



Detaljplan för Hemskog 2 i Böle

Planläggningsavdelningen

Utkast 22.4.2020

Förslag 23.6.2021

Justerat förslag 13.10.2021

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

JUSTERAT PLANFÖRSLAG

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Jim Åkerholm
10/2021

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	1
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.....	6
3.1.4 Service.....	7
3.1.5 Trafik.....	7
3.1.6 Rekreation.....	7
3.1.7 Teknisk service	7
3.1.8 Dagvatten	7
3.2 Planeringssituationen	8
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	8
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....	13
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	13
4.2 Deltagande och samarbete	13
4.2.1 Intressenter	13
4.2.2 Anhängiggörande	14
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan	14
4.2.4 Myndighetssamarbete	17
4.3 Mål för detaljplanen	18
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	18
5.1 Planens struktur	18
5.1.1 Dimensionering.....	18
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	18
5.3 Områdesreserveringar	18
5.3.1 Kvartersområden	18
5.4 Planens konsekvenser.....	19
5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	19
5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön	19
5.4.3 Konsekvenser för trafiken.....	19
5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser	20
5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser	20
5.6 Namn.....	20
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	20
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	20

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	Böle
Fastigheter:	Del av Björkkärr RNr 1:167, Del av Kron RNr 1:158 (privatägd)
Planens namn:	Hemskog 2, utvidgning av detaljplan
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499-1863/19

1.2 Planområdets läge

Detaljplanområdet är beläget ca 2,2 km norr om Korsholms kommuncentrum Smedsby. Planområdet utgör en direkt fortsättning norrut på Hemskog 1 detaljplanområde. I väster sträcker sig en del av planområdet till gränsen mot Vasa.

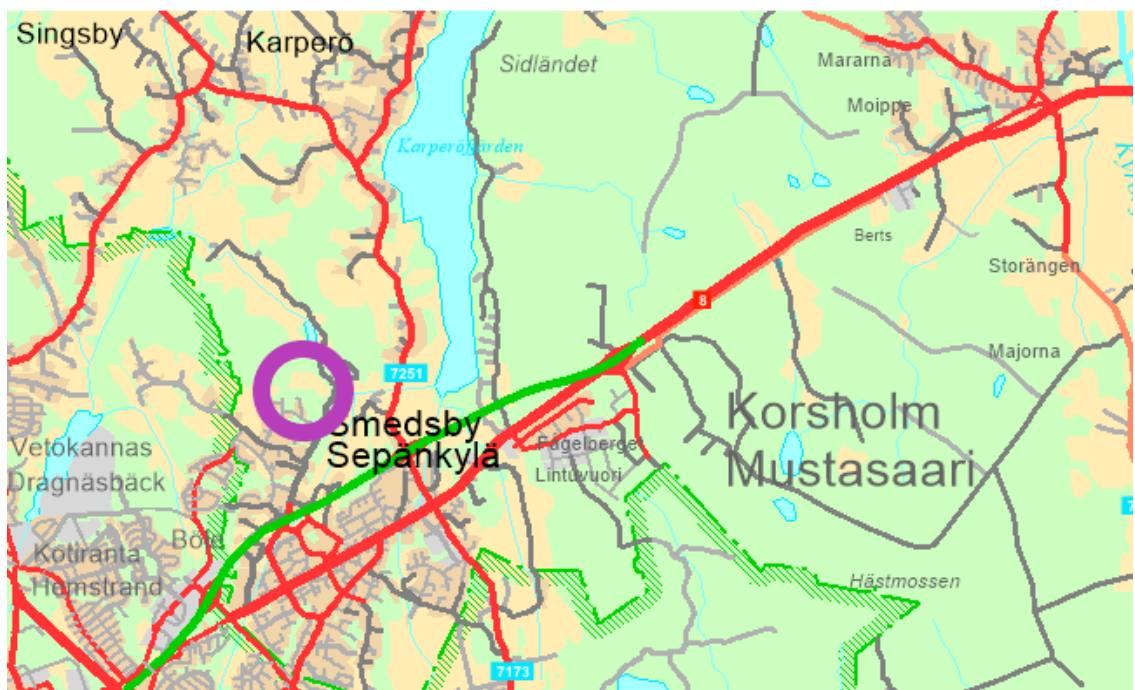


Bild 1. Cirkeln utvisar planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Målsättningarna för detaljplaneringen är att i enlighet med Böle delgeneralplan skapa möjligheter för småhusbyggande i form av fristående småhus och radhus/parhus.

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

- | | |
|--|----------|
| - Program för deltagande och bedömning | Bilaga 1 |
| - Uppföljningsblankett | Bilaga 2 |

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

1. Böle delgeneralplan, 2004
2. Naturinventering 2017
3. Naturinventering 2013

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

8.6-7.7.2020	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
8.6-7.7.2020	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
23.6.2021 § 138	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
10.8–8.9.2021	Ett planförslag var framlagt till påseende.
xx.xx.2021	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga ett justerat förslag till detaljplan till påseende.
xx-xx.2021	Ett justerat planförslag var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsutskottet godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanområdets areal är ca 20,3 ha. I och med att detaljplanen fastställs så utvidgas kommunens bostadsområde i Böle norrut. Detaljplanen omfattar kvartersområden för radhus, parhus och egnahemshus.

Planeringen av området främjar områdets markanvändning och man skapar förutsättningar för inflyttning.

Detaljplanens kvartersstruktur strävar att följa områdets topografi. Genom detta tryggar man också bevarandet av miljövärden i planutkastet. Den privata markägarens, vars ägor ingår i detaljplanen, åsikter har beaktats.

Detaljplanen omfattar 8 nya kvartersområden. I dessa ingår två tomter ämnade för radhus, en tomt för parhus och sammanlagt 24 tomter för egnahemshus.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Det är kommunens uppgift att bygga ut kommunal teknik och investeringen finns med i kommunens verksamhetsplan.

Bostadstomterna bebyggs av privatpersoner (AO) eller byggnadsentreprenörer (AP och AR). Byggaren ansvarar för att eventuella erforderliga markundersökningar utförs.

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

Området finns på ca 2,2 km avstånd från kommuncentrum i Smedsby. Böle har tidigare varit glesbygd, men på 1990-talet blev Böle en eftertraktad boendemiljö och bosättningen har ökat efterhand. Tomterna på det tidigare planområdet ”Hemskog 1” har varit mycket eftertraktade.

Det aktuella planområdet är en direkt fortsättning på just Hemskog 1. Planområdet är obebyggt och består av skogsmark men i den norra delen finns ett vidsträckt privatägt åkerområde, som i dagens läge används som hästhage.



Bild 2. Planområdets avgränsning.

3.1.2 Naturmiljön

En stor del av planområdet är skogsbevuxet. Området är till vissa delar mycket stenigt och vidare förekommer en del våta sänkor. Längst i norr finns ett åkerområde.

Till största delen dominerar områden med berg i dagen eller så ligger bergytan nära markytan. Till vissa delar, synnerhet i den östra delen av planområdet, täcks markytan av förhållandevis stora stenblock. I planområdets södra del finns rätt stora våtmarksområden. Även i planområdets västra del finns ett våtmarksområde.

Det finns inga grundvattenområden inom planområdet.

Över området gjordes en naturinventering år 2017. I den inventeringen påträffades inga tecken på förekomst av flygekorre. I inventeringen gjordes heller inga observationer av åkergroda.

I naturinventeringen hittades områden där fladdermöss förekommer. Man nämner i rapporten att man i markplaneringen i mån av möjlighet bör beakta förekomsten av fladdermöss. Flera av observationerna gjordes kring åkerområdet som används som hästhage.

De områden som i naturinventeringen har betraktats som värdefulla har i detaljplanen planerats som grönområden.



Bild 3. Berg ligger nära markytan strax norr om Hemskog 1.



Bild 4. Kärr i södra delen av området som i planförslaget är grönområde (VL-1)



Bild 5. Åkerområden i nordöstra delen av planområdet används som hästhage. (Privatägt)



Bild 6 a och b. På många håll på området finns stora flyttblock.

3.1.3 Den byggda miljön

På planområdet finns ingen bebyggelse sedan tidigare förutom de lador som finns i anslutning till hästhagen i norr.

På södra sidan planområdet finns nybyggda egnahemshus och egnahemshus som håller på att byggas.

På området finns många stigar som används i rekreationssyfte. Bland annat korsar en gammal stig området och denna lär ha trampats upp av folk från byn Koskö i norr när de färdades från och till Vasa, och den kallas därför åtminstone i folkmun "Kåskväjin" eller "Koskövägen". Den har så långt som möjligt lämnats utanför bostadskvarteren.



Bild 7. Den väl upptrampade "Kåskväjin" slingrar över området i nord-sydlig riktning

3.1.4 Service

I Böle finns ett tvåspråkigt daghem. Övrig service finns i kommuncentrum i Smedsby.

3.1.5 Trafik

I dagens läge finns inga trafikleder inom planområdet. Trafiken till området kommer att ske via Hemskogsvägen, Skogsbacken benämnda väg och Bölevägen.

3.1.6 Rekreation

Närområdet erbjuder fina möjligheter att ströva i naturen tack vare de många gångstigar som finns. Avståndet till Botniahallen är fågelvägen under 2 km.

