Ändring av Kållby delgeneralplan (Granlund 599-407-9-112)

Program för deltagande och bedömning (PDB)
Plankod: 5994072018Y1

PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1. PLANOMRÅDET 3
2. UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR 4
3. PLANERINGSSITUATION 5
3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning 5
3.2 Österbottens landskapsplan 2030 5
3.2 Generalplan 6
4. BEFINTLIGA UTREDNINGAR 6
5. PLANLÄGGNINGENS KONSEKVENSER 7
6. INTRESSENTER 7
7. PLANERINGENS OLIKA SKEDEN 7
7.1 Beslut om ändring av delgeneralplan 7
7.2 Inlednings-, beredningsskedet och utkastskedet 8
7.3 Förslagsskedet 8
7.4 Godkännande av ändringen av delgeneralplanen 8
8. TIDTABELL 8
9. KONTAKTUPPGIFTER 8

Program för deltagande och bedömning (PDB)

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

1. Planområdet

Planläggningsområdet ligger i Dalabäck i Kållby. Området är högt beläget och består av ett skogsområde i anslutning till ett vidsträckt åkerlandskap norr om byggplatserna. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Avståndet till Kållby centrum och lågstadieskolan är ca 2 km. Planläggningsområdet ligger på fastigheten Granlund 599-407-12-25.

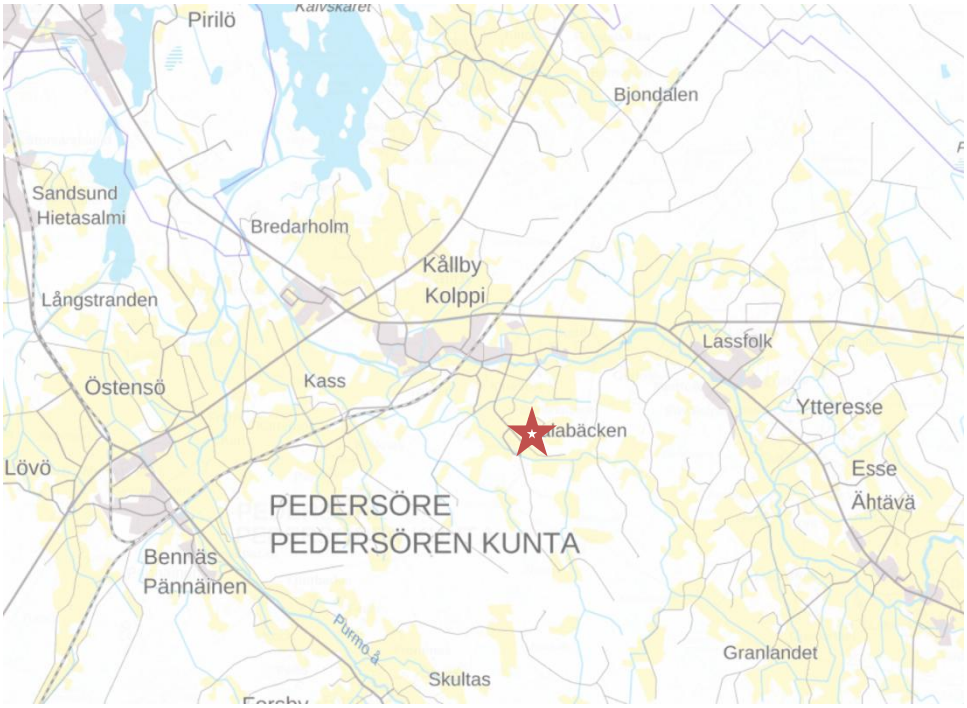

Bild 1: Planområdets ungefärliga läge är utmärkt med röd stjärna.

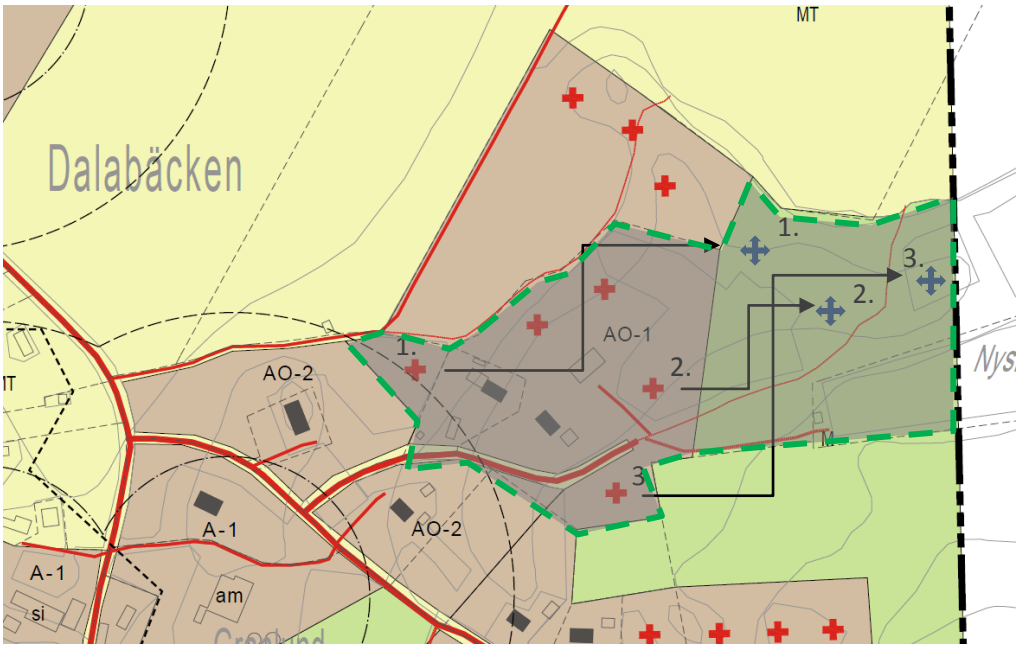

Bild 2: Planområdets märkt med grön streckad linje. Nuvarande byggrätter med rött och plats för flyttade byggrätter med blått.

2. Utgångspunkter och målsättningar

Ändringen av delgeneralplanen görs på markägarens initiativ. Kommunstyrelsen beslöt 19.2.2018 att påbörja ändringen av delgeneralplanen till den del där markanvändningen ändras. Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta tre i Kållby delgeneralplan anvisade byggplats till mer lämplig platser. Området dit det är tänkt att flytta byggplatserna är i den gällande delgeneralplanen anvisad som jord- och skogsbruksområde (M).

Bild 3: De tilltänkta bostadstomterna ligger i skogsområdet i mitten av bilden.

3. Planeringssituation

3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001. Målen har reviderats till vissa delar. De reviderade riksomfattande målen trädde i kraft 1.3.2009. Förnyade målsättningar är under arbeta och de nya målen planeras träda i kraft 1.4.2018.

På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändningen har de nuvarande målen grupperats i följande helheter.

- Fungerande regionstruktur
- Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
- Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
- Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- Specialfrågor i Helsingforsregionen
- Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

3.2 Österbottens landskapsplan 2030

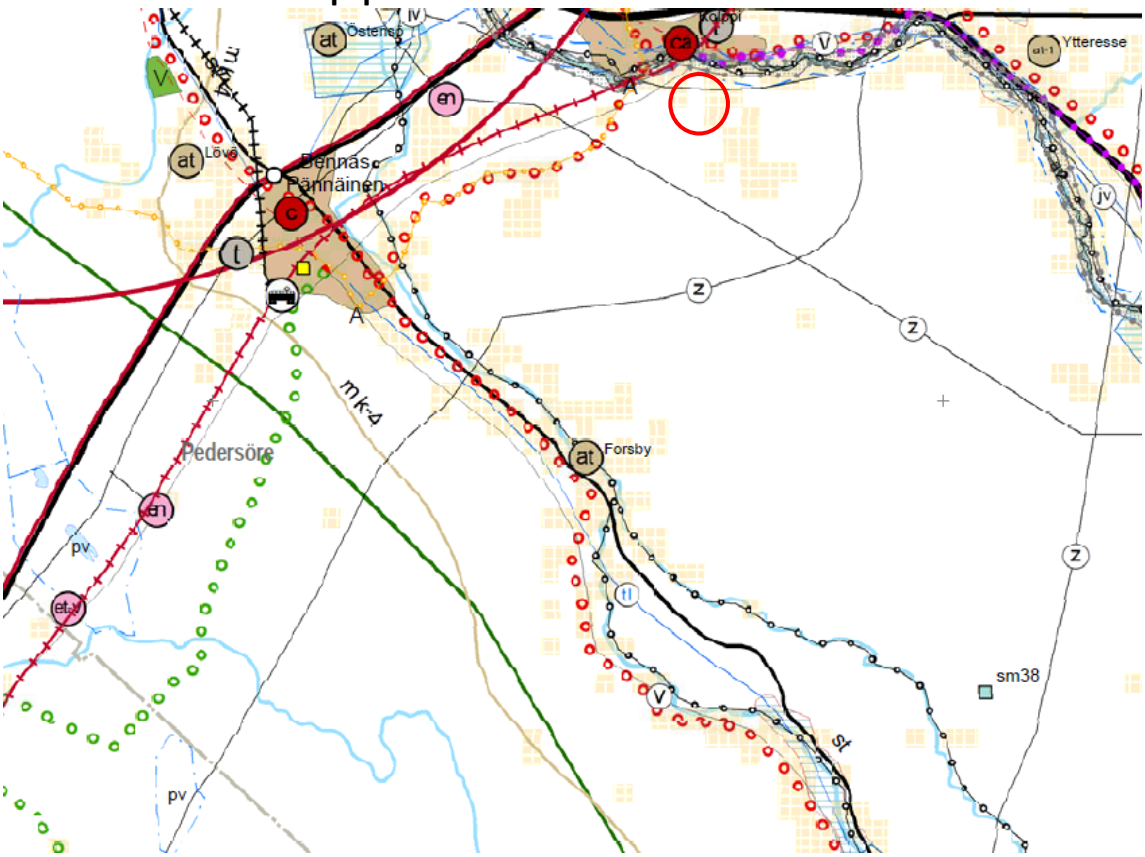

Bild 4. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanändringens ungefärliga läge märkt med röd cirkel).

Delgeneralplanändringen ligger inom utvecklingsområdet för Esse och Purmo ådalar (mk-4) där särskilt hållbar användning av naturen och miljön, landskapsvård och förbättring av vattenkvaliteten betonas. Området ligger också inom Jakobstadsregionens område med turistattraktioner (mv-9) vars grund är åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske.

Kållby är i landskapsplanen anvisat som ett sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca).

Varken i etapplandskapsplan 1 (gällande handel) eller i etapplandskapsplan 2 (gällande förnybar energi) finns det några reserveringar eller utvecklingsprinciper som berör delgeneralplanområdet.

3.2 Generalplan

På området finns en gällande delgeneralplan med rättsverkningar (Forsby delgeneralplan) från 2014. Enligt den gällande delgeneralplanen är området reserverat för jord- och skogsbruk (M) och jordbruksområde (MT). Både den nuvarande och den tilltänkta byggplatsen ligger i anslutning till den yttre gränsen av en i generalplanen anvisad skyddszon kring en pälsfarm (häi).

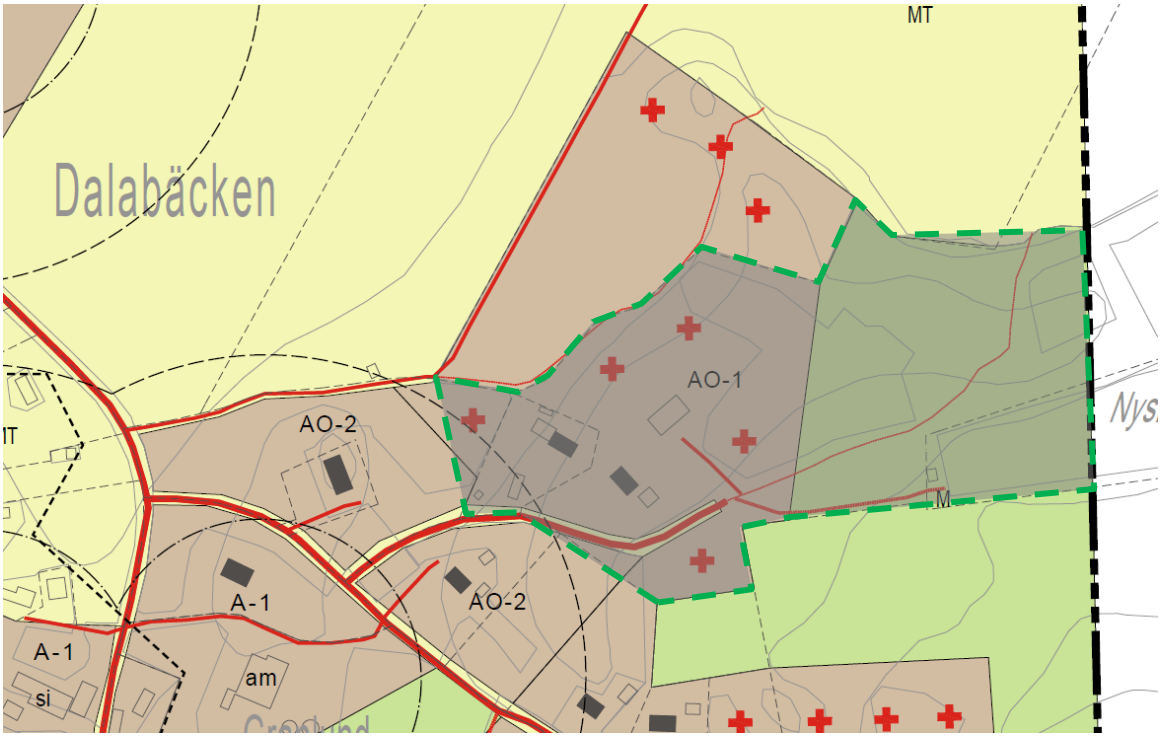

Bild 5. Utdrag ur Kållby delgeneralplan. Planområdets ungefärliga läge är anvisat med grönstreckad linje.

4. Befintliga utredningar

En byggnads- och miljöinventering gjordes i Kållby 2007. Enligt inventeringen finns inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader på området.

I samband med uppgörandet av delgeneralplanen som godkändes 2014 gjordes en kartläggning av miljövärdena på planområdet. Enligt kartläggningen finns inga särskilda miljövärden på planområdet.

5. Planläggningens konsekvenser

Delgeneralplanen kan ha konsekvenser för:

- Landskapet
- Flora och fauna
- Jord- och skogsbruket
- Rekreationsmöjligheterna
- Jämlik behandling av markägarna

6. Intressenter

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

I detta fall kan följande grupper anses vara intressenter:

Markägare, invånare och företag

- Grannar till fastigheten som berörs av planändringen
- Herrfors

Förvaltningsenheter

- Hälsoinspektionen
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Pedersöre vatten
- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens förbund

7. Planeringens olika skeden

Planläggningen är uppdelad i faser: Inledningsskedet, utkastskedet och förslagsskedet. I inledningsskedet samlas planens utgångsmaterial in och ett PDB görs och framläggs. I utkastskedet görs ett första utkast till delgeneralplankartan och ett utkast till beskrivning av planlösningen. Gäller planen ett mindre område kan de två första skedena sammanslås. Utgående från den respons som kommer i utkastskedet utarbetas ett planförslag. Intressenterna ska ges möjlighet att uttrycka sin åsikt i planeringens alla skeden.

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

7.1 Beslut om ändring av delgeneralplan

Kommunstyrelsen beslöt 19.2.2018 att påbörja en ändring av Kållby delgeneralplan.

7.2 Inlednings-, beredningsskedet och utkastskedet

I början av planprocessen samlas information som behövs som underlag för planläggningen in och sammanställs. I detta skede görs också ett PDB som läggs fram till offentligt påseende i 14 dagar. I detta fall är det frågan om en liten ändring som till största delen kan göras på basen av tillgängliga utredningar och information. Ett utkast till delgeneralplan framläggs samtidigt som PDB. Intressenterna ges i detta skede möjlighet att framföra sina åsikter om planen. Samtidigt begärs eventuellt utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela planprocessen och uppdateras vid behov.

7.3 Förslagsskedet

Utgående från myndigheternas utlåtanden och övrig respons från intressenter revideras planutkastet till ett förslag. Planläggningssektionen godkänner förslaget och det läggs på nytt fram till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan intressenterna lämna in skriftliga anmärkningar om planen. I detta skede begärs också utlåtanden från berörda myndigheterna in. Utlåtandena och anmärkningarna behandlas och bemöts. Vid behov kan i planförslaget ännu göras små ändringar. Därefter godkänner kommunstyrelsen och kommunfullmäktige delgeneralplanen.

7.4 Godkännande av ändringen av delgeneralplanen

Delgeneralplanen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare i ärendet till Högsta Förvaltningsdomstolen.

8. Tidtabell

Planläggningsarbetet inleds i januari 2018, målsättningen är att planen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige under våren/sommaren 2018.

9. Kontaktuppgifter

Ansvarig för beredningen:
Anna-Karin Pensar, planläggare
Tel. 06-7850324, 044 755 7619
E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs