

Ändring av Kållby detaljplan

CENTRUMVÄGEN

PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen ändras Centrumvägens beteckning från Område för allmän väg till Gata.

Innehåll

Beskrivning **1**

1 Bas- och identifikationsuppgifter **1**

1.1 Identifikationsuppgifter 1

1.2 Planområdets läge 2

1.3 Planens namn och syfte 3

2 Sammandrag **3**

2.1 Olika skeden i planprocessen 3

2.2 Förverkligandet av detaljplanen 4

2.3 Detaljplanens rättsverkningar 4

3 Utgångspunkter **4**

3.1 Beskrivning av området 4

3.3 Topografi och jordmån 7

3.4 Dagvattenhantering 7

3.5 Trafik 8

3.6 Den byggda miljön och fornminnen 9

3.7 Markägoförhållanden 12

4 Planeringssituation **12**

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning 12

4.2 Österbottens landskapsplan 2050 12

4.3 Gällande generalplan- och strandgeneralplan 14

4.4 Gällande detaljplan 15

4.5 Byggnadsordning 15

4.6 Baskarta 15

5 Planläggningsprocessen **16**

5.1 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång 16

5.2 Planeringens olika skeden 16

5.3 Tidtabell 17

5.4 Deltagande och samarbete 17

5.4.1 Intressenter 17

5.4.2 Anhängiggörande 17

5.4.3 Deltagande och växelverkan 18

5.4.4 Myndighetssamarbete 18

6 Beskrivning av detaljplanändringen **18**

6.1 Planutkast 18

7 Detaljplanens konsekvenser..... 18
8 Förverkligande av detaljplanen 19

Beskrivning

Enligt lagen om områdesanvändning (OAL) 55 a § ska beskrivningen bland annat innehålla en redogörelse för förhållandena i planområdet, planläggningens utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt planläggningsprocessens tidtabell.

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanändringens kod:	599407202502
Planområde:	Kållby detaljplan
Detaljplanändringens namn:	Ändring av Kållby detaljplan, Centrumvägen
Kontaktuppgifter:	Pedersöre kommun **Anna-Karin Pensar, planläggningschef** Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi **Jessica Sjöblom, planläggare** Tel. 040 674 9623 E-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs Planläggningens e-post: planlaggaren@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __.__.____ § __ KFG: __.__.____ § __

1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet består av hela Centrumvägen som går genom Kållby centrum. I planområdet ingår även de närmaste detaljplanerade tomterna. Alla tomter längs Trädgårdsvägen ingår också i planområdet.



Bild 1. Planområdets ungefärliga läge är utmärkt med röd linje © Lantmäteriverket.



Bild 2. Flygbild över centrala Kållby. Centrumvägen löper mitt i bilden © Lantmäteriverket.

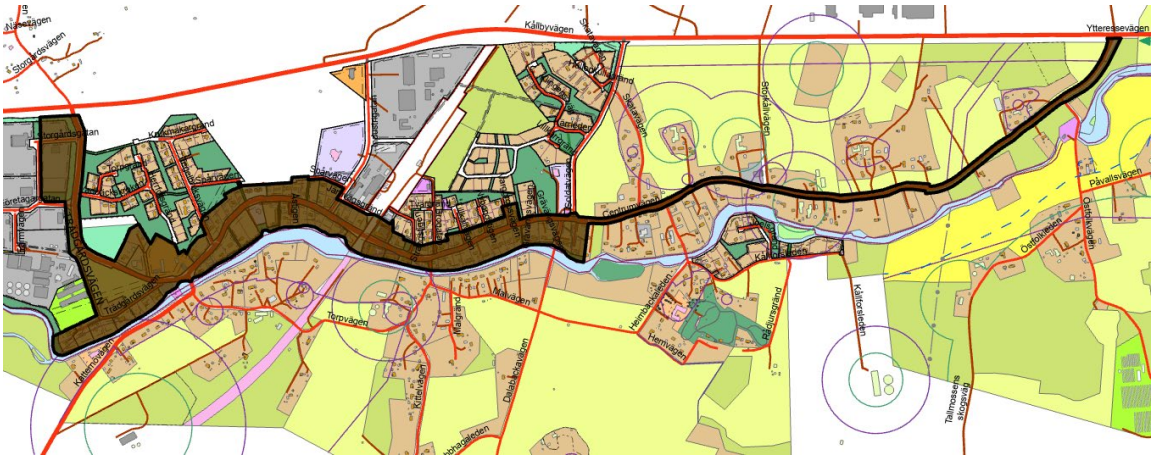


Bild 3. Planområdet är inom den mörka avgränsningen.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av Kållby detaljplan, Centrumvägen.

Initiativ till detaljplanändringen togs av NTM-centralen i Södra Österbotten (idag Livskraftscentralen i Österbotten). Syftet med detaljplanändringen är att ändra Centrumvägens beteckning från Område för allmän väg till gata. Detaljplanen utvidgas också till att omfatta den del av Centrumvägen som ligger öster om detaljplanområdet. Hela Centrumvägen anvisas som gata.

Enlig lagen om områdesanvändning § 83 är ett gatuområde ett område som i en detaljplan har anvisats som gatuområde inklusive ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inget annat anges i detaljplanen. Ett gatuområde byggs och underhålls av kommunen vilket innebär att kommunen tar över underhållet för hela Centrumvägen när detaljplanändringen har godkänts och trätt i kraft. I samband med detaljplaneringen undersöks trafiksäkerheten längs Centrumvägen och vägområdets avgränsning justeras vid behov.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns under hösten 2027.

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

16.10.2025 § 36	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att ta planläggningsbeslut och beslöt att lägga fram ett program för deltagande och bedömning (PDB) till påseende när planläggningsbeslutet har tagits. PDB var framlagt till påseende 14-28.1.2026.
4.11.2025 § 228	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja planändringen.
xx.xx.2026 § xx	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett utkast till påseende. Utkastet var framlagt till påseende xxx.
xx.xx.2026 § xx	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget var framlagt till påseende xxx.
xx.xx.2027 § xx	Planläggningssektionen godkände detaljplanändringen.
xx.xx.2027 § xx	Kommunstyrelsen godkände detaljplanändringen.
xx.xx.2027 § xx	Kommunfullmäktige godkände detaljplanändringen.

2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan förverkligas då ändringen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Ansvaret för detaljplanens förverkligande gällande gator som har anvisats i detaljplanen och kommunalteknik utanför tomterna, ligger på kommunen. Markägarna/aktörerna ansvarar för förverkligandet på tomterna.

2.3 DETALJPLANENS RÄTTSVERKNINGAR

När åtgärder som gäller områdesanvändningen vidtas ska det säkerställas att åtgärden inte försvårar förverkligandet av detaljplanen.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet består främst av Centrumvägens och Trädgårdsvägens vägområde. På det detaljplanerade området ingår även tomter i anslutning till vägområdet. Bostadsbebyggelsen i Kållby centrum är koncentrerad och tät längs Centrumvägen. Miljön längs östra delen av vägen är mer lantlig med aningen glesare bebyggelse och mera inslag av odlingsmark.



Bild 4. Bostadsbebyggelsen i Kållby centrum är tät och det finns cykel- och gångleder på båda sidorna av Centrumvägen.

Järnvägen delar centrumområdet. I anslutning till järnvägsunderfarten finns det några tomter med offentliga byggnader och service. Längs Industrigatan, utanför detaljplanområdet, finns en Sale-butik, en butik med jordbruksmaskiner, industri och Flynängens bönehus. Vid korsningen mellan Soldatvägen och Centrumvägen ligger Kållby samlingshus och en fotbollsplan.



Bild 5. I Kållby centrum finns några allmänna byggnader med service.



Bild 6. Centrumvägens järnvägsunderfart.

Största delen av Centrumvägen följer Esse å som är ett Natura 2000-område och en viktig ytvattenreserv i Jakobstadsregionen. Totalt fem broar för biltrafik och en järnvägsbro korsar ån. Intill Herrforsbron och bron vid Östfolkvägen finns det vattenkraftverk.



Bild 7. Centrumvägen följer Esse å. På bilden syns Herrforsbron intill Herrfors kraftverk.

Invid västra anslutningen mellan Centrumvägen och stamväg 68 finns Kållby västra industriområde. I anslutning till Centrumvägen finns det fortfarande ett par lediga industritomter. I västra delen av industriområdet finns ännu stora områden som är obebyggda. Gatorna och kommunaltekniken på det obebyggda området är till största delen inte utbyggd.

Kållby är enligt Finlands Miljöcentrals klassificering en del av det enhetliga tätortsområdet Edsevö-Kållby.

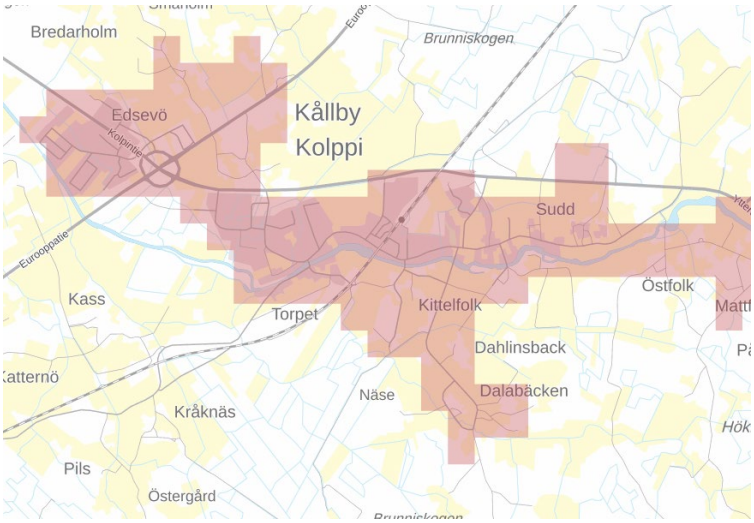


Bild 8. Enligt Finlands miljöcentrals klassificering 2025 består Edsevö och Kållby av ett enhetligt tätortsområde © SYKE

3.3 TOPOGRAFI OCH JORDMÅN

Jordmånen kring Centrumvägen består till största delen av silt (lila). I västra delen finns det inslag av lera (blå) och olika blandningar mellan silt, sandmorän och lera (prickiga områden), samt ett mindre område med fyllningsmassor (grårandigt). I östra delen finns det inslag av sandmorän (beige). I närheten av planområdet finns det områden med rogenmorän (brun).

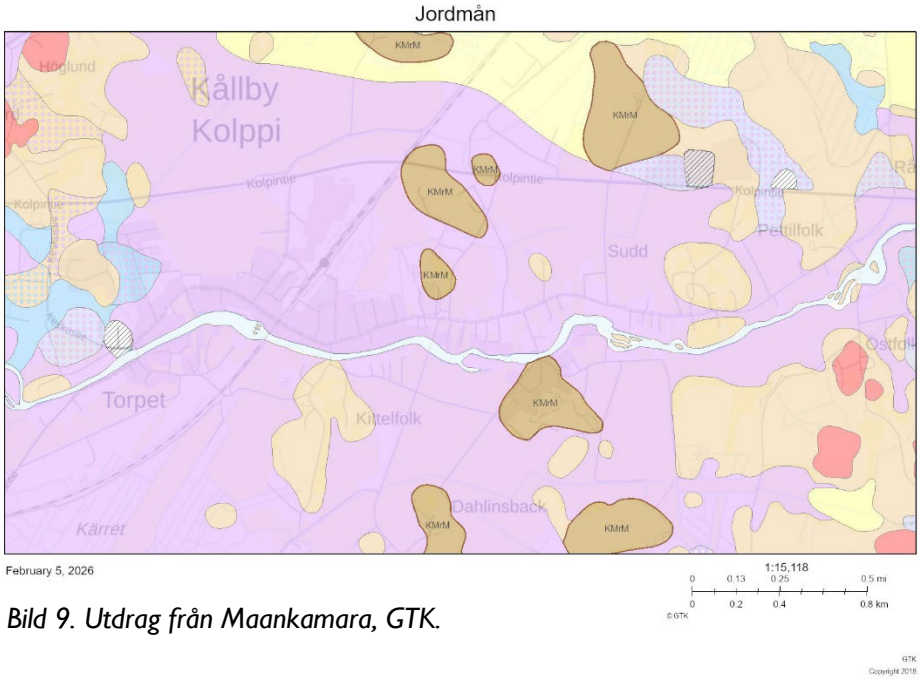


Bild 9. Utdrag från Maankamara, GTK.

Området kring Centrumvägen är i allmänhet flackt. Höjdskillnaden mellan västra och östra delen, där terrängen är något högre, är ca 5 m. Den finns mindre område där höjden är upp till +15 m.

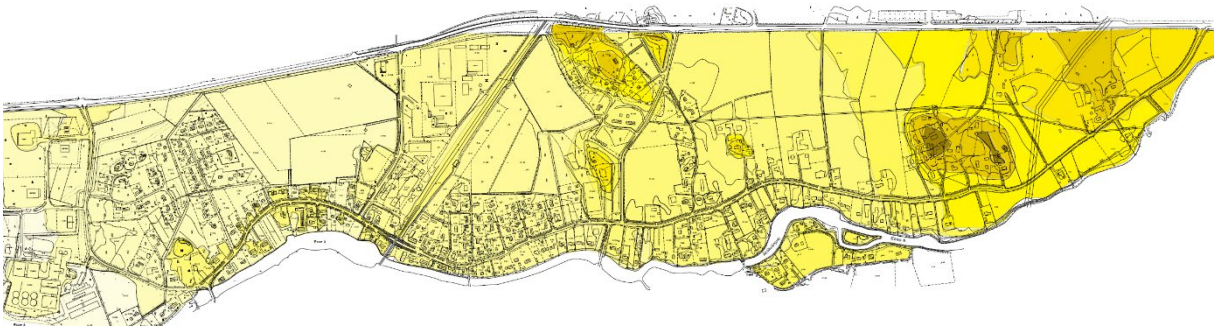


Bild 10. Höjdförhållanden på området. Mörkare gul innebär högre höjd.

3.4 DAGVATTENHANTERING

I planområdets västra delar är terrängen särskilt flack och låglänt vilket gör att det på vissa områden finns flera utmaningar när det gäller dagvattenhanteringen. Detaljplanändringen kommer dock inte att leda till att möjligheterna till byggande utökas. Av denna anledning kommer detaljplanändringen inte att leda till att belastningen på dagvattenhanteringen ökar. Avsikten är att Pedersöre kommun ska påbörja uppgörandet av en dagvattenplan för Edsevö-Kållbyområdet inom de närmaste åren.

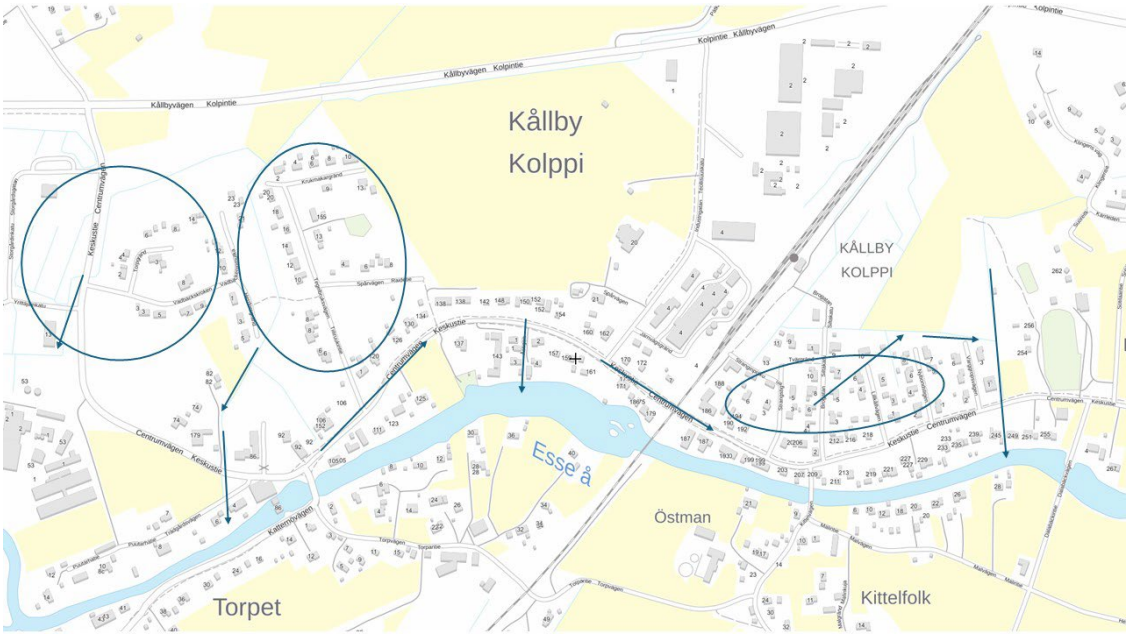


Bild 11. Karta över avrinningen kring Centrumvägen i centrum av Kållby.

3.5 TRAFIK

Huvudtrafiken genom Kållby centrum sker via Centrumvägen som börjar och slutar vid stamväg 68. Centrumvägen förbinds även med stamväg 68 genom Soldatvägen och Industrigatan. Längs förbindelseväg 17935 (Katternövägen) är det möjligt att ta sig söderut till Katternö och Bennäs. Till Dalabäcken kommer man längs Dalabäckvägen. Centrumvägen korsas av järnvägsförbindelsen mellan Helsingfors och Uleåborg men i området finns inga plankorsningar. På grund av järnvägsunderfarten finns det höjdbegränsningar.

Enligt Fintraffics statistik (Paikkatietoikkuna 15.10.2026) är trafikmängden längs Centrumvägen ca 770 fordon per dygn och längs Katternövägen ca 470 fordon per dygn. Längs stamväg 68 är trafikmängden ca 5 900 fordon per dygn. Hastighetsbegränsningen längs Centrumvägen och övriga vägar i centrum av Kållby är 50, förutom i de östra delarna av planområdet där hastighetsbegränsningen är 60. Enligt Finntraffics statistik (Paikkatietoikkuna 15.10.2026) har det mellan 2019–2024 skett två olyckor som har lett till personskador vid västra anslutningarna mellan Centrumvägen och stamväg 68, och en olycka som har lett till personskador vid östra anslutningen mellan Centrumvägen och stamväg 68.

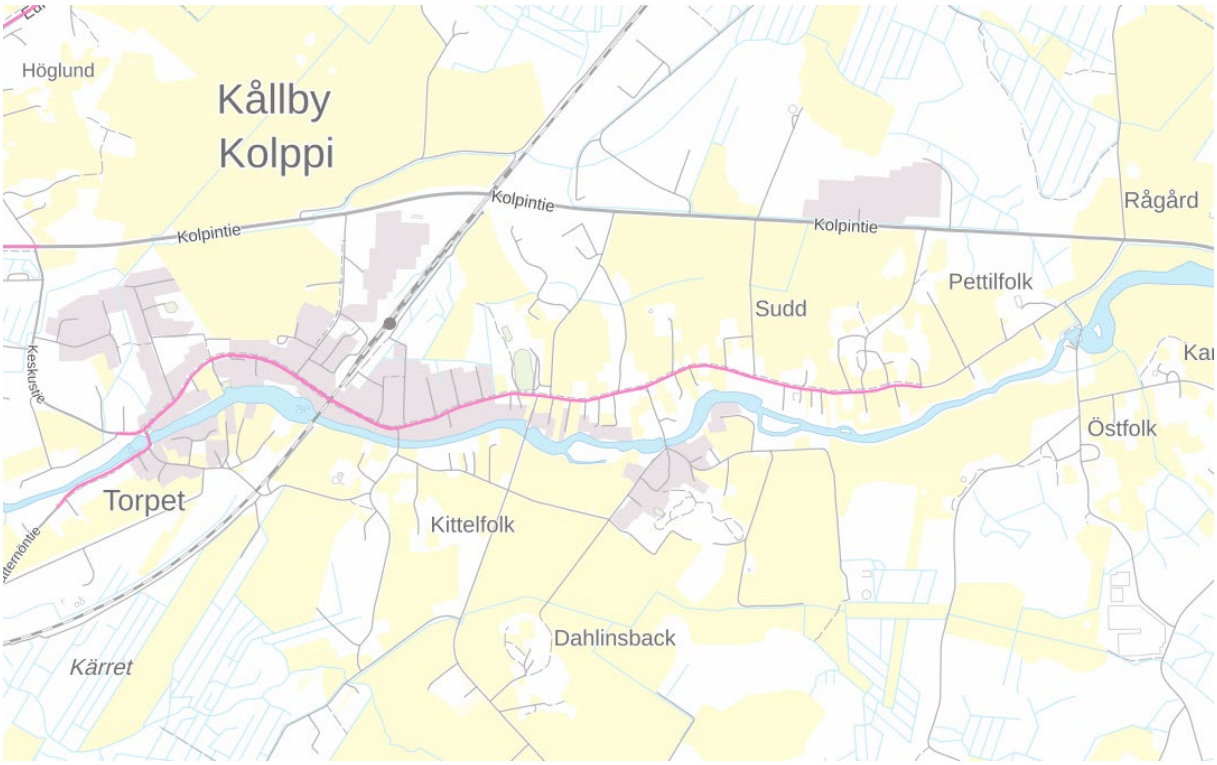


Bild 12. Officiella cykel- och gångleder anvisade med rosa.

Längs största delen av Centrumvägen och i början av Katternövägen finns cykel- och gångleder. Cykel- och gångleder saknas i de östra och västra delarna av Centrumvägen.

3.6 Den byggda miljön och fornminnen

År 1996 gjordes en inventering av gamla byggnader i Kållby. Av de inventerade byggnaderna finns 16 inom planområdet. Tre av dessa är rivna idag och de rivna byggnaderna har ersatts med nya hus. Byggnadernas kulturhistoriska värden har bedömts i den gamla inventeringen men de har inte beaktats i gällande detaljplan.

Som grund för detaljplanändringen har en ny byggnadsinventering gjorts under våren/sommaren 2026. Bebyggelsen längs Centrumvägen i Kållby är varierande. Riktigt gammalt byggnadsbestånd är sällsynt. I stället finns det en hel del byggnader från 1950-talet som har blandats upp med modernare bebyggelse från olika perioder. På basen av inventeringen har även värdefulla områden bestående av flera värdefulla byggnader identifierats.

De inventerade objekten har gåtts igenom tillsammans med Österbottens museum och klassats utgående från sitt kulturhistoriska värde.

Enligt Museiverkets fornminnesregister finns det inga kända fornminnen eller andra arkeologiska objekt inom planområdet.

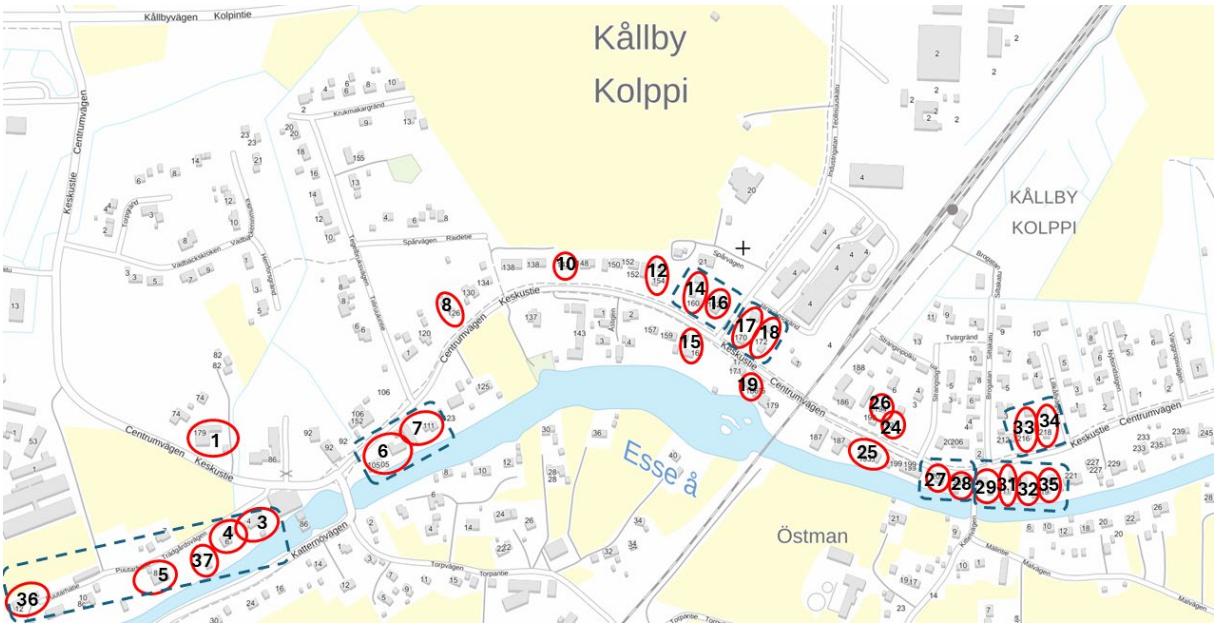


Bild 13. Byggnader och miljöer som anvisas som värdefulla i detaljplanen.

Nr	Adress (namn)	Värdefulla byggnader och miljöer	Typ av värde	Beteckning
1	Centrumvägen 80	Gårdstun	Landkapsmässigt	/s-3
3	Trädgårdsvägen 4	Bostadshus, Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt, Byggnadshistoriskt, Landkapsmässigt	sr, /s-1
4	Trädgårdsvägen 6	Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt, Byggnadshistoriskt, Landskapsmässigt	/s-1
5	Trädgårdsvägen 8	Bostadshus/Herrgård Gårdstun Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt, Byggnadshistorisk, Landskapsmässigt	sr, /s-1
6	Centrumvägen 105	Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt, Byggnadshistoriskt, Landkapsmässigt	/s-3
7	Centrumvägen 111	Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt, Byggnadshistoriskt, Landkapsmässigt	/s-3
8	Centrumvägen 126	Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-3

10	Centrumvägen 142	Bostadshus/fritidsbostad Gårdstun	Kulturhistoriskt, Byggnadshistoriskt	sr, /s-3
12	Centrumvägen 154	Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-3
14	Centrumvägen 160	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt, Landskapsmässigt	/s-2
15	Centrumvägen 161	Bostadshus/fritidsbostad Gårdstun	Byggnadshistoriskt	sr, /s-3
16	Centrumvägen 162	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt, Landskapsmässigt	/s-2
17	Centrumvägen 170	Del av värdefull miljö Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-2
18	Centrumvägen 172	Del av värdefull miljö Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-2
19	Centrumvägen 175	Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-3
24	Centrumvägen 192	Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-2
25	Centrumvägen 193	Våningshus med hyresbostäder	Byggnadshistoriskt	sr
26	Centrumvägen 194	Fritidsbostad	Byggnadshistoriskt	sr
27	Centrumvägen 203	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt	/s-2
28	Centrumvägen 207	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt	/s-2
29	Centrumvägen 209	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt	/s-2
31	Centrumvägen 211	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt	/s-2
32	Centrumvägen 213	Del av värdefull miljö Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-2
33	Centrumvägen 216	Del av värdefull miljö	Byggnadshistoriskt	/s-3
34	Centrumvägen 218	Del av värdefull miljö Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-3
35	Centrumvägen 219	Del av värdefull miljö Gårdstun	Byggnadshistoriskt	/s-2
36	Trädgårdsvägen 12	Del av värdefull miljö	Kulturhistoriskt	/s-1
37	Trädgårdsvägen	Del av värdefull miljö	-	/s-1

3.7 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är både i kommunens ägo och i privat ägo. Kommunen äger främst områden i anslutning till Kållby västra industriområde men även enstaka områden med offentlig service. Centrumvägens vägområde ägs av staten idag.

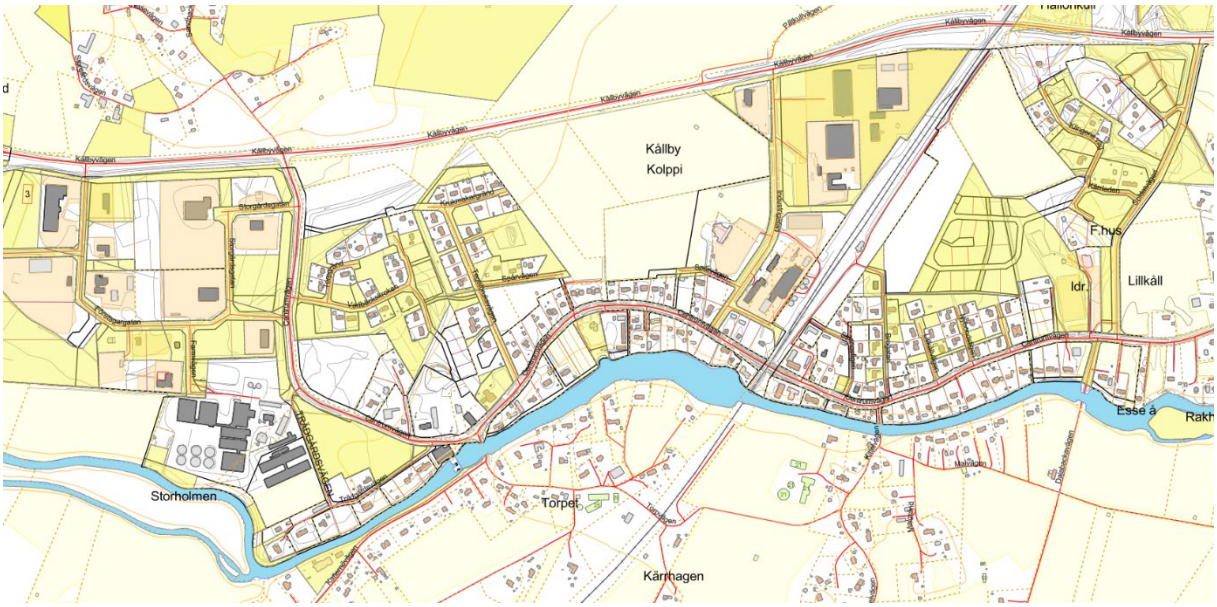


Bild 14. Kommunens markägo (med gult) i centrala Kållby.

4 Planeringssituation

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

4.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2050

På de delar av planområdet som saknar gällande delgeneralplan eller strandgeneralplan är det Österbottens landskapsplan som styr den kommunala planläggningen. 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.

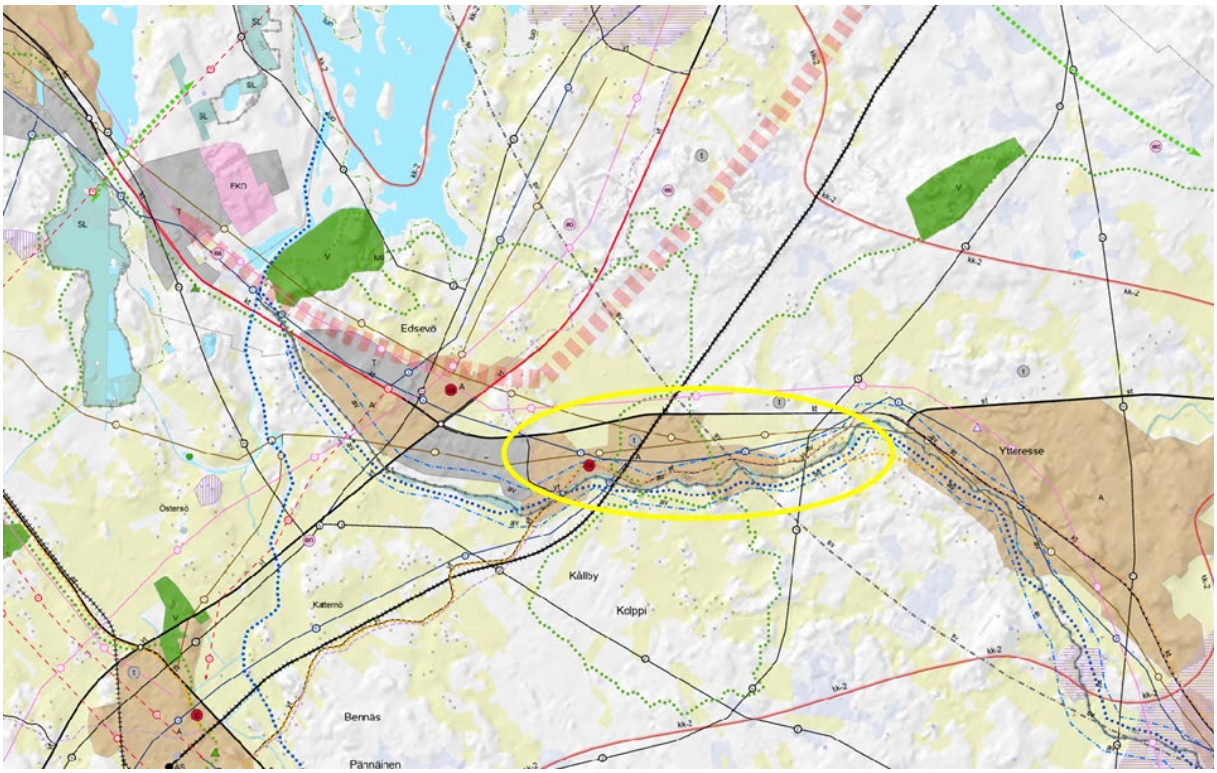


Bild 15. Utdrag ut Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet finns inom den gula cirkeln.

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.

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.

Kållby är anvisat som ett område för tätortsfunktioner (A). Området ska i huvudsak detaljplaneras för boende, service och arbetsplatser. Kållby centrum är 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.

Intill planområdet har två industri- och lagerområden anvisats; Edsevö industriområde som områdesreservering (T) och Kållby industriområde som objekt (t).

Största delen av Centrumvägen ingår i Kållby-Överesse gamla väglinje och är i landskapsplanen anvisad som en kulturhistoriskt betydande vägsträckning. Vid planering av områdesanvändning och åtgärder ska vägsträckningens landskapsmässiga och kulturhistoriska värden beaktas. Möjligheterna att använda den historiska rutten för att främja turism och rekreation ska uppmärksammas.

Esse å är anvisad som viktigt ytvattenområde för vattentäkt (av). Vid planering av områdesanvändning och åtgärder Esse å ska speciellt vattenvårdsaspekter beaktas. Åtgärder i avrinningsområdet ska främja förbättring av vattenkvaliteten.

Centrumvägen korsas på två ställen av en riktgivande friluftsled.

Detaljplanändringens målsättningar strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.

4.3 GÄLLANDE GENERALPLAN- OCH STRANDGENERALPLAN

Kållby delgeneralplan (godkänd 2008) sträcker sig på båda sidorna av Esse å. Östra delen av Centrumvägen gränsar till delgeneralplanområdet i norr. Områdena längs Centrumvägen är i delgeneralplanen anvisade för boende (AO-1, AO-2, A-1) och jordbruk (MT, MT-1).

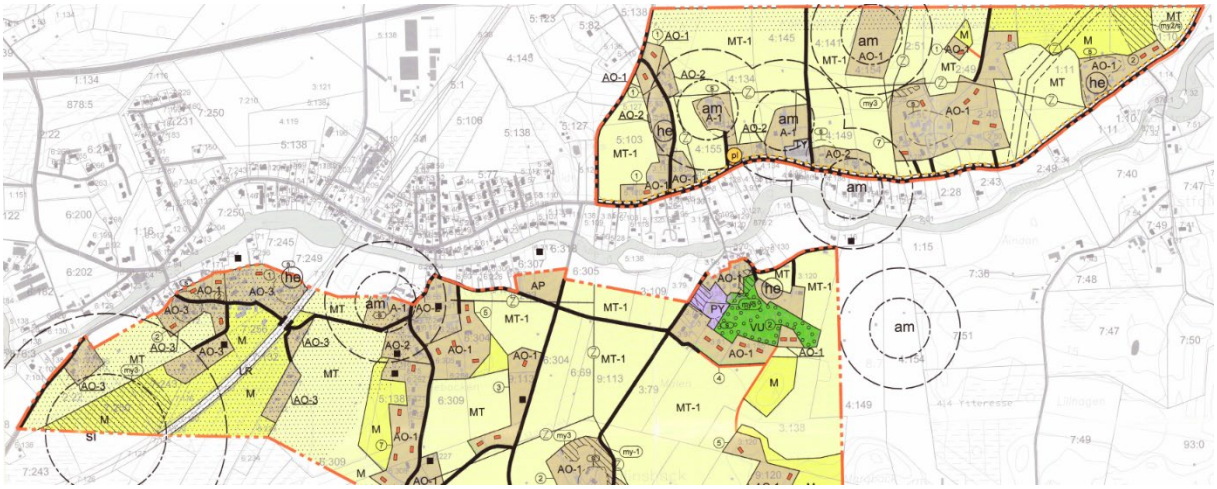


Bild 16. Utdrag ur Kållby delgeneralplan.

Östra delen av Centrumvägen gränsar också till strandgeneralplanen för Esse å (godkänd 2005). Området söder om Centrumvägen är relativt tätt bebyggt med bostadshus (AO-1, AP) med inslag av jord- och skogsbruksmark (M).

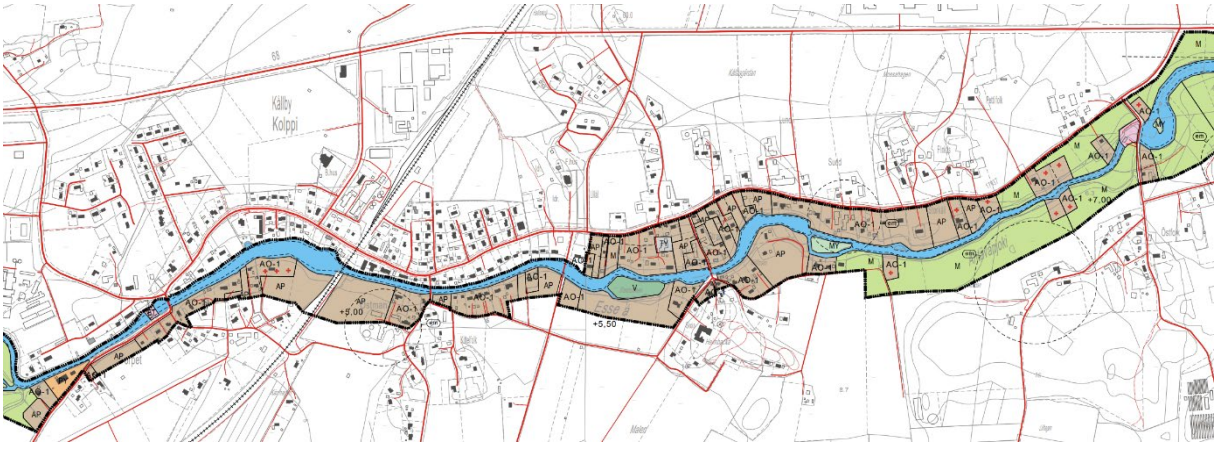


Bild 17. Utdrag ur strandgeneralplan för Esse å.

I plansammanställningen med både general- och detaljplaner blir det tydligt att största delen av Kållby är planlagt.

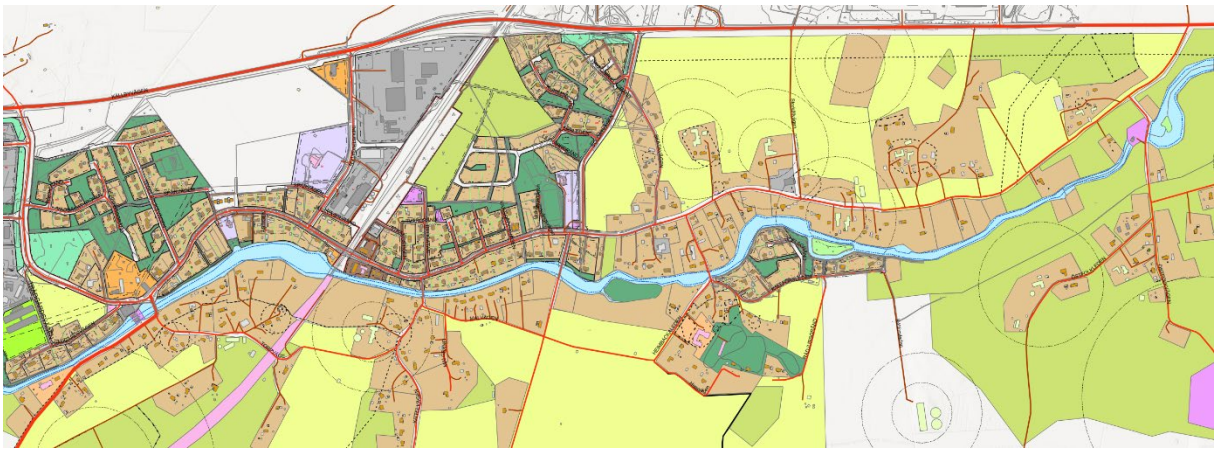


Bild 18. Utdrag ur plansammanställningen med alla planer på området.

4.4 GÄLLANDE DETALJPLAN

Kållby detaljplan godkändes 1981 men har ändrats och utvidgats flera gånger sedan dess. Västra delen av Centrumvägen, mellan Kållbyvägen (stamväg 68) och Soldatvägens korsning, är detaljplanerad. Längs avsnittet har främst bostadsbebyggelse (AO, AO-1, AR) anvisats. Området är så gott som utbyggt i enlighet med detaljplanen. Invid Centrumvägens västra anslutning till Kållbyvägen finns Kållby västra industriområde som är delvist utbyggt. Längs Centrumvägen finns även grönområden (VL, EV), jordbruksområden (MT), kvartersområden för verksamhetsbyggnader (KTY), kvartersområden för byggnader för offentlig närservice (YL), kvartersområden tomter där en viss del får användas för allmänna byggnader och en viss del för bostadshus (AL-1), kvartersområden för bostads-, affärs, och kontorsbyggnader (AL) samt kvartersområden för kulturbyggnader (YY).



Bild 19. Utdrag ur gällande detaljplan.

4.5 BYGGNADSORDNING

Pedersöre kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 29.1.2018. Revidering av byggnadsordningen har påbörjats i början av 2025 och beräknas bli godkänd hösten 2026.

4.6 BASKARTA

Kommunen upprätthåller tidsaktuell baskarta över området.

5 Planläggningsprocessen

5.1 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Uppdateras vid behov.

5.2 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. Informationen ges även i de lokala tidningarna Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa.

Planläggningsprocessen indelas i följande skeden:

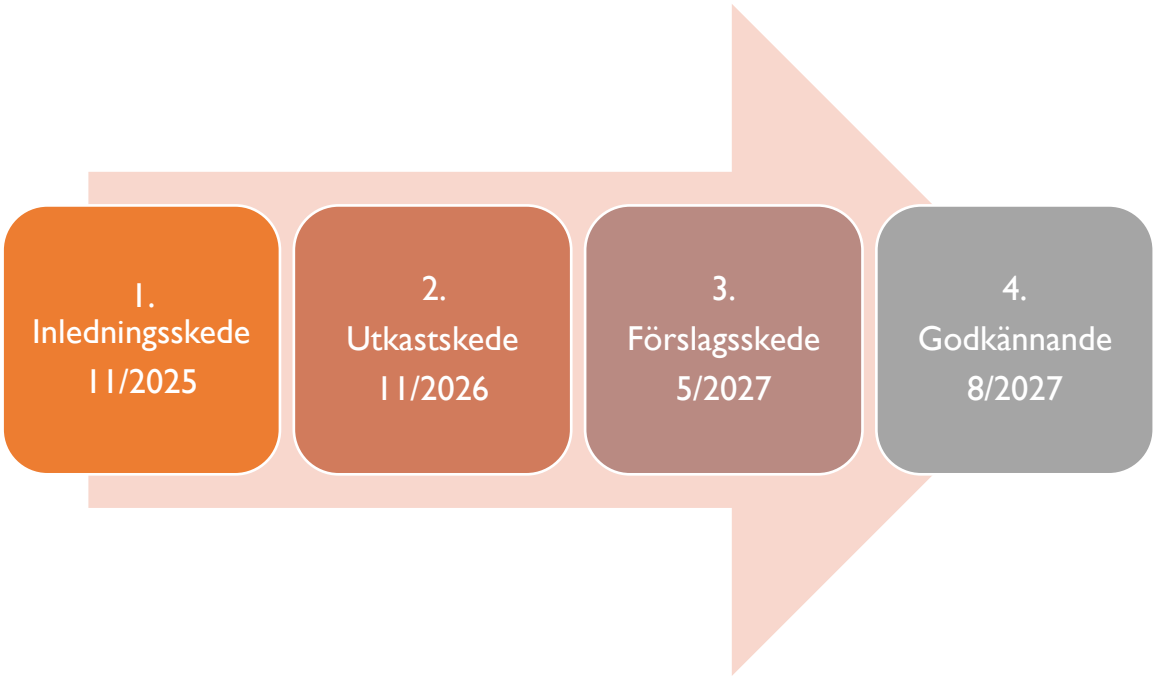
1. **Inledningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I inledningsskedet uppgörs ett program för deltagande och bedömning (PDB) och framläggs till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att ge respons om PDB. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov.

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 i de lokala tidningarna och 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. Planläggnings-sektionen tar beslut om att lägga fram ett förslag till påseende i minst 30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och 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 i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats.

5.3 TIDTABELL



5.4 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

5.4.1 INTRESSENTER

Markägare, invånare, företag och föreningar i anslutning till planområdet.

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Trafikledsverket
- Pedersöre Värme
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Pedersöre Bostäder
- Herrfors Ab
- JNT
- Äldrerådet i Pedersöre

5.4.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 4.11.2025. Påbörjandet kungjordes 14.1.2026 i de lokala tidningarna (Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa) samtidigt som framläggandet av PDB kungjordes.

5.4.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

PDB var framlagt 14-28.1.2026. Om PDB inlämnades fem kommentarer. Ett utkast var framlagda under tiden __.__-__.__.20__. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och allmänheten hade möjlighet att kommentera PDB och utkastet. Om utkastet lämnades __ utlåtanden och __ kommentarer. Planförslaget var framlagt __.__-__.__.20__. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och andra berörda hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Om förslaget lämnades __ utlåtanden och __ anmärkningar.

5.4.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Centrumvägen är idag en statlig väg och därför kommer planläggningen att ske jämsides med vägplaneringen som leds av Livskraftscentralen. Behovet av att hålla myndighetsmöten avgörs i samarbete med Livskraftscentralen i Österbotten.

6 Beskrivning av detaljplanändringen

6.1 PLANUTKAST

En trafikplan uppgörs jämsides med detaljplanändringen i Livskraftscentralens regi. I utkastet har ett utkast till trafikplanen beaktats. Utöver det har utrymme för gång- och cykelled reserverats från Centrumvägens västra anslutning till Trädgårdsgatan och från Centrumvägens östra anslutning till Soldatvägen.

Detaljplanändringen bygger på befintliga strukturer. Den största förändringen är att detaljplanen har utvidgats till att även omfatta Centrumvägens gatuområde mellan Soldatvägen och östra anslutningen till stamväg 68. En ny radhustomt (AR) har anvisats norr om Trädgårdsvägen. Ett område som i gällande detaljplan har varit anvisat som kvartersområde för byggnader för offentlig närservicen (YL) har i utkastet ändrats till närrekreationsområde (VL). Invid stamväg 68 har en tomt anvisad för icke miljöstörande industri (TY-1) i enlighet med nuvarande användning ändrats till område för servicestation (LH).

Som underlag för detaljplanändringen har en ny byggnadsinventering gjorts. Baserat på inventeringen har värdefulla byggnader och miljöer anvisats i utkastet (/s-1, /s-2, /s-3 och sr). I övrigt har bland annat byggrätter och byggnadsytor gåtts igenom och justerats.

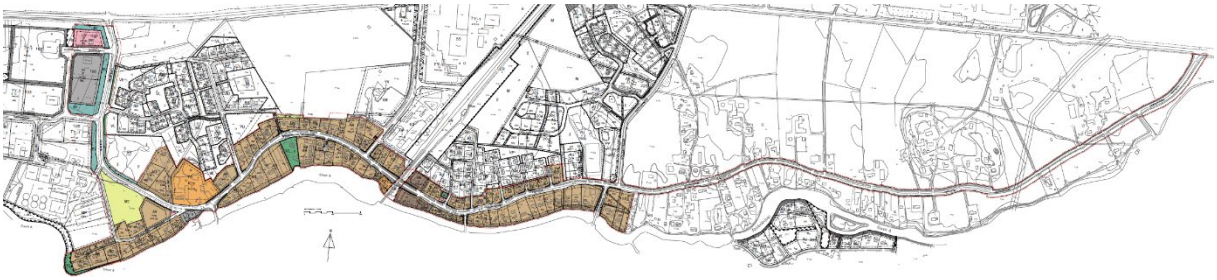


Bild 20. Utdrag ur utkastet.

7 Detaljplanens konsekvenser

Kompletteras i förslagsskedet.

8 Förverkligande av detaljplanen

Ändringen av detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige __.__.20__. När detaljplanen har vunnit laga kraft är det kommunen och markägarna som ansvarar för detaljplanens förverkligande.

Pedersöre 6.11.2026

Anna-Karin Pensar, planläggningschef

Jessica Sjöblom, planläggare