

Ändring av Ytteresse delgeneralplan (Rosengård 599-414-96-0)



Planbeskrivning

Plankod: 5994142017Y2



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 RÄTTVERKNINGAR	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	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.....	10
5.6	GODKÄNNANDE AV DELGENERALPLANEN	10
5.7	DELTAAGANDE 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>	11
6.	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANÄNDRINGEN	11
7.	DELGEGNERALPLANENS KONSEKVENSER	12
8.	FÖRVERKLIGANDE AV DELGENERALPLANEN	12

BILAGOR:

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

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANEN:

- Utlåtande om naturvärdena (Mattias Kanckos, 11.12.2018)

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:	5994032015Y2
Planområde:	Ytteresse dgp, Rosengård 599-414-96-0
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Ytteresse delgeneralplan, Rosengård 599-414-96-0
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2018 § __ KFG __.__.2018 § __

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet består av två delområden som ligger i Roskulla i Ytteresse på fastigheten 599-414-96-0.

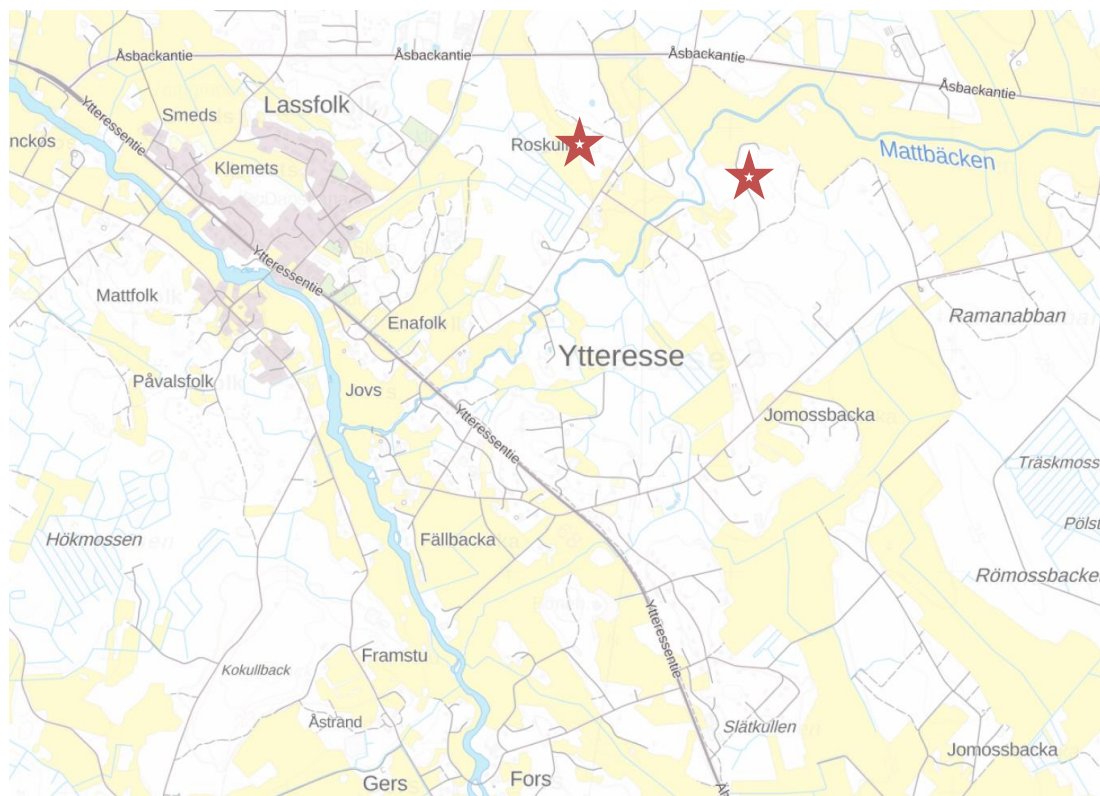


Bild 1. Planområdenas ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Ändringen av delgeneralplanen görs på markägarens initiativ. Kommunstyrelsen beslöt 4.12.2017 att påbörja ändringen till den del där markanvändningen ändras. Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en i Norra Ytteresse delgeneralplan anvisad byggplats till en ny plats. Området dit det är tänkt att flytta byggplatsen är i den gällande delgeneralplanen anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område (M).

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

10.10.2016 § 77, 7.11.2017 § 85	Planläggningssektionen föreslog för styrelsen att påbörja en ändring av Norra Ytteresse delgeneralplan.
4.12.2017 § 276	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Ytteresse delgeneralplan.
12.12.2018 § 75	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för PDB och utkast till påseende.

	Utkastet lades fram 9-22.1.2019. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter och de berörda informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt.
___.2019 § __	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.

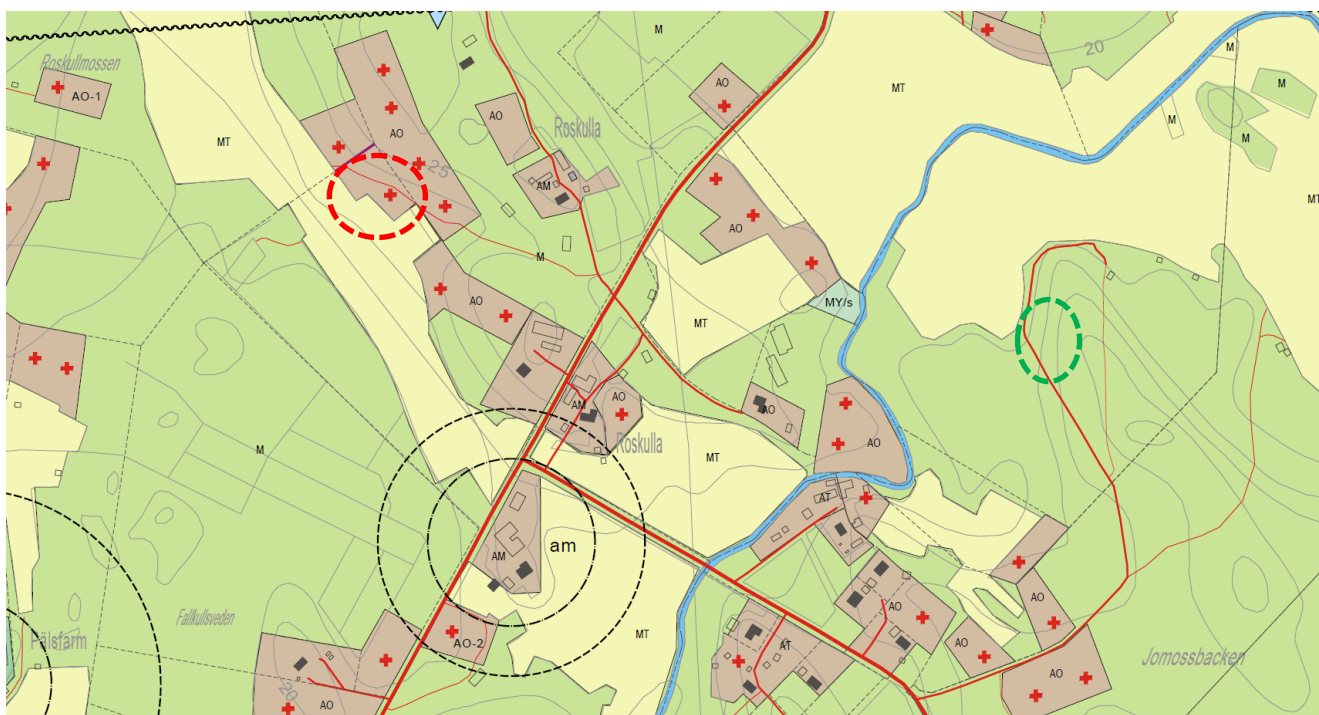


Bild 2: Byggplatsen som ska flyttas utmärkt med röd cirkel och den tilltänkta byggplatsen utmärkt med grön cirkel.

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 beslutar 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 skog.

Målsättningen med delgeneralplanändringen är att flytta en byggplats. Byggplatsen är i den gällande delgeneralplanen anvisad i anslutning till flera nya byggplatser. Den nya placeringen ligger på ca 3 kilometers avstånd från Ytteresse centrum och lågstadiet.

Området som planändringen berör ligger inom ett skäligt avstånd från befintliga vatten- och elledningar. Avloppshanteringen bör ordnas med egen anläggning. Till området leder en privat väg utan väglag.

4. Planeringssituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

I december 2017 tog Statsrådet beslut om att förnya de riksomfattande målen för områdesanvändning.

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 samhälle och hållbara färdssätt.
- Ett effektivt trafiksystem.
- En sund och trygg livsmiljö.
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar.
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

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

Fungerande samhälle och hållbara färdssätt

Flyttningen av byggplatserna förändrar inte situationen i förhållande till den gällande delgeneralplanen med tanke på fungerande samhälle och hållbara färdssätt.

Ett effektivt trafiksystem

I delgeneralplanen har den nya byggplatsen placerats så att det befintliga vägnätet kan utnyttjas.

En sund och trygg livsmiljö

Byggplatsen ligger nära naturen men även inom ett rimligt avstånd från närservicen och skolan som ligger i byns centrum.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

En bedömning av naturvärdena på området har gjorts. På området finns inga viktiga naturvärden. På området finns ingen byggd kulturmiljö. Vid den nya byggplatsens placering har det öppna åkerlandskapet beaktats på ett bra sätt.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

I delgeneralplanändringen har man inte tagit ställning till energiförsörjningen.

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

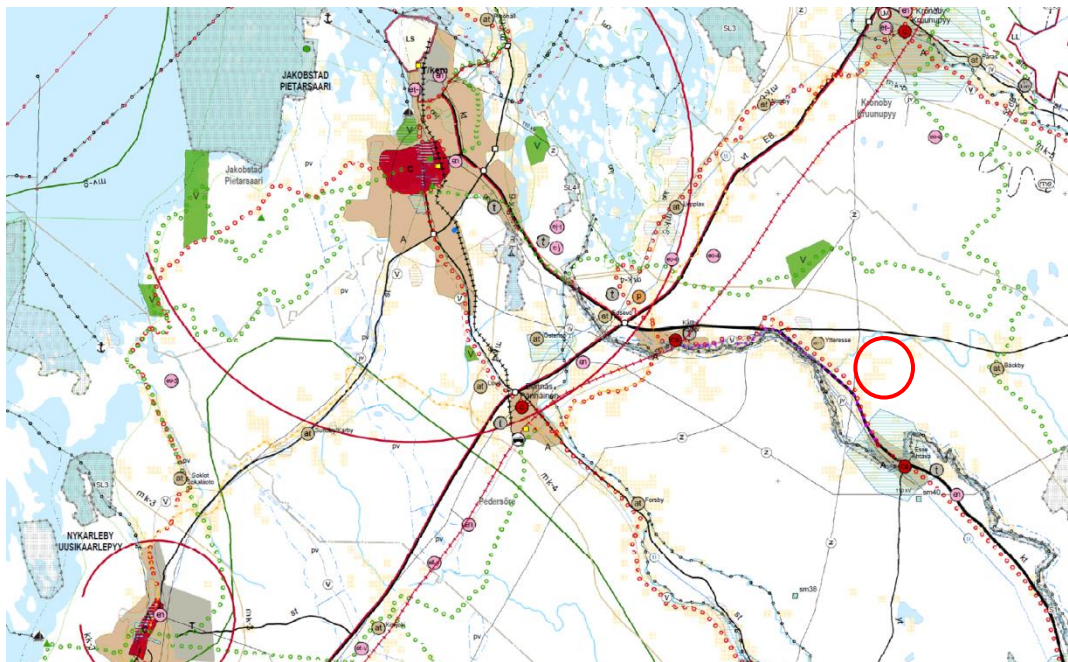


Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

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 rekreativsmöjligheterna på området och förändrar inte situationen gällande samhällsstrukturen.

Ytteresse centrum som ligger ca 3 kilometer sydväst 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

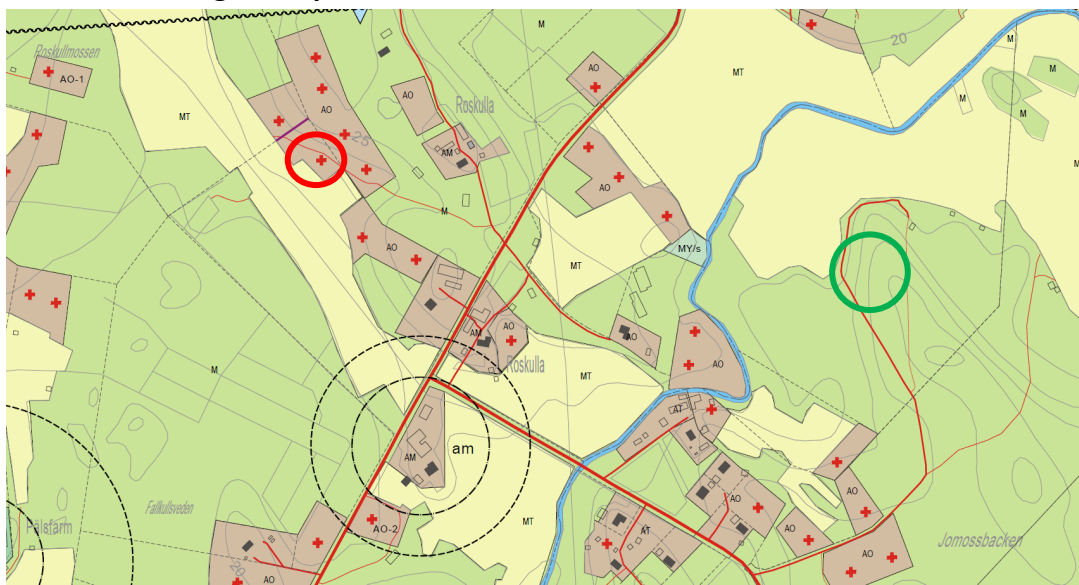


Bild 5: Utdrag ur gällande delgeneralplan från 2010. Byggplatsens nuvarande placering märkt med röd cirkel och byggplatsens nya plats med grön cirkel.

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 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 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 gällande hur kommunaltekniken ska dras till den nya byggplatsen.

5.6 Godkännande av delgeneralplanen

Gällande förslaget gavs _____ utlåtande (bilaga 3). Kommunstyrelsen godkände delgeneralplanändringen ___.2019.

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 Ytteresse 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 4.12.2017 att påbörja en ändring av Östensö delgeneralplan.

Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) 8.1.2019 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 9-22.1.2019. 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 **._.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 en byggplats, inom samma fastighet, från ett område som i den gällande delgeneralplanen är anvisad som bostadsområde. Byggplatsens nya placering ligger ca 3 kilometer nordost om Ytteressebycentrum men i närheten av befintlig bebyggelse. Till området kan man ta sig längs befintligt vägnät förutom den sista biten som består av en privat väg. I anslutning till området finns befintlig kommunalteknik men området ligger utanför på Esse vattens verksamhetsområde.

7. Delgeneralplanens konsekvenser

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

Platsen ligger i anslutning till en enskild väg, el och vattenanslutning finns i närheten. På byggplatsen måste ett eget system för avloppshantering bekostas av byggaren.

Avståndet till både lågstadiet och närservicen i Bennäs centrum ökar lite i och med flyttningen.

8. Förverkligande av delgeneralplanen

Målet är att planen ska godkännas i kommunfullmäktige våren 2019. Efter det är det upp till markägarna att förverkliga delgeneralplanen.

Pedersöre 19.3.2019

Anna-Karin Pensar, planläggare