



Ändring av Lepplax delgeneralplan

FASTIGHETEN 599-408-9-99



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av Lepplax delgeneralplan flyttas en byggplats i enlighet med markägarens önskemål

Anna-Karin Pensar

Innehåll

Beskrivning.....	2
1 Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE	2
1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE	3
2 Sammandrag.....	4
2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	4
2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN	4
2.3 DELGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR	4
3 Utgångspunkter	4
3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET	4
4 Planeringssituation.....	6
4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNING	6
4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040	6
4.3 GÄLLANDE DELGENERALPLAN	7
4.4 DETALJPLAN	8
5 Planeringens olika skeden	8
5.1 BEHOVET AV REVIDERING AV DELGENERALPLANEN	8
5.2 DELGENERALPLANENS 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 DELGENERALPLANEN	8
5.7 DELTAGANDE OCH SAMARBETE	8
6 Beskrivning av delgeneralplanändringen	9
7 Delgeneralplanens konsekvenser	10
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:	5994082023YX
Planområde:	Lepplax delgeneralplan
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Lepplax delgeneralplan, fastigheten 599-408-9-99
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 invid Bofjärden. Avståndet till där lågstadiet och dagvårdsservice finns är ca 2,5 km.

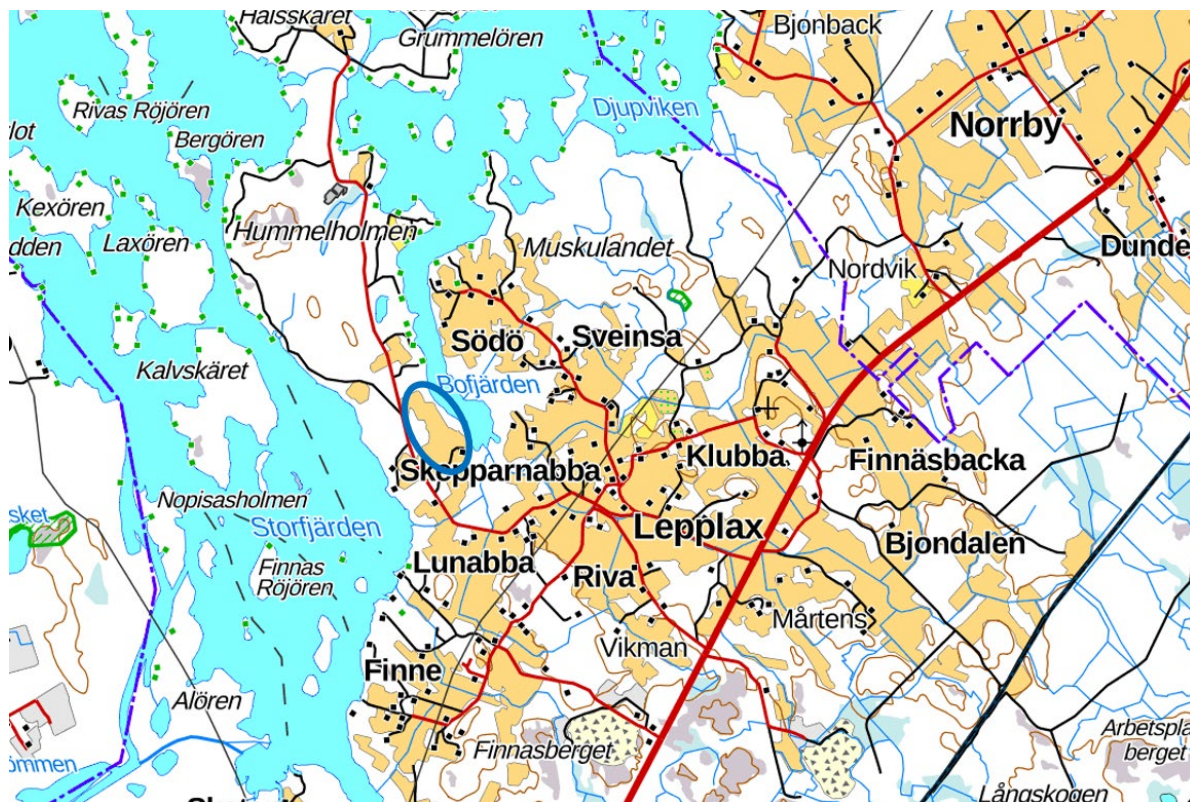


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge med blått

I.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en byggsplats ca 400 m norrut i förhållande till den nuvarande placeringen.

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

28.11.2022 § 254	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Lepplax delgeneralplan
20.12.2022 § 2022 § 54	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) till påseende
28.12.2022-15.1.2023	PDB var framlagt till påseende
15.3.2023 § 9	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett utkast till påseende
___-___-2023	Utkastet var framlagt till påseende
___-2023 § ___	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram förslaget till påseende
___-2023 § ___	Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen
___-2023 § ___	Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN

När kommunfullmäktige har godkänt ändringen av delgeneralplanen är det upp till markägarna att förverkliga den.

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

Byggplatsen är enligt gällande delgeneralplan anvisad i anslutning till befintlig och planerad bebyggelse. Över detta område går Kronoby elverks ellinje.

Den tilltänkta byggplatsen är i gällande delgeneralplan anvisat som jord- och skogsbruksområde (MT). Området ligger i utkanten av ett litet åkerområde i anslutning till en liten skogsdunge. På området finns enligt gjorda naturinventeringar inga särskilda naturvärden. Bofjärden som ligger öster om planområdet är ett FINIBA område som i delgeneralplanen är anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område, som har regional betydelse som fågelbo-område (MY-I).

Den nya byggplatsen ligger ca 150 m öster om Hummelholmsvägen. I omedelbar närhet till den tilltänkta byggplatsen finns ingen befintlig bebyggelse men väster om Hummelholmsvägen finns två i delgeneralplanen anvisade byggplatser.

Kronoby elverk levererar el till området.



Bild 2: Byggplatsen är i dag anvisad under en befintlig elledning

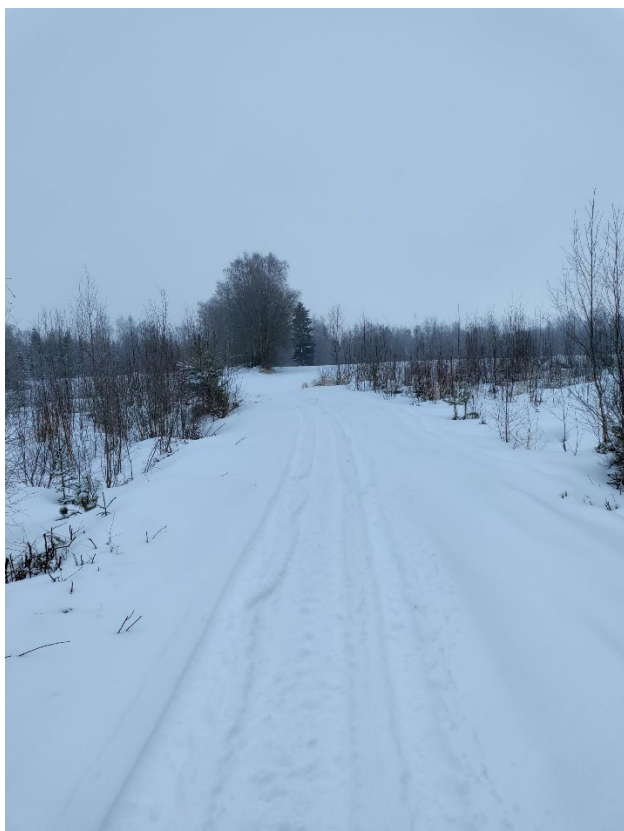


Bild 3: Väganslutning till området planers från Hummelholmsvägen

4 Planeringssituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändning 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

Eftersom planändringen är så liten, har ingen betydelse för ur de riksomfattande målen synvinkel.

4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020.

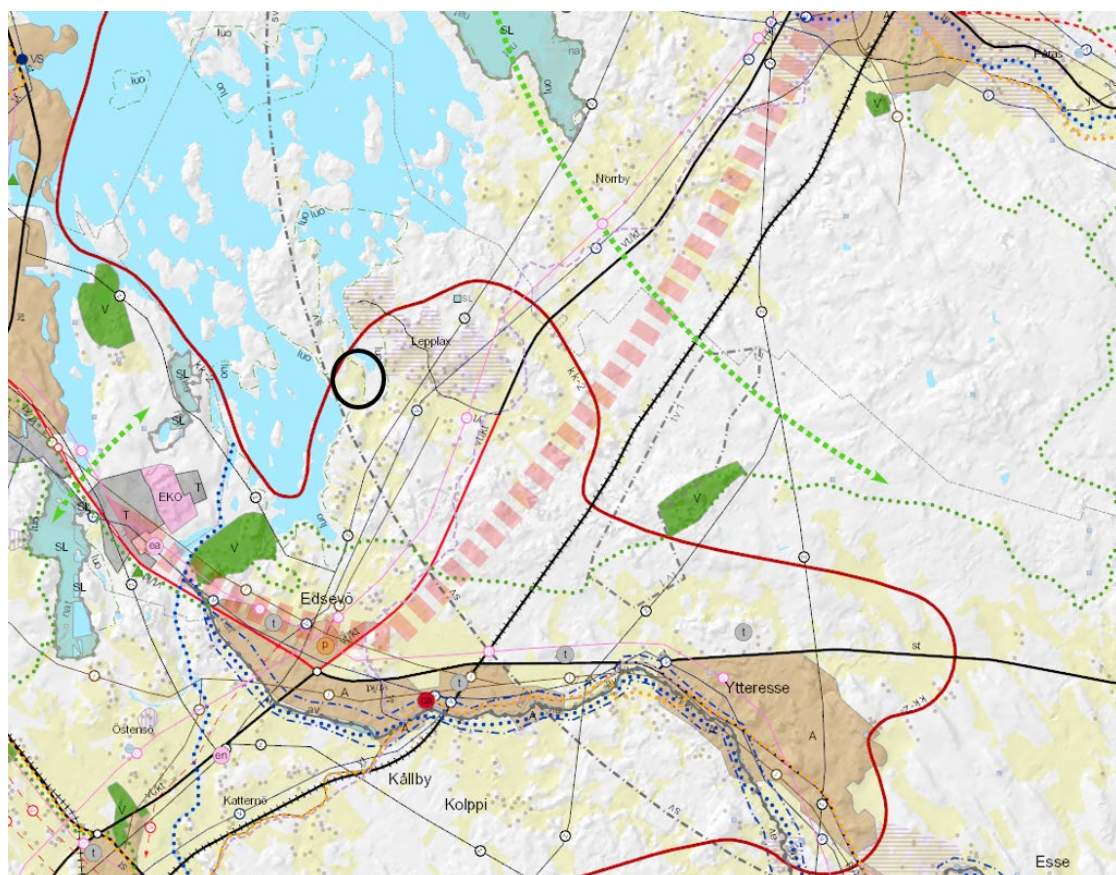


Bild 3: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, delgeneralplanändringens ungefärliga läge anvisat med svart cirkel.

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.

Bofjärden öster om planområdet och Storfjärden väster om planområdet är i landskapsplanen anvisade som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo). Dessa områden ingår i FINIBA (Finlands viktiga fågelområden).

Enligt landskapsplanen ingår området också i den hindersfria zonen för flygtrafiken (sv) vilket ska beaktas vid byggande av höga byggnader och konstruktioner.

Planändringen är inte av regional betydelse.

4.3 GÄLLANDE DELGENERALPLAN

Lepplax delgeneralplan godkändes 2010. Enligt den gällande delgeneralplanen är den tilltänkta byggplatsen anvisad som jordbruksområde (MT). Bofjärden som ligger öster om båda delområdena är i delgeneralplanen anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område, som har regional betydelse som fågelbo-område (MY-1). Enligt planbestämmelserna bör angränsande lövskog bevaras i nuvarande tillstånd.

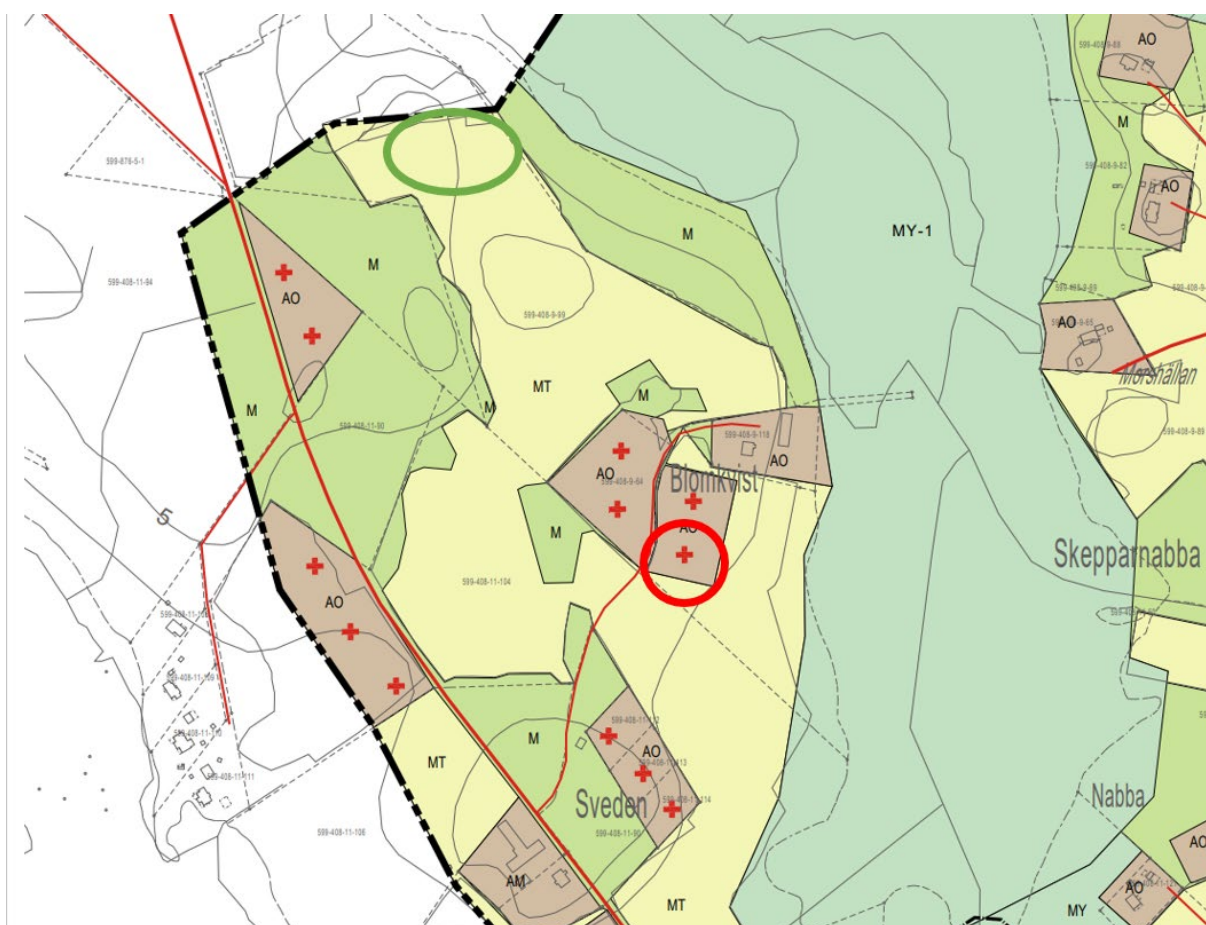


Bild 4: Byggplatsen som ska flyttas anvisad med röd cirkel och den tilltänkta byggplatsen anvisad med grön cirkel

4.4 DETALJPLAN

Området är inte detaljplanerat.

5 Planeringens olika skeden

5.1 BEHOVET AV REVIDERING AV DELGENERALPLANEN

Initiativet till flyttningen av byggplatsen har kommit från markägarna.

5.2 DELGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

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

5.3 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Under planläggningens gång uppkom inga nya målsättningar.

5.4 INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET

I inledningsskedet gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB redogörs för planändringens växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och en preliminär bedömning av planens konsekvenser. PDB lades fram till påseende i 14 dagar.

I inledningsskedet samlades tillgänglig information in som underlag för delgeneralplanändringen. En bedömning av om informationen är tillräcklig gjordes och utgående från materialet gjordes ett utkast.

5.5 FÖRSLAGSSKEDET

Kompletteras till förslagsskedet.....

5.6 GODKÄNNANDE AV DELGENERALPLANEN

Kompletteras till förslagsskedet.....

5.7 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

Information om delgeneralplanen och dess utgångspunkter samt målsättningar bör ges 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:

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

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden

- Kronoby elverk
- Pedersöre Vatten
- Södra Österbottens ELY-central
- Österbottens räddningsverk

5.7.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen beslöt __.__.2022 att påbörja ändringen av Lepplax delgeneralplan. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen och på kommunens webbsida __.__.2022.

5.7.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

I planläggningens inledningsskede gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). Programmet lades fram till påseende __.__.2022-__.__.2023. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planeringen. Grannfastigheternas ägare informerades brevlades om programmet.

På basen av tillgänglig information om området gjordes ett utkast. Utkastet var framlagt till påseende i 14 dagar. Berörda grannar informerades brevlades om detta.

På basen av responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till på i 30 dagar. På basen av responsen i förslagsskedet gjordes ett förslag som fördes vidare till kommunstyrelsen och -fullmäktige för slutgiltigt godkännande.

5.7.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

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

6 Beskrivning av delgeneralplanändringen

Genom delgeneralplanändringen flyttas en byggplats ca 400 m norrut. Den nya byggplatsen ligger i utkanten av ett böljande åkerlandskap omgivet av skog. Platsen ligger högt i landskapet. **Kompletteras.**



Bild 5: Byggplatsens nya placering

7 Delgeneralplanens konsekvenser

Genom delgeneralplaneändringen flyttas en byggplats som i gällande delgeneralplan är olämpligt placerad under en elledning till en mer lämplig plats. I närheten av den tilltänkta byggplatsen finns ingen befintlig bebyggelse men enligt gällande delgeneralplan har två byggplatser anvisats i närheten.

Kompletteras till förslagsskedet.....

8 Förverkligande av delgeneralplanen

Ändringen av delgeneralplanen godkändes __.__.2023. Efter delgeneralplanändringens godkännande är det upp till markägarna att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 15.3.2023

Anna-Karin Pensar, planläggningschef