



Smedsby detaljplan
Kvarter 701 och del av 602
samt allmänna områden

Planläggningsavdelningen

12.3.2025



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Simon Weiner
12/2023
Uppdaterat
03/2025

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i lagen 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 ligger i centrala Smedsby intill Karperövägens, Korsholmsvägens och Vattentagsvägens korsning, direkt norr och direkt söder om korsningsområdet. Planområdet är ca 1,6 ha stort. Planområdet är detaljplanerat sedan tidigare och projektet utgör en ändring av gällande detaljplaner.

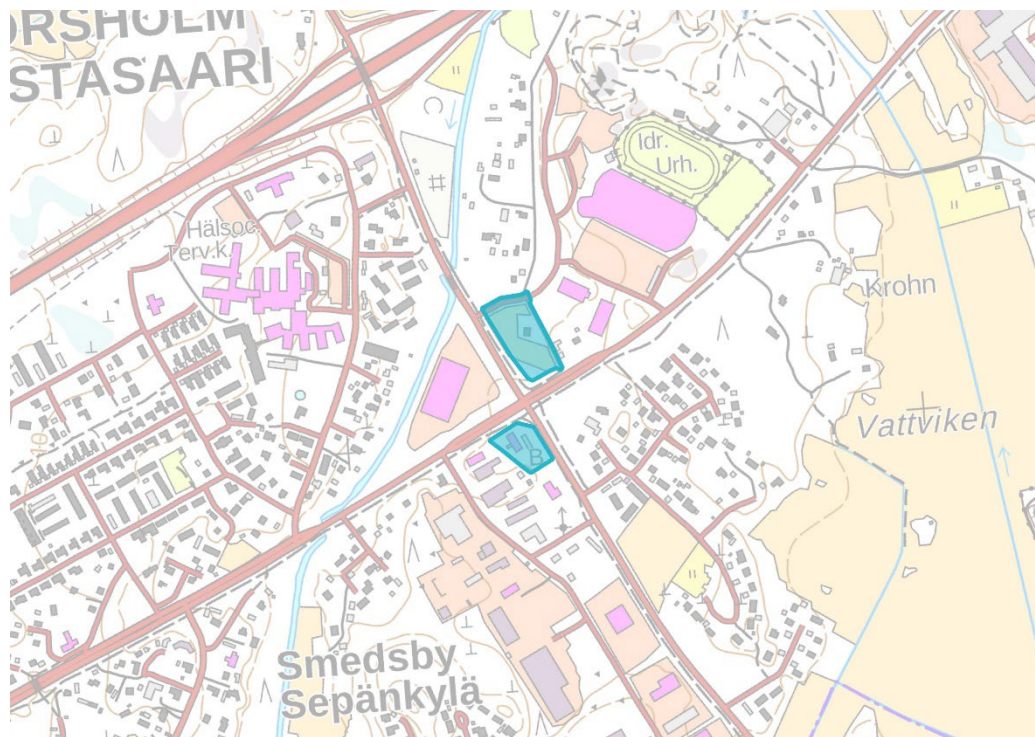


Bild 1. Planområdets läge och preliminära avgränsning.

Initiativ och planeringsbeslut

Ändringen av detaljplanen för kvarter 701 och del av kvarter 602 i Smedsby finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för 2024–2028, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 11.12.2023 § 121. Delar av ändringen av detaljplanen finns också medtaget i planläggningsöversikten 2023, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 1.2.2023 § 12, där benämnt Karperövägens serviceområde.

Lorneco Oy, ägare till tomt 6 i kvarter 602, har anhållit om en detaljplaneändring gällande deras tomt. Med tanke på närheten till kvarter 701 tas den privatägda tomten med i samma detaljplaneändring. Med Lorneco Oy ingås avtal om detaljplanering till den del de deltar i ändringen och ett markanvändningsavtal ingås senare under processen.

Samhällsbyggnadsutskottet beslöt 13.12.2023 § 194 att inleda detaljplaneringen och beslutet kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning 4.1-.2.2.2024.

Allmän beskrivning av området

Området som berörs av detaljplanen består i dagsläget av ängsmark och tomtmark. På den del av området norr om korsningen har det tidigare stått ett bostadshus (syns på bild 2) som i dagsläget är rivet. På den del av området söder om korsningen finns en privatägd servicestation.



Bild 2. Flygbild från 2021 med planområdets avgränsning.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

499-418-10-134 PROSTÖKILEN (kommunalägd)

499-418-10-188 RÅST II (kommunalägd)

499-878-0-1 UPPHÄVDA SAMFÄLLDA VÄGAR (kommunalägd och privatägd)

499-418-10-109 HÖRNTOMTEN (privatägd)

Målsättningar

Den primära målsättningen 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 korsning 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.

Gällande den privatägda tomten söder om korsningen är målsättningen att utöka tomtens byggrätt och på det sättet ge förutsättningar att vidareutveckla den verksamhet som idag bedrivs där. Därtill utreds möjligheten för en tomtanslutning till Korsholmsvägen.

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. Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon, område för tätortsfunktioner och hinderfri zon för flygtrafik. På eller i närheten av området finns även utvisat områdesreserveringar för riktgivande cykelled och stomvattenledning.

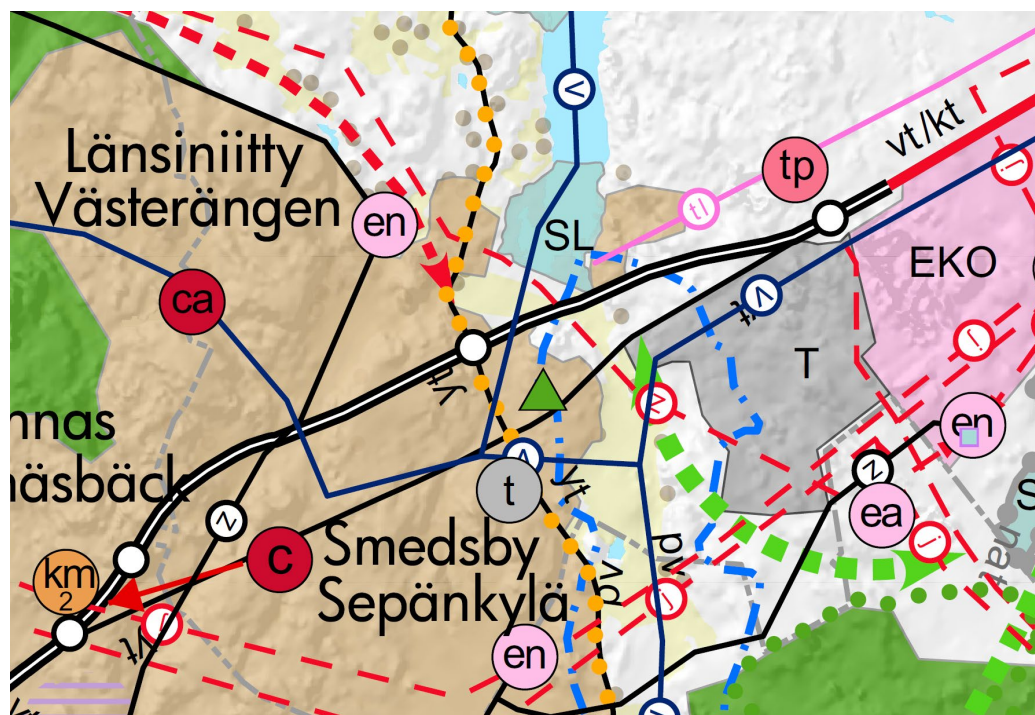


Bild 3. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes 16.12.2024. Planen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2040 när den träder i kraft. Enligt det godkända förslaget finns följande områdesreserveringar på detaljplaneområdet: Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon, hinderfri zon för flygtrafik och område för tätortsfunktioner. På eller i närheten av området finns även utvisat förbindelseväg, riktgivande cykelled och stomvattenledning.

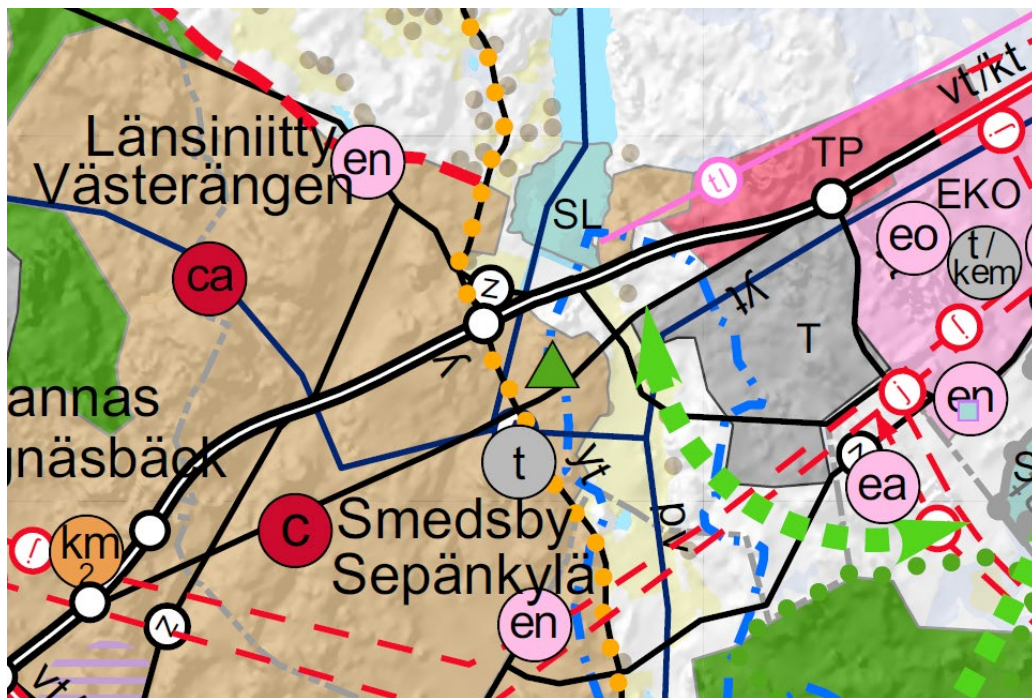


Bild 4. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2050.

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.

I den strategiska generalplanen är detaljplanområdet anvisat som bostadsområde (A). På eller i närheten av området finns även utvisat en ny gång- och cykelled.

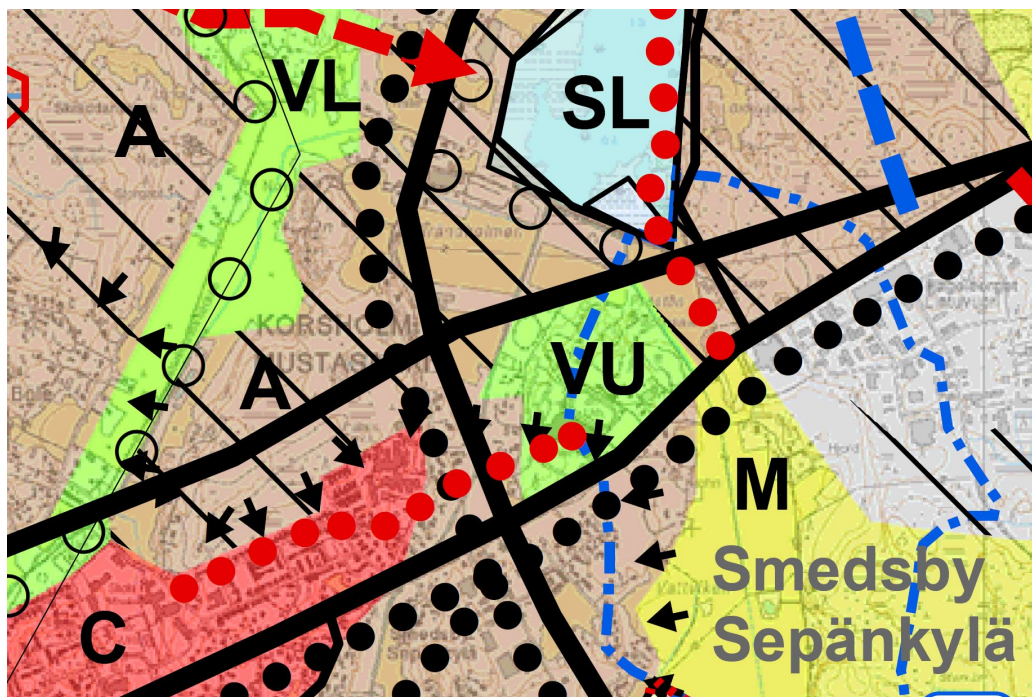


Bild 5. Utdrag av strategiska generalplanen.

Generalplan

Det aktuella detaljplanområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030. Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017.

I delgeneraplanen är detaljplaneområdet anvisat som område dominerat av småhus, där förverkligande kräver detaljplan och huvuddelen av området ska förverkligas i form av egnahemshus, radhus eller kopplade småhus (AP) samt område för servicestation (LH). Området ligger även inom bullerområde samt Lågfjärdsbäckens och Stocksundsbeckens torrlägningsområde.

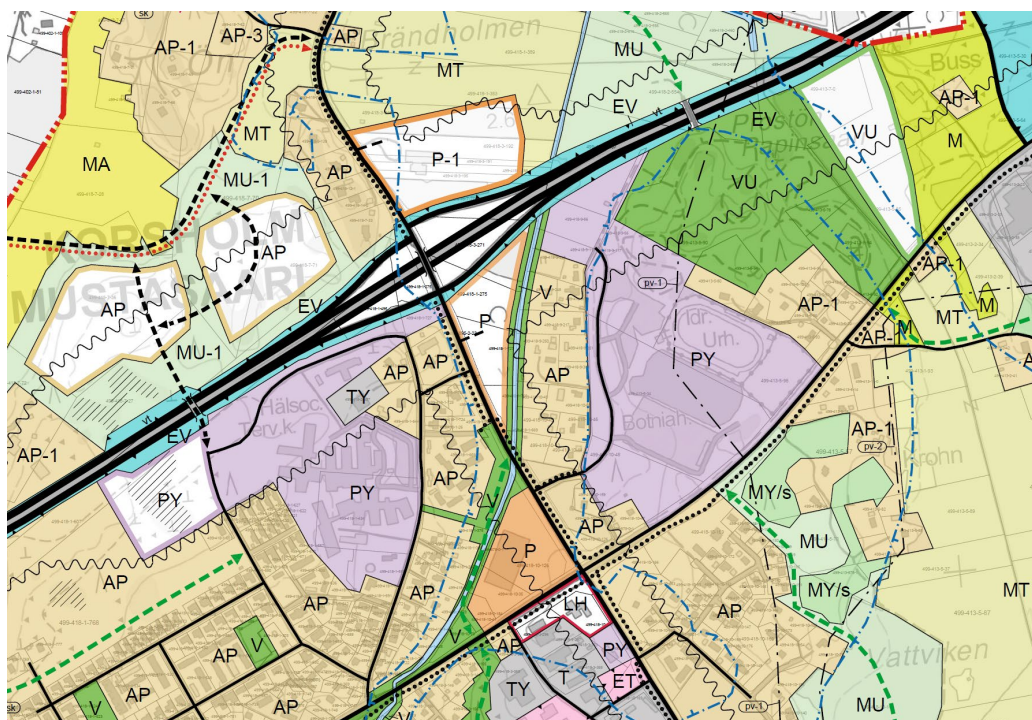


Bild 6. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

Detaljplan

På den norra delen av planområdet gäller detaljplanen (byggnadsplanen) för Prostö idrottsområde. Området är anvisat som kvartersområde för fristående småhus (AO), jordbruksområde (MT), närrekreationsområde (VL), gatuområde, för gång- och cykeltrafik reserverad väg (pp), för gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten (pp/t) samt för frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område (nä). Detaljplanen för Prostö idrottscentrum fastställdes av Länsstyrelsen enligt utslag 1.2.1993 BA-79.

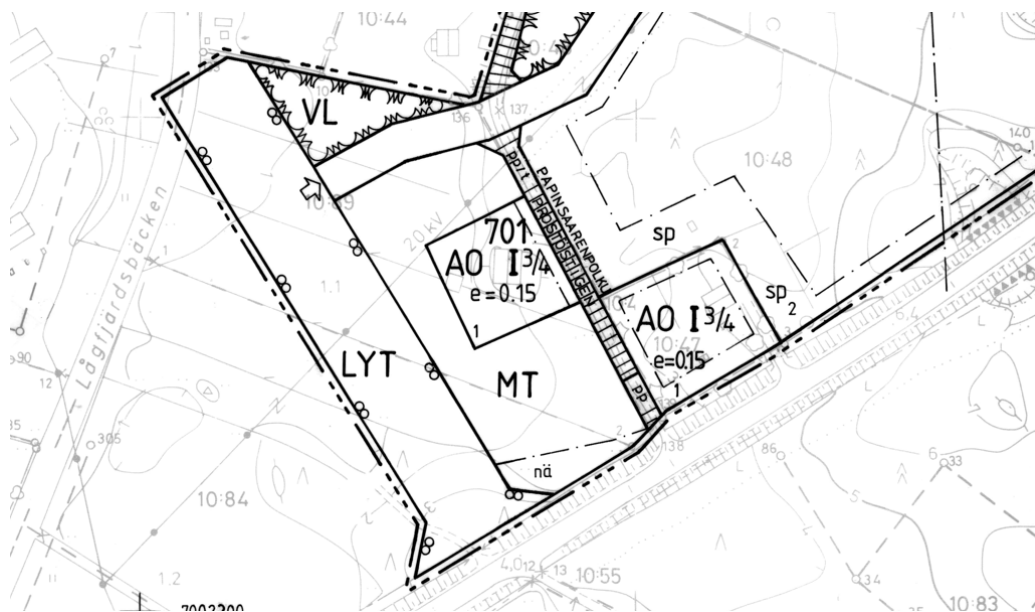


Bild 7. Utdrag av detaljplan för Prostö idrottsområde.

På den södra delen av planområdet gäller detaljplanen för ändring av kvarter 602 i Smedsby. Området är anvisat som kvartersområde för servicestationer (LH) och för ledning reserverad del av område. Detaljplanen för ändring av kvarter 602 i Smedsby godkändes av kommunfullmäktige 30.3.2015 § 21.

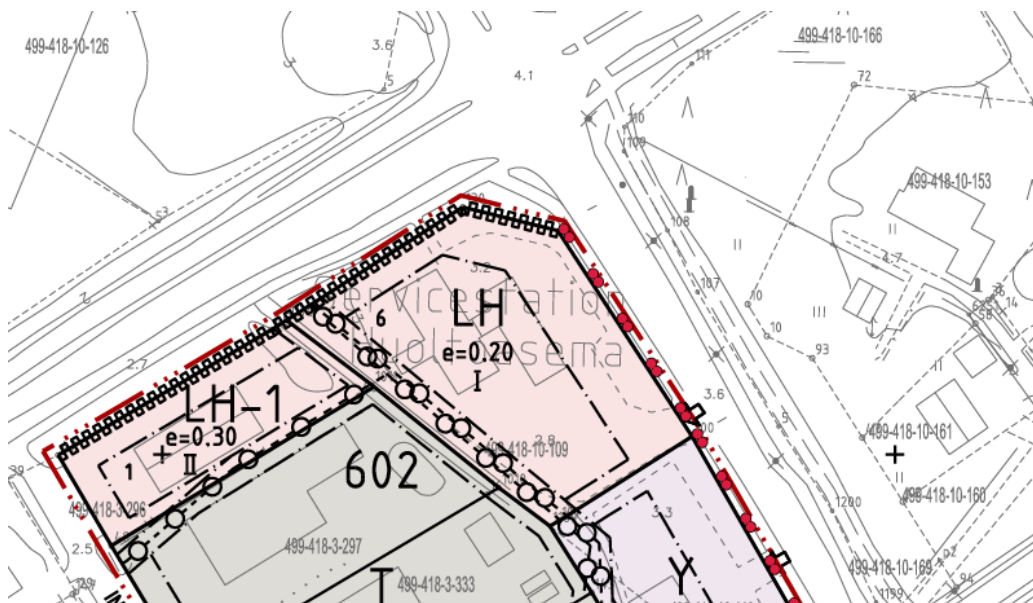


Bild 8. Utdrag av detaljplan för ändring av kvarter 602 i Smedsby.

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 xx.xx.xxxx.

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

En naturinventering över behövlig del av området har utförts sommaren 2022 av Kvarken Nature and Fishing, FM biolog Carina Rönn.

Kulturmiljöinventering

I samband med Smedsby delgeneralplan gjordes en kulturmiljöinventering av området år 2014, i vilken det aktuella området ingår.

Trafikutredning

Behovet av en trafikutredning bedöms i förslagsfasen då man väljer vilket alternativ till planlösning och användningsändamål man utvecklar vidare.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Samhällsbyggnadsutskottet, teknisk service
 - Samhällsbyggnadsutskottet, vattentjänstverket
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Bildningsutskottet
 - Valfärdsutskottet
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen följer lagen om områdesanvändningen (OAL) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov samt finns tillgängligt på kommunens webbsida så länge planläggningsprocessen pågår.

Arbetsmöten med intressenterna ordnas efter behov. Av samhällsbyggnad trafik och infrastruktur och samhällsbyggnad vattentjänstverket begärs inga utlåtanden, utan arbetsmöten ordnas skilt med dessa intressenter.

Nedan framkommer väsentlig information för respektive fas i planeringsprocessen.

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 §.

Kommunens bedömning är att det inte finns behov av myndigheternas samråd enligt OAL 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. OAL § 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. OAL § 65, MBF § 27–28 och § 32a.

Myndigheternas samråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § 2 mom. och MBF 26 §.

Godkännandefas: Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun. OAL § 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. 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 |
| År 2025 | Planutkast behandlas och framläggs |

| | |
|--------------|--|
| År 2025/2026 | Planförslag behandlas och framläggs |
| År 2026 | 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 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 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 Simon Weiner
e-post [simon.weiner\(at\)korsholm.fi](mailto:simon.weiner@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI