



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (MBL 63 §)
Planläggningsavdelningen 3.4.2018
Uppdaterat 1.11.2023

**Ändring och utvidgning av detaljplan i kvarter 24, kvarter 7 och
del av kvarter 12 i Kvevlax**



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

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

Detaljplanområdet är beläget i Korsholms kommun i Kvevlax. Avståndet till Korsholms kommuncentrum (fågelvägen) är ca 9 km, och avståndet till regioncentrumet i Vasa är (fågelvägen) ca 13 km.

Området som detaljplanändringen omfattar är ca 8,7 ha stort.



Bild 1. Detaljplanområdets ungefärliga läge.

Initiativ och planeringsbeslut

Korsholms kommun har i juni 2017 köpt in det aktuella området av en privat markägare, med avsikt att ändra på områdets detaljplan.

Planeringen av området finns medtaget i Korsholms kommuns planläggningsöversikt 2018, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden den 21.1.2018 § 34.

Under planprocessens gång har kommunen också förhandlat med flera privata markägare inom området, vilket har resulterat i att kommunen har köpt in mera mark inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Allmän beskrivning av området

Planområdet är strategiskt beläget mellan riksväg 8 och Herrgårdsbacken, samt norr om Herrgårdsbacken i centrala Kvevlax. På området har funnits ett jordbruksdriftcentrum, men byggnaderna är rivna idag. På området finns också radhusbebyggelse. Till övriga delar består området av odlad åkermark. Området är relativt flackt, och ligger på höjder varierande mellan ca +2,5 m – 5,0 m.

Närområdet består av tätt bebyggda detaljplanerade områden norrut med både egnahems-, och höghusbebyggelse. I norr gränsar området också till Kvevlax lärcenter. Söderut öppnar sig ett öppet odlingslandskap, vilket sträcker sig ut mot Kyro älv och vidare längs Kyro älvs ådal. Både i östra och västra delen av planområdet finns diken, vilka går i nord-sydlig riktning.



Bild 2. Planområdets ungefärliga avgränsning.



Bild 3. Vy mot planområdet, från Herrgårdsbacken sett. Fotograferat 2018.



Bild 4. En del av den tidigare byggda miljön på planområdet. Fotograferat 2018.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanändringen är att skapa ett område med tomter för service-, affärs-, och kontorsbyggnader. Områdets centrala läge och synlighet lämpar sig väl för denna typ av verksamhet. Med tanke på området läge så är det inte lämpligt att anvisa nya tomter för boendeändamål inom området.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer

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.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på eller i direkt anknytning till det aktuella detaljplanområdet: *Vasa stadsutvecklingszon (kk-1), område för tätortsfunktioner (A), område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca), hinderfri zon för flygtrafik (sv), ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang, ny planskild anslutning jämte trafiklösningar.*

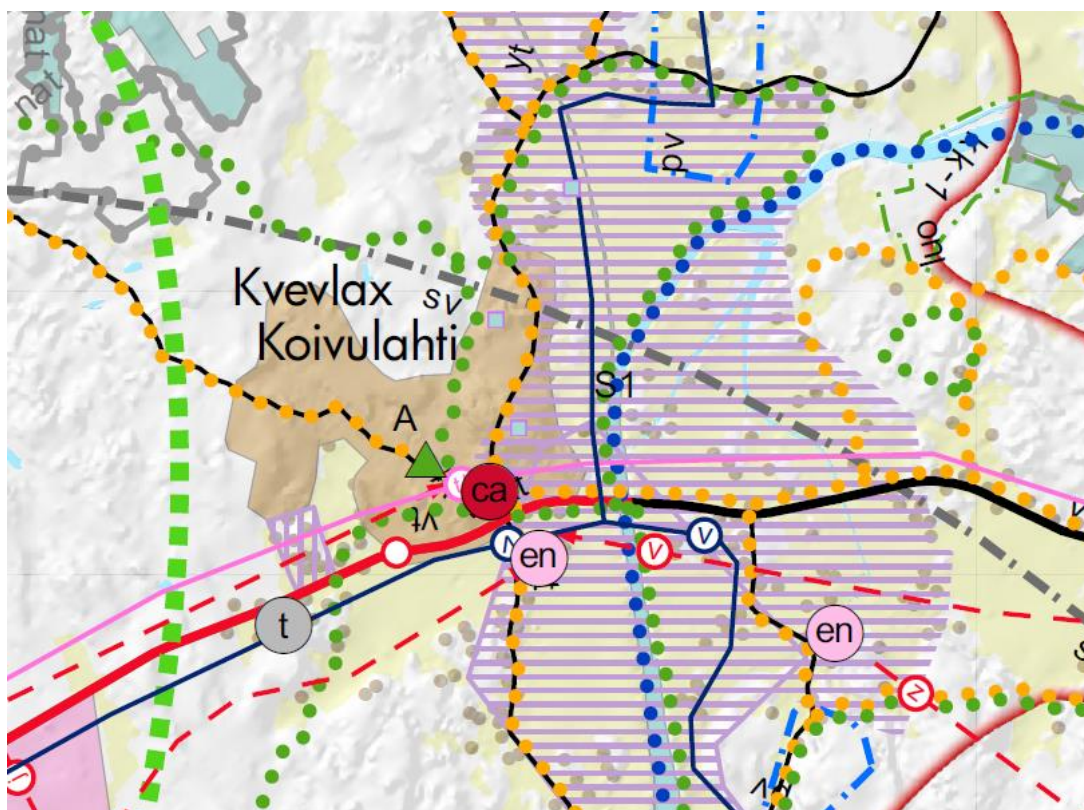


Bild 5. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Generalplan

En revidering av Kvevlax delgeneralplan har utarbetats under 2018–2021. Delgeneralplanen godkändes av kommunfullmäktige 11.2.2021 § 9. Planen har trätt i kraft den 1.4.2021.

I delgeneralplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området:

Nytt område för centrumfunktioner, som är ämnat att detaljplaneras (C).

Till området får anvisas boende som lämpar sig för centrum anvisas till området samt förvaltnings-, kontors-, service- och butikslokaler.

Nytt område för offentlig eller kollektiv service, som är ämnat att detaljplaneras (PY).

Landskapsmässigt värdefullt, enhetligt åkerområde (ma). Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden. Nybyggen som gränsar till området skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädskudd som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet.

Byabildsmässigt värdefullt område (sk). Med beteckningen anvisas en områdeshelhet som är värdefull med tanke på den byggda kulturmiljön eller byabilden. I enlighet med MBL 41.2 § bestäms att nybyggnation samt reparationsbyggnation bör anpassas till byabilden, skalan, byggnadssättet och byggnadsarvet i området.

För nya vägarrangemang som direkt berör planområdet finns följande reserveringar: reservering för ny dubbelfilig riksväg, ny väg/gata eller väg/gata som förbättras avsevärt, ny gång- och cykelled, ny rondell och ny tunnel

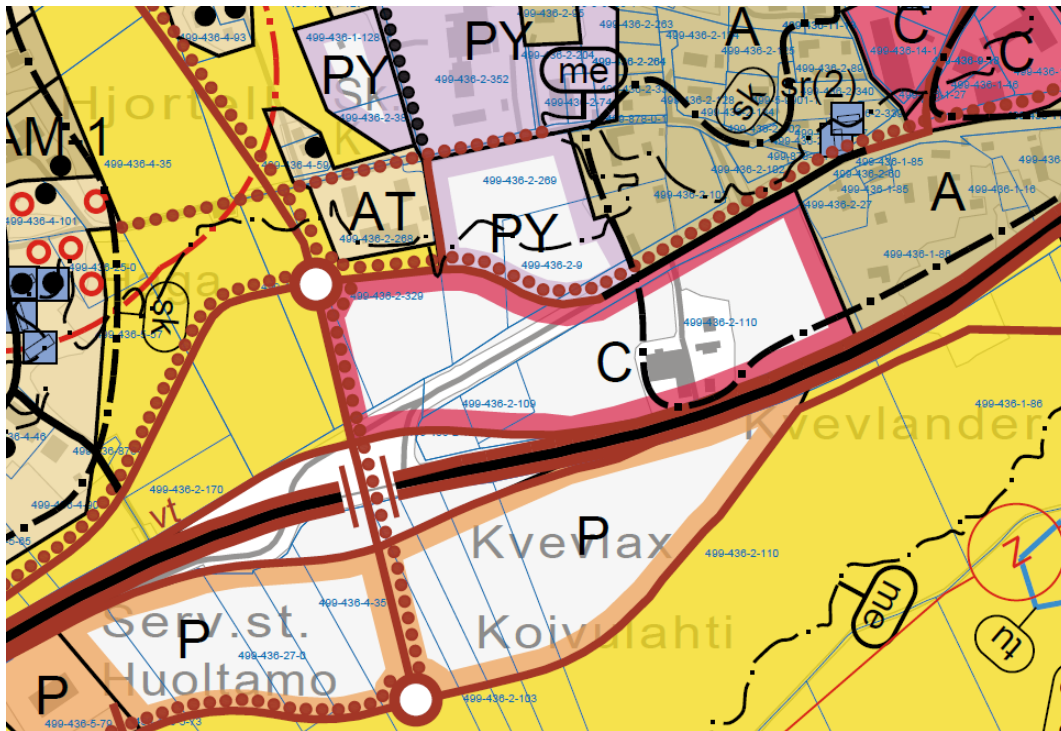


Bild 6. Utdrag av delgeneralplan, godkänd av kommunfullmäktige 11.2.2021 § 9.

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.

Det aktuella detaljplanområdet är beläget inom bostadsområde (A). Avsikten är att området ska detaljplaneras. Beteckningen har använts till att beskriva starka serviceområden till vilka största delen av befolkningsökningen visas. Området har också beteckningen "behov av förtätning eller förenhetligande av ett område". Området är också beläget inom område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.

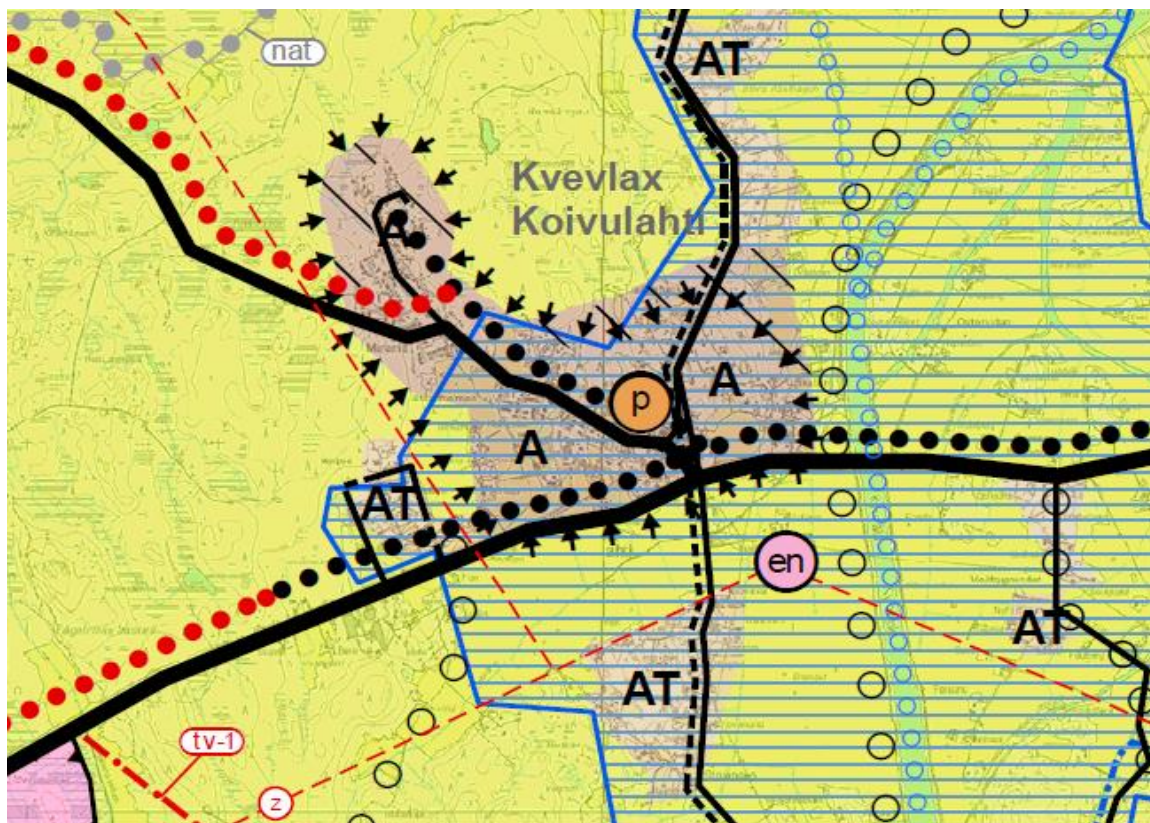


Bild 7. Utdrag av Korsholms strategiska generalplan.

Detaljplan

Över det aktuella planområdet finns flertalet gällande detaljplaner:

En del av område ingår i detaljplan för kvarter 7 och del av kvarter 12, fastställd genom länsstyrelsens beslut Nr. B-3495 den 20.9.1983. På området som berörs av den aktuella detaljplanen finns följande områdesreservering: kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).

En del av området ingår i detaljplan för Herrgårdsbackvägen med omnejd, vilken har fastställts av länsstyrelsen den 26.1.1989. I detaljplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området: kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM-1), kvartersområde för servicestationer (LH), jordbruksområde (MT), skyddsgrönområde (EV) samt område för gator.

En del av området ingår också i detaljplan som berör vägnamnsändringar, godkänd av planläggningssektionen den 31.8.1998 § 132.

En del av området ingår också i detaljplan för Kvevlax lärcenter, vilken har godkänts av kommunfullmäktige 7.3.2019 § 18. På området som berörs av den aktuella detaljplanen finns följande områdesreservering: kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) samt gatuområde.

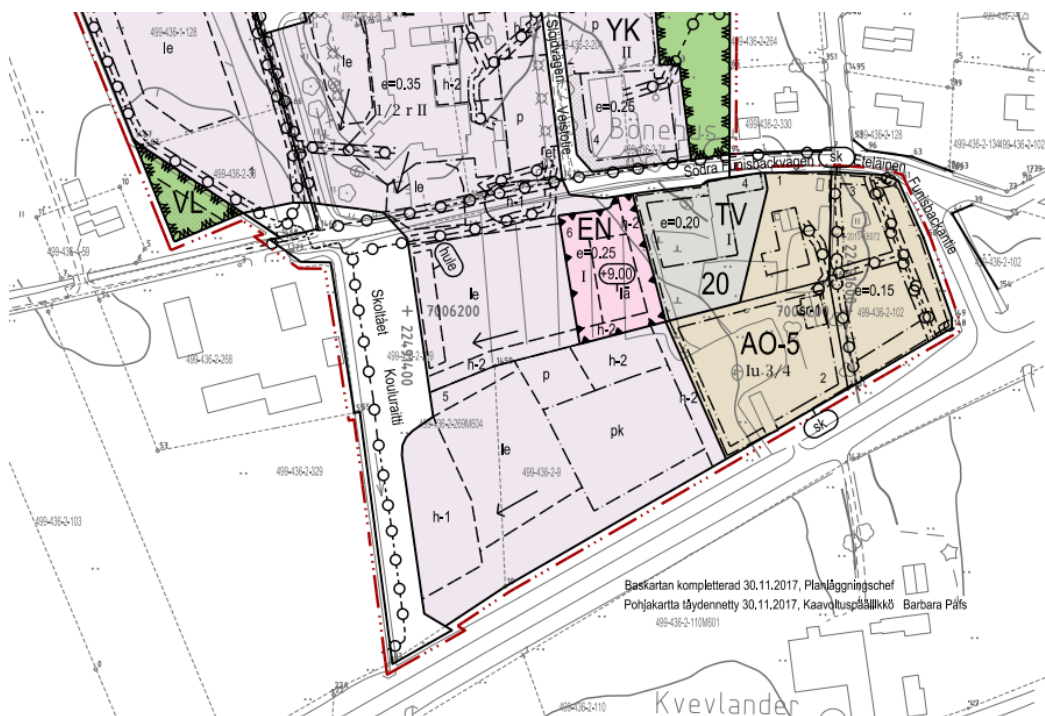


Bild 8. Utdrag av detaljplan godkänd av kommunfullmäktige 7.3.2019 § 18.

Kulturmiljöinventering

En landskaps- och kulturmiljöinventering, vilken ska ligga till grund för revideringen av Kvevlax delgeneralplan har utarbetats under 2017. I utredningen ingår en byggnadsinventering med totalt 125 objekt.

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 uppgjorts under våren/ sommaren 2018.

Grundundersökning

En grundundersökning av det aktuella området har utförts under hösten 2015. Enligt grundundersökningen framgår att lerlagret på området är varierande, med ett mjukare lerlager på åkerområdet längst österut jämfört med åkerområdet längst västerut. På den bebyggda delen av planområdet är markbeskaffenheten stabilast.

Landskaps- och kulturmiljöinventering

En landskaps- och kulturmiljöinventering, har utarbetats under 2017. I inventeringen finns medtaget totalt 126 objekt, varav ett objekt har funnits på det aktuella detaljplanområdet.

Koivulahden osayleiskaava, meluselvitys 2019

I samband med att Kvevlax delgeneralplan utarbetades så gjordes en bullerutredning till grund för delgeneralplanen.

Koivulahden eritasoliittymätarkastelu 2019

I samband med att Kvevlax delgeneralplan utarbetades så gjordes en granskning för en planskild korsning, till grund för delgeneralplanen.

Koivulahden eristasoliittymä suunnitelma 2020

Under vintern-våren 2020 har en områdesreserveringsplan för nya väganslutningsarrangemang vid riksväg 8 uppgjorts.

Trafikutredning för Herrgårdsbackvägens anslutning till riksväg 8

En trafikutredning för Herrgårdsbackvägens anslutning till riksväg 8 har utarbetats under år 2023. I trafikutredningen har man tagit fram olika alternativ för hur man skulle kunna skapa en säker och kostnadseffektiv trafiklösning av tillfällig karaktär från riksväg 8 in mot Kvevlax, i stället för den nuvarande anslutningen vid Herrgårdsbackvägen. I samband med utredningen har kommunen hållit möten med NTM-centralens trafiksida och Trafikledsverket

Dagvattenutredning

I samband med den aktuella detaljplaneringen har en noggrannare dagvattenutredning blivit gjord under år 2023.

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 miljösektionen
 - Ungdomsfullmäktige
 - Valfärdsutskottet
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Trafikledsverket
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Telia
 - JNT
 - DNA
 - Kvevlax värmeservice Ab

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Planeringen av området har stor inverkan på näringslivet, den bebyggda miljön och området som helhet, varav växelverkan med näringsidkare och områdets invånare är viktig. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

Påseende

Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Pohjalainen samt genom information på kommunernas hemsidor och på kommunernas officiella anslagstavlor. 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 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 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 besvara sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen.

Preliminär tidtabell

Våren 2018	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Våren 2021	Två alternativa planutkast läggs till påseende.
Hösten 2023	Ett planförslag läggs till påseende.
Våren 2024	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)

Planläggare 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