



PEDERSÖRE

Ändring av Sandsund detaljplan, kvarter 47 och 50

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen skapas möjligheter till ny kvarters- och tomtindelning samt nya trafikarrangemang. Samtidigt granskas byggrätten på tomterna.

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

Innehåll

Program för deltagande och bedömning.....	1
1 Beskrivning av planområdet.....	1
2 Målsättningar.....	3
3 Planeringssituation.....	3
3.1 Planläggningssystemet.....	3
3.2 De riksomfattande målen för områdesanvändning.....	3
3.3 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050.....	3
3.4 Generalplan.....	5
3.5 Gällande detaljplan.....	6
4 Befintliga utredningar.....	6
5 Planläggningens konsekvenser.....	7
6 Intressenter.....	7
7 Planeringens olika skeden.....	8
8 Tidtabell.....	9
9 Kontaktuppgifter.....	9

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 under Boende och miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden.

Planläggningschefen Anna-Karin Pensar, tel. 044 755 7619, e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi svarar på frågor och tar emot respons gällande PDB.

PDB uppdateras vid behov under hela planprocessens gång.

1 Beskrivning av planområdet

Planområdet består av en del av kvarter 47 och kvarter 50 på Sandsund detaljplanområde. Kvarteren ligger mellan järnvägsförbindelsen Bennäs-Jakobstad och landsväg 741 (Bennäsvägen). Söder om planområdet finns en industritomt med möjlighet till två bostadstomter (TY-1). Bostadstomterna är förverkligade. Norr om planområdet finns liknande verksamhet som på planområdet. Väster om planområdet och Nya Bennäsvägen (landsväg 741) finns Pedersöres största bostadsområde. Söder om planområdet finns en industritomt med två bebyggda bostadshus.

I den gällande detaljplanen finns ingen tomtnumrering.

I **kvarter 47** finns C&J Service och Yhtyneet hitsaajat. C&J Service är specialiserade på hydraulik och har ca 14 anställda, varav 2–3 på kontoret, 7 i verkstaden och 4 jobbar på ett annat område. Yhtyneet Hitsaajat har en hall invid järnvägsförbindelsen och fungerar i metallbranschen och har ca 2 anställda.

I **kvarter 50** har Ab Solving Oy och Ab ORS Service Oy sina verksamheter. Solving har 62 anställda på kontoret och 24 i produktionsarbete. Verksamheten består av produktion av hanteringssystem för tunga laster baserat på luftkuddar eller hjul. ORS är ett företag inom VVS-branschen med ca 4 anställda på kontoret och ca 15 på fältet. Av de som arbetar på fältet besöker hälften kontoret dagligen. Antalet anställda i kvarter 50 beräknas uppgå till ca 120 när detaljplanen är förverkligad.

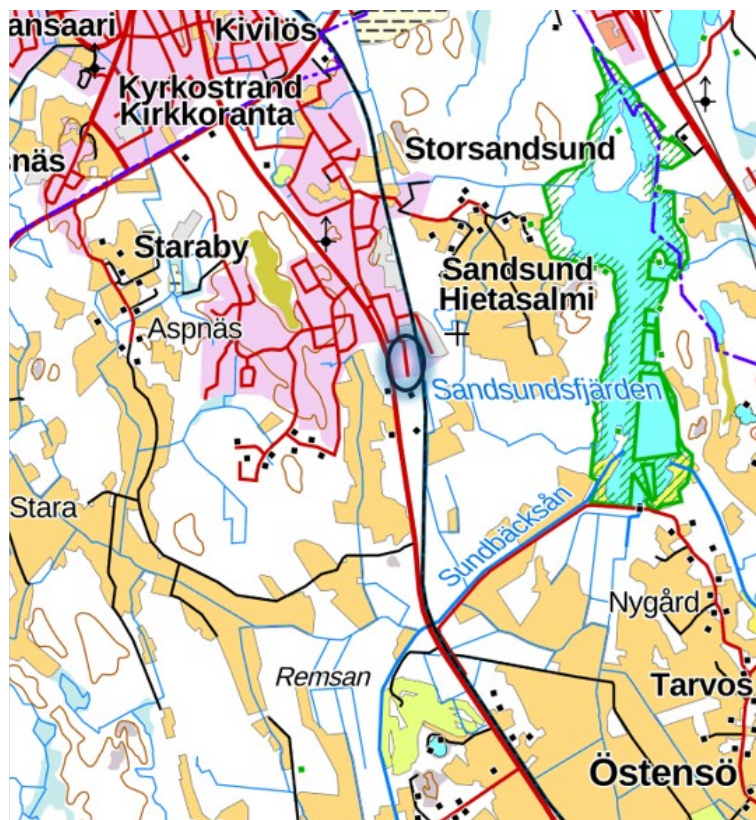


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge anvisat med svart cirkel © Lantmäteriverket.



Bild 2. Planområdets delområden © Lantmäteriverket.

2 Målsättningar

Initiativen till detaljplanändringen togs av Solving. Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 26.8.2024.

Syftet med detaljplanändringen är att ändra kvarters- och tomtindelningen i enlighet med nya markägoförhållanden på området och att se över trafikarrangemangen. I samband med planändringen ses även byggrätten i området över.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns under sommaren 2025.

3 Planeringssituation

3.1 PLANLÄGGNINGSSYSTEMET

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.

3.2 DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

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

3.3 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040 & 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020. Eftersom området saknar generalplan med rättsverkningar är det landskapsplanen som styr detaljplaneringen på området. Revidering av Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats och ett förslag till landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 23.9-25.10.2024. Förslaget skiljer sig inte från den gällande landskapsplanen på det aktuella området.

Enligt Österbottens landskapsplan 2040 ligger detaljplanområdet inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt bestämmelserna bör det 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.

Detaljplanområdet ingår i det område för tätortsfunktioner (A) som omfattar Jakobstads centrum med omgivning. Området ska i huvudsak detaljplaneras för boende, service och arbetsplatser.

Planområdet är enligt landskapsplanen anvisat som ett industri- och lagerområde (t). Enligt bestämmelserna ska man i den mer detaljerade planeringen fästa uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planeringen av ett område som ligger inom eller intill tätorten ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. På området får inget nytt boende anvisas.

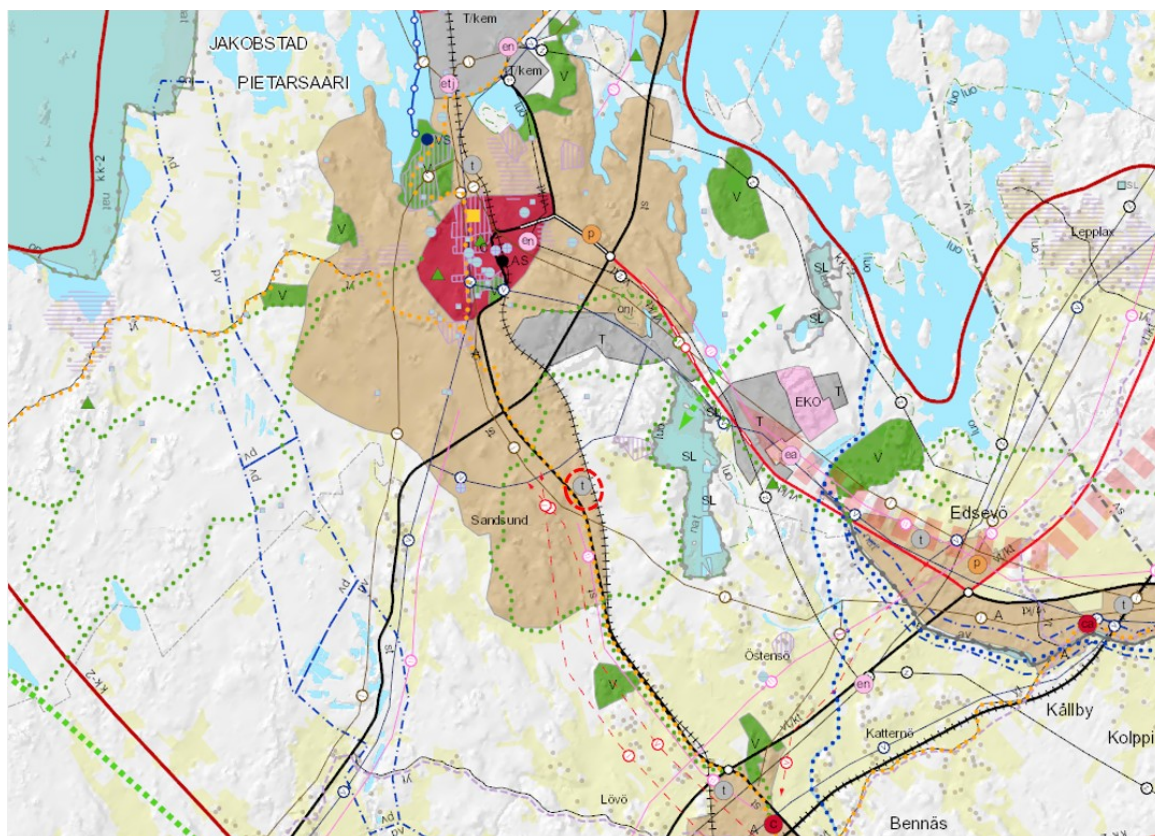


Bild 3. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

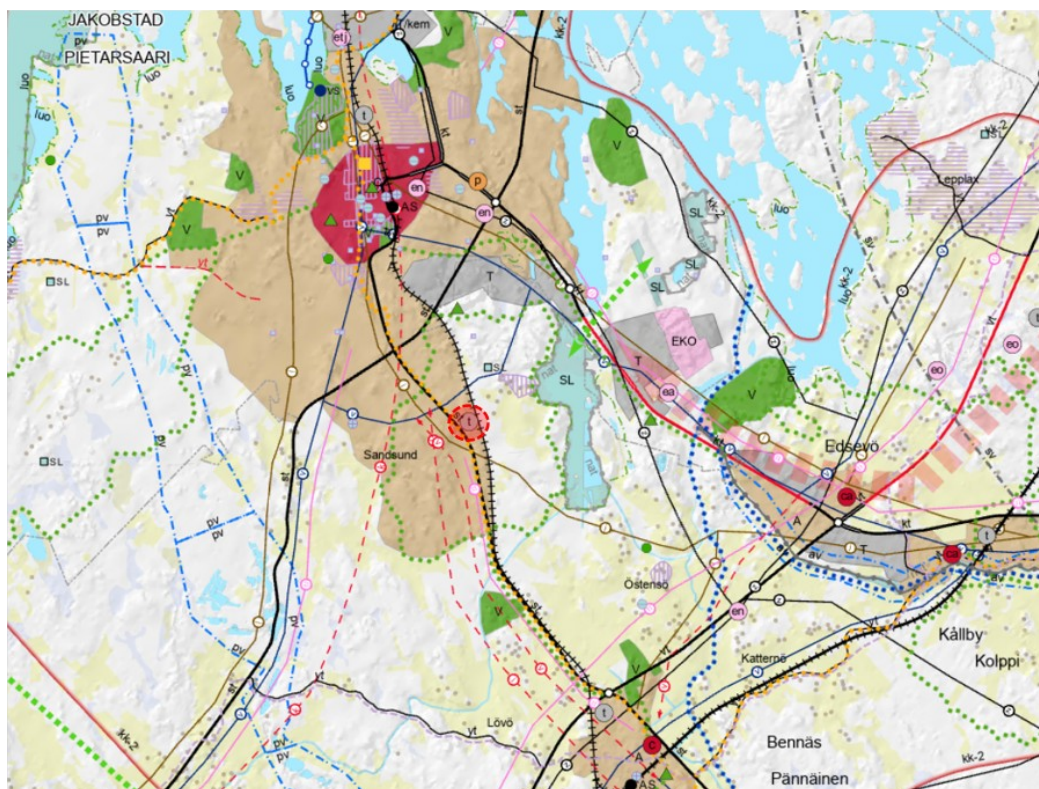


Bild 4. Utdrag ur förslag till Österbottens landskapsplan 2050. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

3.4 GENERALPLAN

Kyrkoby delgeneralplan är utan rättsverkningar och gäller hela Kyrkoby. På de områden som är detaljplanerade har man inte tagit ställning till markanvändningen i delgeneralplanen. Eftersom det inte finns någon generalplan med rättsverkningar som styr den mer detaljerade planläggningen på området är det landskapsplanen som styr detaljplaneringen.

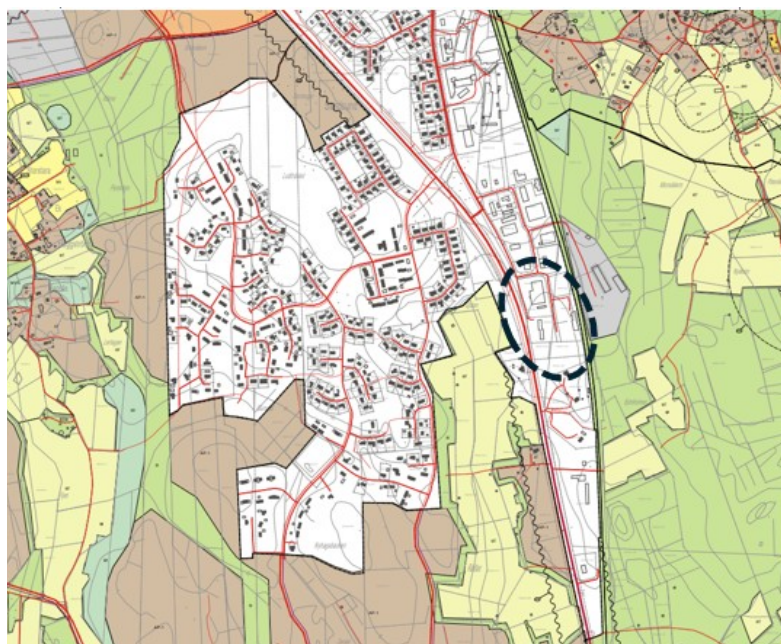


Bild 5. Utdrag ur Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverkningar). Detaljplanområdets ungefärliga läge med svart.

3.5 GÄLLANDE DETALJPLAN

På detaljplanområdet finns gällande detaljplaner som är godkända 1982, 1983 och 2006.

Enligt den gällande detaljplanen är nästan hela området anvisat för industriverksamhet. Kvarter 50 har anvisats som kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri (TY) och kvarter 47 som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Byggrätten i kvarter 50 är $e=0,30$. I kvarter 47 är ingen byggrätt anvisad, vilket innebär att byggrätten har styrts via byggnadsordning. Ett litet område i planområdets sydöstra hörn är anvisat som område för närrökreation (VL).



Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan. Planområdets gräns med rött.

4 Befintliga utredningar

Essnature gjorde 2015 en inventering av områdets naturvärden. Vid inventeringstillfället bedömdes inga värdefulla arter eller naturmiljöer finnas på området. På området finns inga kulturhistoriska värden som bör utredas.

5 Planläggningens konsekvenser

MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan för markanvändning ska omfatta en bedömning av vilka betydande konsekvenser förverkligande av planen leder till. 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 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 planlägningsarbetet, bl.a.

- El- och teleoperatörer
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Värme

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet:

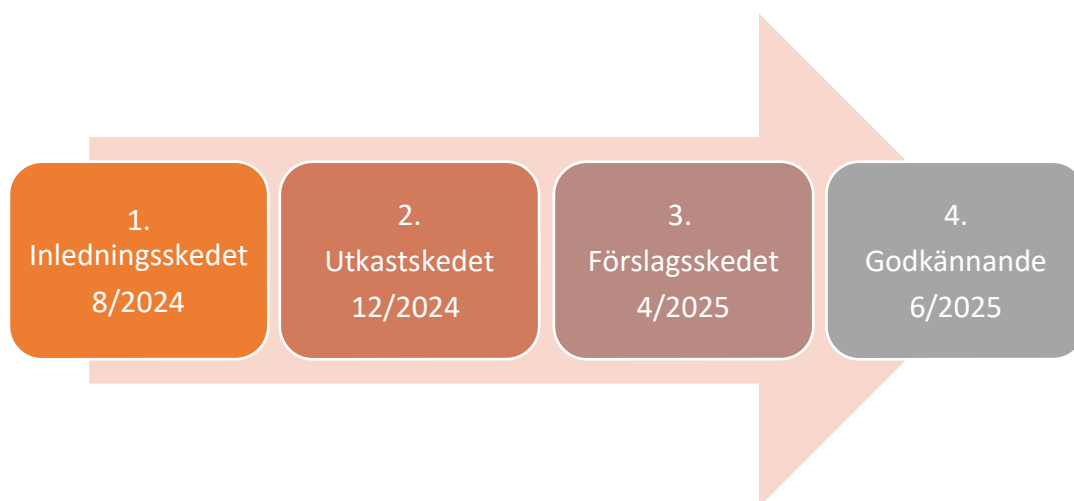
- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för

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 och på kommunens webbplats. 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 och på kommunens webbplats. 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 och på kommunens webbplats.
4. **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande sänds för kännedom till berörda parter och till de som har lämnat in 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 i de lokala tidningarna.

8 Tidtabell



9 Kontaktuppgifter

ANSVARIG FÖR BEREDNINGEN:

Planläggningschef

Anna-Karin Pensar

Tel. 06 785 0324, 044 755 7619

E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs

Planläggare

Jessica Sjöblom

Tel. 040 674 9623

E-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi