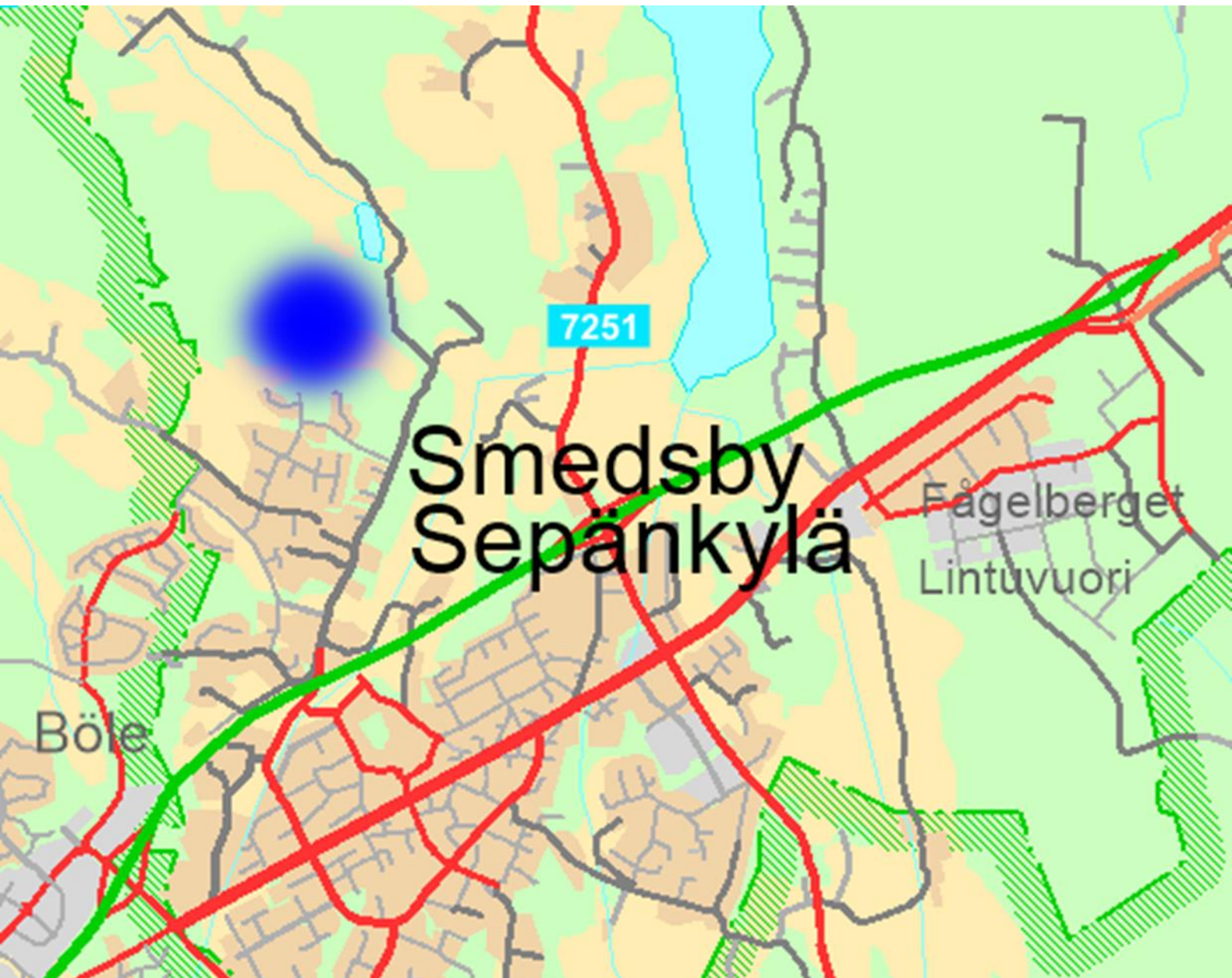




Böle detaljplan
Kvarter 56-59 samt allmänna områden
Hemskog II

Planläggningsavdelningen

4.11.2025



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Jim Åkerholm
11/2025

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

Detaljplaneområdet är beläget ca 2,2 km norr om Korsholms kommuncentrum Smedsby. Detaljplaneområdet utgör en direkt fortsättning norrut av Hemskog 1 detaljplaneområde. I väster sträcker sig en del av detaljplaneområdet till gränsen mot Vasa.

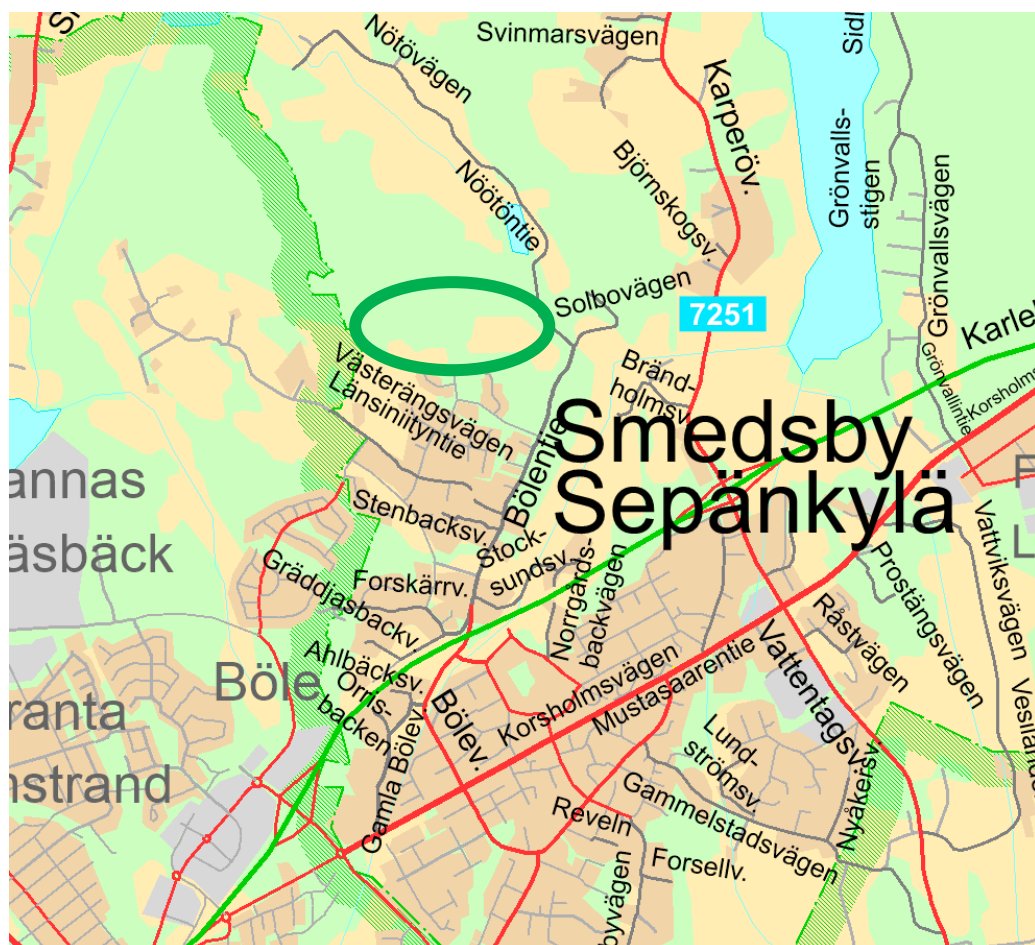


Bild 1. Ellipsen utvisar detaljplanens ungefärliga läge.

Initiativ och planeringsbeslut

Uppgörandet av detaljplanen finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för år 2025–2029, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 11.11.2024 § 81, samt i planläggningsöversikten för år 2025, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 29.1.2025 § 16.

Det aktuella området är delvis i kommunens ägo och delvis i privat ägo.

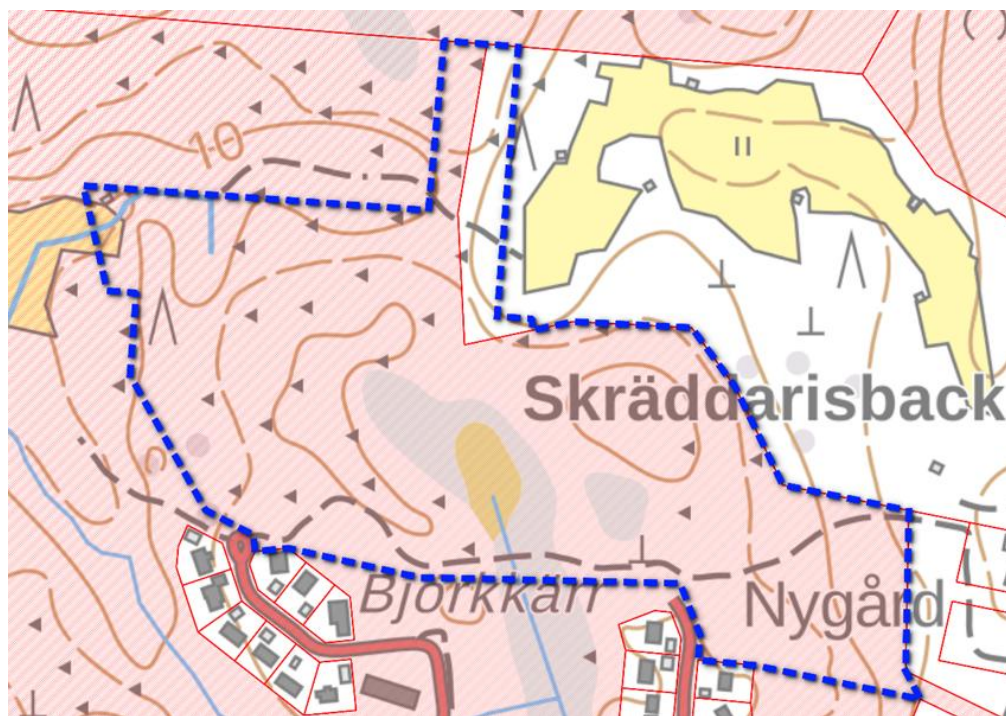


Bild 2. De rödrastrerade områdena är i kommunens ägo.

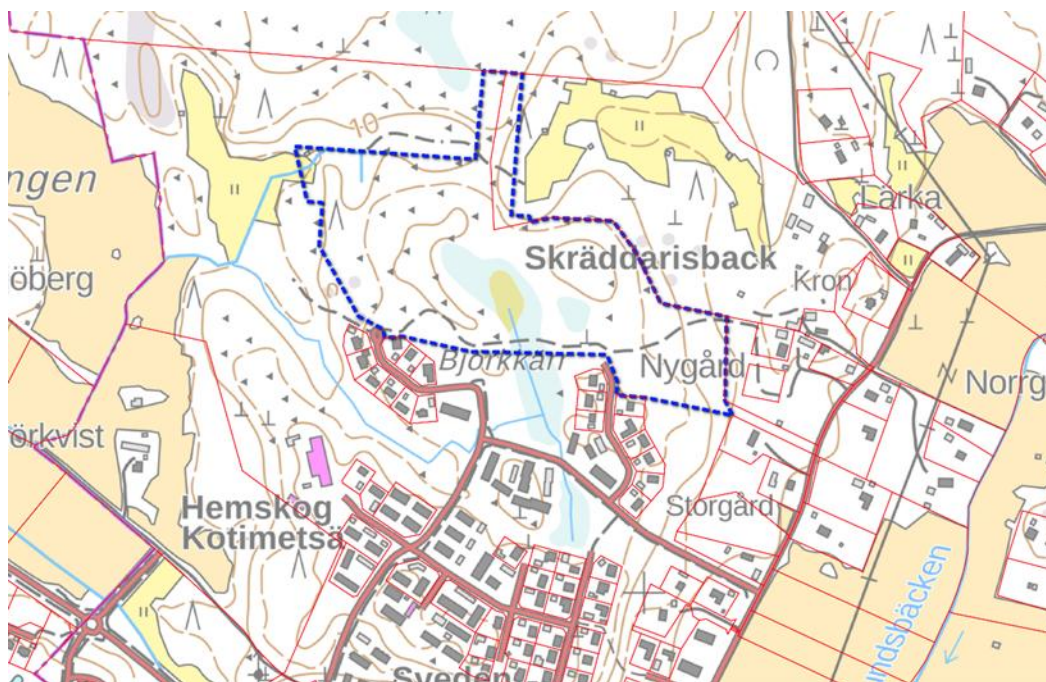


Bild 3. Planområdets ungefärliga avgränsning. På området har naturinventering utförts år 2023.

Allmän beskrivning av området

Området finns på ca 2,2 km avstånd från kommuncentrum i Smedsby. Böle har tidigare varit glesbygd, men på 1990-talet blev Böle en eftertraktad boendemiljö och bosättningen har ökat efterhand. Tomterna på det detaljplanerade bostadsområdet Hemskog 1 har varit mycket eftertraktade.

Det aktuella detaljplaneområdet är en direkt fortsättning på just Hemskog 1. Detaljplaneområdet är obebyggt och består av skogsmark men i den norra delen,

strax utanför detaljplaneområdet finns ett vidsträckt privatägt åkerområde, som i dagens läge används som hästhage.



Bild 4. Åkerområden norr om den östra delen av detaljplaneområdet används som hästhage.
(Privatägt)



Bild 5. Vy i nordlig riktning norr om tidigare fastställd detaljplan (Hemskog 1).



Bild 6. De befintliga byggnaderna finns på Hemskog 1.



Bild 7. Ur livsmiljösynvinkel värdefullt kärr i södra delen av planområdet.



Bild 8. Skogsbeståndet på den privatägda marken i östra delen av planområdet.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen att utvidga det befintliga bostadsområdet norrut med såväl egnahemstomter som parhus- och radhustomter.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund beskriver landskapsplan 2050 enligt följande på sin webbsida:

”Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde ikraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och områdesanvändningen.

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.

Sju besvär över landskapsfullmäktiges beslut lämnades in till Vasa förvaltningsdomstol. Besvären behandlas hösten 2025”

I förslaget finns följande områdesreservationer på det aktuella området, eller i dess direkta närhet:

Område för tätortsfunktioner (A)

Vasa stadsutvecklingszon (kk-1)

Vasa–Seinäjoki stadsutvecklingszon

Hinderfri zon för flygtrafik (sv)

Område för centrumfunktioner, centrum med närservice (ca)

Område för energiförsörjning (en)

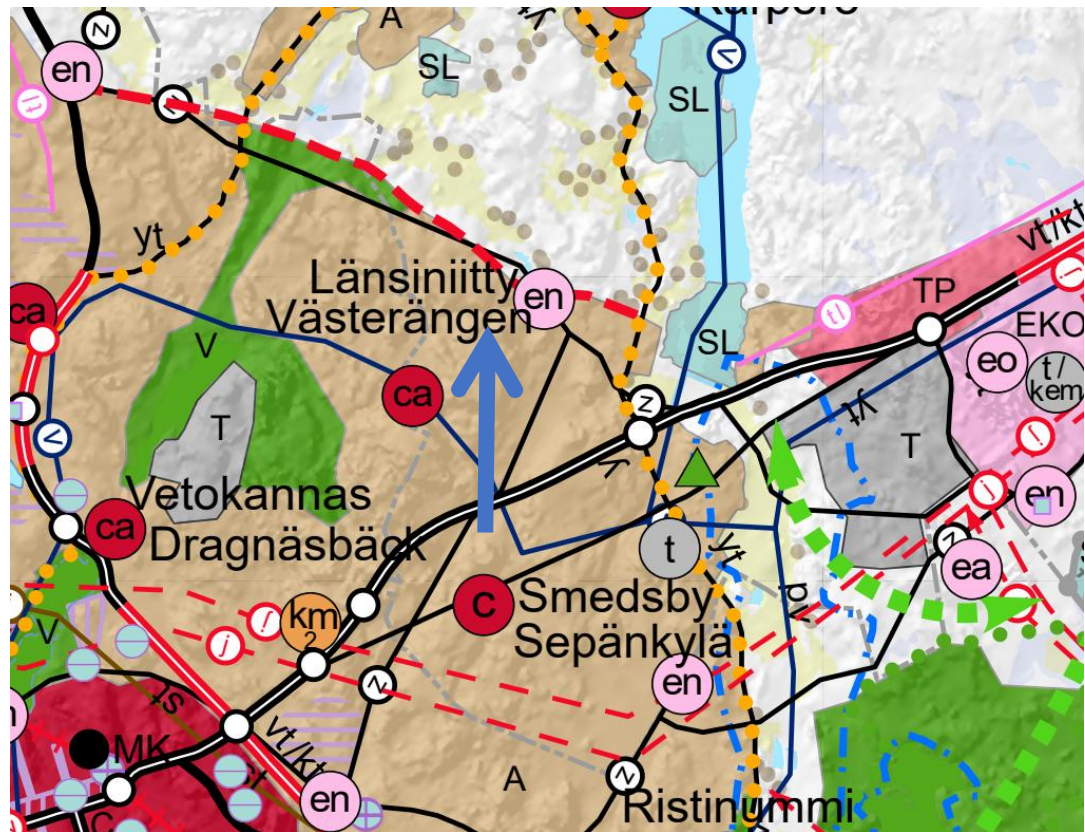


Bild 9. Utdrag ur landskapsplan 2050, planområdets ungefärliga plats är utvisad med en blå pil

Generalplan

Böle delgeneralplan godkändes av kommunfullmäktige 27.4.2006 § 32.
Inom planområdet finns områdesreserveringen (AP-1) nytt småhusområde
och (VL) område för närrökreation.

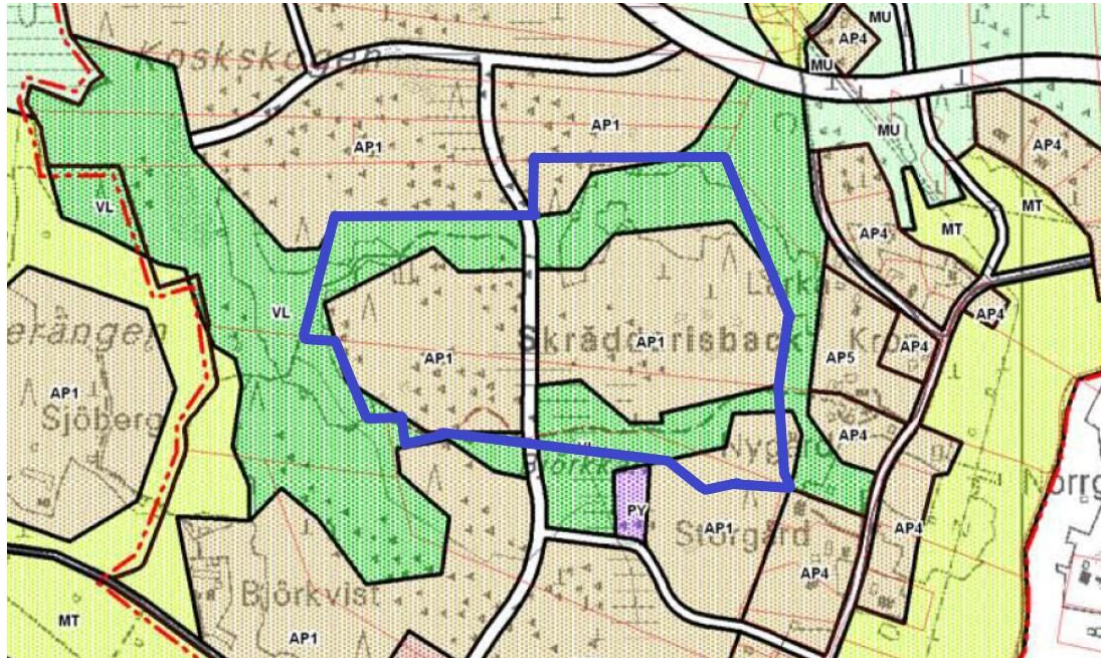


Bild 10. Utdrag av Böle delgeneralplan.

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.

Detaljplan

Över det aktuella området finns ingen detaljplan sedan tidigare.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

Inventeringar och utredningar

En naturinventering av detaljplaneområdet gjordes år 2017 av Lakeuden Luontokartoitus. Det konstaterades dock att kartmaterialet innehåller grova geometriska fel, vilket medför att inventeringen inte ändamålsenlig att använda som grund till utarbetandet av en detaljplan i området.

År 2023 så gjorde Kvarken Nature and Fishing en ny naturinventering av detaljplaneområdet. Inom området hittades rännilar som har ett skydd enligt Vattenlagen 11 § (27.5.2011/587), inom inventeringsområdet hittades inga andra

naturtyper eller objekt med lagstadgat skydd.

Intressenter

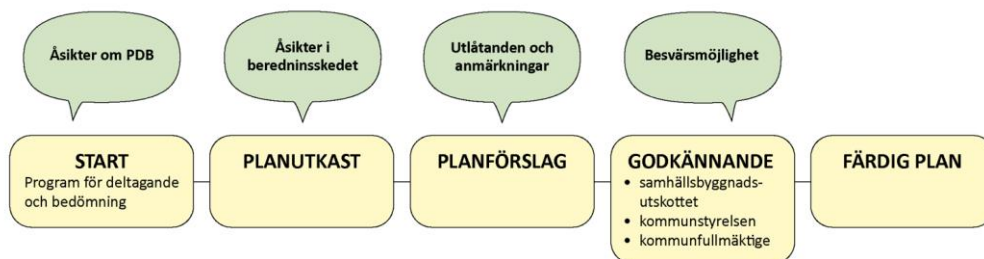
Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Bildningsutskottet
 - Valfärdsutskottet
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
 - Vasa stad
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab
 - Vasa miljöförening

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa Lagen om områdesanvändning (OAL). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

Planeringen av området har stor inverkan på näringslivet och planområdet som helhet, varav växelverkan med områdets företagare är viktig.



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 §.

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.

Kommunens bedömning är att det inte finns behov av myndigheternas samråd 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 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 2025	Ett justerat planförslag läggs till påseende.
Våren 2025	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 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:

- 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 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
Jonas.aspholm(at)korsholm.fi

Planläggare Jim Åkerholm
jim.akerholm(at)korsholm.fi

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

Korsholms kommun 2025



KORSHOLM
MUSTASAARI