

Ändring av Kyrkoby detaljplan (Sandsund I), kvarter 26-28 och 43



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Plankod: 599406201603



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.....	6
3.2 Generalplan	6
3.3 Detaljplan	7
4. BEFINTLIGA UTREDNINGAR	8
5. PLANLÄGGNINGENS KONSEKVENSER	8
6. INTRESSETER	8
7. PLANERINGENS OLIKA SKEDEN	9
7.1 Beslut om detaljplanering	9
7.2 Inlednings-, berednings- och utkastskedet	9
7.3 Förslagsskedet	9
7.4 Godkännande av detaljplanen	9
8. TIDTABELL.....	9
9. KONTAKTUPPGIFTER	10

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 Kyrkoby på bostadsområdet Sandsund I. Planläggningsområdet är ca 4,6 ha stort och består av fastigheterna Kvarnbacka 10:221, AOI 27 T5 10:87, AOI 28 T3, AOI 28 T2, AOI 28 T4, Bodkulla 10:50, Bodliden 10:51, Sandell 10:249, Liljelund 10:223, Haga 10:60, Spangarvik 9:476, Tjäderberget 31:94, Portinius 10:259, Portin 10:238, Resttomt I 10:271, Lövdahls 10:58, Tanjuska 10:256, Larsson 10:237, Ria 10:258 och Riihelä 10:274. Detaljplanområdet består av planerade tomter som delvis är obebyggda.

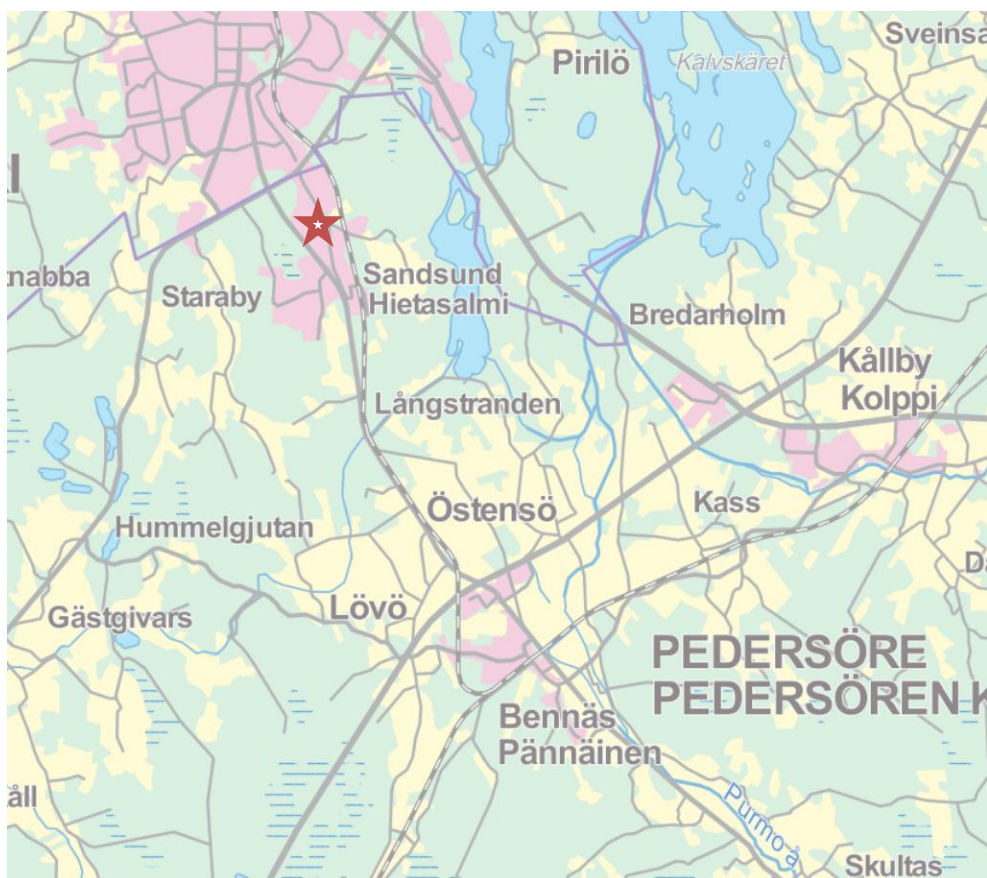


Bild 1: Planområdets ungefärliga läge utmärkt med röd stjärna.

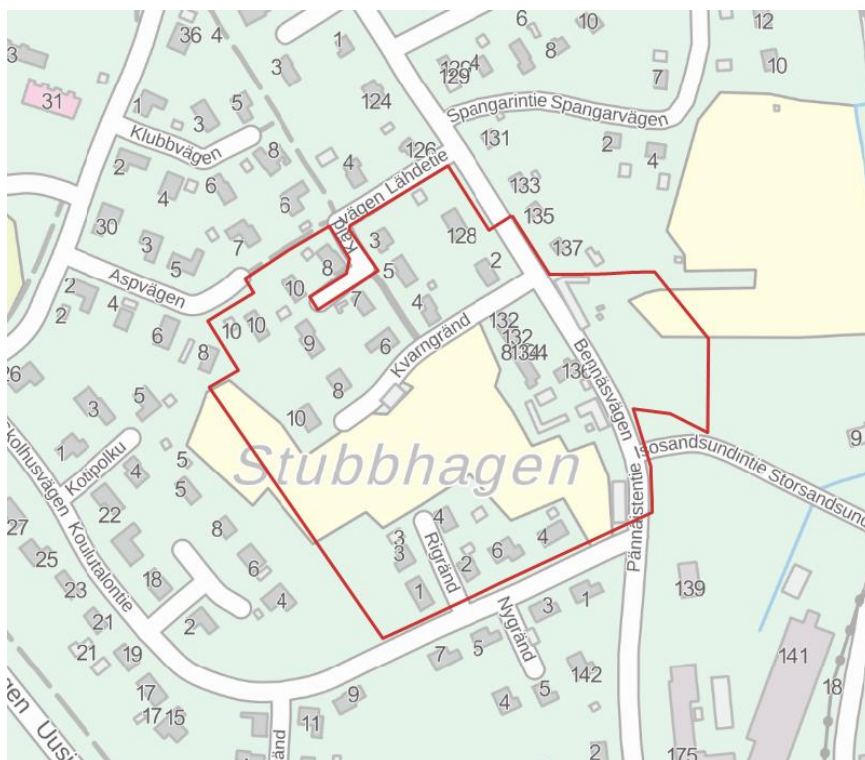


Bild 2: Detaljplanområdets avgränsning.

2. Utgångspunkter och målsättningar

Kommunstyrelsen beslöt 29.2.2016 att påbörja ändringen av detaljplanen. Planändringen berör kvarter 26, 27, 28 och 43 och en del av parkområdet väster om kvarteren. I den gällande detaljplanen är alla tomter planerade för egnahemshus. Målsättningen med detaljplanändringen är att ändra göra justera tomt- och kvartersgränser och se över skyddsbezeichnungarna. Målsättningen är att planen blir färdig 2017.

Byggnaderna i anslutningen till korsningsområdet mellan Kvarngränd och Gamla Kållbyvägen bildar en gårdsgrupp från sent 1700-talet inklusive uthusbyggnader. Gårdsgruppen klyvs av Bennäsvägen. Gårdsgruppen har inventerats 2011 översiktligt i samband med uppgörandet av Kyrkoby delgeneralplan. Inventeringen preciseras i samband med detaljplanändringen.



Bild 2-3: Till vänster bebyggelsen i anslutning till de obebyggda tomterna. Till höger vy österut längs Kvarngränd.



Bild 4-5: Till vänster vy över den kulturhistoriskt värdefulla miljön från norr. Till höger uthusraden som lämnat öster om Bennäsvägen när vägen byggdes.



Bild 6. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön som klyvs av Gamla Bennäsvägen utmärkt med vitt.

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. Planområdet ligger inom samma tätortsområde (A) som Jakobstads centrum som omfattar områden som är detaljplanerade eller som ska detaljplaneras.

Gamla Bennäsvägen som ligger i detaljplanområdets östra är i landskapsplanen anvisad som en viktig cykelled. Stomvattenledning (v) och avloppsvattenledning är anvisad längs Gamla Bennäsvägen.

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

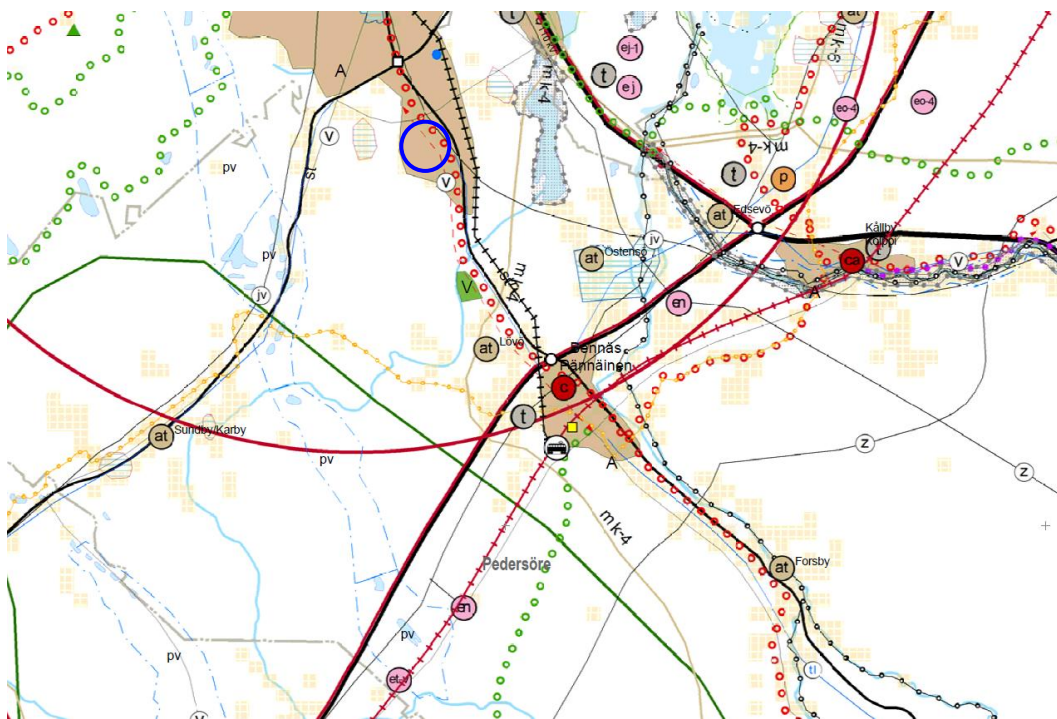


Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (detaljplanområdets ungefärliga läge anvisas med blå cirkel).

3.2 Generalplan

På området gäller Kyrkoby delgeneralplan utan rättsverkningar från 2013. I delgeneralplanen är detaljplanområdet anvisat som småhusdominerat bostadsområde (AP). Rekreatjonsområdet väster om detaljplanområdet är anvisat som rekreatjonsområde (V). Den del av detaljplanområdet som ligger öster om Gamla Bennäsvägen är anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område (M).

4. Befintliga utredningar

För uppgörandet av Kyrkoby delgeneralplan gjordes en översiktlig inventering av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på området.

På området har inga inventeringar av naturvärdena gjorts.

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 i anslutning till planområdet

Sammanslutningar/företag

- Byaföreningar?
- Andra föreningar?

Förvaltningsenheter

- Kommunfullmäktige
- Kommunstyrelsen
- Planläggningssektionen
- Miljötillsynen
- Byggnadstillsynen

Andra myndigheter

- Södra Österbottens ELY-central
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk

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 29.2.2016 att påbörja en ändring av Kyrkoby 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 under 2017.

9. Kontaktuppgifter

Anna-Karin Pensar, planläggare

Tel. 06-7850324

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

Postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs