



Ändring av Lepplax strandgeneralplan

**FASTIGHETEN 599-408-10-50 OCH
599-408-10-51**



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av strandgeneralplanen flyttas en byggplats för fritidsbostad från Kvarnholmen till fastlandet inom Lepplax strandgeneralplan. Samtidigt ändras byggplatsen till en byggplats för fast bostad.

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.....	4
2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN.....	4
2.2 FÖRVERKLIGANDET AV STRANDGENERALPLANEN.....	4
2.3 STRANDGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR	4
3 Utgångspunkter	5
3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET	5
4 Planeringssituation.....	6
4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING	6
4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN	6
4.3 GÄLLANDE STRANDGENERALPLAN.....	7
4.4 DETALJPLAN	8
5 Planeringens olika skeden	8
5.1 BEHOVET AV REVIDERING AV STRANDGENERALPLANEN	8
5.2 STRANDGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR	8
5.3 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG.....	8
5.4 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET.....	8
5.5 FÖRSLAGSSKEDET	8
5.6 GODKÄNNANDE AV STRANDGENERALPLANEN.....	8
5.7 DELTAGANDE OCH SAMARBETE.....	9
6 Beskrivning av strandgeneralplanändringen	10
7 Strandgeneralplanens konsekvenser.....	10
8 Förverkligande av strandgeneralplanen	10

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

Strandgeneralplanens kod:	5994082021Y2
Planområde:	Lepplax strandgeneralplanområde
Strandgeneralplanens namn:	Ändring av Lepplax strandgeneralplan, fastigheterna 599-408-10-50 och 599-408-10-51
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

Planområdet ligger i Lepplax knappt 3 km sydväst om Lepplax centrum där lågstadium och dagvårdsservice finns. Den tilltänkta byggplatsen ligger i direkt anslutning till kommunens detaljplanerade bostadsområde i närheten till Storfjärdens strand. Planläggningsområdet består av två delområden; 599-408-10-50 och 599-408-10-51.



Bild 1: Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

I.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Målsättningen med strandgeneralplanändringen är att flytta en byggplats från kvarnholmen till fastlandet. Samtidigt ändras byggplatsen som i gällande strandgeneralplan är anvisat som en byggplats för fritidsbostad (RA) till kvartersområde för fristående småhus (AO-I).

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

17.2.2021 § 7	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att besluta om att påbörja en ändring av Lepplax strandgeneralplan
29.3.2021 § 94	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändring av Lepplax strandgeneralplan
31.3.2021 § 20	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkast till påseende. Utkastet lades fram 1-14.4.2021. Berörda informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter.
28.5.2021 § 33	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram förslag till påseende. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter och berörda informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter.
___.__.2021 § __	Kommunstyrelsen godkände strandgeneralplanen.
___.__.2021 § __	Kommunfullmäktige godkände strandgeneralplanen.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV STRANDGENERALPLANEN

Då kommunfullmäktige har godkänt strandgeneralplanändringen är det upp till markägaren att förverkliga den.

2.3 STRANDGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

När myndigheter planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och besluter att vidta åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Byggplatsen för fritidsbostad ligger i gällande strandgeneralplan på den ca 1 ha stora Kvarnholmen som ligger utanför fastlandet i Storfjärden. Bottenförhållandena kring Kvarnholmen är dåliga och ifall holmen skulle bebyggas krävs omfattande muddringsarbeten.

Den tilltänkta byggplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse i ändan av Finnevägen på ett litet nyplanterat område. Området som planändringen berör ligger inte inom Pedersöre Vattens verksamhetsområde men vattenanslutning finns i närheten. Avloppshanteringen bör ordnas med egen anläggning. Kronoby elverk levererar el till området.



Bild 2: Den tilltänkta byggplatsen består i dag av en liten planterad glänta.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändning trädde i kraft 1.6.2001. Målen har reviderats till vissa delar. En förnyelse av målen trädde i kraft 1.4.2018.

På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändning grupperats i följande helheter:

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

Planändringen har ingen betydelse för de riksomfattande målen för områdesanvändning.

4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och landskapsstyrelsen beslöt 31.8.2020 att landskapsplanen träder i kraft.

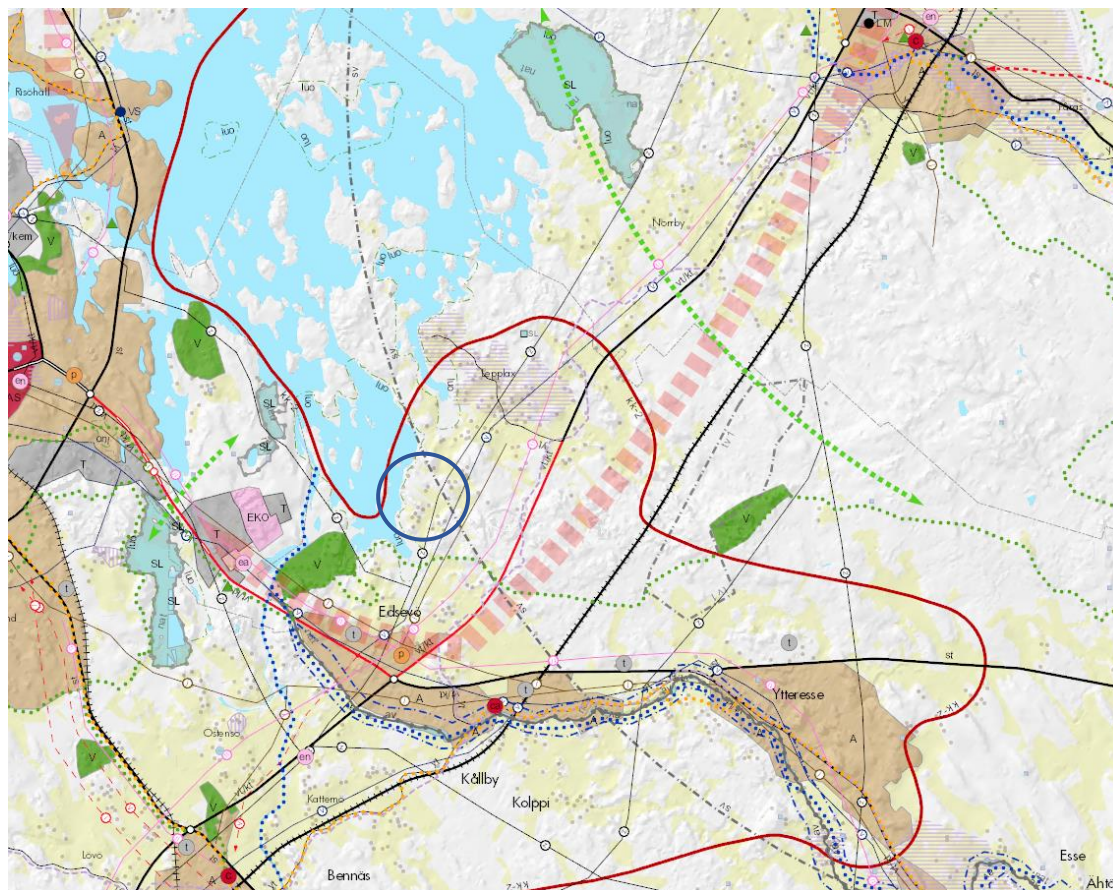


Bild 3: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 (områdets ungefärliga läge är anvisat med blå cirkel)

Enligt landskapsplanen ligger strandgeneralplanområdet inom **Jakobstad stadsutvecklingszon (kk-2)**. Enligt bestämmelserna bör för området utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar den ekologiska funktionen. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetlig 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 cykeltrafiken. Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller i dess närhet.

Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Området mellan Jakobstad och Kokkola ingår i **Jakobstad-Karleby utvecklingszon**. Zonen bör utvecklas så att pendlingen inom den främjas. Särskild vikt bör fästas vid utveckling av fungerande rese- och trafikledor och deras knutpunkter samt kollektiv-, gång- och cykeltrafik. Flyg- och tågförbindelserna bör säkerställas. För Karleby-Jakobstad flygplats samt Jakobstads och Bennäs anslutningsstationer bör anslutningstrafik och tillgängligheten utvecklas.

Harrörsfjärden och Käringshavet är **områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo)**. Med beteckningen anvisas de viktigaste nationellt betydande fågelområdena.

Planändringen är inte av regional betydelse.

4.3 GÄLLANDE STRANDGENERALPLAN

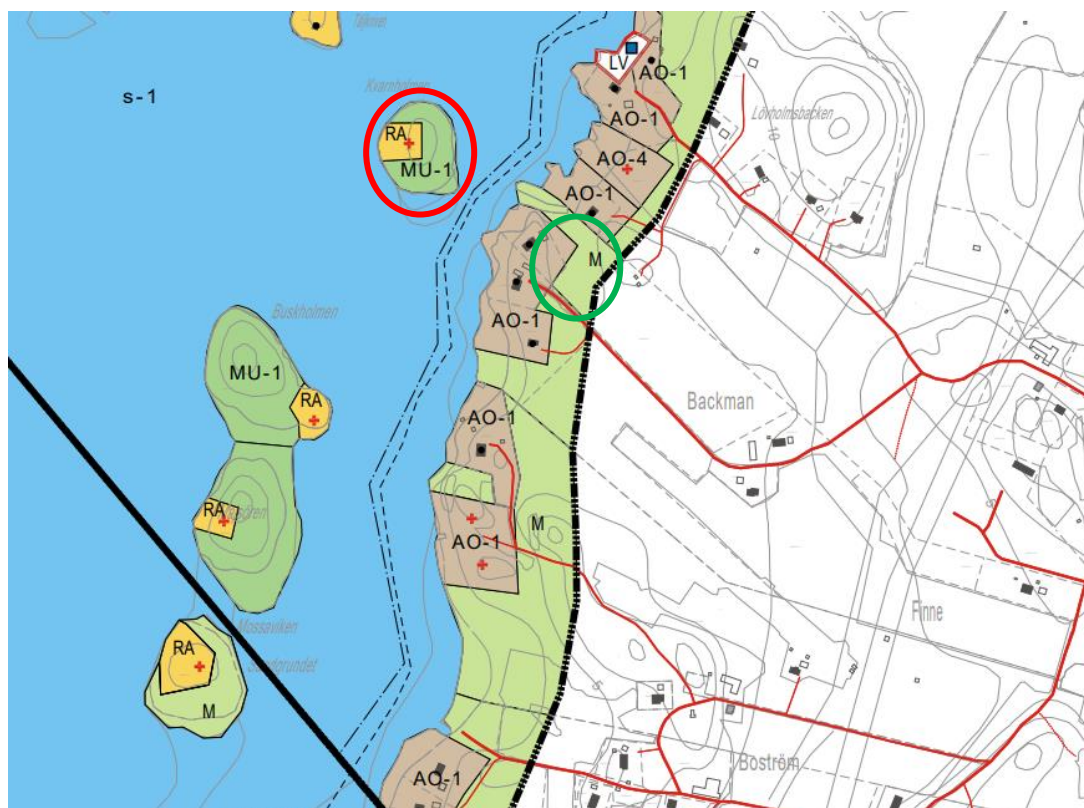


Bild 4: Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen. Byggplatsens placering märkt med röd cirkel och den tilltänkta placeringen med grön cirkel

På området finns en gällande strandgeneralplan (Lepplax strandgeneralplan) från 2014. Enligt den gällande strandgeneralplanen är den tilltänkta byggplatsen anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område (M).

4.4 DETALJPLAN

Området är inte detaljplanerat.

5 Planeringens olika skeden

5.1 BEHOVET AV REVIDERING AV STRANDGENERALPLANEN

Initiativet till flyttningen har kommit från markägaren.

5.2 STRANDGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

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

5.3 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Under planeringens gång uppkom inga nya målsättningar.

5.4 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET

I inledningsskedet samlades information om strandgeneralplanområdet in. En bedömning av om informationen är tillräcklig gjordes och utgående från materialet gjordes ett utkast till strandgeneralplanändring och ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB planeras *växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser.*

5.5 FÖRSLAGSSKEDET

Under tiden som utkastet var framlagt till påseende kom inga kommentarer som ledde till ändringar.

5.6 GODKÄNNANDE AV STRANDGENERALPLANEN

Gällande förslaget gavs ____ utlåtanden och _____ anmärkningar. Responserna ledde till ändringar.....Kommunstyrelsen godkände strandgeneralplanändringen _____.2021.

5.7 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

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

5.7.1 INTRESSENTER

Följande grupper är intressenter i denna planändring:

Markägare, invånare och företag

- Grannar till fastigheten som berörs av planändringen
- Pedersöre Vatten Ab
- Kronoby Elverk Ab

Förvaltningsenheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Hälsoinspektionen

Myndigheter

- Österbottens förbund
- Södra Österbottens ELY-central

5.7.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen beslöt 29.3.2021 att påbörja en ändring av Lepplax strandgeneralplan. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) och på kommunens hemsida 5.12.2019 samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.7.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

I planläggningens inledningsskede gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). PDB och ett planutkast var framlagt till påseende __. __ - __. __. 2021. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planen. Grannfastigheternas ägare informerades brevlades om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Utgående från responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till påseende 16.3-17.4.2020. Utlåtandena i förslagsskedet ledde till.....

5.7.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Eftersom flyttningen av byggplatsen är en liten ändring ansågs det inte nödvändigt att ha några myndighetsmöten. Södra Österbottens NTM-central och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av strandgeneralplanändringen

Genom delgeneralplanändringen flyttas en byggplats från Kvarnholmen till fastlandet. Byggplatsen som i den gällande delgeneralplanen är anvisad som en byggplats för fritidsbostad ändras samtidigt till en byggplats för fast bostad.

Den nya byggplatsen består i dag av ett litet område med liten plantskog. Byggplatsen ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

7 Strandgeneralplanändringens konsekvenser

Flyttningen av byggplatsen har positiva konsekvenser för miljön dels för att flyttningen eliminerar behovet av omfattande muddring utanför Kvarnholmen och dels för att de miljövärden som har konstaterat finnas på Kvarnholmen inte störs vid byggande.

Att byggplatsen flyttas till fastlandet innebär avfalls- och avloppshanteringen kan skötas på ett mer ändamålsenligt sätt vilket innebär att belastningen på miljön minskar.

Den nya byggplatsen ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Finnevägen är en privat väg som vid menföre är i dåligt skick. Ytterligare belastning av vägen kan försämra läget.

8 Förverkligande av strandgeneralplanen

Målet är att planändringen ska godkännas i kommunfullmäktige 2021. Efter det är det upp till markägaren att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 21.5.2021

Anna-Karin Pensar, planläggare