

2019

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT



Vy från Ytterse centrum



PEDERSÖRE

Planläggningssektionen

2019-02-18

Innehåll

1.	Inledning.....	3
2.	Planläggningsprocessen	3
2.1	Växelverkan vid planering av markanvändning.....	3
2.2	Information om planläggningen.....	4
3.	Planläggningsprocessens olika skeden.....	5
4.	Landskapsplanläggning.....	6
5.	Regionalt samarbete inom planläggningen.....	6
6.	Kommunens planläggning	6
6.1	Strategisk generalplan 2030	6
7.2	Utveckling av centrumområden och andra områden	7
7.3	Generalplanering.....	8
7.3.1	Generalplaner under arbete.....	8
a)	Revidering av delgeneralplanerna i Ytteresse	8
7.3.2	Delgeneralplaner som bör revideras	9
7.4	Detaljplaner	9
7.4.1	Detaljplaner under arbete.....	10
a)	Ändring av Edsevö detaljplan (stamväg 68).....	10
b)	Ändring och utvidgning av Sandsund detaljplan (Storsandsundsvägen).....	10
7.4.2	Detaljplaner som bör revideras	10
8	Inventeringar i samband med planläggningen.....	11
9	Anskaffande av råmark.....	11
10	Beslutsfattande	11
11	Kontaktuppgifter	11

1. Inledning

Planläggningens syfte är att sammanjämka behov för boende, arbetsplatser och service med beaktandet av natur- och kulturvärden.

Kommunen godkände 2014 en strategisk generalplan för hela Pedersöre kommun med mållåret 2030. När den strategiska generalplanen gjordes hade alla kommuninvånare möjlighet att vara med och påverka kommunens mål och visioner. I början av 2018 påbörjas revideringen av den strategiska generalplanen. I början av 2019 hölls ett seminarium där kommunstyrelsens medlemmar arbetade med den strategiska generalplanens innehåll. Enligt den preliminära tidtabellen ska den strategiska generalplanen vara färdig i början av 2020.

Vid uppgörandet av den strategiska generalplanen beaktades att kommunen består av många byar där jordbruket är en viktig del av samhället. Kommunens målsättning är att alla kommundelar ska hållas levande. För att lyckas med detta är det viktigt att byarnas särdrag identifieras och att man utgående därifrån skapar förutsättningar för att det även i fortsättningen ska finnas ett serviceutbud i byarna. Genom att koncentrera bebyggelsen i byarna stärks bycentrumen och det skapas också bättre förutsättningar för att bevara och utveckla serviceutbudet. Detta leder också till att jordbruksmarken bibehålls mer enhetlig och kostnaderna för att bygga samhällsteknik (t.ex. vägar och kommunalteknik) blir mindre.

I samband med uppgörandet av den strategiska generalplanen gjordes också ett markpolitiskt program. I det markpolitiska programmet presenteras befolkningsstatistik och prognoser för befolkningsutveckling, tillgången på tomter och bostäder samt en redogörelse för kommunens planläggning. Programmets syfte är att presenteras kommunens markpolitiska linjedragningar. Även det markpolitiska programmet kommer att revideras i samband med revideringen av den strategiska generalplanen.

Ett viktigt redskap för att hålla byarna levande är generalplanering. Genom att hålla generalplanerna aktuella säkerställs ett tillräckligt tomtutbud i byarna samtidigt som företagens och jordbruksnäringarnas behov beaktas.

Utgångspunkten för all planläggning är de riksomfattande målen för områdesanvändning som utgör grunden i markanvändnings- och bygglagens system för områdesplanering. De riksomfattande målen för områdesanvändning konkretiseras i landskapsplanerna som i sin tur fungerar som utgångspunkt när kommunernas planer för markanvändning görs.

Information om kommunens planläggning och markpolitik finns på kommunens hemsida www.pedersore.fi.

2. Planlägningsprocessen

2.1 Växelvekan vid planering av markanvändning

Planeringen av och genomförandet av växelvekan med intressenterna vid planering av markanvändning regleras i markanvändnings- och bygglagen (MBL) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Växelvekan planeras på samma sätt på alla plannivåer.

Intressenter vid planering av markanvändning är invånare, markägare, organisationer, företag eller sammanslutningar som på ett eller annat sätt påverkas av planeringen. Den typiska intressenten är en markägare vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas av planen.

För varje ny plan eller revidering av gällande plan uppgörs ett program för deltagande och bedömning (PDB). Omfattningen på PDB beror på planens betydelse. Vanliga frågor som tas upp i PDB är:

- Hur och varför planeringen har inletts?
- Har gjort markägaravtal med markägarna?
- Vilket område planeringen gäller?
- Vilka är intressenterna och hur kommer de att få information om planläggningen i olika skeden?
- Vilken är tidtabellen?
- Vilka myndigheter berörs?
- Kontaktuppgifter till ansvariga för planläggningen?

PDB uppdateras under planläggningens gång.

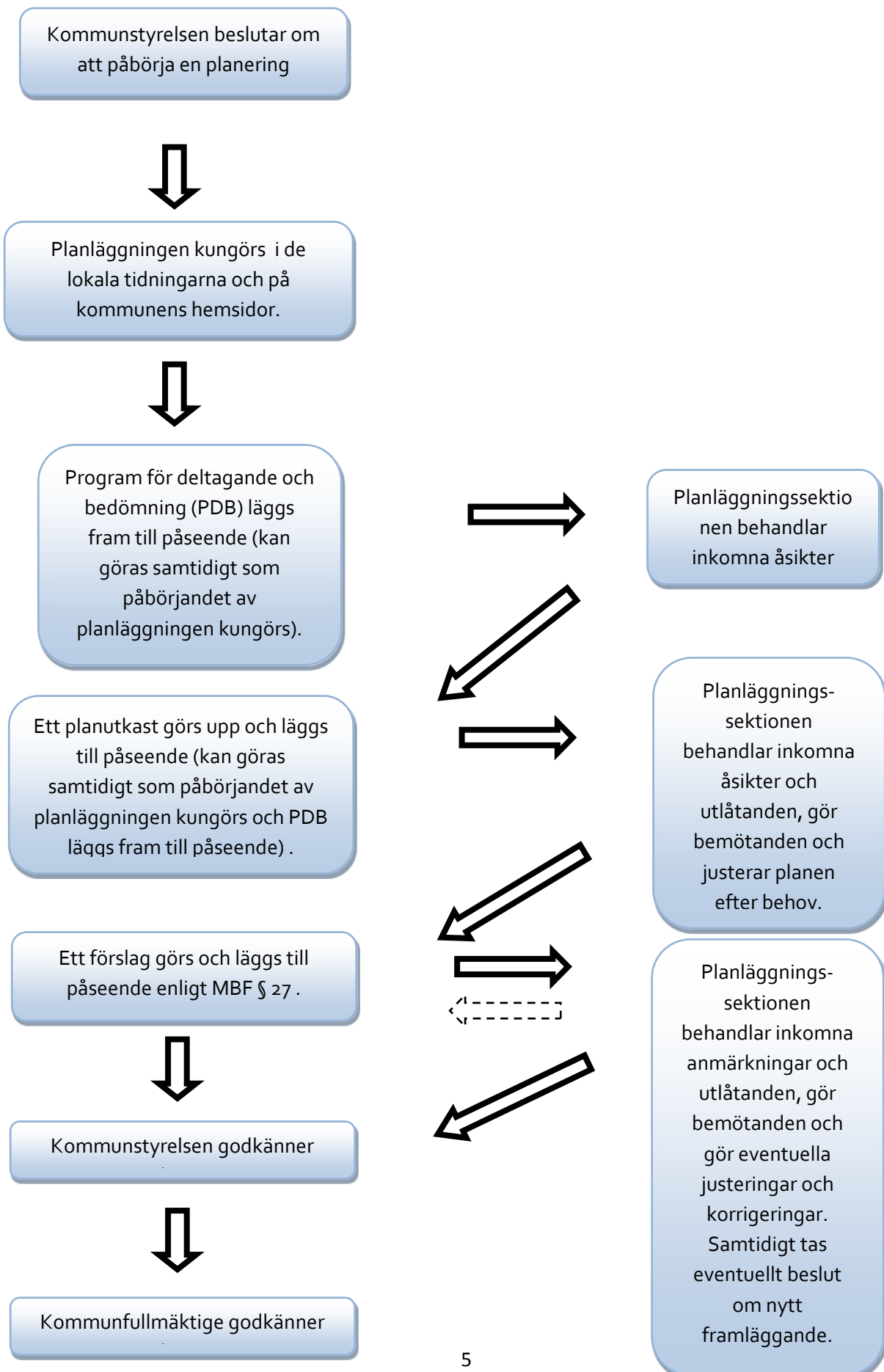
2.2 Information om planläggningen

Informationen om planläggningen varierar beroende på planens syfte och betydelse. Målet är att informera intressenterna om planläggningen så att de kan delta i planens beredning, bedöma planens konsekvenser och framföra sina åsikter under planeringens gång.

Pedersöre kommun informerar bl.a. genom att annonsera i lokalpressen (Österbottens tidning och Pietarsaaren Sanomat), sända brev till markägarna, ordna diskussionsmöten, informera på kommunens hemsidor och genom direkt kontakt med intressenterna.

På kommunens hemsidor www.pedersore.fi/aktuella-planer finns det möjlighet att ta del av information om planläggningen och på www.pedersore.fi/kommun-och-politik kan du följa med vilka beslut planläggningssektionen, styrelsen och fullmäktige gör.

3. Planläggningsprocessens olika skeden



4. 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 har uppdaterats via etapplandskapsplaner. **Etapplandskapsplan 1** behandlar placeringen av kommersiell service och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013. **Etapplandskapsplan 2** behandlar placeringen av förnybara energiformer och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

Landskapsstyrelsen beslutade i början av 2014 att påbörja uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2040**. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt i början av år 2016 och planutkastet var framlagt i början av år 2018. Målsättningen är att planförslaget är framlagt hösten 2019 och att landskapsfullmäktige godkänner planen våren 2020.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska landskapsförbunden längs med kusten uppgöra tre havsplaner. Landskapsförbunden i Österbotten, Mellersta Österbottens, Norra Österbotten och Lappland har påbörjat uppgörandet av en gemensam **havsplan** för norra Bottenhavet, Kvarken och Bottenviken. Planen ska vara klar 2021.

Österbottens landskapsförbund, www.obotnia.fi

planläggningsdirektör Ann Holm tfn 044 3206540

5. Regionalt samarbete inom planläggningen

Jakobstadsregionen har deltagit som en part i MAL-nätverk (MBT). Ett resultat av MAL-samarbetet var Jakobstadsregionens strukturplan som godkändes av Pedersörenejdens kommunala samarbetsnämnd 25.11.2013. Huvudmålsättningen med arbetet var att åstadkomma en gemensam strategi och en samsyn för utvecklingen av regionen. Strukturplanen fungerar som en av utgångspunkterna vid kommunens planering av markanvändning.

6. Kommunens planläggning

6.1 Strategisk generalplan 2030

Under 2014 godkändes en strategisk generalplan för Pedersöre kommun med mållåret 2030. Den strategiska generalplanen har inga rättsverkningar och ska i första hand fungera som en riktlinje vid utvecklingen av service och markanvändning.

Den strategiska generalplanen tar hänsyn till kommunens särdrag och gäller följande helheter:

- Boende
- Näringsliv
- Infrastruktur
- Kultur och fritid
- Social välfärd

Tanken är att den strategiska generalplanen ska fungera som ett instrument vid utvecklingen av kommunens alla byar och vara en strategi för en fortsatt levande landsbygd. Den strategiska generalplanen ska vara riktgivande för ekonomiska satsningar som bidrar till att utveckla kommunen.

Enligt strategin ska Pedersöre kommun erbjuda ett välmående, dynamiskt näringsliv och arbetslösheten ska vara låg. Primärnäringarna kommer fortsättningsvis att vara en viktig bas i kommunens näringsliv. I strategin sägs också att samhällsbyggande ska koncentreras till områden där det är möjligt att bibehålla och utveckla service, kommunal teknik och byggande till rimliga kostnader.

Den strategiska generalplanen utgör en strategisk utgångspunkt för beslutsfattare och tjänstemän vid utveckling av kommunen. Revideringen av den strategiska generalplanen påbörjades i början av 2018 och arbetet kommer att fortsätta under 2019.

7.2 Utveckling av centrumområden och andra områden

I Pedersöre kommuns strategiska generalplan finns bl.a. följande allmänna målsättningar:

- En växande kommun med livskraftiga byar.
- Att det i kommunen finns serviceområden med god servicenivå och god servicestandard inom rimligt avstånd för största delen av invånarna.

För att uppnå dessa målsättningar är det viktigt att skapa förutsättningar för en utveckling av byarnas centrumområden.

Utvecklingen av **Bennäs centrum** som är kommunens centrum har diskuterats under många år. Under 2017 påbörjades arbetet i form av en idéutställning, en workshop och uppgörande av en framtidssaga. Materialet kommer att fungera som utgångspunkt i en idéävling som ska fungera som grund för den strategiska planeringen och revideringen av detaljplanen i Bennäs. Arbetet med utvecklingen av Bennäs centrum framskrider i enlighet med tillgängliga resurser. Tanken är att under 2019 bl.a. göra utredningar kring den skyddade verkstaden och trafiksystemet. Förhoppningen är att välja en plats för det nya lågstadiet i Bennäs-Östensö och påbörja planläggningen under våren 2019.

Den gällande **detaljplanen för Edsevä handels- och industriområde** godkändes 13.10.2008 och 12.11.2012. Efter att miljöministeriet lät bli att fastställa området som ett område för en stor detaljhandelskoncentration i Österbottens landskapsplan 2030 är detaljplanen inte längre aktuell. Det finns stora områden reserverade för utrymmeskrävande handel som inte längre är möjliga att förverkliga. En strategisk generalplan för de i Jakobstadsregionens strukturplan (MAL) anvisade arbetsplatskorridorerna kommer att påbörjas under 2019. I samband med uppgörandet av den strategiska generalplanen kan revidering även en revidering av detaljplanen påbörjas för att planera området utgående från de nya realiteterna. Detaljplaneringen kommer att utgå från ett utvecklingsarbete i samarbete med aktörer och planområdets avgränsning avgörs i det skedet. Utvecklingsarbetet kommer att påbörjas när det finns tid och resurser.

Esse vägnätsplan blev färdig 2011 och i planen presenterades åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten i Ytteresse och **Överesse centrum** och på vägsträckan däremellan. I Överesse är också många andra projekt aktuella vilket gör att det har uppstått ett behov av att se över utvecklingen och planläggningen i Överesse centrum. Tanken är att utvecklingsarbetet påbörjas i slutet av 2019.

I Kållby finns det ett visst byggttryck och den allmänna åsikten är att det finns brist på planerade tomter. En utredning har gjorts som visar att det i oktober 2017 fortfarande fanns ca 80 obebyggda bostadstomter på generalplanområdet och ca 60 på detaljplanområdet. Det största problemet är således att en stor del av de planerade bostadstomterna aldrig kommer ut på marknaden. Detta är något som bör beaktas när planerna revideras.

När generalplanerna för kommunens alla bycentrum revideras är det viktigt se över förutsättningarna för ett gott serviceutbud i framtiden vilket också leder till ökad livskraft i byarna.

7.3 Generalplanering

Enligt den ändring av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 1.1.2009 kan generalplaner i större utsträckning än tidigare användas som grund för beviljande av bygglov i byar på landsbygden där byggnadstrycket inte är stort. En generalplan som godkännts tidigare än 1.1.2009 eller som är över 10 år är enligt MBL § 44 inte längre aktuell.

En generalplan godkänns av kommunfullmäktige och kan utarbetas för en viss del av kommunen (delgeneralplan) eller för hela kommunen. Generalplanen kan antingen göras med eller utan rättsverkningar. En generalplan med rättsverkningar styr byggandet inom planområdet genom att man kan bevilja bygglov för småskalig bostadsbebyggelse direkt på basen av generalplanen (MBL § 44). På landsbygden och framförallt i bycentrumen är generalplanen med rättsverkningar ett utmärkt styrmedel. På dessa områden ger en generalplan också en bra bild av var olika samhällsfunktioner (t.ex. bostadsbyggande) bör placeras. På områden nära större tätorter där byggttrycket är större kan en generalplan utan rättsverkningar fungera som en strategi och riktlinje t.ex. då detaljplaner görs upp men allt byggande ska utredas genom planeringsbehovsbeslut eller detaljplan.

7.3.1 Generalplaner under arbete

a) Revidering av delgeneralplanerna i Ytteresse

Delgeneralplanerna i Ytteresse är indelat i tre områden: sydvästra Ytteresse, Slätkulla och norra Ytteresse. Delgeneralplanen för sydvästra Ytteresse godkändes 2005 och saknar således rättsverkningar. Kommunstyrelsen fattade 13.10.2014 beslut om att påbörja en revidering av sydvästra Ytteresse delgeneralplan. Tanken är att delgeneralplanen efter revideringen ska ha rättsverkningar. Eftersom den gällande delgeneralplanen är relativt gammal kommer man att se över dimensioneringen och flytta byggplatser som är felplacerade efter nyskiftet. Den gällande delgeneralplanen för norra Ytteresse godkändes 12.4.2010 och delgeneralplanen för Slätkulla 13.10.2013. Delgeneralplanerna slås ihop och revideras som en delgeneralplan.

Vid årsskiftet 2017/2018 gjordes en utredning som underlag för val av dimensioneringsprincip på området och av trafikförhållandena. Under våren och sommaren 2018 har kompletteringar av de befintliga naturinventeringarna gjorts och de kulturhistoriska miljöerna har inventerats. I början av 2019 påbörjas revideringsarbetet.

Utöver detta är mindre ändringar av delgeneralplaner anhängiga.

7.3.2 Delgeneralplaner som bör revideras

Det finns områden där det har uttalats behov av att revidera delgeneralplaner eller uppgöra helt nya delgeneralplaner. Eftersom byggtrycket inte är så stort på många av områdena kommer arbetet med planerna att påbörjas när det finns personalresurser att påbörja arbetet.

Den gällande **delgeneralplanen i Lillby** godkändes 24.5.2010. Den primära orsaken till att planen bör revideras är att det finns ett visst behov av nya bostadstomter i Lillby. Under planeringens gång kommer markägare att ges möjlighet att flytta byggrätter och att komma med andra önskemål gällande markanvändningen. Styrelsen tog 14.4.2014 planläggningsbeslut. Nyskiftet som drog ut på tiden är nu färdigt och därför är det möjligt att påbörja revideringen av delgeneralplanen. Revideringen påbörjas när det finns personalresurser och budgetmedel.

I **Sundby-Karby** finns ingen gällande delgeneralplan. Området är i den strategiska generalplanen anvisat som ett potentiellt utvecklingsområde. På området har det uppstått konflikter mellan etableringar inom pälsdjursnäringen och fast boende. Genom att uppgöra en delgeneralplan kan man ta ställning till problemen och utarbeta kompromisser mellan de olika behoven. Det är oklart när kommunen kan påbörja revideringen. Personalresurser och budgeterade medel avgör tidpunkten.

