



Ändring av detaljplan för kvarter 47 i Smedsby

Planläggningsavdelningen

Utkast 16.3.2020
Förslag 20.7.2021

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANFÖRSLAG

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
07/2021

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.....	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	5
3.1.5 Trafik.....	5
3.1.6 Specialverksamhet	6
3.1.7 Teknisk service	7
3.1.8 Markägförhållanden.....	7
3.2 Planeringssituationen	7
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	7
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	11
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	11
4.2 Deltagande och samarbete	11
4.2.1 Intressenter	11
4.2.2 Anhängiggörande.....	11
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan.....	11
4.2.4 Myndighetssamarbete.....	15
4.3 Mål för detaljplanen.....	15
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	15
5.1 Planens struktur.....	15
5.1.1 Dimensionering	15
5.2 Områdesreserveringar.....	15
5.2.1 Kvartersområden	15
5.2.2 Övriga områden.....	16
5.3 Planens konsekvenser.....	17
5.3.1 Konsekvenser för den byggda miljön	17
5.3.2 Konsekvenser för trafiken	17
5.3.3 Samhällsekonomiska konsekvenser	18
5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser.....	18
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	18
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	18

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	Smedsby, 180
Fastigheter:	KPO-Kaupapaikka RNr 10:180, del av Råst RNr 10:179, del av Norrvik RNr 1:669 och del av Upphävda samfällda vägar och avloppsdiken RNr 878:0:1.
Planens namn:	Ändring av detaljplan för kvarter 47 i Smedsby
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499-2025/18

1.2 Planområdets läge

Detaljplanområdet är beläget i Korsholms kommun kommuncentrum, i Smedsby by. Avståndet till regioncentrum i Vasa (fågelvägen) är ca 5 km. Området som detaljplanen omfattar är ca 6,3 ha stort. Områdets ungefärliga läge framgår av bild 1.



Bild 1. Områdets ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Målsättningarna med detaljplanändringen är att förbättra tillgängligheten till tomten genom att skapa förutsättningar för en ny anslutning mot Korsholmsvägen. Ändringen möjliggör samtidigt att trafiksäkerheten inom kvartersområdet kan förbättras.

Samtidigt utreds förutsättningarna att förbättra tillgängligheten för gång- och cykeltrafik. Med trygga och smidiga förbindelser främjas tillgängligheten mellan olika verksamheter i närområdet. Alternativa förbindelser utreds, dels i angränsning till befintliga vägar men även möjligheten till förbindelser via grönområden. Bland annat har en förbindelse till Gamla Karperövägen via befintliga rekreationsområden lyfts fram som ett alternativ.

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

- Kartor över el-, tele-, avlopps-, fiber-, och vattenledningsnät.
- Trafikmätningar, hösten 2019.
- Trafikutredning, FCG 2019

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

7.8-5.9.2019	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
25.3.2020 § 53	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
2.4-4.5.2020	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	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 förbättra tillgängligheten till tomten, samt förbättra trafiksäkerheten inom tomten och till området. Planeringen utvecklar och stödjer de befintliga strukturerna och vägnätet.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Området är till största delen i privat ägo, men kommunen äger också mark inom planområdets avgränsning. Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när planen har godkänts i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft.

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 6,3 hektar stort område, beläget i korsningsområdet Korsholmsvägen – Karperövägen i Smedsby. På tomten finns en affärsfastighet, vilken inhyser S-Market livsmedelsaffär och Masku möbelaffär.

Korsholmsvägen utgör en huvudgata genom kommuncentrumet, och Karperövägen utgör landsväg 7251. Båda vägarna är regionala samlarleder. Längs vägarna finns gång- och cykelleder.

Lågfjärdsbäcken med angränsande grönområden, längs med planområdets västra del, avgränsar kvartersområdet från bostadstomterna invid Gamla Karperövägen.

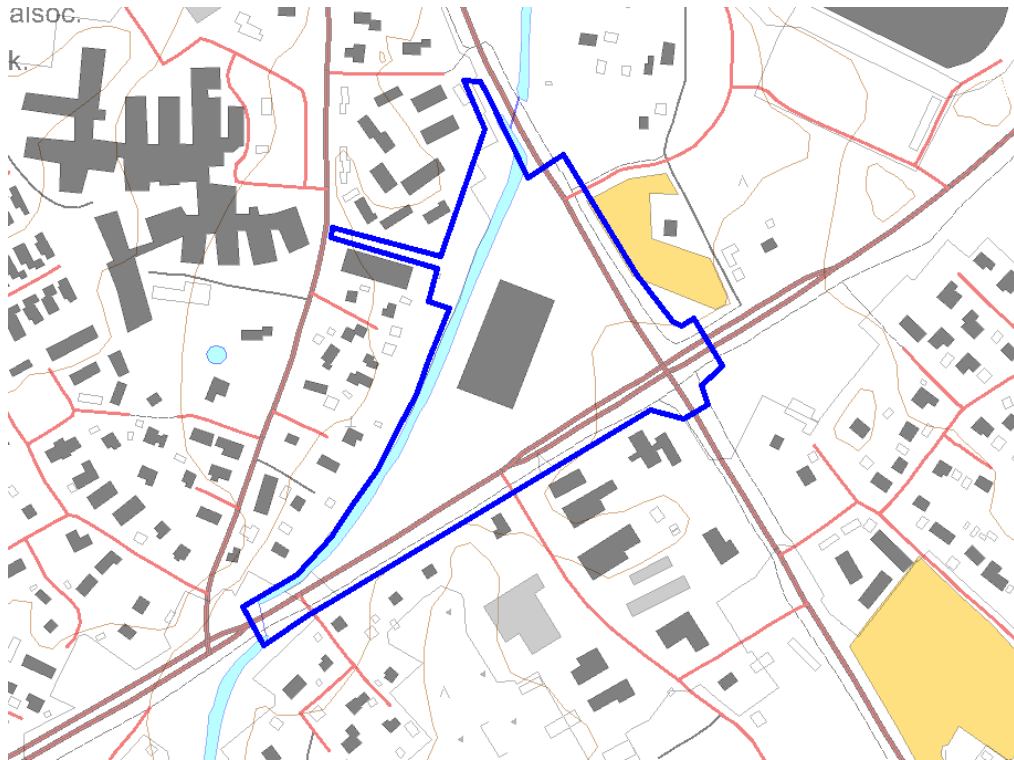


Bild 2. Ungefärlig avgränsning av planområdet.



Bild 3. Planområdet i förhållande till näromgivningen.

3.1.2 Naturmiljön

Planområdet utgörs av bebyggd tomtmark samt grön-, och vägområde. Lågfjärdsbäcken löper genom den västra delen av planområdet, om en avskiljare mellan bostadsbebyggelsen och affärstomten. Inom planområdet finns inga områden i naturtillstånd.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom planområdet finns en affärsfastighet. Söder om planområdet finns Smedsby industriområde, samt detaljplanerade bostadsområden. Öster om området finns Botniahallen, och väst och norr om området detaljplanerade småhusområden samt Korsholms hälsovårdscentral och närsjukhus.

3.1.4 Service

Planområdets affärsfastighet utgör en del av servicen i närområdet, eftersom den inhyser både livsmedelsaffär och möbelaffär. Övrig service fås i kommuncentrum på ett avstånd om ca 1-1,5 km från planområdet.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker i dagsläget via en anslutning till Karperövägen. Längs Karperövägen finns cykel- och gångbana på den aktuella platsen. Fotgängare och cyklister har också skapat egna genvägar till tomten. En genväg är från Korsholmsvägen – Industrivägen, och en annan genväg är från Gamla Karperövägen och över Låfjärdsbäcken.



Bild 4. Skyddsväg över Karperövägen från den aktuella tomten, till Karperövägens gång- och cykelbana.



Bild 5. Genväg till tomten från Korsholmsvägen-Industrivägen.

3.1.6

Specialverksamhet

På södra sidan av Korsholmsvägen finns Smedsby industriområde, samt en bensinstation inom detaljplanerat område.



Bild 6. Byggnation söder om planområdet.

3.1.7 Teknisk service

Området är beläget inom verksamhetsområde för vattenledningsnät, och inom verksamhetsområde för avloppsledningsnät. Inom det aktuella området finns utbyggt vatten- och avloppsledningar. Därtill finns el-, tele- och fiberledningar inom planområdets avgränsning.

3.1.8 Markägoförhållanden

Planområdet är till största delen i privat ägo, men kommunen äger även en liten del av planområdet. Också ett bostadsbolag samt ett torrläggningsföretag är markägare inom planområdets avgränsning.

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 är en s.k. helhetslandskapsplan, vilken omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände Österbottens landskapsplan 2040 den 15.6.2020 § 12. Landskapsstyrelsen vid Österbottens förbund beslutade den 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder ikraft.

I landskapsplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området: område för tätortsfunktioner (A), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1) och stomvattenledning (v). Karperövägen anges med beteckningen förbindelseväg (yt) och längs vägen anges en riktgivande cykelled.

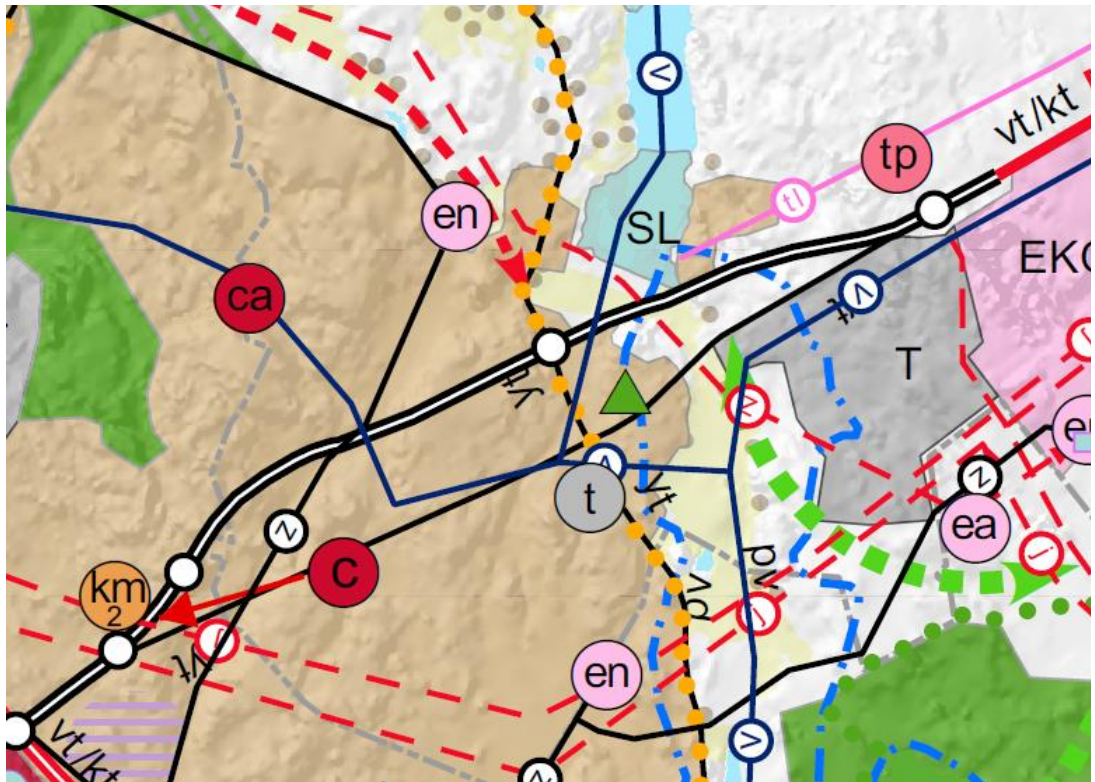


Bild 7. Utdrag av landskapsplan 2040.

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.

Enligt strategiska generalplanen finns planområdet inom områdesbeteckning för bostadsområde (A). Planområdet tangeras också av beteckning för ny gång- och cykelled, som visar ett förbindelsebehov mellan Smedsby skolcentrum och Botniahallen.

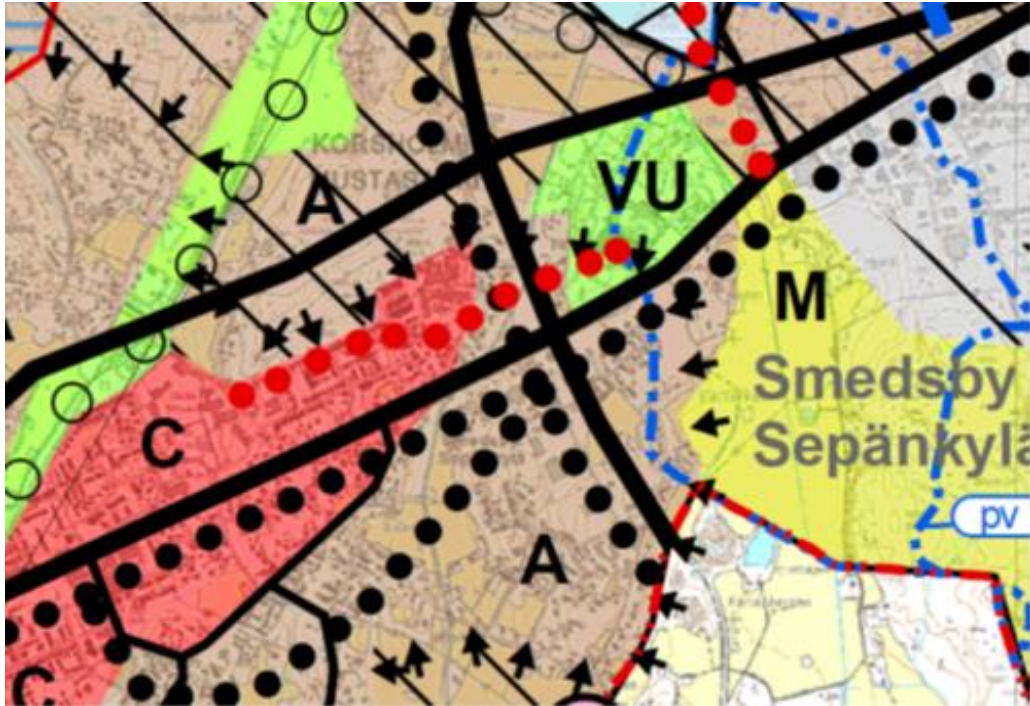


Bild 8. Utdrag av strategiska generalplanen för Korsholms kommun.

Generalplan

I Smedsby delgeneralplan 2030 utgör det aktuella området en områdesreservering för service och förvaltning (P) och rekreationsområde (V). Därtill är området helt och hållet beläget inom Lågfjärdsbäckens torrlägningsområde, samt delvis inom Karperövägens bullerområde. Längs Lågfjärdsbäcken finns också reserverat behov av grönförbindelse.

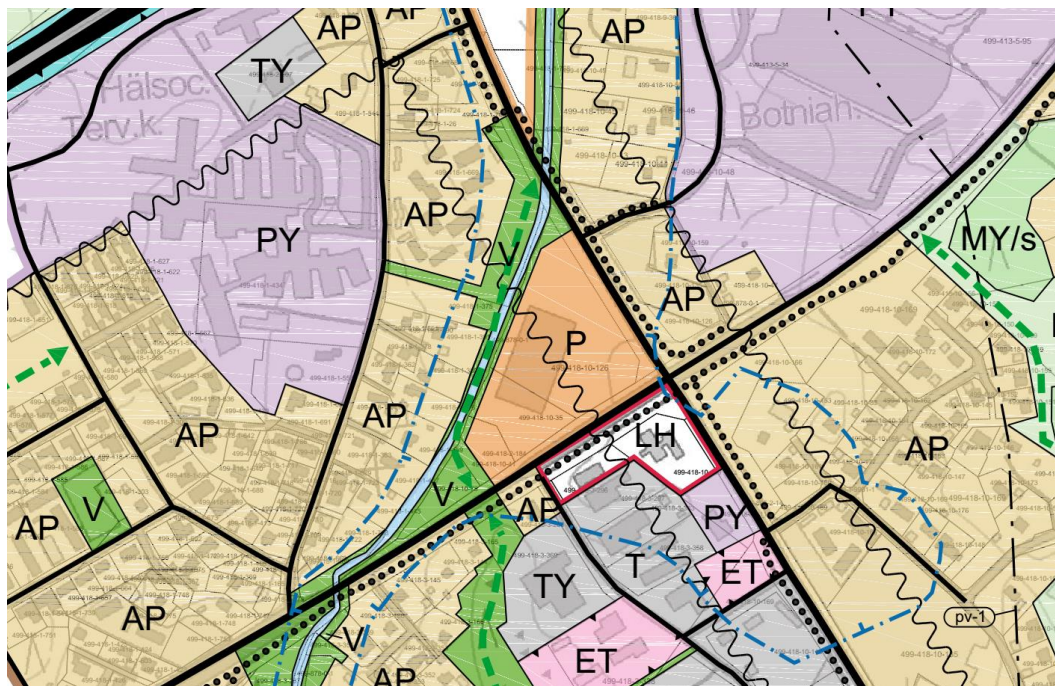


Bild 9. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

Detaljplan

Detaljplanen för kvarter 47 godkändes av kommunfullmäktige 12.6.2008 § 45. Enligt detaljplanen är kvarter 47 reserverat för affärsbyggnader på vilket utöver affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme får placeras högst 2000 v-m² utrymmen för stor dagligvaruhandelsenhet (KM-1). Korsholmsvägens vägområde ändrades från område för allmän väg (LT) till gata genom detaljplan godkänd av kommunfullmäktige 8.12.2014 § 84.

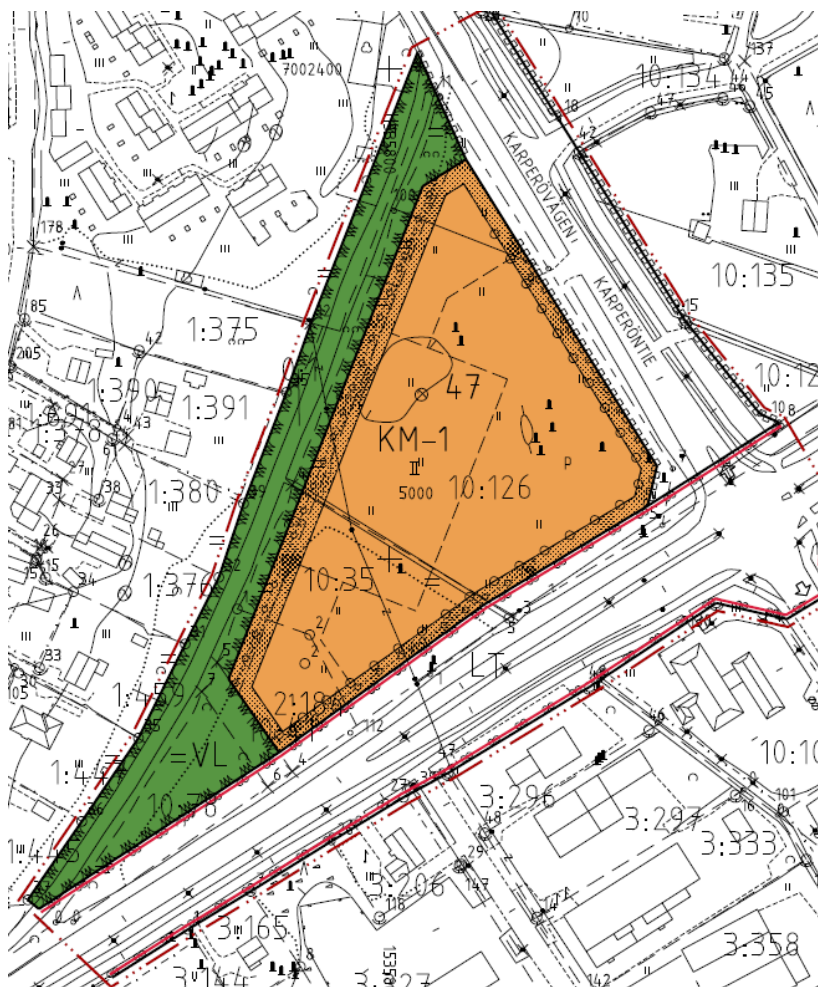


Bild 10. Utdrag av gällande detaljplan.

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 planläggningschef Barabara Påfs den 10.1.2020.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

KPO Kiinteistöt Oy, ägare till kvarter 47, har i december 2018 anhållit om ändring av detaljplanen till kommunen. En planering av området fanns medtaget i Korsholms kommuns planläggningsöversikt 2019, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden 13.3.2019 § 52.

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
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
 - Bildningsnämnden
 - Ungdomsfullmäktige
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj

4.2.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet, 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 7.8-5.9.2019. Under tiden för framläggandet inkom utlåtande från Elisa Oyj. De har i sitt utlåtande påpekat att de har underjordiska ledningar på området, och att det bör finnas tillräckligt skyddsavstånd runt dessa. Därtill har de också påpekat att utifall kablarna behöver flyttas, så är det den som initierar en flytt som står för kostnaderna för detta.

Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under tiden 2.4-4.5.2020. Över planutkastet inkom utlåtande från Västkustens miljöenhet, byggnadsnämnden och Vasa elnät. Därtill har inkommit en åsikt från bostadsbolaget As Oy Korsholms Björkhage.

Västkustens miljöenhet har i sitt utlåtande konstaterat att VL-området i planområdets sydvästra del förminskas i och med detaljplanändringen, och att den grönförbindelse som finns anvisad kring Lågfjärdsbäcken skärs av och inte längre fortsätter naturligt på båda sidorna av Korsholmsvägen, och på så vis mister VL-området sin funktion, även på annat vis än som grönförbindelse. En förflyttning av infarten längre norrut bör undersökas.

Den nya riktgivande leden för lätt trafik kan ge upphov till bullerolägenheter för de som bor intill den planerade leden. I dagsläget förekommer buller från redan befintliga trafikleder, varpå bullernivån från den inplanerade leden bör hållas på godkänd nivå. För att undvika bullerolägenheter kunde man i planen anvisa växtlighet som skydd för buller på båda sidorna om den tilltänkta leden, inom VL-områdets avgränsning.

Enligt Smedsby delgeneralplan så rekommenderas inte placering av nya funktioner inom Lågfjärdsbäckens torrläggingsområde. De bestämmelser och rekommendationer som gäller för torrläggingsområdet bör ses över, och i detaljplanen bör man besörja över att belastningen på Lågfjärdsbäcken inte ökar.

Förslag till bemötande: I Smedsby delgeneralplan finns anvisat en grönförbindelse, som fortsätter på båda sidorna om Korsholmsvägen vid den aktuella platsen. I praktiken finns ingen förbindelse ut till Korsholmsvägen på södra sidan av Korsholmsvägen, eftersom den befintliga industritomten sträcker sig ända fram till Korsholmsvägen. Den grönförbindelse som finns längs med Lågfjärdsbäcken på båda sidorna av Korsholmsvägen fortsätter som tidigare.

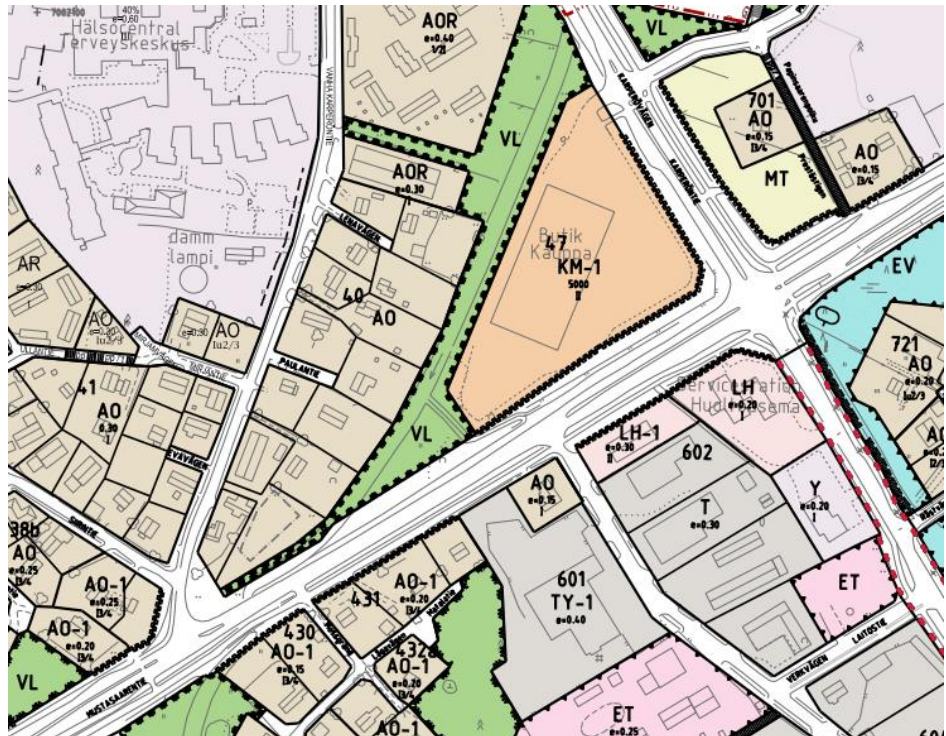


Bild 11. Utdrag av detaljplanssammanställning där grönområdenas sträckning framgår.

Vid en revidering av Smedsby delgeneralplan borde man se över behovet och möjligheterna till fungerande grönförbindelser mellan olika områden, samt särskilja på ekologiska förbindelser och grönförbindelser som går att verkställa i praktiken, t.ex. som grönområdesstråk.

En förflyttning av den nya inplanerade infarten längre mot korsningsområdet Karperövägen-Vattentagsvägen-Korsholmsvägen är inte ändamålsenligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Dels kommer infarten närmare korsningsområdet och dels skulle infarten komma mittemot infarten till Smedsby industriområde.

Den riktgivande leden för lätt trafik från affärstomten upp till Gamla Karperövägen kommer att förses med område för tät buskplantering längs med ena sidan. Dels för skydd som insyn, men också för att fotgängare ska hålla sig till leden, och inte röra sig på privatägd mark i anknytning till leden. Bullerolägenheter från den inplanerade leden anses som ringa eller obefintliga, eftersom det är frågan om en led för lätt trafik, som i huvudsak ska trafikeras av fotgängare och cyklister.

Byggande av den nya infarten och byggande av en bro för lätt trafik över Lågfjärdsbäcken kommer att ske i direkt anknötning till bäcken. Planen kompletteras med en planbestämmelse för byggande i anknötning inom torrläggningsområdet och i anknötning till bäcken.

Byggnadsnämnden har i sitt utlåtande konstaterat att trafiksäkerheten i området kommer att förbättras till följd av detaljplanens förverkligande, eftersom trafiken fördelas på två in- och utfarter. Byggnadsnämnden omfattar utkastet till ändring av detaljplanen.

Förslag till bemötande: Noteras. Föranleder inga åtgärder.

Vasa elnät har i sitt utlåtande påpekat att de har kabeldragningar och en transformator på affärstomten. Kring den befintliga transformatorn bör reserveras en 8*8 meter stor riktgivande byggnadsyta.

Förslag till bemötande: En riktgivande byggnadsyta reserveras kring den befintliga transformatorn.

As Oy Korsholms Björkhage har i sin åsikt framhållit att de anser att byggandet av en led för lätt trafik från KPO-fastigheten vid Karperövägen till Gamla Karperövägen inte är nödvändig. De anser att en lätt trafik led på anvisad plats är till mera skada än nytta, och hänvisar till att den befintliga lättrafikleden vid Tinavägens slut kan användas som förbindelse mellan Gamla Karperövägen och Karperövägen. Om en led för lätt trafik byggs trots allt så bör man ta följande saker i beaktande:

Grusvägen på fastigheten Gamla Karperövägen 18 bör användas i så stor utsträckning som möjligt men om detta inte är möjligt så borde den anläggas i direkt anslutning till grusvägen. För att förhindra insyn och genomfart till fastigheten på Gamla Karperövägen 20 bör en plantering göras längs hela lättrafikledens sträckning. Vidare bör mopedtrafik förbjudas längs leden, samt bommar läggas upp för att förhindra biltrafik. I direkt anslutning till bron är det troligt att det blir en samlingsplats (enligt den erfarenhet som finns idag) och därför bör sopkärl utplaceras, för att förhindra att området skräpas ned. Vinterunderhåll och plogning bör skötas så att det inte åsamkar olägenhet för fastigheterna, och snömassorna bör placeras på affärsfastigheten. Slutligen så önskar fastighetsbolaget att om lättrafikleden får belysning så ska den vara släckt nattetid.

Förslag till bemötande: Behovet av en led för lätt trafik på den aktuella platsen har aktualiserats både vid uppgörandet av den strategiska generalplanen för Korsholm och vid uppgörandet av Smedsby delgeneralplan. Området är dessutom i gällande detaljplan anvisat som rekreationsområde (VL).

Vid byggandet av en led för lätt trafik på det aktuella området så ska ledens sträckning vara inom det i detaljplan redan reserverade rekreationsområdet (VL). Leden kommer inte att gå in på tomtmark i de angränsande detaljplanerna. Till planens förslagsskede har plankartan kompletterats med att det ska anläggas en tät buskplantering eller häck med en höjd om minst 180 cm mot bostäderna på Ab Oy Korsholms Björkhage. Detta för att förhindra insyn och användning av

radhustomternas utevistelseområden samt förhindra genomfart över radhustomternas gårdsområden.

Slutlig utformning av leden samt eventuell belysning, behov av bommar och sopkärl samt utförande av underhåll bestäms i den kommunaltekniska planeringen av leden.

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

4.2.4 Myndighetssamarbete

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

Arbetsmöte med myndigheter hålls om behov föreligger.

4.3 Mål för detaljplanen

Genom detaljplanen eftersträvar man att skapa smidigare lösningar för trafiken till och från affärstomten, samt att förbättra tomtens interna trafikströmmar. Därtill vill man förbättra trafiksäkerheten för den lätta trafiken, bl.a. genom att göra justeringar i överfarter och skyddsvägar vid affärstomtens infart längs Karperövägen.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde för affärsbyggnader på vilket utöver affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme får placeras högst 2000 v-m² utrymmen för stor dagligvaruhandelsenhet (KM-1), närrekreationsområde (VL) samt gata.

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Kvartersområde för affärsbyggnader (KM-1)

Kvartersområde för affärsbyggnader på vilket utöver affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme får placeras högst 2000 v-m² utrymmen för stor dagligvaruhandelsenhet.

Tomt 1 i kvarter 47 har reserverats för detta ändamål. Byggrätten har angetts som totalt 5000 m², och våningstal 2-våningar. Tomten är bebyggd.

I detaljplanen förstoras tomten aningen mot sydväst längs Korsholmsvägen, för att den nya infarten till tomten ska flyttas längre bort från Industrivägen och korsningen Korsholmsvägen-Karperövägen-Vattentagsvägen. Tomten förminskas därtill i den norra delen, så att grönområdet blir större till förmån för en ny led för lätttrafik över Långfjärdsbäcken. Därtill kommer överfarten för den lätta trafiken över Karperövägen att flyttas längre norrut jämfört med nuvarande placering.

Tomtens areal är 2,0259 ha.

5.2.2 Övriga områden

Närrekreationsområde (VL)

För detta ändamål har reserverats ett område om 1,4879 ha. Området är beläget väster om affärstomten, längs med Långfjärdsbäcken och ända upp till Gamla Karperövägen, mellan bostadsbebyggelsen.

Inom området har anvisats en riktgivande lätttrafikled över Långfjärdsbäcken, som ska sammankopplas med den nya överfarten över Karperövägen. För att möjliggöra detta så har affärstomten förminskats på detta ställe, till förmån för ett större grönområde.



Bild 12. Den nya leden för lätttrafik är tänkt att löpa till höger om gårdslamporna som syns på bilden.

Väg- och gatuområden

Korsholmsvägen och Karperövägen har tagits med som vägområde i detaljplanen, längs med kvarters-, och grönområdesreservationens avgränsning. I detaljplanen har totalt reserverats 2,8271 ha för väg- och gatuområden.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Den nya infarten som planeras längs Korsholmsvägen kommer att placeras mitt emot ett grönområde på den södra sidan av Korsholmsvägen. Eventuella störningar av strålkastarljus från bilar som kör ut från affärsfastigheten vid den nya infarten, mot bostadshusen på södra sidan av Korsholmsvägen, minimeras av växtligheten på bostadstomterna, samt de facto att husen väster om infarten har fönstren högt i fasaden ut mot Korsholmsvägen.

Den riktgivande leden för lättrafik från Gamla Karperövägen, genom grönområde (VL) och över Lågfjärdsbäcken till affärsfastigheten kommer att minska på grönområdets bredd på det aktuella stället. I dagsläget finns en upptrampad stig genom grönområdet, som leder till en kabelkanal över bäcken, på vilken hugade personer balanserar, för att förflytta sig över bäcken. Genom att det anläggs en gångstig/ led för lätt trafik om totalt ca 5 meter bred, samt en gångbro över bäcken så kommer antal fotgängare och cyklister som förflyttar sig genom grönområdet markant att öka. Detta medför således konsekvenser för den boende norr och söder om förbindelsen. Men ledens nytta i förhållande till konsekvenser, och de facto att den endast är ämnad för lätt trafik så uppväger de negativa konsekvenserna. De boende i området får också större rörelsefrihet, genom att en ny gångled i riktning mot Botniahallen förverkligas.

Det aktuella förbindelsebehovet har påtalats under en lång tidsperiod, och i Korsholms kommuns strategiska generalplan finns ett förbindelsebehov mellan Smedsby skolcentrum och Botniahallen anvisat.

5.3.2 Konsekvenser för trafiken

Genom planändringen så förbättras områdets trafiksäkerhet, både för bilister och för fotgängare och cyklister. I och med att det byggs en ny infart till affärsfastigheten, så kommer trafiken till affärsfastigheten att delas upp på två olika infarter och trycket på nuvarande infart kommer att minska. Genom interna ändringar i trafikströmmar och parkeringsplatsernas placering inom affärstomten så kommer också affärstomtens interna trafiksäkerhet att förbättras. Vid den nya infarten så kommer också en överfart för den lätta trafiken att byggas över Korsholmsvägen.

I och med att affärstomtens areal minskar i tomtens norra del, till förmån för grönområde så kommer också den nuvarande överfarten för den lätta trafiken över Karperövägen att flyttas till den norra sidan av infarterna till affärsfastigheten/Botniahallen. Denna lösning ökar trafiksäkerheten för den lätta trafiken, eftersom överfarten flyttas från korsningens mittpunkt.

5.3.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

Förverkligandet av de samhällstekniskt nya lösningarna, förflyttningen av överfarten vid Karperövägen samt anläggandet av en led för lätttrafik mellan Gamla Karperövägen och Karperövägen samt byggandet av en gångbro över Lågjärdsbäcken medför kostnader för kommunen.

Men de nya lösningarna förbättrar trafiksäkerheten avsevärt samt utvecklar och ökar tillgängligheten mellan Smedsby skolcentrum och Botniahallen.

5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.2 *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 planen har vunnit laga kraft. Byggandet av den nya infarten till området faller på områdets markägare. Utvecklingen av leder för lätttrafik påbörjas enligt kommunfullmäktiges godkända investeringsprogram.

Korsholm den 16.3.2020, 20.7.2021

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Barbara Påfs

Planläggningsingenjör

Martina Bäckman

Korsholms kommun
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI