

Ändring av strandgeneralplanen för Överlappfors sjöar (Dal 599-416-5-50)



Planbeskrivning
Plankod: 5994162016Y6



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.....	6
2.1	OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	6
2.3	FÖRVERKLIGANDET AV DELGENERALPLANEN	7
2.4	DELGGENERALPLANENS RÄTTSVERKNINGAR	7
3.	UTGÅNGSPUNKTER.....	7
3.1	BESKRIVNING AV OMRÅDET	7
4.	PLANERINGSSITUATION	8
4.1	RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN.....	8
4.2	ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2030	9
4.3	GÄLLANDE DELGENERALPLAN	10
4.4	DETALJPLAN.....	10
5.	PLANERINGENS OLIKA SKEDEN	10
5.1	BEHOVET AV REVIDERING AV DELGENERALPLANEN	10
5.2	DELGGENERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR	10
5.3	MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG.....	11
5.4	INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET	11
5.5	FÖRSLAGSSKEDET	11
5.6	GODKÄNNANDE AV DELGENERALPLANEN	11
5.7	DELTAGANDE OCH SAMARBETE	11
5.7.1	<i>Intressenter</i>	<i>11</i>
5.7.2	<i>Anhängiggörande.....</i>	<i>11</i>
5.7.3	<i>Deltagande och växelverkan</i>	<i>12</i>
5.7.4	<i>Myndighetssamarbete</i>	<i>12</i>
6.	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN	12
7.	DELGGENERALPLANENS KONSEKVENSER	12
8.	FÖRVERKLIGANDE AV DELGENERALPLANEN	12

BILAGOR:

1. Program för deltagande och bedömning (PDB)
2. Sammandrag av respons i förslagsskedet

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANEN:

- Pedersöre naturinventering, Susanna Hellén (1998)
- Byggnader som anges med skyddsbeteckning strandgeneralplanen för Esse å med insjöar eller delgeneralplan för Lappfors (1999)

Beskrivning

Enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBF) 17 § ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, 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 detaljplanens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering och uppföljning av detaljplanen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanens kod:	5994162016Y6
Planområde:	Överlappfors
Delgeneralplanens namn:	Ändring av strandgeneralplan för Överlappfors sjöar (Dal 5:50)
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2017 § __ KFG __.__.2017 § __

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Överlappfors i Pedersöre kommun vid sjön Vitsjöns strand. Planläggningsområdet består av två små delar av fastigheten Dal 599-416-5-50.

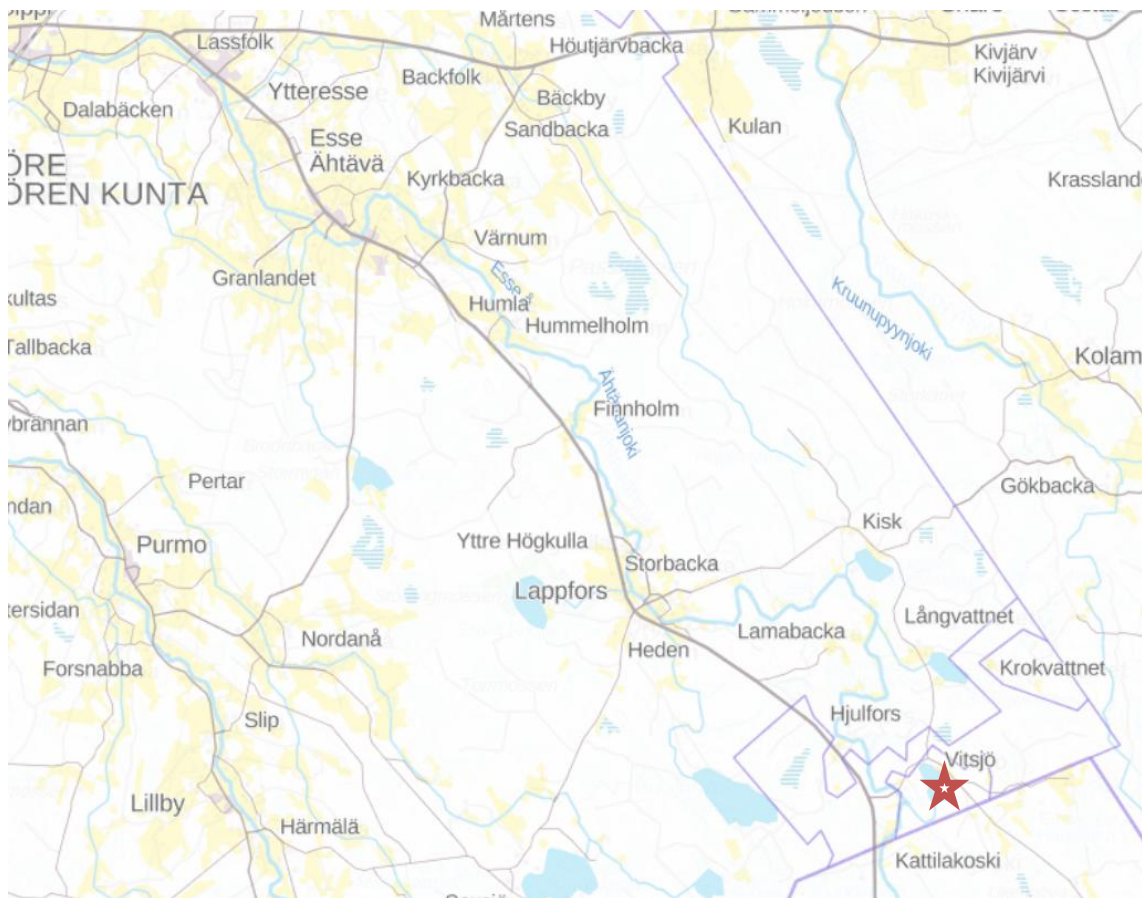


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Flyttningen av byggplatsen görs på markägarens initiativ. Kommunstyrelsen beslöt 16.1.2017 att påbörja ändringen av strandgeneralplanen till den del där markanvändningen ändras. Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en byggplats för fritidsbostad (RA) från västerstrand till österstrand.

Den befintliga och den tilltänkta byggplatsen ligger på samma fastighet men den befintliga byggplatsen ligger på ett område som är obebyggt och den tilltänkta byggplatsen ligger i anslutning till befintlig samhällsstruktur.



Bild 2: Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd (nuvarande byggplats) och gröns stjärna (planerad byggplats).

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

16.1.2017 § 9	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Nederpurmo delgeneralplan.
11.4.2017 § 32	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för PDB och utkast till påseende under tiden 8-22.5.2017. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter.

- 12.6.2017 § 56 Planläggningssektionen tog beslut om att framlägga planförslaget och begära utlåtanden från berörda myndigheter. Förslaget var framlagt __.__.2017.
- __.2017 § __ Planläggningssektionen föreslår för styrelsen att godkänna ändringen av delgeneralplanen.
- __.2017 § __ Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
- __.2017 § __ Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.3 Förverkligandet av delgeneralplanen

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

2.4 Strandgeneralplanens rättsverkningar

Strandgeneralplanen för Överlappfors sjöar har rättsverkningar i enlighet med MBL § 44. Strandgeneralplanen 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 besluter att vidta åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av strandgeneralplanen.

3. Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av området

Tanken är att byggplatsen ska flyttas till ett område i anslutning till befintlig bostads- och fritidsbebyggelse från ett område som ligger utanför befintlig samhällsstruktur. Den tilltänkta byggplatsen ligger i utkanten av den lilla byn Vitsjön. Naturmiljön på den tilltänkta byggplatsen består av gles tallskog. Byggplatsen sluttar västerut mot sjön Vitsjön. Norr om den tilltänkta byggplatsen finns en bebyggd fritidsbostadstomt.

I närheten till den tilltänkta byggplatsen finns el och vatten.



Bild 3: Byggplatsens tilltänkta placering på Vitsjöns östra strand.

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 byggrätterna förbättrar situationen när det gäller förtätandet av samhällsstrukturen.

Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser

Inom delgeneralplanområdet har den kulturhistoriska miljön och naturmiljön inventerats och inga särskilda natur- och kulturvärden som har hittats.

Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning

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

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

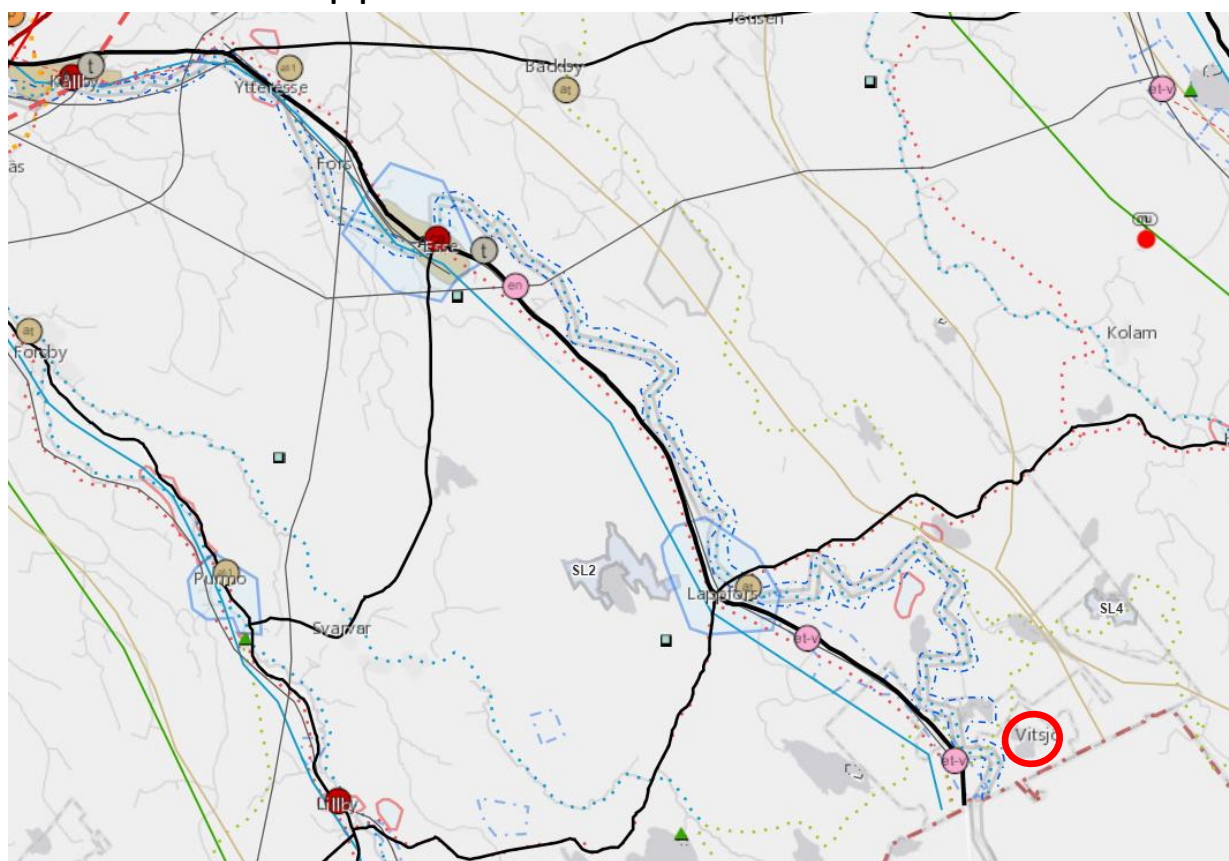


Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

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.

För Vitsjö finns inga särskilda målsättningar eller utvecklingsprinciper i landskapsplanen.

Den tilltänkta placeringen av byggrätten splittrar samhällsstrukturen mindre än den nuvarande placeringen. Gällande tillgången till service förändras inte situationen.

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

4.3 Gällande strandgeneralplan

Den tilltänkta platsen för byggplatsen ligger enligt den gällande strandgeneralplanen på Vitsjöns västra strand skilt från befintlig samhällsstruktur (se bild 4).

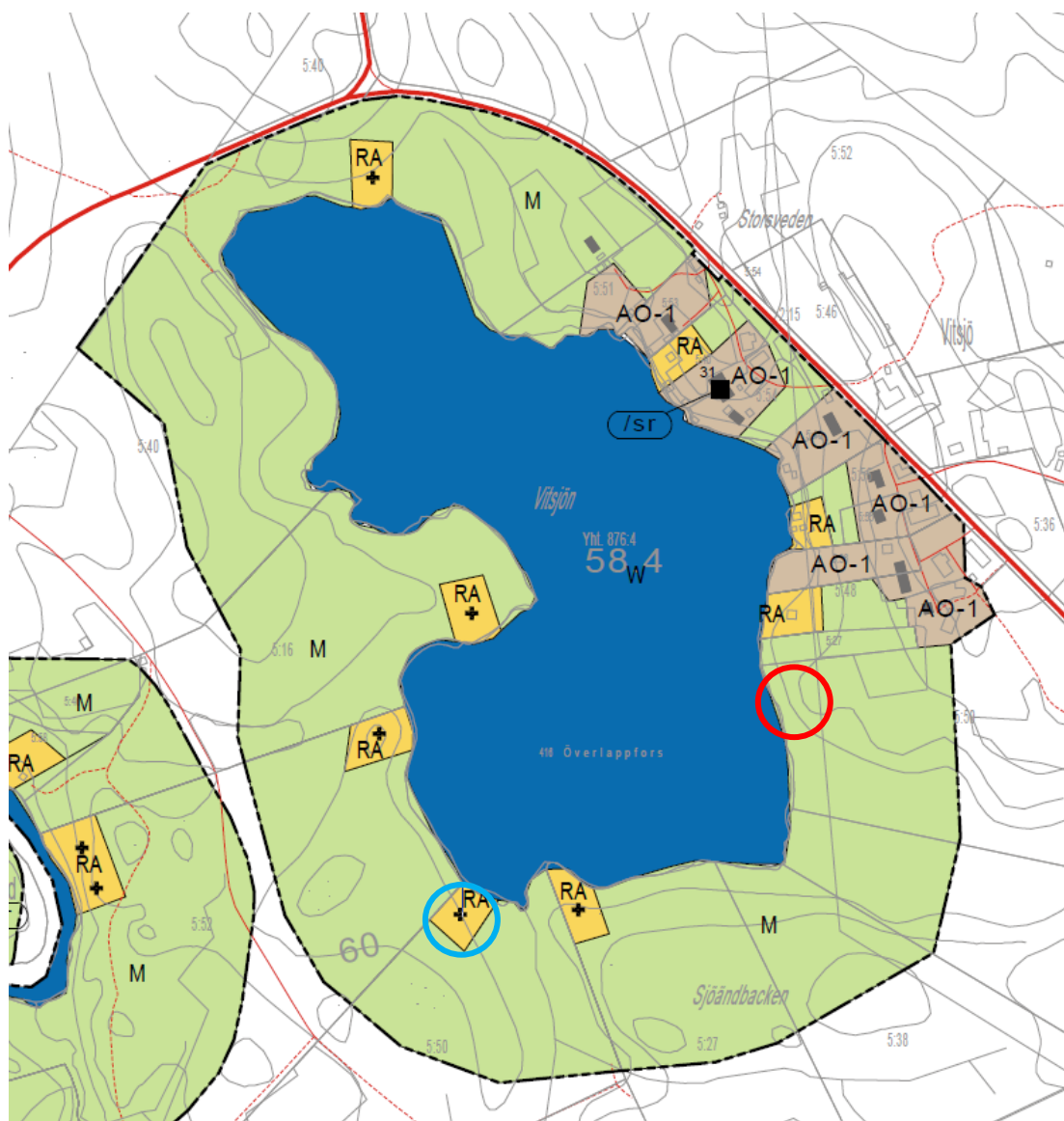


Bild 5: Byggplatsens nya placering med rött och placeringen i den gällande delgeneralplanen med blått.

4.4 Detaljplan

Området är inte detaljplanerat.

5. Planeringens olika skeden

5.1 Behovet av revidering av delgeneralplanen

Initiativet till flyttning av byggrätterna har kommit från markägaren.

5.2 Delgeneralplanens målsättningar

Målsättningen är att flytta en byggrätt till ett mer lämpligt område.

5.3 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång

Under planeringens gång har inga nya målsättningar uppkommit.

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 inga anmärkningar, utlåtanden eller påpekanden som föranledde ändringar i utkastet.

5.6 Godkännande av delgeneralplanen

Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanen ..2017 och kommunfullmäktige ..2017.

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 Nederpurmo delgeneralplan.

Markägare, invånare och företag

- Rågrannar till fastigheten som berörs av planändringen.
- Esse Elektro-Kraft Ab
- Esse vatten

Förvaltningsenheter

- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Hälsoinspektionen
- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens förbund

5.7.2 Anhängiggörande

Påbörjandet av delgeneralplaneringen kungjordes ..2017 i de lokala tidningarna Österbottens tidning och Pietarsaaren sanomat samtidigt som framläggandet av utkast och PDB 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 8-22.5.2017. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planen. Grannfastigheternas ägare informerades brevledes om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Under tiden som utkastet var framlagt kom inga åsikter eller utlåtanden.

Under tiden utkastet var framlagt till påseende kom ingen sådan respons som orsakade förändringar i förslaget. Förslaget lades fram till påseende . - . 2017. Bemötanden till den respons som kom under förslagsskedet finns som bilaga.

5.7.4 Myndighetssamarbete

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

6. Beskrivning av delgeneralplanen

Genom ändringen av strandgeneralplanen flyttas en byggplats från Vitsjöns västra strand till ett område som ligger intill befintlig samhällsstruktur på Vitsjöns östra strand.

7. Delgeneralplanens konsekvenser

Den tilltänkta byggplatsen lämpar sig för byggande och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att samhällsstrukturen förätas.

8. Förverkligande av delgeneralplanen

Målet är att planen skall godkännas i kommunfullmäktige under hösten 2017. Efter det är det upp till markägarna att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 8.6.2017

Anna-Karin Pensar, planläggare