



Sammanträdestid: Torsdagen 01.11.2018, kl. 14.00 – 15.25

Sammanträdesplats: TV-studion

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 63-71

Underskrifter

Ralf Lindfors

Ralf Lindfors
ordförande

Anna-Karin Pensar

Anna-Karin Pensar
sekreterare

Protokolljustering Pedersöre 6.11.2018

Siv Södö

Siv Södö

Christian Backlund

Christian Backlund

Protokollet framlagt Protokollet har varit framlagt till påseende i kommungården i Bennäs 12.11.2018, intygar

Anna-Karin Pensar

Anna-Karin Pensar, planläggare



§ 63 Sammanträdets öppnande

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

§ 64 Val av två protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Siv Södö och Christian Backlund.

§ 65 Godkännande av föredragningslistan samt komplettering med eventuella övriga ärenden

Föredragningslistan godkändes med följande tillägg:

§ 70 Planläggningssektionens kommentarer om planering av motionsområde intill travbanan i Bennäs.



Dnr: 68 /2016

§ 66 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 kommunal teknik 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 strand-generalplanen. 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.

PLS § 50/2018

*Planläggningssektionens beslut:
Godkändes enligt förslag.*

Ny beredning:

Kommunstyrelsen tog 13.10.2014 beslut om att påbörja revideringen av delgeneralplanerna i Ytteresse. Tanken är att planeringsarbetet ska komma igång under hösten 2018, när alla utredningar är färdiga. Generalplanering är en lång process (ofta 2-3 år) och det finns ett visst byggtryck i Ytteresse som inte helt möts av de befintliga planerna. Dessutom är delgeneralplanerna på området till vissa delar föråldrade vilket betyder att bygglov ska beviljas i två steg genom planeringsbehovsbeslut och bygglov.



Markanvändnings- och bygglagen (MBL) förnyades i april 2017 vilket ger möjligheter till flexiblare planläggning och tillståndshantering och med ännu större fokus på förtätning av samhällsstrukturen än tidigare. Enligt den förnyade MBL är det möjligt att bevilja områdesvist planeringsbehovsbeslut på sådana områden där det inte finns en gällande eller en aktuell delgeneralplan. Därefter kan bygglov beviljas genom prövning.

Genom en utredning inklusive GIS-analys av Ytteresse har de områden som ligger inom 3 kilometer från lågstadieskolorna i Ytteresse och Esse samt inom Pedersöre vattens verksamhetsområde analyserats fram (se utredning). Dessa områden är sådana områden som för kommunen samhällsekonomiskt sett är fördelaktiga att förtäta (förtättningsområde) och därigenom områden som är lämpliga för byggande.

Föredragandes förslag:

Planläggningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att ta ett områdesvist planeringsbehovsbeslut i enlighet med MBL § 137a på förtättningsområdet i Ytteresse (se karta). Beslutet skulle gälla tills utkastet till revidering av delgeneralplan har varit framlagt till påseende eller högst 5 år. Med det områdesvisa planeringsbehovsbeslutet som stöd kan bygglov för bostadshus beviljas utöver det som är anvisat i de gällande delgeneralplanerna om följande kriterier uppfylls:

- Området ligger inom 3 kilometer från Ytteresse och Esse lågstadieskola och har en trygg skolväg.
- Området ligger inom Pedersöre Vattens verksamhetsområde.
- Området är inte detaljplanerat.
- Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.
- Området ligger i direkt anslutning till elanslutning.
- Det är möjligt att ordna en trafiksäker anslutning till området.

Vid prövning av bygglov bör även följande begränsande faktorer beaktas:

- Skyddszoner för driftscentra
- Naturvärden
- Öppna åkerlandskap
- Kulturhistoriska värden
- Buller
- Skyddszoner för elledningar och vindkraftverk
- Grundvattenområden
- Behov av rekreation/fri strand
- Annan begränsande faktor

När utkastet har varit framlagt borde bygglov inte beviljas på sådana områden som inte har anvisats för byggande i utkastet. I övrigt är det byggnadsordningen som styr byggandet på byggplatsen.



På samma sätt föreslås att undantag från strandgeneralplanen ska kunna beviljas på förtätningsområdet inom strandzon. Inom strandzonen (strandgeneralplanerat området) gäller förutom ovanstående kriterier och begränsande faktorer dessutom att fastigheten/tomten måste ha en strandlinje på minst 40 meter och fastigheten/tomten måste vara minst 2 000 m².

Innan förslaget förs till kommunstyrelsen för godkännande begärs utlåtanden från Tekniska nämnden, Miljö- och byggnadsnämnden, Nämnden för utbildning och småbarnspedagogik, Södra Österbottens NTM-central, Österbottens förbund, Pedersöre vatten, Esse vatten, Österbottens museum och Österbottens producentförbund.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



Dnr: 87 /2003

§ 67 Undantag från strandgeneralplan på AP-områden i Kållby

Några markägare som äger mark i anslutning till Esse å på strandgeneralplanområdet i Kållby har varit i kontakt med planläggaren för att undersöka möjligheterna att genom undantag få bygglov på områden som enligt strandgeneralplanen bör detaljplaneras. Områdena är i strandgeneralplanen anvisade för småhusbyggande (AP).

I strandgeneralplanen som godkändes i mars 2005 finns 12 områden med beteckningen AP. Områdena är från några tusen kvadratmeter till ett par hektar stora. Alla områden ligger inom 3 kilometer från Heimbacka skola, skolvägen är trygg och områdena ligger alla inom Pedersöre Vattens verksamhetsområde.

Revidering av strandgeneralplanen kommer inte att kunna påbörjas inom de närmsta åren men det finns en viss efterfrågan på centralt belägna tomter i Kållby. Enligt en utredning som gjordes i oktober 2017 fanns det då ca 38 obebyggda bostadstomter på kommunens detaljplanerade områden och ca 23 st på privata områden. Obebyggda byggplatser som är anvisade i delgeneralplanen är ca 68 och i strandgeneralplanen ca 10. En stor del av de privata bostadstomterna är inte till salu.

Tjänstemännen har tillsammans med en av markägarna diskuterat möjligheterna till att detaljplanera ett av områdena privat men markägaren är tveksamma till att satsa på planering i privat regi.

I och med att Markanvändnings- och bygglagen förnyades 21.4.2017 ändrades innehållet i § 73 så att dimensioneringen i byområdena vid planläggning ska kunna granskas friare än områden som ligger utanför byarna.

Föredragandes förslag:

Det finns ett visst byggtryck i Kållby centrum men en stor del av de tomter som är planerade är inte till salu eller inte tillräckligt attraktiva. Det inte är aktuellt att påbörja en revidering av strandgeneralplanen inom de närmsta åren och därför föreslår planläggningssektionen för kommunstyrelsen att ta ett principbeslut angående möjligheterna att genom undantag bevilja lov för byggande på områden som i strandgeneralplanen har beteckningen AP (bostadsområde dominerat av småhus) på områden som uppfyller följande kriterier:

- Området är minst 2 000 m² stort.
- Områdets strandlinje är minst 40 meter (sammanhängande strand).
- Området är inte detaljplanerat.
- Det är möjligt att ordna en trafiksäker anslutning till området.

Begränsande faktorer:

- Planläggning
- Skyddszon för driftscentra



- Naturvärden
- Öppet åkerlandskap
- Buller
- Skyddszoner för elledningar
- Grundvattenområden
- Behov av rekreation/fri strand
- Annan begränsande faktor

I övrigt är det byggnadsordningen som styr byggandet på området.

Planläggningssektionens beslut:

Planläggningssektionen godkände förslaget. Eventuella inventeringar som ska ligga till grund för undantag ska göras på markägarens bekostnad. Utlåtanden om förslaget begärs från miljö- och byggnadsinspektionen.



§ 68 Begäran om utlåtande över vattenverkets verksamhetsområde

Tekniska nämnden begär utlåtande om förslag till revidering av Pedersöre Vattens verksamhetsområdes avgränsning.

Enligt gällande lagstiftning ska avgränsningen för vattentjänstverkens verksamhetsområden granskas och uppdateras regelbundet. Pedersöre kommun godkänner verksamhetsområdet på initiativ från Pedersöre vatten. Förslaget till revidering av verksamhetsområdets avgränsning har utarbetats i samarbete med en arbetsgrupp med representanter från Pedersöre Vatten och Pedersöre kommun.

Verksamhetsområdet omfattar i huvudsak av detaljplanerade områden, i delgeneralplan anvisat centrumområden och de delar av Bennäs, Edsevö, Forsby, Fors-Gers/Slätkulla, Lillby, Lepplax, Lövä, Kållby, Sandsund, Sisbacka, Staraby-Skutnabba, Ytteresse, Åvist, Överesse samt Östensö och Rödberget där det i dag finns tillräckligt tät bebyggelse eller det finns planer på förtätning. Skede 1 förverkligas inom fem år och skede 2 förverkligas senare.

Föredragandes förslag:

Mellan Ytteresse och Fors-Gers lämnar efter att skede 2 har förverkligats ett ca 0,5 kilometer långt område med relativt tät bosättning utanför verksamhetsområdets gräns. Med tanke på områdets läge i samhällsstrukturen vore det skäl att överväga att inkludera området i verksamhetsområdet.

Revideringen av Ytteresse delgeneralplaner påbörjas hösten 2018. Inom ramen för delgeneralplaneringen kommer Pedersöre kommun att ta ställning till målsättningarna med industriområdet norr om Åsbackavägen. När delgeneralplanen är godkänd bör kommunen ta ställning till huruvida industriområdet bör ingå i verksamhetsområdet.

I övrigt kan revideringen av Pedersöre Vattens verksamhetsområdes avgränsning förordas i föreliggande form.

Planläggningssektionens beslut:

Godkändes enligt förslag.



§ 69 **Kommentarer gällande utredning av centrumområdenas avgränsning i landskapsplanen**

Österbottens landskapsplan 2040 är nu i utkastskedet. Som underlag till landskapsplanen har bl.a. en utredning av centrum- och bynätverket i Österbotten gjorts.

I utkastet till Österbottens landskapsplan finns en områdesbeteckning och en objektsbeteckning för centrumfunktioner. Bennäs centrum har liksom alla andra kommuncentrum i landskapet anvisats som område för centrumfunktioner (c). Esse, Kållby och Lillby centrum är i utkastet anvisade som sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca).

I kommuncentrumen (c) ska förutsättningar för ett livskraftigt och mångsidigt centrum skapas. Byggnad på området ska ske med hänsyn till platsens karaktär, tätortsbild, kulturmiljö- och naturvärden. Gröna ytor som har stort värde för rekreationen och/eller tätortsmiljön ska inte exploateras och tillgången till närrekreationsområden bör säkras. Nätverket av gång- och cykeltrafik bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Avgränsningen för områden för centrumfunktioner bör i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.

I sekundärcentrumen (ca) bör kommunen i den strategiska planeringen skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum.

Österbottens förbund har genom att analysera centrumområdena i hela Österbotten på likvärdigt sätt samt genom diskussioner med kommunerna kommit fram till riktgivande avgränsningar för kommuncentrumen och sekundärcentrumen. Kommunerna ges nu möjlighet att kommentera dessa avgränsningar (se bilaga).

Planläggningssektionens förslag:

Planläggningssektionen diskuterar förslagen till riktgivande avgränsningar och framför eventuella kommentarer.

Planläggningssektionens beslut:

Förslagen till riktgivande avgränsning för centrumområdena i Pedersöre stämmer inte överens med planläggningssektionens uppfattning. Österbottens förbund bjuds in för att diskutera saken.



§ 70 Planläggningssektionens kommentarer om planering av motionsområde intill travbanan i Bennäs

Tekniska verket har begärt planläggningssektionens kommentarer gällande en idéskiss för användning av området väster om travbanan i Bennäs. Områdets användning har diskuterats vid många tillfällen.

En del av området används idag som dumpningsområde för överskottsmassor. Den trädbevuxna delen av området är lågt beläget och dålig byggnadsmark. Området med överskottsmassor är inte heller lämpliga för byggande. Området passar inte för verksamheter som förorsakar stora trafikmängder. Det finns således orsak att hitta en annan lämplig och innovativ idé för användning av området.

Med anledning av ovannämnda har tekniska verket utarbetat en idéskiss för ett motionsområde på fastigheten (totalareal på ca 8,0 ha). Området är beläget invid riksväg 8, travbanan och Sursik skolområde och är därmed lättillgängligt för användare. Med relativt enkla och ”billiga” medel kan området omvandlas till ett attraktivt och mångsidigt motionsområde. Kullar kan skapas med fyllnadsjord för att forma en kupe-rad miljö. En skyddsvall mot riksvägen kunde också anläggas med fyllnadsmassor.

I bifogade idéskiss ges exempel på hur motionsområdet kunde förverkligas. Motionsområdet kunde exempelvis planeras för följande aktiviteter:

- Rekreatiomsområde med grillkåta
- Spånbana/skidspår
- MTB-cykelbana
- Motionstrappa
- Backträning
- Utegym
- Hinderbana
- Frisbeegolf
- Pulkbacke

Motionsområdet, som blir ett fint skyltfönster mot riksvägen, kan utvecklas stegvis under en längre tidsperiod.

Området är oplanerat.

Föredragandes förslag:

Planläggningssektionen diskuterar idéskissen och tar ställning projektet.

Planläggningssektionens beslut:

Planläggningssektionen är positivt inställd till idéskissen för området. Ifall planeringen av området går vidare bör det ske strukturerat och redan i planeringsskedet bör ett



etappvist förverkligande beaktas. På grund av områdets läge invid riksväg 8 är beaktandet av trafiksäkerheten mycket viktigt.



§ 71

Anvisning för sökande av ändring**Besvärsförbud 66-70**

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 63-71

Omprövning -

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

Gäller paragraferna -

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, Korsholmsplanaden 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