

Ändring av Kållby detaljplan, kv. 210 - 211 och 221-229 samt grönområde



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Plankod: 599407201606



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1.	PLANOMRÅDET	3
2.	UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR	4
3.	PLANERINGSSITUATION.....	5
	3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning	5
	3.2 Österbottens landskapsplan 2030.....	5
	3.2 Generalplan	6
	3.3 Detaljplan	6
4.	BEFINTLIGA UTREDNINGAR	6
5.	PLANLÄGGNINGENS KONSEKVENSER	6
6.	INTRESSETER	7
7.	PLANERINGENS OLIKA SKEDEN	7
	7.1 Beslut om detaljplanering	7
	7.2 Inlednings-, berednings- och utkastskedet	8
	7.3 Förslagsskedet	8
	7.4 Godkännande av detaljplanen	8
8.	TIDTABELL.....	8
9.	KONTAKTUPPGIFTER	8

Program för deltagande och bedömning (PDB)

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 vilka skeden man kan påverka.

1. Planområdet

Planläggningsområdet ligger i Pedersöre kommun, i Kållby på bostadsområdet i närheten av Samlingshuset. Planläggningsområdet är ca 12 ha stort och består av fastigheterna Collan-Marken 5:152, Hallukull 5:123, Borisas 5:82, Klingensborg 5:140, Bexar 5:150, Cavaliertorpet 5:145, Mikas 5:149, Hallonkulla 5:136 och Hallukulla 5:119. Detaljplanområdet består av planerade tomter som delvis är obebyggda.

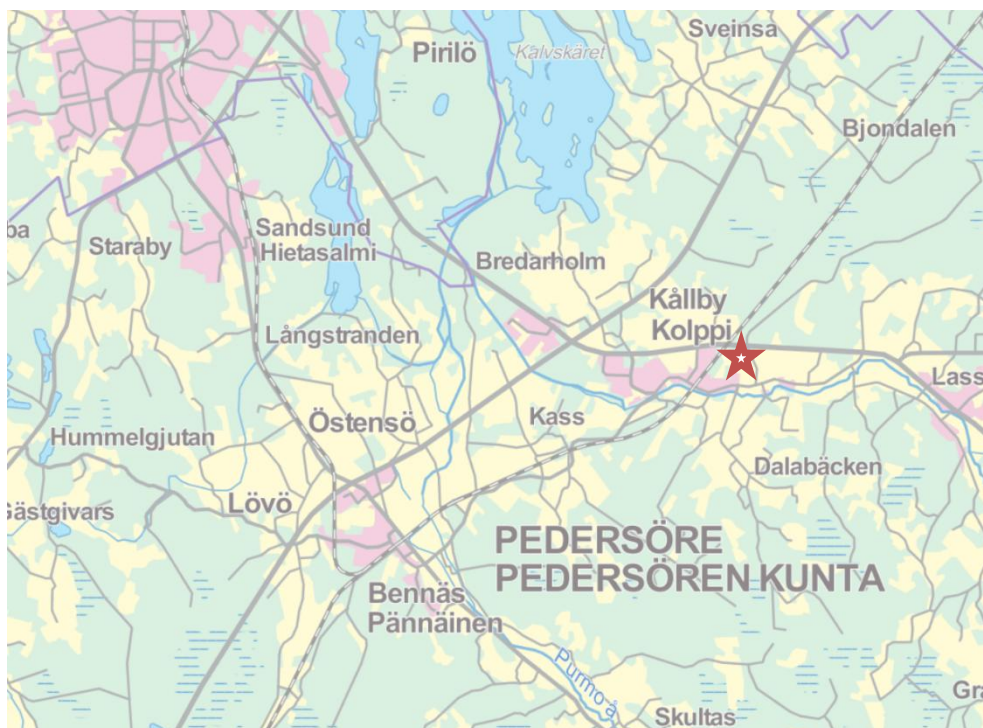


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge utmärkt med röd stjärna.

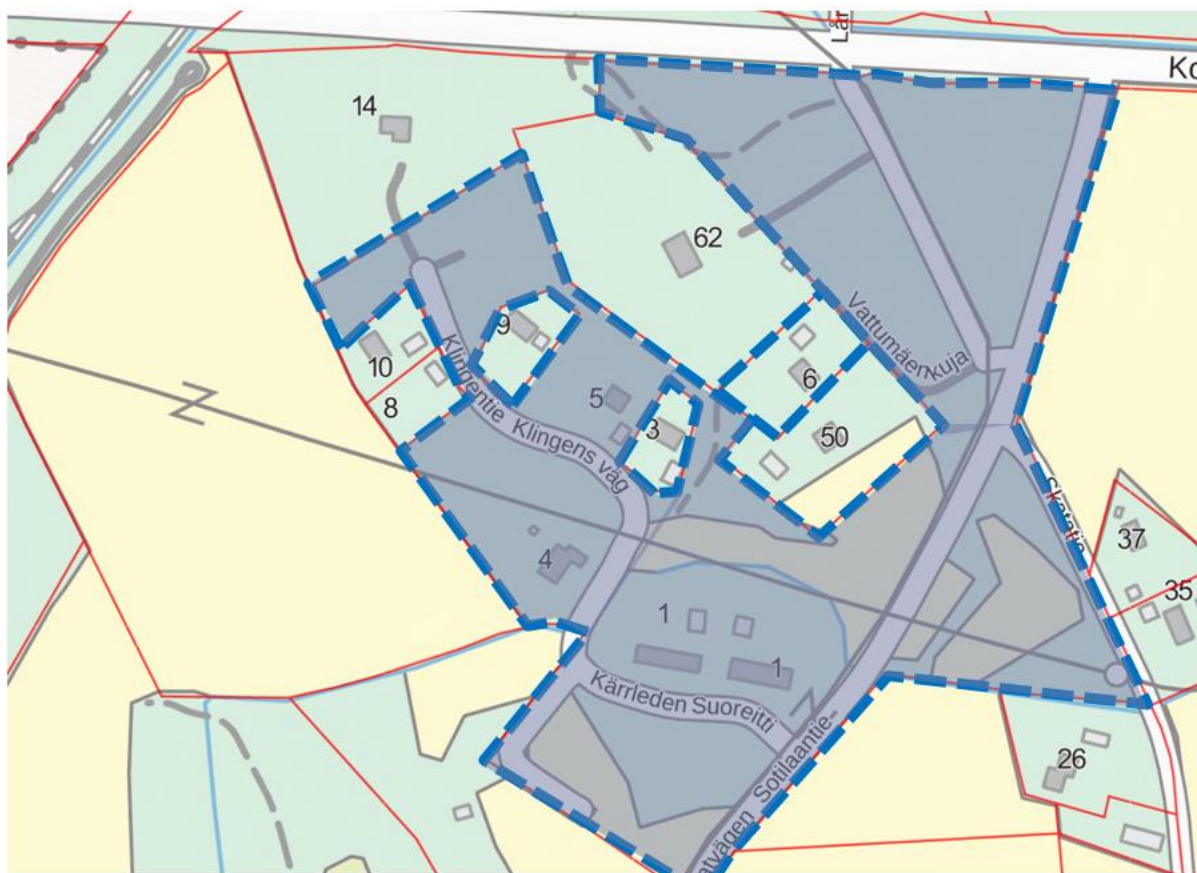


Bild 3: Kommunens mark anvisad med blå skuggning och streckad linje.

3. Planeringssituation

3.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001.

Målen har reviderats till vissa delar. De reviderade riksomfattande målen trädde i kraft 1.3.2009.

På basen av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändningen 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

3.2 Österbottens landskapsplan 2030

Detaljplanområdet ligger inom Jakobstadsregionens område för turistattraktioner (mv-9) där åarna, sjöarna, skogarna, vandrings- och cykellederna och fritidsfisket utgör grunden. Kållby centrum är i landskapsplanen anvisat som sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca) och detaljplanområdet ligger i gränsområdet till Kållby området för tätortsfunktioner (A) som omfattar områden som är detaljplanerade eller som ska detaljplaneras.

I etappplansplan 1 (gällande handel) och i etappplansplan 2 finns inga särskilda målsättningar och utvecklingsprinciper för detaljplanområdet.

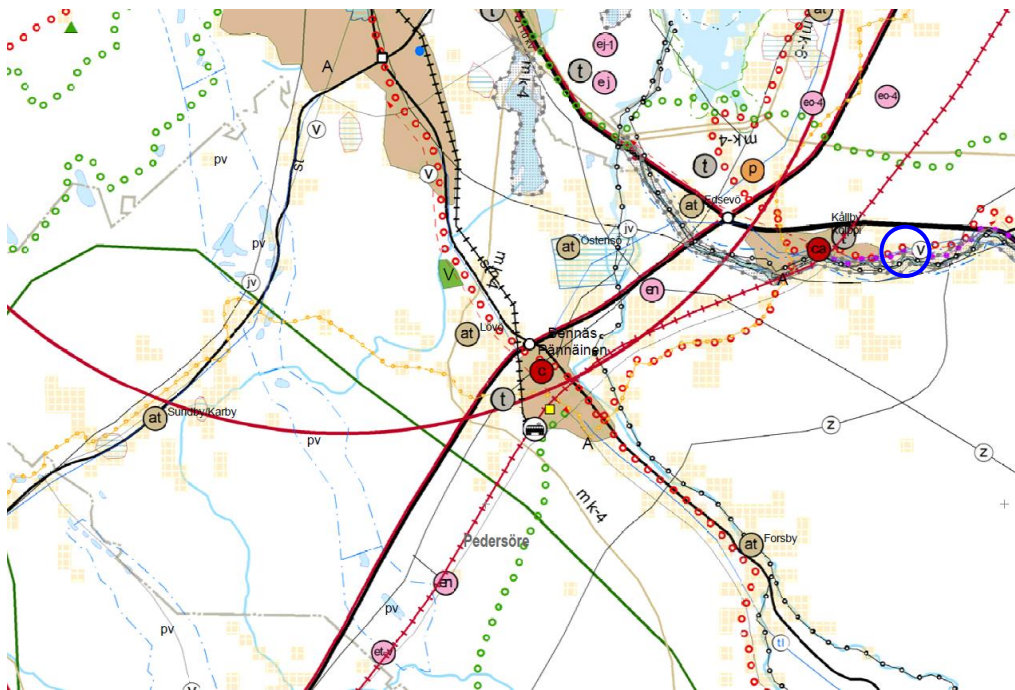


Bild 4. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (detaljplanområdets ungefärliga läge anvisas med blå cirkel).

3.2 Generalplan

På området finns ingen gällande generalplan så det är landskapsplanen som styr detaljplaneringen.

3.3 Detaljplan

Detaljplanområdet är en del av Kållby detaljplan som godkändes 25.2.2003. I den gällande detaljplanen är kvarter 229 planerat som radhustomt (AR) och övriga tomter för egnahemshus (AO), se bild 2.

4. Befintliga utredningar

På området har inga inventeringar av naturvärdena gjorts.

Värdefulla byggnader inventerades i Kållby 2007. På detaljplanområdet finns inga värdefulla byggnader eller områden.

5. Planläggningens konsekvenser

Detaljplanen kan ha konsekvenser för:

- Bybilden
- Områdets trivsel
- Trafiken

6. Intressenter

Information om planeringen och dess utgångspunkter, samt planeringens målsättningar ska ges så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ges möjlighet att bedöma planläggningens konsekvenser och ges möjlighet att skriftligen eller muntligen säga sin åsikt om planläggningen.

I detta fall är följande grupper intressenter:

Privatpersoner

- Markägare på och i anslutning till planområdet

Sammanslutningar/företag

- Oy Herrfors Ab

Förvaltningsenheter

- Miljövårdsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Hälsoinspektionen

Andra myndigheter

- Södra Österbottens NTM-central
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens förbund

7. Planeringens olika skeden

Planläggningen är uppdelad i faser: Inledningsskedet, utkastskedet och förslagsskedet. I inledningsskedet samlas planens utgångsmaterial och ett PDB görs och framläggs. I utkastskedet görs ett första utkast till detaljplankartan och ett utkast till beskrivning av planlösningen. Gäller planen ett mindre område kan de två första skedena sammanslås. Utgående ifrån den respons som kommer i utkastskedet utarbetas ett planförslag. Intressenterna skall ges möjlighet att uttrycka sin åsikt i planeringens alla skeden.

Information om att planläggningen har påbörjats, om PDB, planutkast och planförslag ges på kommunens anslagstavla: Skrufvilagatan 2, Bennäs och på kommunens hemsida: www.pedersore.fi -> Aktuellt -> Aktuella planer samt i Österbottens tidning och Pietersaaren sanomat.

7.1 Beslut om detaljplanering

Kommunstyrelsen beslöt 4.4.2016 att påbörja en ändring av Kållby detaljplan.

7.2 Inlednings-, berednings- och utkastskedet

I början av planprocessen samlas information som behövs som underlag för planläggningen in och sammanställs. I detta skede görs också ett PDB som läggs fram till offentligt påseende i 30 dagar. Eftersom det i detta fall är frågan om en liten detaljplan görs i detta skede på basen av tillgängliga utredningar och information ett utkast till detaljplan som framläggs samtidigt som PDB. Intressenterna ges i detta skede möjlighet att framföra sina åsikter om planen. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela planprocessen och uppdateras vid behov.

7.3 Förslagsskedet

Utgående från myndigheternas utlåtanden och övrig respons från intressenter revideras planutkastet till ett förslag. Planläggningssektionen godkänner förslaget och det läggs på nytt fram till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan intressenterna lämna in skriftliga anmärkningar om planen. I detta skede begärs också utlåtanden från berörda myndigheterna in. Utlåtandena och anmärkningarna behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget ännu ändras. Om det görs stora ändringar i planförslaget i detta skede måste det ännu en gång läggas ut till offentligt påseende. Därefter godkänner kommunstyrelsen och kommunfullmäktige detaljplanen.

7.4 Godkännande av detaljplanen

Detaljplanen godkänns slutligen av kommunfullmäktige. Överklagande mot beslutet kan göras till Vasa Förvaltningsdomstol och vidare i ärendet till Högsta Förvaltningsdomstolen.

8. Tidtabell

Planläggningsarbetet inleds i maj 2016, målsättningen är att planen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige hösten 2017.

9. Kontaktuppgifter

Anna-Karin Pensar, planläggare

Tel. 06-7850324

E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs