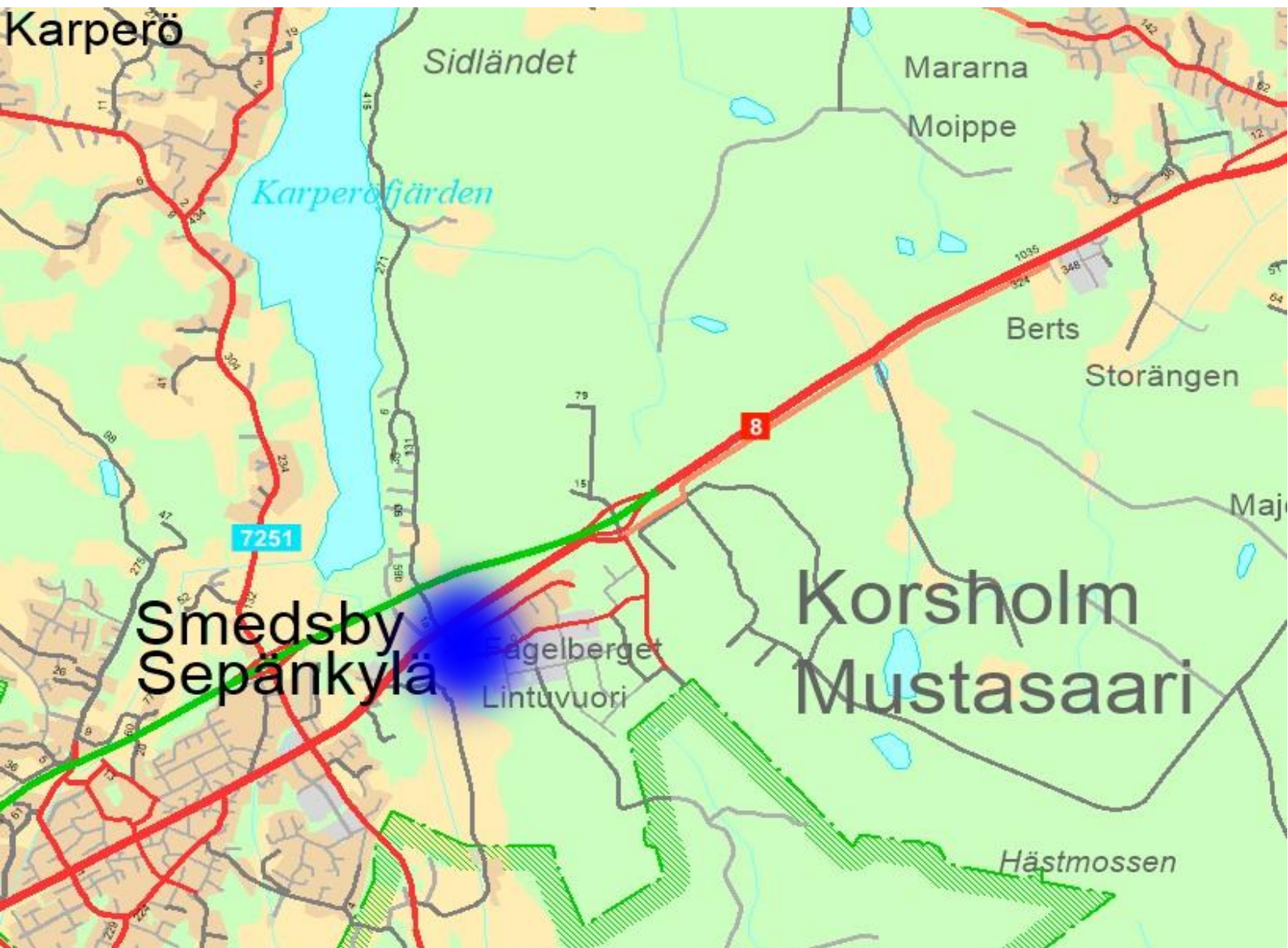




Ändring av detaljplan i kvarter 1 på Fågelberget

Planläggningsavdelningen

28.8.2024

Uppdaterat 26.6.2025, 26.11.2025



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
11/2025

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen 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 ca 3 km (fågelvägen) nordost om Smedsby centrum på Fågelbergets företagscenter. Ändringen berör kvarter 1 i den fastställda detaljplanen för området.

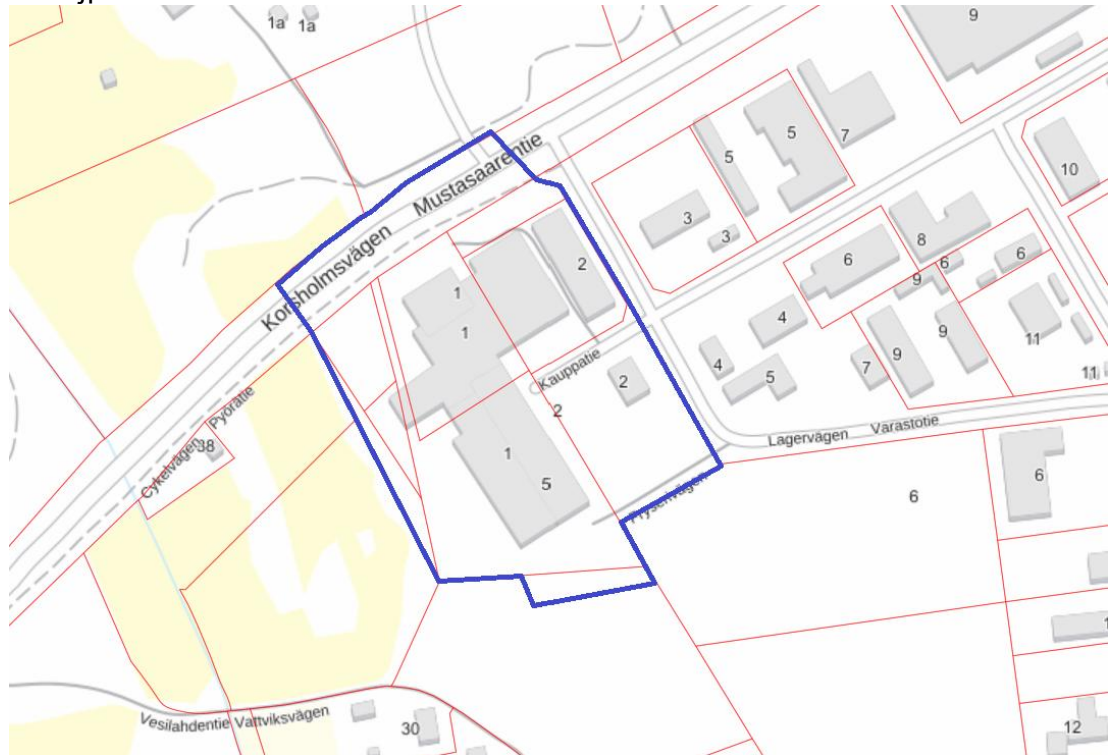


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanen.

Initiativ och planeringsbeslut

Initiativet till ändring av detaljplanen har gjorts av Marja Bothnia Berries Oy Ltd genom en anhållan inlämnad till kommunen sommaren 2024. Genom planändringen önskar företaget att detaljplanegatorna Handelsvägen och Fryserivägen ska införlivas i tomt 1 i kvarteret. Företaget framhåller att gatorna används i dagsläget endast för företagets egen trafik och därför anses ändringen vara betydelsefull för företaget och har ingen påverkan på den allmänna trafiken. Företaget önskar även i framtiden kunna installera staket som omringar företagets tomt med portar vid företagets infarter, vilket inte är möjligt i dagsläget eftersom vägarna är allmänna gatuområden, och i kommunens ägo.

Företaget framhåller också i sin anhållan att de har införskaffat ett outbrutet område omfattande ca 1 560 m² av fastigheten Företagscentrum 499-413-12-16 under februari månad år 2024. Vid uppmärkning av områdets fysiska gränser uppdagades det att kommunens allmänna cykelväg passerar över företagets införskaffade

område. Det ligger i kommunens intresse att ändra detaljplanen så att områdets gränser flyttas till sidan om den allmänna cykelvägen. En ändring i detaljplan beträffande detta kan göras samtidigt som de allmänna gatorna införlivas i företags tomt.

Ett avtal om detaljplanering har ingåtts med företaget i planändringens inledningsskede. Ett godkännande av detaljplanändringen förutsätter också att föravtal om marköverlåtelse ingås mellan Marja Bothnia Berries Oy Ltd och Korsholms kommun.

Allmän beskrivning av området

På det område som berörs av detaljplanändringen är företaget Marja Bothnia Berries Oy Ltd verksamt. Företaget är specialiserat på frysförpackade bär till industrikunder. Företagets kontor, frys- och rensningsanläggning samt lager är belägna på planområdet.

Planområdet består av ett utbyggt och exploaterat område. Genom planområdet håller Korsholms kommun på och bygger ut ett system för hantering och avledning av dagvatten, vilket ska betjäna ett större område av Fågelbergets företagscenter framöver.

Närmaste bostadshusen är belägna ca 0,1 km väst och sydväst om planområdet. Trafik till området sker via matarvägen Lagervägen, till vilken Handelsvägen och Fryserivägen ansluter.



Bild 2. Snedbild över planområdet, maj 2023.



Bild 3. Vy från infarten till Fryserivägen.



Bild 4. Vy från infarten till Handelsvägen.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanändringen är att undersöka möjligheterna till att införliva Handelsvägens gatuområde, beläget mellan tomt 1 och 2 i kvarter 1, samt Fryserivägens gatuområde i kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1).

När den för området nu gällande detaljplanen uppgjordes så införlivades ett tidigare skyddsgrönområde (EV) mot f.d. rikväg 8, numera Korsholmsvägen, till tomt 1 i kvarter 1. Vid utmärkning av tomten i terrängen under våren 2024 så har det uppdagats att gång- och cykelbanan längs med Korsholmsvägen inte är förverkligad enligt Korsholmsvägens gatuområde, utan går in på det f.d. skyddsgrönområdet (EV), numera tomt 1 i kvarter 1. I planändringen kan detta fel rättas till, så att en del av gång- och cykelbanan ändras från kvartersområde till gatuområde.



Bild 5. Vy längs cykelbanan mot Korsholmsvägen vid korsningsområdet Korsholmsvägen-Lagervägen.

I samband med att planändringen görs kan även andra mindre ändringar av teknisk karaktär göras, utifrån att behov uppstår under planprocessen.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 omfattar hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på region- och samhällsstrukturen samt markanvändningen. I enlighet med landskapsstyrelsens beslut har energiförsörjning och stenmaterialförsörjning varit de teman som i första hand har uppdaterats. Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund har vid sitt möte den 7.4.2025 godkänt Österbottens landskapsplan 2050. Landskapsstyrelsen beslutade 23.6.2025 att landskapsplanen ska träda i kraft med stöd av 201 § i lagen om områdesanvändning innan den har vunnit laga kraft. Österbottens förbund har genom kungörelse den 2.7.2025 meddelat att landskapsplan 2050 träder i kraft. Österbottens landskapsplan 2050 ersätter härmed Österbottens landskapsplan 2040 i sin helhet.

I landskapsplan 2050 finns följande reserveringar på det aktuella planområdet: industri- och lagerområde (T), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1), Vasa-Seinäjäski utvecklingszon, viktigt grundvattenområde för vattentäkt eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv), hinderfri zon för flygtrafik (sv), förbindelseväg (yt), behov av ekologisk förbindelse och stomvattenledning (v).

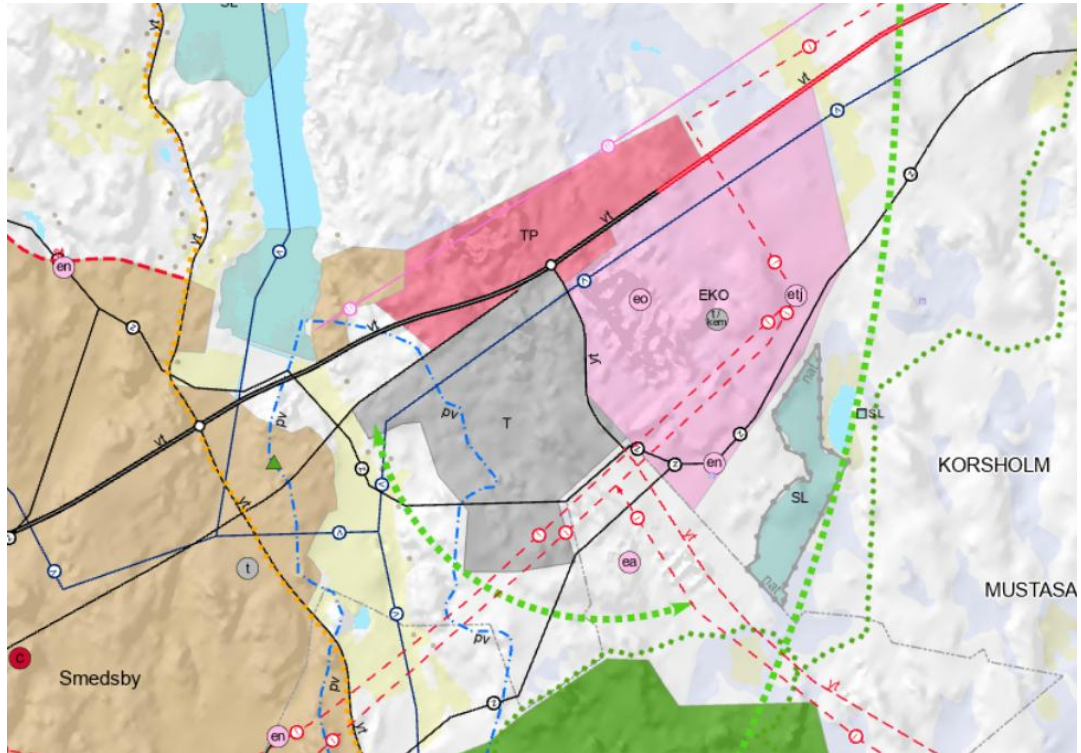


Bild 6. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2050.

Generalplan

Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen finns följande områdesreserveringar på det aktuella detaljplanområdet: industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1), grundvattenområdets gräns (pv-1), grundvattenområdets närskyddszon (pv-2) samt gång- och cykelväg.

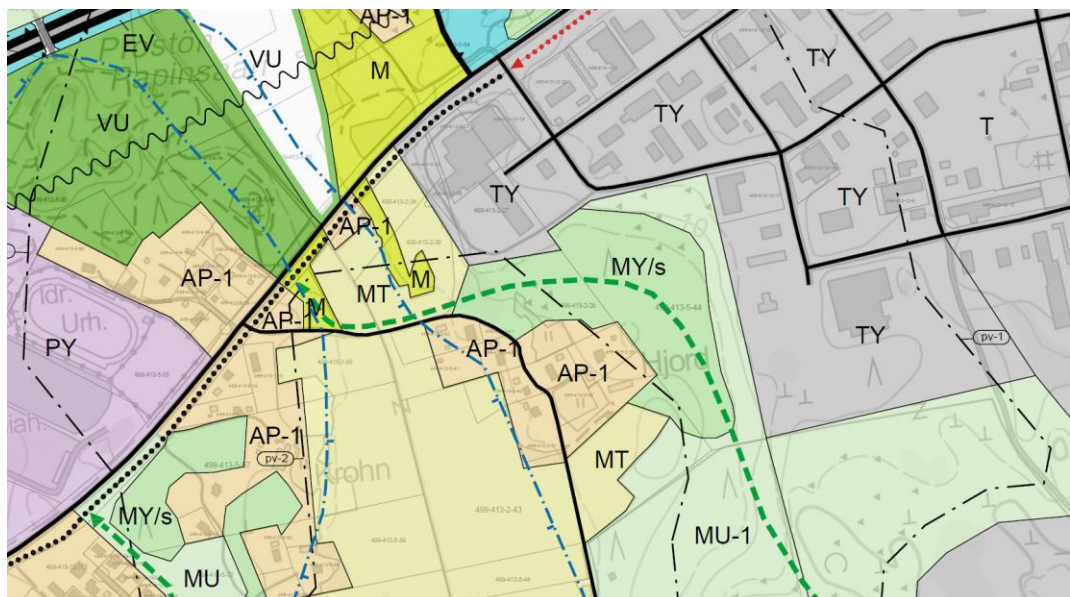


Bild 7. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

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. I strategiska generalplanen är har planområdet följande områdesbeteckningar: industri- och lagerområde (T), viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv) samt gång- och cykelled.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området har godkänts av kommunfullmäktige 15.11.2021 §132. Planen har trätt i kraft 31.10.2023. I detaljplanen finns följande områdesreserveringar på det aktuella området: kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1) samt gata.



Bild 8. Gällande detaljplan.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade 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 trädde 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

Ingen naturinventering har gjorts, eftersom det är frågan om redan exploaterade områden, och de aktuella ändringarna i detaljplanen är av teknisk karaktär.

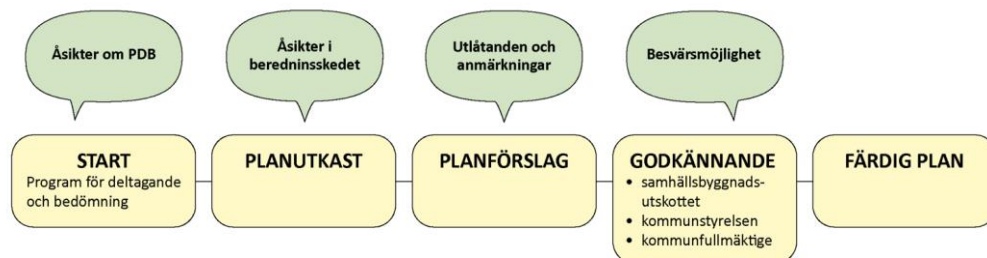
Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Samhällsbyggnadsutskottet (teknisk service, vattentjänstverket)
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj

Deltagande i 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.



Planeringen av området har ingen negativ inverkan på den byggda miljön eller näringslivet, eftersom de ändringar som ska göras i planen är av teknisk karaktär. Planens lösningar kommer dock att förbättra områdets användning och ge möjligheter till att vidta åtgärder för att förhindra obehörig vistelse på området.

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.

Godkännandefas: Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun. OAL § 52, § 67 och § 200. MBF § 93–95.

Preliminär tidtabell

Hösten 2024	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Sommaren 2025	Ett utkast till detaljplan läggs till påseende.
Hösten/vintern 2025	Ett planförslag läggs till påseende.
Vintern/våren 2026	Planen godkänns 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, samhällsekonomi, energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas inte medföra några konsekvenser för nämnda delområden. 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