

# Ändring av Sandsund detaljplan, kv. 47 och 50



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Plankod: 599406201501



PEDERSÖRE KOMMUN  
PEDERSÖREN KUNTA

## **INNEHÅLL:**

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. PLANOMRÅDET .....</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>2. UTGÅNGSPUNKTER .....</b>                              | <b>4</b> |
| <b>3. MÅLSÄTTNINGAR .....</b>                               | <b>5</b> |
| <b>4. PLANLÄGGNINGSSITUATION .....</b>                      | <b>5</b> |
| 4.1 LANDSKAPSPLAN.....                                      | 5        |
| 4.2 GENERALPLAN.....                                        | 6        |
| 4.3 DETALJPLANER .....                                      | 6        |
| <b>5. BEFINTLIGA UTREDNINGAR .....</b>                      | <b>7</b> |
| <b>6. PLANLÄGGNINGENS KONSEKVENSER .....</b>                | <b>7</b> |
| <b>7. INTRESSETER .....</b>                                 | <b>8</b> |
| <b>8. DELTAGANDE, VÄXELVERKAN OCH INFORMATION .....</b>     | <b>8</b> |
| 8.1 BESLUT .....                                            | 9        |
| 8.2 INLEDNINGS- OCH BEREDNINGSSKEDET OCH UTKASTSKEDET ..... | 9        |
| 8.3 FÖRSLAGSSKEDET .....                                    | 9        |
| 8.4 GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN .....                       | 9        |
| <b>9. TIDTABELL .....</b>                                   | <b>9</b> |
| <b>10. KONTAKTUPPGIFTER .....</b>                           | <b>9</b> |

# Program för deltagande och bedömning (PDB)

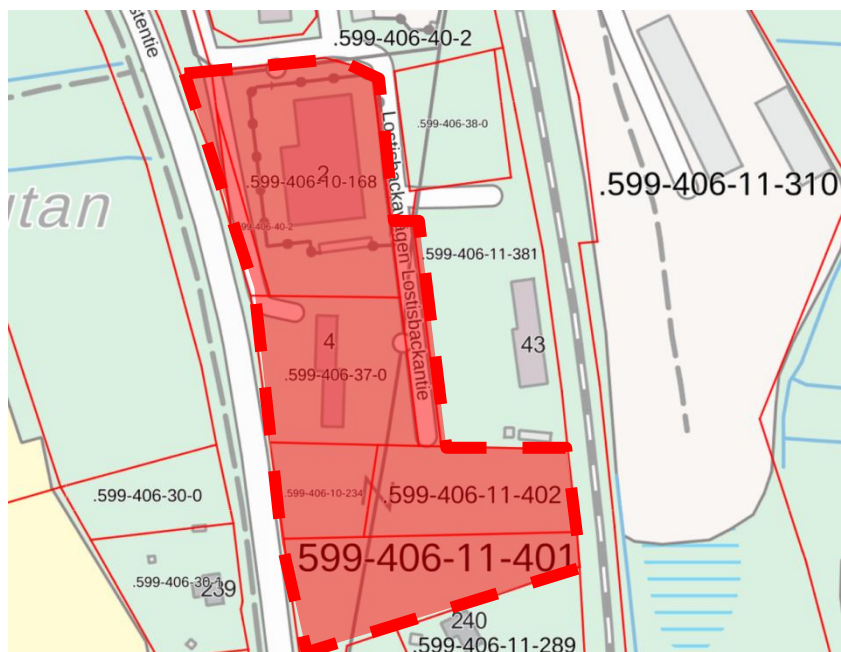
*Enligt Markanvändnings- och bygglagens (MBL) 62 § så skall planläggningsförfarandet och information om planeringens mål och utgångspunkter samt övrig information som kan påverka boende, arbetstagare samt övriga intressenter på området ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma konsekvenserna av planläggningen samt skriftligen eller muntligen ge sin åsikt om planläggningen. Möjlighet att ge sin åsikt och växelverka bör ordnas i den omfattningen och på ett sådant sätt som planens syfte och betydelse förutsätter.*

## 1. Planområdet

Detaljplanområdet är beläget i Kyrkoby i Pedersöre kommun. Området som detaljplaneändringen berör är ca 4,5 ha och består av kvarter 50 och delar av kvarter 47. De fastigheter som ingår i planeringen är Morgongåva 11:402, Tallbacka 10:234, Björndal 37:0, Solving 10:168, Frille 11:401 och Pedersdal 40:2. Det aktuella området ligger invid Lostisbackavägen, mellan Bennäsvägen och järnvägsförbindelsen till Bennäs. På området finns idag industribyggnader, en del av området är obebyggt.



*Bild 1: Planområdets ungefärliga läge med röd cirkel.*



*Bild 2: Planområdets avgränsning med rött*

## 2. Utgångspunkter

Under år 2013 och 2014 har Pedersöre kommun köpt två mindre fastigheter på området som i gällande detaljplan delvis är planerat som en industritomt. Kommunstyrelsen tog 16.3.2015 ett beslut om att påbörja ändringen av detaljplanen för att omdisponera vissa delar av området för att bättre motsvara den efterfrågan som finns på industrifastigheter.



*Bild 3: En av industrifastigheterna på planområdet.*

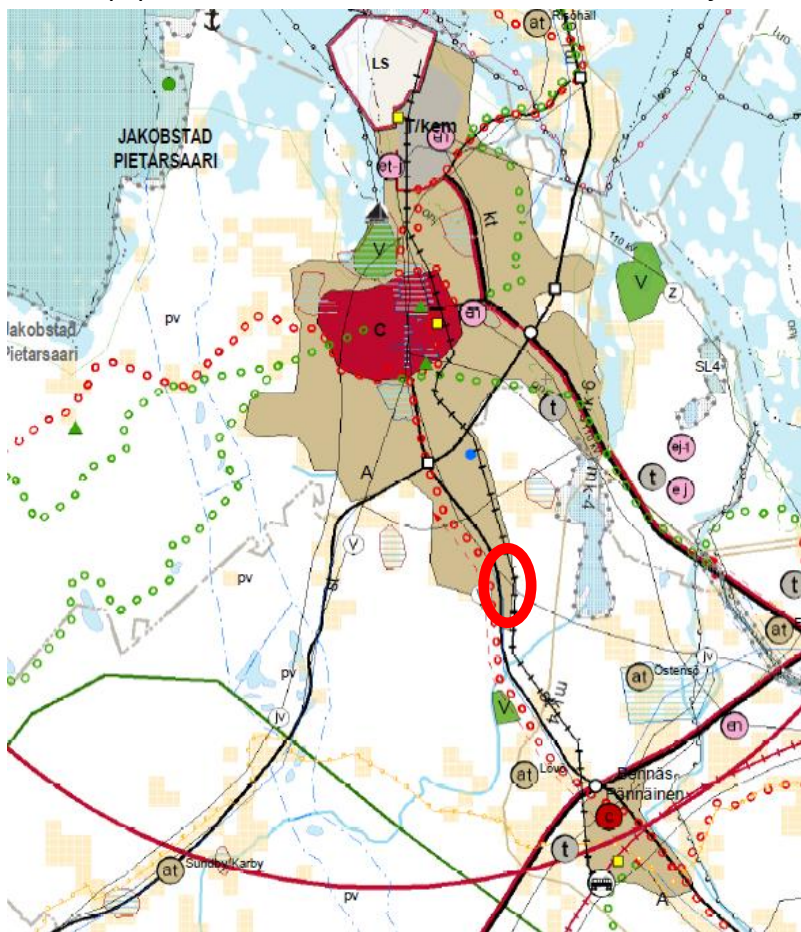
### 3. Målsättningar

Huvudmålsättningen med planeändringen är att ändra den gällande detaljplanen så att man får en mer ändamålsenlig lösning på området. Tanken är att skapa en helt ny tomt och att omdisponera tomt fyra i kvarter 50 så att den får en mer kvadratisk form för att bättre lämpa sig för byggande. Man kommer även att justera grönområdet i söder. Under planeringens gång har det framkommit att även trafikarrangemangen och tomtreserveringarna i övriga delar av kvarteren bör ses över.

### 4. Planläggningssituation

#### 4.1 Landskapsplan

Landskapsplanen för Österbotten blev fastställd av miljöministeriet den 21.12.2010.



*Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030. Detaljplanområdets ungefärliga läge med röd cirkel.*

Området som planläggningen berör är i landskapsplanen anvisat som ett område för tätortsfunktioner. Vidare befinner sig även området inom zonen för stadsutveckling (Jakobstad) samt inom utvecklingsområdet för turism och rekreation. Stadsutvecklingszonen anger områden för urban utveckling och tätortsfunktioner.

## 4.2 Generalplan

Över Kyrkoby har uppgjorts en översiktlig delgeneralplan utan rättsverkningar som godkändes 2013. Detaljplanområdet är i delgeneralplanen anvisat som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY), industri- och lagerområde samt rekreationsområde (V).

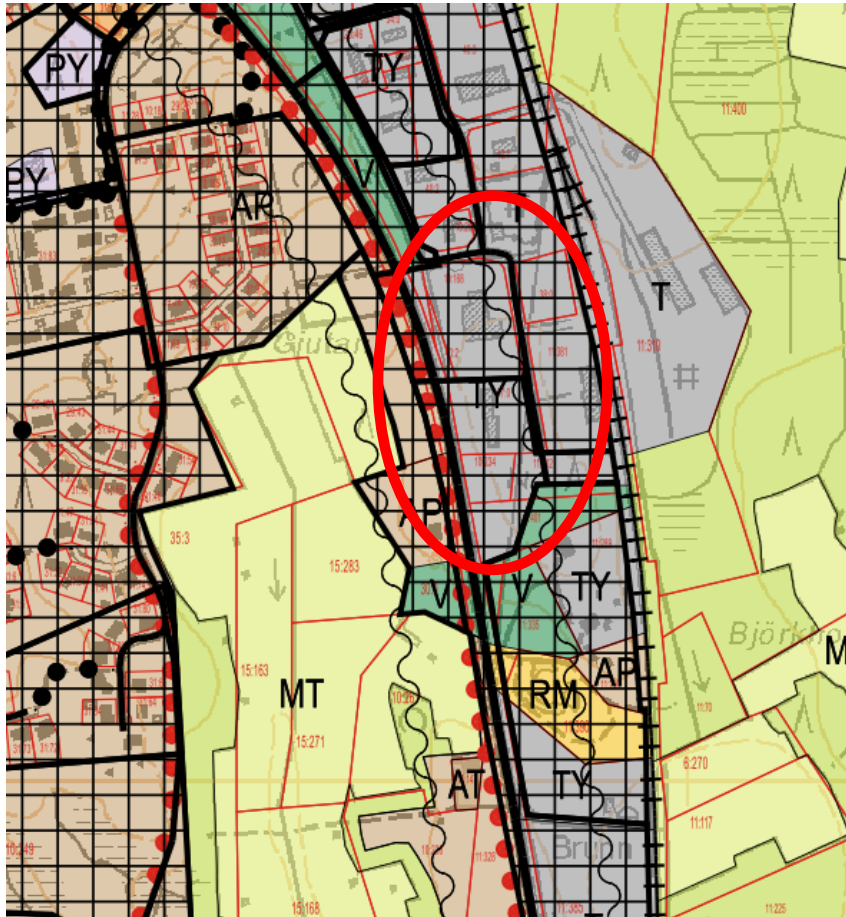


Bild 5: Utdrag ur Kyrkoby delgeneralplan

## 4.3 Detaljplaner

För det berörda området finns från tidigare en gällande detaljplan, Sandsund industriområde. Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 47 och 50.

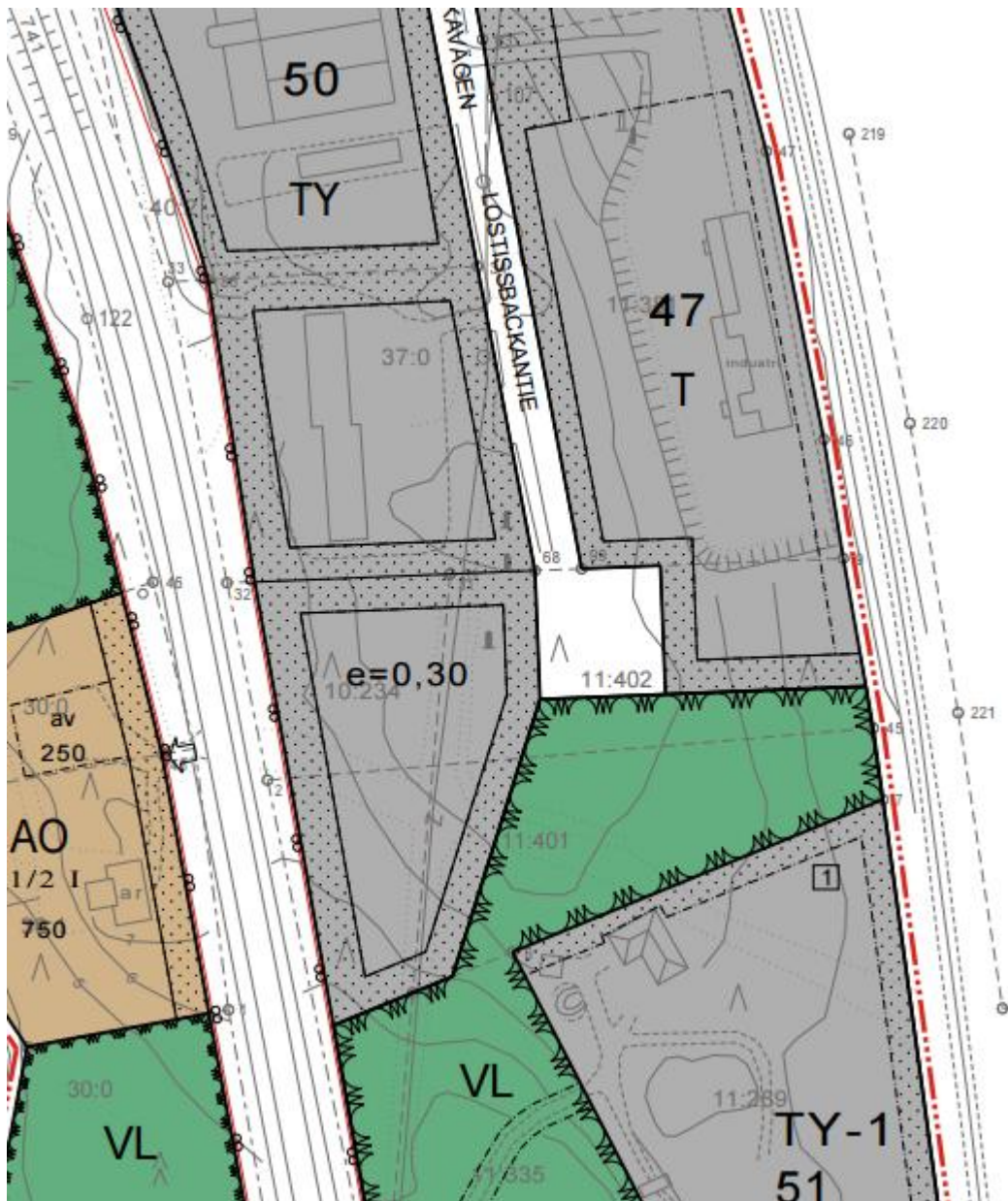


Bild 6: Utdrag ur gällande detaljplan.

## 5. Befintliga utredningar

Eftersom detaljplaneändringens inverkan är så liten kommer inga utredningar göras.

## 6. Planläggningens konsekvenser

När en plan görs ska enligt MBL § 9 planens konsekvenser för miljön och samhällsekonomin samt planens sociala och kulturella konsekvenser bedömas i tillräcklig omfattning.

## 7. Intressenter

I detta fall är följande grupper intressenter:

### Privatpersoner

- Markägare i näromgivningen
- Invånare i näromgivningen

### Sammanslutningar/företag

- Företag på detaljplanområdet och i dess närhet
- Pedersöre Vatten Ab
- Oy Herrfors Ab

### Förvaltningsenheter

- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Tekniska nämnden
- Hälsoinspektionen

### Andra myndigheter

- Södra Österbottens ELY-central, trafik
- Södra Österbottens ELY-central, miljö
- Staden Jakobstad
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk

## 8. Deltagande, växelverkan och information

Planläggningen bör ske i samarbete mellan kommunen, myndigheterna och intressenterna.

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](http://www.pedersore.fi) -> Aktuellt -> Aktuella planer samt i Österbottens tidning och Pietersaaren sanomat.

### **8.1 Beslut**

Kommunstyrelsen beslöt den 16.3.2015 att påbörja en ändring för en del av detaljplanen.

### **8.2 Inlednings- och beredningsskedet och utkastskedet**

I inledningen av planprocessen samlas nödvändiga grunduppgifter in och information som behövs för planläggningen samlas in och sammanställs. I detta skede görs också ett PDB som läggs fram till offentligt påseende i 14 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 möjlighet att muntligt eller skriftligt framföra sina åsikter om PDB och utkastet. Samtidigt begärs utlåtanden från berörda myndigheter. PDB är tillgängligt under hela planprocessen och uppdateras vid behov.

### **8.3 Förslagsskedet**

Utgående från myndigheternas utlåtanden och responsen från intressenterna revideras planutkastet till ett förslag. Planläggningssektionen behandlar förslaget och det läggs på nytt fram till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan intressenterna på nytt lämna in skriftliga anmärkningar om planen. Samtidigt inbegärs utlåtanden från de berörda myndigheterna. Inkomna utlåtanden och anmärkningar behandlas och bemöts. Vid behov kan små ändringar göras i planförslaget. Om det i förslaget görs större ändringar måste ett andra förslag på nytt läggas fram till offentligt påseende. Därefter godkänner kommunstyrelsen och kommunfullmäktige planen.

### **8.4 Godkännande av detaljplanen**

Efter att planen har godkänts av kommunfullmäktige har man under 30 dagars tid möjlighet att besvära sig mot planen. Överklagande mot beslutet görs till Vasa Förvaltningsdomstol och därefter till Högsta Förvaltningsdomstolen.

## **9. Tidtabell**

Planläggningsarbetet inleds i mars 2015, målsättningen är att planen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige hösten 2015.

## **10. Kontaktuppgifter**

Anna-Karin Pensar, planläggare  
tel. 06-7850324, 044 755 7619  
e-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi  
postadress: Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs