



Ändring av Östensö delgeneralplan

FASTIGHETEN 599-415-1-108



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av Östensö delgeneralplan flyttas två byggplatser i enlighet med markägarens önskemål

Anna-Karin Pensar

Innehåll

Beskrivning.....	1
1 Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens namn och syfte	3
2 Sammandrag.....	3
2.1 Olika skeden i planprocessen	3
2.2 Förverkligandet av delgeneralplanen	3
2.3 Delgeneralplanens rättsverkningar	3
3 Utgångspunkter	3
3.1 Beskrivning av området.....	3
4 Planeringssituation	5
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	5
4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050.....	5
4.3 Gällande delgeneralplan.....	7
4.4 Detaljplan.....	8
4.5 Byggnadsordning	8
4.6 Baskarta.....	8
5 Planeringens olika skeden	8
5.1 Behovet av revidering av delgeneralplanen.....	8
5.2 Delgeneralplanens förverkligande.....	8
5.3 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång.....	8
5.4 Planläggningsprocessen	8
5.5 Tidtabell	9
5.6 Deltagande och samarbete	9
5.6.1 Intressenter	9
5.6.2 Anhängiggörande.....	9
5.6.3 Deltagande och växelverkan.....	9
5.6.4 Myndighetssamarbete.....	10
6 Beskrivning av delgeneralplanändringen	10
6.1 Planutkast & Planförslag.....	10
7 Delgeneralplanens konsekvenser	11
8 Förverkligande av delgeneralplanen.....	11

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

Delgeneralplanens kod:	5994122024Y1
Planområde:	Östensö delgeneralplan
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Östensö delgeneralplan, fastigheten 599-412-1-108
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggningschef Pedersöre kommun Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi planlaggaren@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __.__.____ § __ KFG: __.__.____ § __

I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planläggningsområdet består av tre delområden som ligger nära varandra i centrala Östensö.



Bild 1. Planläggningsområdets ungefärliga läge finns inom den blå cirkeln © Lantmäteriverket.

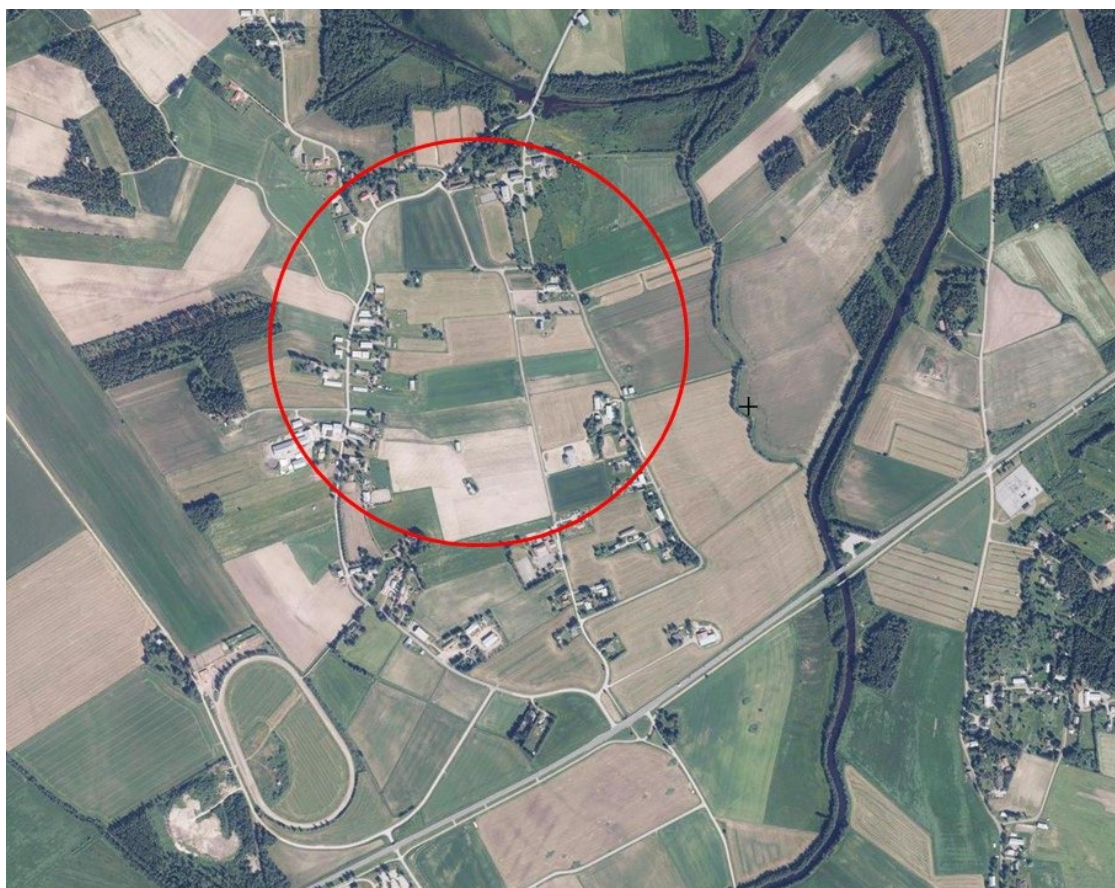


Bild 2. Flygfoto av det aktuella området i Östensö. Byggplatsernas nuvarande och nya placering finns inom den röda ringen © Lantmäteriverket.

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn är Ändring av Östensö delgeneralplan, fastigheten 599-412-1-108. Målsättningen med planändringen är att flytta två i Östensö delgeneralplan anvisade byggplatser till mer lämpliga platser. De två bygggrätterna placeras invid annan planerad och befintlig bebyggelse. Området dit det är tänkt att byggplatserna ska flyttas är i dagsläget en del av ett mindre jordbruksområde.

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

15.1.2024 § 9	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Östensö delgeneralplan.
13.2.2024 § 7	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkastet till påseende. PDB och utkastet var framlagt till påseende 21.2-6.3.2024.
25.4.2024 § 13	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram förslaget till påseende. Förslaget var framlagt till påseende 22.5-23.6.2024.
___. ___.2024 § __	Kommunstyrelsen godkände ändringen av delgeneralplanen.
___. ___.2024 § __	Kommunfullmäktige godkände ändringen av delgeneralplanen.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN

Delgeneralplanen kan förverkligas då ändringen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Ansvaret för att delgeneralplanens förverkligas ligger hos markägaren.

2.3 DELGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

När myndigheter planerar åtgärder som gäller områdesanvändning och beslutar att vidta åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar förverkligandet av delgeneralplanen.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Byggplatserna är enligt gällande delgeneralplan anvisade på två olika ställen i centrala Östensö. Byggplatserna flyttas så att de placeras bredvid varandra mellan Skolvägen och Gåtasvägen på en mera lämplig plats i närheten av annan planerad och befintlig bebyggelse.

Området dit byggplatserna flyttas ligger ca 400 m söder om Lagmansgården. Lagmansgården byggdes 1778 och är ett av de äldsta bevarade lagmansboställena i landet. På området finns också byggnader avsedda för skolverksamhet och ett stall ritade av länsarkitekt Alfred Wilhelm Stenfors samt elevhemmet från 1938 som ritades av arkitekt Martti Välikangas. Byggnaderna bildar tillsammans en nationellt värdefull bebyggd kulturmiljö.



Bild 3. Vy från Skolvägen över den nya placeringen för bygggrätterna.



Bild 4. I änden av Skolvägen ligger Lagmansgården.



Bild 5. Byggplatsen som i gällande delgeneralplan är anvisad längs Östensövägen är placerad snett bakom huset på bilden.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

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

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

4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040 & 2050

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040 (godkänd 15.6.2020). Planen består av översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet. Landskapsplanens syfte är att fastställa områdesanvändningens och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som krävs för att kunna uppfylla nationella och landskapsmässiga målsättningar eller områdesanvändning som berör fler än en kommun.

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.

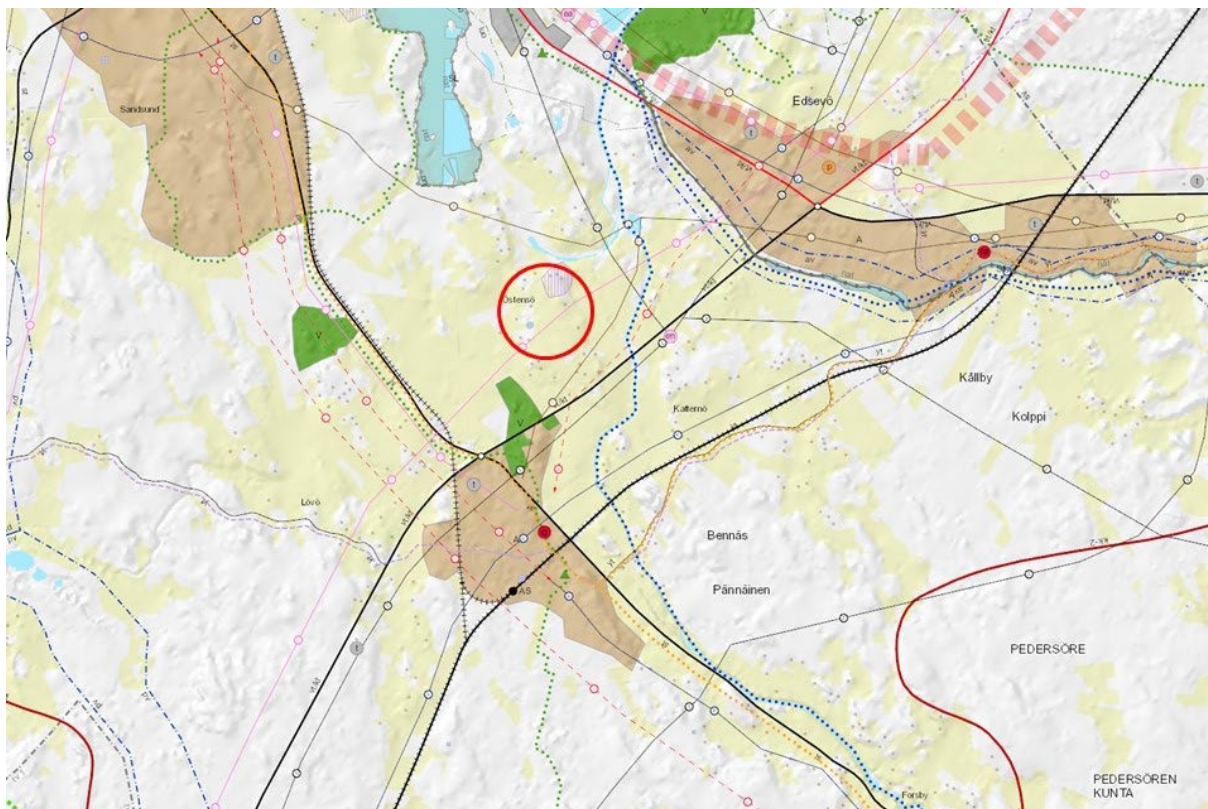


Bild 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, delgeneralplanändringens ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

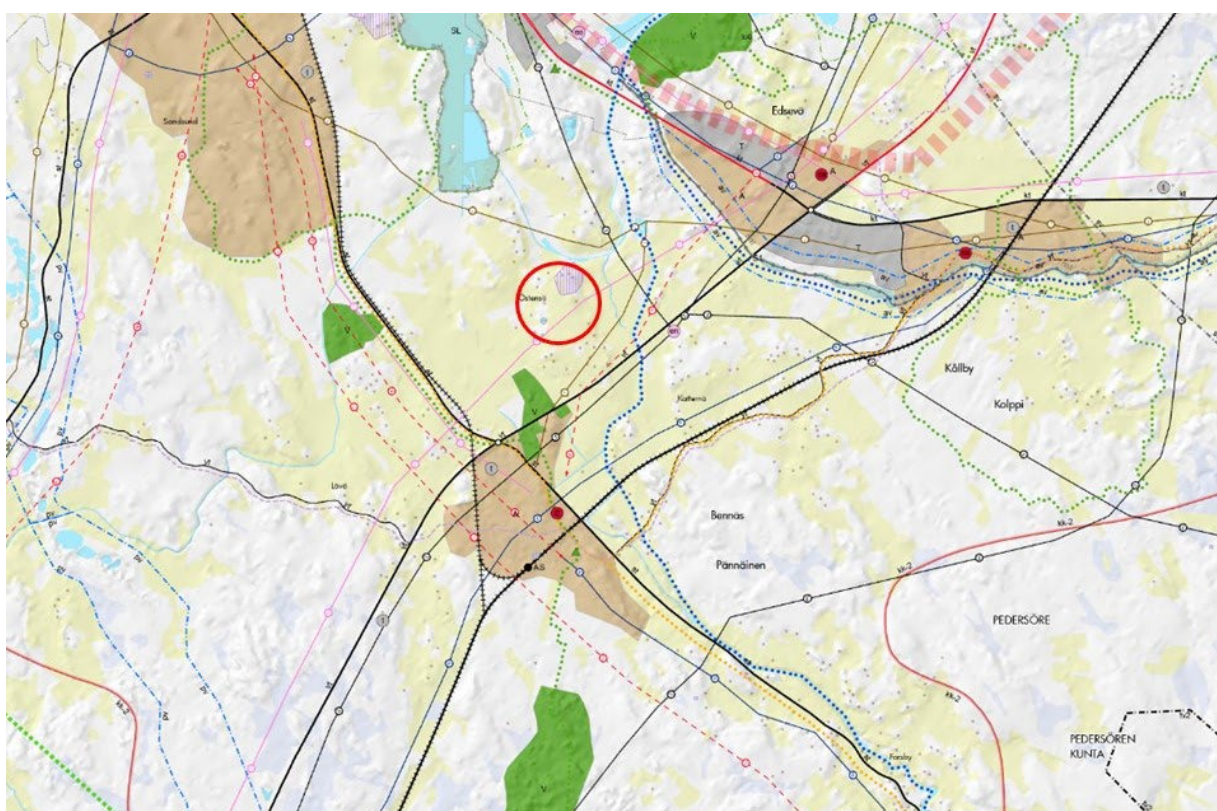


Bild 7. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050, delgeneralplanändringens ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

Planområdet ligger enligt Österbottens landskapsplan 2040 inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt landskapsplanens planbestämmelser och utvecklingsprinciper bör ny bebyggelse placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafik.

Området dit byggplatserna flyttas ligger invid den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Lagmansgården och Östensö skolhem. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.

I området går det en datakommunikationsförbindelse (tl).

Norr om planområdet ligger Sandsundfjärden som ingår i nätverket Natura 2000. Området är i landskapsplanen anvisat som område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo). Där finns också områden som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen.

Ändringen av delgeneralplanen är inte av regional betydelse.

4.3 GÄLLANDE DELGENERALPLAN

Östensö delgeneralplan godkändes 2016. Området dit det är tänkt att byggplatserna ska flyttas är i delgeneralplanen anvisad som jordbruksområde (MT). De nuvarande byggplatserna ändras till jordbruksområde.

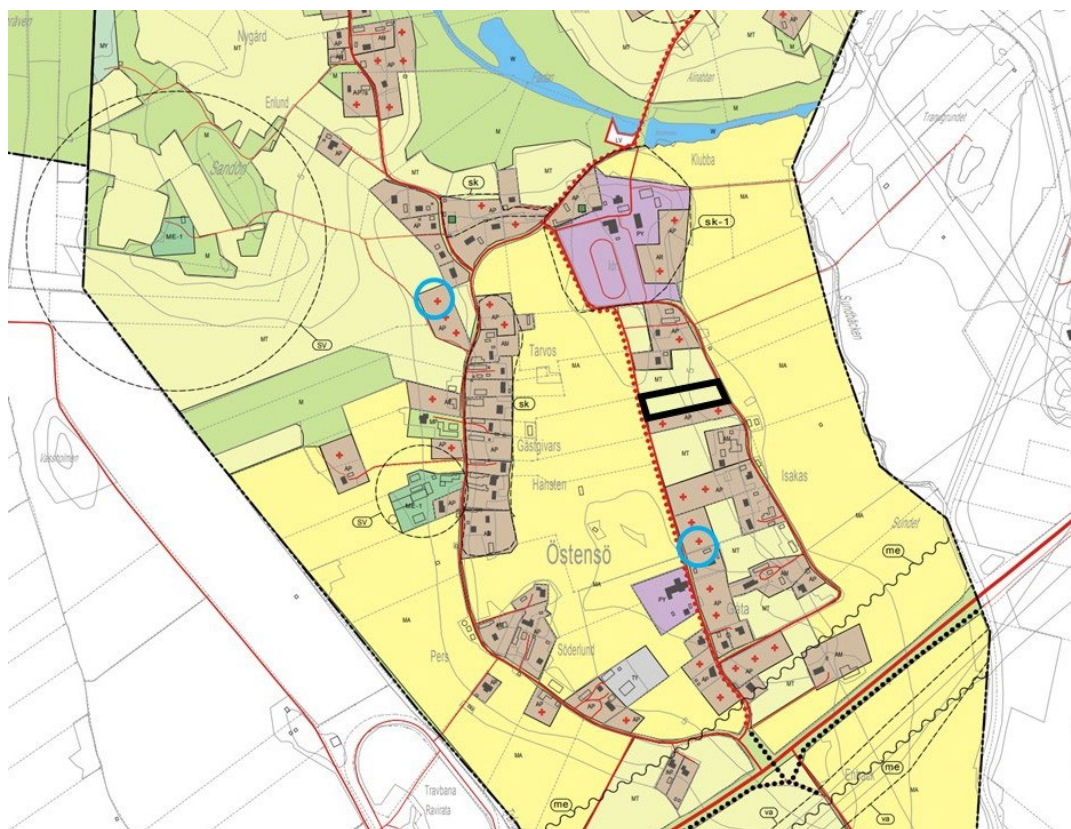


Bild 8. Utdrag ur gällande delgeneralplan för Östensö. Byggplatserna inringat med blått ska flyttas till den svarta rektangel och placeras bredvid varandra.

4.4 DETALJPLAN

Ingen detaljplan finns för området.

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

5.1 BEHOVET AV REVIDERING AV DELGENERALPLANEN

Initiativet till flyttningen av byggplatsen har kommit från markägaren.

5.2 DELGENERALPLANENS FÖRVERKLIGANDE

När delgeneralplanändringen är godkänd kan bygglov beviljas direkt på basen av planen.

5.3 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Kompletteras vid behov.

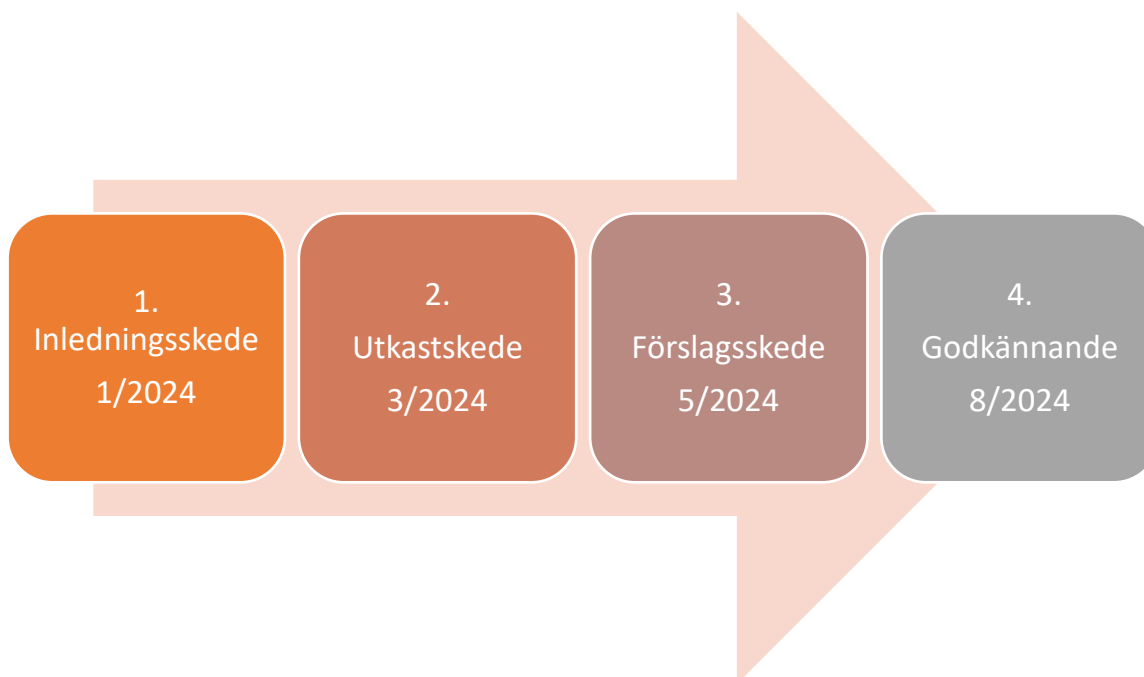
5.4 PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

Information om planläggningens olika skeden (PDB, planutkast, planförslag) ges på kommunens webbplats: www.pedersore.fi → Boende & miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden. Informationen ges även i de lokala tidningarna Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat.

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

1. **Inlednings-, berednings- och utkastskedet.** I början av planprocessen samlas information som behövs som underlag för planläggningen in och sammanställs. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast görs och framläggs till påseende i 14 dagar. I detta skede har intressenterna möjlighet att framföra åsikter om planen. Samtidigt begärs vid behov utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov.
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 kommunstyrelsen 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 planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna och på kommunens webbplats.
3. **Godkännande.** Planförslaget kan eventuellt justeras lite på basen av responsen i förslagsskedet. Detaljplanen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. 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. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare i ärendet till Högsta Förvaltningsdomstolen.

5.5 TIDTABELL



5.6 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

5.6.1 INTRESSEENTER

Markägare, invånare och företag:

- Rågrannar till fastigheten som berörs av planändringen
- Eventuella samfälligheter, byaråd och väglag

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsnämnden
- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens förbund
- Österbottens museum

5.6.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen beslöt 15.1.2024 att ta planläggningsbeslut. Påbörjandet kungjordes i de lokala tidningarna samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.6.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

PDB och ett utkast var framlagda under tiden 21.2-6.3.2024. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och allmänheten hade möjlighet att kommentera PDB och utkastet. Om utkastet inkom ingen respons. Planförslaget var framlagt 22.5-23.6.2024. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och andra berörda hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Om förslaget lämnades ___ utlåtanden och ___ anmärkningar.

5.6.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Eftersom det handlar om en liten ändring anses det inte nödvändigt att ha några myndighetsmöten. Södra Österbottens NTM-central och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av delgeneralplanändringen

6.1 PLANUTKAST & PLANFÖRSLAG

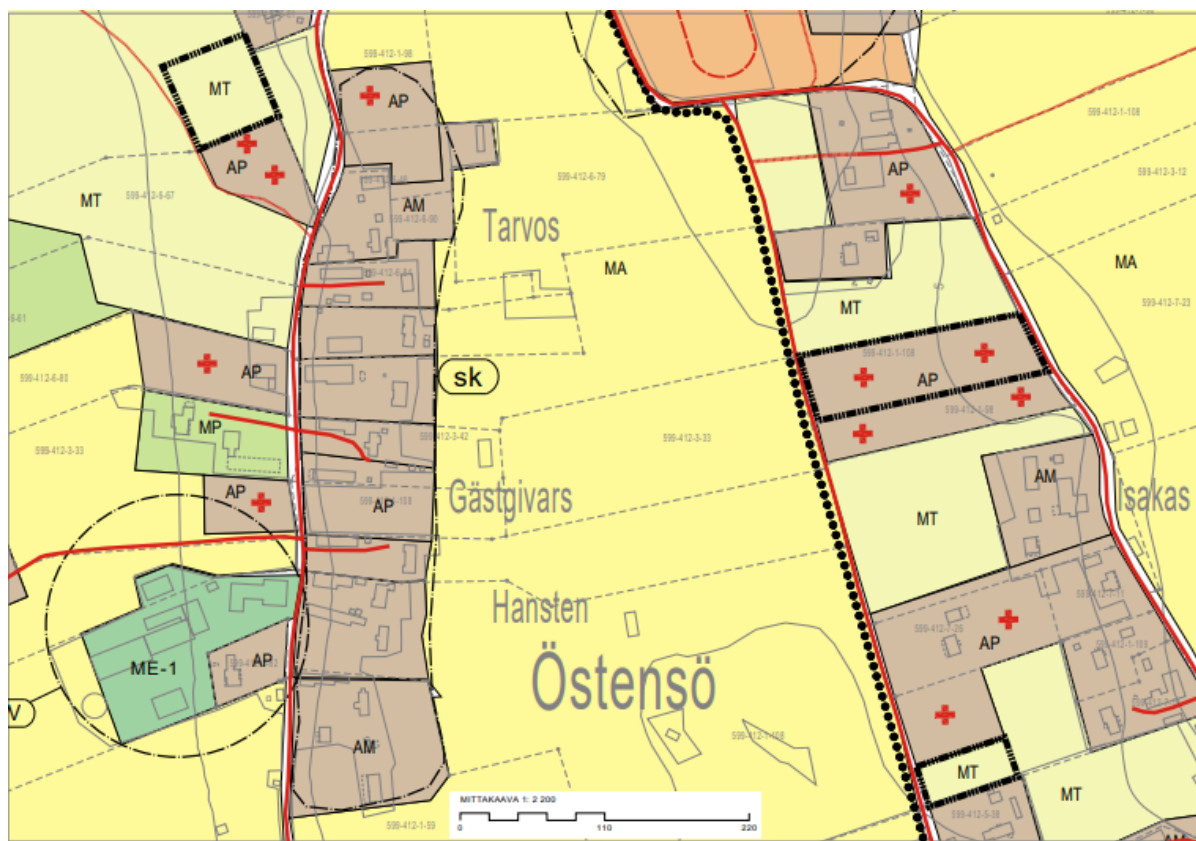


Bild 9. Utdrag ut utkastet.

En av byggplatsen flyttas enligt utkastet från ett område väster om Östensövägen. Byggplatsen ligger enligt gällande delgeneralplan delvis bakom en befintlig bostadstomt. Av denna anledning anses den nya byggplatsen vara mer lämplig.

Den andra byggplatsen flyttas knappt 300 m norrut från ett område i direkt anslutning till Skolvägen samt befintlig och planerad bebyggelse.

Området därifrån byggplatserna flyttas anvisas som jordbruksområde (MT). De nya byggplatserna anvisas som bostadsområde dominerat av småhus (AP).

I utkastskedet inkom det ingen respons som ledde till förändringar.

7 Delgeneralplanens konsekvenser

Genom ändringen av delgeneralplanen flyttas byggplatserna till nya områden med likartade förhållanden som byggplatserna i den gällande delgeneralplanen. Av denna anledning sker inga betydande förändringar när det gäller konsekvenser.

Avståndet mellan Lagmansgården och de nya byggplatserna är ca 400 m. Mellan Lagmansgården och byggplatserna finns befintlig bebyggelse. Flyttningen av byggplatserna kommer inte att ha konsekvenser för de kulturhistoriska värdena vid Lagmansgården.

8 Förverkligande av delgeneralplanen

Ändringen av detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige __.__.20__. Efter godkännandet är det markägarens uppgift att förverkliga detaljplanen.

Pedersöre 20.5.2024

Anna-Karin Pensar, planlägningschef

Jessica Sjöblom, planläggare