

Ändring av Bennäs detaljplan, kvarter 13



Planbeskrivning
Plankod: 599401201609



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	3
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE	3
1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE	4
2. SAMMANDRAG	5
2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	5
2.2 DETALJPLANEN.....	6
2.3 DETALJPLANENS FÖRVERKLIGANDE	6
2.4 DETALJPLANENS RÄTTVERKNINGAR	6
3. UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1 ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET	6
3.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
4. PLANERINGSSITUATION	7
4.1 RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN	7
4.2 LANDSKAPSPLAN	7
4.3 GENERALPLAN	8
4.4 GÄLLANDE DETALJPLAN.....	8
5. OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN	8
5.1 BEHOVET AV DETALJPLANERING.....	8
5.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DENNA	8
5.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE.....	9
5.3.1 Intressenter	9
5.3.2 Anhängiggörande.....	9
5.3.3 Deltagande och växelverkan	9
5.3.4 Myndighetssamarbete	9
6. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
6.1 KVARTERSOMRÅDEN, PLANBETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER	9
6.1 PLANENS KONSEKVENSER	9
7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	10

BILAGOR:

1. Program för deltagande och bedömning (PDB)
2. Blankett och uppföljning av detaljplanen
3. Sammanställning av respons i planeringens olika skeden

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANÄNDRINGEN:

-

Beskrivning

Enligt Markanvändnings- och byggförordningen (MBF) 25 § ska beskrivningen innehålla en redogörelse för detaljplanområdets förhållanden, detaljplanområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av detaljplanens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av detaljplanen, en redogörelse för detaljplanens olika skeden, en redogörelse det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering och uppföljning av detaljplanen. Om detaljplanen gäller ett område utan gällande generalplan med rättsverkningar ska i beskrivningen dessutom redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapsplanen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanens kod:	599401201609
Detaljplanområdets namn:	Bennäs detaljplan (kvarter 13)
Detaljplanens namn:	Ändring av Bennäs detaljplan, kvarter 13
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2017 § KFG __.__.2017 §

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger Bennäs centrum i Pedersöre kommun på adressen Skrufvilagatan 8. Planläggningsområdet är ca 2 500 m² stort och består av fastigheterna Nyholman 3:118 och Pedersbo 3:124. Detaljplanområdet består av en obebyggd planerad bostadstomt och rekreationsområde med en lättrafikled mellan Nygårdsgatan och Pedersheim.

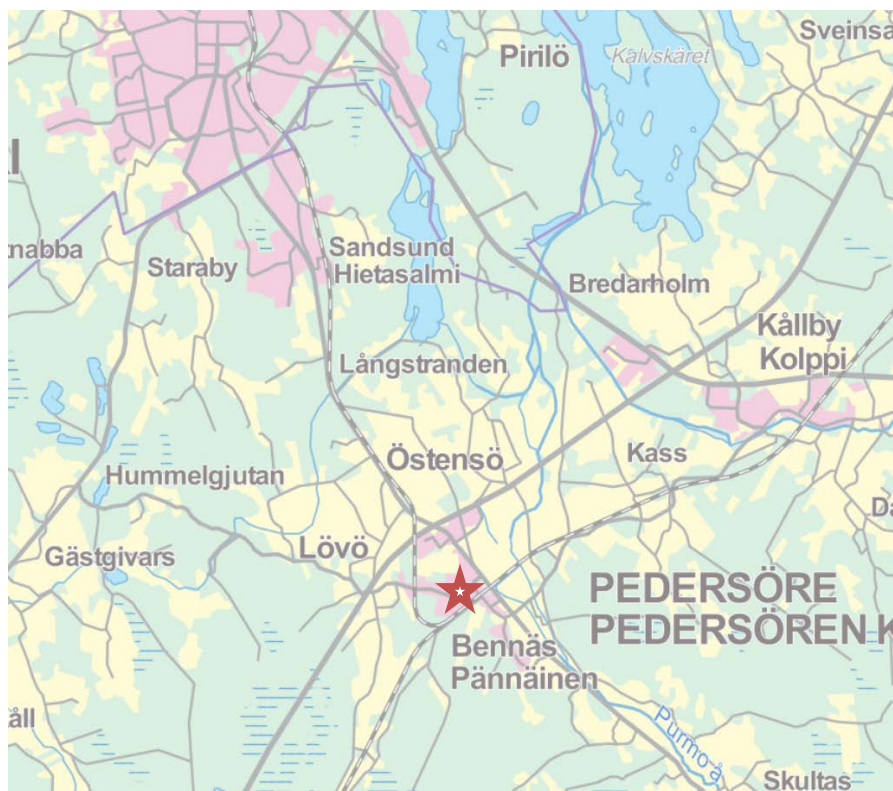


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd stjärna.

1.3 Planens namn och syfte

I samband med planeringen av åtgärder vid serviceboendet Pedersheim har det framkommit att vissa av åtgärderna kräver en ändring av detaljplanen för att kunna förverkligas. För att förbättra tillgängligheten till byggnadens södra delar planeras en ny entré, vilket också kräver nya parkeringsplatser söder om byggnaden. De nya parkeringsplatserna ryms på YS-området i den gällande detaljplanen men för att det ska vara möjligt att bygga en ny gata i anslutning till den befintliga lätttrafikleden krävs en detaljplanändring.

Sydöstra delen av planområdet är planerad som bostadstomt men är obebyggd. I planändringen görs också en bedömning av om den obebyggda bostadstomten ska tas bort ur detaljplanen. Målsättningen är att planen blir färdig våren/sommaren 2017.

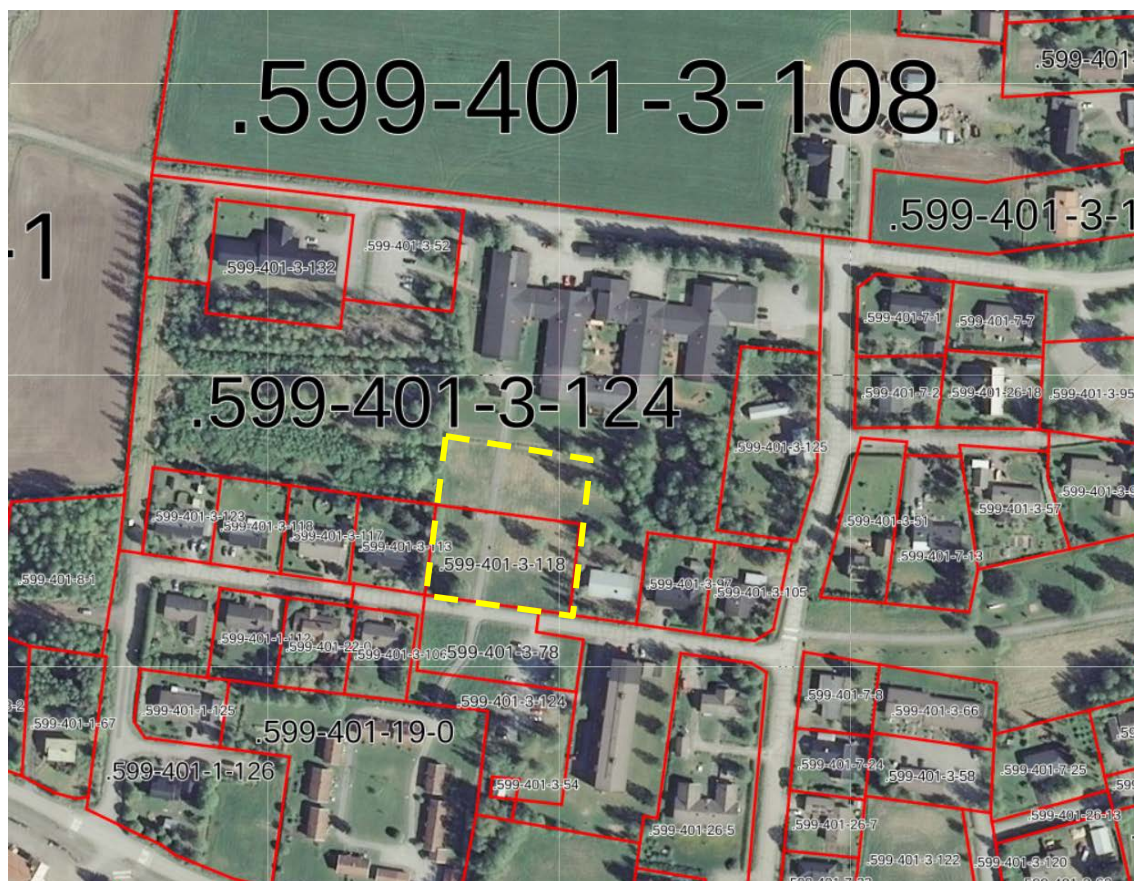


Bild 2. Planområdets avgränsning med gult.

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

28.11.2016 § 254	Kommunstyrelsen beslöt att inleda planläggning av området.
15.2.2017 § 16	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram PDB och ett utkast till påseende. PDB och utkastet var framlagt 22.2-8.3.2017.
7.3.2017 § 23	Planläggningssektionen beslöt godkänna förslaget till detaljplan och att lägga fram förslaget till påseende under tiden 15.3-14.4.2017. Samtidigt begärdes utlåtanden från berörda myndigheter.
___.2017 § __	Planläggningssektionen tog beslut om att göra små ändringar i förslaget och föra vidare förslaget för slutligt godkännande.
___.2017 § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___.2017 § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Den befintliga lätt-trafikleden mellan Nygårdsgatan och Pedershem anvisas som en gata reserverad för gång- och cykeltrafik och öster om lätt-trafikleden anvisas ett 10 meter brett gatuområde för biltrafik.

Den obebyggda tomten öster om den nya gatan ändras till park (VP).

2.3 Detaljplanens förverkligande

Efter att planen godkänts och vunnit laga kraft kan detaljplanens förverkligande påbörjas.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan. På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den markanvändning som anvisats i planen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanbestämmelser som ska förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3. Utgångspunkter

3.1 Allmän beskrivning av området

Området som planläggningen berör utgörs av en del av kvarter 13 på Bennäs detaljplanområde i Pedersöre. Detaljplanområdet ligger i anslutning till serviceboendet Pedersheim. Planområdet består i dag av en lätt-trafikled som går mellan Nygårdsgatan och Pedersheim. Området runt lätt-trafikleden består av öppen äng som slåss en gång per sommar. Lätt-trafikleden används dagligen flitigt av de boende vid pensionärsbostäderna i Silverliden.

3.2 Markägoförhållanden



Bild 3: Karta över markägoförhållandena på detaljplanområdet. Områden i kommunens ägo är markerade med gult.

4. Planeringssituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001. Målen har reviderats och de reviderade målen trädde i kraft 1.3.2009.

På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändning grupperats i följande helheter.

- Fungerande regionstruktur
- Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
- Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
- Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- Specialfrågor i Helsingforsregionen
- Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändning ska verksamhetsbetingelserna för näringslivet främjas. Detta genom att anvisa tillräckliga etableringsmöjligheter för näringslivet genom att utnyttja den befintliga samhällsstrukturen. Detaljplanen uppfyller de riksomfattande målen för områdesanvändning.

4.2 Landskapsplan

Enligt Landskapsplanen som blev fastställd den 21.12.2010 av Miljöministeriet finns på området följande beteckningar:

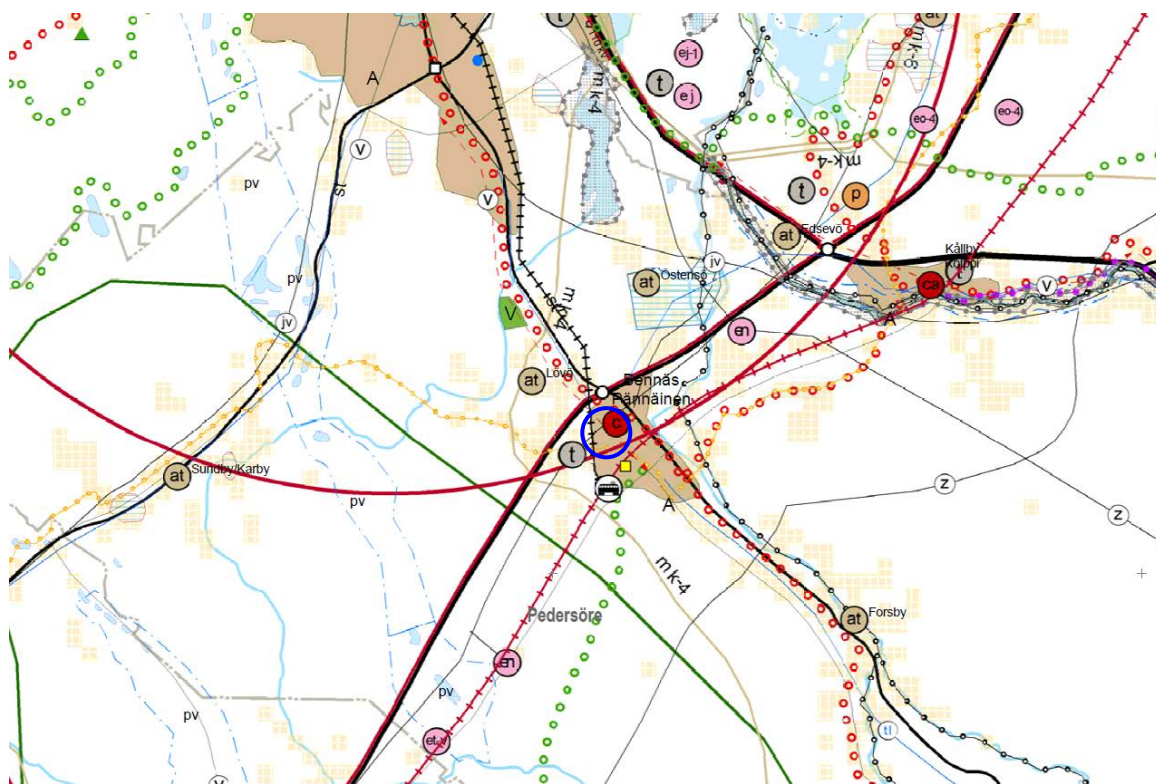


Bild 6: Utdrag ur Österbottens landskapsplan.

Detaljplanområdet ligger inom Jakobstadsregionens område för turistattraktioner (mv-9) där åarna, sjöarna, skogarna, vandrings- och cykellederna och fritidsfisket utgör grunden. Området ingår också i Jakobstadsregionens stadsutvecklingszon (kk-2). Enligt beteckningens planeringsbestämmelser bör Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet främjas och vid planeringen av

markanvändningen bör den nuvarande strukturen vara utgångspunkten. Bennäs är i landskapsplanen anvisat som område för centrumfunktioner (c) och detaljplanområdet ligger inom Bennäs området för tätortsfunktioner (A) som omfattar områden som är detaljplanerade eller som ska detaljplaneras.

I etapplandskapsplanen (gällande handel) är Bennäs anvisat som område för centrumfunktioner. I Bennäs centrum är det möjligt att placera stora detaljhandelsenheter på totalt 20 000 m². En stor detaljhandelsenhet får vara högst 5 000 m².

I etapplandskapsplan 2 (gällande förnybar energi) finns det några reserveringar eller utvecklingsprinciper för detaljplanområdet.

Detaljplanen är i enlighet med landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper.

4.3 Generalplan

På detaljplanområdet finns ingen gällande generalplan vilket innebär att landskapsplanen styr planeringen på området.

4.4 Gällande detaljplan

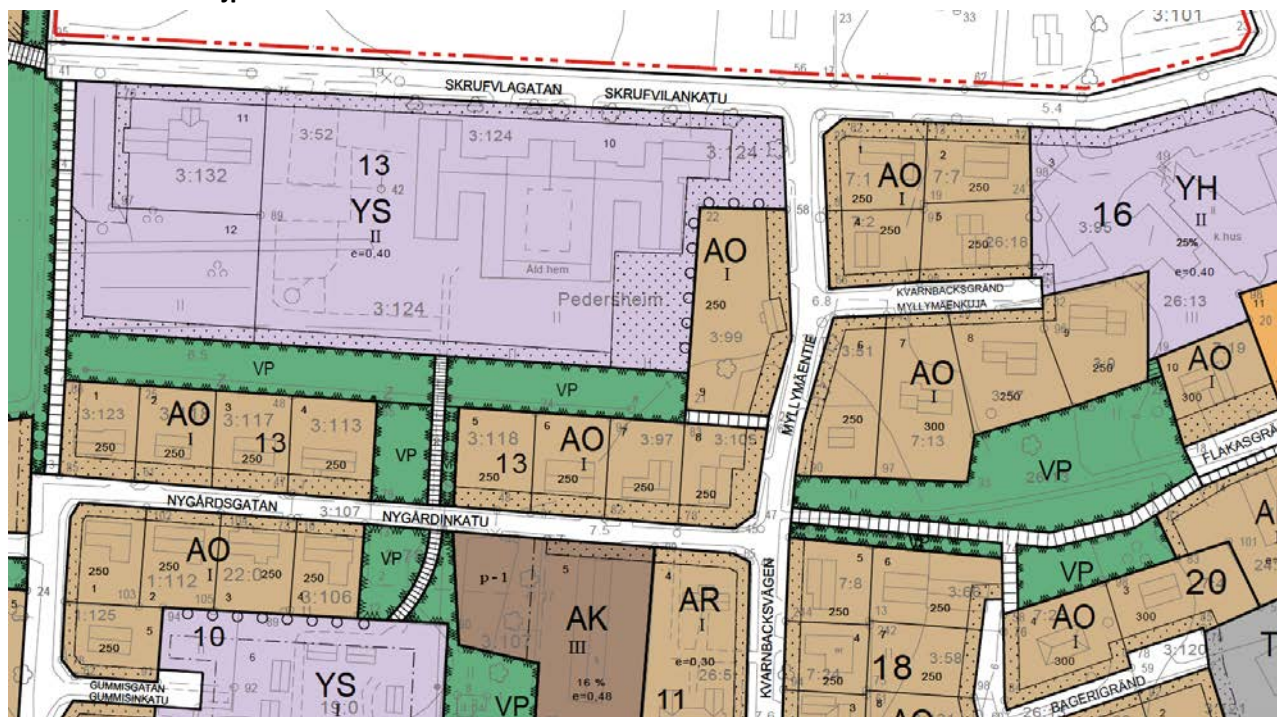


Bild 4: Utdrag ur gällande detaljplan.

5. OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN

5.1 Behovet av detaljplanering

Orsaken till ändringen av detaljplan är en omfattande ombyggnad av Pedersheim som bl.a. innebär en parkeringsplats söder om byggnaden. I dagens läge är den förbindelse som finns mellan Nygårdsgatan och Pedersheim anvisad enbart för fotgängare och cyklisterna.

5.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Den 28.11.2016 beslöt kommunstyrelsen att inleda ändringen av detaljplanen.

5.3 Deltagande och samarbete

5.3.1 Intressenter

Privatpersoner

- Markägare på och i anslutning till planområdet

Sammanslutningar/företag

- Oy Herrfors Ab

Förvaltningsenheter

- Miljövårdsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Hälsoinspektionen
- Pedersöre vatten

Andra myndigheter

- Södra Österbottens ELY-central, avdelningen för natur och miljö
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

5.3.2 Anhängiggörande

Planens påbörjande kungjordes i de lokala tidningarna Österbottens Tidning och Pietarsaaren sanomat samt på kommunens hemsida den 2.2.2017.

5.3.3 Deltagande och växelverkan

PDB och ett planutkast framlades i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 § till påseende 2.2-8.3.2017. Under tiden som utkastet var framlagt till påseende framkom inget som påverkade planlösningen.

Utgående från den respons som gavs om utkastet utarbetades ett planförslag. Planförslaget framlades i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 § till officiellt påseende 15.3-15.4.2017. Utlåtanden från myndigheter och den regionala samarbetsnämnden begärdes över detaljplaneförslaget.

5.3.4 Myndighetssamarbete

I planläggningens gång bereds berörda myndigheter möjlighet att ge utlåtande över planläggningen.

6. Beskrivning av detaljplanen

6.1 Kvartersområden, planbeteckningar och planbestämmelser

Den befintliga lätt-trafikleden (ca 40 meter lång) har reserverats som gata reserverad för cykel- och gångtrafik och ett 10 meter brett område har reserverats som gata över om den befintliga lätt-trafikleden. Området öster om den planerade gatan har anvisats som park (VP).

6.1 Planens konsekvenser

I och med att en gata planeras in mellan Nygårdsgatan och Pedersheim blir det möjligt att ta sig till området norr om byggnaden där en ny parkeringsplats planeras. Den befintliga lätt-trafikleden bevaras

och därigenom tryggas trafiksäkerheten eftersom det är många äldre som dagligen rör sig mellan pensionärsbostäderna i Silverliden och Pedersheim.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

När detaljplanen har godkänts och den kommunaltekniska planeringen är klart kan förverkligandet påbörjas.

Pedersöre 1.3.2017

Anna-Karin Pensar (planläggare)