PEDERSÖRE

Ändring av Kållby detaljplan, kvarter 100 och 109

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen ändras kvarters- och tomtindelningen i kvarter 100 och delar av kvarter 109.

Innehåll

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

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 ligger i Kållby västra industriområde mellan stamväg 68 (Kållbyvägen) och Montörsgatan, och i närheten av riksväg 8. Östra delen av industriområdet är till största delen utbyggt men västra delen, där planområdet finns är outbyggt. De obebyggda industritomterna består idag av jord- och skogsbruksmark.



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

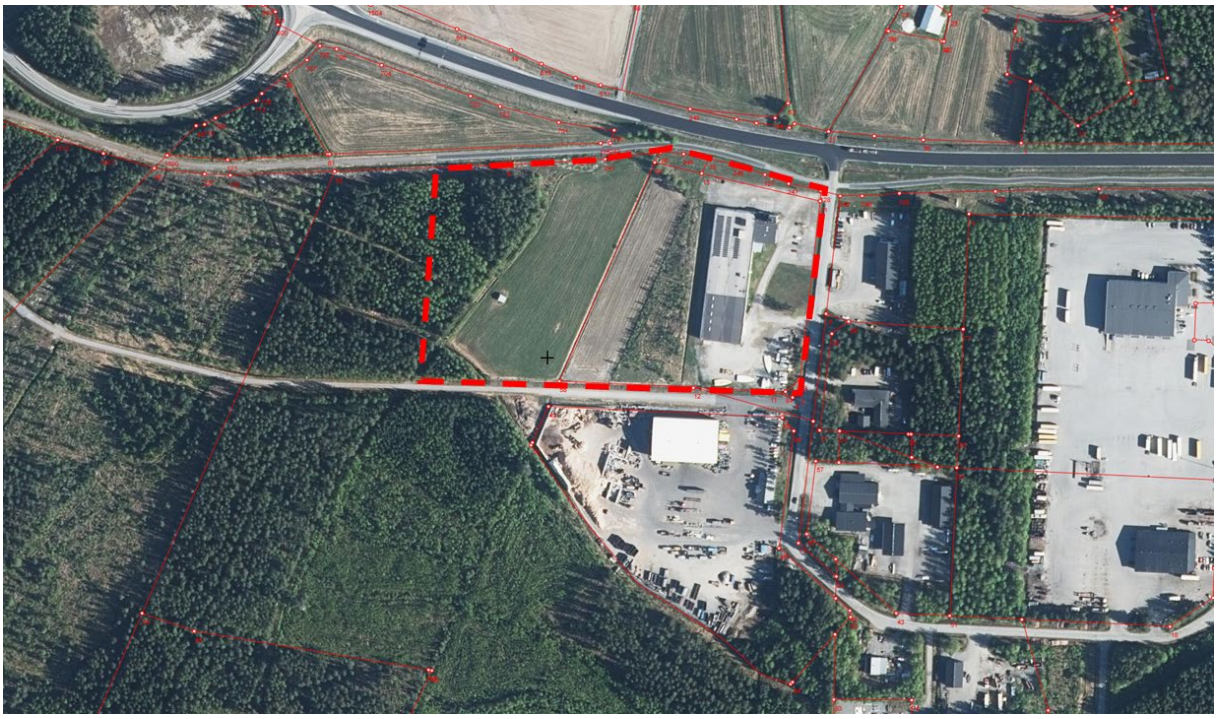


Bild 2. Flygbild över det ungefärliga planområdet © Lantmäteriverket.

2 Målsättningar

Pedersöre kommun har köpt en del kvarter 100. Syftet med detaljplanändringen är att dela kvarter 100 i två tomter och samtidigt ändra tomtindelningen i kvarter 100 och 109 så att tomternas form blir mera ändamålsenlig. Initiativ till planändringen togs av Pedersöre kommun och kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 11.5.2026 § 104.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns i början av 2027.



Bild 3. Området väster om Eklund Invests byggnad består av ett mindre slybevuxet område och jordbruksmark.



Bild 4. De planerade industritomterna i kvarter 109 består idag av jord- och skogsbruksmark.

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 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet är anvisat med gul cirkel.

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 och Edsevö är anvisade som områden för tätortsfunktioner (A). Områdena ska i huvudsak detaljplaneras för boende, service och arbetsplatser. Planområdet ligger i ett anvisat industri- och lagerområdet (T), Edsevö industriområde.

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.

Detaljplanändringens målsättningar strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.

3.4 GENERALPLAN

Området är inte generalplanerat, vilket gör att det är landskapsplanen som styr detaljplaneringen.

3.5 GÄLLANDE DETALJPLAN

Västra delen av Kållby detaljplan godkändes 1989. Detaljplanen för Kållby västra industriområde har ändrats och utvidgats i flera omgångar. På det aktuella planområdet har ändringar och utvidgning senast gjorts 2008 och 2018.

Inom planområdet finns det tre industritomter anvisade (TY-1). Området delas av ett skyddsgrönområde (EV) med reservering för ledningar och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger (w-1).



Bild 6. Utdrag ut gällande detaljplan.

4 Befintliga utredningar

En naturinventering över hela Kållby västra industriområde gjordes 2020. Den västra delen av det aktuella planområdet består i dag av gles ca 80-årig tallskog med inslag av gran. Resten av planområdet inventerades inte eftersom det består av jordbruksmark och ett slybevuxet område. Planområdet har inga naturvärden som behöver beaktas.

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):

<u>Sammanslutningar/företag</u>

- Eklund Invest Ab
- Finells Transport Ab
- Björkskogs bil och Traktor Ab
- Ab SHR-Produkt Oy
- Nordic rakennus/byggtjänst Oy Ab
- Kungs service Ab
- Aluexbeams Oy Ab

<u>Förvaltningsenheter och myndigheter</u>

- Tillståndsnämnden
- Tekniska nämnden
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Miljöhälsan Kallan
- Pedersöre Vatten

<u>Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen</u>

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influens-område.
- 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.

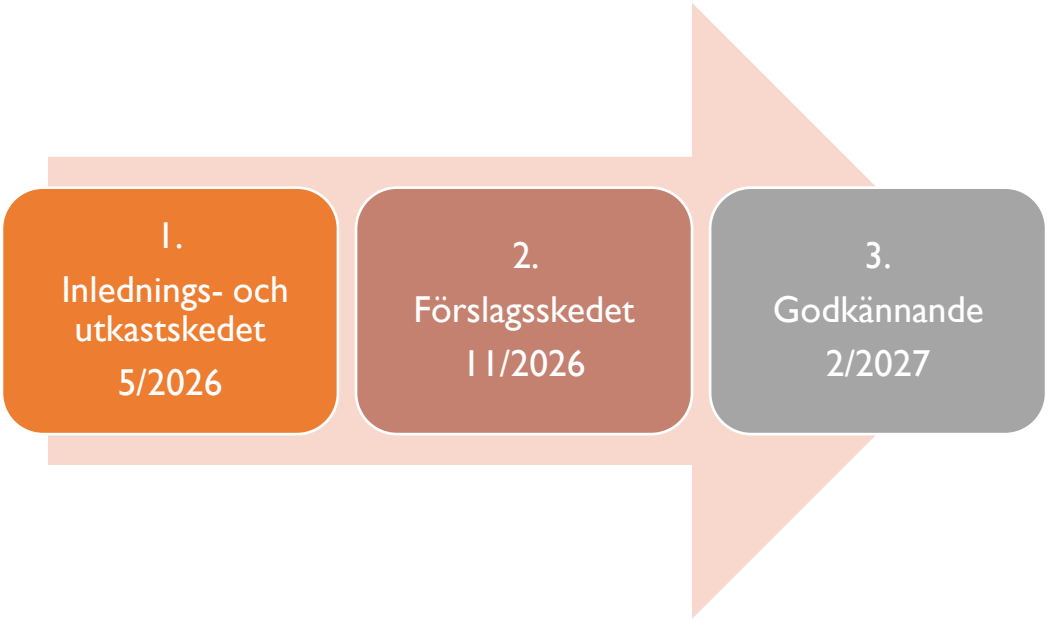
Planläggningsprocessen indelas i följande skeden:

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) uppgörs och publiceras på kommunens webbsida. PDB är tillgängligt under hela processen och uppdateras vid behov. Att planläggningen inleds kungörs på kommunens webbplats. Ett utkast uppgörs och planläggnings-sektionen tar beslut om att lägga fram utkastet till påseende i minst 14 dagar. Detta kungörs på kommunens webbplats. Under tiden utkastet är framlagt är det möjligt att ge respons om planutkastet. Samtidigt begärs vid behov utlåtanden från berörda myndigheter.

2. **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet har 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 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 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