



Ändring av Östensö delgeneralplan

**FASTIGHETERNA 599-412-6-86
OCH 599-412-6-61**



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av Östensö delgeneralplan flyttas en byggplats i enlighet med markägarnas önskemål.

Innehåll

Beskrivning	1
1 Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens namn och syfte	3
2 Sammandrag	3
2.1 Olika skeden i planprocessen	3
2.2 Förverkligandet av delgeneralplanen	3
2.3 Delgeneralplanens rättsverkningar	3
3 Utgångspunkter	4
3.1 Beskrivning av området.....	4
4 Planeringssituation	5
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	5
4.2 Österbottens landskapsplan 2050.....	5
4.3 Gällande delgeneralplan.....	6
4.4 Detaljplan.....	7
4.5 Byggnadsordning	7
4.6 Baskarta.....	7
5 Planeringens olika skeden	7
5.1 Behovet av ändringen av delgeneralplanen	7
5.2 Delgeneralplanens förverkligande.....	7
5.3 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång.....	8
5.4 Planläggningsprocessen.....	8
5.5 Tidtabell	9
5.6 Deltagande och samarbete.....	9
5.6.1 Intressenter.....	9
5.6.2 Anhängiggörande	9
5.6.3 Deltagande och växelverkan.....	9
5.6.4 Myndighetssamarbete.....	9
6 Beskrivning av delgeneralplanändringen	10
6.1 Planutkast & planförslag.....	10
7 Delgeneralplanens konsekvenser	10
8 Förverkligande av delgeneralplanen	11

Beskrivning

Enligt lagen om områdesanvändning (OAL) 55 a § ska beskrivningen bland annat innehålla en redogörelse för förhållandena i planområdet, planläggningens utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt planläggningsprocessens tidtabell.

I Bas- och identifikationsuppgifter

I.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Delgeneralplanändringens kod:	5994122025Y2
Planområde:	Östensö delgeneralplan
Delgeneralplanändringens namn:	Ändring av Östensö delgeneralplan, fastigheterna 599-412-6-86 och 599-412-6-61
Kontaktuppgifter:	<p>Pedersöre kommun Anna-Karin Pensar, planläggningschef Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi</p> <p>Jessica Sjöblom, planläggare Tel. 040 674 9623 E-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi</p> <p>Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs Planläggningens e-post: planlaggaren@pedersore.fi</p>
Planens godkännande:	KST: __.__.__. § __ KFG: __.__.__. § __

I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet består av fastigheterna 599-412-6-86 och 599-412-6-61 inom Östensö delgeneralplan. Fastigheterna ligger i anslutning till Sandövägen i nordvästra delen av byn Östensö. Från byggplatsen är det ca 4 km till Bennäs centrum där Axåkers skola finns. Avståndet till Edsevö är ca 5 km och till Jakobstad centrum är det ca 8 km.



Bild 1. Planområdets ungefärliga läge © Lantmäteriverket.



Bild 2. Flygfoto av det aktuella området i Östensö. Flyttning av byggplatsen görs inom den röda cirkeln © Lantmäteriverket.

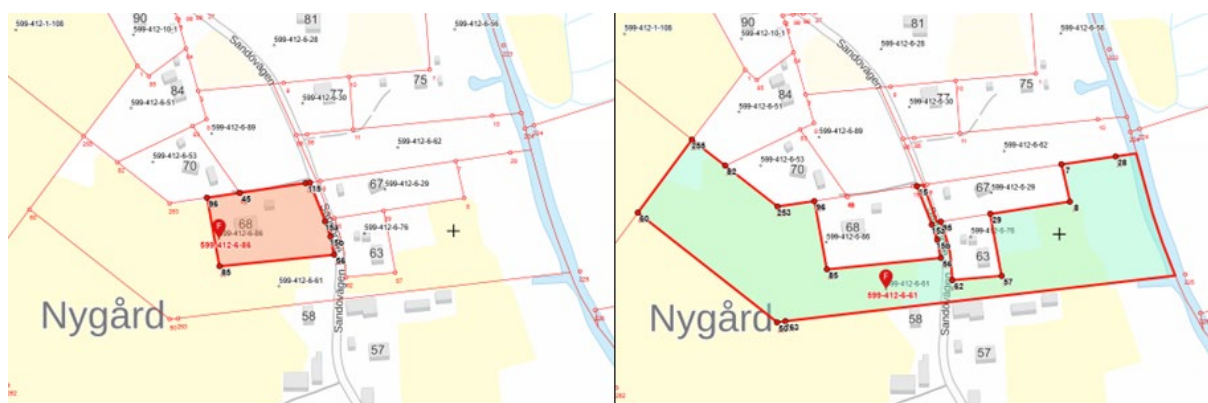


Bild 3. Fastigheten 599-412-6-86 med rött och 599-412-6-61 med grönt © Lantmäteriverket.

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn är Ändring av Östensö delgeneralplan, fastigheterna 599-412-6-86 och 599-412-6-61.

Syftet är att flytta en byggplats till fastigheten 599-412-6-61, som ägs av ett dödsbo, från fastigheten 599-412-6-86, som ägs av en av delägarna i dödsboet. Flyttningen av byggplatsen möjliggör en mer ändamålsenlig uppdelning av dödsboet. Markägarna har inga planer på att bebygga byggplatsen inom en nära framtid.

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

27.11.2025 § 41	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att ta planläggningsbeslut och beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkastet till påseende när planläggningsbeslutet har tagits. PDB och utkastet var framlagt till påseende 14-28.1.2026.
9.12.2025 § 274	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Östensö delgeneralplan.
11.3.2026 § 13	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram förslaget till påseende. Förslaget var framlagt till påseende xxx.
xx.xx.2026 § xx	Kommunstyrelsen godkände ändringen av delgeneralplanen.
xx.xx.2026 § xx	Kommunfullmäktige godkände ändringen av delgeneralplanen.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN

Delgeneralplanen kan förverkligas då ändringen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft.

2.3 DELGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

När åtgärder som gäller områdesanvändningen vidtas ska det säkerställas att åtgärden inte försvårar förverkligandet av delgeneralplanen.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

De aktuella fastigheterna ligger intill Sandövägen. På fastigheten 599-412-6-86 finns ett bostadshus och en i delgeneralplanen anvisad byggplats. Fastigheten 599-412-6-61 består till de delar som planändringen berör av åkermark. Längs Sandövägen finns det befintlig bostadsbebyggelse omgiven av jord- och skogsbruksmark.



Bild 4. Byggplatsen flyttas bakom det befintliga bostadshuset på bilden.



Bild 5. Bostadshuset på fastigheten 599-412-6-86 har två infarter, varav den södra ligger ungefär där byggplatsen i gällande delgeneralplan är placerad. Sandövågen till höger i bild.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändning trädde i kraft 1.4.2018. På basen av sakinnehåll har de riksomfattande målen för områdesanvändning grupperats i följande helheter:

- Fungerande samhälle 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 2050

Österbottens förbund har gått in för en rullande planläggning och påbörjade därför samma år som den tidigare landskapsplanen godkändes (2020) uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 godkändes 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025. Därmed upphävdes Österbottens landskapsplan 2040.

Landskapsplanens syfte är att fastställa områdesanvändningens och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som krävs för att kunna uppfylla nationella och landskapsmässiga målsättningar eller områdesanvändning som berör fler än en kommun. Landskapsplanens mål är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

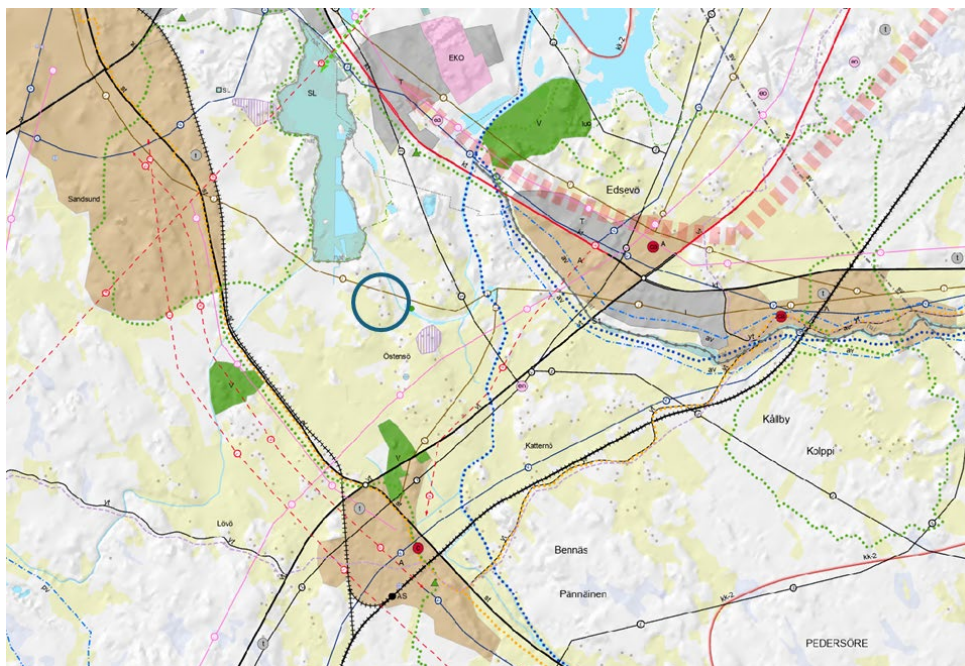


Bild 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planområdets ungefärliga läge inom den mörkblåa cirkeln.

Planområdet ligger enligt Österbottens landskapsplan 2050 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.

Norr om planområdet ligger Sandsundfjärden som ingår i nätverket Natura 2000 (nat). Sandsundfjärden ingår i Larsmosjöns södra vikar som är i landskapsplanen anvisat som område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo). Områdesanvändning och åtgärder ska planeras och genomföras så att bevarandet av områdets biologiska mångfald och naturvärden främjas. Inom området kan finnas flera olika områdesanvändningsformer. Beteckningen begränsar inte områdets användning för primärnäringarna. Enligt bestämmelserna för områden som ingår i nätverket Natura 2000 ska områdesanvändning och åtgärder planeras och genomföras så att sådana naturvärden för vilkas skydd området har tagits med i nätverket Natura 2000 inte försämras i betydande grad. Inom Sandsundfjärden finns det också områden som är skyddade eller avses bli skyddade enligt naturvårdslagen (SL).

4.3 GÄLLANDE DELGENERALPLAN

Östensö delgeneralplan godkändes 2016. Den aktuella byggplatsen ligger på ett område som i gällande delgeneralplan är anvisat som bostadsområde dominerat av småhus (AP). Området dit byggplatsen ska flyttas är anvisat som område för jord- och skogsbruk (M).

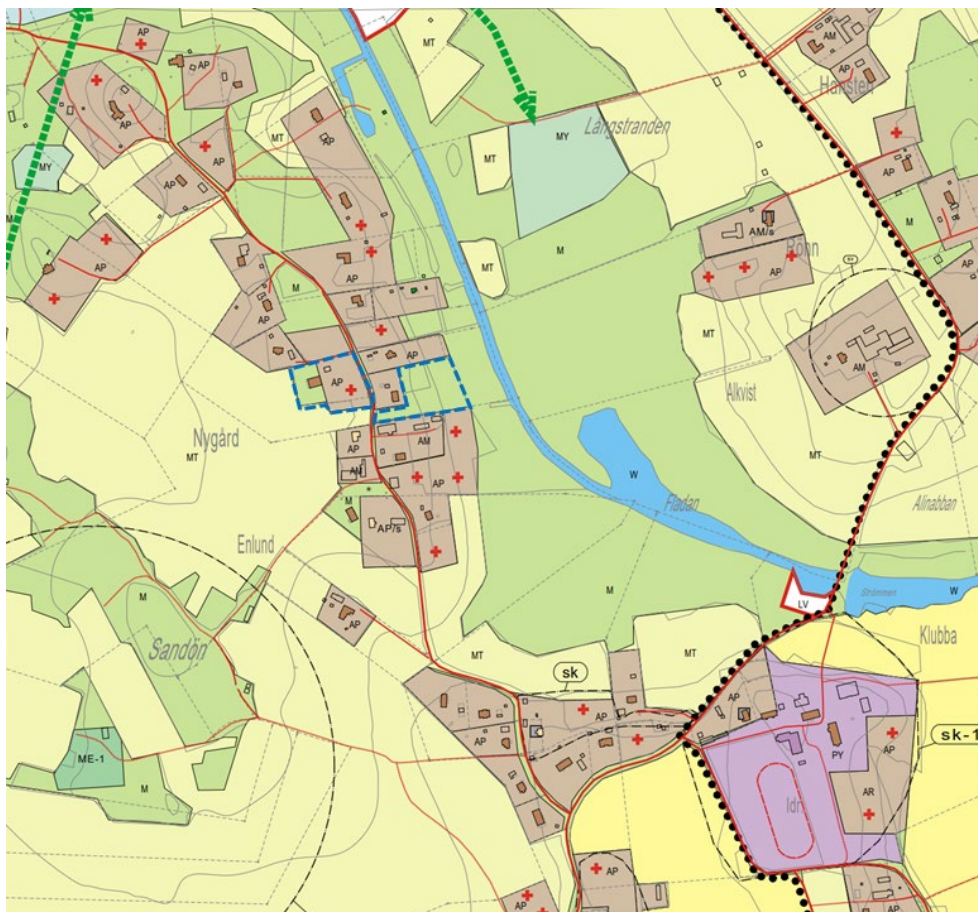


Bild 7. Utdrag ur gällande delgeneralplan för Östensö. Flyttningen av byggrätten sker inom de blåa streckade linjerna.

4.4 DETALJPLAN

Det aktuella planområdet är inte detaljplanerat.

4.5 BYGGNADSORDNING

Pedersöre kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 29.1.2018. Revidering av byggnadsordningen har påbörjats i början av 2025 och beräknas bli godkänd hösten 2026.

4.6 BASKARTA

Kommunen upprätthåller tidsaktuell baskarta över området.

5 Planeringens olika skeden

5.1 BEHOVET AV ÄNDRINGEN AV DELGENERALPLANEN

Initiativet till flyttningen av byggplatsen har kommit från markägarna.

5.2 DELGENERALPLANENS FÖRVERKLIGANDE

När delgeneralplanändringen är godkänd kan bygglov beviljas direkt på basen av planen om förutsättningarna i Bygglagen § 46 uppfylls.

5.3 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Kompletteras vid behov.

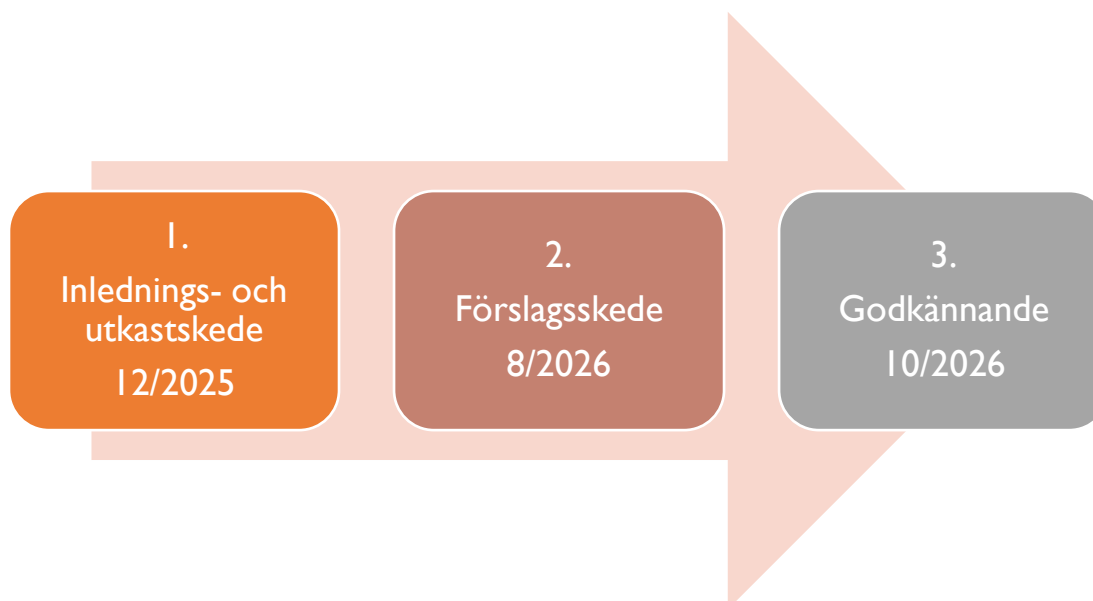
5.4 PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

Information om planläggningens olika skeden (PDB, planutkast, planförslag) ges på kommunens webbplats: www.pedersore.fi → Boende och miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden.

Planläggningsprocessen indelas i följande skeden:

1. **Inlednings- och utkastskedet.** Då planläggningen påbörjas ska intressenterna informeras om planläggningens utgångspunkter, den planerade tidtabellen samt om hur och när det finns möjlighet att framföra synpunkter. Information som behövs som underlag för planläggningen samlas in och sammanställs. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast görs och framläggs till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att framföra åsikter om planen muntligt eller skriftligt. Samtidigt begärs vid behov utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov.
2. **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Planläggningssektionen tar beslut om att lägga fram ett förslag till påseende i minst 30 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Under tiden förslaget är framlagt är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter.
3. **Godkännande.** Planförslaget kan eventuellt justeras något på basen av responsen i förslagsskedet. Planen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. Beslut om planens godkännande sänds för kännedom till berörda parter och till de som har lämnat in anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft kungörs det på kommunens webbplats.

5.5 TIDTABELL



5.6 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

5.6.1 INTRESSEENTER

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsnämnden
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens förbund
- Österbottens museum

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
- Företag, föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper delgeneralplanen kan ha konsekvenser för.

5.6.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 9.12.2025. Påbörjande och framläggande av PDB och ett utkast till påseende kungjordes på kommunens webbsida 14.1.2026.

5.6.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

PDB och ett utkast var framlagda 14-28.1.2026 då allmänheten hade möjlighet att framföra kommentarer. Om utkastet inkom ingen respons. Planförslaget var framlagt __.__.20__. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och andra berörda hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Om förslaget lämnades __ utlåtanden och __ anmärkningar.

5.6.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Eftersom det handlar om en liten ändring anses det inte nödvändigt att ha några myndighetsmöten. Södra Österbottens NTM-central och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av delgeneralplanändringen

6.1 PLANUTKAST & PLANFÖRSLAG

Byggplatsen flyttas från ett område anvisat som bostadsområde dominerat av småhus (AP) väster om Sandövägen till östra sidan av vägen. Byggplatsens beteckning ändras inte.

Inga förändringar har gjorts i plankartan under planprocessen.

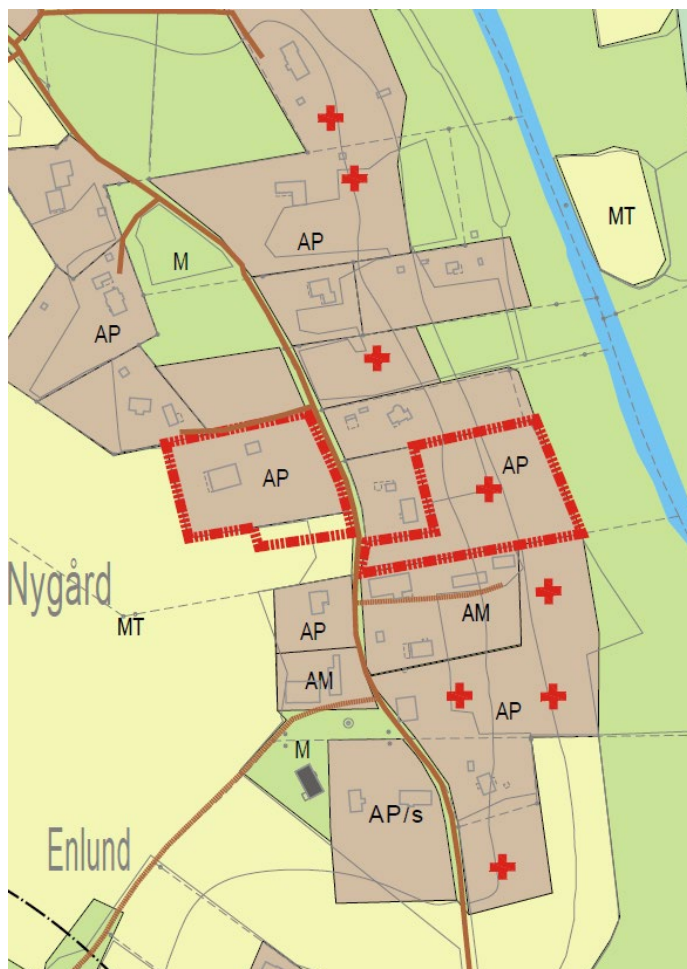


Bild 8. Utdrag ur utkastet och förslaget.

7 Delgeneralplanens konsekvenser

Genom ändringen av delgeneralplanen flyttas byggplatsen till ett område med likartade förhållanden som byggplatsen i gällande delgeneralplan. Av denna anledning sker inga betydande förändringar när det gäller konsekvenser. Flyttningen av byggplatsen leder till att det blir möjligt att dela upp dödsboet på ett mer ändamålsenligt sätt.

8 Förverkligande av delgeneralplanen

Ändringen av delgeneralplanen godkändes av kommunfullmäktige __.__.20__. När delgeneralplanen har vunnit laga kraft är det markägarna som ansvarar för delgeneralplanens förverkligande.

Pedersöre 13.3.2026

Anna-Karin Pensar, planlägningschef

Jessica Sjöblom, planläggare