



**PEDERSÖRE**

# Detaljplan för Kållby norra industriområde

## **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

### **SAMMANFATTNING**

Genom detaljplaneringen skapas möjligheter för ett område för industriell verksamhet invid Stamväg 68 och Långskogsvägen i norra Kållby

Anna-Karin Pensar  
anna-karin.pensar@pedersore.fi

# Innehåll

Program för deltagande och bedömning .....	2
1 Planområdet .....	2
2 Utgångspunkter och målsättningar.....	4
3 Planeringssituation .....	4
3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning.....	4
3.2 Österbottens landskapsplan .....	4
3.3 Generalplan.....	5
3.4 Regionala styrdokument.....	5
4 Befintliga utredningar .....	6
5 Planläggningens konsekvenser .....	6
6 Intressenter .....	6
7 Planeringens olika skeden.....	7

# Program för deltagande och bedömning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) § 63 ska ett program för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede av planläggningen. Syftet med programmet är att planera växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser. Planens anhängiggörande ska kungöras så att de berörda ges möjlighet att få information om planläggningens utgångspunkter och PDB. I PDB redogörs för varför planen uppgörs, hur planeringen framskrider och i vilket skede man kan påverka.

PDB är tillgängligt vid kommundgården i Bennäs, Skrufvilagatan 2 eller på kommunens webbsida [www.pedersore.fi](http://www.pedersore.fi) under Boende och miljö.

Planläggaren Anna-Karin Pensar, tel. +358 755 7619, e-post: [anna-karin.pensar@pedersore.fi](mailto:anna-karin.pensar@pedersore.fi) svarar på frågor och tar emot respons gällande PDB.

PDB uppdaterad vid behov under hela planprocessens gång.

## I Planområdet

Planområdet består av ett ca 52 ha oplanerat område i direkt anslutning till stamväg 68, Långskogsvägen och järnvägsförbindelsen. Området består i dag främst av skogsmark.

Källby centrum ligger som närmast under 1 km från planområdet. På motsatt sida av stamväg 68 ligger ett detaljplanerat bostadsområde med ett tiotal bostadshus och två radhus. Ca 1 km öster om detaljplanområdet invid stamväg 68 finns Ekeri som tillverkar släpvagnar. Ekeri har ca 200 anställda. Norr om detaljplanområdet finns en pälsfarm och längre bort längs Långskogsvägen finns rekreationsområdet Arbetsplatsberget.

I detaljplanområdets södra delar har PK Bioenergi en terminal för energived och flisningsverksamhet. I planområdets norra del har Tropfrys beviljats miljötillstånd för att bygga en destruktionsanläggning. Bygglov för anläggningen behandlas som bäst i förvaltningsdomstolen på grund av besvär.

Under hösten 2022 färdigställs flyttningen av järnvägsbron i närheten av planområdet. Samtidigt har Långskogsvägens anslutning flyttats ca 400 m österut vilket leder till betydligt trafiksäkrare anslutning till området.

Pedersöre kommun äger majoriteten av marken på området.



Bild 1: Detaljplanområdets ungefärliga läge ©Lantmäteriverket

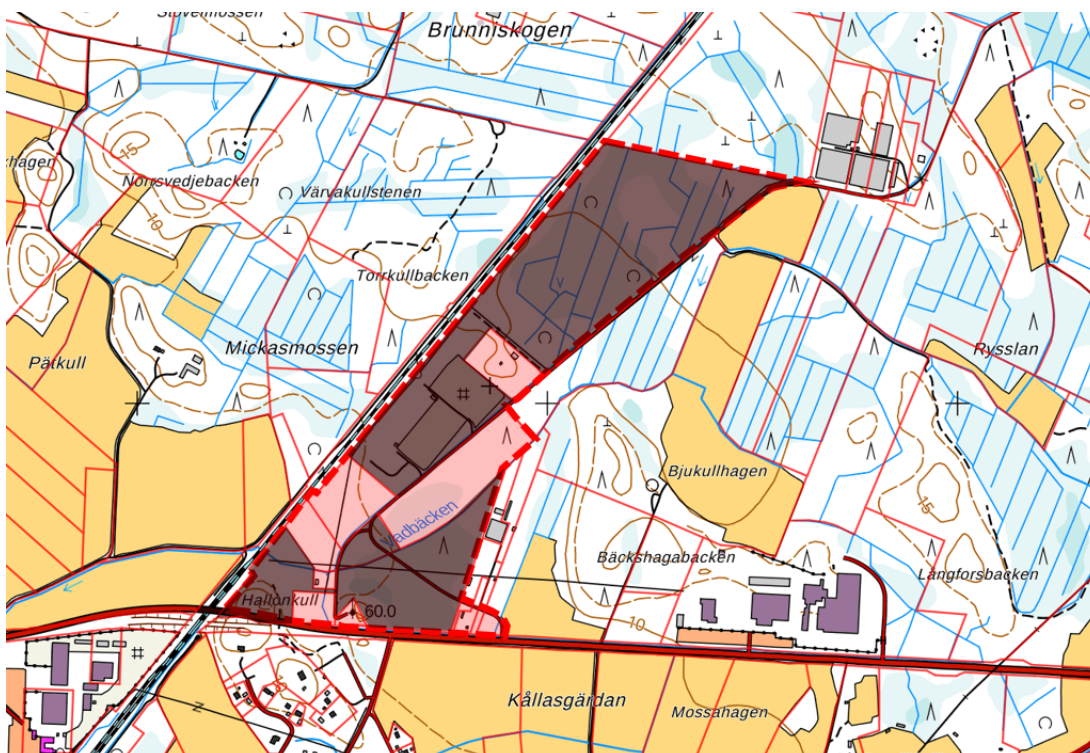


Bild 2: Detaljplanområdets utsträckning med röd streckad linje och kommunens markägo med grått ©Lantmäteriverket

## 2 Utgångspunkter och målsättningar

Initiativet till detaljplanering av området togs av Pedersöre kommun. Kommunstyrelsen beslöt 28.11.2022 att påbörja detaljplanering av Källby norra industriområde.

Målsättningen med planläggningen är att möjliggöra uppbyggnad av ett nytt industriområde och samtidigt sammanjämka de nya verksamheternas behov med den nuvarande markanvändningen.

## 3 Planeringssituation

Systemet för planering av markanvändningen styrs nationellt av de riksomfattande målen för områdesanvändning. De riksomfattande målen preciseras i Österbottens landskapsplan där principer för sådana funktioner som har betydelse för hela landskapet eller flera kommuner utarbetas. Kommunerna har själva ansvar för planläggningen på sina egna områden. Den kommunala planläggningen förverkligas genom general- och detaljplanering. Detaljplaneringen är det mest detaljerade planeringsformen med störst rättsverkan.

### 3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändning vann laga kraft 1.4.2018. Målen för områdesanvändning är grupperade enligt sakinnehåll 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

### 3.2 Österbottens landskapsplan

Eftersom detaljplanområdet inte är generalplanerat är det landskapsplanen som styr planeringen på området. Enligt Österbottens landskapsplan 2040 ligger detaljplanområdet inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt bestämmelserna bör för området 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.

Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetlig samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken.

Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Området ligger också inom den hindersbegränsade ytan vid Karleby-Jakobstads flygplats vilket kan begränsa möjligheterna till att bygga höga konstruktioner.

Källby är i landskapsplanen anvisat som ett område för servicefunktioner (ca) Ekeri som industri- och lagerområde (t).



Genom detaljplanområdet har en riktgivande friluftsled anvisat. Den riktgivande friluftsleden fortsätter till rekreationsområdet Arbetsplatsberget som även har anvisats som ett område för vindkraft.

### 3.3 Generalplan

Området är inte generalplanerat.

### 3.4 Regionala styrdokument

Jakobstadsregionens strukturplan – Livskvalitet 2040 godkändes av Samarbetsnämnden 2013. Strukturplanens syfte är att uppnå en gemensam vilja gällande markanvändningen i regionen.

Enligt strukturplanen är området mellan Jakobstad och Källby/Ytteresse anvisat som en arbetsplatskorridor. Detaljplanområdet ingår i ett område för jobb.

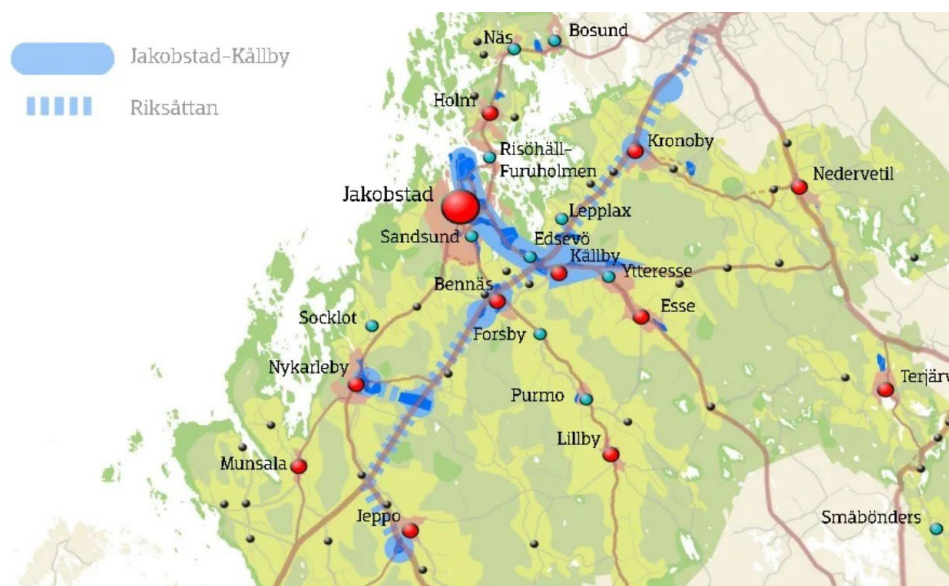


Bild 3: Utdrag ur Jakobstadsregionens strukturplan – Livskvalitet 2040

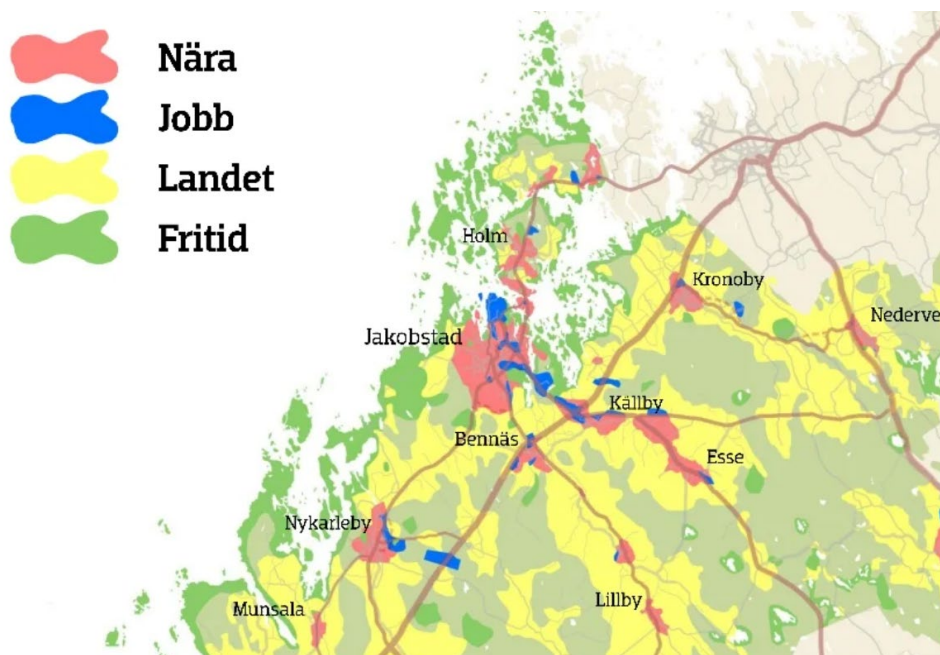


Bild 4: Utdrag ur Jakobstadsregionens strukturplan – Livskvalitet 2040

Samarbetsnämnden godkände 2021 en gemensam klimatstrategi för hela regionen 2021-2030. I klimatstrategin har målsättningar ställts upp för bl.a. kommunernas planläggning.

## 4 Befintliga utredningar

Essnature gjorde 2019 en naturinventering på området det område som Torp Frys har anhållit om bygglov för en destruktionsanläggning på.

Essnature gjorde 2020 en inventering av arbetsplatskorridorerna invid stamväg 68 och riksväg 8. I inventeringen undersöks hela planområdet.

I samband med behandlingen av planeringsbehovsbeslut för Torpfrys destruktionsanläggning gjordes en trafikutredning gällande korsningsområdet mellan stamväg 68 och Långskogsvägen.

## 5 Planläggningens konsekvenser

En plan ska basera på en bedömning av planens betydande konsekvenser och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Enligt Markanvändnings- och bygglagen ska konsekvenserna bedömas åtminstone för följande delområden:

- Människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

## 6 Intressenter

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

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

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet, åtminstone:

- Pedersöre kommuns förvaltningsenheter

- NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
- Trafikledsverket
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a.

- El- och teleoperatörer
- Pedersöre vatten

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

## 7 Planeringens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga 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 under 14-30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och internetsida. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till planläggningssektionen.
2. **Utkastskedet.** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 14-30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och 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, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att kommunstyrelsen 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 planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
4. **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.



