

Utvidgning av Kållby industriområde detaljplan



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Plankod: 599599404201606



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

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

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

Detaljplanområdet ligger i Pedersöre kommun, väster om Kållby befintliga industriområde. Området är ca 21 ha stort och består av fastigheterna Hönsörn 1:117 och Östman 1:165. Detaljplanområdet är oplanerat och består av obebyggd skogsmark som i söder gränsar till Esse å.



Bild 1: Planområdets ungefärliga läge utmärkt med röd stjärna.



Bild 2: Detaljplanområdets avgränsning med röd linje.

2. Utgångspunkter och målsättningar

Pedersöre kommun köpte 2015 fastigheten Hönsörn 1:117 och äger sedan tidigare Östman 1:165. Eftersom Kållby industriområde börjar vara utbyggt och det fortfarande finns efterfrågan på industritomter i Kållby har det blivit aktuellt att detaljplanera området.

Kommunstyrelsen beslöt 4.4.2016 att påbörja detaljplaneringen. Målsättningen med detaljplanändringen är att möjliggöra en utvidgning av industriområdet västerut. Målsättningen är att planen ska godkännas våren 2018.

En naturinventering påbörjades hösten 2015 och slutfördes hösten 2016.

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

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. Området ingår också i Jakobstadsregionens område med turistattraktioner (mv-9). Planområdet ligger i anslutning till Kållby tätortsområde (A).

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.

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

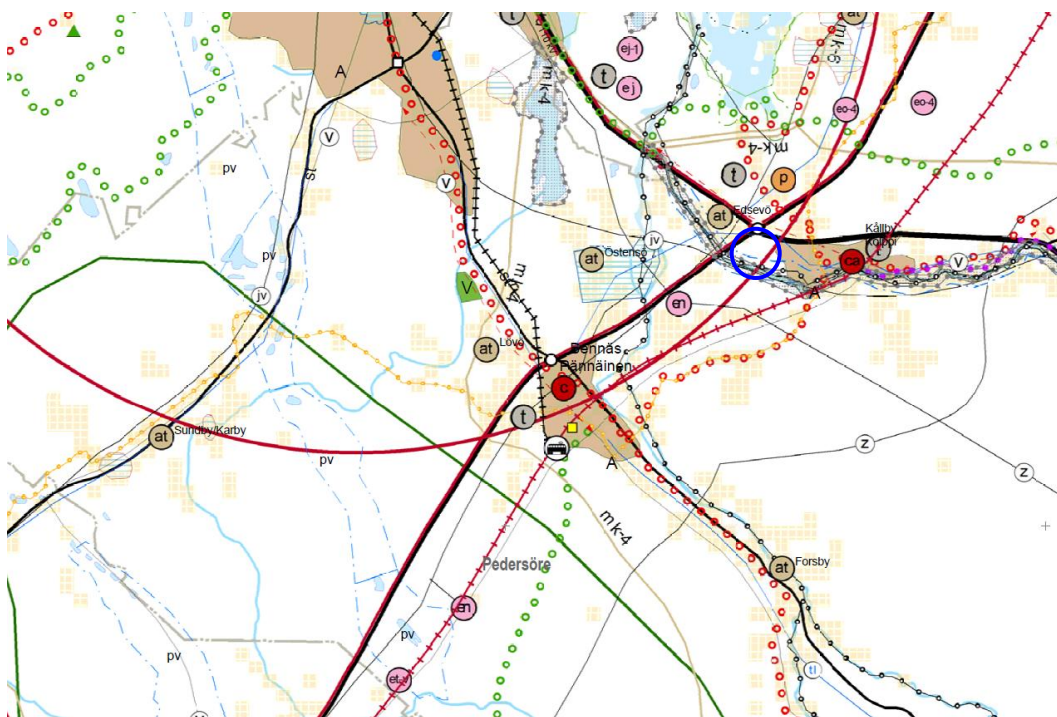


Bild 3. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (detaljplanområdets ungefärliga läge anvisas med blå cirkel).

3.2 Generalplan

På området finns ingen gällande delgeneralplan förutom i planområdets södra del som i strandgeneralplanen för Esse å är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M). Vid åstranden finns en byggplats för fritidsbostad (RA).

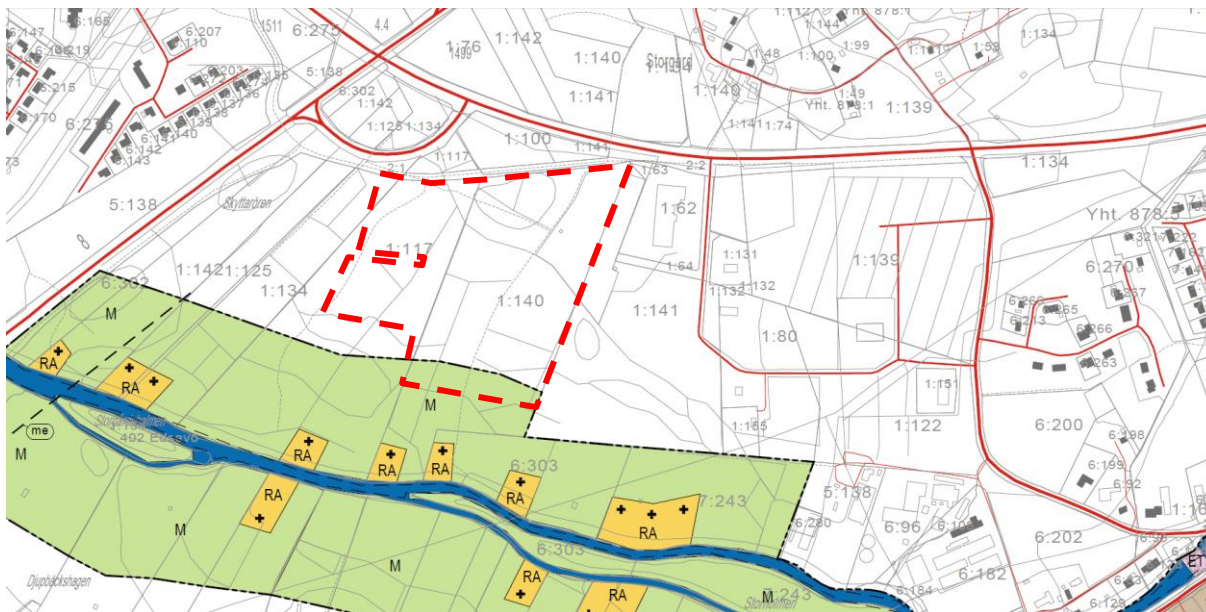


Bild 4: Utdrag ur strandgeneralplanen för Esse å. Detaljplanområdet ungefärliga avgränsning är anvisat med röd streckad linje.

3.3 Detaljplan

Området är inte detaljplanerat. Detaljplanområdet gränsar i öster till Kållby industriområde som börjar vara utbyggt.



Bild 5: Detaljplanområdet gränsar i öster till detaljplanen för Kållby industriområde. Detaljplanområdet utvidgas i den röda pilens riktning.

4. Befintliga utredningar

På området påbörjades en inventering av naturvärdena (flygekorrar, fladdermöss och fåglar) hösten 2015 som färdigställdes hösten 2016.



Bild 5: Detaljplanområdet består av vallåkrar och skog. Vy mot nordväst från ändan på gatan mellan kvarter 100 och 108.

5. Planläggningens konsekvenser

Detaljplanen kan ha konsekvenser för:

- Landskaps- och bybilden
- Flora och fauna
- Trafiken
- Vattenkvaliteten
- Företagande och arbetsplatser
- Samhällsekonomin

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:

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Pedersöre kommuns olika förvaltningar – (Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen – (PB 262, 65101 Vasa)
- Österbottens förbund – (PB 174, 65101 Vasa)
- Österbottens räddningsverk / Pedersöre brandstation – (Brandvägen 1, 68910 Bennäs)

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

- Oy Herrfors Ab – (Köpmansgatan 10, 68600 Jakobstad)

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 planeändringen kan ha konsekvenser för.

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. Vid behov 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 utvidgningen av detaljplanen för Kållby industriområde.

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. I detta fall läggs ett detaljplaneutkast till allmänt påseende 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 2018.

9. Kontaktuppgifter

Anna-Karin Pensar, planläggare

Tel. 06-7850324

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

Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs