

Kommun

Pedersöre kommun

Dokument

Detaljplanebeskrivning

Datum

19.9.2018

PEDERSÖRE KOMMUN

ÄNDRING AV EDSEVÖ DETALJPLAN – EDSEVÖ TRAFIKOMRÅDE



ÄNDRING AV EDSEVÖ DETALJPLAN – EDSEVÖ TRAFIKOMRÅDE
DETALJPLANEBSKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund**

Datum **19.9.2019**

Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll

Hovrättsplanaden 19 E

65100 VASA

T +358 20 755 7600

F +358 20 755 7602

www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Detaljplaneområdets läge	5
1.3	Planens namn och syfte	7
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	7
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	7
2.	SAMMANDRAG	8
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	8
2.2	Detaljplanen	8
2.3	Genomförandet av detaljplanen	8
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	9
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	9
3.1.1	Allmän beskrivning av området	9
3.1.2	Naturmiljön	9
3.1.3	Den byggda miljön	10
3.1.4	Markägförhållanden	13
3.2	Planeringssituationen	14
3.2.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	14
3.2.2	Landskapsplanen	14
3.2.2.1	Etapplandskapsplan 1 & 2	15
3.2.3	Generalplan	16
3.2.4	Gällande detaljplan	16
3.2.4.1	Byggnadsordningen	17
3.2.4.2	Tomtindelning och tomtregister	17
3.2.4.3	Baskarta	17
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	18
4.1	Behovet av detaljplanering	18
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	18
4.3	Deltagande och samarbete	18
4.3.1	Intressenter	19
4.3.2	Anhängiggörande	19
4.3.3	Deltagande och växelverkan	19
4.3.4	Myndighetssamarbete	19
5.	MÅL FÖR DETALJPLANEN	20
5.1	Mål enligt utgångsmaterialet	20
6.	DETALJPLANENS UTVECKLING	21
6.1	Detaljplaneutkastet – 19.6.2017	21
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	21
6.2	Detaljplaneförslag I –7.3.2018	22
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	23

6.3	Planförslag II –19.9.2019	23
7.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	25
7.1	Planens struktur	25
7.1.1	Dimensionering	25
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	25
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	25
7.4	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	26
8.	PLANENS KONSEKVENSER	26
8.1	Utredning om konsekvenserna i planläggningsområdet	26
8.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	26
8.1.2	Konsekvenser för den byggda miljön	27
8.1.3	Samhällsekonomiska konsekvenser	27
8.1.4	Störande faktorer i miljön	28
9.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	29
9.1	Genomförande och tidsplanering	29

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Pedersöre kommun och Ramboll Finland Oy. Lantmäteringenjör YH Christoffer Rönnlund har fungerat som planläggare och Lantmäteringenjör YH Jonas Lindholm har fungerat som kvalitetsgranskare.

Information om detta program och planlägningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGARE:

Pedersöre kommun

Skrufvilagatan 2
68910 Bennäs
Tel. (06) 785 0111
Fax (06) 729 0547
www.pedersore.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Anna-Karin Pensar
T +358 44 755 7619
E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsesplanaden 19 E,
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
Fax 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Lantm.ingenjör YH Christoffer Rönnlund
T +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Granskare:

Lantm.ingenjör YH Jonas Lindholm, YKS-605
T +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Detaljplaneområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Edsevö i Pedersöre kommun. Området som planläggningen omfattar utgörs av korsningsområdet riksväg 8 och stamväg 68.

Området ligger ca 6,5 km nordost om kommunens centrum Bennäs, ca 10 km sydost om regionens centrum Jakobstad och ca 28 km sydväst om Karleby.

Detaljplaneområdets regionala läge har anvisats i ***bild 1*** och dess riktgivande läge i ***bild 2***.

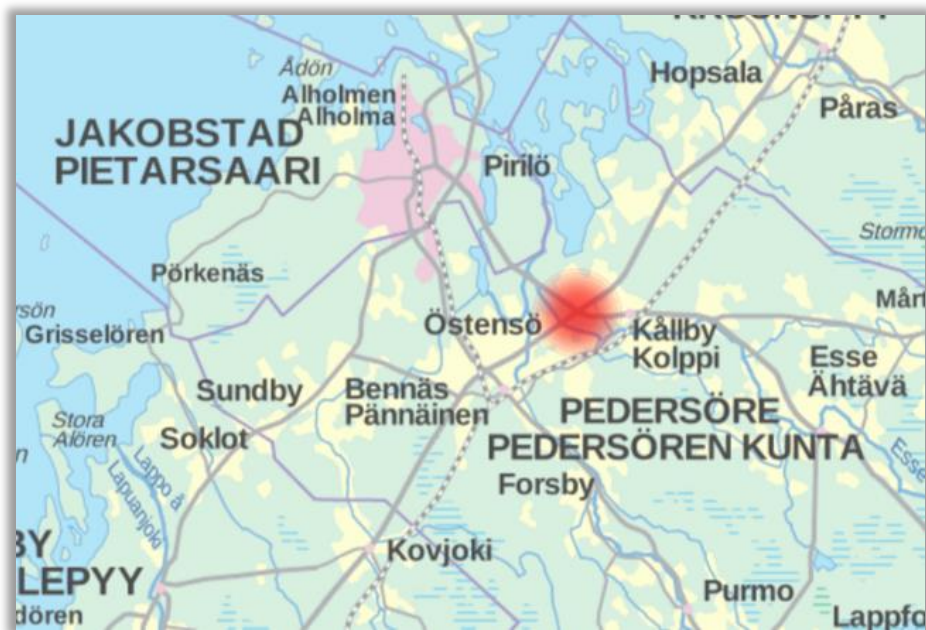


Bild 1. Områdets regionala läge © Lantmäteriverket.

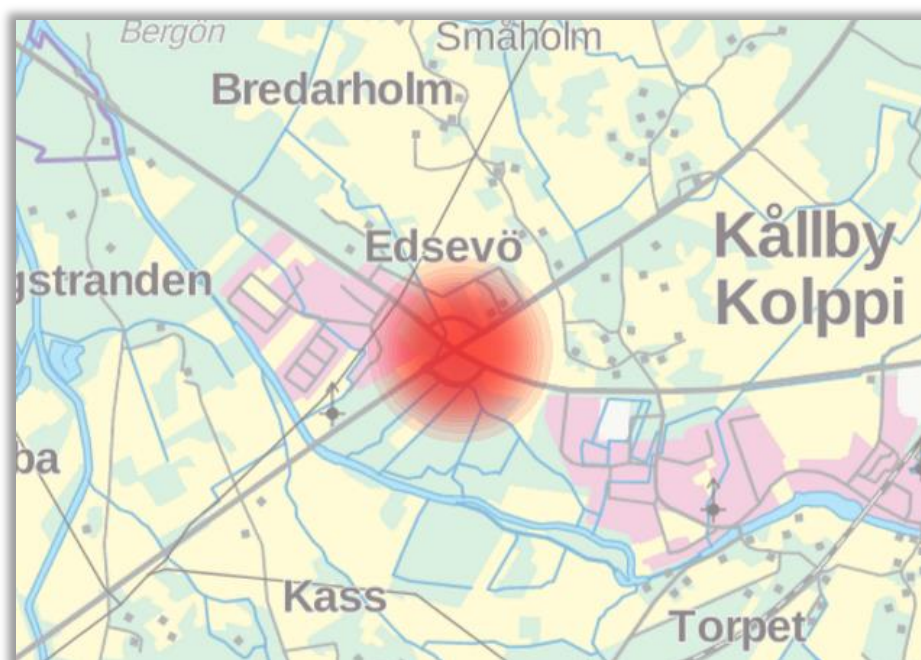


Bild 2. Områdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket.



Bild 3. Planområdets avgränsning. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV EDSEVÖ DETALJPLAN – EDSEVÖ TRAFIKOMRÅDE.**

Med planläggningen eftersträvar man att ändra detaljplanen så att den möjliggör byggande av ytterligare vägramper i området. I planläggningen avser man även bredda en del av vägområdet för stamväg 68. I övrigt kommer man i ändringsarbetet se över markanvändningen och vid behov göra justeringar/uppdateringar på de platser det behövs. Läs mer i *punkt 4.1 – Behovet av detaljplanering*.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Befintliga och aktuella utredningar för detaljplaneområdet beaktas. Utredningarna kompletteras efter behov.

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Bullersimulering.</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet.</i>
	Bilaga 4:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet.</i>

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

Som grund till uppgörandet av planen har följande material beaktats:

- Vägplan (Ramboll 2019)

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

21.11.2016	Kommunstyrelsen beslutar att påbörja detaljplaneringen.
3.7–18.8.2017	Program för deltagande och bedömning (PDB) och planutkast till påseende.
17.3–19.4.2018	Detaljplaneförslaget till påseende.
___-___-___2019	Detaljplaneförslag II till påseende.
___-___201_ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___201_ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är beteckningar för trafik-/gatuområden, industri och handel, boende samt skyddsgronområden. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 7.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer främst på staten och kommunen.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet är ca 35,8 ha och består (till största delen) av tidigare planerad mark. En betydande del av området består av vägområden tillhörande riksväg 8 och stamväg 68, men inom planområdet finns även tomter för handel och boende.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Det omkringliggande landskapet är flackt och vyerna består till stor del av åker- och skogsmark. Inom planområdet domineras landskapet av de större vägarna samt av det omkringliggande industri- och handelsområdet.

Jordmån

Detaljplaneområdet domineras av jordarterna finmo och sandmorän.

Informationskälla; GTK.

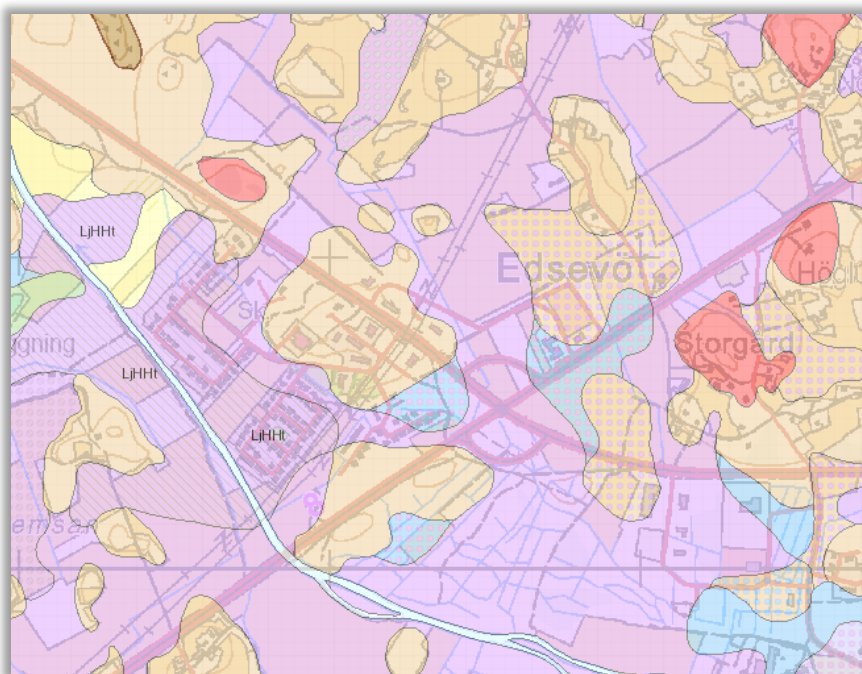


Bild 4. Jordmånskarta. Med lila nyans anges finmo, med ljusbrun nyans sandmorän och blå botten med lila prickar anger en blandning av finmo och lera. © GTK | © Lantmäteriverket.

Vattendrag och vattenhushållning

Sydväst om planområdet rinner Esse å som är ett viktigt ytvattenområde och är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen. Grundvattenområden finns inte på eller i närheten av området. Kommunalt vattenledningsnät finns utbyggt inom området.

Informationskälla; OIVA.

Naturskydd

Inom området finns inga naturskyddsområden. Esse å som flyter strax sydväst om planområdet ingår i Natura 2000-nätverket. Esse å är ett förekomstområde för flodpärlmussla och uttrar.

Innanför ramp 1 har påträffats spår av flygekorre.

Sydväst om planområdet, längs med Esse å, går ett viktigt viltstråk. Stråket fungerar som passage för främst älg som tar sig mellan kusten och vinterbetesområden i öster.

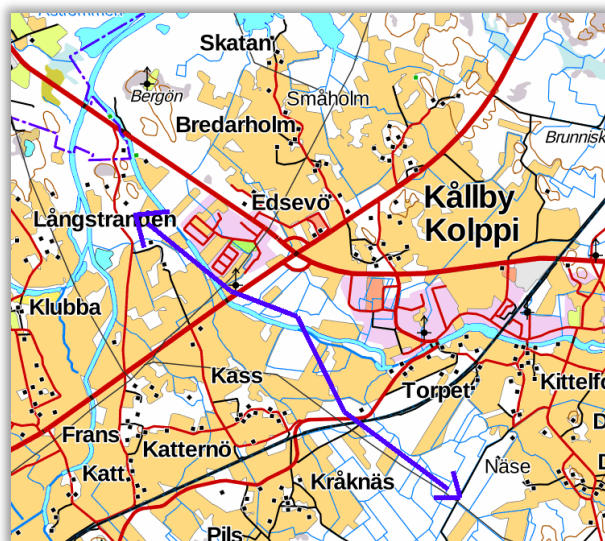


Bild 5. Viltstråk som passerar i planläggningsområdets södra kant.

3.1.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

I stort sett har hela planläggningsområdet ansetts som tätortsområde enligt Finlands miljöcentral. *Informationskälla; OIVA.*

Området sydväst om stamväg 68, mellan riksvägen och stamvägen består av ett bostadsområde. Området nordost om stamväg 68, mellan riksvägen och stamvägen av ett detaljplanerat handels- och industriområde som till industrins del till stora delar är utbyggt. Området söder om riksväg 8 består av obebyggd skogs- och åkermark. Lite längre mot sydost ligger Kållby industriområde som planeras växa mot riksvägen.

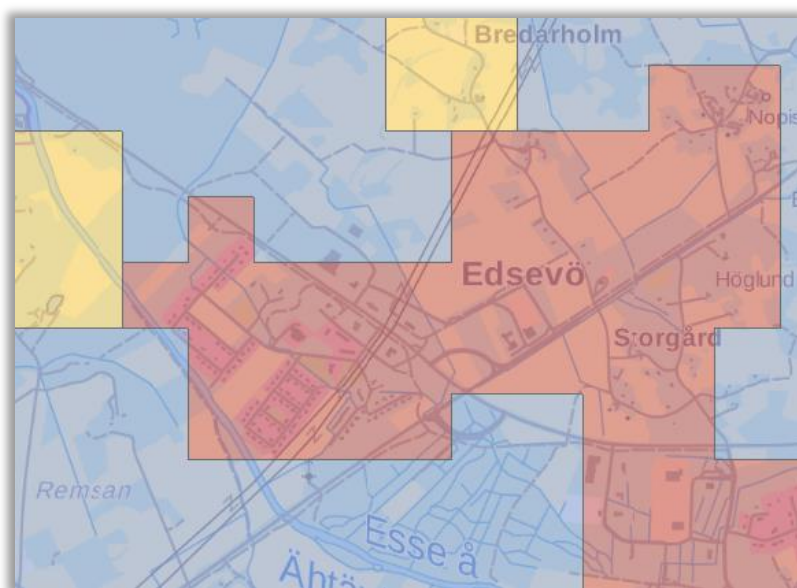


Bild 6. Bilden förevisar samhällsstrukturen. Röd färg; tätortsområden, gul-brun färg; småbyar. © SYKE/YKR © MML, Esri Finland.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På Edsevö handels- och industriområde finns ett relativt stort antal arbetsplatser. Här finns bl.a. hotell, restaurang, servicestation, bilbesiktningstation och företag inom livsmedelsbranschen. På nämnda område finns lediga tomter för handel men även för industriverksamhet. Öster om området på ca en kilometers avstånd finns det växande industriområdet i Kållby där det även finns ett stort antal arbetsplatser inom logistikbranschen samt produktion och service.

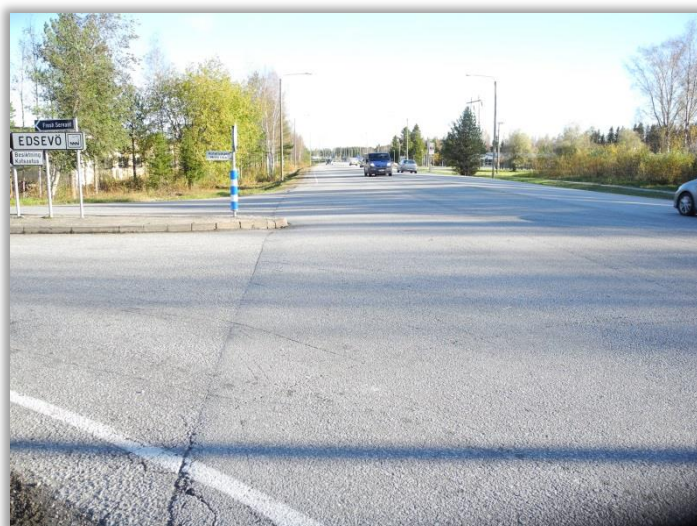


Bild 7. Vy från korsningen stamvägen och Hotellvägen.

Trafik

Genom planändringen strävar man efter att möjliggöra en förbättring av trafiklösningarna i korsningsområdet riksväg 8/stamväg 68.

Området är en viktig knutpunkt för trafik till och från Jakobstad och dess hamn, men även för industriområdena i Kållby och Edsevö. Ur ett större perspektiv är korsningsområdet en viktig knutpunkt för trafik från kustområdet och vidare in mot Insjöfinland. Riksväg 8 sträcker sig längs Finlands västkust från Åbo i söder till Uleåborg i norr.

Korsningsområdet har en sammanlagd medeldygnstrafik på ca 12 600 bilar. Trafikmängden är således stor och det finns behov för ytterligare ramper mellan riksvägen och stamvägen. I dagens läge finns två ramper och en tredje är under byggnad. Man har även påbörjat planeringen av den fjärde rampen.

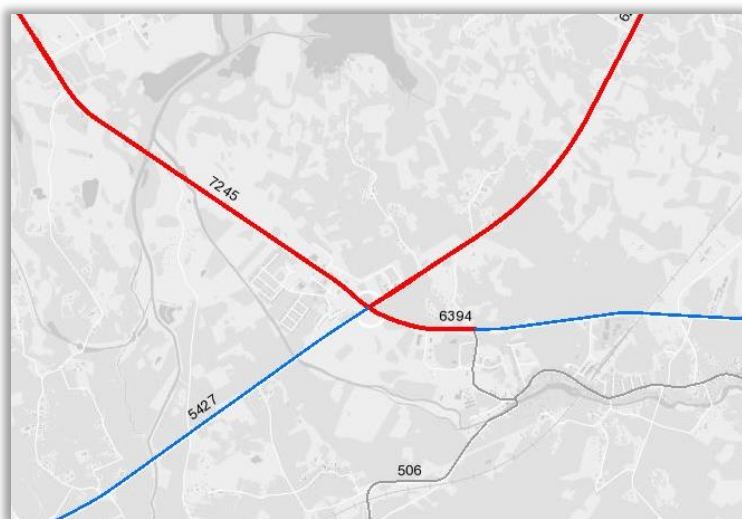


Bild 8. På bilden visas den dagliga medeltrafikmängden på de olika vägarna.

Inom planområdet förekommer en hel del problem med trafikbuller. För området har gjorts en bullersimulering över nuläget och för år 2040, simuleringen av nuläget visar på höga bullervärden för bosättningen längs riksvägen/stamvägen. I planläggningen ser man över möjligheterna att ange platser för bullerskydd så att man kan minimera bullret på gårdsplanerna som ligger i anslutning till vägarna. För närmare information angående trafiken, se ***bakgrundsutredning Trafikplan 2019***.

Nuläget:

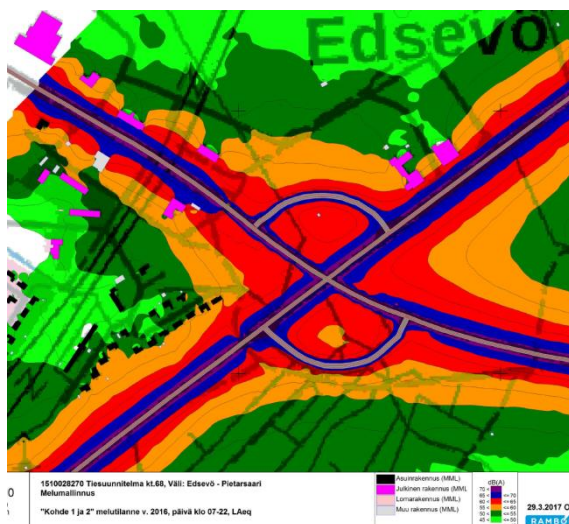


Bild 9. Bilden visar nuläget och bullret dagtid kl 07-22. Hastighetsbegränsning 80 km/h.



Bild 10. Bilden visar nuläget och bullret nattetid kl 22-07. Hastighetsbegränsning 80 km/h.



Bild 11. Utdrag ur vägplanen som uppgjorts.

Förklaringar av färgen / Värien selitykset:

- Vägar som ska byggas eller förbättras enligt denna plan /
Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat tai parannettavat tiet
- Terrängutformning /
Maastonmuotoilu

Teknisk försörjning

Inom detaljplaneområdet finns fungerande kommunalteknik. Vatten-, avlopps- och elnätet är utbyggt på området.

3.1.4 Markägoförhållanden

Såväl Pedersöre kommun, finska staten, privatpersoner och företag äger fastigheter inom planläggningsområdet.

anslutning till Edsevö som i landskapsplanen är anvisad som en by (at) samt Edsevö handels- och industriområde som i landskapsplanen är anvisat som ett industriområde (t).

Esse å är i landskapsplanen anvisat som ett ytvattenområde som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen (av) vilket innebär att vattenvårdsaspekterna särskilt bör beaktas. Esse å är också anvisat som en regionalt värdefull paddlingsled och ingår i Natura 2000-nätverket.

Esse och Purmo ådalar har i landskapsplanen beteckningen mk-4. Med beteckningen vill man bl.a. lyfta fram ett hållbart nyttjande av naturen och miljön. Esse å och dess betydelse för naturen och fiskbestånden som ett värdefullt område bör befrämmas.

Varken i etapplandskapsplan 1 gällande handel eller i etapplandskapsplan 2 gällande förnybar energi finns några särskilda målsättningar eller utvecklingsprinciper för området.

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Remisstiden för planförslaget är 3.6–13.9.2019. Till skillnad från gällande landskapsplan har man i det nya förslaget lagt till en utvecklingszon för Jakobstad-Karleby området. I övrigt finns inga saker som behöver uppmärksammas i planläggningen p.g.a. förslaget till ny landskapsplan.

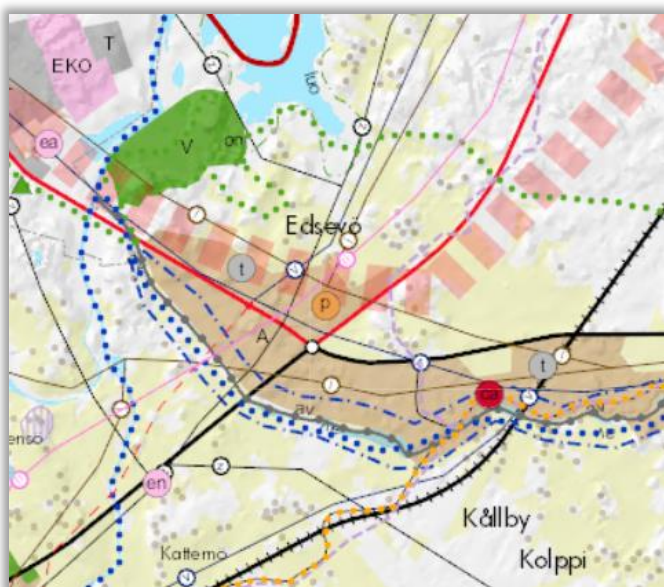


Bild 13. Utdrag ur förslaget till landskapsplan 2040.

3.2.2.1 Etapplandskapsplan 1 & 2

I etapplan 1 finns följande bestämmelser för områden utanför centrumfunktioner:

Allmänna bestämmelser:

Den undre gränsen för en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration av regional betydelse utanför område för centrumfunktioner:

Dagligvaruhandel:

<i>Hela landskapet:</i>	<i>2 000 v-m²</i>
-------------------------	------------------------------

Utrymmeskrävande specialvaruhandel:

<i>Jakobstad, Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Vasa, Laihela, Närpes och Kristinestad</i>	<i>3 000 v-m²</i>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö</i>	<i>2 000 v-m²</i>

Övrig specialvaruhandel:

<i>Vasa-Korsholm centrumutvecklingszon:</i>	<i>8 000 v-m²</i>
<i>Vasa och Jakobstad:</i>	<i>5 000 v-m²</i>
<i>Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Laihela, Närpes och Kristinestad:</i>	<i>3 000 v-m²</i>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö:</i>	<i>2 000 v-m²</i>

Bild 14. Utdrag ur bestämmelser för etappplan 1.

En handelsenhet/-koncentration för specialvaruhandel får uppgå till högst 3000 v-m². I denna får dagligvaruhandelns andel inte överstiga 2000 v-m².

Lagändring 1.5.2017:

I och med en ändring av Markanvändnings- och bygglagen som trädde ikraft den 1.5.2017, ändrades gränsen för en stor detaljhandelsenhet/-koncentration. Med stor detaljhandelsenhet avses numera en detaljhandelsaffär med över 4000 v-m². Således gäller denna gräns vid utarbetandet av detaljplanens ändring.

För området finns inga beteckningar i etappplan 2.

3.2.3 Generalplan

Över området finns ingen generalplan.

3.2.4 Gällande detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanerat. På området nordost om Stamväg 68 gäller Edsevö detaljplan för industriområdet från 1995 och 2012. Sydväst om Stamvägen finns detaljplaner för bostadsområdet från 1995 och 2001. Detaljplanen för vägområdet fastställdes 1980.



Bild 15. En sammanställning av samtliga detaljplaner i Edsevö.

3.2.4.1 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Pedersöre den 27.6.2011.

3.2.4.2 Tomtindelning och tomtregister

Information angående fastighetsindelningen på området är baserad på tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket.

3.2.4.3 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens tidsaktuella baskarta använts.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol i sin egen kommun och således bör det genom planläggningsprocessen hållas ett smidigt och informativt samarbete med Pedersöre kommun. Intressenter bör ges möjlighet att höras och där av ordnas officiella påseendeskedet för allmänheten.

Som första steg utarbetas ett *Program för deltagande och bedömning (PDB)*. PDB sätts till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling och berättar vad planläggningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Om behov finns uppdateras PDB under planläggningsprocessen.

Som andra steg utarbetas ett *detaljplaneutkast* för markanvändning, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för PDB beaktas. Uppgjorda och befintliga utredningar som berör projektet beaktas. När en fungerande planlösning erhållits sätts utkastet till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra steget kan utföras parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *detaljplaneförslag*, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för utkastet beaktas. Förslaget uppgörs för att erhålla en optimal lösning. När en fungerande planlösning erhållits sätts förslaget till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in anmärkningar och av myndigheter begärs utlåtande.

Som fjärde steg görs *tekniska justeringar* på förslaget. Tekniska justeringar utförs på basen av inkommen respons från påseendeskedet för förslaget, samt genom att korrigera eventuella och observerade småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till officiellt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver dock inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Anmärkningar kan göras mot godkännandet. Inkommer inga anmärkningar vinner planen laga kraft.

4.1 Behovet av detaljplanering

Behovet av planläggning har uppkommit eftersom trafikplatsen i Edsevö kommer att utökas med en ramp mellan riksväg 8 och stamväg 68. Södra Österbottens NTM-central har påbörjat trafikplaneringen av stamväg 68 för att förbättra industrins tillgänglighet och skapa nya möjligheter för markanvändningen längs vägsträckan. Vägplanen är en del av Jakobstadsregionen utveckling och en utveckling av förbindelserna till hamnen där.

Trafikplaneringen görs i två skeden. Det första skedet berör endast trafikplatsen i Edsevö, för detta skede krävs inte en detaljplaneändring.

I trafikplaneringens andra skede kommer även en planering för stamväg 68, väster om korsningsområdet riksvägen/stamvägen, att påbörjas. I denna plan möjliggörs byggandet av en fjärde ramp. För att kunna genomföra denna trafikplan måste detaljplanen ändras. Inom ramen för planändringen bör trafikområdet förstöras så att den fjärde rampen är inom trafikområdets gränser. Man planerar även bredda delar av stamvägens trafikområde samt se över gatuområdet för Granholmsbrinken och Holmvägen. I planeringen behandlas även cykel- och gångvägarna i anslutning till gatu- och trafikområdena.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt den 21.11.2016 att påbörja en detaljplanering av området. Initiativet till revideringsarbetet har tagits av Pedersöre kommun.

4.3 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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 28 §):

4.3.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Pedersöre kommuns olika förvaltningar
- Närings-, trafik- och miljöcentralen
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk/Pedersöre brandstation

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen.

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

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.3.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes i samband med protokollutgivandet från Kommunstyrelsens möte den 21.11.2016 i Pedersöre kommun. Föredragningslistor och protokoll har kunnat ses på www.pedersore.fi.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under detaljplaneprocessen när respektive skede behandlats.

- PDB (Program för deltagande och bedömning) var framlagt under tiden 3.7–18.8.2017 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.
- Planutkastet var framlagt under tiden 3.7–18.8.2017 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom fem utlåtanden och en åsikt.
- Planförslaget var framlagt under tiden 19.3–17.4.2018 i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom fem utlåtanden.
- Planförslag II...

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheter ges möjlighet att ge utlåtande i planläggningens olika skeden. Vid behov kan även myndighetsmöten ordnas.

5. MÅL FÖR DETALJPLANEN

Målsättningen för planläggningen är främst att skapa förutsättningar för byggande av två nya vägramper mellan riksväg 8 och stamväg 68 men även att förbättra trafiksäkerheten på stamvägen, Granholmsbrinken och Holmvägen. Genom planläggningen skapas förutsättningar för byggande av lätttrafikleder längs med befintliga vägar och gator.

I övrigt görs tekniska justeringar på de platser där det finns behov. I planen tar man även ställning till byggande av bullerskydd för den närbelägna bosättning som finns i anslutning till vägområdet.

Detaljplanearbetets utförande:

5 § – *Målen för områdesplanering i Markanvändnings och bygglagen* utgör grund för planläggningsarbetet.

5.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Bakgrundsmaterial

Landskapsplanen, befintlig detaljplan, den aktuella fastighetsindelningen och uppgjord vägplan utgör det basmaterial som planläggningsarbetet bygger på.

Samhällsstruktur och trafik

Målet med detaljplanen är att planera för en förbättring av trafiksäkerheten i området. Då planen har förverkligats kommer trafiken i området att löpa smidigare.

Ett delmål är att möjliggöra byggande av bullerskydd på området så att man kan minska på bullerolägenheterna för den intilliggande bosättningen.

6. DETALJPLANENS UTVECKLING

6.1 Detaljplaneutkastet – 19.6.2017

I det utarbetade planutkastet har den trafikplan som uppgjorts för Edsevä trafikplats beaktats. Man har även gett rum för en breddning av stamväg 68 och anvisat bullerskydd längs riksväg 8. De största justeringarna som gjorts berör trafikområdet. I utkastet har trafikområdet (LT) utvidgats och förstörats så att nya ramper kan byggas inom trafikområdet. Väg-/gatuområdet har även breddats längs stamvägen, Granholmsbrinken och Holmvägen. Skyddsgrönområden (EV) har setts över och omformats, likaså förbindelser för lätttrafik. Även bullerbestämmelser har granskats. I övrigt har tekniska justeringar utförts inom hela planläggningsområdet.

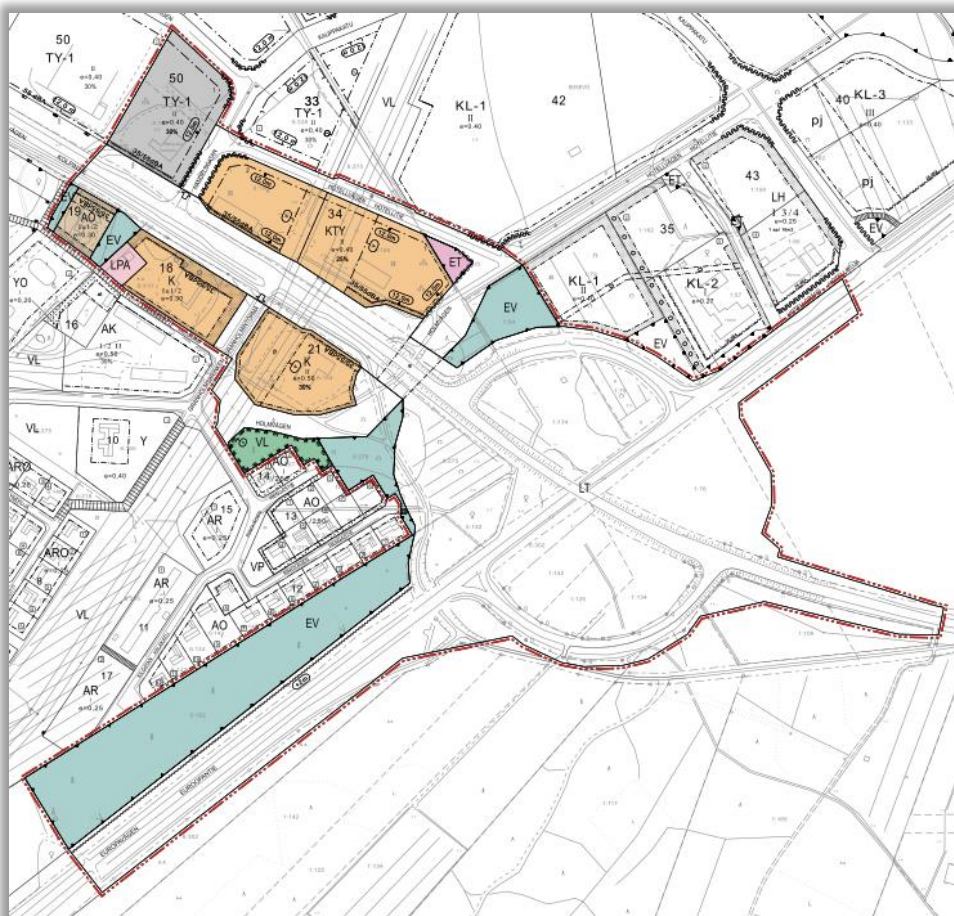


Bild 16. Detaljplaneutkastets utformning 19.6.2017.

6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplaneutkastets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 3 – Bemötandesammanställning, utkastskedet**.

6.2 Detaljplaneförslag I – 7.3.2018

Till skillnad från utkastet har man till planförslaget medtagit bl.a. AK-tomterna i kvarter 16, kvarter 14 och kvarter 13 samt parkområdet i anslutning till kvarter 13. Detta för att få en mer ändamålsenhetlig planering av området och för att kunna göra justeringar i nämnda kvarter.

I kvarter 16 har justeringar av mera teknisk karaktär gjorts. I kvarter 14 gjordes inga justeringar. I kvarter 13 har, för att göra tomterna attraktivare, tre obebyggda AO-tomter ändrats till två AP-tomter.

Längs med Holmvägen har närrekreationsområdet (VL) ändrats till skyddsgrönområde (EV). Ytterligare områden för placering av bullerskydd har anvisats. I övrigt har tekniska justeringar utförts, bl.a. gällande byggnadsrätt, infartsförbud och områdesgränser.

I kvarter 18, 21 och 34 har justeringar gjorts gällande kvarterens byggnadsrätt. I utkastet och även i gällande plan anges byggnadsrätten med e-tal, i detta förslag anges byggnadsrätten i kvadratmeter. Den totala byggnadsrätten som varit angiven i både den gällande detaljplanen och i planutkastet är inte möjlig att förverkliga. Den på planen angivna byggnadsrätten ger möjlighet till mer byggande än vad som är möjligt att placera på området enligt gällande markanvändning. Som exempel kan tas tomt 1 i kvarter 34 som enligt gällande plan har ca 5920 m² byggnadsrätt medan man på tomten endast kan placera 3430 m², detta eftersom endast 25% av byggnadsytan får bebyggas och stora delar av tomten inte är byggbar p.g.a. faroområdet (va) som finns på tomten. Gällande försäljningsutrymmen i ovan nämnda kvarter finns ingen begränsning i gällande plan eller utkastet medan man i detta planförslag har angett att högst 10 % av den byggnadsrätt som finns i kvarter 34 får användas för försäljningsutrymme och motsvarande 60 % i kvarter 18 och 21.

Detta leder till att byggnadsrätten i stort sett är den samma i kvarter 18 medan den ökar med ca 600 m² i kvarter 21 och minskar med ca 2200 m² i kvarter 34. Möjligheten att uppföra handel har minskat med ca 2000 m² då man specificerat den andel av våningsytan som får användas för handel.

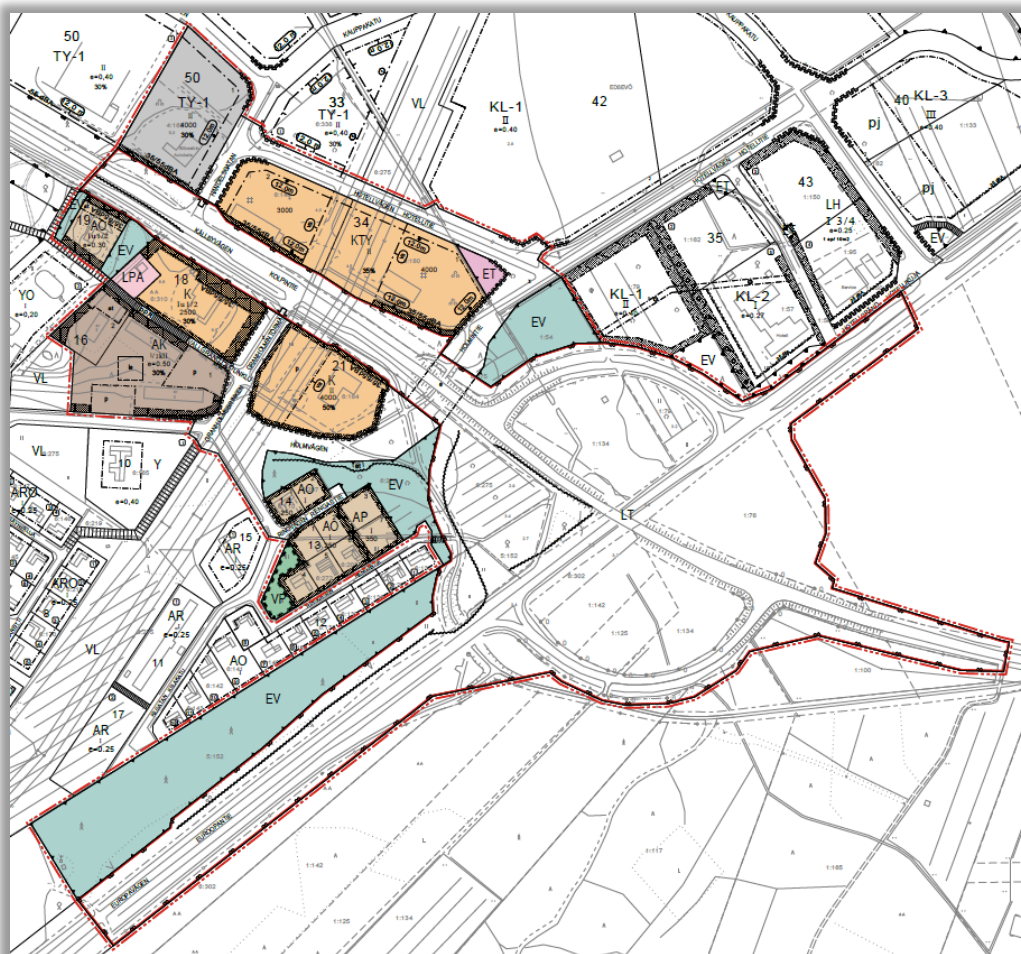


Bild 17. Detaljplaneförslagets utformning.

6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplane-
förslagets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas si **Bilaga 4 – Bemö-
tandesammanställning, förslagsskedet**.

6.3 Planförslag II –19.9.2019

På basen av de utlåtanden som inkom under planförslagets påseendetid gjordes justeringar i planförslaget. De **mest betydande** är:

- De obebyggda tomterna i kvarter 13 avlägsnades och EV-området förstörades, tomt 2 i kvarter 13 justerades något.
- De båda tomterna i kvarter 14 sammanslogs till en tomt och byggnadsrätten höjdes från 250 m² till 300 m². Ringvägen till kvarter 14 omformades.
- I kvarter 18 ändrades användningsändamålet från K till KTY och våningstalet höjdes till II.

- Byggnadsrätten i kvarter 34 och 50 förstörades medan den förminskades i kvarter 21. Samtidigt specificerades i bestämmelserna den maximala våningsytan som får användas för försäljningsutrymmen. I kvarter 18, 34 och 50 får försäljningsutrymmen endast uppföras i anslutning till områdets huvudsakliga verksamhet, högst 250 m² per tomt. På K-området (kv.21) kan man placera 1200 m² försäljningsutrymmen.
- Ändringarna som gjordes i kvarter 18 och 21 leder till att v-m² för handeln minskas med 2450 m². Numera tillåts 1200 m² handel i kvarter 21 och 250 m² i kvarter 18. Eftersom den totala v-m² handeln i hela Edsevä får vara 4000 m² behöver man se till att inte en för stor del av den totala handeln anvisas till detta område.
- På kvarter 18, 19, 21, 34 och 50 togs bullerbestämmelsen (35/55 dBA) bort.
- Bullerskyddet på vägområdet norr om kvarter 19 förlängdes något.

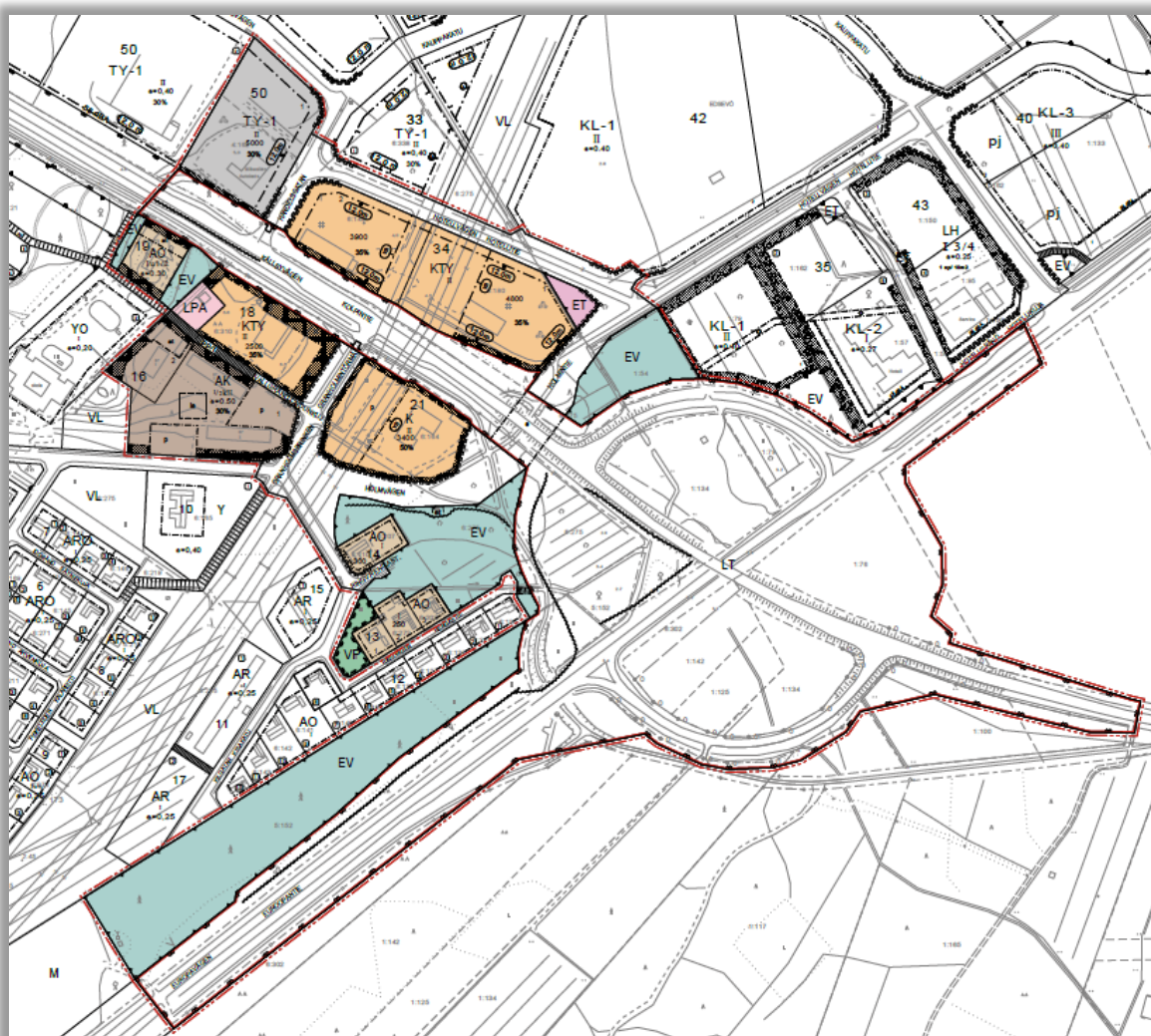


Bild 18. Planförslag II.

7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

7.1 Planens struktur

Detaljplaneförslaget bygger på samma struktur som den gällande detaljplanen. I detaljplanen behandlas främst funktioner som trafik, handel och industri samt boende och grönområden.

7.1.1 Dimensionering

Planläggningsarbetet resulterar i att fem AO-tomter (kvartersområde för fristående småhus) försvinner. I övrigt görs inga ändringar i de olika tomternas antal. De närrekreationsområden (VL) som i gällande plan funnits invid trafik- (LT) och gatuområden har endera tillfogats trafikområdet (LT) eller ändrats till skyddsgrönområde (EV). Orsaken till detta är att grönområdenas syfte i första hand är att fungera som skydd mellan bostadsbebyggelsen och vägarna.

I söder har ett större sammanhängande jordbruksområde (M) ändrats till skyddsgrönområde (EV), detta för att i framtiden ge bättre möjligheter till byggande av bullerskydd mot den befintliga bebyggelsen.

7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Eftersom planen till mångt och mycket rör trafikfrågor är även påverkan på miljön rätt betydande. Både genom bullerolägenheter men även i form av utsläpp från fordon.

För att skydda omkringliggande bosättning från buller har man i detaljplanen anvisat områden där bullerskydd ska byggas. Genom att uppföra bullerskydd minskar man på de olägenheter som bullret orsakar och ökar samtidigt på boendemiljöns kvalitet i området.

EV-områden ska fungera som buffert mellan bostadsområdena och vägarna och bidra till att öka miljöns kvalitet för invånarna.

Detaljplanen eller förverkligandet av den antas inte nämnvärt påverka luftkvaliteten inom området.

7.3 Detaljplanens förhållande till övriga planer

Beaktan av landskapsplanen:

I detaljplanearbetet har landskapsplanen och de i *punkt 3.2.2 – Landskapsplanen* angivna planebeteckningarna beaktats. Detaljplanen är uppgjord i god samverkan med landskapsplanen.

Beaktan av etapplandskapsplanerna:

Bestämmelser i etappplan 1 har beaktats. Etappplan 2 medför inget att beakta.

Detaljplanens förhållande till närliggande detaljplaner:

Detaljplanområdet som nu behandlas är en del av en större detaljplan för hela Edsevö-området. Enligt gällande lagstiftning är det inte möjligt att uppföra all den handel som den gällande detaljplanen för Edsevö detaljplan tillåter. En handelskoncentration som är utanför centrumområden eller saknar stöd i landskapsplanen (km-beteckning) får högst uppgå till 4000 m², en summa som Edsevö-området med råge överstiger enligt gällande detaljplan. Enligt myndigheterna bör hela Edsevö-området ses som en handelskoncentration. Eftersom lagstiftningen och detaljplanen är motstridiga är hela Edsevö detaljplan föråldrad och i behov av en revidering.

I denna detaljplanändring tillåts byggandet av 1200 m² handelsutrymmen (kv.21), det betyder att det till övriga delar av Edsevö-området lämnar 2800 m². De mindre våningskvadratmetrarna för handel som kan uppföras på kvarter 18, 34 och 50 räknas inte med i den totala

handelskoncentrationen eftersom det är en mindre andel handel i anslutning till produktion eller annan verksamhet.

Då helhetsdetaljplanen för området revideras bör man ta ställning till fördelningen av de kvadratmetrar handel som är möjliga att anvisa på området.

7.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens beteckningar finns presenterade i nedanstående punkter samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan.

AK	KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS
AP	KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS
AO	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS
K	KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER
KTY	KVARTERSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETSBYGGNADER
TY-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRIBYGGNADER DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.
VP	PARK
LT	OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG
LPA	KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER
ET	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
EV	SKYDDSGRÖNOMRÅDE

8. PLANENS KONSEKVENSER

8.1 Utredning om konsekvenserna i planläggningsområdet

8.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Planen ger möjlighet till byggande av bullerskydd och nya vägramper. Dessa konstruktioner kommer att synas väl i landskapsbilden. En liten del åkermark kommer även att försvinna. Förverkligandet av detaljplanen kommer att medföra förändringar i landskapet och i den bebyggda miljön. Konsekvenserna kan uppfattas som både positiva och negativa, beroende på betraktarens synvinkel.

Vattendrag och vattenhushållning

Något grundvattenområde finns inte på eller i närheten av detaljplaneområdet. Esse å är i landskapsplanen anvisat som ett ytvattenområde som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen vilket innebär att vattenvårdsaspekterna särskilt bör beaktas. En del av ytvattnet från området rinner ut i Esse å. Detaljplaneändringen antas dock inte medföra några märkbara förändringar i vattenavrinningen till Esse å.

Området ingår i Pedersöre vattens verksamhetsområde och avloppsvatten ska ledas till det kommunala avloppsnätet.

Detaljplanen medför ringa konsekvenser för vattendrag och vattenhushållning.

Naturskydd

Utanför planområdet finns Esse å som är ett Naturaobjekt. Planläggningen medför dock inga konsekvenser för Esse å. Inom området har påträffats spår av flygekorre, boträdet finns troligtvis (enligt naturinventeringen) utanför området och planen kan inte anses medföra några betydande konsekvenser för flygekorrens förbindelsemöjligheter. Det viltstråk som passerar söder om området, invid Esse å, kan fortsättningsvis fungera som passage för däggdjur. Planen medför inga konsekvenser för naturskyddet.

8.1.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Inom området finns fast bosättning. Det är dock den befolkning och den bosättning som finns strax utanför planområdet som kommer att ha de mest kännbara konsekvenserna. De bostadshus som finns längst till öster på Ringvägen kommer mycket nära inpå trafikområdet (LT) som förstöras. Tanken är att man på trafikområdet (LT) i framtiden skall bygga ytterligare en ramp mellan riksvägen och stamvägen, en sådan ramp kommer troligtvis att placeras nära de befintliga bostadshusen. Konsekvenserna kan således anses vara mycket negativa för de boende som kommer nära den tilltänkta rampen. Ökat trafikbuller kan leda till minskad trivsel för de boende men även till ett betydande värdefall på de drabbade fastigheterna, därför är det synnerligen viktigt att de bullerskydd som anges i detaljplanen byggs. Då undviker man bättre de negativa effekterna och bullerolägenheterna minskas jämfört med dagens läge.

Samhällsstruktur

Den befintliga samhällsstrukturen nyttjas. Planen har positiva konsekvenser för samhällsstrukturen och tillgängligheten i området.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Planändringen ger ännu bättre verksamhetsförutsättningar för näringsverksamheten i området, men även för näringsverksamhet i Jakobstad. Planändringen ger möjlighet till förbättrade förbindelser från Jakobstad och dess hamn och vidare ut på riksvägen och mot östra Finland. Förbättringar av förbindelserna gynnar särskilt näringar som är beroende av tyngre transporter och tillgängligheten till dessa. Konsekvenserna bedöms vara positiva.

Trafik

Orsaken till planändringen hittas i de trafikmässiga problem som funnits i området. Genom att möjliggöra byggande av två nya ramper och även en breddning av stamvägen skapas goda förutsättningar för fungerande trafiklösningar i området. Trafikplatsen är väl trafikerad av såväl lätt- som tungtrafik och det finns ett stort behov av bättre förbindelser.

Planen kan anses medföra mycket positiva konsekvenser för trafiken.

Teknisk försörjning

Inom området finns kommunalteknik. Planen medför inga betydande konsekvenser för den tekniska försörjningen.

8.1.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

Planändringen antas ha positiva konsekvenser för samhällsekonomin. Planen stöder satsningar på infrastruktur som i sin tur förbättrar förutsättningarna för näringslivet. Ett starkare och mångsidigare näringsliv medför mera skattemedel som kommer samhället till nytta.

Överlag kan de samhällsekonomiska konsekvenserna bedöms vara positiva.

8.1.4 Störande faktorer i miljön

De störande faktorer som finns i miljön härrör sig från trafiken, och då främst bullerolägenheter. Ökningen av trafikbullret beror dels på ökade trafikmängder men även på att man ämnar anlägga en tredje och även en fjärde ramp på området. Den fjärde rampen förväntas öka bullerolägenheterna för de närmast belägna bostadshusen. Genom att bygga tillräckligt med bullerskydd kan man minska på bullret som når bostadshusen. I planen finns avisat riktgivande placering för bullerbekämpningskonstruktioner.

Konsekvenserna bedöms som mycket betydande och negativa, för ett antal hushåll, då den fjärde rampen förverkligas och trafiken kommer närmare inpå bostäderna.

Genom att bygga de i planen angivna bullerskydden sänker man bullernivån på de intilliggande områdena. Trots att trafiken ökar och kommer närmare bostäderna kan man med hjälp av bullerskydd sänka på bullernivåerna på området. En prognos/simulering för bullrets utbredning och nivå år 2040 visas i bild 20. I simuleringen har man tagit med i beräkningen att bullerskydden är byggda. För större bilder, se **bilaga 2 bullersimulering**.

I kvarter 19 finns ett bostadshus, vars gårdsområde, trots att ett avancerat (180 m långt och ca 3,5 m högt) bullerskydd byggs, inte kommer att klara rådande riktvärden (dagtid 55 dB) för buller på utevistelseområden. Bullernivån dagtid på tomten år 2040 har beräknats till ca 55–60 dB vilket är betydligt lägre än i nuläget (55–67 dB). Byggandet av det 3,5 m höga bullerskyddet har beräknats kosta 404 000 euro, vilket är betydligt mer än vad det kostar att lösa in huset mot rådande marknadsvärde. Om huset inlöses, behövs det ändå byggas ett bullerräcke för att skydda skolan och våningshusen mot bullret. Bullerskyddet bör i så fall vara ett betongräcke som är 1,5 m högt och ca 200 m långt, ett sådant kostar ca 112 000 euro. Kostnadsskillnaden på 292 000 euro är högre än husets marknadsvärde. Fastighetens ägare har även tydlig uttryckt sin vilja att huset bör inlösas. Trots de positiva ekonomiska konsekvenserna en inlösning skulle ha för staten/samhällsekonomin, har ärendet tillsvidare inte kunnat avgöras. I det fall staten inlöser nämnda fastighet skulle man klara sig med att bygga ett mindre avancerat bullerskydd. Denna lösning skulle vara den helhetsmässigt mest ekonomiska lösningen. Vägplanen kommer att uppgöras enligt alternativet med det 3,5 m höga och 180 m långa bullerstaketet så att egnahemshuset tills vidare kan bevaras. Om huset inlöses senare, bör reserveringen för AO-tomten ändras med en detaljplaneändring till t.ex. EV-område.

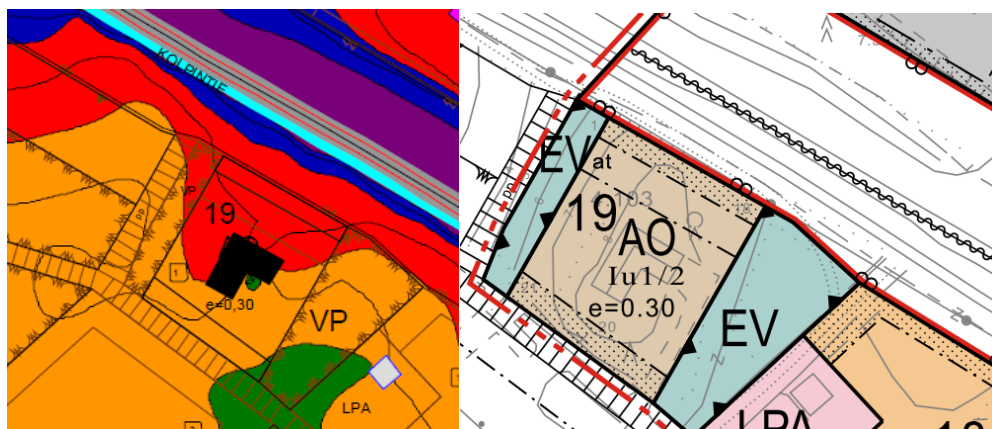


Bild 19. Till vänster ses bullersituationen år 2040 med beaktandet av att bullerskyddet är byggt. Till höger ses utdrag ur planförslaget där bullerskyddet anvisats.

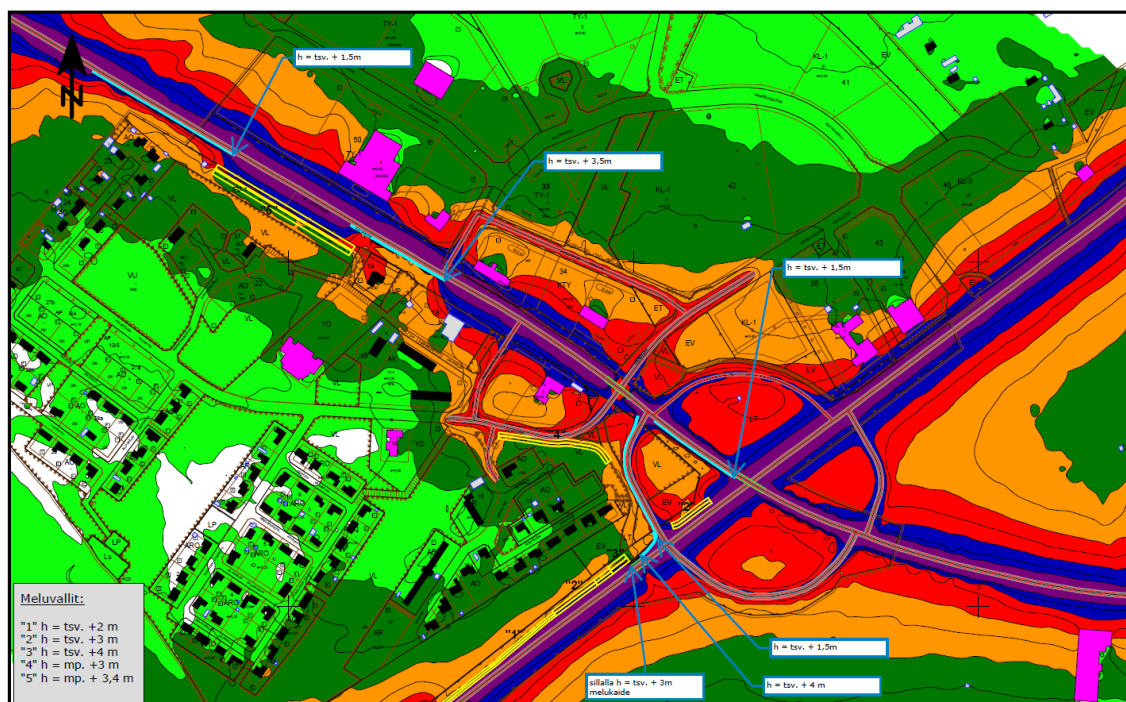
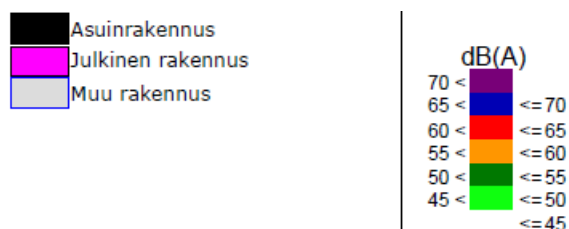


Bild 20. Bilden visar planerat läge dagtid enligt trafikprognos 2040 och bullret kl. 07-22. Hastighetsbegränsning 80 km/h. Bullerskyddet är byggt.



9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

9.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige under senhösten 2019. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området främst på staten och Pedersöre kommun.