

Ändring av Lepplax delgeneralplan (Vidjeskog 599-408-6-11 och 599-408-6-32)



Planbeskrivning
Plankod: 5994082018Y3



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 | DELGENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR | 6 |
| 3. | UTGÅNGSPUNKTER..... | 7 |
| 3.1 | BESKRIVNING AV OMRÅDET..... | 7 |
| 4. | PLANERINGSSITUATION | 7 |
| 4.1 | RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN..... | 7 |
| 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 | DELGENERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR | 10 |
| 5.3 | MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG..... | 10 |
| 5.4 | INLEDNINGS-, BEREDNINGS- OCH UTKASTSKEDET | 10 |
| 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>11</i> |
| 5.7.4 | <i>Myndighetssamarbete</i> | <i>11</i> |
| 6. | BESKRIVNING AV DELGENERALPLANÄNDRINGEN | 12 |
| 7. | DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER | 12 |
| 8. | FÖRVERKLIGANDE AV DELGENERALPLANEN | 12 |

BILAGOR:

1. Program för deltagande och bedömning (PDB)

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANEN:

- Byggnads- och miljöinventering, Yvonne Liljedahl-Lund (1995)
- Naturinventering, EssNature (2009)

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: | 5994082018Y3 |
| Planområde: | Lepplax dgp, fastigheten Vidjeskog 6:11 och 6:32 |
| Delgeneralplanens namn: | Ändring av Lepplax delgeneralplan, Vidjeskog 6:11 och 6:32 |
| Kontaktuppgifter: | Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619 |
| Detaljplanens godkännande: | KST __.__.2018 § __ KFG __.__.2018 § __ |

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Lepplax ca 1,5 kilometer norr om Lepplax byacentrum. Avståndet till lågstadiet är ca 1,5 kilometer. Planläggningsområdet består av två delområden som båda ligger på fastigheterna Vidjeskog 599-408-6-11 och 599-408-6-32.

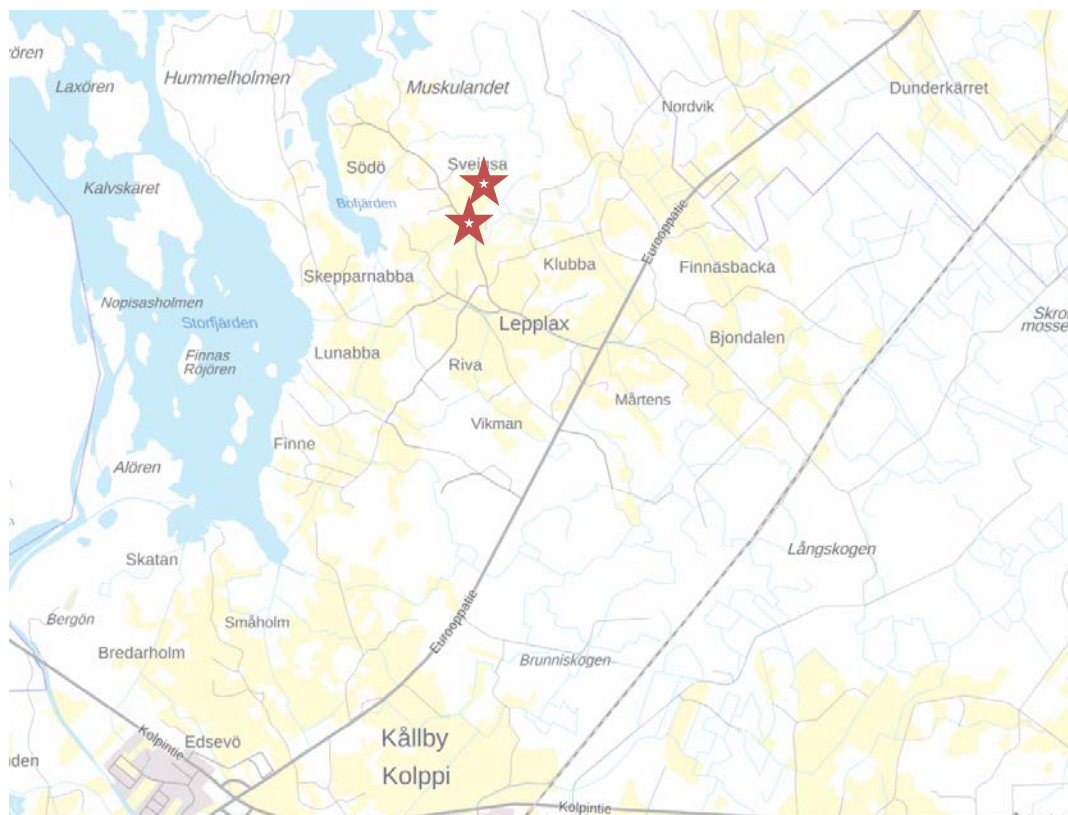


Bild 1. Planområdenas ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Ändringen av delgeneralplanen görs på markägarens initiativ. Kommunstyrelsen beslöt 11.6.2018 att påbörja ändringen till den del där markanvändningen ändras. Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en i Lepplax delgeneralplan anvisad byggplats till en lämpligare plats. Området dit det är tänkt att flytta byggplatsen är i den gällande delgeneralplanen anvisad som jord- och skogsbruksområde (M). Platsen där den byggplatsen är anvisad i den gällande delgeneralplanen omges av ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA).

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

17.5.2018 § 35

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

- 11.6.2018 § 124 Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Lepplax delgeneralplan.
- 4.9.2018 § 54 Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för PDB och utkast till påseende. Utkastet lades fram 14.9-28.9.2018. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter och de berörda informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt.
- 4.10.2018 § 61 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.

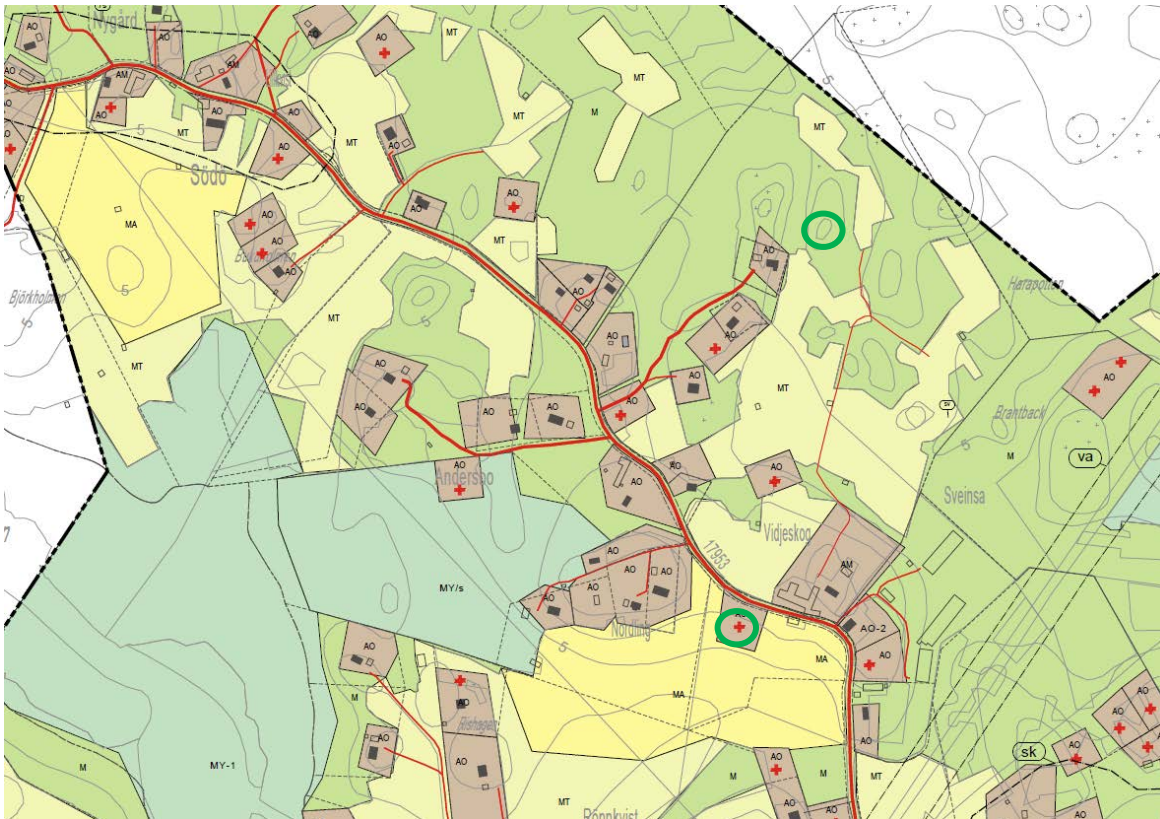


Bild 2: Planområdena anvisat med gröna cirklar.

2.3 Förverkligandet av delgeneralplanen

Då kommunfullmäktige i Pedersöre har godkänt delgeneralplanändringen 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 besluter att vidta åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

3. Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av området



Bild 3: Området består i dag av skogsmark. Byggplatsens ungefärliga placering utvisas med vit pil.

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en byggplats. Byggplatsen är i den gällande delgeneralplanen anvisad på ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Den nya placeringen ligger på ca 1,5 kilometers avstånd från Lepplax lågstadium.

Området som planändringen berör ligger inte inom Pedersöre vattens verksamhetsområde men vattenanslutning finns i närheten. Avloppshanteringen bör ordnas med egen anläggning. Till området leder en privat gårdsväg som inte ingår i något 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. Förnyade målsättningar är under arbete och de nya målen planeras träda i kraft 1.4.2018.

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 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

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

Fungerande regionstruktur

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

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.

Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning

I delgeneralplanen har den nya byggplatsen placerats så att det befintliga vägnätet kan utnyttjas. I närheten av den tilltänkta byggplatsen finns elanslutning.

Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Byggplatsen flyttas från ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde till ett skogsområde vilket ur natur- och kulturmiljösynpunkt är mer lämpligt.

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

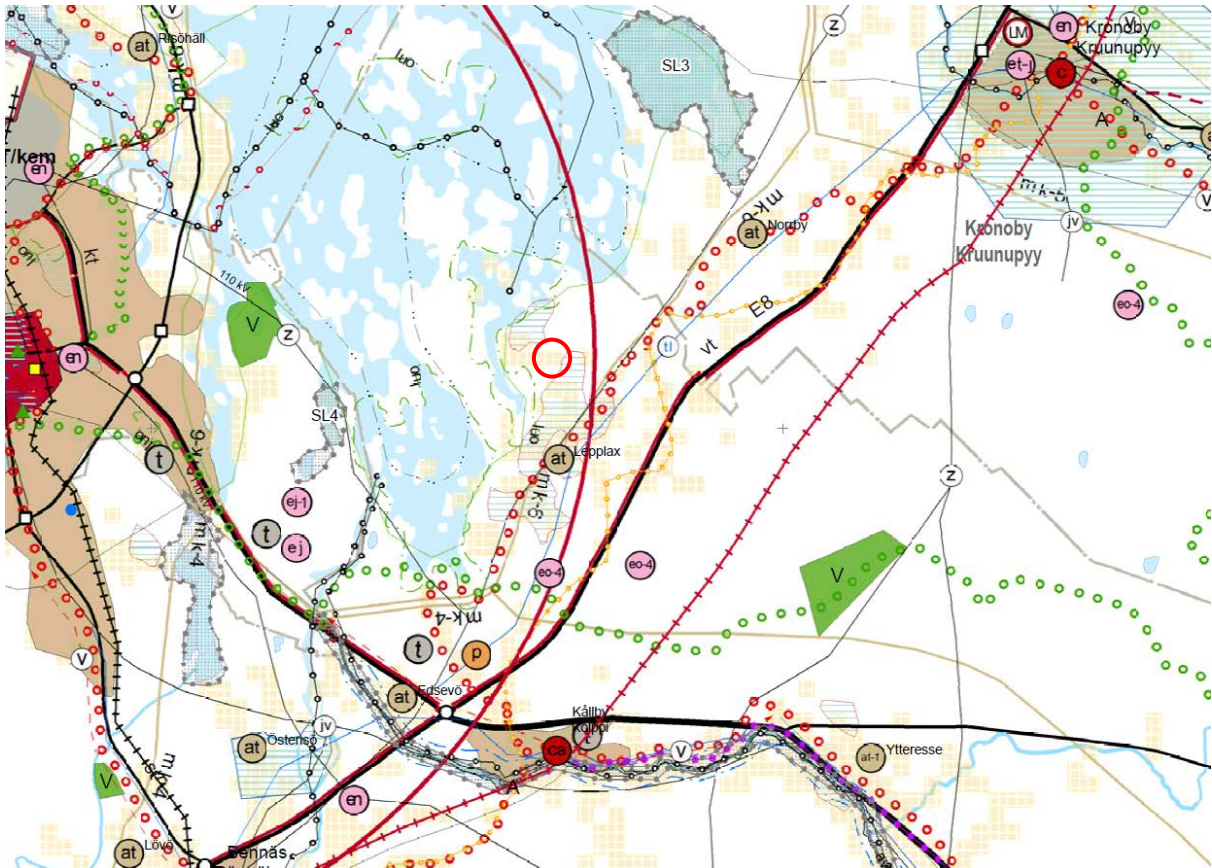


Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

Delgeneralplanändringen ligger inom Jakobstadsregionens stadsutvecklingszon (kk-2) och utvecklingsområdet för Esse och Purmo ådalar (mk-4) där särskilt hållbar användning av naturen och miljön, landskapsvård, förbättring av vattenkvaliteten och förtätning av samhällsstrukturen betonas. Området ligger också inom Jakobstadsregionens område med turistattraktioner (mv-9) vars grund är åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske. Flyttningen av byggplatsen försämrar inte rekreativiteterna på området och förändrar inte situationen gällande samhällsstrukturen.

Lepplax centrum som ligger ca 1,5 kilometer söder om den plats dit byggplatsen flyttas är i landskapsplanen anvisat som by (at). Flyttningen av byggplatsen ändrar inte i förhållande till den nuvarande situationen.

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

4.3 Gällande delgeneralplan

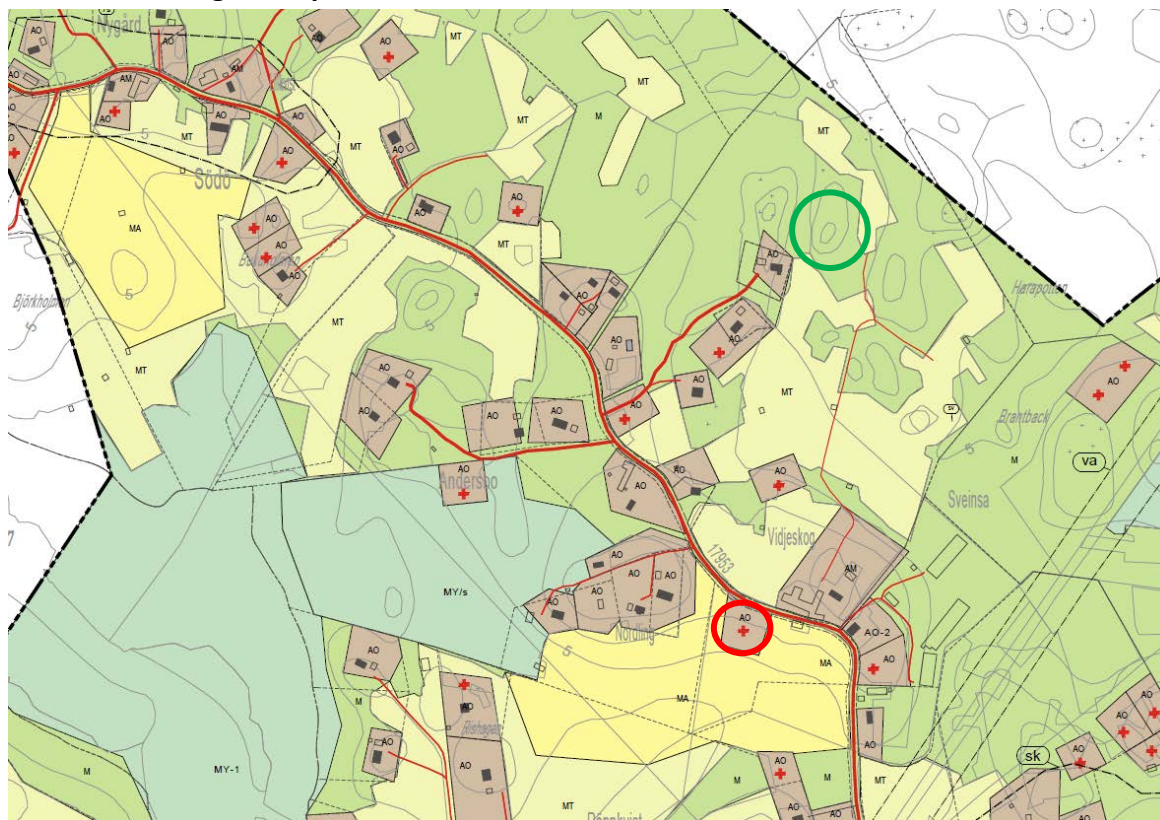


Bild 5: Utdrag ur gällande delgeneralplan från 2010. Byggplatsens nuvarande placering märkt med röd cirkel och byggplatsens nya plats med grön cirkel.

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 en byggplats till en mer lämplig plats enligt markägarens önskemål.

5.3 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång

Under planeringens gång uppkom inga nya målsättningar.

5.4 Inlednings-, berednings- och utkastskedet

I inledningskedet 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 kommentarer som ledde till ändringar.

5.6 Godkännande av delgeneralplanen

Gällande förslaget gavs inga utlåtanden eller kommentarer som ledde till förändringar. 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 Lepplax 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 11.6.2018 att påbörja en ändring av Lepplax delgeneralplan. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) 14.9.2018 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 14.9-28.9.2018. Under tiden hade intressenterna möjlighet att säga sin åsikt om planen. Grannfastigheternas ägare informerades brevledes om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Utgående från responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till påseende __.__.2018.

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 en byggplats, inom samma stomfastighet, från ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde som ligger ca 1 kilometer norr om Lepplax bys centrum. Den nya placeringen ligger ca 0,5 kilometer norrut från nuvarande plats i ett skogsområde i anslutning till befintlig bebyggelse. Till området kan man ta sig längs befintligt vägnät förutom den sista biten som består av en privat gårdsväg. I anslutning till området finns befintlig kommunal teknik men området ligger utanför Pedersöre vattens verksamhetsområde.



Bild 6: En privat gårdsväg i bra skick leder nästan fram till den tilltänkta byggplatsen.

7. Delgeneralplanens konsekvenser

Den tilltänkta byggplatsen lämpar sig bättre för bostadsbyggande än den nuvarande. Flyttningen av bostadsbyggplatsen förändrar inte nämnvärt situationen gällande samhällsstrukturen.

Platsen ligger i anslutning till en enskild väg, el och vattenanslutning finns i närheten. Vägen måste förlängas ca 150 meter till byggplatsen. Eftersom platsen ligger utanför Pedersöre vattens verksamhetsområde måste ett eget system för avloppshantering bekostas av byggaren.

Avståndet till både lågstadiet i Lepplax centrum ökar marginellt i och med flyttningen.

8. Förverkligande av delgeneralplanen

Målet är att planen ska godkännas i kommunfullmäktige innan årsskiftet 2018/2019. Efter det är det upp till markägarna att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 7.11.2018

Anna-Karin Pensar, planläggare