



Fågelbergets företagscenter, ändring av detaljplan i kvarter 28, intilliggande M-område samt rekreatiomsområde

Planläggningsavdelningen

Utkast 4.1.2021
Förslag 21.4.2021

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANFÖRSLAG

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Jim Åkerholm
4/2021

Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2 Planområdets läge.....	1
1.3 Planens syfte.....	1
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.....	2
2.3 Genomförandet av detaljplanen.....	2
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	5
3.1.5 Trafik.....	5
3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen.....	5
3.1.7 Dagvatten.....	5
3.1.8 Specialverksamhet	5
3.1.9 Teknisk service	6
3.1.10 Markägoförhållanden	6
3.2 Planeringssituationen	6
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	6
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	10
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	10
4.2 Deltagande och samarbete	10
4.2.1 Intressenter	10
4.2.2 Anhängiggörande.....	11
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan.....	11
4.2.4 Myndighetssamarbete.....	12
4.3 Mål för detaljplanen.....	12
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	12
5.1 Planens struktur.....	12
5.2 Områdesreserveringar.....	13
5.2.1 Kvartersområden	13
5.2.2 Övriga områden.....	13
5.3 Planens konsekvenser.....	13
5.3.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	13
5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön	13
5.3.3 Konsekvenser för trafiken	13
5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser.....	13
5.5 Namn.....	13
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	14
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	14

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	Smedsby, Fågelberget
Fastighet(er):	Delar av Levonen RNr 4:39, Korsholm-lilahti RNr 4:48 och Ulf RNr 7:106
Planens namn:	Ändring av detaljplan invid kvarter 29 på Fågelberget
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499-1952/19

1.2 Planområdets läge

Området som detaljplanändringen berör är beläget på Fågelbergets industriområde och i byarna Vasa stad och Kvevlax. Avståndet till kommuncentrum i Smedsby är fågelvägen ca 4,0 km. Området som berörs av planändringen är ca 8,0 ha stort. Områdets ungefärliga läge framgår av Bild 1.



Bild 1. Den röda pilen utvisar detaljplanändringens ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Målsättningarna för detaljplaneringen är att ändra en del av ett M-område i den nuvarande planen till område för industri- och lagerverksamhet (T).

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. Blankett för uppföljning av detaljplanen.

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

På området har på anmodan av Närings-, trafik-, och miljöcentralen utförts en naturinventering under våren och sommaren 2020.

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

10.3. – 8.4.2020	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
27.1.2021 § 5	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
9.2-10.3.2021	Ett utkast till detaljplan var framlagt 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

Med detaljplanändringen strävar kommunen att ändra en del av det som i gällande detaljplan är M-område till kvartersområde för industri- och lagerverksamhet eller kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Området var tidigare i privat ägo men kommunen har sedan nuvarande detaljplan godkändes köpt ifrågavarande område.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Området som berörs av detaljplanändringen är i kommunens ägo och ingår i planläggningsöversikten för år 2020.

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

Detaljplanändringen omfattar ett ca 8,0 ha stort område i den östra delen av Fågelbergets industriområde och omgärdas av Montörsvägen i väster, Fågelbergsvägen i öster, Lagervägen i norr och Stuverivägen i söder.

I gällande detaljplan utgörs området av kvarteren 28 och 29 och ett jord- och skogsbruksområde (M).

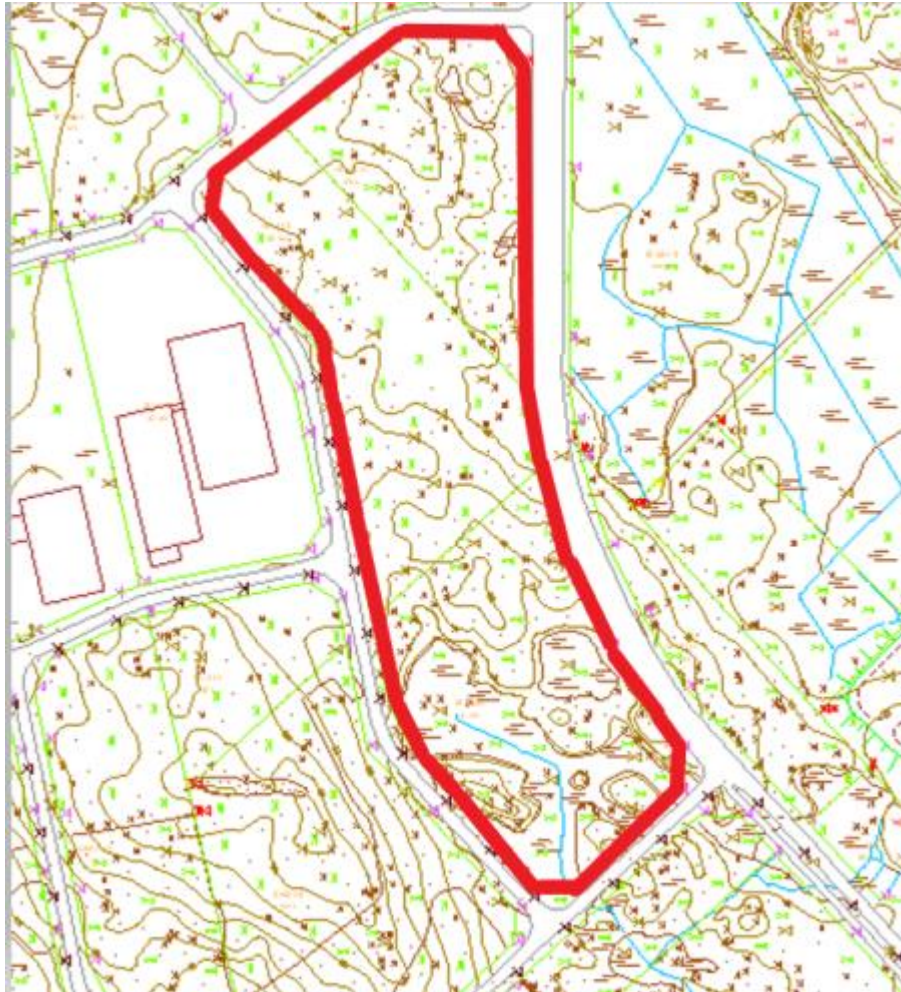


Bild 2. Detaljplanändringens avgränsning.

3.1.2 **Naturmiljön**

Området som berörs av detaljplanändringen och närområdet är ett utpräglat industriområde under utbyggnad. Det område som ligger söder om korsningen mellan Fågelbergsvägen och Lagervägen är i gällande plan M-område och därför skogsbevuxet.



Bild 3. M-området söder om Lagervägen.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom det aktuella området är någon enstaka tomt färdigbyggd, medan flera tomter är reserverade.

3.1.4 Service

Serviceutbud finns i Smedsby centrum och i regioncentrumet Vasa.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker via befintliga detaljplanevägar. Områdets trafikmängder kommer att öka vartefter Fågelbergets företagscentrum byggs ut.

3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I närområdet finns inga kulturmiljöer och inte heller några fornminnen.

3.1.7 Dagvatten

Dagvattnet på området leds i öppna diken.

3.1.8 Specialverksamhet

Kvarter 28 som också ingår i planändringsområdet är tänkt för cirkulär ekonomi.

3.1.9 Teknisk service

Kommunens vatten- och avloppsnät är utbyggt över området.

3.1.10 Markägoförhållanden

Markområdena som berörs av planändringen är i kommunens ägo och en del tomter berörs av ingångna arrendeavtal.

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 färd sätt
- 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 trädde i kraft 11.9.2020. Landskapsplanen är en s.k. helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Målet för den nya landskapsplanen är att Österbotten ska år 2040 vara en konkurrenskraftig region med välmående befolkning och god livsmiljö. I planen konkretiseras målen i form av principer för region- och samhällsstrukturen samt områdesanvändningen och i form av områdesreserveringar för bland annat service, trafik, kulturmiljöer, rekreation och energiförsörjning.

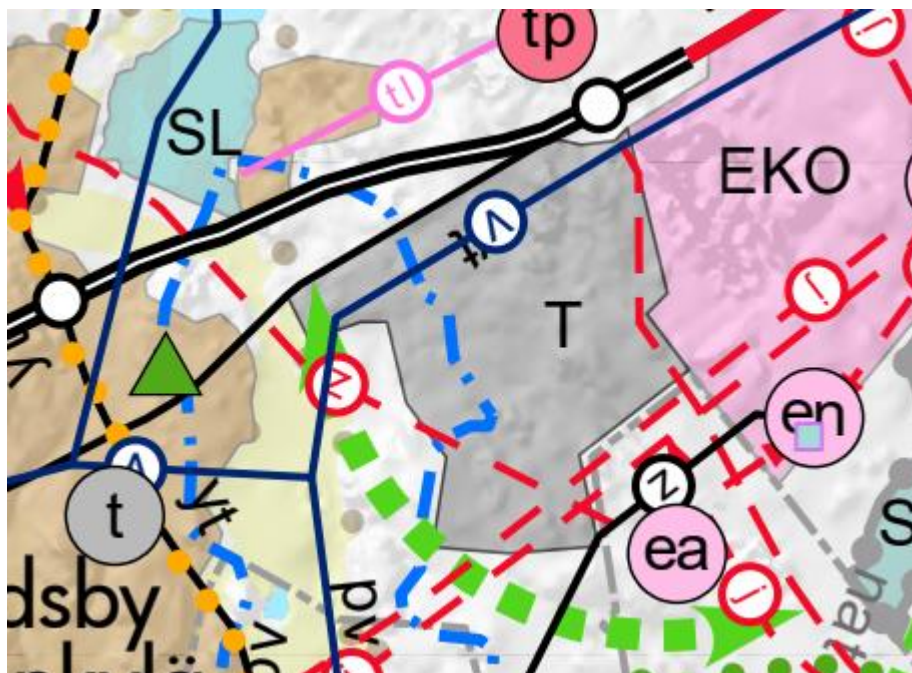


Bild 4. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Det aktuella området har i landskapsplanen angivits som industri och lagerområde.

Generalplan

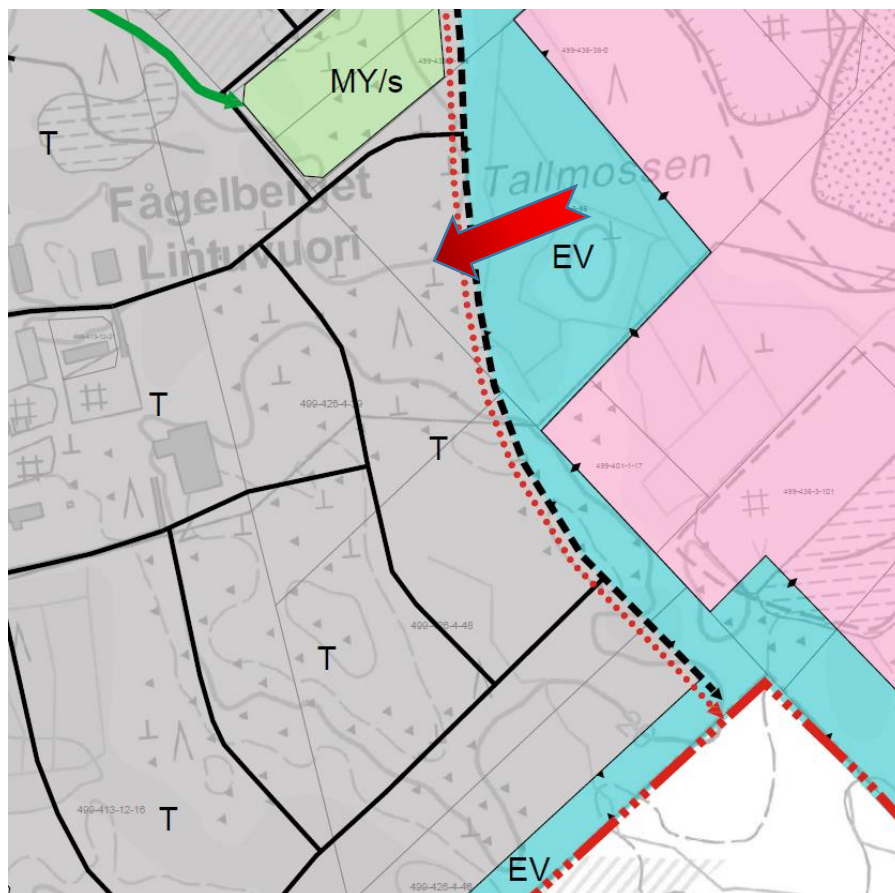


Bild 5. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen är det nu aktuella området anvisat som industriområde (T).

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.

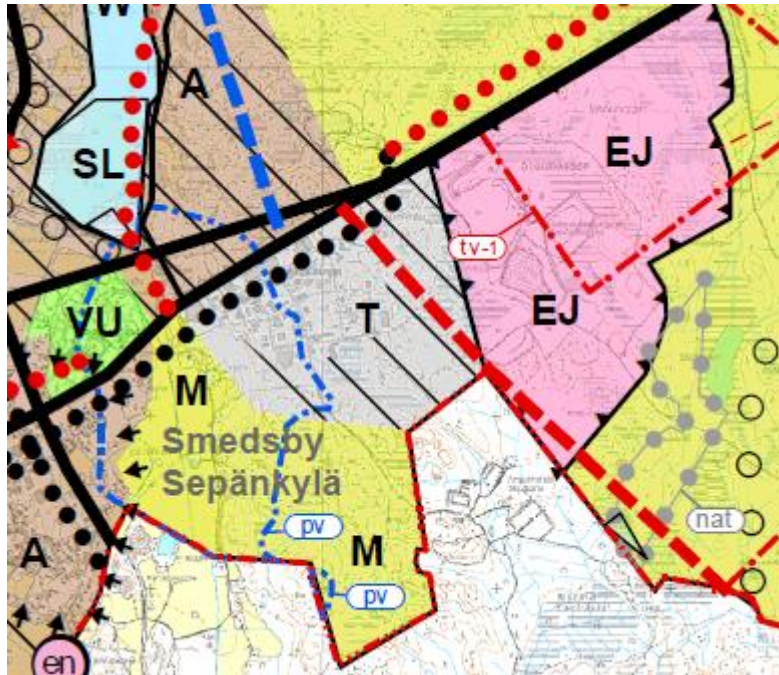


Bild 6. Kartutdrag av den strategiska generalplanen.

Även i den strategiska generalplanen är det aktuella området som berörs av detaljplanändringen beläget inom T-område.

Detaljplan

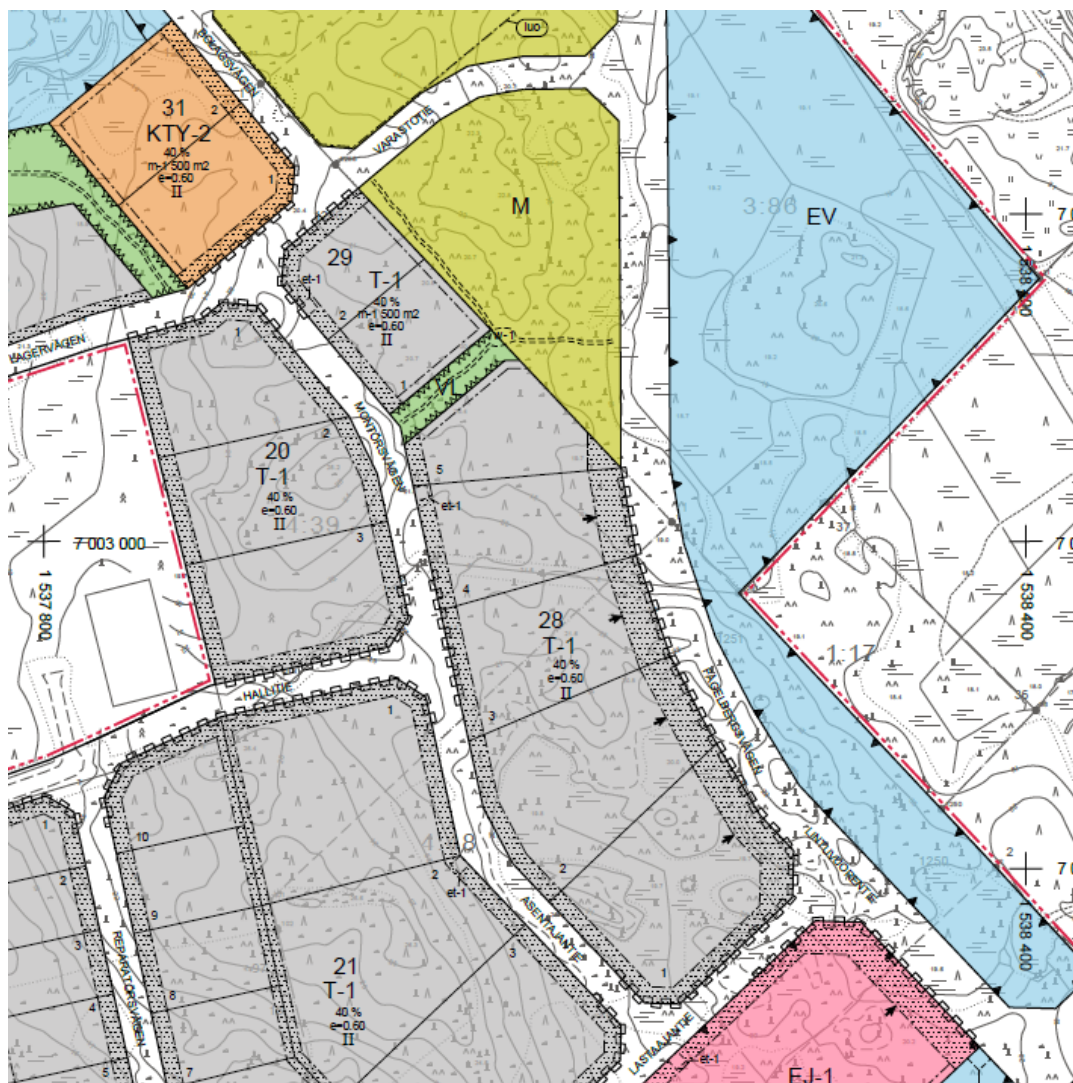


Bild 7. Utdrag av gällande detaljplan.

Detaljplanen för utvidgning av Fågelbergets företagscenter godkändes i kommunfullmäktige 30.3.2016 § 23. I den planen är det nu aktuella området dels försett med beteckningen T-1 och dels är området M-område, dvs. Jord- och skogsbruksområde. Beteckningen T-1 innebär "Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader".

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 godkänts av Korsholms kommuns planläggningschef Barbara Påfs den 20.11.2020.

Naturinventering

En naturinventering av området har gjorts under våren och sommaren 2020. Enligt inventeringen förekommer det flygekorror på M-området, på norra sidan av Lagervägen. I samma naturinventering gjordes också en bedömning om det är möjligt för flygekorrorarna att förflytta sig mellan M-området och Stormossen. Inventeraren bedömer att det inte finns någon realistisk spridningsmöjlighet för flygekorren från M-området till Stormossen. Rekommendationen är att det område som har luobeteckning i nu gällande plan skall föras med samma beteckning också i kommande planer. Andra rekommendationer gavs inte på basen av naturinventeringen.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

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
 - Näringslivsrådet
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Vasa stad

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 10.3. – 8.4.2020. Under tiden för framläggandet inkom ett utlåtande från NTM-centralen.

Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under tiden 9.2-10.3.2021. Över planutkastet inkom utlåtande från **Byggnadsnämnden, Österbottens räddningsverk, Västkustens miljöenhet, NTM-centralen** samt **Vasa elnät**. Inga åsikter inkom.

Byggnadsnämnden Föreslår att en bestämmelse gällande utfyllande av eventuella höjdskillnader vid byggandet så att dessa inte påverkar VL- eller intilliggande områden. Ett undantagslov för genomfartstrafik med specialvillkor har getts av byggnadsnämnden POI 18–30 gällande kvarter 28 tomt 3, utfarten kunde beaktas i detaljplaneändringen. Bestämmelserna gällande VL-området är av stor vikt så att träd och växtlighet kan bevaras.

Förslag till bemötande:

I planförslaget har det lagts till följande bestämmelse: ” Om terrängnivån på tomten höjs ska alla fyllnadsmassor placeras inom tomtgränsen.

Omformning av höjdnivån får inte orsaka olägenheter för intilliggande områden.”

Då det i undantagslovet, diariefört KOMU/1165/10.03.01/2018, har angetts att det med tanke på trafiksäkerheten kan krävas att anslutningen tas bort ifall Fågelbergsvägen ändras till en förbindelseväg, så möjliggörs ingen direkt infart till tomten i planändringen pga. infartens tillfälliga status.

I planbeteckningen för VL-området är det i planförslaget tillagt att befintliga träd bör bevaras.

Österbottens räddningsverk påpekar att skyddsavstånden mellan byggnader och transformatorer som eventuellt byggs på et-1 områdena i planutkastet bör tas i beaktande.

Förslag till bemötande:

Skyddsområdena till transformatorerna tas i beaktande då byggnadsytorna anvisas.

Västkustens miljöenhet säger i sitt utlåtande att stora träd på VL-området bör bevaras.

Förslag till bemötande:

I planbeteckningen för VL-området är det i planförslaget tillagt att befintliga träd bör bevaras.

NTM-centralen har inget att anmärka på i utkastet.

Förslag till bemötande:

Antecknas för kännedom, föranleder inga ändringar.

Vasa elnät begär att det reserveras möjlighet att placera parktransformator i kvarter 30.

Förslag till bemötande:

Efter vidare samtal med Vasa elnät så flyttas de på utkastet anvisade et-1 områdena till VL-området, samt att det tillkommer ett et-1 område mellan tomt 1 och 2 i kvarter 28.

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

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens förvaltningsenheter och berörda myndigheter inbegärs över planutkast och vid behov över planförslag.

4.3 Mål för detaljplanen

Målsättningen med planen är att ändra jord- och skogsbruksområdet som i gällande plan har beteckningen M till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Samtidigt justeras gränserna på tomt 5 i kvarter 28. Likaså justeras området för närrекреation (VL).

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Detaljplanen omfattar tre kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-1). Området mellan de tre kvarteren bildar ett grönområde (VL). Dessutom ingår instruktiva områden för byggnader och konstruktioner tillhörande eldistribution (et-1).

Planområdets areal är ca 8,0 ha. Planområdets dimensionering framgår från bifogad uppföljningsblankett (bilaga 2).

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1)

Som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader har reserverats sammanlagt 8 tomter i kvarteren 28–30. I kvarter 29 finns två tomter för vilka arrendeavtal har ingåtts. Likaså finns gällande arrendeavtal på tomterna 3 och 4 i kvarter 28. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.6$ och det är tillåtet att bygga i två våningar. Tomternas arealer varierar mellan ca 0,4 och 1,5 ha, och deras totala areal är ca 7,5 ha. I kvarter 28 mellan tomt 1 och tomt 2 finns ett riktgivande område för konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service (et-1).

5.2.2 Övriga områden

Närrekreationsområde (VL)

För detta ändamål har reserverats områden omfattande ca 0,5 ha mellan kvarteren. Inom närrekreationsområdet finns det anvisat två riktgivande områden för konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service (et-1).

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Planområdet ligger på Fågelbergets utvidgade industriområde och i dess östra del. Området är under utbyggnad och förverkligandet av planen medför inga betydande konsekvenser för naturen och naturmiljön annat än att skogsbeståndet på det nuvarande M-området kommer att fällas.

5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Området utgör en del av befintligt industriområde och industriområde under utbyggnad och stöder den befintliga strukturen.

5.3.3 Konsekvenser för trafiken

Planändringen kommer inte att nämnvärt inverka på trafiken men på området överlag ökar i synnerhet den tunga trafiken i takt med området utbyggande.

5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.2 *områdesreserveringar*.

5.5 Namn

Inga nya vägar bildas på området.



Bild 8. Det nuvarande M-området sett från Fågelbergsvägen.

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 sedan kommunfullmäktiges beslut att godkänna planen vunnit laga kraft.

Korsholm den 21.4.2021

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Barbara Påfs

Planläggare

Jim Åkerholm

Korsholms kommun

2021



KORSHOLM
MUSTASAARI