



**Sammanträdestid:** Tisdagen 07.11.2017, kl. 14.00 – 15:47

**Sammanträdesplats:** Gamla sessionssalen

**Beslutande**

- Lindfors, Ralf
- Sjöskog, Niclas
- Backlund, Christian
- Borgmästars, Yvonne
- Södö, Siv

ordförande  
viceordförande

**Ersättare**

- Lasén, Mikael
- Berger, Helena
- Ekman, Stephan
- Kulla, Ingvar
- Björkskog, Eva

**Övriga närvarande**

- Svensfors, Stefan
- Pensar, Anna-Karin
- 
- 

kommundirektör  
sekreterare, planläggare

**Paragrafer** 79-87

**Underskrifter**

Ralf Lindfors  
ordförande

Anna-Karin Pensar  
sekreterare

**Protokolljustering** Pedersöre 13.11.2017

Yvonne Borgmästars

Christian Backlund

**Protokollet framlagt** Protokollet har varit framlagt till påseende i kommungården i Bennäs 15.11.2017, intygar

Anna-Karin Pensar, planläggare



**§ 79 Sammanträdets öppnande**

Planläggningssektionens ordförande öppnade sammanträdet, hälsade medlemmarna välkomna samt konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat och beslutfört.

\_\_\_\_\_

**§ 80 Val av två protokolljusterare**

Till protokolljusterare valdes Yvonne Borgmästars och Christian Backlund.

\_\_\_\_\_

**§ 81 Godkännande av föredragningslistan samt komplettering med eventuella övriga ärenden**

Föredragningslistan godkändes med följande tillägg:

§ 86 Till kännedom.

\_\_\_\_\_



Dnr: 68 /2016

**§ 82 Byggförbud i Ytteresse, norr om Åsbackavägen**

Enligt § 4 i markanvändnings- och byggnadslagen ska kommunen för att reglera byggandet inom kommunens område utarbeta generalplaner och detaljplaner. I dagsläget styrs byggandet i Ytteresse av Norra Ytteresse delgeneralplan, Slätkulla delgeneralplan, Sydvästra Ytteresse delgeneralplan, strandgeneralplanen för Esse å i Ytteresse och Ytteresse detaljplan. Styrelsen tog 13.10.2014 beslut om att revidera Sydvästra Ytteresse delgeneralplan.

För att få en bättre uppfattning om Ytteresse som en helhet har planläggningssektionen beslutit att komplettera befintliga utredningar och göra utredningar för hela Ytteresse samtidigt. I planläggningssektionen har konstaterats att utredningarna även bör omfatta ett område norr om stamväg 747 (Åsbackavägen).

Orsaken till behovet av utvidgningen är att området norr om Åsbackavägen i den strategiska generalplanen är anvisat som ett potentiellt pälsfarmsområde. Området norr om Åsbackavägen har dessutom börjat intressera bostadsbyggare och på samma område finns ett livskraftigt oplanerat industriområde med möjliga behov av utveckling. För att undvika byggande som försvårar planeringen och för att planläggningen ostört ska kunna utarbeta en strategi för hur området ska utvecklas bör byggförbud utfärdas (se bilaga).

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 38 kan byggförbud för utarbetande av delgeneralplan utfärdas för högst fem år.

**Föredragandes förslag:**

Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att utfärda byggförbud på det anvisade området. Byggförbudet upphör att gälla när den reviderade delgeneralplanen vinner laga kraft.

**Planläggningssektionens beslut:**

Planläggningssektionen återremitterade ärendet för vidare utredningar gällande vad ett eventuellt byggförbud har för konkreta konsekvenser under den tid som byggförbudet är i kraft.

---



Dnr: 401 /2007

## § 83 **Ändring av Kållby detaljplan, kv. 210-211 och 226-227 - Slutligt god-kännande**

### **KST 4.4.2016 § 70 (Planläggningsbeslut):**

*Planläggaren och en av planläggningssektionens medlemmar har kontaktats av aktörer inom byggsektorn och privatpersoner gällande tillgången på tomter för byggande av parhus och radhus på detaljplanerat område i östra Kållby. Området som främst har diskuterats är kvarteren kring samlingshuset. I kvarteren 210, 211, 226 och 227 finns lediga tomter som är planerade för fristående småhus (AO). De tomter som i detaljplanen är planerade för (AP) radhus är uteslutande i privat ägo.*

#### *Föredragandes förslag:*

*Planläggningssektionen diskuterar alternativ för hur efterfrågan på parhustomter i Kållby ska tillgodoses.*

#### *PLS § 25 Planläggningssektionens beslut:*

*Planläggningssektionen beslutade att de två tomterna i kvarter 227 på Kållby detaljplanområde kan ges ut som parhustomter.*

*Planläggningssektionen föreslår samtidigt att styrelsen tar ett planläggningsbeslut för att strukturera om Kållby detaljplan i anslutning till samlingshuset, för att bättre möta efterfrågan på parhus- och radhustomter.*

#### *Kommundirektörens förslag:*

*Kommunstyrelsen fattar planläggningsbeslut för att strukturera om Kållby detaljplan i anslutning till samlingshuset, för att bättre möta efterfrågan på parhus- och radhustomter.*

#### *KST § 70 Kommunstyrelsens beslut:*

*Kommunstyrelsen beslutade enhälligt omfatta kommundirektörens förslag.*

### **PLS 7.3.2017 § 24 (Utkast)**

*Ett program för deltagande och bedömning (pdb) har utarbetats. Ett diskussionstillfälle ordnades 14.11.2016 tillsammans med markägarna på området och utgående från diskussionerna utarbetades ett utkast. I utkastet har de olika markägarnas och allmänhetens intressen sammanjämkats.*

*I utkastet har de fem tomterna mellan Hallonkullagränd och Soldatvägen omstrukturerats för att bli mer attraktiva. Beteckningen på tomterna har ändrats från AO (Kvarter sområde för fristående småhus) till AP (Kvarter sområde för småhus) vilket innebär att det är möjligt att bygga parhus på tomterna. Byggrätten har höjts från 300 m<sup>2</sup> till 500 m<sup>2</sup>. Dessutom har diskussioner förts med Herrfors angående nergrävning av den*



elledning som i dagens läge går längs lätt-trafikleden mellan kvarter 226 och 227 (enligt den gällande detaljplanen).

I och med att tomt nr 2 i kvarter 224 i den gällande detaljplanen har delats in i tre tomter ändras också kvarters- och tomtnumreringen i kvarter 222 och 224. Byggrätten på tomterna har angivits till 350 m<sup>2</sup>. Dessutom har en tomt nr 1 i kvarter 222 (enligt den gällande detaljplanen) tagits bort eftersom den är lågt belägen. I övrigt har byggrätterna på området bibehållits enligt den gällande detaljplanen.

Under diskussionstillfället med markägarna framkom att trafiken på Soldatvägen är livlig och farten är hög och att det därför finns ett behov av en lätt-trafikförbindelse mellan Essevägen och Centrumvägen. Därför har en lätt-trafikled ritats in via närreklamationsområdena mellan Hallonkullagränd och Klingenvägen och Kärrleden och ut till Soldatvägen. Detta innebär att markägaren till tomt 3 i kvarter 228 inte kan få större tomt i enlighet med de önskemål som framfördes på diskussionstillfället. Där- emot höjdes byggrätten på tomten från 300 till 350 m<sup>2</sup>.

Under diskussionstillfället framkom att tomt 1 i kvarter 210 och tomt 1 i kvarter 211 inte är lämpliga för bostadsbyggande eftersom marken består av lös lera. Därför togs tomterna bort och anvisades som område för närrecreation (VL) och lekpark (le).

I övrigt har mindre tekniska justeringar gjorts och de allmänna bestämmelserna har justerats och uppdaterats.

Föredragandes förslag:

Ett pdb och utkastet läggs fram till påseende och markägarna ges möjlighet att kommentera utkastet. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter.

PLS § 24

Planläggningssektionens beslut:  
Godkändes enligt förslag.

#### PLS 24.5.2017 § 41 (Utkast)

Ett utkast var framlagt till påseende 15.3-15.4.2017. Under tiden som utkastet var framlagt kom ett utlåtanden från Herrfors och kommentarer från en markägare och en privatperson. En sammanställning av utlåtandena och anmärkningar samt ett förslag till bemötanden har gjorts (se bilaga).

Utgående från de utlåtanden och kommentarer som kom in föreslås följande ändringar:

- Reserveringen för en lätt-trafikled mellan Klingens väg och Hallonkullagränd tas bort och tomt 3 i kvarter 228 förstoras västerut i enlighet med fastighets- ägarens önskemål.
- Byggytorna på tomterna 4 och 6 i kvarter 222 justeras norrut i enlighet med markägarens önskemål.

*Föredragandes förslag:*

*Planläggningssektionen tar ställning till huruvida tomten i slutet av Klingens väg i kvarter 224 kan ändras till AP. I övrigt görs föreslagna ändringar i utkastet och ett förslag läggs fram till påseende under 30 dagar. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter och markägarna ges möjlighet att ge respons om utkastet.*

*Planläggningssektionens beslut:*

*Godkändes i övrigt men tomten i kvarter 224 ändras inte till AP. Byggande av parhus hänvisas till kvarter 227.*

**Ny beredning (slutligt godkännande):**

Under tiden som förslaget var framlagt till påseende kom utlåtanden från Hälsoinspektionen, Miljö- och byggnadsnämnden, Pedersöre vatten och Tekniska nämnden och en anmärkning från markägaren till tomt 4, 5 och 6 i kvarter 222. Utlåtandena ledde inte till några förändringar i förslaget men byggytorna har justerats i enlighet med resultatet av den bullerutredning som har gjorts för flyttningen av järnvägsbron.

Markägaren till tomterna 4, 5 och 6 i kvarter 222 framförde i sin anmärkning att tomtgränsen till tomt 4 borde vara i enlighet med den gällande fastighetsgränsen. Efter en diskussion med ägaren till tomt 2 i kvarter 222 föreslås att tomt 3 avlägsnas och tomterna 4 och 2 förstoras och resterande område anvisas som ett grönområde (VL).

I samband med att den nuvarande järnvägsbron på stamväg 68 rivs och en ny byggs ca 50 meter längre bort från bostadsområdet har kommunen och NTM-centralen kommit överens om att planera bullerskydd mot bostadsområdet i form av en bullervall på det i detaljplanen anvisade skyddsgrönområdet (EV). Bullervallarna byggs av överskottsmassor från brobygget. Eftersom det tekniskt inte är möjligt att bygga både bullervallen och den i förslaget anvisade lätt-trafikleden mellan Hallonkullagränd och stamväg 68, har lätt-trafikleden, efter att förslaget var framlagt till påseende, tagits bort. Borttagningen har muntligen diskuterats med alla markägare på området.

**Föredragandes förslag:**

Planläggningssektionen föreslår för styrelsen och fullmäktige att godkänna planförslag med de i beredningen föreslagna förändringarna.

**Planläggningssektionens beslut:**

Godkändes enligt förslag.



## § 84 Utredning av antalet obebyggda planerade tomter i Pedersöre kommun

På planläggningssektionens möte 10.10.2017 efterlystes en utredning av hur många planerade tomter som är obebyggda i Pedersöre kommun. Planläggaren har tillsammans med mätningsteknikern gjort en utredning. Resultatet av utredningen visar att antalet planerade byggplatser för bostad i kommunen som är obebyggda är totalt 1 545 st.

På de detaljplanerade områdena i kommunen finns de största tomtreserverna i Sandsund (68 st), Bennäs (63 st), Östensö (42 st), Kållby (61 st), Överesse (54 st), Ytteresse (45 st) och i Lepplax (34 st).

På delgeneralplanerade områden finns det största antalet obebyggda byggplatser i Nederpurmo (214 st), Lepplax (181 st), Norra Ytteresse (102 st) och i Lappfors (96 st). På de detaljplanerade områdena är största delen av bostadstomterna kommunala och på delgeneralplanområdena är de flesta byggplatserna privata.

### **Föredragandes förslag:**

Resultatet av utredningen ligger till grund för en allmän diskussion om kommunens planering av markanvändning och markpolitik.

### **Planläggningssektionens beslut:**

Planläggningssektionens målsättning är att få flera privata tomter i cirkulation. Planläggningssektionen beslöt uppmana planläggaren att tillsammans med övriga berörda tjänstemän reda ut vilken betydelse det stora antalet obebyggda planerade byggplatser har för kommunen samt ge förslag på hur man kunde åtgärda problemet och att fundera på hur man kan stimulera den privata tomtmarknaden.



Dnr: 68 /2016

**§ 85      Ändring av Ytteresse delgeneralplan (Rosengård 96:0) - Anhållan om flyttning av byggplats****PLS § 77 (Anhållan om flyttning av byggplats)**

*Ägarna till dödsboet som äger fastigheten Rosengård 599-414-96-0 i Ytteresse har anhållit om att flytta en byggplats som enligt den gällande delgeneralplanen ligger inom skydds-zonen för en djurgård till ett område som ligger utanför skydds-zonen. Den nuvarande och den tilltänkta byggplatsen ligger på samma fastighet.*

*Den tilltänkta byggplatsen ligger ca 700 meter från Jomossbackavägen längs en skogsväg i måttligt skick som bör grundförbättras för att vara lämplig som vägan-slutning till en bostad. Den tilltänkta byggplatsen är vackert belägen i en skogsbacke som sluttar mot ett öppet åkerlandskap i väster. Avståndet till den tilltänkta byggplatsen är ca 3,2 kilometer vilket betyder att Pedersöre kommun blir skyldig att ordna skolskjuts.*

*Föredragandes förslag:  
Planläggningssektionen diskuterar ärendet.*

*PLS § 77      Planläggningssektionens beslut:  
Eftersom den tilltänkta byggplatsen ligger på över 3 kilometers avstånd från skolan i Ytteresse skulle bebyggande av byggplatsen innebära att Pedersöre kommun blir skyldig att ordna skolskjuts. Därför bör ytterligare diskussioner föras med markägaren för att utreda huruvida byggplatsen kan flyttas närmare Jomossbackavägen.*

**Ny beredning (Anhållan om flyttning av byggplats)**

Vid diskussioner gällande flyttning av byggplatsen vidhåller markägaren att byggplatsen bör flyttas till den tilltänkta platsen.

**Föredragandes förslag:**

Planläggningssektionen beslutar att inte påbörja flyttning av byggplatsen på grund av att avståndet till skolan är över 3 kilometer.

**Planläggningssektionens beslut:**

Efter diskussion presenterades ett motförslag till föredragandes förslag. Motförslaget innebär att planläggningssektionen föreslår för styrelsen att ändringen av Ytteresse delgeneralplan påbörjas.

Efter omröstning beslöt planläggningssektionen att föreslå för kommunstyrelsen att ta beslut om att påbörja ändringen av Ytteresse delgeneralplan och för att flytta byggplatsen.





**§ 86 Till kännedom**

- Inbjudan till Rådpläningsdagen för byggda miljöer 12.12.2017 vid Hotell Resort Tropiclandia i Vasa.
- Utlåtande om ändring av användningsändamål för pälshus till servicebyggnad med inkvartering.

**Föredragandes förslag:**

Planläggningssektionens medlemmar bekantar sig med ärendena.

**Planläggningssektionens beslut:**

Antecknades till kännedom.

\_\_\_\_\_



## § 87 Anvisning för begäran om omprövning och besvärshanvisning

### Besvärshandling

#### Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 91 § kommunallagen begäran om omprövning inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer 79 - 87

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom en skriftlig begäran om omprövning enligt 89 § 1 mom. kommunallagen kan framställas över beslutet:

Paragrafer -

Enligt 3 § 1 mom. FörvBesvL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut. Paragrafer och grunden för besvärshandling.

### Anvisningar om hur man begär omprövning

#### Myndighet till vilken omprövningsbegäran kan framställas samt tid för begäran om omprövning

Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig omprövningsbegäran. Omprövning av beslutet kan yrkas hos:

Kommunstyrelsen i Pedersöre, Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs, fax 06-7290 547, e-post [pedersore.kommun@pedersore.fi](mailto:pedersore.kommun@pedersore.fi).

Paragrafer -

Begäran skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

#### Omprövningsbegärens innehåll

Av omprövningsbegäran skall framgå begäran och vad den grundar sig på. Omprövningsbegäran skall undertecknas av den som framställer den.

#### Beslut som gäller upphandling

I beslut som gäller upphandling kan den som ärendet gäller även göra en skriftlig framställan till:

Marknadsdomstolen, Pb 118, 00131 Helsingfors, fax 02956 43314, e-post [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi).

Paragraf -

Framställan bör inlämnas inom 14 dagar från det att parten fått del av beslutet.



## Besvärсанvisning

### Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av en omprövningsbegäran kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt begäran. Om beslutet har ändrats med anledning av omprövningsbegäran, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Besvärsmyndighet: Vasa förvaltningsdomstol, Pb 204, 65101 Vasa, fax 02956 42760, e-post vaasa.hao@oikeus.fi.

Kommunalbesvär, paragrafer - Besvärstid  
30 dagar

Förvaltningsbesvär, paragrafer - Besvärstid  
dagar

Annan besvärsmyndighet  
adress och postadress Paragrafer Besvärstid  
dagar

Besvärstiden börjar 2017

### Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

### Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Besvärshandlingarna kan/skall lämnas till:

Paragrafer -

### Tilläggsuppgifter

Detaljerad anvisning för begäran om omprövning/besvärсанvisning fogas till protokollsutdraget.