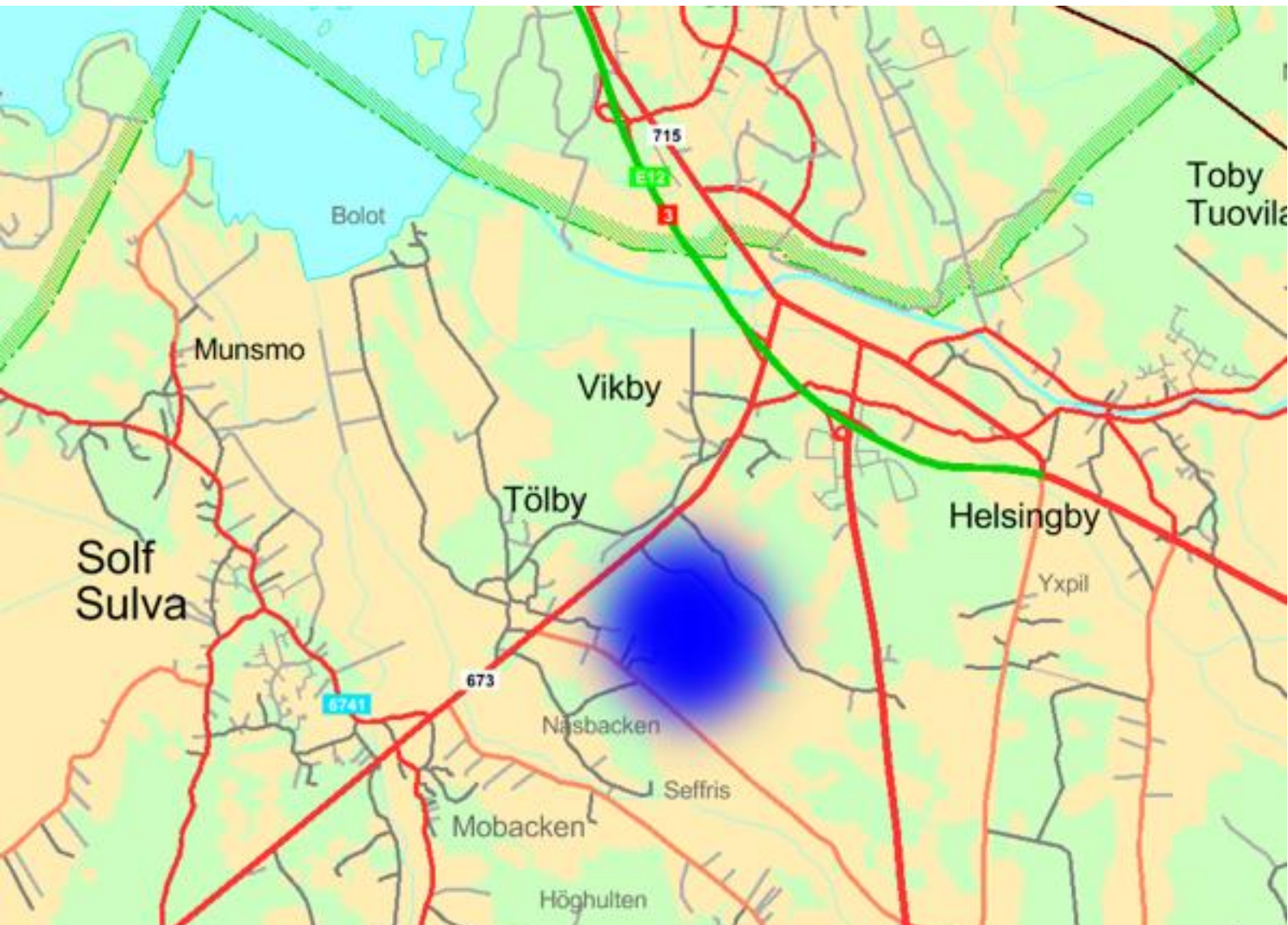




Söderskogen detaljplan, Tölby

Planläggningsavdelningen

10.10.2018, 5.6.2019, 23.6.2021



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
06/2021

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen ska ett program för deltagande och växelverkan utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium, samt en bedömning av planens konsekvenser. Information skall ges om utgångspunkterna och målen för planeringen samt om eventuella alternativ.

Planområdet

Detaljplanområdet är beläget i Korsholms kommun i Tölby by. Avståndet till Korsholms kommuncentrum (fågelvägen) är ca 10 km, och avståndet till regioncentrum i Vasa (fågelvägen) är ca 10 km. Området som detaljplanen omfattar är ca 70 ha stort.

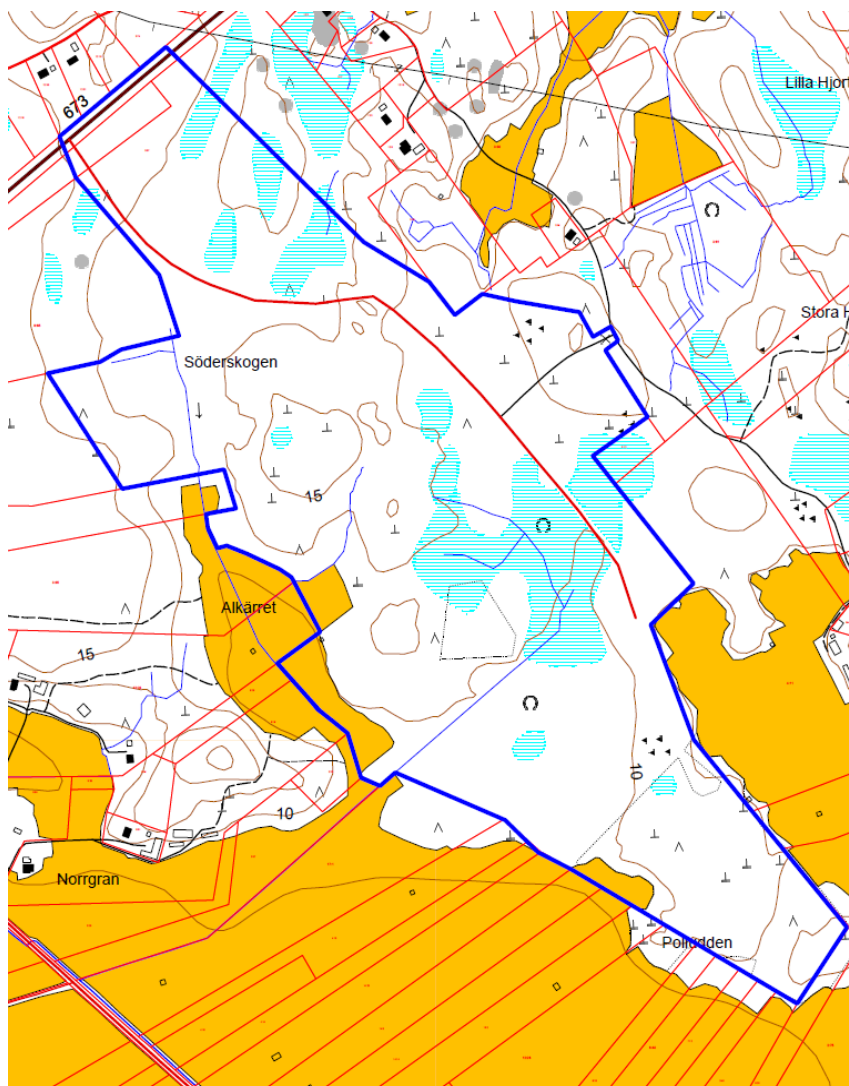


Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning.

Initiativ och planeringsbeslut

Över det aktuella området finns en gällande detaljplan, som har godkänts år 2011. Detaljplanen uppgjordes för att ett hästsportcenter med bl.a. fullstor travbana skulle gå att förverkligas. Byggandet av ett hästsportcenter, som skulle förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Korsholm och Vasa, framskred dock inte enligt planerna. I februari 2014 tillsatte kommunstyrelsen således en arbetsgrupp för att reda ut olika alternativ för ett framtida område för hästsport i kommunen. Efter flertalet behandlingar av olika alternativ så beslöt kommunstyrelsen den 13.12.2016 § 251 att det Wahlrooska området invid Solf ängsväg reserveras för framtida rid- och travsport och att kommunen påbörjar en detaljplanering av det området. Detta i sin tur betyder att detaljplanen för det f.d. hästsportcentret kan planeras för annan markanvändning.

Planeringen av det f.d. hästsportområdet finns medtagen i Korsholms kommuns planläggningsöversikt år 2018, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden den 21.2.2018 § 34. Området har fått namnet Söderskogen detaljplan. Områdets detaljplan ska ändras så att markanvändningen i området fokuserar på tomter för bostadsändamål.

Det aktuella området är i Korsholms kommuns ägo.

Allmän beskrivning av området

Det ca 70 ha stora planområdet består till största delen av skogsmark, som till stora delar är kalhuggen. Inom området finns också några mindre åkermarksområden. Inom området finns enstaka diken, och några lägre sankområden. Till området finns byggt en anslutning med avkörningsfiler från Strandvägen, samt ca 1 km väg. På området finns anlagt en stor grusplan, vilken har varit ämnad som parkeringsområde, enligt den för området gällande detaljplanen. I norr gränsar planområdet till Strandvägen (landsväg 673). Öster om planområdet finns Vikby ängsväg.



Bild 2. Kalhuggen mark inom planområdets mittersta del.

Närområdet är ett glesbygdsområde, med stora öppna odlingslandskap. Norr om Strandvägen finns områden med mera koncentrerad bebyggelse. Norr om Strandvägen finns också Tölby-Vikby lågstadieskola samt Tölby daghem.



Bild 3. Det tilltänkta parkeringsområdet enligt gällande detaljplan.



Bild 4. Fin gallrad sluttning i områdets nordvästra del.



Bild 5. Sankare mark i planområdets nordöstra del.



Bild 6. Vy från planområdets sydöstra del ut mot Tölby ängarna.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att skapa ett nytt högklassigt område för bostadsändamål. Men tanke på områdets omfattning och läge så kommer under planeringens gång också att undersökas utifall det på området behövs områdesreservationer för allmänna byggnader, t.ex. undervisningsbyggnader eller byggnader för offentlig närservice. Därtill kommer man att bedöma behovet av områdesreserveringar för service- och affärsbyggnader.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens 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.

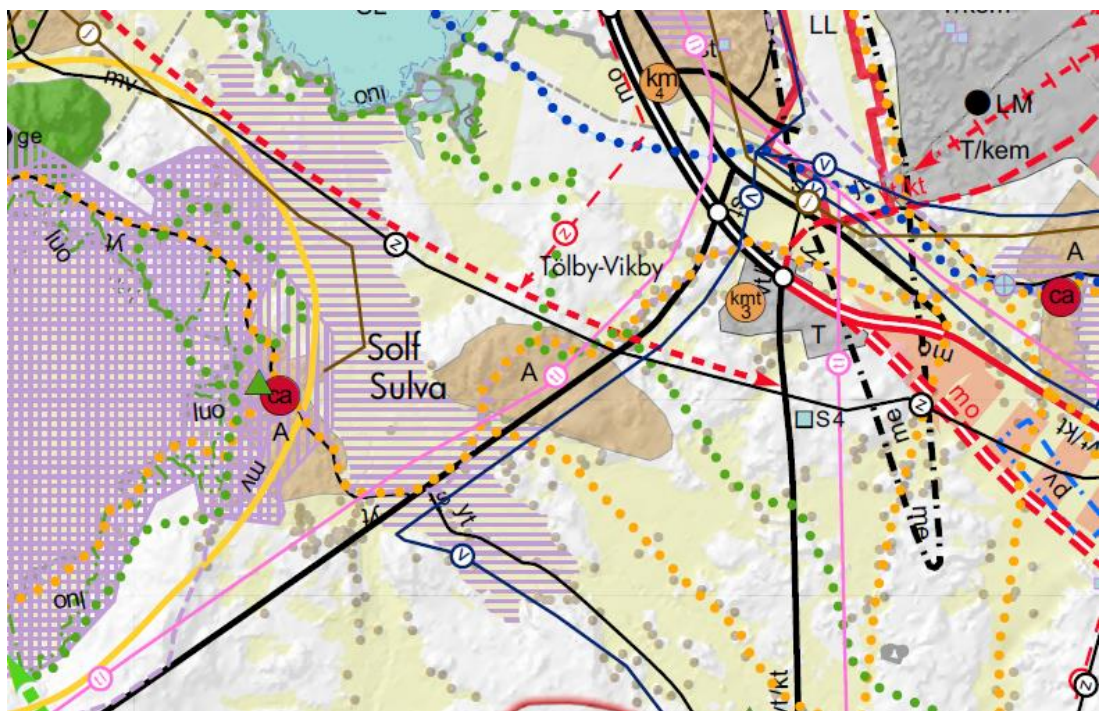


Bild 7. Utdrag av landskapsplan 2040.

Generalplan

Området ingår i Tölby-Vikby delgeneralplan, godkänd av kommunfullmäktige 30.3.2015 § 20. Planen har rättsverkningar.

Området har följande beteckningar i delgeneralplanen: Byområde-utvidgningsområde för byabebbyggelse som bör planeras i detaljplan (AT-4),

ekologisk korridor – grönförbindelse, område med värdefullt djurliv där miljön bevaras (my-2/s) samt trafikbullerområde (li-me).

Planområdet tangeras av följande områdesreserveringar: ny gång- och cykelväg, ny underfart för gång- och cykelväg, Vasa hamnvägs alternativa förbindelsebehov alternativ 2 samt ny planskild anslutning.

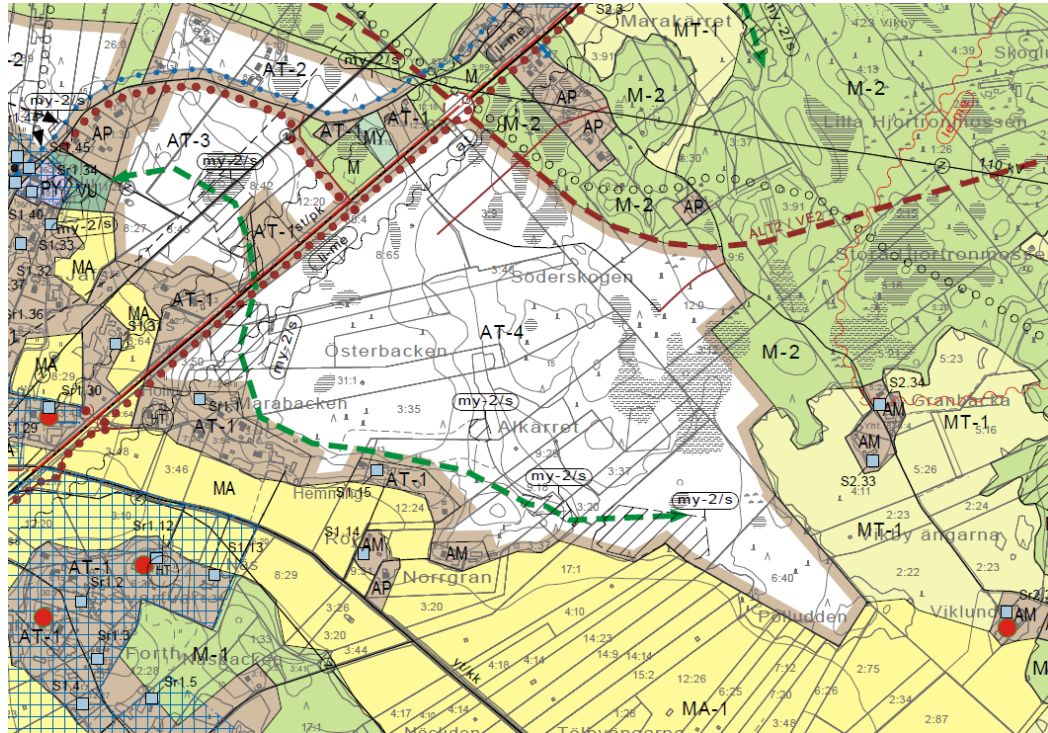


Bild 8. Utdrag av Tölby-Vikby delgeneralplan.

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: alternativ områdesreservation för bostadsområde (A/alt), område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), övriga områden (M), behov av vägtrafikförbindelse samt ny gång- och cykelled.

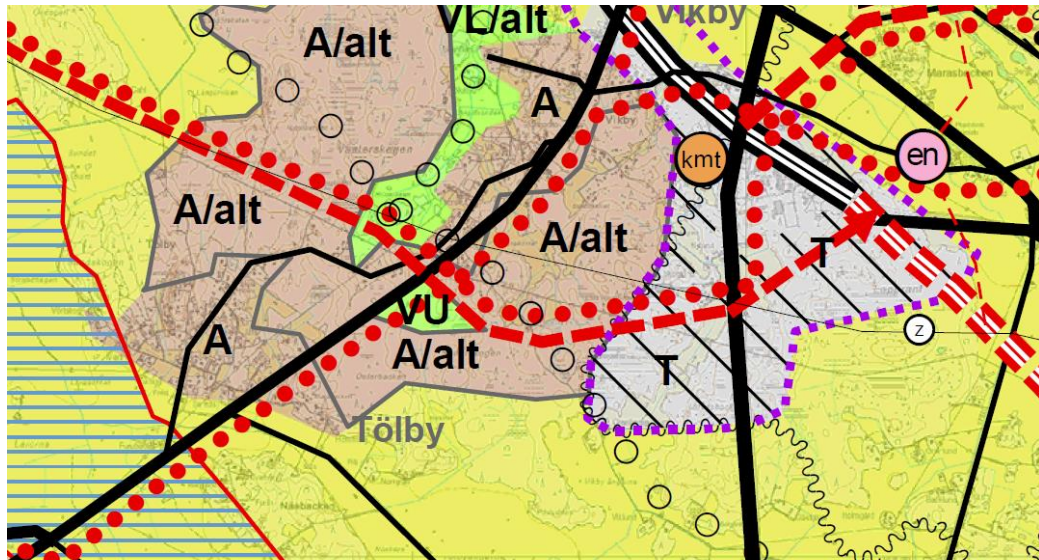


Bild 9. Utdrag av strategiska generalplanen.

Detaljplan

Över området finns en detaljplan, vilken har godkänts i kommunfullmäktige 28.4.2011 § 25. I detaljplanen finns följande områdesreservationer: hästsportområde (E-1), kvartersområde för separata småhus (AO-1), kvartersområde för affärsbyggnader (KL), kvartersområde som betjänar turism (RM), kvartersområde för bilplatser (LPA) samt idrotts- och rekreationsområden (VU-1 och VU-2).



Bild 10. Utdrag av gällande detaljplan för området.

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.

Naturinventering

Området ingår i en naturinventering som har uppgjorts år 2008. Inventeringen har uppgjorts till grund för detaljplanering av tre olika områden i Tölby-Vikby området. Den tidigare gjorda inventeringen visar bl.a. på förekomst av flygekorre inom det aktuella området.

En ny inventering av området har gjorts under våren/ sommaren 2018. Naturinventeringen kommer att färdigställas under hösten 2018.

Intressenter

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsnämnden
 - Utvecklingssektionen
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
 - Bildningsnämnden
 - Socialnämnden
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa stad
 - Malax kommun
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov. Arbetsmöten ordnas om behov föreligger.

Påseende

Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen samt genom information på kommunens hemsida och på kommunens officiella anslagstavla. Över program för deltagande och bedömning kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod.

Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 30 dagar enligt 30 § MBF. Över utkast till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet inbegärs utlåtande av kommunala organ och berörda myndigheter.

När ett planförslag har färdigställts så hålls ett förslag till detaljplan offentligt framlagt i 30 dagar enligt 27 § MBF. Över förslaget till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga anmärkningar inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet inbegärs vid behov utlåtande av kommunala organ och berörda myndigheter.

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun.

Besvär

Kommuninvånarna och intressenterna har möjlighet att besvära sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen.

Preliminär tidtabell

Hösten 2018	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Våren/sommaren 2019	Ett planutkast läggs till påseende.
Sommaren 2021	Ett planförslag läggs till påseende.
Vintern 2021/2022	Planen godkänns i kommunfullmäktige.

Konsekvenser

När en plan utarbetas skall konsekvenserna utredas (MBL 9 §, MBF 1 §), vilket i praktiken betyder en utredning och beskrivning av vilken inverkan de planerade verksamheterna har. Miljökonsekvenser, inklusive de samhällsekonomiska-, sociala- och kulturella konsekvenserna samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ ska utredas i nödvändig omfattning.

Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter i proportion till förändringen av områdets användning för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för följande delområden:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomi, energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas medföra konsekvenser för de delområden som har blivit understreckade i ovannämnda lista. Under planprocessen när olika planlösningar tas fram så bedöms konsekvenserna mer ingående till följd av lösningarna för områdets markanvändning.

Kontaktpersoner

Planläggningschef Barbara Påfs
e-post [barbara.pafs\(at\)korsholm.fi](mailto:barbara.pafs@korsholm.fi)

Planläggningsingenjör Martina Bäckman
e-post [martina.backman\(at\)korsholm.fi](mailto:martina.backman@korsholm.fi)

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
Tfn 06 327 7111
e-post [planlaggning\(at\)korsholm.fi](mailto:planlaggning@korsholm.fi)

Korsholms kommun
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI