

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena som inlämnats under planförslagets påseendetid.

Utlåtanden:

1. Hälsoinspektionen	
1. Anser att de två obebyggda AP-tomterna i kvarter 13 och de obebyggda AO-tomterna i kvarter 13 & 14 tas bort ur detaljplanen och lämnas som grönområde eftersom man inte med säkerhet kan garantera att bullernivån från den planerade rampen till de obebyggda tomterna inte överskrider bestämda bullernivåer (993/1992).	
Bemötande:	1. De obebyggda tomterna som är i kommunens ägo tas bort ur detaljplanen och områdes införlivas i skyddsgrönområdet.
2. Staden Jakobstad	
1. I detaljplaneförslaget, på plankartan, i planbeskrivningen och i PDB återges ändringar kvartersvis från tidigare detaljplaner, för trafikarrangemangen och andra ändringar tillräckligt. Ändringarna som gjorts i kvarter 18, 21 och 34 nämns inte i dokumenten. I de här kvarteren har man gjort ändringar i byggrättsbeteckningarna och mindre ändringar som orsakas av trafikarrangemangen. I detaljplaneändringens dokument ska alla ändringar som görs återges entydigt, vad syftet med ändringen är och konsekvenser. Gamla detaljplanebeteckningar ska streckas över på kartan (eller så streckas hela den gamla plankartan över). 2. Staden Jakobstad anser att planedokumentet är bristfälliga och vilseledande med tanke på de ändringar som inte nämns i dokumenten. Staden anser att det är bra att Edsevö utvecklas i enlighet med de gemensamma målen i regionens "Livskvalitet 2040", men förhåller sig kritisk till om man genom detaljplaneändringen möjliggör bildandet av en betydande handelskoncentration på området. Det skulle inte vara i enlighet med landskapsplanens eller regionens målsättningar, skulle vara i strid med planändringens trafikmässiga målsättning. 3. I kvarter 18 har byggrätten ökat 1.800 vy-m² → 2.500 vy-m², I kvarter 21 har byggrätten ökat 1.650 vy-m² → 4.000 vy-m², i kvarter 34 är det svårt att uppfatta byggrätten på grund av byggrätten och tomtgränserna. 4. Staden Jakobstad önskar att beteckningarna och bestämmelserna återställs i enlighet med den gällande planen i kvarter 18, 21 och 34 eller att de påvisade bristerna kompletteras i plandokumentet och att de tekniska felen och bristerna korrigeras i dokumenten.	
Bemötande:	1. De ändringar som gjorts i kvarter 18, 21 & 34 kan förklaras noggrannare i planbeskrivningen. Pedersöre kommun använder sig inte av en sådan grafisk framställning av sina planer där man streckas över de gamla planerna eller bestämmelserna. Då nya planer eller ändringar av befintliga sådana godkänns, ersätter den godkända planen den gamla utan att man för den delen specifikt bör notera den gamla planen som icke gällande. 2. I jämförelse med gällande plan har byggrätterna för handel märkbart minskats. Den gällande detaljplanen möjliggör, i kvarter 18 & 21, en total handel på ca 5900 m². I planförslag II kommer, till skillnad från planförslag I, andelen handel ytterligare att minskas så att 1450 m² våningsyta kan användas för handel inom nämnda kvarter. Detta så att området inte kan anses utgöra en stor detaljhandelskoncentration. 3. Byggrätterna i den gällande detaljplanen är enligt följande: Kvarter 18: (tomtstorlek * e-tal) = 2492 m² Kvarter 21: (tomtstorlek * e-tal) = 3397 m² Kvarter 34 tomt 1: (tomtstorlek * e-tal) = 5439 m² Kvarter 34 tomt 2: (tomtstorlek * e-tal) = 3772 m² Förändring i byggrätten i planförslaget i förhållande till gällande plan var således enligt följande:

	Kvarter 18: + 8 m² Kvarter 21: + 603 m² Kvarter 31: - 2212 m² I planförslaget är tomtgränserna och byggrätterna angivna på samma vis som i övriga kvarter, vilka inte borde vara svåra att urskilja/tolka. Byggrätten för kvarter 18, 21 och 34 kommer ännu en gång att granskas och vid behov att justeras. Likaså förhållandet mellan handel och annan verksamhet inom samma kvarter. 4. Om planbeteckningarna och bestämmelserna återställs ökar möjligheterna till handelsverksamhet ytterligare. I stället granskas och minskas byggrätten för handel så att området inte kan anses utgöra en stor detaljhandelskoncentration. Planbeskrivningen kompletteras med en noggrannare förklaring angående vad som ändrats i förhållande till den gällande planen.
3. Österbottens förbund	
	1. I detaljplanen anvisas kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K) med total byggrätt på 3900 m² försäljningsutrymme. Enligt MBL och den allmänna bestämmelsen gällande handel i landskapsplanen kan detaljhandelsenheter eller detaljhandelskoncentrationer av regional betydelse på totalt 4000 v-m² byggas utanför centrumområde utan km-beteckning i landskapsplanen. Därmed konstateras att den aktuella revideringen av detaljplanen är i enlighet med landskapsplanen gällande placering av handel. Österbottens förbund påpekar dock att all handel på Edsevö-området kan beaktas som en helhet, vilket innebär att den aktuella detaljplanens förhållande till övriga detaljplaner med beteckningar för handel bör ses över. 2. Den totala dimensioneringen av handel i området samt planområdets förhållande till andra detaljplaner borde också beskrivas i planbeskrivningen.
Bemötande:	1. Byggrätten för handel går genom så att området inte kan anses utgöra en stor detaljhandelskoncentration. 2. Planbeskrivningen kan kompletteras med information om detaljplaneförslagets förhållande till handeln i övriga delar av Edsevö detaljplaneområde. Hela Edsevö detaljplan kommer att revideras vid senare tillfälle, vid det tillfället bör man se över handeln i området som en helhet.
4. NTM-centralen	
	1. Bullerreserveringarna i detaljplanen bör granskas med vägplanen, så att dessa är samstämmiga.
Bemötande:	1. Bullerreserveringarna granskas och justeras vid behov.
5. Miljö- och byggnadsnämnden, Pedersöre kommun	
	1. Förordar planförslaget.
Bemötande:	1. Noterat.