

Dokument

BILAGA 6 – Bemötanden till utkastskedets respons

Projekt

Yttersesse delgeneralplan

Datum

16.10.2025

PEDERSÖRE KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS PEDERSÖRE KOMMUN

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i responsen som inlämnats under planutkastets påseendetid 22.12.2021–30.01.2022.

Ramboll
Teräsgränd /
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201

Innehållsförteckning

Utlåtanden	2
1. Tillståndsnämnden	2
2. NTM-centralen i Södra Österbotten	3
3. Österbottens förbund	4
4. Miljöhälsan Kallan	6
5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo	6
6. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	7
7. Tekniska nämnden / Tekninen lautakunta	7
Åsikter:	8
1. Åsikt 1	8
2. Åsikt 2	8
3. Åsikt 3	8
4. Åsikt 4	9
5. Åsikt 5	9
6. Åsikt 6	10
7. Åsikt 7	10
8. Åsikt 8	11
9. Åsikt 9	12
10. Åsikt 10	12
11. Åsikt 11	13
12. Åsikt 12	13
13. Åsikt 13	14
14. Åsikt 14	14
15. Åsikt 15	14
16. Åsikt 16	15
17. Åsikt 17	15
18. Åsikt 18	16
19. Åsikt 19	16
20. Åsikt 20	17

Utlåtanden

1. Tillståndsnämnden

- Konstaterar att planutkastet ger ett flexiblere val av byggplatsernas placering, men en längre behandlingstid då det krävs planeringsbehovsbeslut för beviljande av bygglov utanför detaljplanerade områden. Anser att det från planbestämmelserna bör framgå att bygglov kan beviljas direkt enligt MBL § 73 på strandområden.

Bemötande: Hänvisning till OAL § 73 (f.d. MBL) finns under symbolen för riktgivande byggplats. Riktgivande byggplatser har endast anvisats inom strandzonen.

- Vidare bör inga detaljplanerade bostadsområden anvisas inom bullerzonen runt landsvägar eller skyddszoner runt djurstall/Pälsfarmer. Skyddszonerna från djurstall och pälsfarmer har räknats från verksamhetsområdets mittpunkt och inte från ytterväggarna, i enlighet med statsrådets förordning om djurstall (138/2019).

Bemötande: De nya bostadsområden som anvisats i närheten av områdets landsvägar ska analyseras noggrannare i samband med detaljplanering. Riktgivande bullerzon anvisas i delgeneralplanen där det finns skäl att vara uppmärksam och granska förutsättningarna till byggande noggrant. Bostadsområdenas utsträckning justeras vid behov i samband med uppgörande av planförslaget.

I delgeneralplanen anvisas en riktgivande zon kring varje djurgård, där även gårdarnas eventuella framtidsvisioner har beaktats. Den noggrannare utsträckningen ska alltid granskas i samband med bygglovbehandling. Ifall situationen i djurgården, eller i dess närhet har ändrats, beaktas denna situation vid bygglovshanteringen.

- Påpekar att fladdermössens rast- och förökningsplatser, som är skyddade enligt lag, inte har märkts ut på planutkastet. Fladdermössens rast- och förökningsplatser är skyddade enligt lag och ifall byggnaden någon gång ska rivas bör man undersöka dessa närmare. För att underlätta behandlingen av rivningsanmälningar bör fladdermössens rast- och förökningsplatser märkas ut på kartan.

Bemötande: Fladdermössens rast- och förökningsplatser ligger främst i befintliga (gamla) byggnader. Dessa byggnader har inte försetts med separat beteckning/bestämmelse för fladdermöss. Eftersom inga byggnader får rivas utan lov, anses även fladdermössen beaktade. Situationen gällande fladdermössen bör granskas före rivningslov beviljas.

- Påpekar att beteckningarna ME / ME-1 är i en del fall omsvängda så att små djurstall/pälsfarmer har anvisats som storenheter och vice versa. ME-området runt pälsfarmen på Ravasbackavägen är större än vad pälsfarmen är i dagsläget. Med tanke på att detaljplanerade bostadsområden har anvisats i närheten av farmen är det inte lämpligt med en utvidgning av farmen.

Bemötande: Detta granskas och justeras enligt behov till planförslaget.

- Befintliga industrier längs med Brännbackavägen anvisade med M-beteckning borde anvisas med T-beteckning.

Bemötande: Detta granskas och justeras enligt behov till planförslaget.

- Miljö- och byggnadsnämnden har beviljat undantagslov och bygglov för nybyggnad av en hall på M-område på Storgjutovägen och i båda besluten konstaterat att verksamheten på byggplatsen skall uppfylla kraven som ställs på TY-områden. Området borde därmed få TY-beteckning.

Bemötande: Detta granskas och justeras till planförslaget.

2. NTM-centralen i Södra Österbotten

- Enligt planbeskrivningen bedöms byggande utanför detaljplanerade områden i ett förfarande om planeringsbehov. I plankartan eller bestämmelserna har området med planeringsbehov inte fastställts.

Bemötande: Kommunen utreder behovet av planering i samband med bygglovsbehandlingen.

- I planbeskrivningen skulle kunna framföras en bedömning av planutkastets klimatkonsekvenser som en helhet.

Bemötande: Detta kan kompletteras till förslagsskedet.

- För planområdet har det gjorts upp en kulturmiljöutredning och resultaten av den har beaktats i planläggningen med beteckningarna sr- och sk-1. Områdesbestämmelserna beaktar också byggandet i omgivningen, men byggande i närheten/ i omgivningen av enskilda sr-betecknade byggnader har inte fastställts skilt, vilket kan vara nödvändigt för att bevara värdet på skyddade byggnader.

Bemötande: Utredningen har belyst de mest värdefulla områdeshelheterna inom planläggningsområdet. Dessa har i planutkastet anvisats med sk-1-beteckning. Utöver dessa finns även enskild värdefulla objekt / gårdstun anvisade med sr-beteckning.

För att kunna styra övrigt byggande inom planområdet kommer planbestämmelserna kompletteras till förslagsskedet med en allmän bestämmelse;

”Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och gårdstunens traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna ska anpassas till helheten på området.”

- Utöver flodpärlmussla utgör också utter grunden för Natura 2000-området. Bedömningen av planens konsekvenser bör omfatta en bedömning av planens konsekvenser för Natura 2000-områdets skyddsgrunder och en bedömning av behovet för en bedömning enligt 65 § i naturvårdslagen. Planbeteckningen W/s bör försees med ett omnämnande att vattenområdet hör till nätverket Natura 2000.

Bemötande: Konsekvensbedömningen för Natura 2000-området kompletteras till förslagsskedet. En bedömning av behovet av en separat naturakonsekvensbedömning enligt 65 § NVL görs i planbeskrivningen.

Planbeteckningen W/s kompletteras med bestämmelse om att området ingår i Natura-2000 nätverket.

- Trafiken som den nya markanvändningen medför bör i princip stöda sig på befintliga anslutningar till landsvägarna. Trafikmängderna år 2020 har använts som grund för beräkning av bullerzonernas gränser. I fråga om detta är det bra att komma ihåg att trafikmängderna år 2020 var en aning mindre än år 2019 till stor del på grund av coronapandemin. Specialtransporternas utrymmesbehov och funktionsduglighet bör tryggas även i framtiden.

NTM-centralen anser att det är bra att utöka planbeteckningen REGIONAL VÄG/HUVUDGATA med följande planbestämmelse: Längs specialtransportrutterna bör specialtransportmaterielns utrymmesbehov beaktas i planeringen av anslutningarna och områdena i deras omedelbara närhet.

Bemötande: De trafikmässiga målsättningarna med planen är att markanvändningen ska stöda sig på de befintliga anslutningarna till landsvägarna i så stor utsträckning som möjligt. Tanken är att skapa interna (parallell)förbindelser för att fördela trafiken internt i området så att inga korsningar blir överbelastade. Gång- och cykelvägar utvidgas enligt behov. I samband med noggrannare väg- och detaljplanering bedöms det trafikmässiga regleringsbehovet i områdets landsvägskorsningar närmare.

Som grund för planförslaget uppgörs en separat trafikutredning. Den kommande trafikutredningens resultat beaktas vid uppgörande av planförslaget. Bestämmelsen för REGIONAL VÄG/HUVUDGATA kompletteras.

- Dagvattnen från de nya bostadsområdena som framförs i planutkastet bör inte ledas till landsvägens sidodike, som är avsett för att dränera vägen.

Bemötande: Detta noterat, föranleder inte ändringar. Avrinningen leds i huvudsak till befintliga avrinningsfåror och större utfallsdiken. I samband med detaljplanering beaktas detta och noggrannare dagvattenutredningar uppgörs vid behov.

3. Österbottens förbund

- Österbottens landskapsplan 2040 refereras i planbeskrivningen men utöver de beteckningar som berör planläggningsområdet skulle det också vara viktigt att beskriva på vilket sätt planutkastet följer landskapsplanen och förverkligar dess utvecklingsprinciper. Positivt är att planläggningsområdets förhållande till Jakobstadsregionens strukturplan redogörs i planbeskrivningen.

Bemötande: Delgeneralplanens beaktande och förverkligande av landskapsplanen kan kompletteras i planbeskrivningen.

- I planutkastet anvisas utvidgningsriktningar för samhällsstrukturen inom planområdets centrala delar (AP-1 och T), vilket kan anses ändamålsenligt. Österbottens förbund ställer sig däremot frågande till varför små utvidgningar av byaområden inte direkt anvisas för det ändamål som utvidgningsbeteckningen avser.

Bemötande: Beteckningen / pilen "utvidgningsriktning" granskas till förslagsskedet.

- Området invid Esse å utgör en strandzon inom vilket enstaka nya byggrätter anvisas på plankartan. Vad dessa grundar sig på borde redogöras i planbeskrivningen. Österbottens förbund ifrågasätter om det är ändamålsenligt att en byggnadsplats anvisas för fritidsboende (RA) då området i övrigt anvisas för fast bosättning. Beteckningen RA saknas från planens teckenförklaring.

Bemötande: Byggplatserna inom strandzonen, som på plankartan har anvisats med en plus-symbol, baserar sig på gällande strandgeneralplan och stomlägenhetsutredningen i denna. Dimensioneringen inom strandzonen har inte ändrats utan överförs direkt till den reviderade delgeneralplanen. Information om detta ingår i planbeskrivningen. På områden utanför strandzonen avviker dimensioneringen från arealdimensioneringen som har tillämpats i "byageneralplanerna" och de gällande delgeneralplanerna för Ytteresse. RA-byggplatsen ändras till en byggplats för fast bostad med beteckningen AT.

- I delgeneralplanen anvisas ett område för centrumfunktioner (C) i syfte att bevara och utveckla områdets befintliga service och affärsverksamhet. I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas inte någon beteckning för centrumfunktioner (ca) i Ytteresse. Då det är frågan om en mindre tätort kunde hellre beteckningen för service och förvaltning (P) användas.

Bemötande: C-beteckningen anses lämplig, föranleder inte åtgärder. Den huvudsakliga servicen kommer även i fortsättningen finnas utanför planområdet och i större tätorter i enlighet med landskapsplanens principer. Med C beteckningen vill man bevara den service som finns idag men även möjliggöra en viss utveckling.

- I planlösningen beaktas nuvarande rekreations-, skogs- och jordbruksområden men från planhandlingarna saknas en beskrivning av områdets grönområdesstruktur jämte karta. Utöver befintliga rekreationsområden skulle det också vara viktigt att tillgodose möjligheten till närrekreation för nya anvisade bostadsområden, framför allt i planområdets centrala delar.

Bemötande: Till förslagsskedet kan en temakarta uppgöras som visar grönområdesstrukturen i planområdet. Närrekreationsområde kan noggrannare anvisas i samband med detaljplanering.

- I Österbottens landskapsplan 2040 är Kållby-Överesse gamla väglinje en kulturhistoriskt betydande vägsträckning, vilket bör beaktas i delgeneralplanen.

Bemötande: Den kulturhistoriskt betydande vägsträckningen följer nuvarande vägsträckning. Beteckningen för Kållbyvägen kompletteras med en bestämmelse gällande den kulturhistoriska vägsträckningen.

- Från plankartan framkommer att Esse å är ett vattenområde som är skyddat enligt forsskyddslagen. Därtill bör noteras att vattendraget ingår i skyddsprogrammet Natura 2000 och utgör enligt Österbottens landskapsplan 2040 ett viktigt ytvattenområde för vattentäkt.

Bemötande: Noterat, granskas till planförslaget.

- Från planhandlingarna framgår att områden kring Esse å är översvämningskänsliga, däremot framkommer det inte av planutkastet vilka områden detta gäller. Med tanke på klimatförändringarna är det viktigt att ta hänsyn till de utmaningar som klimatförändringarna kan medföra och vid behov anvisa översvämningskänsliga områden på plankartan.

Bemötande: Översvämningskänsliga områden har beaktats i planläggningen, bl.a. har inga nya områden för byggande anvisats intill ån. En allmän bestämmelse styr byggandet intill översvämningskänsliga områden. En temakarta över översvämningskänsliga områden uppgörs till förslagsskedet. Område som finns inom riskzon för översvämning har anvisats på plankartan till planförslaget.

- Klimatfrågor är en viktig aspekt vid utarbetande av delgeneralplaner och Österbottens förbund anser att Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030, Klimatsmarta tillsammans, bör beaktas. Därtill skulle det också vara viktigt att bedöma planlösningens klimatkonsekvenser.

Bemötande: Noterat, klimatstrategin beaktas i förslagsskedet. Planens klimatkonsekvenser bedöms mer utförligt.

- Österbottens förbund vill avslutningsvis lyfta fram att också de kraftledningar som genomkorsar området bör beaktas och anvisas på plankartan.

Bemötande: Kraftledningarna har beaktats vid uppgörande av planutkastet. De huvudsakliga ledningarna kan anvisas på plankartan i förslagsskedet. Övriga elledningar syns på grundkartan under planen.

4. Miljöhälsan Kallan

- Markanvändningen och ev. åtgärder i närheten av ån ska planeras så att det inte riskerar yt-vattens användningsmöjligheter eller vattnets kvalitet.

Bemötande: Noterat, nybyggandets omfattning längs ån har i planen begränsats för att lindra markanvändningens eventuella negativa konsekvenser för vattendraget.

- Avloppsvattenhanteringen ska byggas och skötas i enlighet med Pedersöre kommuns miljömyndighets anvisningar.

Bemötande: Noterat.

- Pälsfarmen på Ravasbackavägen (ME) har ingen möjlighet att utvidga om ett nytt bostadsområde planeras (AP-1) nordväst om området. Av den anledningen anser Miljöhälsan Kallan att pälsfarmens ME område inte ska vara större än pälsfarmen.

Bemötande: Noterat. Utsträckningen på ME-området granskas till förslagsskedet.

- På de ME / ME-1 områden som finns markerade på delgeneralplanen ska man följa statsrådets förordning om anmälningspliktiga djurstall (138/2019) för minimiavstånd och skyddszoner (sv).

Bemötande: Noterat, eventuella justeringsbehov av skyddszonerna granskas till planens förslagsskede med kommunens miljövårdsavdelning.

- I bostadsrum och vistelserum bör den bullernivå som orsakas av buller utifrån under dagen (kl. 7-22) underskrida riktvärdet 35 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq), under natten (kl. 22-7) riktvärdet 30 dB. Vidare bör inga detaljplanerade bostadsområden anvisas inom bullerzonen runt landsvägar eller skyddszoner runt djurstall/pälsfarmen.

Bemötande: I delgeneralplanutkastet har bullerzonens bredd (55dB) anvisats enligt trafikmängder år 2020. Den slutliga utsträckningen av bostadsområdet bestäms i samband med detaljplaneringen. Även behovet av eventuella bullerskydd (t.ex. bullervall, staket) bestäms slutligt då Djurgårdarna skyddszon är riktgivande och informativ.

5. Österbottens museum

- I delgeneralplaneutkastet saknas två objekt som registrerats som fornlämningar i Fornminnesregistret och som bör märkas ut på delgeneralplankartan:
 - Tjärdal, Esse-Kokullbacken
 - Stenrösen, Esse-Högbacken

Planbestämmelserna för fornminnesobjekten är i övrigt korrekta, men termen *landskapsmuseum* / *maakuntamuseo* bör ersättas med *regionalt ansvarsmuseum* / *alueellinen vastuuseum*. "Museiverket" kan lämnas bort från planbestämmeletexten.

Bemötande: Dessa uppdateras och justeras till förslagsskedet. Även Esse-Jomossbacken läggs till.

- Stengårdsgårdarna är ett viktigt element i det rurala kulturlandskapet som är värda att skyddas, även om de inte betraktas som fornlämningar. Stengårdsgårdarna är i delgeneralplanutkastet märkta med objektsbeteckningen sr-21, Byggnad som skall skyddas, men det vore bättre att ge stengårdsgårdarna en områdesavgränsning med beteckningen s-1 (Stengårdsgårdar som skall skyddas).

Bemötande: En s-1 beteckning läggs till i planförslaget.

- Till sr planbestämmelsen kunde man lägga till "gårdstun", alltså sr Byggnad/gårdstun som skall skyddas. Här kunde även termen "*museimyndighet* / *museoviranomainen*" bytas ut mot "*av det regionala ansvarsmuseet* / *alueelliselta vastuumuseolta*".

Bemötande: Uppdateras och justeras till förslagsskedet.

6. Österbottens räddningsverk

- I planbestämmelserna framgår det att *"Byggnaderna skall anpassas till helheten på området"*. Planbestämmelsen kunde kompletteras med en uppmaning om att förebyggande åtgärder, för att vid behov minska brandspridningsrisken, ska beaktas då byggnaderna anpassas till helheten.

Bemötande: Detta är inte ändamålsenligt att specificera i en övergripande delgeneralplan. Ärendet behandlas närmare i samband med detaljplanering och bygglovsbehandling (t.ex. avstånd mellan byggnader).

7. Tekniska nämnden

- Påpekar att delgeneralplanen får en mer strategisk karaktär och att nya byggplatser planeras på basen av analyser och förutsättningar. Påpekar även att planeformen ger möjlighet till tolkningar och att det därför är viktigt att man noggrant förbereder principer kring hur planen skall tillämpas. Viktiga principfrågor bör diskuteras kring ansvaret för vissa samhällskostnader som kan uppstå vid spridd bebyggelse.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder. Principer för hur planen ska tolkas kommer att utarbetas.

Åsikter:

1. Åsikt 1

- Eriksdal 599-414-14-9 består av två fastigheter. Den fastighet som finns nära Öst-Påvall vägen önskas bli planerad för en eller två egnahems tomter. Den andra delen som kallas för "Israelsback" är ca 1 ha. har ett bra läge för egnahemstomter och där önskas det planeras för två tomter.

Bemötande: I den reviderade delgeneralplanen anvisas inte byggplatser med kryss på plankartan, i stället anvisas områden där det är möjligt att via undantag undersöka möjligheter till tilläggsbyggande.

Fastigheten "Israelsback" ligger inom en skyddszon för djurhushållning och på M-område, därmed är inte platsen optimal för nya byggplatser. För att inte försvåra djurgårdarnas verksamhetsförutsättningar tillåts nytt byggande i första hand inte inom dessa skyddszoner. Utanför skyddszonen kan tilläggsbyggande intill befintliga bostäder och befintliga strukturer. Området invid Påvallsvägen är ett område där det är lämpligt att utanför skyddszonerna utreda möjligheterna till tilläggsbyggande intill befintliga bostäder och strukturer genom undantagslov. För att bygglov för bostadshus ska kunna beviljas bör byggplatsen även i övrigt uppfylla kraven i planbestämmelserna.

2. Åsikt 2

- På fastigheten 599-414-14-27 finns i dag inritat, och byggnadslov för ett garage. Vi är osäkra på om det blir något garage på den tomten. Vi har anmält intresse för att delta i ett annat större projekt och skulle där kunna ha garage för våra husbilar. Därför önskar vi att tomten 599-414-14-27 planeras för egnahemshus.

Bemötande: Enligt planutkastet ligger fastigheten 599-414-14-27 inom byaområde (AT), men i utkanten av en skyddszon för djurhushållning och därför är placeringen inte optimal. För att inte försvåra djurgårdarnas verksamhetsförutsättningar tillåts nytt byggande i första hand inte inom dessa skyddszoner. Utanför skyddszonen kan tilläggsbyggande intill befintliga bostäder och befintliga strukturer. Området invid Påvallsvägen är ett område där det är lämpligt att utanför skyddszonerna utreda möjligheterna till tilläggsbyggande intill befintliga bostäder och strukturer genom undantagslov. För att bygglov för bostadshus ska kunna beviljas bör byggplatsen även i övrigt uppfylla kraven i planbestämmelserna.

3. Åsikt 3

- I utkastet är jordbrukslägenheten anvisad som växtodlingsgård, vi har generationsväxling på gång detta år, och vi som nya jordbrukare, har som avsikt att hålla djur på gården framöver. Troligen blir det en dikobesättning. Vi har kontakt med Pro-agria om själva generationsväxlingen, men de ska också hjälpa oss med planering och kalkyler angående djurhållning. Omfattningen är ännu inte fastslagen, men vi har tankar om en besättning om ca 50 dikor framöver. Vår önskan är därmed att få gården beaktad som djurgård, så att vi inte blir begränsade, eller får svårare att idka djurhållning framöver.

Bemötande: Området anvisas med AM-beteckning med en 150 meters skyddszon i planförslaget, vilket möjliggör den önskade verksamheten.

4. Åsikt 4

- Enligt befintliga kartor slutar bullerzonen där hastigheten övergår från 60 km/h till 80 km/h på sträckan mot Åsbacka vägkorsning. Högsta bullernivå finns på nämnda område, inklusive korsningen med mycket tunga fordon. Förslaget om en lätt trafikled på nämnda sträcka är nödvändig. Frågan är hur den skall förverkligas. En separat trafikled vid sidan om landsvägen tar stort utrymme. Trafikleden i fråga behöver i så fall dimensioneras för lastbil. En sådan lösning förminskar tomterna oskäligt mycket. Storhaga utfallsdike mynnar ut vid ändan vår tomt och rinner en bit ut till utfallsdiket. En förlängning av trumman + utlopp till utfallsdiket skulle minska tomten oskäligt mycket.

Föreslår att vägsträckan från Åsbacka vägkorsning in mot byn sänks hastigheten till 60km/h. Ytteressevägen breddas med en lätttrafikled i samma nivå som vägen. Alternativt en förlängning av den upphöjda lätttrafikleden som finns i byn.

Bemötande: En trafikutredning har gjorts som underlag till förslagsskedet. I utredningen presenteras lösningar för trafiknätet. På basen av uppgjord utredning görs nödvändiga justeringar till planförslaget.

I delgeneralplanen anvisas ett behov av en lätttrafikled med en separat planbeteckning. Själva planeringen av leden, och på vilken sida den slutligen anläggs, sker i en separat process i växelverkan med markägarna.

Hastighetsbegränsningar fastställs av NTM-centralen.

5. Åsikt 5

- Med önskan om att lätttrafikled/Parallellväg mellan Ytteresse- / Mattfolkvägens korsning och Centrumvägen Kållby planeras redan i detta skede. Ifall lätttrafikled kommer med i ett senare skede är vi rädda att det tar stor del av fältet, vilket gör åkern mindre fördelaktig att odla. och i sådant fall vore det då bättre att redan nu planera åkern som potentiell tomtmark. Planeras lätttrafikleden däremot nordost om Ytteressevägen, så berörs vår åker inte alls.

Bemötande: I delgeneralplanen har ett behov av en lätttrafikled anvisats med en separat planbeteckning. Själva planeringen av leden, och på vilken sida den slutligen anläggs, sker i en separat process i växelverkan med markägarna.

Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översvämningensrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

6. Åsikt 6

- Vi önskar att åkerområdet 100:3 och befintliga bebyggda bostadstomter och driftscentrum för Jeriko gård ändras på Delgeneralplanen från AP område till AT-2 samt M område. Jeriko gård bedriver i dagsläget en spannmålsodling, bärödling, småskalig äggproduktion samt bageri och cafeteria. Under året 2021 har vi haft både Ytteresse och Överesse lågstadiums elever på besök för att bekanta sig med hönsen och besöka caféet. Vi har märkt att det finns ett behov av att se till att barn idag kommer närmare lantbruk och produktionsdjur. Eftersom lantbruken blir allt större vågar allt färre lantbrukare öppna sina gårdar åt allmänheten när riskerna för smittspridning blir större. I framtiden kommer vi att satsa på att bli alltmer en besöksgård och flera husdjur kan komma i fråga såsom får, getter, grisar, kor osv. och utbyggnader för dessa kan komma i fråga.

En annan orsak är att vi kommer att utveckla bärödligen som idag består främst av jordgubbar men kommer att bli också andra sorter vilket leder till att vi bygger växttunnlar och växthus på åkerlandet. Åkermarken har enligt markkarteringen klassats vid nyskiftet som de bördigare delarna av Ytteresse och passar bra för bär och fruktodling.

Vi har idag en varmluftstork på gården som kommer i framtiden att förstöras och åkerområdet mellan 100:2/ 100:1 och driftcentret (100:3) passar ej för AP pga buller och damm från spannmåltorkningen.

Bageriet kommer också att byggas ut i framtiden, vi kommer redan detta år att söka om åtgärdsstillstånd att ändra ett befintligt utrymme till bageriutrymme. Vi kommer årligen att ha evenemang samt sommarcafé vilket gör att mycket människor kommer att besöka gården, speciellt sommartid. Vi hade mellan 800 och 1000 personer på besök under skördemarknaden i höstas. Vi tycker därför att Lassfolks bostadsområde väster om Smedsvägen på nämnda åkerområde inte skall planeras att förtätas med bostadsbebyggelse.

Därför önskar vi på framtiden flytta de två tomterna som är utritade i detaljplanen på åkerområdet runt driftscentret för att helt få annullerat att området som detaljplanerat. Vi önskar att Smedsvägen kunde vara generalplanens samt detaljplanens östra gräns för AP samt AT-2 /M.

Bemötande: En mer lämplig beteckning för området undersöks till förslagsskedet. Området hör till Ytteresse detaljplan där Jeriko gård är anvisat med en AM beteckning, vilken anses lämplig för den verksamheten. Eftersom detaljplan är en noggrannare plan än delgeneralplan är det den som styr i detta fall.

7. Åsikt 7

- Vi önskar att Smedsvägen kunde vara generalplanens samt detaljplanens västra gräns för AP samt AT-2 /M.

Bemötande: Vid generalplanering kan man inte ändra på detaljplanens gräns. Ifall man vill göra ändringar i detaljplan görs det som en separat process.

8. Åsikt 8

- Det finns ett förslag på en lättrafikled mellan Mattfolkvägen och Centrumvägen. (planområdet går inte ända fram till Centrumvägen men jag antar att en planerad lättrafikled ska gå ända fram till Centrumvägen.) Enligt planutkastet ska bostadsbyggande främjas på "Lassfolk". Jag bedriver jordbruk på "Lassfolk" och har planer på att nästa generation, som nu utbildar sig i lantbruk, i framtiden ska ta över jordbruket. Om det ska skapas förutsättningar för byggande så bör befintligt byggande förtätas för att inte inkräkta allt för mycket på bedrivandet av jordbruk i området. Därför anser jag att lättrafikleden förverkligas så snabbt som möjligt, dels för att öka säkerheten längs Ytteressevägen, dels för att kunna använda leden för trafik till och från fastigheterna mellan vägen och ån. Då kan byggandet förtätas där det nu finns intresse av att bygga nya bostäder. Jag har svårt att se var man kunde hitta andra lämpliga tomter att bygga på om det ska byggas på "Lassfolk".

Olofsåker RN:o 3:9, som utskiftades i samband med storskiftet, har jag intresse av att kunna använda för byggande. Den används idag som åkermark och trafiken med jordbruksmaskiner är ineffektiv med så små åkrar som finns mellan vägen och ån. Byggande bör koncentreras på sådana ställen istället för att det byggs allt för mycket där det är större sammanhängande åkrar.

En lättrafikled bör ju förverkligas i första hand för att förbättra trafiksäkerheten längs Ytteressevägen och i korsningen med Åsbackavägen. Det finns idag ingen butik i Ytteresse och den närmsta butiken är Sale i Kållby och dit tar man sig lätt med bil, men byns ungdomar som också vill ta sig till butiken rör sig på cykel och det är mycket riskabelt idag. På sommarhalvåret finns dessutom en glasskiosk på parkeringen nära Ekeri som bysbor också vill ta sig till utan bil. Det finns många fördelar med att förverkliga den lättrafikled som länge varit planerad.

Bemötande: En trafikutredning har gjorts som underlag till planens förslagsskede, där lösningar för trafiknätet presenteras. På basen av uppgjord utredning görs nödvändiga justeringar till planförslaget.

I delgeneralplanen har ett behov av en lättrafikled anvisats med en separat planbeteckning. Själva planeringen av denna, och på vilken sida den slutligen anläggs, sker i en separat process i växelverkan med markägarna.

Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lättrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översväm-

ningsrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

9. Åsikt 9

- Önskar ändra värderingen av värdefull byggnad nr 95. Anser att beteckningen är felaktig och önskar att den avlägsnas.
 - Byggnaden är inte på sin ursprungliga plats, byggnaden torde ha blivit flyttad till den nuvarande platsen nångång på 1960 talet. Byggnaden har inte, före den blev flyttad, befunnit sig på lägenhets/fastighets numret som den nu befinner sig på vilket betyder att den inte har historisk anknytning till nuvarande fastighets nummer.
 - Byggnaden tillhör ingen unik byggnads helhet, består inte av flera byggnader.
 - "ladan" som är närmare vägen är flyttad till sin nuvarande plats på 1990 talet som en följd av nyskifte och är i bedrövligt skick. Ladan håller på att sjunka ner i marken.
 - Byggnaden har inte sitt ursprungliga utseende. Två av byggnadens dörrar har blivit förstörade så att jordbruksredskap skulle gå att uppbevara i byggnaden, vilket har förändrat byggnadens utseende.
 - Byggnaden har inte tidsenligt tak.
 - Byggnaden är delvis lokaliserad i ett skogsskifte.

Bemötande: Den kulturhistoriska inventeringen uppdateras till planförslagsskedet och objektet kan tas bort från plankartan.

10. Åsikt 10

- Vill flytta en bygggrätt från Finnholm till Ytteresse centrum, trafikfarligt att bruka områdena mellan ån och Ytteressevägen. Farligt att köra ut på vägen med stora maskiner.

Bemötande: Finnholm ingår inte i Ytteresse delgeneralplan som revideras. Det är inte möjligt att flytta en byggplats mellan olika planer i denna planläggningsprocess.

Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översväm-

ningsrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

11. Åsikt 11

- Har brutit ut 4 tomter färdigt som är 2500m².

Bemötande: Fastigheterna finns inom AT-1-område. Enligt planbestämmelserna ska varje enskild byggplats vara minst 3000m². Möjligheter till byggande ska utredas genom undantagslov.

12. Åsikt 12

- Anser att det är konstigt att fastigheten inte har några byggrätter inom strandzonen i förhållande till areal och strandlinje/jämlig behandling.
 - Jordbruk på strandzonen skulle minska om stranden bebyggs.
 - Kommunalteknik finns.
 - Bra läge med tanke på samhällsstrukturen.
 - Skulle vara vettigt att öka på dimensioneringen i de centralaste delarna av Ytteresse vid ån.
 - Bra sätt att få nya invånare i Ytteresse.
 - Möjligheter till att bygga "sytningsstuga".

Bemötande: Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översvämningrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

13. Åsikt 13

- Anser att skyddszonen borde vara lite större för att undvika konfliktsituationer. I dagens läge finns 104 kvigor på fastigheten. Finns inga planer på att utvidga.

Bemötande: Skyddszonen granskas till förslagsskedet.

14. Åsikt 14

- Anser att fastigheten inom strandzonen vore mycket lämplig för bostadsbyggande med tanke på det centrala lägen och närheten till befintlig kommunalteknik. Anser att dimensioneringen inom strandzonen i Ytteresse centrum borde höjas.

Bemötande: Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översvämningensrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

15. Åsikt 15

- Anser att trafiksäkerheten i korsningen mellan Brännbackavägen och Åsbackavägen är mycket dålig. Hastigheten borde sänkas. Speciellt om mer industri etablerar sig på området blir det ännu viktigare. Har skett ett par olyckor i de senaste 10 åren. Dålig sikt, för hög hastighet.

Bemötande: En trafikutredning har gjorts som underlag till planens förslagsskede, i vilken lösningar för trafikanätet presenteras. På basen av utredningen görs nödvändiga justeringar till planförslaget.

16. Åsikt 16

- Anser att fastigheten är lämplig som bostadstomt. Fastigheten ligger mellan två befintliga bostadstomter och är därför inte lämplig för odling. Anser att dimensioneringen gällande bostadstomter inom strandzonen i Ytteresse borde höjas för att få nya möjligheter att bygga.

Bemötande: Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översvämningensrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden separat på basen av delgeneralplanen.

Enligt naturinventeringen som har gjort som underlag för revideringen av delgeneralplanen rekommenderas att inget nytt byggande anvisas inom 100 m uppströms eller nedströms från forsen/forsarna.

17. Åsikt 17

- Framhåller att de vill att det ska vara möjligt att bedriva sin verksamhet på området invid Åsbackavägen, krävs kem-beteckning?
- Scan Mould kommer sannolikt att bygga en ny byggnad med produktion där en viss mängd farliga kemikalier kommer att hanteras.
- Trafiksäkerheten i första och tredje korsningen till industriområdet är inte bra.

Bemötande: En trafikutredning har gjorts som underlag till planens förslagsskede, i vilken lösningar för trafiknätet presenteras. På basen av utredningen görs nödvändiga justeringar till planförslaget.

Områdets industribeteckning står inte i strid med den nuvarande verksamheten, nuvarande beteckning (T) kan användas.

18. Åsikt 18

- Äger skogsmark som vore lämpligt som detaljplanerat bostadsområde.

Bemötande: Noterat. I detta skede finns det inte direkta behov av flera nya bostadsområden eftersom planen redan tillgodoser behovet med tanke på eftersträvad befolkningstillväxt. Det kan dock konstateras att området har potential som nytt bostadsområde och möjligheterna till tilläggsbyggande kan undersökas närmare genom detaljplanering, även om området inte anvisas med AP-1-beteckning i delgeneralplanen. En utvecklingspil kan anvisas i planförslaget.

19. Åsikt 19

- Litet åkerområde mitt i bebyggelsen som inte är vettigt att bruka. Borde möjliggöras byggande.

Bemötande: Området har anvisats som parkområde i gällande detaljplan.

Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Att anvisa områden för fast bebyggelse på små begränsade områden inom landsvägars bullerområden är inte en bra lösning eftersom det ofta leder till behov av nya trafikförbindelser för fordons- och lätttrafik samt behov av bullerskydd. Kring Esse å föreligger även översvämningrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.

20. Åsikt 20

- Litet åkerområde invid Ravasvägen och ån som kunde användas för byggande. Finns ingen annat vettigt användningsändamål

Bemötande: Fördelningen av byggplatser inom strandzoner är starkt styrd genom lagstiftning. Vid revideringen av delgeneralplanen är strävan att inom strandzonen beakta och bevara den ursprungliga likvärdiga behandlingen av markägarna som baserar sig på strandlinjelängden.

När möjligheterna till att öka dimensioneringen av byggplatser längs stränderna i Ytteresse har undersökts har man konstaterat att stora delar av de öppna odlingsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden, vars miljö man ska värna om (MA-områden samt sk-1 området kring Fors-Gers i planutkastet). Enligt planens målsättningar ska dessa områden bevaras. Tilläggsbyggande i utkanten av dessa områden är möjligt i någon mån utanför strandzonen, och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Dessutom är Esse å ett naturskyddsområde och en regionalt betydande ytvattentäkt. Åns naturvärden får enligt lag inte försvagas eller äventyras. Även om jordbruket har den största inverkan på vattendragets kvalitet, påverkar även övrig markanvändning vattendraget och dess arter.

Kring Esse å föreligger även översvämningsrisk på vissa områden vilket man måste beakta vid utvärderingen av nya bostadsområden. Det är möjligt att i ett senare skede undersöka förutsättningarna för detaljplanering av enskilda områden på basen av delgeneralplanen.