



Ändring av Bennäs detaljplan

KVARTER 42, 44–47, 50, 52, 56 OCH 65



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom planändringen ändras detaljplanen för Bennäs norra industriområde, norra delen av bostadsområdet Svedjekullen och Axåkers skola

Jessica Sjöblom

Innehåll

Beskrivning	1
1 Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens namn och syfte	3
2 Sammandrag	3
2.1 Olika skeden i planprocessen	3
2.2 Förverkligandet av detaljplanen	3
3 Utgångspunkter	3
3.1 Allmän beskrivning av området	3
3.2 Verksamhet på Bennäs norra industriområde.....	7
3.3 Topografi och jordmån.....	9
3.4 Dagvattenhantering	10
3.5 Trafik.....	10
4 Planeringssituation	12
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	12
4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050.....	12
4.3 Generalplan	14
4.4 Gällande detaljplan.....	15
4.5 Byggnadsordning	16
4.6 Baskarta.....	16
5 Planeringens olika skeden	16
5.1 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång.....	16
5.2 Inlednings- och utkastskedet.....	16
5.3 Förslagsskedet	16
5.4 Godkännande av detaljplanen	16
5.5 Tidtabell	17
5.6 Deltagande och samarbete	17
5.6.1 Intressenter	17
5.6.2 Anhängiggörande.....	17
5.6.3 Deltagande och växelverkan.....	18
5.6.4 Myndighetssamarbete.....	18
6 Beskrivning av detaljplanändringen	18
6.1 Planutkast.....	18

6.2 Planförslag.....	20
6.3 Dimensionering.....	21
7 Detaljplanens konsekvenser	21
7.1 Konsekvenser för samhällsstruktur och tätortsbild	21
7.2 Konsekvenser för boende	21
7.3 Konsekvenser för kulturmiljön.....	22
7.4 Konsekvenser för trafiken	22
7.5 Konsekvenser för landskapet och naturen.....	22
7.5.1 Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald	22
7.5.2 Landskapsbilden.....	22
7.5.3 Vattendrag och vattenhushållning	22
8 Förverkligande av detaljplanen	23

Beskrivning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBF § 17) ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, planområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av planen, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering för uppföljning av planen.

I Bas- och identifikationsuppgifter

I.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Delgeneralplanens kod:	599401202303
Planområde:	Bennäs detaljplan
Detaljplanens namn:	Ändring av Bennäs detaljplan, kvarter 42, 44–47, 50, 52, 56 och 65
Kontaktuppgifter:	Jessica Sjöblom, planläggare Pedersöre kommun tel. 040 674 9623 e-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __.__.____ § __ KFG: __.__.____ § __

I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger centralt i Bennäs och omringas på tre sidor av riksväg 8, landsväg 741 (Bennäsvägen) och järnvägsförbindelsen mellan Bennäs och Jakobstad. Planområdet består av kvarter 42, 44–47, 50, 52, 56 och 65. Inom kvarteren finns Bennäs norra industriområde, bebyggda bostadstomter mellan industriområdet och Bennäsvägen, obebyggda bostadstomter i norra delen av Svedjekullens bostadsområde och Axåkers skolas tomt.



Bild 1. Planområdets ungefärliga läge är utmärkt med röd stjärna © Lantmäteriverket.

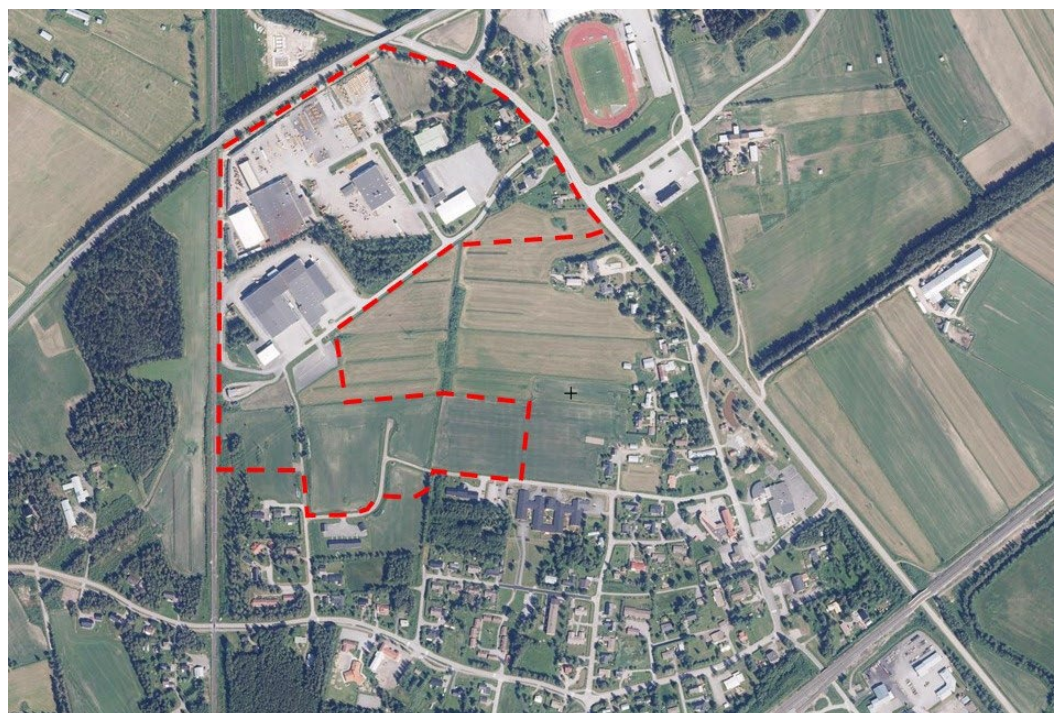


Bild 2. Flygfoto av det aktuella området i Bannäs. Det ungefärliga planområdet ligger inom den röda streckade linjen © Lantmäteriverket.

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn är Ändring av Bennäs detaljplan, kvarter 42, 44–47, 50, 52, 56 och 65. Målsättningen med detaljplanändringen är att se över vägarrangemangen, förbättra trafiksäkerheten och beakta företagens behov gällande markanvändningen.

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

18.12.2023 § 49	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att påbörja planändringen samt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast till påseende.
15.1.2024 § 8	Kommunstyrelsen tog beslut om att påbörja planändringen.
25.4.2024 § 16	Planläggningssektionen föreslog att utvidga planområdet.
6.5.2024 § 103	Kommunstyrelsen tog beslut om att utvidga planområdet.
15.5.2024 § 27	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram PDB till påseende. PDB var framlagt till påseende 22.5–5.6.2024.
19.8.2024 § 34	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram ett utkast till påseende. Utkastet var framlagt till påseende 28.8–27.9.2024.
___. ___.2024 § __	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget var framlagt till påseende ___.___–___.___.2024.
___. ___.2024 § __	Planläggningssektionen godkände detaljplanändringen.
___. ___.2024 § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanändringen.
___. ___.2024 § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanändringen.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan förverkligas då ändringen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Ansvaret för att detaljplanen förverkligas ligger hos kommunen och aktörerna.

