

Kommun

Pedersöre kommun

Dokument

Planbeskrivning

Datum

1.6.2017

PEDERSÖRE KOMMUN

ÖVERESSE INDUSTRIOMRÅDE DETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **19.6.2017**
Granskare **Jonas Lindholm**
Granskad **19.6.2017**

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	7
3.1.4	Markägoförhållanden	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	11
3.2.1.2.2	Etapplandskapsplan 2	11
3.2.1.3	Generalplan	11
3.2.1.4	Gällande detaljplan	11
3.2.1.5	Byggnadsordningen	11
3.2.1.6	Tomtindelning och tomtregister	11
3.2.1.7	Baskarta	11
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	12
4.1	Behovet av detaljplanering	12
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
4.3	Deltagande och samarbete	12
4.3.1	Intressenter	12
4.3.2	Anhängiggörande	13
4.3.3	Deltagande och växelverkan	13
4.3.4	Myndighetssamarbete	13
5.	MÅL FÖR PLANEN	14
6.	DETALJPLANENS UTVECKLING	14
6.1	Detaljplaneutkastet	14
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	15
6.2	Detaljplaneförslaget	15

6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	15
7.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	15
7.1	Planens struktur	15
7.1.1	Dimensionering	15
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	15
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	15
7.4	Områdesreserveringar	15
8.	PLANENS KONSEKVENSER	16
8.1	Utredning om detaljplanens konsekvenser	16
8.1.1	Konsekvenser för den byggda miljön	16
8.1.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
8.2	Beteckningar och bestämmelser	17
8.3	Namn	17
9.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
9.1	Genomförande och tidsplanering	17

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 Jakobstads-regionens pendlingsområde. Området benämns Överesse industriområde.

Planlägningsområdet ligger ca 1,5 km öster om Överesse centrum i Pedersöre kommun invid Essevägen.

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.

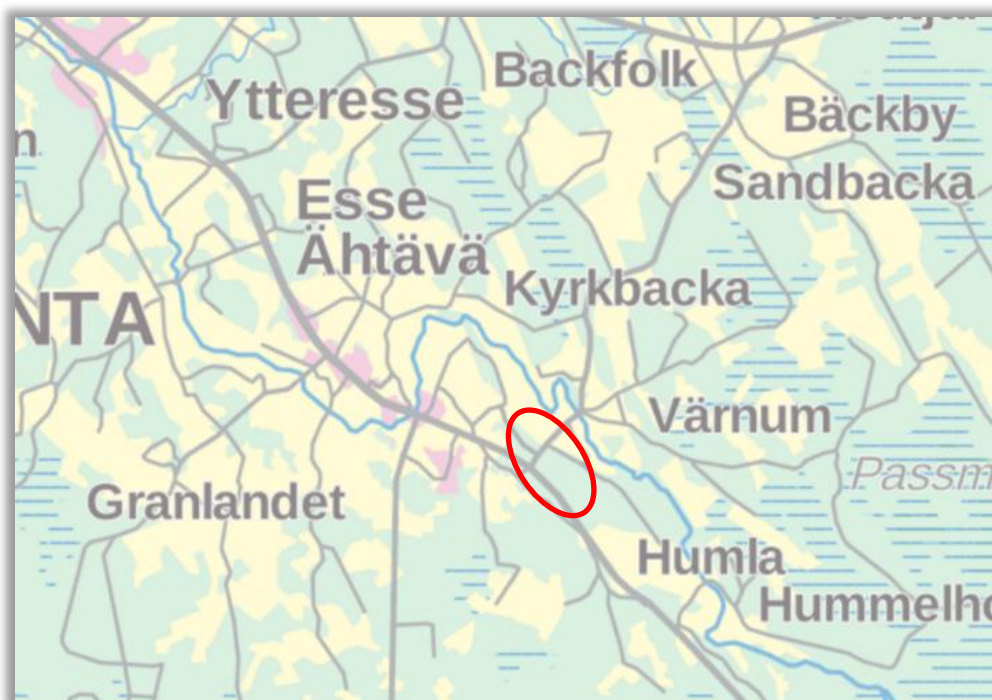


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning © Lantmäteriverket.

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 detaljplanområdena 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>Naturinventering (2010)</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet (kompletteras senare)</i>
	Bilaga 4:	<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 av området (2010)

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

16.1.2017	Kommunstyrelsen beslutar påbörja planläggningen. Ramboll Finland Oy antas som konsult för uppdraget.
____.____.201__	Kungörelse för påbörjandet av den aktuella detaljplanen.
____.____–____.____.201__	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.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapsstruktur, landskapsbild

Området är i dagens läge till stora delar oexploaterat. Landskapsbilden domineras av skogsmark men med inslag av bostadsbebyggelse.

Naturförhållanden

Största delen av området består av skogsmark. Utanför området breder åkermark ut sig. Området har en del höjdvariationer, höjdkurvorna varierar mellan ca 25-35m.

Vattendrag och vattenhushållning

I områdets närhet 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.

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 eller i dess absoluta närhet finns inga naturskyddsområden eller Natura 2000-områden.

3.1.3 Den byggda miljön

Befolkningens struktur och utveckling

Pedersöre kommun har en positiv befolkningsutveckling. I Överesse finns totalt ca 950 invånare. 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 industribygg-

nader. Själva planläggningsområdet är till stora delar obebyggt, förutom ett bostadshus och Marthagården som finns här.

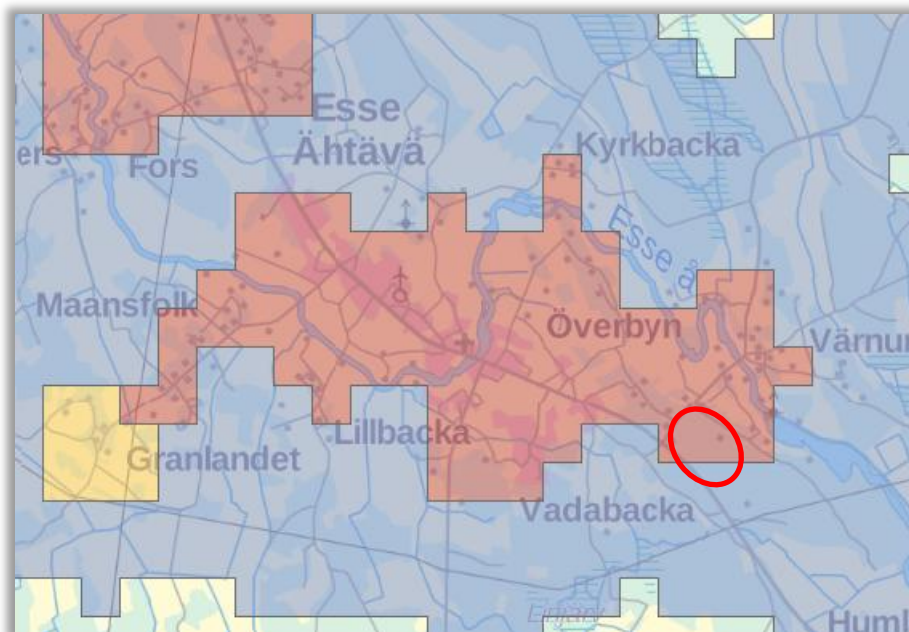


Bild 3. Samhällsstrukturen i området. Röd färg anger tätbebyggelse medan blå färg anger landsbygdsbebyggelse. © SYKE/YKR

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.

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 Skullbacka.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom området finns inga byggda kulturmiljöer eller fornminnen. På området är Marthagården belägen, huset har tidigare även fungerat som skola.

Teknisk försörjning

Inom området finns utbyggt el- och vattenledningsnät. Kommunalt avlopp finns inte och planeras heller inte byggas inom den närmsta framtiden.

3.1.4 Markägförhållanden

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.

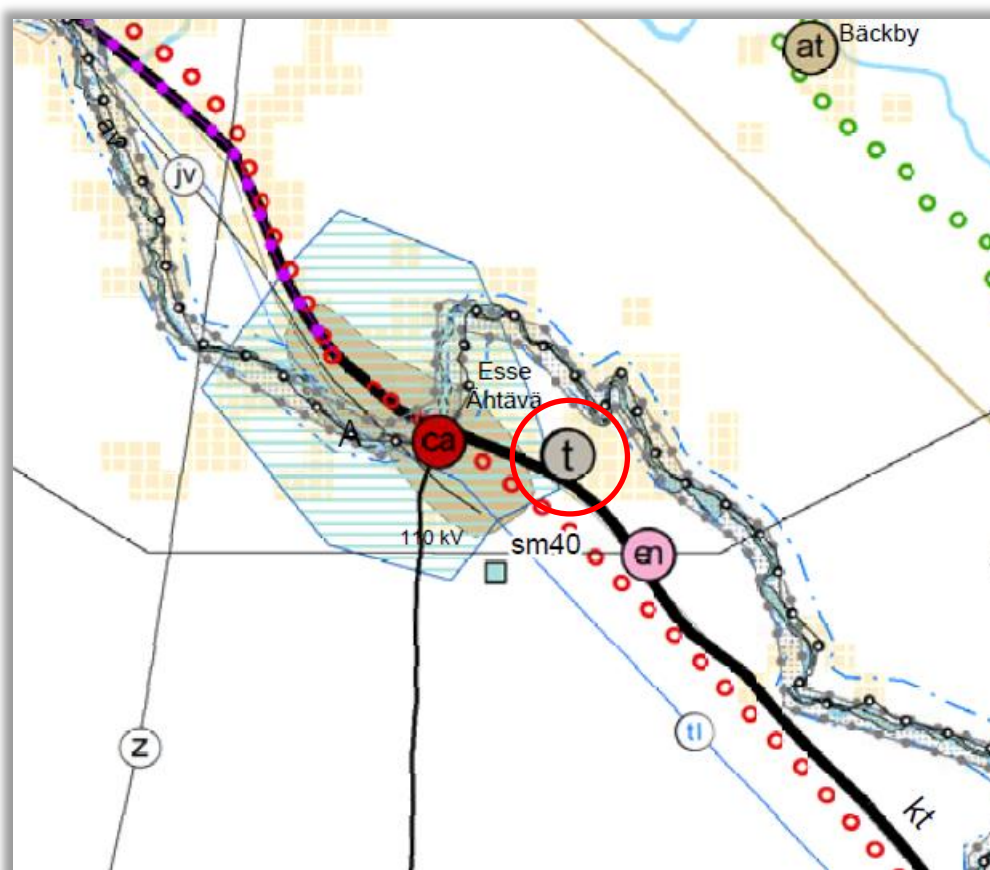


Bild 4. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planläggningsområdets läge anvisat med röd ring.

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 landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Planeringsbestämmelse: Kommunalt samarbete och gemensamma planeringsprinciper bör utvecklas för älv- 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 landsbygdsnäringarna, den fasta bebyggelsen och fritidsbebyggelsen sammanjämkas. Den allmänna planeringsbestämmelsen gäller alla å- och älvdal i landskapet inklusive Kyrö älvdal. mk-4 Esse och Purmo ådalar Planeringsbestämmelse: Vid områdesplanering bör förbättring av vattenkvaliteten främjas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.
mv	Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anges områden som är at-

	traktiva 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. Rekreatiomsområden 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

Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

För planområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplan.

3.2.1.2.2 Etapplandskapsplan 2

Etapplandskapsplan 2 - Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

För planområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplan.

3.2.1.3 Generalplan

Över området finns ingen uppgjord generalplan. Området invid Esse å berörs av Esse å strand-generalplan.

3.2.1.4 Gällande detaljplan

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

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.

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 MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:

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

4.3.2 Anhängiggörande

Officiellt väcktes frågan om planläggningen genom en annons i de lokala tidningarna den _____.201__.

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 __ utlåtanden och __ åsikter.
- 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 planlägningsprocessen.

5. MÅL FÖR PLANEN

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

I detaljplanearbetet strävas efter att utveckla och aktualisera markanvändningen inom området. Huvudmålsättningen är att anpassa markanvändningen enligt de behov Esse-Elektrokraft har. Bl.a. vill man genom detaljplanen se över väganslutningarna till och från industriområdet.

Det strävas efter en tidsaktuell detaljplan som stämmer överens med verkligheten och som samtidigt möter de behov som finns.

Landskapsplanen, befintlig detaljplan och den aktuella fastighetsindelningen utgör det basmaterial som reviderings- utvidgningsarbetet bygger vidare på. Uppgjorda inventeringar för naturen används i arbetet, se *punkt 1.4* och *1.5*.

6. DETALJPLANENS UTVECKLING

I det utarbetade planutkastet har beaktats de målsättningar och korrigeringsbehov som framförts från kommunens sida. Befintlig markanvändning har analyserats och konstaterade behov av planläggningsstrukturella förbättringar har utförts. Förutom beaktandet av de klarlagda målen i *punkt 5*, har normala tekniska revideringsåtgärder utförts. Bakgrundsutredningar har beaktats.

6.1 Detaljplaneutkastet

I planutkastet har man beaktat befintliga utgångsmålsättningar som Pedersöre kommun och Esse Elektrokraft framfört. Därtill har rittekniska justeringar utförts.



Bild 5. Detaljplaneutkastets utformning.

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 x**. Kompletteras senare.

6.2 Detaljplaneförslaget

Kompletteras senare i planläggningsprocessen.

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. Marthagränd 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.

Rekreation och fritidsverksamhet

Planen behandlar inte rekreation och fritidsverksamhet. Några negativa eller positiva verkningar för dessa medför planen inte.

Trafik

I planen finns anvisat två nya väganslutningar. Den ena från Värnumvägen till industriområdet och den andra från Skullbackavägen till industriområdet. Den första är tänkt att fungera som anslutning för kundtrafik medan den andra ska underlätta transporten från industriområdet till kraftstationen som finns vid Esse å.

Konsekvenserna för trafiken bedöms vara goda.

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 näringsverksamheten i området kan således bedömas vara goda.

Teknisk försörjning

På området finns befintlig vatten- och elledning. Dessa kan nyttjas då man bygger ut området. I planen har även reserverats ett delområde för anläggning av avloppsledning genom industriområdet.

Konsekvenserna bedöms som goda.

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 mer omfattande konsekvenser för landskapet och dess särdrag. Konsekvenserna kan därför sägas vara mycket små.

Vattendrag och vattenhushållning

Befintligt vattenledningsnät kommer att nyttjas, vilket medför positiva konsekvenser. I detaljplanen har medtagits bestämmelser som säger att det är förbjudet att vidta sådana åtgärder som kan försämra vattenkvalitén i Esse å, förorenat vatten ska ledas till slutet avloppssystem. 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 början av 2018. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen och markägarna.