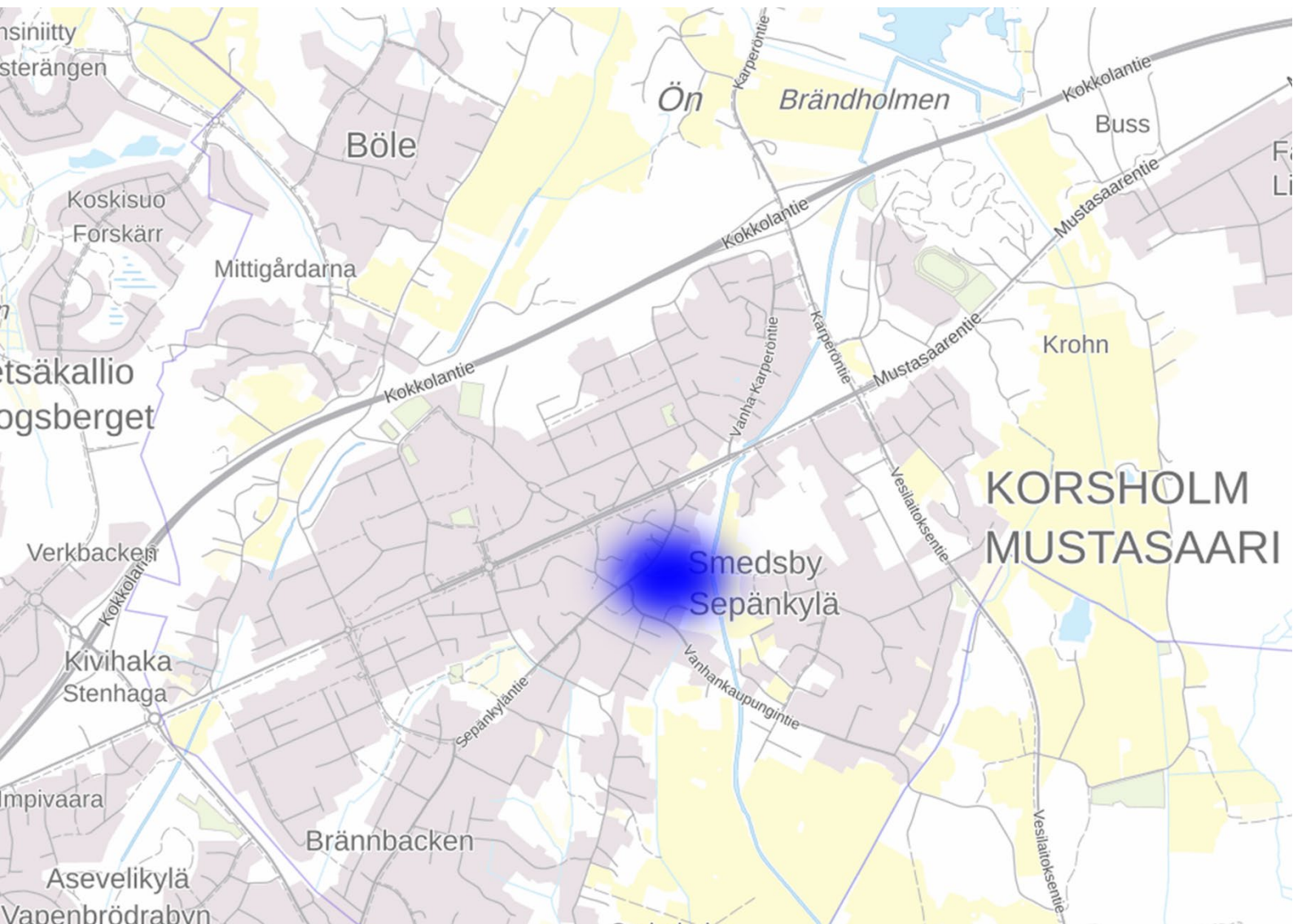




Smedsby detaljplan

Del av kvarter 421 och Gäddavägens gatuområde

Planläggningsavdelningen

14.5.2025



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Simon Weiner
5/2025

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 finns beläget i Smedsby i anslutning till Smedsbyvägen. Planområdet omfattar en del av kvarter 421 och Gäddavägens gatuområde och är ca 1,42 ha stort.

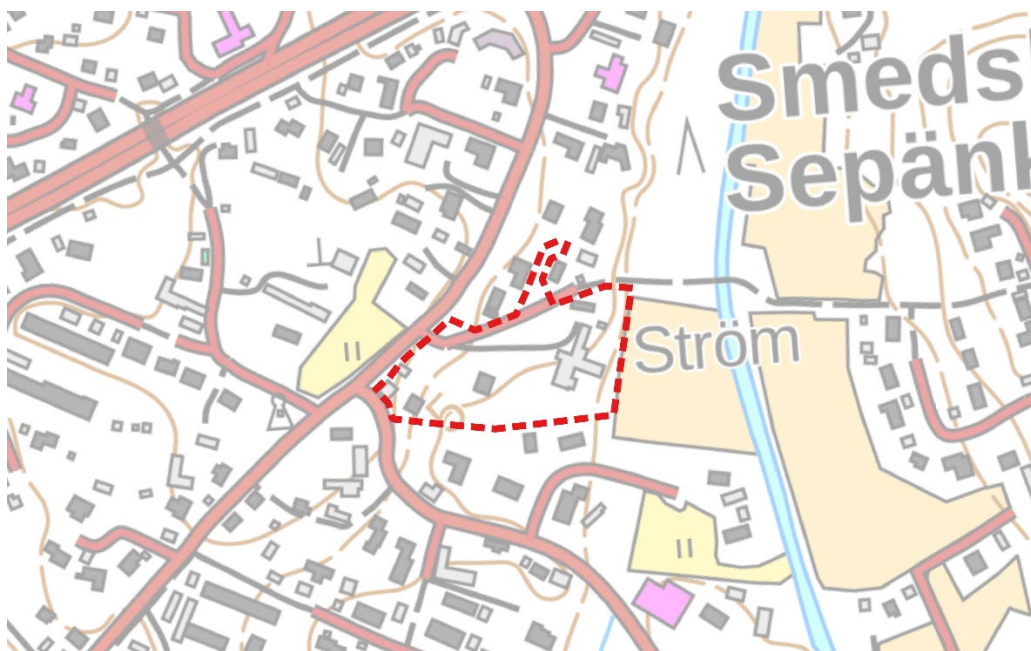


Bild 1. Detaljplanens läge och ungefärliga omfattning.

Initiativ och planeringsbeslut

Utarbetandet av detaljplanen finns medtaget i kommunens planlägningsprogram för 2025–2029 och i planlägningsöversikten 2025. Planlägningsprogrammet har godkänts av kommunfullmäktige 11.11.2024 § 81 och planlägningsöversikten har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 29.1.2025 § 16.

Ägaren till fastigheterna Ida 499-418-3-371 och Gädda 499-418-3-372 har i mars 2021 kommit in med en anhållan till kommunen om att detaljplanen för tomterna 5–6 i kvarter 421 i Smedsby behöver ändras. Markägaren önskar att tomternas gemensamma gräns justeras så att fordonstrafik inom tomt 6 görs mer ändamålsenlig.

Allmän beskrivning av området

Planområdet är detaljplanerat och består av fyra småhustomter, tre bebyggd och en obebyggd, och den befintliga gatan Gäddavägen. Gäddavägen ansluts till Smedsbyvägen och leder till småhusbebyggelsen i kvarter 421 och 423. Gatan övergår sedan till en led för gång- och cykeltrafik som sträcker sig till Gädda bostadsområde.

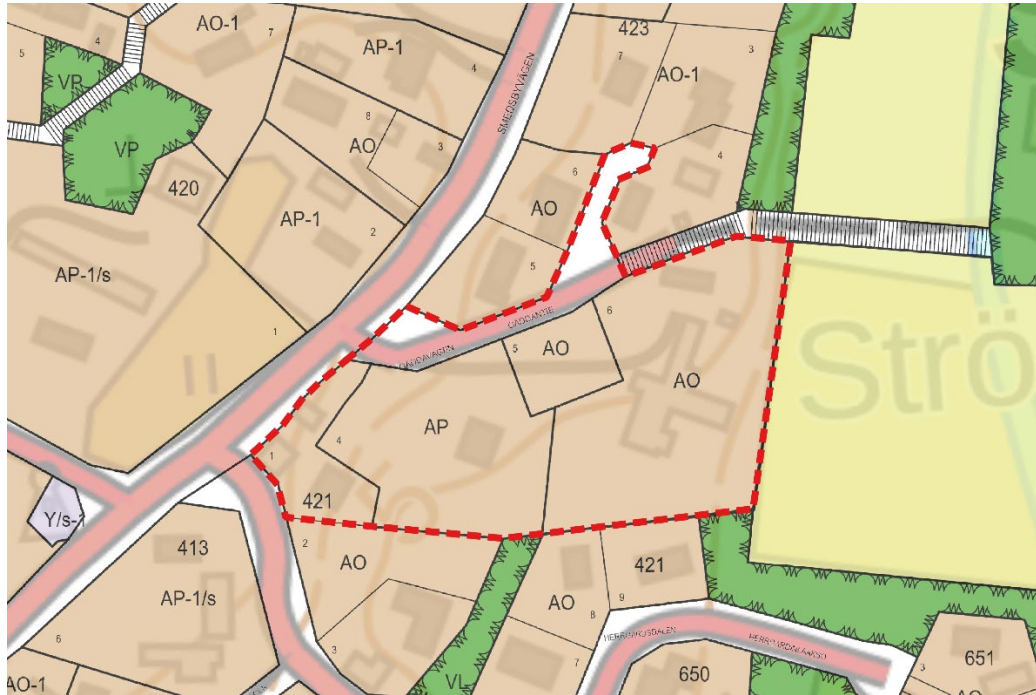


Bild 2. Planområdet i förhållande till gällande detaljplaner.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

- 499-418-3-259 GÄDDA (privatägd)
- 499-418-3-271 STRÖM II (privatägd)
- 499-418-3-288 STENBACKA (privatägd)
- 499-418-3-371 IDA (privatägd)
- 499-418-3-372 GÄDDA (privatägd)
- 499-418-3-391 HJORTMAN (privatägd)
- 499-418-3-375 BERG (kommunalägd)

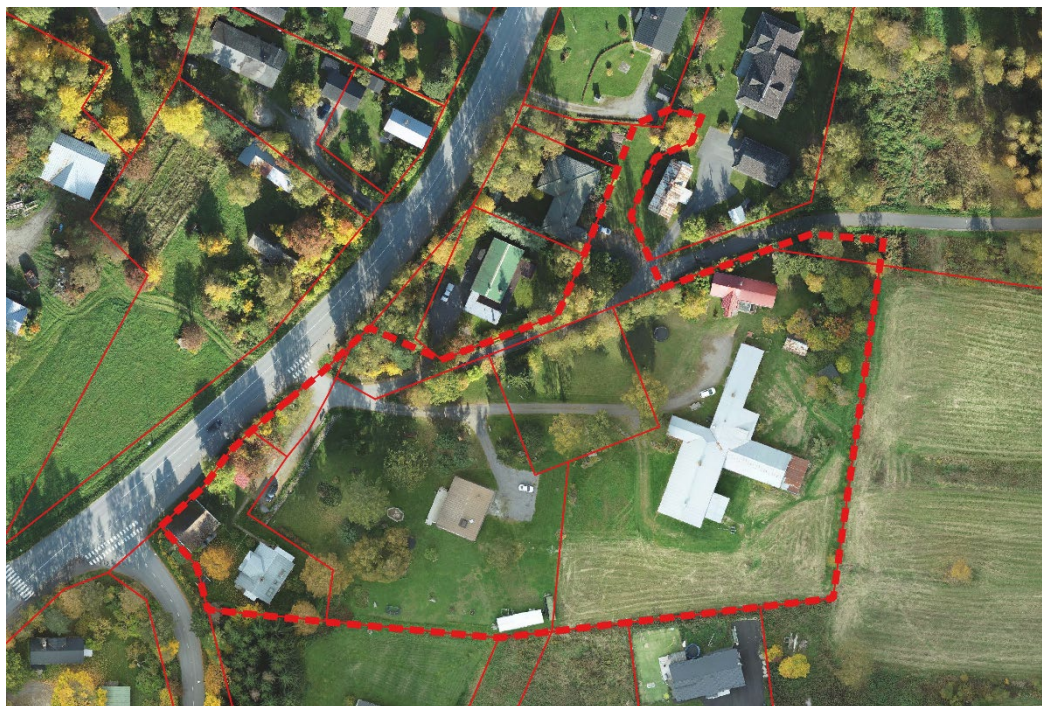


Bild 3. Flygbild av planområdet. Bilden är tagen i oktober 2021.

Målsättningar

I samband med att den ursprungliga detaljplanen för Gädda II bostadsområde utarbetades gjordes en feltolkning av den gällande detaljplanen vid Gäddavägen. Feltolkningen har i ändringen av detaljplan för Gäddavägens vägområde rättats till gällande Gäddavägens avgränsning, men de angränsande tomterna 1, 4, 5 och 6 i kvarter 421 som berördes av ändringen togs inte med i detaljplanens avgränsning och är på grund av det bristfälligt definierade. Målsättningen med denna detaljplan är att rätta till detta fel och säkerställa en ändamålsenlig tomtindelning för de nämnda tomterna. Ändringarna är av teknisk karaktär.

Samtidigt vill man på begäran av markägaren reda ut möjligheten att justera den gemensamma gränsen mellan tomterna 5 och 6 i kvarter 421 för att uppnå en mer ändamålsenlig lösning tomterna sinsemellan.

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 detaljplaneområdet: Vasa stadsutvecklingszon, hinderfri zon för flygtrafik, Vasa-Seinäjäki utvecklingszon och område för tätortsfunktioner.



Bild 4. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025. Planen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2040 när den träder i kraft. Enligt det godkända förslaget finns följande områdesreserveringar på detaljplaneområdet: Vasa stadsutvecklingszon,

hinderfri zon för flygtrafik, Vasa-Seinäjoki utvecklingszon och område för tätortsfunktioner.

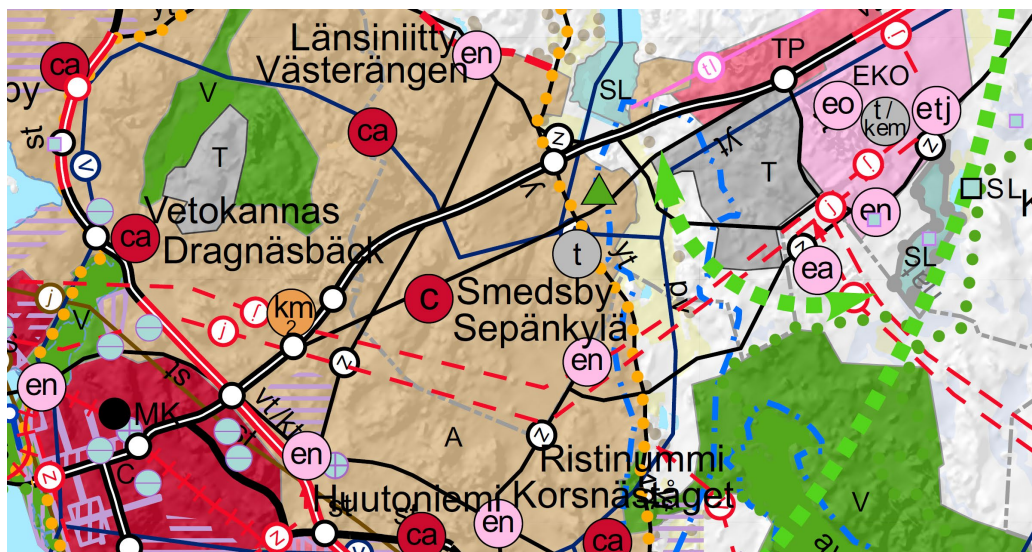


Bild 5. Utdrag av det godkända förslaget för Österbottens landskapsplan 2050.

Strategisk generalplan

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. I den strategiska generalplanen är detaljplaneområdet anvisat som bostadsområde (A). I anslutning till området finns anvisat en förbindelseväg/matargata.

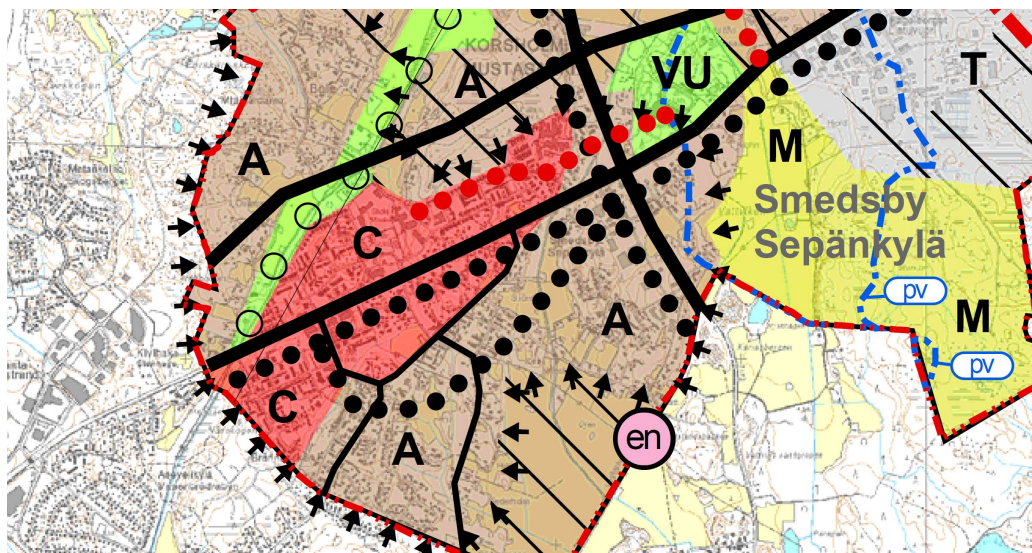


Bild 6. Utdrag av Korsholms strategiska generalplan.

Generalplan

Detaljplaneområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030. Smedsby delgeneralplan godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen är detaljplaneområdet anvisat som område dominerat av småhus, där

Detaljplan

Bild 8 och 9. Utdrag av detaljplan för Gädda II bostadsområde (till vänster) och ändring av detaljplan för Gäddavägens vägområde (till höger).

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

Ingen naturinventering finns eller utarbetas för planområdet. Eftersom området består av redan detaljplanerat gatuområde och småhustomter anser man att det inte finns något behov av en naturinventering.

Kulturmiljöinventering

I samband med utarbetandet av Smedsby delgeneralplan 2030 gjordes en kulturmiljöinventering 2014, vilken fungerar som bakgrundsmaterial i denna planeringsprocess. Den gällande detaljplanen kommer också fungera som bakgrundsmaterial vad gäller kulturmiljön på området.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Samhällsbyggnadsutskottet, trafik och infrastruktur
 - Samhällsbyggnadsutskottet, vattentjänstverket
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
- 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 och 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 kungörelseannons 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. MBF § 93.

Preliminär tidtabell

Våren 2025	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Hösten 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 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, samhällsekonomi, energiekonomi 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 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