



Smedsby detaljplan, Kvarter 701 och del av 602 samt allmänna områden
Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i inledningsfasen
över program för deltagande och bedömning

Sepänkylän asemakaava, kortteli 701 ja osa korttelista 602 ja yleiset alueet

Yhteenveto saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä aloitusvaiheen
osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan



**KORSHOLM
MUSTASAARI**

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen
Kaavoitusosasto
KOMU/1102/10.02.03/2023

Simon Weiner
Jonas Aspholm

03/2025

INNEHÅLL – SISÄLTÖ

Inledning – Johdanto	1
Utlåtanden i inledningsfasen – Aloituvaiheen lausunnot	1
Byggnadsnämnden – Rakennuslautakunta.....	1
Välfärdsutskottet – Hyvinvointivaliokunta.....	1
Ungdomsfullmäktige – Nuorisovaltuusto.....	1
Äldrerådet – Vanhusneuvosto	1
Rådet för personer med funktionsnedsättning – Vammaisneuvosto	1
Näringslivsrådet	1
Närings-, trafik- och miljöcentralen – Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	2
Österbottens förbund – Pohjanmaan liitto.....	3
Österbottens räddningsverk – Pohjanmaan pelastuslaitos.....	3
Österbottens museum – Pohjanmaan museo	4
Elisa Oyj.....	4
Telia Finland Oyj	4
Åsikter i inledningsfasen – Aloituvaiheen mielipiteet	5
Privatperson – Yksityishenkilö 1.....	5

Inledning – Johdanto

Inkomna utlåtanden och åsikter som inkommit under inledningsfasen finns återgivna i denna bilaga. Utlåtandena och åsikterna noteras och beaktas i mån av möjlighet i samband med utarbetandet av beredningsmaterialet för detaljplanen.

Aloitusvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet on esitetty tässä liitteessä. Lausunnot ja mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavan valmisteluaineiston laatimisen yhteydessä.

Utlåtanden i inledningsfasen – Aloitusvaiheen lausunnot

L01	Utlåtande/Lausunto	Byggnadsnämnden – Rakennuslautakunta
<i>Utlåtandet över den nu framlagda PDBn ger en bra bild över målsättningarna i den kommande detaljplanen, området är centralt och viktigt för utvecklingen i Smedsby. Det är av stor vikt att området planeras och utnyttjas effektivt med tanke på utveckling av Smedsby och befolkningsstrukturen i området.</i>		
L02	Utlåtande/Lausunto	Välfärdsutskottet – Hyvinvointivaliokunta
<i>Välfärdsutskottet omfattar de primära målsättningarna i ändringen av detaljplanen. Med beaktande av att bostadsstrukturen i området norr om korsningen planeras förtätas anser välfärdsutskottet att särskild vikt bör fästas vid följande punkter:</i> <ul style="list-style-type: none"><i>en smidig och säker cykel- och gångtrafik till och på området.</i><i>Vid större evenemang i Botniahallen är parkeringssituationen redan i dagsläget en utmaning. Vid en planerad förtätning av bostadsstrukturen på området bör detta tas i beaktande.</i>		
L03	Utlåtande/Lausunto	Ungdomsfullmäktige – Nuorisovaltuusto
<i>Ungdomsfullmäktiges föreslog moderna våningsradhus med 2-3 våningar som kunde uthyras i form av airbnb. Radhusen kunde befinna sig i anslutning till Prostöstigen. Bakom husen mot Karperövägen kunde byggas parkeringsplatser. Byggnaderna kunde skapa bättre förutsättningar för verksamhet som bedrivs vid och i anslutning till Botniahallen. Helheten kunde i framtiden bidra till ett mera attraktivt idrottscentrum. På grund av mycket ljud från omkringliggande vägar och trafik så lämpar sig platsen för uthyrning till människor som vill vistas på platsen under korta tidsförhållanden.</i>		
L04	Utlåtande/Lausunto	Äldrerådet – Vanhusneuvosto
<i>Äldrerådet hade inget att anmärka på.</i>		
L05	Utlåtande/Lausunto	Rådet för personer med funktionsnedsättning – Vammaisneuvosto
<i>Boende/lägenheter för unga vuxna med specialbehov saknas i kommunen och det område som planeras för bostäder skulle vara en lämplig plats att reservera för några lägenheter. Området är lämpligt pga närheten till service, skidspår, Botniahallen, Hvc, kommunikationer och busslinjer. Korallen, OVPHe boende på Monavägen, ligger även nära.</i>		
L06	Utlåtande/Lausunto	Näringslivsrådet
<i>Planläggningsavdelningen begär utlåtande över programmet för deltagande och bedömning för ändring av detaljplan för kvarter 701 och del av kvarter 602 i Smedsby. Näringslivsrådet har bekantat sig med programmet och enats om följande utlåtande.</i> <p><i>Näringslivsrådet konstaterar att det aktuella området utgör en del av det som också går under benämningen Karperövägens serviceområde, vars målsättning åtminstone tidigare varit att utvecklas för olika typer av</i></p>		

servicebehov. Ägaren till tomt 6 i kvarter 602, har anhållit om en detaljplaneändring gällande deras tomt och med tanke på närheten till kvarter 701 tas den privatägda tomten med i samma detaljplaneändring, vilket rådet ser som positivt för det aktuella områdets utveckling.

