



PEDERSÖRE

Ändring av Sandsund detaljplan, kvarter 31 och 46

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Genom detaljplanändringen ändras en vägförbindelse mellan Bulderbackavägen och kvarter 31 till gata. En gemensam parkeringsplats anvisas för aktörerna i kvarter 31 vilket också möjliggör en justering av byggrätten på tomterna i kvarteret.

Anna-Karin Pensar
anna-karin.pensar@pedersore.fi

Innehåll

Program för deltagande och bedömning	2
1 Planområdet	2
2 Utgångspunkter och målsättningar.....	4
3 Planeringssituation	4
3.1 DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNING.....	4
3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning.....	4
3.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040	4
3.3 GENERALPLAN	6
3.4 DETALJPLAN	7
4 Befintliga utredningar	7
5 Planläggningens konsekvenser	7
6 Intressenter	8
7 Planeringens olika skeden.....	8
8 Tidtabell.....	9
9 Kontaktuppgifter	9

Program för deltagande och bedömning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) § 63 ska ett program för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede av planläggningen. Syftet med programmet är att planera växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser. Planens anhängiggörande ska kungöras så att de berörda ges möjlighet att få information om planläggningens utgångspunkter och PDB. I PDB redogörs för varför planen uppgörs, hur planeringen framskrider och i vilket skede man kan påverka.

PDB är tillgängligt vid kommundgården i Bennäs, Skrufvilagatan 2 eller på kommunens webbsida www.pedersore.fi under Boende och miljö.

Planläggaren Anna-Karin Pensar, tel. +358 755 7619, e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi svarar på frågor och tar emot respons gällande PDB.

PDB uppdaterad vid behov under hela planprocessens gång.

I Planområdet

Planområdet består av kvarter 31 och 46 på Sandsund detaljplanområde. Kvarteren ligger mellan järnvägsförbindelsen mellan Bennäs-Jakobstad och Bennäsvägen. Söder- och norrut fortsätter det detaljplanerade industriområdet.

Planområdet består till största delen av exploaterad industrimark. Väster om detaljplanområdet, på västra sidan av Bennäsvägen finns ett gammalt bostadsområde med 25 detaljplanerade bostadstomter.

Invid Bennäsvägen i planområdets västra del har Herrmans Bike Components och Nordic Lights Ltd. sina verksamheter. Nordic Lights verksamhet består av produktion av belysning för traktorer och arbetsfordon. Nordic Lights har ca 50 anställda på kontoret och ca 170 i produktionsarbete. Enligt företagets prognoser kommer företaget om 5 år att ha ca 100 anställda på kontoret och ca 200 i produktionsarbete.

Norr om Nordic Lights har Herrmans Bike Components Ltd. sin verksamhet. Företaget producerar cykelutrustning och har ca 40 anställda på kontoret ca 100 i produktionsarbete. Företaget räknar med att ha ca 200 anställda 2025.

Sandsund Business Parks hallar finns invid järnvägsförbindelsen. Hallarna hyrs av Nordic Lights och Herrmans Bike Components.

I södra delen av planområdet, öster och väster om vägförbindelsen som planeras till gata finns Ab Krister Lindh Oy med verksamhet inom slipservice och en privat hall samt Oy Kust Car Ab:s bilverkstad.

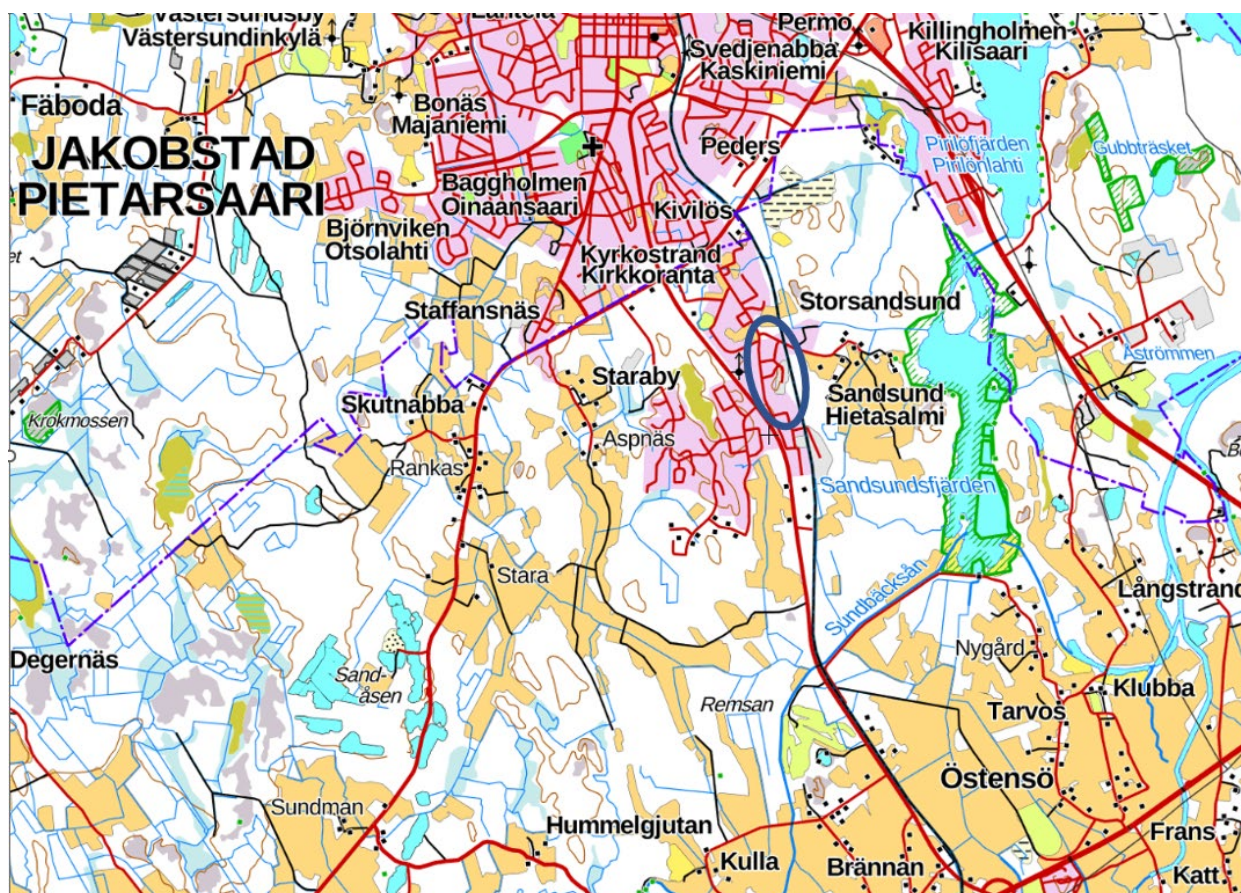


Bild 1: Planområdet ungefärliga läge anvisat med blå cirkel ©Lantmäteriverket



Bild 2: Planområdets avgränsning ©Lantmäteriverket

2 Utgångspunkter och målsättningar

Initiativen till detaljplanändringar togs av Nordic Lights, Herrmans Bike Components och Sandsund Business Park. Pedersöre kommun tog 28.11.2022 planläggningsbeslut.

Syftet med detaljplanändringen är att ändra den i gällande detaljplanen anvisad körförbindelse mellan Bulderbackavägen och södra gränsen av kvarter 31 till en gata. Samtidigt planera en gemensam parkeringsplats för kvarteret. I samband med att parkeringsplatsen planeras frigörs byggrätt som kan fördelas mellan aktörerna i kvarter 31.

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.

3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändning vann laga kraft 1.4.2018. Målen för områdesanvändning är grupperade enligt sakinnehåll 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

3.2 ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 1.9.2020. Eftersom området saknar generalplan är det landskapsplanen som styr detaljplaneringen på området.

Enligt Österbottens landskapsplan 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 enhetliga 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.

Detaljplanområdet 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 enligt landskapsplanen anvisat som ett 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.

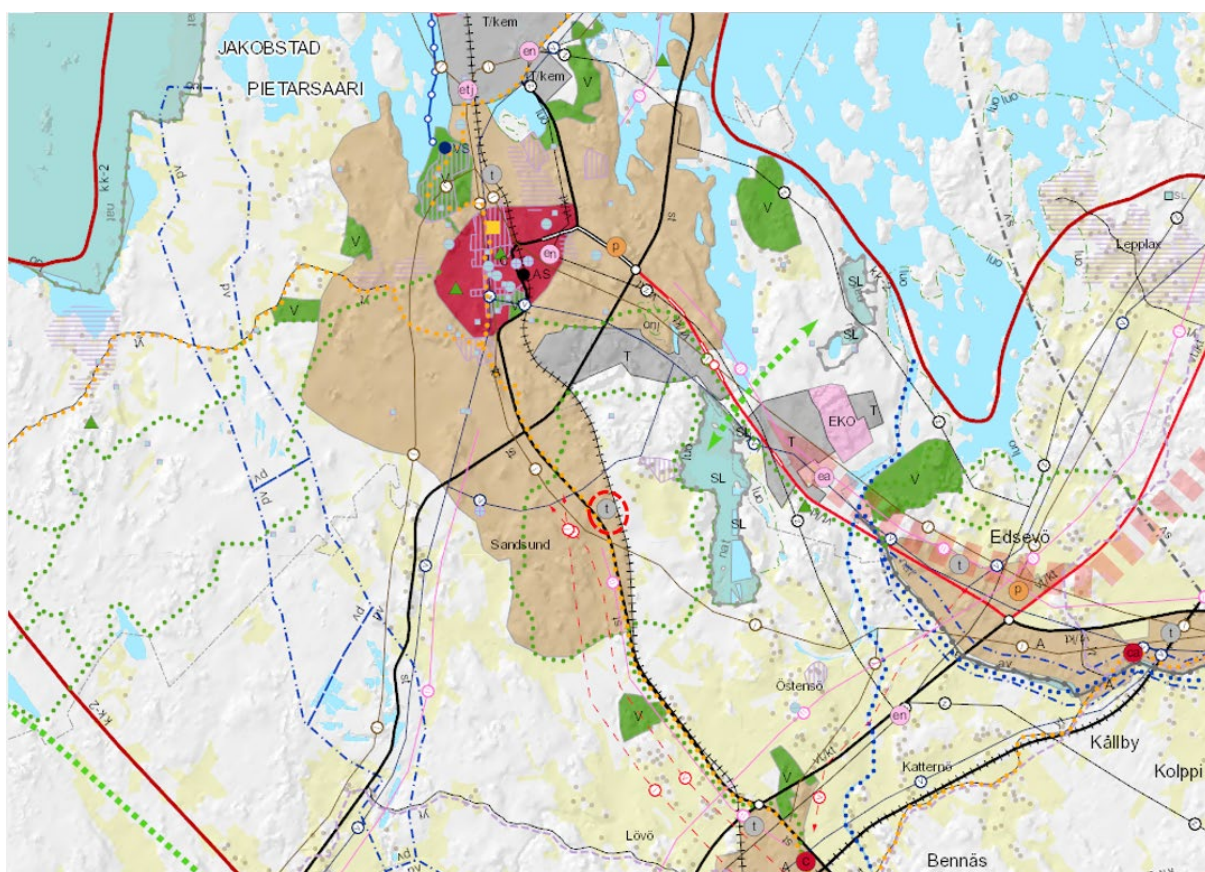


Bild 3: Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

3.3 GENERALPLAN

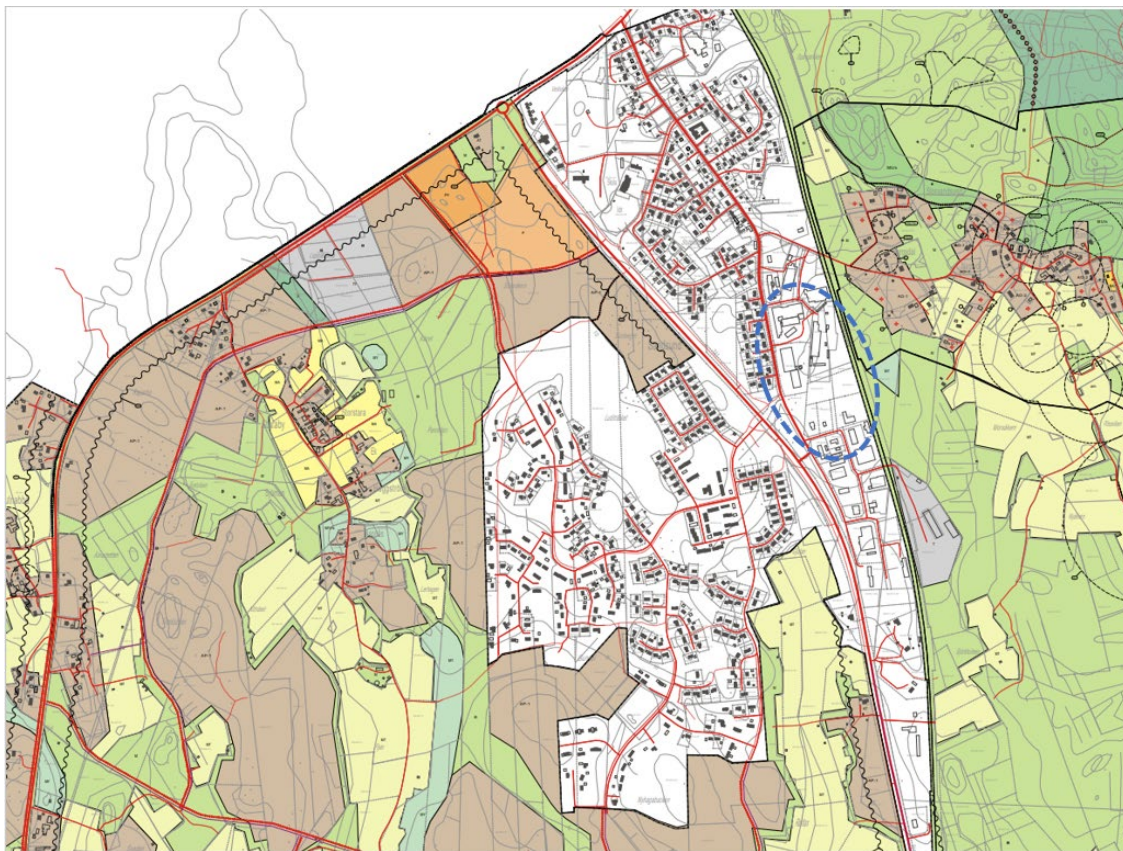


Bild 4: Utdrag ur Kyrkoby delgeneralplan (utan rättsverkningar)

3.4 DETALJPLAN

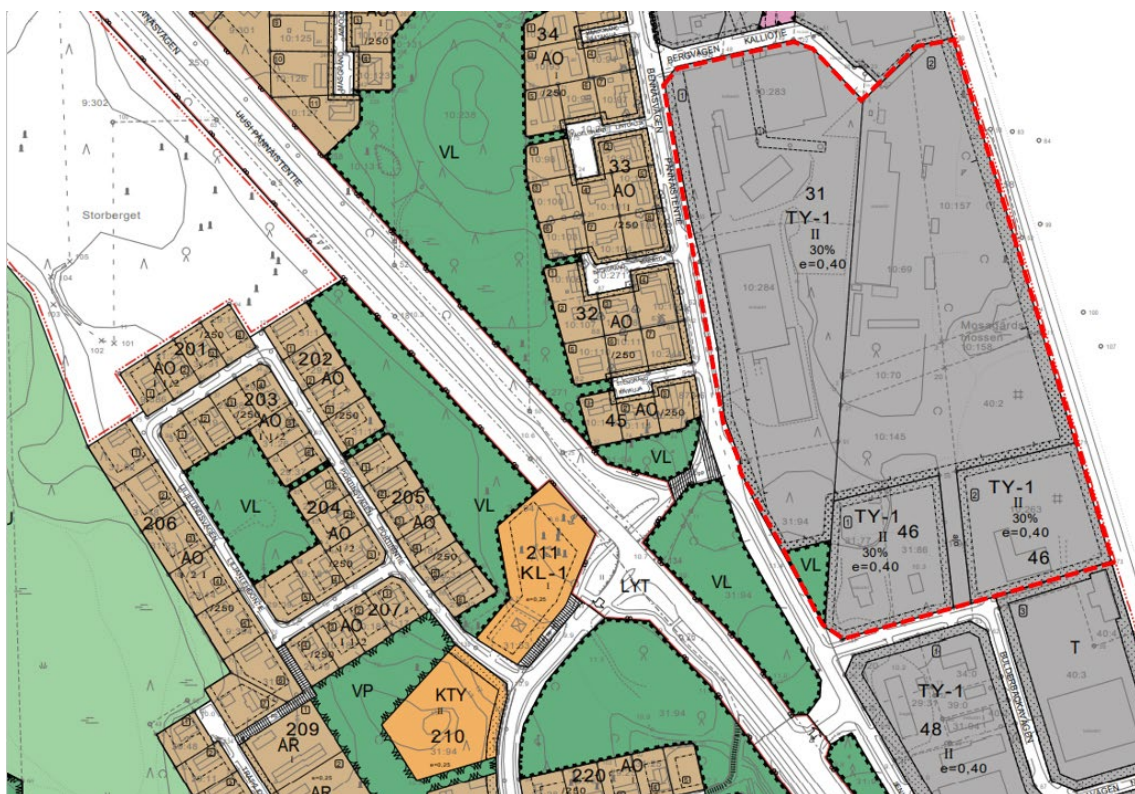


Bild 3: Utdrag ur gällande detaljplan. Planområdets gräns med rött.

4 Befintliga utredningar

Det finns inga befintliga utredningar gällande området som kan användas som underlag för detaljplanändringen.

5 Planläggningens konsekvenser

En plan för markanvändning ska basera omfatta en bedömning av vilka betydande konsekvenserna 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 behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Enligt Markanvändnings- och bygglagen 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 energiekonomi och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

6 Intressenter

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

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

7 Planeringens olika skeden

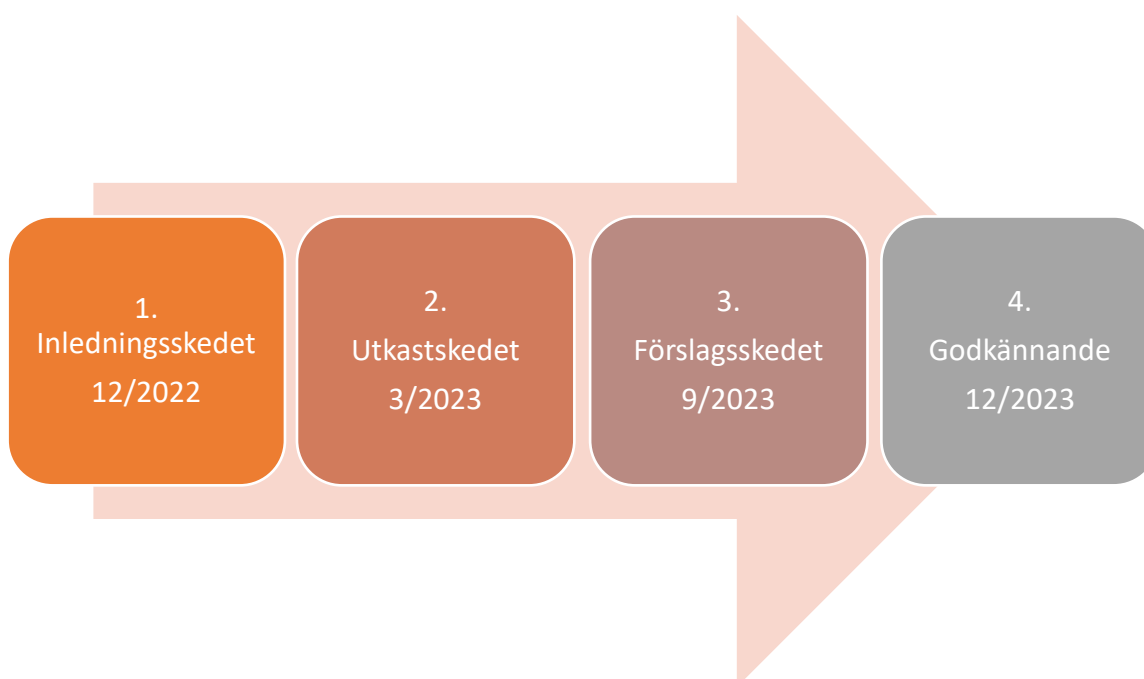
Planlägningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

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 PDB och framläggs till påseende under 14-30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och internetsida. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till planlägningssektionen.
2. **Utkastskedet.** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planlägningssektionen framläggs till påseende under 14-30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på kommunens anslagstavla och internetsida. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller

skriftligt.

3. **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att kommunstyrelsen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till planläggningssektionen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
4. **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

8 Tidtabell



9 Kontaktuppgifter

ANSVARIG FÖR BEREDNINGEN:

Anna-Karin Pensar, planläggare
 Tel.: 06 785 0324, 044 755 7619
 e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi
 postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs

