



Ändring av detaljplan i kvarter 24 och del av kvarter 12 i Kvevlax

Planläggningsavdelningen

Utkast 1.4.2021

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PLANUTKAST

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
04/2021

Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2 Planområdets läge	1
1.3 Planens syfte.....	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	2
1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial	2
2. SAMMANDRAG	2
2.1 Olika skeden i planprocessen	2
2.2 Detaljplanen	3
2.3 Genomförandet av detaljplanen.....	3
2.4 Detaljplanens rättsverkningar	3
3. UTGÅNGSPUNKTER.....	3
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	3
3.1.1 Allmän beskrivning av området.....	3
3.1.2 Naturmiljön.....	4
3.1.3 Den byggda miljön	5
3.1.4 Service.....	6
3.1.5 Trafik	7
3.1.6 Rekreation	7
3.1.7 Den byggda kulturmiljön och fornminnen.....	7
3.1.9 Teknisk service.....	9
3.1.10 Dagvatten	9
3.1.11 Markägförhållanden	9
3.2 Planeringssituationen.....	10
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	10
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	16
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	16
4.2 Deltagande och samarbete.....	17
4.2.1 Intressenter	17
4.2.2 Anhängiggörande.....	17
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan	17
4.2.4 Myndighetssamarbete.....	18
4.3 Mål för detaljplanen	18
4.4 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser	18
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	19
5.1 Planens struktur.....	19
5.1.1 Dimensionering.....	19
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	20
5.3 Områdesreserveringar	20
5.3.1 Kvartersområden.....	20
5.3.2 Övriga områden.....	21
5.4 Planens konsekvenser.....	22
5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	22
5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön	22
5.4.3 Konsekvenser för kulturmiljön och byabilden.....	23
5.4.4 Konsekvenser för trafiken	23
5.4.5 Samhällsekonomiska konsekvenser	24
5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser	24
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	24
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	24

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun: Korsholm
Kommundel: Kvevlax, 170
Fastigheter: Hela fastigheter eller delar av fastigheter: Slättbo RNr 2:335, Sten RNr 2:139, Hemåkern RNr 11:59, Fors RNr 2:9, Funisbacken RNr 1:206, Ekholm II RNr 2:329, Turku-Oulu 895:2:2.

Planens namn: Ändring av detaljplan i kvarter 24 och del av kvarter 12
Planens skala: 1: 2 000
Plankod: 499-536/18

1.2 Planområdets läge

Detaljplanområdet är beläget i Kvevlax by, Korsholms kommun. Avståndet till Korsholms kommuncentrum (fågelvägen) är ca 9 km, och avståndet till regioncentrum i Vasa (fågelvägen) är ca 13 km. Området som detaljplanen omfattar är enligt utkast A ca 6,7 ha stort, och enligt utkast B ca 4,5 ha stort. Områdets ungefärliga läge framgår av bild 1.

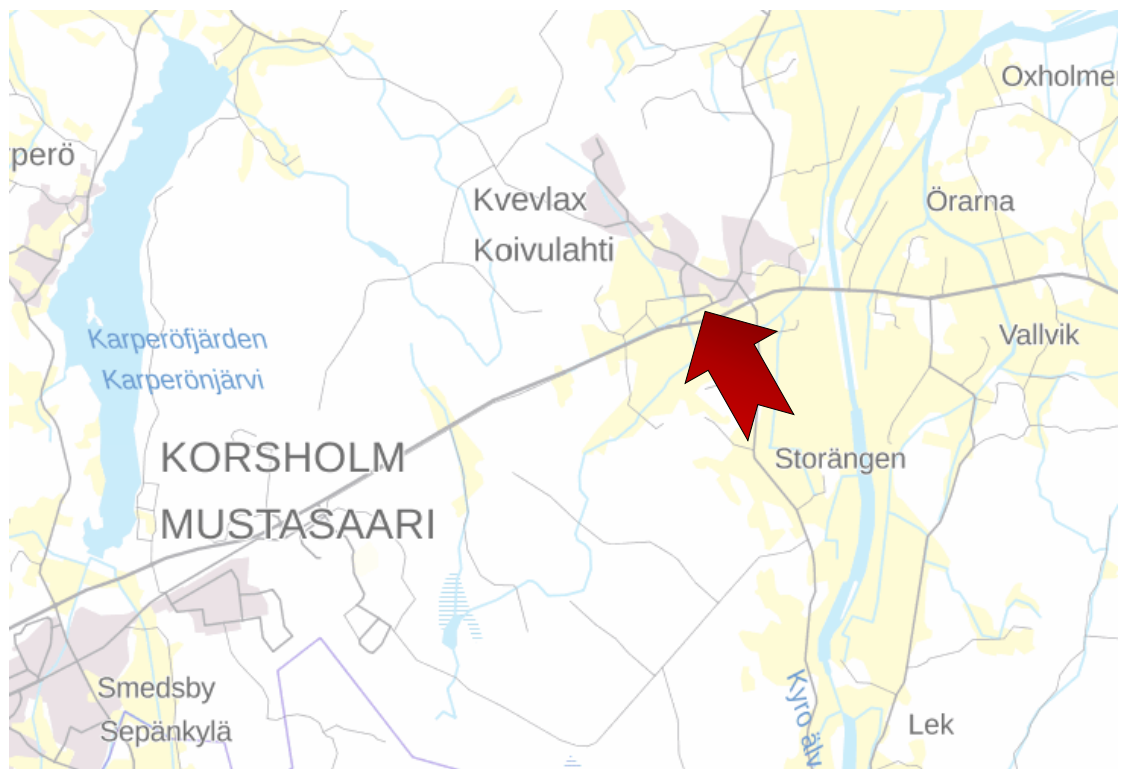


Bild 1. Områdets ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Målsättningen med detaljplanändringen är att skapa ett nytt område för centrumfunktioner, vilket ska utöka och stödja den service som redan i dagsläget finns i Kvevlax. Områdets centrala läge, i anknäytning till trafiknätet och dess goda synlighet lämpar sig väl för denna typ av verksamhet.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till detaljplanen.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Program för deltagande och bedömning.
2. Illustrationer i utkastskedet.
3. Blankett för uppföljning av detaljplanen.

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

- Kartor över el-, tele-, avlopps-, och vattenledningsnät.
- Grundundersökning 2015/ T&J Holmback.
- Naturinventering 2018/ Lakeuden Luontokartoitus.
- Kvevlax kulturmiljöinventering 2017/ Riitta Jaakkola.
- Bullerutredning för Kvevlax delgeneralplan 2019.
- Koivulahden eritasoliittymä tarkastelu 2019.
- Koivulahden eristasoliittymä suunnitelma 2020.
- Dagvattenutredningsplan för Kvevlax delgeneralplan 2020.

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

25.4.2018 § 89	Samhällsbyggnadsnämnden godkände program för deltagande och bedömning, och beslöt att framlägga det till påseende.
8.5-6.6.2018	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga fram två alternativa utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
xx-xx.xx.xxxx	Två alternativa utkast till detaljplan var framlagda till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
xx-xx.xx.xxxx	Ett planförslag var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplanen eftersträvar man att skapa ett nytt område för centrumfunktioner med bl.a. service-, affärs-, och kontorsbyggnader. Detaljplaneringen stödjer och utvecklar servicenätet och –nivån i området.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Området är i kommunens ägo. Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft och eventuell utbyggnad av kommunal teknik har gjorts, i enlighet med godkänt investeringsprogram.

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 enligt följande:

På detaljplanområdet får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i detaljplanen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplanen omfattar ett ca 6,7 hektar eller ca 4,5 ha stort område, beläget centralt i Kvevlax by, mellan riksväg 8 och Herrgårdsbackvägen.

På området finns ett jordbruksdriftcentrum, där det inte längre förekommer någon verksamhet. Till övriga delar består området av odlad åkermark. Området är relativt flackt, och ligger på höjder varierande mellan ca +2,5 m – 5,0 m.

Närområdet består av tätt bebyggda detaljplanerade områden norrut med både egnahems-, och höghusbebyggelse. I norr gränsar området också till Kvevlax lärcenter. Söderut öppnar sig ett öppet odlingslandskap, vilket sträcker sig ut mot Kyro älv och vidare längs Kyro älvs ådal.



Bild 2. Ungefärlig avgränsning av planområdet, beroende på alternativt utkast.

3.1.2

Naturmiljön

Planområdet utgörs till största delen av odlad åkermark, samt ett nedlagt jordbruksdriftcentrum. Driftcentrumets gårdsområde är förvildat av växtlighet. Växtligheten består av olika typer av kulturväxter, vilka är typiska för gårds- och åkerområden. Inom gårdsområdet finns också en del större gårdsträd, både löv- och barrträd samt fruktträd.

Inom planområdet finns två större diken, ett i planområdets östra del och ett i planområdets västra del. Båda diken går i nord-sydlig riktning. Dikena, och speciellt det som är beläget i områdets västra del, är viktiga eftersom de fungerar som utloppsdiken från stora delar av Kevlax. Dikena fortsätter från det aktuella planområdet till Finnbäcken.



Bild 3. Vy från planområdets östra del, från gårdstunet mot riksväg 8.



Bild 4. Växtligheten har tagit över gårdsplanen.

Över området har uppgjorts en naturinventering våren/ sommaren 2018.

3.1.3

Den byggda miljön

Inom planområdet finns ett jordbruksdriftcentrum där det inte längre förekommer någon verksamhet. På gården har svinuppfödning samt spannmålsodling bedrivits.



Bild 5. Det nerlagda jordbruksdriftcentrumet sett från Herrgårdsbackvägen.

Närområdet består av tätt bebyggda detaljplanerade områden norrut med både egnahems-, och höghusbebyggelse. I norr gränsar området också till Kvevlax lärcenter. Nordost om planområdet finns Kvevlax centrum med olika typer av serviceformer. Söderut öppnar sig ett öppet odlingslandskap, vilket sträcker sig ut mot Kyro älv och vidare längs Kyro älvs ådal.



Bild 6. Utsikt från jordbruksdriftcentrumet mot Kvevlax lärcenter.

3.1 4

Service

I planområdets direkta närhet finns Kvevlax centrum med olika typer av serviceformer; livsmedelsaffärer, bank, postombud, frisersalonger, caféer, bensinstation, etc. Därtill finns Kvevlax lärcenter inom synhåll, samt daghem på ca 1 km avstånd från planområdet.

3.1.5

Trafik

Trafiken till området sker från Herrgårdsbackvägen. I dagsläget finns en anslutning från Herrgårdsbackvägen till driftcentrumet. Trafiken till åkerområdena sker också via denna anslutning. Till området finns också en direkt anslutning från riksväg 8.

Längs Herrgårdsbackvägen finns anvisad ett område för lättrafik, i samma nivå som befintlig körbana.



Bild 7. Infarten till driftcentrumet, sett från gårdsplan ut mot Herrgårdsbackvägen. Gårdsvägen är kantad av en kort allé bestående av björk, tall och gran.

3.1.6

Rekreation

På området finns inga anlagda rekreationsområden. I planområdets närhet finns Kvevlax sportplan med rink och upplyst skidspår vintertid, och spånbana sommartid samt ett utegym.

3.1.7

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Enligt landskapsplan 2040 är det nu aktuella området beläget strax utanför avgränsningen för nationellt värdefullt landskapsområde och kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

I Kvevlax landskaps- och kulturmiljöinventering, vilken har uppgjorts år 2017 av Riitta Jaakkola finns gården medtagen. Enligt inventeringen är bostadshuset uppfört av restimmer med rappad fasad under återuppbyggnadstiden på 1950-talet. På tomten finns flera uthus av olika ålder, ett av dem är en tredelad, traditionell uthusrad, där särdragen har bevarats. De övriga uthusen är nyare. Gården har väl bevarat sin karaktär och representerar väl sin tids byggnadsskick, vilket ger den ett kulturhistoriskt värde. Uthuset nära bostadshuset är av I-form, för trakten typiskt, äldre och välbevarat. Övriga uthus är byggda under återuppbyggnadstiden eller senare. Tack vare sitt läge så har gården också miljöskapande värde. I inventeringen så har gården fått klassificering 2B. Därtill är gården belägen inom sk-området: Herrgårds-Öuras-Kyrkbacken. Klassificering 2B anger byggnader som har ett visst kulturhistoriskt värde, och efter kriget eller senare byggda byggnader.



Bild 8. Bostadsbyggnaden.



Bild 9. Bostadsbyggnaden med det äldre uthuset i bakgrunden.

Inom planområdet finns inga kända fornminnen.

3.1.8 Specialverksamhet

I planområdets näromgivning finns flertalet jordbruksdriftcentrum samt driftcentrum med djuruppfödning. Avstånd från planområdet till närmaste driftcentrum med djuruppfödning är ca 0,8 km. Därtill finns servicestation med bränsleförsäljning ca 0,5 km från planområdet, samt en separat bränsleförsäljningspunkt i anslutning till Sale butiken ca 0,5 km från planområdet. Kevlax industriområde är beläget ca 1,2 km från planområdet.

3.1.9 Teknisk service

Samhällsbyggnadsnämnden har den 10.10.2018 § 176 fastställt verksamhetsområdena för vattenledningsnät och avloppsledningsnät i Korsholm. Det aktuella området är beläget både inom verksamhetsområde för vattenledningsnät och inom verksamhetsområde för avloppsledningsnät.

3.1.10 Dagvatten

I samband med utarbetandet av Kevlax delgeneralplan så har en dagvattenutredning utarbetats. Huvudvattenledaren i Kevlax är belägen en bra bit norr om de detaljplanerade områdena i Kevlax, upp mot Fräkenträsket-Bredmossen-Tranasbackan. Från huvudvattenledaren är strömningsriktningen söderut. Detta betyder att stora mängder dag- och ytvatten som kommer från dessa områden, så ska passera de två utloppsdikena som går igenom det aktuella planområdet, innan det slutligen når ut till Finnbäcken och vidare till Lappsundsån, vilken har sitt utlopp i havet vid Hylpetfjärden i Petsmo.

I dagsläget finns ingen kommunalt dagvattenledningssystem inom planområdets avgränsning. Dagvattenhanteringen sköts via öppna diken.

3.1.11 Markägoförhållanden

Planområdet är till största delen i kommunens ägo. En del av planområdet är i privat ägo, och en del i statens ägo. De delar av planområdet som inte är i kommunens ägo bör övergå till kommunen genom köp eller inlösning.

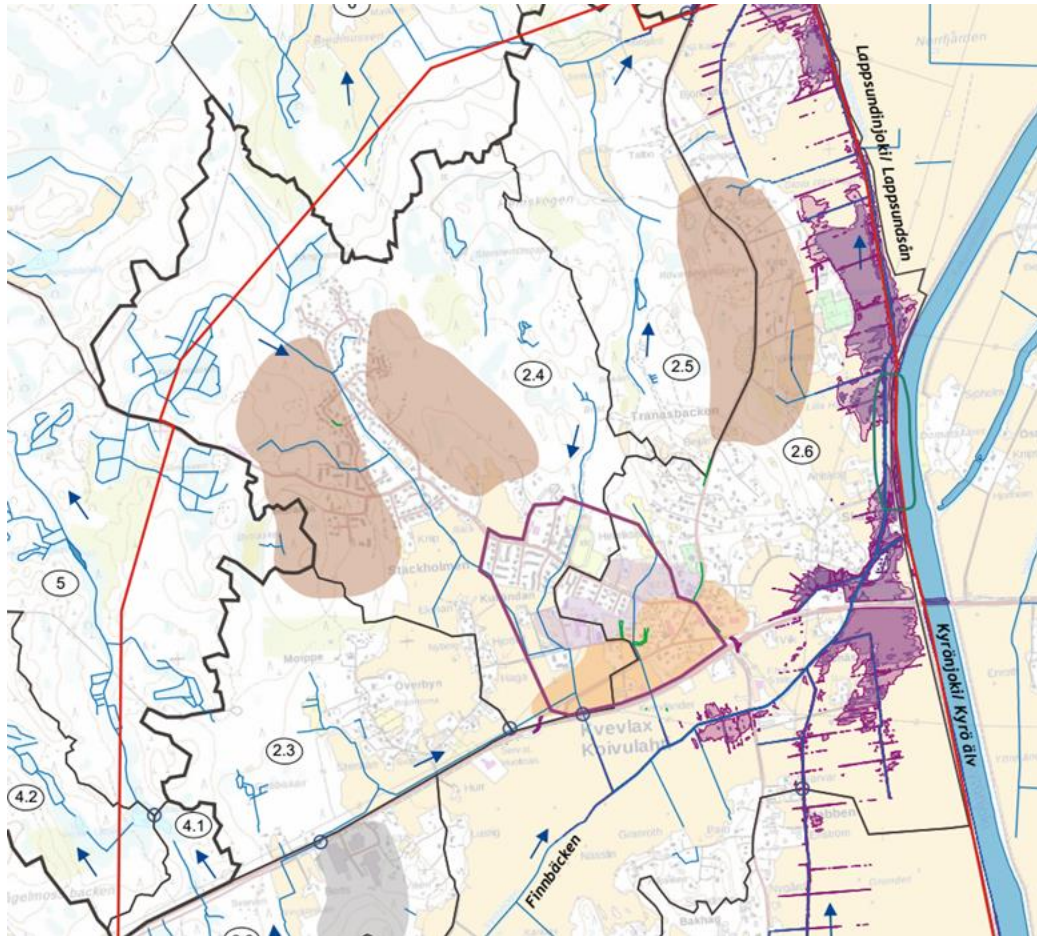


Bild 10. Utdrag från dagvattenutredningen som uppgjorts i samband med Kvevlax delgeneralplan. Av kartan ser man vattendelarens läge samt flödesriktningar.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i följande fem helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktiges den 15.6.2020, och har trätt i kraft 11.9.2020. Planen är s.k. helhetslandskapsplan, vilken omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Den nya landskapsplanen ersätter Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på eller i direkt anknytning till det aktuella detaljplanområdet:

Vasa stadsutvecklingszon (kk-1)

Beskrivning av beteckningen: Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas de centrala områdena av Vasa stadsregion där stadens påverkan är betydande. Området består av Vasa med närliggande tätorter och stadsnära landsbygdsområden. I avgränsningen ingår även Korsholms, Laihela och Malax centrum.

Planeringsbestämmelse: Vasa bör utvecklas som landskapets centrum och som en del av det nationella nätverket av stadsregioner. För området bör utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar de ekologiska funktionerna.

Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Service av regional betydelse bör styras till områden i stadens centrum eller i dess närhet.

Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för forskning och utbildning samt innovations- och företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.

Planeringsrekommendation: Planering av markanvändningen och utveckling av området bör ske i samarbete över kommungränserna.

Område för tätortsfunktioner (A)

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på

enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreatiomsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

Område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca)

Beskrivningen av beteckningen: Med objektsbeteckningen anvisas centrum med närservice. Tillsammans bildar områdena för centrumfunktioner ett täckande centrumnätverk för Österbotten.

Planeringsbestämmelse: Kommunerna och städerna ska i sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum. Avgränsningen av centrum med närservice bör i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.

Hinderfri zon för flygtrafik (sv)

Beskrivning av beteckningen: Med egenskapsbeteckningen anges de hinderfria zoner vid Vasa och Karleby-Jakobstad flygplatser som krävs med tanke på flygsäkerheten.

Planeringsbestämmelse: Den största tillåtna höjden på byggnader, konstruktioner och anordningar samt växande trädbestånd och annan växtlighet inom zonen varierar beroende på läget. Vid placering av byggnader och konstruktioner som planeras och ska uppföras på området ska kraven i 158 § i luftfartslagen beaktas. Om byggen som är högre än normalt eller som överskrider gränserna för den hinderbegränsade ytan inom zonen ska man samråda med Transport- och kommunikationsverket.

Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang

Beskrivning av beteckningen: Med linjebeteckningen anvisas nya vägsträckningar eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang. Som ny vägsträckning anvisas Skarpängsvägen i Närpes, medan de övriga anvisade vägavsnitten bör förbättras. Vägavsnitt med behov av omkörningsfiler anvisas på riksväg 8, norr om Vasa, samt på riksväg 18. På vägområdet gäller bygginnskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

Planeringsbestämmelse: Nya vägsträckningar eller vägavsnitt som bör förbättras och speciellt avsnitt med omkörningsfiler bör planeras och anläggas samtidigt med övrig planering av markanvändningen och förverkligande av den. I den mer detaljerade planeringen bör nödvändiga trafikförbindelser (ss. Anslutnings och parallellvägsarrangemang, under- och överfarter, ekologiska korridorer) beaktas och tillräckliga arealer reserveras för dem. Vid planering och förverkligande av en vägsträckning bör konsekvenserna för den omkringliggande markanvändningen samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.

Ny planskild anslutning jämte trafiklösningar

Beskrivning av beteckningen: Med objektsbeteckningen anvisas nya planskilda anslutningar jämte trafiklösningar. På vägområdet gäller byggränskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

Planeringsbestämmelse: En planskild anslutning bör planeras och anläggas samtidigt med övrig planering av markanvändningen och förverkligande av den. I den mer detaljerade planeringen bör nödvändiga trafikarrangemang beaktas och tillräckliga arealer reserveras för dem. Kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden bör beaktas. Förverkligande av ett planlagt bostads- eller serviceområde som i betydande grad stöder sig på en ny planskild anslutning får inte påbörjas innan den planskilda anslutningen har byggts eller innan det finns ett finansieringsbeslut.

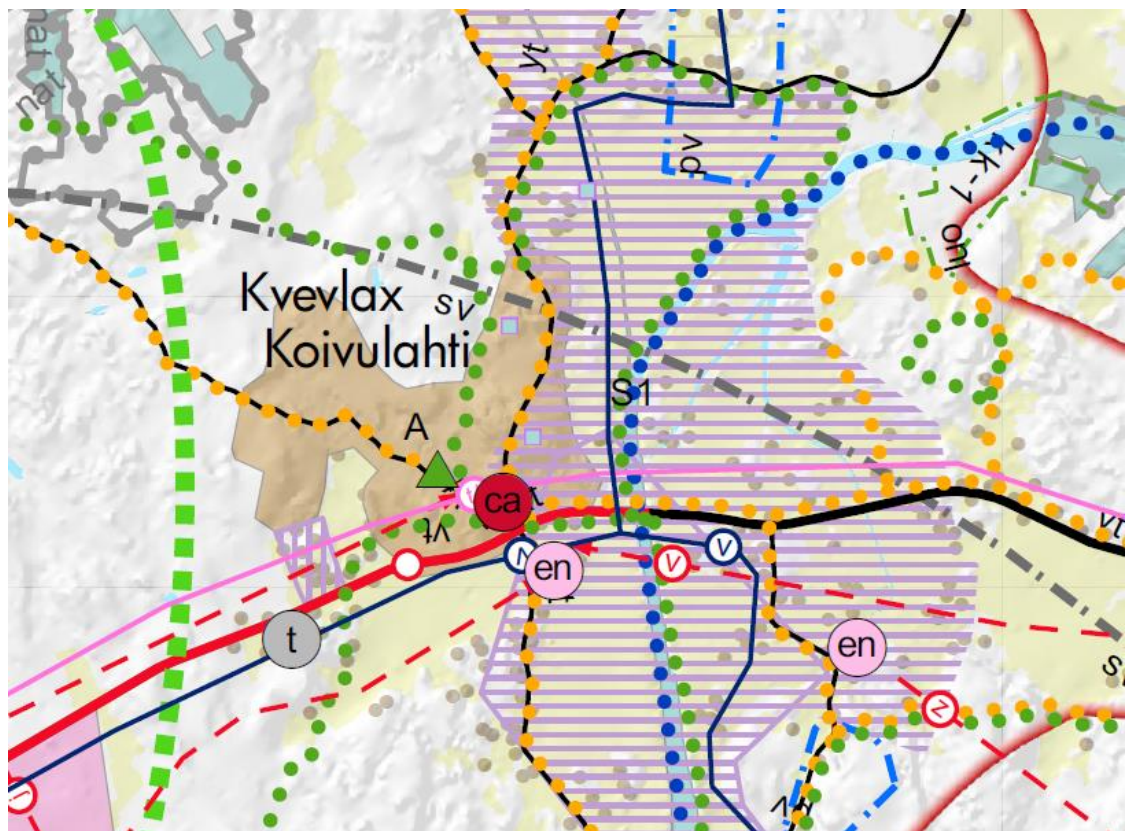


Bild 11. Utdrag av landskapsplan 2040.

Generalplan

En revidering av Kvevlax delgeneralplan har utarbetats under 2018-2021. Delgeneralplanen godkändes av kommunfullmäktige 11.2.2021 § 9. Planen har trätt ikraft den 1.4.2021.

I delgeneralplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området:

Område för centrumfunktioner, som är ämnat att detaljplaneras. Till området får anvisas boende som lämpar sig för centrum anvisas till området samt förvaltnings-, kontors-, service- och butikslokaler.

Landskapsmässigt värdefullt , enhetligt åkerområde (ma). Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden. Nybyggen som gränsar till området skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet.

Byabildsmässigt värdefullt område (sk). Med beteckningen anvisas en områdeshelhet som är värdefull med tanke på den byggda kulturmiljön eller byabilden. I enlighet med MBL 41.2 § bestäms att nybyggnation samt reparationsbyggnation bör anpassas till byabilden, skalan, byggnadssättet och byggnadsarvet i området.

För nya vägarangemang som direkt berör planområdet finns följande reserveringar: reservering för ny dubbelfilig riksväg, ny väg/gata eller väg/gata som förbättras avsevärt, ny gång- och cykelled, ny rondell och ny tunnel

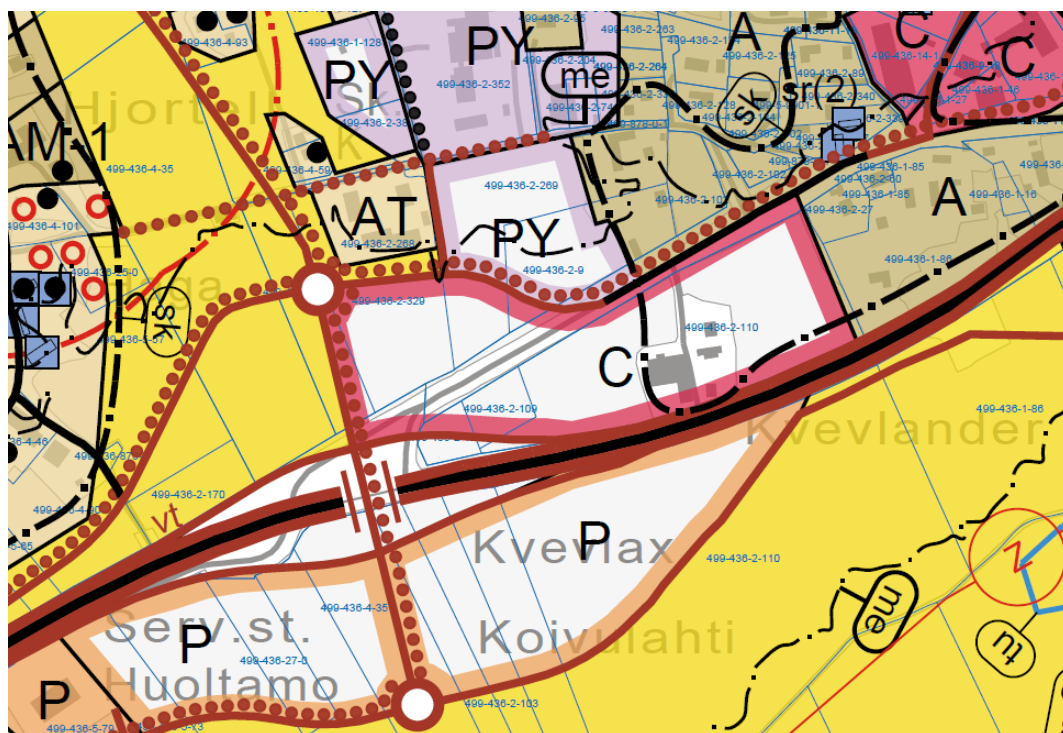


Bild 12. Utdrag av delgeneralplan, godkänd av kommunfullmäktige 11.2.2021 § 9.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85. I den strategiska generalplanen finns följande områdesreserveringar på det aktuella området: bostadsområde (A) - avsikten är att området ska detaljplaneras. Beteckningen har

använts till att beskriva starka serviceområden till vilka största delen av befolkningsökningen visas. Området har också beteckningen ”behov av förtätning eller förenhetligande av ett område”. Området är också beläget inom område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Detaljplan

Över området finns en detaljplan, vilken har fastställts av länsstyrelsen den 26.1.1989. I detaljplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området: kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM-1), kvartersområde för servicestationer (LH), jordbruksområde (MT), skyddsgrönområde (EV) samt område för gator.

En del av området ingår också i detaljplan för Kvevlax lärcenter, vilken har godkänts av kommunfullmäktige 7.3.2019 § 18. På området som berörs av den aktuella detaljplanen finns följande områdesreservering: kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) samt gatuområde.

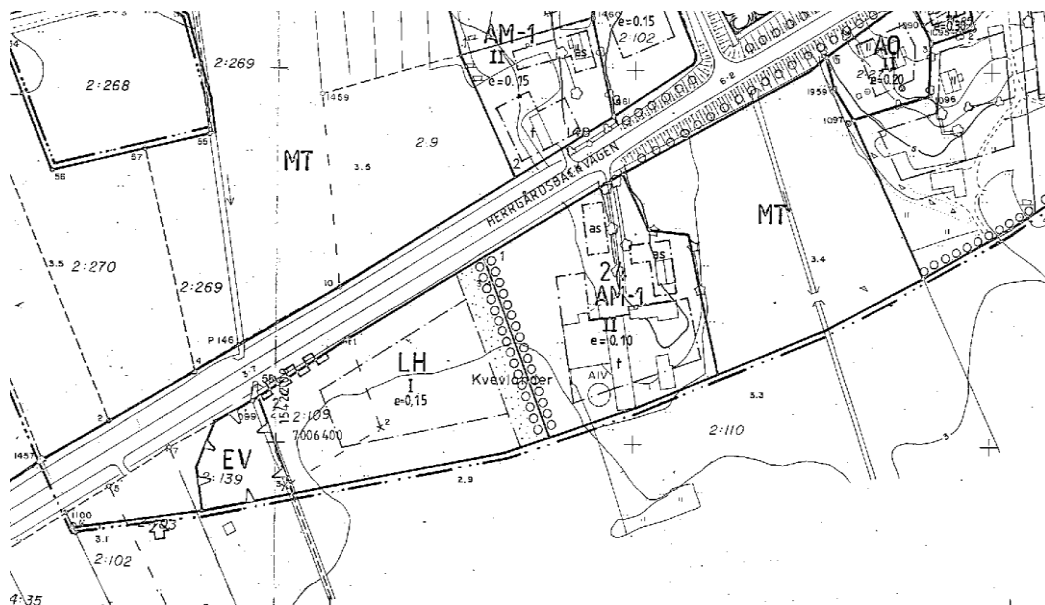


Bild 13. Utdrag av detaljplanen som fastställdes 26.1.1989.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts kommunens baskarta i skala 1:2000. Baskartan har kompletterats vintern 2021. Den kompletterade baskartan har godkänts av planläggningschef Barbara Påfs den 18.3.2021.

Naturinventering

En naturinventering över området har gjorts våren/sommaren 2018 av Raimo Laurila/ Lakeuden Luontokartoitus. I inventeringen konstateras att det på den vildvuxna gården finns typiska kulturväxter, och på åkrarna växer det vall och oljeväxter. I inventeringen har inte påträffats skyddsvärda naturtyper enligt skogs-, vatten-, eller naturskyddslagen. På området häckar inte heller skyddsvärda fågelarter. Åkergroda, fladdermus eller flygekorre har inte observerats på området.

Landskaps- och kulturmiljöinventering

En landskaps- och kulturmiljöinventering, har utarbetats under 2017. I inventeringen finns medtaget totalt 126 objekt, varav ett objekt finns på det aktuella detaljplanområdet. Detta finns närmare beskrivet under punkten 3.1.7 *Den byggda kulturmiljön och fornminnen*.

Grundundersökning

En grundundersökning av det aktuella området har utförts under hösten 2015. Enligt grundundersökningen framgår att lerlagret på området är varierande, med ett mjukare lerlager på åkerområdet längst österut jämfört med åkerområdet längst västerut. På den bebyggda delen av planområdet är markbeskaffenheten stabilast.

Områdesreserveringsplan vid riksväg 8

Under vintern-våren 2020 har en områdesreserveringsplan för nya väganslutningsarrangeman vid riksväg 8 uppgjorts. Planen har uppgjorts i samarbete med Väylä och NTM-centralen i södra Österbotten. Målsättningen med områdesreserveringsplanen har varit att få utrett utrymmesbehovet för nya trafikarrangemang, vilket bl.a. omfattar en ny planskild korsning, nya avfarter, rondeller, parallellvägar, etc. Målsättningen har varit att planen ska uppgöras med sådan noggrannhet att den kan användas som grund också för den aktuella detaljplanen.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Korsholms kommun har i juni 2017 köpt in det aktuella området av en privat markägare, med avsikt att ändra på områdets detaljplan.

Planeringen av området fanns medtaget i Korsholms kommuns planläggningsöversikt redan år 2018, vilken då godkändes av samhällsbyggnadsnämnden den 21.1.2018 § 34. Med det beslutet som grund så påbörjades planeringen, och ett program för deltagande och bedömning blev framlagt till påseende.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsnämnden
 - Utvecklingssektionen
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
 - Ungdomsfullmäktige
 - Kultur- och fritidsnämnden
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Väylävirasto
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Kvevlax värmeservice Ab

4.2.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, på kommunens hemsida www.korsholm.fi och på kommunens officiella anslagstavla i ämbetshuset.

4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt enligt 63 § i MBL under tiden 8.5-6.6.2018. Under tiden för framläggandet inkom utlåtande från NTM-Centralen i södra Österbotten. Därtill inkom en åsikt från en rågranne.

NTM-centralen har i sitt utlåtande påpekat att byggandet på området kan ha trafik- och funktionsmässiga inverknings på trafikområdet och den nuvarande anslutningen. Vidare konstaterar de att de kommer att följa med planprocessen, speciellt gällande trafikarrangemang och dimensionering. Slutligen konstaterar de att detaljplanen bör synkronisera med revideringen av Kvevlax delgeneralplan, så att det inte uppstår konflikter i markanvändningen mellan delgeneralplanen och detaljplanen.

Rågrannen, ägare till fastighet 499-436-2-27 har i sin åsikt önskat att boendekvaliteten för de boende i området inte ska försämrats till följd av planändringen på området. Vidare önskar rågrannen att ett grönområde med lekpark ska inplaneras mot dennes fastighet. Vidare påpekas att en simhall på planområdet skulle vara en investering för framtiden. Nya parkeringsområden ska planeras så att byns ”mopedrally” upphör, och Herrgårdsbackvägen bör avsmalnas och det bör anläggas gång- och cykelbana längs vägen.

Två alternativa planutkast har varit framlagda enligt 30 § i MBF under tiden xx.xx.xx. Över planutkastet inkom utlåtande från xxxxx. Därtill inkom xxxxx åsikter.

Ett förslag till detaljplan har varit offentligt framlagt enligt 27 § i MBF under tiden xx.xx.xx. Över planförslaget inkom utlåtande från xxxxx. Därtill inkom xxxxx anmärkningar.

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens förvaltningsenheter och berörda myndigheter inbegärs över planutkast och planförslag. Myndighetssamråd enligt 66 § MBL, alternativt arbetsmöte med myndigheter hålls om behov föreligger.

4.3 Mål för detaljplanen

Målsättningen med detaljplanändringen är att utveckla Kvevlax centrum genom att skapa ett område med tomter för service-, affärs-, och kontorsbyggnader. Områdets centrala läge och synlighet lämpar sig väl för denna typ av verksamhet. Med tanke på områdets läge så är det inte lämpligt att anvisa tomter för boendeändamål inom området.

4.4. Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser

Planläggaren har vid flertalet tillfällen presenterat olika skissförslag av områdets markanvändning för kommunens utvecklingsteam. Utgående från diskussioner och respons så har två alternativa utkast till detaljplan utarbetats.

Utkastet skiljer sig från varandra på följande vis:

I planutkast A har utgått från att följa områdesreserveringarna i Kvevlax delgeneralplan beträffande framtida vägarangemang gällande förverkligandet av en planskild korsning vid riksväg 8.

I planutkast B har man utgått från att trafikarrangemangen till området ska ordnas via de befintliga anslutningarna som finns vid riksväg 8 i Kvevlax i dagsläget. Detta med anledning av att det inte finns någon klar tidtabell för trafikarrangemangen i enlighet med delgeneralplanen, och de facto att det finns ett uttalat behov av en utveckling av områdets servicebehov redan i dagsläget.

En bedömning av konsekvenserna för de två alternativen finns närmare beskrivet under punkt 5.4. *Planens konsekvenser*.

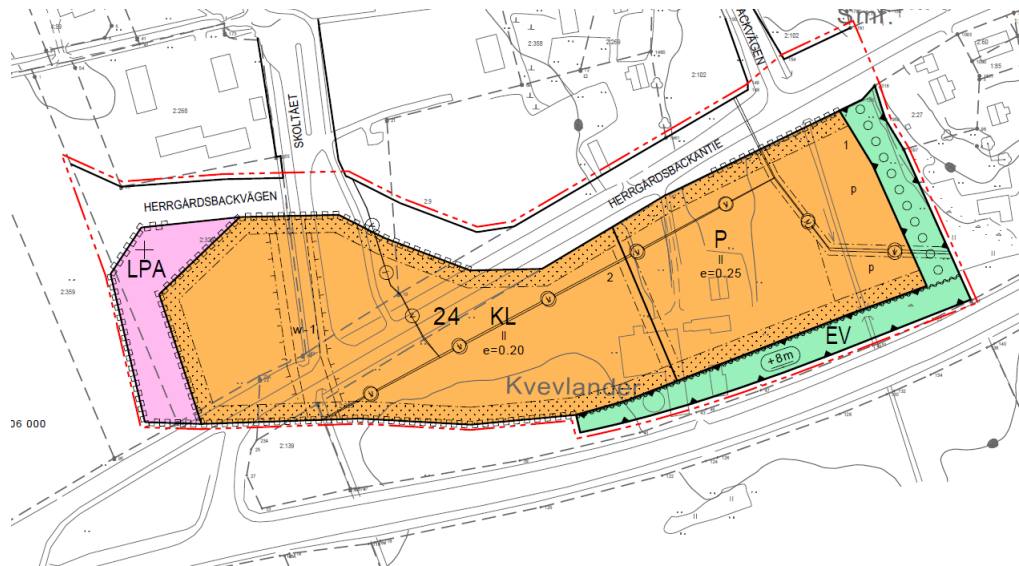


Bild 14. Utdrag av planutkast A.

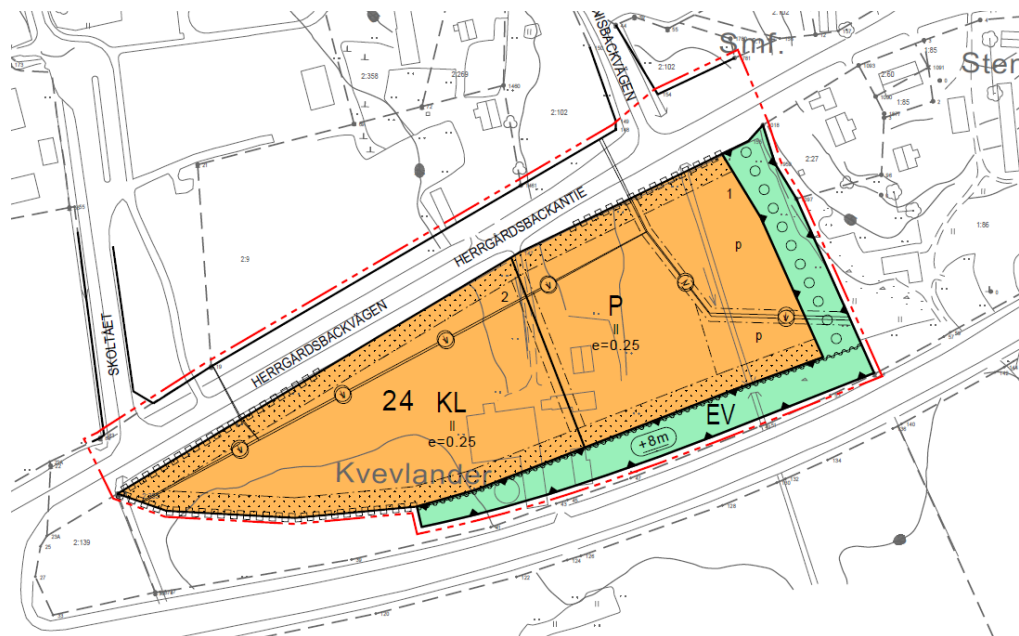


Bild 15. Utdrag av planutkast B.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde servicebyggnader (P) och kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Därtill innehåller detaljplanen skyddsgrönområde (EV), instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten (w-1) samt väg- och gatuområden.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I den för detaljplanen uppgjorda naturinventeringen finns inga speciella rekommendationer som bör beaktas vid detaljplaneringen.

Dagvattenhanteringen bör ske så att det inte förekommer någon skadlig inverkan på miljön. Dagvattnet infiltreras i första hand på tomterna, genom absorbering i marker eller via fördröjningssänkor och –bassänger.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för servicebyggnader (P)

Utkast A

Som kvartersområde för servicebyggnader har reserverats en tomt, tomt 1 i kvarter 24. Byggrätten har angetts med exploateringstal $e=0.25$ och det är tillåtet att bygga 2-våningshus. Tomtens areal är ca 1,6001 ha, vilket ger en byggrätt på ca 4000 m².

I den östra delen av tomten, i anslutning till utfallsdiket, har reserverats ett parkeringsområde. Vid behov kan hela eller delar av utfallsdiket rörläggas.

Utkast B

Som kvartersområde för servicebyggnader har reserverats en tomt, tomt 1 i kvarter 24. Byggrätten har angetts med exploateringstal $e=0.25$ och det är tillåtet att bygga 2-våningshus. Tomtens areal är ca 1,3184 ha, vilket ger en byggrätt på ca 3296 m².

I den östra delen av tomten, i anslutning till utfallsdiket, har reserverats ett parkeringsområde. Vid behov kan hela eller delar av utfallsdiket rörläggas.

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL)

Utkast A

Som kvartersområde för affärsbyggnader har reserverats en tomt, tomt 2 i kvarter 24. Byggrätten har angetts med exploateringstal $e=0.20$ och det är tillåtet att bygga 2-våningshus. Tomtens areal är ca 2,7436 ha, vilket ger en byggrätt på ca 5487 m².

I den västra delen av tomten finns ett större utfallsdike, som inte får rörläggas. Byggnadsytorna har anvisats så att utfallsdiket bevaras, och en instruktiv avgränsning för ledning och infiltrering av dagvatten (W-1) har anvisats kring diket.

Utkast B

Som kvartersområde för affärsbyggnader har reserverats en tomt, tomt 2 i kvarter 24. Byggrätten har angetts med exploateringstal $e=0.25$ och det är tillåtet att bygga 2-våningshus. Tomtens areal är ca 1,4800 ha, vilket ger en byggrätt på ca 3700 m².

Kvartersområde för bilplatser (LPA)

Utkast A

I den västra delen av planområdet har reserverats ett kvartersområde för bilplatser. Området är tilltänkt som parkeringsområde för de som använder kollektivtrafik in mot regioncentrum. Parkeringsområdet har en areal om ca 0,3890 ha. I områdesreserveringsplanen som är uppgjord för trafikarrangemangen vid riksväg 8 finns behovet av ett motsvarande område medtaget.

5.3.2 Övriga områden

Skyddsgrönområde (EV)

För detta ändamål har i detaljplanen reserverats ett sammanhängande område som delvis gränsar mot riksväg 8 och delvis mot den befintliga bebyggelsen öster om planområdet. På en del av området ska en bullervall med en maxhöjd om 8 meter N2000 anläggas, och på den andra delen av området ska en trädrad planteras. EV-områdets areal uppgår till ca 0,6075 ha.

Av bild 16 framgår ett urklipp av den bullerutredning som uppgjordes år 2019, i samband med Kvevlax delgeneralplan.

Väg- och gatuområden

Utkast A

I utkast A har reserverats totalt ca xx km gatuområde. Gatuområdet är brett, eftersom det tidigare varit en del av riksväg 8. En del av gatuområdet, Herrgårdsbackvägen är förverkligat, och en del är ny väg som ska byggas. Gatuområdets areal uppgår till ca 1,3693 ha.

Utkast B

I utkast B har reserverats totalt ca xx km gatuområde. Gatuområdet är brett, eftersom det tidigare varit en del av riksväg 8. Hela gatuområdet, Herrgårdsbackvägen, som är reserverat i detaljplanen är förverkligat. Gatuområdets areal uppgår till xx ha.

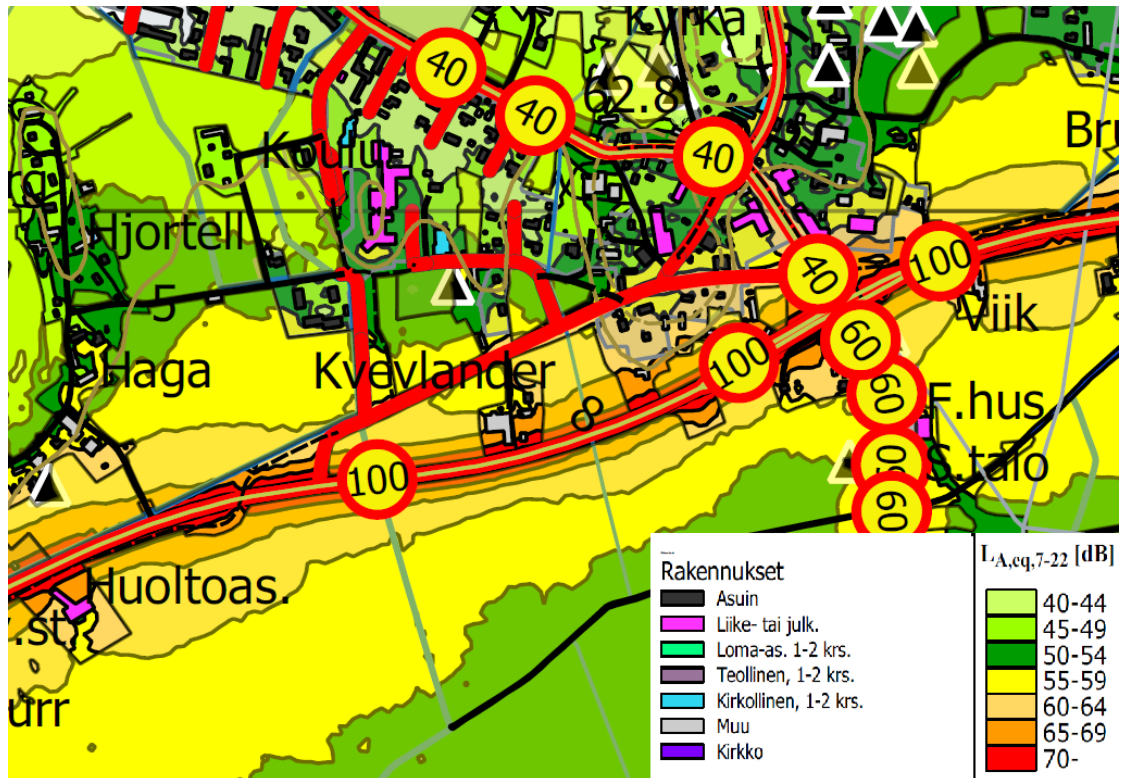


Bild 16. Bullerprognos 2040, dagtid.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Området består till största delen av jordbruksmark, förutom den del som det nedlagda driftcentrumet tar upp. Inga skyddsvärda eller hotade arter har hittats i den naturinventering som har uppgjorts. Planens genomförande medför således inga konsekvenser för naturen eller naturmiljön.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Genom planeringen skapas ett helt nytt område för service och affärer, i direkt anknytning till Kvevlax centrum. Förverkligandet av området gör att servicenivån i byn ökar, vilket i sin tur är positivt med tanke på en ökad befolkningstillväxt i byn och de servicebehov som uppstår till följd av en befolkningstillväxt. Kvevlaxområdets ställning som sekundärcentrum i Korsholm stärks genom detaljplanens förverkligande.

För de närmast belägna bostadshusen så förändras boendemiljön såtillvida att ett område som tidigare bestått av öppet åkerlandskap blir bebyggt. Genom en noggrann planering av de nya kvartersområdena vill man t.ex. genom fasadernas färgsättning och vattentakens utformning skapa ett område som väl smälter i med det befintliga byggnadsbeståndet. Planbestämmelser för utformning av reklamanordningar har också fogats till planbestämmelserna, för att minimera inverkan på den byggda närmiljön. Byggnadstida konsekvenser så som buller och andra dylika olägenheter är kortvariga och övergående konsekvenser.

Som helhet anses att ett förverkligande av det aktuella området medför positiva konsekvenser för den byggda miljön, eftersom områdets service och tjänster kommer att betjäna den byggda miljön på lokal nivå i stor utsträckning.

Områdets helhetsexploatering uppgår enligt utkast A till $e=0.14$, och enligt utkast B till $e=0.15$.

5.4.3 Konsekvenser för kulturmiljön och byabilden

En del av planområdet är beläget inom område som i Kvevlax delgeneralplan är anvisat som byabildsmässigt värdefullt område (sk). Med beteckningen anvisas en områdeshelhet som är värdefull med tanke på den byggda kulturmiljön eller byabilden. I enlighet med MBL 41.2 § bestäms att nybyggnation samt reparationsbyggnation bör anpassas till byabilden, skalan, byggnadssättet och byggnadsarvet i området.

Området där det nedlagda driftcentrumet finns har sk-beteckning. Områdets byggnader har inte klassificerats som byggnader med högt kulturhistoriskt värde eller arkitektoniskt värde.

Förverkligandet av detaljplanen medför att de befintliga byggnaderna inom sk-området kommer att rivas. Men genom detaljplanebestämmelser så vill man att den nya, kompletterade bebyggelsen ska stödja den befintliga bebyggda kulturmiljön. Den kompletterande byggnationen stödjer också byns livskraft och bevarandet av områdets karaktär, som en levande landsbygdsort.

Längs med Herrgårdsbackvägen kommer byabilden att ändras betydligt, eftersom odlingsmark kommer att bebyggas och de öppna vyerna från Herrgårdsbackvägen mot det större åkerlandskapet söderut kommer att inskränkas. De inplanerade förändringarna i vägnätet och trafikarrangemangen i anknytning till riksväg 8 och det aktuella området, är faktorer som också förändrar byabilden, varpå det är motiverat att ta vägens randområden i bruk för byggnation och på så sätt utveckla möjligheterna för näringslivet i området.

5.4.4 Konsekvenser för trafiken

Planeringen av området medför att både personbils-, och fotgängartrafiken i området kommer att öka. Detaljplanområdet är lättillgängligt för trafiken inom tätorten samt för genomfartstrafiken från riksväg 8.

Utkast A

Genom en ny planskild trafiklösning vill man förbättra trafiksäkerheten och lättillgängligheten till området. Genom att ta bort direkta infarter utan kanalisering (här: anslutningen riksväg 8 - Herrgårdsbackvägen) till byn, så blir områdets trafiksäkerhet betydligt bättre.

För kollektivtrafikens del så kan man i anslutning till den planskilda korsningen placera nya busshållplatser samt en reservation för anslutningsparkering på det aktuella detaljplanområdet.

Utkast B

Trafiksäkerheten blir sämre med ökad trafik vid nuvarande anslutning till Herrgårdsbackvägen.

5.4.5 Samhällsekonomiska konsekvenser

Planlösningen stöder sig på den befintliga samhällsstrukturen och energiförsörjningsnätet men förutsätter även, beroende på planlösning, byggande av ny kommunal teknik i olika mån.

Intäkter till kommunen uppstår genom överlåtande av tomter och anslutningsavgifter samt genom ökade skatteintäkter. Genomförandet av planen och den verksamhet som den ger upphov till har även en sysselsättande effekt. Förverkligandet av detaljplanen förstärker områdets betydelse för näringsverksamhet och serviceutbud.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*.

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 Uppföljning av genomförandet

Genomförandet övervakas för byggandets del av byggnadsövervakande myndigheter (byggande och trädbestånd), för kommunaltekniska konstruktionernas del av samhällsbyggnadsnämnden (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad av kompletterande kommunal teknik påbörjas enligt kommunfullmäktiges godkända investeringsprogram.

Korsholm den 1.4.2021

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Barbara Påfs

Planläggningsingenjör

Martina Bäckman

Korsholms kommun
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI