



151 PLANLÄGGNING, planändring i Petalax, kvarter 312, tomt 2, Malax församling

Kommunstyrelsen	214	11 12 2023
Tekniska nämnden	40	13 05 2024
Tekniska nämnden	87	14 10 2024

Kst § 214

Förvaltningsdirektör Markus Norrback:

fornamn.efternamn(at)malax.fi, tel. 06 347 7111

Malax församling har anhållit om en planändring av tomt 2 i kvarter 312 i Petalax. På fastigheten finns den före detta prästgården som bland annat använts som bostadshus.

Tomten har i gällande detaljplan beteckningen YK vilket avser kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Församlingen har som avsikt att sälja den före detta prästgården som bostadshus varför målsättningen med planändringen är att ändra planbeteckningen till AO.

Tomten är i dagsläget en del av fastigheten 475-411-14-20, men församlingen har som avsikt att bryta ut en tomt på ca 5700 m² till en separat fastighet.

Bilagor:

- anhållan
- förslag till avtal om att inleda planändring

Kommundirektör Malmstens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. inleda revideringen av detaljplanen för Kyrkbacken i Petalax, kvarter 312, tomt 2
2. godkänna avtalet om att inleda planläggning mellan Malax kommun och Malax församling
3. godkänna Ramboll Finland Oy som konsult för planeringen förutsatt att avtalet mellan Malax kommun och Malax församling vinner laga kraft samt konstaterar att Malax kommun leder planläggningen.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Tekn n § 40

Planläggningskoordinator Olivia Skinnar:

fornamn.efternamn(at)malax.fi, tel. 06 347 7111

Kommunstyrelsen har 11.12.2023 § 214 beslutat att inleda revidering av detaljplanen för Kyrkbacken i Petalax, kvarter 312 tomt 2, med avsikt att ändra planbeteckningen YK till AO för att möjliggöra användningen av den tidigare prästgården som bostadshus.



I planläggningens inledningsfas utarbetas ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB framkommer information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Vid mindre projekt kan ett planutkast utarbetas jämsides med PDB (beredningsfasen).

Intressenterna bör informeras om att planläggning har inletts (meddelande om anhängiggörande) och om programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet. PDB och planutkastet läggs till påseende, så att intressenterna ges möjlighet att uttala sin åsikt.

På grund av planändringens skala utarbetas planutkastet jämsides PDB. Plankonsulten Ramboll Oy har uppgjort ett PDB samt ett planutkast.

I planutkastet anvisas tomt 2 i kvarter 312 som Kvartersområde för fristående småhus (AO). Byggande tillåts inom en separat avgränsad byggnadsyta. Area- len för kvartersområdet är ca 0,61 ha. Inga kvartersgränser ändras och byggrät- ten är i enlighet med gällande detaljplan och andra småhustomter i närområdet. Planbeteckningar och -bestämmelser styr tomtens användningsmöjligheter för att anpassas till den värdefulla kulturmiljön.

Bilagor:

- PDB (Program för deltagande och bedömning) 15.4.2024
- Planutkast 15.4.2024
- Planbeskrivning 15.4.2024

Tekniska direktören John Södergrans förslag:

Tekniska nämnden beslutar att omfatta PDB samt planutkastet, lägga fram handlingarna offentligt för påseende i 30 dagar samt kungöra både anhängiggö- randet och påseendet.

Beslut:

Godkändes. Pentti Rajala anmälde partsjäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Tekn.n § 87

Planläggningskoordinator Olivia Skinnar:

Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har varit framlag- da till allmänt påseende 24.4–24.5.2024. Det lämnades in fem utlåtanden.

Baserat på den inkomna responsen har planläggningskonsulten (Ramboll Fin- land Oy) utarbetat ett planförslag. Alla utlåtanden och bemötanden framkom- mer i bemötandesammanställningen.

På basen av utlåtandena har följande ändringar gjorts i planförslaget:

- På plankartan har ett område som skall bevaras/planteras lagts till.
- Bestämmelse nr 1 på plankartan specificerades så att de kulturhistoriska värdena i området även beaktas.



- Bestämmelse nr 3 på plankartan lades till för att ytterligare bevara trädbeståndet och växtligheten.
- Bestämmelse nr 4 på plankartan lades till på begäran av NTM-centralen.

Bilagor:

- Planförslag 8.10.2024
- Planbeskrivning 8.10.2024
- Bilaga 1. PDB 15.4.2024
- Bilaga 2. Bemötanden till utkastskedets respons 8.10.2024

Tekniska direktören John Södergrans förslag:

Tekniska nämnden beslutar att för sin del godkänna det utarbetade planförslaget och skicka det vidare till kommunstyrelsen för offentligt framläggande.

Beslut:

Godkändes.

Kst § 151

Kommundirektör Jenny Malmsten:

Beredningsfasen har avslutats och planläggningen har övergått till förslagsfasen och kommunen ska lägga fram ett planförslag offentligt innan den godkänns.

Planförslaget läggs fram med tillhörande planläggningsdokument och kommunmedlemmar och intressenter har rätt att framföra sin åsikt om planförslaget (anmärkning) och myndigheter bereds möjlighet att ge utlåtande under tiden förslaget är framlagt.

Detta kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats.

Förslagsmaterialet presenteras närmare på kommunstyrelsens sammanträde.

Bilagor:

- planförslag 8.10.2024
- planbeskrivning 8.10.2024
- plan för deltagande och bedömning (PDB) 15.4.2024
- bemötanden till utkastskedets respons 8.10.2024

Kommundirektör Malmstens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. för sin del godkänna planförslaget enligt bilaga
2. framlägga planförslaget offentligt i 30 dagar i enlighet med 27 § och 32 a§ i markanvändnings- och byggförordningen (MBF)
3. begära utlåtanden av myndigheter i enlighet med 28 § MBF.

Beslut:

Förslaget godkändes.