



Beskrivning

**ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN
FÖR BJÖRKHOLMEN, KVARTER I**



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av stranddetaljplanen flyttas två tomter för fritidsbostad.

Anna-Karin Pensar

Innehållsförteckning

Beskrivning.....	2
1 Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.1 Identifikationsuppgifter	2
1.2 Planområdets läge	3
1.3 Planens namn och syfte.....	4
2 Sammandrag.....	4
2.1 Förverkligandet av stranddetaljplanen.....	4
3 Utgångspunkter	4
3.1 Beskrivning av området	4
4 Planeringssituation.....	6
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning.....	6
4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050	6
4.3 Strandgeneralplan.....	8
4.4 Gällande stranddetaljplan	8
4.5 Byggnadsordning	9
4.6 Baskarta.....	9
5 Planeringens olika skeden.....	9
5.1 Tidtabell	9
5.2 Deltagande och samarbete	10
6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen	10
6.1 Planutkast.....	10
6.3 Planförslag.....	11
7 Stranddetaljplanens konsekvenser	11
8 Förverkligande av stranddetaljplanen.....	12

Beskrivning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBF § 17) ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, planområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av planen, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering för uppföljning av planen.

I Bas- och identifikationsuppgifter

I.1 Identifikationsuppgifter

Stranddetaljplanens kod:	599403202301
Planområde:	Björkholmens stranddetaljplanområde
Stranddetaljplanens namn:	Ändring av stranddetaljplan för Björkholmen, kvarter I
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggningschef Pedersöre kommun Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi planlaggaren@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __. __. __. § __ KFG: __. __. __. § __

I.2 Planområdets läge

Stranddetaljplanområdet ligger på Björholmen (Byrkholmen) i Eugmo. Björkholmen är en av 365 holmar i Larsmo skärgård. Holmen hör till Forsby by i Pedersöre.

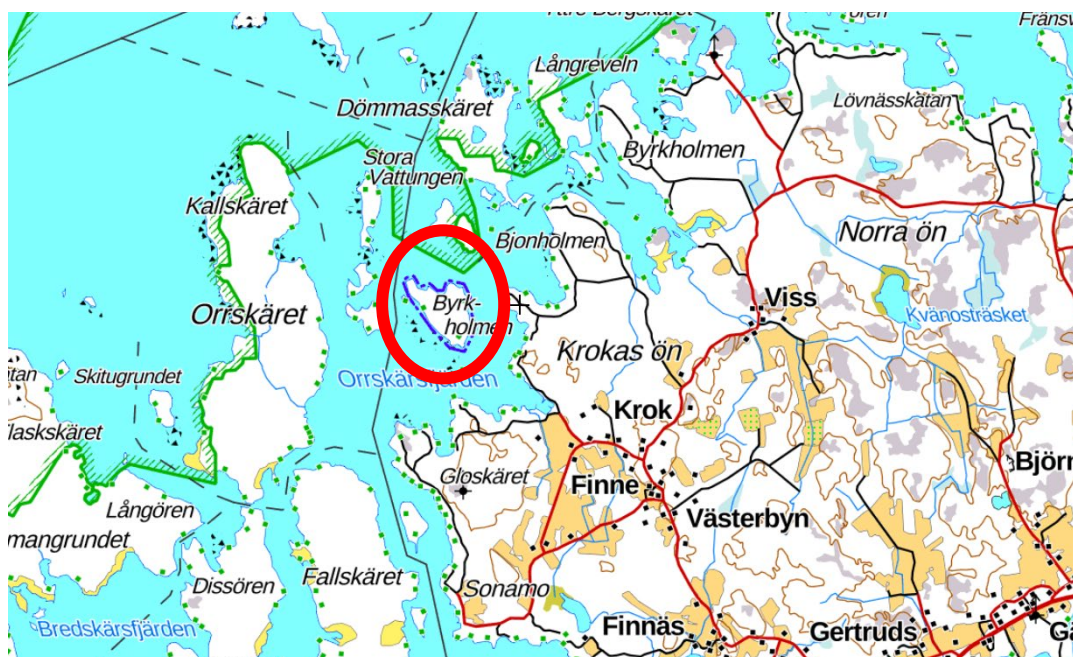


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel © Lantmäteriverket



Bild 2: Planområdets ungefärliga läge anvisad med röd cirkel © Lantmäteriverket

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av stranddetaljplan för Björkholmen, kvarter I. Målsättningen med stranddetaljplanändringen är att flytta tomt 1 och 2 i kvarter I till ett område som i gällande stranddetaljplan är anvisat som närreklamationsområde (VL).

2 Sammandrag

9.10.2023 § 192	Kommunstyrelsen beslöt att ta planläggningsbeslut för att ändra detaljplanen för kvarter I och jord- och skogsbruksområde.
13.2.2024 § 6	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkast till påseende. Utkastet lades fram 21.2-6.3.2024. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt.
25.4.2024 § 15	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget lades fram 22.5-23.6.2024. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter.
___.__.2022 § ___	Kommunstyrelsen godkände stranddetaljplanändringen.
___.__.2022 § ___	Kommunfullmäktige godkände stranddetaljplanändringen.

2.1 Förverkligandet av stranddetaljplanen

Stranddetaljplanen kan förverkligas då ändringen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft.

3 Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av området

Björkholmen hör till Pedersöre och är en ca 18 ha stor stenig, karg och relativt kuperad skogsholme i Larsmo inre skärgård. Holmen ligger ca 250 m från fastlandet. Hela holmen omfattas av en stranddetaljplan där 13 fritidsbostäder är inplanerade. Av de planerade tomterna är 6 tomter bebyggda.

Den nordvästra uddens yttersta del, dvs. planområdets norra del samt den västra sidan av udden är stenig och stranden är brant. Uddens östra sida är mer sluttande.

Hela holmen är i privat ägo.



Bild 3. Björkholmens nordvästra udde sedd från sydväst.



Bild 4. Västra sidan av den nordvästra udden är mer sluttande än östra sidan.



Bild 5. Uddens yttre och östra del är stenig och brant.

4 Planeringsituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändning trädde i kraft 1.4.2018. På basen av sakinnehållet har de målen grupperats i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Stranddetaljplanändringen kommer inte att ha någon betydelse för de riksomfattande målen för områdesanvändning.

4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 1.9.2020. Enligt landskapsplanen finns inga särskilda målsättningar eller områdesreserveringar för området. Revidering av Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats och ett utkast för landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 27.4–31.5.2023. Utkastet skiljer sig inte från den gällande landskapsplanen på det aktuella området.



Bild 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Björkholmen inringad med röd cirkel.

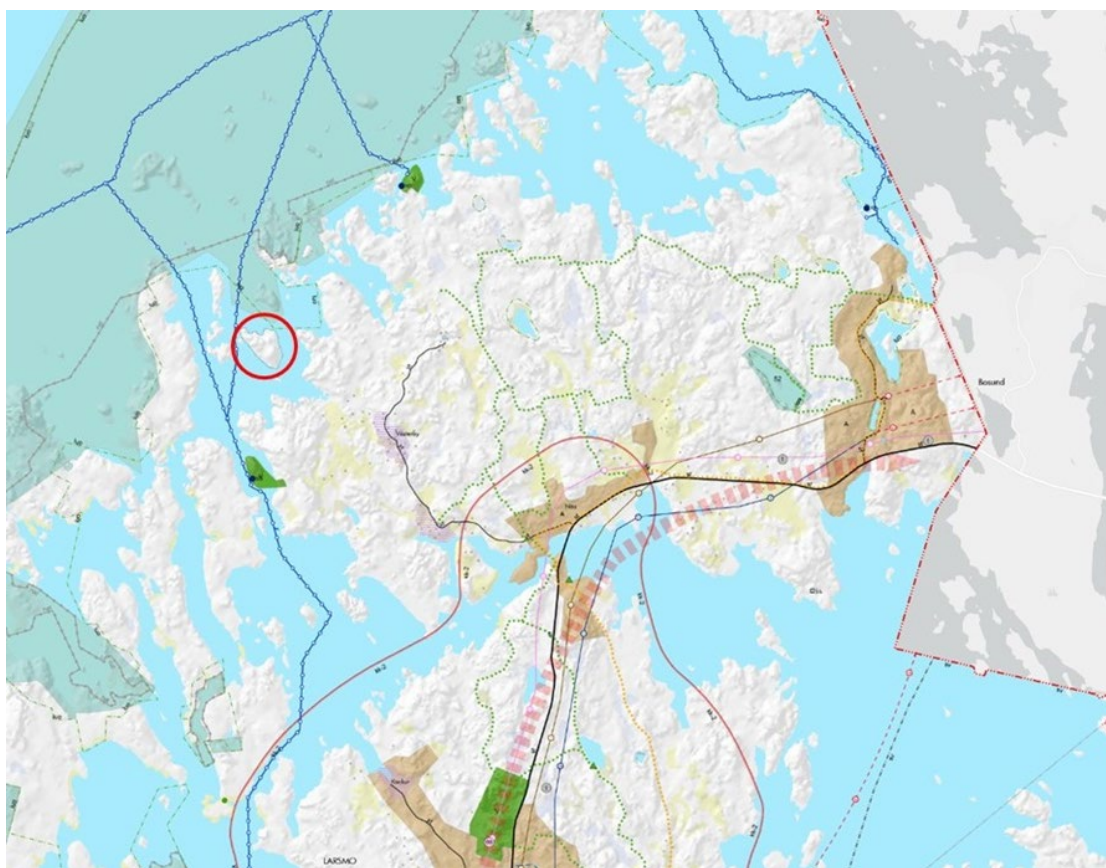


Bild 7. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050. Björkholmen inringad med röd cirkel.

4.3 Strandgeneralplan

Pedersöre kommun har ingen strandgeneralplan på området. Larsmo kommun har strandgeneralplan på de områden från 2012 som omger stranddetaljplanområdet.

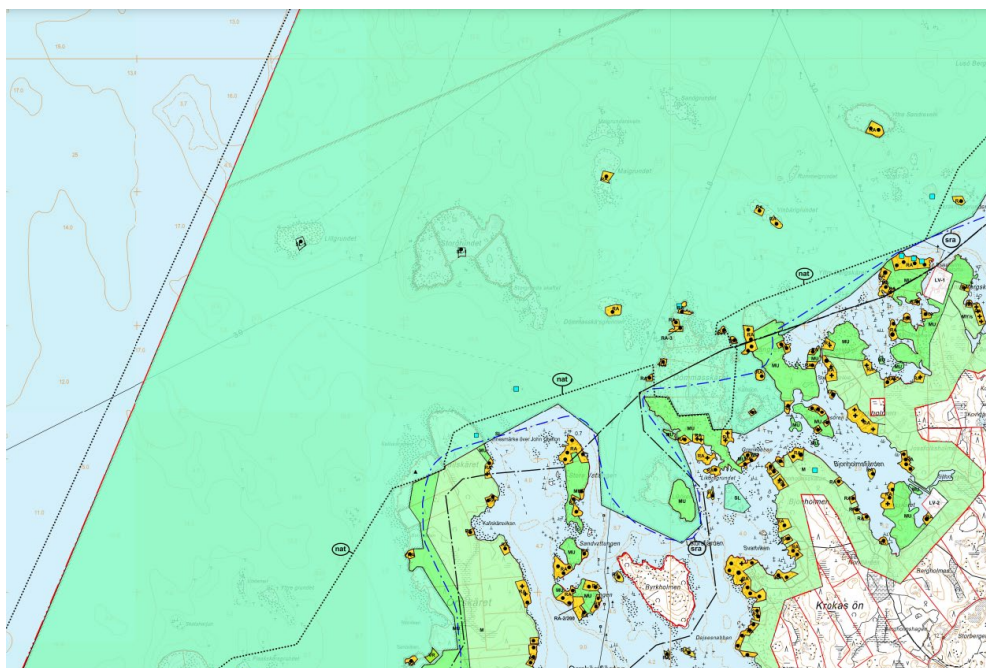


Bild 8. Utdrag ur Larsmo kommuns strandgeneralplan. Björkholmen anvisad med röda konturer.

4.4 Gällande stranddetaljplan

Den gällande stranddetaljplanen godkändes 1994 och har ändrats 1998 och 1999. I den gällande stranddetaljplanen är området anvisat som område för närrecreation (VL) och RA-tomterna är placerade vid den västra stranden.

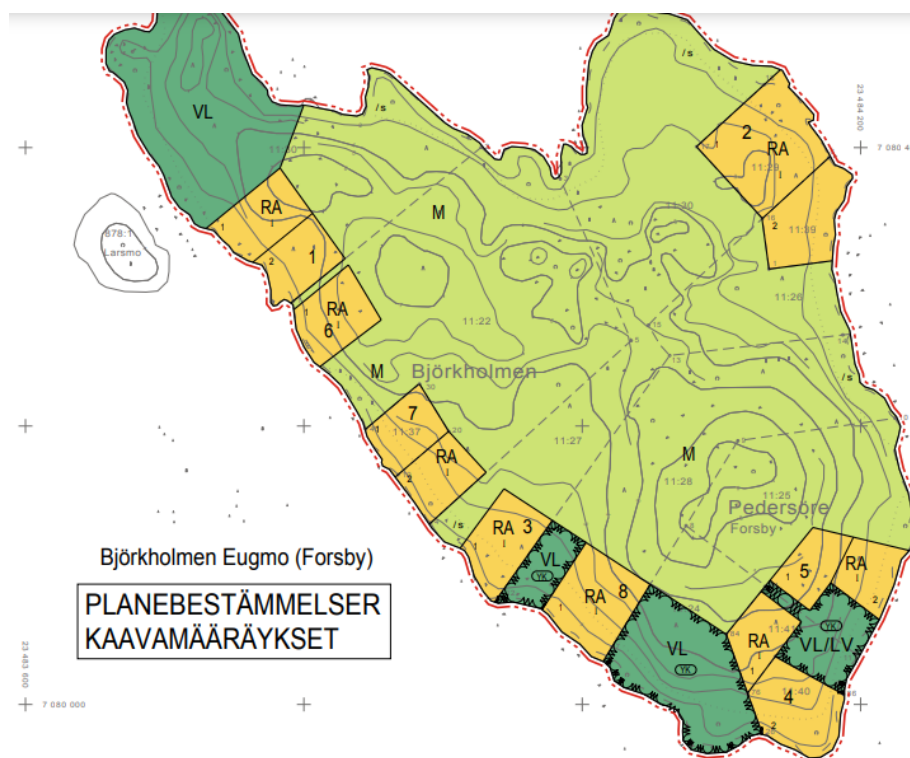


Bild 9. Gällande stranddetaljplan för Björkholmen.

4.5 Byggnadsordning

Pedersöre kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 29.1.2018.

4.6 Baskarta

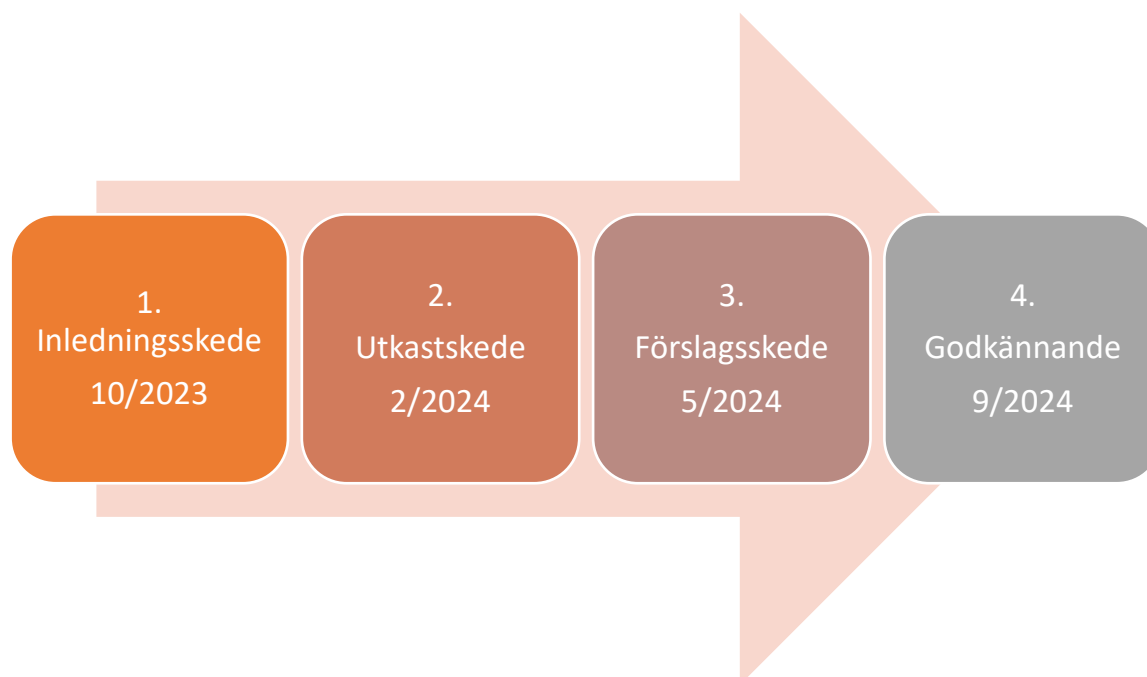
Kommunen upprätthåller tidsaktuell baskarta över området.

5 Planeringens olika skeden

Planlägningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

1. **Inlednings-, berednings- och utkastskedet** I inledningsskedet samlades information om stranddetaljplanen in. En bedömning av om informationen är tillräcklig gjordes och utgående från materialet gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast. I PDB planeras växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser.
2. **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att planlägningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planlägningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna och på kommunens webbplats.
3. **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande

5.1 Tidtabell



5.2 Deltagande och samarbete

Information om stranddetaljplanen och dess utgångspunkter och målsättningar har ordnats så att de berörda har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ha möjlighet att bedöma planens konsekvenser och skriftligen eller muntligen säga sin åsikt.

Följande grupper bedöms vara intressenter i denna planering:

Markägare

- Markägare och på och i anslutning till området

Myndigheter

- Pedersöre kommuns förvaltningsenheter
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Södra Österbottens NTM-central
- Larsmo kommun

6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen

6.1 Planutkast

I utkastskedet utgjorde planändringens målsättning och gjorda utredningar utgångspunkter för planlösningen. I utkastet anvisas i likhet med i gällande stranddetaljplan två byggplatser för fritidsbostäder (RA). I likhet med gällande stranddetaljplan får fritidsbostaden placeras 25 m från stranden och en högst 20 m² bastu minst 15 m från stranden. Ett 15–30 m brett område på den yttersta udden är anvisat som område för närrekreation (VL) och som ett område där skogsbeståndet ska bevaras (s-I). I utkastet har småbåtsplatser anvisats i anslutning till tomterna på den östra och västra stranden.

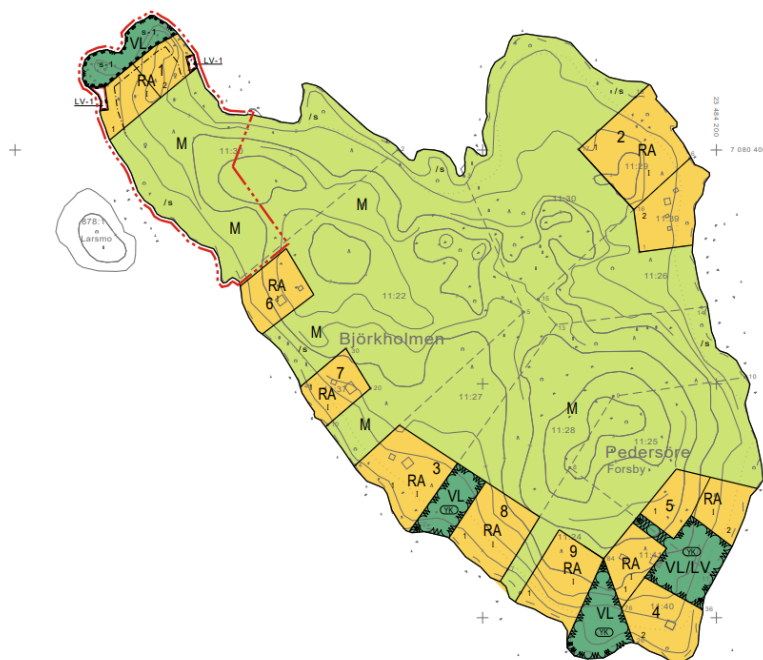


Bild 10. Utdrag ur planutkastet

6.3 Planförslag

På basen av responsen i förslagsskedet har justeringar gjorts i plankartan, beteckningarna och bestämmelserna. Grönområdet på den yttersta udden har ändrats till jord- och skogsbruksområde (M) för att bättre motsvara markanvändningen på området. I planförslaget har byggandet på tomterna begränsats till 1 våning och byggnaderna får inte sammanfogas med takförsedd terrass. I övrigt har de allmänna bestämmelserna kompletterats för att bättre beakta den känsliga miljön.

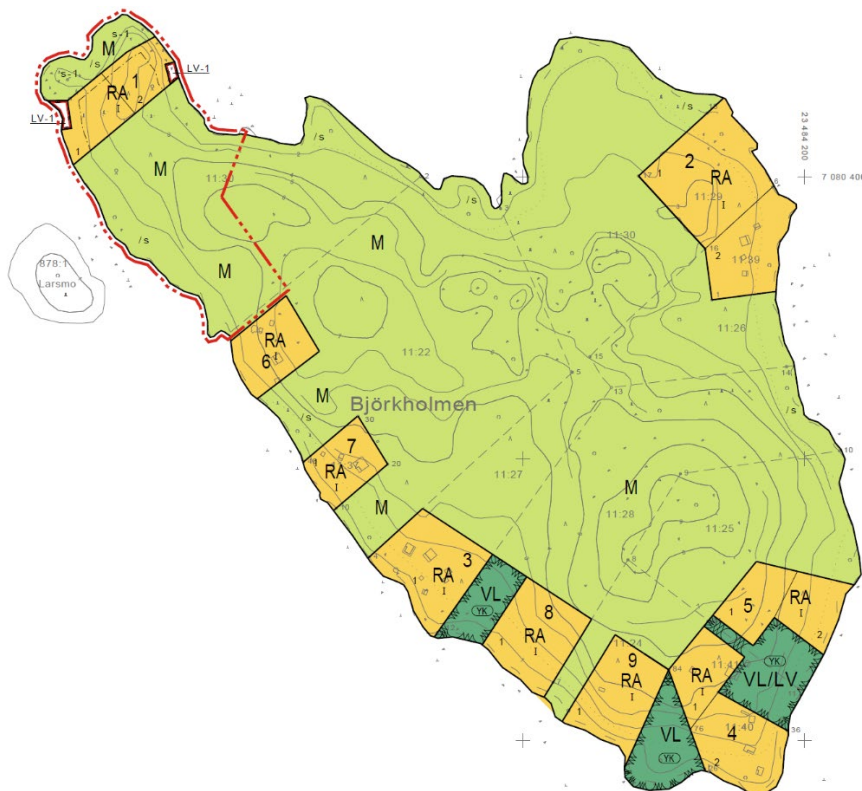


Bild 11. Utdrag ur planförslaget.

7 Stranddetaljplanens konsekvenser

Det finns många intressen som ska sammanjämkas genom stranddetaljplanändringen. För det första vill markägaren flytta de två tomterna i kvarter 1 från den grunda stranden längs holmens västra strand till ett område med djup strand längre norrut på holmen, vilket också gynnar miljön. För det andra har Larsmo kommun principer enligt vilka ingen ny bebyggelse får placeras på uddar. För det tredje har NTM-centralen och Österbottens förbund framfört att ny bebyggelse inte bör spridas ut. Det slutliga förslaget är en kompromiss mellan dessa intressen.

Genom stranddetaljplanändringen justeras tomternas placering i enlighet med markägarnas önskemål. I den gällande stranddetaljplanen har närrekreationsområde (VL) anvisats. Detta område har aldrig förverkligats vilket visar på att det inte finns ett verkligt behov av den typen av områden på holmen.

Tomterna anvisas i enlighet med markägarens önskemål på den nordvästliga udden. För att undvika att bebyggelsen på tomterna blir dominerande i landskapet anvisas ett 15–30 m brett område längst ut på udden där trädbeståndet ska bevaras (M/s-1). Ytterligare har våningsantalet begränsats till 1 våning och en bestämmelse som förhindrar att byggnader sammanbyggs har lagts till. På detta sätt hålls bebyggelsen småskalig och konsekvenserna för landskapet blir lindrigare.

Som underlag för ändringen av stranddetaljplanen har en naturinventering gjorts av Essnature sommaren 2021. Enligt naturinventeringen är naturen på hela holmen ganska likartad och det finns inga särskilda naturvärden som bör bevaras.

Enligt naturinventering är det till fördel för naturmiljön att de tomter som i gällande plan är anvisade på områden med grund strand flyttas bort. Vid de grunda stränderna längs holmens västra och södra delar måste muddringar ske upp till vart femte år vilket inte är till fördel för miljön.

Vattendjupet är 4–6 m utanför de yttre delarna av udden vilket innebär att ev. vågbrytare skulle byggas längre in i någon av vikarna öster och väster om udden där vattnet är grunt. Reserveringar för båtplatser har gjorts i detaljplanen (LV-1) för att undvika att den yttersta udden förändras.



Bild 12. Björkholmens sydvästra udden sedd västerifrån.

Av de kulturhistoriska värden som man ännu 1994 (när den ursprungliga stranddetaljplanen gjordes) kunde se vissa tecken på finns i dag inget kvar. Kommunen har varit i kontakt med Österbottens museum angående detta i utkastskedet.

8 Förverkligande av stranddetaljplanen

Stranddetaljplanändringen ska godkännas av kommunfullmäktige hösten 2024. Efter godkännandet är det upp till markägarna att förverkliga stranddetaljplanen.

Pedersöre 20.5.2024

Anna-Karin Pensar, planläggningschef

Jessica Sjöblom, planläggare