

Hästhagen detaljplan

Planläggningsavdelningen

23.11.2022



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planlägningsingenjör Martina Bäckman
11/2022

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 ligger i centrala Smedsby intill Smedsbyvägen och Källängsvägen. Planområdet är ca 3,6 ha stort.

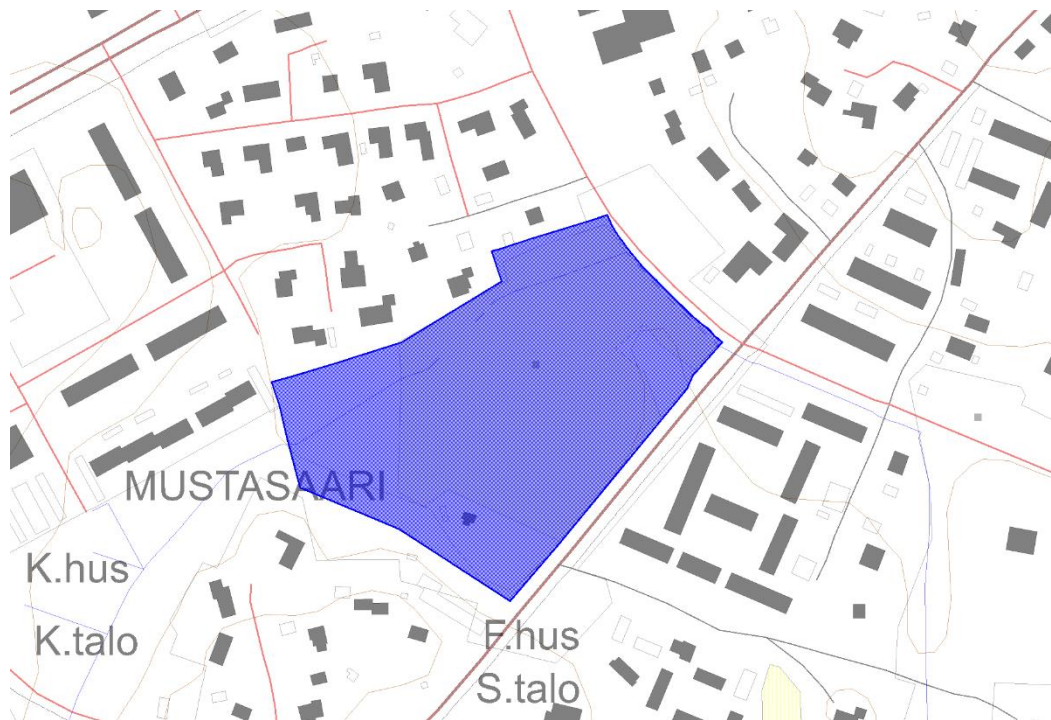


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanområdet.

Initiativ och planeringsbeslut

Uppgörandet av Hästhagen detaljplan finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för 2022–2026, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 25.10.2021 § 118, samt i planläggningsöversikten 2022, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 16.2.2022 § 21.

Allmän beskrivning av området

Området som berörs av detaljplanändringen består i dagsläget till största delen av gammal ängsmark bortsett från ett antal mindre skogsdungar. Inom planområdet finns en gammal obebyggd stuga. Området gränsar till detaljplanerade områden med i huvudsak småhus- och radhusbebyggelse.

I planområdets norra del byggs en rekreationsled som bäst. Rekreationsleden går från Källängsvägen och västerut ända till Johansvägen. Leden har planerats utgående från riktgivande områdesreserveringar i den gällande detaljplanen för området.



Bild 2. Vy över planområdet från Källängsvägen mot sydväst.



Bild 3. Vy över planområdet mot öster.



Bild 4. Vy över planområdet från Smedsbyvägen mot nordväst.



Bild 5. Flygfoto över planområdet från juni 2022.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

499-418-2-619 HÅSTHAGEN, i kommunal ägo.

499-418-2-565 TORGPARKEN, i kommunal ägo.

499-418-2-532 VÅRBACKA i privat ägo.

Målsättningar

För planområdet i fråga gjordes ett diplomarbete år 2010 i samband med att stomplanen ”framtida Smedsby” utarbetades för kvarteren kring Korsholmsvägen. I diplomarbetet togs tre olika alternativ för markanvändning av området fram. I de olika alternativen har man lyft fram olika scenarier för områdets framtida markanvändning, med allt från radhus och parhus i högst två våningar med egna tomter till flervåningshus i 2–4 våningar. I samtliga förslag har man tagit fasta på vikten av grönområden och parker.

I Smedsby delgeneralplan 2030 har området anvisats med beteckning för område dominerat av flervånings- och radhus (AKR). Denna reservation har gjorts utgående från de olika, föreslagna markanvändningsformerna i diplomarbetet.

Målsättningen med detaljplanen är att skapa ett trivsamt bostadsområde där man lägger fokus på invånarnas trivsel, genom att anvisa tillräckliga grönområden samt förbindelser till närliggande grönområdesstruktur. Genom detaljplanen vill man stödja och utveckla de befintliga strukturerna i närområdet samt höja centrumområdets attraktion som ett kvalitativt och urbant bostadsområde, vilket erbjuder olika typer av boendeformer samt service inom gång- och cykelavstånd. Under planprocessen undersöker man också möjligheten till att reservera område för odlingslotter på planområdet.

Utgående från diplomarbetets olika scenarier samt områdesreservationen i Smedsby delgeneralplan 2030, tar man under planprocessen fram olika förslag till markanvändning, där man ger förslag på olika områdesreservationer och exploatering för området.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens 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. Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för centrumfunktioner (C), område för tätortsfunktioner (A), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1) och hinderfri zon för flygtrafik (sv).

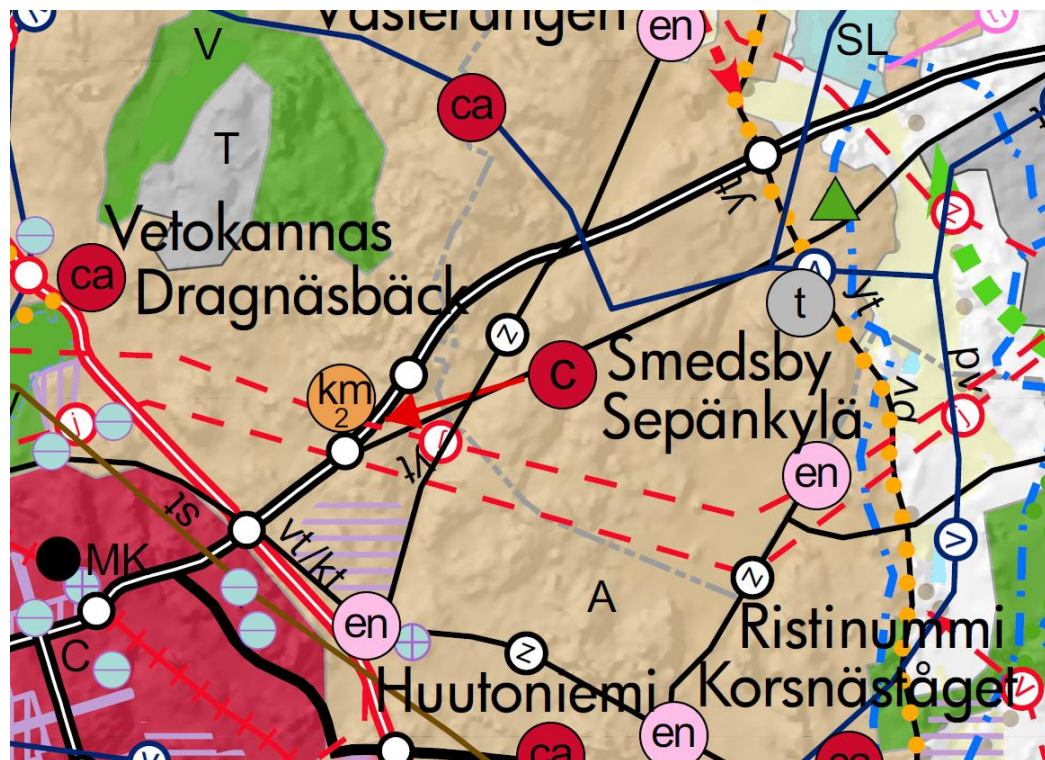


Bild 6. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan utan rättsverkningar (MBL §45) med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85. I den strategiska generalplanen är detaljplanområdet anvisat som område för centrumfunktioner (C) och område som är i behov av förtätning eller förenhetligande av ett område.

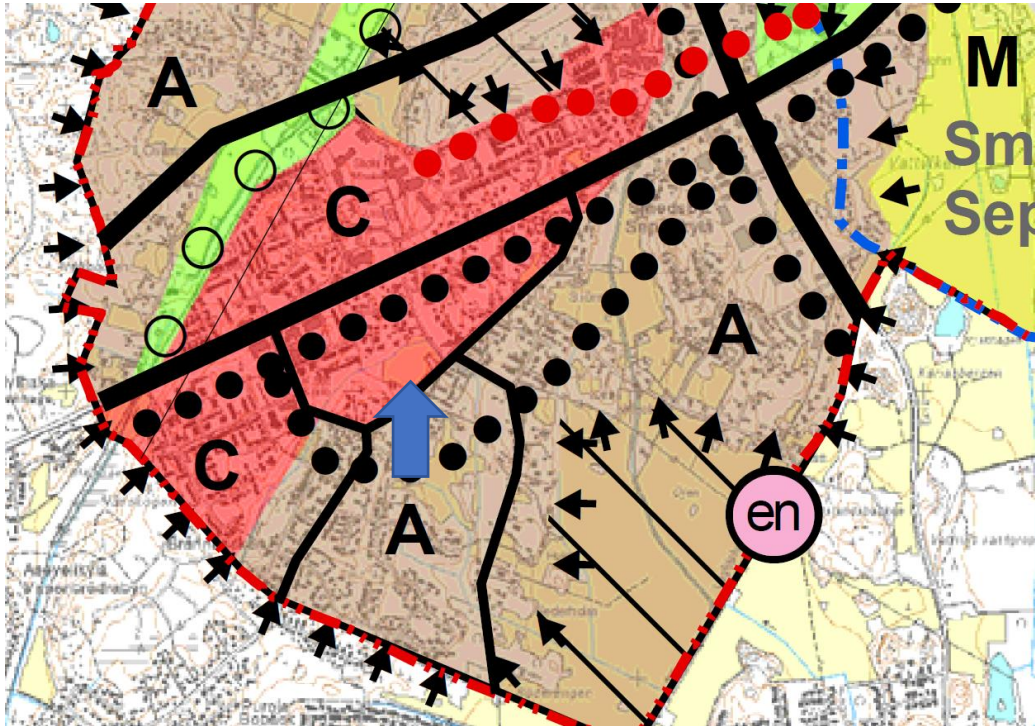


Bild 7. Utdrag av strategiska generalplanen.

Generalplan

Detaljplanområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030, vilken godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen är detaljplanområdet anvisat som område dominerat av flervånings- och radhus (AKR), område dominerat av småhus (AP), område som är värdefullt med tanke på bybilden (sk) och rekreationsområde (V) med behov av grönförbindelse.

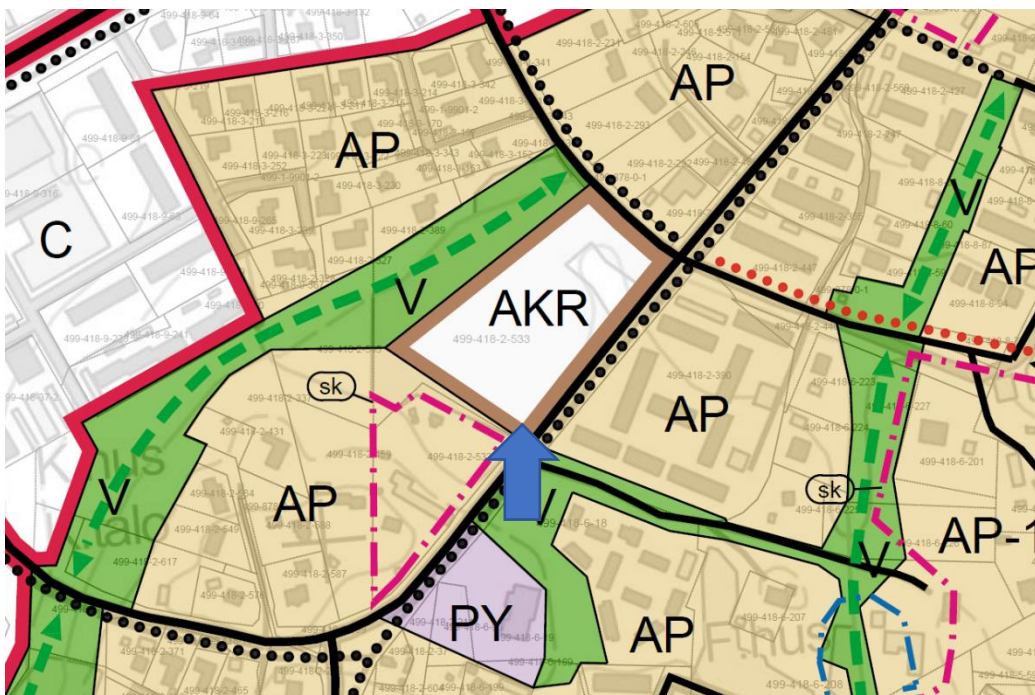


Bild 8. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området har fastställts av Länsstyrelsens utslag B-641 den 14.2.1985. I detaljplanen är området anvisat som område för närrekreation (VL), park (VP), kvartersområde för fristående småhus (AO) och för gång- och cykeltrafik reserverad väg (pp).

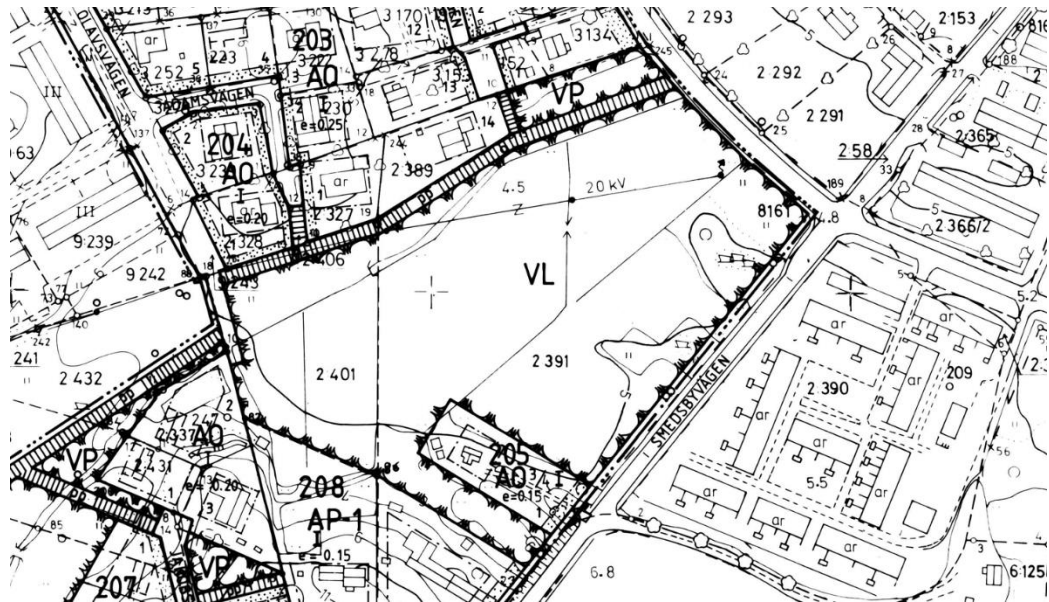


Bild 9. Utdrag av gällande detaljplan.

Diplomarbete

Tomi Jaskari har år 2010 gjort ett diplomarbete för markanvändningen för det aktuella området. Jaskari har tagit fram tre olika koncept för hur området kan planeras och bebyggas i framtiden.



Bild 10. Bild över området enligt konceptmodell "kyläkortteli".

Byggnadsordning

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

Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

Naturinventering

En naturinventering över området har utförts sommaren 2022 av Kvarken Nature and Fishing, FM biolog Carina Rönn.

Kulturmiljöinventering

I samband med Smedsby delgeneralplan så utarbetades en kulturmiljöinventering för Smedsby år 2014, i vilken det aktuella området ingår.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsutskottet
 - Framtids- och utvecklingssektionen
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Bildningsutskottet
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
 - Österbottens välfärdsområde
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

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

Inledningsfas: Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen samt genom information på kommunens hemsida och på kommunens officiella anslagstavla. Över program för deltagande och bedömning kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. MBL 63 §, MBF 30 § och 32a §. Myndigheternas samråd enligt MBL 66 § 2 mom. och MBF 26 § ordnas om behov föreligger.

Beredningsfas: Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 14/30 dagar. Över utkast till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet begärs utlåtande in av kommunala organ och berörda myndigheter. MBL § 62, MBF § 30 och § 32a.

Förslagsfas: När ett planförslag har färdigställts hålls ett förslag till detaljplan offentligt framlagt i 30 dagar. Över förslaget till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga anmärkningar inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet begärs utlåtande in av kommunala organ och berörda myndigheter. MBL § 65, MBF § 27 och § 32a. Myndigheternas samråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § 2 mom. och MBF 26 §.

Godkännandefas: Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun. MBL § 52.

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 2022/2023 | Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs |
| Hösten 2023 | Planutkast behandlas och framläggs |
| Sommaren 2024 | Planförslag behandlas och framläggs |
| Hösten/vintern 2025 | Godkännandehandling i kommunfullmäktige. |

Konsekvenser

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

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

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

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas medföra konsekvenser för de delområden som har blivit understreckade i ovanstående 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@korsholm.fi

Korsholms kommun
2022



KORSHOLM
MUSTASAARI