



Böle detaljplan  
Kvarter 56-59 samt allmänna områden  
Hemskog II

Planläggningsavdelningen

16.10.2024



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  
10/2024

## 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 är beläget ca 2,2 km norr om Korsholms kommuncentrum Smedsby. Detaljplaneområdet utgör en direkt fortsättning norrut av Hemskog 1 detaljplaneområde. I väster sträcker sig en del av detaljplaneområdet till gränsen mot Vasa.

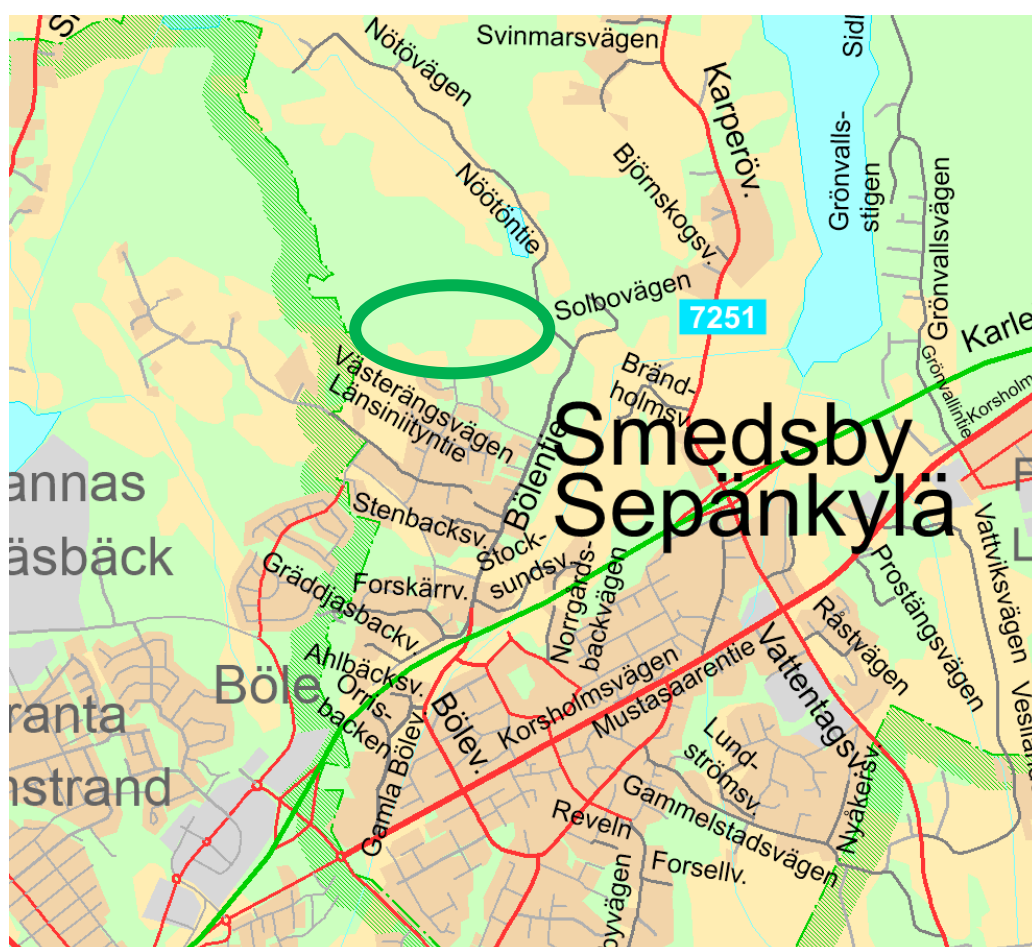


Bild 1. Ellipsen utvisar detaljplanens ungefärliga läge.

## Initiativ och planeringsbeslut

Detaljplanen för Hemskog 2 ingår i planläggningsöversikten för år 2024 som godkändes i Samhällsbyggnadsutskottet 24.1.2024 § 8. Detaljplanen för Hemskog 2 ingår också i planläggningsprogrammet för 2024–2028, som godkändes i kommunfullmäktige 11.12.2023 § 121.

Det aktuella området är delvis i kommunens ägo och delvis i privat ägo.

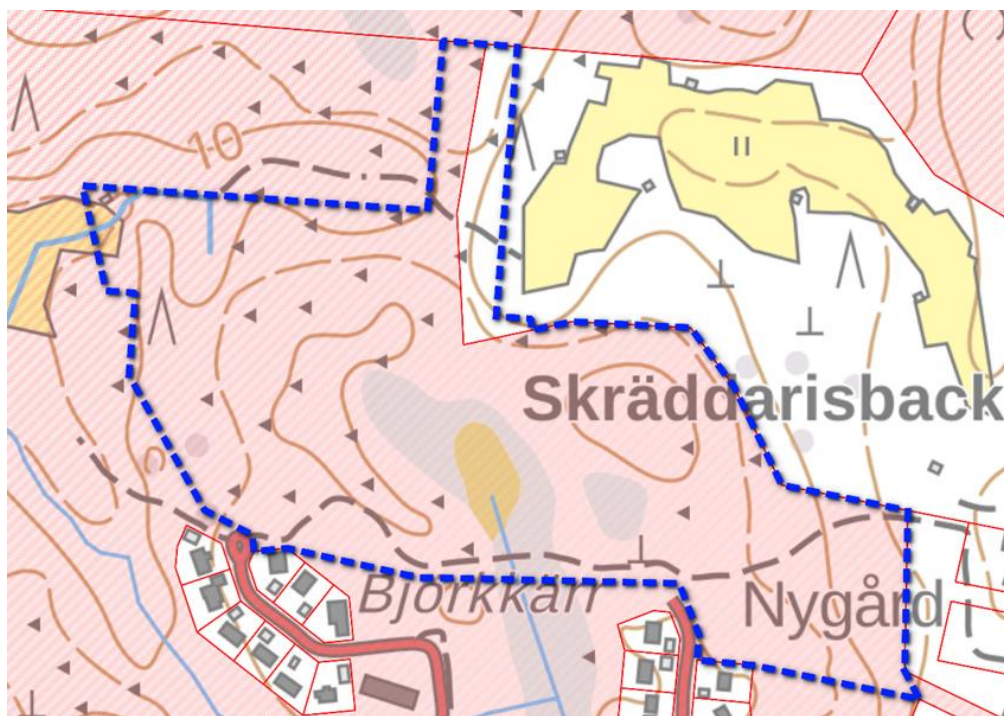


Bild 2. De rödrastrerade områdena är i kommunens ägo.

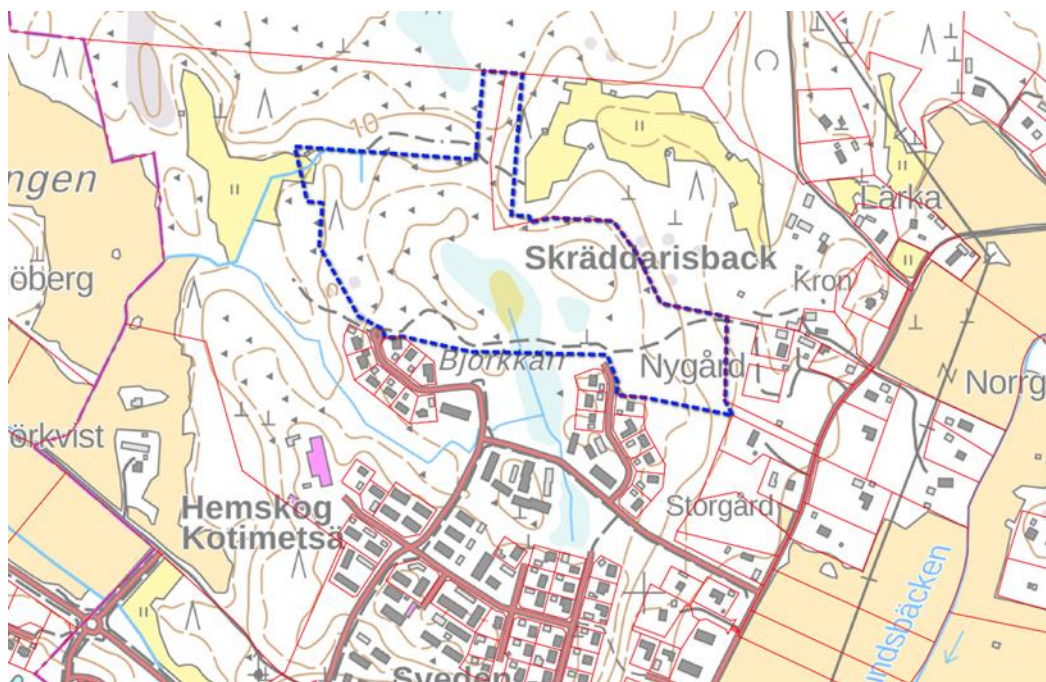


Bild 3. Planområdets ungefärliga avgränsning. På området har naturinventering utförts år 2023.

### Allmän beskrivning av området

Området finns på ca 2,2 km avstånd från kommuncentrum i Smedsby. Böle har tidigare varit glesbygd, men på 1990-talet blev Böle en eftertraktad boendemiljö och bosättningen har ökat efterhand. Tomterna på det detaljplanerade bostadsområdet Hemskog 1 har varit mycket eftertraktade.

Det aktuella detaljplaneområdet är en direkt fortsättning på just Hemskog 1.

Detaljplaneområdet är obebyggt och består av skogsmark men i den norra delen,

strax utanför detaljplaneområdet finns ett vidsträckt privatägt åkerområde, som i dagens läge används som hästhage.



Bild 4. Åkerområden norr om den östra delen av detaljplaneområdet används som hästhage. (Privatägt)



Bild 5. Vy i nordlig riktning norr om tidigare fastställd detaljplan (Hemskog 1).



Bild 6. De befintliga byggnaderna finns på Hemskog 1.



Bild 7. Ur livsmiljösynvinkel värdefullt kärr i södra delen av planområdet.



Bild 8. Skogsbeståndet på den privatägda marken i östra delen av planområdet.

### **Målsättningar**

Målsättningen med detaljplanen att utvidga det befintliga bostadsområdet norrut med såväl egnahemstomter som parhus- och radhustomter.

### **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.

I förslaget finns följande områdesreservationer på det aktuella området:

Område för tätortsfunktioner (A)

Vasa stadsutvecklingszon (kk-1)

Hinderfri zon för flygtrafik (sv)

Område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca).

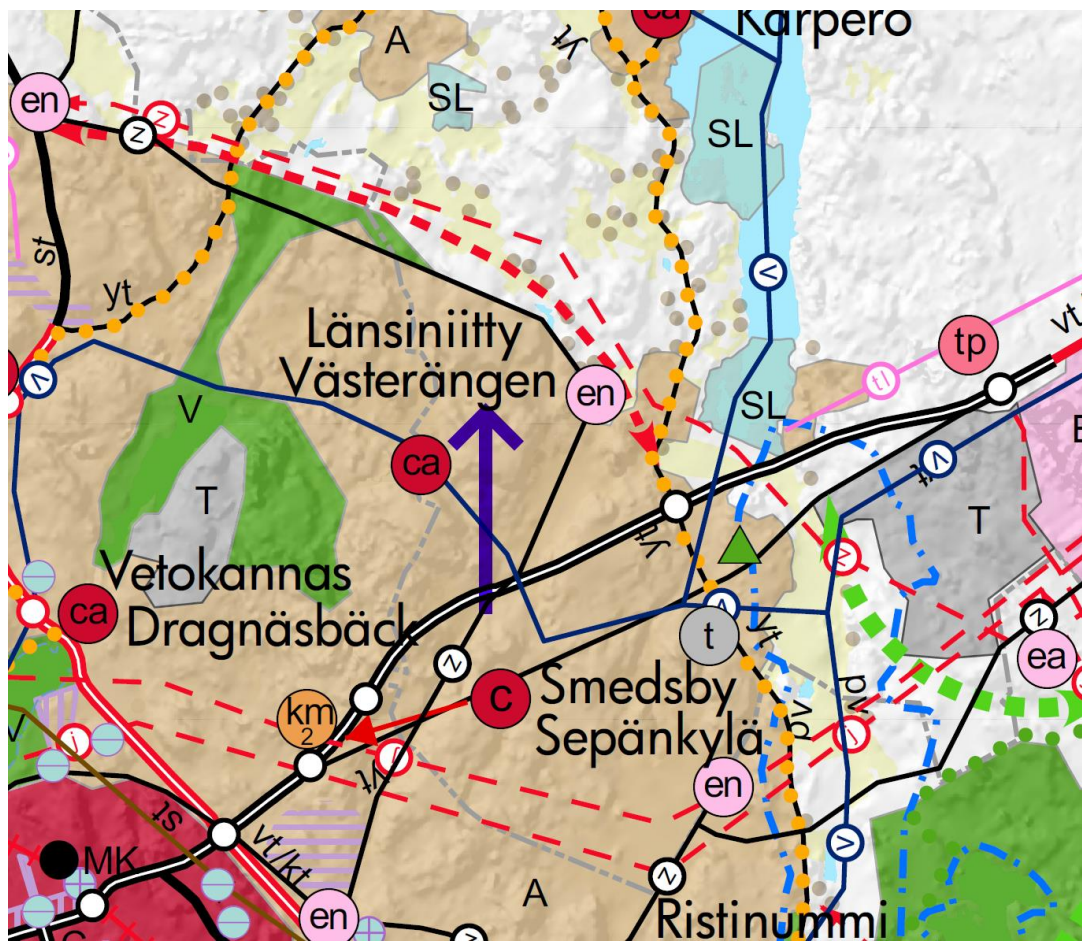


Bild 9. Utdrag ur landskapsplan 2040, planområdets plats utvisat med en blå pil



### Planförslag till Österbottens landskapsplan 2050

Landskapsstyrelsen beslutade 28.9.2020 om att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och stenmaterialförsörjning som i första hand bör uppdateras. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner landskapsplanen i slutet av år 2024. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

Den största förändringen jämfört med Österbottens landskapsplan 2040 är att man i planförslaget till Österbottens landskapsplan 2050 har flyttat linjen för "riktgivande eller alternativ vägsträckning" mellan Karperövägen och Alskatvägen längre söderut.

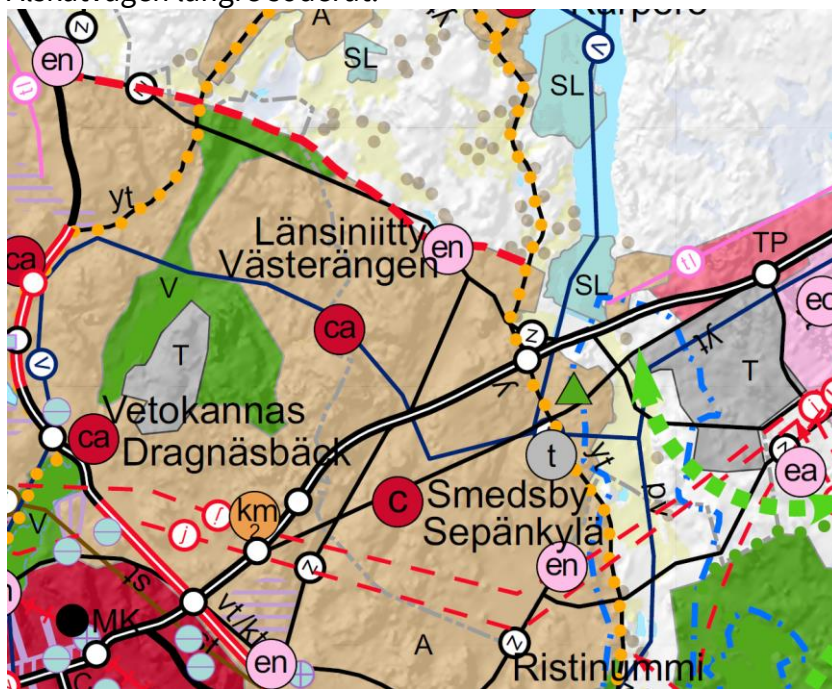


Bild 10. Utdrag ur planförslag till Österbottens landskapsplan 2050.

### Generalplan

Böle delgeneralplan godkändes av kommunfullmäktige 27.4.2006 § 32.  
Inom planområdet finns områdesreserveringen (AP-1) nytt småhusområde  
och (VL) område för närrökreation.

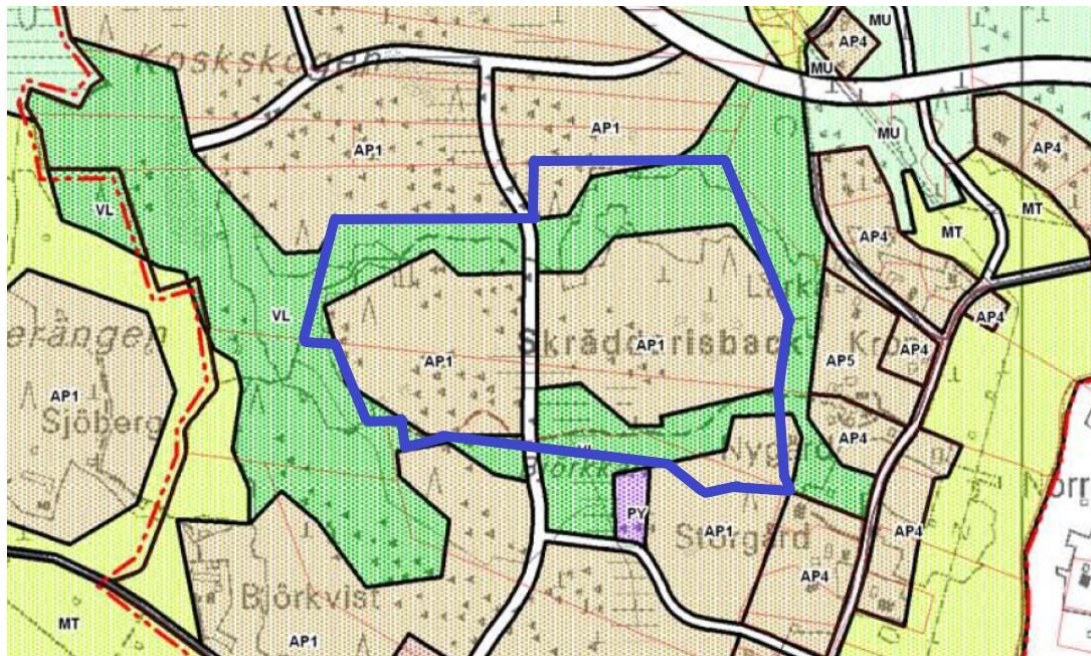


Bild 11. Utdrag av Böle delgeneralplan.

### 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.

### Detaljplan

Över det aktuella området finns ingen detaljplan sedan tidigare.

### Byggnadsordning

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

### Inventeringar och utredningar

En naturinventering av detaljplaneområdet gjordes år 2017 av Lakeuden Luontokartoitus. Det konstaterades dock att kartmaterialet innehåller grova geometriska fel, vilket medför att inventeringen inte ändamålsenlig att använda som grund till utarbetandet av en detaljplan i området.

År 2023 så gjorde Kvarken Nature and Fishing en ny naturinventering av detaljplaneområdet. Inom området hittades rännilar som har ett skydd enligt Vattenlagen 11 § (27.5.2011/587), inom inventeringsområdet hittades inga andra

naturtyper eller objekt med lagstadgat skydd.

### **Intressenter**

Intressenterna är följande:

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

### **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 besvara sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen. MBL § 188 och 191.

### Preliminär tidtabell

Hösten 2024	Ett justerat planförslag läggs till påseende.
Vintern 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**  
**Jonas.aspholm(at)korsholm.fi**

**Planläggare Jim Åkerholm**  
**jim.akerholm(at)korsholm.fi**

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

Korsholms kommun  
2024



KORSHOLM  
MUSTASAARI