



**PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2014
KAAVOITUSKATSAUS 2014**

**PEDERSÖRE KOMMUN
Pedersören kunta**

PLANLÄGGNINGSOÖVERSIKT 2014

Planläggningen har som målsättning att skapa gynnsamma förutsättningar för en utveckling i kommunen beträffande arbetsplatser, service och boende genom en förutseende markplanering.

Kommunen utarbetar en strategisk generalplan för hela kommunen som ett heltäckande verktyg utan rättsverkningar för kommunens strategiska utvecklingsarbete, serviceutbud och markanvändning i vilken man beaktar kommunens särdrag. Målåret för den strategiska generalplanen är 2030. Denna plan kommer att godkännas av kommunfullmäktige under sommaren 2014.

Kommunens målsättning är att hålla de olika kommundelarna levande. Ett av redskapen för detta är delgeneralplanerna som uppgjorts över våra byacentrum. Delgeneralplanerna bör hållas aktuella för att möta behoven. Detta sker både genom revidering av hela planområden samt genom mindre ändringar.

Planläggningen har som en av de viktigaste uppgifterna att möta det tomtbehov som företagandet och boendet har. Det är eftersträvänsvärt att boendet koncentreras så att de kommunaltekniska åtgärderna kan lösas på ett ekonomiskt sätt.



1. LANDSKAPSPLANLÄGGNING

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplanen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen i markanvändnings- och bygglagen och styr den kommunala planläggningen.

Österbottens landskapsplan 2030 fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Landskapsplanen uppdateras via etapplandskapsplaner.

Inom landskapsplanläggningen är följande planer aktuella:

Etapplandskapsplan 1: Planen behandlar placeringen av kommersiell service i Österbotten. Planen fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013. Över miljöministeriets beslut har framförts besvär till högsta förvaltningsdomstolen.

Etapplandskapsplan 2: Planen behandlar placeringen av förnybara energiformer i Österbotten. Planen är i förslagsskedet och målsättningen är att den godkänns av landskapsfullmäktige våren 2014.

Trafiksystemplan 2040: Arbetet med Österbottens trafiksystemplan är på slutrakan. Genom planen uppdateras de tidigare trafiksystemplanerna. Till trafiksystemplanen hör ett intentionsavtal. Målsättningen är att planen godkänns av landskapsfullmäktige våren 2014.

Österbottens klimatstrategi: Arbetet med en klimatstrategi för Österbotten påbörjades våren 2013 och klimatstrategin planeras vara färdig i slutet av år 2014.

Landskapsstyrelsen beslutade på sitt möte 27.1.2014 att påbörja uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2040**. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen 2018.



Lappfors från ovan

Flygbild 2004

2. GENERALPLANERING

Generalplanen skall godkännas av kommunfullmäktige. En generalplan kan antingen uppgöras som en plan med rättsverkningar eller som en plan som saknar rättsverkningar och är därmed ett styrmedel som kan varieras för olika förhållanden och situationer. En generalplan kan också utarbetas etappvis eller per delområde och kallas då delgeneralplan.

En generalplan som godkänts av kommunfullmäktige får automatiskt rättsverkningar om inte annat framgår av generalplanen. Användningen av generalplanen för småskaligt bostadsbyggande i byar på landsbygden har underlättats. Till 44 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) har fogats ett nytt 2 mom. Bygglöv för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder kan utan hinder av MBL 137 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestämts så. En sådan bestämmelse kan gälla endast i ett sådant bya område på landsbygden där det inte finns ett stort behov av byggande (alltså behovet av att bygga bostäder inte är så stort att organiseringen av det skulle förutsätta särskilda åtgärder t.ex. när det gäller kommunalteknik). En bestämmelse i en generalplan är ikraft högst tio år åt gången.

En generalplan utan rättsverkningar har inga officiella juridiska styrfunktioner. Den kan ändå ha en stor betydelse som planeringsprocess, där de olika intressenterna kan komma till tals om målen för områdesanvändningen. Den kan även fungera som en avtalad grund för annat beslutsfattande inom kommunen trots att den inte har egentliga rättsverkningar.

Med generalplanen skapar man en lokalt förankrad översiktsplan för diskussioner och utlåtanden till andra myndigheter. Särskild uppmärksamhet skall i generalplanen fästas vid en fungerande samhällsstruktur, samhällsekonomin och den ekologiska hållbarheten samt utnyttjandet av den befintliga samhällsstrukturen, en ändamålsenlig reglering av trafiken, boendets behov och tillgång till service.

Strategisk generalplan för Pedersöre kommun



Målsättningen med uppgörandet av den strategiska generalplanen är att skapa ett heltäckande verktyg utan rättverkningar för kommunens utvecklingsarbete, serviceutbud och markanvändning. Den strategiska generalplanen beaktar kommunens särdrag och har noggrant utarbetats

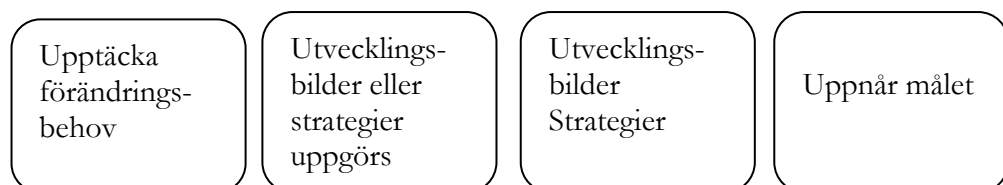
En strategisk generalplan skall utarbetas i vilken beaktas boende, näringsliv, infrastruktur, kultur och fritid samt social välfärd. Planen skall bl.a. utgöra ett instrument för utvecklande av våra bycentrum samt vara ett underlag för skapande av förutsättningar för en fortsatt växande verksamhet ute på landsbygden. Generalplanen skall bli riktgivande för ekonomiska satsningar som utvecklar kommunen.

Visionen för de allmänna näringslivs- och ekonomifrågorna är att skatterna skall hållas på landets medelnivå och kommunens lånesumma per person skall vara under landets medeltal.

Pedersöre vill erbjuda ett dynamiskt näringsliv som mår bra, där också arbetslösheten är låg. Primärnäringsarna jord- och skogsbruk kommer fortsättningsvis att vara en viktig bas i Pedersöres näringsliv.

Det centrala syftet med den strategiska generalplanen är att tolka de principiella linjedragningar som utarbetats av temaarbetsgrupperna gällande markanvändnings- och servicestrategier.

Detta har bland annat skett genom att ange placeringen av samhällsbyggande till områden som gynnar möjligheterna till att utveckla service, kommunalteknik och byggande i övrigt. Planens målar är 2030. Bygränserna frångås alltmer i utvecklandet av samhällsstrukturen. Förändringar och behov bör identifieras och medvetandegöras innan klara strategiska linjedragningar kan göras.



Den strategiska generalplanen kommer att utgöra ett styrdokument för beslutsfattare och tjänstemän i det framtida arbetet med att utveckla kommunen.

3. DELGENERALPLANERING

På den kommunala nivån är generalplanen oftast det mest praktiska instrumentet för den fysiska planeringen på landsbygden. Planeringsnivån är tillräckligt flexibel. Generalplanen kan vara av strategisk natur men även detaljerad för styrning av byggande. En generalplan kan också bestå av olika delar med olika rättsverkan.

3.1 Aktuella delgeneralplaner

1. Revidering av delgeneralplan med rättsverkningar för Forsby by

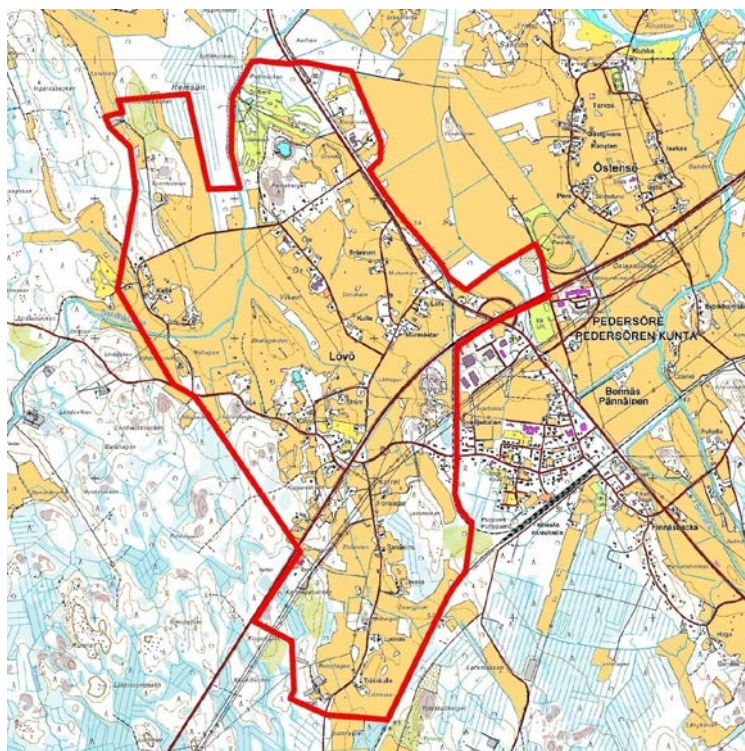
Delgeneralplanen för Forsby by revideras för att möjliggöra planeringen av ett nytt bostadsområde i form av detaljplan över det markområde som kommunen i södra delen av området. Samtidigt som detta genomförs mindre korrigeringar i delgeneralplanen.

Planen kan i och med revideringen utgöra grund för beviljande av direkta bygglov (MBL 44 §). Kommunfullmäktige godkände planen den 26 maj 2014 § 48.

2. Revidering av strandgeneralplan med rättsverkningar för Lepplax by

Lepplax strandgeneralplan har reviderats så att bestämmelserna gällande byggrätten överensstämmer med den reviderade byggnadsordningen. Planändringen gäller i huvudsak en höjning av den totala byggrätten till 155 v-m² för fritidsbyggande samt antalet byggnader som är möjliga inom en fritidstomt.

3. Revidering av delgeneralplan med rättsverkningar för Lövä by



Planeområdet i Lövä som revideras framgår av bilden på föregående sida. Den idag gällande delgeneralplanen är godkänd av kommunfullmäktige den 3 november 2003.

Planen uppgör som med rättsverkande och i bestämmelserna hänvisas till 44 § i markanvändnings- och bygglagen (bestämmelse att planen kan utgöra grund för beviljande av direkta bygglov). Bestämmelsen är ikraft 10 år åt gången.



I Lövö blandas stora öppna åkerfält med nyare och äldre bebyggelsen

4. Revidering av delgeneralplanen för Östensö by

Delgeneralplanen för Östensö by revideras för att möjliggöra planeringen av ett nytt bostadsområde i form av detaljplan över det markområde som kommunen i nordöstra delen av Östensö. Samtidigt som detta genomförs mindre korrigeringar i delgeneralplanen.

Delgeneralplanen för Östensö by godkändes av kommunfullmäktige den 29 augusti 2011. Eftersom planen är så nyligen uppgjord finns inte speciellt stora behov av ändringar i planen endast mindre korrigeringar kommer att behövas i planen i övrigt.



Här anvisas en anslutning till den västra delen av det nya bostadsområdet. Terrängen är varierande och det finns möjligheter till stora vackra bostadstomter på området.



Områdets om kommer att planeras för boende i Östensö.

5. Revidering av delgeneralplanen för Lillby i Överpurmo

Delgeneralplanen över Lillby revideras samtidigt som planen utvidgas eftersom kommunen har inköpt ett markområde i anslutning till planeområdet som skall användas för boendeändamål. Det är svårt för en nybyggare att hitta byggnadsplatser i centrum av Lillby det finns behov av ett kommunalt bostadsområde. Området är beläget ca 2,0-2,5 km från skola, daghem, butik och bank.

Delgeneralplanen för Lillby godkändes av kommunfullmäktige den 24 maj 2010. Eftersom planen är såpass färsk finns inte speciellt stora behov av övriga ändringar, men möjlighet till flyttande av byggrätter och mindre korrigeringar finns.



Av bilden framgår det område som utgör planeutvidgningen.

6. Mindre ändringar av delar av delgeneralplaner med rättsverkan genomförs för:

- Norra delen av Ytteresse och Slätkulla (flytt av byggrätt mellan planeområden)
- Sydvästra Ytteresse (flyttande av två bostadstomter)
- Flyttande av tomt från Entvattnet till Hepovattnet
- Flyttande av byggrätt inom Lepplax delgeneralplan

4. DETALJPLAN

I tätorter och i utkanterna av dessa bör byggandet styras med hjälp av detaljplaner. Sådan planeringsnivå behövs bland annat inom täta byområden. Inom strandområden uppgörs stranddetaljplan för vissa tätare bebyggda strandområden.

Detaljplanen skall utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden utarbetas en detaljplan. Syftet är att ange områden för olika ändamål samt att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena.

4.1 Detaljplaner under arbete år 2014:

1.Ändring av detaljplanen i Bennäs, kvarter 26

Ändring av detaljplanen i Bennäs för möjliggörande av ett utbyggande av huvudbiblioteket. I planen förstoras Y-1 tomten över den av kommunen ägda bostadstomten som inte var bebyggd. Området införlivas med Y-1 området. Detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige den 2 september 2013. Besvär till Vasa Förvaltningsdomstol har inlämnats av en fastighetsägare inom kvarteret.

2.Ändring av detaljplanen i Kållby, kvarter 77-79 och 105

Detaljplanen ändras gällande användningsändamål och gränsdragningar inom kvarteren. En ny byggnadsplats bildas för fristående småhus och befintliga bostadstomter planeras för parhusbyggande. Industriområdet förstoras och byggnadsytan justeras inom området. Planen godkändes av kommunfullmäktige den 28 april 2014.

3.Upphävning, ändring och utvidgning av detaljplanen i Kållby, kvarter 54 och 58

Detaljplanen upphävs för ett KTY-område som funnits i privat ägo invid stamväg 68 och Sale i Kållby. Planändringen godkändes av kommunfullmäktige den 28 april 2014.

3.Ändring av Bennäs detaljplan, kvarter 10

Detaljplanen för Bennäs centrum ändras inom kvarter 10. Bostadstomt nr 7 som är obebyggd och är i kommunens ägo fogas i planen till YS-tomten som är bebyggd med parhus för äldreboende.

Ändringen godkändes av kommunfullmäktige den 26 maj 2014.

4.Ändring av detaljplanen i Bennäs, kvarter 50

Kvarter TY 50 förstoras något genom att en del av ett VL-område fogas till industriområdet.

Ändringen godkändes av kommunfullmäktige den 26 maj 2014.

4.Ändring av detaljplanen i Bennäs, kvarter 3

Delar av kvarter 3 ändras till ett parkeringsområde med tanke på järnvägstrafikens behov. Området som planeras för parkering ägs av kommunen. Ett planutkast framlägges under maj månad 2014.

5.Detaljplanen för Forsby nya bostadsområde

Kommunstyrelsen beslöt den 7 november 2011 att påbörja planeringen av det nya bostadsområdet i Forsby. Området som är ca 7 ha rymmer 15 bostadstomter och en större tomt för parhus/radhus. Området är beläget mellan Purmo norra å och landsväg 741.

Det slutliga godkännande av detaljplanen för Forsby sker då delgeneralplanen reviderats och godkänts för Forsby by.



Detaljplanen över Forsby bostadsområde

6. Detaljplan för Östensö bostadsområde

Arbetet med att uppgöra detaljplan över Östensö nya bostadsområde har påbörjats. Planeringsarbetet pågår under 2014 och eventuellt in på början av år 2015. Kartan visar ett första utkast för området.



7.Ändring av detaljplanen för Storklubb i Ytteresse

Kommunstyrelsen beslöt den 19 maj 2014 att ändra delar av Storklubb för att möjliggöra byggande av parhus inom delar av området medan man i andra kvarter endast tillåter byggande av ett bostadshus med en bostad. Samtidigt genomförs en del andra mindre korrigeringar i planen.

8.Ändring av detaljplanen för Sisbacka

En kort lättrafikplaneras inplaneras som skall sammanbinda bosättningen nordväst om Sisbacka detaljplan med Nybyggarvägen inom detaljplaneområdet. Kommunstyrelsen beslöt ändra planen den 19 maj 2014.

5. RÅMARK FÖR PLANLÄGGNING

En viktig uppgift för kommunen är att inhandla tillräckligt med råmark inom kommunens olika delar för att tillgodose behovet av tomtmark för olika ändamål.

Under år 2014 kan markägare sälja mark till kommuner och städer skattefritt. Denna möjlighet kommer med största sannolikhet att leda till flera markaffärer än tidigare år.

(Vinst från överlåtelsen är inte skattepliktig inkomst då en fysisk person överlåter fast egendom till en kommun under tiden 1.10.2013-31.12.2014 (ISkL 48 a §, 1246/2013))

6. PLANERING FÖR TRYGGANDE AV VATTENFÖRSÖRJNINGEN I REGIONEN

Plan för tryggnad av vattenförsörjningen i nejden samt utbyggnad av avloppsnätet

Pedersöre kommun har tillsammans med Jakobstads Vatten, Pedersöre Vatten, Esse Vatten, Kronoby Vatten och Avlopp uppgjort en plan för tryggnad av vattenförsörjningen i nejden. Det är ett samprojekt och gäller både vatten och avlopp. Planeringen finansieras av vattenbolagen och kommunen gemensamt. Förverkligandet kommer delvis att finansieras med statliga medel.

Jord- och Skogsbruksministeriet har beviljat 200 000 € i understöd för inledande av vattenförsörjningsprojektet "Jakobstadsnejdens Förbindelse- och Transportledningar" detta år. Projektets var ursprungligen kostnadsberäknat till 12 790 000 €, men summan ansågs för stor för erhållande av understöd. Projektgruppen gick då in för att minska projektet som halverade slutsumman till 6 400 000 €.

För att uppnå en halvering av kostnaderna togs avloppsledningar bort från från Heimbacka skola till Ytteresse, Bäckby, Överesse, Lappfors, Forsby, Katternö, Lövä, Sandsund samt sista sträckan in till Lepplax Vattenledningar sträckan Kovjoki - Bennäs samt sträckan Bennäs - Sandsund.

I skede 1 på 6,4 miljoner ingår alla krisvattenarbeten undantaget ovan nämnda sträckor, vilket betyder att alla vattenbolag kan sammankopplas.

Avloppsutbyggnad som ingår är sträckorna Edsevö - Alheda reningsverk, Edsevö - Lepplax nya detaljplan och Edsevö - Heimbacka skola.

Ministeriet har föreslagit att 2 miljoner € (ca 30 %) ska beviljas i understöd till projektet genom skilda årliga beslut. I år har 200 000 € erhållits.

NTM-centralen kommer att föreslå till ministeriet att 1 miljon € beviljas år 2015, 600 000 € år 2016 och 200 000 € år 2017. Projektet kommer således att pågå i 4-5 år.

Prioriteringsförslag för inledande av projektet år 2014 är:

Lepplax – Norrby	Pedersöre Vatten Kronoby VA
------------------	--------------------------------

Edsevö – Åminne 1,8 km	Pedersöre Vatten Jakobstads Vatten Pedersöre avlopp
------------------------	---

Åminne – Ekorosk 2,8 km	Jakobstads avlopp Pedersöre avlopp
-------------------------	---------------------------------------

7. PLANERING AV VÄGNÄT OCH TRAFIKSÄKERHET I KOMMUNEN

7.1 Vägnätsutredning för Sisbacka och Lillby

Pedersöre kommun planerar uppgöra en vägnätsplan för centrumområdena på Sisbacka och i Lillby.

I utredningen beaktas lättrafikleder och eventuella regleringar av väganslutningar och vägsträckningar.

7.2 Revidering av trafiksäkerhetsplanen

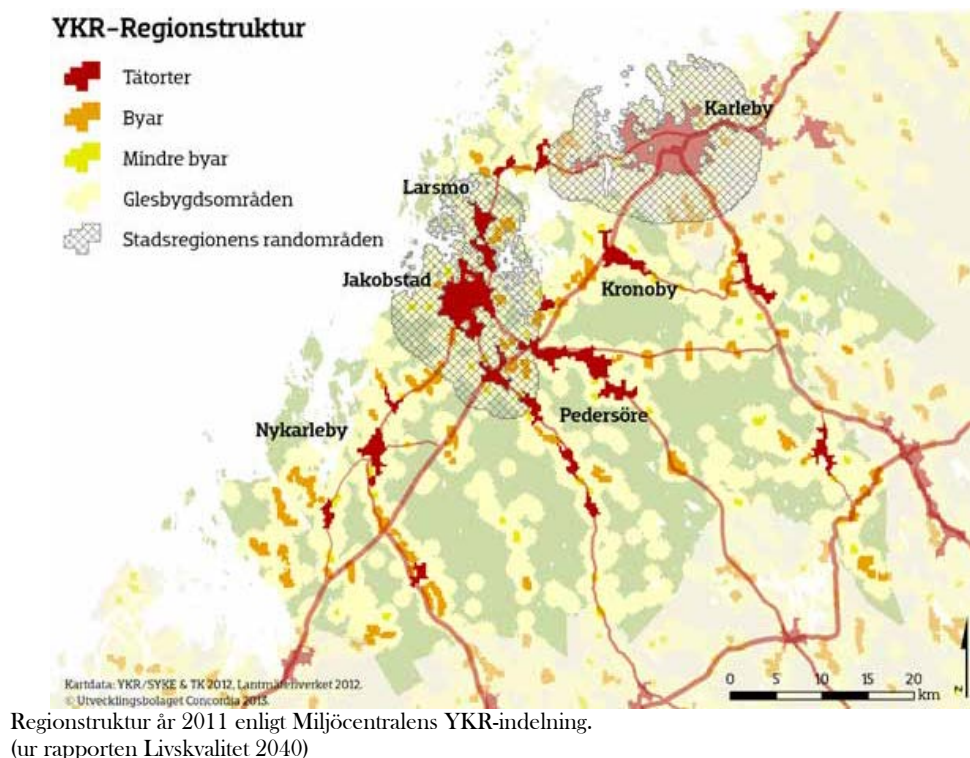
Pedersöre, Jakobstad och Nykarleby genomför jämsides en revidering av trafiksäkerhetsplanerna för kommunerna. Ramboll utför arbetet som bekostas till hälften av ELY-centralen. Arbetet skall vara klart vid slutet av 2014.

8. REGIONALT SAMARBETE INOM PLANLÄGGNING

Jakobstadsregionen har deltagit i MAL (MBT) nätverket som en part. Jakobstadsregionens strukturplan godkändes av Pedersörenejdens kommunala samarbetsnämnd den 25 november 2013 och MAL arbetet avslutades därmed vid årsskiftet 2013. Pedersöre kommun representerades i arbetet av planläggningssektionens ordförande samt av kommunens planläggare.

- **MAL är i princip en uppdatering av JASU som färdigställdes år 2005.** I Mal arbetet granskas bl.a. utvecklingen i regionen. En utvärdering av nuläget har genomförts. Gemensamma strategier och samsyn för utveckling av regionen är huvudmålsättningen med arbetet. I och med att regionen varit en del av MAL nätverket har regionen som deltagare haft möjlighet att medverka i seminarier som ordnats och därmed kunnat ta del av erfarenheter från andra regioner.

MAL-arbetet slutfördes inom år 2013.



9. INVENTERING AV KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA LANDSKAPSMILJÖER

En inventering av kulturhistoriskt värdefulla kulturmiljöer inom landskapet utförs. Karaktärsdragen för det österbottniska landskapet kartläggs åren 2012-2013. Miljöministeriet har inlett inventeringar för att uppdatera och komplettera de nationellt värdefulla landskapsområdena. Projektet Fältarbetet inleddes i augusti 2012 och fortsatte till våren 2013. Ett nytt förslag till nationellt värdefulla landskapsområden sammanställs i augusti 2013, då det presenteras för Miljöministeriet. Ministeriet sammanställer ett riksomfattande förslag till statsrådet år 2015. Rapporten om områdena som är värdefulla på landskapsnivå och avgränsningarna för dem färdigställs i augusti 2013.

10. MARKPOLITISKT PROGRAM

I samband med arbetet med den strategiska generalplanen har ett markpolitiskt avtal utarbetats. Markpolitik och övergripande strategisk generalplanering utgör tillsammans en vägvisare för mer detaljerad planläggning. Kommunens markpolitiska program skall säkerställa och skapa förutsättningar för en god och långsiktig verksamhet. Med god markpolitik skapas förutsättningar för bostadsbyggande och näringsverksamhet i kommunen. Programmet bifogas.

11. AVTAL GÄLLANDE PLANLÄGGNING

Pedersöre kommun har undertecknat avtal om planläggning med ett några privatpersoner för mindre ändringar gällande delgeneralplanerna för Lepplax, Sydvästra Ytteresse och Slätkulla.

12. VÄXELVERKAN

Planeringen och genomförandet av växelverkan med intressenterna vid markplanering regleras i markanvändnings- och bygglagen och förordningen. Samma bestämmelser gäller för alla planer.

Vem är intressent?

Intressenter vid planering av markanvändningen är markägare vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Till intressenterna hör därmed de som bor, jobbar eller regelbundet rör sig inom området.

Också områdesföreningar och företag kan vara intressenter liksom många myndigheter vilkas verksamhetsområde påverkas av planeringen.

Program för deltagande och bedömning

För varje plan och planändring uppgörs ett program för deltagande och bedömning. Omfattningen av programmet beror på planens betydelse. Frågor som tas upp i programmet kan vara:

- Hur och varför planen eller planändringen har inletts.
- Om markägaravtal har gjort eller kommer att göras.
- Vilket område som kommer att planeras.
- Vem som är intressent.
- Hur intressenterna kommer att få information och påverka planeringen i dess olika skeden.
- Planläggningens tidtabell.
- Vilka myndigheter som berörs.
- Kontaktuppgifter.

Programmet kompletteras vid behov. Intressenter som anser att programmet inte är tillräckligt kan föreslå för Västra Finlands miljöcentral att man vill underhandla om programmets tillräcklighet.

Pedersöre informerar om planeringsärendena

Informationen beror på hurudan plan det är fråga om och hur viktig den är. I programmet för deltagande och bedömning sägs hur informationen kommer att gå till.

Målet är att intressenterna informeras om planläggningen så att de kan delta i beredningen, bedöma planens verkningar och framföra åsikter under processens gång.

Pedersöre kommun informerar bl.a. genom att annonsera i Österbottens Tidning och Pietarsaaren Sanomat, genom att sända brev till markägarna, ordna diskussionsmöten, information på kommunens hemsida samt genom direkta kontakter mellan planerare och intressenter.

Följ med planeringen på internet

På kommunens hemsida finns det möjlighet att ta del av information om planläggningen i Pedersöre. **Följ med de beslut som planläggningssektionen gör!** Då får du god insikt i de planärenden som är under arbete i kommunen.

På kommunens hemsida finns även kungörelser som rör planärenden samt material som rör aktuella planeringsprojekt.

Kommunens mättnings- och planläggningsavdelning

Öppet:

Må kl. 8.00-17.00

Ti-to kl. 8.00-16.00

Fre kl. 8.00-15.00

(sommartid 8.00-15.00)

Personal:

Yvonne Liljedahl-Lund, planläggare

Tage Back, mätningstekniker

www.pedersore.fi

PEDERSÖRE KOMMUN

Tekniska avdelningen

Yvonne Liljedahl-Lund, Planläggare