



Detaljplan för parkeringsområde invid Lisavägen–Bölevägen

Planläggningsavdelningen

Utkast 16.6.2022
Förslag 5.10.2022

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
10/2022

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
2 SAMMANDRAG	2
2.1 Olika skeden i planprocessen	2
2.2 Detaljplanen.....	2
2.3 Genomförandet av detaljplanen.....	2
2.4 Detaljplanens rättsverkningar	2
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.....	4
3.1.4 Trafik	4
3.1.5 Rekreation.....	5
3.1.6 Dagvatten	5
3.1.7 Teknisk service	5
3.1.8 Markägoförhållanden	5
3.2 Planeringssituationen	5
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	5
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	10
4.2.3 Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan	10
4.2.4 Myndighetssamarbete	12
4.3 Mål för detaljplanen	12
4.4 Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser.....	12
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	13
5.1 Planens struktur	13
5.1.1 Dimensionering.....	13
5.2 Områdesreserveringar	13
5.2.1 Övriga områden	13
5.3 Planens konsekvenser.....	14
5.3.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	14
5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön	14
5.3.3 Konsekvenser för trafiken.....	14
5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser	14
6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	15
6.1 Uppföljning av genomförandet.....	15

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun: Korsholm
Kommundel: Smedsby (180)
Fastighet: 499-418-9-388 SANDNÄSAS
Planens namn: Detaljplan för parkeringsområde invid Lisavägen–
Bölevägen
Planens skala: 1: 2 000
Plankod: 499/2102-21

1.2 Planområdets läge



Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning utvisat med en blå markering.

1.3 Planens syfte

Målsättningen med detaljplanen är att utreda förutsättningarna för att skapa parkeringsplatser till invånarna i Smedsby centrum, främst med tanke på den framtida utbyggnaden kring Smedsby torg och Korsholmsvägen. Detaljplanen skall på samma gång också möjliggöra förverkligandet av en del av grönförbindelsebehovet som finns anvisat i Smedsby delgeneralplan.

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.

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

15.12.2021 § 87	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett program för deltagande och bedömning till påseende för hörande i beredningsskedet.
12.1–10.2.2022	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
21.6.2022 § 105	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
17.8–15.9.2022	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
xx-xx.xx.xxxx	Ett 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

I Smedsby centrum finns ett uttalat behov av fler parkeringsområden. För att centrumområdet ska kunna utvecklas i den riktning som kommunen önskar så behöver man se över möjligheterna till parkeringslösningar i anknytning till centrumområdet. Området som detaljplaneändringen berör ligger ca 350 meter norr om Smedsby centrum, i angränsning till Lisavägen och Bölevägen och omfattar ett kring 0,9 ha stort område. Detaljplanens förverkligande skulle skapa ca 31 parkeringsplatser för personbilar.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av parkeringsplatsen sker antingen i kommunal- eller privat regi, resterande del av planen förverkligas av kommunen.

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 detaljplaneområdet får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i detaljplanen. På ett detaljplaneområde 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 som detaljplanändringen berör ligger ca 350 meter norr om Smedsby centrum, i angränsning till Lisavägen och Bölevägen och omfattar ett kring 0,9 ha stort område.

I dagsläget finns det en ca. 1000 m² stor gruslagdyta som används som parkering på platsen, ungefär hälften av detta område ligger utanför det område som anvisats som parkering i gällande detaljplan, i tillägg är ledningsområdets bredd på 10 meter i gällande detaljplan för smalt enligt dagens anvisningar för 110 kV luftlinjer som kräver en bredd på 46 meter. I anslutning till parkeringen finns en pumpstation för dagvatten.

