

Mottagare
Pedersöre kommun

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
16.10.2025

PEDERSÖRE KOMMUN

YTTERESSE DELGENERALPLAN



PEDERSÖRE KOMMUN

YTTERESSE DELGENERALPLAN

Projekt **Yttersesse delgeneralplan**
Mottagare **Pedersöre kommun**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **10.11.2021, 16.10.2025**
Författare **Christoffer Rönnlund, Maria Niemi, Jonas Lindholm, Joel Nylund, Päivi Mä-
jenjärvi, Panu Kuokkanen**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planläggningsområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	6
2.	SAMMANDRAG	6
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	6
2.2	Delgeneralplanen	6
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	6
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	6
3.1	Utredning om förhållandena i området	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2	Människors levnadsförhållanden och livsmiljön	7
3.1.3	Befolkningsuppgifter	10
3.1.4	Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	12
3.1.5	Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna	20
3.1.6	Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken	22
3.1.7	Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	27
3.1.8	Störande faktorer i miljön	32
3.1.9	Specialverksamhet	33
4.	PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN	34
4.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	34
4.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	34
4.1.2	Österbottens landskapsplan 2040	Error! Bookmark not defined.
4.1.3	Österbottens landskapsplan 2050	34
4.1.4	Jakobstadsregionens strukturplan, Livskvalitet 2040	35
4.1.5	Strategisk generalplan	36
4.1.6	Delgeneralplan	36
4.1.7	Detaljplan	37
4.1.8	Byggnadsordningen	38
4.1.9	Tomtindelning och tomtregister	38
4.1.10	Grundkarta	38
4.1.11	Skyddsbeslut	38
4.1.12	Markägförhållanden	38
5.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	39
5.1	Planläggningens olika skeden	39
5.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	39
5.3	Deltagande och samarbete	40
5.3.1	Intressenter	40
5.3.2	Anhängiggörande	40
5.3.3	Deltagande och växelverkan	41
5.3.4	Myndighetssamarbete	41
5.3.5	Arbetsmöten	41
5.4	Behovet av revidering	41
6.	MÅL FÖR DELGENERALPLANEN	43
6.1	Mål enligt utgångsmaterialet	43
6.2	Mål som uppkommit under planläggningsprocessen	44
6.2.1	Utformning och konkretisering av planens målsättningar	45

6.2.1.1	Nulägesanalys	45
6.2.1.2	Förmånlighetszoner som grund för planläggningen	49
6.2.2	Behov av tomtmark och dess placering	51
6.2.3	Byggplatser i gällande planer	52
6.2.4	Tilläggsbyggande inom strandzonen	54
6.2.5	Justering av planens målår	56
7.	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	57
7.1	Planens struktur	57
7.2	Delgeneralplanutkast 10.11.2021	57
7.3	Delgeneralplanförslag 19.6.2025	59
7.3.1	Dimensionering och boende	60
7.3.2	Offentlig service och förvaltning	61
7.3.3	Arbetsplatser (handels-, service- och affärsrelaterade funktioner)	61
7.3.4	Arbetsplatser (industri- och produktionsrelaterade funktioner)	61
7.3.5	Rekreation	62
7.3.6	Den byggda kulturmiljön och fornminnen	62
7.3.7	Områden med särskilda naturvärden	62
7.4	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	63
8.	PLANENS KONSEKVENSER	64
8.1	Konsekvenser för den byggda miljön	64
8.2	Konsekvenser för klimatet, naturen och naturmiljön	67
8.3	Konsekvenser för ekonomin	68
8.4	Påverkan på Natura 2000-området och dess skyddsgrunder (utredning om behovet av en Natura-bedömning)	69
9.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	75
9.1	Genomförande och tidsplanering	75

Planbeskrivningens bilagor:

Bilaga 1 – Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 – Naturinventeringar 2015-2022

Bilaga 3 – Kulturmiljöinventering 2019

Bilaga 4 – Tidigare utredda byggplatser inom planläggningsområdet (OAL 44, 72§§)

Bilaga 5 – Trafikutredning 2023

Bilaga 6 – Bemötanden till utkastskedets respons

Bakgrundsutredningar:

- ***Esse vägnätsplan 2011***
- ***Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021-2030***
- ***Gällande delgeneralplaner***

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Revideringen av Ytteresse delgeneralplan i Pedersöre kommun utförs av Ramboll Finland Oy på uppdrag av och i samarbete med Pedersöre kommun.

Planläggningsansvarig:	
 PEDERSÖRE Anno 1348	Pedersöre kommun Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs Tel. (06) 785 0111 www.pedersore.fi Kontaktperson Planläggningschef Anna-Karin Pensar Tel. +358 44 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
Planläggningskonsult:	
	Ramboll Finland Oy Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA www.ramboll.fi Kontaktperson Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605 Tel. +358 50 349 1156 e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi Planerare Joel Nylund Tel. +358 50 406 8466 e-post: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningen berör Ytteresse by med närmaste omgivning. Området sträcker sig från Fors-Gers i söder till Hamplandet i norr och från Lånaforsen i väster till Storgjutan i öster.

Planläggningsområdet omfattar ca 1980 ha. Ytteresse centrum är beläget ca 12 km från kommunens centrum i Bennäs och ca 17 km från Jakobstads centrum.

Ytteresse är idag en av de snabbast växande byarna i Pedersöre. Invånarantalet är ca 1800 och en stor del av dessa är unga under 14 år.

Områdets regionala läge och avgränsning kan studeras i **nedanstående bilder**.

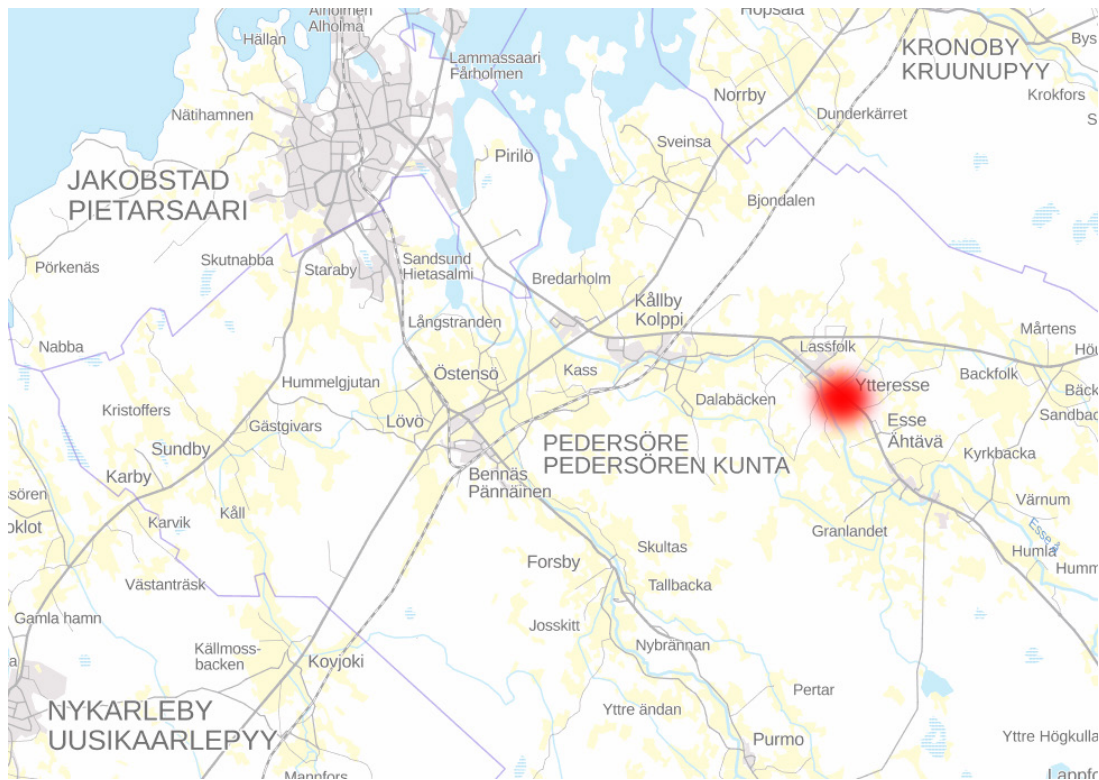


Bild 1. Områdets regionala läge angivet med röd färg. © Lantmäteriverket.

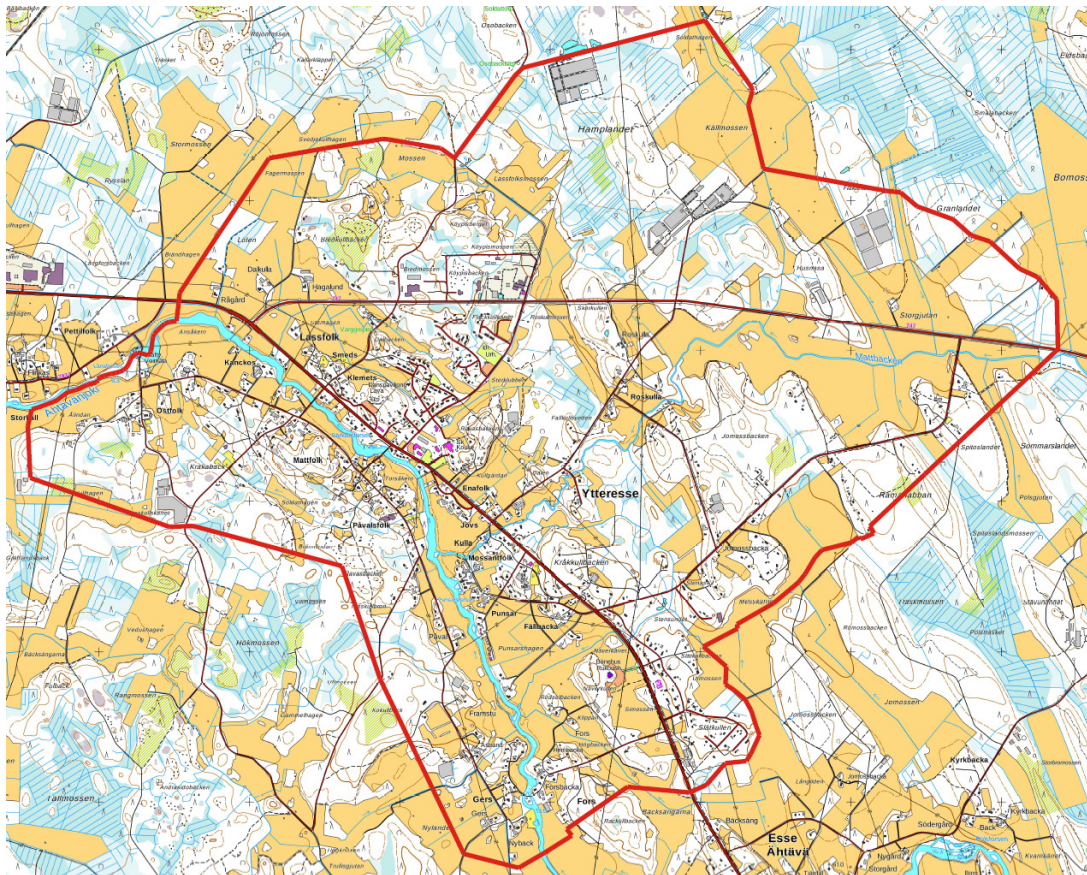


Bild 2. Områdets avgränsning. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **YTTERESSE DELGENERALPLAN**.

Syftet med generalplanen är att sammanfoga flertalet delgeneralplaner till en enhetlig delgeneralplan för Ytteresseområdet. I allmänna drag vill man med delgeneralplanen styra samhällsstrukturen, markanvändningen och byggandet inom området.

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planlägningsprocessen

18.3.2019 § 59	Kommunstyrelsen beslutar påbörja en revidering av generalplanerna för Ytteresse.
3.7–18.8.2019	PDB (Program för deltagande och bedömning) till påseende.
22.12.2021-13.2.2022	Planutkast till påseende
____-____-____	Planförslag till påseende

2.2 Delgeneralplanen

Det centrala innehållet i delgeneralplanen är reserveringar för markanvändningen inom området, d.v.s. reservering för bl.a. bostads-, industri- och jordbruksområden. Delgeneralplanen innehåller bestämmelser för hur byggandet inom olika områden bör ordnas. Planen innehåller även anvisningar för hur kulturmiljön och naturvärden inom olika delområden bör beaktas och bevaras.

2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Förverkligandet av delgeneralplanen kan påbörjas när delgeneralplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i området

Nedan följer en redogörelse av områdets särdrag och kännetecken.

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planlägningsområdet är ca 1980 ha stort och rymmer allt från bostadsområden av tätortskaraktär till spridd landsbygds bebyggelse och öppna åkerlandskap. En stor del av området består av åker- och skogsmark. Genom området går stamväg 68 och regionalväg 747. Bebyggelsen i området är främst koncentrerat till centrumområdet och längs med de befintliga vägarna.

I centrum av Ytteresse finns service i form av: skola, daghem, pizzeria, bageri och café, dansbana, rink mm.

Esse å flyter genom området och delar byn i två delar. Norr om ån bor största delen av befolkningen, likaså är området norr om ån arealmässigt större.

Inom området finns även en betydande andel lantbruksnäringar, i dagsläget finns ca 30-talet pälsdjursfarmer och nötkreatursgårdar.

3.1.2 Människors levnadsförhållanden och livsmiljön

Boende

De mest tätbebyggda områdena finns i Ytteresse centrum samt i Mattfolk, Påvalsfolk, Dalbacken, Flackkullkärret, Slåtkullen och Slåtkullbacken. Bebyggelsen är koncentrerad till de befintliga vägarna och speciellt längs stamväg 68. De detaljplanerade områdena i centrum av Ytteresse är mera tätbebyggda medan bebyggelsen utanför centrumområdet är mera gles. Inom området finns dock ingen utpräglad tätortsbebyggelse, utan hela området är lantligt med i många fall väl tilltagna tomter.

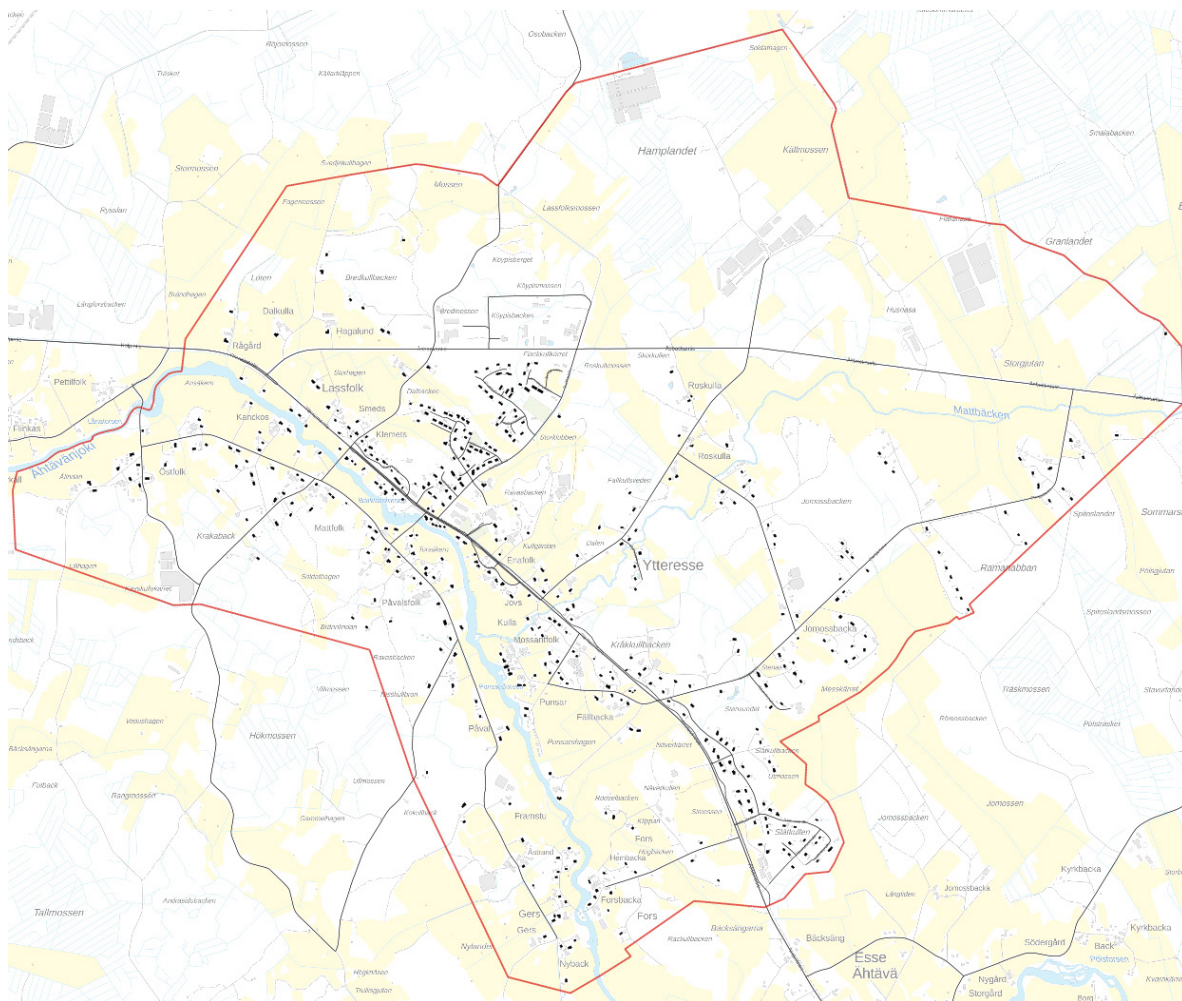


Bild 3. Bostadsbyggnader i området, 2019.

Service

Service inom området är koncentrerad till centrum. Här finns service så som lågstadieskola, daghem, skola, danspaviljong, frisör, pizzeria, bageri, café, massör och bokförling.

Lantbruksnäringarna är en betydande sysselsättning för byns invånare. Här finns pälsdjursfarmer och nötgårdar samt gårdar med spannmålsodling. I byn fanns år 2019 närmare 60 registrerade företag.

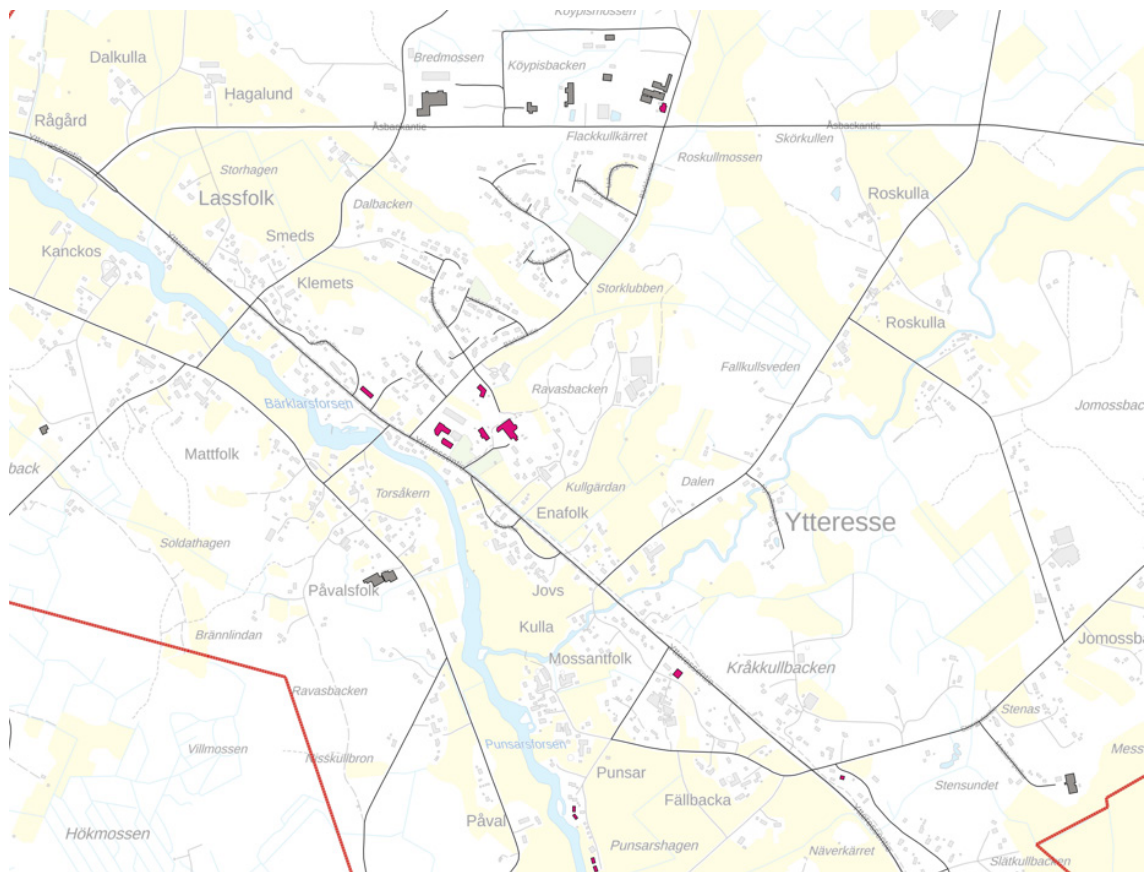


Bild 4. Betydande service och arbetsplatser i området. Service med rosa och arbetsplatser med grått.



Bild 5. Ytteresse skola. © Pedersöre kommun.

Recreation

Inom planläggningsområdet finns kommunala rekreationsanläggningar i form av fotbollsplan, ishockeyrink och danspaviljong. Skid-/motionsspår finns i anslutning till lågstadieskolan på privat mark. Danspaviljongen är centralt belägen. I Fors-Gers finns en populär ridskola.

Invid ån finns en allmän simstrand där simskola brukar ordnas. Inom området finns även möjlighet att hyra semesterstugor invid Esse å. Närheten till naturen ger ypperliga möjligheter till rekreation i det fria. Närbelägna skogar kan nyttjas i rekreationssyfte. Esse å kan användas för bl.a. kajakpaddling och fiske.

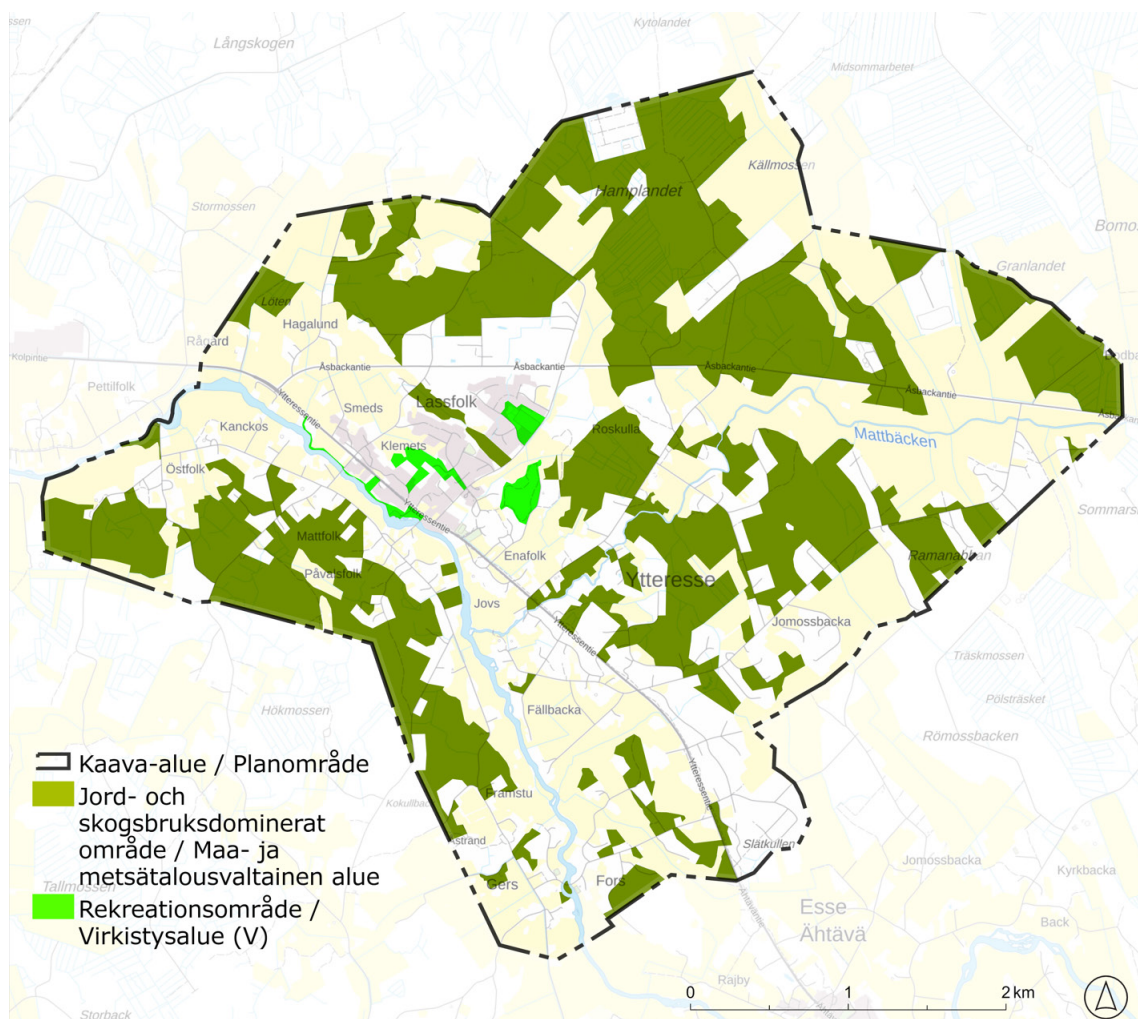


Bild 6. Rekreations-, samt jord- och skogsbruksområden inom planområdet.

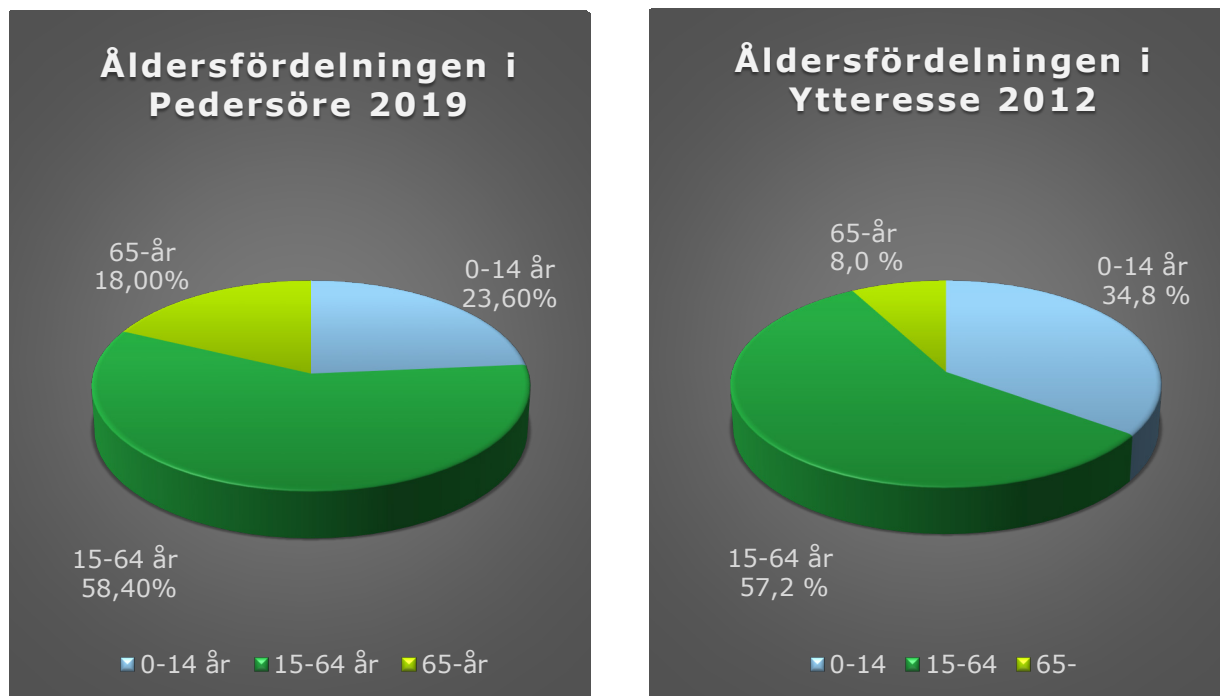
3.1.3 Befolkningsuppgifter

Den 1.1.2019 var kommunens befolkningsmängd 11 016 invånare. I Ytteresse var befolkningsmängden 1758. Detta motsvarar läget vid planläggningens inledning.

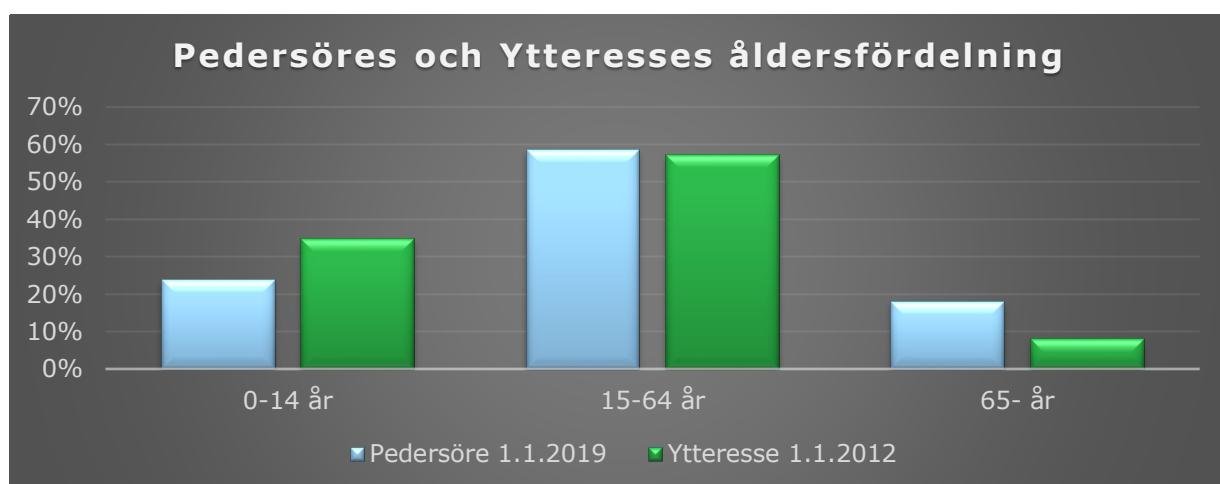
Den 1.1.2024 var befolkningsmängden i kommunen 11 225 personer. I Ytteresse låg befolkningsmängden på 1832 personer.

Befolkningsstruktur

Åldersstrukturen i Ytteresse och kommunen är fördelad enligt följande:



Tabell 1. Åldersfördelningen i Ytteresse 1.1.2012 och Pedersöre 1.1.2019.



Tabell 2. Åldersfördelningen i Pedersöre jämfört med Ytteresse.

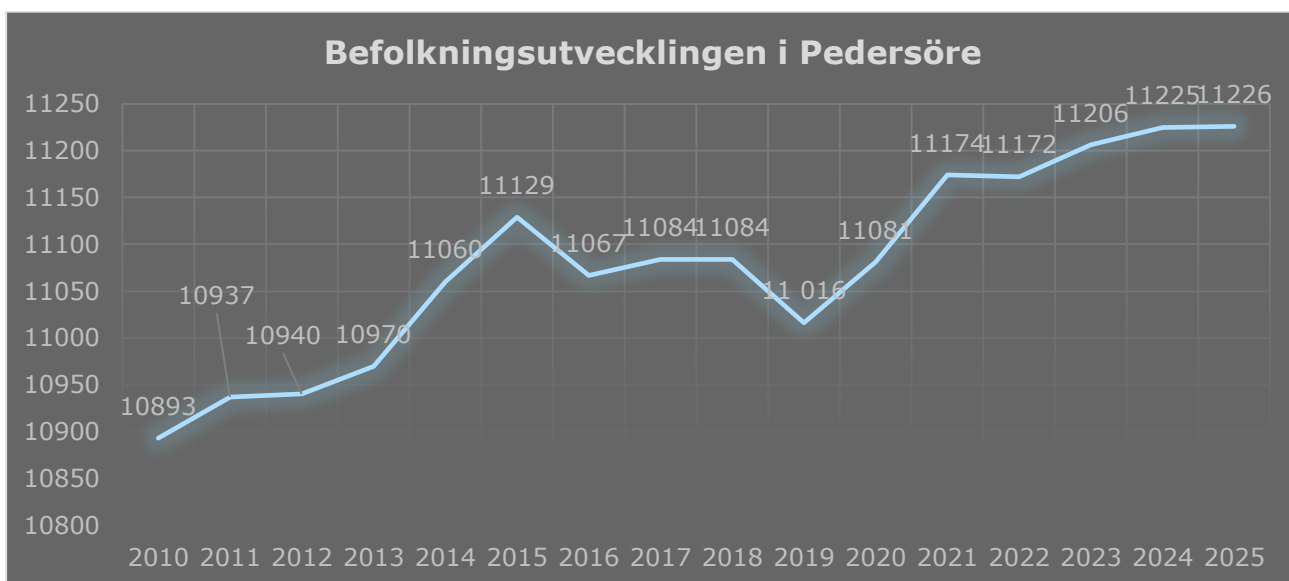
Av figurerna ovan kan man konstatera att man har en stor procentuell andel barn och unga i byn medan de som är äldre än 65 år är procentuellt sett mindre än genomsnittet i kommunen. Detta har sin förklaring i att det finns många storfamiljer i Ytteresse. Av kommunens totala befolkning är 89 % svenskspråkiga.

Befolkningsutveckling, statistik

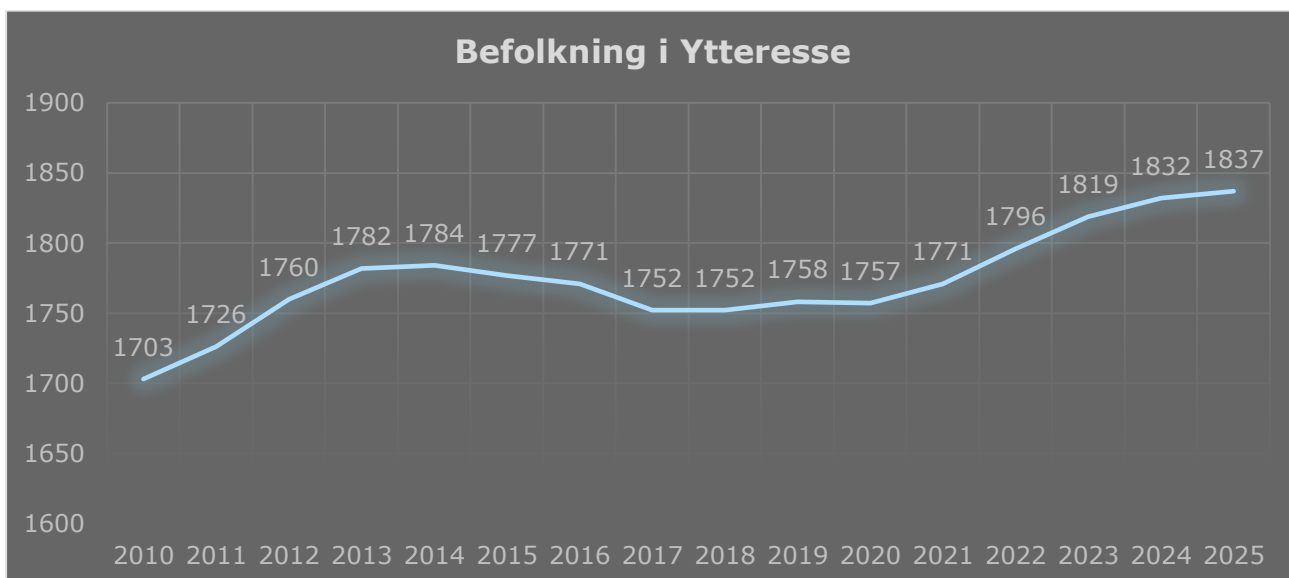
Under 2010-talet har befolkningsutvecklingen i Ytteresse varit stabil. I början av 2010-talet ökade befolkningen ganska mycket medan den planade ut och började minska mellan 2014–2017. De senaste åren har en uppgång skett och det finns ett stort intresse av att kunna bosätta sig i denna kommundel.

Pedersöre kommun ser Ytteresse som ett av sina mer attraktiva tillväxtområden i bymiljö och man vill med denna delgeneralplan möjliggöra och planera för en realistisk befolkningsökning som inte leder till överdimensioneringar. En överdimensionering skulle kunna innebära ogrundade kostnader för t.ex. utbyggnad av kommunal teknik och byggande av vägar, samt ordnande av övrig kommunal service.

Befolkningsmängdens utveckling i kommunen och Ytteresse är enligt följande (den 1.1 respektive år):



Tabell 3. Befolkningsutvecklingen i Pedersöre kommun sedan 2010.



Tabell 4. Befolkningsutvecklingen i Ytteresse sedan 2010.

Enligt prognosen i *Pedersöre kommun Strategisk generalplan 2030* skulle det vid mållåret 2030 finnas **ca 12 460** invånare i kommunen. Ytteresse hör till de byar där invånarantalet ökar mest och prognosen är att byn år 2030 skulle ha kring 2000 invånare.

Prognosen från statistikcentralen år 2019 förutspår för Pedersöre kommuns del en befolkningsmängd på **10 765** personer år 2030.

Motsvarande prognos år 2021 förutspår en befolkningsmängd på **11 348** personer år 2040.

För Ytteresse färdigställdes en *Byaplan* 2013. I byaplanen analyseras och redogörs för områdets styrkor, svagheter och utvecklingsmöjligheter med syfte att kunna utveckla området och dess attraktionskraft i framtiden.

Enligt byaplanen var befolkningen i Ytteresse den 1.1.2012 1726 invånare. År 2015 hade antalet invånare ökat till ca 1800.

Om man jämför den strategiska generalplanens prognoser fram till 2030 med statistikcentralens uppgifter från 2012, skulle det betyda att Ytteresse ska kunna bereda möjlighet för ca 270 nya invånare till år 2030.

Samma tolkning av siffrorna från år 2015 ger ett behov av ca 200 nya invånare.

Boende på vilken prognos som beaktas kan antalet nya invånare som krävs för att kunna uppfylla målsättningarna på en övergripande nivå vara i storleksklassen ca 200–270 personer.

3.1.4 Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Jord- och berggrunden

I ådalens direkta närområde (åker- och bosättningsområden) är jordmånen överlag av mjukare karaktär. I ådalens randområden övergår jordmånen överlag till mer fast karaktär. Berggrunden utgörs i huvudsak av Biotitparagneis (Biotite paragneiss).

I nedanstående bild kan jordmånen studeras. Jordmånen består till stor del av sandig morän (Mr) (brun färg). Det förekommer också fin mo (HHt) (rosa färg) och grov mo (KHt) (gul färg). Ställvis förekommer även bergjord (Ka) (röd färg), lera (Sa) (ljusblå färg), mjäla (Hs) (lila färg), starttorv (Ct)(grå färg), och vitmosstorv (St)(ljusgrå färg).

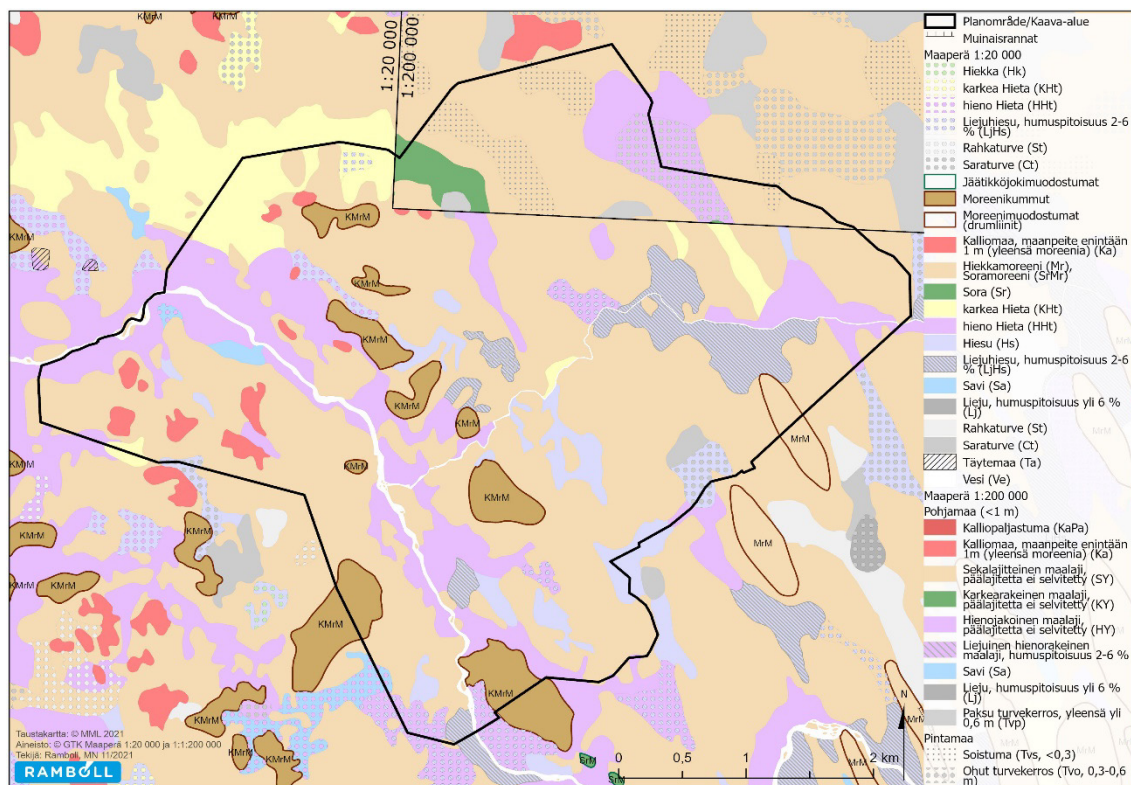


Bild 7. Jordmånskarta. © GTK © Lantmäteriverket.

I nedanstående bild kan berggrunden studeras. Berggrunden består i första hand av Biotitparagneis (Biotite paragneiss) (ljusblå färg). På området finns också Granit (Granite) (ljusröd färg) och Granodiorit (Granodiorite) (gul färg).

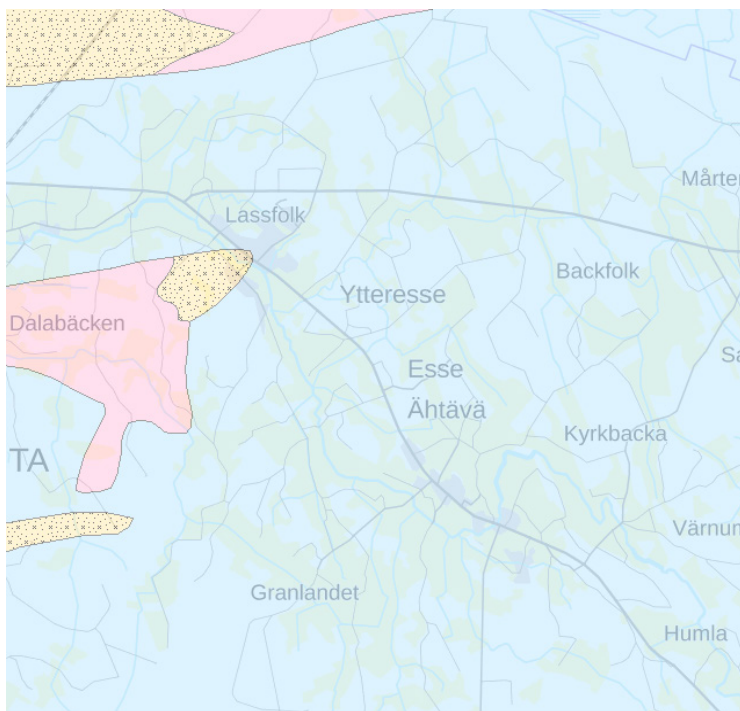


Bild 8. Berggrundskarta. © GTK © Lantmäteriverket.

Inom områdets mest låglänta delar finns det risk att sura sulfatjordar förekommer.

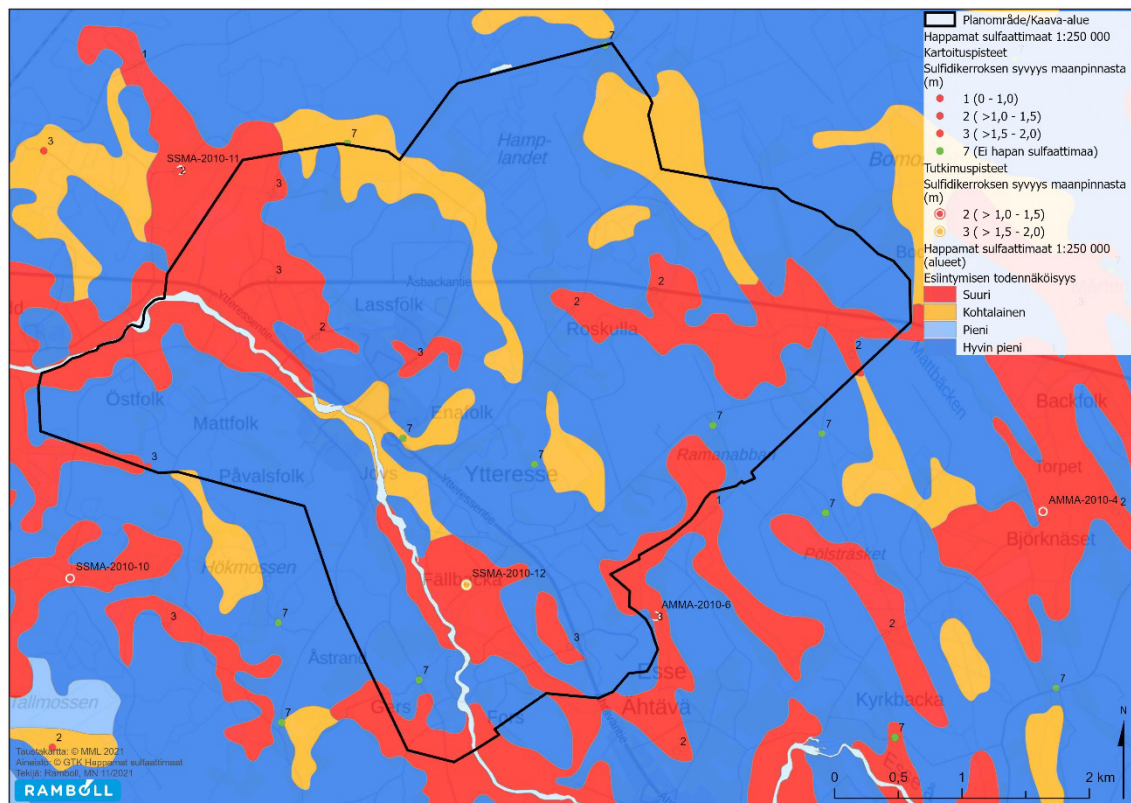


Bild 9. Sannolikheten till förkommande av sura sulfatjordar. Röd = stor sannolikhet, orange = måttlig sannolikhet, mörkblå = mycket liten sannolikhet. © Lantmäteriverket.

Topografi

Områdets topografiska profil är varierande. De öppna odlingsområdena kring Esse å är låglänta, i takt med att man rör sig i riktning bort från ån stiger terrängen. Höjden i området varierar i huvudsak mellan 10-30 meter.

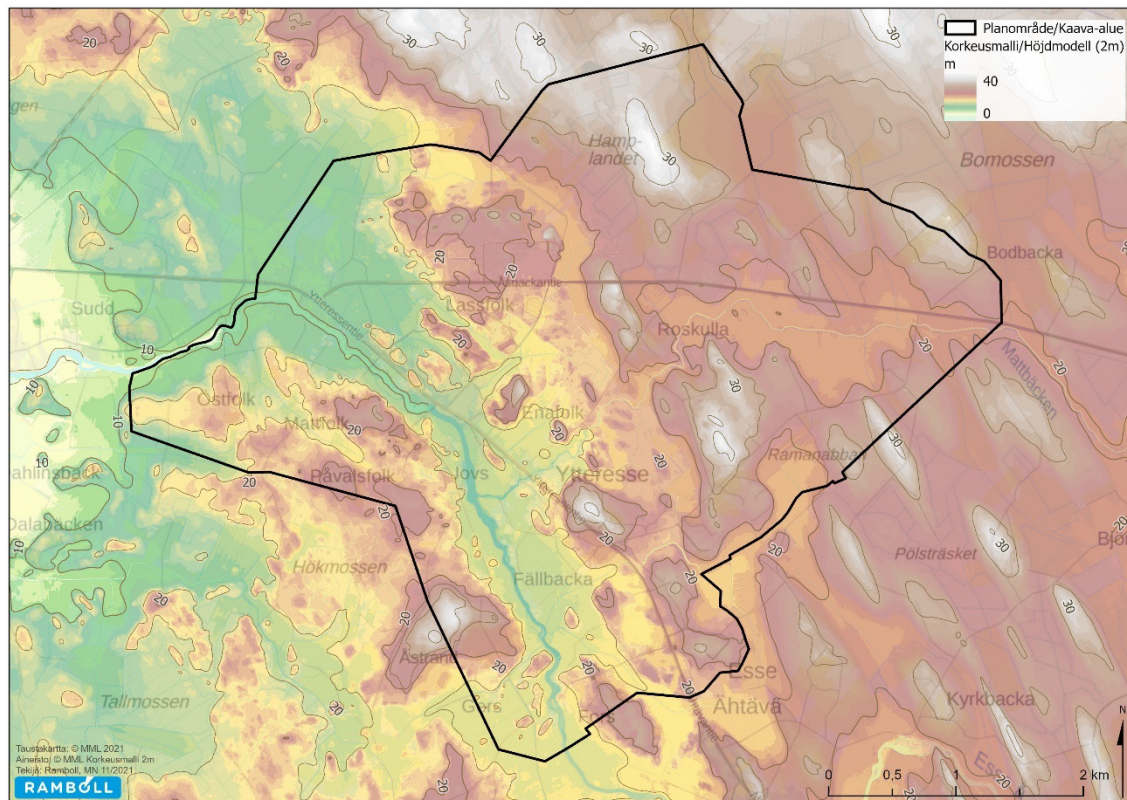


Bild 10. Områdets topografi © Lantmäteriverket.

Grundvatten

Inom planläggningsområdet eller dess närhet finns inga grundvattenområden. Esse å är dock ett viktigt ytvattenområde för vattentäkt i regionen.

Avrinning

Esse å som är centralt beläget i området är viktig med tanke på områdets avrinning. Ån samlar upp vatten från diken och bäckar inom och utanför planområdet. Mattbäcken som har sitt utlopp i Esse å är också ett viktigt vattendrag ur detta hänseende. Det vatten som samlas upp av Esse å rinner sedan vidare ut mot kusten. Ån har sitt utlopp i Storfjärden, i Larsmosjön. Vattennivån i Esse å är reglerad.

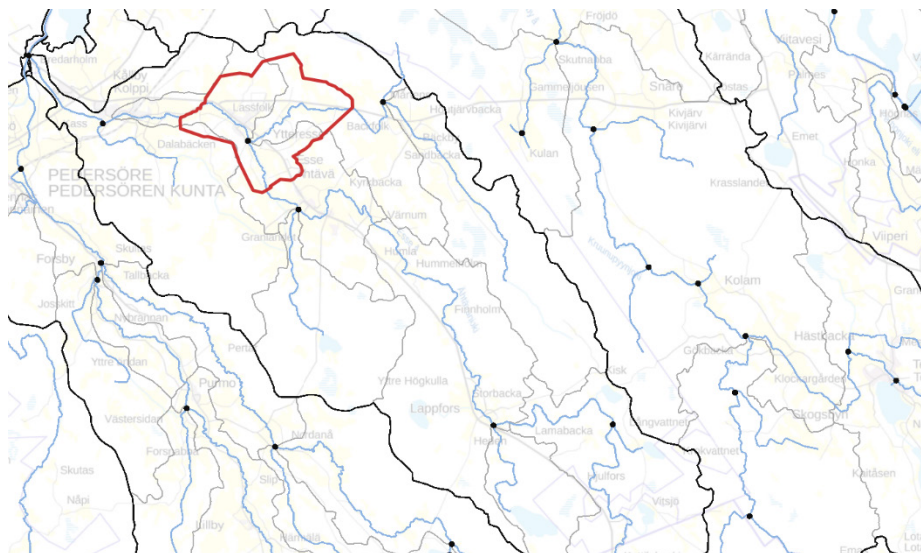


Bild 11. Avrinningsområdet som planområdet hör till. Delgeneralplanområdet anvisat med röd linje och avrinningsområdet med svart linje. Avrinningsområdets delområden anvisade med grå linje och avrinningsfåror med blå linje. Avrinningsfårorens förgreningspunkter anvisade med svartcirkel.

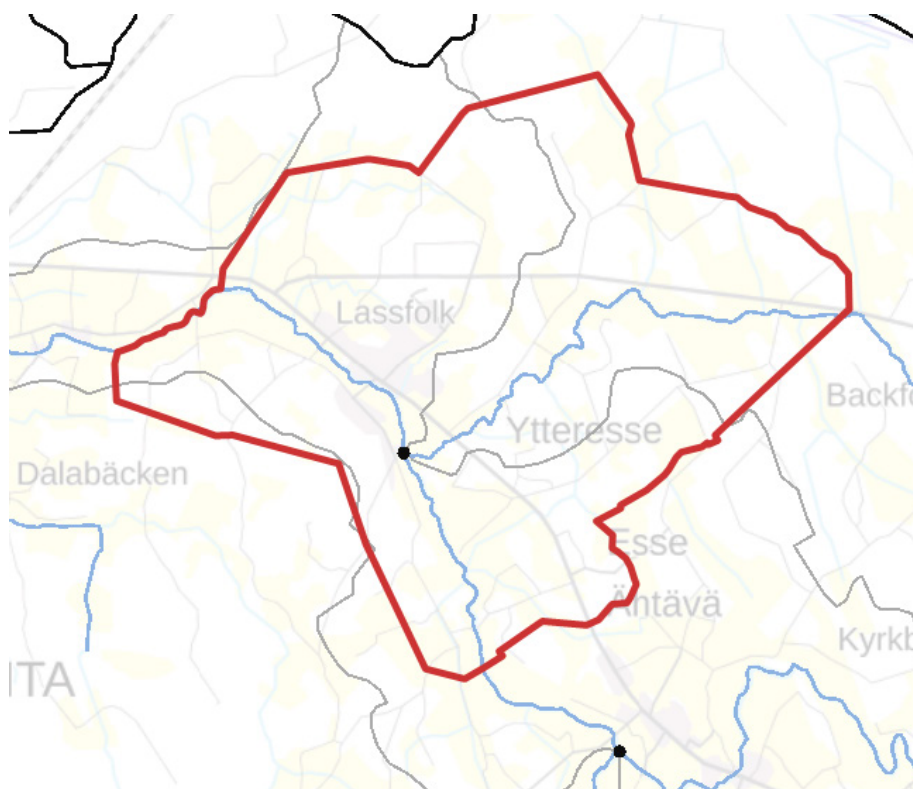


Bild 12. Avrinningen genom planområdet. Delgeneralplanområdet anvisat med röd linje, avrinningsområdet med svart linje. Avrinningsområdets delområden anvisade med grå linje och avrinningsfåror med blå linje. Avrinningsfårorens förgreningspunkter anvisade med svart cirkel.

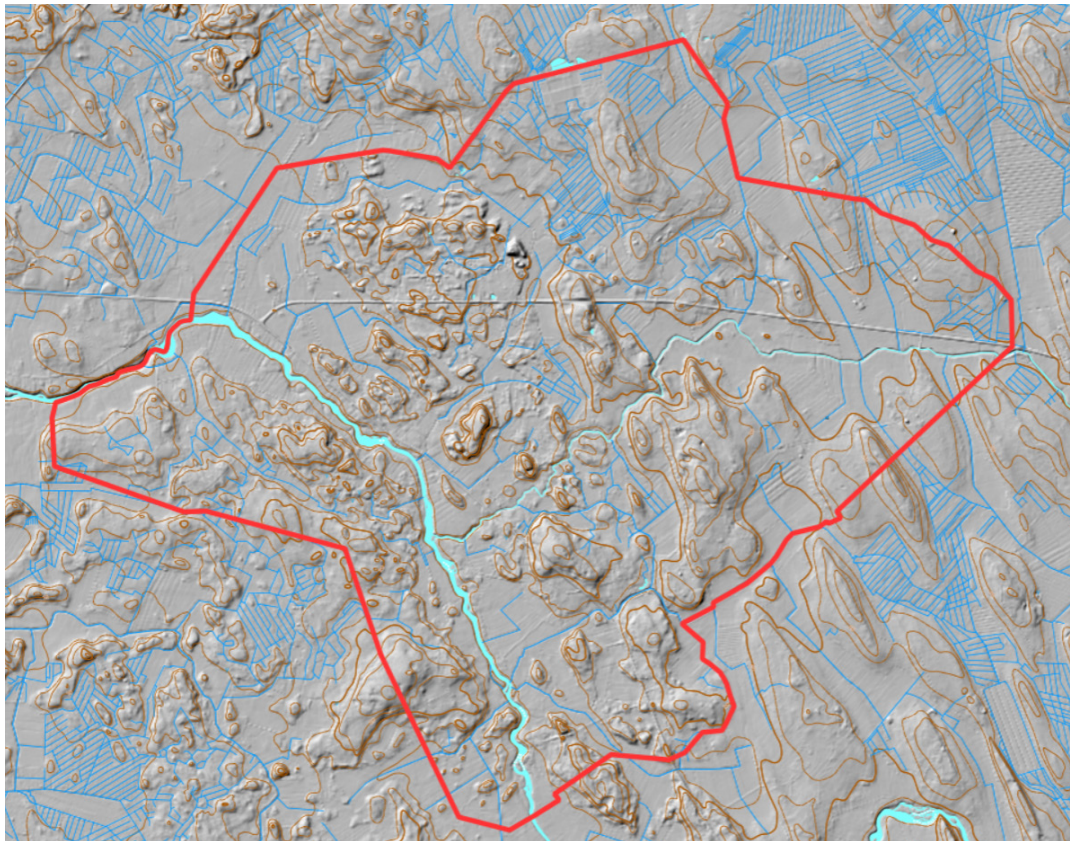


Bild 15. Områdets huvudsakliga avrinningsfårar i förhållande till områdets höjdförhållande. Avrinningsfårorna har angetts med blå linjer. Byggande bör i mån av möjlighet styras till åsarnas kantzoner på tillräcklig höjd från översvämningsskänsliga områden.

Luft, klimat

Luftkvaliteten inom planläggningsområdet är god, närmaste mätstationsstation för luftkvalité finns i Jakobstad. Beroende på årstid, vindriktning och temperatur kan pålsfarmer, djurstall och gödselspridning medföra luktolägenheter i näromgivningen. Trafikens och industriverksamhetens påverkan på luft och klimatet är inte kännbar.

Jakobstadsregionens klimatstrategi

För Jakobstadsregionen, i vilken Pedersöre är en del, har uppgjorts en klimatstrategi med mållåret 2030. Fokus i klimatstrategin har inte bara varit att ta fram och genomföra lämpliga och effektiva åtgärder för att minska växthusgasutsläppen, utan också att tänka igenom på vilka andra sätt regionen kan bli mer klimatsmart och hållbar. En del av strategin är inriktad på planläggning och vilka åtgärder man via den kan vidta för att stävja klimatförändringen. Ett urklipp ur klimatstrategin för planläggningens del visas i bilden nedan, dessa strävar man till att beakta vid uppgörandet av markanvändningsplaner.

MÅLSÄTTNING: En planläggning som visar klimathänsyn och beaktar klimatförändringens konsekvenser				
Åtgärd	Kostnad och ansvarig part	Mätare	Genomförande	Uppskattad effekt
Samhällsstrukturen utvecklas i första hand genom förtätning. Genom detta skapas förutsättningar för utökad/tillgänglig service. Utökad/tillgänglig service ökar användning av cykel- och gångtrafik.	Kostnad: Liten Ansvarig part: Planläggning	Uppföljning av MBT-planen.	2021–2030	★ ★ ★
Genom planläggningen skapa förutsättningar för användning av förnybar energi.	Kostnad: Liten Ansvarig part: Planläggning	Antal planer där förutsättningarna skapats.	2021–2030	★ ★ ★
Klimatkonsekvenserna utvärderas i samband med planernas konsekvensbedömning.	Kostnad: Liten Ansvarig part: Planläggning	Klimatkonsekvenser bedöms vid planläggning i kommunerna, ja/nej.	2021–2030	★ ★
Dagvattenhanteringen beaktas i planläggningen och lösningarna anvisas i planerna.	Kostnad: Liten Ansvarig part: Tekniska sektorn, planläggning	Antalet planer där dagvattenhantlingslösningar har anvisats.	2021–2030	★ ★
Ingen ny bebyggelse placeras på områden med översvämningsrisk om översvämningsriskerna inte bevisligen kan kontrolleras.	Kostnad: Liten Ansvarig part: Byggnadsinspektion, planläggning	Uppföljning med hjälp av Tulva-karttjänst. Antal byggnader inom översvämningsriskområde.	2021–2030	★

Bild 16. Utdrag ur Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2030.

3.1.5 Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna

Växt- och djurarter, naturens mångfald

I ett område av denna storlek finns många olika växt- och djurarter. Skogsområdena består mestadels av barrskog men även mindre partier med lövskog hittas. Frodiga lundartade granskogar, frisk moskog och torr moskog är exempel på olika skogstyper inom området. Inom området finns också de mest vanliga fågelarterna, av utrotningshotade arter påträffas grönsångaren.

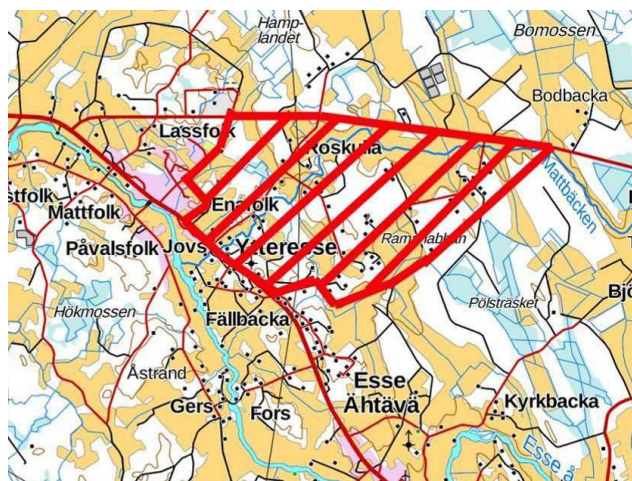
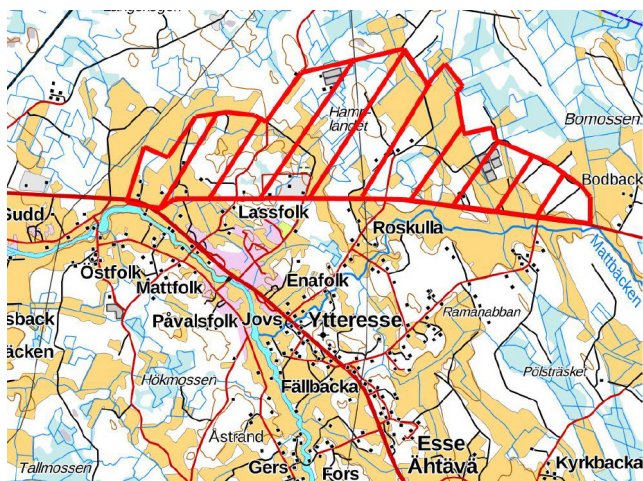
Djurarter som finns i området och som ingår i EU:s habitatdirektiv är flygekorren och uttern.

I området finns rikligt med bl.a. igelkotte, rådjur och älg. Artrikedomen omfattar således (tidvis) samtliga vanliga däggdjursarter i Finland.

Esse å tillhör Natura 2000 nätverket på basen av förekomsten av flodpärlmussla och utter. Inom planområdet finns i övrigt inga andra Natura 2000-områden eller naturskyddsområden.

Under 2000-talet har flertalet naturinventeringar uppgjorts i Ytteresse-området som stöd för general- och detaljplanering. Hela delgeneralplaneområdet har inventerats. De senaste inventeringarna är:

- Naturinventering för Storklubb 2015
- Naturinventering för sydvästra Ytteresse 2015
- Naturinventering norr om Åsbackavägen i Ytteresse 2018
- Naturinventering för norra Ytteresse 2019
- Naturinventering för Slätkulla 2019
- Naturinventering av Esse ås stränder mellan Fors-Gers och Langfors kraftverk 2021
- Mattfolkin silta alueen raakkukartoitus Ähtävänjoella 2018
- Ähtävänjoen jokihelmisimpukkakartoitus vuonna 2022



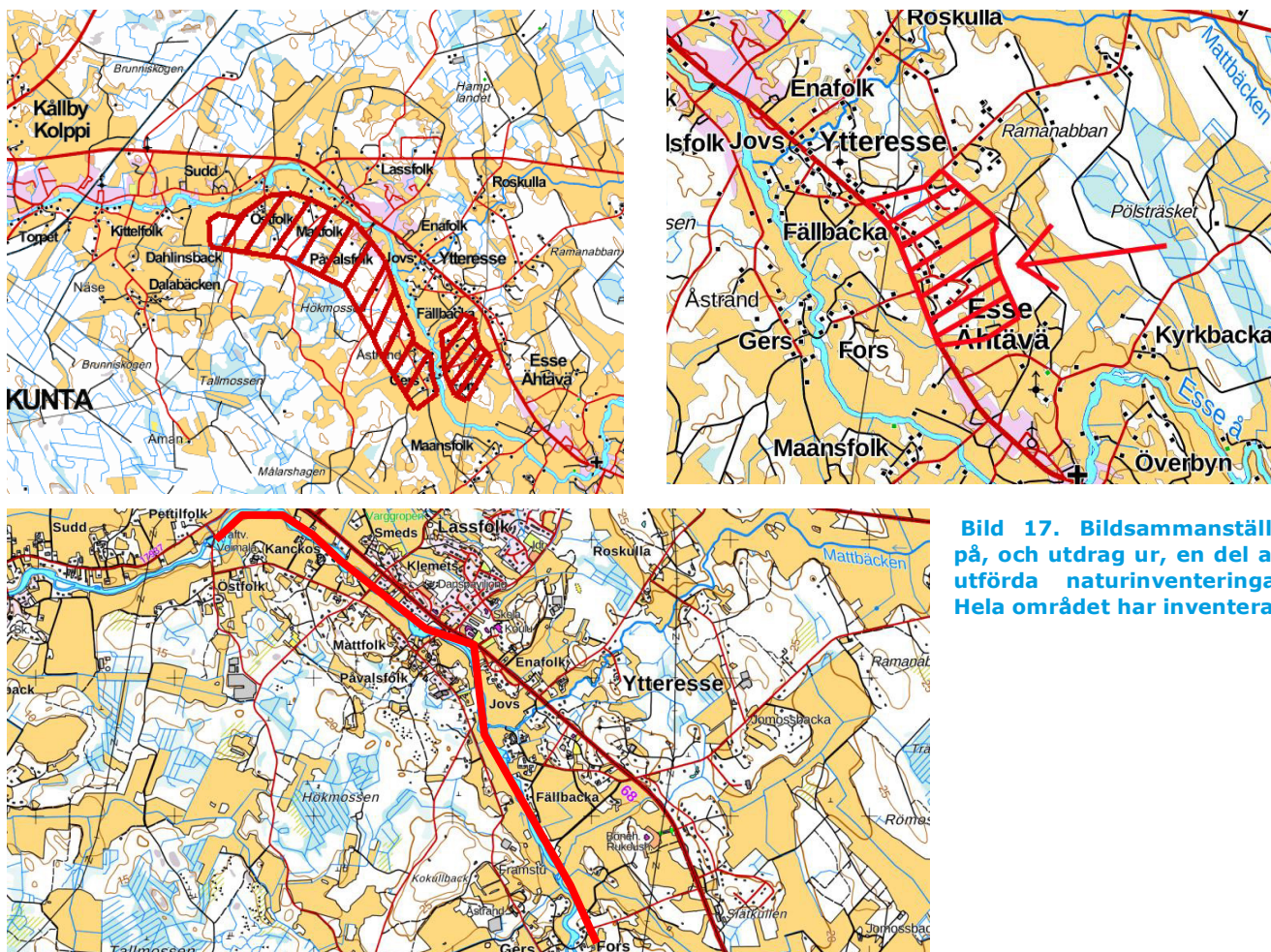


Bild 17. Bildsammansättning på, och utdrag ur, en del av de utförda naturinventeringarna. Hela området har inventerats.

Natura-2000 området Esse å

Naturaområdet Esse å (FI0800110, SAC) har en areal på 264 hektar. Esse å är ett värdefullt vattendrag ur rekreations-, naturskydds- och fiskesynpunkt.

Enligt Natura-databladet har Esse å en stark utterstam, och där förekommer även den nationellt utrotningshotade flodpärlmusslan. Fiskbeståndet i ån omfattar bland annat gädda, abborre, lake, bäckröding, braxen, mört, löja och gers. Flodkräfta planterades i Esse å under 1920- och 1930-talen. Esse å har varit en produktiv kräftå, men kräftpesten utrotade beståndet på 1960-talet, och återhämtningen har varit långsam.

Vattendraget belastas av många olika faktorer som stör den naturliga miljön. Avloppsvatten från bebyggelse och industri leds till Esse å. Dessutom står diffus belastning för en betydande del av älvens belastning. Vattendraget har till största delen byggts ut för energiproduktion. Åns lopp har förändrats genom rensning, invallning och uppdämning. Esse å regleras ganska kraftigt.

Vattenmiljöns skyddsvärden i naturaområdet Esse å tryggas med stöd av vattenlagen och forsskyddslagen. En del av åns stränder har fridlysts som privata naturskyddsområden. Statusen för områdets dominerande arter och deras livsmiljöer bevaras bland annat genom att styra användningen av området.

3.1.6 Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken

Region- och samhällsstrukturen

Området har inget tydligt centrum eftersom bybutik och dylik service, som ofta brukar fungera som byns knutpunkt, saknas. Den centrala punkten i byn består av skolområdet och av korsningsområdet mellan Ytteressevägen (stamväg 68) och Bärklarsvägen.

De detaljplanerade områdena kring Flackkullkärret och Storklubb väster om Bärklarsvägen är de mest tätbebyggda. Även bebyggelsen kring Påvalsfolk, Mossantfolk och Slåtkullen är relativt tät. Det som är typiskt för Ytteresse är att bebyggelsen koncentreras som ett pärlband längs med de befintliga vägarna. I princip all bostadsbebyggelse i Ytteresse finns söder om Åsbackavägen. Norr om Åsbackavägen finns bebyggelse i form av industriverksamhet och pälsdjursfarmer, med endast enstaka bostadshus.

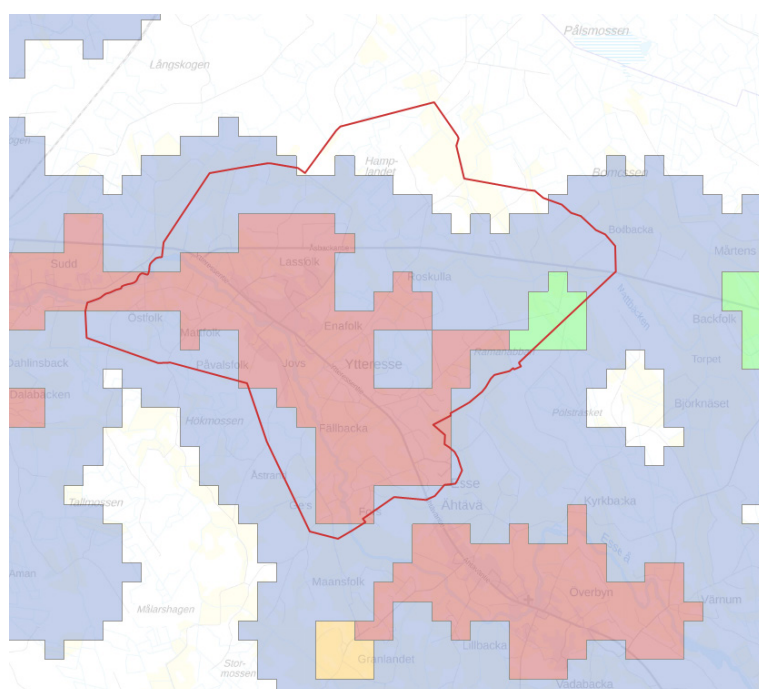


Bild 18. Delgeneralplanområdets avgränsning anvisat med röd linje. Tätortsområde anvisat med rött, byar med grönt, småbyar med orange och landskapsbebyggelse/glesbyggsbebyggelse med blått. Icke färglagda områden klassas som oexploaterade områden på basen av glesheten. © YKR © SYKE © Lantmäteriverket.

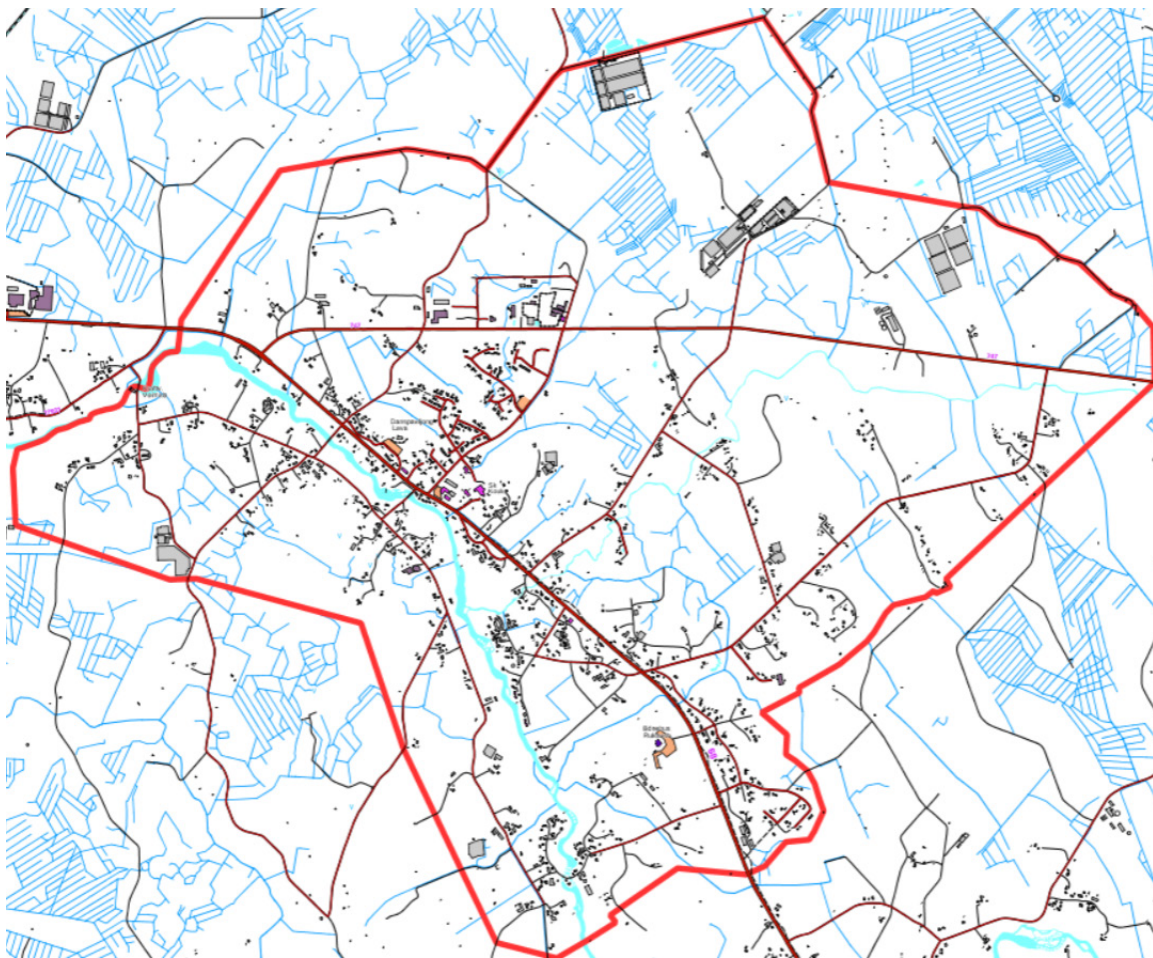


Bild 19. På bilden ser man tydligt hur bostadshusen placeras längs befintliga vägar.

Samhälls- och energiekonomi

Primärnäringsar som jordbruk och djurhållning har av tradition varit viktiga i Pedersöre. Näringarna spelar även idag en betydande roll i bygden. Inom området finns aktiva jordbrukare och pälsfarmare. Av kommunens arbetsföra befolkning jobbar en stor del inom primärnäringen, inom industrin eller tjänstesektorn. Stora arbetsgivare inom området är t.ex. Pedersöre kommun, Erikssons och Scan Mould.

Tekniska nätverk

Inom området finns ett väl utbyggt vattenledningsnät. Kommunalt avlopp är utbyggt, främst i de centrala delarna av Ytteresse och Esse. För dagvattnets del används både naturliga diken och utbyggda nät av diken och rör. På området finns ett fungerande elnät. Pedersöre kommun har fastställt ett verksamhetsområde för avlopp.

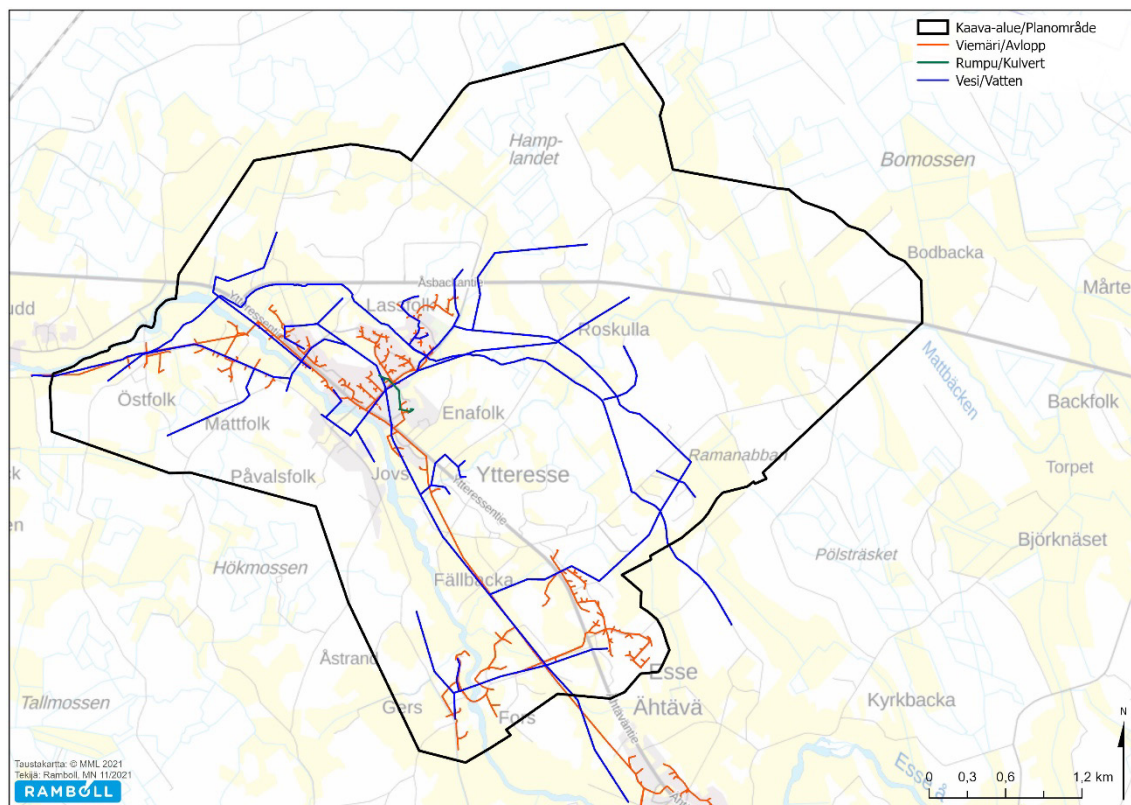


Bild 20. Vattenledningsnät (blå), avloppsledningsnät (röd). Delgeneralplaneområdets avgränsning anvisat med svart linje.

Trafik

Trafiknätet inom planområdet består av landsvägar, byavägar, planlagda gator och enskilda vägar. Den viktigaste och livligast trafikerade vägen i området är stamväg 68, Ytteressevägen. Vägen går från Jakobstad vid kusten till Alajärvi i inlandet. Stamväg 68 har relativt stor andel tung trafik. Till nämnda väg ansluts de mindre vägarna i området. Trafikmängden på stamvägen uppgår till ca 2800 bilar per dygn. Den näst mest trafikerade vägen är regionalväg 747, Åsbackavägen, som har en trafik på ca 1000 bilar per dygn. Längs med stamväg 68 från Lassfolkvägen finns lätttrafikled till Esse centrum. Utöver skolskjutsar, finns ingen kollektivtrafik inom området.

Trafikmängderna på de viktigaste vägarna framgår av **nedanstående bild**.

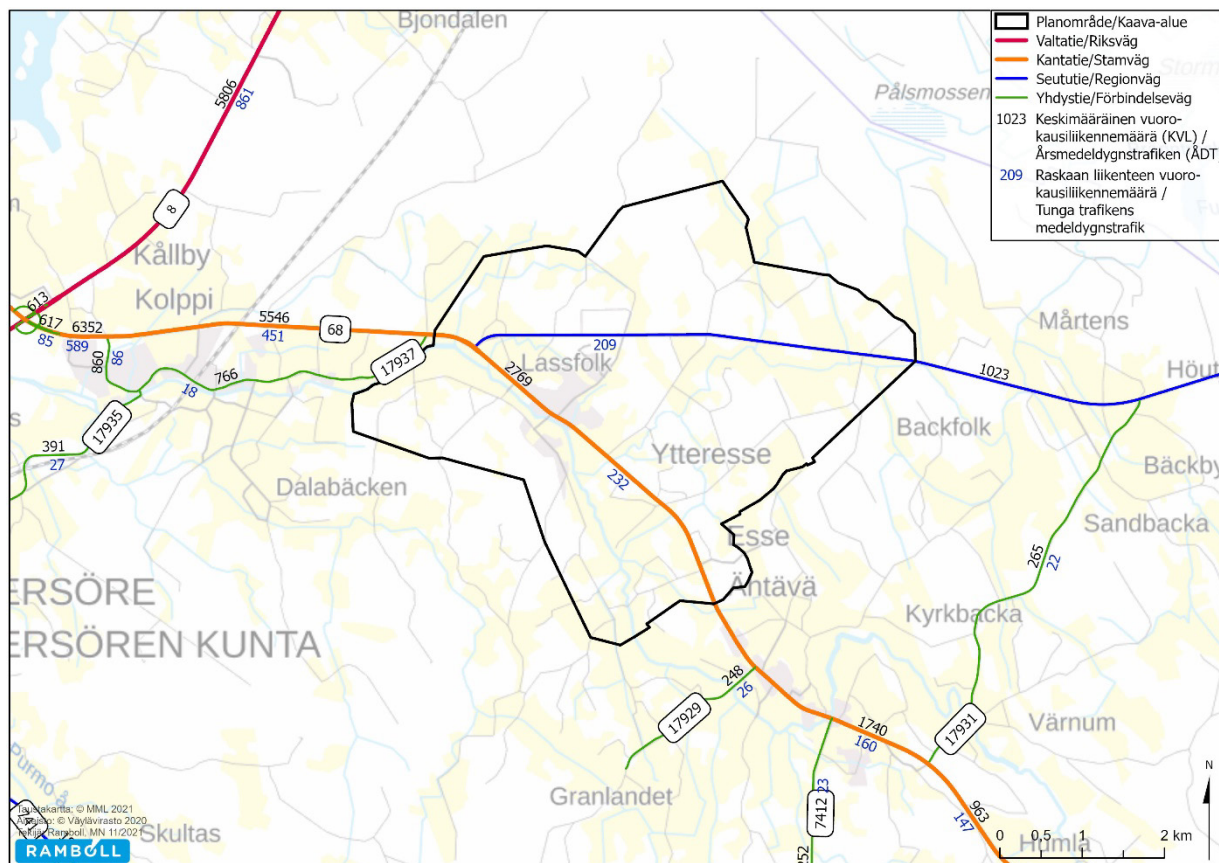


Bild 21. Trafikmängdskarta baserad på uppgifter från Trafikverket 2020. © MML, Esri Finland.

Området berörs av en vägnätsplan benämnd *Esse vägnätsplan 2011*. Utredningen har uppgjorts på beställning av NTM-centralen i Södra Österbotten och dess syfte är att reda ut framtida åtgärdsbehov i trafiksystemet längs stamväg 68.

I utredningen har listats en hel del trafiktekniska åtgärdsbehov som skulle göra området mer trafik-säkert. Av dessa behov kan nämnas avlägsnande av fyrvägs korsningar, underfartsbehov vid skolan i Ytteresse, behov av gång- och cykelvägar.

Trafikutredning 2023

Som stöd för fortsatt planering har en trafikutredning uppgjorts efter att planutkastet varit till påseende. Utredningen har bifogats denna beskrivning som **bilaga 5**. Syftet med trafikutredningen är att undersöka problemen i delgeneralplanområdet och utreda vilka konsekvenser delgeneralplanen har för trafiken. Ett mål har också varit att för delgeneralplanområdet ta fram ett säkert och fungerande internt gatunät som har kapacitet att hantera den trafikökning som de nya bostadsområdena medför.

I utredningen föreslås två alternativa lösningar för gatunätet i området, vilka visas i bilderna nedan. Planläggningen tar ställning till utredningens lösningar och tillämpar dessa i mån av möjlighet i kommande markplanering.

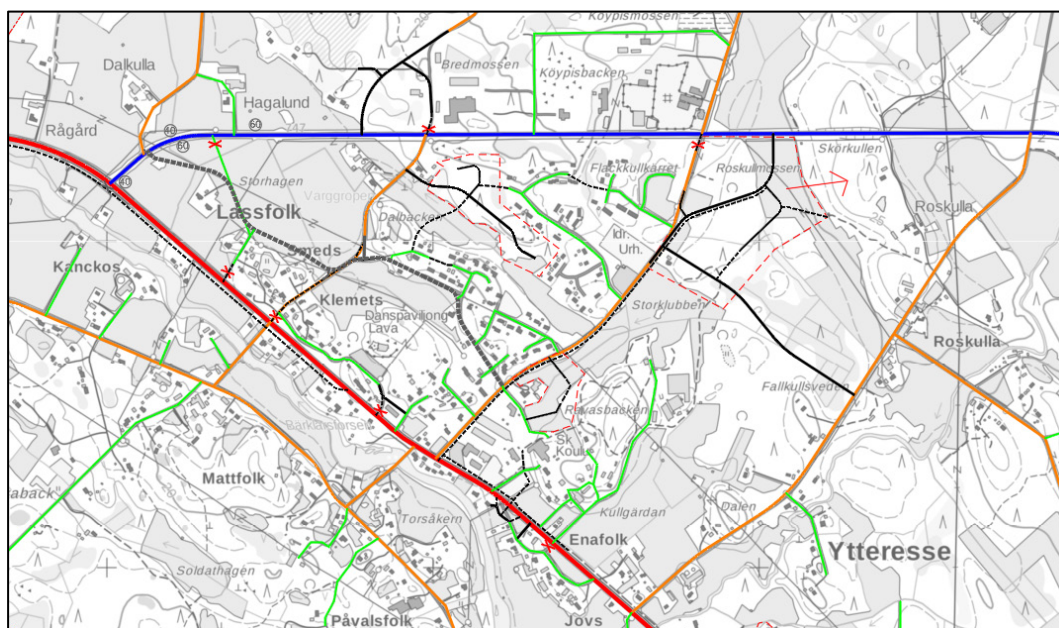


Bild 22. Utdrag ur trafikutredning, alternativ 1.

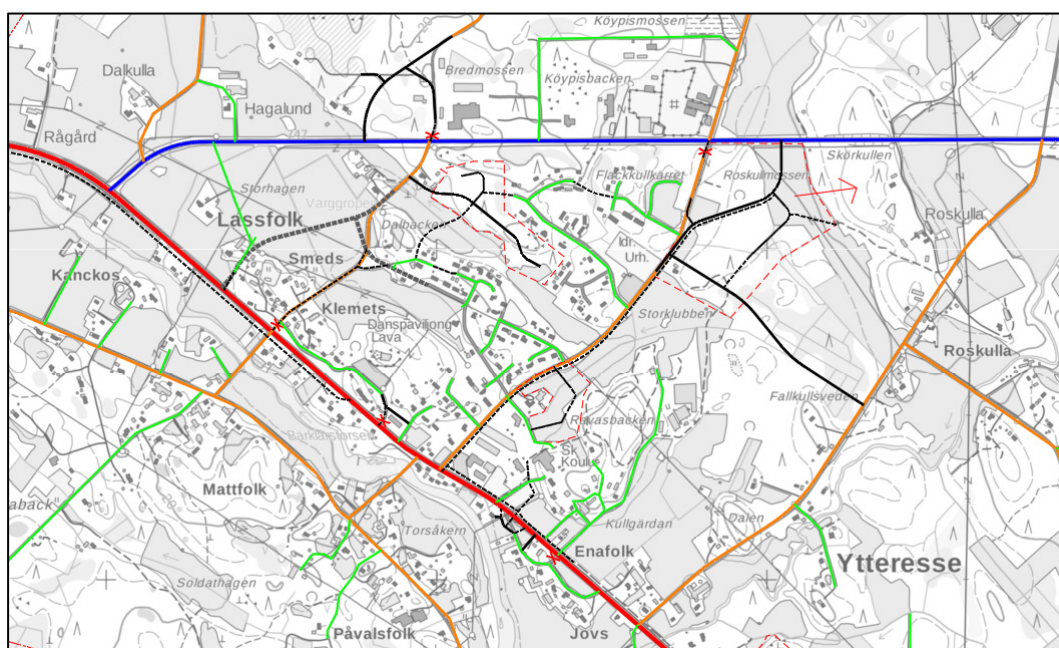


Bild 23. Utdrag ur trafikutredning, alternativ 2.

3.1.7 Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Landskap

Landskapsbilden i Ytteresse är typisk Österbottnisk med ett flackt landskap, ställvis öppna vyer och utan några större höjdskillnader. Höjdkurvorna inom området varierar mellan ca 10–30 m.ö.h. Esse å som är viktig för landskapsbilden flyter fram i de lägsta partierna. Landskapsbilden är öppen på grund av den stora andelen odlingsmark som finns här. Odlingsmarken är dock inte helt enhetlig på grund av det stora antalet vägar som finns korsar landskapet. Även skogspartierna skär av odlingsmarken och gör denna något splittrad.

Lantbruksnäringar har haft och har fortfarande en viktig roll som inkomstkälla i Ytteresse med omnejd, vilket syns i landskapsbilden. Bosättningen är främst placerad på de högre skogbevuxna partierna. Undantag från detta är den bosättning som ställvis finns invid Esse å.

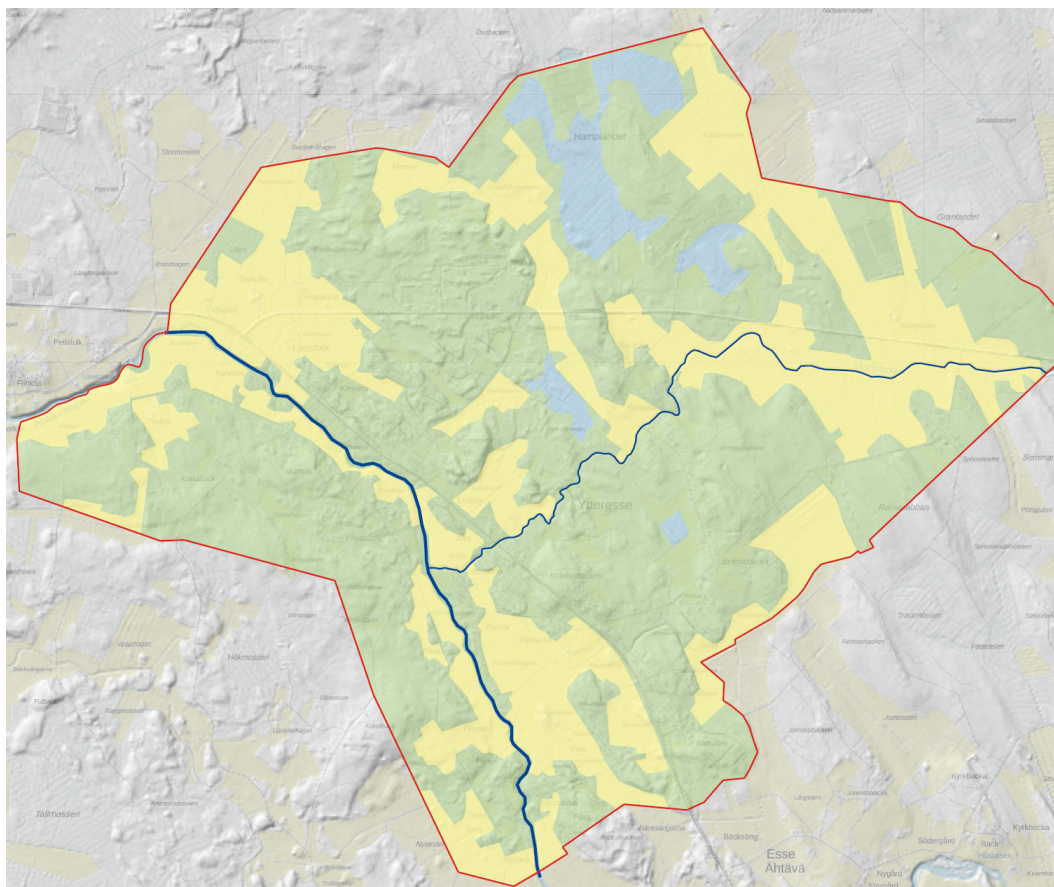


Bild 24. Förenklad landskapsstruktur. "Åsar" har anvisats med grönt, "dalar" med gult och vattenområden och huvudsakliga låglänta partier med blått.

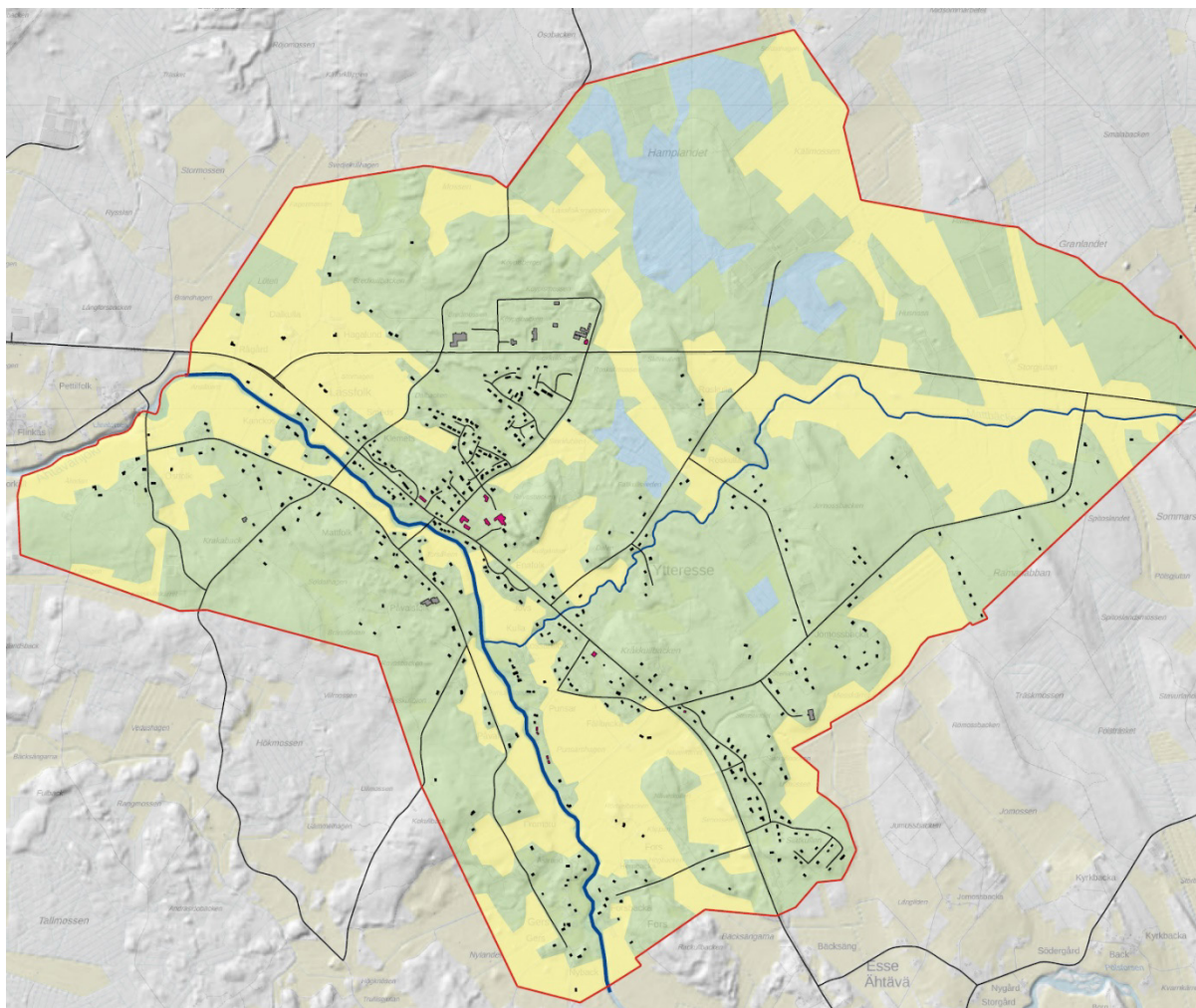


Bild 25. Förenklad landskapsstruktur i förhållande till bostättnings placering.

Kulturarv, byggd miljö

Bebyggelsen i Ytteresse är relativt ung. Gamla tidstypiska österbottniska bondgårdar är ovanliga. En stor andel av byggnaderna är från 1940–50-talet men ännu i början på 1970-talet var byn ganska liten och bl.a. det idag detaljplanerade området kring Bärklarsvägen var helt obebyggt. Bygandet i byn tog fart på 80-talet, vilket framgår av nedanstående kartor.

Inom området finns inga byggda kulturmiljöer av riksintresse, s.k. RKY-områden. I Fors-Gers området hittas den största byggnadsmässigt värdefulla helheten med både värdefulla bostadshus, uthus och stall. Detta område är det enda i Ytteresse som i Österbottens landskapsplan anvisats som "kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå". Mindre värdefulla delområden och enskilda värdefulla objekt hittas på flera ställen i byn, läs mer under nästa rubrik (*Kulturhistorisk inventering*).

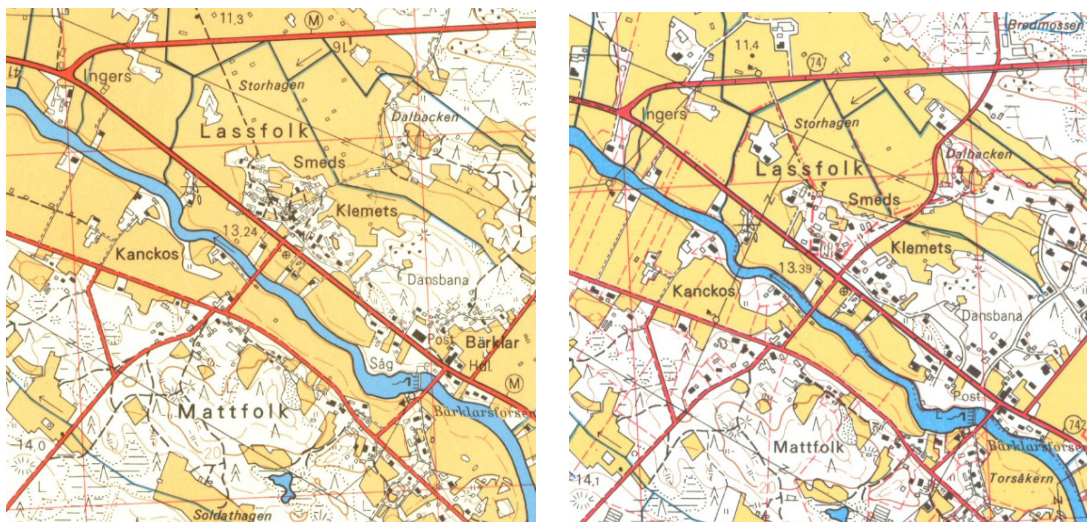


Bild 26. Till vänster grundkarta från 1972 medan den till höger är från 1985. 1985 kan man se att detaljplaneringen har inletts och bosättningen har börjat öka på södra sidan av Esse å.

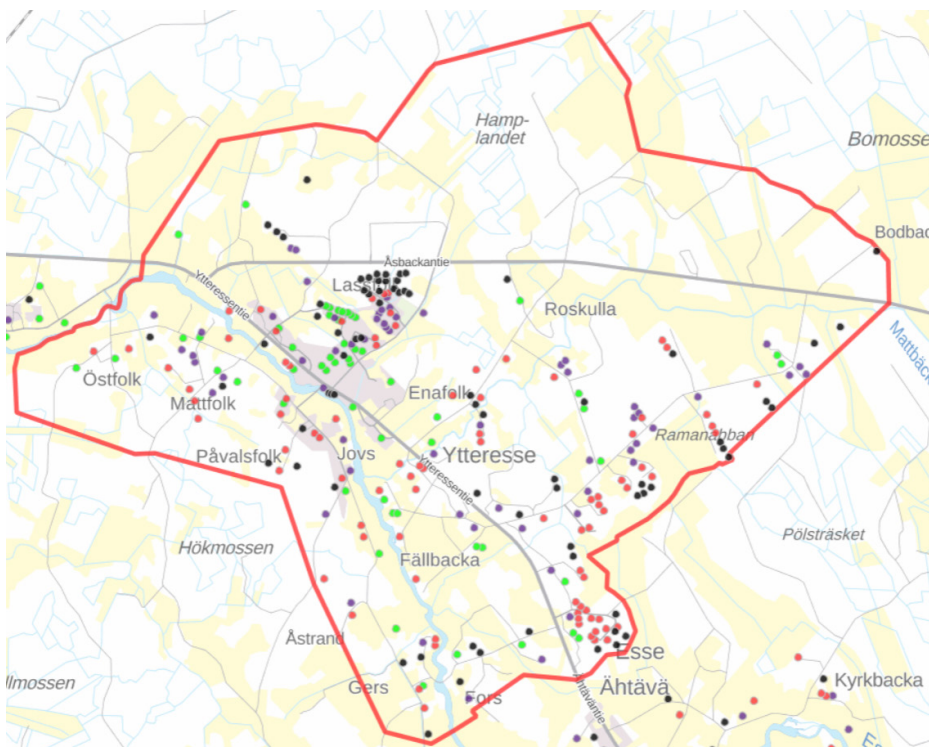


Bild 27. Byggandet tog fart på 1980-talet. Gröna prickar anger bebyggelse från 1980-talet, blå 1990-talet, röda 2000-talet och svarta 2010-talet.

Kulturhistorisk inventering

Som grund för planläggningen har en kulturhistorisk inventering uppgjorts 2018, denna har kompletterats 2025. Utredningen finns som **bilaga 3** till planbeskrivningen.

Syftet med utredningen är att kunna urskilja de miljöer och byggnader som har ett kulturhistoriskt värde, och att dokumentera byggnaders och miljöers karaktärsdrag och värden. Målet är att leverera ett kunskapsunderlag som underlättar vid planering och bygglovsprövning av byggnader och miljöer inom området. Arbetet har uppgjorts av Pedersöre kommun i samarbete med Österbottens museum.

Rapporten baserar sig till vissa delar på material från tidigare inventeringar i området. Byggnaderna i området Östra Ytteresse-Slättkulla inventerades 1985. I inventeringen ingick 14 byggnader i anslutning till Kullavägen, Punsarsvägen, Ytteressevägen, Mosantfolkvägen och Storgjutovägen i de östra delarna av Ytteresse.

År 2004 inventerades 38 byggnader invid Västerbackaleden, Östfolkvägen, Skogsliden, Ravasvägen, Påvallsvägen, Fors-Gersvägen och Forsénsvägen i de sydvästra delarna av Ytteresse. Närmare om historien och utvecklingen av Ytteresse kan studeras i bilagan.

I utredningen har byggnader från 1950-talet och äldre inventerats. Även gårdstun där det finns gamla och välbevarade uthusbyggnader har inventerats i sin helhet. Totala antalet objekt som ingår i utredningen är 109. Av dessa har 45 föreslagits bli beaktade i delgeneralplanen.



Bild 28. Utdrag ur den kulturhistoriska inventeringen. Påvalls kvarn 1927.

Fornminnen

Inom området finns endast fyra kända fornminnen enligt Museiverket fornminnesregister. Deras lokalisering kan ses på kartan nedan.

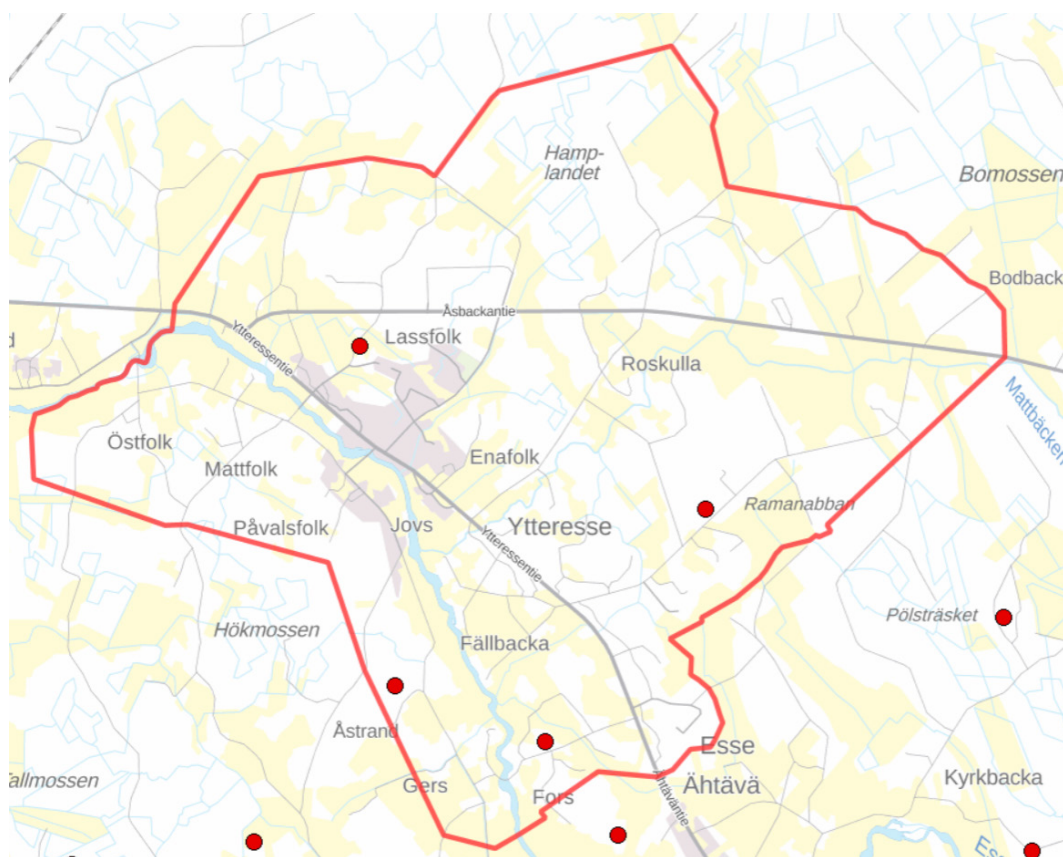


Bild 29. Innanför delgeneralplaneområdet finns 4 forminnesobjekt. Delgeneralplaneområdets avgränsning anvisat med röd linje. Fornminnesobjekt har anvisats med röda prickar. © Lantmäteriverket.

3.1.8 Störande faktorer i miljön

Miljöolägenheter

Inom planområdet finns flertalet djurgårdar. Dessa bedöms vara de största miljöolägenheterna i området, främst på grund av lukt. Luktolägenheterna varierar på basen av årstid, väder samt vindriktning.

Verksamheten på industriområdet norr om Åsbackavägen kan även tidvis orsaka mindre miljöolägenheter i form av ljud. Över lag är miljöolägenheterna ringa och helt naturliga för en by på landsbygden.

Längs huvudlederna Åsbackavägen och Ytteressevägen på de sträckor som överstiger hastighetsbegränsningen 60km/h kan bullerolägenheter förekomma.

Esse å kan tidvis vara drabbad av mindre översvämningsproblem. Risk för översvämningsproblem gäller i första hand ådalen med närliggande områden. Före byggande inleds inom detta område ska utlåtande gällande den lägsta bygghöjden begäras av NTM-centralen.

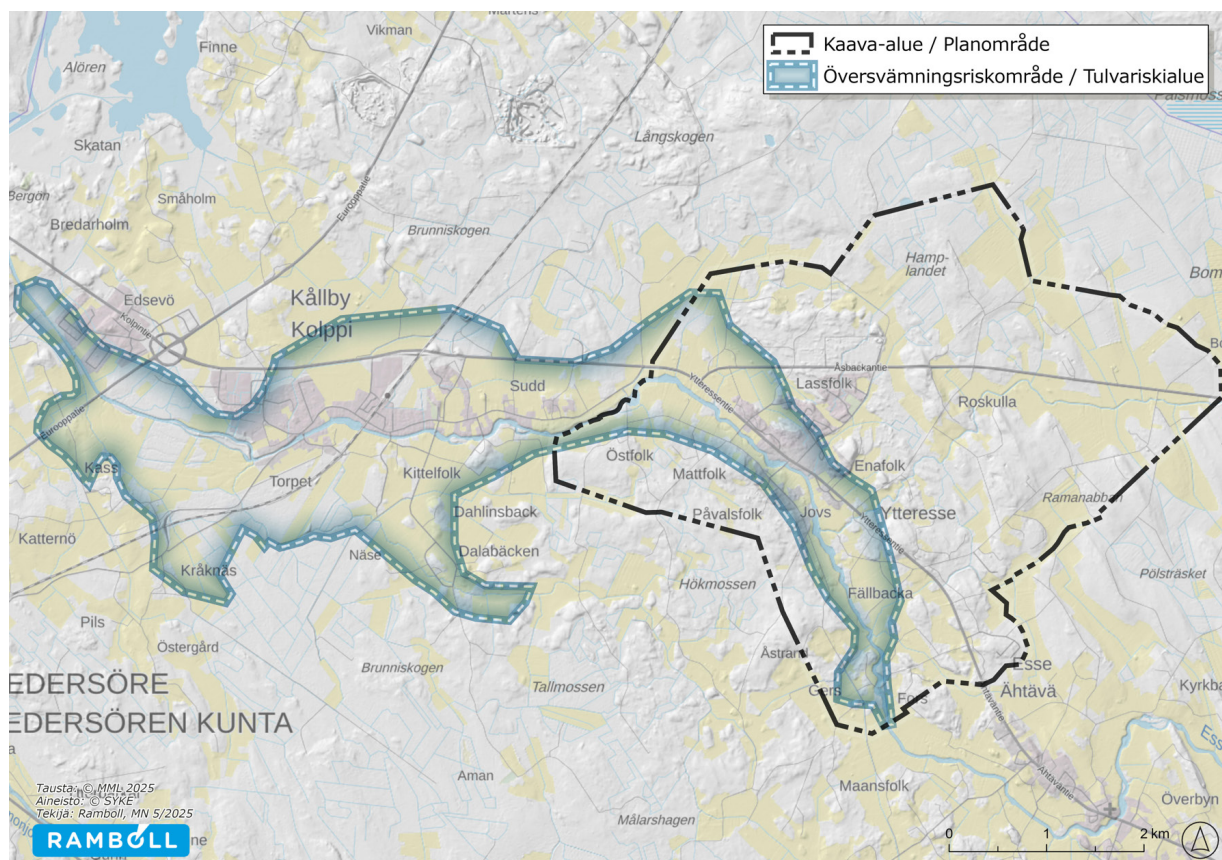


Bild 30. Område som berörs av risk för översvämning © Finlands miljöcentral Syke.

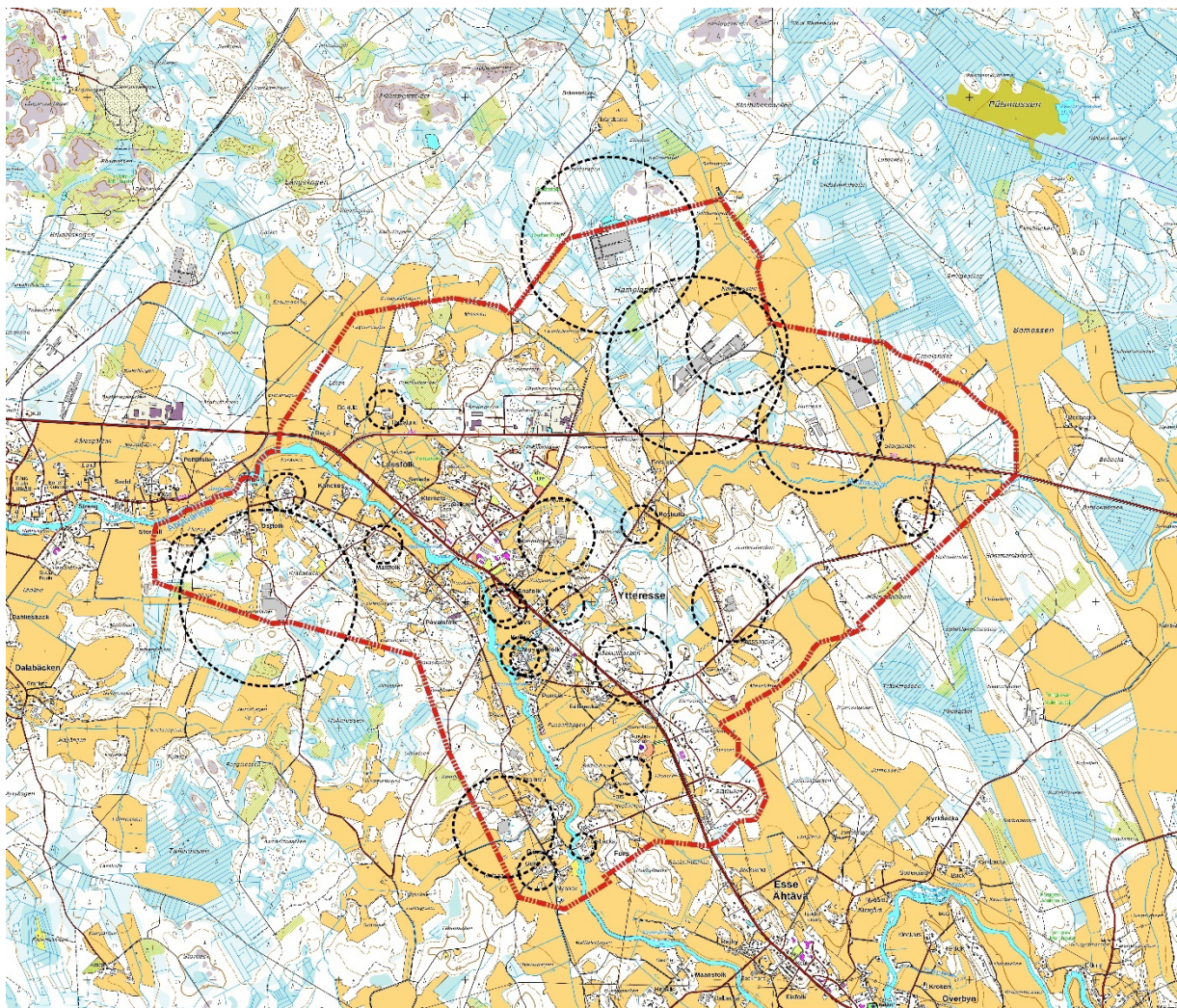


Bild 31. I bilden anvisas pälsfarmer och annan djurhushållning, samt deras riktgivande skyddszoner (06/2025). Planområdets avgränsning med röd linje.

Djurgårdar och farmers skyddszoner granskas och justeras vid behov under processens gång. Skyddszonerna är riktgivande och informativa. Innan bygglov beviljas inom eller i närheten av en skyddszon granskas djurtillståndets tidsaktualitet och zonens utsträckning.

3.1.9 Specialverksamhet

Inom planområdet finns en gammal avstjälpningsplats norr om Åsbackavägen i anslutning till industriområdet.

4. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

4.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

4.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdssystem
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

4.1.2 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och stenmaterialförsörjning som i första hand uppdateras. Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde ikraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning.

Ytteresse är i planen anvisad som "område för tätortsfunktioner". I planeringsbestämmelsen sägs att i den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare 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.

I övrigt finns i landskapsplanen olika objektsbeteckningar, bland annat: industri- och lagerområde, Jakobstads utvecklingszon, datakommunikationsförbindelse, stomvattenledning, kraftledning, Stamväg (Ytteressevägen), Regionalväg (Åsbackavägen) kulturhistorisk betydande vägsträckning (Kållby-Överesse gamla väglinje), paddlingsled, riktgivande cykelled, enligt forsskyddslagen skyddat vattendrag mot bygge av nya kraftverk, område som ingår i nätverket Natura 2000, viktigt ytvattenområde för vattentäkt (Esse å), överföringsavlopp, fornlämningar, Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Fors-Gers & Esse Kyrknejd).

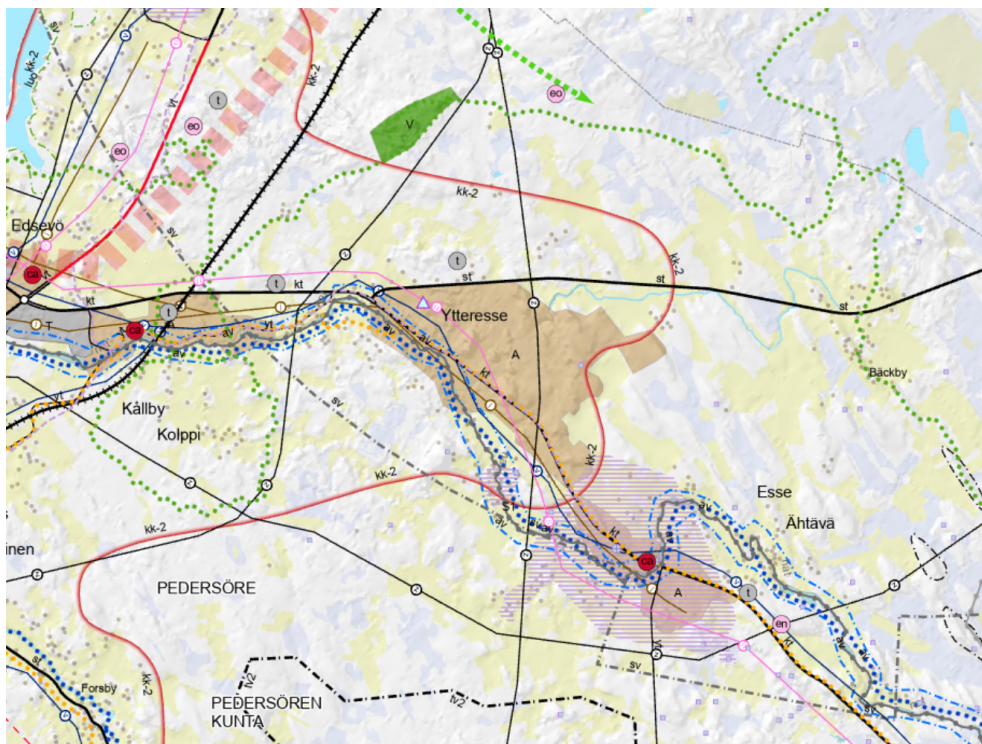
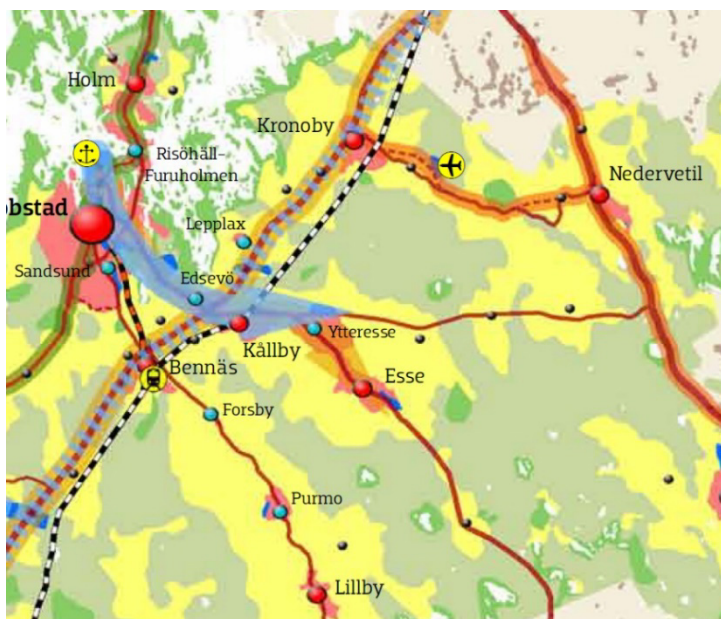


Bild 32. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

4.1.3 Jakobstadsregionens strukturplan, Livskvalitet 2040

Strukturplanen innehåller en gemensam linjedragning för hur man ska utveckla regionen inom främst markanvändning, boende och trafik (MBT). Till Jakobstadsregionen hör kommunerna Jakobstad, Kronoby, Larsmo, Nykarleby och Pedersöre.

Enligt statistikcentralens prognos från 2012 som ligger till grund för strukturplanen ska invånarantalet i regionen öka med ca 5000 personer fram till 2040. Det betyder att regionen 2040 förväntas ha ca 55 000 invånare.



I strukturplanen har Ytteresse anvisats som en serviceby. *"I servicebyarna frodas ett levande byaliv. Här finns främst småhusboende och grundläggande service finns praktiskt tillgängligt. Byarna förtätas genom planering."*

Bild 33. Utdrag ur strukturplanen.

Inom servicebyarna eftersträvas service så som: skola, dagvård, aktiv byaverksamhet, dagligvaruhandel, fritidsaktiviteter samt tryggad återväxt och försörjning.

I strukturplanen är målsättningen att kommande byggnation i huvudsak ska koncentreras till tätortsområden. Enligt målsättningen ska 80% av de nya bostäderna byggas i närhet av service och arbetsplatser. Tätorterna förtätas för att effektivisera markanvändningen. Utanför tätorten ska högst 20 % av nya bostäder byggas.



Bild 34. Utdrag ur strukturplanen. Röd färg anvisar område dit 80% av framtida byggande bör styras medan 20% av byggandet bör styras till gult område.

4.1.4 Strategisk generalplan

Pedersöre kommun har uppgjort "Strategisk generalplan 2030". Den strategiska generalplanen beskriver kommunens vision gällande samhällsstrukturen och servicen fram till 2030 och strategin för att uppnå dessa visioner. Målsättningen är att skapa ett heltäckande verktyg för kommunens strategiska utvecklingsarbete, serviceutbud och markanvändning som stöder en hållbar utveckling och som beaktar kommunens särdrag. Planen bör binda samman kommunens strategier och utnyttja befintlig samhällsstruktur då kommunens framtida utvecklingsstruktur definieras i planen. Planen har uppgjorts utan rättsverkan.

4.1.5 Delgeneralplan

För området finns flertalet delgeneralplaner. Dessa är: Norra Ytteresse delgeneralplan (2010), Slät-kulla delgeneralplan (2003), Sydvästra Ytteresse delgeneralplan (2005) och Strandgeneralplan för Esse å (2005).

Planerna är uppgjorda som s.k. *byageneralplaner på basen* av vilka man kan bevilja direkta bygglov för bostads- och fritidsbyggande enligt Markanvändnings- och bygglagens 44§ och 77§ paragraf. Dessa planer är föråldrade och därför har bygglov de senaste åren behandlats via avgörande om planeringsbehov.

Planerna baserar sig på en matematisk fördelningsgrund per stomlägenheternas yta inom ett visst område.

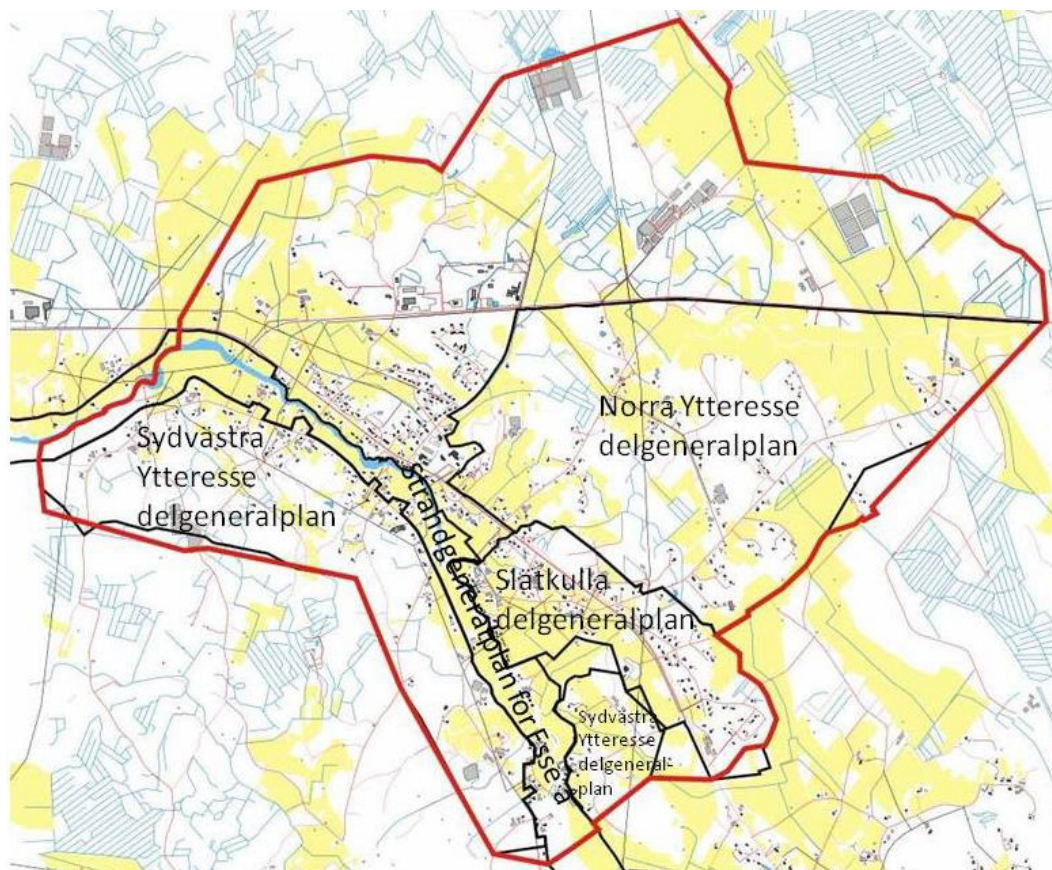


Bild 35. Från kartan framgår vilka delgeneralplaner och strandgeneralplaner som berör området.

4.1.6 Detaljplan

De mest centrala delarna av Ytteresse, längs Ytteressevägen och Bärklarsvägen, är detaljplanerade. Ytteresse detaljplan blev fastställd 1995. Mindre ändringar har utförts under årens lopp. Nedan ses avgränsning för det detaljplanerade området och utdrag ur detaljplanesammanställningen.



Bild 36. Detaljplanerat område med blå avgränsning.



Bild 37. Utdrag ur detaljplanssammanställningen för Ytteresse centrala delar.

4.1.7 Byggnadsordningen

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

4.1.8 Tomtindelning och tomtregister

Som fastighetsindelingsmaterial på området har Lantmäteriverkets tidsenliga uppgifter använts.

4.1.9 Grundkarta

Som bas i planläggningsarbetet har Lantmäteriverkets grundkarta i rasterformat från 2024 använts.

4.1.10 Skyddsbeslut

I delgeneralplanområdet finns några, enligt fornminneslagen (295/1963), fredade fornlämningar. Enligt fornminneslagen är det förbjudet att utföra grävning, övertäckning, ändring och/eller motsvarande ingrepp på nämnda områden. Områden som är innanför delgeneralplanegränsen anvisas på plankartan, och ska beaktas enligt för dem givna planbestämmelser.

4.1.11 Markägoförhållanden

Inom hela planområdet finns ca 730 fastigheter som på ett eller annat sätt berörs av planläggningen. Av dessa är den största delen i privat ägo, men det finns även fastigheter som är i kommunens eller bolag/förenings ägo eller samfälliga.

5. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

5.1 Planläggningens olika skeden

Inledningsskedet. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I inledningsskedet uppgörs ett program för deltagande och bedömning (PDB) och framläggs till påseende. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB. PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen.

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt. I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle. Ett informationstillfälle kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Myndigheternas samråd ordnas innan ett planutkast läggs till påseende.

Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, justeras planen på basen av den inkomna responsen. Efter att planläggningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i minst 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats.

Godkännande. Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om godkännande sänds till de som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft kungörs det i de lokala tidningarna.

5.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen har den 13.10.2014 beslutat att delgeneralplaneringen kan påbörjas. Den 18.3.2019 beslöt kommunstyrelsen att delgeneralplanen ska omfatta hela Ytteresse inklusive strandområdet.

Delgeneralplanarbetets utförande:

5 § – Målen för områdesplanering, 36 § – Behovet av att utarbeta generalplan och 39 § – Krav på generalplanens innehåll i Lag om områdesanvändning utgör grund för delgeneralplanen.

5.3 Deltagande och samarbete

5.3.1 Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt OAL 62 §, MBF 28 §):

Intressenter i planeringen är åtminstone:

- Pedersöre kommuns olika förvaltnings- och förtroendeorgan
- NTM-centralen i södra Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk
- Staden Jakobstad
- Kronoby kommun
- Trafikledsverket
- Forststyrelsen
- Finlands skogscentral
- Vilt- och fiskeriforskningsinstitutet
- Fingrid oyj
- Herrfors ab
- Esse Elektro-Kraft
- JNT
- Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- Pedersöre vatten
- Pedersöre värme
- Pedersöre fiber
- Pedersöre bostäder
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Miljöhälsan Kallan

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.

5.3.2 Anhängiggörande

Planläggningsarbetet anhängiggjordes den 3.7.2019. Kungörelse för projektstart har givits i samband med framläggandet av PDB (Program för deltagande och bedömning). Föredragningslistor och protokoll har även kunnat ses på www.pedersore.fi.

5.3.3 Deltagande och växelverkan

- **PDB (Program för deltagande och bedömning)** var framlagt 3.7–18.8.2019 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §. I samband med att PDB var framlagt till påseende kom en hel del önskemål gällande placering av byggplatser in.
- **Planutkastet** var framlagt 22.12.2021–13.2.2022 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 30 §. Över utkastet inkom 7 utlåtanden och 18 åsikter.
- **Planförslaget** var framlagt __.__.20__ i enlighet med OAL 65 §. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 19 § och MBF 20 §. Över förslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

5.3.4 Myndighetssamarbete

Myndighetsmöte har ordnats i planläggningens inledningsskede den 12.5.2021. Planens målsättningar och planerat genomförande diskuterades. Färdiga utredningar presenterades. Myndigheterna ansåg att målsättningarna i planen är välgrundade och utgör en stor förbättring jämfört med tidigare situation.

För att hålla en öppen dialog och god växelverkan med berörda myndigheter kan arbetsmöten/andra plansamråd ordnas efter behov. Berörda myndigheter ges vidare möjlighet att ge utlåtande under planläggningens olika skeden.

5.3.5 Arbetsmöten

Ett stort antal interna kommunala arbetsmöten ligger till grund för planen och dess kommande principer och målsättningar. Fler möten ordnas vid behov under processens gång.

5.4 Behovet av revidering

Bakgrund och behov

Behov av delgeneralplaneringen har uppkommit eftersom planerna är föråldrade. Dels finns det även behov av att göra delgeneralplanerna mer övergripande för att få en mer strategisk styrning till stånd, vilket kommer underlätta styrning av framtida bostadsbyggande. Ett byggtryck råder.

Gällande planers planeringsprinciper

I tidigare planer har man anvisat fastighetsvisa byggplatser på basen av stomlägenhetsutredning och en matematisk fördelningsgrund, som bygger på en stomlägenhets totala ytareal inom ett visst bestämt område. I många fall har man varit tvungen att placera byggplatserna på samhällsekoniskt ofördelaktiga platser som ligger långt utanför befintlig infra- och samhällsstruktur.

De gällande delgeneralplanerna är så noggrant uppgjorda och med anvisade byggplatser att man direkt kan bevilja bygglov för bostadsbyggande på basen av dessa. Eftersom planerna nu är föråldrade har bygglov de senaste åren beviljats på basen av planeringsbehovsbeslut.

Planer uppgjorda på basen av dessa planeringsprinciper är enkla för kommunen att tillämpa eftersom man känner till exakta antalet byggplatser och deras kommande placering och bygglovsprocessen är smidig. Avigsidan med denna noggranna planering är att generalplanerna inte tillåter en tillräckligt fri tolkning av byggplatsernas slutliga placering i bygglovsskedet. Detta har lett till behovet av många små separata planändringar där markägare önskar flytta byggplatser till en annan plats.

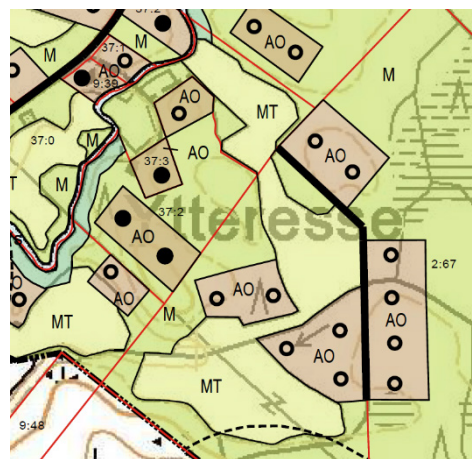


Bild 38. Utdrag ur delgeneralplanen för Norra Ytteresse. Separata fastighetsvisa byggplatser har anvisats.

Revideringens målsättning

Tanken är att man i denna delgeneralplan ska kunna utveckla markanvändningen i mer strategisk riktning än tidigare planer. Detta innebär att bostadsbyggandet baseras på analyser av områdets särdrag och förutsättningar till byggande samt allmänna befolkningsprognoser och lokala behov. Områdesavgränsningarna ska vara mer allmänna. Faktorer så som tillgång till service, verksamhetsområdet för vatten- och avloppstjänster, trafik samt kommunens ekonomi är centrala aspekter att beakta då framtidens markanvändningslösningar utformas. En helhetssyn eftersträvas.

Delgeneralplanen ska även tjäna till ledning för kommande detaljplaner. Delgeneralplanen drar upp strukturer och riktlinjer medan detaljplanen styr byggande i detalj. Delgeneralplanen gäller inte på ett detaljplaneområde annat än att den styr ändringar av detaljplaner inom delgeneralplaneområdet. Delgeneralplanen kan på områden med glesare byabebbyggelse användas som planinstrument för att anpassa kompletterande bebyggelse så, att den ursprungliga byastrukturen bevaras och stärks. Delgeneralplanen får rättsverkningar sedan beslutet om godkännandet vunnit laga kraft.

6. MÅL FÖR DELGENERALPLANEN

Målsättningen med projektet är att uppdatera och sammanslå gällande delgeneralplaner så att man får en enhetlig rättsverkande delgeneralplan över Ytteresse som stämmer överens med dagsläget samt ger utvecklingsmöjlighet för framtida markanvändning. Målåret för delgeneralplanen är år 2035 och planen ska möjliggöra ca 250 nya invånare inom planläggningsområdet, varav ungefär 80% (200 invånare) ska kunna möjliggöras inom nya detaljplaneområden eller i anslutning till befintlig tätortsstruktur. Se även kapitel 6.2.5.

6.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Enligt programmet för deltagande och bedömning (PDB), som ligger till grund för planläggningsbeslutet, har följande centrala målsättningar noterats;

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 landsbygdsnäringsarnas behov

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

6.2 Mål som uppkommit under planläggningsprocessen

Under planläggningsprocessen har målsättningarna och grunderna för den nya planen diskuterats flitigt. Tidigare har alla delgeneralplaner baserats på stomlägenhetsprincipen, och dessa har förmågan att leda till en splittrad samhällsutveckling som inte beaktar områdets särdrag och utvecklingsbehov på ett mer strategiskt plan. Behovet av nya byggplatser har styrt arbetet. Fördelningen är ofta helt matematisk, framtidsvisioner för hela planläggningsområdet som helhet är aningen diffusa.

En delmålsättning i denna planering är att göra planen mer strategisk än tidigare.

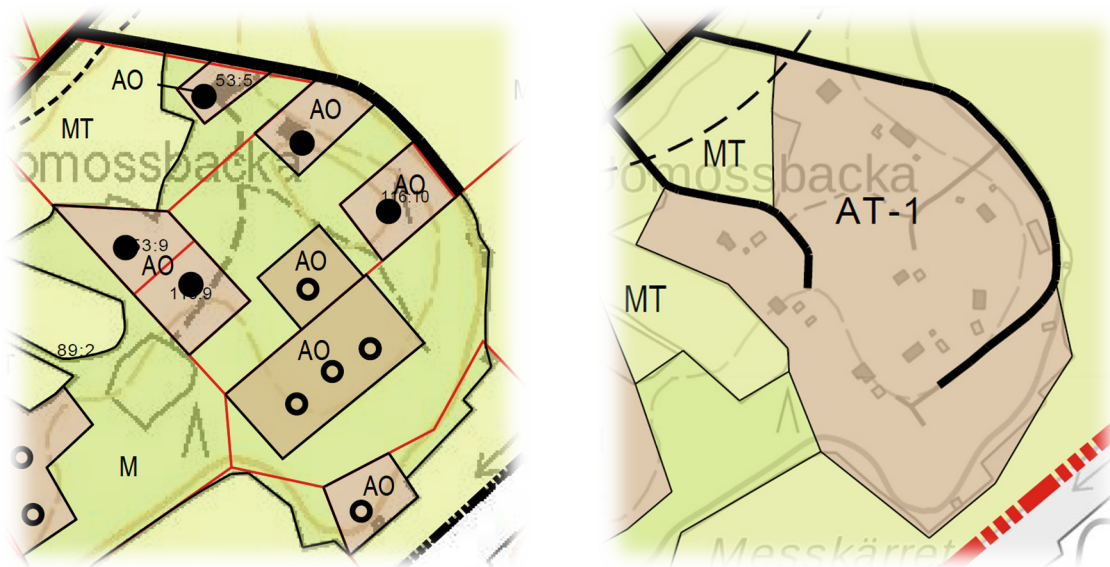


Bild 39. Syftet är att göra planen mer strategisk och övergripande. Samma område anvisat enligt olika principer. Bilden till höger visar ett mer övergripande scenario som eftersträvas för bostadsområden inom planområdet.

För att kunna beakta och tillämpa uppställda målsättningar i programmet för deltagande och bedömning krävs ett nytt förhållningssätt till planläggningen och markanvändningen i kommunen. Kommande plan ska basera sig på områdets förutsättningar och egenskaper samt hållbara framtidsvisioner och inte enbart på matematiska principer.

Som grund för detta, och för att kunna konkretisera detta på ett överskådligt sätt, har noggranna analyser av området uppgjorts, och s.k. förmånlighetsanalyser utarbetats. Dessa analyser hjälper till att visualisera tankegången, för att sedan länka ihop dem med själva plankartan och -bestämmelserna. Detta visuella sätt att presentera ärendet har visat sig värdefullt vid politiska diskussioner.

6.2.1 Utformning och konkretisering av planens målsättningar

6.2.1.1 Nulägesanalys

Målsättningen med analyserna är att kunna klargöra vilka delområden inom planläggningsområdet som är lämplig för en viss typ av verksamhet. I detta fall är boendet i fokus, men även centrala aspekter som trafik, miljöstörningar samt natur och kulturmiljöfrågor har beaktats. Tillgång till service, avstånd till skola, verksamhetsområde för vatten och avlopp är även viktiga grundpelare. Centralt är att hitta sådana områden som är samhällsekonomiskt fördelaktiga att prioritera och förverkliga, dvs. att inte stora tröskelkostnader uppstår till följd av förverkligandet av ett visst område. En koncentration av bosättningen till centrala delområden är fördelaktigt.

Analyserna ger grunduppgifter om området enligt tillgängligt material från öppna källor och utredningar och representerar läget 2019.

Analys av områdets egenskaper och begränsningar

På basen av avståndsfaktorer och tillgång till vatten- och avloppsnätverkets verksamhetsområde har två kärnområden kunnat definieras. Dessa är områden inom 3km från Ytteresse skola och Esse skola vilka binder dessa två byar samman.

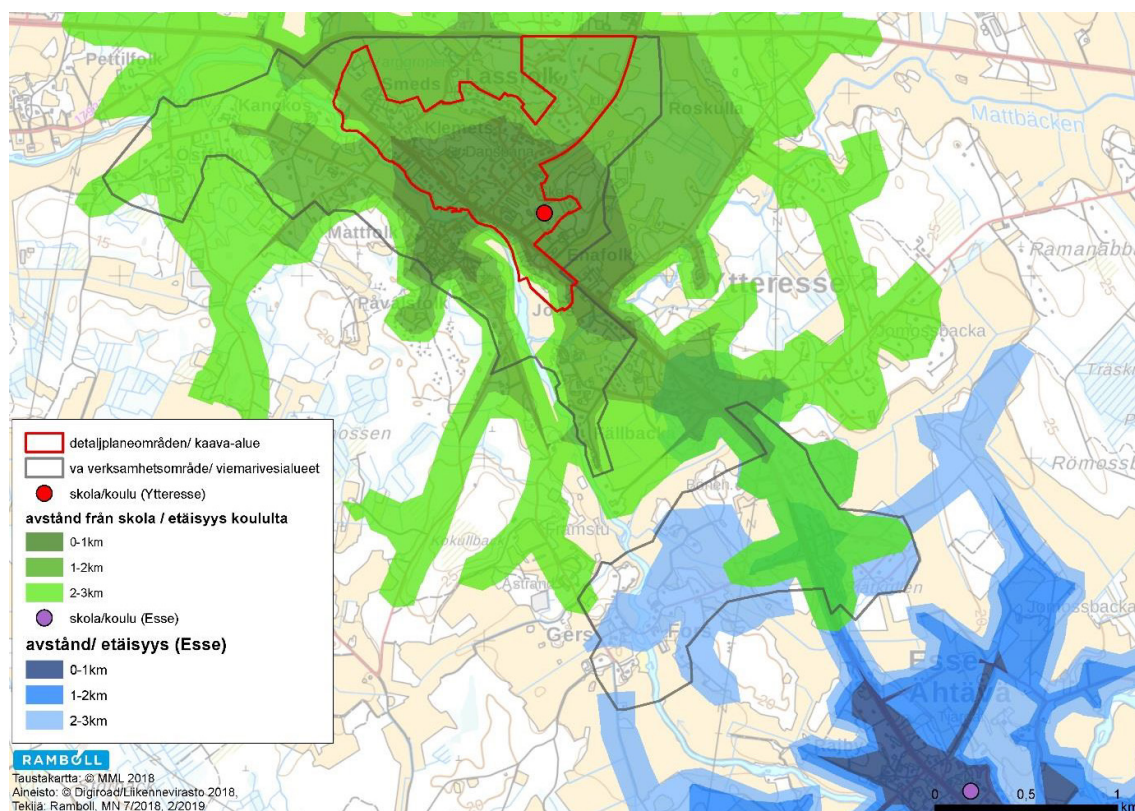


Bild 40. Utdrag ur grundutredningen "Förtätningsskeden i Ytteresse" 2019. Skolorna anvisade med färgad prick. Avståndszoner mer blått och grönt. VA-verksamhetsområde med svart linje.

Inom detta område är det enligt analysen mest ändamålsenligt och samhällsekonomiskt fördelaktigt att förverkliga nya bostadsområden eftersom alla grundförutsättningar finns. I följande bild har områdena visats noggrannare.

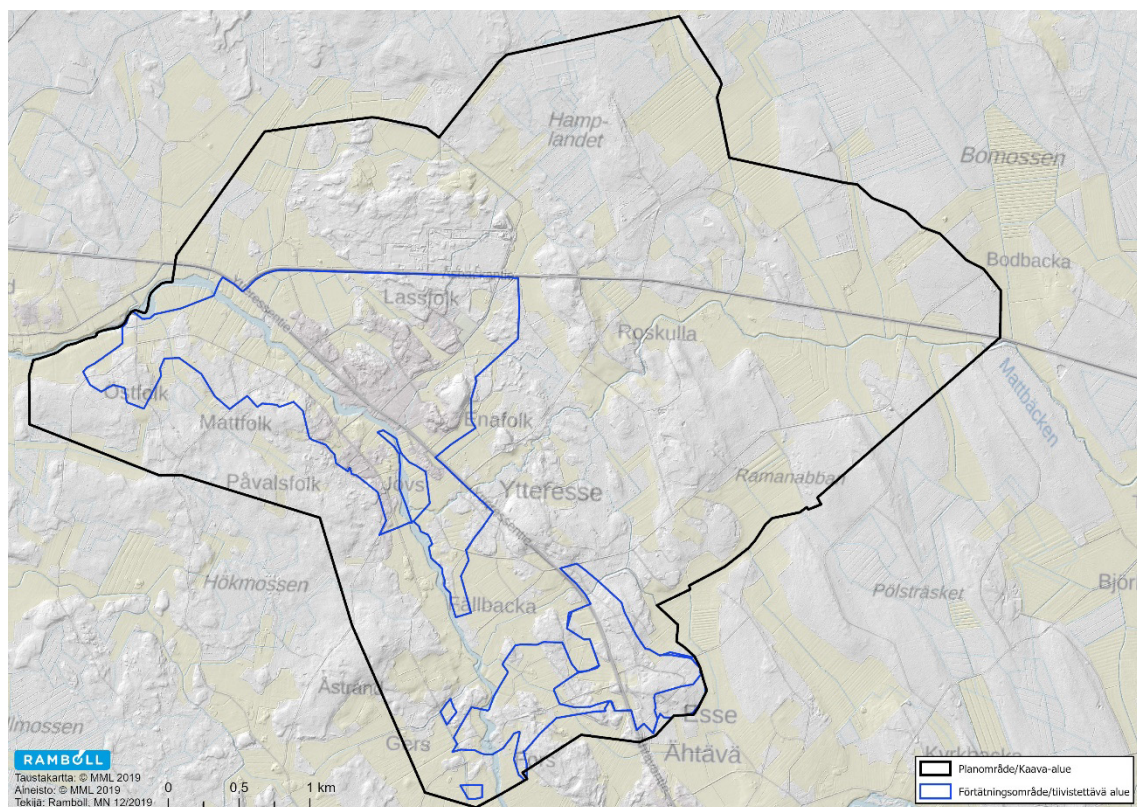


Bild 41. Med blått visas de områden som är inom 3 km från skola i Ytteresse och Esse, samt belägna inom VA-verksamhetsområdet. Området benämns "Förtätningsområde".

För att vidare kunna bilda sig en uppfattning om områdets interna egenskaper har dess miljö och begränsningar även granskats. Begränsande faktorer i detta avseende, som kan hindra en utbyggnad av bostäder, har ansetts vara djurgårdars skyddszoner och trafikbuller längs stamvägarna.

Viktigt är dock att komma ihåg att dessa s.k. *begränsande faktorer* i analysen samtidigt utgör områdets styrkor och särdrag, vars verksamhetsförutsättningar bör tryggas enligt planens målsättningar. Planen har som målsättning att trygga landsbygdsnäringsarnas behov, och detta involverar bl.a. att hålla enhetliga odlingsområden fria från bebyggelse, samt att trygga djurgårdars fortlevnad.

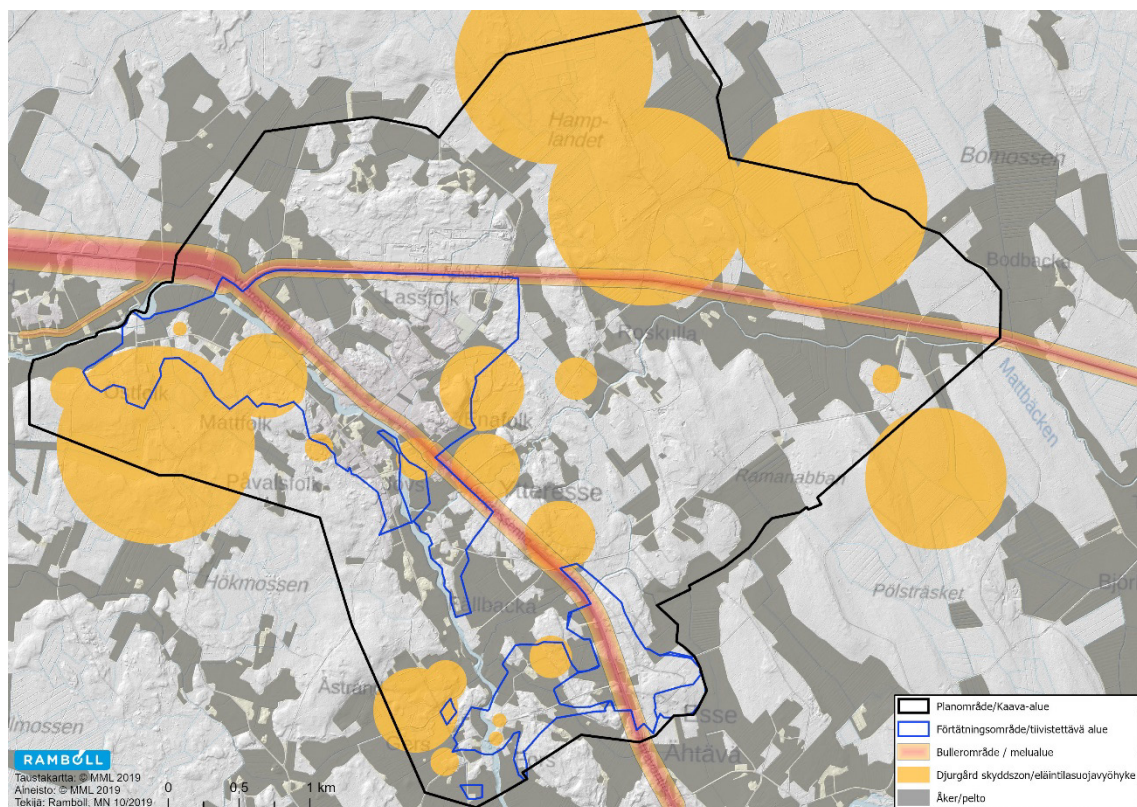


Bild 42. Begränsande faktorer ur markanvändningssynvinkel. Farmer/djurgårdar med orange färg enligt skyddsavstånd, bullerområde längs huvudleder enligt gällande trafikmängder, odlingsmark/åkerområden med grått.

Byggbarheten inom området har även granskats inom de centralaste delarna av det s.k. förtätningsområdet. Begränsningar i markanvändningen, höjdförhållanden och jordmån har beaktats.

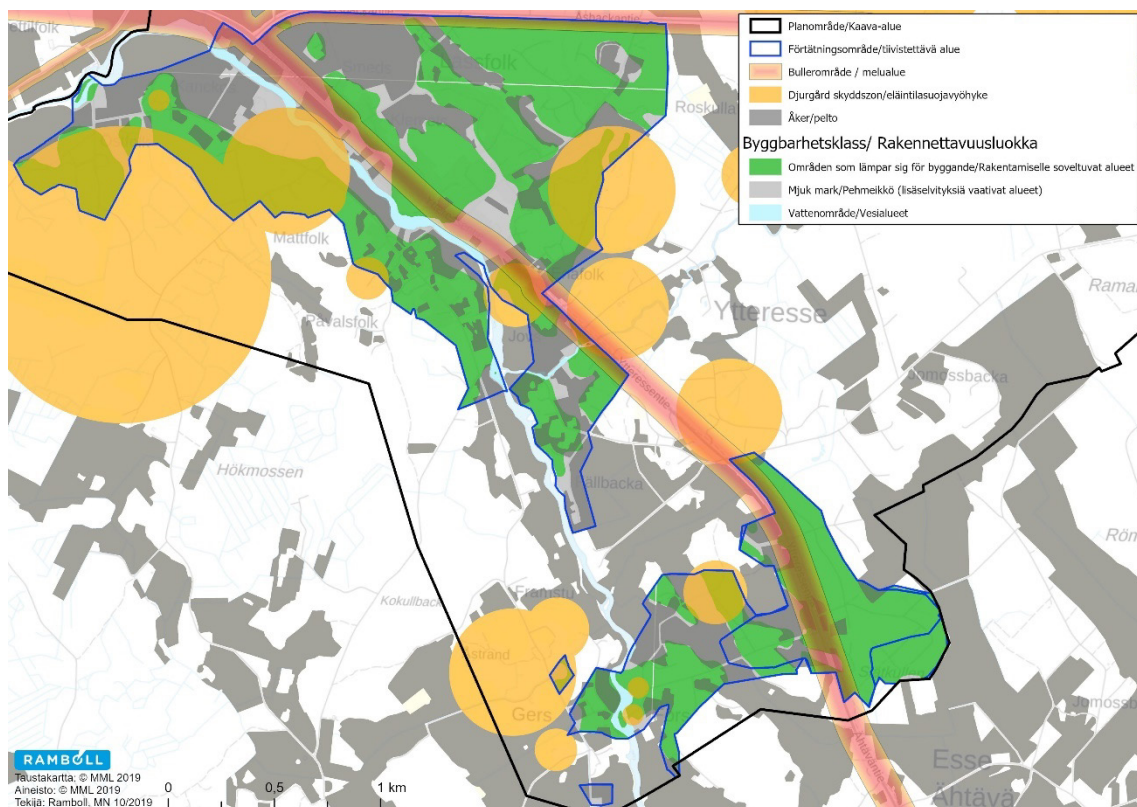


Bild 43. Byggbarhetsanalys inom förtätningsområdet, inklusive begränsande faktorer.

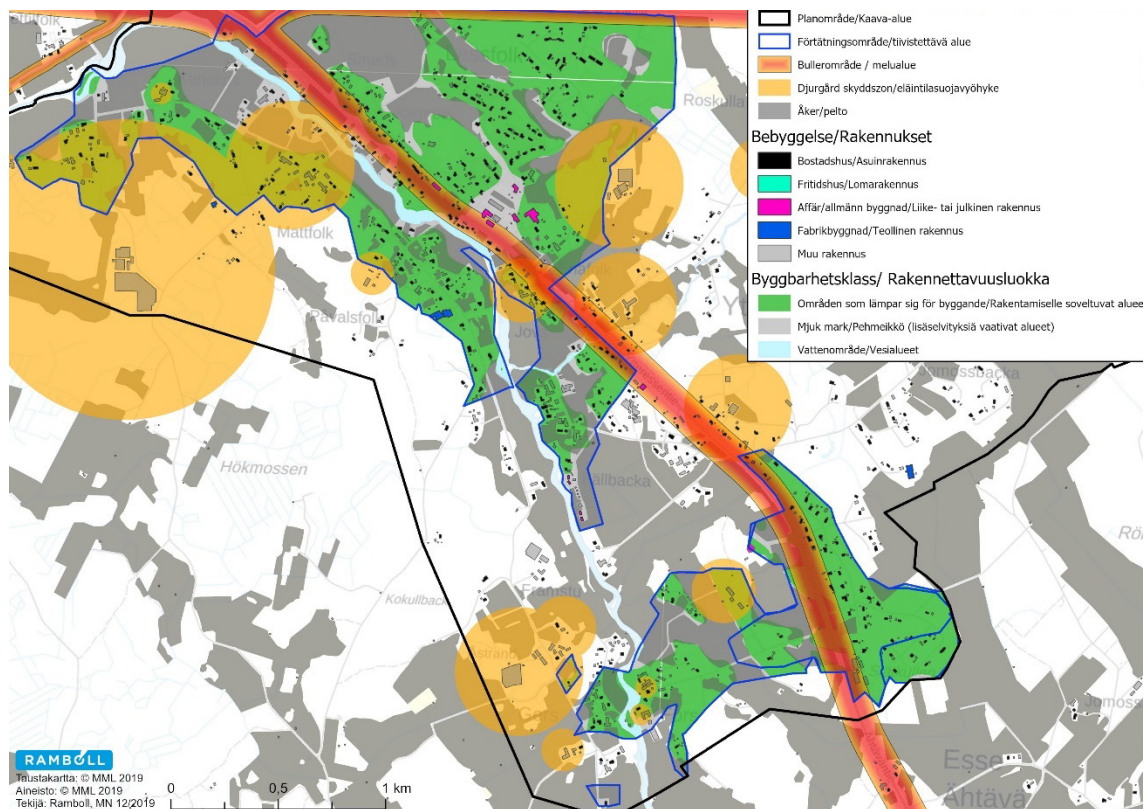


Bild 44. Byggbarhetsanalys inom förtättningsområdet, inklusive begränsande faktorer. Befintlig bebyggelse och dess placering har även visualiserats.

6.2.1.2 Förmånlighetszoner som grund för planläggningen

Utförda analyser har kunnat sammanställas till en helhetssyn av området vilket har resulterat i en karta över fyra olika s.k. förmånlighetszoner A-D. Målsättningen med kartan är att åskådliggöra och konkretisera olika delområden med olika karaktär och förutsättningar till tilläggsbyggande. Linjedragningen mellan områdena är inte en gradering av dess värde utan en linjedragning för åtskiljande av områden med olika karaktär. Åtskiljande egenskaper kan vara skillnader i t.ex. markägförhållanden, trafikmässiga behov eller andra begränsande funktioner.

På basen av klassificeringen av olika delområden är det sedan möjligt att gå vidare och utforma planens bestämmelser för olika delområden på bästa sätt.

Alla områden är något olika till sin karaktär och byggandet ska styras på ett ändamålsenligt sätt inom olika delområden för att få en samhällsekonomiskt och harmonisk helhet till stånd.

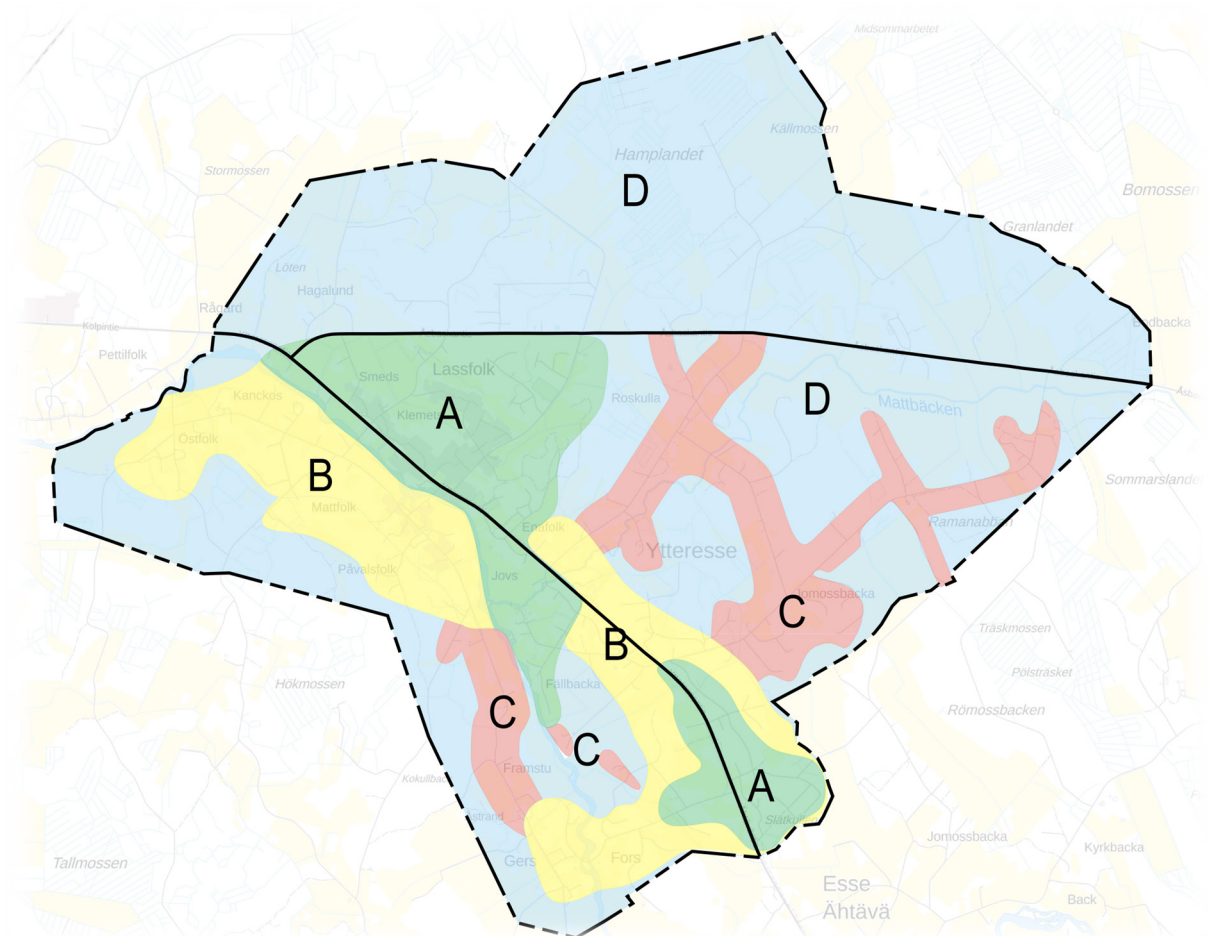


Bild 45. Områdesindelning i s.k. förmånlighetszoner A-D.

Nedan har redogjorts för de centrala aspekterna i respektive zon.

Förmånlighetszon A

- De mest ekonomiska områdena att förtäta på basen av geografiskt läge och befintlig infrastruktur.
- Området finns inom VA-verksamhetsområdet och inom 3km från lågstadieskolorna i Ytteresse/Esse.
- God tillgång till befintliga gång-/cykelvägar längs med stamväg 68 (Ytteressevägen).
- Inom området finns det huvudsakliga serviceutbudet.
- Samtliga befintliga detaljplanerade områden finns inom A-zonen.

Förmånlighetszon B

- B-områdena finns i många fall inom VA-verksamhetsområdet och inom 3 km från lågstadieskolorna. Frånsett trafikarrangemangen (Mattfolk/Påvalsfolk) krävs inga omfattande satsningar för att kunna nyttja området i bebyggelseavseende.
- Den befintliga bebyggelsen är mer av landsbygdskaraktär och inte lika tät som på A-området
- Inom området finns flertalet skyddszoner från djurgårdar och farmer som begränsar utbyggnaden av bostadshus.

Förmånlighetszon C

- Befintlig traditionell bystruktur med bebyggelsen längs med befintliga vägar.
- I området (eller dess absoluta närhet) finns befintlig el- och vattenledning.
- Bebyggelsen är spridd och av landsbygdskaraktär. Området saknar gång- och cykelförbindelse.

Förmånlighetszon D

- Utgörs i huvudsak av jord- och skogsbruksdominerade områden.
- Områden utanför befintliga strukturer.
- Inom området finns även bebyggelse, en förtätning av dessa områden kräver betydande ekonomiska satsningar (exempelvis området norr om väg 747).

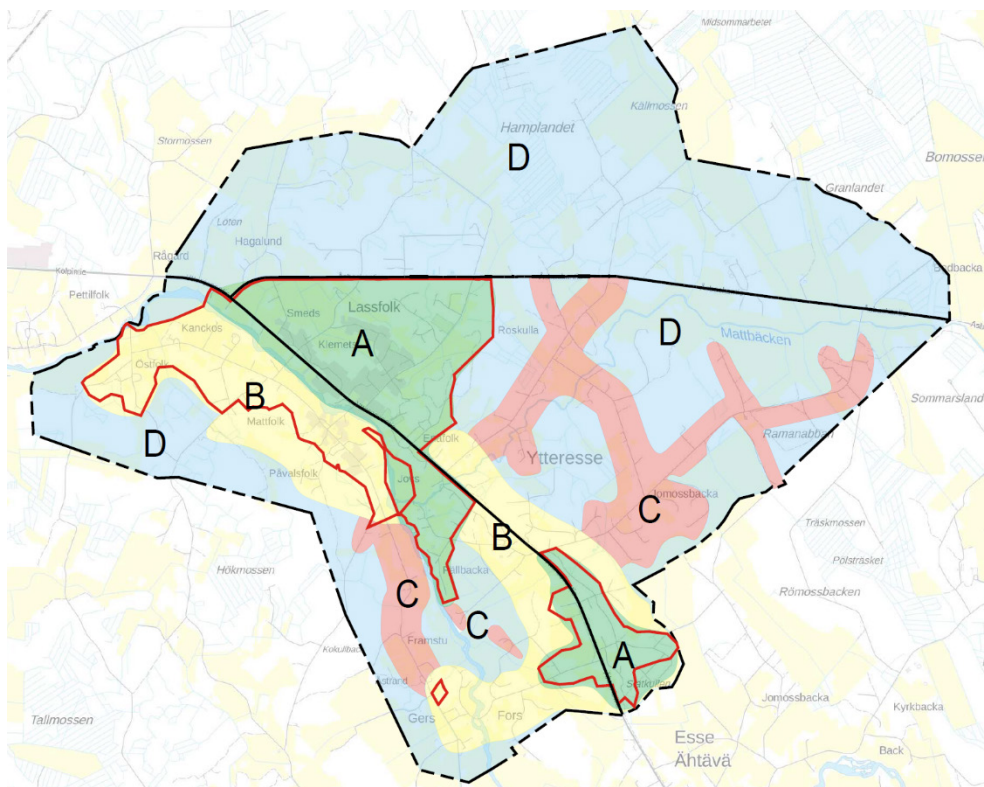


Bild 46. Områdesindelning i s.k. förmånlighetszoner A-D. Det tidigare utredda s.k. förtätningssamhället med röd avgränsning i förhållande till dessa.

6.2.2 Behov av tomtmark och dess placering

För att trygga målsättningen om 250 nya invånare inom planområdet, varav 200 ska kunna placeras inom nya detaljplanområden, bör nya bostadsområden reserveras.

Områdesbehovet som krävs för att kunna möjliggöra utbyggnaden har analyserats på basen av invånarprognoser, invånartätheten samt på basen av arealmässiga faktorer.

Statistikuppgifterna om invånartätheten per bostad i genomsnitt i området, har hämtats från Ytteresse byaplan (2013). Detta har jämförts med situationen över lag i kommunen enligt statistikcentralens uppgifter (2020) för att kunna fastslå ett sannolikt medelvärde. Det finns ett stort tryck på nya bostadstomter i Ytteresse.

Medeltal invånare / hushåll i Ytteresse = 4,36 (enligt Ytteresse byaplan, befolkningsuppgifter från 2012). Medeltal invånare som bor i fristående småhus i Pedersöre = 2,93 (enligt statistikcentralens uppgifter från 2018).

Behov av tomtmark enligt prognoser

En vanligt tillämpad princip vid detaljplanering i Pedersöre är att 60% av ett markområde kan användas för tomtbruk. Övriga 40% används för gator och övriga ändamål.

Scenario 1 <i>Baserat på Ytteresse byaplan (4,36 inv/bostad):</i>	Scenario 2 <i>Baserat på statistikcentralens uppgifter för hela kommunen (2,93 inv/bostad):</i>
Nya tomter; 200 nya invånare / 4,36 inv./tomt = 46 nya tomter Behov av effektiv tomtmark för nya tomter; 46 tomter x 2000m²/tomt = 92 000 m² = 9,2 ha. Antagande att 60% av områdets areal kan anvisas för tomter; 92 000/0,6 ≈ 153 000 m² = 15,3 ha. TOTALA BEHOVET AV TOMTMARK: ca 15 ha.	Nya tomter; 200 invånare / 2,93 inv./tomt = 68 nya tomter Behov av effektiv tomtmark för nya tomter; 68 tomter x 2000m²/tomt = 136 000 m² = 13,6 ha. Antagande att 60% av områdets areal kan anvisas för tomter; 136 000/0,6 ≈ 227 000 m² = 23 ha. TOTALA BEHOVET AV TOMTMARK: ca 23 ha

För att trygga tillgången till tillräckligt utbud av framtida tomtmark bör en viss överdimensionering beaktats vid anvisande av områden i delgeneralplanen.

6.2.3 Byggplatser i gällande planer

Alla gällande tidigare delgeneralplaner som uppgjorts i planområdet har alla baserats på den s.k. stomlägenhetsprincipen med syfte att bygglov ska kunna beviljas direkt med delgeneralplanen som grund. Planerna uppgörs på basen av en arealdimensionering där antalet byggplatser fördelas enligt en arealskala baserat på fastighetsindelningen vid en viss tvärsnittstidpunkt.

Förtätningsbehovet, dvs. behovet av antal byggplatser i planerna, har alla uppstått på basen av den allmänna efterfrågan. Många vill ha byggplatser. Eftersom principen för fördelning av byggplatser ofta är samma inom hela planområdet, leder det även till att de som inte har något behov, men som på basen av rättvisepincipen har rätt till samma bemötande, även tilldelas nya byggplatser. Detta är inte fel i sig, men det leder följaktligen till att många byggplatser placeras på samhällsekonomiskt ofördelaktiga områden, eftersom områdenas strategiska lämplighet för byggande ofta inte har granskats mer ingående.

Denna typ av delgeneralplaner leder ofta till en överdimensionering. De som har planer på att bygga förverkligar ofta sina byggplaner inom kort tid. Övriga byggplatser kvarstår i delgeneralplanerna och fungerar som en "spargris" där ägarna sparar tomterna åt kommande generationer. Det är således svårt för utomstående att komma över sådana tomter och detta stöder inte utvecklingen av byn och samhället.

I nuläget finns inom gällande delgeneralplaner ett stort antal obebyggda / oförverkligade byggplatser som aldrig kommer ut på marknaden.

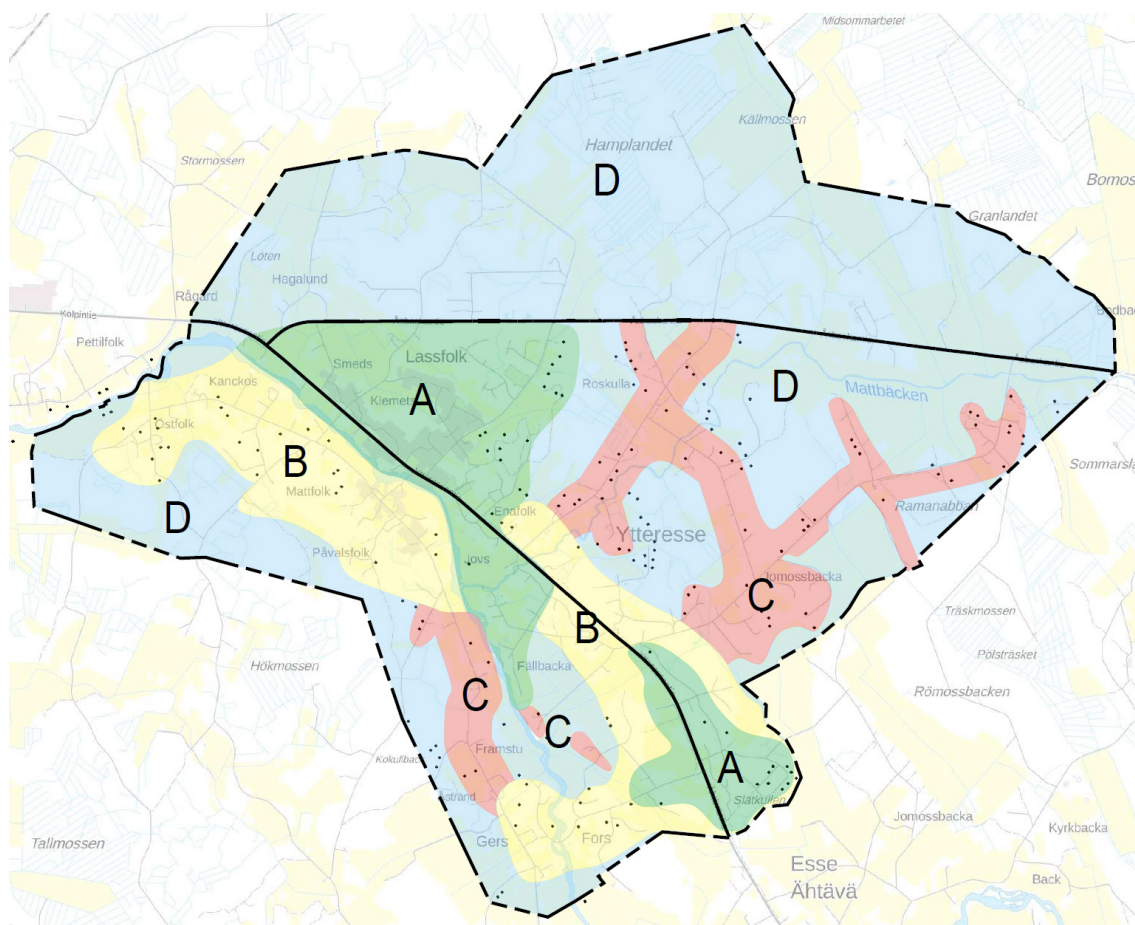


Bild 47. Obebyggda bygglplatser inom delgeneralplaneområdet visas med svarta prickar. Största delen ligger inom B-, C- och D-område.

Vid dimensionering och reservering av kommande områden för boende inom planområdet bör inte dessa obebyggda byggplatser, och de privata markägarna, längre styra utvecklingen i samma utsträckning som tidigare. Riktlinjerna för områdets framtida markanvändning ska med fastare hand dras upp av kommunen för att kunna styra markanvändningen i en mer fördelaktig riktning.

Endast en liten del av de i delgeneralplanerna anvisade privata byggplatserna förverkligas varje år (ca 5 bygglov per år). Därför bör dessa byggplatser ses som ett komplement till de nya kommunala bostadsområdena. Kommunen kan inte förlita sig på att de privata bostadstomterna ska trygga utvecklingen av byn.

Byggplatser som är anvisade i gällande delgeneralplaner bör i kommande plan ses som platser där möjligheter och förutsättningar till byggande är utredda. Byggande inom dessa områden ska i fortsättningen utvärderas på basen av undantag men man kan konstatera att förutsättningar för fortsatt byggande finns. Huruvida byggande i fortsättningen kommer kräva eller möjligen försvåra kommande planläggning bör utvärderas från fall till fall.

Strandzonen

I den nya delgeneralplanen har en del av strandgeneralplanen för Esse ås nedre delar inkluderats. Fördelningen av byggplatser inom detta område har baserats på strandlinjens längd per stomlägenhet 1969. Genom detta har markägarnas jämlika behandling tryggats.

Områden inom delgeneralplanens strandzon, utgörs till stora delar av enhetliga odlingsområden. Enligt planens målsättning, samt på grund av landskapsmässiga och kulturmiljöbetingade aspekter, bör inte mer byggnation styras till dessa områden. Byggplatser som finns anvisade i gällande strandplaner kan dock anvisas som sådana. Direkta bygglov för dessa kan fortsättningsvis beviljas med stöd av den nya delgeneralplanen eftersom dessa byggplatser är få.

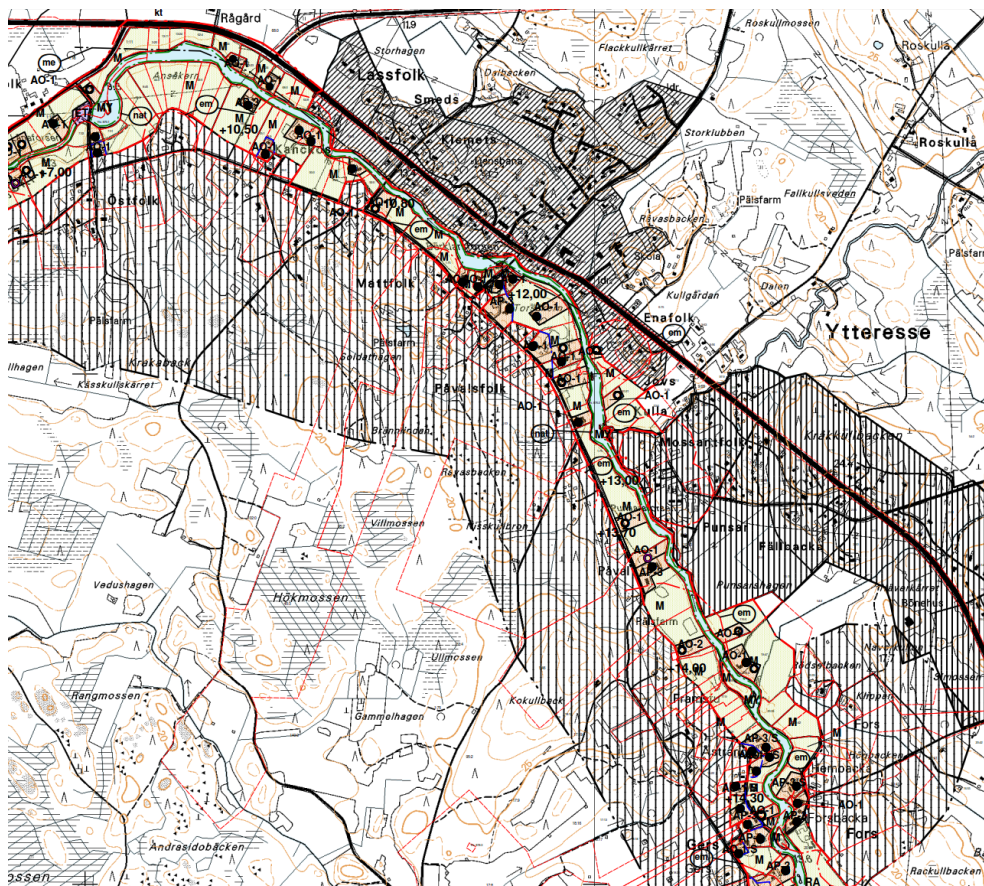


Bild 48. Utdrag ur gällande strandgeneralplan för Esse ås nedre del.

6.2.4 Tilläggsbyggande inom strandzonen

I samband med hörandet i utkastskedet inlämnades flertalet åsikter där det önskades att boendemöjligheterna intill Esse å skulle utökas. Förutsättningarna till detta har studerats till planens förslagsskede inom ramen för planens målsättningar. För att kunna åskådliggöra tankesättet som använts då möjligheterna till tilläggsbyggande analyserats, har kartmaterial uppgjorts.

I bilderna nedan har man belyst de områden som innefattar ett värde där man enligt planens målsättningar och allmänna planeringsprinciper inte ska anvisa nytt byggande. Områdena som visas i bilderna är således en tillämpning av planens målsättningar. En annan central aspekt man strävat till att bevara i planeringen är markägarnas jämlika behandling inom strandzonen, vilket man för strandområdets del kan anse att har uppnåtts genom de tidigare strandgeneralplanerna.

Det som man baserat avgränsningarna på i bilderna är bland annat;

- inte styra byggande till översvämningskänsliga områden
- kulturhistoriskt värdefulla områden och objekt ska bevaras (öppna odlingsområden inom planområdet, värdefulla områdeshelheten vid Fors-Gers),
- primärnäringarnas förutsättningar ska bevaras (odlingsområden ska bevaras öppna och i odlingsbruk, djurgårdars skyddszoner ska beaktas).
- Beaktande av naturvärdena i Esse å (skyddat vattendrag som hör till Natura-2000 nätverket, byggande i närheten av befintliga forsar, skyddade arter).
- Byggande inom bullerområde på utmanande platser.

Genom beaktande av ovan nämnda aspekter kan man avgränsa de områden som inte är lämpliga för tilläggsbyggande. Dessa områden har fått en färg eller beteckning i bilderna.

På basen av framställt material har inte nya bostadsområden anvisats inom strandzonen. Det som man dock bör notera är att planens områdesreservationer möjliggör en viss tolkningsfrihet gällande områdenas utsträckning. Det finns således möjligheter att framledes utreda möjligheterna till utökat bostadsbyggande men detta utredas genom detaljplanering, på basen av markanvändningsavtal.

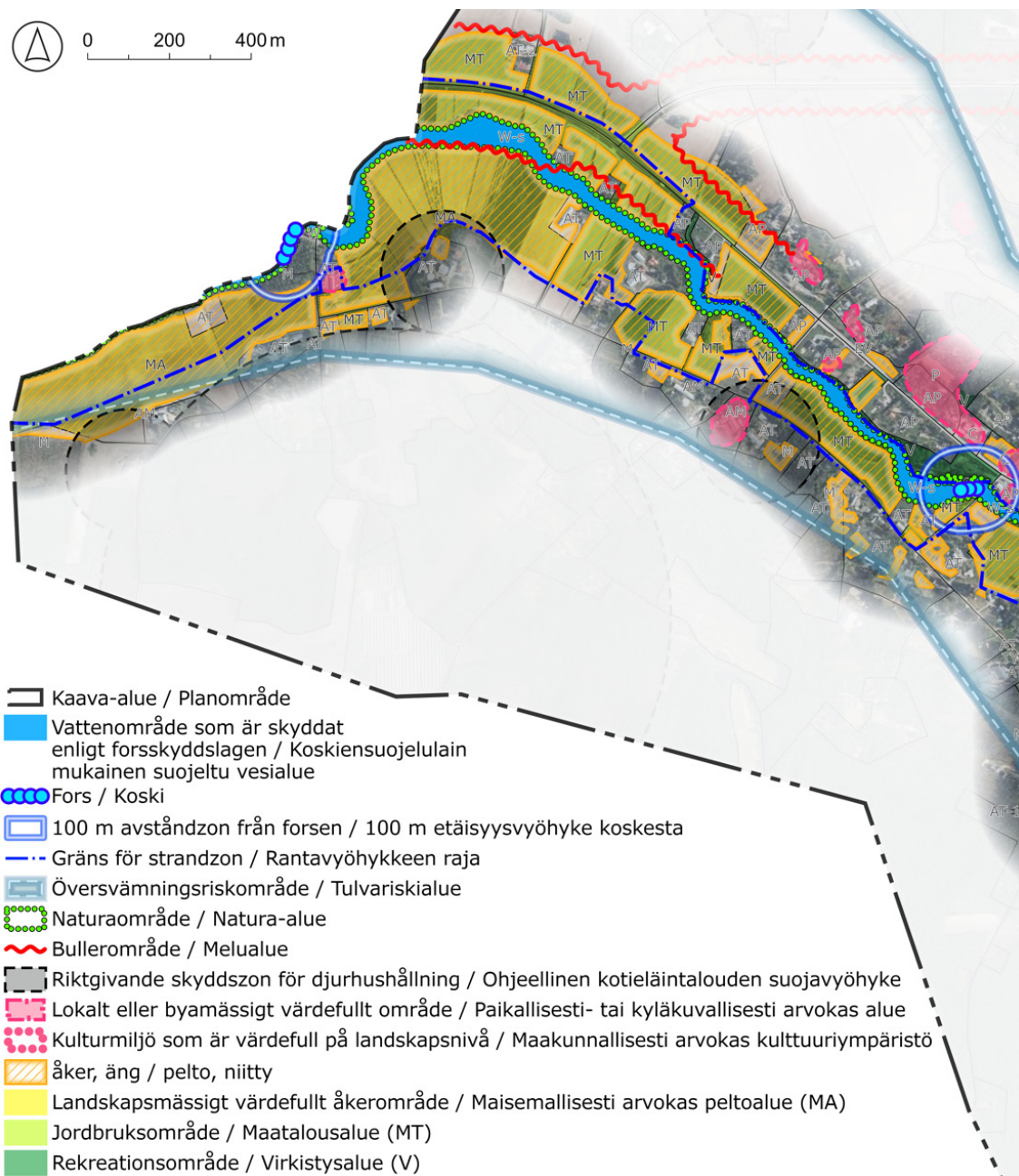


Bild 49. Norra delen av planläggningsområdet. I bilden har man belyst de områden som besitter sådana värden att tilläggsbyggande i dessa inte är lämpliga. Områdena kan länkas till planens målsättningar samt allmänt tillämpade planeringsprinciper.

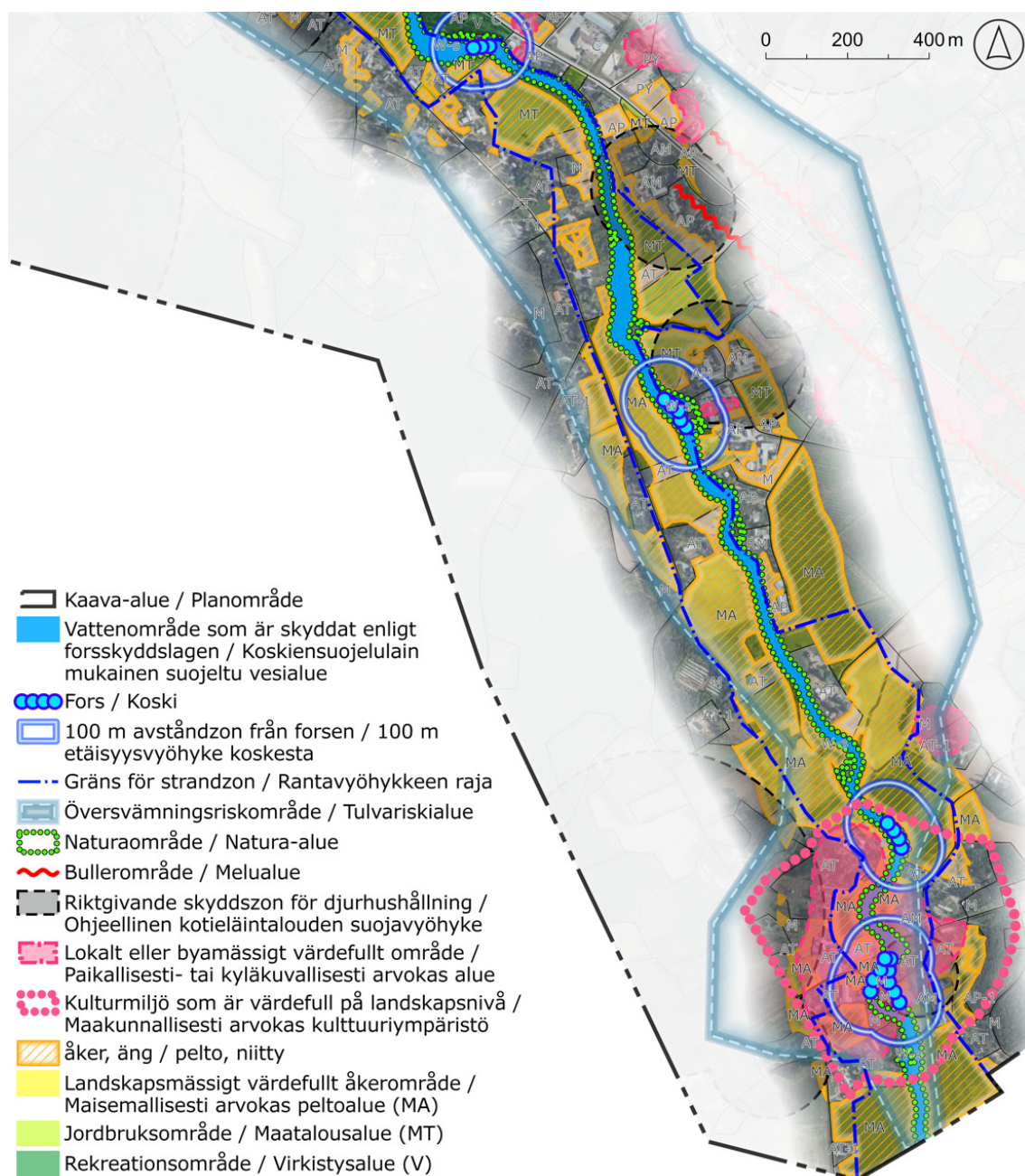


Bild 50. Södra delen av planläggningsområdet. I bilden har man belyst de områden som besitter sådant värde att tilläggsbyggande i dessa inte förespråkas. Områdena kan länkas till planens målsättningar samt allmänt tillämpade planeringsprinciper.

6.2.5 Justering av planens målår

Efter att planutkastet varit till påseende har bedömningen gjorts att planens målår bör justeras från år 2030 till år 2035. Denna bedömning gjordes eftersom själva planläggningsprocessen har tagit längre tid än man tidigare förutspått och att det inte anses realistisk att planen ska kunna förverkligas till centrala delar inom en 5 års period räknat från år 2025. Planen tar sikte ungefär på en 10 års period framåt, därav mållåret 2035.

Väsentliga utredningar som gjorts som grund för planen, så som trafikutredning och kulturhistorisk utredning, antingen beaktar mållåret 2040, eller kan annars anses tidsaktuella för att kunna basera planen på dessa. Delgeneralplanen stöder sig även på lösningarna i Österbottens landskapsplan 2050. Tidigare analyserade och utredda områden för boende bedöms vara tillräckliga och justeringar krävs inte.

7. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

7.1 Planens struktur

I planläggningsarbetet har man utgått från att styra byggandet till samhällsekonomiskt fördelaktiga områden. Dessa har analyserats fram under planens målsättningsfas.

I jämförelse med de tidigare delgeneralplanerna har den nya planen omformats till ett mer strategiskt instrument för att styra områdets utveckling. Tidigare har separata byggplatser anvisats i alla delgeneralplaner. Dessa anvisas inte i den nya delgeneralplanen, förutom till vissa delar inom strandzonen. Däremot har möjligheterna till byggande på byggplatser som har anvisats i gällande delgeneralplaner fortsättningsvis beaktats och förbättrats. Planens lösningar baserar sig på utförda utredningar, nybyggnation har anvisats enligt statistiska prognoser där områdets särdrag och behov beaktats i hög grad. Tanken är att man ska kunna förtäta befintliga bosättningsområden men även tillåta mindre utvidgningar av dem.

För att bevara och kunna utveckla den befintliga servicen, men eventuellt också skapa nya förutsättningar, är det viktigt att ha ett fungerande centrumområde där servicen kan tillhandahållas. Ett ökat befolkningsunderlag stöder utvecklande av områdets serviceutbud.

I planläggningsarbetet har man utgått från att styra byggandet till eller i anslutning till redan byggda områden. Tanken är att man främst ska förtäta befintliga bosättningsområden men även tillåta mindre utvidgningar av dem. Nya detaljplanområden har anvisats med separata beteckningar. Tanken är att dessa områden ska kunna inrymma den invånarökning som ställts upp som mål i planen. Övrig invånarökning kan ske utanför dessa områden.

En viktig målsättning i planen har varit att bevara odlingslandskap i odlingsbruk. I princip har all odlad mark inom ådalen anvisats som ett antingen landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) eller som vanligt jordbruksområde (MT). Med beteckningen vill man lyfta fram områdets karaktärsdrag och på samma gång försäkra sig om att den öppna odlingsmarken bevaras för framtida generationer och att det samtidigt ges möjlighet till en fortsatt stark primärnärings. Samma gäller djurgårdar i området, dess framtida möjligheter ska främjas.

Byggande i anslutning till gårdsbruket ska placeras så att byggnaderna inte skymmer de öppna vyerna. Längre bort från ådalen har de områden som inte är avsedda för byggande eller andra verksamheter anvisats som jord- och skogsbruksområden (M).

Delgeneralplanen fungerar som ett styrinstrument för kommunens byggnadstillsyn. Allt byggande utanför detaljplanerade områden skall grunda sig på prövning i samband med bygglovsskedet.

7.2 Delgeneralplanutkast 10.11.2021

Planutkastet har baserats på målsättningarna om att utforma planen till ett mer strategiskt styrinstrument. Tillgängliga natur-, trafik- och kulturmiljöutredningar har beaktats i arbetet och planens lösningar har baserats på dessa. I planen ges möjlighet till utveckling av byn i enlighet med fastslagna målsättningar i punkt 6 ovan.

Separata tidigare utredda byggplatser utanför strandzonen har överförts till en separat **bilaga 4**. I denna framgår var förutsättningar till byggande har utretts tidigare. Tanken är att dessa platser fortsättningsvis ska kunna tillämpas vid prövningar om byggande. Vid prövning bör granskas ifall förutsättningar fortsättningsvis föreligger, med tanke på den allmänna utvecklingen av området som eftersträvas och eventuella restriktioner som markanvändningen kan medföra. Beteckningar och bestämmelser presenteras i detalj på plankartan.

I planutkastet var målsättningen att klargöra markanvändningens tyngdpunktsområden enligt målsättningarna. Efter att lösningarna förankrats politiskt kommer en trafikutredning att göras till planförslagsskedet. I samband med denna utredning kommer planutkastets innehåll och utvecklingsförslag granskas. Eventuella förändringar som utredningen kan medföra kommer beaktas i förslagsskedet.

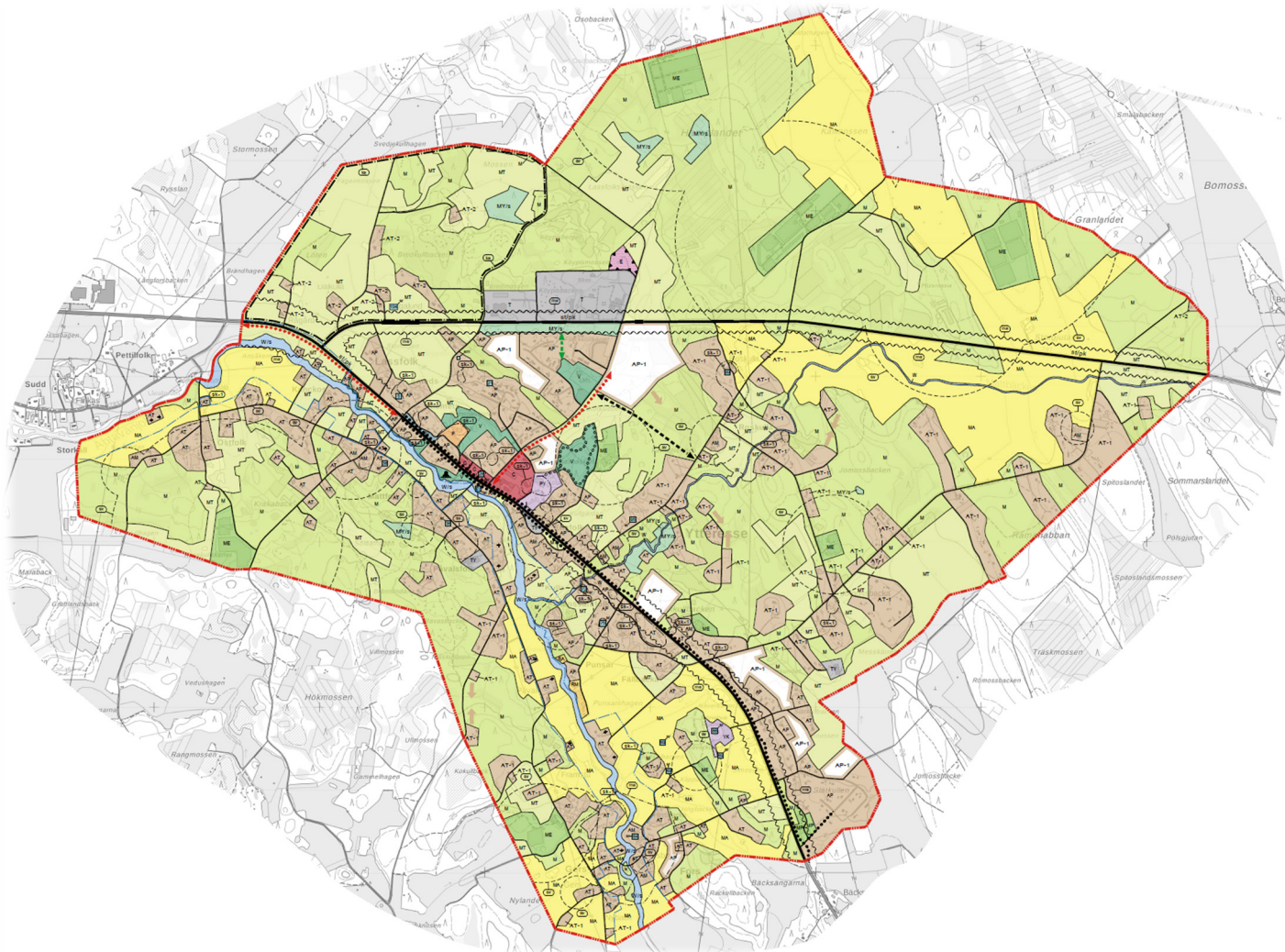


Bild 51. Utdrag ur planutkastet 10.11.2021.

7.3 Delgeneralplanförslag 19.6.2025

Till planförslaget har man gjort ändringar baserat på inkommen respons, utredningar och andra tekniska justeringar. En sammanställning av responsen och bemötanden har bifogats beskrivningen, **bilaga 6**. Planens målår har justerats till år 2035.

Intill ån har en del områdesgränser justerats så att de synkroniserar med den gällande strandgeneralplanen. Bestämmelsen för Esse å har kompletterats så att det framkommer att ån hör till nätverket Natura 2000. Eftersom Esse å tidvis kan drabbas av översvämning så har man lagt till en linjebeteckning som visar gränsen för översvämningsriskområde, före byggande inleds inom detta område bör den lägsta tillåtna bygghöjden säkerställas.

Djurgårdarnas tidsaktualitet (status, skyddszoner, samt deras planbeteckning) har uppdaterats. Under planprocessens gång finns det verksamheter som har utvecklats, avvecklats eller avslutats helt. Även djurgårdarnas framtidsplaner har beaktats. I planområdets norra del har ett område för energiförsörjning (EN) anvisats på ett avvecklat farmområde. I dagens läge finns det en aktiv solenergianläggning på en del av området, men målet är att området ska utvidgas norrut.

Till planförslaget har man uppgjort en trafikutredning med målår 2040, i utredningen presenteras lösningar vilka leder till en förbättrad trafiksäkerhet. Av dessa centrala trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder kan regleringen av Brännbackavägens samt Bärklarsvägens anslutningar nämnas. I dagsläget är dessa utformade som fyrvägs korsningar, vilka är förknippade med säkerhetsrisker. Anslutningarna ska omformas till T-anslutningar, detta uppnås genom att flytta anslutningarna ca 200 m västerut respektive österut.

Kållbyvägens beteckning har justerats till vt/kt) och beteckningen har kompletterats med en bestämmelse som beaktar vägens kulturhistoriska värde. Beteckningen regional väg/huvudgata (st/pk) har kompletterats med bestämmelse om specialtransportrutter.

På plankartan har man även tagit bort mindre enskilda vägar, och vägar inom detaljplaneområden för att göra plankartan mera överskådlig och strategisk.

Området norr om Åsbackavägen som i planutkastet var anvisat med beteckning för utvecklingsområde (se) har tagits bort eftersom trafikutredningen ledde till klarhet gällande områdets kommande användning.

Pilarna som visar samhällsstrukturs utvecklingsriktning har granskats. Vissa pilar har tagits bort och man har i stället valt att förstora områdesanvisningarna där detta ansetts lämpligt. Vissa pilar har bevarats.

Skyddsobjekten har uppdaterats i samband med att den kulturhistoriska inventeringen uppdaterades. Det tidigare objektet sr-21 har nu fått en s-1 linjebeteckning, eftersom stengårdsgårdarna sträcker sig över ett större geografiskt område än de andra skyddsobjekten, som till största del är byggnader eller gårdstun.

Delgeneralplanen stöder sig på principerna i Österbottens landskapsplan. Man strävar till att hålla boende så koncentrerat som möjligt, planen stöder sig trafikmässigt på områdets huvudvägar vilka man strävar till att utveckla och förbättra. Kulturhistoriskt värdefulla områdesdelar och naturvärden beaktas, betydande industriområden/arbetsplatser ges utvecklingsmöjligheter och servicens och handelns huvudsakliga tyngdpunktsområden kommer fortsättningsvis att ligga utanför planområdet.

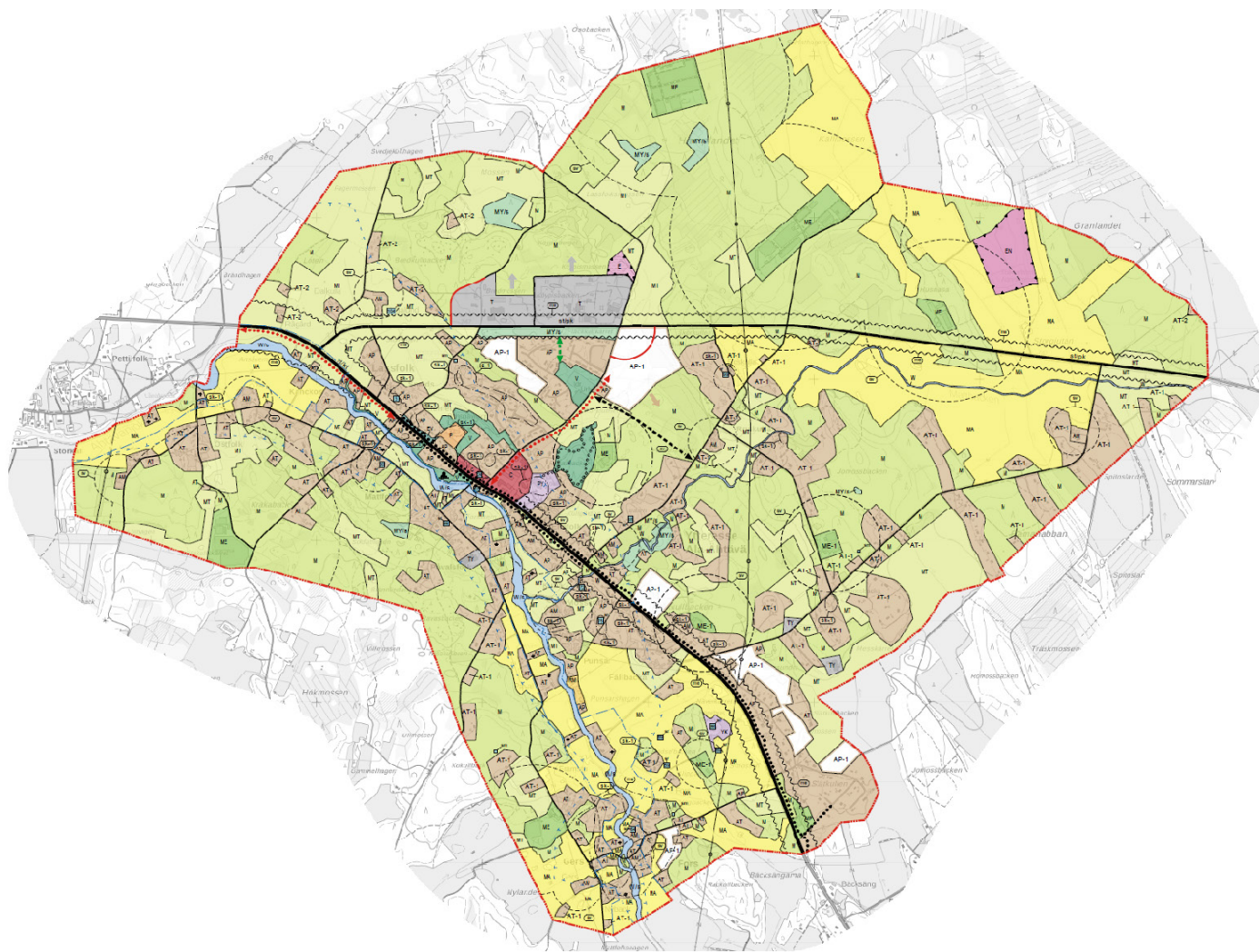


Bild 52. Utdrag ur planförslaget 19.6.2025.

7.3.1 Dimensionering och boende

Målsättningen med planen är att möjliggöra 200 nya invånare på nya framtida detaljplaneområden. Dessa har anvisats i delgeneralplanen. Enligt utförda beräkningar krävs mellan 15–23 ha markområden för att möjliggöra detta. För att säkerställa tillräckliga områden har en viss överdimensionering tillämpats. I delgeneralplanen har ca 30 ha nya bostadsområden anvisats för detaljplanering. Övrig utveckling av boendet kan ske genom förtätning av befintliga byområden på privat mark.

Områden för boendeändamål har delats in i olika beteckningar utgående från deras karaktär; AP, AP-1, AT, AT-1, AT-2 samt AM. Bostadsområden dominerade av småhus (AP) är de områden som redan är detaljplanerade eller sådana som avses bli det. Samtliga AP-områden finns i den centrala delen av byn. AP-1 områden är nya bostadsområden som skall förverkligas genom detaljplan.

Byområden (AT) utgörs av sådana områden som är inom 3 km från skolan, men som i huvudsak är utanför centrumstrukturen och de detaljplanerade områdena. Byggsplatsens storlek ska i enlighet med OAL 116§ vara minst 2 000 m². På AT-områdena får även uppföras byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten icke miljöstörande småindustri, det vill säga sådana verksamhetsformer som normalt sett finns i anslutning till landsbygdsbebyggelse.

Skillnaden mellan AT-områden och AT-1-områden är att AT-1-områdena finns belägna längre bort än 3 km från skolan och kravet på byggplatsens minsta storlek är 3 000 m². I övrigt har AT- och AT-1-områdena samma bestämmelser.

AT-2-områden är belägna på sådana ställen som kräver förbättringar i trafiknätet innan ytterligare byggande kan anvisas. Dessa områden finns uteslutande norr om Åsbackavägen. Byggplatsernas storlek för inom eller i anslutning till AT-2 områdena är 5 000 m².

En utvidgning av bebyggelse på till exempel M-områden kan vara befogat om den nya bebyggelsen är sådan att den kompletterar och tangerar den befintliga bebyggelsen.

Den sista beteckningen som använts för boendeändamål är områden för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM), inom dessa områden finns lant-/jordbruksfastigheter och deras ekonomibyggnader. Byggplatsernas storlek inom AM områdena är 3 000 m². På en byggplats får uppföras två bostadsbyggnader.

7.3.2 Offentlig service och förvaltning

Områdets offentliga service och förvaltning finns i de centrala delarna av Ytteresse. Inom planområdet finns skola och dagvård inom skolområdet. Skolområdet har i planen anvisats som ett område för offentlig service och förvaltning (PY). I planen anvisade PY-områden ger tillräckligt utrymme för befintlig verksamhet samt även möjlighet till kompletteringsbyggande. Denna typ av service kan även kompletteras på angränsande C-område (område för centrumfunktioner).

7.3.3 Arbetsplatser (handels-, service- och affärsrelaterade funktioner)

För att möjliggöra en flexibel utveckling av byns centrumområde har några delområden anvisats som ett område för centrumfunktioner (C). Med beteckningen möjliggörs ett brett utbud av olika verksamheter, exempelvis kontor- och affärsutrymmen, bostäder, social- och hälsovård samt café- och restaurangverksamhet. Tanken är att arbetsplatser inom handel och service ska styras till området. De arbetsplatser som finns inom detta segment finns redan idag på området. En av planens målsättningar är att bevara och stärka den befintliga servicen. Med tanke på att man de senaste decennierna snarare avvecklat servicen på landsbygden, är det inte realistiskt att förvänta sig ny affärsrelaterad service i någon större skala, utan man bör sträva efter att hålla kvar den service som i dagens läge finns. Delgeneralplanens områdesreserveringar för centrumfunktioner ger möjlighet att bevara och även utveckla områdets befintliga service och affärsverksamhet.

7.3.4 Arbetsplatser (industri- och produktionsrelaterade funktioner)

En viktig delmålsättning med planläggningen är att beakta primärnäringarnas förutsättningar. Jord- och skogsbruksbruksnäringarna tryggas långt genom att anvisa jord- och skogsbruksdominerade områden (M), jordbruksområde (MT) och landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) i tillräcklig omfattning. Pälsdjursfarmer och djurgårdar ges möjlighet till vidare utveckling inom nuvarande områden.

De riktgivande skyddszonerna syftar till att begränsa möjligheterna till nya bostadstomter inom skyddszonen så länge som näringsidkarens verksamhet är aktiv eller miljötillståndet är i kraft. Skyddszonerna är tänkta att fungera som ett skydd för näringsidkaren, så att nya bostäder inte ska komma för nära in på verksamheten, men även vice versa, så att bosättning inte ska störas av annan verksamhet som finns på området. Skyddszonen fungerar således i båda riktningarna. Storleken på skyddszonerna som anvisats på plankartan är uträknad enligt en koefficient som baseras på antalet djur. Avståndet har även jämförts med avstånd kommunen slagit fast i sin byggnadsordning. Även djurgårdarnas framtidsplaner har beaktats där det finns uttalat. Den största samlingen av farmer / djurgårdar finns i den norra delen av planområdet. I planområdet finns två olika beteckningar för djurgårdar, ME och ME-1. Djurgårdar med ME beteckning är "Område för storenhet inom husdjursproduktion" medans djurgårdar med ME-1 beteckning är endast "Område för enhet inom husdjursproduktion".

Inom området finns även en växthusodling som har anvisats som område för trädgårdsodling och växthus (MP).

Inom delgeneralplanområdet finns även en del industriverksamhet. I delgeneralplanen har anvisats så pass stora områden och utvecklingsriktningar att framtida utveckling inom industrinäringar är möjlig. Norr om Åsbackavägen ligger det största området, som har regional betydelse och är anvisat i Österbottens landskapsplan 2050. Områden för industriverksamhet har anvisats som industri- och lagerområde (T) eller som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). T-beteckning har använts på sådana industriområden som ligger belägna på tryggt avstånd från bebyggelsen där t.ex. ljud eller tung trafik kan förekomma. TY-beteckning har använts på sådana områden som ligger i anslutning till bebyggelsen, och där det inte är lämpligt att miljöolägenheter förekommer.

7.3.5 Rekreation

Inom planområdet finns några anvisade rekreationsområden (V). Största delen av rekreationsområdena ligger inom detaljplanerade områden (AP) som en del av den befintliga samhällsstrukturen. De viktigaste rekreationsområdena som anvisats i delgeneralplanen är idrottsområdet, badstranden intill Esse å, skidspåret norr om skolan och ett område vid danspaviljongen. Skidspåret har anvisats som en riktgivande friluftsled. Rekreation kan även med stöd av allemansrätten bedrivas på planens skogsområden (M).

7.3.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Sådana byggnader som anses ha ett skyddsvärde har i planen anvisats som byggnad/gårdstun som ska skyddas(sr). Man bör sträva till att bevara dessa byggnaders karakteristiska utseende vid renoverings- och ombyggnadsarbeten.

I Österbottens landskapsplan 2050 har ett område vid Fors-Gers anvisats som *Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå*. Detta område har i delgeneralplanen anvisats som landskapsmässigt värdefullt område (sk-1) som främjar områdets kultur- och naturmässiga värden.

Inom planområdet har även lokalt eller byamässigt värdefulla områden anvisats (sk-2). Med denna beteckning har landskapsmässigt, historiskt samt byamässigt värdefulla områdeshelheter anvisats. Tanken är att områdets karaktär ska bevaras och att man vid nybyggande ska anpassa byggnaderna till den traditionella byggnadsstilen och områdets särdrag. Alla sk-2 områden och sr-objekt baseras på den kulturhistoriska utredningen som uppgjorts som grund för planen (**se bilaga 3**).

Inom området finns även stengårdsgårdar som ska skyddas(s-1). Fornminnen och fornminnesområden har i planen anvisats med objektbeteckning (sm).

7.3.7 Områden med särskilda naturvärden

Känsliga och värdefulla biotoper samt områden som är av betydelse för djur- och fågellivet har undersökts i naturinventeringarna under planprocessen. Sådana områden som enligt uppgjord naturinventering har särskilda naturvärden har i planen anvisats med olika beteckningar och bestämmelser.

De områden som har störst naturvärden är de områden som utgörs av flygekorrens levnadsmiljö, dessa har i planen anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY/s). Områden värdefulla enligt skogslagens 10§ har anvisats med MY-beteckning.

Esse å, som berörs av forsskyddslagen och Natura-2000, har i planen anvisats som vattenområde där miljön bevaras (W/s). Esse å är värdefull främst med tanke på förekomsten av flodpärlmusslan och uttern.

7.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Delgeneralplanens beteckningar finns presenterade i nedanstående punkter samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan. Utöver vad som nämns i bestämmelserna på plankartan och vad som allmänt gäller för en generalplans beteckningar och bestämmelser (Miljöministeriets anvisning – Handledning 11) framkommer också mer beskrivande information om själva syftet med beteckningarna i denna planbeskrivning, se i första hand i kapitel 7.

AP, AP-1 Bostadsområde dominerat av småhus.

AT Byområde.

AT-1 Byområde.

AT-2 Byområde.

AM Område för lantbrukslägenhetens driftcentrum.

C Område för centrumfunktioner.

PY Område för offentlig service och förvaltning.

YK Område för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

T Industri- och lagerområde.

TY Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

V Rekreatiomsområde.

RM Område för turistanläggningar.

E Specialområde.

EN Område för energiförsörjning.

EV Skyddsgronområde.

M Jord- och skogsbruksdominerat område.

MT Jordbruksområde.

ME Område för storenhet inom husdjursproduktion.

ME-1 Område för enhet inom husdjursproduktion.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

MY Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

MY/s Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden, där miljön bevaras.

MP Område för trädgårdsodling och växthus.

W Vattenområde.

W/s Vattenområde, där miljön bevaras.

8. PLANENS KONSEKVENSER

Lagen och förordningen stadgar;

Lag om områdesanvändning 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Markanvändnings- och byggförordning 1 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § lagen om områdesanvändning beaktas den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för;

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

8.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende, befolkningens struktur och utveckling

I delgeneralplanen har man strävat till att inte anvisa mer områden för bebyggelse än vad man anser behövt med tanke på planens målår.

Med planen strävar man till att förtäta och utvidga de befintliga bostadsområdena och på så vis skapa en livskraftig och trivsamt miljö. Delgeneralplanen ger möjlighet till alternativa boendemöjligheter inom området utan att den för den delen blir överdimensionerad. Delgeneralplanen medför i sig inga stora konsekvenser för själva boendet, befolkningens struktur och utveckling, men med delgeneralplanen som verktyg kan man försöka styra utvecklingen så att kommunens mål gällande befolkningsutveckling uppnås.

Service och serviceorienterade arbetsplatser

Områdets service finns uteslutande i de centrala delarna av byn. En utveckling av servicenivån beror långt på hur områdets invånarantal utvecklas. Inom området finns kommunal service i form av undervisning. Skolorområdet har i delgeneralplanen anvisats som område för offentlig service och förvaltning (PY) vilket möjliggör fortsatt utveckling på området. Annan service finns på de i planen anvisade områden för centrumfunktioner (C). Inom dessa områden finns utrymme och möjlighet att utveckla områdets service och till det hörande arbetsplatser. Planen har således positiva konsekvenser för utvecklingen av service i området, men man bör komma ihåg att service kräver användare och brukare.

Med tanke på både de boende i området och på servicetillgången och arbetsplatser, är ett mer koncentrerat byggande att föredra. En tätare samhällsstruktur bidrar till förbättrade möjligheter till service, eller åtminstone till att befintlig service har större möjlighet att fortsätta på nuvarande nivå.

Företagande

På alla områden anvisade som byområde (AT, AT-1 och AT-2) får i anslutning till bebyggelsen uppföras icke miljöstörande småindustri som t.ex. arbets- och verkstadsutrymmen. Det vill säga sådana verksamheter som normalt sett finns på landsbygden. I planen har även ett antal industriområden (T, TY) anvisats. Planen ger således goda förutsättningar för småföretagande och företagande i området.

Pälsfarmer, djurgårdar och växthusodling

Inom området finns ett stort antal verksamma farmer/djurgårdar. Ifall det inom en skyddszon (sv) finns flera djurgårdar, har endast den största zonen anvisats. Detta för att bevara god läsbarhet med tanke på delgeneralplanens skala.

I planen har farmerna/djurgårdarna anvisats med separata beteckningar beroende på vilket tillstånd verksamheten kräver. Områden med ME-beteckning är sådana enheter som kräver miljötillstånd av kommunen eller regionförvaltningsverket. Skyddszonen för dessa är anvisade med minst 150m skyddszon beroende på. Områden med ME-1 beteckning är enheter som ligger under den kommunala tillståndsgården, skyddszonen för dessa är högst 150m.

Skyddszonerna är anvisade för att värna om den befintliga verksamheten men även för att man ska undvika nybyggande intill verksamma farmer/djurgårdar. Skyddszonen innefattar även framtidsvisioner. Utvecklingsmöjligheterna för farmer/djurgårdar som finns bland bosättning är mera begränsade i jämförelse med sådana som finns längre bort i periferin.

Inom planområdet finns även verksamma växthusodlare. Växthusodling har anvisats som område för trädgårdsodling (MP) i planen.

Konsekvenserna som delgeneralplanen har för landsbygdsnärings så som pälsfarmning, djurhushållning och växthushållning bedöms vara positiva.

Rekreation

I delgeneralplanen har officiella rekreationsanläggningar och -spår/leder anvisats. Övriga rekreationsområden finns i bostadsområdena, vilka har detaljplan sedan tidigare. Konsekvenserna bedöms vara små men positiva då befintliga områden bevaras. Planen ger även möjlighet till utvecklande av nya rekreationsområden inom nya detaljplaner.

Trafikarrangemang

Planen bygger långt på befintliga trafikarrangemang i området, vilka man strävar till att utveckla. Gång- och cykelvägar finns i relativt god utsträckning sedan tidigare, nya ha anvisats enligt behov.

På basen av trafikutredningen (***bilaga 5***) har regleringar gjorts i vissa anslutningar. Alla föreslagna åtgärder som presenteras i trafikutredningen har inte beaktats i detta skede, endast de man har ansett vara viktigast och rimliga att förverkliga fram till mållåret 2035. Vid utveckling av det interna vägnätet i planområdet kommer utredningens rekommendationer att beaktas, även om alla inte har varit möjliga att anvisa i planförslaget.

Behov av underfart för gång- och cykeltrafiken har anvisats vid skolan i enlighet med utredningen *Esse vägnätsplan 2011*, samt den nya trafikutredningen.

Behov av vägförbindelse mellan Bärklarsvägen och Roskullavägen syftar till att skapa en parallellförbindelse för att lindra det trafikmässiga trycket i befintliga anslutningar till såväl Åsbackavägen som

Ytteressevägen. Samtidigt skulle en ny parallellförbindelse förbättra den interna framkomligheten i området och förbättra trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafiken.

I planen har den riktgivande trafikbullernivån dagtid anvisats enligt nuvarande trafikmängder som presenteras i trafikutredningen (2022). Bredden på bullerområdet har beräknats enligt gällande bullerstandard och varierar mellan 75–155 m längs områdets huvudvägar. När bullerkänslig verksamhet planeras på området gäller det att i byggnadsplaneringen beakta bullerbekämpningen så att riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på områden för vistelse utomhus (50/55dB).

Specialtransporternas utrymmesbehov har beaktats i vägarnas planbestämmelser.

Planen leder inte till betydande konsekvenser för trafiken.

Teknisk service

Delgeneralplanen bedöms inte medföra några större konsekvenser för den tekniska servicen. Tätare byggande i de centrala delarna av byn leder till att den tekniska försörjningen kan nyttjas på ett mer kostnadseffektivt sätt men i det stora hela bedöms delgeneralplanen inte medföra några betydande konsekvenser gällande teknisk service. En positiv konsekvens är att när man skapar bättre förutsättningar för att bygga inom planområdet så minskar förhoppningsvis intresset av att bygga utanför planområdet vilket på sikt leder till ökade kostnader för vägunderhållet.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Som underlag till planen har en kulturmiljöinventering uppgjorts. Inventeringen återfinns som **bilaga 3** till planbeskrivningen. I inventeringen lyfts fram vilka områdesenheter och objekt som har skyddsvärden. I inventeringen har även getts rekommendationer på skyddsbestämmelser, vilka planen har följt.

De inom planläggningsområdet befintliga fornminnen har anvisats med en objektsbestämmelse (sm) i planen. Fornminnen är fredade genom lagen om fornminnen (295/1936).

Kulturmiljön bedöms ha uppmärksammats i tillräcklig omfattning i planen och konsekvenserna för den bedöms vara positiva.