Den primära målsättningen i programmet för deltagande och bedömning är att förädla och förtäta området eftersom området är beläget i en central del av Smedsby och i anslutning till en av huvudinfarterna till kommuncentrum. Gällande området norr om korsningen utreds i första hand en förtätning av bostadsstrukturen i form av tomter för flervånings- eller radhus med två eller fler våningar. En delmålsättning för området norr om korsningen är att utreda huruvida det finns behov och möjlighet att anvisa området eller en del av det för offentlig eller kommersiell service som tar fasta på närbelägen verksamhet.

Näringslivsrådet anser att målsättningen för området norr om korsningen i första hand ska vara att skapa möjlighet för att anvisa området eller en del av det för offentlig eller kommersiell service. Rådet har diskuterat det aktuella området redan vid sitt möte i februari 2020, då det numera rivna bostadshuset var till salu, och har genomgående sett området direkt norr om korsningen som en strategiskt viktig plats att attrahera ny verksamhet till och utveckla service kring. Kommunens markköp har också gjorts med tanke på detta.

Den tidigare målsättningen för Karperövägens serviceområde att utveckla området för olika typer av servicebehov har dessutom kunnat ses som en möjlighet för utvecklingen kring Korsholms idrottspark och Botniahallen. Verksamheterna som bedrivs där behöver möjligheter att utvecklas för framtiden och betjänas rimligtvis inte av ett nytt bostadsområde, som skulle bryta av närheten till andra servicefunktioner.

Näringslivsrådet vill dessutom påpeka att rådet i en skrivelse till kommunstyrelsen i mars 2023, om påskyndande av den strategiska planeringen av nya tomter och områden för företagsverksamhet samt tillhörande markköp, uppmärksammat behovet av en planeringsmässig beredskap och större tomtreserv för företagsverksamhet för att förstärka Korsholms kommuns förmåga att tillgodose kommande behov och bidra till att skapa ny service, arbetsplatser, inkomster och invånare till regionen. Det nu aktuella området hör definitivt till ett sådant viktigt område.

Näringslivsrådet anser att områdets centrala läge i Smedsby, i direkt anslutning till korsningsområdet, dessutom nära befintlig företagsverksamhet och service är strategiskt viktigt. Näringslivsrådet stöder därför målsättningarna gällande den privatägda tomten söder om korsningen att utöka tomtens bygggrätt och på det sättet ge förutsättningar att vidareutveckla den verksamhet som idag bedrivs där. Därtill stöder rådet utredningen av möjlighet för en tomtanslutning till Korsholmsvägen.

L07

Utlåtande/Lausunto

Närings-, trafik- och miljöcentralen –
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus ottaa kantaa kaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n pohjalta siten, että valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

Liikenneympäristö

Suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta, joista pohjoinen rajautuu lännessä Karperöntiehen (yhdystie 7251) ja eteläinen idässä Vesilaitoksentielle (yhdystie 7173). Näistä Karperöntie on suunnittelualueen kohdalta asemakaavayhdistelmässä valmiiksi jo merkitty katualueena, mutta Vesilaitoksentiellä on vanhentunut LYTmerkintä. Vesilaitoksentie tulisi ottaa suunnittelualueen kohdalta kaavaan mukaan, ja merkitä se katualueeksi. ELY-keskuksen liikennevastuualue muistuttaa, että asemakaavassa osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä. Kadunpito päätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Yhtenä kaavamutoksen tavoitteena mainitaan selvitetävän uuden tonttiliittymän rakentamista Mustasaarentieltä suunnittelualueen eteläiselle tontille. ELY-keskuksen liikennevastuualue toteaa, ettei se pidä tätä liikenneturvallisuuden näkökulmasta realistisena ratkaisuna, sillä liittymä sijoittuisi lähelle Mustasaarentien,

Vesilaitoksientien ja Karperöntien valo-ohjattua nelihaaraliittymää, ja osin kyseisen liittymän kääntymiskaistojen alueelle.

ELY-keskuksen liikennevastuualue korostaa, että liikenteellisten vaikutusten selvittämiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota tavoiteltavan asemakaavaratkaisun poiketessa osayleiskaavasta.

Tulvasuojelu ja kuivatus

Osa kaava-alueesta sijaitsee Lågfjärdsbäckenin (toimitus 1503va1) yhteisön hyötyalueella. On huomioitava, että ojitusyhteisöillä on oikeus kunnossapitää yhteisöön kuuluvia ojia. Osa kaava-alueesta on alavaa ja sijaitsee merivesitulva-alueella. Kartat veden leviämialueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>. Tarvittaessa voi alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää lausunnon Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksesta.

Hulevesien hallinta

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida hulevesien käsittely. Kaavatyön yhteydessä tulee esittää, miten alueen vesihuolto ratkaistaan ja kaavan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä koskevien kaavamääräysten tulee perustua alueelta laadittuun hulevesisuunnitelmaan. Mikäli hulevedet aiotaan laskea Kaupunginlahteen laskevaan valtaojaan, tulee laatia hulevesiselvitys ja huomioida hulevesien käsittelytarve.

Alueidenkäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta ja tarvittaessa huomioida siinä esitetyt maankäytölliset tavoitteet.

Koska Geologian tutkimuskeskuksen sivuston (<https://gtkdata.gtk.fi/hasu/index.html>) perusteella alueelta todennäköisesti löytyy happamia sulfaattimaita, tulee suunnittelussa ja toteuttamisessa seurata ja hyödyntää Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin -oppaan ohjeistuksia, (Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163782>). Tarvittaessa tulee antaa happamia sulfaattimaita koskevia määräyksiä.

Luonnos-/ehdotusvaiheiden lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin. ELYkeskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

L08	Utlåtande/Lausunto	Österbottens förbund – Pohjanmaan liitto
-----	--------------------	--

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande ändringen av detaljplanen för kvarter 701 och del av kvarter 602 i Smedsby men att vi gärna tar del av kommande planeringsskeden.

L09	Utlåtande/Lausunto	Österbottens räddningsverk – Pohjanmaan pelastuslaitos
-----	--------------------	--

Planläggningen i Korsholms kommun begär Österbottens räddningsverks utlåtande om programmet för deltagande och bedömning (PDB) för ändring av detaljplan i kvarter 701 och 602 i Smedsby. Jag har bekantat mig med programmet för deltagande och bedömning och konstaterar som Österbottens räddningsverks utlåtande följande:

1. Nordvästra delen av kvarter 701 ligger enligt Översvämningscentret (Tulvakarttapalvelu) inom Lågfjärdsbäckens översvämningsområde. Översvämningsrisken skall beaktas vid utformandet av detaljplanen.
2. I kvarter 602 finns en befintlig servicestation. Målsättningen är att utöka tomtens bygg rätt för att ge förutsättningar att vidareutveckla verksamheten. Vid en eventuell utbyggnad på området ska eventuellt förorenad mark tas i beaktande.

L10	Utlåtande/Lausunto	Österbottens museum – Pohjanmaan museo
<p><i>Det tvådelade planområdet ligger på en synlig plats invid en livligt trafikerad vägkorsning nära kommuncentrum. Vid planeringen är det därför viktigt att fästa uppmärksamhet vid planlösningarnas inverkan på områdets kulturmiljö, stadsbild och allmänna trivsel. Till planbeskrivningen bör bifogas illustrationsbilder som visar hur de nya planlösningarna anpassar sig till den befintliga miljön.</i></p> <p><i>I övrigt har museet inget att tillägga till eller anmärka på programmet för deltagande och bedömning.</i></p>		
L11	Utlåtande/Lausunto	Elisa Oyj
<p><i>Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.</i></p> <p><i>Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.</i></p> <p><i>Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.</i></p> <p><i>Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).</i></p>		
L12	Utlåtande/Lausunto	Telia Finland Oyj
<p><i>Teliällä on kaava-alueen rajalla infraa.</i></p> <p><i>Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirtotarvetta.</i></p> <p><i>Siirrot mene lähtökohtaisesti tilaajan kustannettaviksi.</i></p>		

Åsikter i inledningsfasen – Aloituvaiheen mielipiteet

M01	Åsikt/Mielipide	Privatperson – Yksityishenkilö 1
<p><i>Mielestäni korttelin 701 kaavamuutokseen pitäisi suunnitella omakoti / rivitalotontteja.</i></p> <p><i>Alueen yhtenäisyyden ja viihtyvyyden takia tuo ei sovellu kerrostalotontiksi.</i></p> <p><i>Aluella ei muutenkaan ole kuin oma/rivitalo asuntoja joten samalla kaavalla olisi hyvä jatkaa.</i></p>		

Korsholms kommun
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI