

Ändring av Lövö delgeneralplan, (Täppo 43:0)



Planbeskrivning
Plankod: 5994092016Y5



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	DELGEGNERALPLANENS RÄTTSVERKNINGAR	7
3.	UTGÅNGSPUNKTER.....	7
3.1	BESKRIVNING AV OMRÅDET	7
4.	PLANERINGSSITUATION	8
4.1	RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN.....	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	DELGEGNERALPLANENS 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>	11
5.7.2	<i>Anhängiggörande</i>	11
5.7.3	<i>Deltagande och växelverkan</i>	11
5.7.4	<i>Myndighetssamarbete</i>	12
6.	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN	12
7.	DELGEGNERALPLANENS 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:

- Naturinventering av Lövö, Mattias Kanckos (2014, kompletterad 2015)
- Kulturhistorisk inventering i Lövö, en byggnads- och miljöinventering, Yvonne Liljedahl-Lund (2002, kompletterad och utvärderad 2014-2015)
- Utvecklingsplan för vattentjänster, Pedersöre vatten (2004, kompletterad 2010)

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 det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering och uppföljning av planen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanens kod:	5994172015Y1
Planområde:	Lövö by, del av fastigheten Täppo 43:0
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Lövö delgeneralplan
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2017 § __ KFG __.__.2017 § __

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger i byn Lövä i Pedersöre kommun. Riksväg 8 delar Lövä i två delar och planområdet ligger söder om riksvägen, mellan riksvägen och Lövägränd. Planområdet gränsar i öster mot Vasavägen som leder in till Bennäs centrum. Avståndet till Bennäs centrum är ca 2 km. Planläggningsområdet består av ett åkerområde och är en del av fastigheten Täppo 599-409-43-0.



Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att skapa möjligheter för att placera en kyrkobyggnad på området. Tanken är att anpassa byggnaden till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i närheten av planområdet.

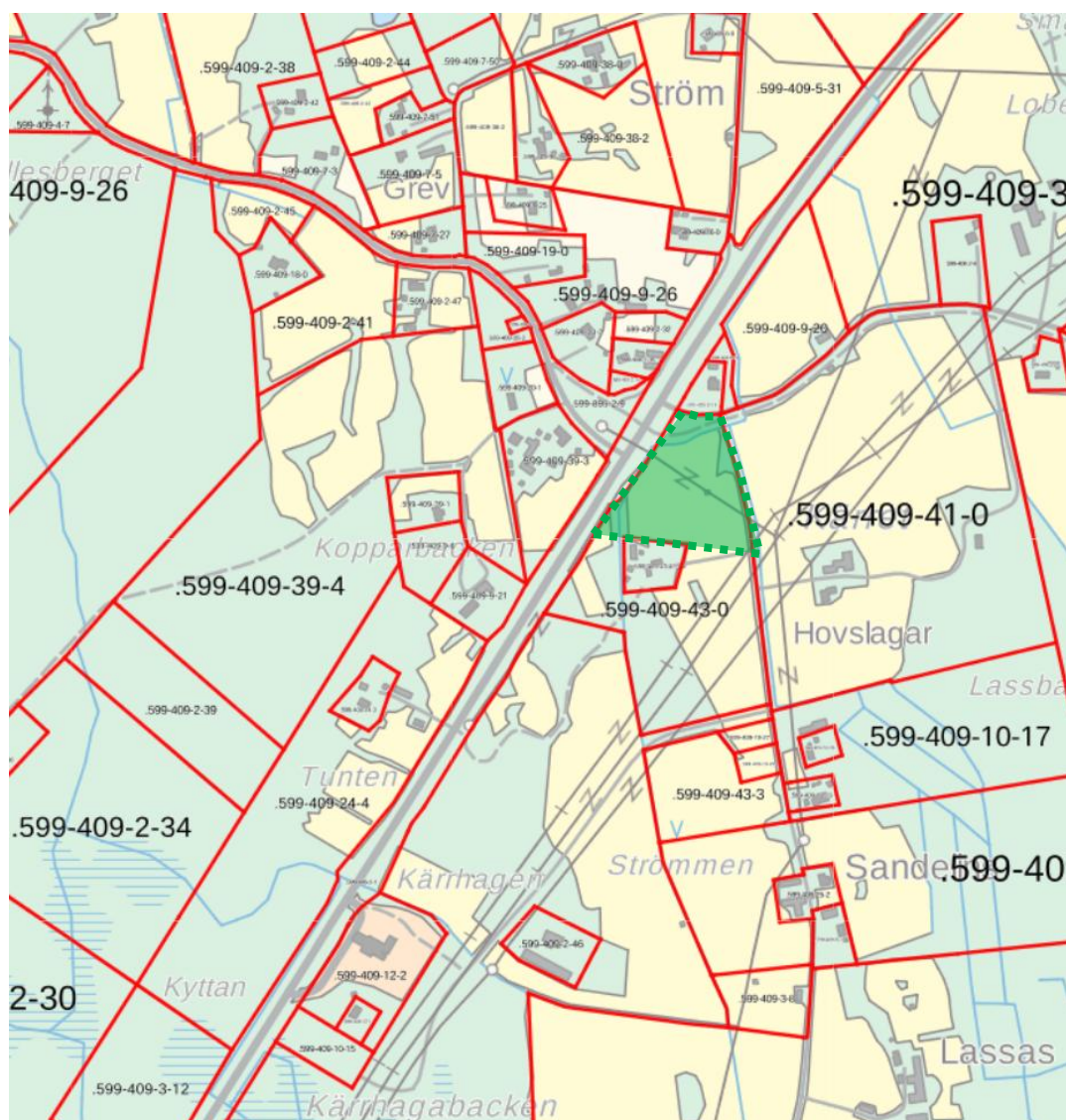


Bild 2. Planområdets ungefärliga läge anvisat med grönt.

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

- | | |
|----------------|--|
| 16.1.2017 § 8 | Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Lövä delgeneralplan. |
| 11.4.2017 § 31 | 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 § 54 | 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 ändringen av delgeneralplanen.

29.5.2017 § 33 Kommunfullmäktige godkände ändringen av delgeneralplanen.

2.3 Förverkligandet av delgeneralplanen

Då kommunfullmäktige har godkänt delgeneralplanen kan Pedersöre kommun arrendera ut området för att bebyggas.

2.4 Delgeneralplanens rättsverkningar

Lövö delgeneralplan har rättsverkningar i enlighet med MBL § 44. Delgeneralplanen 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

Planområdet ligger öster om riksväg 8 i byn Lövö i Pedersöre. Byn delas i två delar av riksvägen. Området är lättillgängligt från riksväg 8 via Vasavägen till Lövögränd. Området är även tillgängligt från Lövö by och Bennäs centrum via en trygg lätt-trafikled. Planområdet ligger inom riksvägens bullerområde (55 dBA). I närheten av planområdet finns el- och vattenanslutningar.

Delgeneralplanområdet består av ett åkerområde som kommunen för tillfället arrenderar ut för jordbruk.

I Lövö by finns i dag inget egentligt centrum men största delen av bebyggelsen är koncentrerad väster om riksväg 8. Söder om planområdet finns en bostadsbyggnad och söderut längs Lövögränd finns spridd bostadsbebyggelse. På andra sidan av Vasavägen ligger Lövis som i dag används som ett all-aktivitetshus. På andra sidan av riksvägen ligger Lövögården. Tillsammans med bostadsbebyggelsen mellan Förstevägen och riksvägen bildar Lövögården och Lövis ett område som är värdefullt med tanke på bybilden.



Bild 3: Kyrkobyggnadens tilltänkta placering.

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

Ändringen av delgeneralplanen förtätar samhällsstrukturen.

Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser

Den planerade kyrkobyggnaden kommer att anpassas till den värdefulla miljön som finns i närheten. På området finns inga naturvärden som bör beaktas vid planeringen.

Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning

Kyrkobyggnaden placeras så att det befintliga vägnätet som kommunaltekniken kan utnyttjas.

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

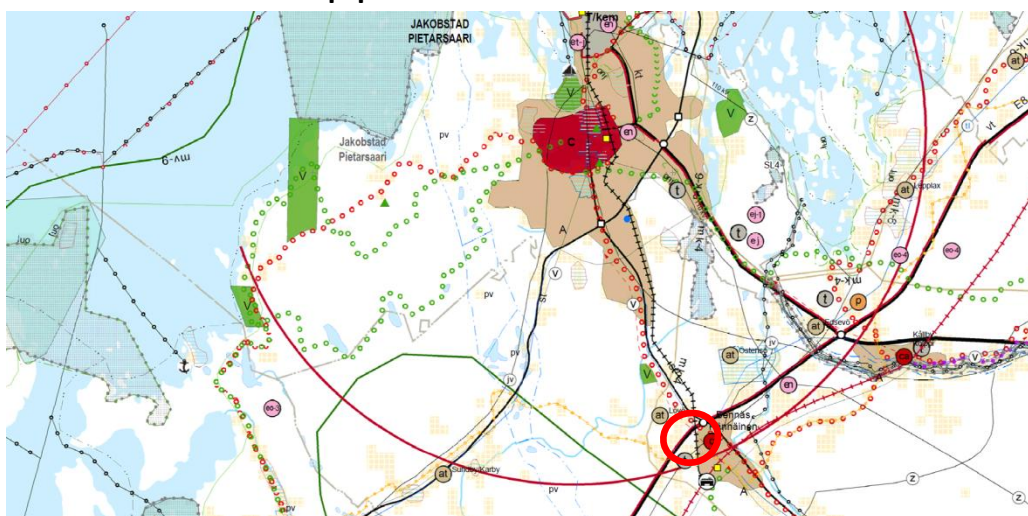


Bild 5: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

Området ingår också i Jakobstadsregionens stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt beteckningens planeringsbestämmelser bör Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet främjas och vid planeringen av markanvändningen bör den nuvarande strukturen vara utgångspunkten. Området ingår även i utvecklingsområdet för Esse och Purmo ådalar (mk-4) där särskilt hållbar användning av naturen och miljön, landskapsvård och förbättring av vattenkvaliteten betonas. Området omfattas också av Jakobstadsregionens område med turistattraktioner (mv-9) vars grund är åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske.

Kommunens centrum Bennäs som ligger ca 2 km från delgeneralplanändringen och är i landskapsplanen anvisat som område för centrumfunktioner (c) och Lövä är anvisat som en by (at). Vasavägen är anvisad som en kulturhistoriskt värdefull vägsträckning och cykelled. Söder om området ligger ett detaljplanerat industriområde (t) som till största delen är oförverkligat.

Ändringen av delgeneralplanen är i enlighet med landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper.

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

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 Lövä delgeneralplan.

Markägare, invånare och företag

- Grannar till fastigheten som berörs av planändringen.
- Herrfors

Förvaltningsenheter

- Hälsoinspektionen
- Miljövårdsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Pedersöre vatten
- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens museum
- Österbottens museum

5.7.2 Anhängiggörande

Påbörjandet av delgeneralplaneringen kungjordes 5.5.2017 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 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 har fått kännedom om planändringen. Eftersom planändringen resulterar i en liten ändring av delgeneralplanen är det inte nödvändigt att ha några myndighetsmöten.

6. Beskrivning av delgeneralplanen

Genom ändringen av delgeneralplanen skapas möjligheter att placera en kyrkobyggnad i anslutning till korsningsområdet mellan riksväg 8 och Vasavägen. Tomten där kyrkobyggnaden placeras anvisas i delgeneralplanen som ett område för service och förvaltning (P).

Tanken är att tomten ska anslutas till vägnätet via Lövögränd. Den planerade P-tomten ligger i utkanten av bullerområdet längs riksväg 8. Därför har delgeneralplanen försetts med en bestämmelse gällande beaktandet av trafikbullret vid planering av byggnader på området.

Eftersom tomten ligger mellan ett område som är viktigt med tanke på bybilden och ett gårdstund där miljön bör bevaras är det viktigt att kyrkobyggnaden anpassas till den traditionella byggnadsstilen på området i övrigt. Därför förses delgeneralplanändringen med en allmän bestämmelse gällande att byggnaderna bör anpassas till den värdefulla miljön.

7. Delgeneralplanens konsekvenser

Planområdet lämpar sig för servicebyggande eftersom området ligger lätt-tillgängligt både med bil och till fots. I närheten av planområdet finns el- och vattenanslutningar. Området ligger intill riksväg 8 men för att minska bullerolägenherna planeras tomten så nära Lövögränd som möjligt. Byggnaderna på tomten bör placeras så att bullerolägenheterna på utevistelseområdena minimeras. Även byggnadstekniskt bör byggnaden anpassas till att det ligger i utkanten av ett trafikbullerområde.

Byggandet på den tilltänkta byggplatsen bör anpassas till det ligger i anslutning till ett område som är viktigt med tanke på bybilden (väster och norr om planområdet) och ett område där miljön ska bevaras (söder om planområdet). Genom att byggandet på tomten anpassas till den befintliga bebyggelsen och miljön kommer det att göra den byggda miljön mer enhetlig och infarten mot kommunens centrum Bennäs mer tilltalande.

8. Förverkligande av delgeneralplanen

Målet är att planen skall godkännas i kommunfullmäktige under hösten 2017.

Pedersöre 7.6.2017

Anna-Karin Pensar, planläggare