



# Ändring av Sandsund detaljplan

**KVARTER 47 OCH 50**



**PEDERSÖRE**

## **SAMMANFATTNING**

Genom detaljplanändringen skapas möjligheter till ny kvarters- och tomt-indelning samt nya trafikarrangemang. Samtidigt granskas byggrätten på tomterna.

# 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 Allmän beskrivning av området.....	3
3.2 Nuvarande verksamhet på området.....	4
3.3 Topografi och jordmån.....	6
3.4 Dagvattenhantering .....	7
3.5 Trafik.....	8
3.6 Den byggda miljön och fornminnen .....	9
3.7 Markägoförhållanden.....	9
4 Planeringssituation.....	10
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning .....	10
4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050.....	10
4.3 Generalplan .....	12
4.4 Gällande detaljplan.....	13
4.5 Byggnadsordning .....	13
4.6 Baskarta.....	13
5 Planeringens olika skeden .....	14
5.1 Tidtabell .....	15
5.2 Deltagande och samarbete .....	15
5.2.1 Anhängiggörande .....	16
5.2.2 Deltagande och växelverkan.....	16
5.2.3 Myndighetssamarbete.....	16
6 Beskrivning av detaljplanändringen .....	16
6.1 Planutkast.....	16
6.2 Planförslag.....	17
6.3 Dimensionering .....	18
6.4 Områdesreserveringar .....	19

7 Detaljplanens konsekvenser .....	19
7.1 Konsekvenser för samhällsstruktur och tätortsbild .....	19
7.2 Konsekvenser för boende .....	19
7.3 Konsekvenser för kulturmiljön.....	19
7.4 Konsekvenser för trafiken .....	19
7.5 Konsekvenser landskapet och naturen.....	20
7.5.1 Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald.....	20
7.5.2 Landskapsbilden .....	20
7.5.3 Vattendrag och vattenhushållning .....	20
8 Förverkligande av detaljplanen.....	21

# Beskrivning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBF § 17) ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, planområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av planen, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering för uppföljning av planen.

## I Bas- och identifikationsuppgifter

### I.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Detaljplanändringens kod:	599406202401
Planområde:	Sandsund detaljplan, kvarter 47 och 50
Detaljplanändringens namn:	Ändring av Sandsund detaljplan, kvarter 47 och 50
Kontaktuppgifter:	<p>Pedersöre kommun  <b>Anna-Karin Pensar, planläggningschef</b>            Tel. 044 755 7619            E-post: <a href="mailto:anna-karin.pensar@pedersore.fi">anna-karin.pensar@pedersore.fi</a></p> <p><b>Jessica Sjöblom, planläggare</b>            Tel. 040 674 9623            E-post: <a href="mailto:jessica.sjoblom@pedersore.fi">jessica.sjoblom@pedersore.fi</a></p> <p>Adress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs            Planläggningens e-post:  <a href="mailto:planlaggaren@pedersore.fi">planlaggaren@pedersore.fi</a></p>
Planens godkännande:	KST: ____ § ____ KFG: ____ § ____

## I.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger ca 9 km norr om kommunens administrativa centrum i Bennäs och ca 4 km söder om Jakobstads centrum men knappt 1 km söder om stadsgränsen.

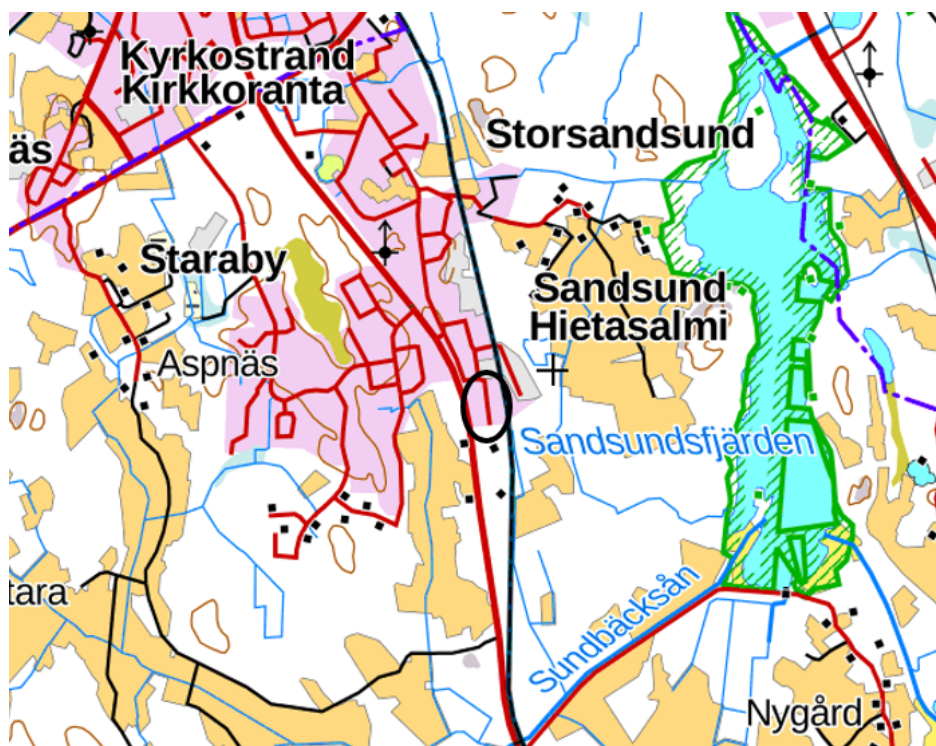


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge med svart cirkel © Lantmäteriverket.



Bild 2. Planområdets ungefärliga utsträckning inom den röda streckade linjen.

### 1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn är Ändring av Sandsund detaljplan, kvarter 47 och 50. Initiativen till detaljplanändringen togs av Solving. Målsättningen med detaljplanändringen är att anpassa kvarters- och tomtindelningen enligt rådande situation samt se över trafikförhållandena och byggrätterna på området.

Målsättningen är att detaljplanändringen godkänns hösten 2025.

## 2 Sammandrag

### 2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

19.8.2024 § 32	Planläggningssektionen föreslog för kommunstyrelsen att påbörja planändringen. Därefter framläggs ett program för deltagande och bedömning (PDB) till påseende.
26.8.2024 § 151	Kommunstyrelsen tog beslut om att påbörja planändringen. PDB var framlagt till påseende 28.8–11.9.2024.
3.12.2024 § 49	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram ett utkast till påseende. Utkastet var framlagt till påseende 18.12.2024–19.1.2025.
16.4.2025 § 15	Planläggningssektionen tog beslut om att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget var framlagt till påseende _____.2025
____.2025	Planläggningssektionen godkände detaljplanändringen.
____.2025	Kommunstyrelsen godkände detaljplanändringen.
____.2025	Kommunfullmäktige godkände detaljplanändringen.

### 2.2 FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN

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

## 3 Utgångspunkter

### 3.1 ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet är ca 5,57 ha och ligger mellan landsväg 741 (Bennäsvägen/Nya Bennäsvägen), Lostisbackavägen, järnvägsförbindelsen för godstrafik mellan Bennäs och Jakobstad, och ett grönområde. Planområdet är till största delen förverkligat som industriområde för icke miljöstörande industri. Norr om planområdet finns likartad verksamhet. Väster om detaljplanområdet och väster om Bennäsvägen finns Pedersöres största bostadsområde i Sandsund. Söder om planområdet finns en industritomt med två bebyggda bostadshus.



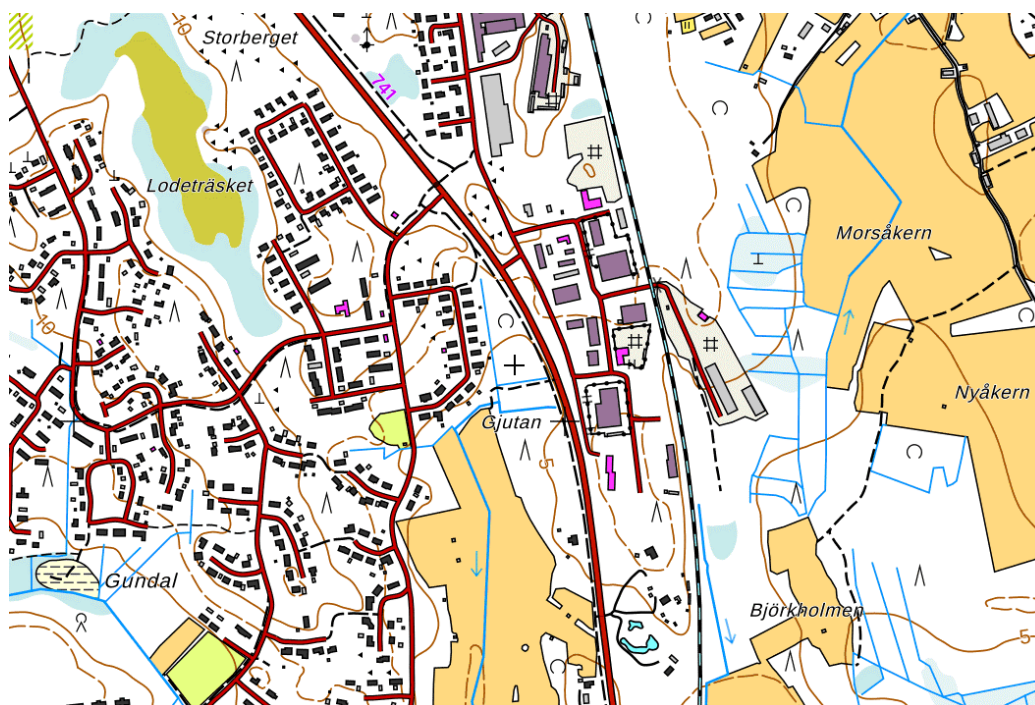


Bild 3. Områdets bebyggelse © Lantmäteriverket.



Bild 4. Söder om planområdet finns ett grönområde och en industritomt med bostadshus.

### 3.2 NUVARANDE VERKSAMHET PÅ OMRÅDET

På planområdet är de största arbetsgivarna Solving och ORS. I och med detaljplanändringen kommer tomt- och kvartersindelning samt -numrering att ändras.

#### **Kvarter 47**

**C&J Service** är specialiserade på hydraulik och har ca 14 anställda, varav 2–3 på kontoret, 7 i verkstaden och 4 på annat område. Infart till tomten sker från Bulderbackavägen och Lostisbackavägen.





*Bild 5. C&J Service i mitten av bilden.*

**Yhtyneet hitsaajats** hall finns invid järnvägsförbindelsen i östra delen av planområdet. Företaget har ca 2 anställda och har verksamhet inom metallbranschen.



*Bild 6. Yhtyneet hitsaajat längst bak i bilden (söderut) invid järnvägsförbindelsen, ORS längst bak invid Bennäsvägen och Solving längst fram i bilden (norrut).*

### **Kvarter 50**

**Solvings** verksamhet består av produktion av hanteringssystem för tunga laster baserat på luftkuddar eller hjul. Solving har ca 62 anställda på kontoret och ca 24 i produktionsarbete. Verksamheten orsakar en hel del tung trafik och annan trafik.



**ORS** har sin verksamhet på en tomt del och i en byggnad som arrenderas av Solving. Företaget är verksamt inom VVS-branschen och har ca 4 anställda på kontoret och ca 15 på fältet. Av de som arbetar på fältet besöker hälften kontoret dagtid.

Antalet anställda på hela planområdet beräknas vara ca 130 när detaljplanen är förverkligad.

### 3.3 TOPOGRAFI OCH JORDMÅN

Jordmånen i planområdet är sandmorän, anvisat med beige på GTK:s karta (Maankamara). De högsta områdena i kvarteret finns mitt i planområdet. Terrängen lutar brant mot Yhtyneet hitsaajats tomt och järnvägsförbindelsen. Skillnaden mellan det högsta området (ORS tomt) och det lägsta området (Yhtyneet hitsaajats tomt) är ca 4,5 m.

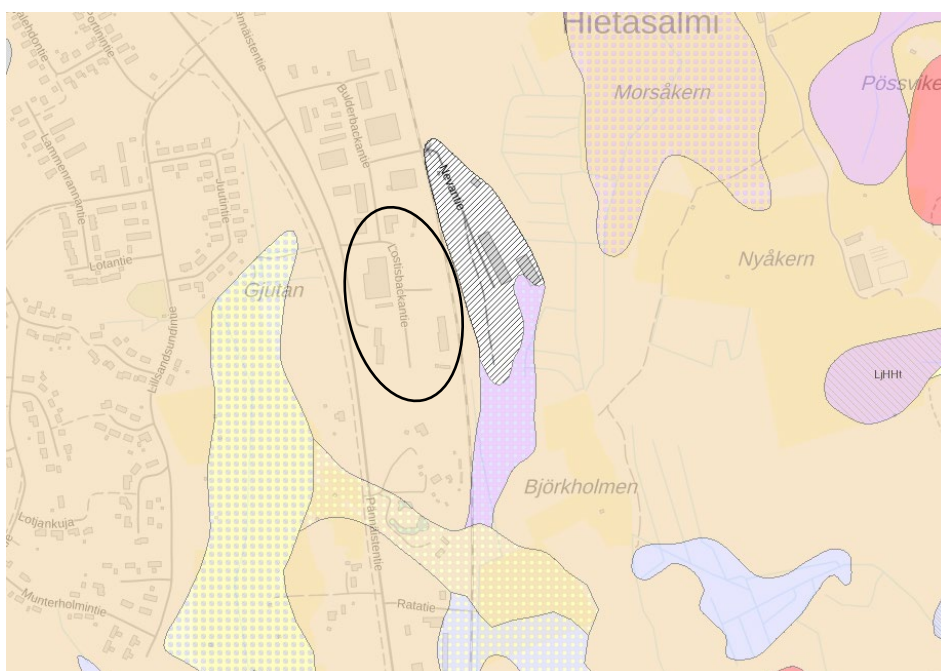


Bild 7. Utdrag från Maankamara, GTK.

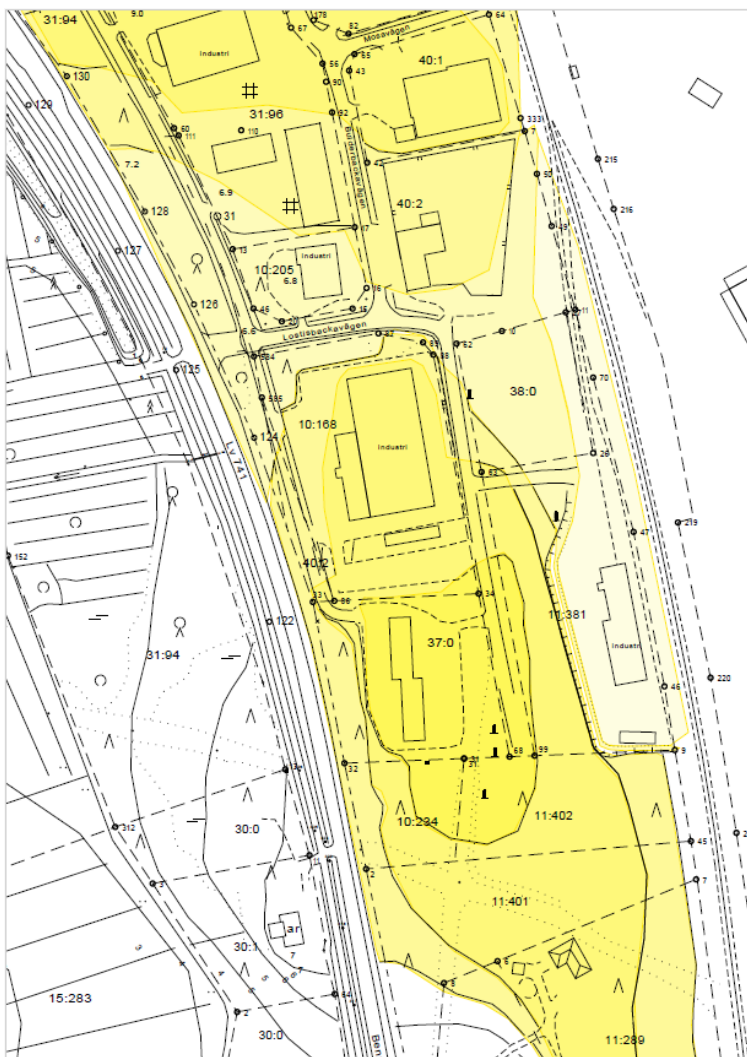


Bild 8. Höjdförhållanden på området. Mörkare gul innebär högre höjd.

### 3.4 DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet från största delen av planområdet leds via öppna diken under Bennäsvägen och vidare via öppna dikessystem söderut mot Kovjoki å. I planområdets östra del leds dagvattnet österut under järnvägen och till ett öppet dike. Därifrån leds vattnet också vidare söderut till Kovjoki å.

Kommunen har för avsikt att uppgöra en dagvattenhanteringsplan för östra delen av Sandsund.

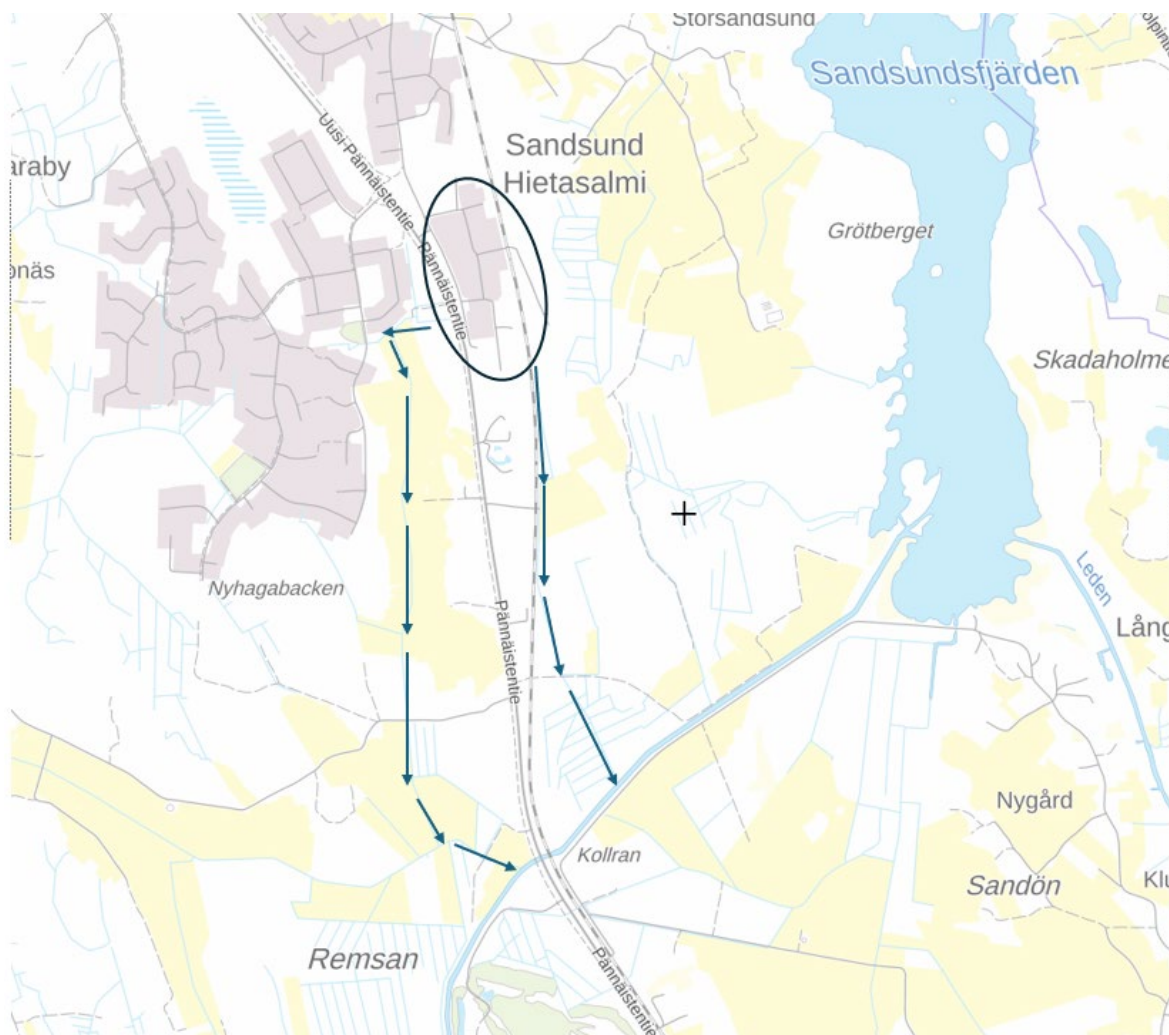


Bild 9. Karta över avrinningen från området.

### 3.5 TRAFIK

Trafiken till planområdet sker från Nya Bennäsvägen via Bennäsvägen till Bulderbackavägen. Trafikmängden har inte utretts. Enligt en grov uppskattning består den tunga trafiken till Solving av 8–10 tunga fordon per dag. Till övriga verksamheter på området bedöms antalet vara några tunga fordon per vecka.

Enligt Väylävirasto är medeldygnstrafiken längs Nya Bennäsvägen 5 186 fordon på båda sidorna om anslutningen till Bennäsvägen. Antalet tunga fordon på samma plats är 294 per dygn.

Det finns goda möjligheter att ta sig till området längs statliga lättrafikleder med cykel eller till fots. Det lokala lättrafiknätet är också väl utbyggt.



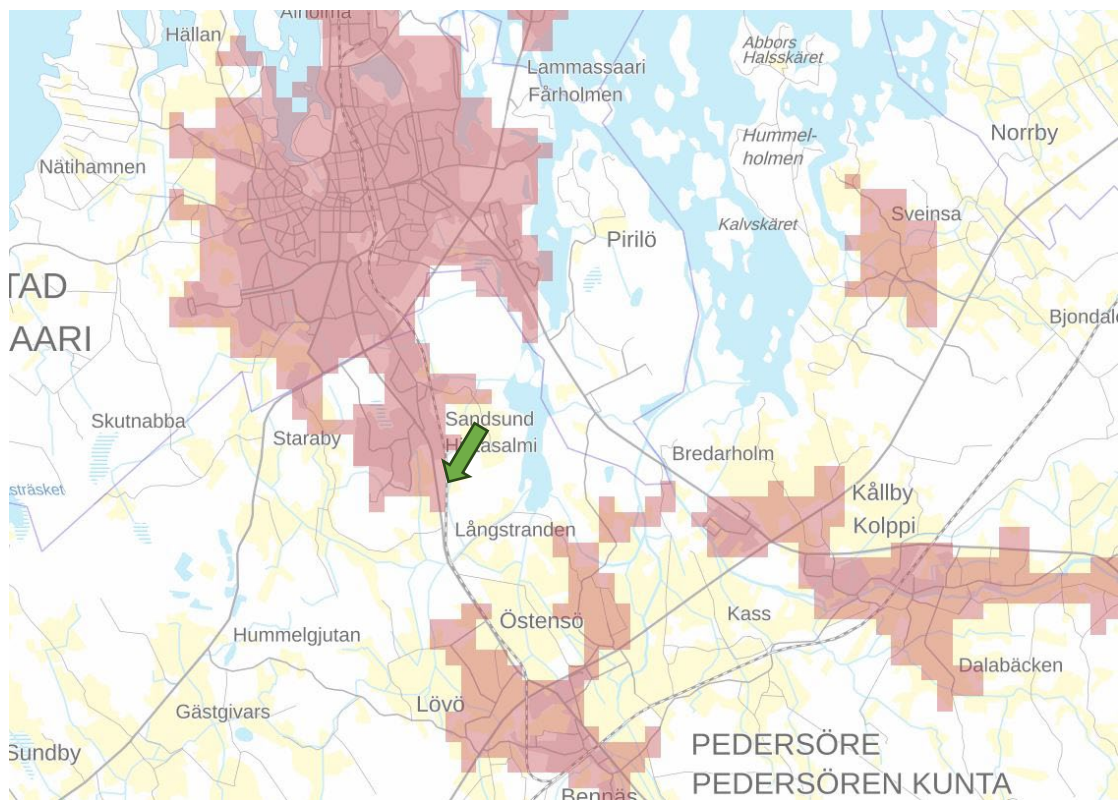


Bild 10. Detaljplanområdet är klassat som tätortsområde (rött) © Paikkatietoikkuna.



Bild 11. Statliga vägar med lätttrafikled anvisat med rosa © Paikkatietoikkuna.

### 3.6 DEN BYGGDA MILJÖN OCH FORNMINNEN

Inom planområdet eller i planområdets närhet finns inga byggda kulturmiljöer eller fornminnen.

### 3.7 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är både i kommunens ägo och i privat ägo.



Bild 12. Kommunägd mark med gult.

## 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 färdstätt
- 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 2040 & 2050

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige och trädde i kraft 2020. Österbottens förbund har gått in för en rullande planläggning och därför påbörjades samma år uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Landskapsfullmäktige godkände Österbottens landskapsplan 2050 7.4.2025 och den planeras träda i kraft hösten 2025.

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.

Landskapsplanen 2050 skiljer sig inte från 2040 på det aktuella området.



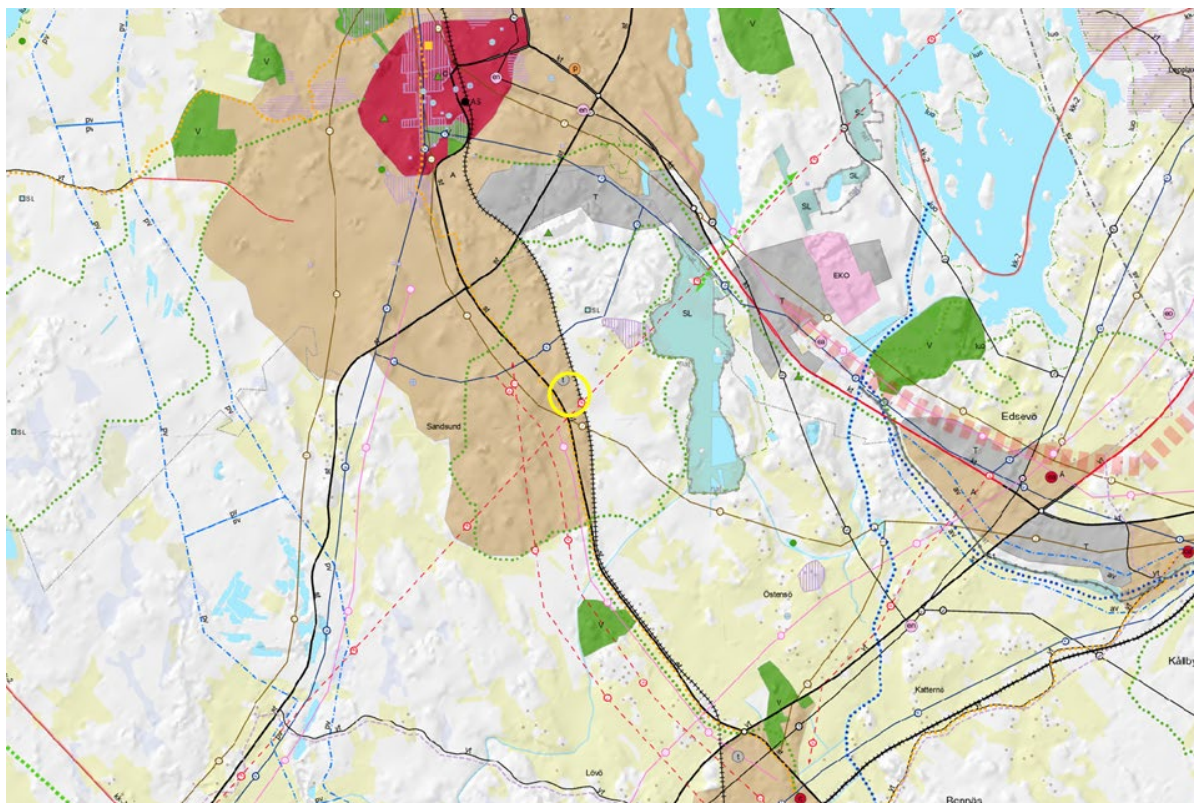


Bild 13. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplanområdet är anvisat med gul cirkel.

Enligt Österbottens landskapsplan 2040 ligger detaljplanområdet inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt bestämmelserna bör för området utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar den ekologiska funktionen. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande.

Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetlig samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Planområdet ingår i det område för tätortsfunktioner (A) som omfattar Jakobstads centrum med omgivning. Området ska i huvudsak detaljplaneras för boende, service och arbetsplatser.

Planområdet är anvisat som industri- och lagerområde (t). Enligt bestämmelserna ska man i den mer detaljerade planeringen fästa uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planeringen av ett område som ligger inom eller intill tätorten ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. På området får inget nytt boende anvisas.

Detaljplanändringen strider inte mot landskapsplanens målsättningar eller utvecklingsprinciper.



### 4.3 GENERALPLAN

Planområdet ingår i Kyrkoby delgeneralplan som saknar rättsverkningar (godkänd 2013). På de områden som är detaljplanerade har man i delgeneralplanen inte tagit ställning till markanvändningen. Eftersom det inte finns någon generalplan med rättsverkningar för området är det landskapsplanen som styr detaljplaneringen.

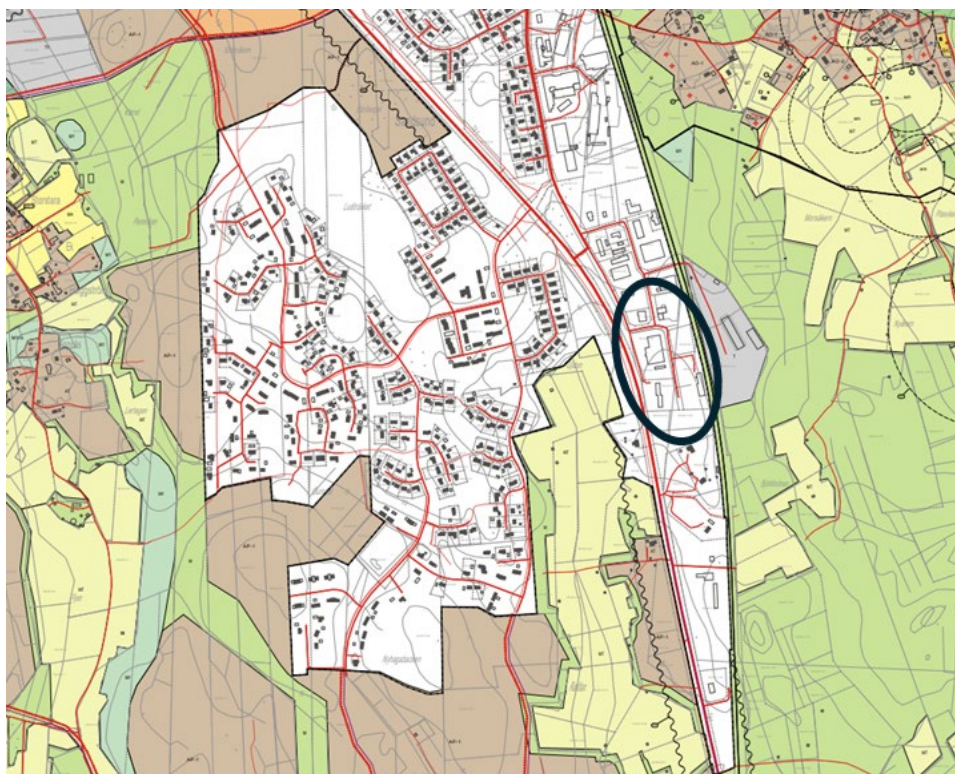


Bild 14. Utdrag ur Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverkningar). Detaljplanområdets ungefärliga läge med svart.

#### 4.4 GÄLLANDE DETALJPLAN

På området finns gällande detaljplaner som är godkända 1982, 1983 och 2006.

Enligt den gällande detaljplanen är nästan hela området anvisat för industriverksamhet. Kvarter 50 har anvisats som kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri (TY) och kvarter 47 som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Byggrätten i kvarter 50 är  $e=0,30$ . I kvarter 47 är ingen byggrätt anvisad, vilket innebär att byggrätten har styrts via byggnadsordning. Ett litet område i planområdets sydöstra hörn är anvisat som område för närrökreation (VL).

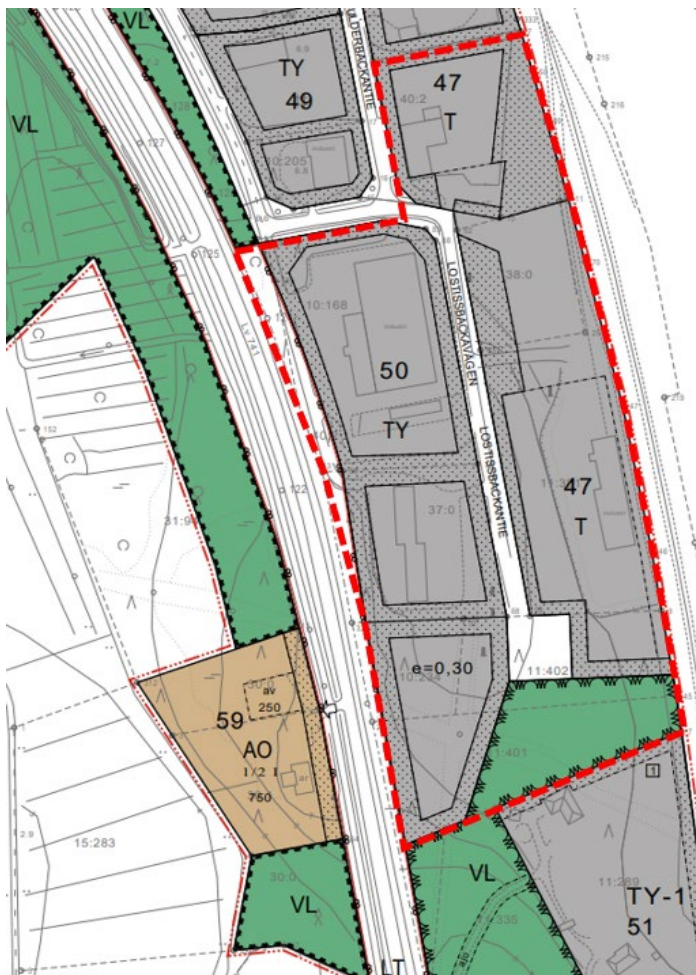


Bild 15. Utdrag ur gällande detaljplan.

#### 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 i början av 2026.

#### 4.6 BASKARTA

Kommunen upprätthåller tidsaktuell baskarta över området.

## 5 Planeringens olika skeden

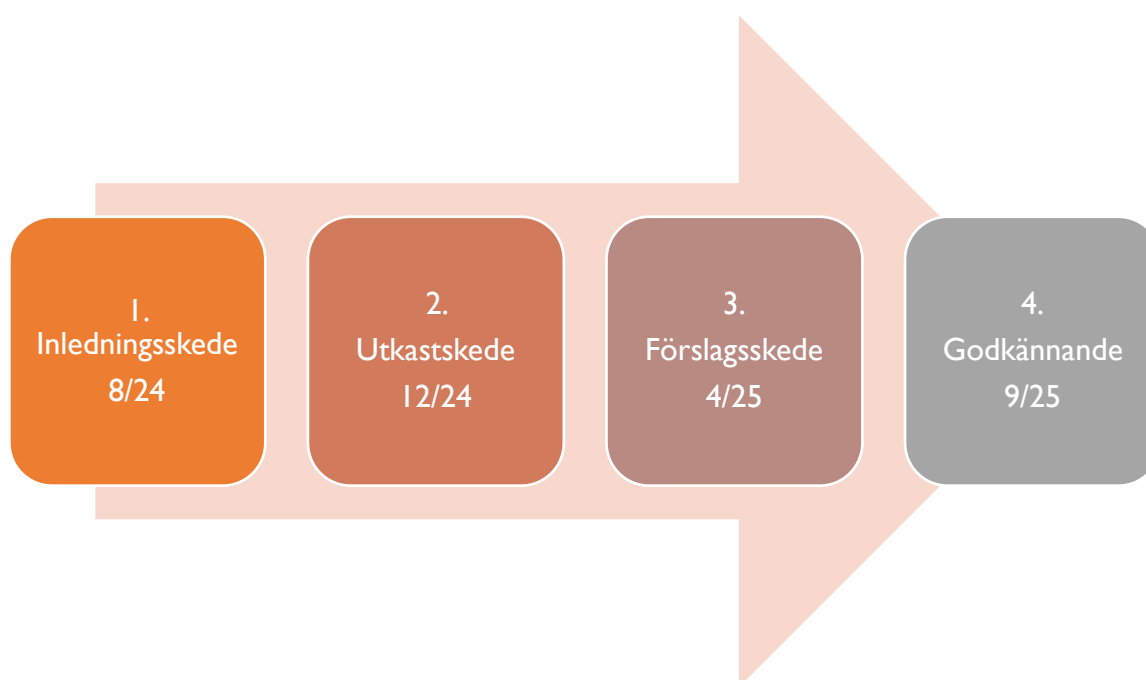
Information om planläggningens olika skeden (PDB, planutkast, planförslag) ges på kommunens webbplats: [www.pedersore.fi](http://www.pedersore.fi) → Boende & miljö → Planer och kartor → Pågående planärenden. Informationen ges även i de lokala tidningarna Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa.

Planläggningsprocessen genomförs i dessa 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 under minst 14 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till planläggningssektionen. 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 under minst 14 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens webbplats. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planutkastet skriftligt. Samtidigt begärs 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 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.



## 5.1 TIDTABELL



## 5.2 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet, åtminstone:

- Pedersöre kommuns förvaltningsenheter
- NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
- Trafikledsverket
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet, bl.a.

- El- och teleoperatörer
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Värme
- Pedersöre Fiber

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

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde

- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för

### **5.2.1 Anhängiggörande**

Kommunstyrelsen tog planläggningsbeslut 26.8.2024.

Påbörjandet av planläggning och framläggande av ett program för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 28.8.2024 i de lokals tidningarna (Österbottens Tidning och Keskipohjanmaa).

### **5.2.2 Deltagande och växelverkan**

PDB var framlagda under tiden 28.8-11.9.2024. Allmänheten hade möjlighet att kommentera PDB. Ett utkast utarbetades utgående från befintliga utredningar och målsättningar. Planutkastet var framlagt 18.12.2024-19.1.2025. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och allmänheten hade möjlighet att kommentera utkastet. Om utkastet lämnades inga utlåtande eller kommentarer. Planförslaget var framlagt \_\_.\_\_.2025. Begäran om utlåtande sändes till berörda myndigheter och andra berörda hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Om förslaget lämnades \_\_ utlåtanden och \_\_ anmärkningar.

### **5.2.3 Myndighetssamarbete**

Det har inte bedömts vara nödvändigt att ha några myndighetsmöten men NTM-centralen i Södra Österbotten och Österbottens förbund har fått kännedom om planändringen. Vid behov kontaktas berörda myndigheter.

## **6 Beskrivning av detaljplanändringen**

### **6.1 PLANUTKAST**

Utkastet baserar sig på gällande detaljplan med justeringar i kvartersstrukturen för att sammanfoga detaljplanens lösningar med nya behov. I utkastet har tomt- och kvartersindelningen samt -numreringen ändrats så att

Utkastet möjliggör i likhet med gällande detaljplan icke miljöstörande industriverksamhet (TY-1). Enligt bestämmelserna är det möjligt att på området placera affärsutrymmen som hänför sig till tomternas industriella verksamhet. Affärsutrymmenas andel får vara högst 5 % av byggrätten. Exploateringsstalet är  $e = 0,40$  och 30 % av byggplatsens yta får bebyggas.

Genom detaljplanändringen ändras den byggda Lostisbackavägen mellan nuvarande kvarter 47 och 50 delvis till Solvings tomt (tomt 1 i kvarter 50 i utkastet). En ny gatuförbindelse anvisas som en fortsättning på Lostisbackavägen mot järnvägsförbindelsen. Gatuförbindelsen fortsätter längs järnvägen söderut till Yhtyneet hitsaajats tomt (tomt 2 i kvarter 50 i utkastet) och till Solvings planerade parkeringsplats (se bild 18).

Området för närrekreation (VL) utvidgas och ändras till ett skyddsgrönområde (EV). Ett litet skyddsgrönområde anvisas även mellan Bennäsvägen och Solvings tomt.

En körförbindelse anvisas från Lostisbackavägen till tomtdelen där ORS har sin verksamhet.

En bestämmelse om hantering av dagvatten har även lagts till i de allmänna bestämmelserna.

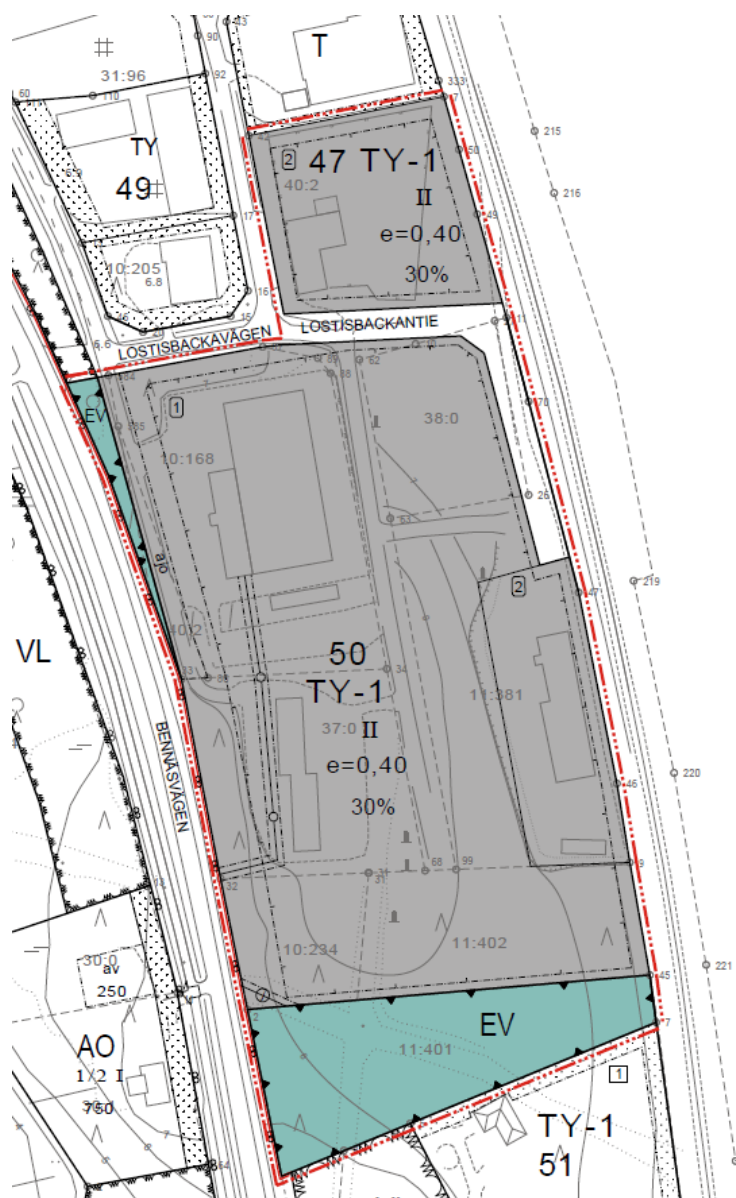


Bild 16. Utdrag ur plankastet.

## 6.2 PLANFÖRSLAG

Under tiden som utkastet var framlagt kom ingen respons. Endast små tekniska justeringar har gjorts till förslagsskedet.



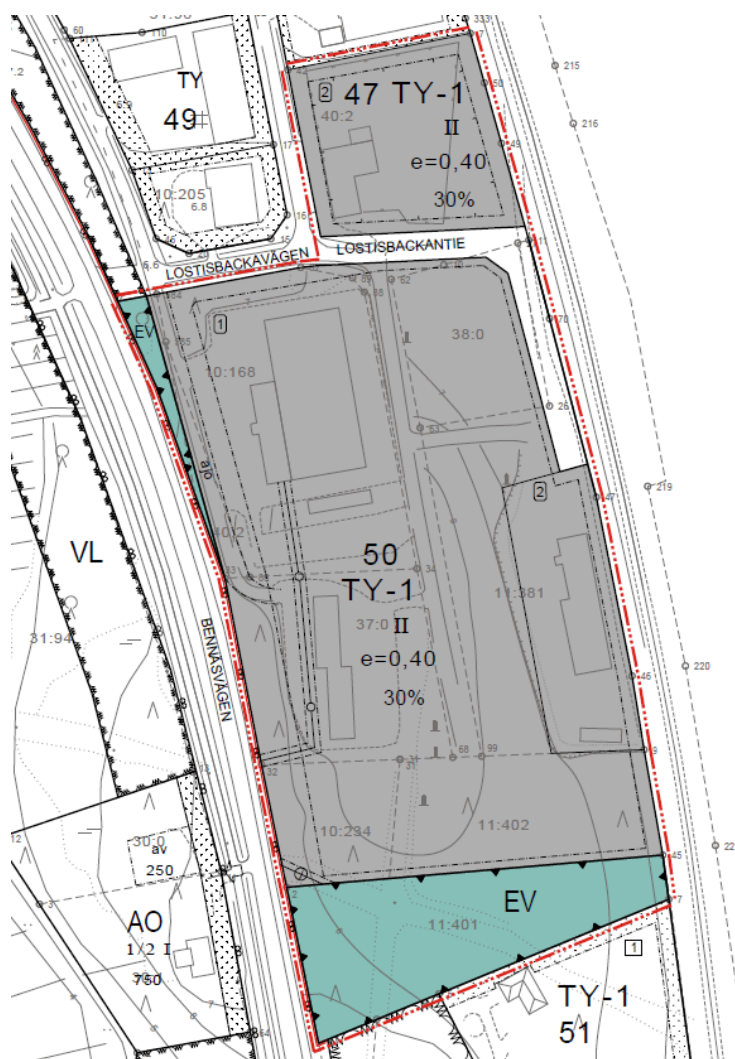


Bild 17. Utdrag ur planförslaget.

### 6.3 DIMENSIONERING

Genom ändringen av detaljplanen bildas följande tomter och områden.

Användningsändamål	Areal (m <sup>2</sup> )	Våningsyta byggrätt (v-m <sup>2</sup> )
TY-I	62 851	25 129
EV	9 893	-

## 6.4 OMRÅDESRESERVERINGAR

I planområdet finns följande områdesreserveringar:

TY-1

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Inom området får placeras affärsutrymmen, som hänför sig till tomtens industriella verksamhet och dess våningsyta får vara högst 5 % av områdets totala byggnadsrätt.

Teollisuusrakennusten korttelialue jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa sen teolliseen toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 5 % alueen enimmäisrakennusoikeudesta.

EV

Skyddsgrönområde.  
Suojaviheralue.

## 7 Detaljplanens konsekvenser

### 7.1 KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLSSTRUKTUR OCH TÄTORTSBILD

Jämfört med gällande detaljplan sker inga stora förändringar i tätortsbilden. Förändringen kommer att märkas mest inom planområdet.

### 7.2 KONSEKVENSER FÖR BOENDE

Detaljplanändringen kommer inte att leda till betydande förändringar gällande konsekvenser för boende i närheten av området.

### 7.3 KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

Det finns inga RKY-områden eller andra kända kulturmiljöer på eller i närheten av planområdet.

### 7.4 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Trafiken till och från planområdet kommer som tidigare att styrs från Nya Bennäsvägen, via Bennäsvägen till Bulderbackavägen/Lostisbackavägen. Infart för tung trafik till kvarter 50 kommer att ske i planområdets nordvästra och nordöstra hörn. Infarten i det nordöstra hörnet kommer också att fungera som infart till Yhtyneet hitsaajats tomt.

Solving planerar en utvidgning av verksamheten som innebär att den tunga trafiken kommer att öka med ca 10–20 % inom de närmaste åren. När detaljplanen är helt förverkligad kan ökningen av tung trafik vara 50–100 %.

I takt med att detaljplanen förverkligas kommer också belastningen på korsningen mellan Bennäsvägen och Nya Bennäsvägen att öka något. När man kör i riktning mot Bennäs från Jakobstad finns det en väjningsfil i korsningsområdet. Förverkligandet av detaljplanen kan leda till att utfarten bör förbättras genom byggande av en påkörningsfil längs Nya Bennäsvägen vid sväng mot Jakobstad.

På Solvings nuvarande parkeringsplats mellan Solving och ORS finns ca 50 parkeringsplatser för anställda. När Solvings verksamhet utvidgas kommer detta område att tas i bruk för utbyggnaden. En ny parkeringsplats med ca 120 parkeringsplatser planeras i planområdets nordöstra hörn. Gäster kommer fortsättningsvis att parkera invid huvudingången.

På övriga tomter i kvarter 47 och 50 finns utrymme för ett mindre antal parkeringsplatser.

Fungerande lättrafikleder finns i alla riktningar. Största delen av de anställda har och kommer att ha relativt långa arbetsresor vilket innebär att behovet av cykelparkeringsplatser inte kommer att öka i någon större utsträckning.

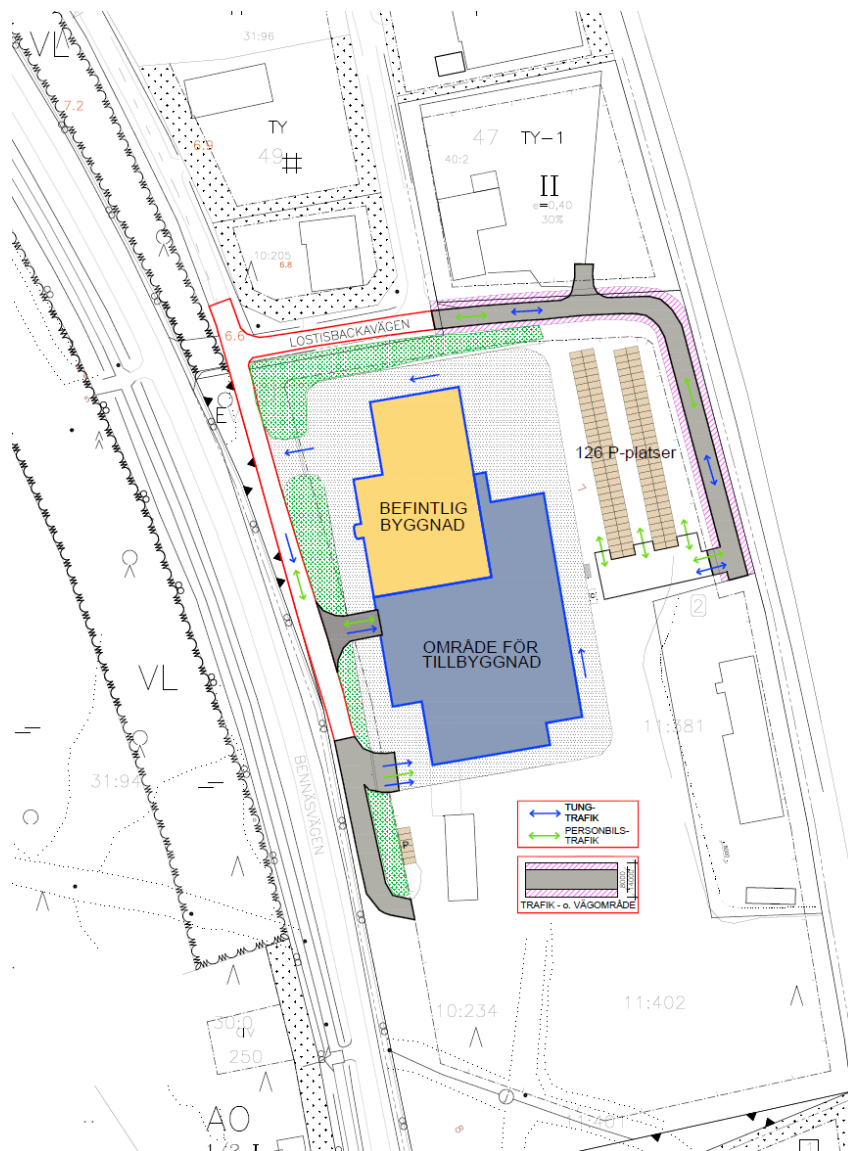


Bild 18. Karta över Solvings planerad utbyggnad, parkeringsplats och det interna trafikflödet.

## 7.5 KONSEKVENSER LANDSKAPET OCH NATUREN

### 7.5.1 Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald

På området finns inga kända naturvärden som bör beaktas.

### 7.5.2 Landskapsbilden

Jämfört med gällande detaljplan kommer inte konsekvenserna för landskapsbilden att ändras betydande.

### 7.5.3 Vattendrag och vattenhushållning

Förverkligandet av detaljplanen leder till att belastningen på områdets avrinning ökar något ifall stora ytor beläggs. De i planen anvisade EV-områdena kan fungera som naturliga områden för ledning och infiltrering av dagvatten tillsammans med dagvattenrör och områdets dikessystem.



I detaljplanen ingår allmänna bestämmelser gällande dagvattenhanteringen. Områdets dagvatten ska omhändertas och vid behov renas tomt- eller områdesvis innan vattnet leds till befintliga dikessystem och/eller det kommunala dagvattensystemet. I de allmänna bestämmelserna anvisas även att bygglovshandlingar ska innehålla en dagvattenplan. Utöver detta har man i planen anvisat bestämmelser som främjar dagvattenhanteringen genom materialval och anläggande/bevarande av växtlighet.

Med beaktande av de allmänna bestämmelserna gällande dagvattenhanteringen kommer detaljplanändringen inte att föranleda mer negativa konsekvenser än den gällande detaljplanen. Däremot förbättras situationen.

## 8 Förverkligande av detaljplanen

Ändringen av detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige \_\_.\_\_.2025. När detaljplanen har vunnit laga kraft är det kommunen och områdets företagare som har ansvar för att planen förverkligas.

Pedersöre 28.4.2025

Anna-Karin Pensar, planläggningschef

Jessica Sjöblom, planläggare