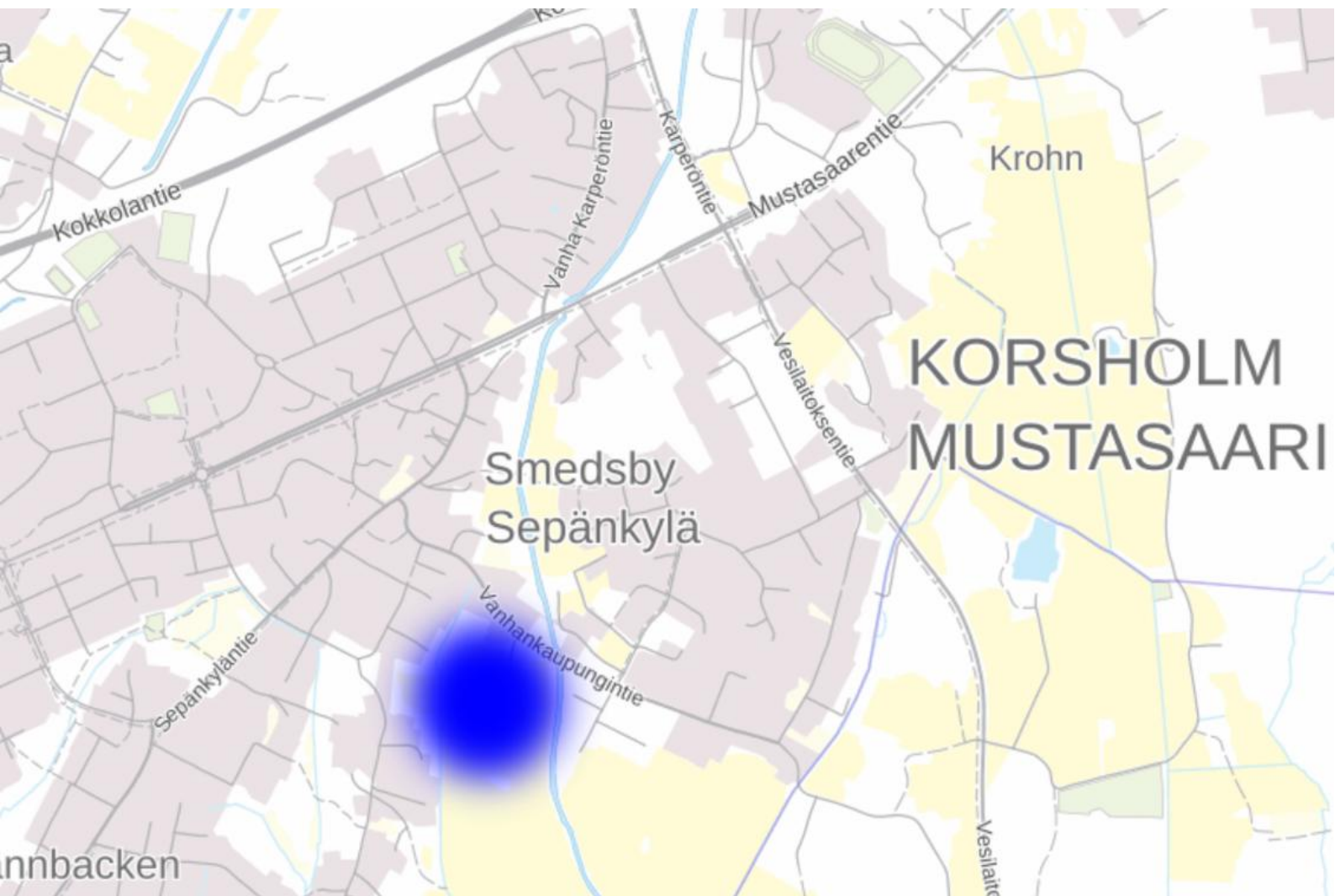




Smedsby detaljplan Klockars

Planläggningsavdelningen

26.6.2025



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
06/2025

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 är beläget ca 1,0 km öster om Smedsby kärncentrum, på södra sidan av Gammelstadsvägen. Planområdet är ca 9,5 ha stort.

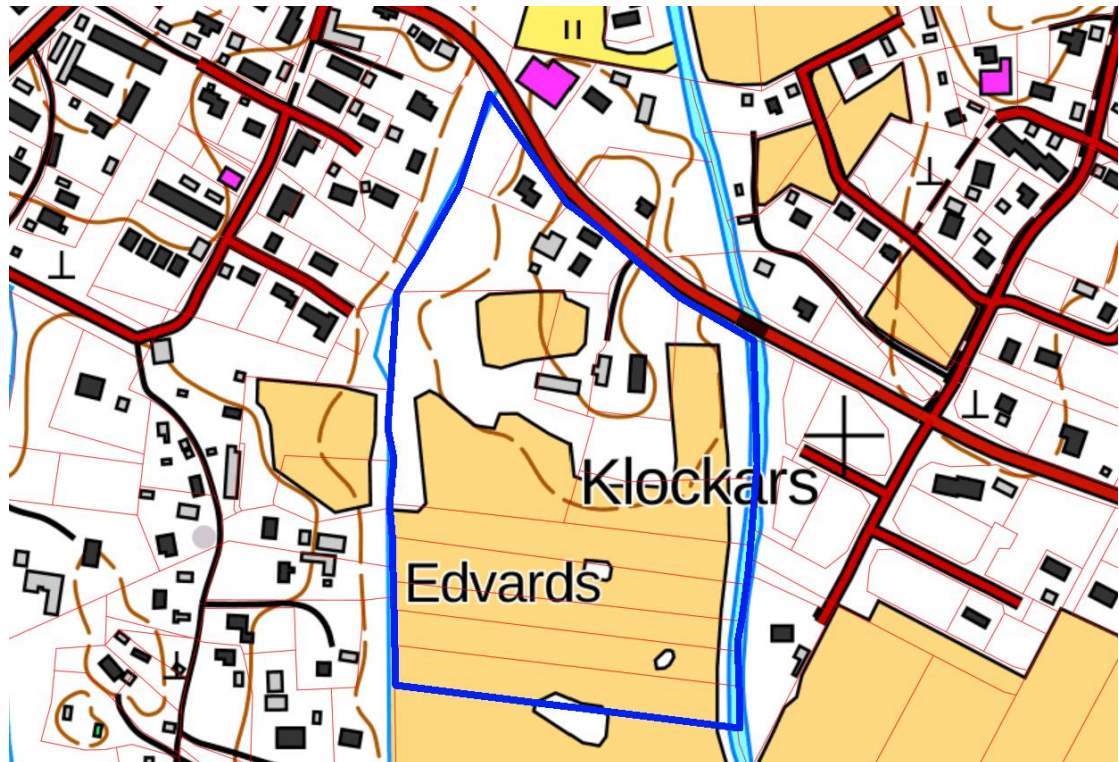


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanen.

Initiativ och planeringsbeslut

En detaljplanering av det aktuella området fanns redan medtaget i kommunens planläggningsprogram för åren 2016–2020. I det skedet hade detaljplanen initierats av en privat markägare, och kommunen ägde då en mindre del av marken inom planområdets avgränsning. Områdets markägarstruktur har ändrats, och i dagsläget äger kommunen största delen av planområdet. Vasa stad äger en fastighet inom planområdet, och tre andra fastigheter inom planområdets avgränsning är privatägda.

Planeringen av det aktuella området ingår i kommunens planläggningsprogram 2025–2029, vilket har godkänts av kommunfullmäktige den 11.11.2024 § 81. Planeringen finns också medtagen i kommunen planläggningsöversikt 2025, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet den 29.1.2025 § 16.

Avtal om detaljplanering bör ingås med de privata markägarna inom planområdet om de önskar få exploaterat sin markanvändning. Vasa stad har meddelat att de inte har några stora ambitioner på att utveckla fastigheten de äger inom planområdet. Med tanke på placeringen i området gällande den fastighet som Vasa stad äger, och att det på fastigheten finns ett gammalt svinhus i mycket dåligt skick så bör markanvändningen ändras på den aktuella fastigheten.

Om markanvändningen i det slutliga planförslaget på de privatägda fastigheterna och Vasa stads fastighet blir sådan som kräver att markanvändningsavtal ska ingås med fastighetsägarna, så ska markanvändningsavtal ingås innan detaljplanen godkänns i kommunfullmäktige. Ingående av markanvändningsavtal sker enligt de vid avtalstidpunkten av kommunfullmäktige godkända riktlinjerna om markanvändningsavtal.

Allmän beskrivning av området

Området är beläget söder om Gammelstadsvägen och på västra sidan av Lågfjärdsbäcken. På området finns två bebodda egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader längs med Gammelstadsvägen. På området finns också ett äldre bostadshus vilket är obebott, samt två ekonomibyggnader i anknytning till bostadshuset. Den ena ekonomibyggnaden i två våningar utgörs av ett gammalt svinhus. På området har det under den första halvan av 1900-talet funnits en stor handelsträdgård. Växtligheten har i dagsläget tagit över gårdsområdet kring det gamla driftcentrumet.



Bild 2. Det äldre bostadshuset på området.



Bild 3. Det gamla svinhuset.



Bild 4. Utsikt från gårdstunet mot det öppna åkerlandskapet.
Till höger i bild syns det gamla svinhuset.



Bild 5. Utsikt över åkrarna mot sydväst och Söderbyn.

Till övriga delar är området obebyggt och utgörs av jordbruksmark. Väst-sydväst om området är Söderbyn beläget. Närområdet består av bostadsbebyggelse och öppna åkerlandskap.



Bild 6. Snedbild över området 05/2025.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår följande fastigheter:

499-418-1-449 HOLKULL I, i kommunal ägo.

499-418-1-492 HOLMKULL II, i kommunal ägo.

499-418-1-450 KLOCKARS I, i kommunal ägo.

499-418-1-494 KLOCKARS II, i kommunal ägo.

499-418-6-117 ERIKSRO, i kommunal ägo.

499-418-6-140 KORSHOLM-HOLSTRÖM, i kommunal ägo.

499-418-6-197 KORSHOLM-VASBERG, i kommunal ägo.
499-418-6-198 KORSHOLM-ERIKSRO, i kommunal ägo.
499-418-6-165 KARLSRO, i kommunal ägo.
499-418-1-604 KORSHOLM-HOLMKULL II, i Vasa stads ägo.
499-418-4-229 BJÖRKBACKA, i privat ägo.
499-418-4-353 TYRNIRINNE, i privat ägo.
499-418-4-350 MITTS, i privat ägo.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att skapa ett attraktivt och trivsamt bostadsområde för småhus där man lägger fokus på invånarnas trivsel, genom att anvisa tillräckliga grönområden samt genom att skapa goda trafikförbindelser.

Genom detaljplaneringen så kommer Källängsvägen att förbindas med Lermarksvägen. Längs denna gata ska en led för gång- och cykeltrafik byggas. Leden för gång- och cykeltrafik kommer att främja och trygga säkerheten för fotgängare och cyklister från Gäddaområdet in mot kommuncentrum och Korsholms bildningskampus. Genom detaljplanen så stöds och utvecklas de befintliga strukturerna.

Genom detaljplanen kan tomtutbudet i Smedsby delområdescentrum tryggas under de kommande åren, och utvecklingen av området kan ske i enlighet med delgeneralplanens målsättningar.

För att få ett mera ändamålsenligt detaljplaneområde så tas också fastigheter mellan den kommunalägda marken och Gammelstadsvägens gatuområde med i detaljplanens avgränsning.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktiges den 15.6.2020, och har trätt i kraft 11.9.2020. Planen är s.k. helhetslandskapsplan, vilken omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner.

I landskapsplan 2040 finns följande områdesreservationer på det aktuella detaljplaneområdet: område för tätortsfunktioner (A), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1), Vasa-Seinäjäki utvecklingszon och hinderfri zon för flygtrafik (sv).

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen har utarbetats 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 i landskapsplan 2050. Landskapsplanens mål är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände vid sitt möte den 7.4.2025 Österbottens landskapsplan 2050. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

I den godkända landskapsplanen 2050 finns följande områdesreservationer på det aktuella detaljplanområdet: område för tätortsfunktioner (A), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1), Vasa-Seinäjäki utvecklingszon och hinderfri zon för flygtrafik (sv).

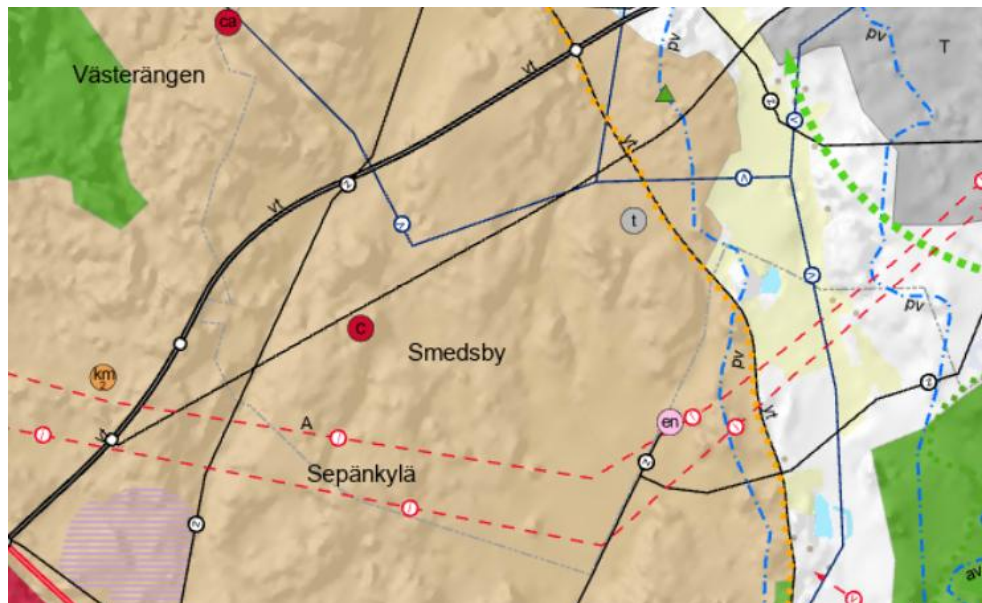
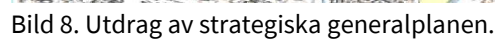


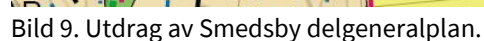
Bild 7. Utdrag av den godkända Österbottens landskapsplan 2050.

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. Den strategiska generalplanen saknar rättsverkningar. I den strategiska generalplanen är detaljplaneområdet anvisa som bostadsområde (A), område för markanvändning i förändring och område som är i behov av förtätning eller förenhetligande.



Detaljplanområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030, vilken godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen har det aktuella området följande beteckningar: nya områden och områden som förändras avsevärt med avseende på område dominerat av småhus (AP), område dominerat av småhus (AP-1), landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), rekreationsområde (V), område som är värdefullt med tanke på bybilden (sk), behov av vägtrafikförbindelse, ny gång- och cykelväg samt Lågfjärdsbäckens och Stocksundsbäckens torrlägningsområde.



Detaljplan

Området har inte tidigare detaljplanerats.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats till följd av den nya bygglagen som har trätt i kraft 1.1.2025.

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 området har uppgjorts under våren/ sommaren 2023.

Kulturmiljöinventering

En kulturmiljöinventering uppgjordes år 2014 i samband med utarbetandet av Smedsby delgeneralplan 2030. Kulturmiljöinventeringen är utarbetad så att den ska kunna användas på detaljplanenivå.

Intressenter

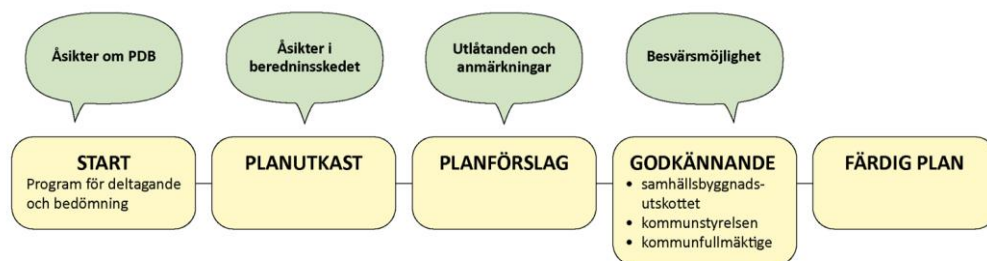
Intressenterna är följande:

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

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.



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. Myndigheternas samråd ordnas 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 besvara 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

Sommaren 2025	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Vintern 2025	Ett utkast till detaljplan läggs till påseende.
Våren/ sommaren 2026	Ett planförslag läggs till påseende.
Vintern 2026/ 2027	Planen godkänns i kommunfullmäktige.

Konsekvenser

När en plan utarbetas ska 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 ska 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 planlösningen tas fram så bedöms eventuella konsekvenser till följd av lösningarna för områdets markanvändning.

Kontaktpersoner

Planläggningschef Jonas Aspholm
e-post [jonas.aspholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jonas.aspholm@korsholm.fi)

Planläggningsingenjör Martina Bäckman
e-post [martina.backman\(at\)korsholm.fi](mailto:martina.backman@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI