



Detaljplan för Kållby daghem



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanen möjliggörs byggande av Kållby daghem.

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	3
3 Utgångspunkter	3
3.1 Beskrivning av området.....	3
3.2 Topografi och jordmån.....	5
3.3 Dagvattenhantering	6
3.4 Trafik.....	7
3.5 Den byggda miljön och fornminnen	7
3.6 Markägoförhållanden.....	7
4 Planeringssituation	7
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	7
4.2 Österbottens landskapsplan 2050.....	8
4.3 Gällande general- och strandgeneralplan	9
4.4 Detaljplan	10
4.5 Byggnadsordning	10
4.6 Baskarta.....	10
5 Planeringens olika skeden	10
5.1 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång.....	10
5.2 Planläggningsprocessen.....	10
5.3 Tidtabell	11
5.4 Deltagande och samarbete.....	11
5.4.1 Intressenter.....	11
5.4.2 Anhängiggörande	12
5.4.3 Deltagande och växelverkan.....	12
5.4.4 Myndighetssamarbete.....	12
6 Beskrivning av detaljplanen	12
6.1 Planutkast.....	12
6.2 Planförslag.....	13

6.3 Dimensionering	13
6.4 Områdesreserveringar	13
7 Detaljplanens konsekvenser.....	13
8 Förverkligande av detaljplanen	13

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.

I Bas- och identifikationsuppgifter

I.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Detaljplanens kod:	599407202602
Planområde:	Kållby detaljplan
Detaljplanens namn:	Detaljplan för Kållby daghem
Kontaktuppgifter:	<p>Pedersöre kommun Anna-Karin Pensar, planläggningschef Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi</p> <p>Jessica Sjöblom, planläggare Tel. 040 674 9623 E-post: jessica.sjoblom@pedersore.fi</p> <p>Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs Planläggningens e-post: planlaggaren@pedersore.fi</p>
Planens godkännande:	KST: __.__.____ § __ KFG: __.__.____ § __

I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger i Kållby centrum, invid Soldatvägen mellan stamväg 68 (Kållbyvägen) och Centrumvägen.

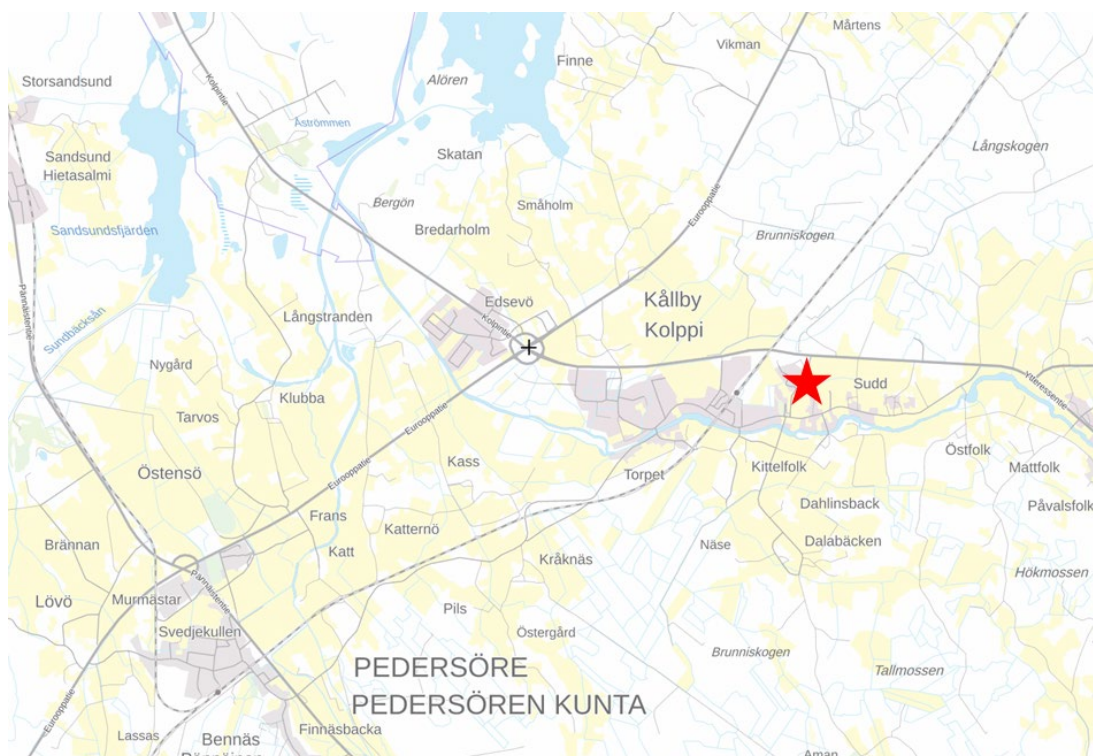


Bild 1. Planområdet ungefärliga läge är utmärkt med röd stjärna © Lantmäteriverket.



Bild 2. Flygbild över det ungefärliga planområdet © Lantmäteriverket.

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn är Detaljplan för Källby daghem. Initiativet till detaljplaneringen togs av Pedersöre kommun. Målsättningen är att i detaljplan anvisa en tomt för ett daghem, samt utreda vilka andra behov verksamheten kommer att ställa i området.

Målsättningen är att detaljplanen godkänns i slutet av 2026.

2 Sammandrag

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

29.4.2026 § 20	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att påbörja planändringen. Därefter framläggs ett program för deltagande och bedömning (PDB) samt ett utkast till påseende.
11.5.2026 § 105	Kommunstyrelsen tog beslut om att påbörja planändringen. PDB och utkastet var framlagt till påseende 13-27.5.2026.
___.2026 § __	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget var framlagt till påseende xxx.
___.2026 § __	Planläggningssektionen godkände detaljplanändringen.
___.2026 § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanändringen.
___.2026 § __	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 ligger hos Pedersöre kommun.

3 Utgångspunkter

3.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet är ca 1 ha stort och består idag av en gles skogsdunge. I omgivningen finns bostadsbebyggelse och åkermark. Inom 1 km från planområdet finns tät bostadsbebyggelse med många barnfamiljer.



Bild 3. Planområdet ligger väster om Skatavägen.



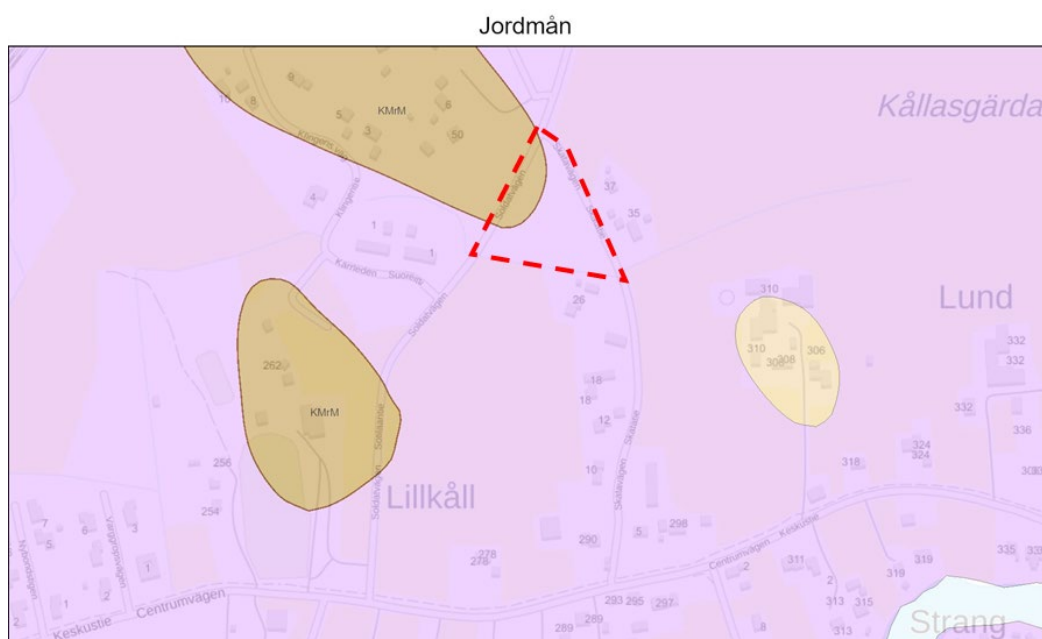
Bild 4. Planområdet ligger intill Soldatvägen som förbinder Källbyvägen med Centrumvägen.



Bild 5. Planområdet består av ett glest och ungt skogsbestånd.

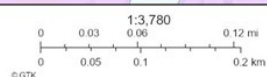
3.2 TOPOGRAFI OCH JORDMÅN

Jordmånen i planområdet består till största delen av silt (lila). I nordvästra delen finns ett litet område med rogenmorän (brun).



April 9, 2026

Bild 6. Utdrag från Maankamara, GTK.
Planområdet inom den röda streckade linjen.



Höjdförhållandet på planområdet är platt. Nordväst om planområdet är höjdförhållandena högre.

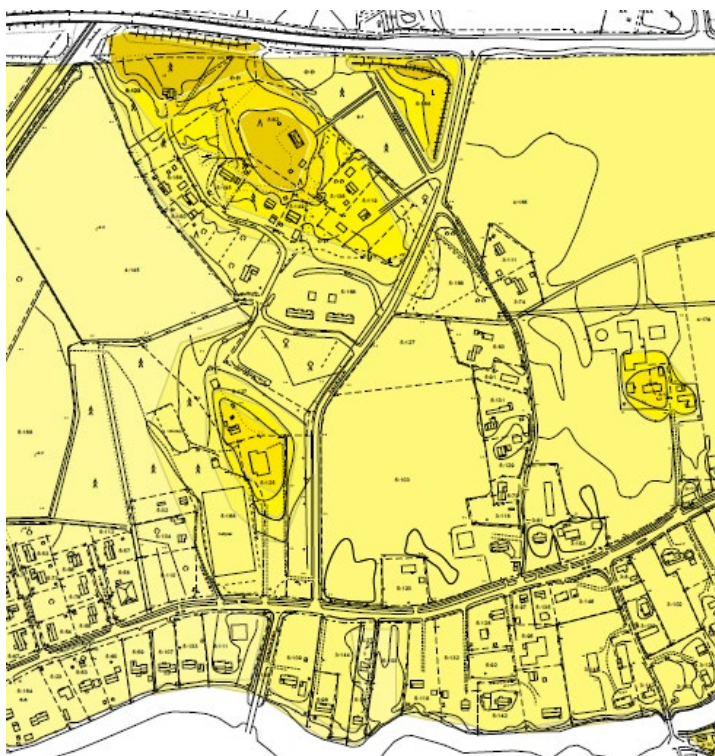


Bild 7. Höjdförhållanden på området. Mörkare gul innebär högre höjd.

3.3 DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet från planområdet leds både via öppna diken och ytvattenrör till Esse å.

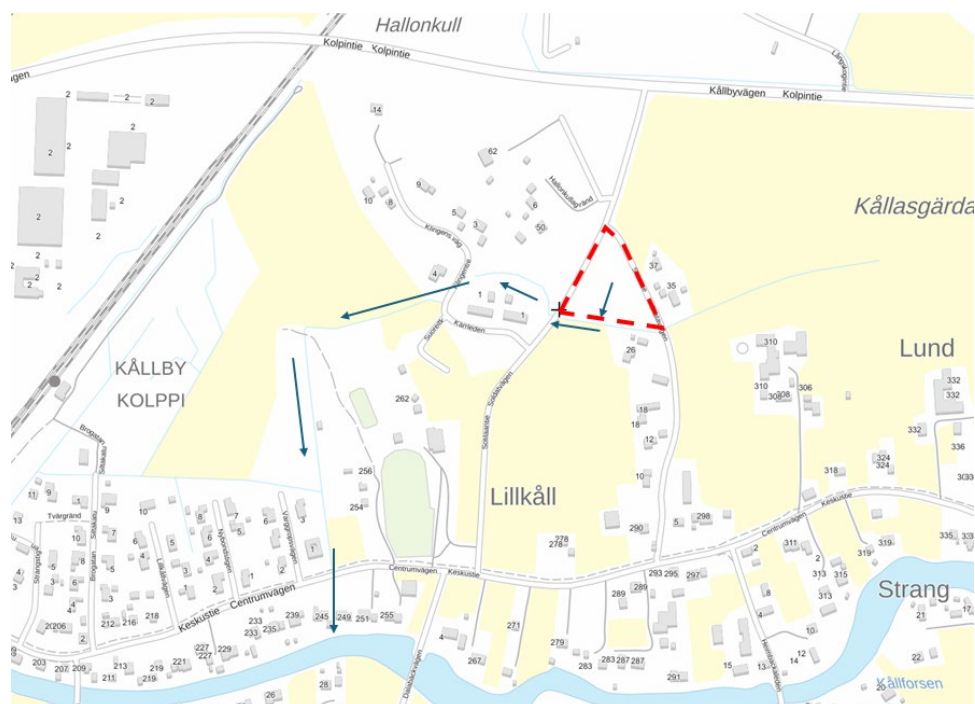


Bild 8. Karta över avrinningen från området.

3.4 TRAFIK

Trafikmängden vid anslutningen mellan Soldatvägen och stamväg 68 är 5734 fordon/dygn. Vid anslutningen mellan Soldatvägen och Centrumvägen är trafikmängden 766 fordon/dygn.

Gång- och cykelväg finns längs största delen av Centrumvägen. Längs Soldatvägen finns det ingen gång- och cykelväg.

3.5 DEN BYGGDA MILJÖN OCH FORNMINNEN

Bebyggelsen i anslutning till planområdet består i första hand av bostäder.

3.6 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella området ägs av Pedersöre kommun. Omgivande områden är både i kommunens och i privat ägo.

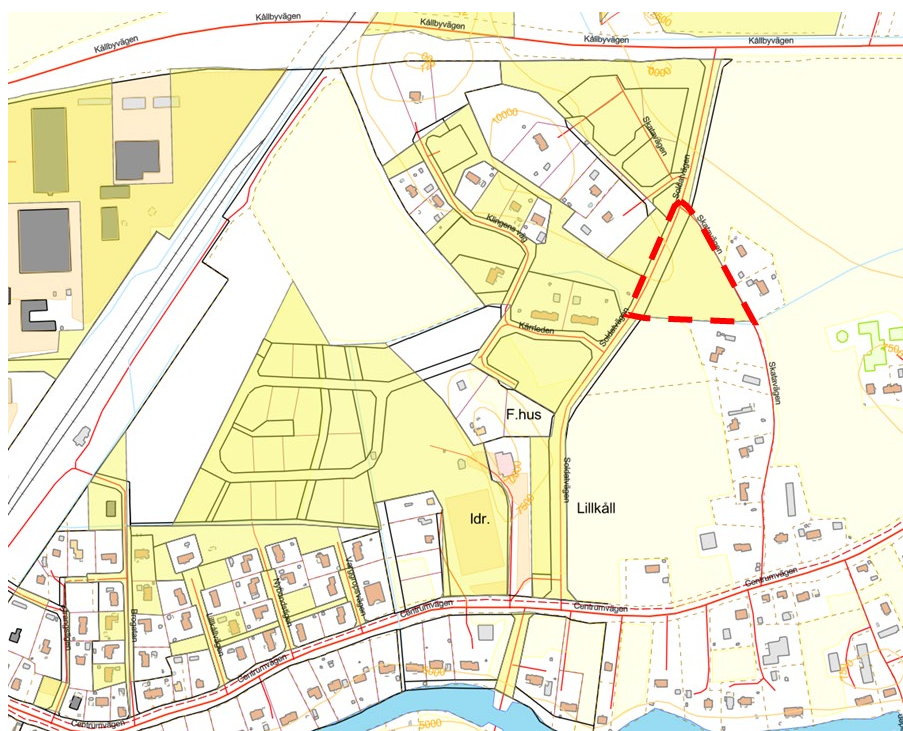


Bild 10. Kommunens markägo i gult och planområdet inom den röda streckade linjen.

4 Planeringsituation

4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL 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

4.2 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.

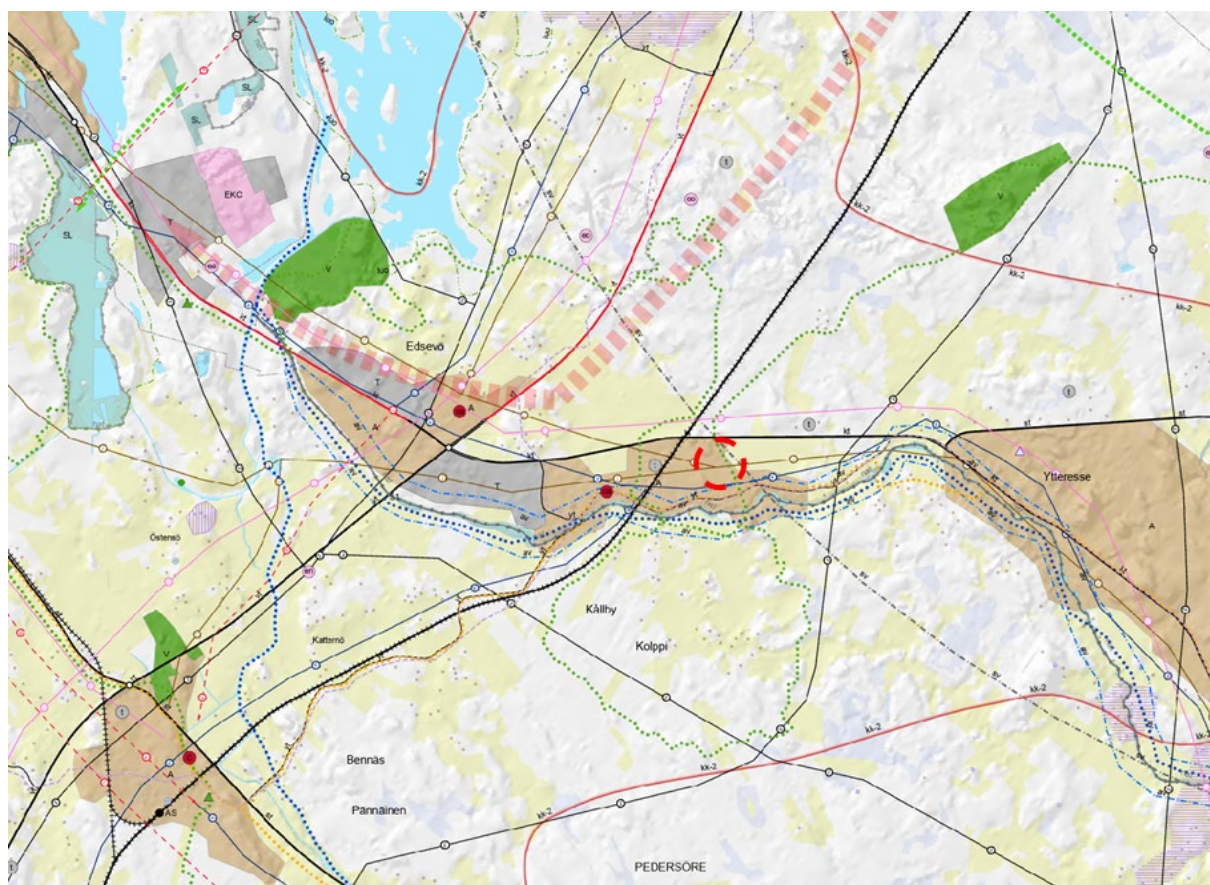


Bild 11. Utdrag ut Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet finns inom den röda cirkeln.

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.

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.

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 (Kållby-Arbeitsplatsberget).

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

Detaljplanens målsättningar strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.

4.3 GÄLLANDE GENERAL- OCH STRANDGENERALPLAN

Kållby delgeneralplan (godkänd 2008) sträcker sig på båda sidorna av Esse å. Generalplanerna berör idag inte de områden som är detaljplanerade. Området som ska detaljplaneras är i gällande delgeneralplan anvisat som område för fristående småhus (AO-1) med en riktgivande placering av ny byggsplats, område för fristående småhus inom skyddszon för svinhus eller nötdjursstall (AO-2), samt som jordbruksområde (MT-1) som är landskapsmässigt värdefullt. Skyddsزونen från den närliggande djurgården stäcker sig delvis in på planområdet. Det finns befintliga bostadshus innanför skyddsزونen. Det närmaste bostadshuset ligger ca 100 m från djurgården. I omgivningen har främst bostadstomter och odlingsmark anvisats. Strandgeneralplanen för Esse å, som berör området invid Esse å godkändes 2005.

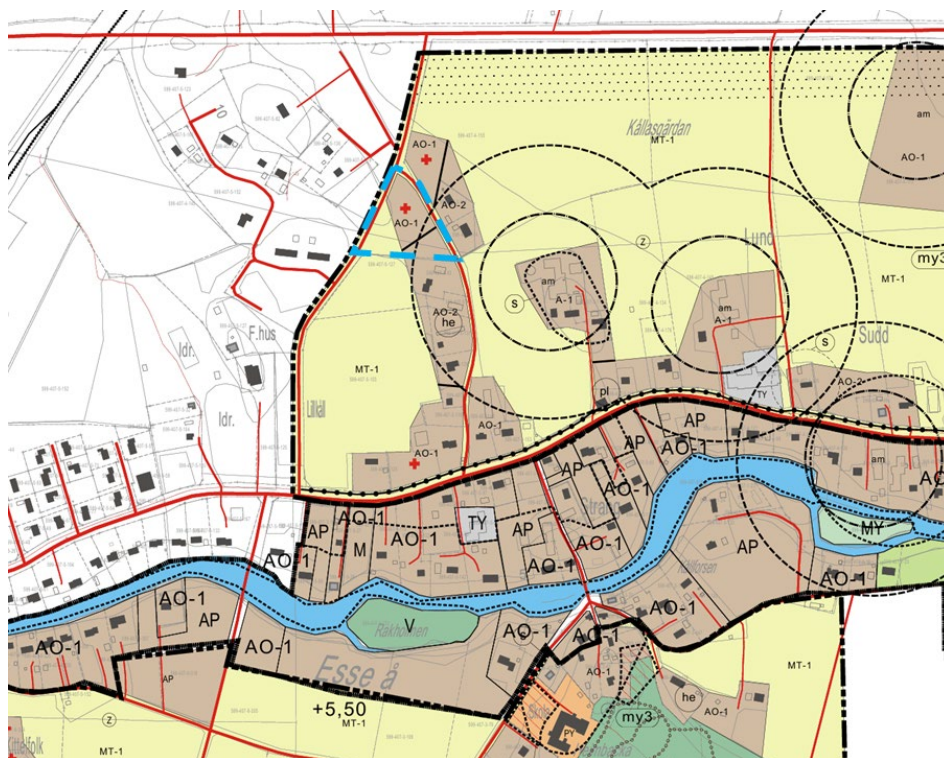


Bild 12. Utdrag ur sammanställningen av både Kållby delgeneralplan och strandgeneralplanen för Esse å. Planområdet inom den blå streckade linjen.

4.4 DETALJPLAN

Källby detaljplan godkändes 1981 men har ändrats och utvidgats flera gånger sedan dess. Området som ska detaljplaneras ligger invid gällande detaljplan.



Bild 13. Utdrag ur Källby detaljplan. Inom den röda streckade linjen är området som ska detaljplaneras.

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 Planeringens olika skeden

5.1 MÅLSÄTTNINGAR SOM HAR UPPKOMMIT UNDER PLANERINGENS GÅNG

Uppdateras vid behov.

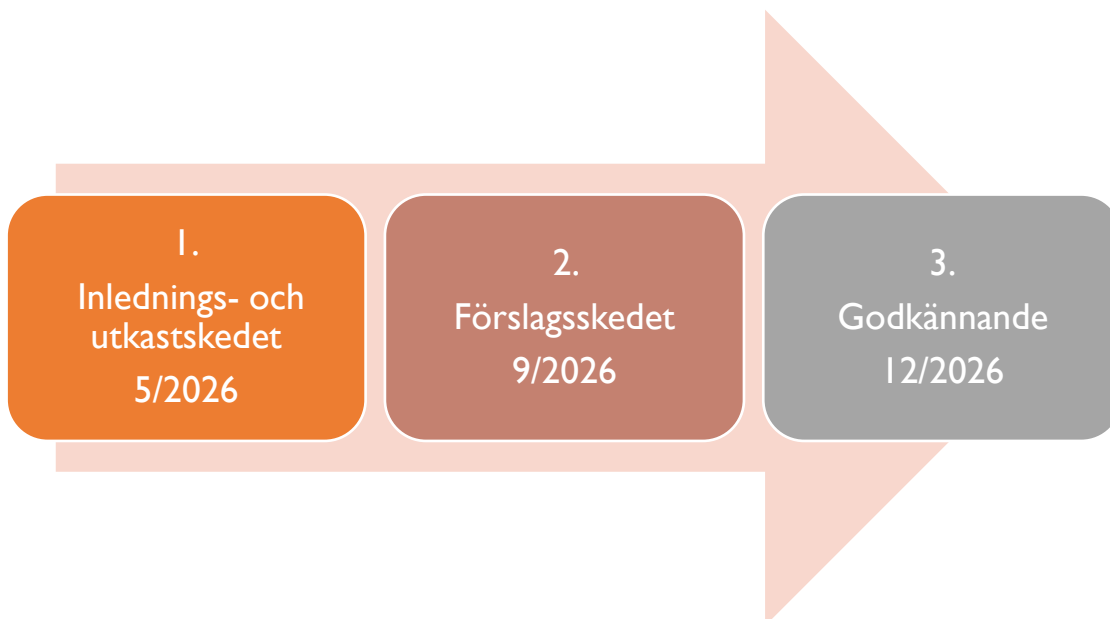
5.2 PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

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. **Inlednings- och utkastskedet.** Då planläggningen påbörjas ska intressenterna informeras om planläggningens utgångspunkter, den planerade tidtabellen samt om hur och när det finns möjlighet att framföra synpunkter. Information som behövs som underlag för planläggningen samlas in och sammanställs. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast görs och framläggs till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att framföra åsikter om planen muntligt eller skriftligt. Samtidigt begärs vid behov utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov.
2. **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.
3. **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.

5.3 TIDTABELL



5.4 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

5.4.1 INTRESSENTER

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

- Källby Hem och skola r.f.
- Källby områdesförening r.f.

Förvaltningsenheter och myndigheter:

- Tillståndsämnden
- Tekniska nämnden
- Nämnden för utbildning och fostran
- Miljöhälsan Kallan
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

5.4.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 11.5.2026. Påbörjandet kungjordes 13.5.2026 i de lokala tidningarna (Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa) samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.4.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

PDB och 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

Eftersom det handlar om en liten ändring anses det inte nödvändigt att ha några myndighetsmöten. Livskraftscentralen i Österbotten och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av detaljplanen

6.1 PLANUTKAST

Daghemstomten anvisas i utkastet som ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomten har en byggrätt på $e=0,20$ och byggnaden får ha högst två våningar. Tomten får kvartersnummer 228.

Eventuella allmänna bestämmelser kompletteras till förslaget.

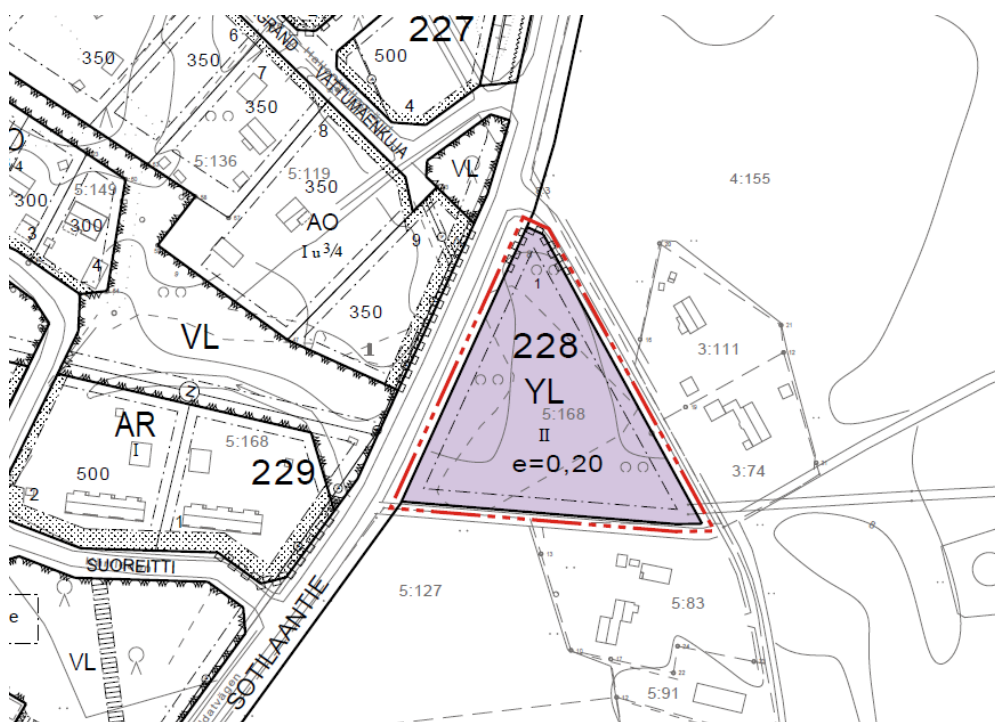


Bild 14. Utdrag ur utkastet.

6.2 PLANFÖRSLAG

6.3 DIMENSIONERING

6.4 OMRÅDESRESERVERINGAR

7 Detaljplanens konsekvenser

Kompletteras till förslagsskedet.

8 Förverkligande av detaljplanen

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

Pedersöre 12.5.2026

Anna-Karin Pensar, planläggningschef

Jessica Sjöblom, planläggare