



PEDERSÖRE

Ändring av Sandsund detaljplan, kvarter 31 och 46

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen skapas möjligheter till en ny infart till kvarteret och en ny gemensam parkeringsplats. Samtidigt granskas byggrätten på tomterna

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 Planläggningssystemet.....	4
3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning.....	4
3.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050	4
3.3 Generalplan.....	6
3.4 Gällande detaljplan	7
4 Befintliga utredningar	7
5 Planläggningens konsekvenser	7
6 Intressenter	8
7 Planeringens olika skeden.....	8
8 Tidtabell.....	9
9 Kontaktuppgifter	10

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. +358 44 755 7619, e-post: 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 kvarter 31 och 46 på Sandsund detaljplanområde. Kvarteren ligger mellan järnvägsförbindelsen mellan Bennäs-Jakobstad och Bennäsvägen. Söder- och norrut fortsätter det detaljplanerade industriområdet. Planområdet består till största delen av exploaterad industrimark. Väster om detaljplanområdet, på västra sidan av Bennäsvägen finns ett gammalt bostadsområde med 25 detaljplanerade bostadstomter.

Invid Bennäsvägen i planområdets västra del har Herrmans Bike Components och Nordic Lights Ltd. sina verksamheter. Nordic Lights verksamhet består av produktion av belysning för traktorer och arbetsfordon. Nordic Lights har ca 50 anställda på kontoret och ca 170 i produktionsarbete. Norr om Nordic Lights har Herrmans Bike Components Ltd. sin verksamhet. Företaget producerar cykelutrustning och har ca 40 anställda på kontoret ca 100 i produktionsarbete.

Sandsund Business Parks hallar finns invid järnvägsförbindelsen. Hallarna hyrs av Nordic Lights och Herrmans Bike Components. I södra delen av planområdet, öster och väster om vägförbindelsen som planeras till gata finns Ab Krister Lindh Oy med verksamhet inom slipservice, en privat hall och Oy Kust Car Ab:s bilverkstad.

Antalet anställda på området beräknas kunna uppgå till ca 500 när detaljplanen är förverkligad.

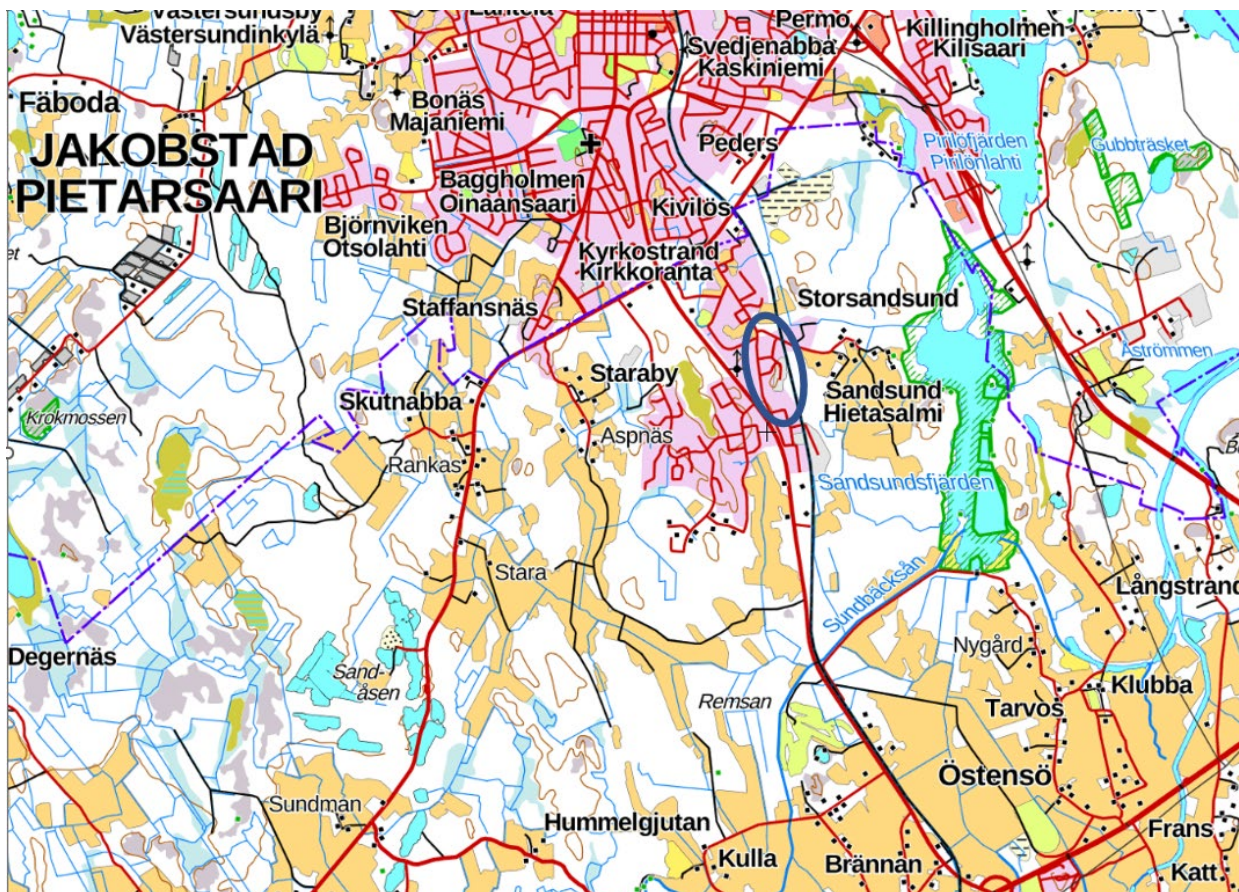


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge anvisat med blå cirkel ©Lantmäteriverket.



Bild 2. Planområdets avgränsning ©Lantmäteriverket.

2 Utgångspunkter och målsättningar

Initiativen till detaljplanändring togs av Nordic Lights, Herrmans Bike Components och Sandsund Business Park. Pedersöre kommun tog 28.11.2022 planläggningsbeslut.

Syftet med detaljplanändringen är att ändra den i gällande detaljplanen anvisad körförbindelse mellan Bulderbackavägen och södra gränsen av kvarter 31 till en gata. Samtidigt planera en gemensam parkeringsplats för kvarter 31. I samband med att parkeringsplatsen planeras frigörs byggrätt som kan fördelas mellan aktörerna i kvarter 31.

3 Planeringsituation

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.

3.1 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 färdvägar
- 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 2040 & 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020. Eftersom området saknar generalplan är det landskapsplanen som styr detaljplaneringen på området. Revidering av Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats och ett utkast för landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 27.4–31.5.2023. Utkastet 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.

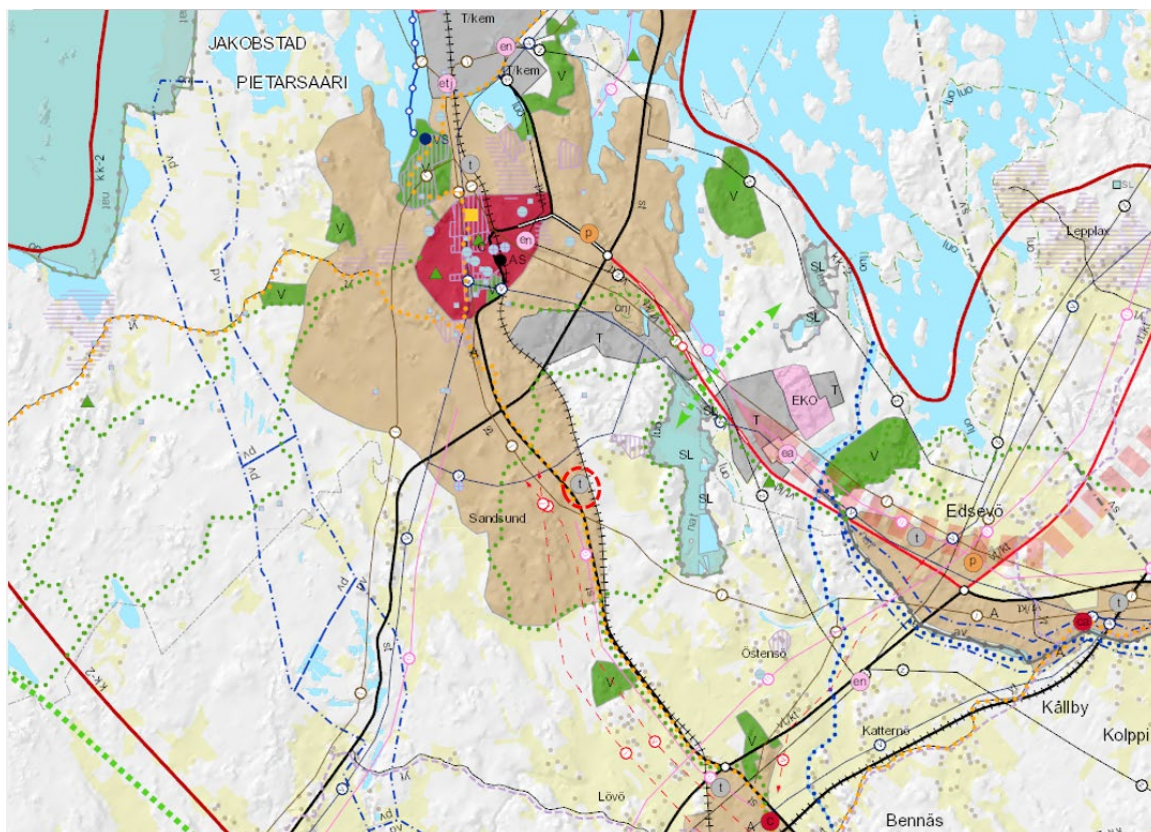


Bild 3. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

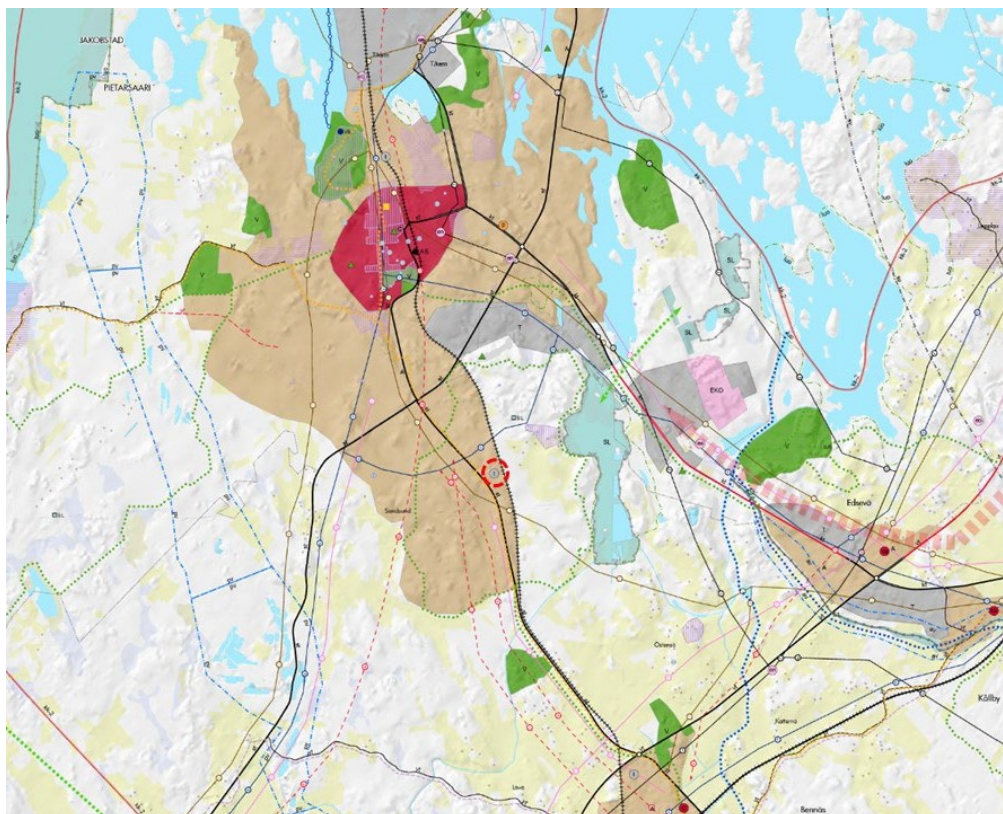


Bild 4. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

3.3 GENERALPLAN

På området finns en generalplan utan rättsverkningar.

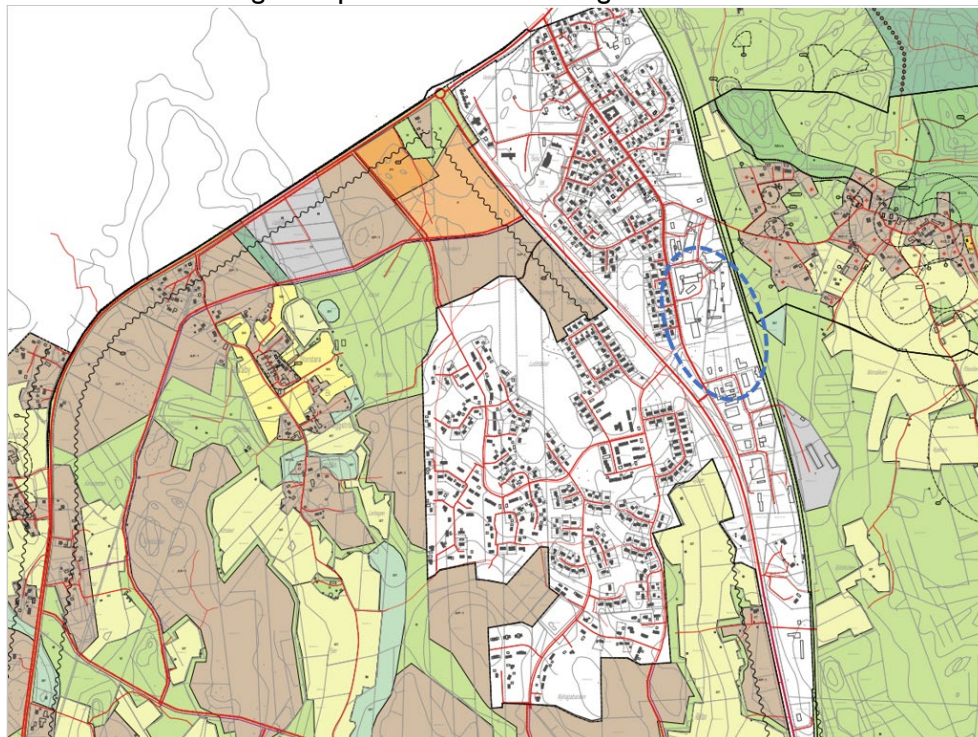


Bild 5. Utdrag ur Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverkningar). Detaljplanområdets ungefärliga läge med blått.

3.4 GÄLLANDE DETALJPLAN

På detaljplanområdet finns gällande detaljplaner som är godkända 1998 och 2011.

Enligt den gällande detaljplanen är hela området anvisat som kvartersområde för byggande för ickemiljöstörande industri (TY-I). Endast ett litet område i planområdets sydvästra hörn är anvisat som område för närrekreation (VL). Byggrätten i hela kvarteret är $e=0,40$ och 30 % av byggplatsens yta får bebyggas.

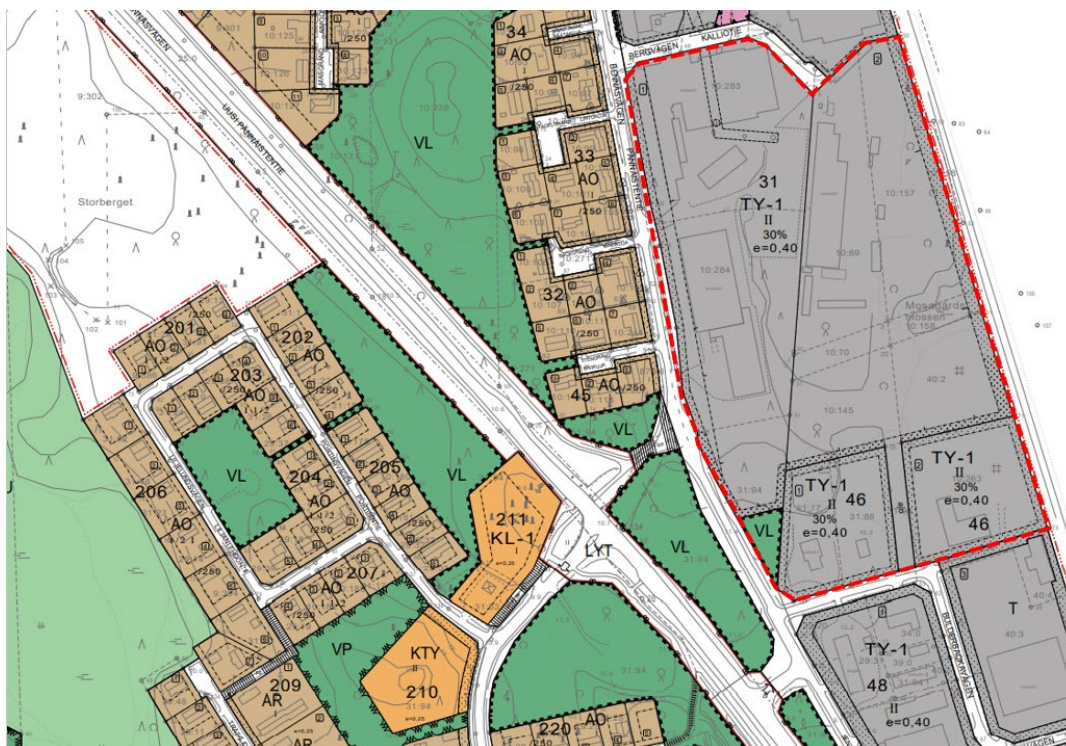


Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan. Planområdets gräns med rött.

4 Befintliga utredningar

Det finns inga befintliga utredningar gällande området som kan användas som underlag för detaljplanändringen.

5 Planläggningens konsekvenser

En plan för markanvändning ska basera omfatta en bedömning av vilka betydande konsekvenserna 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 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, 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

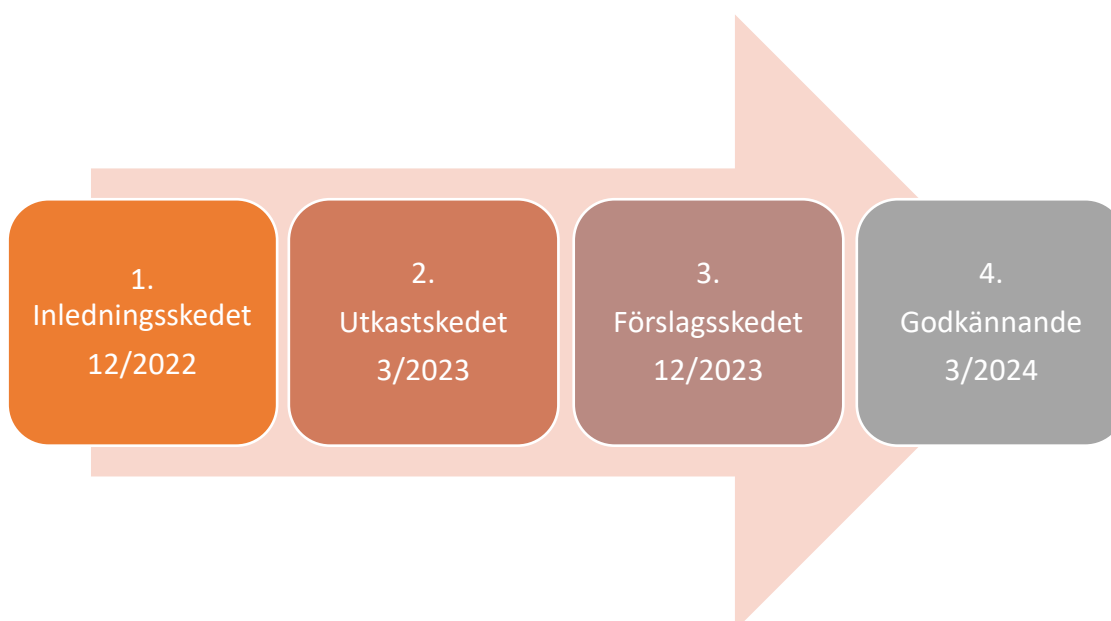
Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

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 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 kungörs i de lokala tidningarna. 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.

8 Tidtabell



9 Kontaktuppgifter

ANSVARIG FÖR BEREDNINGEN:

Planlägningschef

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