



Sammanträdestid: Tisdagen 04.09.2018, kl. 14.00 – 14.50

Sammanträdesplats: Styrelsens rum

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 47-55

Underskrifter

Ralf Lindfors
ordförande

Anna-Karin Pensar
sekreterare

Protokolljustering Pedersöre 10.9.2018

Siv Södö

Christian Backlund

Protokollet framlagt Protokollet har varit framlagt till påseende i kommungården i Bennäs
___.2018, intygar

Anna-Karin Pensar, planläggare



§ 47 Sammanträdets öppnande

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

§ 48 Val av två protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Siv Södö och Christian Backlund.

§ 49 Godkännande av föredragningslistan samt komplettering med eventuella övriga ärenden

Föredragningslistan godkändes i föreliggande form.



Dnr: 68 /2016

§ 50 Anhållan om byggande inom strandgeneralplanen i Ytteresse (Hembacka 20:37)

Markägaren till fastigheten Hembacka 599-414-20-37 har lämnat in en anhållan om att få undantag från del- och strandgeneralplanerna i Ytteresse för att bygga ett egna-hemshus. I ansökan framhålls att all behövlig kommunalteknik finns färdigt utbyggt i anslutning till den tilltänkta tomten men dimensioneringen i strandgeneralplanen är baserad på dimensionering per strandlängd och ingen byggplats är utmärkt i strandgeneralplanen. Vidare påpekas att revideringen av delgeneral- och strandgeneralplanerna i Ytteresse, som påbörjas hösten 2018 kommer att pågå flera år vilket inte anses vara en skälig tid att vänta på beslut.

I anhållan hänvisas till § 137a i den reviderade Markanvändnings- och bygglagen (MBL) gällande områdesvisa beslut om särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering.

Enligt MBL § 137a kan kommunen fatta beslut om ett område där det finns förutsättningar för bygglov på ett byområde eller något annat landsbygdsområde. Beslutet kan fattas för ett område som i gällande generalplan med rättsverkningar har anvisats som byområde eller ett område som annars är lämpligt för byggande. Ett områdesvist beslut om särskilda förutsättningar för bygglov på område i behov av planering är dock inte möjligt inom strandzonen med gällande strandgeneralplan (strandområde i enlighet med § 72).

Förtätning av samhällsstrukturen på centralt belägna områden inom befintlig samhällsstruktur med god tillgänglighet är i linje med den förnyade lagstiftningen.

Föredragandes förslag:

Planläggaren och byggnadsinspektionen bör i samband med påbörjandet av revideringen av Ytteresse delgeneralplaner gemensamt utarbeta kriterier för beviljande av undantag inom nämnda strandområden. Kommunstyrelsen behandlar och beviljar undantag på planlagda strandområden.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



Dnr: 52 /2006

§ 51 Revidering av detaljplan för Edsevö handels- och industriområde - Planläggningsbeslut

Pedersöre kommuns målsättningar för Edsevö handels- och industriområde har varit att etablera ett stort område med industriverksamhet och handel. Detaljplanen för industriområdet längs stamväg 68 godkändes 2012 och detaljplanerna för handelsområdet godkändes 2008 och 2009. Förverkligandet av industriområdesdelen längs stamväg 68 har förverkligats bra men förverkligandet av handelsområdet står stilla. Detaljplanerna för områdena väster om stamväg 68 är äldre och är i princip förverkligat.

Enligt den nuvarande lagstiftningen är det möjligt att etablera en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration på totalt 4 000 m² på området. De gällande detaljplanerna möjliggör byggande av affärsbyggnader i en betydligt större omfattning vilket innebär att detaljplanen till den del som gäller handelsområdet är föråldrad. Det finns också trafiksäkerhetsmässiga problem med både de interna trafikarrangemangen och trafiken till och från området.

Föredragandes förslag:

Konstateras att Edsevö detaljplan till de delar som gäller handel är föråldrad. Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att ta planläggningsbeslut för att påbörja revidering av detaljplanen efter att den anhängiga detaljplanändringen som berör vägararrangemangen i Edsevö har godkänts av kommunstyrelsen och -fullmäktige. Den föreslagna plangränsen kan justeras vid behov.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



Dnr: 401 /2007

§ 52 Utvidgning av Kållby industriområde detaljplan – Slutligt godkännande

KST § 67 (Planläggningsbeslut)

Efterfrågan på industritomter på det detaljplanerade industriområdet i Kållby har varit livlig och utbudet på området börjar vara knappt. I november 2015 köpte kommunen tilläggsmark väster om det befintliga industriområdet (fastigheten Hönsörn 599-402-1-117) och tanken är att utvidga detaljplanen för industriområdet västerut.

Föredragandes förslag:

Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att ta ett planläggningsbeslut.

PLS § 17/2017

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.

KST § 67/2017

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar enligt planläggningssektionens förslag

Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt omfatta kommundirektörens förslag och tog planläggningsbeslut för en utvidgning av detaljplanen för Kållby industriområde. I samband med planeändringen ses även trafiksäkerheten över i området.

PLS § 85 (Utkast 1)

Utbudet av industritomter på Kållby industriområde börjar bli begränsat. Kommunstyrelsen beslöt därför 4.4.2016 att utvidga detaljplaneringen för Kållby industriområde västerut på det område som köptes 2015.

Hösten 2015 påbörjade Essnature en inventering av naturvärdena på området som slutfördes våren 2016. Enligt inventeringen finns på detaljplanområdet inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturskyddslagen eller skogslagen, sällsynta eller utrotningshotade växter eller rast- och förökningsplatser för fladdermöss, utter eller åkergröda. Utgående från områdets särdrag konstateras också att området inte heller är speciellt viktigt för fågelfaunan. På området hittades spillning av flygekorre och vid åstranden hittades ett boträd. Genom att lämna en minst 100 meters skyddszon mot Esse å som också fungerar som viltpassage kan man enligt inventeringen beakta flygekorrens behov. Strandzonen är i strandgeneralplanen för Esse å anvisat som område för jord- och skogsbruk (M) och längs stranden finns några fritidsbostadstomter (RA).



Detaljplanområdet är ca 16 ha stor. Utgående från naturinventeringen, utgångspunkterna och målsättningarna med området har konsulten utarbetat ett utkast till detaljplan. I utkastet har nio nya industritomter ritats in på båda sidorna om förlängningen av den namnlösa gatan mellan Ekerina och Finells. I framtiden kan gatan förlängas som en ringväg runt området. En ringväg skulle förbättra det nya områdets tillgänglighet. In och utfart till tomterna sker genom sidogator. Planändringen möjliggör byggande i två plan på alla tomter.

Eftersom industriområdet kommer att bestå av stora asfalterade ytor har grönområden (VL) som samtidigt kommer att fungera som uppsugningsområden ritats in mellan tomterna i nordsydlig riktning.

Föredragandes förslag:

Program för deltagande och bedömning (PDB) och utkastet läggs fram till påseende och under tiden som utkastet är framlagt ges berörda myndigheter och grannar möjlighet att framföra åsikter om utkastet.

PLS § 85/2017

Planläggningssektionens beslut:

Innan utkastet läggs fram till påseende utreds trafiklösningarna noggrannare.

PLS 12.6.2018 § 53 (Utkast 2)

Efter att det första utkastet behandlades i planläggningssektionen har trafikförhållandena på industriområdet granskats noggrannare. Ringvägen som föreslogs i det första utkastet har förkastats och i stället har en fortsättning på X-gatan med stickvägar anvisats. Detta innebär lägre kostnader för kommunaltekniskt byggande.

I utkastet har fyra nya kvarter anvisats (kvarter 109-112). Eftersom området ligger i närheten av bostadsbebyggelse i Kållby och Esse å har de nya industritomterna anvisats som kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1). I utkastet har byggrätten på tomterna anvisats till e=0,40 i två våningar. Liksom i det första utkastet har uppsugningsområden för dagvattnet (EV, w-1) anvisats i nord-sydlig riktning mellan kvarteren.

Föredragandes förslag:

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast läggs fram till påseende och samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter. Markägarna i anslutning till området informeras om planläggningen och ges möjlighet att framföra sina åsikter.

PLS 53/2018

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.

PLS 20.6.2018 § 44



Utkast 2 var framlagt till påseende 3.7-18.8.2017. Under tiden som utkastet var framlagt kom utlåtanden från Österbottens förbund, Södra Österbottens ELY-central, Miljö- och byggnadsnämnden och Tekniska nämnden. Inga anmärkningar från privatpersoner kom in.

Efter att utkastet var framlagt har trafikutredningen kompletterats ytterligare och ett arbetsmöte har hållits tillsammans med Södra Österbottens ELY-central. På arbetsmötet diskuterades bl.a. anslutningen till industriområdet mellan Stamväg 68 och Företagargatan. Under diskussionerna med ELY-centralen framkom att anslutningen på sikt måste stängas eftersom det inte är möjligt att arrangera en trafiksäker anslutning. Därför kommer trafiken till området i framtiden att ske via Stamväg 68-Centrumvägen-Företagargatan. Den ökade trafikmängden kommer i sin tur att innebära att det uppstår ett behov av att bygga om anslutningen mellan Stamväg 68 från en fyrvägs korsning till två t-korsningar.

I övrigt föreslås följande ändringar utgående från responsen i utkastskedet:

- Planläggningsområdet har utvidgats österut till att omfatta kommunens nyinköpta område (kvarter 108).
- Bestämmelserna gällande åtgärder som kan skada vattenkvaliteten i Esse å har justerats.
- Plankartan har kompletterats med information om befintliga ledningar.
- Plankartan har kompletterats med riktgivande platser för infiltrationsbassänger.
- En körförbindelse (ajo) anvisas som fortsättning på Mekanikergränd för att markägarna ska kunna ta sig till fritidsbostadstomterna söder om industriområdet.

Föredragandes förslag:

De föreslagna förändringarna godkänns och förslaget läggs fram i 30 dagar. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter och markägarna och andra berörda ges möjlighet att ta del av förslaget och ge skriftliga anmärkningar.

PLS 44/20.6.2018

Planläggningssektionens beslut:
Godkändes enligt förslag.

Ny beredning (slutligt godkännande):

Förslaget var framlagt till påseende 9.7-17.8.2018. Under tiden som förslaget var framlagt till påseende kom ett utlåtande från Miljö- och byggnadsnämnden som leder till följande justering:

- Den allmänna bestämmelsen ”Det är förbjudet att vidta sådana åtgärder som kan försämra vattenkvaliteten i Esse å. Av kemikalier eller andra orsaker förorenat vatten ska ledas till slutet avloppssystem.” ändra till ”Det är inte tillåtet att orsaka



risk för förorening eller försämring av naturskyddsvärdena i Esse å. Avledande av förorenat vatten till ån är förbjudet.”

Föredragandes förslag:

Bestämmelsen ändras enligt förslag. Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen och –fullmäktige att godkänna förslaget till utvidgning och ändring av detaljplanen för Kållby industriområde.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



Dnr: 271 /2009

§ 53 Ändring av Östensö delgeneralplan (Norrgård 599-412-6-46) – Förslag

KST 11.6.2018 § 123 (Planläggningsbeslut)

Ägaren till fastigheten Norrgård 599-412-6-46 i Östensö har anhållit om att flytta en byggplats som enligt den gällande delgeneralplanen ligger invid Östensövägen till ett område invid Sandövägen. Den nuvarande och den tilltänkta byggplatsen ligger på samma fastighet.

Den tilltänkta byggplatsen ligger på ca 2 kilometer från lågstadiet i Östensö och på drygt 3 kilometers avstånd från övrig närservice i Bennäs centrum och består av ett litet åkerområde omgivet av skog i anslutning till vattendraget Leden. Den tilltänkta byggplatsen ligger inom befintlig samhällsstruktur.

Planläggningssektionens förslag:

Planläggningssektionen föreslår för styrelsen att ta planläggningsbeslut för att påbörja flyttning av bygggrätten från Östensövägen till Sandövägen.

PLS § 34/2018

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar fatta planläggningsbeslut i enlighet med planläggningssektionens förslag.

KST § 123/2018

Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt omfatta kommundirektörens förslag.

Ny beredning (PDB och utkast till påseende):

Ett program för deltagande och bedömning (pdb) och ett planutkast har gjorts i enlighet med markägarens anhållan.

Enligt den naturinventering som EssNature gjorde 2010 finns inga särskilda naturvärden på den tilltänkta byggplatsen. På eller invid den tilltänkta byggplatsen finns inte heller några kulturhistoriska värden som bör beaktas.

Föredragandes förslag:

PDB och utkastet läggs fram till påseende i 14 dagar. Vid behov begärs utlåtanden från berörda myndigheter.



PLS § 45 *Planläggningssektionens beslut:*
Godkändes enligt förslag.

Ny beredning (förslag):

Under tiden som utkastet var framlagt till påseende kom en kommentar gällande byggplatsens placering. Byggplatsens placering justeras i enlighet med kommentar lite norrut. I övrigt görs inga förändringar i förhållande till utkastskedet.

Föredragandes förslag:

Förslaget läggs fram till påseende i 30 dagar. Under tiden som förslaget är framlagt begärs utlåtanden från berörda myndigheter och grannarna informeras om planändringen.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



Dnr: 73 /2016

§ 54 **Ändring av Lepplax delgeneralplan (599-408-6-11 och 599-408-6-32) - Utkast**

Markägaren anholder om ändring av Lepplax delgeneralplan för att flytta en byggrätt som i den gällande delgeneralplanen finns intill Söderholmsvägen på fastigheten 599-408-6-11 till ett område i ändan av Gäddhagavägen som ligger på fastigheten 599-408-6-32.

Den tilltänkta byggplatsen ligger på ca 2 kilometers avstånd från lågstadiet i Lepplax på ett skogsområde i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planläggningssektionens förslag:

Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att ta planläggningsbeslut för att påbörja ändringen av Lepplax delgeneralplan.

PLS § 35 *Planläggningssektionens beslut:
Godkändes enligt förslag.*

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar fatta planläggningsbeslut i enlighet med planläggningssektionens förslag.

KST § 124 *Kommunstyrelsens beslut:
Kommunstyrelsen beslutade enhälligt omfatta kommundirektörens förslag.*

Ny beredning (PDB och utkast):

Ett program för deltagande och bedömning (pdb) och ett planutkast har gjorts i enlighet med markägarens anholdan.

Enligt de tillgängliga inventeringarna av naturvärden och kulturmiljön finns inga särskilda miljövärden som bör beaktas på den tilltänkta byggplatsen som ligger i anslutning till befintlig samhällsstruktur.

I anslutning till planändringen görs även tekniska justeringar på de granntomter där fastighetsindelningen inte stämmer överens med delgeneralplanens tomtgränser.

Föredragandes förslag:

PDB och utkastet läggs fram till påseende i 14 dagar. Vid behov begärs utlåtanden från berörda myndigheter.



Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



§ 55 Anvisning för sökande av ändring

Besvärsförbud

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt kommunallagen (KomL § 136) inte omprövning framställas eller besvär anföras över beslutet. Besvär eller omprövning gäller inte heller för anmälningsärenden.

Gäller paragraferna -

Omprövning

Den som är missnöjd med ett beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Gäller paragraferna 47-52

Rätt att begära omprövning har den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) eller är en kommunmedlem. Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning skall framställas hos: Kommunstyrelsen i Pedersöre, Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs, e-post pedersore.kommun@pedersore.fi, fax 06 729 0547 senast den dag då besvärstiden går ut, före tjänstetidens slut. Protokollsutdrag och bilagor som beslutet gäller begärs av beslutande organs sekreterare.

Begäran om omprövning görs skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller även kravet på skriftlig form. I omprövningsbegäran anges det beslut i vilket en omprövning begärs och hurudan omprövning som begärs samt på vilka grunder omprövning begärs. Sökanden bör uppge namn, hemkommun, postadress, telefonnummer och övriga kontaktuppgifter. Yrkandet undertecknas av den som framställer det. Ett elektroniskt dokument behöver inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet. Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadressen uppges.

I beslut gällande **upphandling som överstiger det nationella gränsvärdet** kan den som ärendet gäller även inlämna en framställan till Marknadsdomstolen, PB 118, 00131 Helsingfors, fax 029 564 3314, e-post markkinaoikeus@oikeus.fi. Framställan inlämnas inom 14 dagar.

Gäller paragraferna -

Tidsfristen för omprövning och besvär börjar räknas från delfåendet av beslutet. Kommunmedlem anses ha fått del av beslutet 7 dagar efter att protokollet har lagts fram offentligt på det allmänna datanätet. En part anses ha fått del av beslutet 7 dagar efter att brevet sänts eller den tidpunkt som framgår av ett mottagningsbevis eller anteckning på skilt delgivningsintyg. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sänts om inte något annat kan påvisas. Dagen för delfående räknas inte med i tidsfristen. Om sista dagen för att anföras besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter. Besvären skall inlämnas senast under besvärstidens sista dag innan myndigheten stänger.

**Besvär**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom besvär. Ändring i ett beslut som meddelats med anledning av en begäran om omprövning kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt yrkandet. Om beslutet ändrats med anledning av yrkandet kan även en part eller kommunmedlem söka ändring genom kommunalbesvär. Besvär kan anföras på den grund att beslutet tillkommit i fel ordning, den beslutsfattande myndigheten överskridit sina befogenheter eller att beslutet strider mot lag.

Besvärsmyndighet, besvärstid 30 dagar

Vasa förvaltningsdomstol, Korsholmsplanen 43, 65100 Vasa
e-post vaasa.hao@om.fi, fax 010 364 2760

Gäller paragraferna:

Annan besvärsmyndighet och besvärstid:

Gäller paragraferna -

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kraven på skriftlig form. I besvärsskriften bör framgå 1) det beslut i vilken ändring söks, 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas, 3) de grunder på vilka ändring yrkas, 4) ändringssökandens namn och hemkommun samt postadress, telefonnummer och övrig nödvändig kontaktinformation. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande skall e-postadressen uppges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet. Besvärshandlingarna inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Delgivning av beslut**Beslutet gäller paragraf**

Protokollet har lagts fram offentligt 2018.

Beslutet har delgetts sakägaren 2018

Intygas

