

Ändring av Forsby delgeneralplan (Dalkärr 12:25)



Planbeskrivning
Plankod: 5994032015Y2



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.2	PLANOMRÅDETS LÄGE.....	5
1.3	PLANENS NAMN OCH SYFTE	5
2.	SAMMANDRAG.....	5
2.1	OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	5
2.3	FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN	6
2.4	DELGEGNERALPLANENS RÄTTSSVERKNINGAR	6
3.	UTGÅNGSPUNKTER.....	7
3.1	BESKRIVNING AV OMRÅDET	7
4.	PLANERINGSSITUATION	7
4.1	RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN.....	7
4.2	ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2030	8
4.3	GÄLLANDE DELGENERALPLAN	9
4.4	DETALJPLAN.....	9
5.	PLANERINGENS OLIKA SKEDEN	9
5.1	BEHOVET AV REVIDERING AV DELGENERALPLANEN	9
5.2	DELGEGNERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR	9
5.3	MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG.....	9
5.4	INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET	9
5.5	FÖRSLAGSSKEDET	9
5.6	GODKÄNNANDE AV DELGENERALPLANEN	10
5.7	DELTAGANDE OCH SAMARBETE	10
5.7.1	<i>Intressenter</i>	10
5.7.2	<i>Anhängiggörande</i>	10
5.7.3	<i>Deltagande och växelverkan</i>	10
5.7.4	<i>Myndighetssamarbete</i>	10
6.	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANÄNDRINGEN	10
7.	DELGEGNERALPLANENS KONSEKVENSER	11
8.	FÖRVERKLIGANDE AV DELGENERALPLANEN	11

BILAGOR:

1. Program för deltagande och bedömning (PDB)
2. Respons i utkastskede
3. Respons i förslagsskedet (kompletteras senare)

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR GENERALPLANÄNDRINGEN:

- Inventering av kulturhistoriska miljöer i Forsby, Tekniska avdelningen (2004 och 2014)
- Naturinventering, Susanna Hellén (1998)

Beskrivning

Enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBF) 17 § ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, planområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av planen, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering och uppföljning av planen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanens kod:	5994072018Y1
Planområde:	Kållby dgp, fastigheten Grandlund 9:112
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Kållby delgeneralplan (Grandlund 9:112)
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2018 § __ KFG __.__.2018 § __

1.2 Planområdets läge

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.

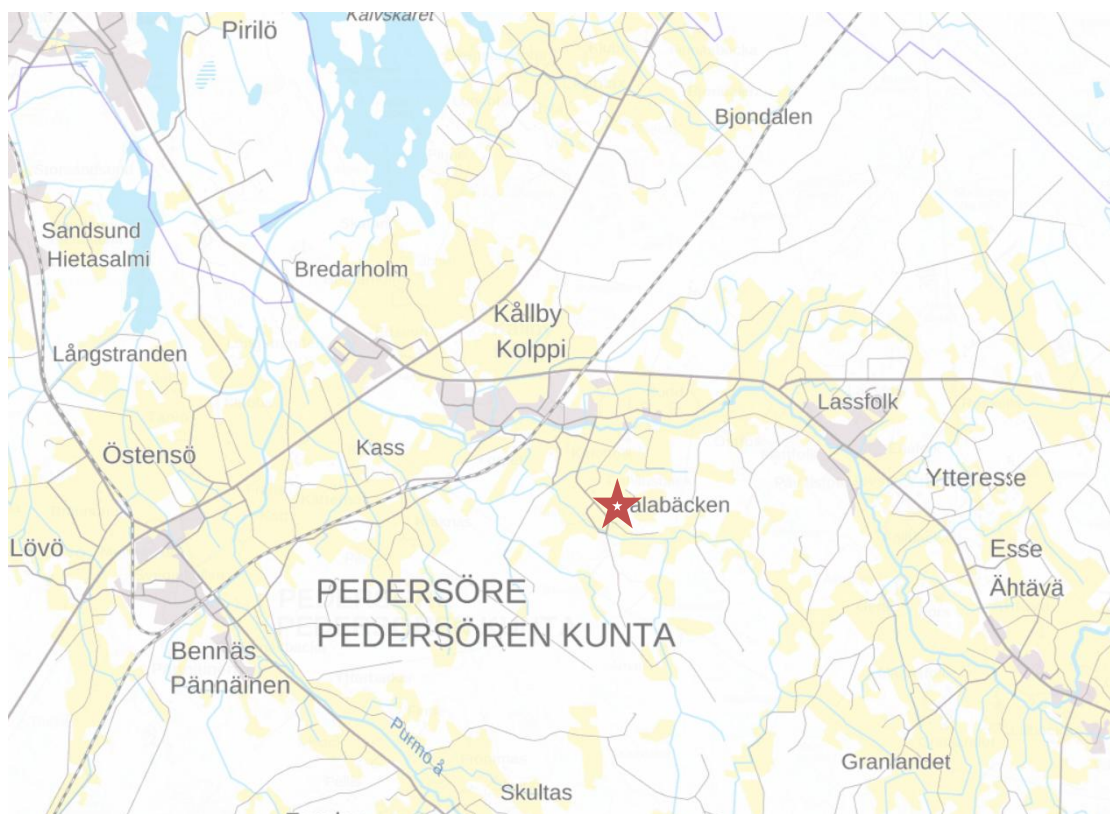


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

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

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

5.2.2018 § 7

Planläggningssektionen föreslog för styrelsen att besluta att påbörja en ändring av Forsby delgeneralplan.

- 19.2.2018 § 35 Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Kållby delgeneralplan.
- ____.____.2018 § ____ Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för PDB och utkast till påseende. Utkastet lades fram ____-____.2018. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter och de berörda informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt.
- ____.____.2018 § ____ Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget lades fram ____-____.2018. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter.
- ____.____.2018 § ____ Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen.
- ____.____.2018 § ____ Kommunfullmäktige godkände delgeneralplanen.

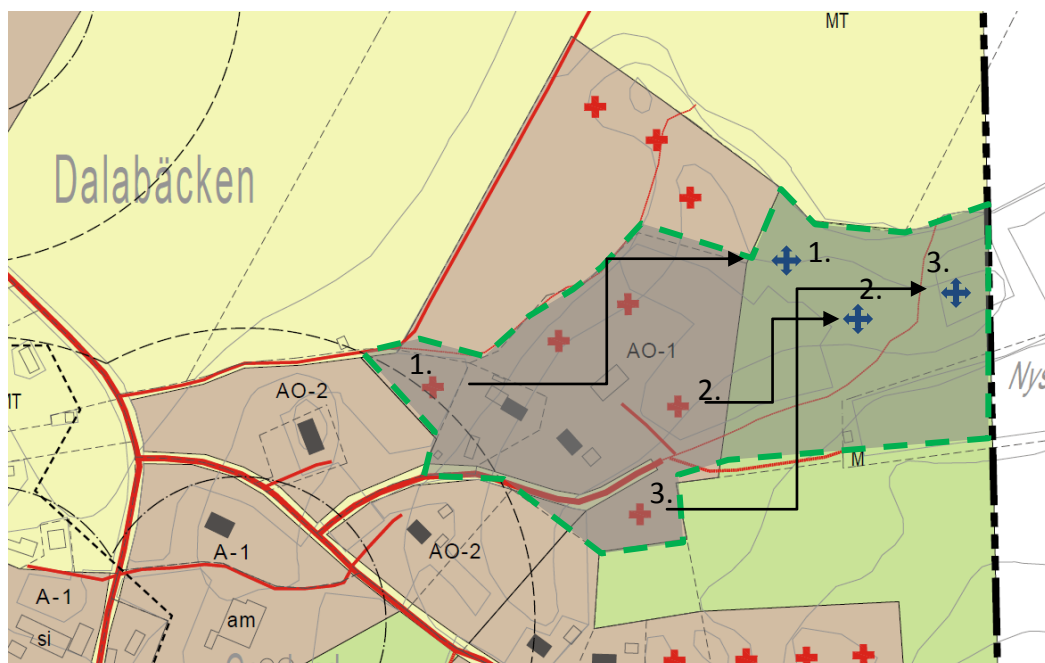


Bild 2: Planområdena anvisat med grön streckad linje. Nuvarande byggrätter med rött och platsen för flyttade byggrätter med blått.

2.3 Förverkligandet av delgeneralplanen

Då kommunfullmäktige i Pedersöre har godkänt delgeneralplanen är det upp till markägarna att förverkliga den.

2.4 Delgeneralplanens rättsverkningar

Generalplanen ska tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras och när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. När myndigheter planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

3. Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av området

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta tre byggplatser. Byggplatsen är i den gällande delgeneralplanen anvisade på låga och trånga platser. De nya placeringarna ligger på en högt belägen delvis skogsbeklädd höjd. I den utredning av naturvärden som gjordes i samband med uppgörandet av Kållby delgeneralplan (2008) noterades inga särskilda naturvärden på planområdet.

Området som planändringen berör ligger inte inom Pedersöre vattens verksamhetsområde men vattenanslutning finns på ca hundra meters avstånd. Avloppshanteringen bör ordnas med egen anläggning. Till området leder en privat väg utan väglag.

4. Planeringssituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska de riksomfattande målen beaktas och främjas vid planering i landskapet, vid kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet. I kommunerna är generalplanen det viktigaste redskapet för konkretiseringen av målen.

På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändningen 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

Redogörelse för hur delgeneralplanen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändning:

Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

Flyttningen av byggplatserna förändrar inte situationen i förhållande till den gällande delgeneralplanen med tanke på samhällsstrukturen.

Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser

Inom delgeneralplanområdet har den kulturhistoriska miljön naturmiljön inventerats och inga särskilda natur- och kulturvärden som har hittats. Det öppna åkerlandskapet beaktas i planändringen.

Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning

I delgeneralplanen har de nya byggplatserna placerats så att det befintliga vägnätet kan utnyttjas.

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

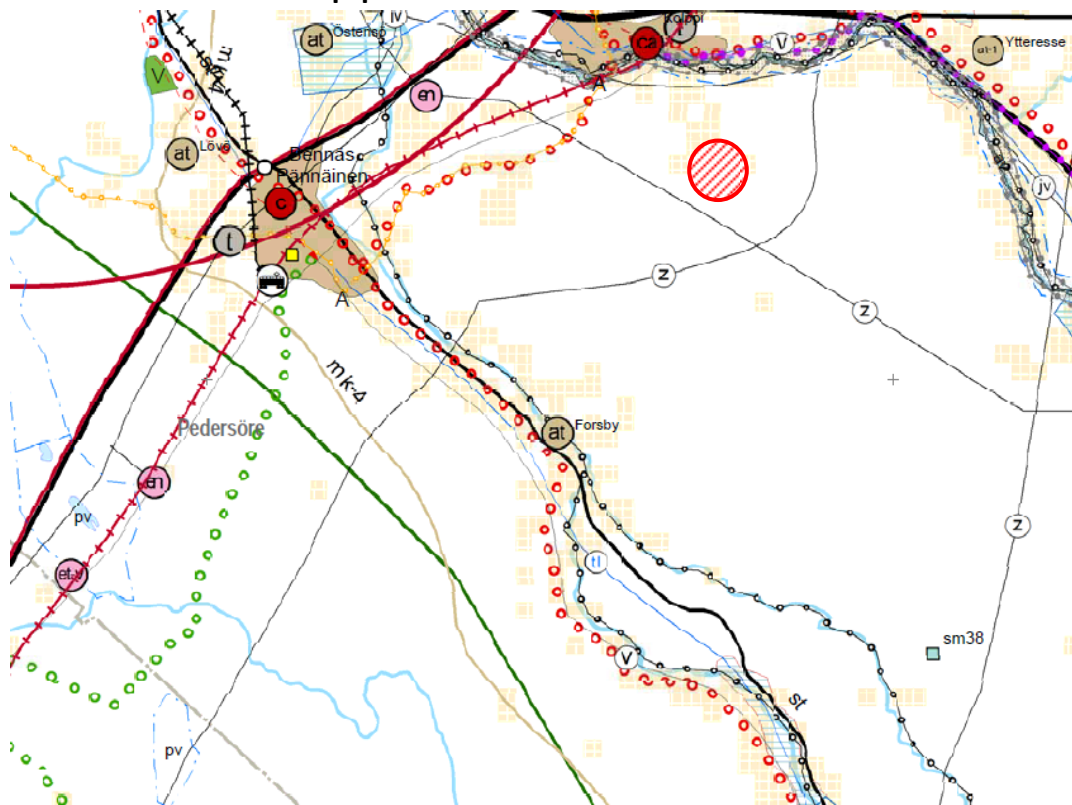


Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

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. Purmo å är anvisad som paddlingsled. Flyttningen av byggplatsen försämrar inte rekreativsmöjligheterna på området.

Kållby centrum som ligger ca 2,5 km norr om planområdet är i landskapsplanen anvisat som sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca). Flyttningen av byggplatsen ändrar inte i förhållande till den nuvarande situationen.

Varken i etappplanskapsplan 1 (gällande handel) eller i etappplanskapsplan 2 (gällande förnybar energi) finns det några reserveringar eller utvecklingsprinciper för delgeneralplanområdet.

4.3 Gällande delgeneralplan

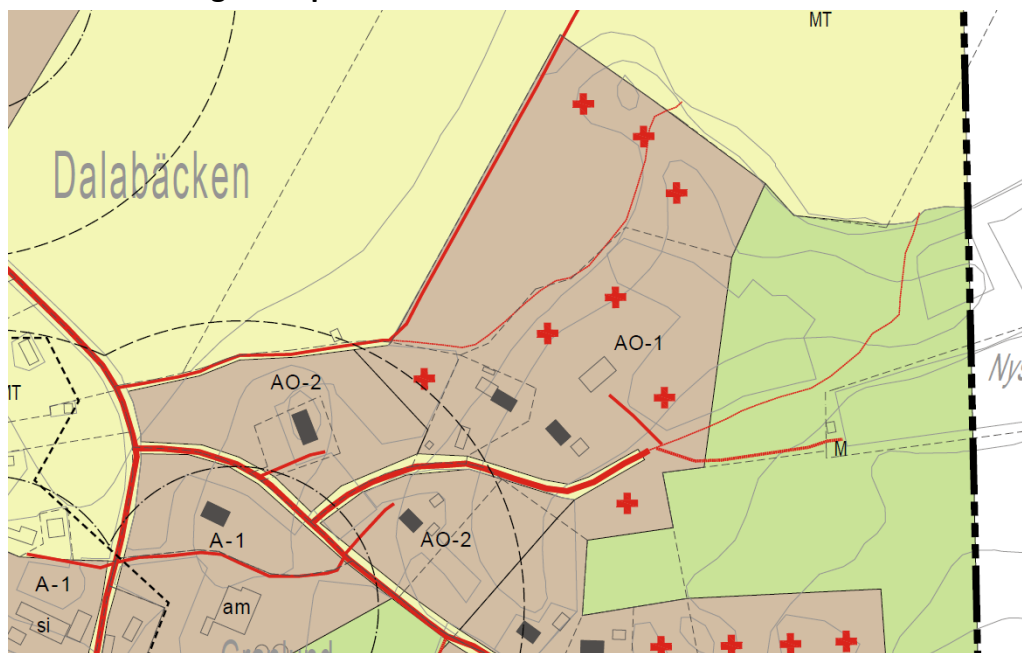


Bild 5: Utdrag ur gällande delgeneralplan från 2008..

4.4 Detaljplan

Området är inte detaljplanerat.

5. Planeringens olika skeden

5.1 Behovet av revidering av delgeneralplanen

Initiativet till flyttning av byggplatsen har kommit från markägaren.

5.2 Delgeneralplanens målsättningar

Målsättningen är att flytta tre byggplatser till högre belägna byggplatser med bättre utrymme.

5.3 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång

Under planeringens gång uppkom inga nya målsättningar.

5.4 Inlednings-, berednings- och utkastskedet

I inledningsskedet samlades information om delgeneralplanområdet in. En bedömning av om informationen är tillräcklig gjordes och utgående från materialet gjordes ett utkast till delgeneralplanändring och ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB planeras växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser.

5.5 Förslagsskedet

Under tiden som utkastet var framlagt till påseende kom en kommentar. En sammanställning av och bemötanden till responsen har gjorts (bilaga 2).

5.6 Godkännande av delgeneralplanen

Gällande förslaget gavs _____ utlåtande (bilaga 3). Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen ___.2018.

5.7 Deltagande och samarbete

Information om delgeneralplanen och dess utgångspunkter och målsättningar bör ordnas så att de som berörs har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ha möjlighet att bedöma planens konsekvenser och skriftligen eller muntligen säga sin åsikt om planen.

5.7.1 Intressenter

Följande grupper bedöms vara intressenter i denna ändring av Forsby delgeneralplan.

Markägare, invånare och företag

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

Förvaltningsenheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Pedersöre vatten
- Hälsoinspektionen

5.7.2 Anhängiggörande

Kommunstyrelsen beslöt 19.2.2018 att påbörja en ändring av Kållby delgeneralplan. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) ___.2018 samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.7.3 Deltagande och växelverkan

I planläggningens inledningsskede gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). PDB och ett planutkast var framlagt till påseende ___.2018. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planen. Grannfastigheternas ägare informerades brevlades om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Utgående från responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till påseende ___.2017.

5.7.4 Myndighetssamarbete

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

6. Beskrivning av delgeneralplanändringen

Genom delgeneralplanändringen flyttas tre byggplatser, inom samma fastighet. Två av byggplatserna ligger i den gällande delgeneralplanen på lågt belägna platser och en av byggplatserna ligger i ett område som i dag används som beteshage.

7. Delgeneralplanens konsekvenser

De tilltänkta byggplatserna lämpar sig bättre som byggplatser än de nuvarande eftersom de nya placeringarna är högre belägna i landskapet och inte ligger på åkermark.

Den tilltänkta byggplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och till området leder i dag en privat väg utan väglag. För att det ska vara möjligt att förverkliga byggplatserna bör markägaren/byggarna grundförbättra delar av den befintliga privata vägen till området.

Platsen ligger i anslutning till en enskild väg och vattenanslutning finns på ca ett par hundra meters avstånd. Eftersom platsen ligger utanför Pedersöre vattens verksamhetsområde måste ett eget system för avloppshantering bekostas av byggaren.

Situationen gällande närservice förblir i princip oförändrad. Närservicen finns i Kållby centrum på ca 2,5 kilometers avstånd och lågstadiet i Heimbacka på ca 2 kilometers avstånd.

8. Förverkligande av delgeneralplanen

Målet är att planen ska godkännas i kommunfullmäktige under våren 2018. Efter det är det upp till markägarna att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 22.2.2017

Anna-Karin Pensar, planläggare