



PEDERSÖRE

Revidering av Ytteresse delgeneralplan

Plankod: 599414201606

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom denna revidering sammanslås alla planområden i Ytteresse samtidigt som planerna revideras

Anna-Karin Pensar
anna-karin.pensar@pedersore.fi

Innehåll

| | |
|---|----|
| Program för deltagande och bedömning | 2 |
| 1 Planområdet | 2 |
| 2 Utgångspunkter..... | 4 |
| 3 Målsättningar | 5 |
| 4 Planeringssituation | 6 |
| 4.1 DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNING..... | 6 |
| 4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040 | 6 |
| 4.3 LIVSKVALITT 2040 | 7 |
| 4.4 STRATEGISK GENERALPLAN..... | 8 |
| 4.5 GENERALPLAN | 9 |
| 4.6 DETALJPLAN..... | 12 |
| 5 Befintliga utredningar | 13 |
| 6 Planläggningens konsekvenser | 13 |
| 7 Intressenter | 14 |
| 8 Planeringens olika skeden..... | 15 |
| 8.1 BESLUT OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN | 15 |
| 8.2 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET..... | 15 |
| 8.3 FÖRSLAGSSKEDET | 16 |
| 8.4 GODKÄNNANDE AV ÄNDRINGEN AV DELGENERALPLANEN..... | 16 |
| 9 Tidtabell..... | 16 |
| 10 Kontaktuppgifter | 17 |

Program för deltagande och bedömning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) § 63 ska ett program för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede av planläggningen. Syftet med programmet är att planera växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser. Planens anhängiggörande ska kungöras så att de berörda ges möjlighet att få information om planläggningens utgångspunkter och PDB. I Pdb redogörs för varför planen uppgörs, hur planeringen framskrider och i vilket skede man kan påverka.

I Planområdet

Tyngdpunktsområde i Ytteresse ligger mellan stamväg 747 (Åsbackavägen) och stamväg 68 (Essevägen) ca 6,5 km österut från riksväg 8. Till planområdet hör Ytteresse centrum och omgivande glesbebyggelse samt jord- och skogsbruksområden. Området består till största delen av glesbebyggelse och tätare bosättning i form av ett detaljplanerat område mellan stamväg 747 och stamväg 68. I övrigt finns även två tätare delgeneralplanerade bebyggda områden: ett mellan stamväg 68 och Esse å och den kulturhistoriskt värdefulla miljön Påvalsfolk söder om Esse å. På delgeneralplanområdet har bebyggelsen främst koncentrerats till skogsbackar och de öppna åkerlandskapen har lämnats obebyggda. I de glesare områdena har bebyggelsen främst koncentrerats till vägförbindelserna.

I väster gränsar delgeneralplanområdet till Källby delgeneralplanområde. Stamväg 747 utgör i dagens läge den norra gränsen för det delgeneralplanerade området. Området norr om stamvägen är enligt den strategiska delgeneralplanen anvisat som ett potentiellt pälsfarmsområde. Dessutom finns på området ett oplanerat industriområde och området har även börjat intressera bostadsbyggare.

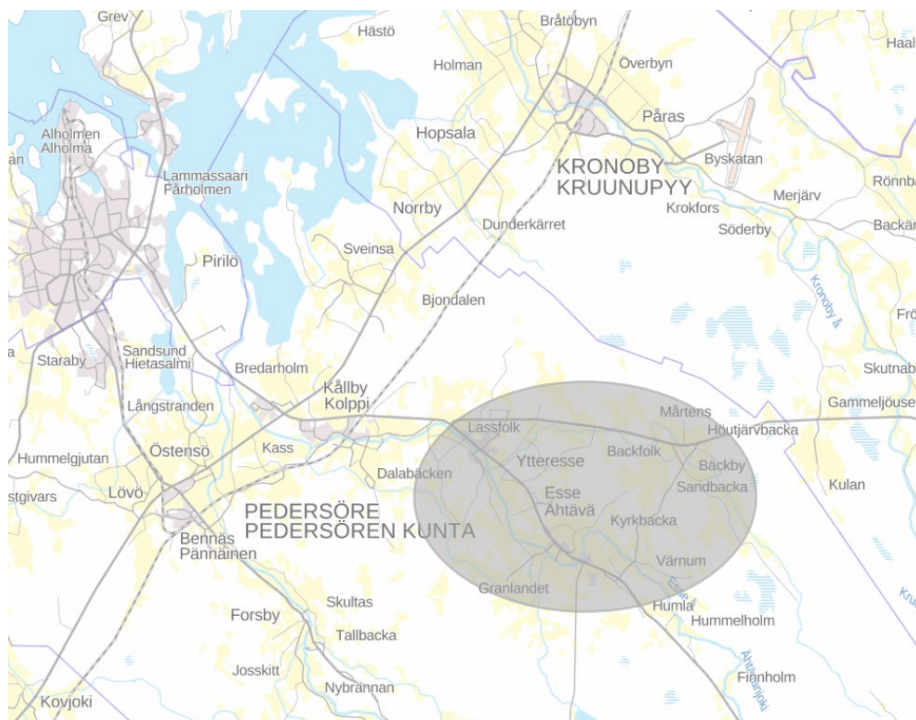
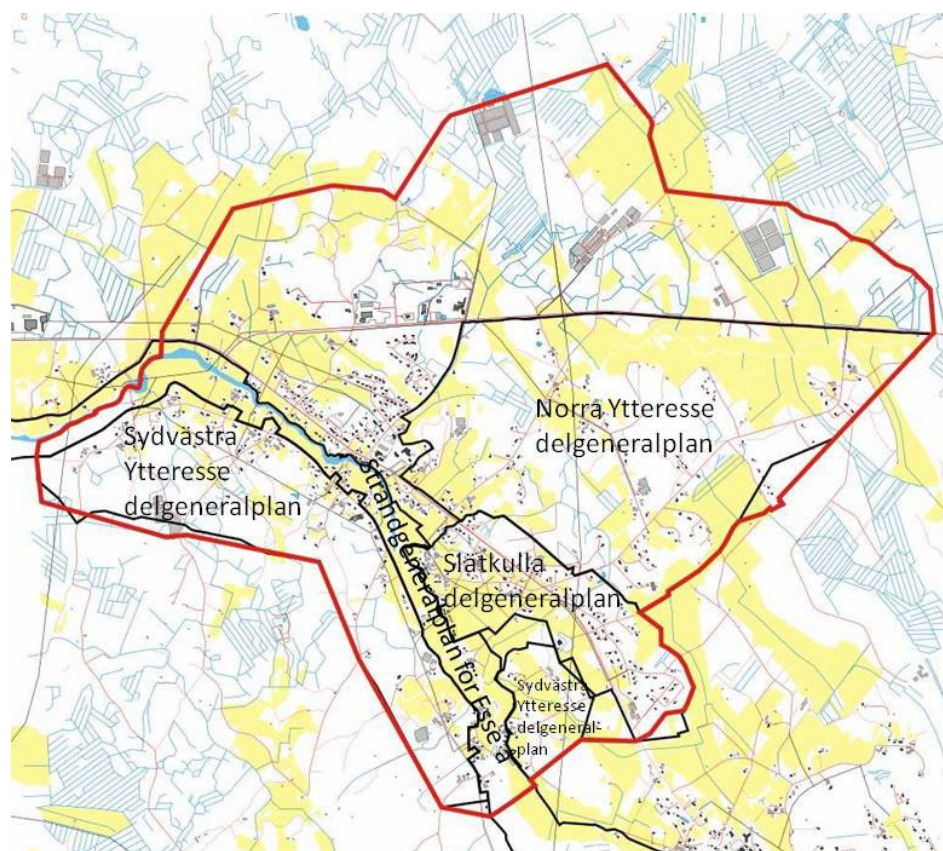
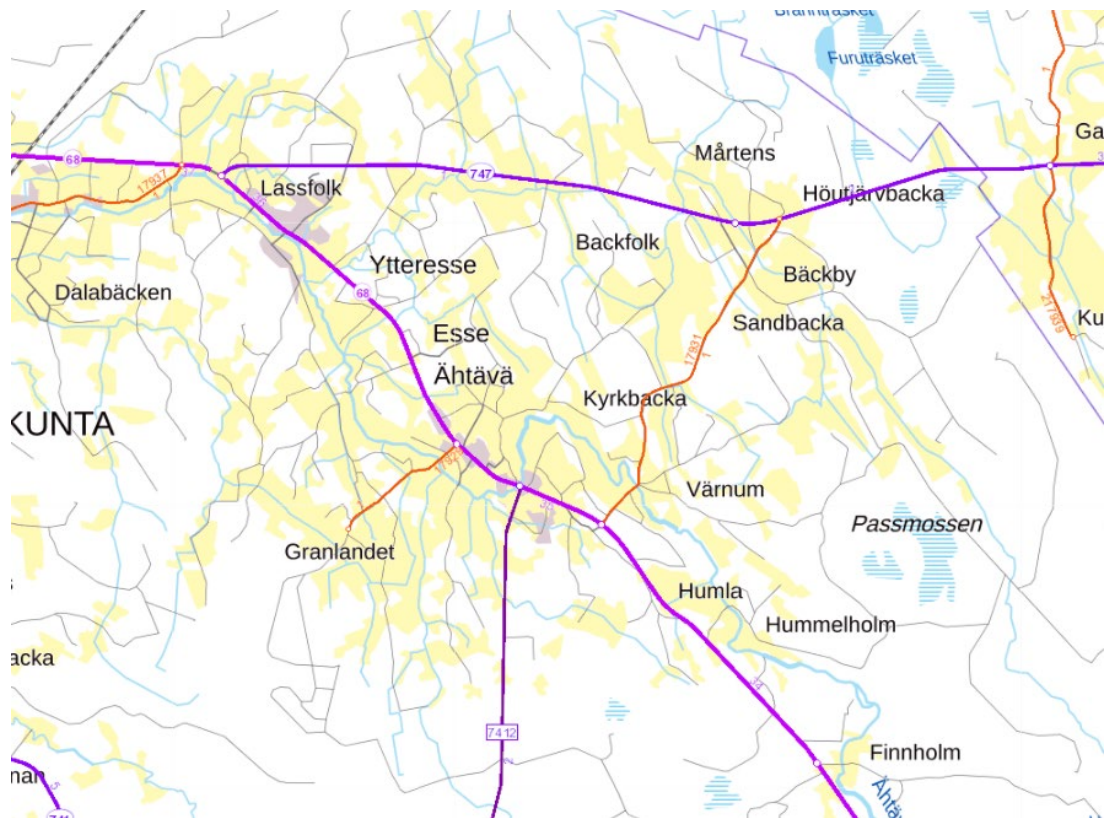


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge



2 Utgångspunkter

Delgeneralplanen för:

- Norra Ytteresse, godkändes av fullmäktige 12.4.2010,
- Sydvästra Ytteresse, godkändes av fullmäktige 3.10.2005
- Slätkulla, godkändes av fullmäktige 13.10.2003

Strandgeneralplan för:

- Esse å godkändes av fullmäktige 30.3.2005.

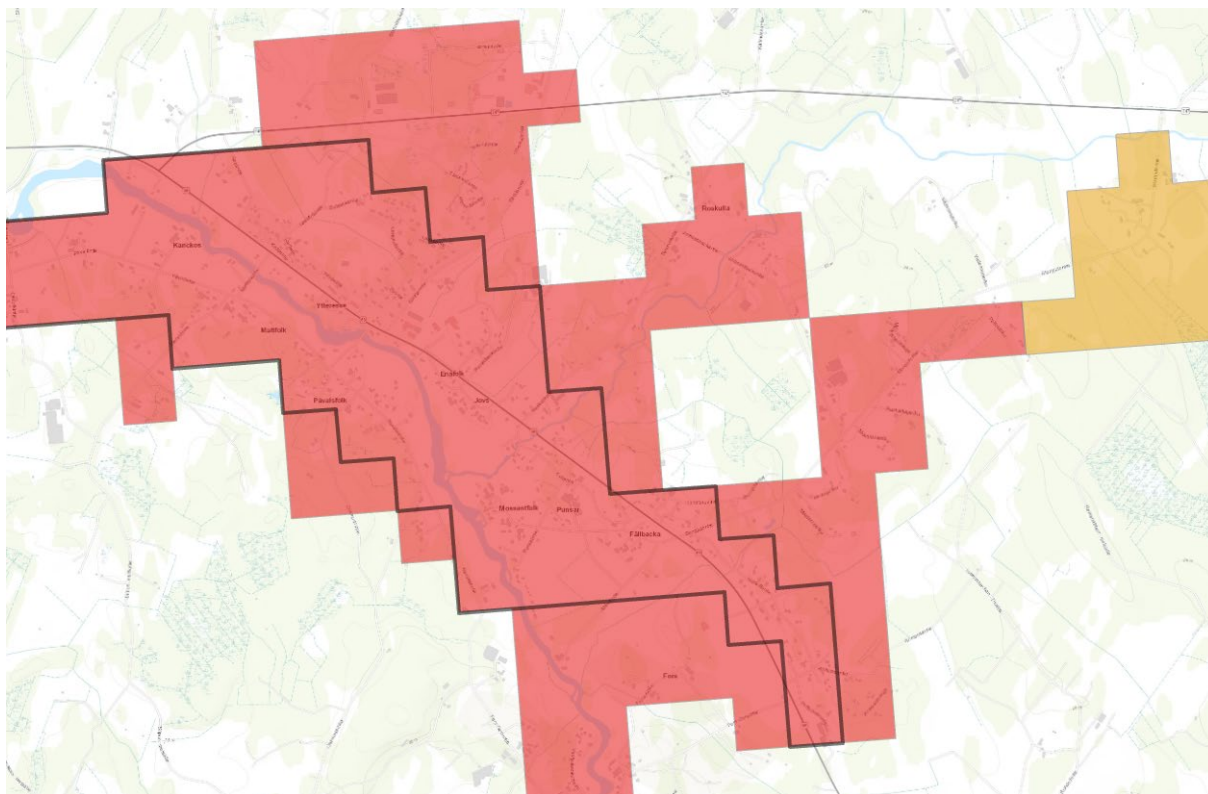
Detaljplanen för:

- Ytteresse fastställdes 24.8.1995.

På samtliga planer har planändringar gjorts under årens lopp.

Planområdet är ca 2 000 ha stort. I Ytteresse bor ca 1 770 invånare (1.1.2017) varav nästan 32 % är under 14 år. Andelen över 65 åringar är knappt 11 %. Befolkningsökningen har varit ca 3 % (+ 45 pers) per år de senaste 5 åren. I bild 4 framgår de mest tätbebyggda områdena på planområdet. Enligt Finlands miljöcentral (SYKE) klassificeras ett område som tätort boende på invånarantal, våningsyta, antal byggnader och avstånd mellan byggnaderna.

I de gällande delgeneralplanerna och strandgeneralplanerna har också områden för industrins behov, områden för service, skyddszoner för djurgårdar och områden för jord- och skogsbruk anvisats men i planerna har inga områden för rekreation eller områden med miljövärden märkts ut. Några byggnader har skyddats utgående från de inventeringar som har gjorts i anslutning till Esse å.



3 Målsättningar

Genom delgeneralplanen ska de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper tolkas och förmedlas.

De centralaste målsättningarna med revideringen och sammanslagningen av delgeneralplanområdena är att:

- åstadkomma en bättre helhetsbild av området (sammanslagning av planområden).
- öka byns livskraft genom att ge riktlinjer för nybyggandets omfattning och placering
- förbättra trafiksäkerheten
- beakta de kulturhistoriska värdena och miljön
- ta ställning till framtidsplanerna på området norr om Åsbackavägen
- anvisa områden där detaljplanen kan/bör utvidgas
- trygga landsbyggsnäringarnas behov

Utöver detta granskas om planen även i fortsättningen ska vara möjlig att använda som grund vid beviljande av direkta bygglov enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBL) § 44 och § 73.

4 Planeringsituation

4.1 DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN 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 färdstätt
- 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

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. Landskapsstyrelsen beslöt 31.8.2020 att landskapsplanen 2040 träder i kraft i enlighet med MBL 201 §.

Planområdet ligger enligt Österbottens landskapsplan 2040 inom **Jakobstad stadsutvecklingszon (mkk-2)**. Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas de centrala områdena av Jakobstads stadsregionen där stadens påverkan är betydande.

Enligt planbestämmelserna bör en fungerande samhällsstruktur där den ekologiska funktionen tryggas säkerställas. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör 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. 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.

Största delen av planområdet är i landskapsplanen anvisat som **område för tätortsfunktioner (A)**. Med beteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykelleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

Enligt planbestämmelserna bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetlig samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

Fors-Gers har i landskapsplanen klassificerats som ett **kulturlandskap som är värdefullt på landskapsnivå**. Som grund för statusen omnämns gårdsgrupperna i grupper på höjderna invid Esse å, landskapets struktur och betesmarken med får-, häst- samt kobeten och odlade åkermarker.

Esse å som rinner genom planområdet är ett **viktigt ytvattenområde för vattentäkt** som också **ingår i Natura 2000-nätverket**. Ån fungerar också som en **paddlingsled**. Vid planering av markanvändning och åtgärder längs Esse å bör speciellt vattenvårdsaspekter beaktas. Åtgärder i avrinningsområdet bör främja förbättring av vattenkvaliteten.

Ytteressevägen och delar av **Östfolkleden** och **Östfolkvägen** är anvisad som en **cykelled**. I landskapsplanen har även **kraftledningar, stomvattenledningar, överföringsavlopp och datakommunikationsförbindelser** anvisats.

Planområdet ingår i den **hindersfria zonen för flygtrafik** där maxhöjden för byggnader, konstruktioner, anordningar och växande trädbestånd begränsas.

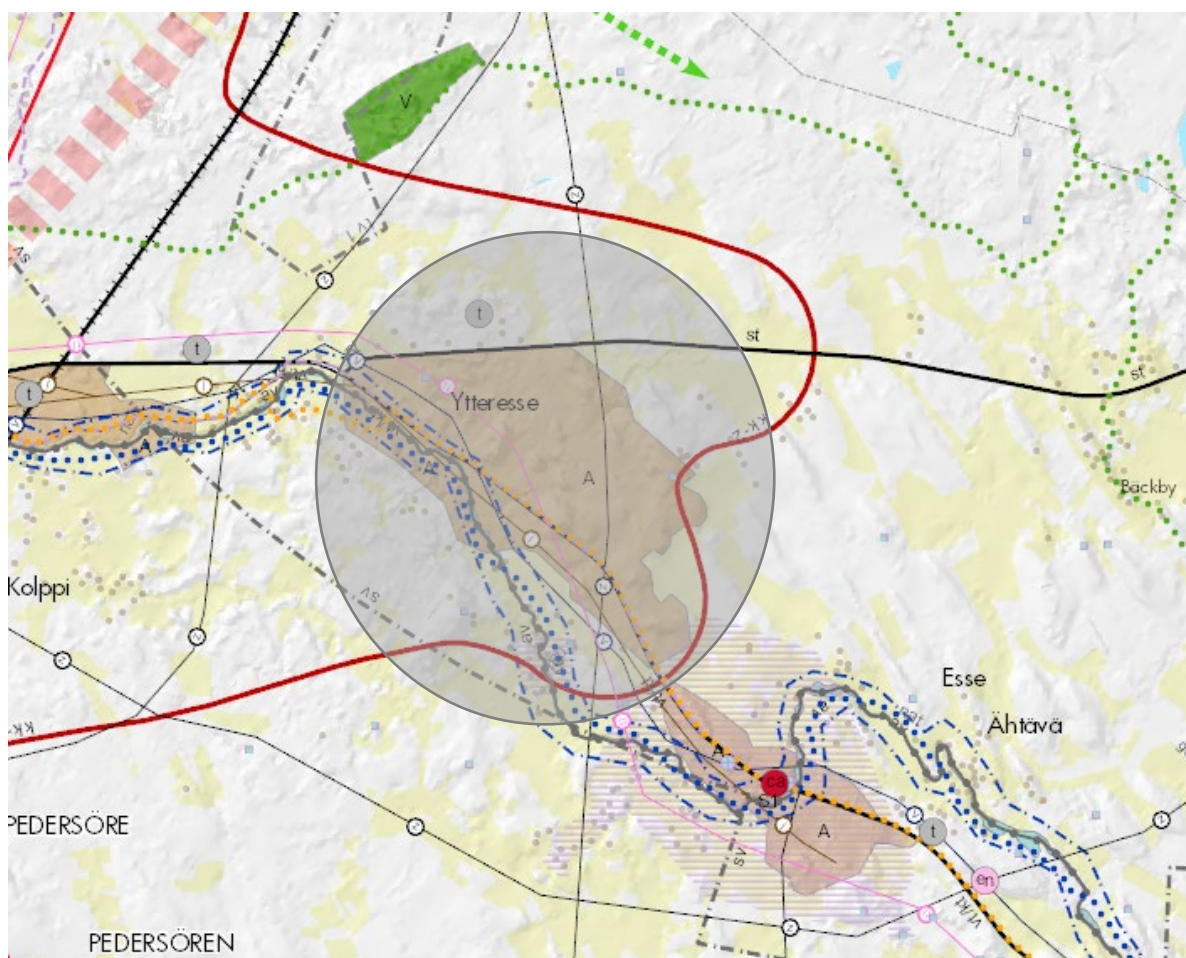


Bild 5: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge anvisas med blå cirkel).

4.3 LIVSKVALITT 2040

Enligt MAL-planen som kommunerna i Jakobstadsregionen gemensamt har utarbetat finns Ytteresse i ändan av arbetsplatskorridoren Jakobstad-Kållby (ljusblå pil). Ytteresse är anvisad som en serviceby (turkos prick) och ingår i zonen "Nära" (rött område) vilket betyder att det ingår i det framtida

tätortsområdet. Inom zonen ska man alltid ha nära till service och tanken är att 80 % av de nya bostäderna ska byggas inom zonen på planerat område. Det oplanerade industriområdet norr om stamväg 747 är anvisat som "Jobb" zon.



Bild 6: Utdrag ur Jakobstadsregionens MAL-plan "Livskvalitet 2040".

4.4 STRATEGISK GENERALPLAN

Enligt Pedersöre kommuns strategiska generalplan bildar Ytteresse tillsammans med Överesse och Bäckby det östra serviceområdet. Målsättningen är att bostäder inom serviceområdet ska byggas i närheten av exploaterade områden. Enligt den strategiska generalplanen har avsnittet mellan Edsevö och Ytteresse längs stamväg 68 och längs stamväg 747 anvisats som en utvecklingskorridor för industri- och verksamheter. Efter korsningsområde mellan stamväg 747 och 68 har stamväg 68 anvisats som boendekorridor.



Bild 7: Ytteresse, Esse och Bäckby ingår enligt den strategiska generalplanen i det Östra serviceområdet

4.5 GENERALPLAN

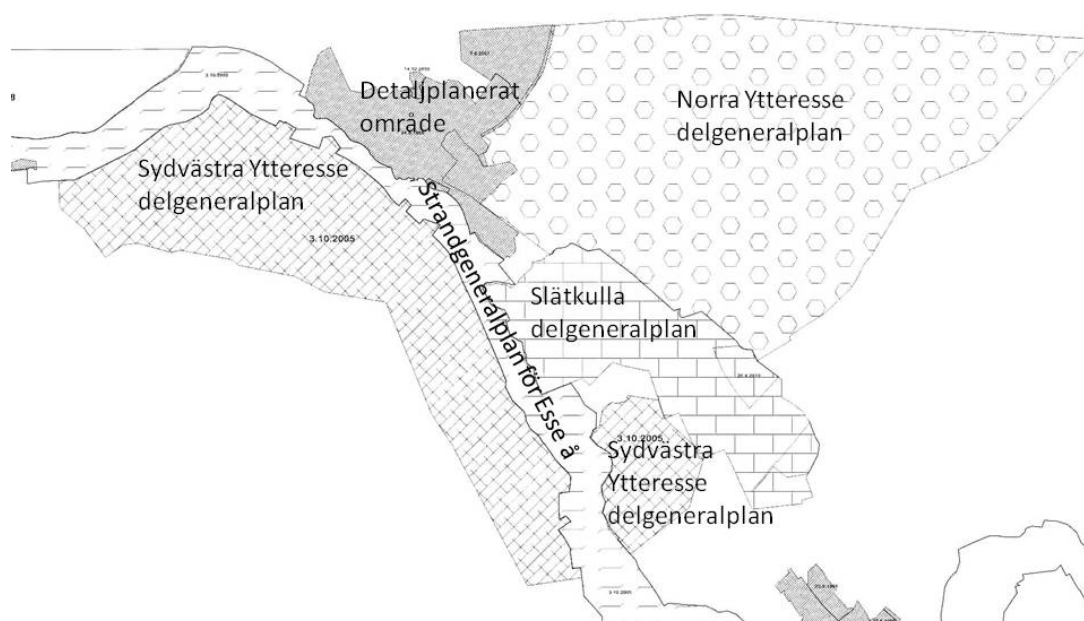


Bild 8: Gällande delgeneralplaner, strandgeneralplaner och detaljplanerade områden i Ytteresse

Ytteresse delgeneralplanområde består i dagens läge av fyra delområden (bild 8). För att åstadkomma en bättre bild av helheten kommer delgeneralplanområdena och strandgeneralplanområdet att slås ihop.

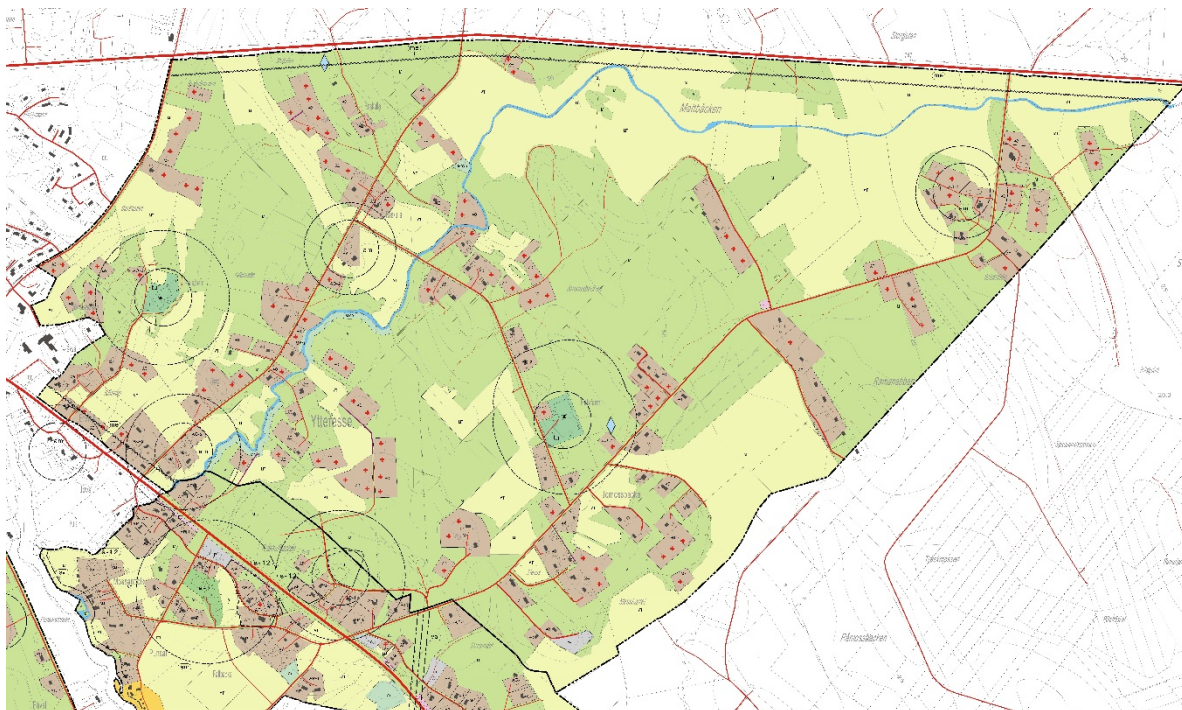


Bild 9: Norra Ytteresse delgeneralplan från 2010

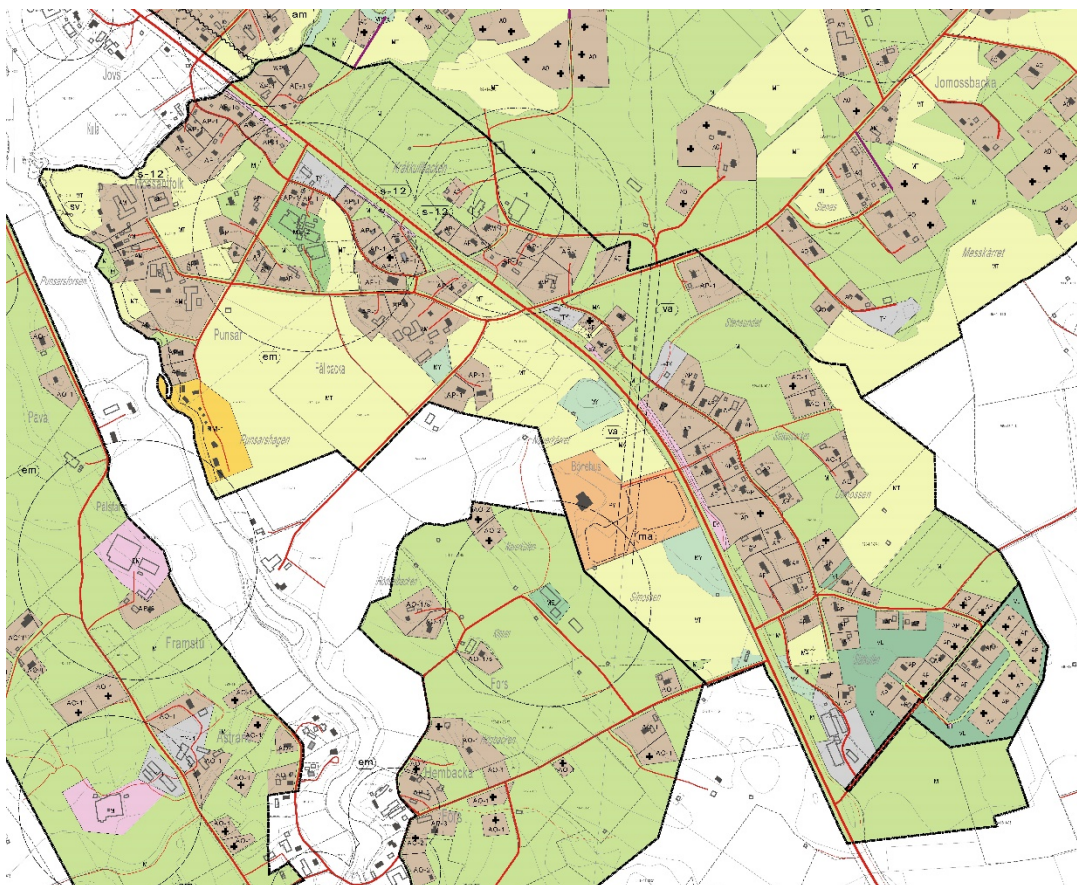


Bild 10: Slätkulla delgeneralplan från 2003

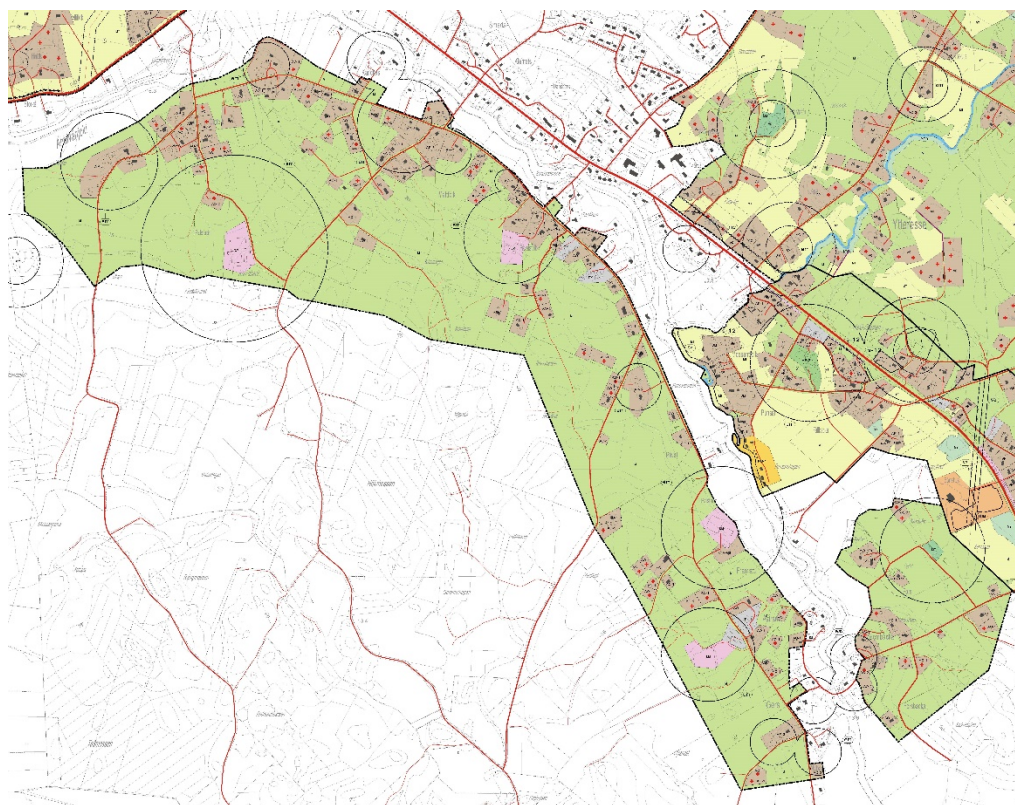


Bild 11: Sydvästra Ytteresse delgeneralplan från 2005

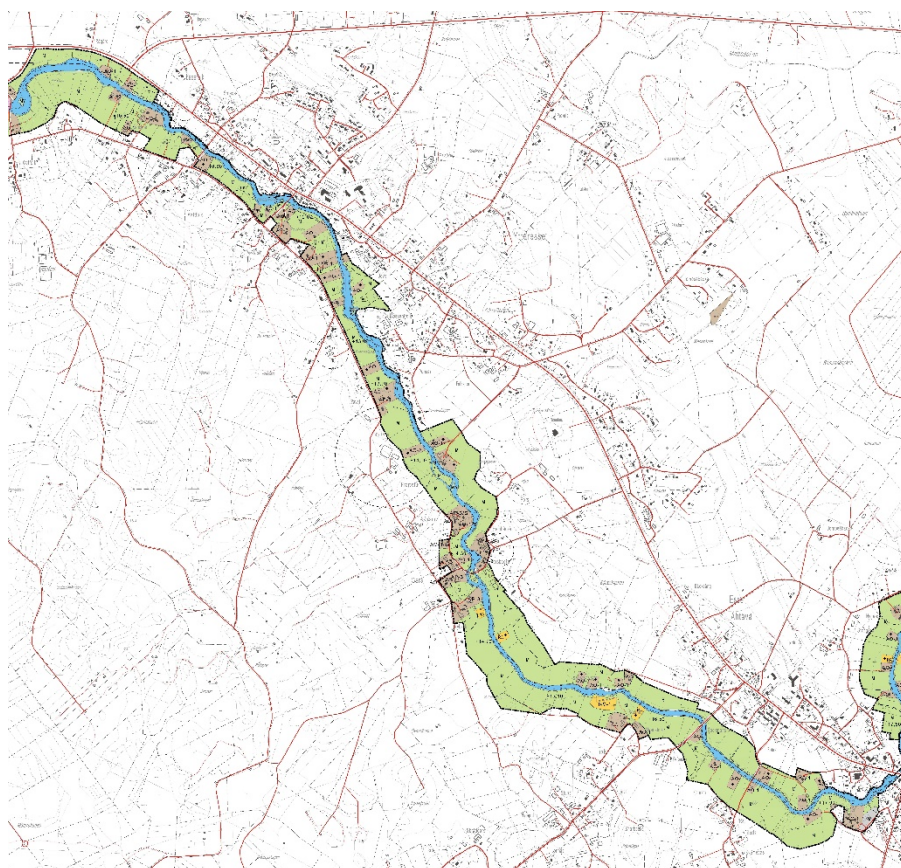


Bild 12: Del av strandgeneralplanen för Esse å från 2005

I de gällande delgeneralplanerna på området har byggplatserna för bostadsbebyggelsen fördelats enligt stomfastighetsprincipen vilket betyder att markägarna har fått byggplatser på sin mark i förhållandet till markägo i delgeneralplanerna eller strandlinjelängd i strandgeneralplanen. Bostadsbebyggelsen har koncentrerats till områden i anslutning till vägar och kommunal teknik. Bostäder har i första hand planerats på skogsområden. I övrigt har man i delgeneralplanerna anvisat fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden, områden för handel och offentlig service och områden för primärnäringarnas behov.

I delgeneralplanerna, strandgeneralplanen och detaljplanen har anvisats knappt 400 byggplatser och av dessa finns det fortfarande ca 200 obebyggda byggplatser fördelade över hela området.

4.6 DETALJPLAN

Detaljplanen för bostadsområdet i Ytteresse är det enda detaljplanerade området i Ytteresse. Detaljplanområdet ingår inte i någon av de gällande delgeneralplanerna. Området är främst planerat för bostäder med beaktande av jordbruket och rekreationen. I centrum av Ytteresse finns även ett par tomter reserverade för skola, dagis och andra offentliga byggnader. På det detaljplanerade området har ursprungligen funnits knappt 70 bostadstomter och av dessa är ca 30 obebyggda.

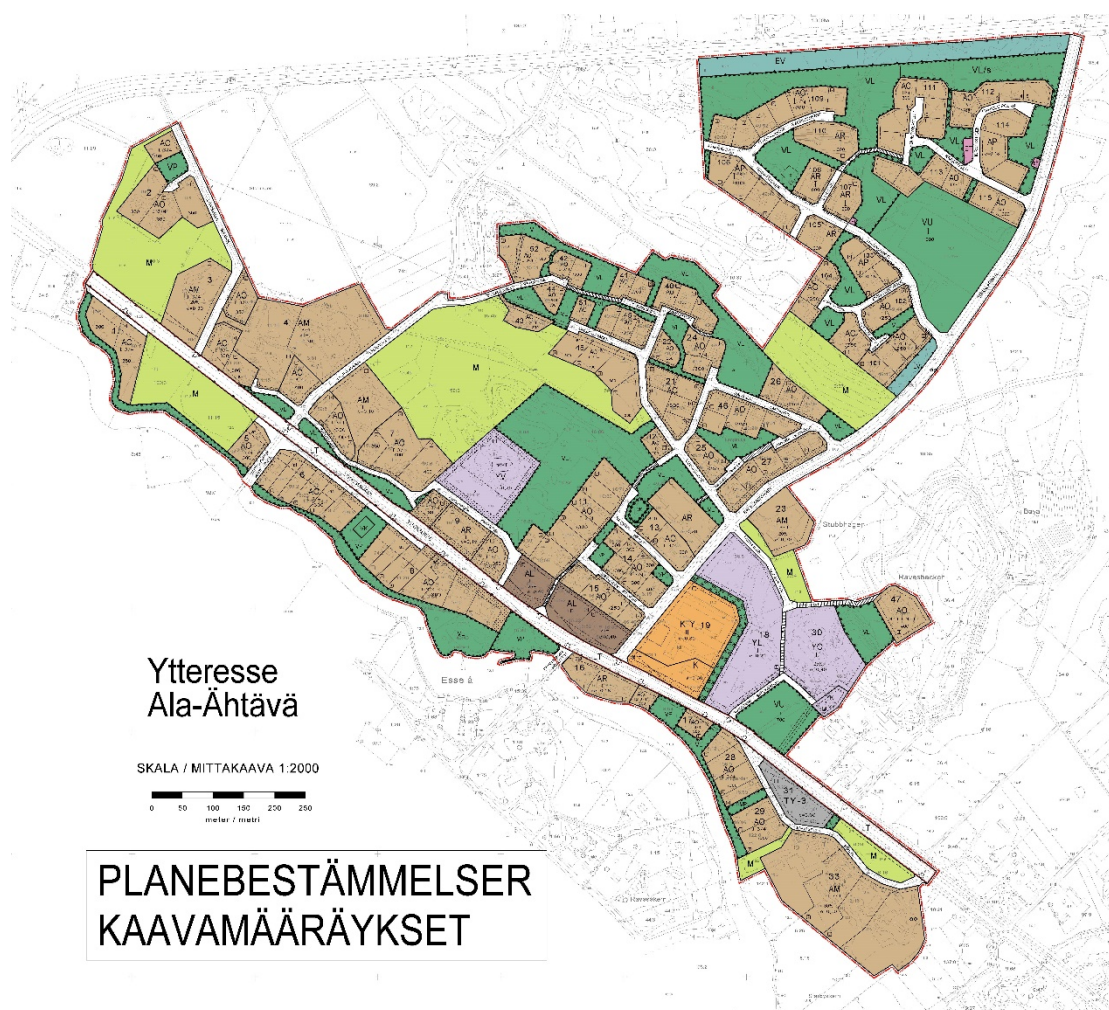


Bild 13: Utdrag ur gällande detaljplan för Ytteresse bostadsområde från 1995 inkl. ändringar

5 Befintliga utredningar

De befintliga utredningar som används som underlag för delgeneralplanen är:

- Naturinventering över Esse åstränder 2000-2002, Susanna Hellén.
- Naturinventering av delgeneralplanområdet för sydvästra Ytteresse, Essnature 2015.
- Naturinventering av delgeneralplanområdet för norra Ytteresse, Essnature 2009.
- Naturinventering av detaljplanområdet för Storklubb i Ytteresse, Essnature 2015.
- Naturinventering av delgeneralplanområde norr om Åsbackavägen i Ytteresse i Pedersöre kommun, Essnature 2018.
Komplettering av naturinventering för norra Ytteresse (fågel och fladdermus), våren 2019.
- Komplettering av naturinventering för Slätkulla (fågel, fladdermus, naturtyper, flygekorre), våren 2019.
- Inventering av kulturhistoriska byggnader i Ytteresse-Slätkulla, Yvonne Liljedahl-Lund 1985.
- Inventering av kulturhistoriska byggnader och miljöer, Sydvästra Ytteresse, Yvonne Liljedahl-Lund 2004.
- Inventering av kulturhistoriska miljöer och byggnader i Ytteresse, Anna-Karin Pensar 2018.
- Pedersöre kommuns utvecklingsplan för vattentjänster 2004, revidering av verksamhetsområdet har godkänts i kommunfullmäktige 29.1.2019.
- Pedersöre trafiksäkerhetsplan 2001, Vägverket och Pedersöre kommun.
- Esse vägplan 2011, Oy Talentek Ab/Ramboll Finland Oy.
- Utredning av framtida utvecklingsbehov i trafiksystemet i Ytteresse, FCG 2017.
- Utredning som ska ligga till grund för val av dimensioneringsprinciperna för bostadsbyggandet, FCG 2017.
- Utredning av primärnäringsarnas nuläge och framtida behov, Sonja Sundqvist-Pellinen och Anna-Karin Pensar 2018.

6 Planläggningens konsekvenser

Delgeneralplanen kan ha konsekvenser för:

Miljö

- Naturen
- Värdefulla naturobjekt
- Landskapet
- Flora och fauna
- Kulturlandskapet och värdefulla kulturhistoriska objekt

Samhällsekonomi

- Utbyggnad av kommunal teknik
- Behovet av service inom området
- Jord- och skogsbruket
- Turismen
- Företag (näringslivet)

Det sociala

- Samhällsstrukturen
- Trivseln inom området
- Tillgången till service
- Rekreativsmöjligheter

7 Intressenter

Information om planeringen och dess utgångspunkter, samt planeringens målsättningar ska ges så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ges möjlighet att bedöma planläggningens konsekvenser och ges möjlighet att skriftligen eller muntligen säga sin åsikt om planläggningen.

I detta är följande grupper intressenter:

Privatpersoner

- Invånare
- Markägare
- Jordbrukare och skogsägare
- Fritidsboende

Sammanslutningar och företag

- Företag på planområdet
- Samfälligheter på planområdet
- Byaråd
- Väglag på planområdet
- Företagarorganisationer
- Jordbruksorganisationer
- Idrottsföreningar
- Jakt- och fiskeföreningar

Förvaltningsenheter

- Tekniska nämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Social- och hälsovårdsverket/Hälsoinspektionen
- Nämnden för utbildning och småbarnspedagogik

Myndigheter

- Södra Österbottens NTM-central, ansvarsområdet för trafik och infrastruktur
- Södra Österbottens NTM-central, ansvarsområdet för miljö och naturresurser
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Trafikledsverket
- Österbottens räddningsverk
- Staden Jakobstad

8 Planeringens olika skeden

Planläggningen är uppdelad i faser: Inledningsskedet, utkastskedet och förslagsskedet. I inledningsskedet samlas planens utgångsmaterial och ett PDB görs och framläggs. I utkastskedet görs ett första utkast till delgeneralplan och ett utkast till beskrivning av planlösningen. Utgående ifrån den respons som kommer i utkastskedet utarbetas ett planförslag. Intressenterna skall ges möjlighet att uttrycka sin åsikt i planeringens alla skeden.

Information om att planläggningen har påbörjats, om PDB, planutkast och planförslag ges på kommunens anslagstavla: Skrufvilagatan 2, Bennäs och på kommunens hemsida: www.pedersore.fi/aktuella-planer samt i Österbottens tidning och Pietersaaren sanomat.

8.1 BESLUT OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN

Kommunstyrelsen beslöt 13.10.2014 att påbörja en ändring av Ytteresse delgeneralplan.

8.2 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET

I inledningen av planprocessen samlas nödvändiga grunduppgifter in och ett PDB görs. Nya utredningar eller kompletteringar av befintliga utredningar som behövs för det fortsatta arbetet samlas in och sammanställs. PDB läggs fram till offentligt påseende i enlighet med MBL 63 §. Under tiden som PDB är framlagt till påseende ombuds intressenterna att framföra sina åsikter åt de personer som nämns i kontaktuppgifterna endera muntligen eller skriftligen.

Ett planutkast uppgörs på basen av befintliga utredningar, de gällande delgeneralplanerna och ny information. Utlåtande begärs av berörda myndigheter. När PDB och planutkastet har varit framlagt till påseende behandlas den respons som har kommit in. Utlåtande begärs av berörda myndigheter.

PDB är tillgängligt under hela planprocessen och justeras och kompletteras. Vid behov informeras intressenterna igen på samma sätt som ovan.

8.3 FÖRSLAGSSKEDET

Utgående från utlåtanden och respons från intressenter revideras planutkastet till ett förslag. Förslaget läggs fram till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan de som berörs lämna in skriftliga anmärkningar mot planen och utlåtanden begärs av berörda myndigheter. Inkomna utlåtanden behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget ännu ändras. Vid väsentliga ändringar av planförslaget läggs förslaget på nytt fram till offentligt påseende. Efter detta är det kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges uppgift att slutligt godkänna planen.

8.4 GODKÄNNANDE AV ÄNDRINGEN AV DELGENERALPLANEN

Delgeneralplanen godkänns av kommunstyrelsen och -fullmäktige. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare till Högsta Förvaltningsdomstolen.

9 Tidtabell

Följande preliminära tidtabell har uppgjorts.

| | |
|---|--|
| 13.10.2014 | Planläggningsbeslut i kommunstyrelsen |
| Hösten 2017-hösten 2018 (våren 2019) | Uppgörande av utredningar |
| 9.1.2019 | Behandling av PDB i planläggningssektionen |
| 3.7 – 18.8.2019 | PDB till påseende |
| 3.2.2020, 22.2.2021, 10.5.2021 | Behandling av dimensioneringsprinciperna i kommunstyrelsen |
| 12.5.2021 | Myndighetsmöte |
| 10.11.2021 | Utkast godkänns av planläggningssektionen |
| Hösten 2021 | Utkastet läggs fram till påseende |
| Vintern 2021/2022 | Diskussionstillfälle för allmänheten ordnas |
| Våren 2022 | Uppgörande av planförslag och framläggning |
| Vår/sommar 2022 | Diskussioner med allmänheten |
| Hösten 2022 | Förslaget godkänns av kommunstyrelsen |
| Hösten 2022 | Förslaget godkänns av kommunfullmäktige |

10 Kontaktuppgifter

ANSVARIG FÖR BEREDNINGEN:

Anna-Karin Pensar, planläggare
Tel.: 06 785 0324, 044 755 7619
e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs

PLANENS UTARBETARE:

Ramboll Finland Oy, Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
Tel. 050 349 1156, E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi
Postadress: Teräsgränd 1-3E, 65100 VASA