

Kommun

Pedersöre kommun

Dokument

Planbeskrivning

Datum

6.9.2017

PEDERSÖRE KOMMUN

ÖVERESSE INDUSTRIOMRÅDE DETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **6.9.2017**
Granskare **Jonas Lindholm**
Granskad **6.9.2017**

Ramboll
Hovrättsplanaden 19 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Detaljplaneområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	6
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	6
2.	SAMMANDRAG	6
2.1	Olika skeden i planprocessen	6
2.2	Detaljplanen	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
3.	UTGÅNGSPUNKTER	7
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2	Naturmiljön	7
3.1.3	Den byggda miljön	8
3.1.4	Markägförhållanden	9
3.2	Planeringssituationen	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	9
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
3.2.1.2	Landskapsplanen	9
3.2.1.2.1	Etapplandskapsplan 1&2	11
3.2.1.3	Generalplan	11
3.2.1.4	Gällande detaljplan	11
3.2.1.5	Byggnadsordningen	12
3.2.1.6	Tomtindelning och tomtregister	12
3.2.1.7	Baskarta	12
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	13
4.1	Behovet av detaljplanering	13
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	13
4.3	Deltagande och samarbete	13
4.3.1	Intressenter	13
4.3.2	Anhängiggörande	14
4.3.3	Deltagande och växelverkan	14
4.3.4	Myndighetssamarbete	14
5.	MÅL FÖR PLANEN	15
6.	DETALJPLANENS UTVECKLING	15
6.1	Detaljplaneutkastet	15
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	16
6.2	Detaljplaneförslaget	16
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	16

7.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	17
7.1	Planens struktur	17
7.1.1	Dimensionering	17
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	17
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	17
7.4	Områdesreserveringar	18
8.	PLANENS KONSEKVENSER	18
8.1	Utredning om detaljplanens konsekvenser	18
8.1.1	Konsekvenser för den byggda miljön	18
8.1.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	19
8.2	Beteckningar och bestämmelser	19
8.3	Namn	19
9.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	19
9.1	Genomförande och tidsplanering	19

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Området är beläget i Esse i Pedersöre kommun. Planändringen berör ett ca 10,7 ha stort område.

Planlägningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Pedersöre kommun och Ramboll Finland Oy.

Kontaktuppgifter:

Pedersöre kommun

Skrufvilagatan 2
68910 Bennäs
Tel. + 358 (0)6 785 0111
Fax +358 (0)6 729 0547
www.pedersore.fi

Ramboll Finland Oy

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

Planläggare

Anna-Karin Pensar
Tel. +358 6 785 0324
E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Kontaktperson:

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

Kvalitetsgranskare:

Lantmäteringenjör YH Jonas Lindholm
T +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Detaljplaneområdets läge

Planlägningsområdet ligger i Pedersöre kommun, inom Jakobstadsregionen. Området benämns Överesse industriområde.

Planlägningsområdet ligger ca 1,5 km öster om Överesse invid korsningsområdet mellan Essevägen och Värnumvägen.

Influensområdet utgörs av Pedersöre kommuncentrum i Bennäs (ca 20 km), Jakobstad (ca 24 km) och Karleby (ca 42 km).

Planlägningsområdets regionala- och riktgivande utsträckning i **nedanstående bilder**.

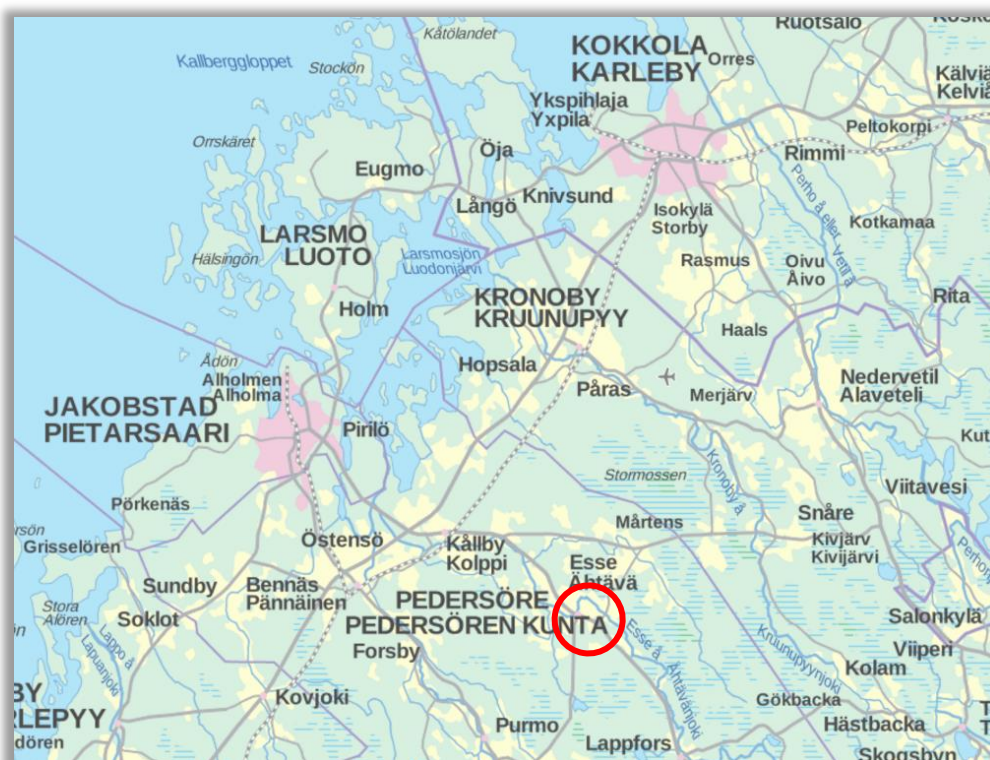


Bild 1. Områdets regionala läge anvisat med röd ring © Lantmäteriverket.



Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Ändring och utvidgning av detaljplan för Överesse industriområde.**

Målsättningen med detaljplanändringen och – utvidgningen är att omstrukturera kvarter 510 och vägförbindelserna till området. För att göra planområdet mer enhetligt tas hela området mellan de nuvarande detaljplaneområdena med i detaljplaneringen. De oplanerade områdena består av bostadstomter och skogsmark.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet.</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet (kompletteras senare)</i>

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

Som grund till uppgörandet av planen har följande material beaktats:

- Naturinventering (2010)
- Byggnadsinventering (2017)

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

16.1.2017	Kommunstyrelsen beslutar påbörja planläggningen. Ramboll Finland Oy antas som konsult för uppdraget.
30.6.2017	Kungörelse för påbörjandet av den aktuella detaljplanen.
3.7–18.8.2017	Hörande i beredningsskedet (Planutkast + PDB till påseende).
___-___-201__	Förslaget till påseende.
___-___-201_ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-201_ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är beteckningar för industri, boende, allmänna byggnader, rekreationsverksamhet och gator/vägar.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare/företagare.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planläggningsområdet finns i den östra delen av Överesse kommundelscentrum. Området är beläget mellan Essevägen, Värnumvägen och Skullbackavägen.

Planläggningen omfattar ett ca 10,7 ha stort område. En stor del av området är sedan tidigare detaljplanerat, men i och med planläggningen utvidgas nu detaljplanen och oplanerade områden medtas.

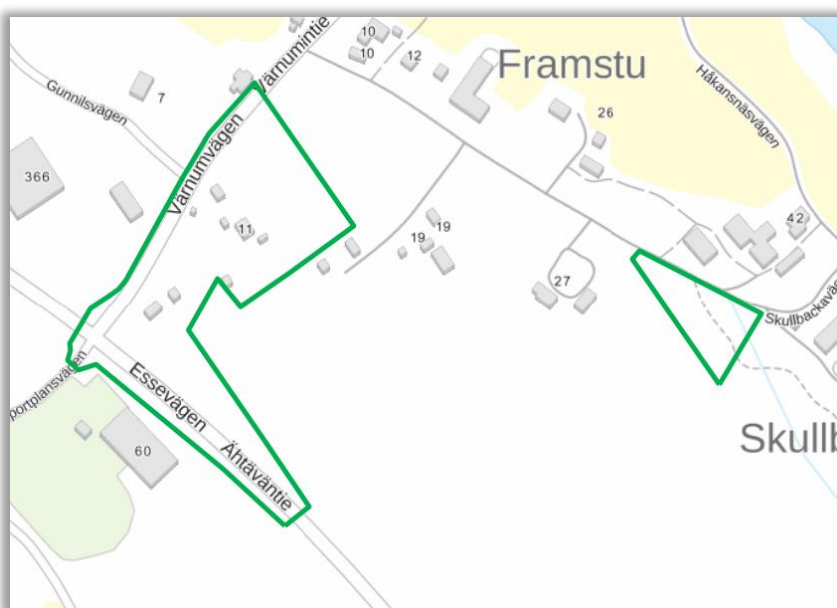


Bild 3. På bilden syns de områden som från tidigare inte är detaljplanerade men som nu medtagits i detaljplanen.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapsstruktur, landskapsbild

Området är i dagens läge till stora delar oexploaterat. Landskapsbilden domineras främst av kalhuggen skogsmark med inslag av bostadsbebyggelse längs med Skullbackavägen och Värnumvägen.

Naturförhållanden

Största delen av området består av kalhuggen skogsmark. Området har en del höjdvariationer, höjdkurvorna varierar mellan ca 25-35m.

Vattendrag och vattenhushållning

Norr om området rinner Esse å ut mot havet. Ån är ett viktigt inslag i den lokala landskapsbilden och är även viktig med tanke på rekreationen i närområdet.

Inom området finns från tidigare utbyggt vatteneldningsnät. På eller i närheten av området finns inga grundvattenområden. I Esse å finns ett vattenkraftverk i närheten av detaljplanområdet.

Jord- och skogsbruk

Genom tiderna har det främst varit jord- och skogsbruket som lockat människorna att bosätta sig i byn. I ådalen finns bördig jordbruksmark. Och utanför denna breder skogar ut sig.

I byn finns idag flertalet aktiva jordbruk och byn kan ännu benämnas som en jordbruksbygd. Även skogsbruket har en viktig roll i byn.

Naturskydd

På området finns inga naturskyddsområden. Esse å som ligger i planläggningsområdets närhet tillhör Natura 2000-nätverket.

3.1.3 Den byggda miljön

Befolkningens struktur och utveckling

Pedersöre kommun har en positiv befolkningsutveckling. I Överesse finns totalt ca 960 invånare. Befolkningsökningen mellan 2016 och 2017 var över 20 %. Ca 60 % av invånarna är mellan 15-64 år.

Samhällsstruktur och boende

De centrala delarna av Överesse klassas som tätortsområde.

Planläggningsområdet finns i gränszonen mellan tätort och landsbygdsbebyggelse. I närheten av planläggningsområdet finns bostadsbebyggelse längs med Skullbackavägen. På andra sidan Essevägen finns Överesse idrottsplan medan det på andra sidan Värnumvägen finns industribyggnader. Själva planläggningsområdet är till stora delar obebyggt, förutom ett bostadshus och Marthagården som finns här.

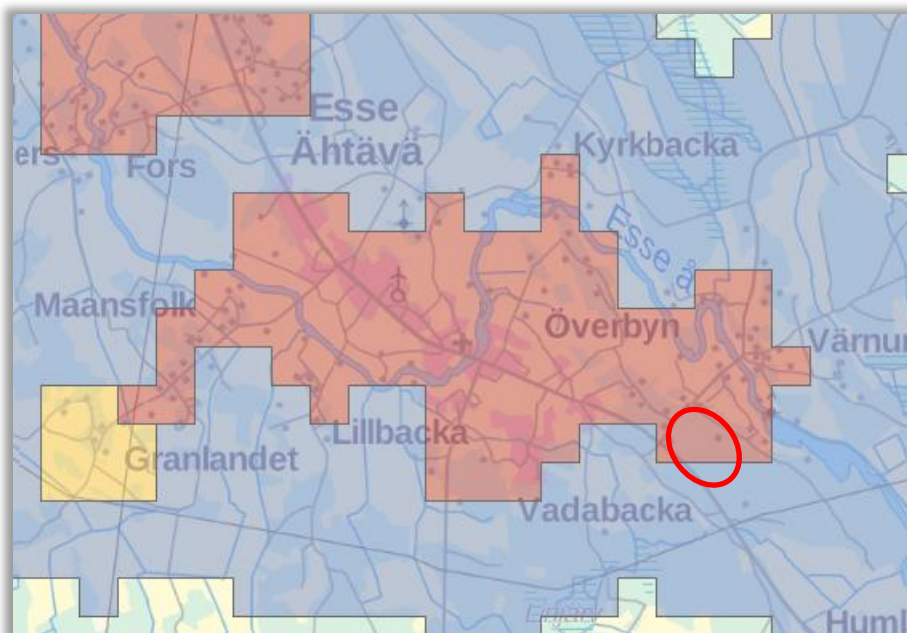


Bild 4. Samhällsstrukturen i området. Röd färg anger tätbebyggelse medan blå färg anger landsbygdsbebyggelse. © SYKE/YKR

Service

Inom planläggningsområdet finns ingen service. På ett avstånd av ca 1,5-2 km, i byns centrum, finns ett varierande serviceutbud.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Inom området finns i dagens läge inga arbetsplatser. Men eftersom planläggningen till största delen omfattar industritomter finns det ypperliga förutsättningar för näringsverksamhet på området. I anslutning till planläggningsområdet finns ett företag inom tillverkningsindustrin som har 40-50 anställda.

Rekreation

I planläggningsområdets närhet finns byns idrottsplan. I övrigt kan närbelägna skogar och Esse å nyttjas i rekreationssyfte.

Trafik

Söder om området löper Essevägen. Nämda väg har en medeldygnstrafik på ca 940 bilar. Värnumvägen som finns i väster har en medeldygnstrafik på ca 280 bilar. I norr finns gårdsvägen Skulbacka. Längs Essevägen finns ingen cykel- och gångväg.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom området finns inga byggda kulturmiljöer eller fornminnen. På området är Marthagården belägen, byggnaden användes som skola fram till 1954.

I relativt nära anslutning till planläggningsområdet finns Esse kyrknejd som är ett nationellt värdefullt område med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Teknisk försörjning

Inom området finns utbyggt el- och vattenledningsnät. Kommunalt avlopp finns inte men Pedersöre vatten planerar bygga ut det till området.

3.1.4 Markägoförhållanden

Inom planläggningsområdet finns fastigheter som ägs av kommunen, privata markägare och företag.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter, av vilka alla förutom nummer fem gäller för detaljplaneområdet:

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

3.2.1.2 Landskapsplanen

Österbottens landskapsplan uppgörs av Österbottens förbund, förbundet beskriver landskapsplanens betydelse med nedanstående text:

Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Med landskapsplanen överför man utvecklingsprinciper och strategier, som uppgjorts på nationell och regional nivå, till reserveringar av markområden som styr områdesanvändningen i den önskade riktningen. När man gör planen ska man ha som mål att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett bra och hållbart sätt.

Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de generalplaner och detaljplaner som kommunerna uppgör.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.

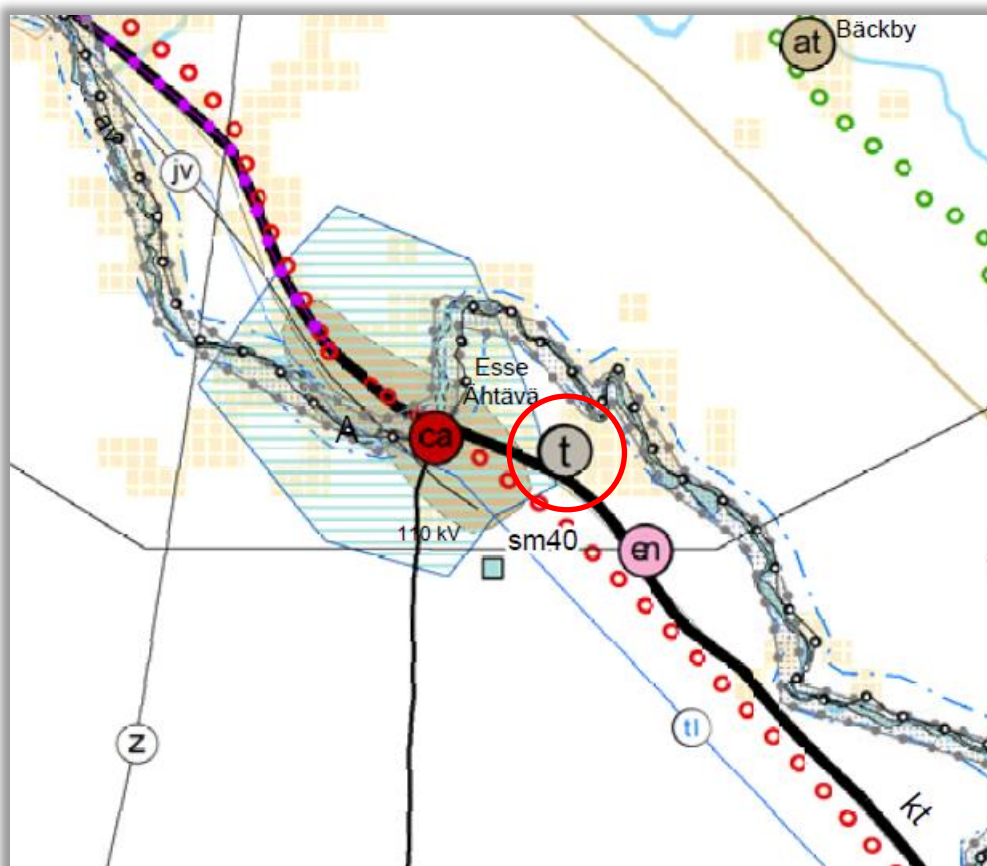


Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planläggningsområdets läge anvisat med röd ring.

För planområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
mk	Utveckling av å- och älvdalarna Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges områden för landsbygdsbebyggelse i å- och älvdalarna, där särskilt sådant boende samt sådan näringsverksamhet och rekreationsverksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnärings, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Planeringsbestämmelse: Kommunalt samarbete och gemensamma planeringsprinciper bör utvecklas för älvs- och ådalarna. Genom områdesanvändningen bör funktionerna i å- och älvdalarnas avrinningsområden styras så att de främjar förbättring av vattendragens tillstånd. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Även de värden som hänför sig till kulturlandskapet bör beaktas i områdesplaneringen. När landsbygden utvecklas bör målen för lands-

	bygdsnäringarna, den fasta bebyggelsen och fritidsbebyggelsen sammanjämkas. Den allmänna planeringsbestämmelsen gäller alla å- och älvdalar i landskapet inklusive Kyro älvdal. mk-4 Esse och Purmo ådalar Planeringsbestämmelse: Vid områdesplanering bör man främja hållbart nyttjande av naturen och miljön, landskapsvård och förbättring av vattenkvaliteten. Kvaliteten på bruksvattnet i Jakobstad bör tryggas. Esse å och dess betydelse som ett för naturen och fiskbeståndet värdefullt område bör främjas. Särskild hänsyn bör tas till utrotningshotade arter i vattendraget.
	Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges områden som är attraktiva med tanke på turismen. Planeringsbestämmelse: Vid planering och utveckling av turismrelaterade funktioner bör man fästa uppmärksamhet vid områdets särdrag och dra nytta av deras attraktionskraft. Rekreationsområden och -leder bör bilda samverkande nätverk. Byggnad för turism och rekreation bör anpassas till miljön. mv-9, JAKOBSTADSREGIONEN Natur och kultur till lands och sjöss: Sjöfarts- och skepps-/båtbyggnadstraditionerna, trästadsdelar, trädgårdar i kustzonen. Åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske (naturturism) är en grund i områdets östra del. Fornlämningar.
	Industri- och lagerområde
	Bebyggt område

3.2.1.2.1 Etapplandskapsplan 1&2

För planläggningsområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplanerna.

3.2.1.3 Generalplan

Över området finns ingen uppgjord generalplan, därför styr landskapsplanen detaljplaneringen. Området invid Esse å berörs av Esse å strandgeneralplan.

3.2.1.4 Gällande detaljplan

Planläggningsområdet berörs från tidigare av Detaljplan för industriområde i Överesse by kvarteren 510-513.

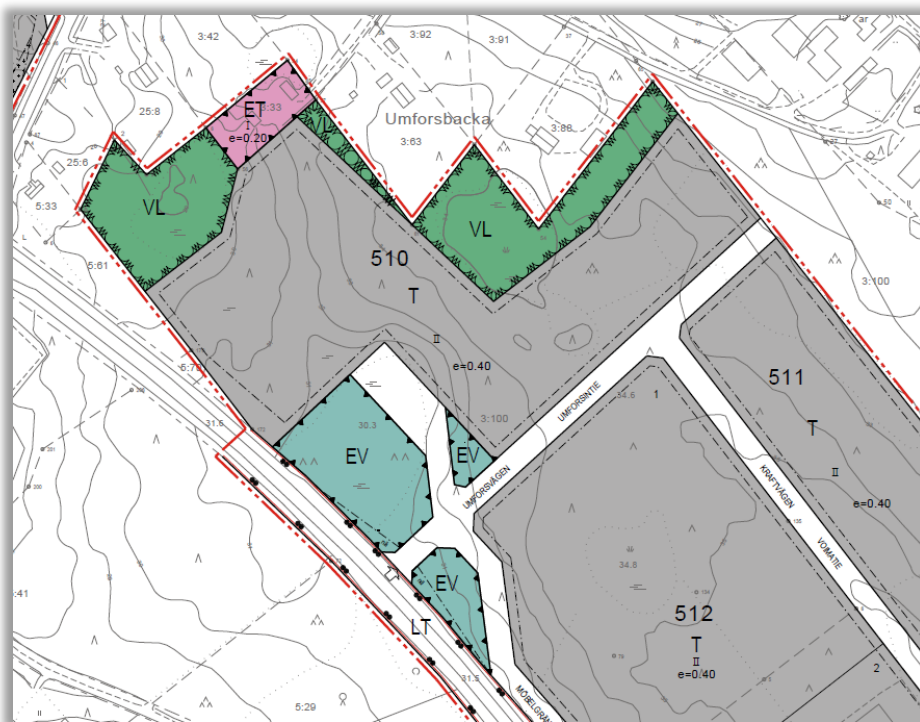


Bild 6. Utdrag ur den befintliga detaljplanen.

3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Pedersöre den 27.6.2011.

3.2.1.6 Tomtindelning och tomtregister

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

3.2.1.7 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 planprocessen 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 offentligt 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 *utkast* för områdets 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 offentligt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in åsikter och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra steget kan utföras parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *förslag* för områdets markanvändning, 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 offentligt 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 småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till offentligt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Besvär kan lämnas in över godkännandet. Inkommer inga besvär vinner planen laga kraft.

4.1 Behovet av detaljplanering

Huvudmålsättningen med detaljplaneändringen och –utvidgningen är att omstrukturera kvarter 510 och vägförbindelserna till området. I samband med planeringen utvidgas även området så att den intilliggande marken mot Värnumvägen medtas i planeringen.

I planeringen görs även andra ändringar för att förbättra markanvändningen på området.

De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings- och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet, medan behovet av att utarbeta detaljplan grundar sig på MBL 51 §.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planeringssektionen beslöt den 16.1.2017 att områdets detaljplan skall revideras. Initiativet till revideringsarbetet har tagits av Pedersöre kommun och Esse-Elektrokraft.

4.3 Deltagande och samarbete

Under planläggningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.3.1 Intressenter

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 planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBL 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:

- Pedersöre kommuns olika förvaltningar
- Närings-, trafik- och miljöcentralen
- Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk
- Hälsoinspektionen
- Österbottens museum
- Esse vatten

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 planläggningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planläggningsarbetet kan ha konsekvenser för.

4.3.2 Anhängiggörande

Officiellt väcktes frågan om planläggningen genom en annons i de lokala tidningarna den 30.6.2017.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Planutkast och Program för deltagande och bedömning var framlagt 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 tre utlåtanden och en åsikt.
- Förslaget var framlagt under tiden ____-____.201__ 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 __ utlåtande/n och __ anmärkning/ar.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planläggningsprocessen.

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**.

6.2 Detaljplaneförslaget

Planförslaget är identiskt med planutkastet, förutom att Marthagården har getts en skyddsbe-
teckning (sr-2) och planteringszoner har anvisats längs med Värnumvägen.



Bild 8. 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 detaljplaneförslagets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga x. Kompletteras senare.**

7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

7.1 Planens struktur

Den befintliga detaljplanen har använts som stomme vid utarbetande av den nya planen. Området har dock utvidgats och denna plan berör inte endast industriverksamhet utan även boende och allmänna funktioner.

De centrala beteckningarna i planen är industri (T), boende (A), allmänna byggnader (Y), närrecreation (VL) och skyddsgrönområden (EV).

7.1.1 Dimensionering

Reviderings- och utvidgningsarbetet (från tidigare oplanerat område) har resulterat i två nya bostadstomter (AO). Industriområdet (TY) har förstörats mot nordväst. Marthagården har planlagts som område för allmänna byggnader (Y). Närrecreationsområden (VL) har justerats/omformats på samma vis som skyddsgrönområden (EV).

Detaljplanen ger upphov till två nya väganslutningar. Julianagränd i nordväst som ansluts till Värnumsvägen medan Umforsvägen förlängs och ansluts till Skullbackavägen.

7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Då den ursprungliga detaljplanen för industriområdet blev uppgjord, gjordes även en naturinventering (2010). Den befintliga inventeringen har beaktats. På så vis säkerställs att inga värden som rör naturmiljön förstörs.

7.3 Detaljplanens förhållande till övriga planer

Beaktande av landskapsplanen:

I detaljplanearbetet har landskapsplanen och de i *punkt 3.2.1.2 – Landskapsplanen* angivna planbeteckningarna beaktats.

Konstaterande: Detaljplanen är uppgjord i god samverkan med landskapsplanen.

7.4 Områdesreserveringar

AO	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS
Y	KVARTERSOMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER
TY	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRIBYGGNADER DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART
VL	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION
LT	OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG
ET	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
EV	SKYDDSGRÖNOMRÅDE

Beteckningarna i detalj, se detaljplanekartan.

8. PLANENS KONSEKVENSER

8.1 Utredning om detaljplanens konsekvenser

8.1.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Industriområdet utvidgas något mot befintlig bebyggelse vilket kan uppfattas störande. För att minimera verkningarna från industriområdet har mot bosättningen anvisats grönområden/planteringszoner dels för att bevara det gröna inslaget i närmiljön och dels som skydd för insyn mellan industriområdet och befintlig bosättning.

Konsekvenserna för boende och befolkningens struktur är märkbara men i det stora hela små.

Kulturmiljön

På området finns Marthagården som i planen har getts en skyddsbestämmelse (sr-2). Med bestämmelsen strävar man efter att bevara byggnadens ursprungliga karaktär och därigenom det historiska värdet. För att restaurera den ursprungliga miljön kring Marthagården och för att göra miljön mer tilltalande skulle det vara viktigt att anlägga växtlighet där.

I anslutning till planläggningsområdet finns Esse kyrknejd, ett område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Mellan de båda områdena finns skog, så någon direktkontakt mellan dem finns inte. Därför har detaljplanändringen inga konsekvenser för den kulturhistoriskt värdefulla miljön. I förhållande till den gällande detaljplanen bedöms detaljplanändringens konsekvenser bli mer positiva eftersom Marthagården skyddas och detaljplanen har kompletterats med beteckningar och bestämmelser gällande planteringar. Konsekvenserna är ändå små.

Rekreation och fritidsverksamhet

Detaljplanen har inga konsekvenser för rekreationen och fritidsverksamheten.

Trafik

I planen finns anvisat två nya väganslutningar. Den ena från Värnumvägen till industriområdet (Julianagränd) och den andra från Skullbackavägen till industriområdet. Julianagränd är tänkt för kundtrafiken medan den tunga trafiken till området styrs via Umforsvägen. Konsekvenserna för trafiken bedöms i huvudsak vara positiva. Den servicetrafik till vattenkraftverket som i dag sker

via Skullbackavägen kommer efter förverkligandet av detaljplanändringen att styras via förlängningen av Umforsbackavägen vilket leder till positiva konsekvenser för de boende längs Skullbackavägen i och med att trafiken minskar.

Trafiksäkerhetsmässigt är det positivt att kundtrafiken till kvarteret separeras från den tunga trafiken. När detaljplanen förverkligas byggs en ny anslutning till Julianagränd men eftersom trafiken på Värnumvägen är relativt liten bedöms trafiksäkerheten inte försämrats nämnvärt på grund av den nya anslutningen.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Med planändringen strävar man efter att förbättra förutsättningarna för företagare på området. Planläggningen inleddes eftersom Esse-Elektrokraft hade behov av en planändring för att kunna genomföra de planer man har för området.

Konsekvenserna för näringslivet i området bedöms vara positiva.

Teknisk försörjning

På området finns befintlig vatten- och elledning. Utnyttjandegraden ökar när området bebyggs. I planen har även reserverats ett delområde för anläggning av avloppsledning genom industriområdet.

Konsekvenserna bedöms vara positiva.

8.1.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Då planen förverkligas kommer det lokala landskapet att förändras. I förhållande till den tidigare detaljplanen ger denna plan inte upphov till några negativa konsekvenser för landskapet och dess särdrag.

Vattendrag och vattenhushållning

Befintligt vattenledningsnät kommer att nyttjas, vilket medför positiva konsekvenser. I detaljplanen har medtagits bestämmelser som säger att det är förbjudet att försämrare vattenkvaliteten eller naturskyddsvärdena i Esse å. **Avledande av förorenat vatten till ån är förbjudet.**

Förutsatt att planbestämmelsen efterföljs har detaljplanen inga negativa konsekvenser för vattendrag (Esse å) i närheten.

8.2 Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens beteckningar finns presenterade under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar* samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan.

8.3 Namn

Planens namn är **ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR ÖVERESSE INDUSTRIOMRÅDE.**

9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

9.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under vintern 2017-18. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen och markägarna.