

Solf detaljplan

Kv. 35a, 35 och 36 med tillhörande allmänna områden

Planläggningsavdelningen

26.2.2024



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
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

Planområdet finns beläget södra delen av Solf by



Bild 1. Planområdets ungefärliga placering markerat med en blå rektangel.



Bild 2. Vy över detaljplanområdet taget i nordostlig riktning.

Initiativ och planeringsbeslut

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

Allmän beskrivning av området

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

- 499-514-9-52 MYRON (kommunalägd)
- 499-514-9-67 TOMT 3/35 (privatägd)
- 499-514-9-68 TOMT 2/35 (privatägd)
- 499-514-9-69 TOMT 1/35 (privatägd)
- 499-514-9-70 ÖRJANS (kommunalägd)
- 499-514-9-91 CAMOMILLA (privatägd)
- 499-514-9-94 PRÄSTTORPET (privatägd)
- 499-514-9-104 TROLLBO (privatägd)
- 499-514-9-108 SOLÄNG (privatägd)
- 499-514-9-111 PRÄSTHUS (privatägd)
- 499-514-9-112 PRÄSTÄNG (privatägd)
- 499-514-9-113 MÄNNIKKÖ (privatägd)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att detaljplanera det av kommunen ägda området på västra sidan av Himisbackvägen för bostadsändamål. Området är består av en skogsdunge i dagsläget.

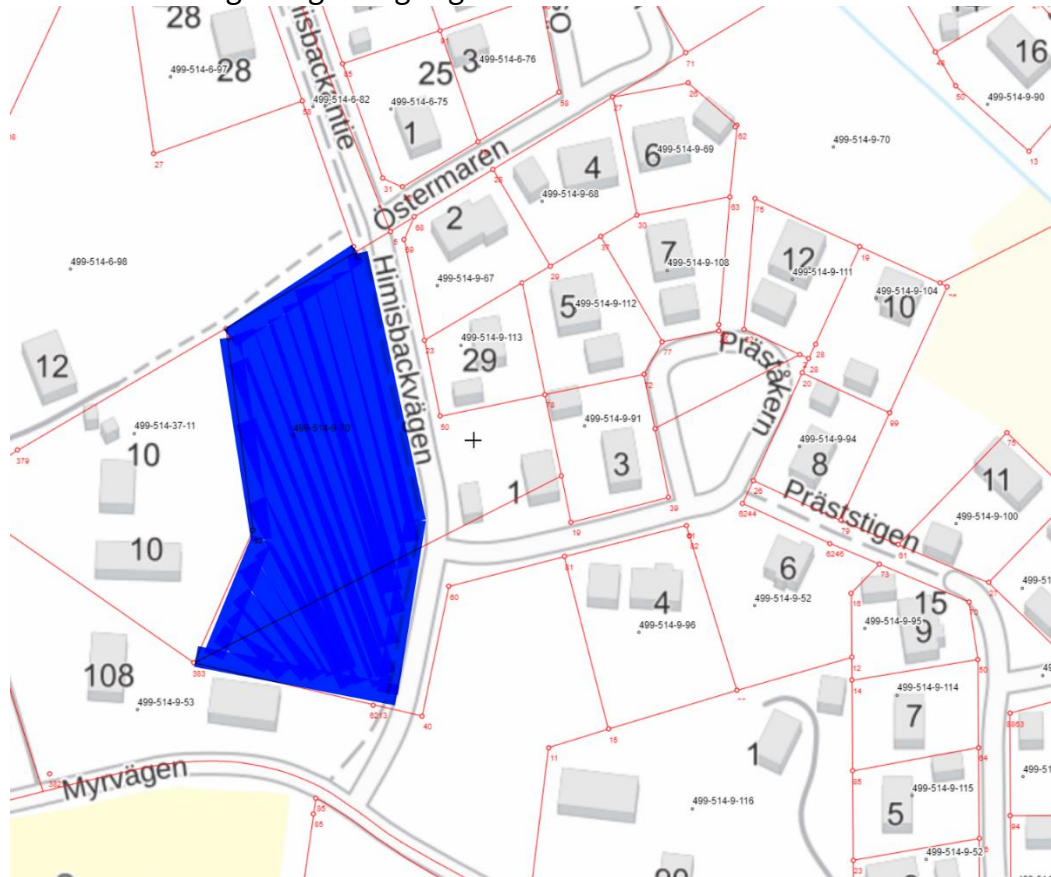


Bild 3. Området på västra sidan av Himisbackvägen markerat i blått.



Bild 4. Flygfoto över en del av planområdet, där den ungefärliga placeringen av den nya bostadsbebyggelsen är markerad med en blå avgränsning.

För att få en ändamålsenlig planstruktur med de omkringliggande detaljplanerna samt för att digitalisera gamla detaljplaner så tas även kvarter 35 och 36 samt delar av de omkringliggande allmänna områdena med i detaljplanen.

Målsättningen är att inga ändringar görs i det redan detaljplanerade området, men vid behov kan mindre justeringar göras, om det uppstår behov av justeringar under planprocessen.

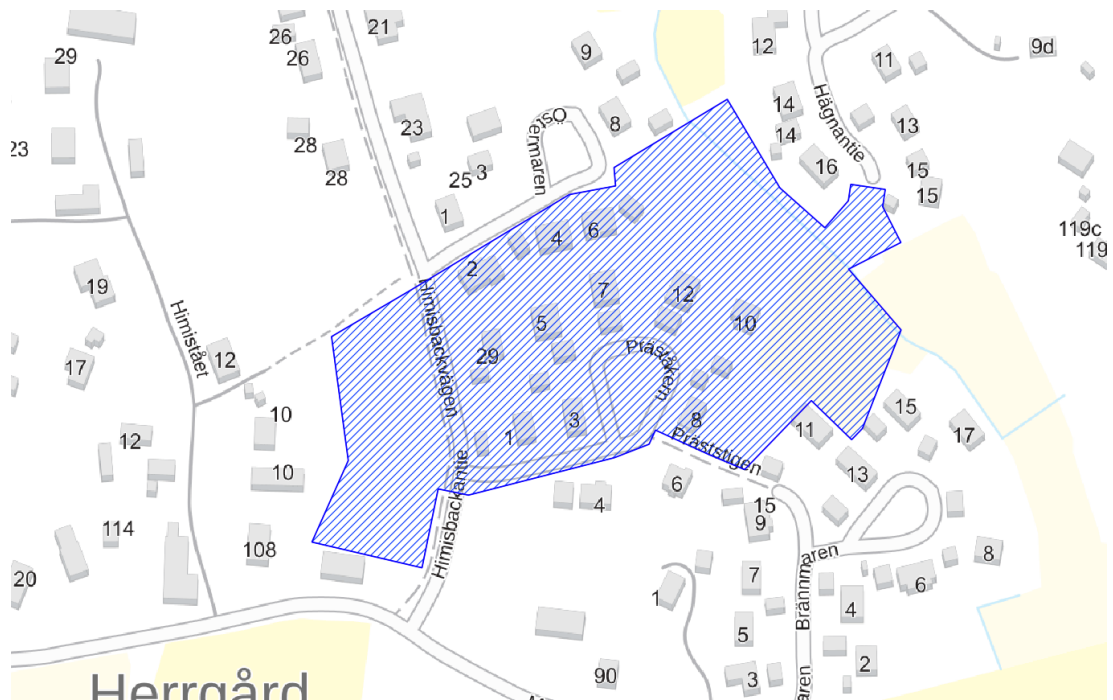


Bild 5. Planområdets ungefärliga avgränsning anvisat med ett blåskrafferat område.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2040

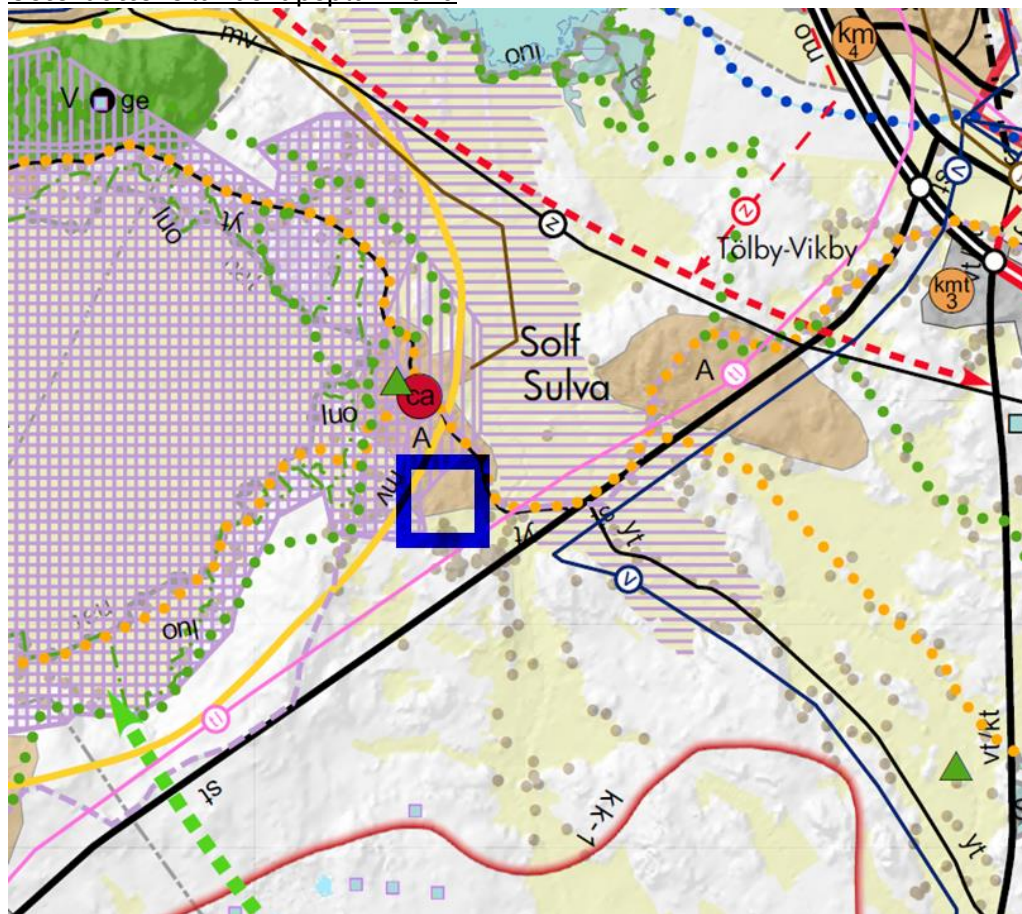


Bild 6. Områdets ungefärliga placering i landskapsplanen markerat med en blå kvadrat.

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 eller intill detaljplanområdet: Område för tätortsfunktioner, Vasa-Seinäjäki utvecklingszon, Utvecklingsområde för turism och rekreation, Vasa stadsutvecklingszon, Nationellt värdefullt landskapsområde, Byggt kulturmiljö av riksintresse, Hinderfri zon för flygtrafik.

Strategisk generalplan

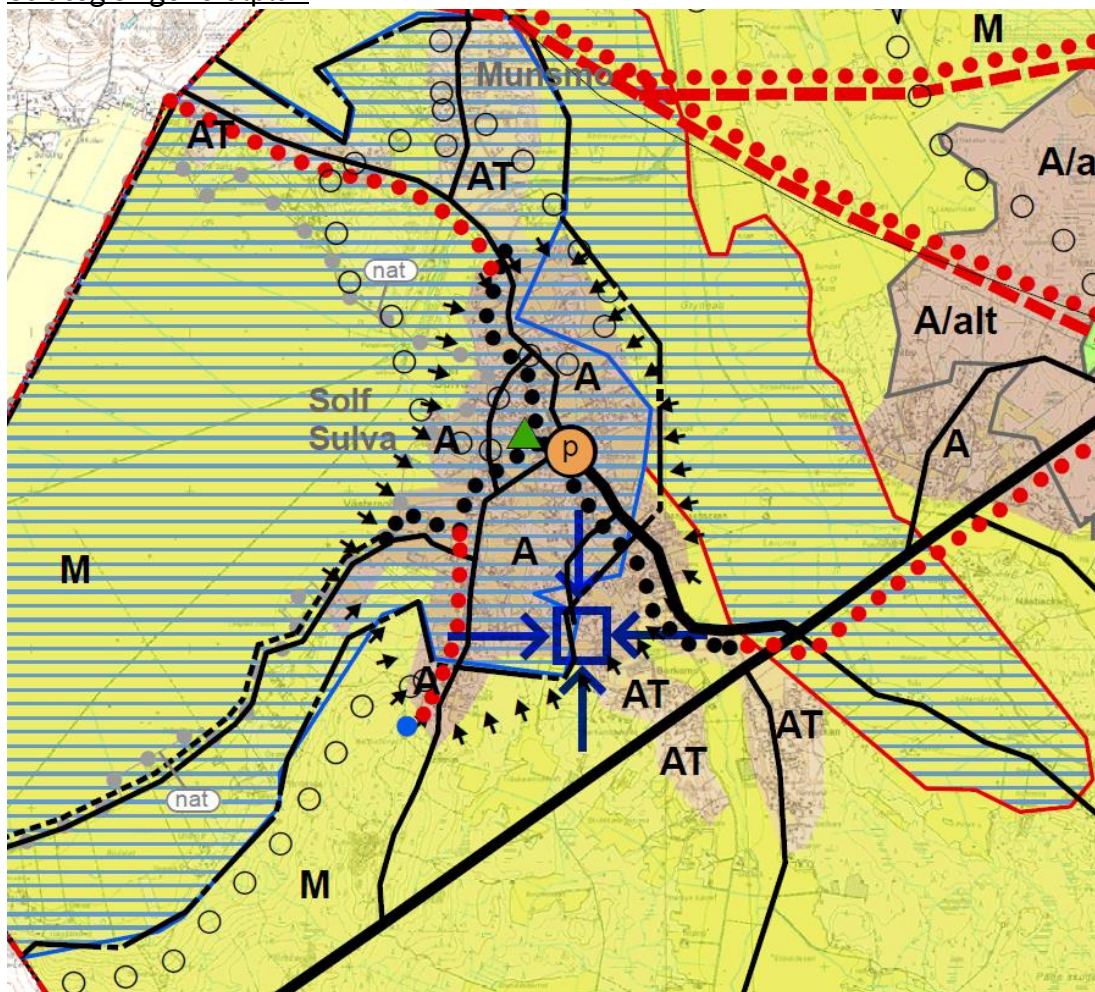


Bild 7. Områdets ungefärliga placering i den strategiska generalplanen markerat med en blå kvadrat.

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 eller intill detaljplanområdet: Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, Bostadsområde, Behov av förtätning eller förenhetligande av ett område, Område som är värdefullt med tanke på bybilden.

Generalplan

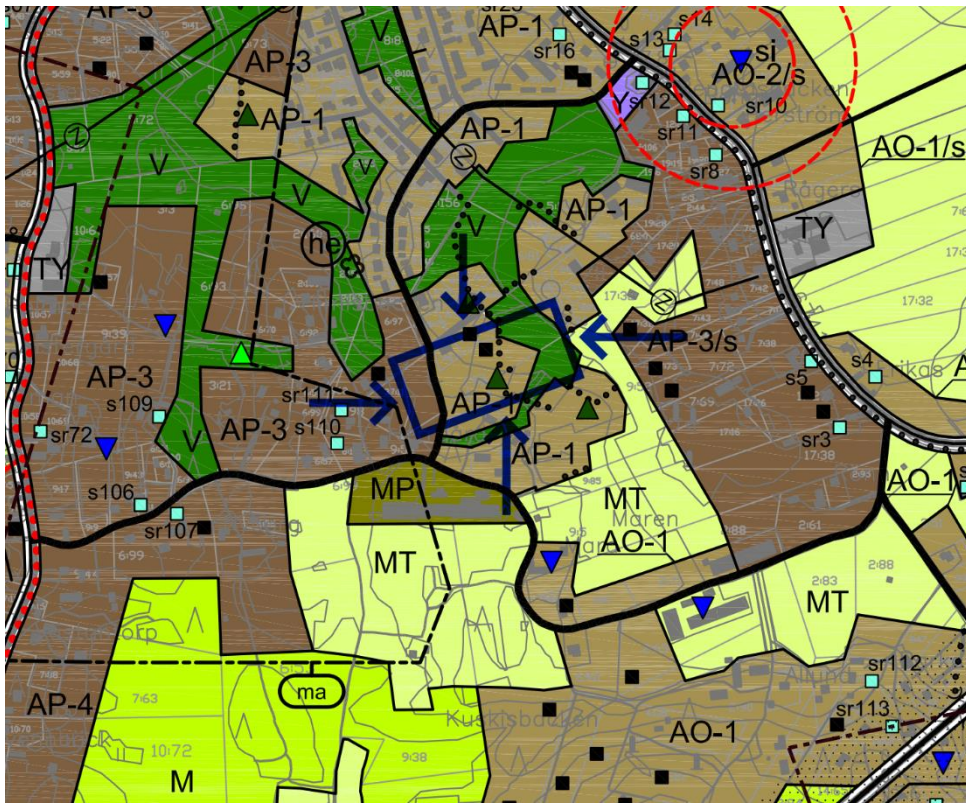


Bild 8. Områdets ungefärliga placering i Solf delgeneralplan markerat med en blå rektangel.

Planområdet ligger inom delgeneralplanen för Solf vilken är godkänd 24.3.2011 och trädde ikraft 5.5.2011. Enligt delgeneralplanen finns följande områdesreserveringar på eller intill detaljplanområdet:
Småhusdominerat bostadsområde (AP-1), småhusdominerat bostadsområde (AP-3), Rekreativområde (V), Samlarväg

Detaljplan

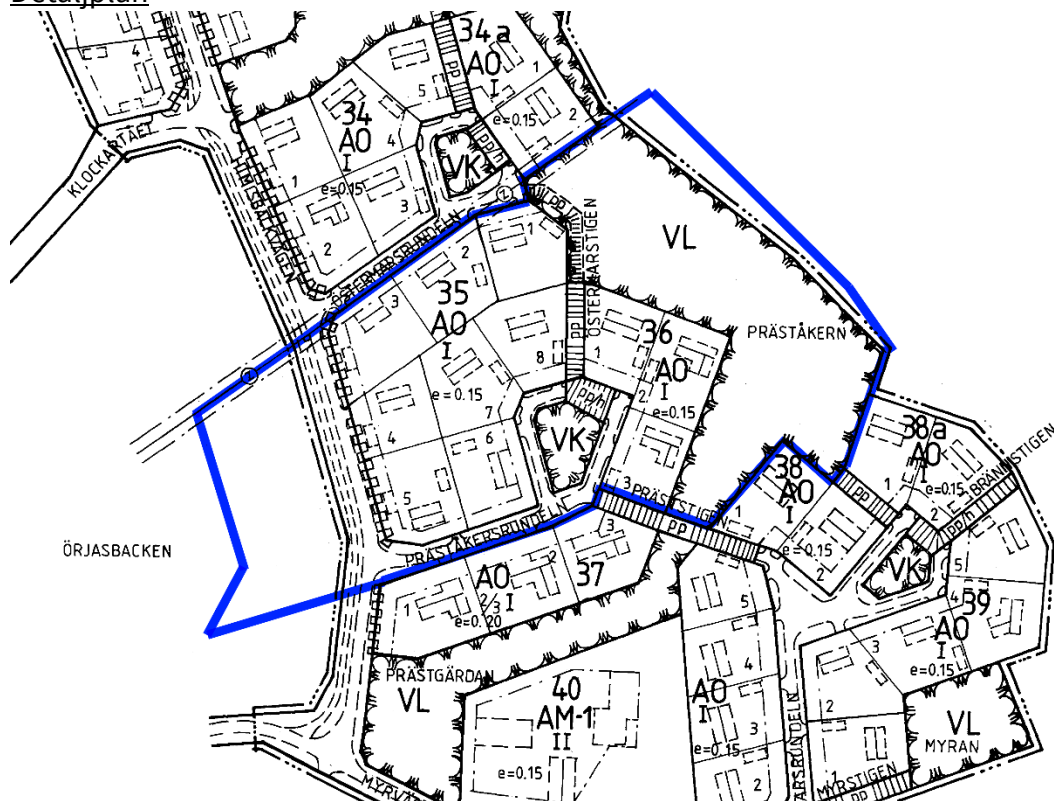


Bild 9. Områdets ungefärliga placering i den gällande detaljplanen markerat med en blå avgränsning.

Planområdet ligger inom byggnadsplanen B-3558 som fastställdes med Länsstyrelsens utslag den 26.10.1984. Enligt den gällande detaljplanen områdesreserveringar på planeområdet:

Kvartersområde för fristående småhus (AO), Område för närrökreation (VL), Lekplats (VK), Byggnadsplaneväg.

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.

Naturinventering

Den del av planområdet som är beläget väster om Himisbackvägen ska naturinventeras under 2024.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens räddningsverk
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov. Planeringen av området har ringa inverkan på den bebyggda miljön i området då detaljplanen endast möjliggör en mindre förtätning av den redan befintliga bebyggelsen.

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 |
| Hösten 2024 | Planutkast behandlas och framläggs |
| Våren 2025 | Planförslag behandlas och framläggs |
| Hösten 2025 | 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 medföra konsekvenser för de delområden som har blivit understreckade i ovan nämnda 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 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