PEDERSÖRE

Ändring av Kållby detaljplan, Centrumvägen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen ändras Centrumvägen i Kållby till gata.

Innehåll

Program för deltagande och bedömning 1
1 Beskrivning av planområdet 1
2 Målsättningar 3
3 Planeringssituation 6
3.1 Planläggningssystemet 6
3.2 De riksomfattande målen för områdesanvändning 6
3.3 Österbottens landskapsplan 2050 7
3.4 Gällande general- och strandgeneralplan 8
3.5 Gällande detaljplan 9
4 Befintliga utredningar 10
5 Planläggningens konsekvenser 10
6 Intressenter 11
7 Planeringens olika skeden 11
8 Tidtabell 12
9 Kontaktuppgifter 13

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.

1 Beskrivning av planområdet

Planområdet består av hela Centrumvägen som går genom Kållby centrum. Västra delen av Centrumvägen, mellan Kållbyvägens korsning (stamväg 68) och Soldatvägens korsning, är detaljplanerad. Området öster om Soldatvägens korsning är generalplanerad på norra sidan av Centrumvägen och strandgeneralplanerad på södra sidan av vägen.

Planområdet består främst av vägområdet och befintlig bostadsbebyggelse 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.

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.

Järnvägen delar centrumområdet. I anslutning till järnvägsunderfarten finns det några tomter med offentliga byggnader och service. Vid korsningen mellan Soldatvägen och Centrumvägen ligger Kållby samlingshus och en fotbollsplan. Bebyggelsen längs östra delen av Centrumvägen är aningen glesare med mera inslag av odlingsmark än i västra delen.

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



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

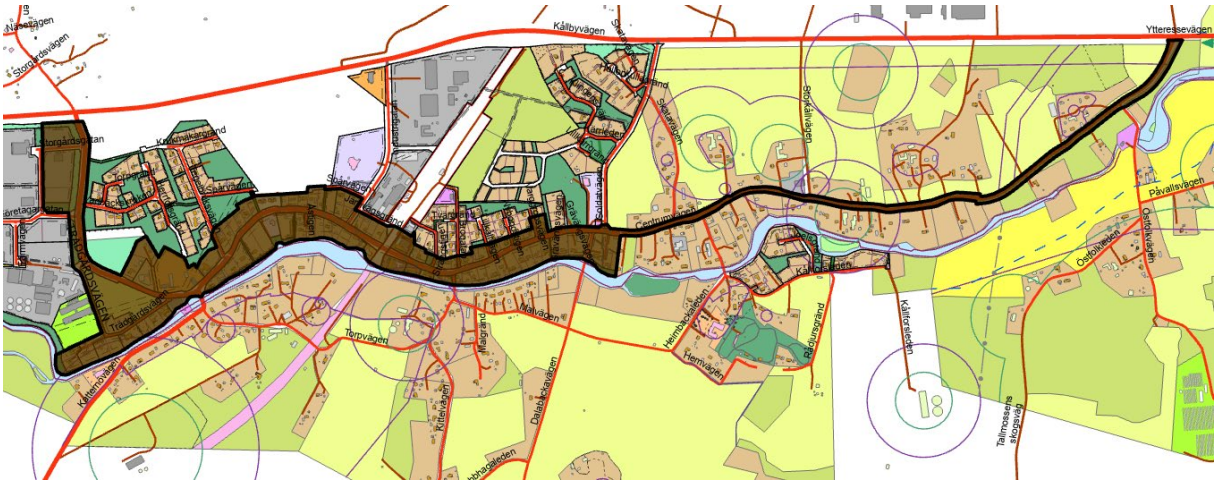


Bild 3. Planområdet är inom den mörka avgränsningen.

2 Målsättningar

Initiativ till detaljplanändringen togs av NTM-centralen i Södra Österbotten. Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 4.11.2025 § 228.

Enligt planläggningsöversikten 2025 som godkändes av planläggningssektionen 20.2.2025 § 8 ska ändringen av detaljplanen för Centrumvägen i Kållby påbörjas hösten 2025.

Syftet med detaljplanändringen är att ändra Centrumvägens beteckning från Område för allmän väg (LYT) till gata. Detaljplanen utvidgas också till att omfatta den del av Centrumvägen som ligger öster om gällande detaljplan. Hela Centrumvägen anvisas som gata.

Enlig lagen om områdesanvändning § 83 omfattar ett gatuområde ett i detaljplan anvisat gatuområde jämte 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 vunnit laga kraft.

I samband med detaljplaneringen undersöks trafiksäkerheten längs Centrumvägen och vägområdets avgränsning justeras vid behov.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns under hösten 2027.



Bild 4. Centrumvägens västra anslutning från Kållbyvägen.



Bild 5. Centrumvägen följer Esse å. På bilden syns Herrforsbron intill Herrfors kraftverk.



Bild 6. Ställvis är beläggningen väldigt dålig och mittrefugerna försvårar tillgängligheten för tungtrafiken.



Bild 7. Bostadsbebyggelsen i Kållby centrum är tät och det finns cykel- och gångleder på båda sidorna av Centrumvägen.



Bild 8. Centrumvägens järnvägsunderfart.

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 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 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.

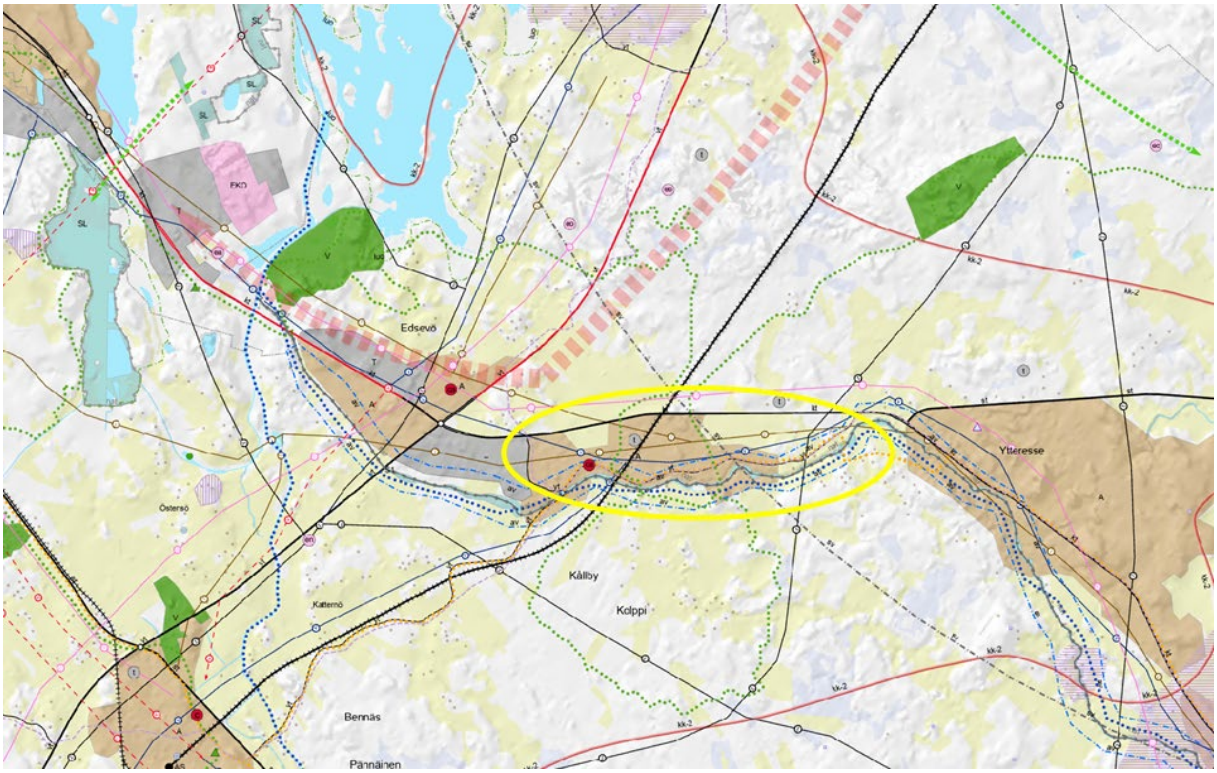


Bild 9. Utdrag ut Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet finns inom den gula cirkeln.

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.

3.4 GÄLLANDE GENERAL- 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).

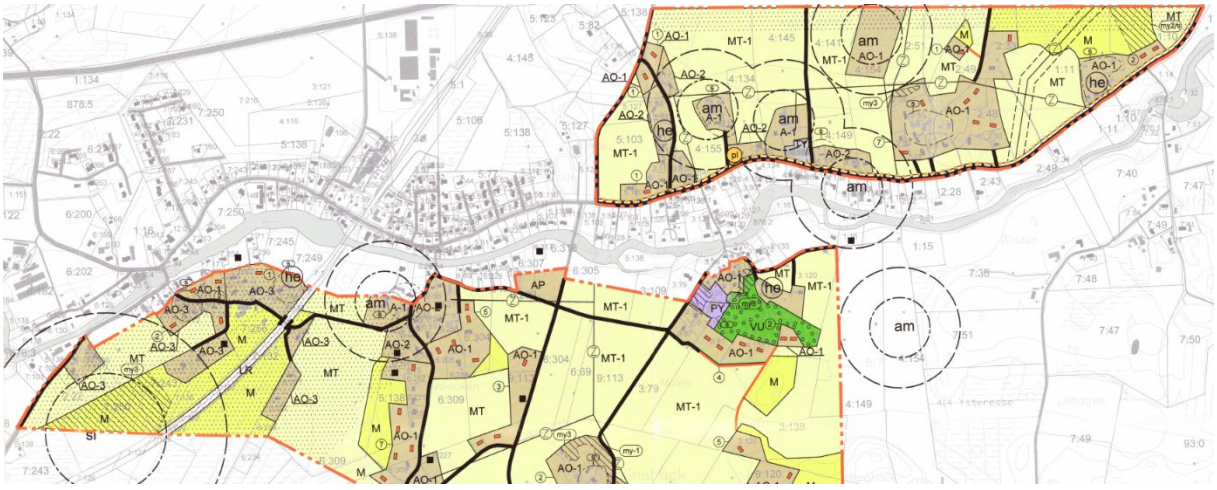


Bild 10. Utdrag ur Kållby delgeneralplan.

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).

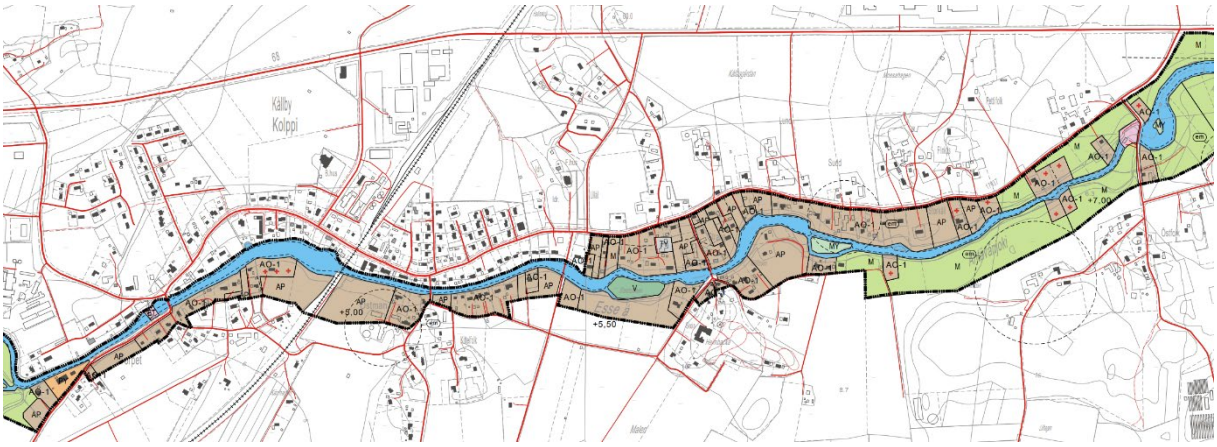


Bild 11. Utdrag ur strandgeneralplan för Esse å.

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

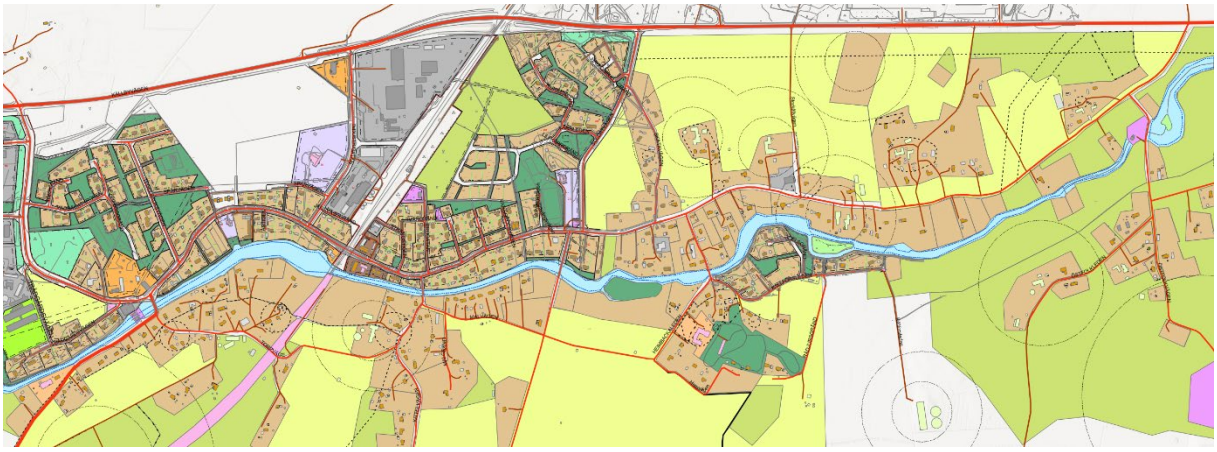


Bild 12. Utdrag ur plansammanställningen med alla planer på området.

3.5 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 13. Utdrag ur gällande detaljplan.

4 Befintliga utredningar

Naturinventeringar har gjorts i Kållby bland annat i samband med detaljplanering av industri- eller bostadsområden. År 2020 gjordes en naturinventering inom arbetsplatskorridorerna längs riksväg 8 och Kållbyvägen. I princip hela detaljplanområdet i Kållby inventerades då. En inventering av flygekorrar gjordes i området mellan järnvägen, Centrumvägen, Soldatvägen och Kållbyvägen i Kållby centrum 2025. Flygekorrar har konstaterats på flera områden i Kållby.

En kulturhistorisk inventering av gamla byggnader i Kållby har sammanställts 2007 men objekten är inventerade 1996. Inventeringen innehåller 65 objekt.

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 nödvändig 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 energiekonomin 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

Förvaltningsenheter

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden

Andra myndigheter och intressenter

- 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

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. 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

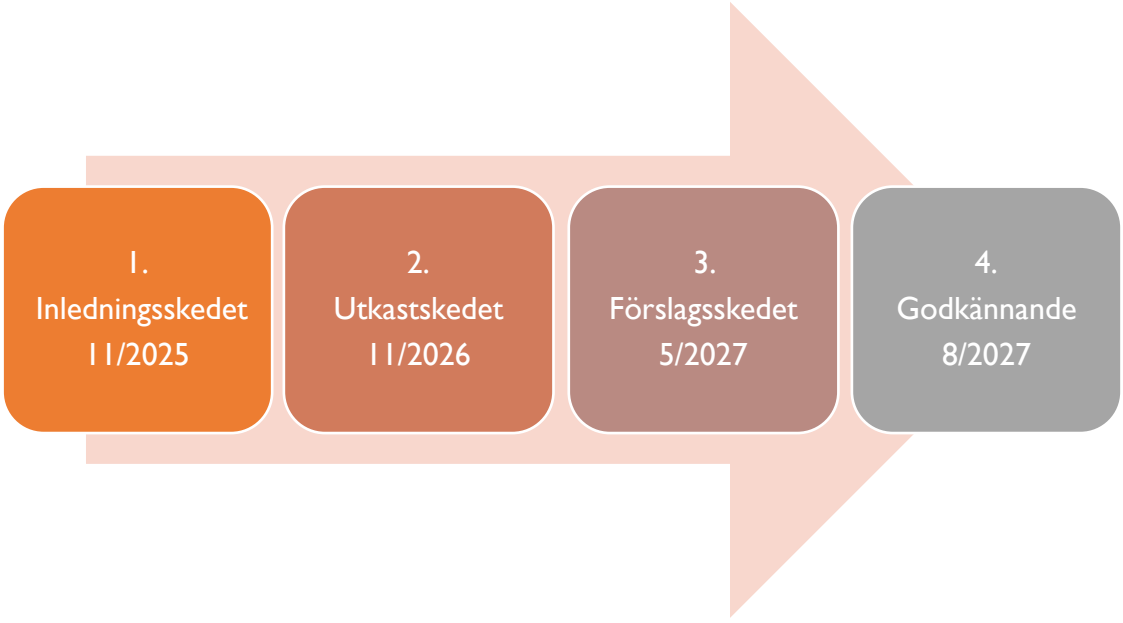
lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att ge respons om PDB. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov.

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. Planläggningssektionen 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.

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