

Mottagare  
**Pedersöre kommun**

Dokumenttyp  
**Program för deltagande och bedömning**

Datum  
**12.12.2022**

# **PEDERSÖRE KOMMUN**

## **ÄNDRING AV DETALJPLAN I BEN- NÄS, KVARTER 25, 27 OCH 28**



**PEDERSÖRE KOMMUN**  
**ÄNDRING AV DETALJPLAN I BENNÄS, KVARTER 25, 27**  
**OCH 28**

Projekt **Ändring av detaljplan i Bennäs, kvarter 25, 27 och 28**  
Mottagare **Pedersöre kommun**  
Dokumenttyp **Program för deltagande och bedömning**  
Datum **12.12.2022**  
Författare **Mirva Lundell, Jonas Lindholm**  
Godkännare **Jonas Lindholm**

Ramboll  
Teräsgränd 1-3 E  
65100 VASA

T +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
<https://fi.ramboll.com>

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>2</b>
1.1	Vad innebär program för deltagande och bedömning (PDB)?	2
1.2	Initiativ och planläggningsbeslut	2
1.3	Planläggningsuppdrag och målsättningar	2
<b>2.</b>	<b>PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE</b>	<b>3</b>
2.1	Miljöns nuvarande tillstånd	4
2.2	Markägoförhållanden	5
<b>3.</b>	<b>PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN</b>	<b>6</b>
3.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	6
3.1.2	Österbottens landsskapsplan 2040	6
3.1.3	Österbottens landsskapsplan 2050	8
3.1.4	Generalplan	8
3.1.5	Detaljplan	8
3.2	Baskarta	10
<b>4.</b>	<b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>INTRESSEENTER OCH SAKKUNNIGA</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL</b>	<b>12</b>
6.1	Planläggningens olika skeden	12
6.2	Tidtabell	13
<b>7.</b>	<b>KONTAKTUPPGIFTER</b>	<b>13</b>

## 1. UTGÅNGSPUNKTER

### 1.1 Vad innebär program för deltagande och bedömning (PDB)?

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede.

Planläggningssektionen godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 30 dagar. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

Intressenter är markägare på området och sådana personer vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad påverkas av planen. Till intressenter hör även berörda myndigheter och föreningar/sammanslutningar.

#### **Respons på programmet för deltagande och bedömning**

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt på tekniska avdelning i Pedersöre kommun, Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs eller på stadens internetsida [www.pedersore.fi](http://www.pedersore.fi).

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Planläggningschef Anna-Karin Pensar  
Tel. +358 44 755 7619  
E-post: [anna-karin.pensar@pedersore.fi](mailto:anna-karin.pensar@pedersore.fi)

### 1.2 Initiativ och planläggningsbeslut

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Pedersöre Kommun. Kommunstyrelsen beslöt den 28.11.2022 att planläggningsarbetet kan påbörjas.

### 1.3 Planläggningsuppdrag och målsättningar

Målsättningen med planändringen är att i kvarteret kunna möjliggöra byggande av nya verksamhetsutrymmen för Miljöhälsan Kallans och Pedersöre bostäders behov, vilket inkluderar veterinärverksamhet, kontorsutrymmen samt bostäder.

Utöver detta utreds om markanvändningen i området i övrigt kan ändras till att möjliggöra byggande av separata bostadsvåningshus.

Förutsättningarna till tilläggsbyggande i närheten av järnvägen och Bennäsvägen ska utredas genom uppgörande av bullerutredning. På basen av att området innefattar gammal kulturhistoriskt värdefull byggnation ska en byggnadsinventering uppgöras som grund för utvärdering av byggnadernas skyddsvärden i detaljplanen.



## 2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planområdet ligger i Bennäs centrum. Planområdet omges av Vasavägen i norr och väster, av järnvägsförbindelsen i söder och av Bennäsvägen i öster. Planområdet är ca 3,9 ha.

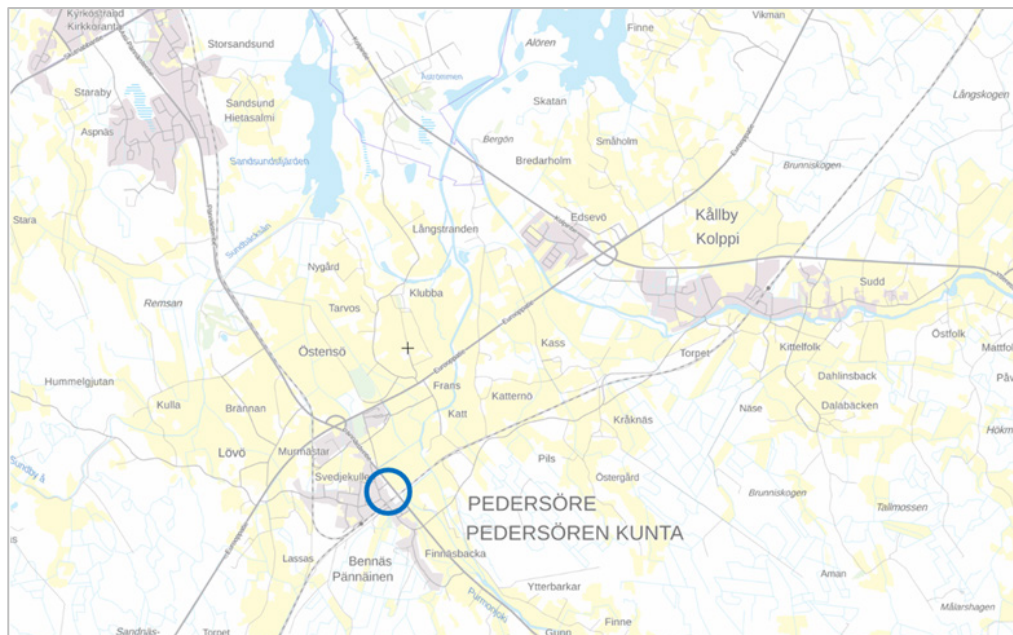


Bild 1. Planläggningsområdets ungefärliga plats anvisat med blå cirkel. ©LMV



Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning med blått. ©LMV



## 2.1 Miljöns nuvarande tillstånd

På planområdet finns tre bostadshus och en gammal skyddad verkstadsbyggnad. Vasavägen tangerar området i norr och väster. Området angränsar till befintlig järnväg i söder och Bennäsvägen i öster. Området ligger centralt beläget i Bennäs ett stenkast från kommungården. Obebyggda delar av området består av delvis skogbeväxt område. Omkringliggande omgivning består av planlagda tomter för såväl småhusboende som offentlig verksamhet i tätortsmiljö.



**Bild 3. Planläggningsområdet och dess omgivning sett från väst, riktgivande avgränsning med gult. Bild: Pedersöre kommun.**



**Bild 4. Planläggningsområdet och dess omgivning sett från öster. Järnvägen till vänster, Bennäsvägen löper från vänster till höger i bild. Bild: Pedersöre kommun.**

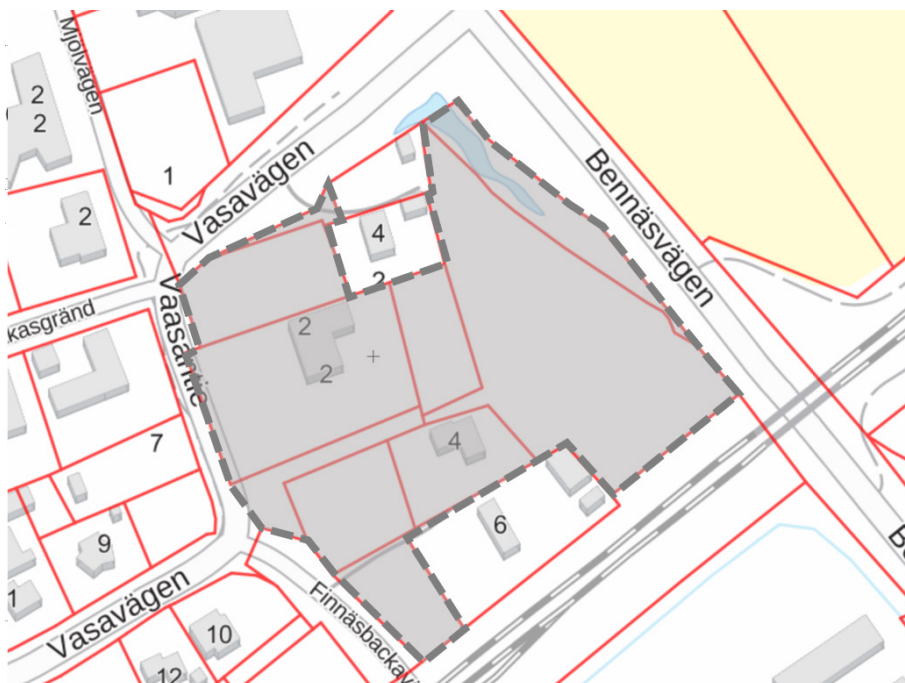




**Bild 5. Befintlig skyddad verkstadsbyggnad. Byggnaden är skyddad enligt miljöministeriets beslut från 2008. Bild: Pedersöre kommun.**

## 2.2 Markägoförhållanden

Största delen av marken är i Pedersöre kommuns ägo.



**Bild 6. Kommunens markägo med grått.**

### 3. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

Nedan redogörs för planläggningssituationen för ifrågavarande område.

#### 3.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR  
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

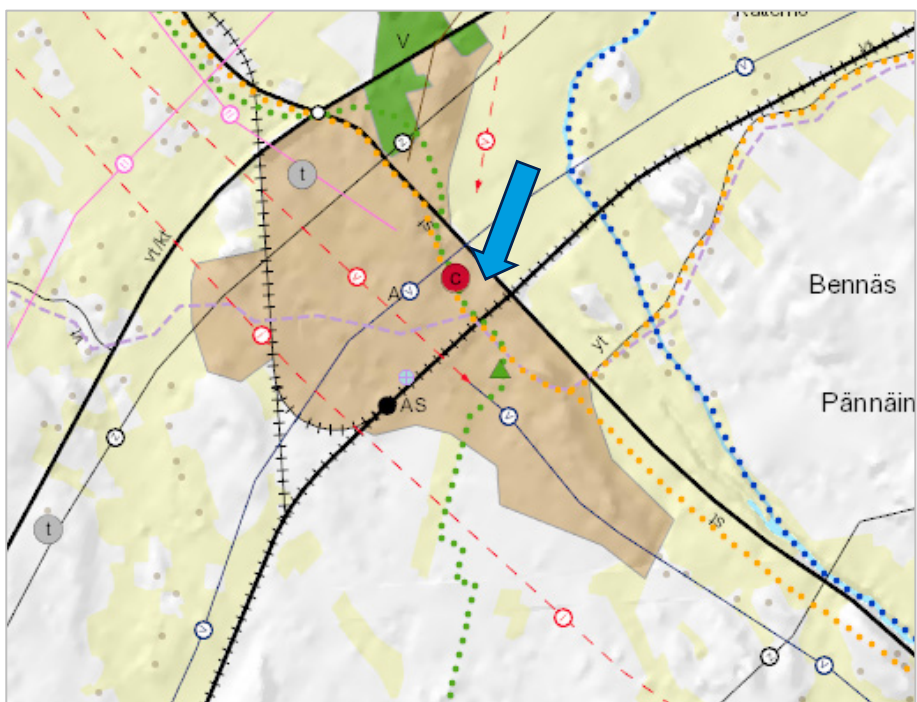
#### 3.1.2 Österbottens landsskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Pedersöre kommuns del av Österbottens förbund.

Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

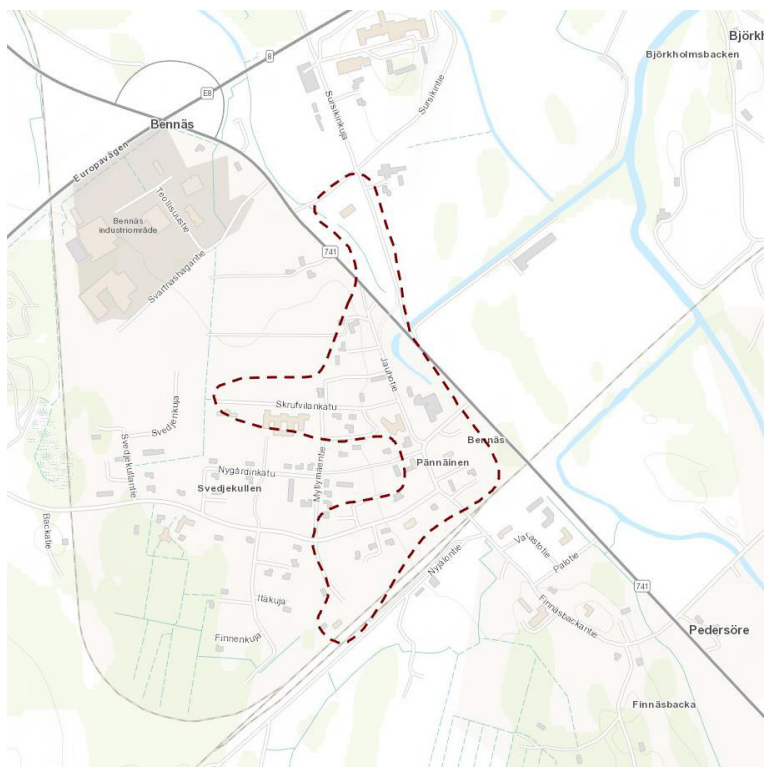
Planen trädde i kraft 11.9.2020. Två besvär över landskapsfullmäktiges beslut lämnades in till Vasa förvaltningsdomstol, vilken Vasa förvaltningsdomstol gör beslut 8.12.2021 och planen har således vunnit laga kraft 8.1.2022.





**Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planläggningsområdet anvisat med blå pil.**

I landskapsplanen har centrumområdena avgränsats och planläggningsområdet befinner sig inom denna föreslagna avgränsning.



**Bild 8. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, område för centrumfunktioner i Bennäs.**

**Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i Landskapsplanen 2040.**

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Område för centrumfunktioner
	Område för tätortsfunktioner
	Riktgivande cykelled
	Riktgivande friluftsled
	Regional väg
	Kulturhistoriskt betydande vägsträckning
	Stormvattenledning
	Stambana

### 3.1.3 Österbottens landsskapsplan 2050

Österbottens förbund har gått inför en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landsskapsplan 2050. Österbottens landsskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandsskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och marktäkt som i första hand bör uppdateras. Österbottens trafiksystemplan 2050 visar på vilka uppdateringsbehov det finns vad gäller temat trafik. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 2.3–31.3.2022 och det första myndighetsmötet har hållits.

### 3.1.4 Generalplan

Området är inte generalplanerat.

### 3.1.5 Detaljplan

I området gäller Bennäs detaljplan som godkännts i fullmäktige år 1993. En separat detaljplan gällande Vasavägens ändring till kommunal gata godkändes år 1998.

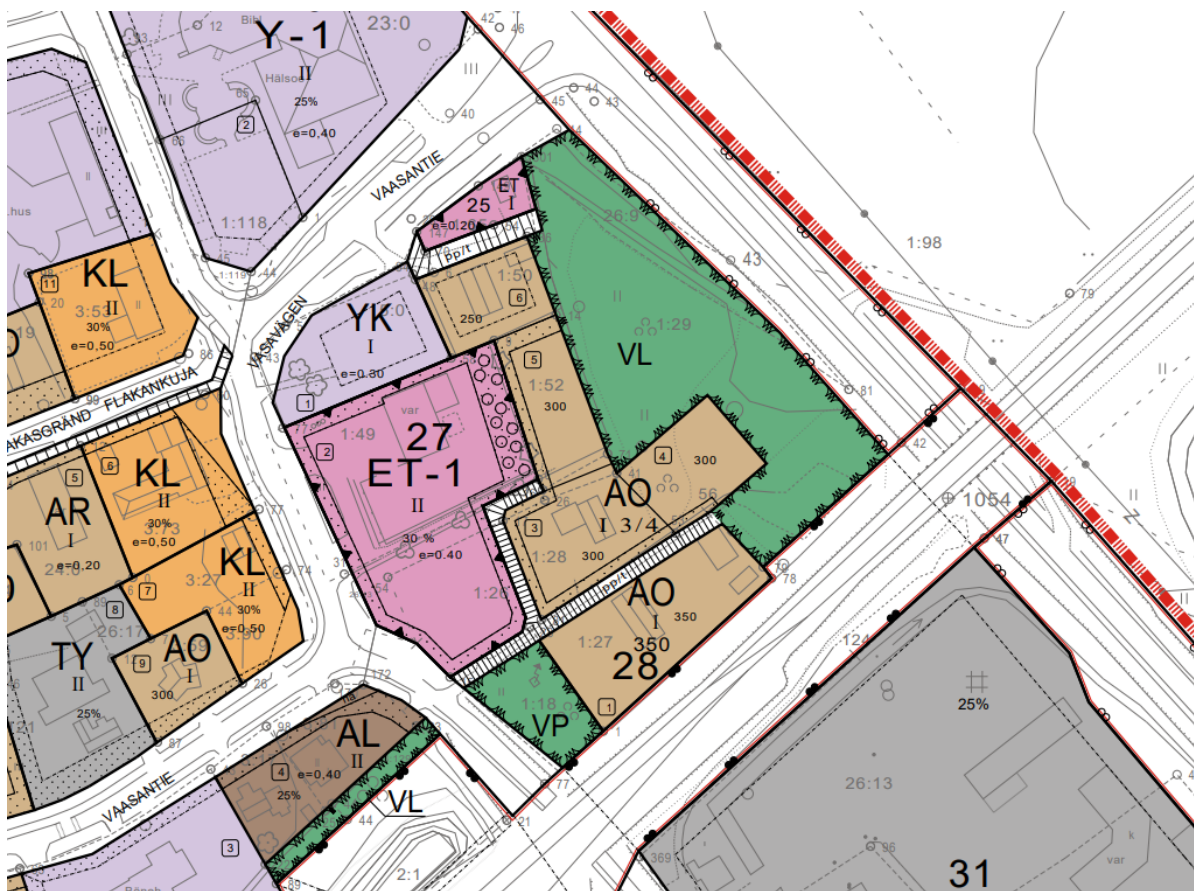

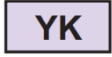









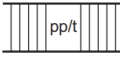


Bild 9. Utdrag ur detaljplanesammanställning.

Tabell 2. Beteckningar och bestämmelser i gällande detaljplan.

Beteckning	Beskrivning av beteckningar
	Kvartersområde för fristående småhus.
	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
	Park.
	Område för närrekreation.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Bestämmelsegräns.
	Riktgivande byggnadsplatsgräns.



27	<b>Kvartersnummer.</b>
2	<b>Byggnadsplatsnummer.</b>
I	<b>Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.</b>
$I^{3/4}$	<b>Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.</b>
20 %	<b>Talet anger hur stor del av området som får byggas.</b>
$e = 0.15$	<b>Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.</b>
400	<b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>
	<b>Byggnadsyta.</b>
	<b>Del av område som bör planteras.</b>
	<b>Del av område, som bör förses meden tät randzon med träd eller buskar.</b>
	<b>För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten.</b>

### 3.2 Baskarta

Det finns en tidsaktuell baskarta över området i vektorformat.

## 4. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

*”En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.*

*När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser”.*

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

## 5. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet.

*Intressenter* har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
  - Pedersöre kommuns förvaltningsenheter
  - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
  - Österbottens förbund
  - Museiverket
  - Österbottens museum
  - Miljöhälsan Kallan
  - Österbottens räddningsverk
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a.**
  - El- och teleoperatörer
  - Pedersöre Vatten Ab

- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
  - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
  - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

## 6. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

### 6.1 Planläggningens olika skeden

- 1) **Inledningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommun gällande PDB](#)

- 2) **Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)
- 3) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att planläggningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommuns anslagstavla och på kommuns internetsida.
- 4) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på kommuns internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

**Besvär.** Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen.

**Ikraftträdande.** Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.



## 6.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



## 7. KONTAKTUPPGIFTER

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Pedersöre kommun och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens planläggare.



### **Pedersöre kommun**

Skrufvilagatan 2, 68910 BENNÄS  
[www.pedersore.fi](http://www.pedersore.fi)

### **Kontaktperson**

Planläggningsingenjör Anna-Karin Pensar  
Tel. +358 44 755 7619  
e-post: [anna-karin.pensar@pedersore.fi](mailto:anna-karin.pensar@pedersore.fi)



### **Ramboll Finland Oy**

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

### **Kontaktperson**

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605  
tel. +358 50 349 1156  
e-post: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Planerare Mirva Lundell

tel. +358 40 841 6621  
e-post: [mirva.lundell@pedersore.fi](mailto:mirva.lundell@pedersore.fi)