

Revidering och sammanslagning av Ytteresse delgeneralplaner



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Plankod: 599414201606



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1.	PLANOMRÅDET	3
2.	UTGÅNGSPUNKTER	5
3.	MÅLSÄTTNINGAR	6
4.	PLANERINGSSITUATION.....	8
4.1	De riksomfattande målen för områdesanvändning	8
4.2	Österbottens landskapsplan 2030	8
4.3	Livskvalitet 2040	9
4.4	Strategisk generalplan	10
4.5	Gällande generalplaner	11
4.6	Detaljplan.....	14
5.	UTREDNINGAR.....	14
6.	PLANLÄGGNINGENS KONSEKVENSER	15
7.	INTRESSENTER	16
8.	PLANERINGENS OLIKA SKEDEN.....	17
8.1	Beslut om ändring av delgeneralplan	17
8.2	Inlednings-, beredningsskedet och utkastskedet	17
8.3	Förslagsskedet	17
8.4	Godkännande av delgeneralplanen.....	18
9.	TIDTABELL.....	18
10.	KONTAKTUPPGIFTER.....	18

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

Tyngdpunktsområde i Ytteresse ligger mellan stamväg 747 (Åsbackavägen) och stamväg 68 (Essevägen) ca 6,5 km österut från riksväg 8. Till planområdet hör Ytteresse centrum och omgivande, glesbebyggelse samt jord- och skogsbruksområden. Området består till största delen av glesbebyggelse och tätare bosättning i form av ett detaljplanerat område mellan stamväg 747 och stamväg 68. I övrigt finns även två tätare delgeneralplanerade bebyggda områden: ett mellan stamväg 68 och Esse å och den kulturhistoriskt värdefulla miljön Påvalsfolk söder om Esse å. På delgeneralplanområdet har bebyggelsen främst koncentrerats till skogsbackar och de öppna åkerlandskapen har lämnats obebyggda. I de glesare områdena har bebyggelsen främst koncentrerats till vägförbindelserna.

I väster gränsar delgeneralplanområdet till Kållby delgeneralplanområde. Stamväg 747 utgör i dagens läge den norra gränsen för det delgeneralplanerade området. Området norr om stamvägen är enligt den strategiska delgeneralplanen anvisat som ett potentiellt pälsfarmsområde. Dessutom finns på området ett oplanerat industriområde och området har även börjat intressera bostadsbyggare.

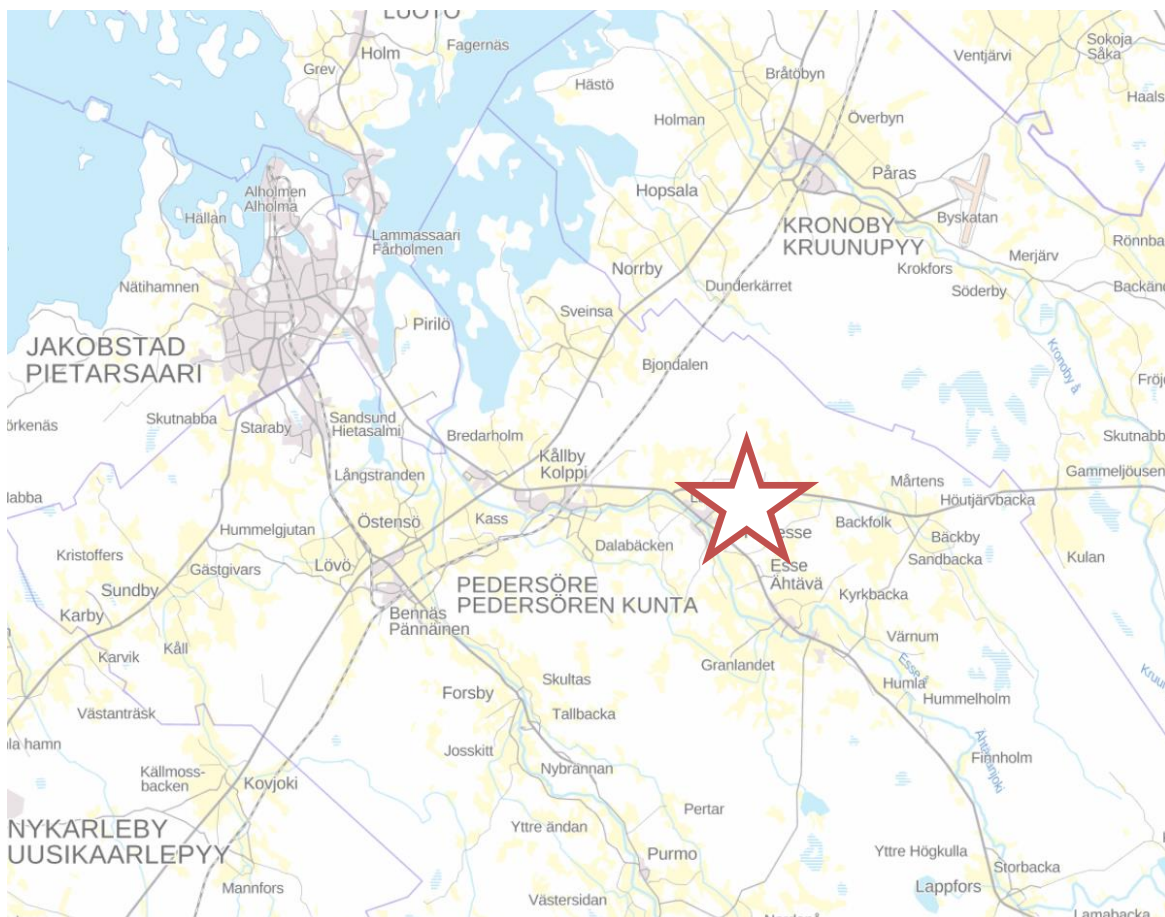


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge utmärkt med röd stjärna.

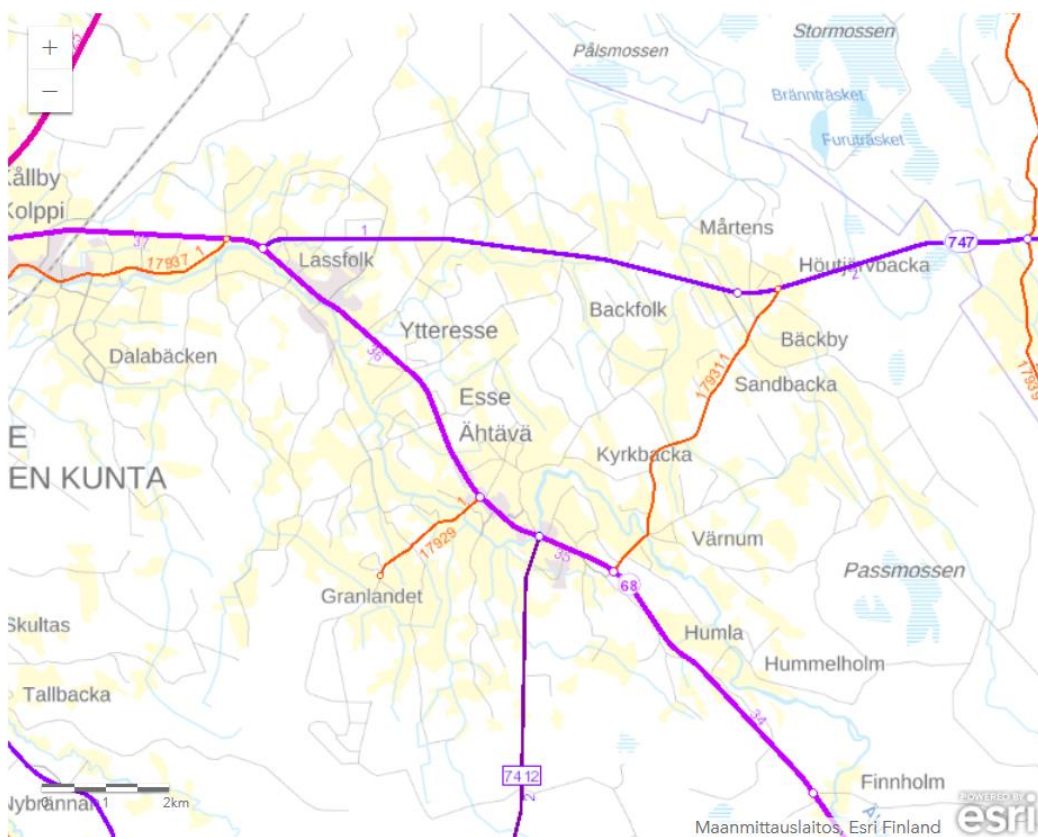


Bild 2: Huvudvägar och förbindelsevägen på planområdet (Källa: Trafikverket)

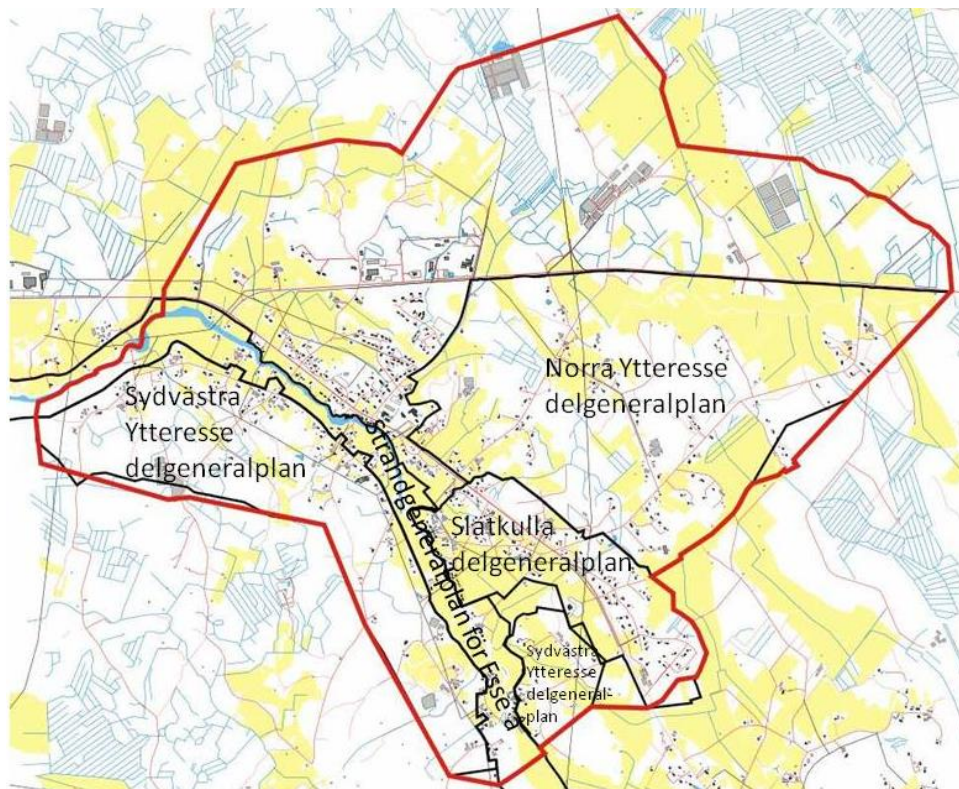


Bild 3: Planområdets avgränsning anvisad med röd linje och nuvarande delgeneralplangränser anvisade med svart linje.

2. Utgångspunkter

Delgeneralplanen för:

- Norra Ytteresse, godkändes av fullmäktige 12.4.2010,
- Sydvästra Ytteresse, godkändes av fullmäktige 3.10.2005
- Slåtkulla, godkändes av fullmäktige 13.10.2003

Strandgeneralplan för:

- Esse å godkändes av fullmäktige 30.3.2005.

Detaljplanen för:

- Ytteresse fastställdes 24.8.1995.

På samtliga planer har planändringar gjorts under årens lopp.

Planområdet är ca 2 000 ha stort. I Ytteresse bor ca 1 770 invånare (1.1.2017) varav nästan 32 % är under 14 år. Andelen över 65 åringar är knappt 11 %. Befolkningsökningen har varit ca 3 % (+ 45 pers) per år de senaste 5 åren. I bild 4 framgår de mest tätbebyggda områdena på planområdet. Enligt Finlands miljöcentral (SYKE) klassificeras ett område

som tätort boende på invånarantal, våningsyta, antal byggnader och avstånd mellan byggnaderna.

I de gällande delgeneralplanerna och strandgeneralplanerna har också områden för industrins behov, områden för service, skyddszoner för djurgårdar och områden för jord- och skogsbruk anvisats men i planerna har inga områden för rekreation eller områden med miljövärden märkts ut. Några byggnader har skyddats utgående från de inventeringar som har gjorts i anslutning till Esse å.

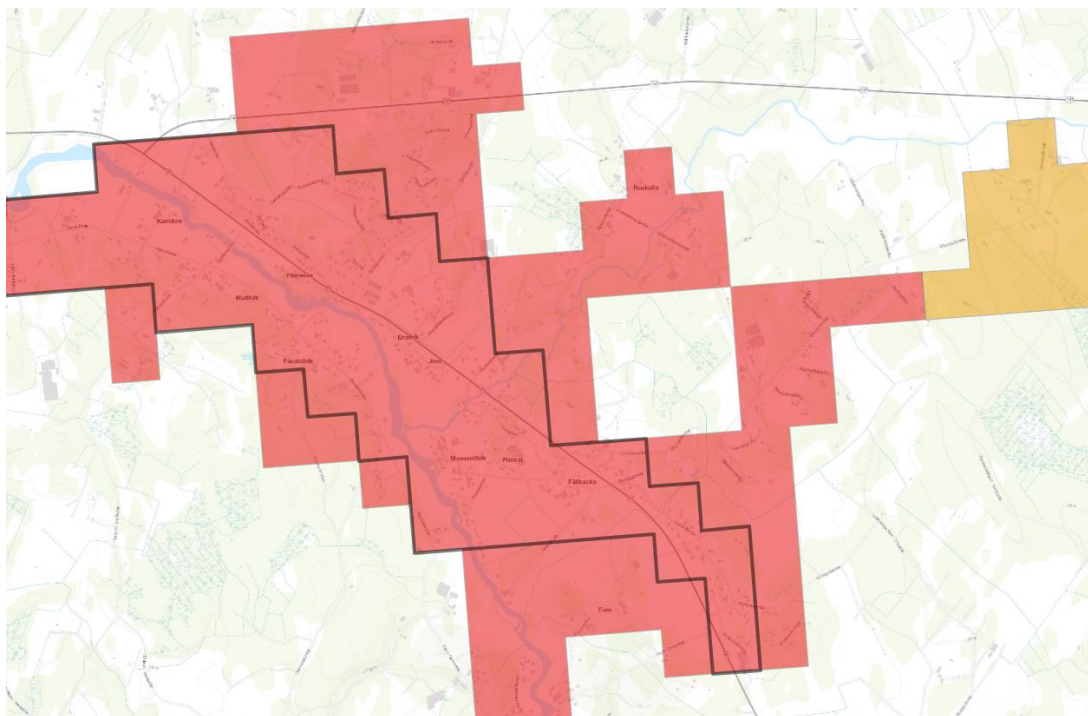


Bild 4: Tätortens avgränsning 2014 (rött) och byarnas avgränsning 2014 (gult) avgränsning samt tätortens avgränsning 2009 (grå linje) © SYKE

3. Målsättningar

Genom delgeneralplanen ska de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper tolkas och förmedlas.

De centralaste målsättningarna med revideringen och sammanslagningen av delgeneralplanområdena är att:

- åstadkomma en bättre helhetsbild av området (sammanslagning av planområden).
- öka byns livskraft genom att ge riktlinjer för nybyggandets omfattning och placering
- förbättra trafiksäkerheten
- beakta de kulturhistoriska värdena och miljön
- ta ställning till framtidsplanerna på området norr om Åsbackavägen

- anvisa områden där detaljplanen kan/bör utvidgas
- trygga landsbyggsnäringarnas behov

Om möjligt, när det gäller bygglov för bostadsbyggnader på byområden, ska delgeneralplanen kunna användas som grund för bygglov enligt vad som stadgas i Markanvändnings- och bygglagen (MBL) § 44.

Enligt MBL 44 § (förnyad 21.4.2017/230) är det möjligt att bevilja bygglov direkt på basen av en generalplan även om byggtrycket på området är högt (eller området ligger inom en i landskapsplanen anvisad stadsutvecklingszon). Enligt den förnyade lagen är det dessutom enligt 73 § möjligt att inom strandzon använda sig av en högre dimensionering inom ett tätbebyggt område om man kan påvisa att det i övrigt finns tillräckligt med rekreationsområden i området. Tanken är också att beakta de nya förutsättningarna i MBL i revideringen av delgeneralplanen.

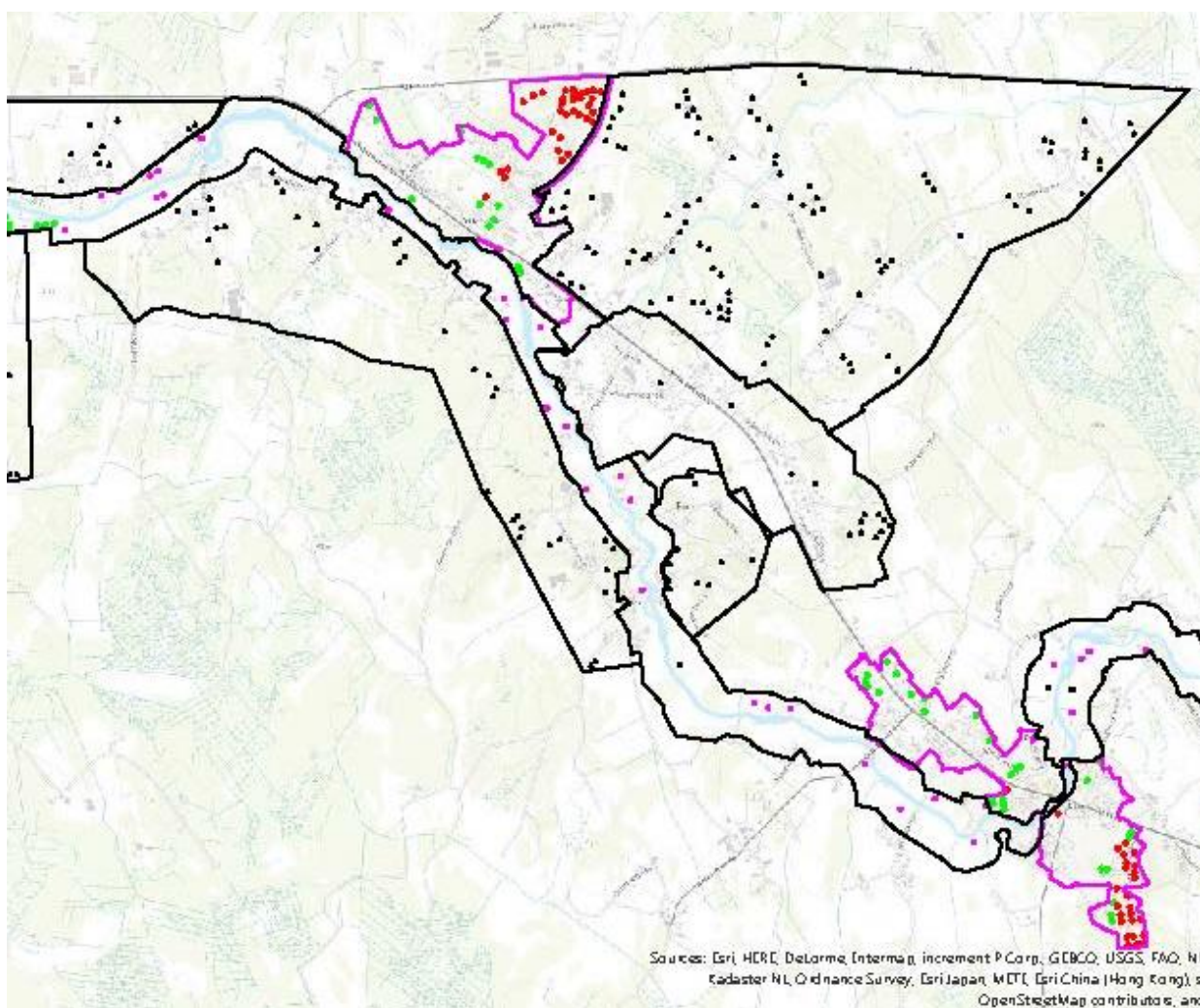


Bild 5: Obebyggda byggplatser som är anvisade i gällande delgeneralplaner anvisade med rött, grönt, lila och svart. Detaljplanområdet är anvisat med lila färg och delgeneralplanernas och strandgeneralplanområdenas gränser är anvisade med svart.

4. Planeringssituation

4.1 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.

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 så som natur- och kulturmiljöer

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

Österbottens landskapsplan fastställdes 21.12.2010 (YM/5222/2008) av miljöministeriet. Enligt landskapsplanen ligger delgeneralplanområdet inom utvecklingszonen för Esse och Purmo ådalar (mk-4). Enligt bestämmelserna bör man vid planering och utveckling av turismrelaterade funktioner fästa uppmärksamhet vid områdets särdrag och dra nytta av deras attraktionskraft. Rekreatiomsområden och leder bör bilda samverkande nätverk. Byggnad för turism och rekreation bör anpassas till miljön. Åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske är en grund för beteckningen. Även förekomsten av fornlämningarna lyfts fram.

Delgeneralplanområdet ligger också inom Jakobstadsregionens utvecklingsområde för turism och rekreation (mv-9). Vid områdesplanering bör man främja hållbart utnyttjande av naturen och miljön, landskapsvård och förbättring av vattenkvaliteten. Kvaliteten på bruksvattnet i Jakobstad bör tryggas. Esse å och dess betydelse som ett för naturen och fiskebeståndet värdefullt område bör främjas. Särskild hänsyn bör tas till utrotningshotade arter i vattendraget.

Ytteresse är i landskapsplanen anvisad som en serviceby (at-1) vilket visar att Ytteresse är en by som är viktig med tanke på regionstrukturen och omgivningen. Vid planering bör bycentrumets ställning stärkas genom att behoven beträffande boende, primärnärings- och övrig näringsverksamhet sammanjämkas. Nybyggnation bör placeras fördelaktigt med tanke på service, samhällsteknik och miljö. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggnad. Vid planering av markanvändning och byggnad bör bevarande av områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag främjas. Byggnad bör anpassas till bymiljön.

Gårdsgrupperna Påvalsfolk och Lassfolk är i landskapsplanen anvisad som ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (ma).

Esse å är i landskapsplanen anvisad som ett område som hör till nätverket Natura 2000 (nat) och ett område som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen (av) och paddlingsled. Kållby-Överesse är i landskapsplanen anvisad som en kulturhistoriskt värdefull vägsträckning och cykelled (pre).

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

Stomvattenledning (v) och överföringsavlopp (jv) är anvisade längs stamväg 68.

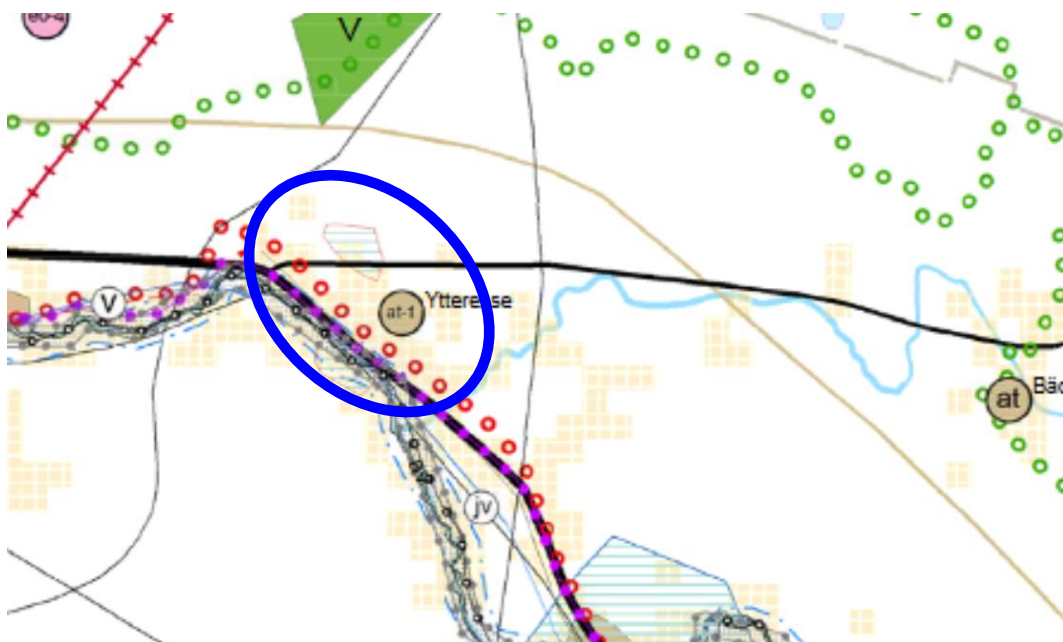


Bild 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge anvisas med blå cirkel).

4.3 Livskvalitet 2040

Enligt MAL-planen som kommunerna i Jakobstadsregionen gemensamt har utarbetat finns Ytteresse i ändan av arbetsplatskorridoren Jakobstad-Kållby (ljusblå pil). Ytteresse är anvisad som en serviceby (turkos prick) och ingår i zonen "Nära" (rött område) vilket betyder att det ingår i det framtida tätortsområdet. Inom zonen ska man alltid ha nära till service och tanken är att 80 % av de nya bostäderna ska byggas inom zonen på planerat område. Det oplanerade industriområdet norr om stamväg 747 är anvisat som "Jobb" zon.

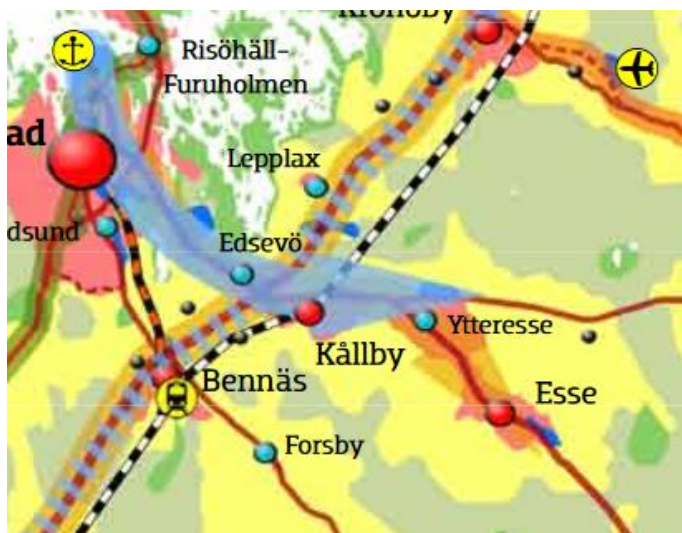


Bild 10: Utdrag ur Jakobstadsregionens MAL-plan "Livskvalitet 2040".

4.4 Strategisk generalplan

Enligt Pedersöre kommuns strategiska generalplan bildar Ytteresse tillsammans med Överesse och Bäckby det östra serviceområdet. Målsättningen är att bostäder inom serviceområdet ska byggas i närheten av exploaterade områden. Enligt den strategiska generalplanen har avsnittet mellan Edsevö och Ytteresse längs stamväg 68 och längs stamväg 747 anvisats som en utvecklingskorridor för industri- och verksamheter. Efter korsningsområde mellan stamväg 747 och 68 har stamväg 68 anvisats som boendekorridor.

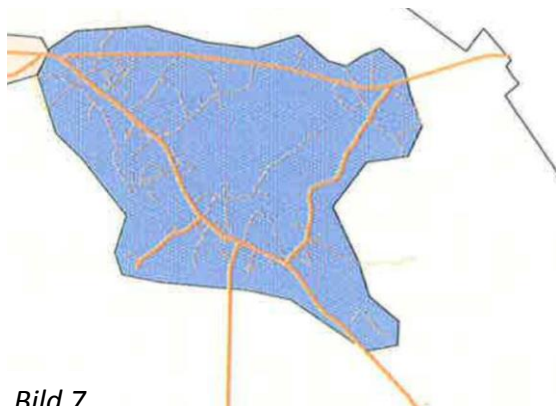


Bild 7

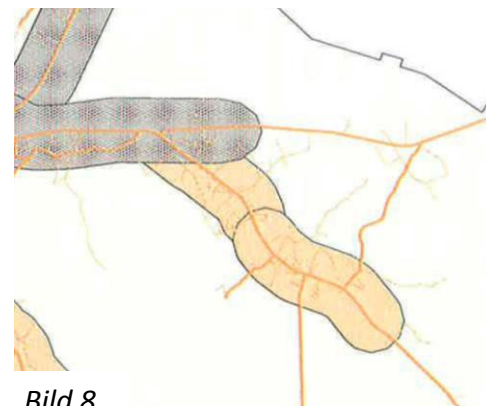


Bild 8



Bild 9

Bild 7: Det östra serviceområdet anvisat med blått.

Bild 8: Industri- och verksamhetskorridoren anvisad med grått och boendekorridoren med rosa

4.5 Gällande generalplaner

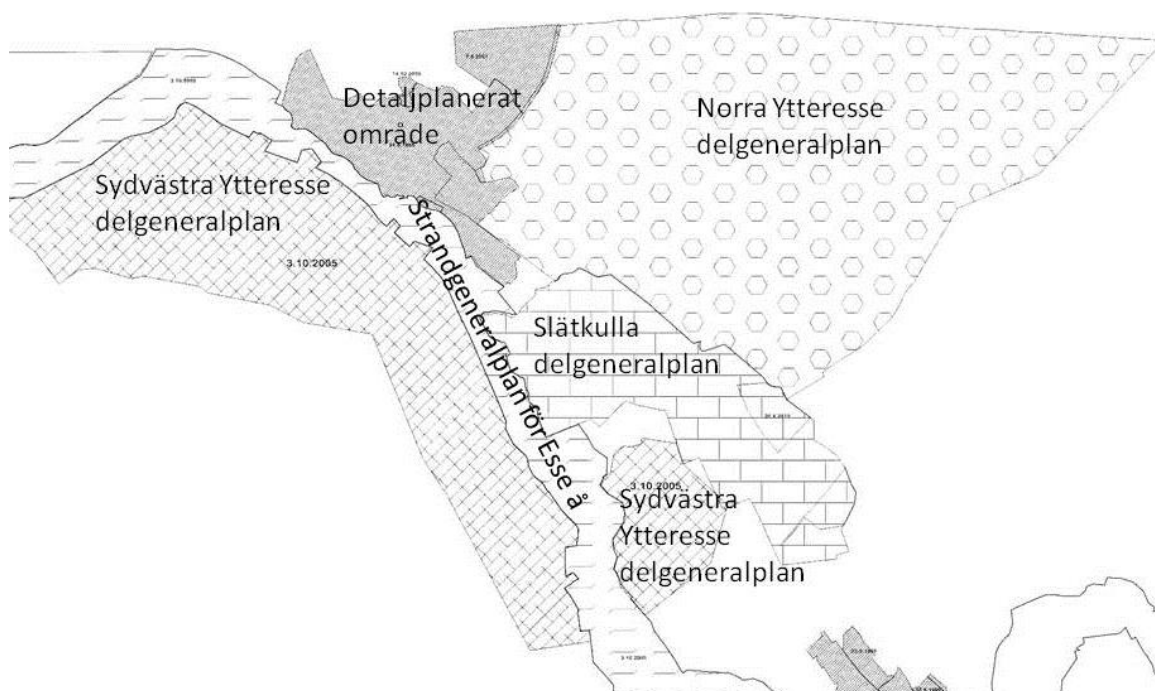


Bild 11: Gällande delgeneralplaner, strandgeneralplaner och detaljplanerade områden i Ytterse.

Ytterse delgeneralplanområde består i dagens läge av fyra delområden (se bild 11). För att åstadkomma en bättre bild av helheten kommer delgeneralplanområdena och strandgeneralplanområdet att slås ihop.

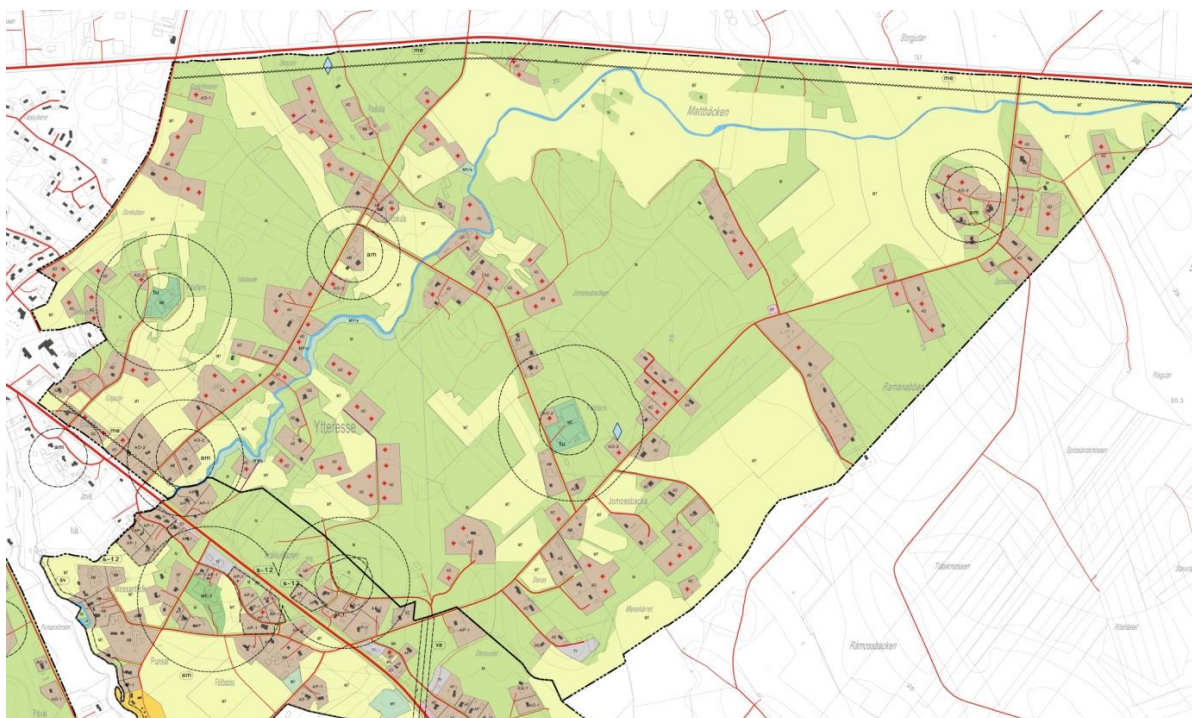


Bild 12: Norra ytterse delgeneralplan från 2010.

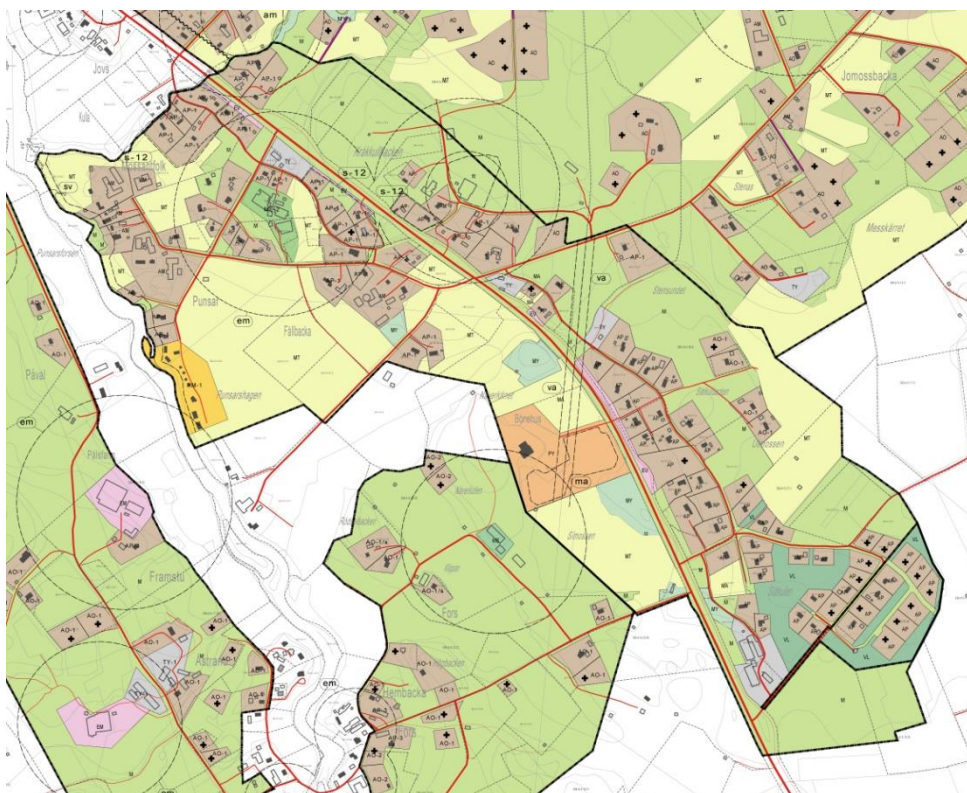


Bild 13: Slätkulla delgeneralplan från 2003.

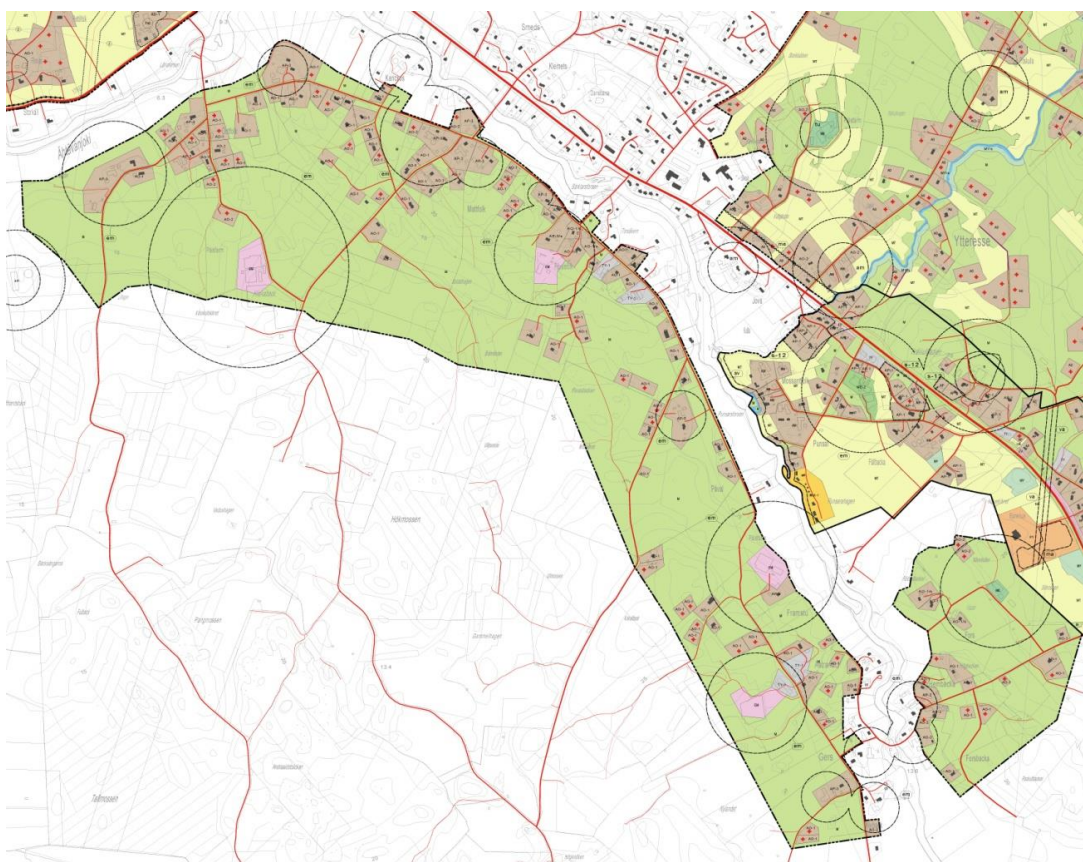


Bild 14: Sydvästra ytterresse delgeneralplan från 2005.

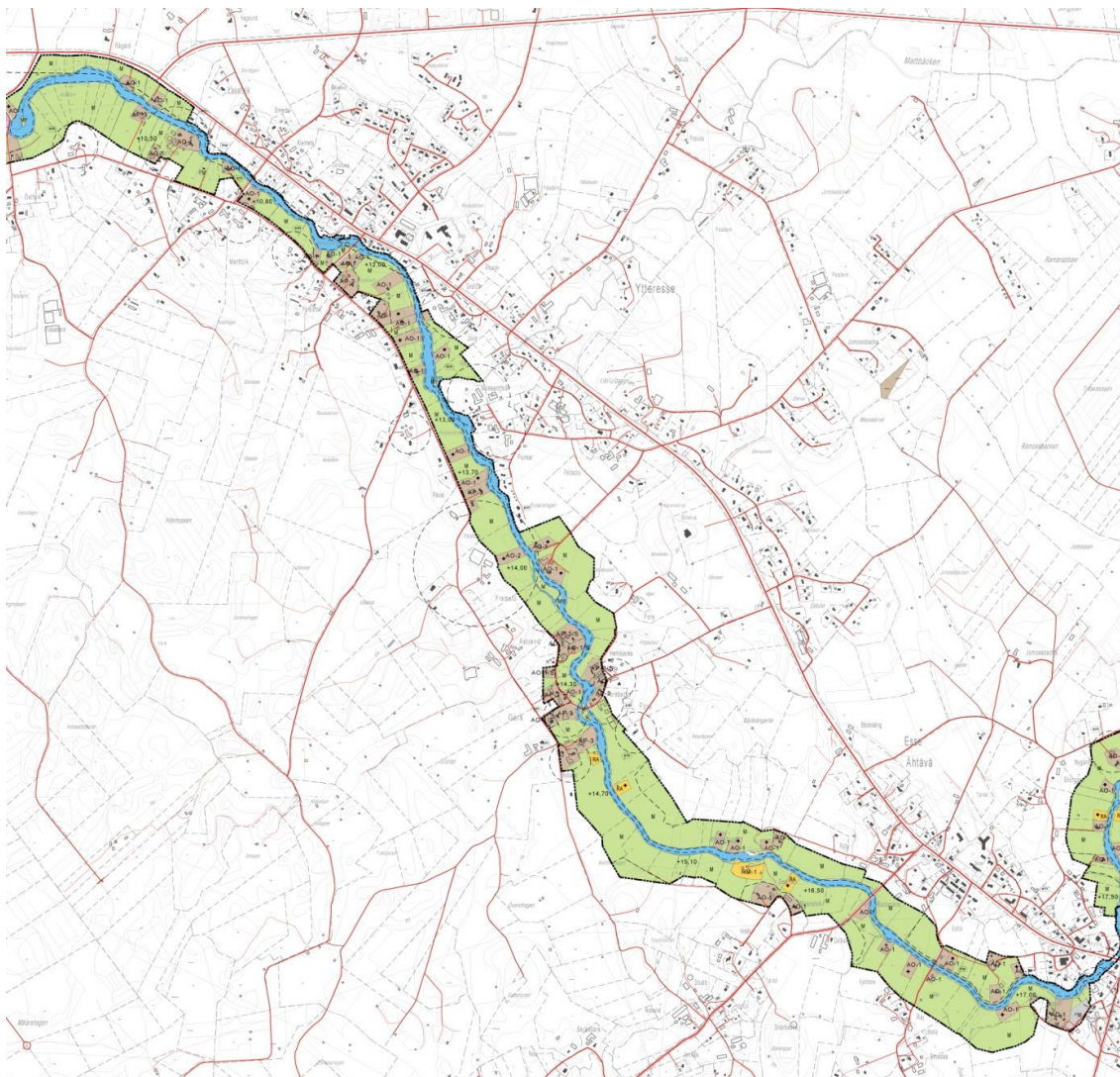


Bild 15: Del av strandgeneralplan för Esse å från 2005.

I de gällande delgeneralplanerna på området har byggplatserna för bostadsbebyggelsen fördelats enligt stomfastighetsprincipen vilket betyder att markägarna har fått byggplatser på sin mark i förhållandet till markägo i delgeneralplanerna eller strandlinjelängd i strandgeneralplanen. Bostadsbebyggelsen har koncentrerats till områden i anslutning till vägar och kommunalteknik. Bostäder har i första hand planerats på skogsområden. I övrigt har man i delgeneralplanerna anvisat fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden, områden för handel och offentlig service och områden för primärnäringarnas behov.

I delgeneralplanerna, strandgeneralplanen och detaljplanen har anvisats knappt 400 byggplatser och av dessa finns det fortfarande ca 200 obebyggda byggplatser fördelade över hela området.

4.6 Detaljplan

Detaljplanen för bostadsområdet i Ytteresse är det enda detaljplanerade området i Ytteresse. Detaljplanområdet ingår inte i någon av de gällande delgeneralplanerna. Området är främst planerat för bostäder med beaktande av jordbruket och rekreationen. I centrum av Ytteresse finns även ett par tomter reserverade för skola, dagis och andra offentliga byggnader. På det detaljplanerade området har ursprungligen funnits knappt 70 bostadstomter och av dessa är ca 30 obebyggda.

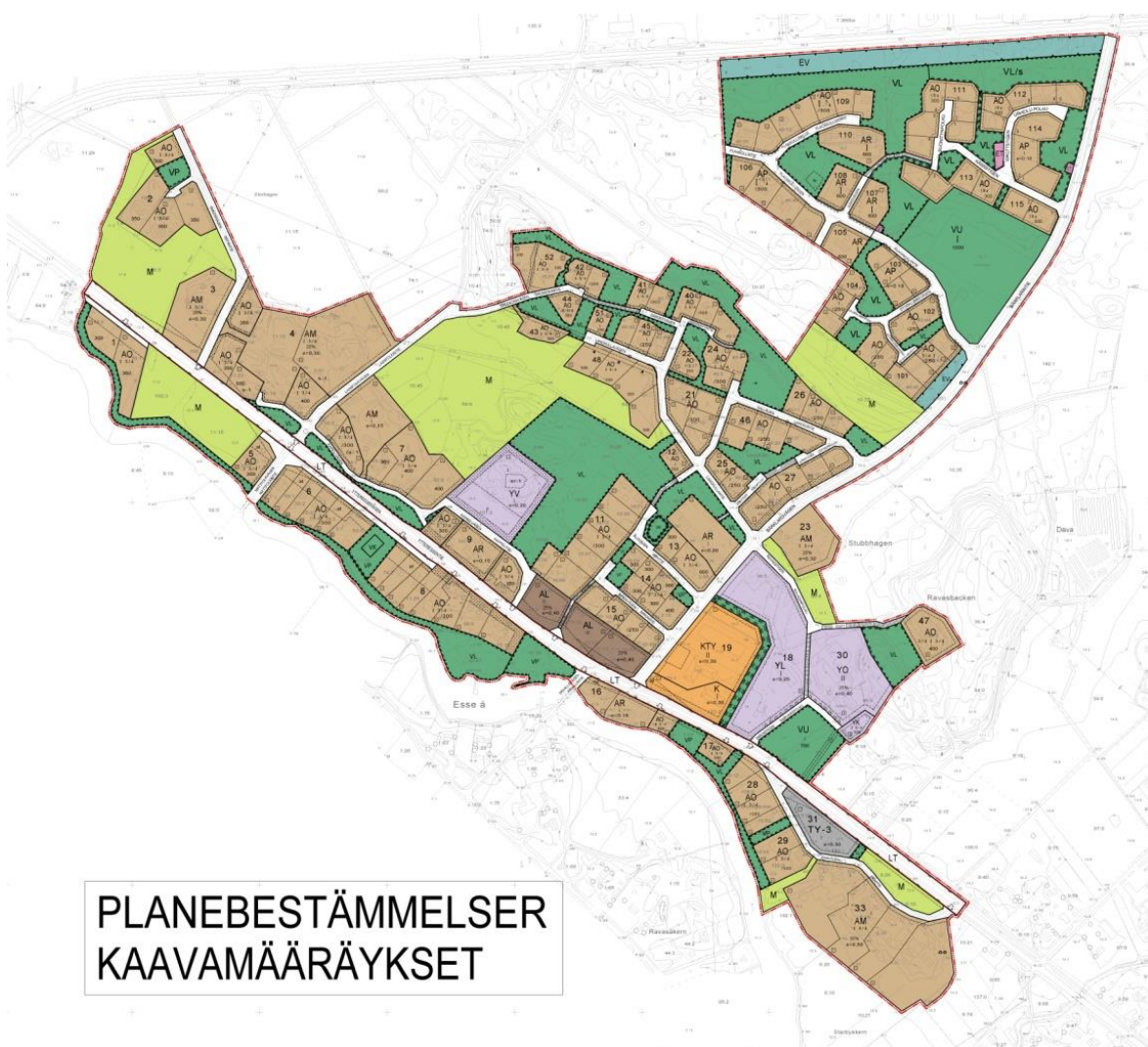


Bild 5. Utdrag ur gällande detaljplan för Ytteresse bostadsområde från 1995 inkl. ändringar.