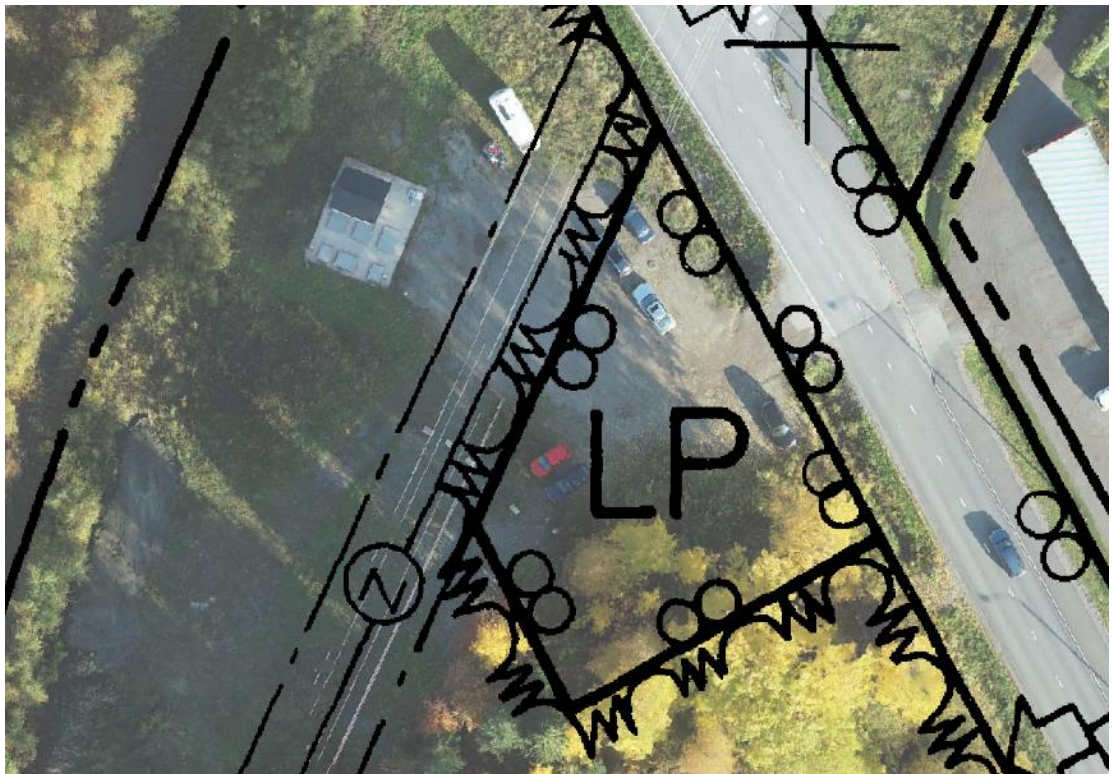


Bild 2. Ortofoto med gällande detaljplan. LP är område för allmän parkering.

3.1.2 Naturmiljön



Bild 3. Flygfotoграфи av området taget i sydlig riktning.

Söder om det planlagda parkeringsområdet så finns det en skogsdunge som främst består av gran och björk. Området i övrigt har inte någon betydande växtlighet, förutom en del sly som växer intill diket som går längs planområdets nordvästra avgränsning.

3.1.3 Den byggda miljön

Områdets omgivning består av tät bostadsbebyggelse som förverkligats genom detaljplan.

I söder ligger två stycken tvåvåningsradhus byggda på 1970-talet.

3.1.4 Trafik

Trafiken in till parkeringen går via Bölevägen som är en kommunal väg.

3.1.5 Rekreation

Ett av detaljplanens mål är att möjliggöra förverkligandet av en del av grönförbindelsebehovet som finns medtagen i Smedsby delgeneralplan.



Bild 4. Den gröna sträckade pilen utvisar behovet för grönförbindelse som finns i Smedsby delgeneralplan

3.1.6 Dagvatten

På planområdet finns en pumpstation för dagvatten som pumpar vatten från diket på östsidan om Bölevägen via en rörledning till ett dike som ligger ca 40 meter väster om Annavägens slut. Dagvattnet som uppstår på parkeringen leds nordväst till det befintliga diket som går längs planområdets västsida. I tillägg så absorberas en del av dagvattnet som uppkommer i det intilliggande EV-området.

3.1.7 Teknisk service

En 110 kV högspänningsluftledning går över området i öst-västlig riktning, förverkligandet av planområdet skall beakta gällande regelverk som berör högspänningsledningen. På planområdets östkant finns en befintlig transformator intill Bölevägen.

3.1.8 Markägoförhållanden

Området som detaljplanen berör ägs i sin helhet av Korsholms kommun.

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



Bild 5. Områdets placering i Österbottens landskapsplan 2040 utvisat med en blå pil.

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. Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Planeringsområdet befinner sig inom eller invid

Beteckningar för utvecklingsprinciper:

- kk-1 - Vasa stadsutvecklingszon

Beteckningar för områdets särdrag:

- sv - Hinderfri zon för flygtrafik

Beteckningar för områdesreserveringar samt objekts- och linjebeteckningar:

- C - Område för centrumfunktioner
- Z – Kraftledning

Strategisk generalplan

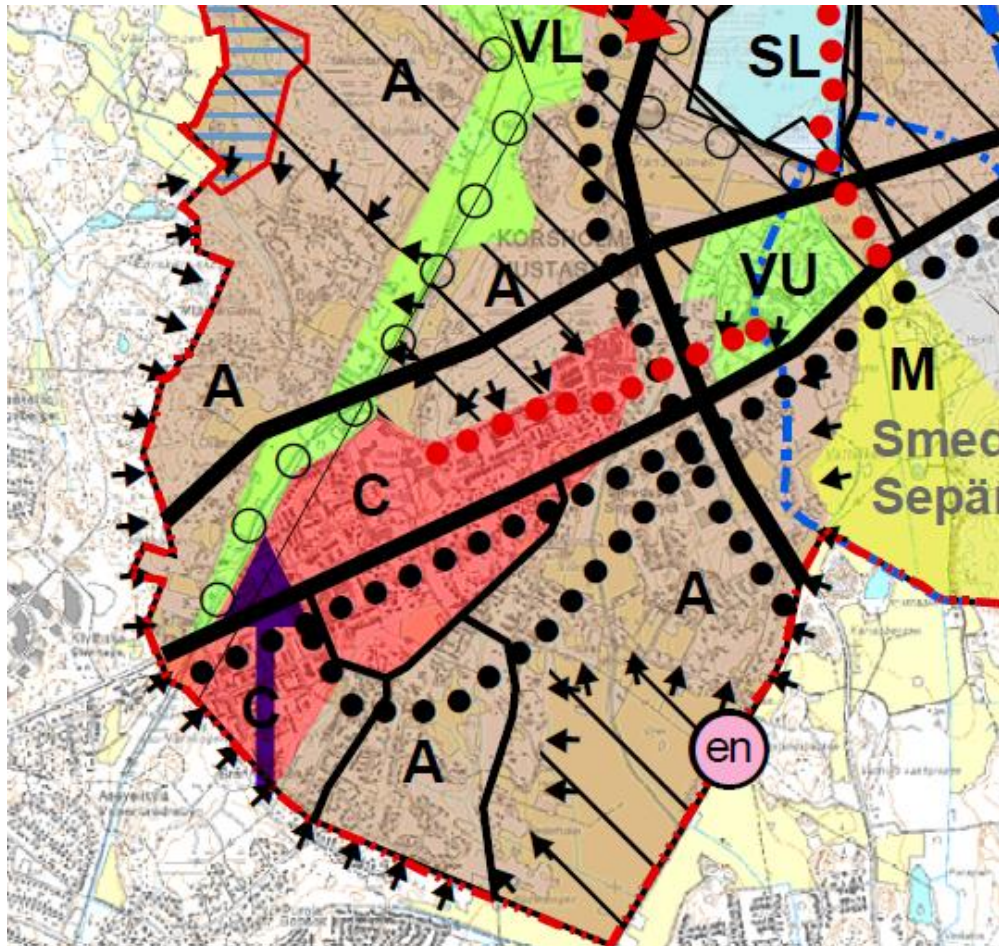


Bild 6. Områdets placering i den strategiska generalplanen utvisat med en blå pil.

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.

Det aktuella detaljplanområdet är beläget inom eller invid:

- C - Område för centrumfunktioner
- VL – Område för närrekreation
- Riktgivande friluftsled

Generalplan

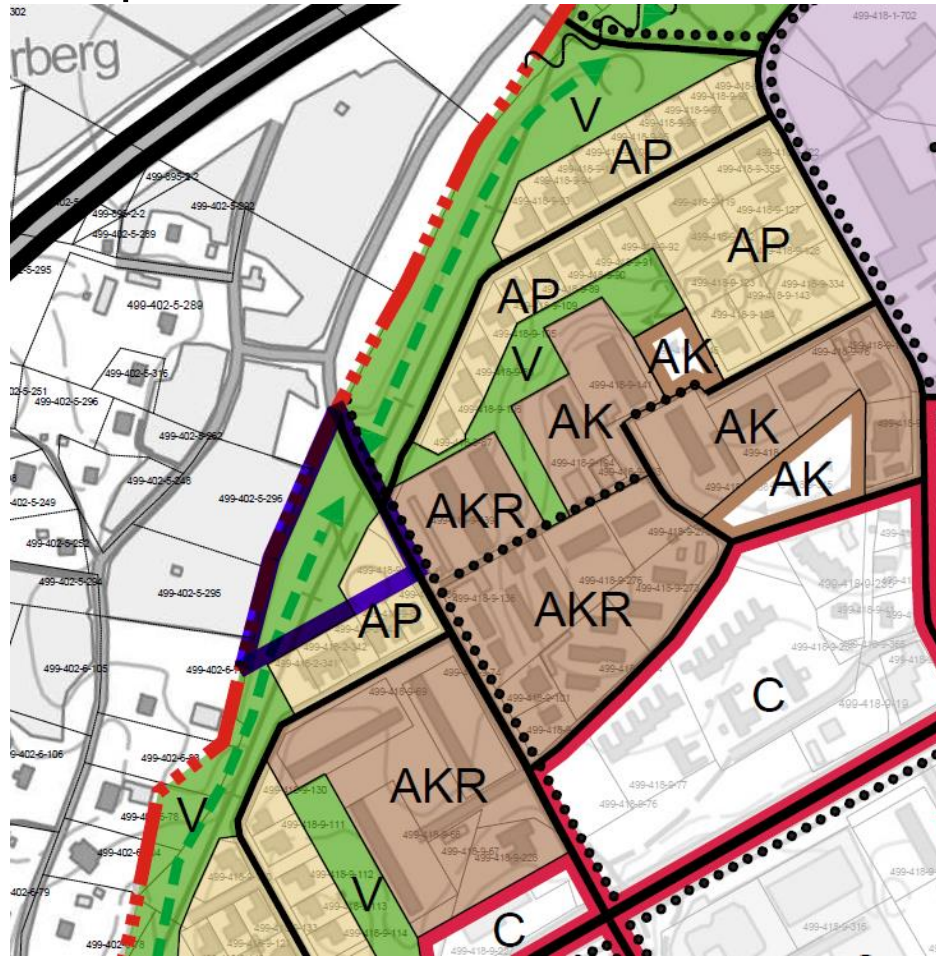


Bild 7. Områdets ungefärliga placering i Smedsby delgeneralplan 2030 markerat med blå avgränsning.

Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60. Planen trädde i kraft 15.12.2017. I delgeneralplanen ligger det aktuella området inom:

- Rekreatjonsområde (V)
- Område dominerat av småhus (AP)
- Behov av grönförbindelse.

Detaljplan

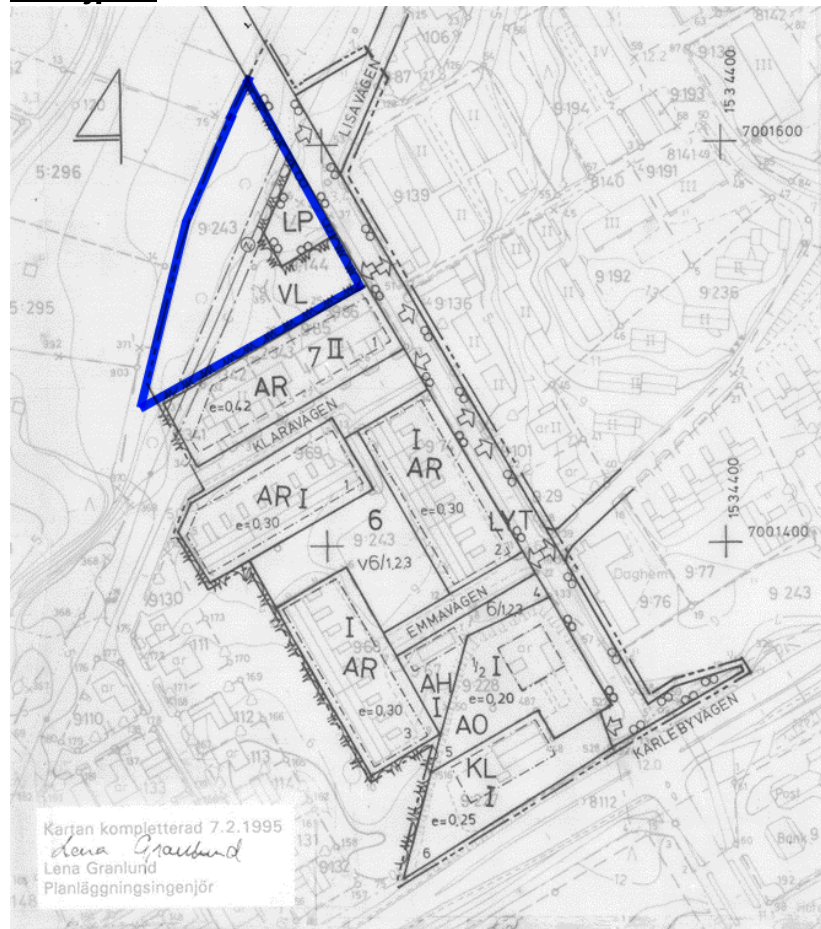


Bild 8. Områdets placering i detaljplan godkänd 14.11.1995 §89

Den i området nu gällande detaljplanen är godkänd av kommunfullmäktige 14.11.1995 §89. I den ligger området inom område för allmän parkering (LP), område för närrecreation (VL) samt allmän väg med tillhörande sidoområden (LYT).

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 är kompletterad, tidsenlig och uppfyller ställda krav, den godkändes av Korsholms kommuns planläggningschef Jonas Aspholm 11.5.2022.

Servitut

Fastighet 499-418-9-388 SANDNÄSAS belastas av Vaasan Sähköverkko Oy:s servitut för högspänningsledningen som går genom området.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

I Smedsby centrum finns ett uttalat behov av fler parkeringsområden. För att centrumområdet ska kunna utvecklas i den riktning som kommunen önskar så behöver man se över möjligheterna till parkeringslösningar i anknytning till centrumområdet.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade att inleda detaljplanering av området i sitt möte 15.12.2021 §87.

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
- 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, 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 12.1–10.2.2022. Under tiden för framläggandet inkom 2 st utlåtanden, ett från Österbottens räddningsverk som önskar att översvämningsrisken i området skall tas i beaktande och ett från Vasa elnät som skriver att säkerhetsbestämmelserna kring högspänningsledningen skall tas i beaktande.

2 st åsikter inkom från privatpersoner som bor längs Lisavägen. De ställer sig negativa till att en parkeringsplats skulle byggas helt intill den befintliga bebyggelsen vid Lisavägen.

Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under tiden 17.8–15.9.2022. Över planutkastet inkom utlåtande från NTM-centralen, Byggnadsnämnden, Västkustens miljöenhet samt Österbottens räddningsverk.

NTM-centralen vill att bestämmelserna som gäller dagvattenhanteringen kompletteras.

Förslag till bemötande: Plankartan har kompletterats med pilar som anger dagvattnets strömningsriktning.

Byggnadsnämnden vill att man beaktar översvämningsrisken och har en plan på avledande av dagvatten, därtill vill de att intilliggande bebyggelse beaktas genom att planera insynsskydd eller på annat sätt avgränsa området.

Förslag till bemötande: Enligt Finlands miljöcentrals karttjänst om översvämningskänsliga områden så inbegrips inte det anvisade området för allmän parkering (LP-1) av översvämningsrisk, varken när det gäller 1/100 år eller 1/250 år.

Plankartan har kompletterats med pilar som anger dagvattnets strömningsriktning. I planbeteckningen Område för allmän parkering (LP-1) ingår bestämmelsen: ”Åtgärder vidtas för att avskärma angränsande bebyggelse från eventuella ljus- och ljudolägenheter som uppkommer i området.”

Västkustens miljöenhet poängterar att det är viktigt att avskärma angränsande bebyggelse från eventuella ljus- och ljudstörningar som uppkommer på parkeringsplatsen, samt att en så stor del som möjligt bevaras av trädbeståndet mellan radhusen och parkeringsplatsen. Miljöenheten uppmärksammar även att den invasiva arten jättebalsamin förekommer på området.

Förslag till bemötande:

I planbeteckningen Område för allmän parkering (LP-1) ingår bestämmelsen: ”Åtgärder vidtas för att avskärma angränsande bebyggelse från eventuella ljus- och ljudolägenheter som uppkommer i området.”

Kommunens grönområdesenhet har informerats gällande den invasiva arten på området.

Österbottens räddningsverk vill att linjerna för det inom LP-1 belägna et-1-området skall förtydligas så att dess avgränsning är entydig.

Förslag till bemötande: I planförslaget har en ritningsteknisk justering gjorts på et-1 området.

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 begärs vid behov in över planutkast och över planförslag. Arbetsmöte med myndigheter hålls vid behov.

4.3 Mål för detaljplanen

Planens förverkligande skulle ge en mer ändamålsenlig parkering i området än det område som i dagens läge används som parkering. I dagens läge så står bilar parkerade rätt under högspänningsledningen, särskilt vintertid är detta inte tryggt då det finns risk för att istappar faller från högspänningsledningarna som ligger kring 12–20 meter över parkeringsområdet.

Området som anvisats som ”Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område” i detaljplanen möjliggör förverkligandet av en del av det stora nätverket med grönförbindelser i Smedsby delgeneralplan, detta ökar på invånarnas möjlighet till att röra sig på motions- och friluftsleder.

4.4 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser

I samband med utarbetandet av detaljplanen undersöktes olika alternativ. Ett parkeringsområde mellan Lisavägen och Bölevägen utreddes, men då området är låglänt med mjuk mark och ligger inom översvämningsområde togs detta alternativ bort. I samband med detta granskades frågan också med beaktande av lägsta rekommenderade bygghöjd från NTM-centralen. I och med att området som detaljplanutkastet berör ligger på ett mera höglänt område så är det inte nödvändigt att utvisa en lägsta bygghöjd i detaljplanen.

Detaljplanen ligger delvis inom ett område som har beteckningen AP (område dominerat av småhus) i Smedsby delgeneralplan. En befintlig transformatorstation som ligger i området måste dock flyttas för att möjliggöra en ändamålsenlig områdesanvändning ifall en ny bostadstomt skall anvisas till området, en grov kostnadskalkyl för flytt av transformatorstationen är 55.000 €, detta gör att det inte är kostnadseffektivt att anvisa denna bostadstomt i detaljplanen.