I maj 2017 lämnades en motion in angående revidering av **Lappfors delgeneralplan**. I samband med revideringen bör möjligheterna till att ändra delgeneralplanen från en delgeneralplan med rättsverkan till en mer strategisk delgeneralplan där enskilda byggplatser inte är anvisade. Personalresurser och budgeterade medel avgör tidpunkten.

Det finns ett behov av att påbörja en revidering av **strandgeneralplanen för Esse å** och kommunens insjöar. Tanken är att harmonisera byggnadsrätterna på planområdet till gällande byggnadsordning, ge markägare möjlighet att flytta byggrätter och göra andra nödvändiga justeringar. Preliminärt införlivas de strandområden som ingår i ett byområde i respektive delgeneralplanområde vid revideringar vilket leder till att det är lättare att skapa sig en bild av byområdet som helhet.

7.4 Detaljplaner

För tätt bebyggda områden i tätorter och i tätorternas utkanter ska byggandet styras med detaljplan. Syftet med en detaljplan är att styra byggandet på ett område och anvisa områden för olika ändamål. I en detaljplan finns ofta noggranna bestämmelser för hur byggandet ska styras. Strandedetaljplaner kan utarbetas för ett strandområde där bebyggelsen är tät. Enligt MBL § 51 och § 60 ansvarar kommunen för att detaljplanerna är aktuella och ska vid behov uppdatera föråldrade planer.

Planläggningssektionen konstaterade 10.12.2013 att samtliga detaljplaner är aktuella och möter de behov som finns i kommunen och att användningsändamål och dimensionering är tidsenliga. Enligt planläggningssektionens beslut ska nästa bedömning av detaljplanernas aktualitet göras senast 2020.

7.4.1 Detaljplaner under arbete

a) Ändring av Edsevö detaljplan (stamväg 68)

Stamväg 68 är den viktigaste vägförbindelsen mellan riksväg 8 och Jakobstads hamn. Trafikmängden längs stamvägen är 7 000 – 8 000 fordon/dygn. Den tunga trafikens andel är 750 – 1 000 fordon/dygn varav drygt hälften är långtradare.

Södra Österbottens NTM-central har påbörjat planeringen av stamvägen för att förbättra industrins tillgänglighet och skapa nya möjligheter för markanvändningen längs vägsträckan. Eftersom Edsevö planskilda korsning är en av flaskhalsarna längs stamvägen och därför kommer en del åtgärder att planeras där för att förbättra smidigheten. I slutet av 2017 var detaljplanändringen som ska möjliggöra förverkligandet av vägplanen i förslagsskedet. Detaljplanändringen kommer att godkännas i början av 2019.

b) Ändring och utvidgning av Sandsund detaljplan (Storsandsundsvägen)

Trafikverket beviljade 2018 pengar för att förbättra trafiksäkerheten i farliga planskilda korsningar. Den planskilda korsningen längs Storsandsundsvägen har klassats som farlig och därför kommer Trafikverket att planera och bygga om korsningen.

En förutsättning för att ombygget ska kunna genomföras är att detaljplanen ändras och utvidgas. Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 14.1.2019. Tanken är att byggarbetet ska kunna påbörjas 2020.

Utöver dessa är några små detaljplanändringar anhängiga.

7.4.2 Detaljplaner som bör revideras

Så fort som kommunen hittar alternativ för att placera den nya skolan i Östensö-Bennäs – området görs en jämförelse av alternativen. När det bästa alternativet har hittats ska en detaljplan göras för att möjliggöra byggande av skolan. Tanken är att planändringen ska påbörjas hösten 2019.

År 2013 gjordes en utredning för att hitta möjligheter till att förbättra trafiksäkerheten i Sandsund genom att **sammankoppla östra och västra sidan av Sandsund**. I samband med sammankopplingen skapas också nya möjligheter kring markanvändningen i anslutning till korsningsområdet. Sandsund bostadsområde börjar vara så stort att den **södra infarten** till bostadsområdet som redan finns med i Kyrkoby generalplan även borde förverkligas. För att möjliggöra förverkligandet av en underfart under Bennäsvägen och södra infarten borde en detaljplanering påbörjas.

Trafikförhållandena i **korsningsområdet mellan Sursikvägen, Svartnashagavägen och Bennäsvägen** har en längre tid varit dåliga vid vissa tider av dygnet. Alternativ för att lösa problemet har undersökts. Bl.a. har möjligheterna till ett rondellbygge undersökts. I den gällande detaljplanen finns en ny vägdragning inritad. Vägdragningen i enlighet med den gällande detaljplanen skulle fungera som en tillfällig lösning men för att hitta en långsiktig lösning bör korsningsområdet utredas som en del i trafiksystemet. Tanken är att inom ramen för den strategiska generalplanen för arbetsplatskorridorerna (riksväg 8 och stamväg 68) se över trafiksystemet i planområdet.

Pedersöre kommun äger områden i **Lillby** som är lämpliga som bostadsområden. Eftersom det finns ett visst behov av nya bostadstomter i Lillby borde detaljplanering påbörjas. Innan detaljplaneringen kan gå vidare bör planerna granskas på generalplannivå.

Det finns ett behov av att revidera **Sexsjö stranddetaljplanen** för att undersöka möjligheterna till att harmonisera byggrätterna på planområdet till den gällande byggnadsordningen. Personalresurser och budgeterade medel avgör tidpunkten.

8 Inventeringar i samband med planläggningen

För varje planläggningsprojekt görs nödvändiga bakgrundsutredningar och inventeringar. De vanligaste är naturinventeringar, byggnadsinventeringar samt inventeringar av kulturmiljöer. Inventeringarna görs i den omfattning som situationen kräver.

9 Anskaffande av råmark

Det är en av kommunens viktigare uppgifter att se till att det finns tillräckligt med råmark för planläggning i kommunens olika delar. Genom en aktiv markpolitik säkerställs att det finns tillräckligt med tomtmark. Under 2018 påbörjas revideringen av den strategiska generalplanen och i samband med det kommer också det markpolitiska programmet att revideras.

Pedersöre kommun köpte under 2017 ca 20 ha råmark. De inköpta områdena kommer delvis att användas för som bytesmark. Under 2018 löstes ca 0,5 ha bostadstomter in jämfört med 2017 när 2,5 ha löstes in. I fjol löstes även ca 3,5 ha industritomter in vilket är betydligt mer än året innan.

10 Beslutsfattande

Planläggningssektionens ansvarar i huvudsak för direkta markplaneringsfrågor, såsom uppgöranden eller ändringar av detaljplaner och generalplaner som sedan godkänns av styrelsen och fullmäktige. Andra ärenden som planläggningssektionen ansvarar för är t.ex. utlåtanden beträffande trafiksäkerhet, markinköp och byggande. Sektionen håller möte ca en gång per månad och består av följande medlemmar:

- Ralf Lindfors (ordförande)
- Stefan Svenfors, kommundirektör (föredragande)
- Anna-Karin Pensar, planläggare (sekreterare)
- Niclas Sjöskog
- Christian Backlund
- Yvonne Borgmästars
- Siv Södö

11 Kontaktuppgifter

Pedersöre kommun

Skrufvilagatan 2
68910 Bennäs
Växel: 06 785 0111
e-post: pedersore.kommun@pedersore.fi
www.pedersore.fi

Planläggare
Anna-Karin Pensar
anna-karin.pensar@pedersore.fi
044 755 7619

Mätningstekniker
Tage Back
tage.back@pedersore.fi
050 562 5711

Öppet:

Mån. kl. 08-17
Ti-to kl. 08-16
Fre. kl. 08-15
(sommartid kl. 08-15)

Följ med planeringen på internet: www.pedersore.fi/bygga-bo-och-miljo