



Beskrivning

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



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av stranddetaljplanen placeras tomter för fritidsbostäder om till mer lämpliga platser

Anna-Karin Pensar

Innehåll

Beskrivning.....	2
1 Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.2 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE	3
1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE	3
2 Sammandrag.....	3
2.2 FÖRVERKLIGANDET AV STRANDDETALJPLANEN	4
3 Utgångspunkter	4
3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET	4
4 Planeringssituation.....	4
4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING	4
4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040	5
4.3 GÄLLANDE STRANDGENERALPLAN	5
4.4 STRANDDETALJPLAN	6
5 Planeringens olika skeden	7
5.1 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG	7
5.2 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET	7
5.3 FÖRSLAGSSKEDET	8
5.4 GODKÄNNANDE AV STRANDDETALJPLANEN	9
5.5 DELTAGANDE OCH SAMARBETE	9
6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen.....	10
7 Stranddetaljplanens konsekvenser	10
8 Förverkligande av stranddetaljplanen.....	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.2 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Stranddetaljplanens kod:	599403202101
Planområde:	Björkholmens stranddetaljplanområde
Stranddetaljplanens namn:	Ändring av stranddetaljplanen för Björkholmen kvarter I
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel.: 044 755 7619 e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __.__. __ § __ KFG: __.__. __ § __

I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Stranddetaljplanområdet ligger på Björholmen (Byrkholmen) i Eugmo i Larsmo skärgård på som hör till Forsby by i Pedersöre. Planområdet kvarter 1.

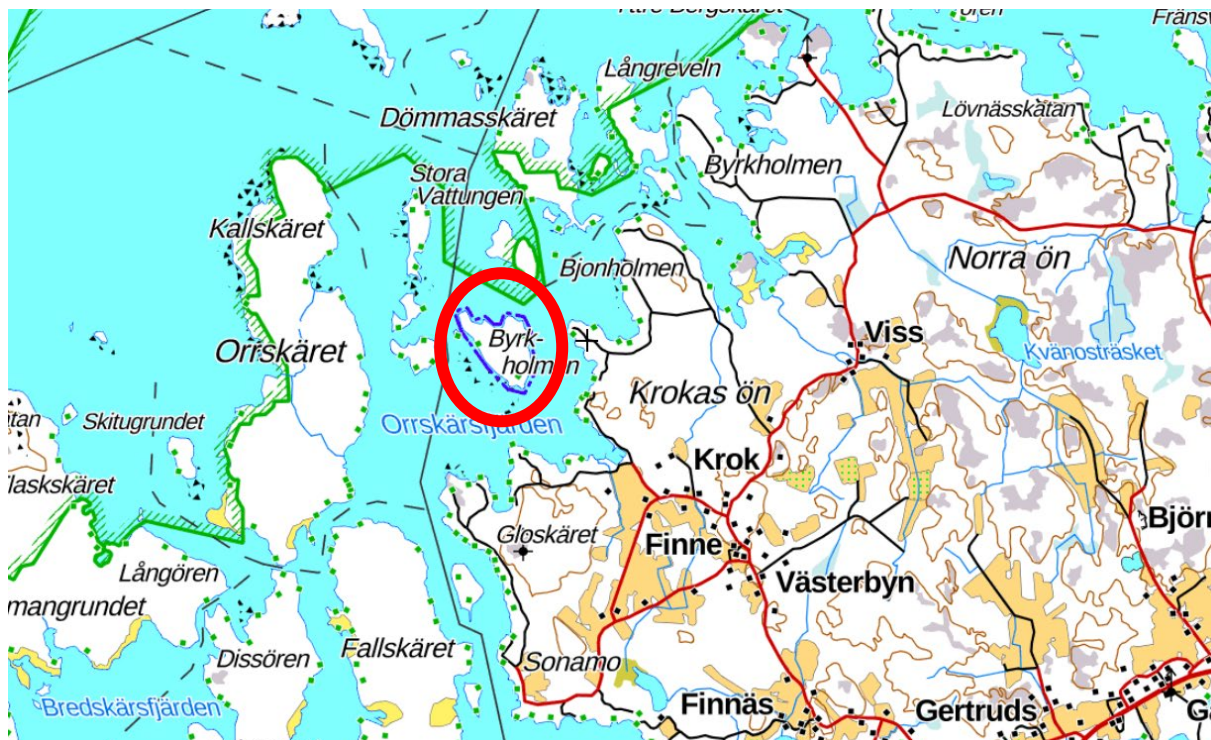


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel

I.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Målsättningen man stranddetaljplanändringen är att flytta tomt 1 och 2 i kvarter 1 till ett område som i gällande stranddetaljplan är anvisat som närrekreationsområde (VL).

2 Sammandrag

- | | |
|-----------------|---|
| 14.12.2021 § 71 | Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att ta planläggningsbeslut för att ändra Björkholmens stranddetaljplan, kvarter 1 och jord- och skogsbruksområde (M). |
| 17.1.2022 § 5 | Kommunstyrelsen beslöt att ta planläggningsbeslut för att ändra detaljplanen för kvarter 1 och jord- och skogsbruksområde. |
| 10.2.2022 § 4 | Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkast till påseende. Utkastet lades fram 24.2-10.3.2022. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt. |
| 13.4.2022 § 20 | Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget lades fram 11.5-11.6.2022. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter. |

___.__.2022 §	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram förslag 2 för de delar som gäller kvarter 1 till påseende. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter. Utlåtande begärdes från berörda myndigheter.
___.__.2022 § ___	Kommunstyrelsen godkände stranddetaljplanändringen till de delar som gäller kvarter 1.
___.__.2022 § ___	Kommunfullmäktige godkände stranddetaljplanändringen till de delar som gäller kvarter 1.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV STRANDEDETALJPLANEN

När kommunfullmäktige har godkänt ändringen av stranddetaljplanen är det upp till markägarna att förverkliga planen.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Björkholmen som hör till Pedersöre, 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 st bebyggda.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

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 färdsätt
- 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

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020. Enligt landskapsplanen finns inga särskilda målsättningar eller områdesreserveringar för området.

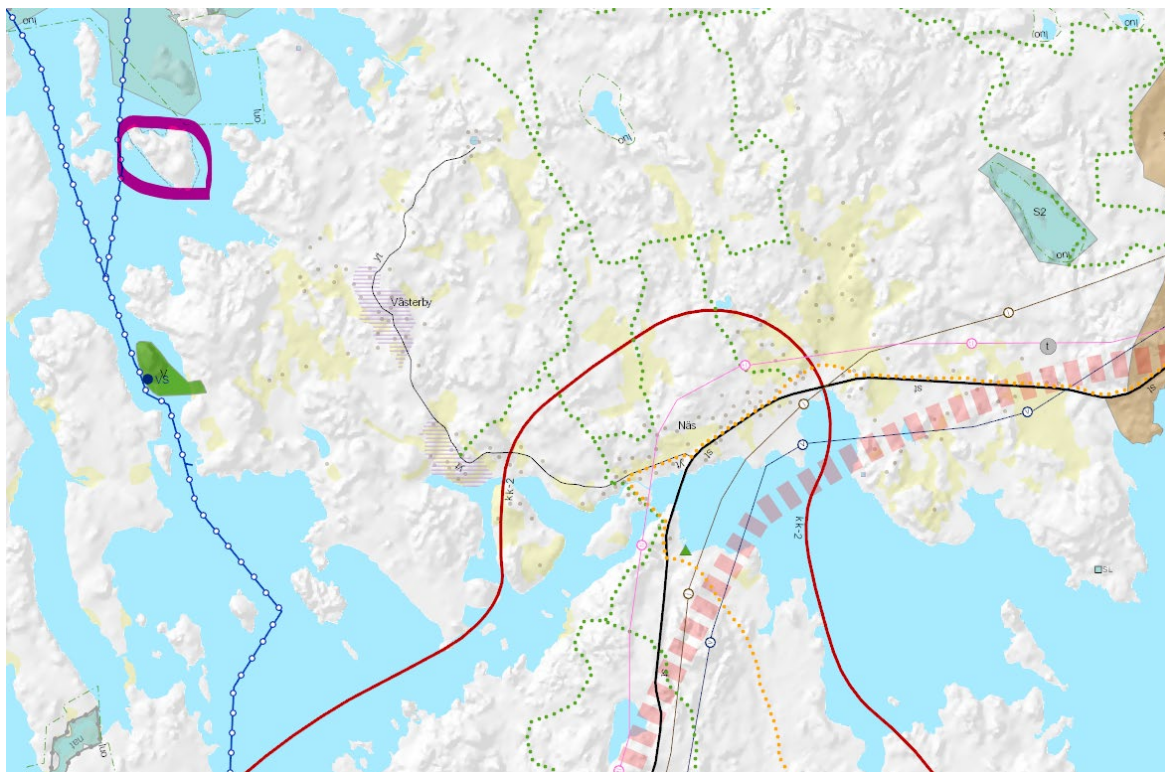


Bild 2: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planläggningsområdet anvisat med cerise cirkel.

4.3 GÄLLANDE STRANDGENERALPLAN

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

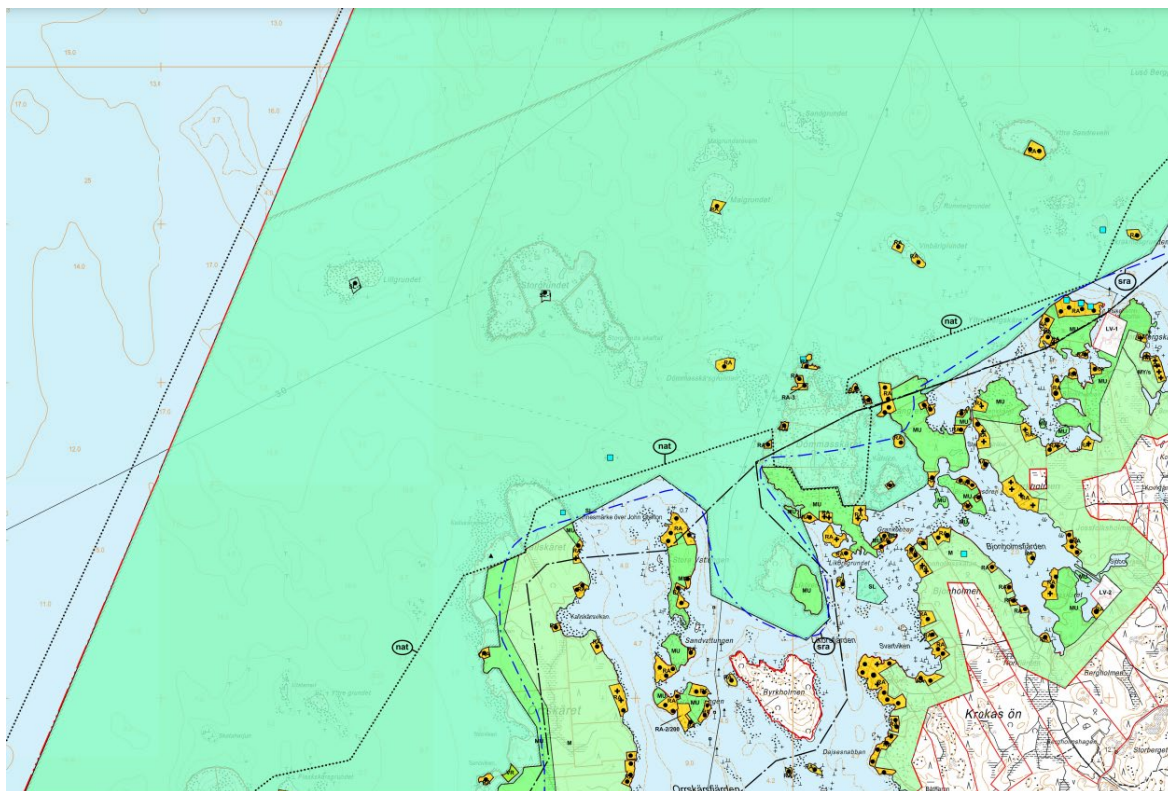


Bild 3: Utdrag ur Larsmo kommuns strandgeneralplan. Björkholmen anvisad med röda konturer.

4.4 STRANDETALJPLAN

Den gällande stranddetaljplanen godkändes 1994 och har ändrats 1998 och 1999.

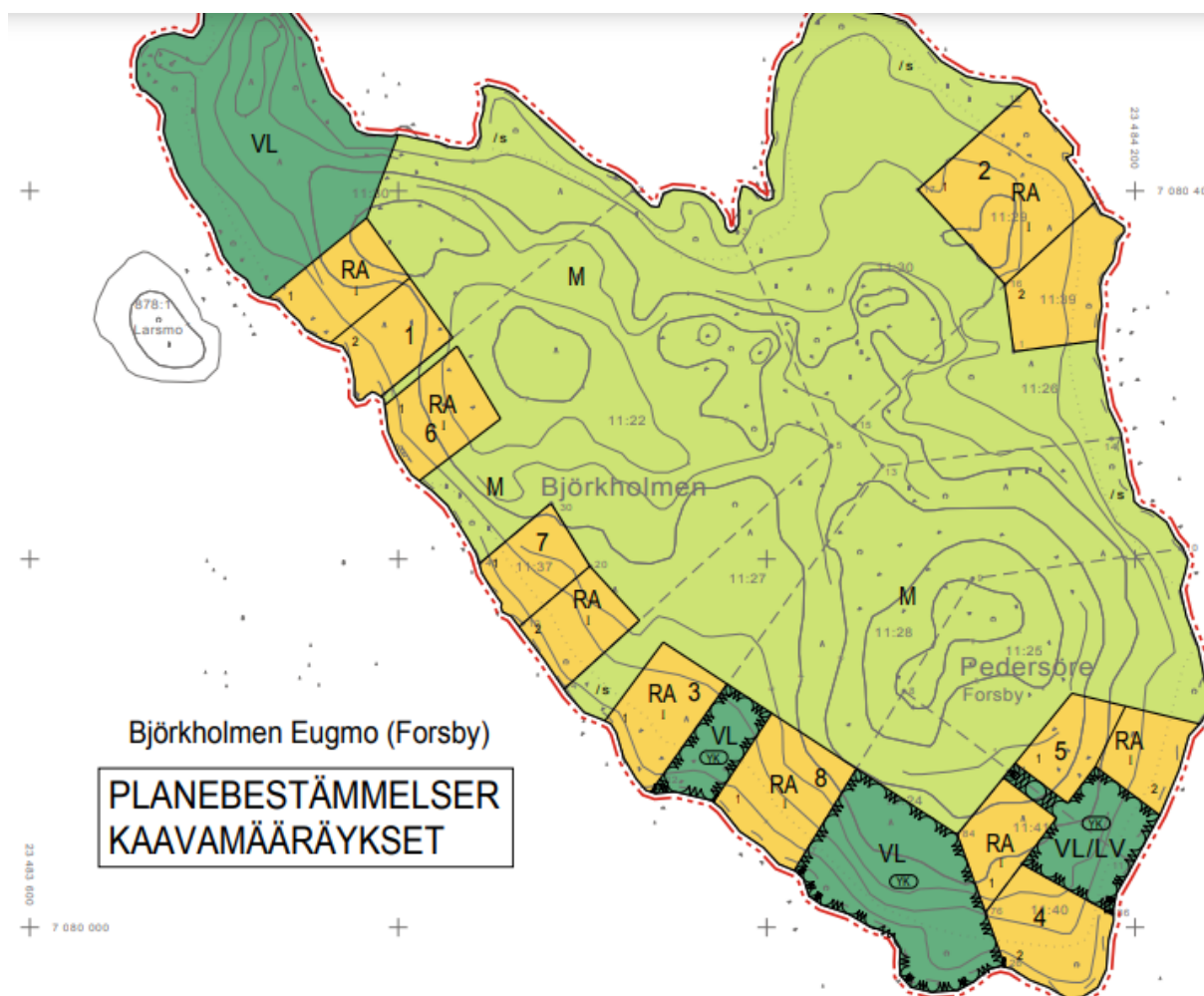


Bild 4: Gällande stranddetaljplan för Björkholmen.

5 Planeringens olika skeden

5.1 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

I det inledande skedet, utkast- och förslagsskedet bestod stranddetaljplanändringen av kvarter ändringar i kvarter 1, 7, 8 och 9. Till förslagsskedet gjordes ändringar tomt- och kvartersindelningen samt grönområden.

På basen av utlåtanden som kom in i förslagsskedet avlägsnades flyttning av tomterna i kvarter till holmens nordligaste uddar (kvarter 1 och 9 i förslaget) från förslaget. Lärsmo kommun anser att det strider mot planläggningsprinciperna i de omgivande områdena och även Österbottens förbund och Södra Österbottens NTM-central ifrågasätter flyttningarna eftersom det sprider ut bebyggelsen till orörda områden på holmen. Flyttningen av tomterna i kvarter 1 behandlas som en separat stranddetaljplanändring.

5.2 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET

I inledningskedet 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.

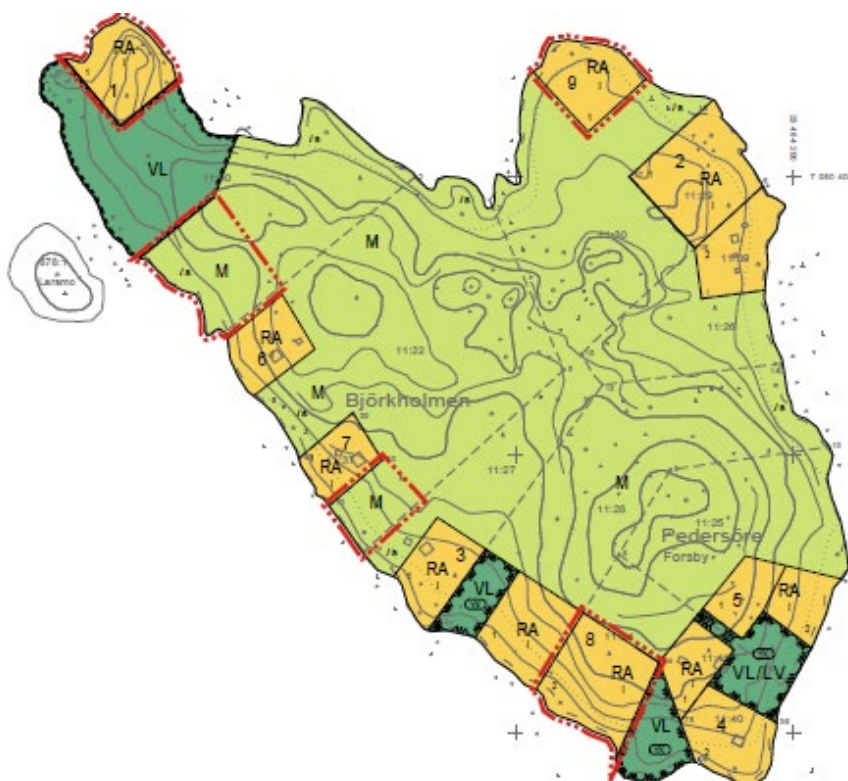


Bild 5: I utkastet hade tomterna placerats om i enlighet med markägarnas önskemål.

5.3 FÖRSLAGSSKEDET

Under tiden som utkastet var framlagt kom önskemål om att lämna grönområde mellan tomt 1 och 2 i kvarter 8 (kvarter 8 och 9 i förslaget). Önskemålet beaktades i förslaget. I förslagsskedet togs kvarter 3 med i stranddetaljplanändringen och tomtgränserna justerades till att motsvara nuläget.

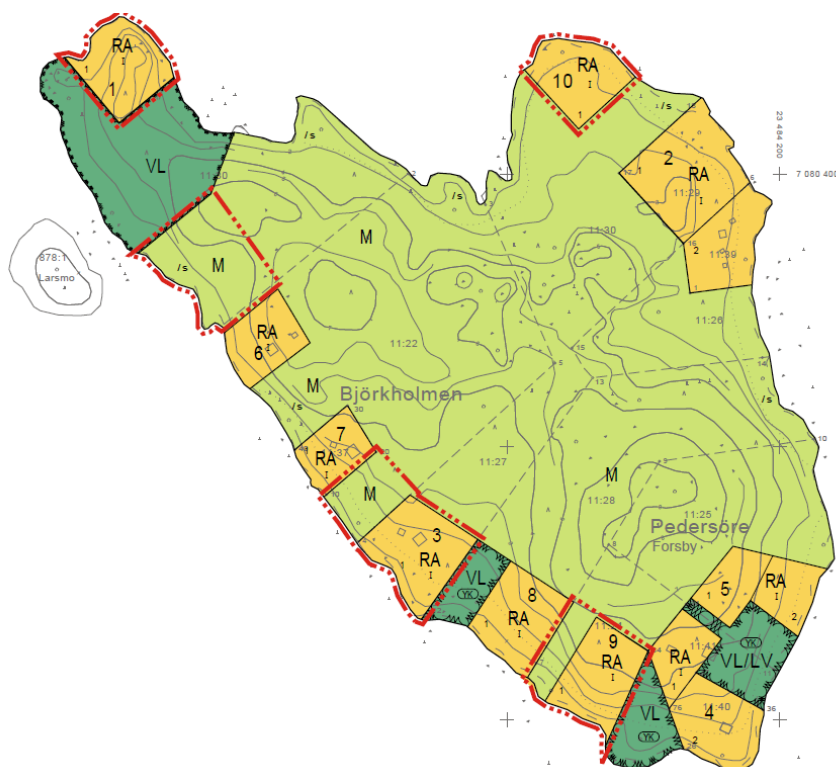


Bild 6: I förslagsskedet anvisades ett grönområde mellan kvarter 8 och 9



Bild 7: Slutligt förslag för kvarter 1

5.4 GODKÄNNANDE AV STRANDETALJPLANEN

Under tiden som förslaget var framlagt till påseende kom utlåtanden från Larsmo kommun, Österbottens förbund, Södra Österbottens NTM-central och Österbottens räddningsverk. Inga anmärkningar kom in. I utlåtandena motsatte sig Larsmo kommun flyttningarna till uddarna på öns norra delar. Österbottens förbund och Södra Österbottens NTM-central ställde sig också kritiska till flyttningen pga. att fritidsbebyggelsen skulle spridas till orörda delar av ön. Planläggningssektionen beslöt därför att separera flyttningarna så att ändringarna i öns norra delar utreds vidare.

5.5 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.

5.5.1 INTRESSENTER

Följande grupper bedöms vara intressenter i denna planering:

Markägare

- Markägare och på och i anslutning till området

Förvaltningsenheter

- Tillståndsnämnden

Myndigheter

- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

- Österbottens museum
- Södra Österbottens NTM-central
- Larsmo kommun

5.5.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen beslöt 29.7.2021 att ta planläggningsbeslut och 17.1.2022 att utvidga planområdet. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) 23.2.2022 samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.5.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

I planläggningens inledningsskede gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). PDB och ett planutkast var framlagt till påseende 24.2-10.3.2022. Under tiden hade intressenter möjlighet att säga sin åsikt om utkastet. Markägarna på området informerades brevledes om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Utgående från responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till påseende 11.5-11.6.2022. För kvarter 1 gjordes ett förslag 2 som lades fram till påseende __.__.2022.

5.5.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Flyttningen är en liten ändring och därför ansågs det inte nödvändigt att ha något myndighetsmöte. Österbottens museum, Södra Österbottens NTM-central, Österbottens förbund och Larsmo kommun har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen

Genom stranddetaljplanändringen justeras tomternas placering i enlighet med markägarnas önskemål. I den gällande stranddetaljplanen har närreklamationsområde (VL) anvisats. Detta område har aldrig förverkligats vilket visar på att det inte finns ett verkligt behov av den typen av områden på holmen. Nya grönområden anvisas i planändringen som jord- och skogsbruksområden (M) vilket innebär att grönområdet också används för normalt skogsbruk.

Det finns många intressen som ska sammanjämkas genom denna stranddetaljplanändring. 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 ett principbeslut enligt vilket 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.

Tomterna anvisas i enlighet med markägarens önskemål på den nordvästliga udden. För att undvika att bebyggelsen på tomterna blir dominerande i landskapet anvisas ett ca 20 m brett område längst ut på udden där trädbeståndet ska bevaras. På så sätt blir byggandet på udden inte dominerande i landskapet.

7 Stranddetaljplanens konsekvenser

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.

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 även varit i kontakt med Österbottens museum ang. detta i utkastskedet

8 Förverkligande av stranddetaljplanen

Stranddetaljplanändringen ska godkännas av kommunfullmäktige hösten 2022. Efter godkännandet är det upp till markägarna att förverkliga stranddetaljplanen.

Pedersöre 26.9.2022

Anna-Karin Pensar, planläggare