



PEDERSÖRE

Ändring av Kållby detaljplan, bostadsområden mellan Hallonkull och Centrumvägen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen ges riktlinjer för byggande med beaktande av naturvärdena på området.

Innehåll

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

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

Planområdet består av ett detaljplanerat område i centrala Kållby mellan järnvägsförbindelsen, stamväg 68 (Kållbyvägen), Soldatvägen och Centrumvägen. Området består av tät bostadsbebyggelse, jord- och skogsbruksmark samt en fotbollsplan och ett samlingshus. De flesta bostadstomterna i området är bebyggda men det finns några lediga tomter i både kommunal och privat ägo. Det finns även ett planerat bostadsområde i planområdets centralaste del som är öppet. Kommunalteknik är inte heller utbyggt till området.

Vid naturinventeringar som har gjorts i området i samband med olika projekt har det framkommit att området är ett viktigt område för flygekorrar. Det har gjorts observationer av flygekorre och konstaterats finnas boträd i alla skogsområden i planområdet.



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



Bild 2. Flygbild över det ungefärliga planområdet © Lantmäteriverket.

2 Målsättningar

Initiativ till detaljplanändringen togs av kommunen och kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 16.2.2026 § 37.

Syftet med detaljplanändringen är att bättre beakta naturvärdena och ge nya riktlinjer för byggandet i området.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns hösten 2027.



Bild 3. Delar av planområdet består av skog som lämpar sig för flygekorren.



Bild 4. Hoppstolparna som ska hjälpa flygekorren att ta sig över stamväg 68.



Bild 5. Område som är detaljplanerat för bostadstomter.



Bild 6. Planområdet består av ett bebyggt bostadsområde.

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.

3.2 DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

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.

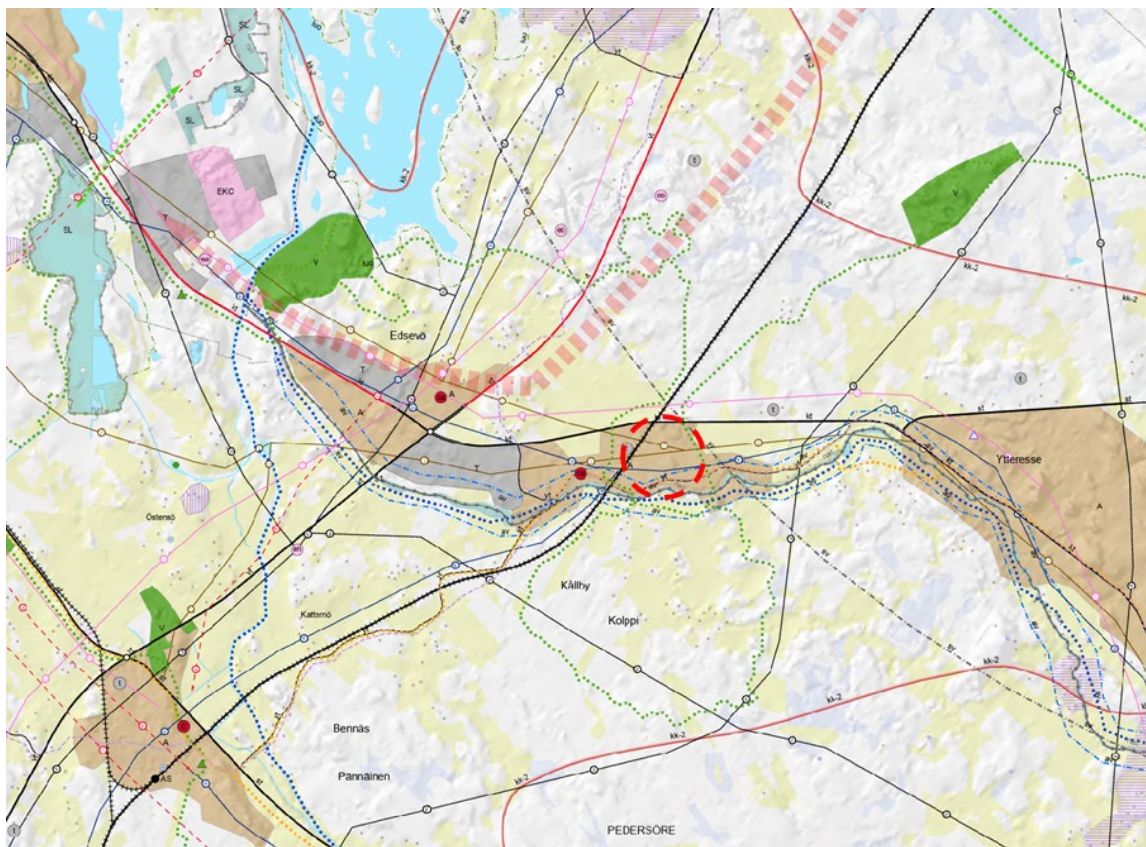


Bild 7. Utdrag ut Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet finns inom den röda cirkeln.

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.

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

Esse å rinner söder om planområdet och är anvisat som ett viktigt ytvattenområde för vattentäkt (av), som ett område som ingår i nätverket Natura 2000 och som en paddlingsled.

Intill planområdet går en riktgivande friluftsled (Arbetsplatsberget).

Centrumvägen som går söder om planområdet är en kulturhistoriskt betydande vägsträckning (Källby-Överesse gamla väglinje).

Detaljplanändringens målsättningar strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.

3.4 GENERALPLAN

Källby delgeneralplan (godkänd 2008) sträcker sig på båda sidorna av Esse å. Strandgeneralplanen för Esse å godkändes 2005. Generalplanerna berör inte de områden som är detaljplanerade.

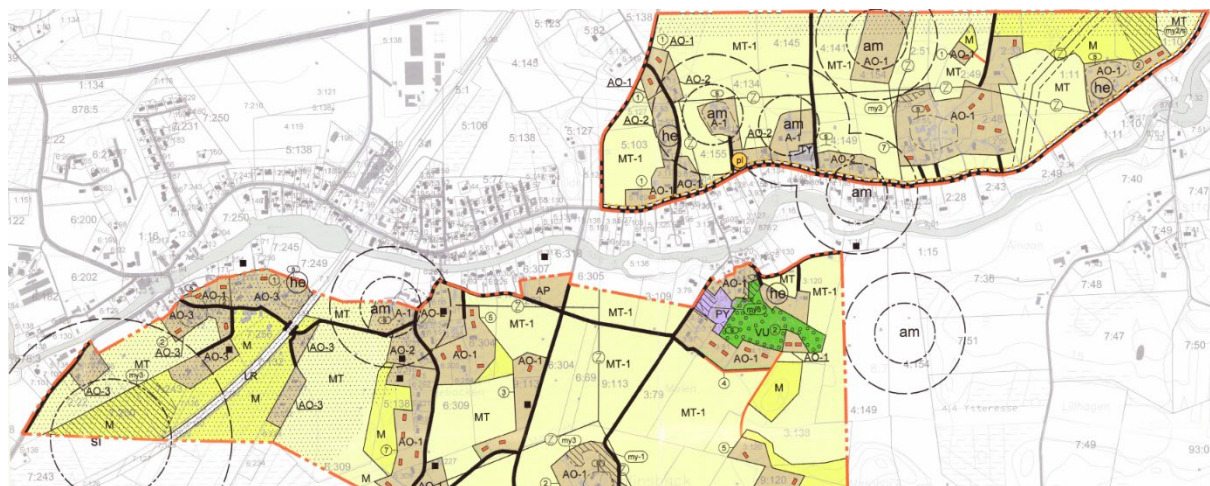


Bild 8. Utdrag ur Källby delgeneralplan.

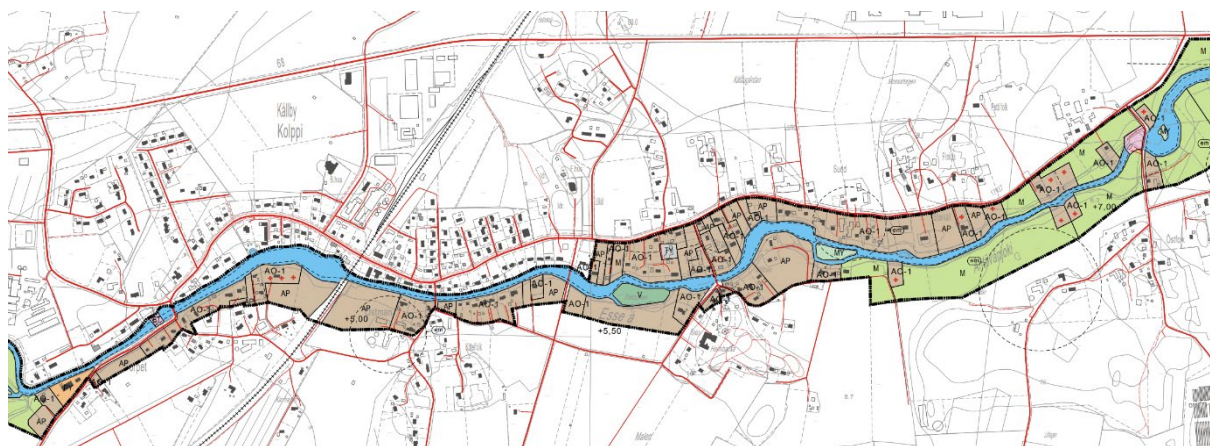


Bild 9. Utdrag ur strandgeneralplan för Esse å.

3.5 GÄLLANDE DETALJPLAN

Källby detaljplan godkändes 1981 och har efter det ändrats och utvidgats i flera omgångar. Södra delen av det aktuella planområdet hör till den detaljplan som godkändes 1981, och en del av området ändrades 2001. Norra och östra delen av planområdet detaljplanerades 2003 och en ändring för bostadsområdet närmast Källbyvägen gjordes 2017.

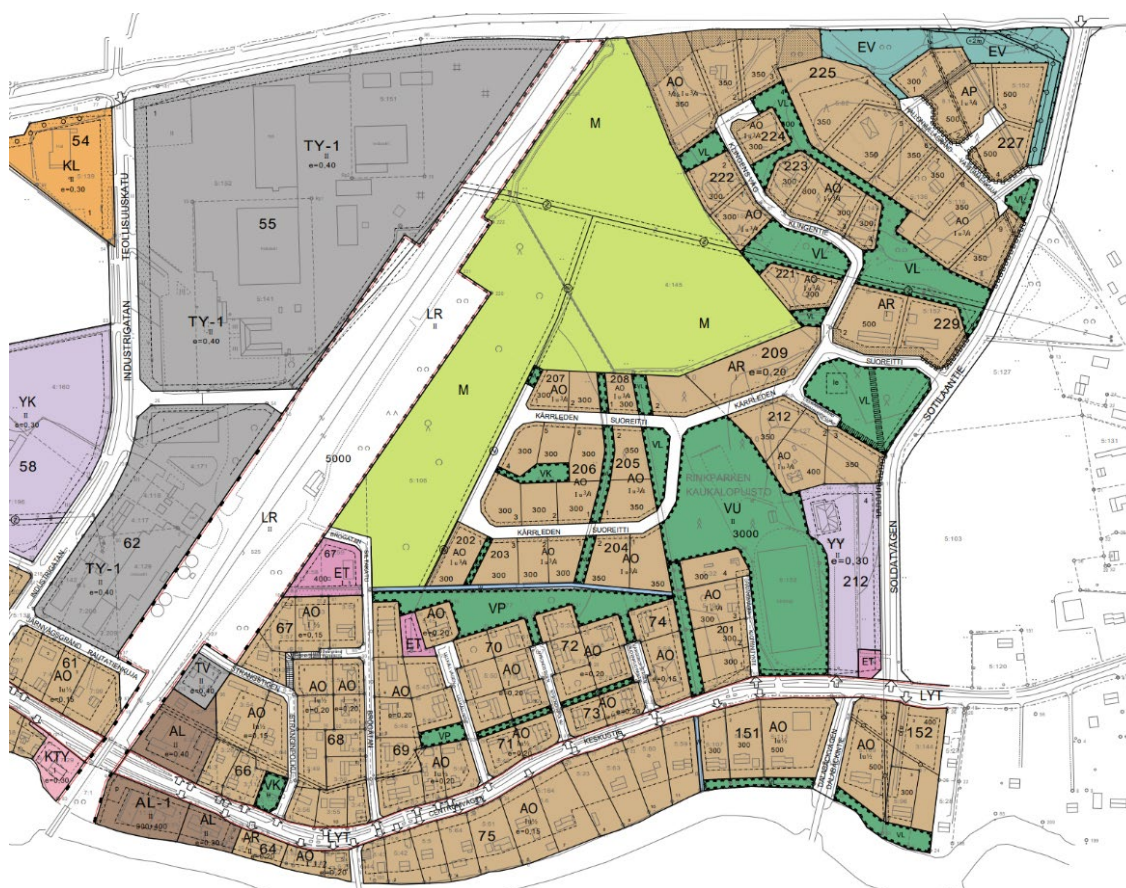


Bild 10. Utdrag ur Källby detaljplan.

4 Befintliga utredningar

En kulturhistorisk inventering av gamla byggnader i Källby har sammanställts 2007 men objekten är inventerade 1996. Inventeringen innehåller 65 objekt, varav sex finns inom planområdet.

Naturinventeringar har gjorts i Källby bland annat i samband med detaljplanering av industri- eller bostadsområden. År 2020 gjordes en naturinventering kring arbetsplatskorridorerna längs riksväg 8 och Källbyvägen. I princip hela detaljplanområdet i Källby inventerades då.

I samband med byggandet av den nya järnvägsöverfarten längs Källbyvägen byggdes fyra hoppstolpar för att flygekorrarna ska kunna ta sig över Källbyvägen. År 2023 gjordes en inventering av flygekorrarna i området för att följa upp om hoppstolparna fungerar. År 2025 gjordes en inventering av flygekorrarna över hela planområdet för att få en bättre bild av var det finns boträd och hur flygekorrarna rör sig i området.

Hela planområdet som har befintlig bebyggelse ingår i Pedersöre Vattens verksamhetsområde.

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.

Som intressenter i denna plan har följande definierats (enligt OAL § 62):

Sammanslutningar/företag

- Kållby Samlingshus r.f.
- Kållby områdesförening r.f.

Förvaltningsenheter och myndigheter

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden
- Valfärdsnämnden
- Ungdomsfullmäktige
- Miljöhälsan Kallan
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk
- Trafikledsverket
- Pedersöre Värme
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Pedersöre Bostäder
- Herrfors Ab
- JNT

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

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

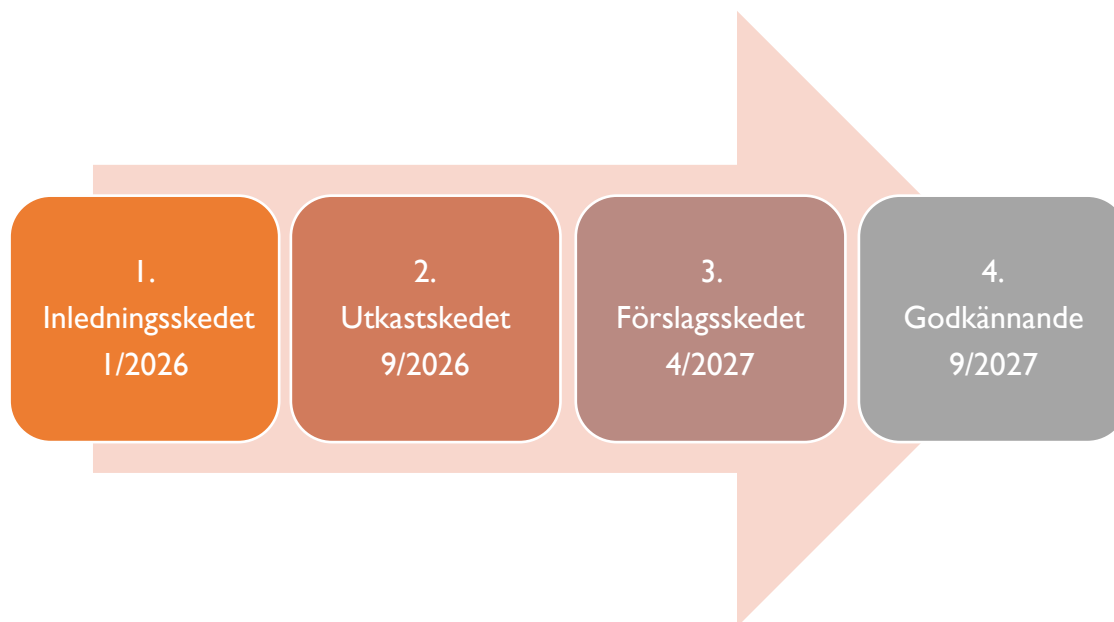
7 Planeringens olika skeden

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. **Inledningskedet.** 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 i de lokala tidningarna och 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 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.

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