



# Ändring av Lövö delgeneralplan

**FASTIGHETEN 599-409-36-2**



**PEDERSÖRE**

## **SAMMANFATTNING**

Genom ändringen av delgeneralplanen flyttas en byggplats invid Kittholmsvägen till en annan del av fastigheten

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

Delgeneralplanens kod:	5994092021Y01
Planområde:	Lövö delgeneralplanområde
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Lövö delgeneralplan, fastigheterna 599-409-36-2
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel.: 044 755 7619 e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __.__.____ § __ KFG: __.__.____ § __

## 1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger i Lövä knappt 5 km nordväst om Bennäs centrum där ett nytt lågstadium byggs och närservicen finns. Avståndet till det nuvarande lågstadiet i Bennäs är ca 6 km. Den tilltänkta byggplatsen ligger ca 800 m från närmaste befintlig bebyggelse och drygt 250 m fågelvägen från en i delgeneralplanen anvisad byggplats längs Tunnholmsvägen.

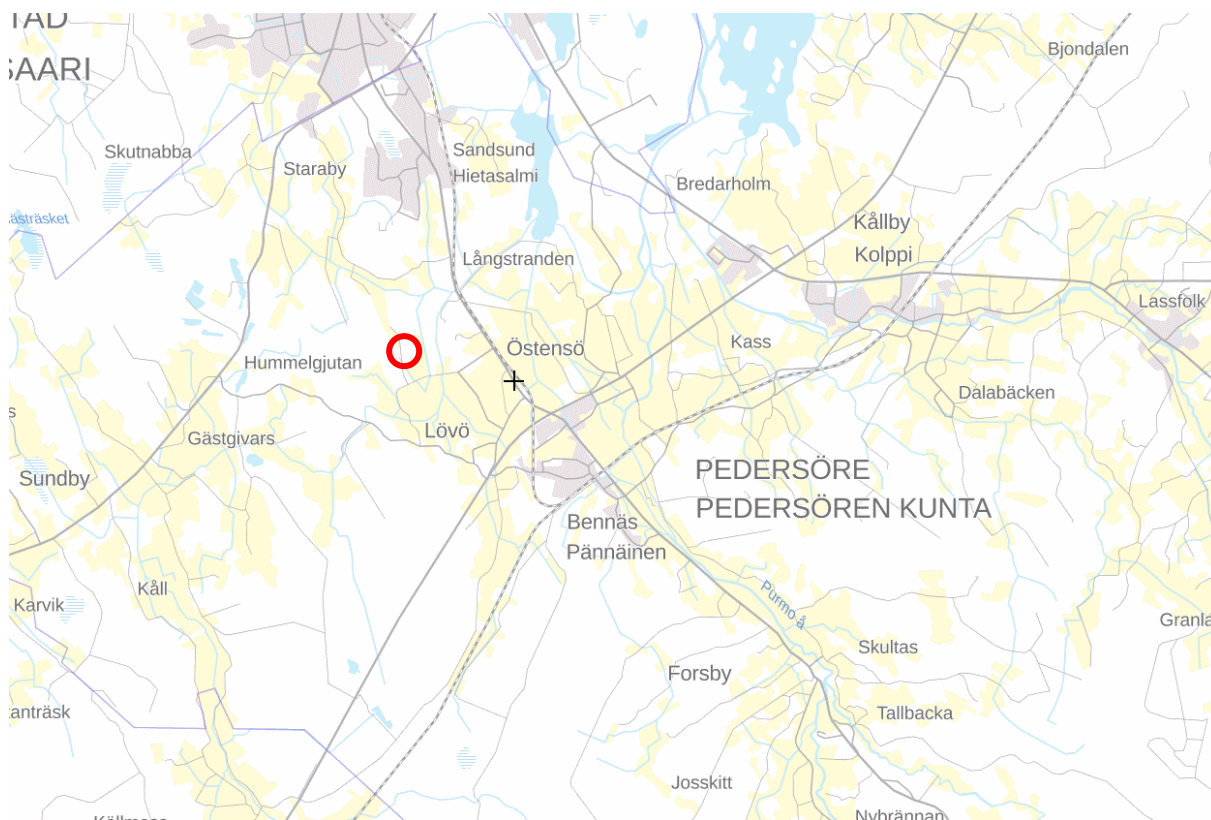


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

## 1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en byggplats som i gällande delgeneralplan är placerad invid Kittholmsävsgränd till en annan plats på samma fastighet.

# 2 Sammandrag

## 2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

26.11.2020 § 69	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att besluta om att påbörja en ändring av Lövä delgeneralplan
29.3.2021 § 94	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändring av Lövä delgeneralplan
31.3.2021 § 19	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 § 34 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 delgeneralplanen.
- \_\_\_.\_\_\_.2021 § \_\_\_ Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen.

## 2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN

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

## 2.3 DELGENERALPLANENS 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 är i gällande delgeneralplan anvisad på en byggplats i anslutning till Kittholmsvägen. Målsättningen med planändringen är att flytta byggplatsen till ett område i utkanten av ett vidsträckt åkerlandskap som i den gällande delgeneralplanen är anvisat som jordbruksområde (MT).



*Bild 2: Den tillänkta byggplatsen består i dag av åker i odlingsbruk*

## 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.

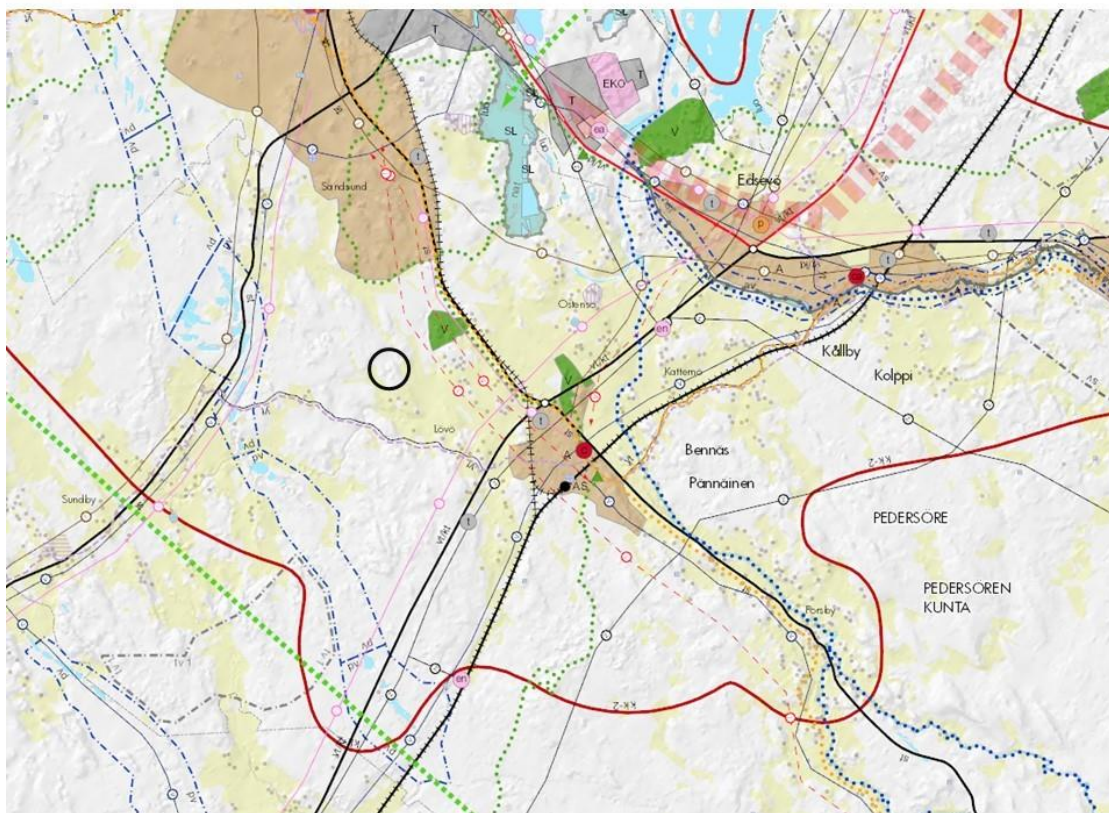
På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändning grupperats i följande helheter:

- 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 (området ungefärliga läge är anvisat med svart cirkel)*

Planområdet ligger enligt Österbottens landskapsplan 2040 inom Jakobstad stadsutvecklingszon. Enligt landskapsplanens planbestämmelser 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 cykeltrafiken.

I övriga finns inga målsättningar eller utvecklingsprinciper som berör planområdet.



### 4.3 GENERALPLAN

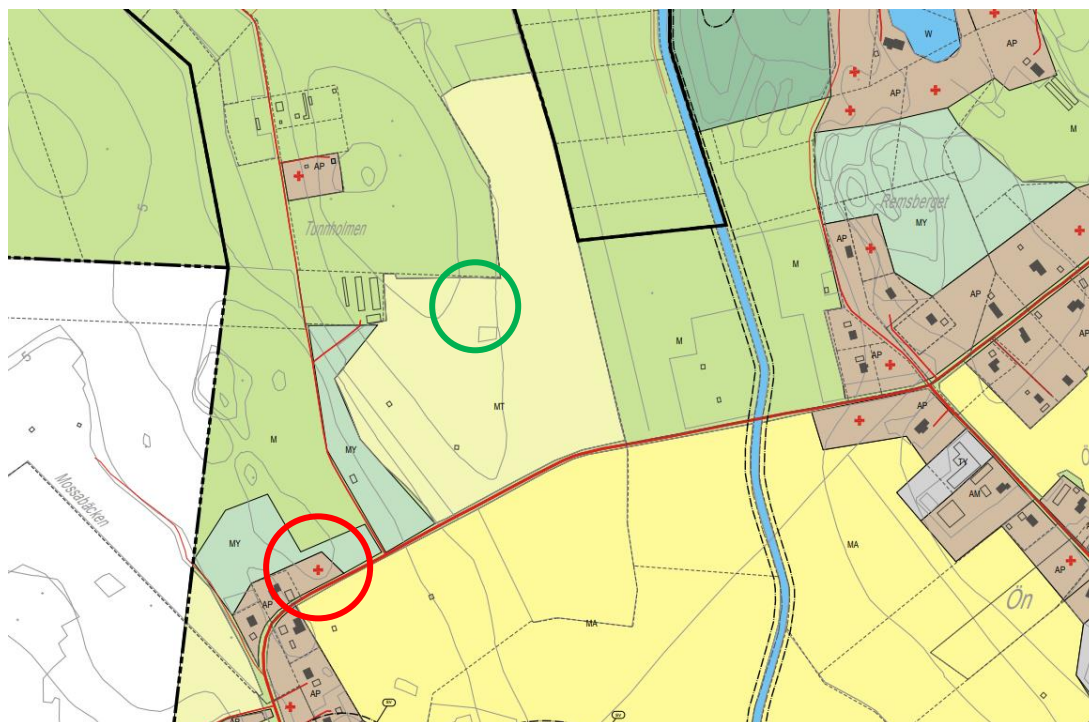


Bild 4: Utdrag ur den gällande delgeneralplanen. Byggplatsens placering märkt med röd cirkel och den tilltänkta placeringen med grön cirkel

På området finns en gällande delgeneralplan (Lövö delgeneralplan) från 2016. Enligt den gällande delgeneralplanen är den tilltänkta byggplatsen anvisad som jordbruksområde (MT).

### 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. Responsen ledde 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
- Oy Herrfors 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 Lövö strandgeneralplan. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) och på kommunens hemsida 31.3.2021 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 1-14.4.2021. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planen. Grannfastigheternas ägare informerades brevlades om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Under tiden som utkastet var framlagt till påseende kom ingen respons. Ett förslag lades fram till påseende \_\_. \_\_ - \_\_ - \_\_.2021.

### 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 delgeneralplanändringen

Genom delgeneralplanändringen flyttas en byggplats som ligger invid Kittholmsvägen till ett annat område på samma fastighet som ligger knappt 800 m mot nordost.

Den nya byggplatsen ligger i anslutning till en skogsbacke med vidsträckt åkerlandskap mot söder. Området består i dag av åkermark med två små skogsholmar.

## 7 Delgeneralplanändringens konsekvenser

Byggplatsen flyttas till en plats som ligger längre bort från befintlig bebyggelse än den nuvarande platsen. Den tilltänkta byggplatsen ansluts från Kittholmsvägen via Tunnholmsvägen till en privat gårdsväg. Kittholmsvägen är en enskild väg som underhålls av kommunen men Tunnholmsvägens sköts i privat regi.

I närheten av den tilltänkta byggplatsen finns en nedlagd pälsfarm med vatten- och elanslutning. En byggrätt är anvisad i delgeneralplanen ännu längre bort längs Tunnholmsvägen.

Flyttningen har positiva konsekvenser för miljön. Den nuvarande byggplatsen ingår enligt den naturinventering som ligger till grund för den gällande delgeneralplanen i flygekorrens revir. Det är positivt att området förblir obebyggt.

## 8 Förverkligande av delgeneralplanen

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