5. Utredningar

De befintliga utredningar som används som underlag för delgeneralplanen är:

- Naturinventering över Esse åstränder 2000-2002, Susanna Hellén.
- Naturinventering av delgeneralplanområdet för sydvästra Ytteresse, Essnature 2015.
- Naturinventering av delgeneralplanområdet för norra Ytteresse, Essnature 2009.
- Naturinventering av detaljplanområdet för Storklubb i Ytteresse, Essnature 2015.

- Naturinventering av delgeneralplanområde norr om Åsbackavägen i Ytteresse i Pedersöre kommun, Essnature 2018.
Komplettering av naturinventering för norra Ytteresse (fågel och fladdermus), våren 2019.
- Komplettering av naturinventering för Slätkulla (fågel, fladdermus, naturtyper, flygekorre), våren 2019.
- Inventering av kulturhistoriska byggnader i Ytteresse-Slätkulla, Yvonne Liljedahl-Lund 1985.
- Inventering av kulturhistoriska byggnader och miljöer, Sydvästra Ytteresse, Yvonne Liljedahl-Lund 2004.
- Inventering av kulturhistoriska miljöer och byggnader i Ytteresse, Anna-Karin Pensar 2018.
- Pedersöre kommuns utvecklingsplan för vattentjänster 2004, revidering av verksamhetsområdet har godkänts i kommunfullmäktige 29.1.2019.
- Pedersöre trafiksäkerhetsplan 2001, Vägverket och Pedersöre kommun.
- Esse vägplan 2011, Oy Talentek Ab/Ramboll Finland Oy.
- Utredning av framtida utvecklingsbehov i trafiksystemet i Ytteresse, FCG 2017.
- Utredning som ska ligga till grund för val av dimensioneringsprinciperna för bostadsbyggandet, FCG 2017.
- Utredning av primärnäringsarnas nuläge och framtida behov, Sonja Sundqvist-Pellinen och Anna-Karin Pensar 2018.

6. Planläggningens konsekvenser

Delgeneralplanen kan ha konsekvenser för:

Miljö

- Naturen
- Värdefulla naturobjekt
- Landskapet
- Flora och fauna
- Kulturlandskapet och värdefulla kulturhistoriska objekt

Samhällsekonomi

- Utbyggnad av kommunalteknik
- Behovet av service inom området
- Jord- och skogsbruket
- Turismen
- Företag (näringslivet)

Det sociala

- Samhällsstrukturen
- Trivseln inom området

- Tillgången till service
- Rekreationsmöjligheter

7. 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 är följande grupper intressenter:

Privatpersoner:

- Invånare
- Markägare
- Jordbrukare och skogsägare
- Fritidsboende

Sammanslutningar och företag:

- Företag på planområdet
- Samfälligheter på planområdet
- Byråd
- Väglag på planområdet
- Företagarorganisationer
- Jordbruksorganisationer
- Idrottsföreningar
- Jakt- och fiskeföreningar

Förvaltningsenheter:

- Tekniska nämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Social- och hälsovårdsverket/Hälsoinspektionen
- Nämnden för utbildning och småbarnspedagogik

Myndigheter:

- Södra Österbottens NTM-central, ansvarsområdet för trafik och infrastruktur
- Södra Österbottens NTM-central, ansvarsområdet för miljö och naturresurser
- Österbottens förbund
- Österbottens museum

- Trafikverket
- Österbottens räddningsverk
- Staden Jakobstad

8. Planeringens olika skeden

Planläggningen är uppdelad i faser: Inledningsskedet, utkastskedet och förslagsskedet. I inledningsskedet samlas planens utgångsmaterial och ett PDB görs och framläggs. I utkastskedet görs ett första utkast till delgeneralplan och ett utkast till beskrivning av planlösningen. Utgående ifrån den respons som kommer i utkastskedet utarbetas ett planförslag. Intressenterna skall 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.

8.1 Beslut om ändring av delgeneralplan

Kommunstyrelsen beslöt 13.10.2014 att påbörja en ändring av Ytteresse delgeneralplan.

8.2 Inlednings-, beredningsskedet och utkastskedet

I inledningen av planprocessen samlas nödvändiga grunduppgifter in och ett PDB görs. Nya utredningar eller kompletteringar av befintliga utredningar som behövs för det fortsatta arbetet samlas in och sammanställs. PDB läggs fram till offentligt påseende i enlighet med MBL 63 §. Under tiden som PDB är framlagt till påseende ombeds intressenterna att framföra sina åsikter åt de personer som nämns i kontaktuppgifterna endera muntligen eller skriftligen.

Ett planutkast uppgörs på basen av befintliga utredningar, de gällande delgeneralplanerna och ny information. Utlåtande begärs av berörda myndigheter. När PDB och planutkastet har varit framlagt till påseende behandlas den respons som har kommit in. Utlåtande begärs av berörda myndigheter.

PDB är tillgängligt under hela planprocessen och justeras och kompletteras. Vid behov informeras intressenterna igen på samma sätt som ovan.

8.3 Förslagsskedet

Utgående från utlåtanden och respons från intressenter revideras planutkastet till ett förslag. Förslaget läggs fram till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan de som berörs lämna in skriftliga anmärkningar mot planen och utlåtanden begärs av berörda myndigheter. Inkomna utlåtanden behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget ännu ändras. Vid väsentliga ändringar av planförslaget läggs förslaget på nytt fram till offentligt påseende. Efter detta är det kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges uppgift att slutligt godkänna planen.

8.4 Godkännande av delgeneralplanen

Delgeneralplanen godkänns av kommunstyrelsen och -fullmäktige. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare till Högsta Förvaltningsdomstolen.

9. Tidtabell

Följande preliminära tidtabell har uppgjorts.

Hösten 2017-hösten 2018 (våren 2019)	Uppgörande av utredningar
9.1.2019	Behandling av PDB i planläggningssektionen
__._.__.2019	Kungörelse av påbörjande och framläggande av PDB
vårvintern 2019	Upphandling för revidering av delgeneralplanerna
Hösten 2019	Diskussionstillfälle för markägarna
Årsskiftet 2019/2020	Utkast godkänns av planläggningssektionen
Vintern 2020	Utkast till påseende, diskussionstillfälle med markägarna
Vårvintern-våren 2020	Uppgörande av planförslag
Maj 2020	Diskussioner med markägare
Oktober 2020	Förslaget godkänns av kommunstyrelsen

10. Kontaktuppgifter

Ansvarig för beredningen i kommunen:

Anna-Karin Pensar, planläggare

Tel. 06-7850324, E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 BENNÄS

Planens utarbetare:

Ramboll Finland Oy, Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605

Tel. 050 349 1156, E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Postadress: Teräsgränd 1-3E, 65100 VASA