3 Utgångspunkter

3.1 ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET

Från Bennäsvägen leder Svartnäshagavägen till industriområdet och AMADA Automation Europe Ltd:s tomt. Vägen slutar vid Pedersöre värmes fjärrvärmeanläggning. Industrivägen ansluter från Svartnäshagavägen och leder norrut till Oy Elho Ab och FW Irjala Ab:s hall.

Den befintliga anslutningen mellan Bennäsvägen och Svartnäshagavägen ska i enlighet med gällande detaljplan flyttas ca 150 m söderut. En vägplan för den nya vägsträckningen blev klar hösten 2024. Byggandet påbörjas under vårvintern 2025 och beräknas vara klar sommaren 2025. Ca 200 m av Svartnäshagavägen som ligger närmast den befintliga anslutningen ändras då till gång- och cykelväg.

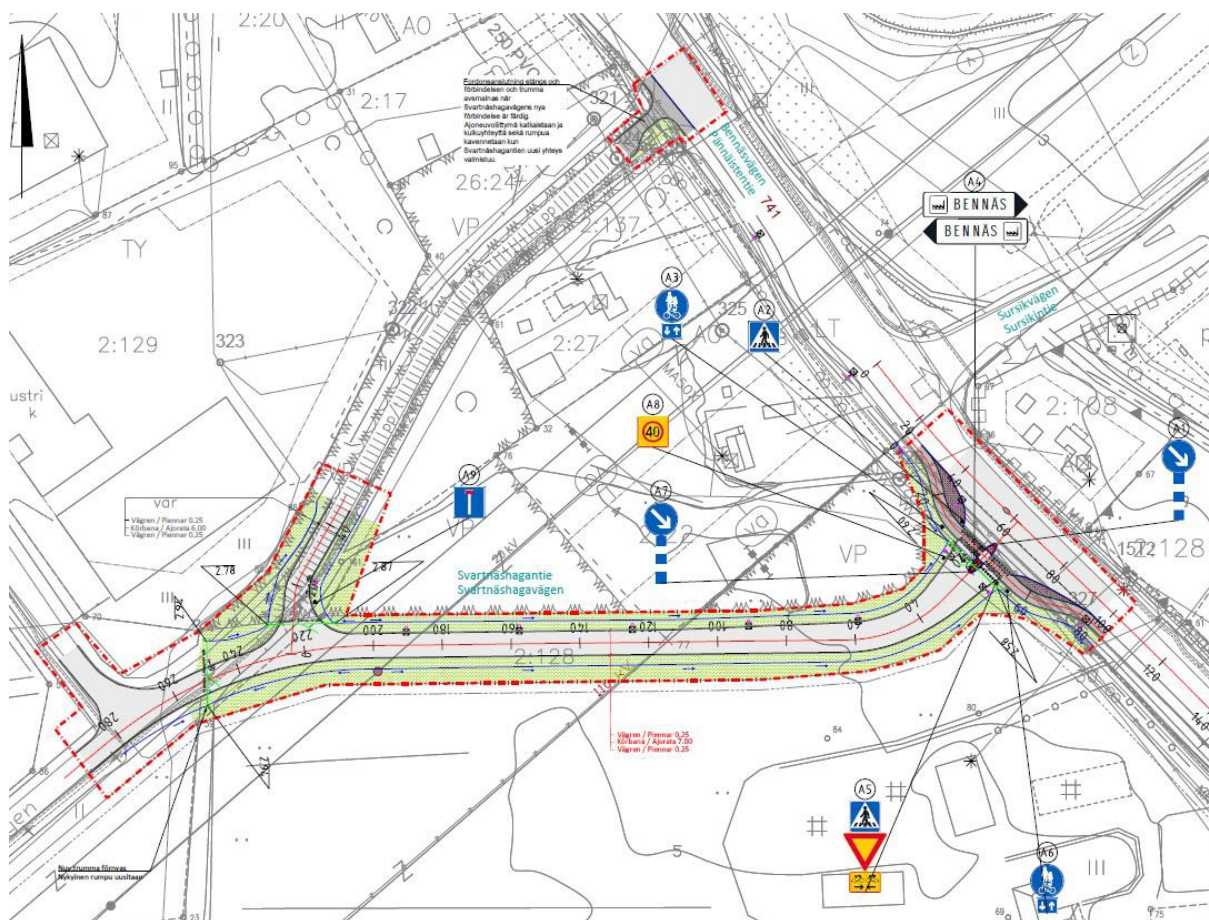


Bild 3. Vägplan för Svartnåshagavägen.

Amada har en befintlig parkeringsplats söder om och i slutet av Svartnåshagavägen. Över Amadas parkeringsplats går två parallella 110 kV elledningar. Elledningens skyddsområde är 15 m norr om och 17 m söder om ledningens mittlinje. Inom skyddsområdet är det inte tillåtet att bygga byggnader, men en parkeringsplats är lämplig.

Infarten till bostadsområdet Svedjekullen sker från Vasavägen via Svedjekullavägen. Axåkers skola nås från Bennisvägen via Mjolvägen och Skrufvilagatan. Svedjekullavägen och Svartnåshagavägen, samt Svedjegränd och Skrufvilagatan förbinds av gång- och cykelvägar. Dessa förbindelser är problematiska eftersom de används som genomfart för biltrafik. Området mellan Svedjekullen, Axåkers skola och industriområdet består av jordbruksmark som brukas.

Söder om planområdet finns ett tätbebyggt bostadsområde som består av nordvästra delen av Bennis centrum. Där finns service som Pedersheim och Dressinen. På östra sidan av planområdet och Bennisvägen finns Sursik idrotts- och skolområde samt en Sale-butik och enstaka bostadstomter.

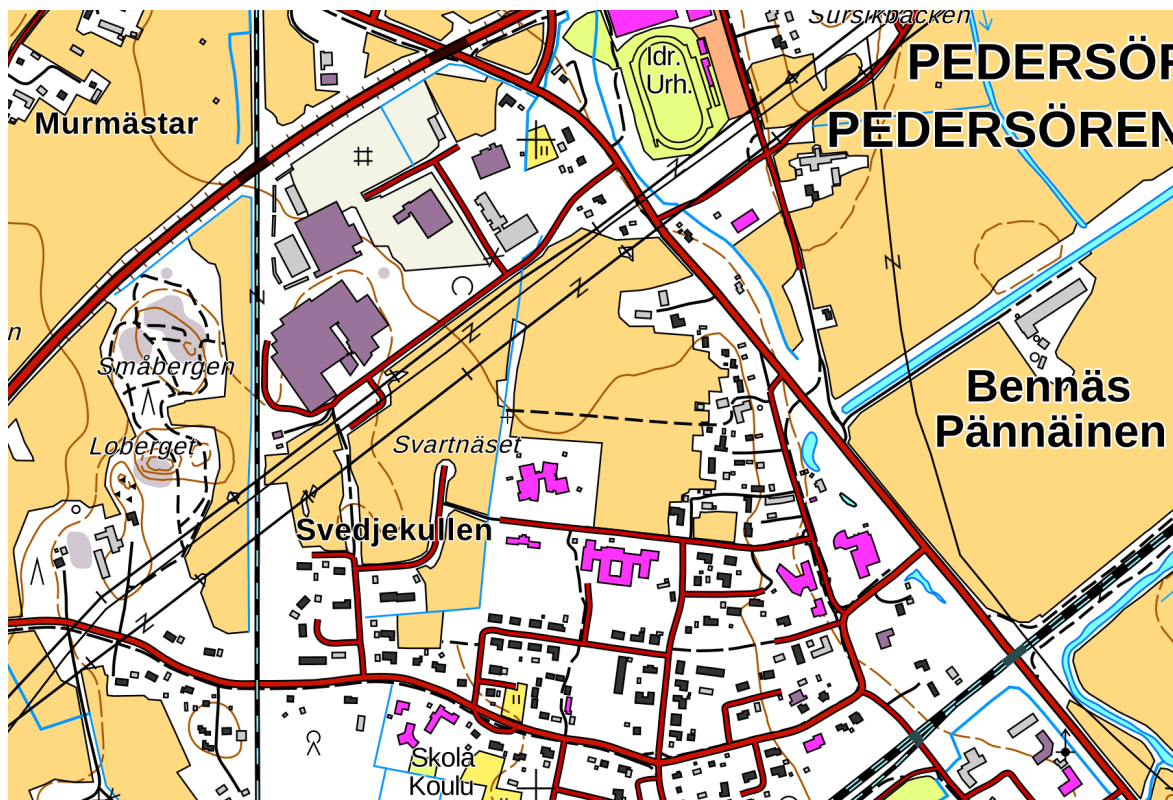


Bild 4. Områdets bebyggelse © Lantmäteriverket.



Bild 5. Flygfoto över planområdet österifrån. Axåkers skola i högra hörnet.



Bild 6. Gång- och cykelvägen mellan industriområdet och Svedjekullens bostadsområde.



Bild 7. Åkerområde väster om Axåkers skola där två bostadstomter är anvisade i gällande detaljplan.

3.2 VERKSAMHET PÅ BENNÄS NORRA INDUSTRIOMRÅDE

Amada och Elho är de största arbetsgivarna på industriområdet. Amada i Bennäs tillverkar automationslösningar och Elho tillverkar lantbruksmaskiner. Verksamheterna föranleder en hel del tung trafik och annan trafik.

Amada har idag ca 75 anställda på kontoret och 125 i produktionen. Inom en överskådlig framtid uppskattas de ha 100 som jobbar på kontoret och 200 i produktionen.

Elho har ca 30 anställda på kontoret och 70 i produktionen. Vid högsäsong hyrs personal in och då är de totalt ca 90 personer i produktionen. Antalet anställda kommer inte att ändra anmärkningsvärt.

Antalet anställda på hela industriområdet beräknas vara ca 400 när detaljplanen är förverkligad.



Bild 8. Flygfoto över industriområdet. Amada till vänster och Elho till höger.



Bild 9. Vy längs Svartnåshagavägen västerut, där Amadas industritomt börjar.



Bild 10. Vy längs Industrivägen norrut, där Elhos industritomt börjar och en port är placerad.

3.3 TOPOGRAFI OCH JORDMÅN

Jordmånen i planområdet är till största del finsand. I planområdets västra del finns inslag av sandmorän. Finsand är anvisat med lila och sandmorän med beige i GTK:s karta (Maankamara). Det högsta området består av Amadas tomt och det lägsta området består av planområdets nordöstra del.

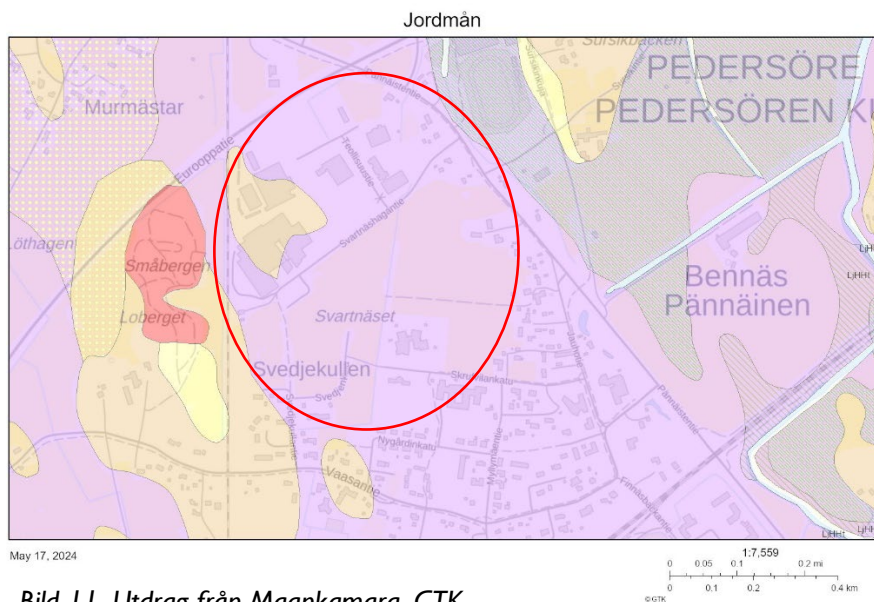


Bild 11. Utdrag från Maankamara, GTK.
Planområdet är inom den röda cirkeln.

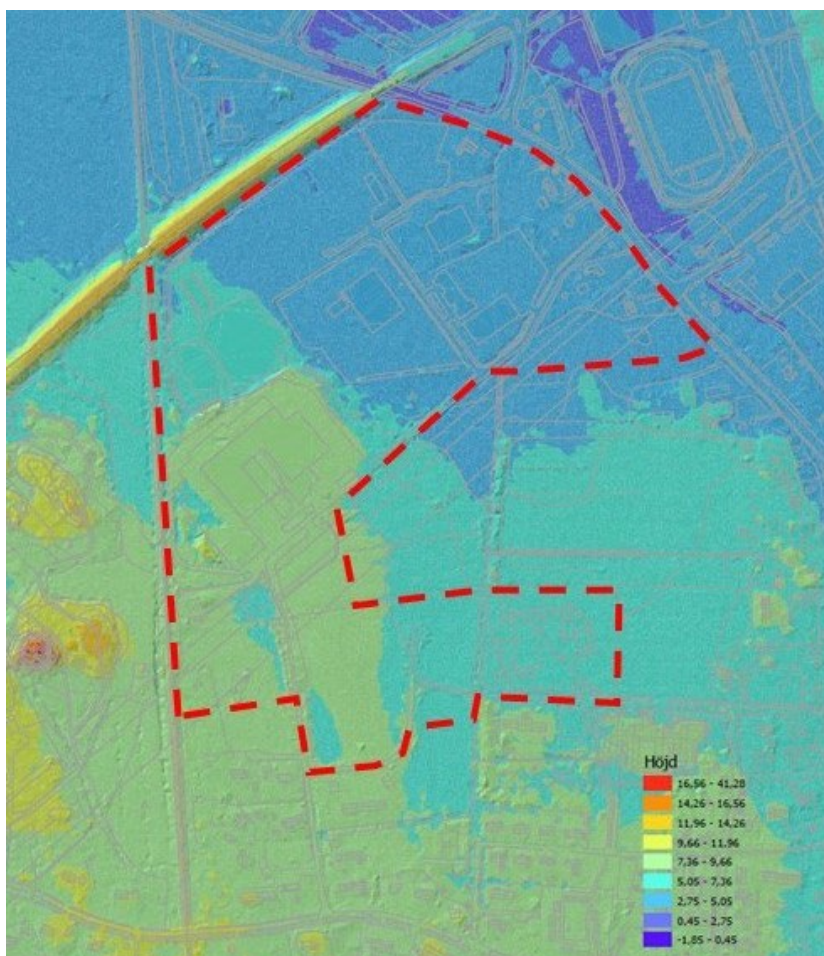


Bild 12. Höjdförhållanden på planområdet.

3.4 DAGVATTENHANTERING

I planområdets östra del finns ytvattenrör som leder dagvattnet norrut från planområdet. Dagvattnet från området leds vidare via öppna diken mot nordost. Höjdskillnaderna i området är svagt sluttande mot nordost.



Bild 13. Karta över avrinningen från området.

3.5 TRAFIK

Amadas dagliga trafik är ca 20 cyklister, 140 personbilar, 10 paketbilar, 20 lastbilar och 5 långtradare. I östra delen av Amadas tomt finns parkeringsplatser för personalen och en gästparkering. En ny parkeringsplats söder om tomten har delvis tagits i bruk, där även cykelparkering finns. Tanken är att parkeringsplatserna på tomten ska flyttas till den nya parkeringsplatsen, men gästparkeringen blir kvar. Gång- och cykeltrafiken till och från den nya parkeringsplatsen kommer att skiljas från biltrafiken. Godstrafiken flödar motsols runt fabriken.

Elho har verksamhet på båda sidorna av nuvarande Industrivägen i tre hallar. Personalen parkerar på en skild parkeringsplats i östra delen av Elhos tomt. Från personalparkeringen finns det gångstråk till hallarna. Gästparkering finns i slutet av nuvarande Industrivägen. Elho har i medeltal 15 tunga fordon per dag. Inkommande stålgoods körs in och ut längs Industrivägen till planområdets nordvästra del. Inkommande komponenter körs längs Industrivägen motsols runt hallen i mitten av planområdet till varumottagning. Varor och maskiner som ska ut lastas i närheten av Industrivägen och körs ut längs Industrivägen.

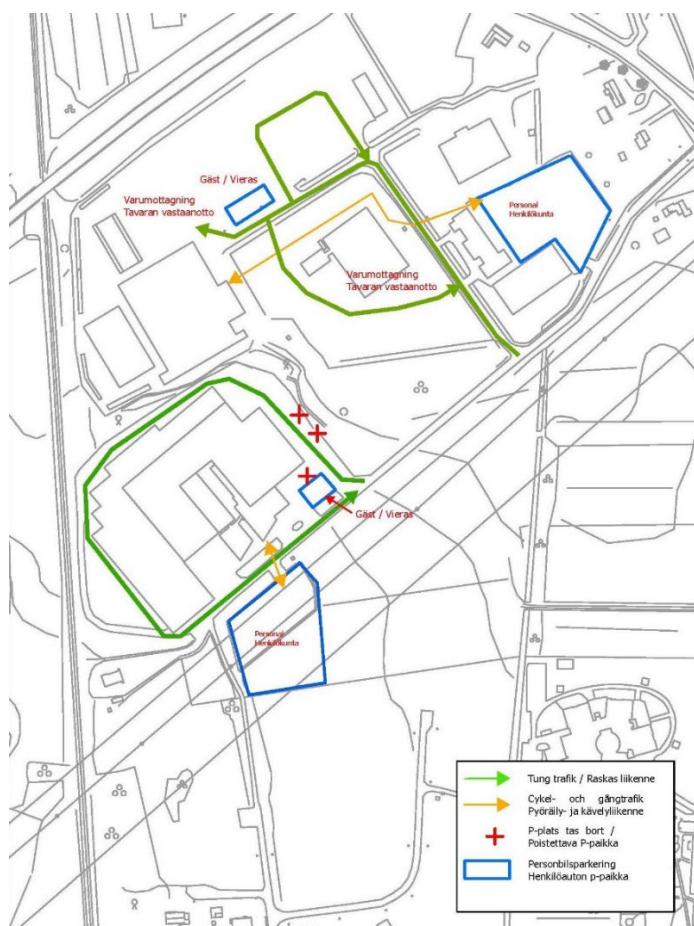


Bild 14. Trafikströmmarna på industriområdet.

I samband med detaljplaneringen av Axåkers skoltomt 2020 gjordes en trafikutredning. I utredningen beräknades antalet elever i skolan bli 120 och antalet anställda 15. Under läsåret 2024–2025 har skolan 150 elever i årskurserna 1–6 och till undervisningspersonalen hör 13 lärare och 7 skolgångshandledare.

Trafiken till skolområdet består av elevskjutsar med taxi eller föräldrar, personaltrafik och servicetrafik, samt elever och personal som kommer till skolan promenerande eller cyklande. Enligt utredningen bedömdes skolan ge upphov till en trafikökning på 82 fordon/dygn. Den totala trafiken på Skrufvilagatan skulle då bli ca 500 fordon/dygn. Under morgonrusningen och på eftermiddagen då skolan slutar handlar det om 50 fordon/h. Ingen uppföljning av trafikmängden har gjorts.

På skoltomten finns hållplats för taxi- och föräldraskjutsar intill Skrufvilagatan, samt utrymme för en buss. På västra sidan av tomten finns parkeringsplatser för personalen. Framför skolan finns cykelparkeringsplatser. Det finns behov av en grusplan intill skolan som även kunde fungera som extra parkering för personbilar vid behov.

I utredningen har åtgärder som skulle göra skolvägen säkrare listats. Av dess åtgärder har en upphöjd gång- och cykelväg byggts längs Skrufvilagatan och Mjölvägen. Åtgärder har gjorts för att förbättra trafiksäkerheten i korsningsområden längs skolvägen, t.ex. vid Sursikvägen och Sursikgränd. Hastigheten på Sursikområdet har sänkts till 30 km/h eftersom många av Axåkers skolas och Sursik skolas elever rör sig genom området. För att uppmuntra till att hålla hastigheten har även en hastighetstavla installerats längs Sursikvägen.

Utöver vad som listades i utredningen har en lätttrafikled byggts längs Sursikvägen norr om riksväg 8. Dessutom har det förekommit problem med genomfartstrafik på gång- och cykelvägen mellan Axåkers skola och bostadsområdet Svedjekullen, vilket ännu inte har åtgärdats.

Gränsen för skolskjuts för lågstadiet barn i Pedersöre är 3 km för åk 0–3 och 4 km för åk 4–6. Om skolvägen inte anses vara trygg har elever som bor närmare skolan också rätt till skolskjuts.



Bild 15. Granskning av utrymmesbehov vid Axåkers skola.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändning trädde i kraft 1.4.2018. På basen av sakinnehåll har de riksomfattande målen för områdesanvändning grupperats i följande helheter:

- Fungerande samhälle och hållbara färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040 & 2050

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040 (godkänd 15.6.2020). Planen består av översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet. Landskapsplanens syfte är att fastställa områdesanvändningens och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som krävs för att kunna uppfylla nationella och landskapsmässiga målsättningar eller områdesanvändning som berör fler än en kommun.

Revidering av Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats och ett förslag för landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 23.9-25.10.2024. Förslaget skiljer sig inte från den gällande landskapsplanen på det aktuella området.

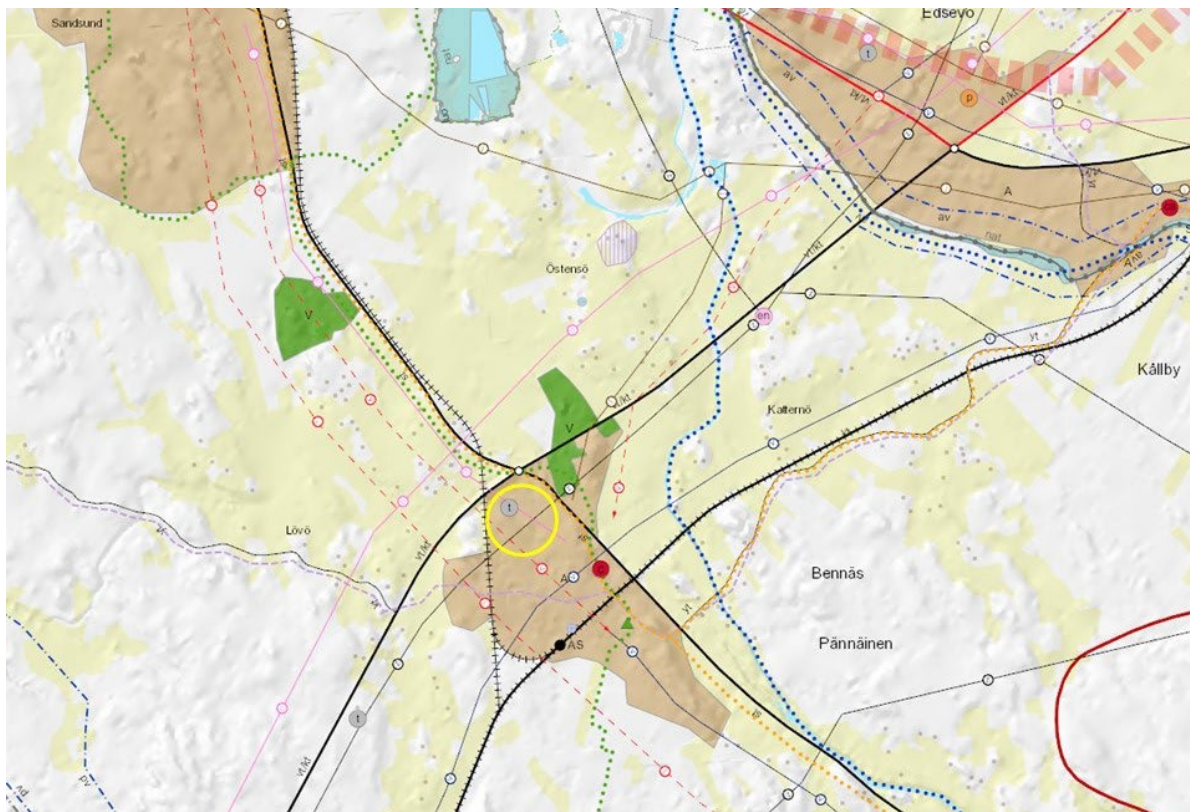


Bild 16. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, detaljplanområdets ungefärliga läge anvisas med en gul cirkel.

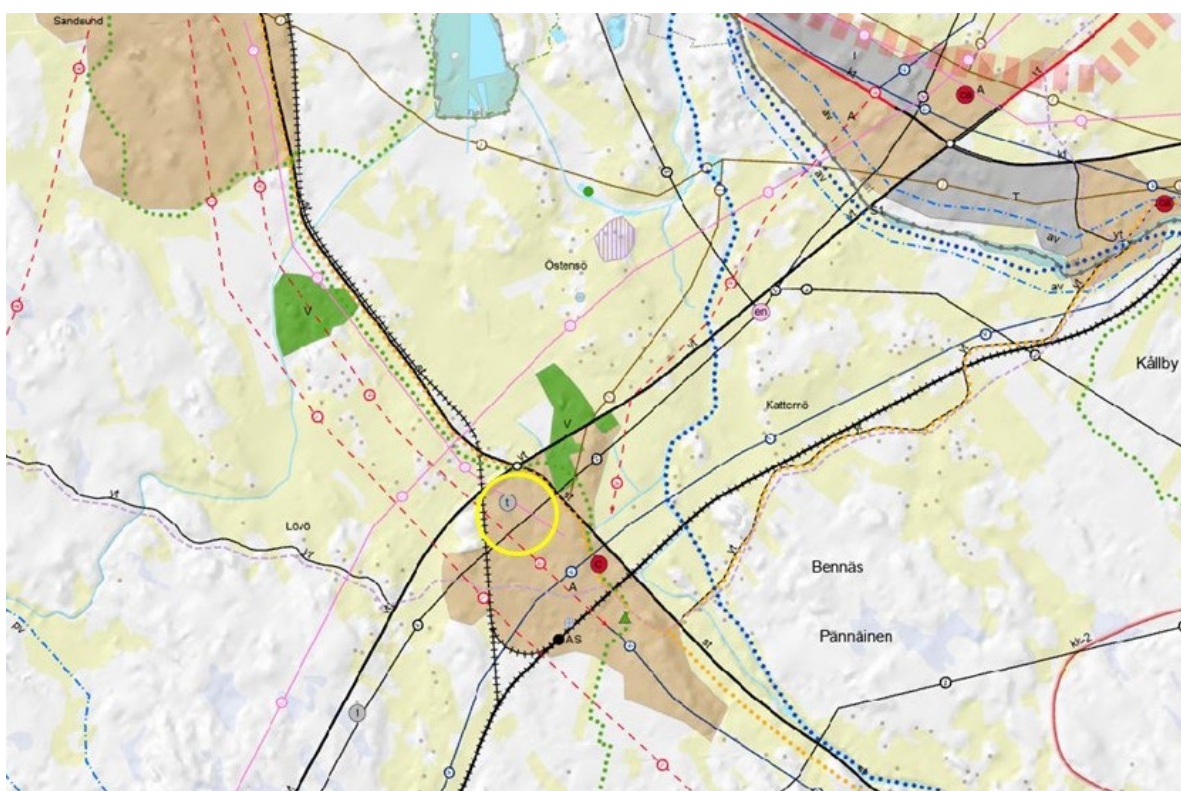


Bild 17. Utdrag ur förslaget till Österbottens landskapsplan 2050, detaljplanområdets ungefärliga läge anvisas med en gul cirkel.

Enligt den gällande landskapsplanen 2040 ingår planområdet i Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). För området bör det utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar den ekologiska funktionen.

Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas.

Planområdet är inom ett område för tätortsfunktioner (A), vilket ger anvisningar om att området bör planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden.

En del av planområdet är anvisat som industri- och lagerområde (t). I den mer detaljerade planeringen ska det fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt vid kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planering av ett område som ligger inom eller intill tätort ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas.

Bennäs centrum är anvisat som ett område för centrumfunktioner (c) och i den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och mångsidigt centrum. Axåkers skola ligger i utkanten av landskapsplanens riktgivande centrumområde.



Bild 18. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Bennäs riktgivande centrumområde inom den streckade linjen.

4.3 GENERALPLAN

Området har ingen generalplan vilket betyder att det är landskapsplanen som styr detaljplaneringen på området.

4.4 GÄLLANDE DETALJPLAN

Området är en del av Bennäs detaljplan. Största delen av planområdet godkändes 2006. En detaljplanändring på industriområdet gjordes 2014 och Axåkers skoltomt detaljplanerades 2021.

Enligt gällande detaljplan består Bennäs industriområde av kvarter 50 och en del av kvarter 52. Industriområdet är anvisat som kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Byggrätten på tomterna är $e=0,40$. I kvarter 50 är det möjligt att bygga i två våningar och i kvarter 52 i en våning. Svartnashagavägen och Industrivägen är anvisade som gator. Fjärrvärmeanläggningen som ligger i slutet av Svartnashagavägen är anvisad som område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Grönområdena i anslutning till Bennäsvägen (kvarter 52 och 56) är anvisade som park (VP) och område för närrekreation (VL). En gång- och cykelväg är anvisad mellan Bennäsvägen och Svartnashagavägen (har ännu inte förverkligats).

De bebyggda bostadstomterna i anslutning till Bennäsvägen (del av kvarter 52 och hela 56) är anvisade som kvartersområde för fristående småhus (AO) med en byggrätt på 300 m². De planerade bostadstomterna i norra delen av bostadsområdet Svedjekullen (kvarter 42 och 44–47) är anvisade som kvartersområde för fristående småhus (AO) med en byggrätt på 300 m² och kvartersområde för småhus (AP) med en byggrätt på $e=0,25$. Grönområdena mellan Svedjekullens bostadsområde och industriområdet är anvisade som park (VP) och område för närrekreation (VL). Gång- och cykelvägar är anvisade mellan bostadsområdet och industriområdet, samt mellan bostadsområdet och Skrufvilagatan.

Axåkers skola (kvarter 65) är anvisad som kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) med en byggrätt på 5000 m² i två våningar.

Amadas befintliga parkeringsplats och ett mindre område söder om Svartnashagavägen har ingen gällande detaljplan.

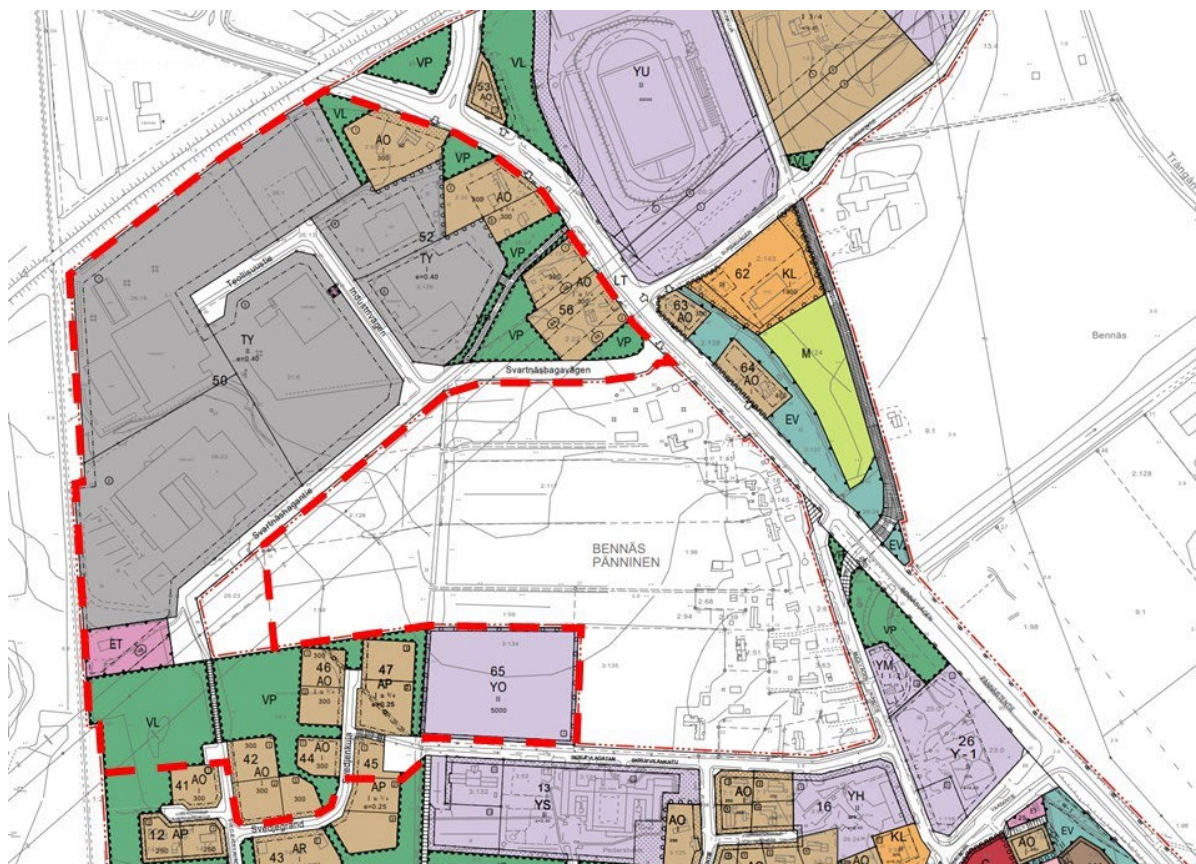


Bild 19. Utdrag ur gällande detaljplan. Planområdet är avgränsat med en röd streckad linje.

4.5 BYGGNADSORDNING

Pedersöre kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 29.1.2018. Revidering av byggnadsordningen påbörjas i början av 2025.

4.6 BASKARTA

Kommunen upprätthåller tidsaktuell baskarta över området.

5 Planeringens olika skeden

Information om planläggningens olika skeden (PDB, planutkast, planförslag) ges på kommunens webbplats: www.pedersore.fi → Boende & miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden. Informationen ges även i Österbottens tidning och Pietarsaaren sanomat.

5.1 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Ett planläggningsbeslut togs 15.1.2024 § 8 för att påbörja en detaljplanändring. Initialt var syftet att planera bort gång- och cykelvägen mellan Bennäs norra industriområde och bostadsområdet Svedjekullen. Efter diskussioner med berörda parter framkom det att det finns ytterligare behov av ändringar i området och därför utvidgas planområdet till att omfatta Bennäs norra industriområde, norra delen av bostadsområdet Svedjekullen och Axåkers skoltomt.

5.2 INLEDNINGS- OCH UTKASTSKEDET

I inledningsskedet samlas tillgänglig information om området in och en bedömning av informationens tillräcklighet görs. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) läggs fram till påseende i 14 dagar och är därefter framlagt under hela planprocessen och uppdateras vid behov. Ett utkast läggs fram till påseende i 30 dagar. Under tiden har intressenter möjlighet att säga sin åsikt om utkastet.

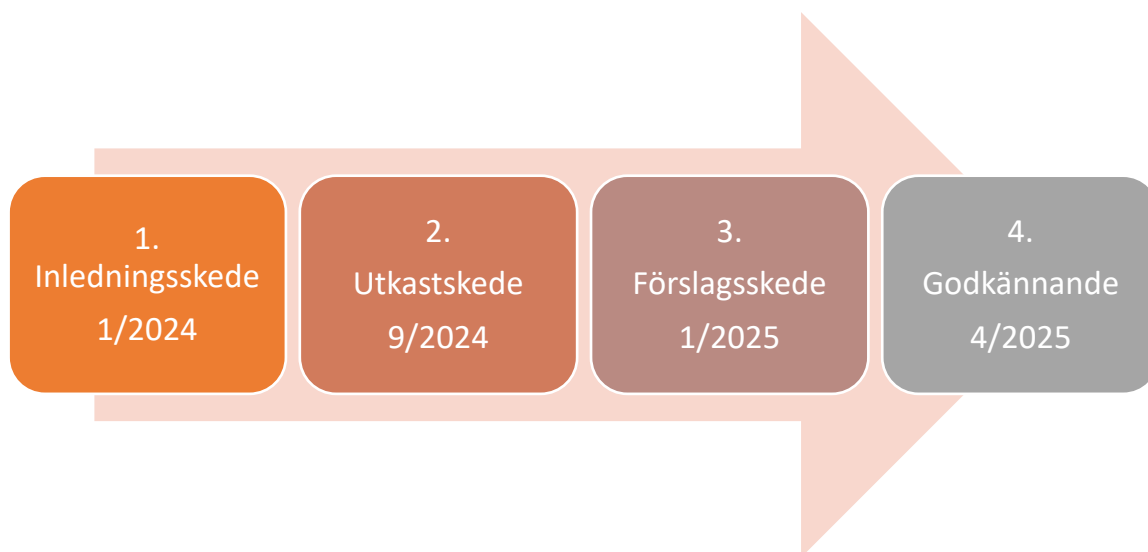
5.3 FÖRSLAGSSKEDET

Utifrån av responsen från utkastet utarbetas ett förslag som läggs fram till påseende i 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.

5.4 GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN

Planförslaget kan eventuellt justeras lite på basen av responsen i förslagsskedet. Detaljplanen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare i ärendet till Högsta Förvaltningsdomstolen.

5.5 TIDTABELL



5.6 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

5.6.1 Intressenter

Markägare, invånare och företag:

- Markägare och invånare i anslutning till planområdet
- Invånarna i Bennäs
- Bennäs byaråd
- Amada Automation
- Elho
- FW Irjala Ab

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden
- Avdelningen för utbildning och fostran
- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens förbund
- Pedersöre Värme
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Miljöhälsan Kallan
- Herrfors Oy Ab

5.6.2 Anhängiggörande

Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 15.1.2024 och beslöt att utvidga planområdet 6.5.2024.

Påbörjandet av planläggning och framläggande av ett program för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 22.5.2024 i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat).

5.6.3 Deltagande och växelverkan

PDB var framlagda under tiden 22.5-5.6.2024. Allmänheten hade möjligt att kommentera PDB. Ett utkast utarbetades utgående från befintliga utredningar och målsättningar. Planutkastet var framlagt 28.8–27.9.2024. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och allmänheten hade möjlighet att kommentera utkastet. Om utkastet lämnades ett utlåtande och tre kommentarer. Planförslaget var framlagt __.__.2024. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och andra berörda hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Om förslaget lämnades __ utlåtanden och __ anmärkningar.

5.6.4 Myndighetssamarbete

Det har inte bedömts vara nödvändigt att ha några myndighetsmöten men NTM-centralen i Södra Österbotten och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen. Vid behov kontaktas berörda myndigheter.

6 Beskrivning av detaljplanändringen

6.1 PLANUTKAST

Genom detaljplanändringen ändras Industrivägen och en del av Svartnashagavägen till kvartersområde för industribyggnader (TY) och sammanfogas med befintliga industritomter. En körförbindelse (ajo) anvisas från Amadas planerade port till Pedersöre Värmes fjärrvärmecentral (ET). En körförbindelse anvisas även från Elhos port till tomtgränsen vid Irljas hall. Amadas befintliga parkering söder om industritomten anvisas som kvartersområde för bilplatser (LPA) som reserveras för Amadas industritomt (tomt 5 i kvarter 50). Gång- och cykelvägen mellan Svedjekullens bostadsområde och industriområdet planeras bort.

Byggrätten på Amadas industritomt höjs i enlighet med nuvarande situation från $e=0,40$ till $e=0,50$. På Amadas och Elhos tomter är det enligt utkastet möjligt att bygga i två våningar.

Elho har en parkeringsplats med en infart från den nuvarande sträckningen av Svartnashagavägen. När den nya sträckningen för Svartnashagavägen är byggd fungerar den gamla sträckningen som gång- och cykelväg. Infart till parkeringsplatsen anvisas i enlighet med nuläget.

För att underlätta dagvattenhanteringen har det låglänta området i södra delen av Elhos tomt anvisats som ett område som ska vara planterat. Området består idag av en skogsdunge.

Tre tomter i norra delen av Svedjekullens bostadsområde planeras bort. Istället utvidgas Axåkers skoltomt (YO) västerut och vändplanen i slutet av Skrufvilagatan förstoras. Området mellan skoltomten och bostadsområdet anvisas som område för närekreation (VL).

En elledning löper genom planområdet, över Amadas parkeringsplats och värmecentralens tomt. Elledningen och dess skyddsområde (va) berör även de bebyggda bostadstomterna 1 och 2 i kvarter 56. Elledningens skyddsområde är 15 m norr om och 17 m söder om mittlinjen. Inom skyddsområdet får inga nya byggnader byggas.

6.2 PLANFÖRSLAG

På basen av responsen i utkastskedet har justeringar gjorts till förslagsskedet. Byggnadsytorna på TY- och AO-tomtarna har kontrollerats och justerats, liksom områden som ska vara planterade. Elledningarnas faroområde har justerats.

De allmänna bestämmelserna har kompletterats, bland annat till de delar som gäller dagvattenhanteringen. Små justeringar har gjorts gällande tomtgränsen mellan gatuområdet och Amadas tomt.

På basen av en granskning av utrymmesbehovet på YO-tomten förstorades skoltomten söderut. Som en följd justerades dragningen av gång- och cykelvägen och vändplatsens storlek.

Plankartan har kompletterats med reserveringar för ledningar.

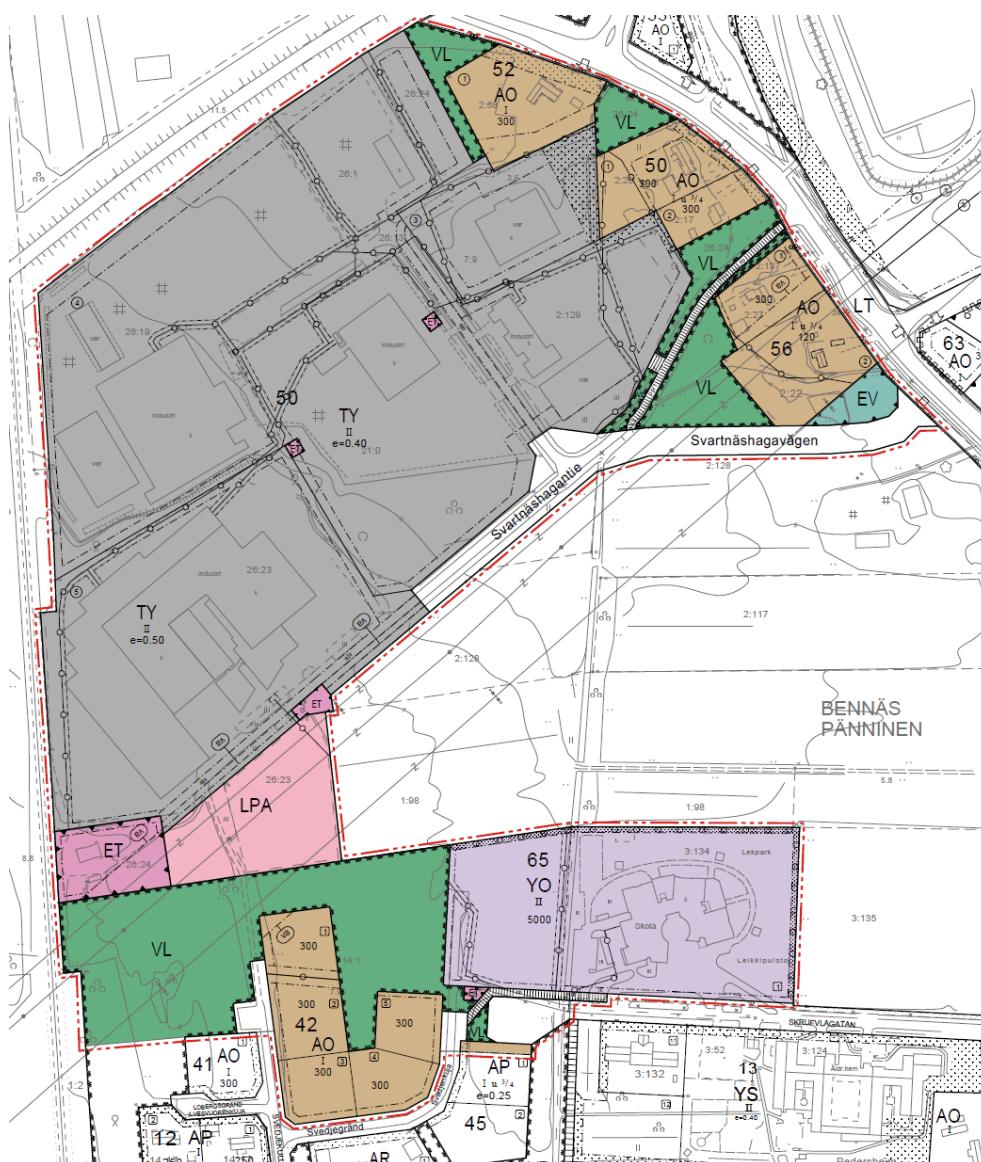


Bild 21. Utdrag ur planförslaget.

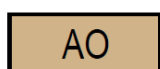
6.3 DIMENSIONERING

Genom ändringen av detaljplanen bildas följande tomter och områden.

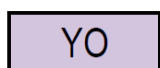
Användningsändamål	Areal (m ²)	Byggrätt (v-m ²)
AO	33 223	2 912
YO	28 350	5 000
TY	149 317	63 940
VL	35 304	
ET	4 577	
EV	1 470	
LPA	9 150	

6.4 OMRÅDESRESERVERINGAR

I planområdet finns följande områdesreserveringar:



Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.



Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



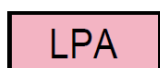
Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.



Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Kvartersområde för bilplatser. Området har reserverats för tomt 5 i kvarter 50.
Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu tontille 5 korttelissa 50.

7 Detaljplanens konsekvenser

7.1 KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLSSTRUKTUR OCH TÄTORTSBILD

Jämfört med gällande detaljplan sker inga stora förändringar i tätortsbilden. Förändringarna kommer att märkas mest inom planområdet.

De områden som ingår i tomtområden kan lösas in av aktörerna.

7.2 KONSEKVENSER FÖR BOENDE

Borttagningen av gång- och cykelvägen mellan bostadsområdet Svedjekullen och industriområdet gör att det inte längre är möjligt att använda Svartnashagavägen för genomfart. Detta förbättrar trafiksäkerheten på industriområdet och ökar trivseln för de boende i närheten av industriområdet.

Den nya dragningen av gång- och cykelvägen mellan bostadsområdet Svedjekullen och Skrufvilagatan försvårar otillåten fordonstrafik längs gång- och cykelvägen, vilket leder till mindre trafik genom bostadsområdet och därigenom ökar trivselen för de boende ytterligare.

Att Svartnashagavägen inte längre kan användas som genomfart för gång- och cykeltrafik kan även upplevas negativt, eftersom gång- och cykelvägen till arbetsplats och skola i vissa fall blir något längre.

7.3 KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

Det finns inga RKY-områden eller andra kända kulturmiljöer på eller i närheten av planområdet.

Invid Bennäsvägen och Mjölvägen, och söder om den nya dragningen av Svartnashagavägen, finns ett område med gammal bebyggelse. Området har inventerats 2019 och har konstaterats ha kulturhistoriska värden. Området är oplanerat. Ändringen av detaljplanen bedöms inte ha negativa konsekvenser för området.

7.4 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Trafiken in till industriområdet kommer som tidigare att ske via Bennäsvägen och Svartnashagavägen. En vägplan för den nya dragningen av Svartnashagavägen blev färdig hösten 2024. Byggandet ska påbörjas under vårvintern 2025.

Den gamla sträckningen av Svartnashagavägen kommer att användas som gång- och cykelväg. Trafiken till Elhos personalparkeringsplats kommer att ske längs den nya sträckningen av Svartnashagavägen och längs en liten bit av gång- och cykelvägen.

När gång- och cykelvägen mellan bostadsområdet Svedjekullen och industriområdet tas bort upphör genomfartstrafiken genom industriområdet. Detta leder till att trafiksäkerheten på industriområdet förbättras betydligt. Gång- och cykeltrafiken norrut och österut från Svedjekullen styrs längs den nybyggda gång- och cykelvägen längs Skrufvilagatan och vidare längs Mjölvägen.

Amadas personalparkering koncentreras till den nya parkeringsplatsen söder om industritomten. Största delen av parkeringsplatserna på industriområdet flyttas bort, vilket också bidrar till förbättrad trafiksäkerhet i området.

7.5 KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET OCH NATUREN

7.5.1 Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald

På området finns inga kända naturvärden som bör beaktas.

7.5.2 Landskapsbilden

Jämfört med gällande detaljplan kommer inte konsekvenserna för landskapsbilden att ändras betydande.

7.5.3 Vattendrag och vattenhushållning

Förverkligande av detaljplanen leder till att belastningen på områdets avrinning ökar något om stora ytor beläggs.

I detaljplanen finns allmänna bestämmelser gällande dagvattenhanteringen. Enligt bestämmelserna ska områdets dagvatten omhändertas och vid behov renas tomt- eller områdesvis före vattnet leds till befintliga dikessystem och/eller det kommunala dagvattensystemet. Vid anhållan om bygglov ska en dagvattenplan bifogas till anhållan. Detta innebär att detaljplanens förverkligande inte leder till oskäligen konsekvenser för dagvattenhanteringen.

8 Förverkligande av detaljplanen

Ändringen av detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige __.__.2025. Efter godkännandet är det kommunens uppgift att förverkliga detaljplanen.

Pedersöre 11.12.2024

Jessica Sjöblom, planläggare

Anna-Karin Pensar, planlägningschef