

Ändring av Sandsund detaljplan, en del av kvarter 21 ändras till cykel- och gångväg



Planbeskrivning

Plankod: 599406201611



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Innehållsförteckning:

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1	IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.2	PLANOMRÅDETS LÄGE.....	4
1.3	PLANENS NAMN OCH SYFTE	4
2.	SAMMANDRAG.....	5
2.1	OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	5
2.2	DETALJPLANEN	6
2.3	DETALJPLANENS FÖRVERKLIGANDE	6
2.4	DETALJPLANENS RÄTTSVERKNINGAR.....	6
3.	UTGÅNGSPUNKTER.....	6
3.1	ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET	6
4.	PLANERINGSSITUATION	7
4.1	RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN	7
4.2	ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2030	7
4.3	GENERALPLAN	8
4.4	GÄLLANDE DETALJPLAN	9
4.5	BYGGNADSORDNINGEN	9
5.6	BASKARTA	9
5.	PLANERINGENS OLIKA SKEDEN	9
5.1	BEHOV OCH MÅLSÄTTNINGAR MED ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN	10
5.2	PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DENNA.....	10
5.3	DELTAGANDE OCH SAMARBETE	10
5.3.1	<i>Intressenter</i>	10
5.3.2	<i>Anhängiggörande</i>	11
5.3.3	<i>Deltagande och växelverkan</i>	11
5.3.4	<i>Myndighetssamarbete</i>	11
6.	BESKRIVNING AV DETALJPLAN.....	12
6.1	ALTERNATIVA LÖSNINGAR.....	12
7.	DETALJPLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER	13
8.	FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN	13

BILAGOR:

1. Program för deltagande och bedömning (PDB)
2. Sammandrag av respons i förslagsskedet
3. Statistikblankett

UTREDNINGAR SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANEN:

- Inventering av Sandsund delgeneralplanområde, Mattias Kanckos (2011)

Beskrivning

Enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBF) 17 § ska beskrivningen innehålla en redogörelse för detaljplanområdets förhållanden, detaljplanområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av detaljplanens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av detaljplanen, en redogörelse för detaljplanens olika skeden, en redogörelse det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering och uppföljning av detaljplanen. Om detaljplanen gäller ett område utan gällande generalplan med rättsverkningar ska i beskrivningen dessutom redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapsplanen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanens kod:	599406201611
Planområde:	Sandsund detaljplan, Sandåkers
Delgeneralplanens namn:	Ändring av Sandsund detaljplan, del av kvarter 21 ändras till lätt-trafikled
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggare Pedersöre kommun tel: 044 755 7619
Detaljplanens godkännande:	KST __.__.2017 § __ KFG __.__.2017 § __

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Lillsandsund på området Sandåkers intill korsningen mellan omfartsvägen och Bennäsvägen.

Därför har de boende börjat använda ett grönområde (VL) mellan kvarteren 81 och 82 för att ta sig via cykel- och gångvägen längs Bennäsvägen in till Jakobstads centrum. Eftersom bostadsbyggnaderna i kvarter 82 ligger nära den södra tomtgränsen är det inte lämpligt att ha en cykel- och gångväg där. Detaljplanändringen har initierats för att förbättra områdets tillgänglighet till fots och med cykel.

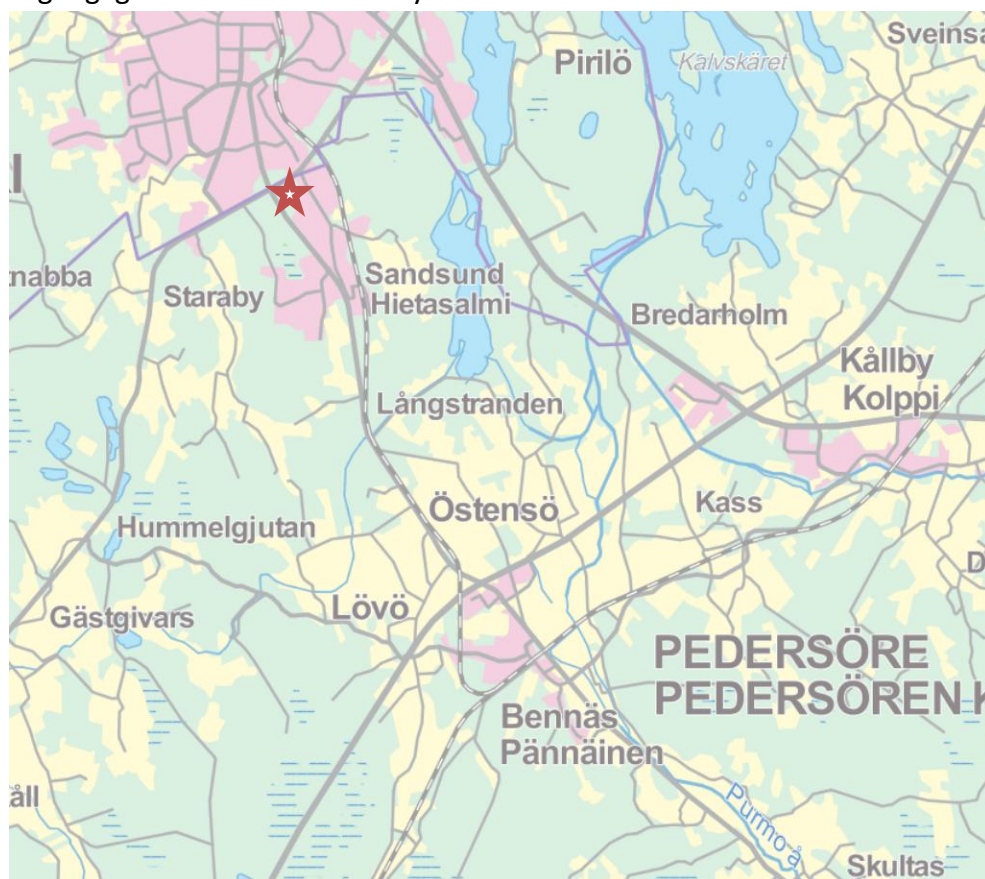


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Detaljplanändringens namn är Ändring av Sandsund detaljplan, del av kvarter 21 ändras till cykel- och gångväg. Eftersom det i dagens läge inte finns någon lätt-trafikförbindelse från bostadsområdet till Bennäsvägen har de boende börjat använda ett grönområde (VL) mellan kvarteren 81 och 82 för att ta sig via cykel- och gångvägen längs Bennäsvägen. Norr om och i direkt anslutning till VL-området finns nybyggda bostadshus. Detaljplanändringen har initierats för att förbättra områdets tillgänglighet till fots och med cykel genom att anvisa en lätt-trafikförbindelse till Bennäsvägen på den mer lämpliga plats.

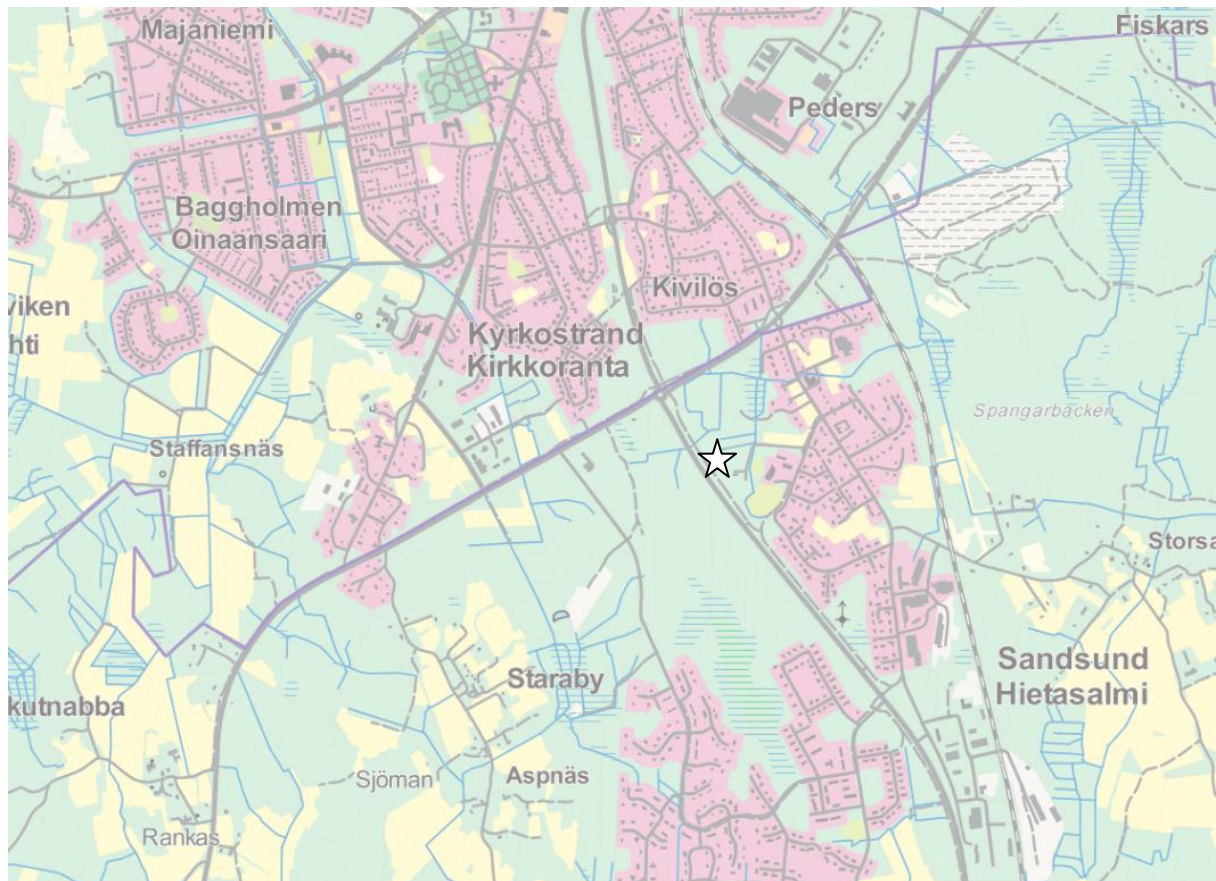


Bild 2: Planområdenas ungefärliga läge utmärkt med en stjärna.

2. Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

16.12.2017 § 109	Kommunstyrelsen beslöt att påbörja ändringen av Sandsund detaljplan.
7.3.2017 § 22	Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för PDB och utkast till påseende under tiden 15.3-15.4.2017. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter.
12.6.2017 § 57	Planläggningssektionen tog beslut om att framlägga planförslaget och begära utlåtanden från berörda myndigheter. Förslaget var framlagt __. __. __. 2017.
___. __. 2017 § __	Planläggningssektionen föreslår för styrelsen att godkänna ändringen av delgeneralplanen.
___. __. 2017 § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___. __. 2017 § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanändringen består av en liten del av kvarter 21 som ändras från kvartersområde för allmänna byggnader (Y) till cykel- och gångväg och närrekreationsområde (VL).

I norra delen av Y-området anvisas i detaljplanändringen en cykel- och gångväg och mellan vägen och bostadstomterna i kvarter 81 anvisas ett närrekreationsområde som skydd mot bostadsbebyggelsen.

2.3 Detaljplanens förverkligande

Då kommunfullmäktige i Pedersöre har godkänt detaljplanen kan kommunen bygga cykel- och gångvägen.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan. På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den markanvändning som anvisats i planen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanbestämmelser som ska förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3. Utgångspunkter

3.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet är obebyggt och består i dagens läge av ung skog som ligger mellan en obebyggd radhustomt och ett stort område för allmänna byggnader (Kyrkoby skolområde).

Fastigheten som berörs av planändringen ägs av Pedersöre kommun.



Bild 3: Vy från platsen där cykel- och gångvägen planeras

4. Planeringssituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska de riksomfattande målen beaktas och främjas vid planering i landskapet, vid kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet. I kommunerna är generalplanen det viktigaste redskapet för konkretiseringen av målen.

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

Detaljplanändringen är helt i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning.

4.2 Österbottens landskapsplan 2030

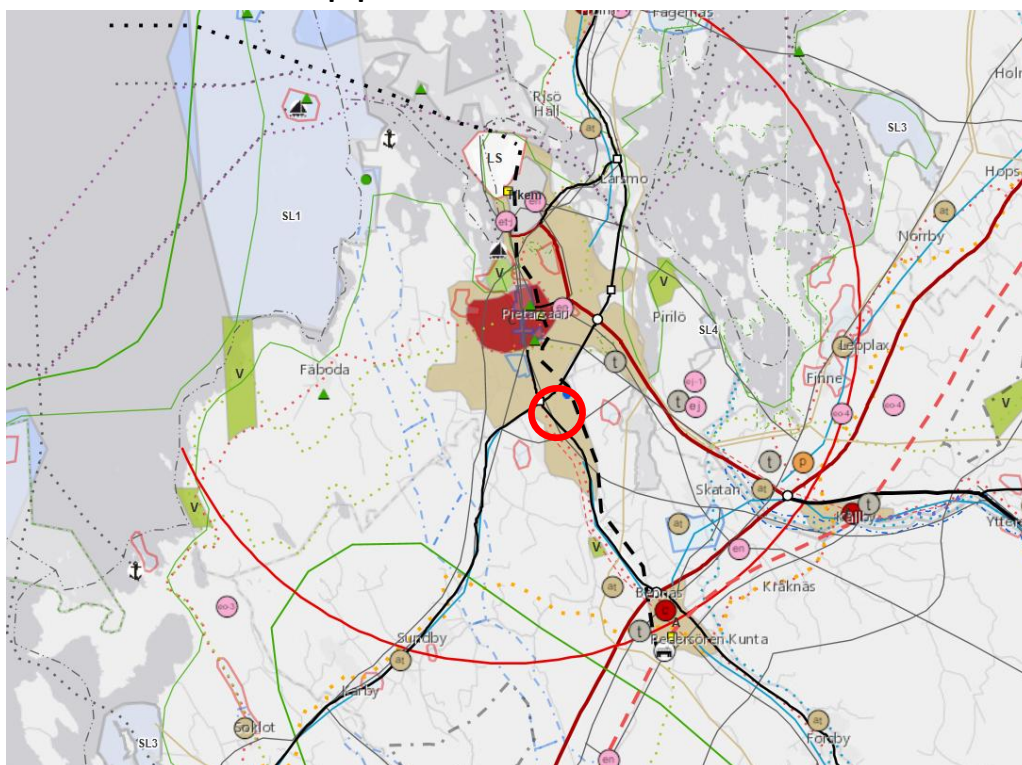


Bild 4: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (delgeneralplanområdets ungefärliga läge är anvisat med röd cirkel).

4.4 Gällande detaljplan

Detaljplanområdet är en del av Sandsund detaljplan som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2015.

Området norr om detaljplanområdet är anvisat som kvartersområde för kopplade bostadshus (AR) och detaljplanområdet samt området söder om detaljplanområdet är anvisat som ett område för allmänna byggnader (Y).

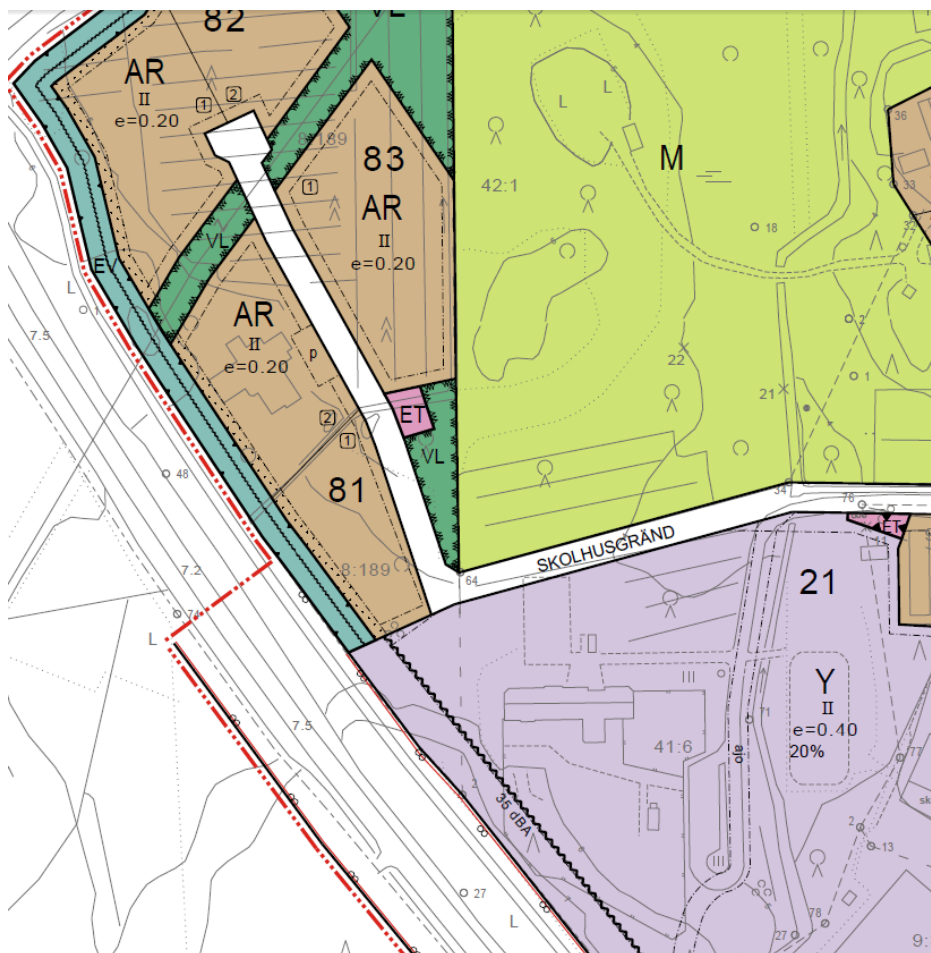


Bild 6: Utdrag ur gällande detaljplan.

4.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen godkändes i kommunfullmäktige 27.6.2011 § 61.

5.6 Baskarta

Som bas i planeringen används en kontinuerligt uppdaterad baskarta.

5. Planeringens olika skeden

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol och således bör det genom planläggningsprocessen 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 officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling som berättar vad planlägningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Om behov finns uppdateras PDB under planlägningsprocessen.

Som andra steg utarbetas ett *detaljplaneutkast* för 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 officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra steget kan utföras parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *detaljplaneförslag*, 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 officiellt 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 och observerade småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till officiellt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver dock inte ett nytt påseendeskede.

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

5.1 Behov och målsättningar med ändringen av detaljplanen

Det finns behov av att ändra detaljplanen för att skapa möjligheter för att bygga en cykel- och gångväg mellan Skolhusgränd och cykel- och gångvägen längs Bennäsvägen och därigenom betydligt förbättra områdets tillgänglighet med cykel, till fots och med rullstol.

5.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt 16.1.2017 att påbörja ändringen Sandsund detaljplan.

5.3 Deltagande och samarbete

5.3.1 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 planeringen.

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

Intressenter är följande (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- PEDERSÖRES KOMMUNS OLIKA FÖRVALTNINGAR – (SKRUFVILAGATAN 2, 68910 BENNÄS)
- NTM-CENTRALEN I SÖDRA ÖSTERBOTTEN – (PB 262, 65101 VASA)
- ÖSTERBOTTENS FÖRBUND – PB 174, 65101 VASA)

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

- Herrfors – (Köpmansgatan 10, 68600 Jakobstad)
- Kårkulla samkommun – (Stationsvägen 1, 2. vån, 68600 Jakobstad)
- Fab Pedersöre bostäder – (Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs)

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av detaljplanen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

5.3.2 Anhängiggörande

Genom en kungörelse i de lokala dagstidningarna 15.3.2017 i samband med att för PDB (program för deltagande och bedömning) och utkastet lades fram till påseende fick allmänheten kännedom om att ändring av detaljplanen påbörjats.

Information om detaljplaneringens i olika skeden finns på www.pedersore.fi/aktuella-planer.

5.3.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under detaljplaneprocessen när respektive skede behandlats.

Program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast var framlagt 9-22.6.2016 i enlighet med MBL 63 § och MBL 62 §. Begäran om utlåtande om utkastet sändes till berörda myndigheter i enlighet med MBF 30 §. Om utkastet kom påpekades att området mellan kvarter 82 och 81 inte är lämpligt för en cykel- och gångväg eftersom bostadshuset i kvarter 82 ligger nära den södra tomtgränsen. Därför flyttades cykel- och gångvägen i förslagsskedet till ett område mellan kvarter 81 och daghemmet Hoppetossan i kvarter 21.

Detaljplaneförslaget var framlagt **22.6.2017** i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Om förslaget kom **22.6.2017** skriftliga anmärkningar.

5.3.4 Myndighetssamarbete

P.g.a. detaljplanens ringa betydelse har det inte ansetts nödvändigt att ordna något samråd eller arbetsmöte med myndigheterna. Om något sådant mot förmodan visar sig behövas kan det i enlighet med MBL 66 § och MBF 26 § ordnas innan förslaget läggs till påseende.

6. Beskrivning av detaljplan

6.1 Alternativa lösningar

Placeringsalternativ 1 (utkast)



Bild 7: Utkast till detaljplan.

Placeringsalternativ 2 (förslag)

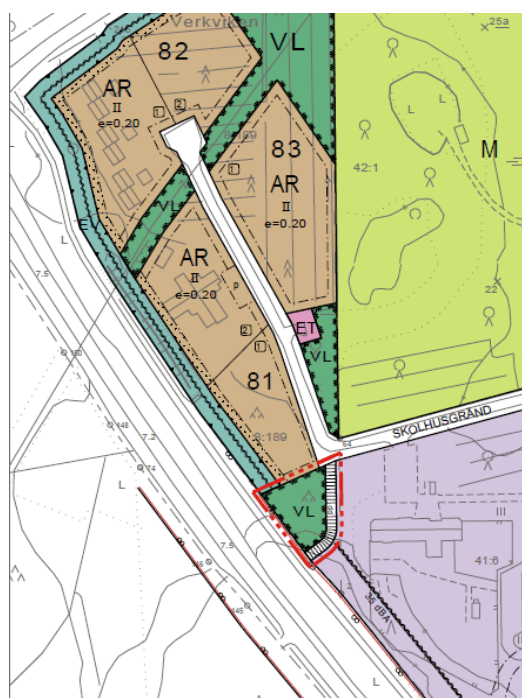


Bild 8: Utkast till detaljplan.

I utkastskedet undersöktes en placering av cykel- och gångvägen på rekreationsområdet mellan kvarter 81 och 82. Under höranderundan framkom att placeringen inte är lämplig på grund av närheten till bostadsbyggnaderna i kvarter 82.

I förslagsskedet flyttades cykel- och gångvägen till ett område mellan kvarter 21 och 81. Ett grönområde (VL) planerades in som skydd mellan bostadstomterna i kvarter 81 och cykel- och gångvägen.

7. Detaljplanändringens konsekvenser

Detaljplanändringen är mycket liten och kommer främst att ha positiva konsekvenser för de boende på bostadsområdet Sandåkers. Bostadsområdets tillgänglighet till fots, med cykel och rullstol förbättras betydligt. Dessutom förbättras trivseln på området när cykel- och gångvägen placeras på ett lämpligt område där de boende på området inte störs. För att minska de negativa konsekvenserna för de boende i kvarter 81 norr om den anvisade cykel- och gångvägen har ett närrekreationsområde (VL) anvisats mellan cykel- och gångvägen och radhustomten.

8. Förverkligande av detaljplanen

Målet är att planen skall godkännas i kommunfullmäktige under hösten 2017. Efter att detaljplanen blivit fastställd är det upp till Pedersöre kommun att förverkliga detaljplanen.

Pedersöre 8.6.2017

Anna-Karin Pensar, planläggare