

Smedsby detaljplan

Kv. 225-226 med tillhörande allmänna områden

Planläggningsavdelningen

26.2.2024



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Jim Åkerholm
2/2024

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

Detaljplaneområdet ligger i centrumtätorten i Korsholms kommun, Smedsby, väster om Centrumvägen. Området begränsas till Smedsby kärncentrum. På den norra sidan av planeringsområdet finns Korsholms ämbetshus, på områdets södra sida ligger Äppeldalens rekreationsområde.

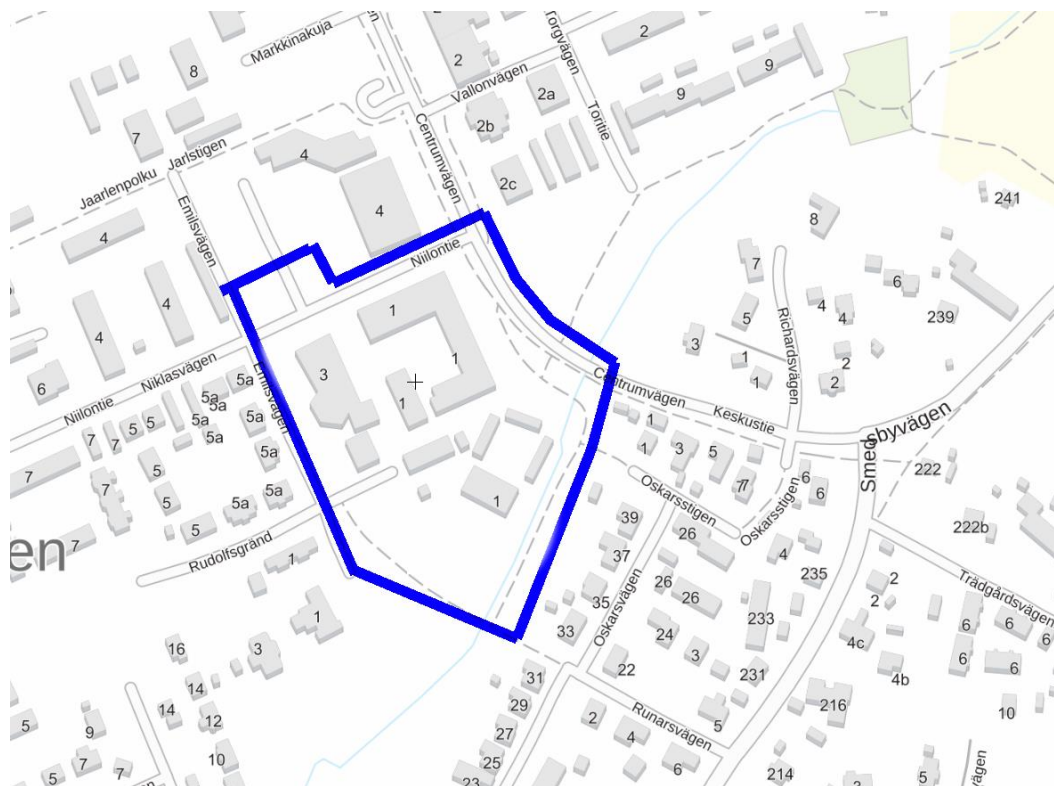


Bild 1. Planområdets preliminära avgränsning.

Enligt den preliminära gränsdrawingen har området en areal på 3,7 ha.

I takt med att planprocessen framskrider kan gränserna för planeområdet justeras vid behov.

Initiativ och planeringsbeslut

Uppgörandet av detaljplanen finns medtaget i kommunens planlägningsprogram för år 2024–2028, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 11.12.2023 § 121, samt i planlägningsöversikten för år 2024, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 24.1.2024 § 8.

Allmän beskrivning av området

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna och de allmänna områdena:

- 499-1-9901-14 CENTRUMVÄGEN (kommunalägd)
- 499-1-9901-4 OSKARSVÄGEN m.fl (kommunalägd)
- 499-418-2-577 BERG II (kommunalägd)
- 499-418-2-620 ÄPPELDALEN (privatägd)
- 499-418-2-621 ÄPPEL (kommunalägd)
- 499-418-9-240 FÖRSAMLINGSHEMMET (privatägd)
- 499-418-9-317 FÖRVALTNING (kommunalägd)
- 499-418-9-351 KIRKKOPISTO (privatägd)
- 499-418-9-360 SMEDSBY GÅRD (privatägd)
- 499-418-9-389 SANDNÄSAS (kommunalägd)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att korrigera ett fel i tomtindelningen i gällande plan som uppstod pga. en feltolkning av den tidigare gällande detaljplanen för området. I detaljplanen tas även parkeringsområdet i kvarter 225 samt en del av Niklasvägens och Centrumvägens vägområden med, för att få en ändamålsenlig helhet och på samma gång digitalisera gamla handritade planer.

Målsättningen är att inga andra ändringar görs till detaljplanen, förutom korrigeringen av tomtindelning mellan tomt 2 och 3 i kvarter 226.

Vid behov kan mindre justeringar till detaljplanen göras, om det uppstår behov av justeringar under planprocessen.

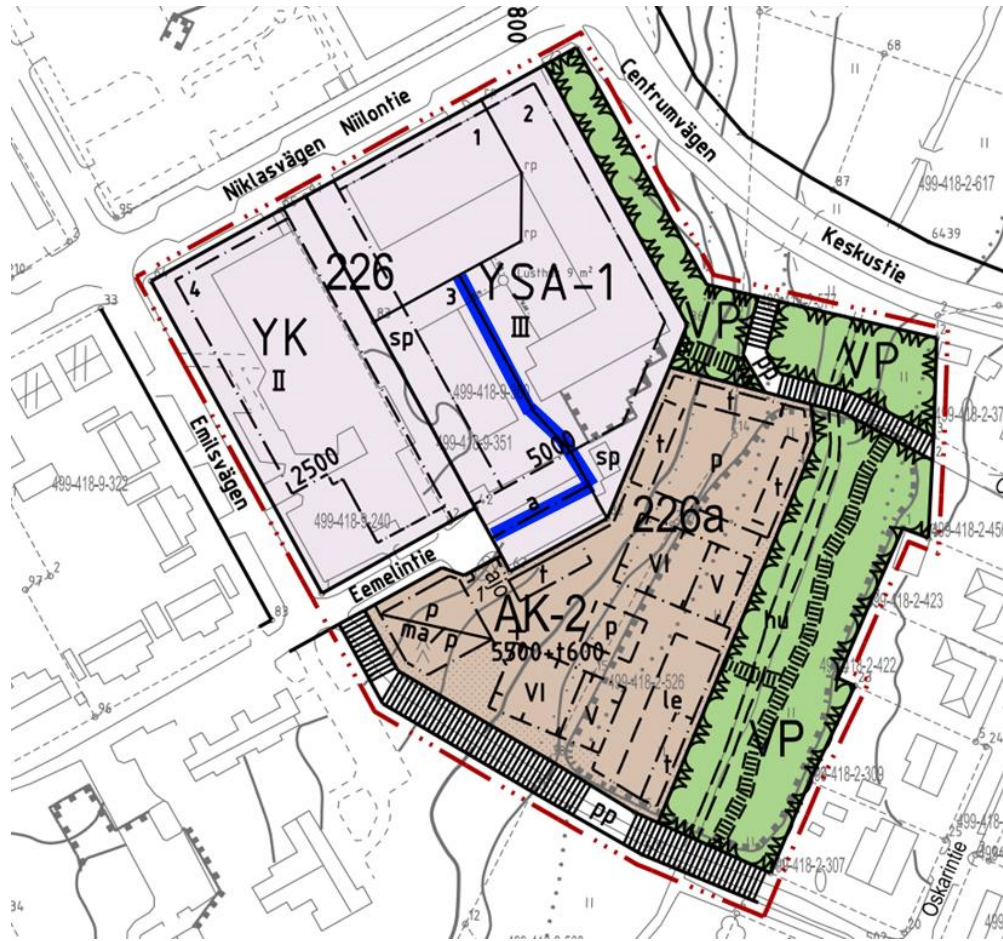


Bild 2. Detaljplan 241 i vilken tomtindelningen förändras i och med den aktuella detaljplanen. Området där tomtindelningen förändras är markerat med en blå linje.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020 till alla delar, förutom de delar över vilka det inkom besvär till Vasa förvaltningsdomstol. Landskapsplanen vann laga kraft sin helhet 8.1.2022.

Österbottens landskapsplan 2040 är en s.k. helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Målet för landskapsplanen är att Österbotten ska år 2040 vara en konkurrenskraftig region med välmående befolkning och god livsmiljö. I planen konkretiseras målen i form av principer för region- och samhällsstrukturen samt områdesanvändningen och i form av områdesreserveringar för bland annat service, trafik, kulturmiljöer, rekreation och energiförsörjning.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för tätortsfunktioner, Vasa-Seinäjäoki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon, Hinderfri zon för flygtrafik

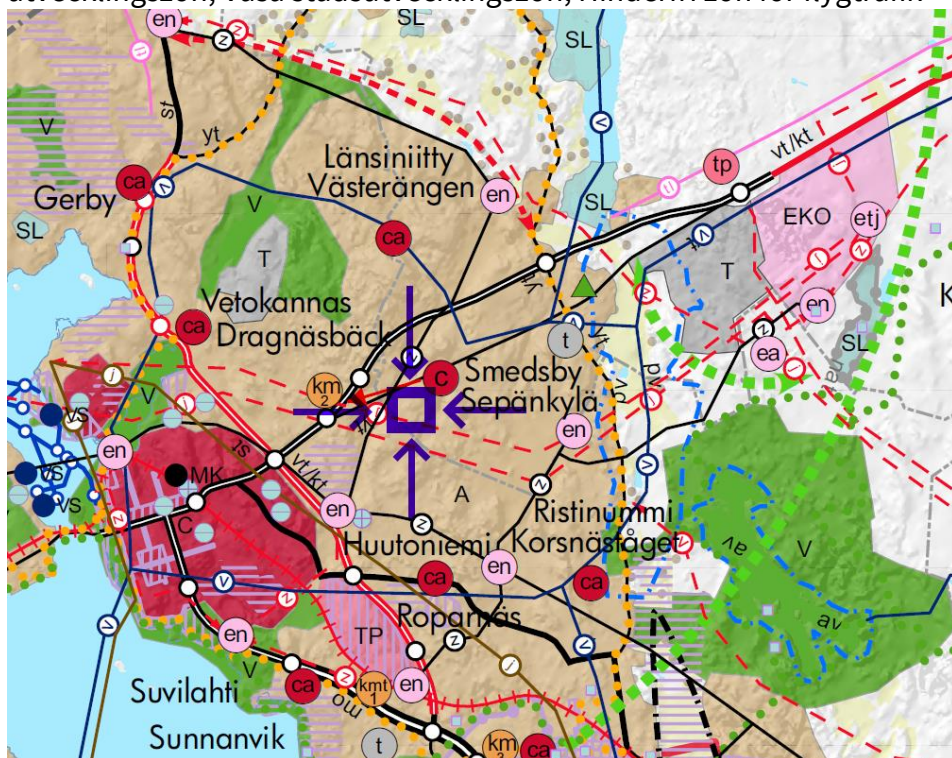


Bild 3. Områdets ungefärliga placering i landskapsplanen markerat med en blå rektangel.

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. Enligt den strategiska generalplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för centrumfunktioner (C), Gång- och cykelled.

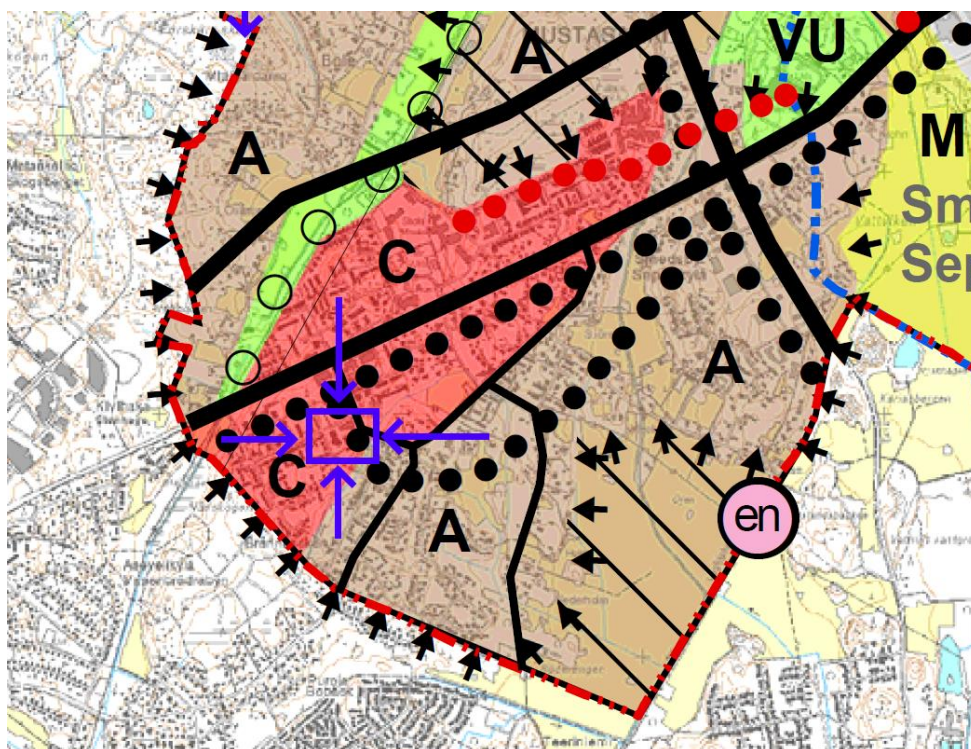


Bild 4. Områdets ungefärliga placering i den strategiska generalplanen markerat med en blå rektangel.

Generalplan

Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2016 §60

Planen trädde i kraft 15.12.2017. Enligt delgeneralplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Område för centrumfunktioner (C), Rekreationsområde (V), Behov av grönförbindelse, Gång- och cykelväg.

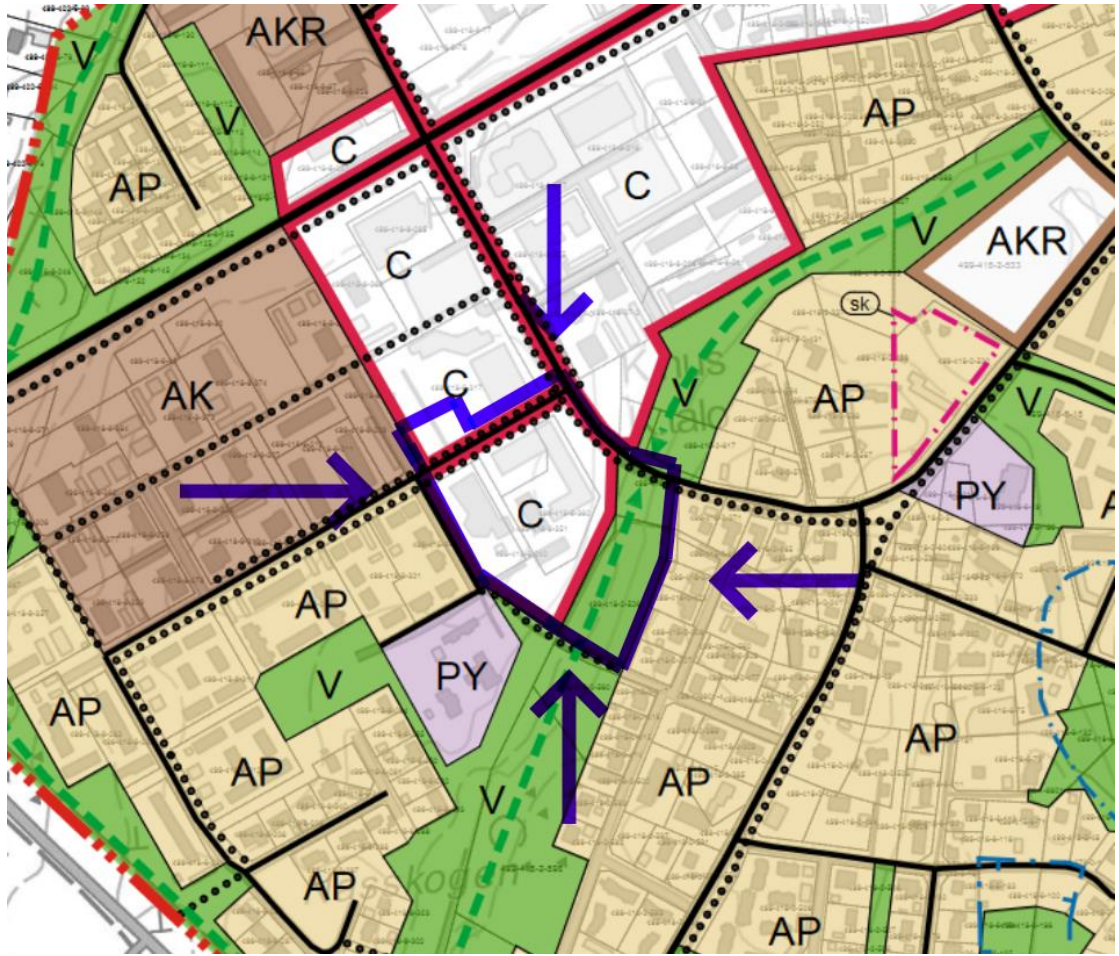


Bild 5.Områdets ungefärliga avgränsning i Smedsby delgeneralplan.

Detaljplan

I dagsläget finns det fyra stycken gällande detaljplaner som helt eller delvis ligger inom det nya detaljplaneområdet (se bild 6). Dessa är:

Detaljplan 83: Ändring och utvidgning av byggnadsplanen berör kvarteren 210–220 samt byggnadsplaneväg-, trafik- och rekreationsområden. Fastställd av Västra Finlands miljöcentral 13.2.1996/H22A-75

Detaljplan 104: Ändringen av byggnadsplanen berör kvarteren 224–227 samt byggnadsplaneväg- och rekreationsområden. Fastställd av Västra Finlands miljöcentral 9.2.1999 H22A-58

Detaljplan 109: Ändringen av byggnadsplanen berör kvarteren 221, 223 och 223a samt trafik-, byggnadsplaneväg- och rekreationsområden. Fastställd av Västra Finlands miljöcentral 7.7.1999 H22A-344

Detaljplan 241: Smedsby kvarter 226 och 226a. Trätt ikraft 3.7.2020



Bild 6. Gällande detaljplaner med numrering, det nya detaljplaneområdets ungefärliga avgränsning är ritad med en blå sträckad linje.



Bild 7. Planområdets ungefärliga avgränsning anvisat med en blå figur i kommunens detaljplanssammanställning.

Detaljplan 241 ingår i den nya detaljplanen till sin helhet, den har kvartersområden med beteckningarna:

Kvartersområde för flervåningshus (AK-2)

Kvartersområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård (YSA-1)

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK)

Park (VP)

Ur detaljplan 104 så ingår ett kvartersområde för bilplatser (LPA) på norrsidan om Niklasvägen samt en del av Niklasvägens gatuområde. Ur detaljplan 83 och 109 så ingår delar av Centrumvägens gatuområde.

Baskarta

Kommunens baskarta i skala 1:2000 används som grund för planeringen. Koordinatsystem ETRS – GK22 och höjdsystem N2000. Den kompletterade baskartan har godkänts av planläggningschef Jonas Aspholm den 27.11.2023.

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.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov. Med detaljplanen så ändras endast tomtindelningen för en tomt, och planen kan därmed endast anses ha en ringa inverkan på den bebyggda miljön.

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 §.

Kommunens bedömning är att det inte finns behov av myndigheternas samråd enligt MBL 66 § 2 mom. och MBF 26 §.

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 § 27–28 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, § 67 och § 200. MBF § 93–95.

Besvär

Kommuninvånarna och intressenterna har möjlighet att besvära sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen. MBL § 188 och 191.

Preliminär tidtabell

Våren 2024	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Vintern 2024	Planutkast behandlas och framläggs
Sommaren 2025	Planförslag behandlas och framläggs
Våren 2026	Godkännandebehandling 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 behövlig 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:

1. *människors levnadsförhållanden och livsmiljö*
2. *marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet*
3. *växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna*
4. *region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken*
5. *stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön*
6. *utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet*

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas inte medföra konsekvenser för något av delområdena i ovannämnda lista.

Kontaktpersoner

Planläggningschef Jonas Aspholm
e-post [jonas.aspholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jonas.aspholm@korsholm.fi)

Planläggare Jim Åkerholm
e-post [jim.akerholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jim.akerholm@korsholm.fi)

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
Tfn 06 327 7111
e-post planlaggning@korsholm.fi

Korsholms kommun
2024



KORSHOLM
MUSTASAARI