Det framtagna planutkastet har utarbetats med beaktande av nämnda aspekter, och tillgodoser därtill den inkomna responsen över programmet för deltagande och bedömning på ett ändamålsenligt sätt.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde för allmän parkering (LP-1), närrecreation (VL), skyddsgrönområde (EV), riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område, samt riktgivande område för avledning av dagvatten (w-1) och instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och konstruktioner tillhörande eldistribution (et-1)

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Övriga områden

Närrecreationsområde (VL)

För detta ändamål har reserverats ett område på ca 0,65 ha. Inom området finns angivet riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område och riktgivande område för avledning av dagvatten (w-1) samt Instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (et-1)

Allmän parkering (LP-1)

I det ca 0,15 ha stora området så räknar man med att omkring 31 parkeringsplatser för personbilar ryms. I området finns en befintlig transformatorstation som ligger inom instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (et-1).

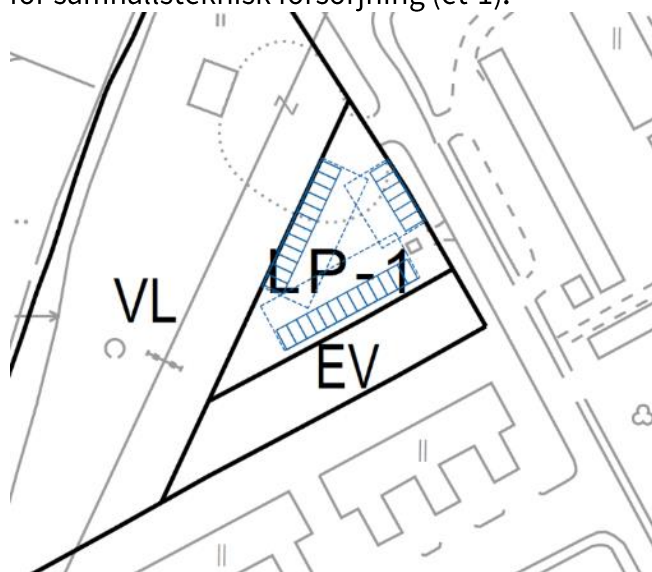


Bild 9. Parkeringsstruktur som ligger till grund för beräkningen av antalet parkeringsplatser.

Skyddsgrönområde (EV)

Det ca 15 meter breda skyddsgrönområdet ger en grön barriär mot parkeringsområdet för invånarna i den befintliga radhusbebyggelsen söder om området.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Områdets karaktär kommer inte att påverkas då det i hög grad används som parkeringsplats i dagsläget. En del av blandskogen som växer intill den befintliga radhusbebyggelsen behöver dock huggas ner i samband med förverkligandet detaljplanen.

Området som anvisats som "Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område" i detaljplanen möjliggör förverkligandet av en del av det stora nätverket med grönförbindelser i Smedsby delgeneralplan, detta ökar på invånarnas möjlighet till att röra sig på motions- och friluftsleder.

5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Jämfört med området som idag används som parkering så kommer parkeringsplatsen i detaljplanen närmare den i söder intilliggande radhusbebyggelsen, ett krav för förverkligandet av parkeringsområdet är att åtgärder vidtas för att avskärma angränsande bebyggelse från eventuella ljus- och ljudolägenheter som uppkommer i parkeringsområdet.

Med detaljpanelösningen förbättras säkerheten för parkeringsområdet, eftersom bilar tidigare parkerat rätt under högspänningsledningen, vilket vintertid inte är tryggt då det finns risk för att istappar faller från högspänningsledningarna som ligger kring 12–20 meter över parkeringsområdet. Gällande parkeringsområdet bedöms konsekvenserna som goda.

5.3.3 Konsekvenser för trafiken

Inom området för allmän parkering (LP) i detaljplanutkastet så ryms ca. 31 parkeringsplatser för personbilar, detta medför ingen stor ändring av trafikflödet till området, då det delvis sedan tidigare har använts som parkering.

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

Korsholm den xx.xx.xxxxx

Planlägningsavdelningen

Planlägningschef

Jonas Aspholm

Planläggare

Jim Åkerholm

Korsholms kommun
2022



KORSHOLM
MUSTASAARI