



PEDERSÖRE

Ändring av Edsevö detaljplan, kvarter 54

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen förstoras
tomt I i kvarter 54.

Innehåll

Program för deltagande och bedömning.....	I
I Beskrivning av planområdet.....	I
2 Målsättningar.....	2
3 Planeringssituation.....	4
3.1 Planläggningssystemet.....	4
3.2 De riksomfattande målen för områdesanvändning.....	4
3.3 Österbottens landskapsplan 2050.....	5
3.4 Generalplan.....	6
3.5 Gällande detaljplan.....	7
4 Befintliga utredningar.....	7
5 Planläggningens konsekvenser.....	8
6 Intressenter.....	8
7 Planeringens olika skeden.....	9
8 Tidtabell.....	10
9 Kontaktuppgifter.....	10

Program för deltagande och bedömning

Enligt lagen om områdesanvändning (OAL) § 63 ska ett program för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede av planläggningsprocessen. Syftet med programmet är att planera växelverkan med intressenter, planläggningsprocessens tidtabell och bedömningen av planens konsekvenser. I PDB redogörs också för planläggningens syfte samt hur och i vilket skede man kan påverka planarbetet. Inledandet av planläggningen ska kungöras och samtidigt ska de som berörs ges möjlighet att ta del av information om planläggningens PDB. PDB uppdateras vid behov under planprocessens gång.

I Beskrivning av planområdet

Edsevö handels- och industriområde ligger mellan Kållbyvägen (stamväg 68) och Europavägen (R8). Det aktuella planområdet ligger norr om Kållbyvägen och består av tomt I i kvarter 54 på industriområdet samt oplanerad mark som Pedersöre kommun har köpt nordöst om kvarteret. Tomten är obebyggd och ligger i slutet av Bärholmsvägen.

Idag finns det nio lediga industritomter i västra delen av Edsevö handels- och industriområde. De största industritomterna i området har redan tagits i bruk så det är främst mindre tomter som finns kvar. För att flera större företag/industrier ska ha möjlighet att etablera sig i Edsevö är det fördelaktigt att utvidga tomten.

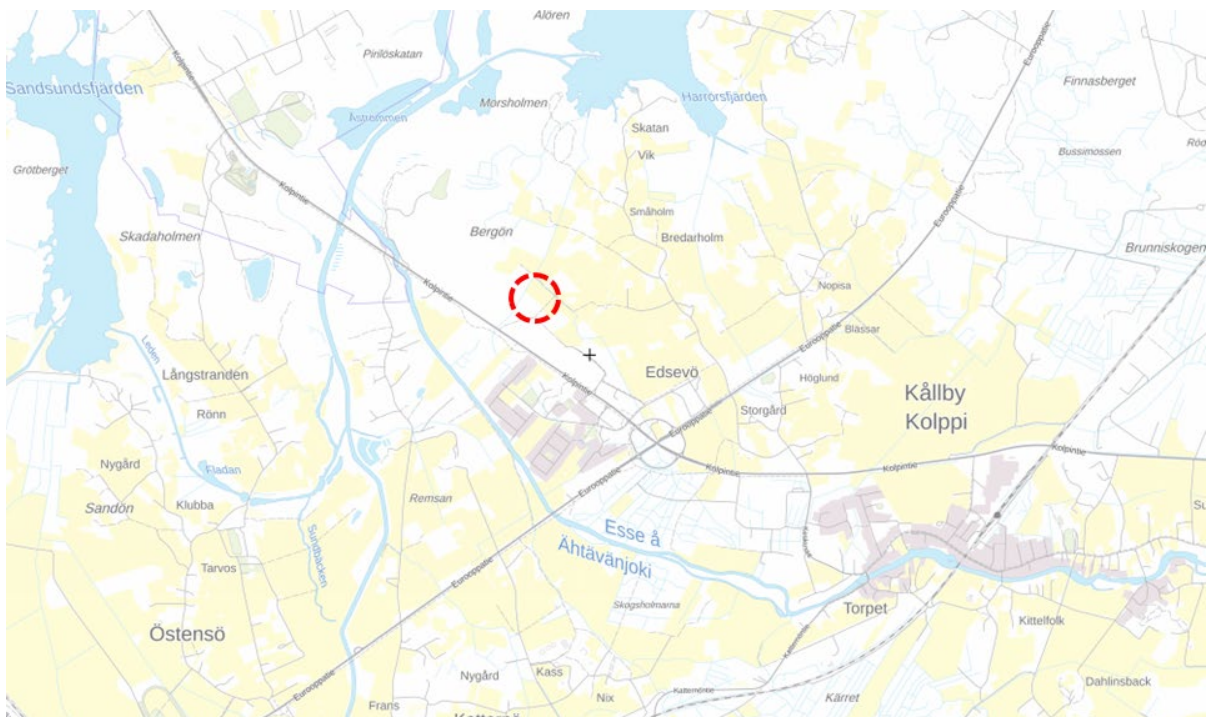


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd streckad cirkel © Lantmäteriverket.



Bild 2. Flygbild över det aktuella området i Edsevä. Planområdet ligger inom den gula streckade linjen © Lantmäteriverket.

2 Målsättningar

Initiativ till detaljplanändringen togs av kommunen och kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 9.12.2025 § 273.

Syftet är att utvidga tomt I i kvarter 54 eftersom kommunen har köpt en del av fastigheten 599-407-3-112 som ligger nordöst om det aktuella kvarteret. Tomten förstoras med ca 0,9 ha vilket gör att den totala arealen blir ca 2,6 ha. Genom förstoringen blir tomten lämplig för en större etablering.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns vid årsskiftet 2026/2027.



Bild 3. Vy från planområdets östra hörn.



Bild 4. Marken som fogas till industritomten i kvarter 54 i gällande detaljplan är idag åkermark.



Bild 5. Mush håller på att bygga sin nya fabrik invid Bärholmsvägen.

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 OMRÅDESANVÄNDNING

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 färdvägar
- 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 2050

Österbottens förbund har gått in för en rullande planläggning och påbörjade därför samma år som den tidigare landskapsplanen godkändes (2020) uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 godkändes 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025. Därmed upphävdes Österbottens landskapsplan 2040.

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. Landskapsplanens mål är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

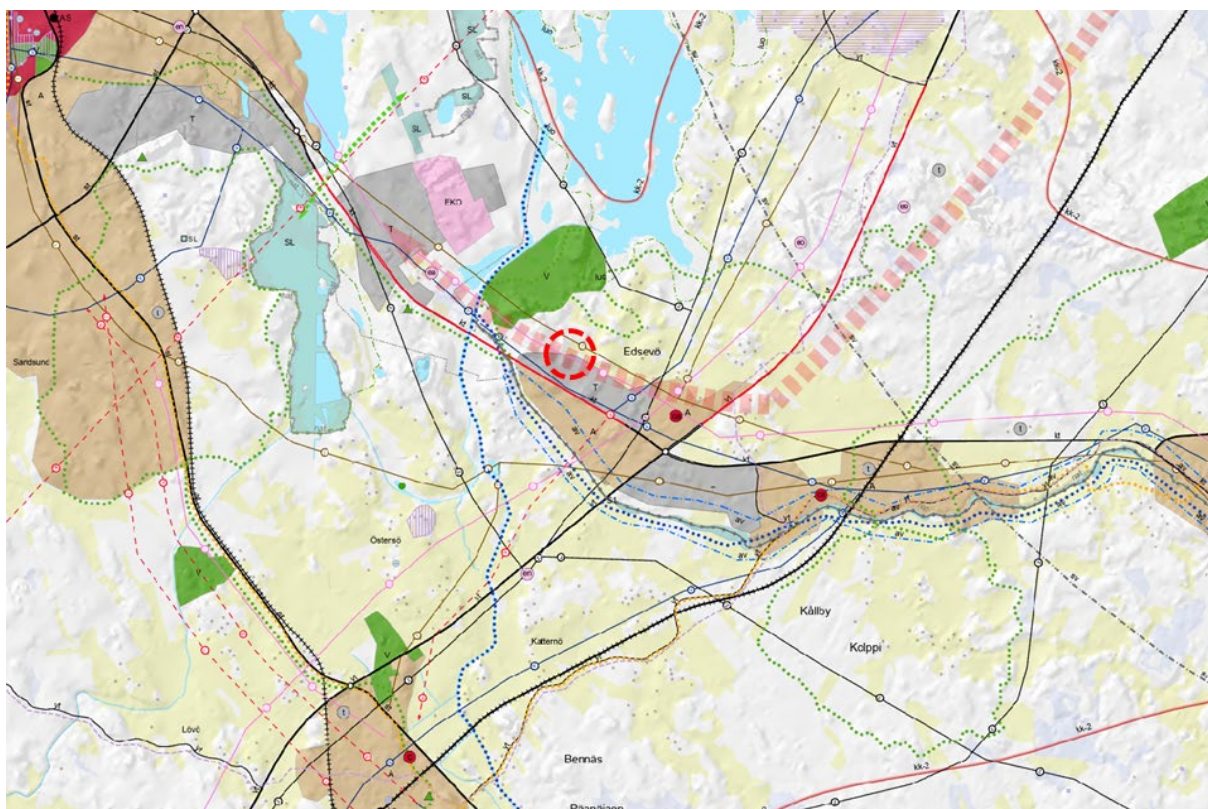


Bild 6. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planområdet finns inom den röda streckade linjen.

Enligt Österbottens landskapsplan 2050 ligger detaljplanområdet inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt bestämmelserna ska det för området utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar den ekologiska funktionen. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild ska ligga till grund för allt byggande. Edsevöområdet ingår i Jakobstad-Karleby utvecklingszon. Enligt bestämmelserna ska zonen på sikt utvecklas med sikte på hållbar pendling.

Ny bebyggelse ska placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetlig samhällsstrukturen, som ska främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden ska placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Service av regional betydelse ska styras till områden i stadens centrum eller i dess närhet. Området ska utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet ska säkerställas

och utvecklas. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Det detaljplanerade bostadsområdet och handelsområdet i Edsevö är anvisat som ett område för tätortsfunktioner (A). Området ska i huvudsak detaljplaneras för boende, service och arbetsplatser. Edsevö är också anvisat som ett område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca). Enligt bestämmelsen ska kommunen i sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i området. Avgränsningen av centrum med närservice ska i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.

Planområdet är anvisat som 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.

Detaljplanändringen strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.

3.4 GENERALPLAN

För det berörda området finns ingen generalplan med rättsverkan. Däremot finns det en icke rättsverkande delgeneralplan för området, "Delgeneralplan: Europaväg 8:s närområde", godkänd 2004.

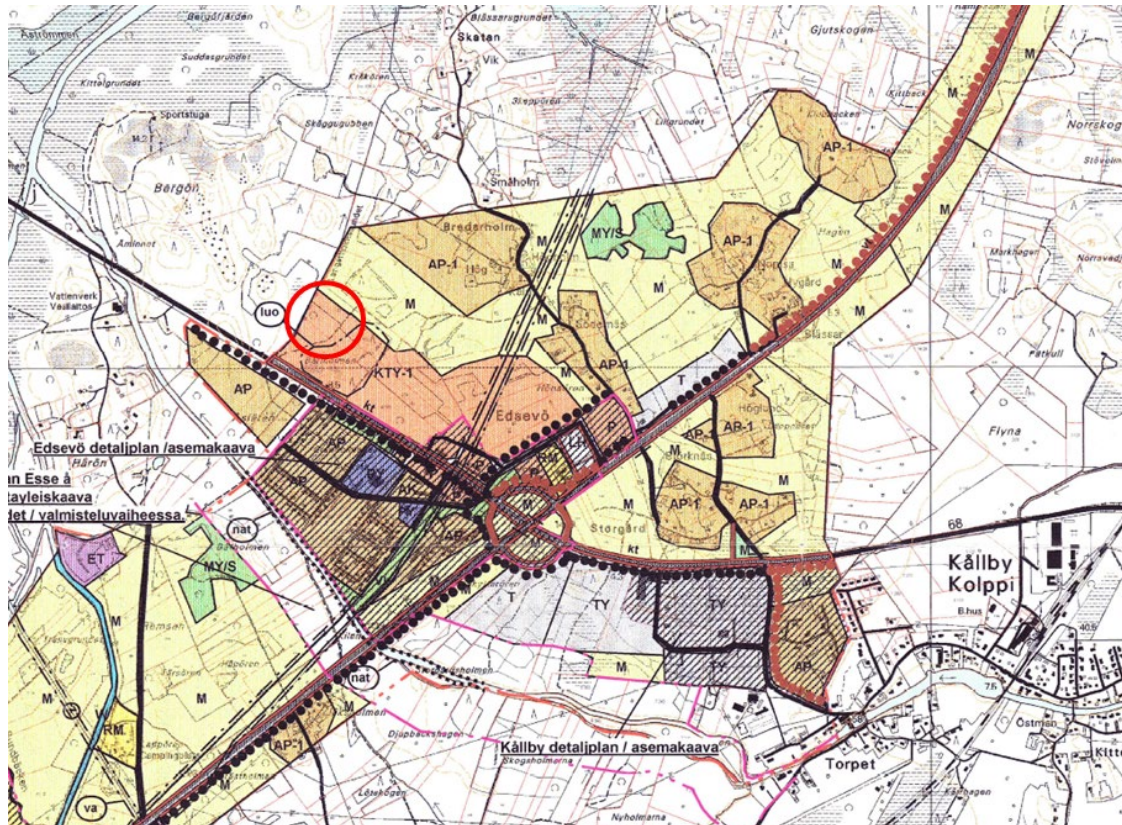


Bild 7. Utdrag ur "Delgeneralplan: Europaväg 8:s närområde". Planområdet finns inom den röda cirkeln.

3.5 GÄLLANDE DETALJPLAN

Edsevö detaljplan är från 1976 men har ändrats och utvidgats flera gånger sedan dess. Detaljplanen för industritomterna i västra delen av Edsevö handels- och industriområde godkändes 2012.

Enligt gällande detaljplan är kvarter 54 anvisat som ett kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri (TY-I). Sydost om kvarteret, längs Bärholmsvägen, finns det flera TY-I tomter, varav en del är förverkligade.

Enligt planbestämmelserna får det på området inte placeras anläggning som på grund av luftförorening, buller eller av annan dylik störning. På området får, utöver produktionsutrymmen med tillhörande kontor, placeras även till produktionsverksamheten hörande försäljningsutrymmen, dock högst 10% av den totala byggnadsrätten. Verksamheten på området får förorsaka tung trafik. Av verksamheten på kvartersområdet härrörande buller får inte utomhus överstiga bullernivån 55 dB(A). På området befintliga träd, som fungerar som matplatser för flygekorre bör om möjligt bevaras.

Byggrätten i området är $e=0,40$ och 30 % av byggnadsytan får bebyggas i två våningar. Enligt bestämmelserna får fasaden vara högst 12 meter hög.



Bild 8. Utdrag ur detaljplanssammanställningen över Edsevö. Planområdets ungefärliga gräns anvisas med röd streckad linje.

4 Befintliga utredningar

En naturinventering i samband med detaljplaneringen av industriområdet gjordes 2011. Enligt inventeringen finns det i kvarter 54 inga naturvärden som bör skyddas. I skogen söder om kvarteret förekommer det flygekorre. En uppdatering av naturinventeringen görs våren 2026.

Ingen kulturhistorisk inventering har gjorts i Edsevö.

Planområdet ingår i Pedersöre Vattens planerade verksamhetsområde (skede I).

5 Planläggningens konsekvenser

OAL 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 lagen om områdesanvändning 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 energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

6 Intressenter

Information om planeringen och dess utgångspunkter, samt planeringens målsättningar ska ges så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ges möjlighet att bedöma planläggningens konsekvenser och ges möjlighet att skriftligen eller muntligen säga sin åsikt om planläggningen.

I detta fall är följande grupper intressenter:

Privatpersoner

- Markägare och invånare i anslutning till planområdet

Sammanslutningar/företag

- MUSH
- Ole's Fast Food
- Fresh Servant

Förvaltningsenheter

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden

Andra myndigheter

- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Trafikledsverket
- Pedersöre Värme
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Herrfors Ab
- JNT

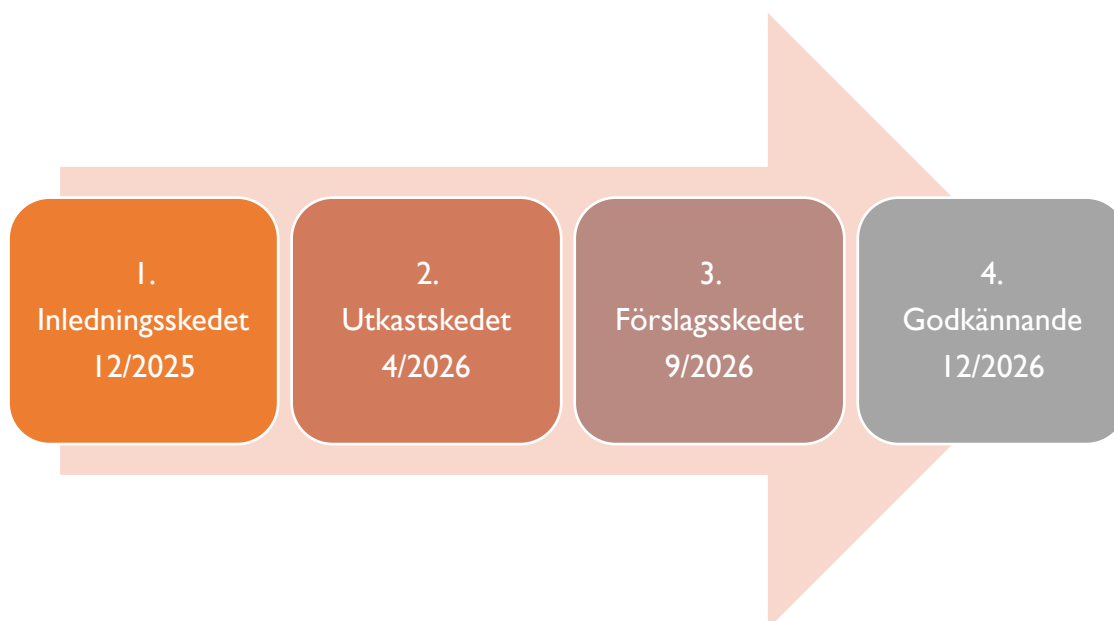
7 Planeringens olika skeden

Information om planläggningens olika skeden (PDB, planutkast, planförslag) ges på kommunens webbplats: www.pedersore.fi → Boende och miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden.

Planläggningsprocessen indelas i följande skeden:

1. **Inledningsskedet.** Då planläggningen påbörjas ska intressenterna informeras om planläggningens utgångspunkter, den planerade tidtabellen samt om hur och när det finns möjlighet att framföra synpunkter. Därför görs ett program för deltagande och bedömning (PDB) som är tillgängligt på kommunens webbplats under hela processen. PDB uppdateras vid behov. Att planläggningen inleds kungörs på kommunens webbplats.
2. **Utkastskedet.** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att ge respons på planutkastet. Samtidigt begärs vid behov utlåtanden från berörda myndigheter.
3. **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Planläggningssektionen tar beslut om att lägga fram ett förslag till påseende i minst 30 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Under tiden förslaget är framlagt är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter.
4. **Godkännande.** Planförslaget kan eventuellt justeras något på basen av responsen i förslagsskedet. Planen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. 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 kungörs det på kommunens webbplats.

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

Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs

Planläggare

Jessica Sjöblom

Tel. 040 674 9623

E-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi

Planläggningens e-post:

planlaggaren@pedersore.fi