Miljöskydd och störningar i miljön

De störningar som finns i närmiljön bedöms främst uppkomma i form av luktolägenheter från lantbruksnäringarna. Dessa problem kan dock variera kraftigt beroende på årstid, väderlek och vindriktning. Genom att anvisa skyddszoner, inom vilka nya bostadstomter inte bör skapas, är tanken att åtskilja bostäder från sådana verksamheter som tidvis ger upphov till lukt- och insektsproblem. Genom att hålla ny bebyggelse på tillräckligt långt avstånd från dessa verksamheter så undviker man samtidigt framtida konflikter. Lantbruksnäringarna är ett synligt inslag i landskapsbilden och byn är förknippade med dessa näringar. Störningarna i miljön bedöms inte vara av betydande karaktär.

8.2 Konsekvenser för klimatet, naturen och naturmiljön

Klimatet

I delgeneralplanen anvisar man nya behov av lättrafikleder. Lättrafiklederna gör det lättare och säkrare att röra sig mellan de olika delområden utan bil, vilket har en positiv påverkan på klimatet.

I planområdets norra del finns ett område för energiförsörjning (EN) där det finns en befintlig solenergianläggning. Solenergianläggningen kan utvidgas norrut eftersom farmverksamheten har avslutats. Därigenom möjliggörs produktion av miljövänlig energi samt utveckling av verksamheten.

Nya bostadsområden intill centrum av byn har reserverats i delgeneralplanen, vilket leder till en mer koncentrerad samhällsstruktur. Målsättningen med delgeneralplanen är att möjliggöra en ökning med 200 invånare på detaljplanerade områden nära centrum.

Längs med Esse å har man inte anvisat några nya byggplatser än de som finns i gällande strandgeneralplan. Till planförslaget har plankartan kompletterats med en linjebeteckning som visar område där översvämningsrisk kan förekomma.

Enligt beteckningens bestämmelser ska man vid nybyggande begära utlåtande från NTM-centralen gällande den lägsta bygghöjden. På detta sätt säkerställer man att klimatförändringens konsekvenser inte kommer leda till betydande konsekvenser för de som bygger och bosätter sig inom området.

I delgeneralplanen har områden för rekreation och skogsområden reserverats för att bibehålla, och utveckla grönområdesstrukturen.

Planen tar fasta på samtliga målsättningar för regionens planläggning i Jakobstadsregionens klimatstrategi. I delgeneralplanen utvecklas samhällsstrukturen i första hand genom förtätning. Markanvändningen möjliggör användandet av förnybara energikällor, planen ger vägledning gällande framtida dagvattenhantering och nytt betydande byggande styrs ytterom områden med stor översvämningsrisk.

Naturens mångfald, naturskydd

Naturinventeringar som täcker hela området har uppgjorts, och i planen har dessa beaktats. I inventeringarna har man främst koncentrerat sig på att säkerställa att inga hotade arters (flygekorre, fladdermus, åkergroda och hotade fåglar) livsmiljöer förstörs. I inventeringen har man också grundligt inventerat de biotoper som nämns i naturvårdslagen, skogslagen och vattenlagen. I inventeringarna lyfts områdets miljövärden fram.

På basen av inventeringarna har områden med särskilda miljövärden anvisats i planen med MY och MY/s-beteckning. Förverkligandet av delgeneralplanen leder inte till att miljöns kvalitet försämras, snarare tvärtom eftersom man lyfter fram och ämnar bevara de miljöer som har miljömässiga värden. Man kan med andra ord bedöma planens konsekvenser för naturen och dess mångfald som positiva. Natura-området Esse å och dess naturvärden har beaktats.

Jord- och skogsbruk

Den största delen av delgeneralplanområdet utgörs av jord- och skogsbruksområden. I ådalen har åkermarken uteslutande anvisats som jordbruksområde (MT) eller som landskapsmässigt värdefulla åkerområden (MA). På samtliga jord- och skogsbruksområden tillåts byggande i anslutning till jord- och/eller skogsbruket. Skogsmarken i ådalens randområden har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område (M).

Skogsbruket i de delområden som har någon form av skyddsbestämmelse kan bli mer komplicerade och kan leda till inkomstbortfall eftersom normala skogsbruksåtgärder kan vara begränsade och ibland

till och med förbjudna. Å andra sidan är det inte planen i sig som ger upphov till detta, förekomst av skyddade arter utgör en begränsande faktor oavsett om det finns en plan på området eller inte. I många fall är det dock så att man först då en naturinventering uppgörs blir varse om att det finns skyddsvärda arter på området.

Planen medför förbättrade förutsättningar till jord- och skogsbruk, men för vissa delområden, där miljövärden påträffats, kan normalt skogsbruk begränsas och försvåras något.

Vattendrag, vattenhushållning

Esse å som flyter genom planområdet har anvisats som ett vattenområde (W). Ny bebyggelse har inte anvisats i direkt anslutning till ån på grund av miljöfaktorer så som eventuell översvämningsrisk. Under planprocessens gång har man begärt utlåtande från NTM-centralen angående lägsta bygghöjden inom översvämningsriskområdet. Vid nybyggande inom det nämnda området ska alltid myndigheterna höras före bygglov beviljas.

Kommunal vattenledning finns utbyggd över hela planområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt vattenledningsnät. Mindre utbyggnad kan komma på fråga om befintliga byområden förtätas. Planens konsekvenser för vattenhushållningen bedöms vara små.

Området består av två huvudavrinningsområden med samma utloppspunkt. Avrinningen från bägge områden sker via Esse å varefter vattnet rinner ut mot Larsmosjön i nordväst.

Vid planering av nya detaljplanområden ska fördröjning och hantering av dagvattnet beaktas. Vid behov ska separata utredningar över detta uppgöras. I samband med dessa utredningar finns det möjlighet att beakta även tidigare förverkligade områden.

Separata byggplatser utanför detaljplanområden som förverkligas bedöms inte ha en betydande påverkan på avrinningen och dagvattenhanteringen, eftersom antalet är lågt (ca 5 bygglov per år).

I planen har en allmän bestämmelse gällande dagvattenhanteringen införts, vilken beaktar kommande behov.

Grundvattenområden finns inte i planområdets närhet.

Kommande konsekvenser bedöms som helhet hanterbara och inga betydande konsekvenser förväntas uppstå.

Landskapet

En av planens målsättningar har varit att bevara de befintliga åkrarna öppna och i odlingsbruk. Denna målsättning går även hand i hand med att beakta och utveckla primärnäringarnas verksamhetsförutsättningar. Av bland annat dessa orsaker har man i planen strikt valt att inte anvisa områden för bosättning på åkermark. Det öppna landskapet är utmärkande för planområdet. En stor del av åkerområdena, med vidsträckta vyer, som finns i området, har i planen anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Med beteckningen vill man betona värdet av och värna om det öppna landskapet så att det förblir öppet och i odlingsbruk.

Planen bedöms medföra positiva konsekvenser för landskapet och dess särdrag.

8.3 Konsekvenser för ekonomin

Områden som anvisas för byggande har styrts till områden i anslutning till redan bebyggda områden. Detta betyder att befintlig infrastruktur och resurser kan nyttjas på ett kostnadseffektivt sätt. Planen bygger på ett förmånlighetstänk vid placering av nya bostadsområden.

Förverkligandet av delgeneralplanen kan dock leda till stora kostnader då nya bostadsområden förverkligas, men på basen av att förverkligandet har uppskattats ske under en lång period, kan kostnaderna fördelas och blir inte så betungande för kommunens ekonomi. Nya skattebetalare är viktiga för utvecklingen. Möjligheten till användande av markanvändningsavtal för att få privata markägare intresserade av detaljplanering skulle fördela kostnaderna mellan berörda parter samtidigt som en jämlik behandling av markägarna bibehålls.

8.4 Påverkan på Natura 2000-området och dess skyddsgrunder (utredning om behovet av en Natura-bedömning)

Bedömningen av effekterna på områden som ingår i Natura 2000-nätverket regleras i naturskyddslagen (9/2023, §35 och §39). Om ett projekt eller en plan, antingen ensamt eller tillsammans med andra projekt och planer, sannolikt på ett betydande sätt försämrar de naturvärden i ett område som statsrådet har föreslagit till eller som redan ingår i Natura 2000-nätverket och som området har tagits med i nätverket för att skyddas, eller är avsett att tas med i nätverket för att skyddas, ska projektets genomförare eller planens utarbetare på ett ändamålsenligt sätt bedöma dessa effekter.

Vid utredningen av behovet av en Natura-bedömning (tidigare kallad behovsprövning för Natura) bedöms huruvida det planerade projektet medför sådana effekter som gör en Natura-bedömning nödvändig. I utredningen beskrivs projektet och det utreds om det orsakar betydande effekter på de skyddsgrunder som gäller för Naturaområdet. Bedömningen baseras vanligtvis på befintlig kunskap, material och expertutlåtanden, men eventuella mildrande åtgärder beaktas inte i denna bedömning. Slutsatsen kan till exempel vara:

1. Påverkar inte Natura-värdena, Natura-bedömning behövs inte
2. Påverkar, Natura-bedömning måste göras
3. Det är osäkert om påverkan uppstår, Natura-bedömning måste göras

Om det inte är möjligt att utesluta risken för betydande effekter, ska en Natura-bedömning genomföras (Mäkelä & Salo 2024).

I detta avsnitt presenteras behovsutredningen för Natura-bedömning av delgeneralplanen för Ytteresse, vilken gäller Naturaområdet Esse å (FI0800110). Naturaområdet har inrättats som ett särskilt skyddsområde inom Europeiska unionen (SAC). Syftet med bedömningen är att fastställa om delgeneralplanen för Ytteresse försämrar de naturvärden som ligger till grund för att det aktuella Naturaområdet har inkluderats i Finlands Natura 2000-nätverk. Behovsutredningen för Natura-bedömning har genomförts som en expertbedömning i enlighet med 35 § i naturvårdslagen (Naturvårdslagen 9/2023).

Denna behovsutredning för Natura 2000-bedömning baserar sig, utöver branschens forskningsresultat, huvudsakligen på följande material:

- Valtion ympäristöhallinto. Natura-tietolomakkeet Ähtävänjoen Natura-alue.
- NATA-arviointi 2021: Ähtävänjoen Natura-alue.
- Lahdenniemi, J. 2022: Ähtävänjoen jokihelmisimpukkakartoitus vuonna 2022. Tutkimusraportti nro 539/22, 4.7.2022. KVVY Tutkimus Oy / Tampere.
- Oulasvirta, P. 2020: Jokihelmisimpukan nykytila ja lajin suojelemiseksi tarvittavat toimet Suomessa. Alleco Oy raportti n:o 3/2020.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepäkot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle – 2.korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. Ladattavissa osoitteesta: <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f> Julkaistu 26.1.2024

Eventuella konsekvenser för Naturaområdet

Direkta effekter avser åtgärder som direkt påverkar livsmiljöer och leder till förlust av dessa livsmiljöer. Indirekta effekter är sådana som uppstår till exempel genom att skadliga ämnen når vattendrag eller som följd av damning. Kumulativa effekter uppstår när flera olika projekt tillsammans orsakar påverkan som var för sig kan vara små eller obetydliga.

Direkta effekter på Naturaområdet kan uppstå om verksamhet och byggnation planeras inom Naturaområdet i samband med planläggningen. Verksamhet som leder till att växtlighet avlägsnas eller slits ner kan orsaka betydande påverkan på de naturtyper och arter som utgör grunden för Naturaområdets skydd.

Indirekta effekter på Naturaområdet kan uppstå om projektet påverkar områdets vattenhushållning. Alla förändringar i grundvattnets mängd eller flöde kan påverka de naturtyper och arter som ligger till grund för Naturaområdets skyddsstatus. På samma sätt kan eventuella förändringar i mängden och flödet av ytvatten påverka Naturaområdets vattenhushållning, och därigenom dess arter och naturtyper. Indirekta effekter kan även uppstå från buller och luftutsläpp från verksamheten om dessa påverkar områdets växtlighet eller djurlivets tillväxt- och livsbetingelser. Påverkansområdets omfattning brukar i allmänhet vara högst några hundra meter.

Under byggskedet kan även partikellast föras till Naturaområdet via dikessystem om vattenflödet går från planområdet mot Naturaområdet och avståndet är kort. Detta kan påverka artbeståndet i vattenmiljöerna. Vid byggnadsarbeten används dessutom stora arbetsmaskiner och marken bearbetas. Byggverksamheten kan ge upphov till luftutsläpp från maskinernas avgaser samt damning. Dessutom kan markbearbetningen leda till att partiklar (sand, mineraljord) sköljs ut i diken.

Möjliga effekter på Naturaområdet

Direkta effekter avser åtgärder som direkt påverkar livsmiljöerna och som leder till att dessa livsmiljöer förloras. Indirekta effekter uppstår till exempel genom skadliga ämnen som når vattendrag eller som en följd av damm bildning. Kumulativa effekter uppstår när flera olika projekt tillsammans ger upphov till påverkan, som var för sig kan vara ringa eller obetydliga.

Direkta effekter på Naturaområdet kan uppstå om planen omfattar verksamhet eller byggande inom Naturaområdet. Verksamhet som leder till att växtlighet förstörs eller slits ned kan ha betydande effekter på de naturtyper och arter som utgör grund för Naturaområdets skydd.

Indirekta effekter på Naturaområdet kan uppstå om projektet påverkar områdets vattenhushållning. Alla effekter på grundvattnets mängd eller flöde i området kan påverka de naturtyper och arter som utgör grund för Naturaområdets skydd. På samma sätt kan eventuella effekter på ytvattenmängden och dess flöde påverka Naturaområdets vattenhushållning och därigenom dess arter och naturtyper. Därutöver kan indirekta effekter uppstå från buller och luftutsläpp orsakade av projektets verksamhet, om dessa påverkar vegetationens och faunans tillväxt- och livsbetingelser i området. Påverkansområdets omfattning uppgår i regel till högst några hundra meter.

Under byggtiden kan dessutom fasta partiklar transporteras till Naturaområdet via diken, om vattenflödet går från planområdet mot Naturaområdet och avståndet är kort. Detta kan påverka artförekomsten i vattenmiljöerna. I byggarbetet används dessutom stora arbetsmaskiner och mark bearbetas. Byggverksamheten kan ge upphov till luftutsläpp från arbetsmaskinernas avgaser samt damm bildning. Dessutom kan markbearbetningen orsaka att fasta partiklar, såsom sand och mineraljord, sköljs ut i diken.

Beskrivning av Naturaområdets skyddsgrunder

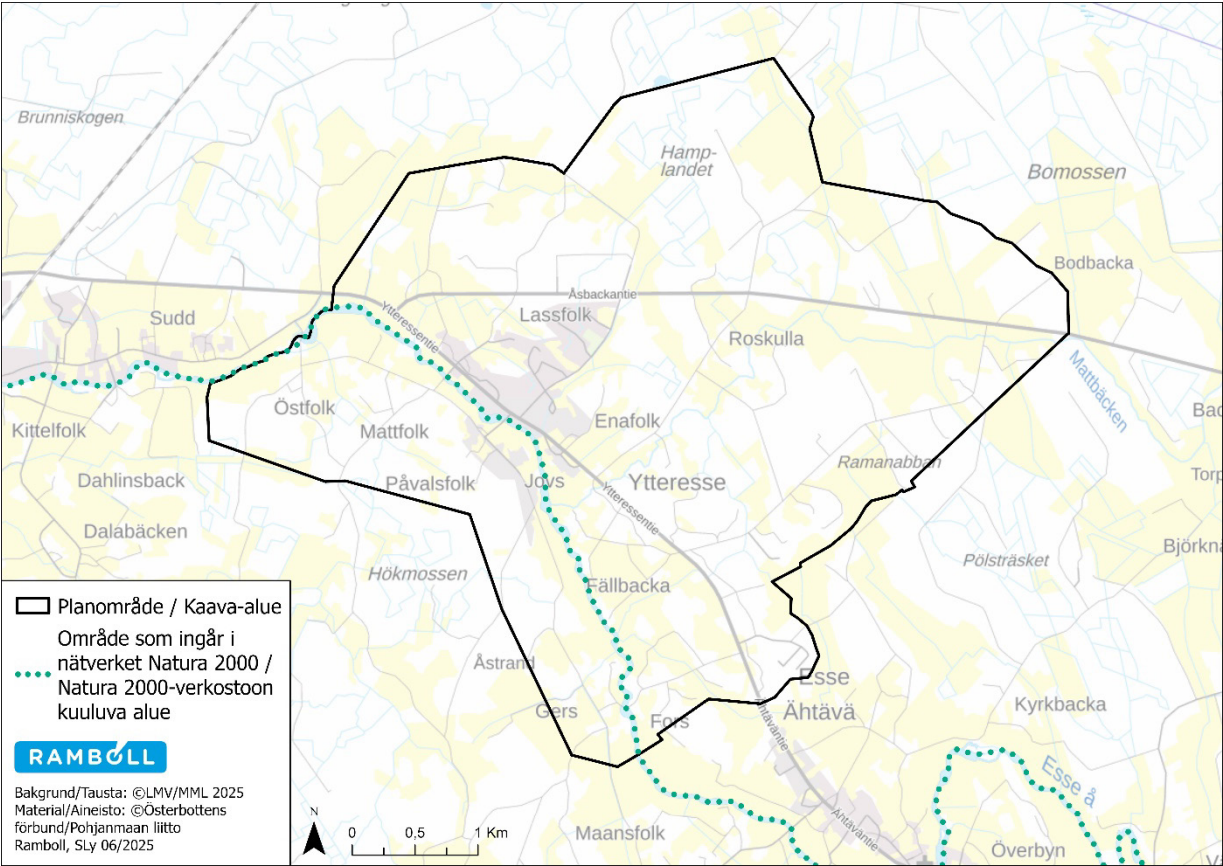


Bild 53. Avgränsning av Naturaområdet Esse å och delgeneralplaneområdets utsträckning.

Esse å rinner genom delgeneralplaneområdet för Natura-området och gränsar till det på en sträcka av cirka 6 kilometer.

De arter som utgör skyddsgrunder för det aktuella Naturaområdet (SAC) är utter (*Lutra lutra*) och den hotade arten flodpärlmussla (*Margaritifera margaritifera*).

De arter som utgör skyddsgrunder för det med habitatdirektivet skyddade området (SAC) Esse å är följande:

Art	Vetenskapligt namn
Utter	(<i>Lutra lutra</i>)
Flodpärlmussla	(<i>Margaritifera margaritifera</i>)

Uttern förekommer i hela Finland. Den föredrar särskilt små sjöar och åsträckor, men påträffas även vid större sjöar, havsstränder och i skärgården. Utterns hemområde är vanligen stort och omfattar cirka 20–40 kilometer vattenleder. Det aktivt använda hemområdet är ett smalt bälte som följer strandlinjen mellan torr mark och djupt vatten (Nieminen och Ahola 2017). Den använder vattenvägar som färdvägar men kan vid behov också förflytta sig till fots mellan vattenområden. Uttern är väl anpassad till ett liv i vatten, och strömmande vatten är särskilt viktiga för arten. På vintern är den beroende av isfria strömställ.

Inom utterns revir kan det finnas flera boplatser och viloplatser som är mycket svåra att lokalisera. Dessa kan till exempel finnas i strandbrinkar eller under rotsystem. Fortplantningsplatsen finns vanligtvis på samma plats år efter år. Fortplantnings- och viloplatserna finns oftast i åområden med busk-

och trädvegetation längs stränderna. Fortplantningsplatsen omfattar både födelseboet, flyttboet för ungarna samt närliggande vattenområden som hålls isfria under vintern – områden där ungarna jagar vintertid och som honan märkt ut med doftmarkeringar som kärnområde för sin unge. Storleken på fortplantningsområdet beror på tillgången på föda.

Utterns huvudföda består av fisk, och på vintern även grodor. Den fångar all sin föda i vattnet. Uttern kan leva i upp till 15–18 år, men medellivslängden är under 5 år på grund av hög dödlighet bland unga individer. Arten blir könsmogen först vid 2–4 års ålder, vilket gör att ökad vuxendödlighet kan vara förödande för arten. Uttern är en ensamlevande art som aktivt rör sig inom sitt revir. Individer möts endast under parningstid. I södra Finland sker parningen senast i mars, och ungar föds i maj–juni samt juli–augusti. Ungarna kan följa sin mor ända till nästa sommar.

Enligt Finlands senaste rödlista (2019) är utterbeståndet livskraftigt (LC). Globalt klassas uttern som nära hotad (NT). I Finlands Artdatabasens databas finns inga observationer av utter i Esse å (Finlands Artdatabas 2025).

Flodpärlmusslan är enligt 38 § 2 mom. i naturvårdslagen (1096/1996) och naturvårdsförordningen (160/1997) en fridlyst art. Den omfattas av fridlysningsbestämmelser i 39 §. Lagen förbjuder att ta upp musslor ur vattnet och att röra dem utan tillstånd från miljömyndigheten. Förbudet gäller även tomma skal. Information om förekomster av flodpärlmusslan är sekretessbelagd enligt offentlighetslagen, om utlämnandet av uppgiften kan äventyra artens skydd (lag 621/1999, § 24, punkt 14). Därför anges inga exakta platser för förekomster i denna bedömning.

Flodpärlmusslan (*Margaritifera margaritifera*) är klassad som akut hotad. I Finland förekommer arten i cirka 130 vattendrag, främst i norra Finland (Oulasvirta 2020). Den kräver en livsmiljö med rent, strömmande och syrerikt vatten samt grusbotten. För reproduktion behöver den värdfiskar för sina glochidielarver – lax eller öring. Musslan hotas särskilt av igenslamning av vattendrag, brist på värdfiskar och försämrad vattenkvalitet. Historiskt har också pärlfiske påverkat bestånden negativt (Lahdenniemi 2022).

Enligt Oulasvirta (2020) förekommer musslan i Esse ås huvudfåra nedströms från Evijärvi. Arten har studerats i vattendraget sedan 1970-talet. En fullständig kartläggning av musselbeståndet genomfördes på 1980-talet och visade att vattendraget då hade södra Finlands största population med ca 50 000 individer (Valovirta 1987). Dykundersökningar utförda av NTM-centralen i Södra Österbotten under 2012–2013 visade att beståndet hade minskat till cirka en tiondel (Pakkala 2014) från nivåerna på 1980-talet, och enligt observationer inom Freshabit-projektet 2019 uppskattades beståndet till högst 1400 musslor (Jukka Pakkala, NTM-centralen i Södra Österbotten, via e-post). Esse å:s musselpopulation är alltså på väg att snabbt dö ut. Liksom i Mustionjoki är musslorna i så dåligt skick att de inte längre producerar glochidier (Pakkala 2010 och 2014). På grund av det dåliga tillståndet flyttades totalt 200 musslor från Esse å till Konnevesi forskningsstation 2016–2017. Liksom i Mustionjoki började också Esse å:s musslor producera glochidier hösten 2018 tack vare förbättrad näringstillgång.

Esse å rinner genom ett intensivt jordbruksområde, vilket tillsammans med vattenkraftsutbyggnaden är de främsta orsakerna till musselpopulationens dåliga tillstånd. Dessutom har höga halter av tungmetaller och låga pH-värden uppmätts i vattnet (Oulasvirta 2020 och referenser där).

Konsekvenser för Naturaområdets skyddsgrunder

I Natura-databladet för Esse å nämns följande vid bestämning av skyddsmålet:

- Att bevara tillståndet för områdets arter och deras livsmiljöer genom att säkerställa en utveckling i enlighet med naturens egna processer.
- Att bevara tillståndet för områdets arter och deras livsmiljöer genom att styra användningen av området.

- Att öka mängden av artens livsmiljö eller population genom restaurerings- och skötselåtgärder.
- Att förbättra kvaliteten på artens livsmiljö eller populationens livskraft genom restaurerings- och skötselåtgärder.

De beteckningar som anvisas i denna delgeneralplan utgör en del av ovan nämnda styrning av områdets användning.

Delgeneralplanen har utarbetats så att den inte orsakar betydande konsekvenser för de arter som utgör grund för skyddet. Inga nya byggområden har anvisats längs ån i delgeneralplanen, utan dessa följer tidigare godkända planer.

För de arter som ligger till grund för skyddet bedöms konsekvenserna av olika åtgärder vara positiva, neutrala eller något negativa.

Delgeneralplanens positiva och negativa verkningsmekanismer på de arter som ligger till grund för skyddet.

Skyddsgrund	Den eventuellt betydande inverkan av att planen inte genomförs.	Planens eventuellt betydande inverkan
Utter	Liten negativa konsekvens i takt med att byggnationen framskrider i närheten av ån, som en följd av beviljade undantagslov.	En liten negativ påverkan till följd av att antalet byggplatser ökar. En positiv påverkan när byggandet styrs genom planen.
Flodpärlmussla	Liten negativa konsekvens i takt med att byggnationen framskrider i närheten av ån, som en följd av beviljade undantagslov.	En liten negativ påverkan till följd av att antalet byggplatser ökar. En positiv påverkan när byggandet styrs genom planen.

Konsekvenser för utter

Det finns inga observationer av utter i Artdatabasens databas från Esse å. Det finns dock sporadiska observationer från närområdet. De möjliga konsekvenserna av delgeneralplanen begränsas till själva planområdet. Utterns eventuella rörelser längs Esse å förhindras inte av byggplatser inom planen, men arten kan störas av buller och annan störning som uppstår i samband med byggnation. Eftersom ingen byggnation planeras direkt vid åområdet, förväntas störningen bli liten.

Utterns möjligheter till födosök i Esse å skulle kunna påverkas av partikelmateriel som hamnar i vattnet och av grumling, men dessa konsekvenser kan undvikas genom planbestämmelser och genom att fastigheter kopplas till vatten- och avloppsnätet.

Strandområdet vid Esse å är relativt tätt bebyggt inom delgeneralplaneområdet, och det bedöms inte finnas några skyddade viloplats som skulle vara lämpliga för att möjliggöra artens permanenta förekomst. Eftersom det inte finns några observationer av utter i närheten av planområdet, bedöms området varken vara ett betydande rörelseområde eller ett fortplantnings- eller viloområde för arten. På grund av avsaknaden av artobservationer bedöms konsekvenserna för utter inte vara betydande.

Konsekvenser för flodpärlmussla

Enligt Oulasvirta (2020) klassificeras populationen av flodpärlmussla i Esse å som utdöende eller nästan försvunnen vad gäller livskraft, och som mycket högt skyddsvärde (klass III). Musslorna i Esse å är i så dåligt skick att de inte längre producerar glochidielarver under naturliga förhållanden. På grund av detta har 200 musslor flyttats från Esse å till Konnevesi forskningsstation. Tack vare förbättrade näringsförhållanden började musslorna producera glochidielarver hösten 2018, efter två år.

Därför är uppfödning av flodpärlmusslor den viktigaste skyddsåtgärden för Esse å. Eftersom beståndet är på väg att försvinna snabbt, är skyddsåtgärder brådskande. Nästa steg är att samla de kvarvarande musslorna i ett tätare område i ån, och på längre sikt restaurera avrinningsområdet samt återställa populationerna av vandringsfisk genom att bygga fiskvägar.

Esse å är reglerad med totalt sju vattenkraftsdammar. Två av de nedersta dammarna blockerar vandringsfiskarnas uppgång till åns tidigare bästa områden för flodpärlmussla, där också de sista, delvis restaurerade forsarna finns. Att bygga fiskvägar vid dessa två nedersta kraftverk vore en viktig bevarandeåtgärd, tillsammans med ex-situ-skydd och restaurering av livsmiljöerna (Oulasvirta 2020).

Ingen levande flodpärlmussla (*Margaritifera margaritifera*) hittades i kartläggningarna av Esse å år 2022 (Lahdenniemi 2022). Inom delgeneralplanens influensområde finns det ingen känd livsmiljö för levande flodpärlmusslor.

I delgeneralplanen anvisas riktlinjer för byggnation genom planbeteckningar, främst utanför åns strandområde. Negativa effekter på flodpärlmusslan från byggnation förväntas inte uppstå, då byggnationen inte riktas mot vattenområdet och alla nya byggnader ansluts till vatten- och avloppsnätet, vilket också förhindrar indirekta effekter från näringsrik avrinning. Planen inkluderar en allmän bestämmelse om hantering av dagvatten, där effekterna av skadliga utsläpp beaktas. Kommunala vattenledningar täcker hela planeringsområdet, vilket gör det möjligt för nya byggnader att ansluta till det befintliga vattenförsörjningsnätet. Byggarbetsplatser utanför de genomförda planområdena anses inte ha en betydande påverkan på hanteringen av avrinning och dagvatten, eftersom de är så få (ca 5 bygglov per år).

Nya byggplatser bedöms vara belägna på tillräckligt avstånd från möjliga viktiga områden för flodpärlmusslan inom Natura-området så att de inte har någon negativ påverkan på Natura-områdets naturvärden eller flodpärlmusslan.

Direkta konsekvenser för flodpärlmusslan förekommer inte, eftersom Natura-områdets vattenområde inte utsätts för byggåtgärder. Inte heller indirekta konsekvenser (buller, näringsutsläpp, damnings effekter) är betydande på grund av avståndet och de skyddszoner som definierats i planen. Den potentiella störningskonsekvensen på flodpärlmusslan från eventuella bryggkonstruktioner och användning av stranden är liten och negativ, men inte betydande. Bryggan styr användningen av stranden vid byggplatsen till en punktliknande plats vid åkanten, och den hindrar inte flodpärlmusslornas rörelser vid botten vid bryggans plats.

Av ovanstående skäl bedöms delgeneralplanens konsekvenser för flodpärlmusslan inte vara betydande.

Planen anses inte heller ge upphov till betydande konsekvenser för Natura-områdets ekologiska förbindelser, eftersom arter fortfarande kan röra sig inom åns vattenområde samt på obebyggda strandområden.

Baserat på denna utredning om behovet av en Natura-bedömning, bedöms delgeneralplanen för Ytteresse inte orsaka betydande negativa konsekvenser för Natura-områdets skyddsgrundande arter enligt naturdirektivet, flodpärlmusslan eller uttern.

Det finns ingen kännedom om andra projekt som skulle kunna orsaka samverkande konsekvenser med delgeneralplanen.

Enligt denna behovsbedömning, är det inte nödvändigt att göra en Natura-bedömning enligt 35 § i Naturvårdslagen för denna delgeneralplan, eftersom dess konsekvenser antingen är positiva, neutrala eller så obetydliga att de inte är betydande och inte försämrar Naturavärden. Planen innehåller inga planbeteckningar som negativt påverkar områdets skyddsgrundande faktorer.

Således orsakar delgeneralplanen för Ytteresse inga betydande negativa konsekvenser för Natura-områdets vegetation eller dess arter. Inte heller indirekta konsekvenser (t.ex. förändringar i områdets hydrologi) för Natura-områdets skyddsgrundande arter uppstår. Natura-områdets omgivande miljö förändras inte avsevärt från det nuvarande, och markytans form och ytvattenflödets riktning förblir desamma. Behovsbedömningen av Natura har inte identifierat några andra skäl som skulle motivera en Natura-bedömning enligt 35 § i Naturvårdslagen.

9. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

9.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att delgeneralplanen slutligt ska godkännas i fullmäktige under år 2025. Efter att delgeneralplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av delgeneralplanen på markägarna och kommunen. För förverkligande av nya bostadsområden kommer kommunens markköp att ha stor betydelse, men även möjligheter till förverkligande av detaljplanering på basen av markanvändningsavtal bör utredas.

Planen kommer att förverkligas på lång sikt (målåret 2035) men vissa åtgärder och målsättningar kan ta längre tid att uppfylla. Det är viktigt att följa upp delgeneralplanens målsättningar och dess förverkligande för att kunna bedöma kommande revideringsbehov.

Gällande genomförandet av planen ingår vägledning och information gällande tolkningen av innehållet i kapitel 7 och 8.