

Solf detaljplan

Kvarter 37-40 med tillhörande allmänna områden

Planläggningsavdelningen

15.01.2025



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
1/2025

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i lag om områdesanvändning 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 i södra änden av Solf. Planområdet är detaljplanerat sedan tidigare.

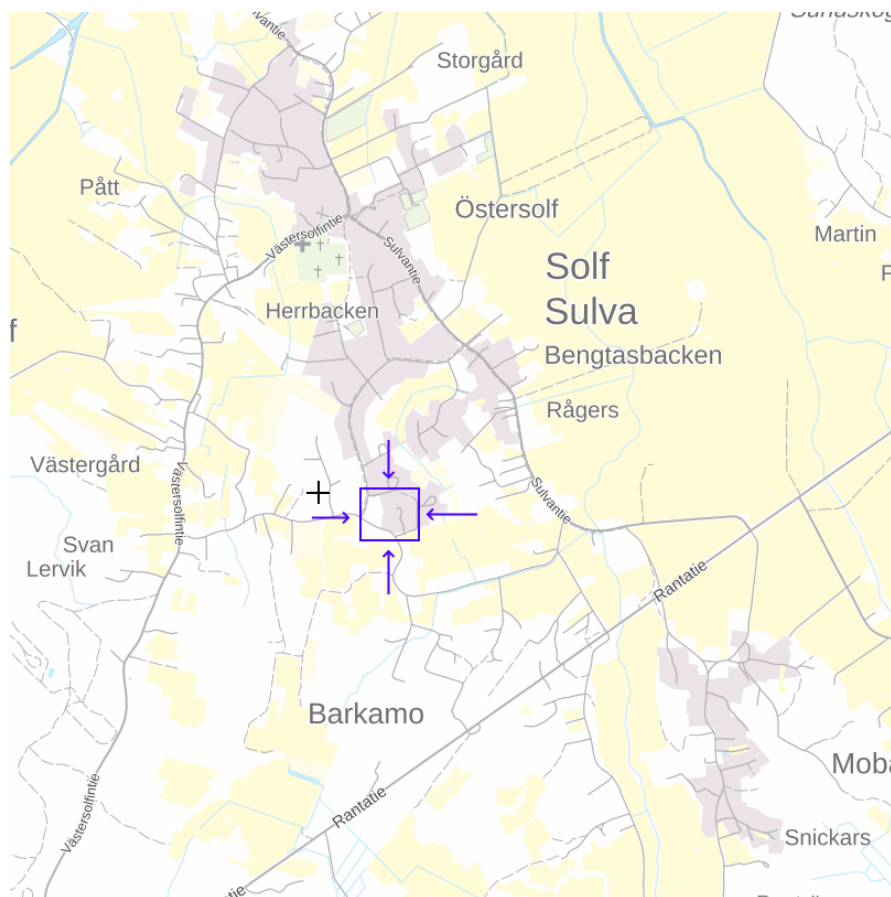


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge markerat med blått.



Bild 2.En vy över planområdet taget i nordostlig riktning.

Initiativ och planeringsbeslut

Ägaren till fastighet 499-514-9-116 RÖNNQVIST I har i augusti 2023 kommit in med en anhållan till kommunen om att detaljplanen för tomt 1 i kvarter 40 i Solf ska ändras. I den gällande detaljplanen är tomten anvisad som Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentra (AM-1), önskemålet är att ändra detta till två tomter i ett kvarter för fristående småhus (AO).

Eftersom markägaren har för avsikt att dela tomten för att skapa egna tomter åt de båda bostadshusen som finns på tomten i dagsläget, så behöver detaljplanen ändras. Ett avtal om detaljplanering med ägaren till fastighet 499-514-9-116 RÖNNQVIST ska ingå i planeringens inledningskede.

Allmän beskrivning av området

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna och allmänna områdena:

499-2-9901-1 BRÄNNMAREN (kommunalägd)

499-514-6-112 SYRENPARKEN (privatägd)

499-514-6-94 KRONMAN (privatägd)

499-514-9-100 KÄLLROOS (privatägd)

499-514-9-101 VILLA-DAHL (privatägd)

499-514-9-102 SMEDS (privatägd)

499-514-9-103 KUJANSUU (privatägd)

499-514-9-107 TISTELN (privatägd)

499-514-9-109 SOLBO (privatägd)

499-514-9-114 STORGÅRD (privatägd)

499-514-9-115 MARAN (privatägd)

499-514-9-116 RÖNNQVIST I (privatägd)

499-514-9-118 NOAH (privatägd)

499-514-9-119 BRÄNNMAREN (privatägd)

499-514-9-53 KRONRÖNN (privatägd)

499-514-9-85 EMMAS (privatägd)

499-514-9-95 MURTONEN (privatägd)

499-514-9-96 BLOMBERG (privatägd)

499-514-9-99 BERGLUND (privatägd)

499-514-9-121 MYRON (kommunalägd)

499-514-9-122 STENBACK (privatägd)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att ändra den gällande detaljplanen där tomt 1 i kvarter 40 är anvisad som kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentra (AM-1), detta anses inte lägre vara ändamålsenligt då ingen lantbruksverksamhet längre pågår där. På tomten finns i dagsläget två egnahemshus, genom att ändra planbeteckningen för kvartersområdet till fristående småhus (AO) samt anvisa separata tomter för de två egnahemshusen så får man en planlösning som är i linje med hur området används i dagsläget.

För att få en ändamålsenlig planstruktur med de omkringliggande detaljplanerna samt för att digitalisera gamla detaljplaner så tas även kvarter 37,38,39 samt delar av det omkringliggande vägområdet med i detaljplanen, inga planändringar eftersträvas dock på dessa områden.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2040

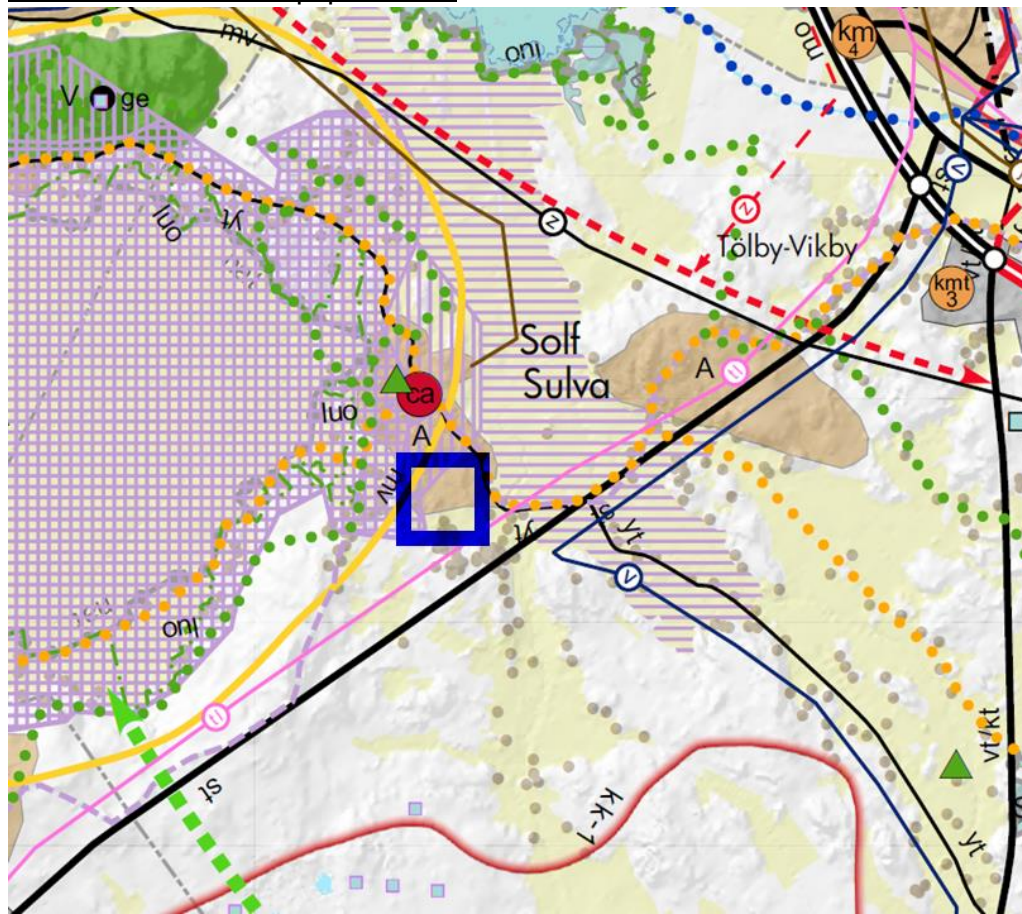


Bild 3. Planområdets ungefärliga placering i landskapsplanen markerat med en blå kvadrat.

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 planområdet: Område för tätortsfunktioner, Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, Utvecklingsområde för turism och rekreation, Vasa stadsutvecklingszon, Nationellt värdefullt landskapsområde, Byggd kulturmiljö av riksintresse, Hinderfri zon för flygtrafik.

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.

Ett reviderat förslag till Österbottens landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 23.9-25.10.2024. Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund har vid sitt möte den 16.12.2024 godkänt Österbottens landskapsplan 2050. Beslutet har kungjorts den 3.1.2025. Landskapsfullmäktiges beslut kan överklagas genom besvär till Vasa förvaltningsdomstol fram till 9.2.2025. 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 förstorat det Område för tätortsfunktioner (A) som ingår i detaljplaneområdet, längre söderut mot Strandvägen.

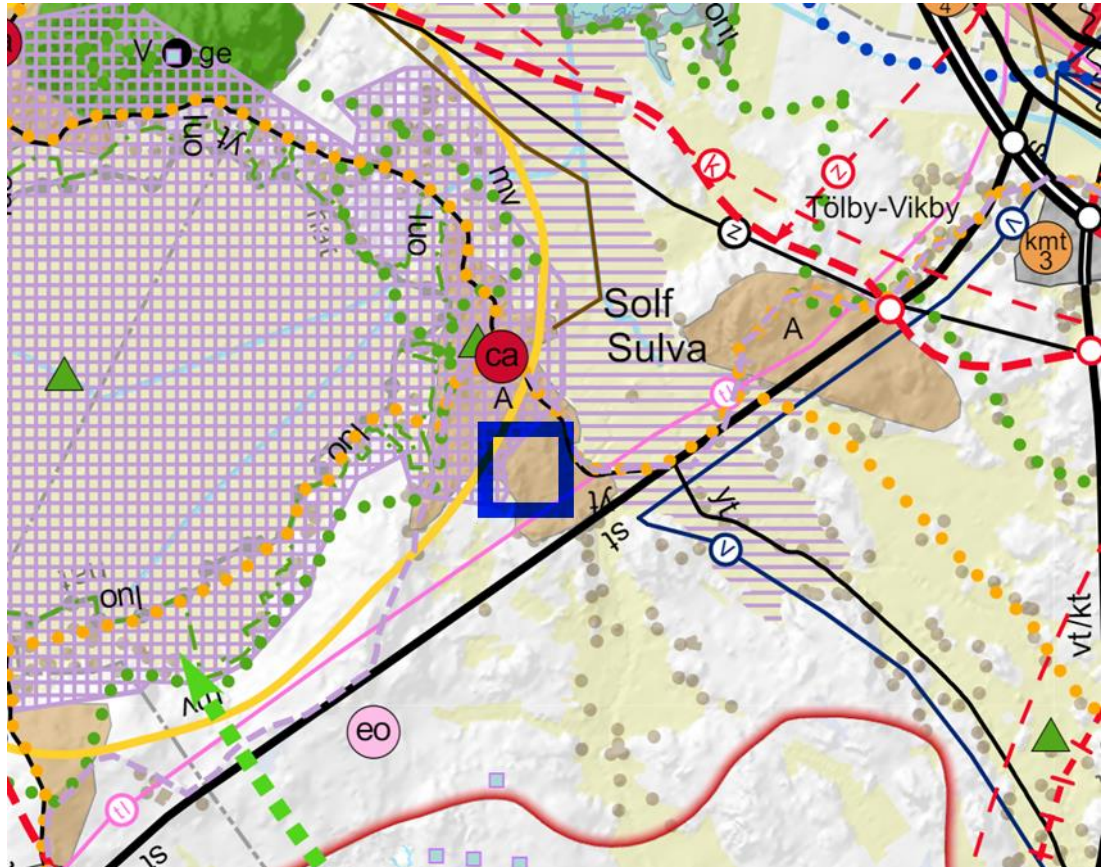


Bild 4. Planområdets ungefärliga placering i förslaget till landskapsplan 2050 markerat med en blå kvadrat.

Strategisk generalplan

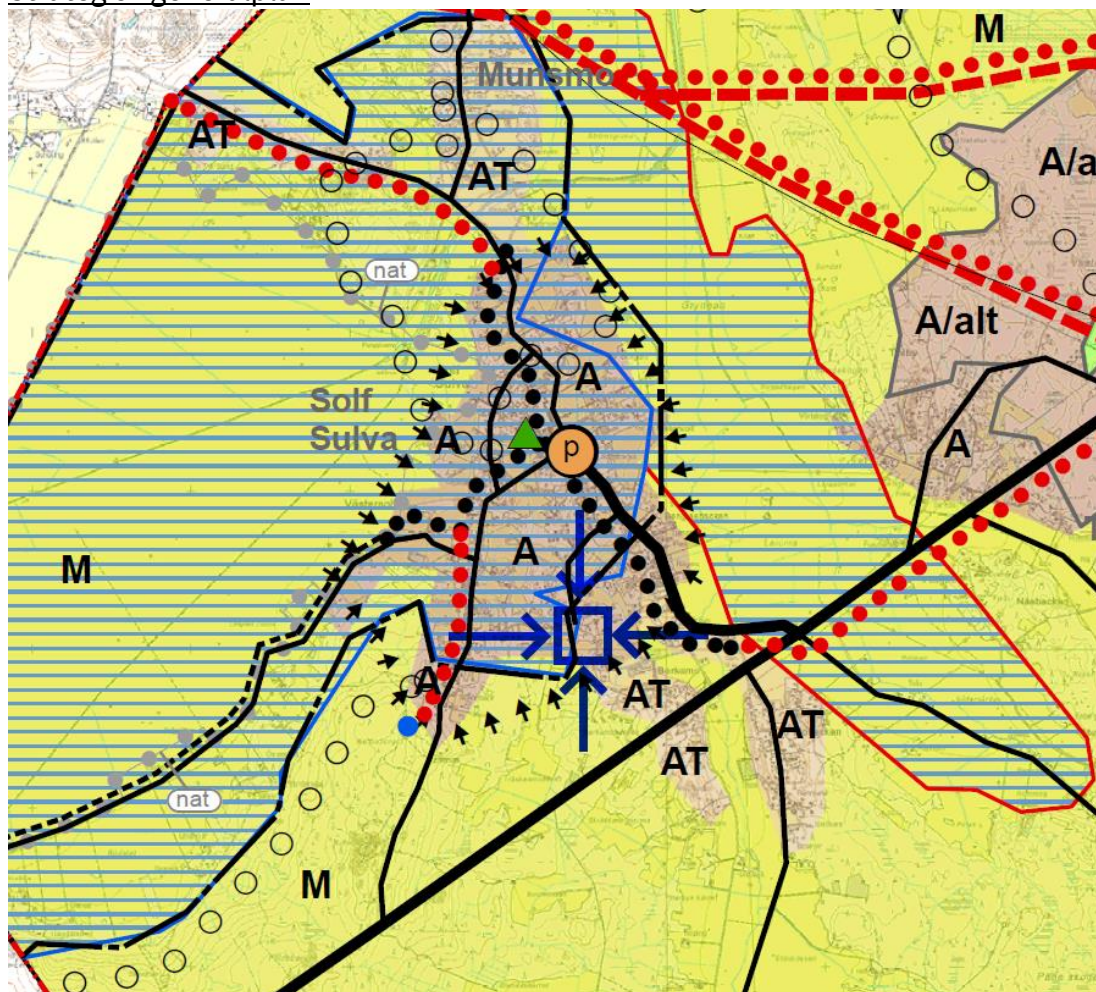


Bild 5. Planområdets ungefärliga placering i den strategiska generalplanen markerat med en blå kvadrat.

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan utan rättsverkningar (OAL §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 planområdet: 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

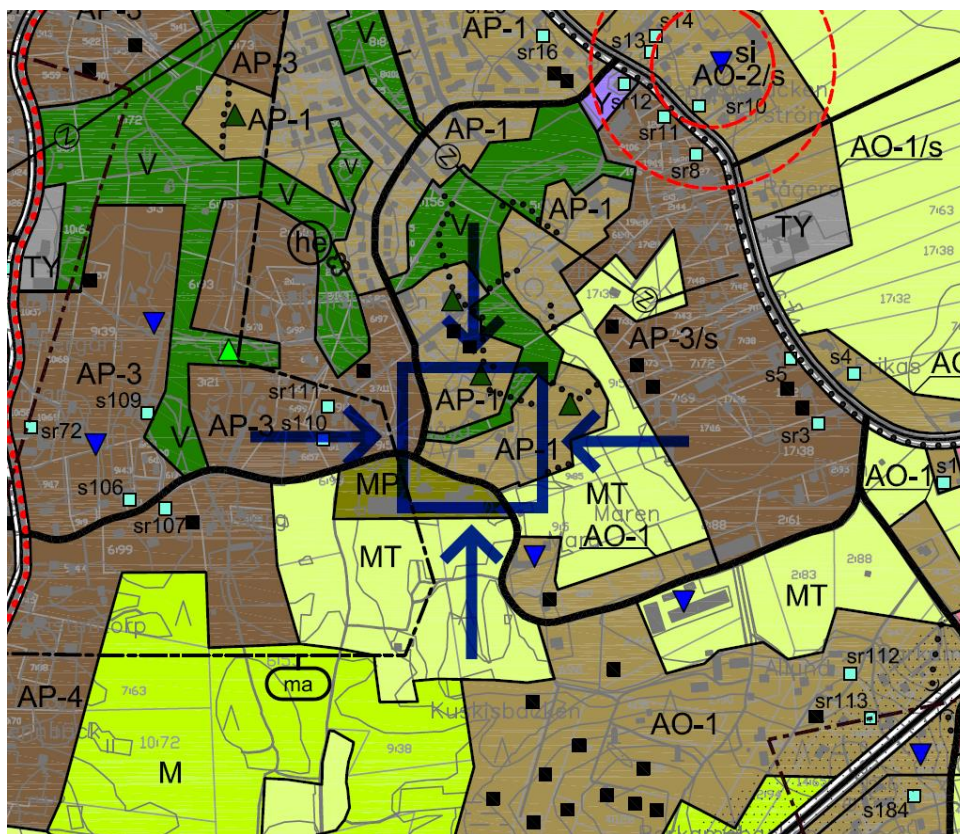


Bild 6. Planområdets ungefärliga placering i Solf delgeneralplan markerat med en blå kvadrat.

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 planområdet:

Småhusdominerat bostadsområde (AP-1), Rekreativområde (V), Samlarväg

Detaljplan

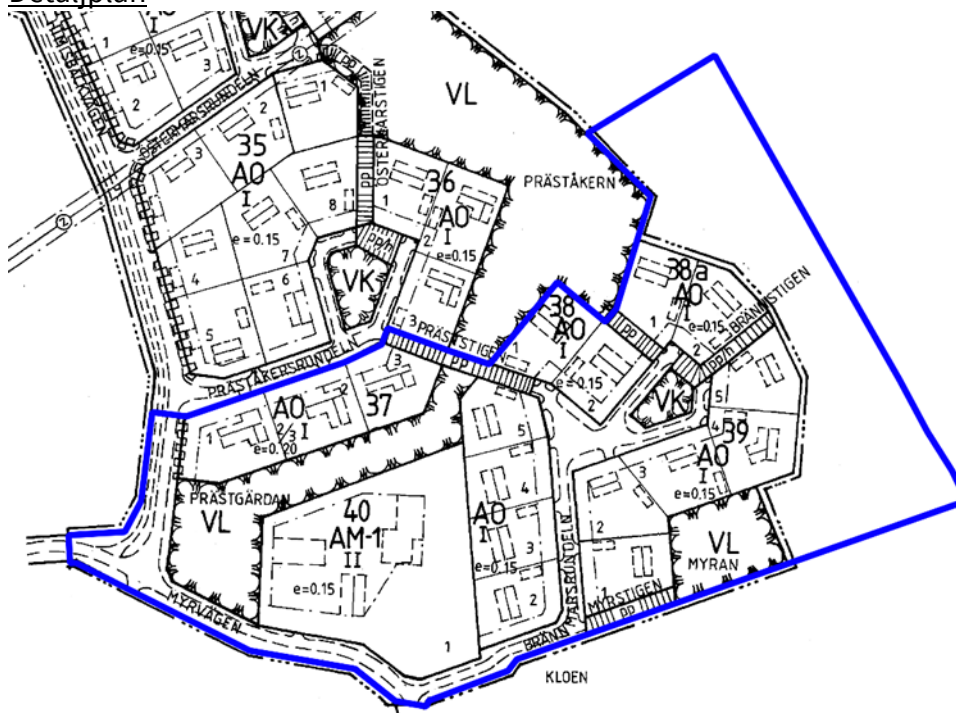


Bild 7. Planområdets ungefärliga placering i den gällande detaljplanen markerat med en blå avgränsning.

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

Kvartersområde för fristående småhus (AO), Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM-1), Område för närrekreation (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.

Intressenter

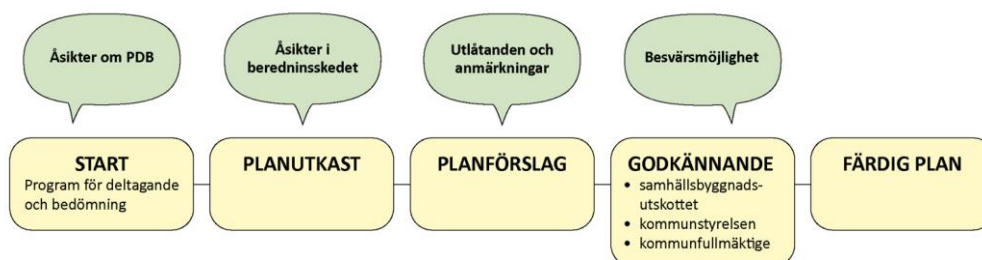
Intressenterna är följande:

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

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa Lagen om områdesanvändning (OAL). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

Planeringen av området har stor inverkan på näringslivet och planområdet som helhet, varav växelverkan med områdets företagare är viktig.



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. OAL 63 §, MBF 30 § och 32a §.

Beredningsfas: Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 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. OAL § 62, MBF § 30 och § 32a.

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

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. OAL § 65, MBF § 27–28 och § 32a.

Godkännandefas: Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun. OAL § 52, § 67 och § 200, MBF § 93–95. Om beslutet att godkänna planen inte överklagas träder planen i kraft genom kungörelse (93 § MBF).

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

Om beslutet att godkänna planen inte överklagas träder detaljplanen i kraft genom en kungörelse (93 § MBF).

Preliminär tidtabell

Vintern 2024	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Vintern 2025	Planutkast behandlas och framläggs
Sommaren 2025	Planförslag behandlas och framläggs
Hösten 2025	Godkännandebehandling i kommunfullmäktige.

Konsekvenser

När en plan utarbetas skall konsekvenserna utredas (OAL 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 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 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 2025



KORSHOLM
MUSTASAARI