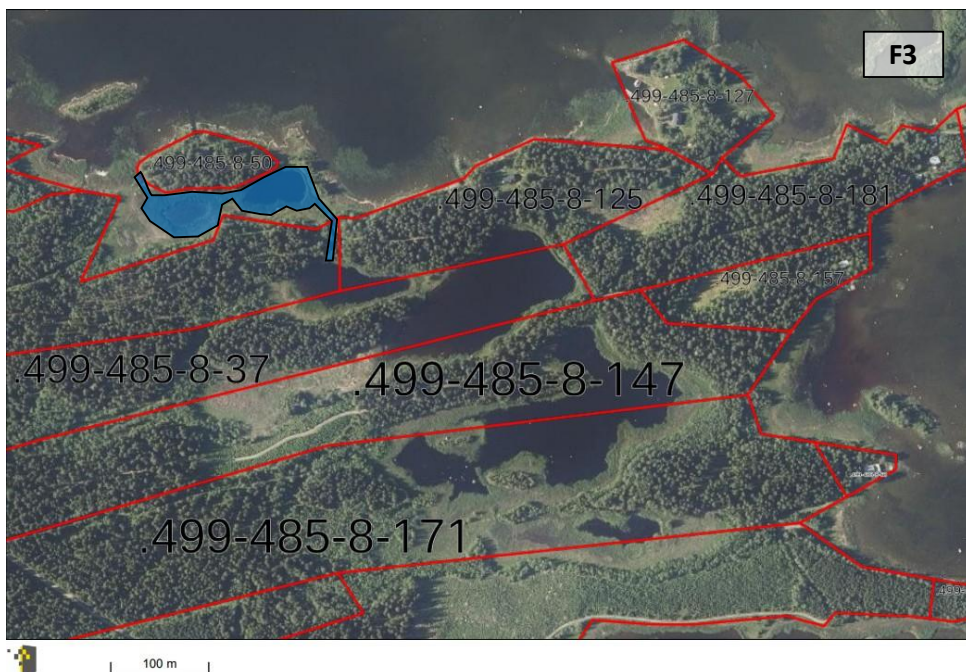
Figur 34. Genomförd restaurering vid Backfladan



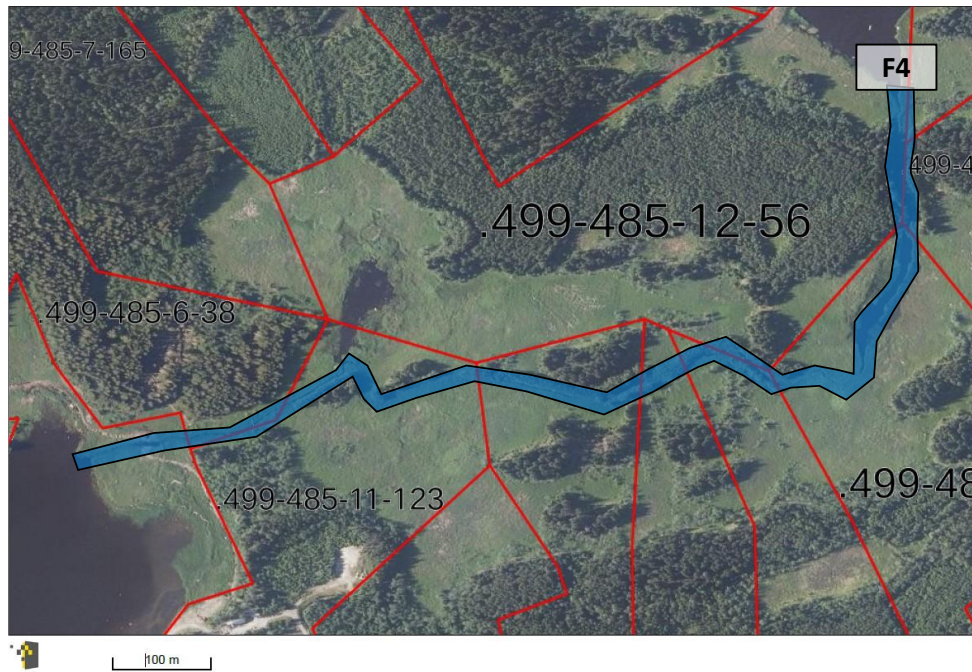
Figur 35. Genomförd restaurering vid Långskat- och Davisfladan



Figur 36. Av NTM-centralen pågående restaurering vid Ormskat



Figur 37. Planerad restaurering Storsund-Björngrund (2023–2025)



Figur 38. Planerad restaurering vid Lillbrunnsladan



RD har som princip att restaurera olika flador för att stöda fiskebeståndet. Valet av, planeringen och utförandet görs tillsammans med Luke. Den huvudsakliga restaureringen av Backfladan (F1) genomfördes augusti 2019. Både före och efter restaureringen har Luke gjort tester kring fiskmängden och vattenkvaliteten för att kunna bedöma effekterna av restaureringen. Under 2021 restaurerades

även Davis- och Långskatfladan (F2) i samarbete med Luke. Finansieringen av restaureringarna sker med inkomsterna från fiskekort och möjliga stödbidrag. Luke följer upp restaureringarnas effekt (antal yngel och lekfiskar, temperatur, surhetsgrad) även på längre tid i sina rapporter.

RD följer upp miljöpåverkan av olika slag gentemot fisket. En rad skogsdikningsprojekt är under planering och RD övervakar deras effekter, exempelvis genom rapporter kring förurningsgrad och rekommendationer. Det största hotet mot fisket är den ökande mängden säl och storskarv. Även uttern är ett växande problem gentemot nätfisket. RD stöder olika institutioner och projekt som motarbetar bildandet av skarvkolonier vid RD:s vattenområden. Vidare eftersträvar RD en minskning av storskarvsstammen till år 2014:s nivå. Det grunda vattnet och den betydande förekomsten av abborre och gädda gör att området lider kraftigt av etablerade storskarvskolonier. Replot jaktklubb, som har jakträtt på RD:s mark- och vattenområden, bör involveras vid en eventuell godkänd minskning av storskarvsstammen. Som en del av intressebevakningen gällande detta område är RD medlem i Österbottens fiskarförbund. Medlemskapet möjliggör i sin tur utnyttjandet av förbundets advokattjänster och rådgivning. Eftersom RD:s vattenområden är så stora, kommer RD att eftersträva att få en representant i Österbottens fiskarförbunds styrelse.

9.2 Utvecklingsplan

RD planerar att även i fortsättningen plantera ut fisk till en summa av 1000–1500 €/år. Den fisksort som utplanteras bestäms på årsbasis enligt den lokala fiskpopulationens behov. NTM-centralen har åtagit sig ansvaret för en restaurering av Ormskat. Under 2023 gjordes en restaureringsplan för området Storsund till Björngrund. Restaureringen påbörjades hösten 2024 och planeras att färdigställas 2025. Projektet delfinansieras av NTM-centralen i Österbotten. Naturresursinstitutet Luke har fått finansiering för att restaurera Lillbrunnensfladan. Denna restaurering planeras 2025 och genomförs 2026–2027. RD deltar som delfinansiär. Detta avslutar genomgången av RD:s fiskefrågor, till näst sammanfattas planen innehåll tematiskt.

10 Sammanfattning

RD har stort antal delägare med heterogena intressen gällande hur delägarlagets tillgångar ska förvaltas. Denna strategiska plan är ett försök att balanserat och ändamålsenligt planera utvecklingen under de närmaste åren för RD.

Fokus ligger på att utveckla Replot hamn som kan ses som RD:s mest betydande tillgång. Utvecklingen planeras ske i samråd med Korsholms kommun och relevanta aktörer som företag och föreningar. RD:s huvudsakliga insatser ligger i att driva planeringen, förbättra logistiken och klargöra alla ägandeförhållanden vid Replot hamn.

Trutörberget småbåtshamn kommer att genomgå nödvändig kontinuerlig skötsel. Samtidigt planeras nödvändig muddring för att säkerställa säker båttrafik vid hamnen. Andra mindre utvecklingsplaner finns ävenledes.

Kustremsan Slukhamn-Dömmerskat planeras även att genomgå en rad utvecklingsprojekt. Vid Lillörskatan planeras en vägrätt och utvecklingen av de fritidsområdesspecifika byggrätterna som finns på området. Vid Dömmerskat planeras säkerställandet av Sjöräddarnas verksamhet. En vandringsled planeras enligt sträckan Replotbron-Replot hamn i samråd med Replot byaråd och Korsholms kommun.

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden

RD:s skogsområden planeras genomgå nödvändig skötsel. De viktigaste områdena inkluderar Skaliverk, Brännkull, Lillörskatan, Trutörberget och Mjölkhavn.

RD:s arrenden och byggrätter kommer att utvecklas. Enligt RD:s stadgor och finsk lag krävs tillstånd för att använda någon annans markområden, detta faktum kommer att tillämpas på alla RD:s områden.

RD:s öar och farleder kommer att genomgå nödvändigt underhåll. Vidare kommer intressebevakning att säkerställa att öarna även i framtiden kommer att kunna användas. RD har principbeslut på att enbart stöda upprätthållandet av officiella farleder.

RD stöder fiskenäringen på sina vattenområden. Fisk utplanteras kontinuerligt och en rad restaureringsprojekt planeras. RD eftersträvar nära samarbete både med sina markägande delägare, icke-statliga myndigheter (Österbottens fiskarförbund) och relevanta myndigheter (Luke, NTM-centralen) för att gynna fisketillståndet.

Detta avslutar presentationen av den planerade utvecklingen de närmaste åren. Mera detaljerad planering sker på årsbasis och verkställandet sker utgående från den budget samt beslut som delägarstämorna godkänner.

11 Litteraturförteckning

Delägarlaget för Replot bys samfällda områdens hemsida.
[https://replot.fi/delagarlaget_for_replot_bys_samfallda_omraden/].

ELY-centralen i Österbotten. 2014. *FÖRDJUPNING OCH UTJÄMNING AV HAMNOMRÅDET I REPLOT HAMN*. 4043/3560-2013.

Holm, Andreas. 2012. *Planering av ett samfällt område*. Kandidatavhandling. Yrkehögskolan Novia.
[<http://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-201205025912>].

Hämäläinen, Esko. 2019. *Förvaltning av enskilda vägar: Väglag och vägdelägare*. SLC.
[https://slc.fi/uploads/dokument/Markagarfragor/SLC_Forvaltning_av_enskilda_vagar_webb.pdf].

Lag om samfälligheter. 789/1989. [<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1989/19890758>].

Lantmäteriverket. 2000. *Äspkärsgrund ägandeförhållanden*. 1998-617602.

Lantmäteriverket. 2003. *Kolaskäret kameralstyckning*. 2001-814874.

Stadgar för Replot delägarlag. 4.2.2015.

Strafflag. 189/39. [<https://finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1889/18890039001>].

Vattenlag. 27.5.2011/587. [<https://finlex.fi/sv/laki/ajantasa/2011/20110587>].