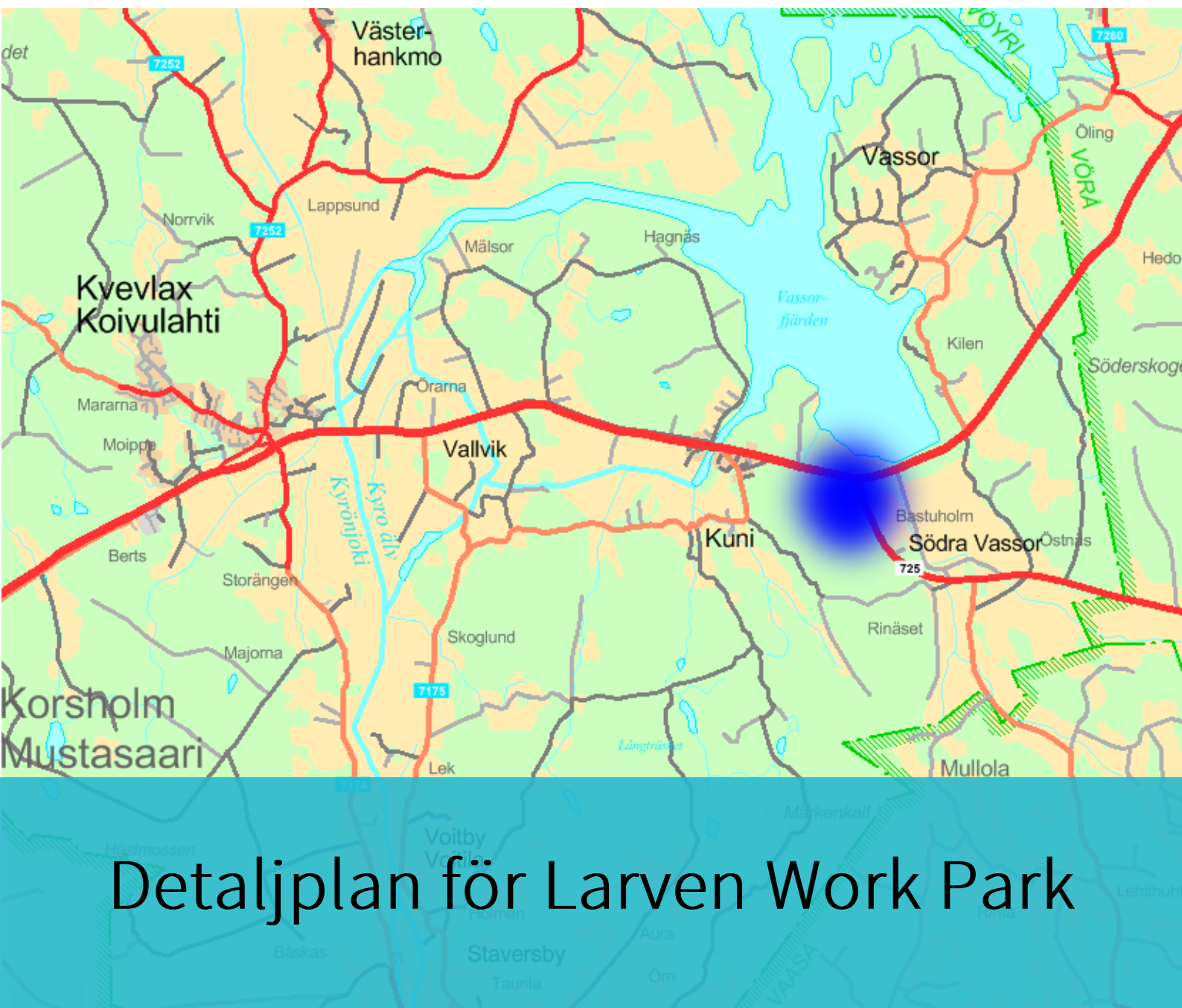




Detaljplan för Larven Work Park

Planläggningsavdelningen

15.12.2021



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
12/2021

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

Planområdet, som är ca 8,2 ha stort ligger ca 16 km (fågelvägen) ost-nordost om Smedsby centrum och ca 8 km ost om Kvevlax byacentrum. Området är beläget i anknäytning till korsningsområdet Larvvägen-riksväg 8 och, och anslutning till området sker från Larvvägen. Norr om området är Vassorfjärden belägen.

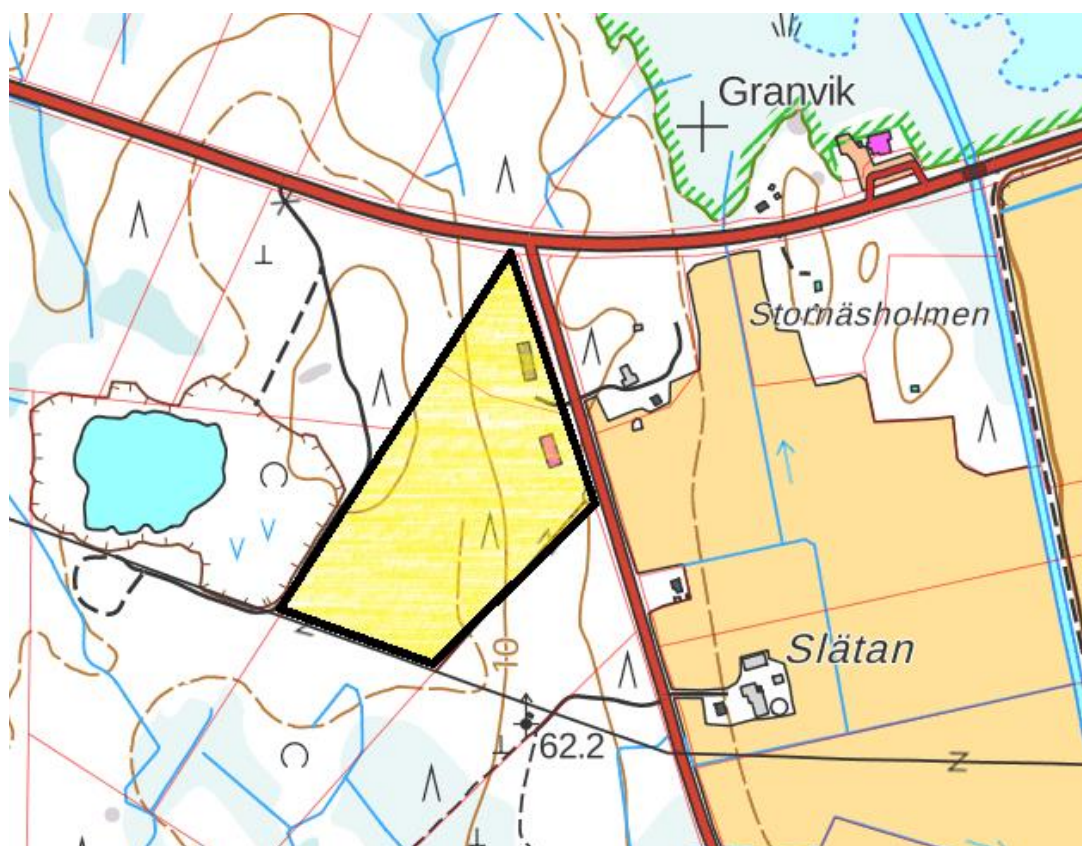


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanen.

Initiativ och planeringsbeslut

Företaget Larven Work Park Oy har i juni 2021 anhållit till kommunen om att en detaljplanering av ett markområde vid adressen Larvvägen 18 i Kuni ska påbörjas. En detaljplanering av området möjliggör att området kan utvecklas enligt de målsättningar som ställs.

En detaljplanering av området finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för åren 2022-2026, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 25.10.2021 § 118. Enligt planläggningsprogrammet ska en planering av området påbörjas under vårvintern 2022.

Framtids- och utvecklingssektionen har den 25.11.2021 § 25 godkänt målsättningarna för en detaljplanering av området.

Ett avtal om detaljplanering kommer att ingås med Larven Work Park Ab i planeringens inledningsskede. Innan detaljplanen godkänns ska ett markanvändningsavtal ingås mellan företaget och kommunen.

Allmän beskrivning av området

Planområdet är beläget i den östra delen av Korsholms kommun, söder om riksväg 8 och Vassorfjärden. På planområdet finns i dagsläget ett företagshotell samt en verkstadsbyggnad. Planområdet består till övriga delar av kalhygge, och delvis bearbetad markyta. Höjdskillnaderna inom området varierar kraftigt, och det förekommer ställvis berg i dagen inom området. Från Larvvägen finns en infart till området, och den befintliga byggda vägen sträcker sig längs med planområdets västra gräns. En elledning avgränsar planområdets avgränsning i söder, och sydost om området finns en mast. Väster om planområdet finns en bergstäkt, för vilken det inte längre finns något marktäktstillstånd i kraft. Bergstäkten är i dagsläget vattenfylld.



Bild 2. Det nybyggda företagshotellet som finns på planområdet.



Bild 3. Den befintliga anslutningen till planområdet i förgrunden. Längre bort i bilden syns anslutningen till riksväg 8.



Bild 4. Planområdets södra del, sett mot den befintliga luftburna ellinjen.

Målsättningar

Målsättningarna för detaljplanen är:

- att skapa ett attraktivt och flexibelt företagsområde med goda trafikförbindelser.
- att möjliggöra områdesreservationer för lager-, produktions-, och kontorsutrymmen.
- att främja cirkulär ekonomi och möjliggöra områdesreserveringar för detta.
- att stödja de befintliga strukturerna samt skapa möjligheter för en vidareutveckling av området i framtiden.
- att öka sysselsättningen samt möjliggöra nyinvesteringar i kommunen.



Bild 5. Flygbild av området, november 2021.

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.

Intill det aktuella detaljplanområdet finns en ny planskild anslutning anvisad i landskapsplanen, samt en riktgivande eller alternativ vägsträckning (riksväg). Därtill finns ett förbindelsebehov för stomvattenledning (V) utvisad på detaljplanområdet.

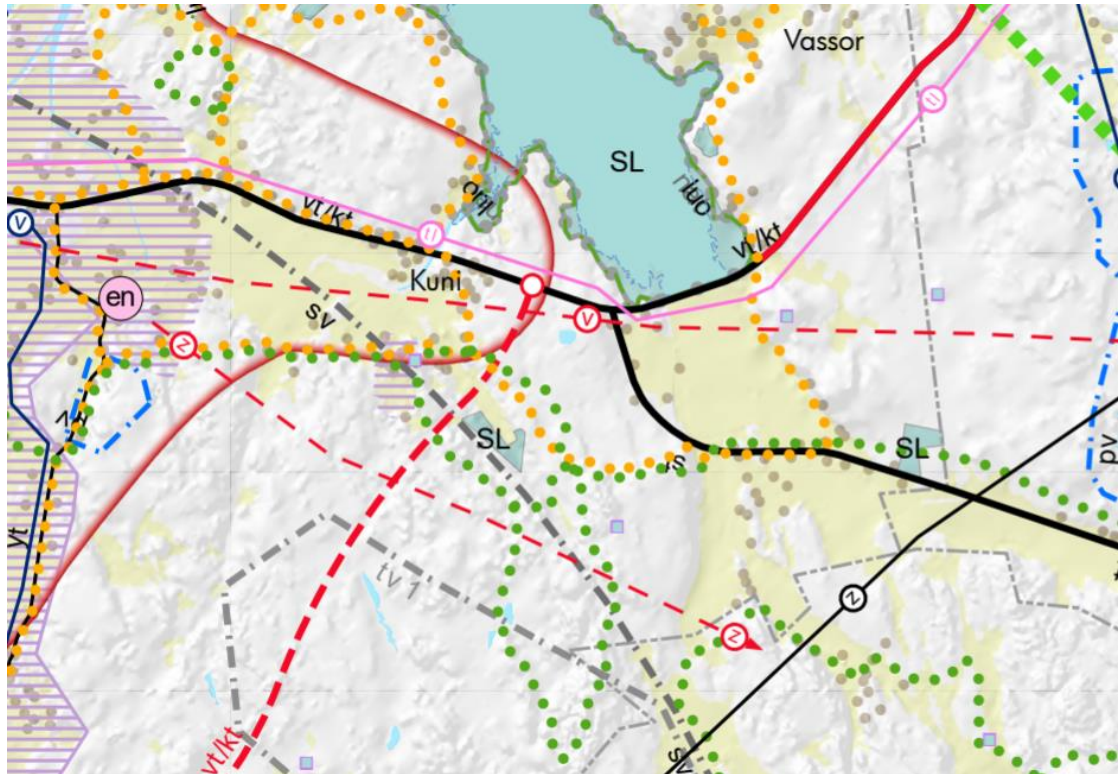


Bild 6. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Stranddelgeneralplan för fastlandsstränderna i Korsholm

Stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna i Korsholm godkändes i kommunfullmäktige 12.4.2012 § 27. Stranddelgeneralplanen gränsar till riksväg 8 intill Vassorfjärden, men sträcker sig inte över det aktuella detaljplanområdet.

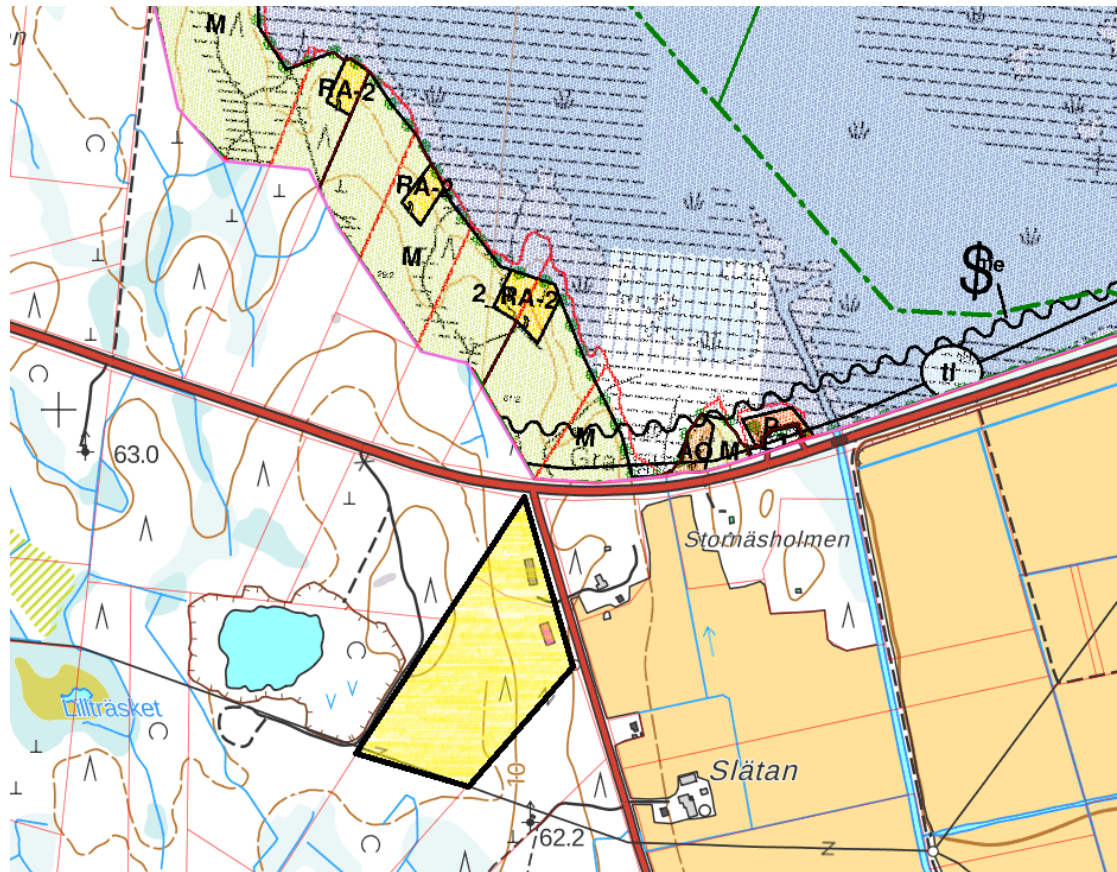


Bild 7. Planområdets förhållande till stranddelsgenralplanens avgränsning.

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.

Vid det aktuella området finns följande reserveringar i den strategiska generalplanen:

- Övriga områden (M). Områden som i strategiskt hänseende inte har getts någon särskild funktion. Områdena är företrädesvis jord- och skogsbruksmark.
- Område för vindkraftverk (tv-1)
- Riktgivande/alternativ riksväg/stamväg.

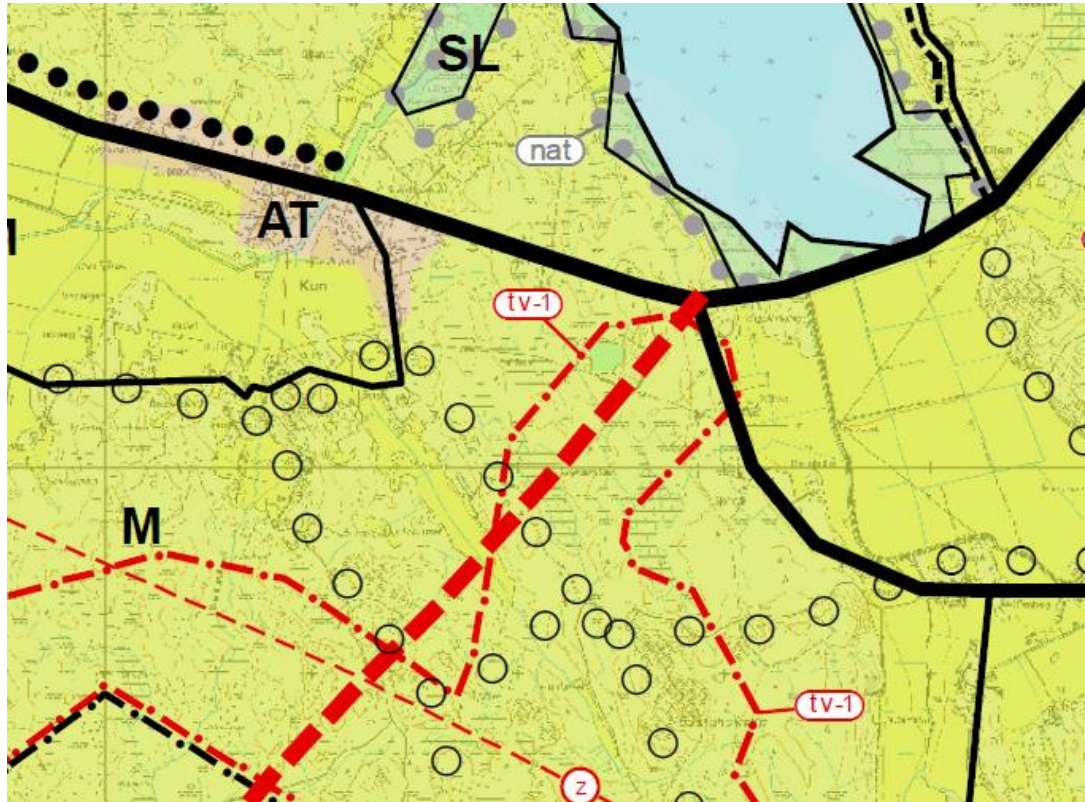


Bild 8. Utdrag av strategiska generalplanen.

Detaljplan

Området har inte tidigare detaljplanerats.

Byggnadsordning

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

Trafikutredning

En trafikutredning kommer att göras under vintern 2021/2022.

Naturinventering

En naturinventering över området kommer att utföras våren/ sommaren 2021.

Övriga skyddsområden

Norr om planområdet finns naturskyddsområdet "Vassorfjärden 4" (YSA203319). Vassorfjärden ingår också i Natura-2000 området. Områdena finns på ett avstånd om ca 0,2 km från det aktuella planområdet.

Baskarta

En baskarta över området kommer att uppgöras under vintern 2021/2022.

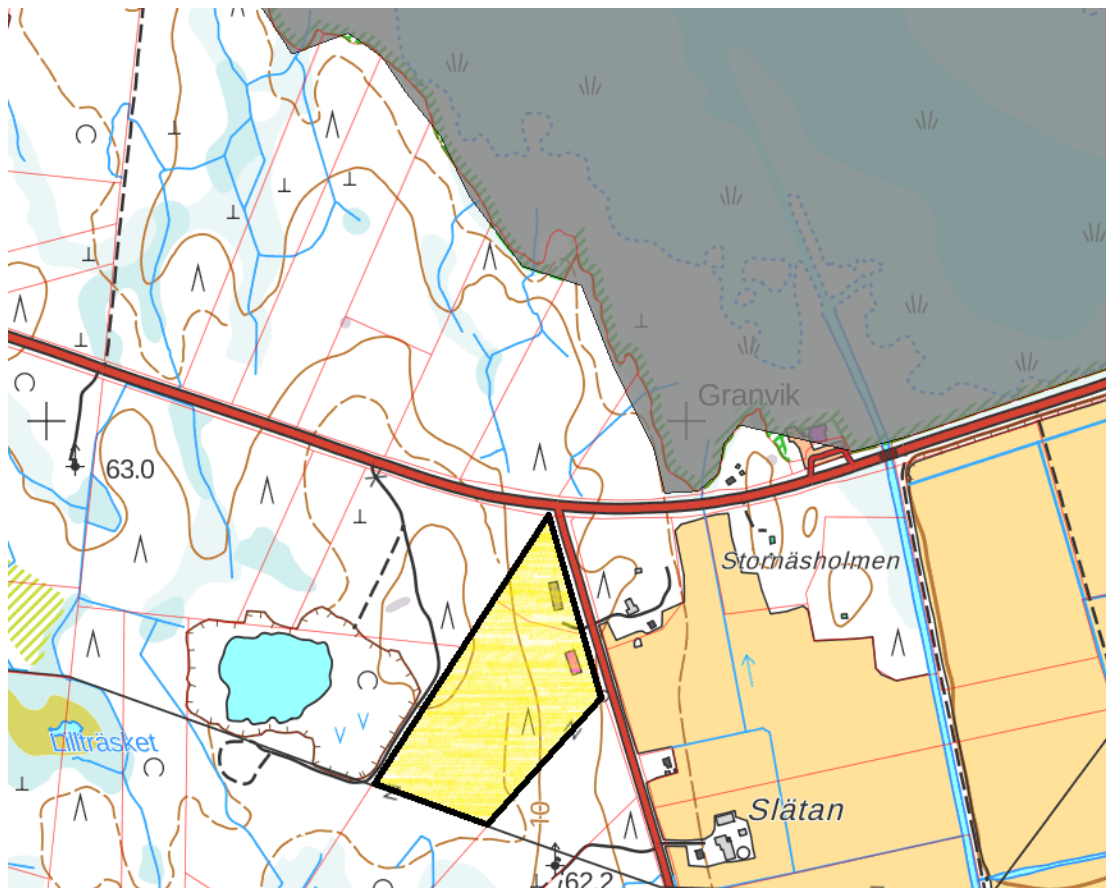


Bild 9. Planområdets förhållande till Natura 2000- och naturskyddsområdet Vassorfjärden.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsutskottet
 - Byggnadsnämnden
 - Framtids- och utvecklingssektionen
 - Näringslivsrådet
 - Miljösektionen
- Övriga
 - Trafikledsverket
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Vörå kommun

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

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

Påseende

Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannons 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 14/30 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

Vintern 2021/2022	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Våren 2022	Ett planutkast läggs till påseende.
Hösten 2022	Ett planförslag läggs till påseende
Vintern 2022/2023	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, samhällsekonomin, energiekonomin 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 Jonas Aspholm
e-post [jonas.aspholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jonas.aspholm@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