3.1.7 Teknisk service

Vatten- och avloppsledningsnät är utbyggt på angränsande detaljplanområde.

3.1.8 Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör ske så att det inte förekommer någon skadlig inverkan på miljön. Dagvattnet infiltreras i första hand på tomterna, i annat fall leds det via mindre öppna diken och vägdiken inom planområdet till på plankartan anvisade infiltrationsbassänger (w-1).

3.1.12 Markägoförhållanden

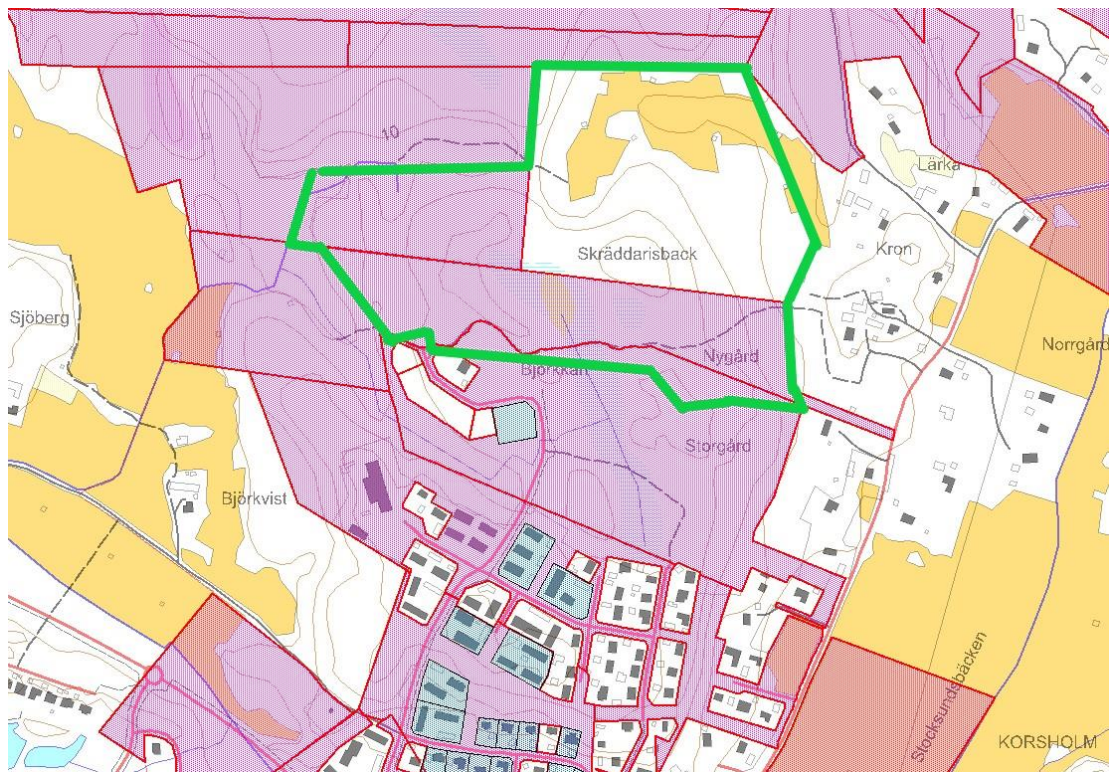


Bild 8. De rödstraterade områdena är för tillfället i kommunens ägo.

Kommunen äger den största delen av området, men en del av planområdet östra del är i privat ägo.

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 färdvägar
- 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. Den är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Planen ersätter Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

I förslaget finns följande områdesreservationer på det aktuella området:

Område för tätortsfunktioner (A)

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 rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras

Vasa stadsutvecklingszon (kk-1)

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.

Hinderfri zon för flygtrafik (sv)

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

Område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca).

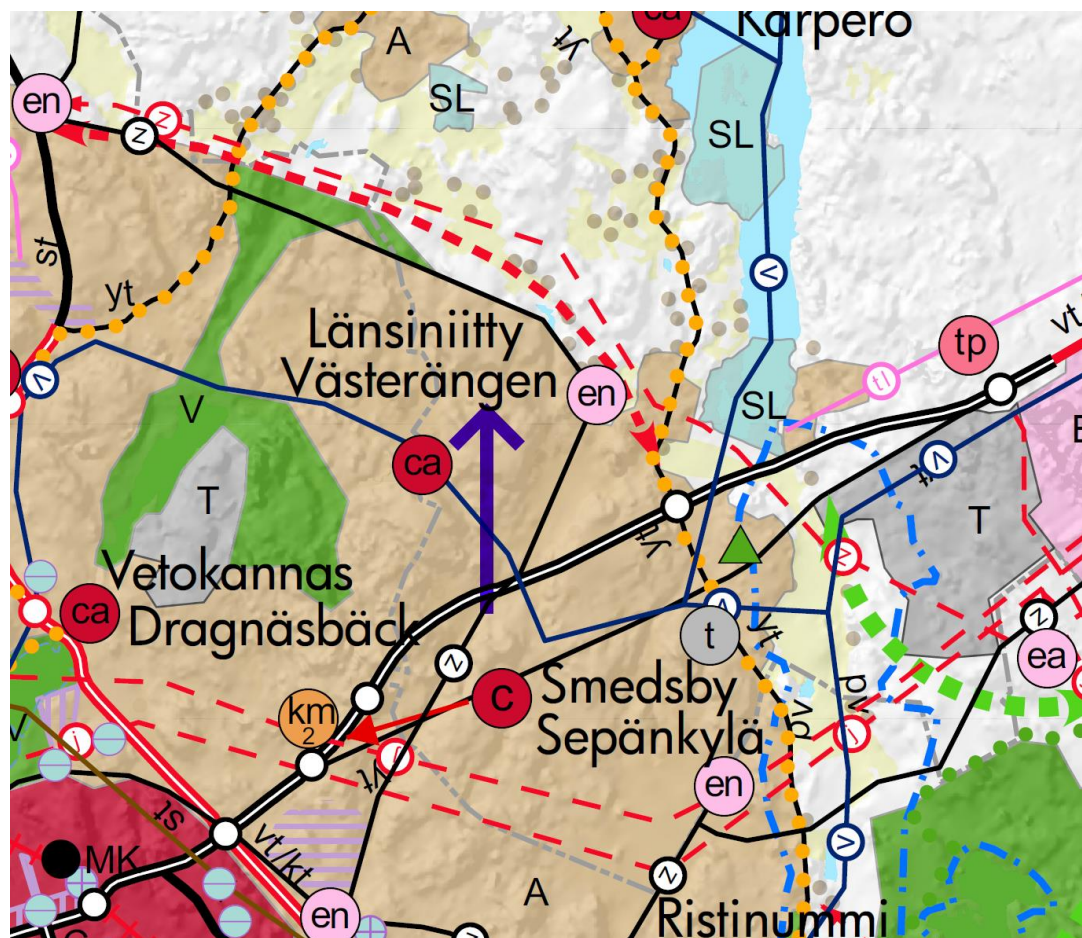


Bild 9. Utdrag ur landskapsplan 2040, planområdets plats utvisat med en blå pil

Generalplan

En med Vasa stad gemensam delgeneralplan för Böle godkändes av kommunfullmäktige den 27.4.2006 (bild 7). Delgeneralplanen har rätts-verkningar. Enligt delgeneralplanen ingår planområdet till följande områdesreserveringar:

- AP-1 Nytt småhusområde. Området byggs upp enligt detaljplaner.
- AP-4 Byområde. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att nybyggnader anpassas efter landskapet och områdets gamla byggnadsbestånd. Huvudparten av nybyggnaderna bör omfatta 1-2 bostäder per hus.
- AP-5 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum. Området reserveras för lantbrukslägenheters huvudbyggnader och dit hörande servicebyggnader.
- PY Område för offentlig service och förvaltning.
- VL Område för närrecreation.

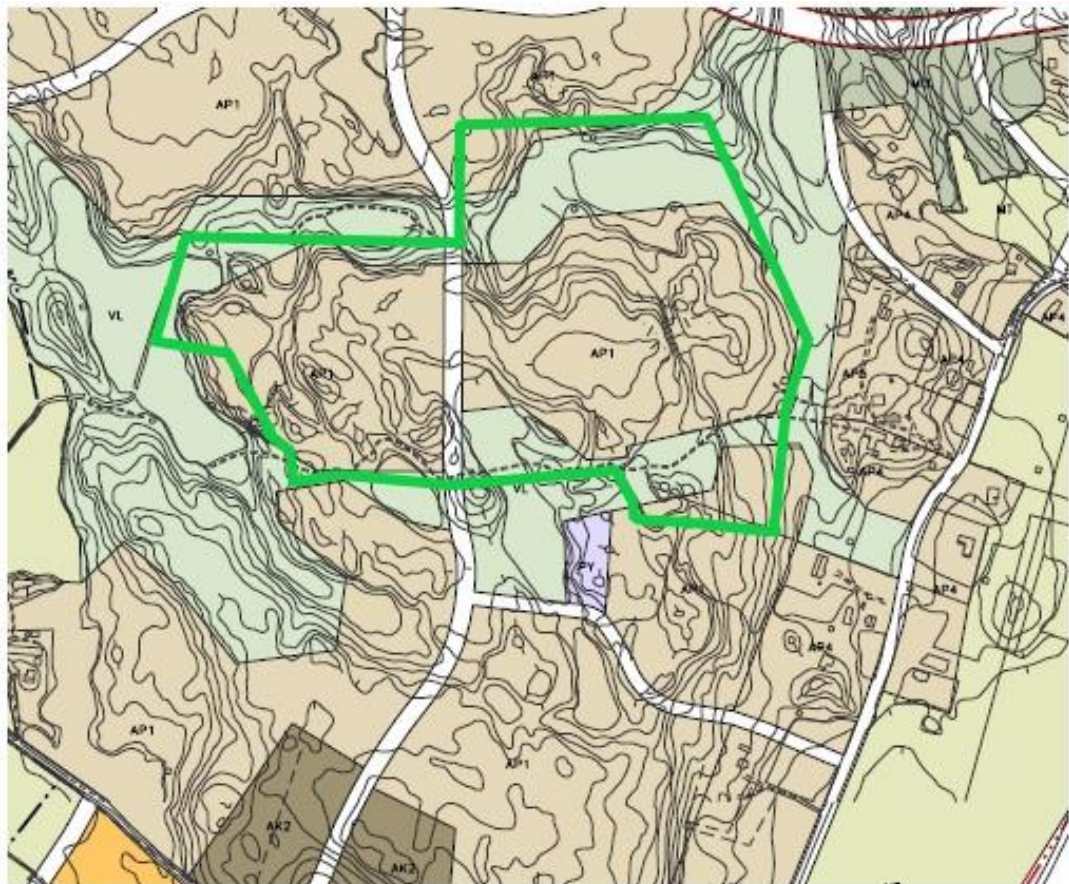


Bild 10. Utdrag ur delgeneralplan

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.

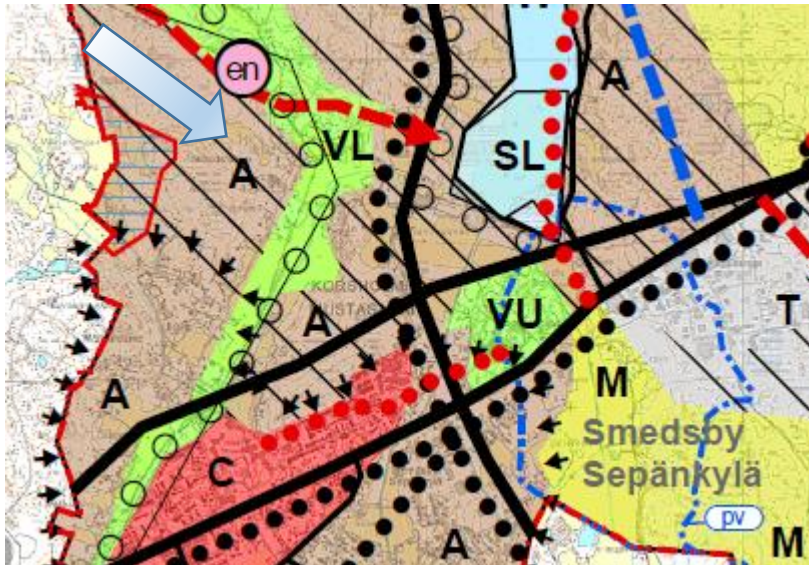


Bild 11. Utdrag ur Strategiska generalplanen för Korsholms kommun

Detaljplan

På området finns ingen detaljplan sedan tidigare.

I söder gränsar planområdet till "Hemskog 1" området över vilket detaljplan godkändes i kommunfullmäktige 28.1.2016 § 8.



Bild 12. Hemskog 1 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 Korsholms kommuns planläggningschef Barbara Påfs den 11.6.2021

Servitut

Det finns inga servitut över de fastigheter som ingår i planområdets avgränsning.

Naturinventering

Senaste naturinventering på området har blivit gjord år 2017 av Lakeuden Luontokartoitus. I den naturinventeringen har konstaterats att det finns några naturtyper på området som är skyddade i skogs- och/eller vattenlagen. Vid uppgörandet av planen har dessa områden så långt som möjligt planerats som områden för närrekreationsskog (VL-1). Vidare omnämns i västra delen av området en gammal åker, som i dagens läge är ängsmark. Det området är dock utanför den nu aktuella planen.

I naturinventeringen har man konstaterat att det på planområdet inte finns några naturtyper som är fridlysta enligt naturskyddslagen.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Detaljplanen för Hemskog 2 ingår i planläggningsöversikten för år 2019 som godkändes i Samhällsbyggnadsnämnden 26.6.2019 § 119. Detaljplanen för Hemskog 2 ingår också i planläggningsprogrammet för 2019–2023, som godkändes i kommunfullmäktige 15.11.2018 § 83.

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
 - Samhällsbyggnadsutskottet
 - Framtids- och utvecklingssektionen

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

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 8.6-7.7.2020. Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under den samma tidsperioden.

Över planutkastet inkom utlåtande från byggnadsnämnden, NTM-centralen, Österbottens räddningsverk samt Västkustens miljöenhet. Därtill inkom en åsikt.

Byggnadsnämnden kommenterar att området har stora höjdskillnader som gör det utmanande att bygga på en del av tomterna. Detta främst med tanke på höjdskillnader som utgör slänter mot VL-1 områden. Man borde i planen ta ställning till dessa och ifall de kan utgöra en del av VL-1 området. I bestämmelserna kunde slänternas utformning och material bestämmas så att en rättvis behandling av områdets byggare kunde handhas och utformas redan i lovskedet.

Byggnadernas tak kunde preciseras så att deras färg skulle vara svart eller mörk grafitgrå.

Förslag till bemötande: I förslaget till detaljplan har tomternas placering justerats för att försöka minska på de interna höjdskillnaderna i tomterna. I detaljplanbestämmelserna ingår en bestämmelse om att fyllnad endast får ske inom egen tomt. Takfärgen preciseras i planbestämmelserna enligt byggnadsnämndens utlåtande.

NTM-Centralen bedömer i sitt utlåtande att de existerande gångstigarna har tagits i beaktande genom att placera dom i närrekreationsområden (VL-1) och i skogsbruksområden (M, MT). Dock har kvartersområdena för bostäder placerats på de högst belägna punkterna i området, vilket inte det bästa alternativet för

landskapsmiljön. I det fortsatta arbetet på detaljplanen borde större fokus tas på landskapsmiljön och dagvattenbehandlingen samt dagvattenavledningen.

Då området har stora natur- och landskapsvärden reserverar NTM-centralen möjligheten att komma med utlåtanden i senare skeden av planen.

Förslag till bemötande: I förslaget till detaljplan har tomternas placering justerats för att de högst belägna områdena ska bevaras orörda i naturtillstånd. Områden för dagvattenavledning och dagvattenhantering har utvisats i planförslaget.

Österbottens räddningsverk önskar att ett krav om att iaktta brandsäkerheten vid placering av avfallskärl skrivs in i detaljplanebestämmelserna.

Förslag till bemötande: Detaljplanebestämmelserna kompletteras enligt förslag.

Västkustens miljöenhet har i sitt utlåtande påpekat att det från program för deltagande och bedömning saknas för vilka delområden som detaljplanen kommer att medföra konsekvenser för, därtill har de påpekat att det i kapitel 5.2 i detaljplanbeskrivningen saknas innehåll. Därtill önskar de att ordet "rekommenderas" ska läggas till i planbestämmelserna beträffande förnyelsebara energiformer, så att planbestämmelsen lyder: "Förnyelsebara energiformer rekommenderas". Slutligen har de konstaterat att det är positivt att man har tagit i beaktande resultat och rekommendationer från naturinventeringen, men funderar om det är möjligt att poängtera naturvärdena för att kunna styra byggandet av anläggningar för samhällsteknisk försörjning, vilka tillåts enligt planbeteckningen.

Förslag till bemötande: Program för deltagande och bedömning kompletteras med bedömning av konsekvenser för delområdena. Kapitel 5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet kompletteras till förslagsskedet med hur man beaktat rekommendationerna för livsmiljöer och dagvattenhanteringen på området. Planbestämmelsen beträffande förnyelsebara energiformer kompletteras enligt förslag. Till förslagsskedet har det inom VL-område anvisats område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo-1) och inom detta område får inte byggnader för samhällsteknisk försörjning uppföras.

Vasa miljöförening önskar att de läggs till bland övriga intressenter och få information om hur planen framskrider.

De anser att man borde utreda planens konsekvenser på naturens mångfald, hotade naturtyper, hotade arter, samt på rekreationsmöjligheterna i Böleområdet.

Om planutkastet skriver de följande: Planutkastets markanvändning fragmenterar och utplånar områdets natur. Området som helhet är alltför värdefullt för att bebyggas och borde i stället sparas som ett stort VL-område (på grund av fågelfaunan borde man sikta på ett 40 hektar stort sammanhängande område) och helst skyddas som naturskyddsområde. Planutkastets VL-1 och M-områden saknar planbestämmelser som beaktar områdets naturvärden och skyddar dem från

skogsvårdsåtgärder. Gallringar på dessa områden skulle vara skadliga för naturvärdena.

Vi anser beaktandet av den kulturhistoriskt värdefulla stigen "Kosköväijen" vara otillräckligt, då AO-tomterna sträcker sig ända fram till stigen och därmed förstör landskapet längs stigen samt dess karaktär av skogsstig. Detta skadar också rekreationsanvändningen.

Naturutredningen refererar till en flygekorrutredning från 2013, enligt vilken flygekorrens livsmiljö sträcker sig in på planområdets östra del. Detta har inte beaktats i planutkastet med lämpliga områdesreservationer.

Vi anser att följande mening i planbeskrivningen är direkt felaktig: "De områden som i naturinventeringen har betraktats som värdefulla har i detaljplanen planerats som grönområden". Vi understryker att i planutkastet har bara beaktats områden som naturutredningen identifierar som särskilt viktiga naturtyper enligt skogs- eller vattenlagen. Bland dessa naturtyper finns inga moskogstyper, och därför har man i planutkastet inte alls beaktat skogarna på planområdet. Vi anser att de skyddsvärda skogarna samt de utrotningshotade häckfåglarna på området självklart hör till de naturvärden som borde värnas i planen.

Förslag till bemötande: Vasa miljöförening läggs till i listan övriga intressenter. Intressenter kan följa planprocessen via kommunens hemsida och via kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna.

En stor del av stigen "Kosköväijen" finns bevarad i förslaget till detaljplan, endast en kortare sträckning går intill AO-områdesreserveringarna. Stigen reserveras som riktgivande stig i planförslaget, vilket möjliggör dess användning även i fortsättningen efter att området byggs ut, och gör nybyggare uppmärksamma på att det finns en befintlig stig som är i flitig användning. Genom planeringen stävar man till att bevara för rekreationsändamål viktiga stigar och leder, och på samma gång sammanjämka olika intressen för en utveckling av områdenas markanvändning.

I planförslaget har en del av VL-1 och M-områdena i planområdets östra del anvisats med luo-1 beteckning, för att trygga flygekorrens rörelse och förflyttning mellan olika områden. Luo-1 beteckningen preciseras också gällande trädbeståndets karaktär, täthet och höjd. Planbestämmelsen för VL-1 områdena kompletteras till förslagsskedet, så att områdenas naturtyper ska skötas enligt sina särdrag.

Ett förslag till detaljplan har varit offentligt framlagt enligt 27 § i MBF under tiden 10.8–8.9.2021. Över planförslaget inkom utlåtande från NTM-centralen och Vasa elnät Ab. Därtill inkom två anmärkningar

NTM-Centralen har inget att anmärka på, de skriver att byggnadernas placeringar samt dagvattenhanteringen har justerats i planförslaget baserat på deras utlåtande över planutkastet.

Förslag till bemötande: Föranleder inga ändringar

Vasa Elnät skriver att möjligheten att placera 1–2 parktransformatorer på VL–1 området är bra, de har inget att anmärka på.

Förslag till bemötande: Föranleder inga ändringar

Ägaren till fastighet 499–402–1–190 motsätter sig placeringen av luo–1 området (ekologisk förbindelse för flygekorren) på fastigheten i fråga. I stället föreslår fastighetsägaren att området skulle placeras längs med Hemskogsvägen så att en sammanhängande passage bildas upp mot skogen. Fastighetsägaren skriver också att denne inte har observerat några flygekorror i området som anvisats som luo–1 under de senaste decennierna.

Fastighetsägaren har varit i kontakt med kommunen och begärt att få se på naturinventeringen som ligger till grund för placeringen av luo–1 området men fått besked om att dylika rapporter är hemliga.

På planförslaget finns en traktorväg som är inritad som en ”För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område”, fastighetsägaren önskar att den avslutas vid en hästhage i detaljplanen då den tar slut där.

Förslag till bemötande: Luo-1 områdets avgränsning justeras, så att det i det justerade planförslaget går genom VL-1 området söder om kvarter 62 och därifrån vidare nordväst.

”För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område”-beteckningen tas bort från traktorvägen

Två fastighetsägare på gatan Skogsbrinken skriver i sin för sent inkomna anmärkning att de önskar att kvarter 56 tas bort från detaljplanen. Detta planlagda kvarter utgör en förlängning av den befintliga gatan Skogsbrinken, med tre nya AO-tomter. Fastighetsägarna skriver att en vidare utbyggnad skulle påverka boendetrivseln på ett negativt sätt då de skulle bo bland byggplatser i flera år framöver. De skriver att det vid ett info-tillfälle för nybyggare skall ha sagts att Skogsbrinken kommer att avslutas vid den i dagsläget befintliga vändplatsen och att inga flera tomter kommer att läggas till.

I tillägg skriver de att en utbyggnad av gatan kommer att leda till att den planerade asfalteringen av Skogsbrinken senareläggs, då det har sagts att gatan asfalteras då det sista huset är byggt. Grusvägen som finns där i nuläget är till förtret då vägdammet smutsar ner både utomhus och inomhus.

Förslag till bemötande: Kvarter 56 kvarstår i det justerade förslaget till detaljplan. Tidtabellen för asfaltering av den nu befintliga vägen Skogsbrinken påverkas inte av utbyggnaden som kvarter 56 utgör.

4.2.4 Myndighetssamarbete

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

4.3 Mål för detaljplanen

Detaljplaneringens syfte är att utvidga bostadsområdet i Böle. Målsättningen är att skapa tomter för egnahems-, par- och radhusboende, men att bibehålla en stor del av området som grönområden med möjlighet till närrekreation.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområden för 22 nya byggnadsplatser för fristående småhus (AO), en ny byggnadsplats för parhus (AP) och tre nya byggnadsplatser för radhus (AR).

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I detaljplanen har man strävat till att följa de i naturinventeringen givna rekommendationerna gällande tryggheten av flygekorrens livsmiljöer NVL 49 §

Dagvattenhanteringen bör ske så att det inte förekommer någon skadlig inverkan på miljön. Dagvattnet infiltreras i första hand på tomterna, samt leds via minde, öppna diken inom planområdet till större utfallsdiken. På plankartan finns anvisat instruktiva delområden för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger. I förslaget till detaljplan är ca. 73 % av planområdets areal anvisad som grönområden (VL) och skogsbruksområde (M). Grönområdenas omfattning är en viktig faktor som effektivt absorberar dagvattenförekomsten.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområden för fristående småhus

Som kvartersområde för fristående småhus (AO) har reserverats 22 tomter i kvarter 56 och 57 samt i kvarteren 59–62. Byggrätten har angetts genom exploateringsstalet $e=0.25$ och våningstalet $1\frac{3}{4}$ för. Tomternas arealer varierar mellan ca 970–1450 m².

Kvartersområde för småhus

En tomt har reserverats för parhus i kvarter 58. Tomtens areal är 1508 m².

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus

I två kvartersområden, 58 och 61, har reserverats tre tomter för radhus. Tomternas areal varierar mellan ca 2500–4000 m² och exploateringsstalet är $e=0,30$.

5.3.2 Övriga områden

Närrekreationsskog (VL-1)

För detta ändamål har reserverats totalt fyra (4) områden omfattande sammanlagt ca 8,2 ha. Inom områdena finns angivet riktgivande gång- och cykelvägar samt luo-1 och le.

Jord- och skogsbruksområde (M)

Ett ca 3,5 ha stort område på det privatägda området har angivits som jord- och skogsbruksområde, delvis också innehållande ett luo-1 område.

Jordbruksområde (MT)

Åkerområdena som används som hästhage har angivits som jordbruksområde och utgör ca 3,65 ha.

Skyddsgrönområde (EV)

Invid Hemskogsvägen har ett skyddsgrönområde planerats för att skärma av småhustomterna från vägen.

Väg- och gatuområden

I detaljplanen fortsätter Hemskogsvägen vidare från planområdet Hemskog 1 och går norrut på en sträcka på ca 280 m. Dessutom ingår sammanlagt ca 690 meter nya övriga vägar i planen. Totalt utgörs ca 1,6 ha av gatuområden.

5.4 Planens konsekvenser

Enligt Markanvändnings- och bygglagen § 9 skall en plan basera sig på tillräckliga utredningar. Planen har utarbetats på basen av utförda inventeringar och på basen av terrängbesök vid ett flertal tillfällen. Bedömningarna kompletteras under planprocessen utgående från erhållen respons från olika intressenter.

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Vid planeringen har man strävat att bevara de naturvärden som presenterats i den senaste naturinventeringsrapporten genom att planera dessa som områden för närrekreationsskog (VL-1), delvis med luo-1 beteckning

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanen är en fortsättning av utbyggnaden av bostadsområdet i Böle enligt delgeneralplanen.

Egnahemstomterna förväntas bebyggas av främst av barnfamiljer. Bygandet på radhustomten torde förverkligas av något byggnadsföretag.

5.4.3 Konsekvenser för trafiken

Trafiken kommer givetvis att öka i takt med att tomterna bebyggs.

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Att bygga ut kommunaltekniken på området kommer att vara kostsamt på grund av terrängförhållandena och markbeskaffenheten.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*.

5.6 Namn

De nya vägarna som bildas på området har föreslagits heta:

Björnmossevägen – Karhunsammaltie

Vitmossevägen – Rahkasammaltie

Vitmossebacken - Rahkasammalmäki

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 samhällsbyggnadsutskottet (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas då den godkänts av kommunfullmäktige och beslutet vunnit laga kraft.

Korsholm 22.4, 23.6.2021, 13.10.2021

Planlägningsavdelningen

Jim Åkerholm
Planläggare

Korsholms kommun
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI