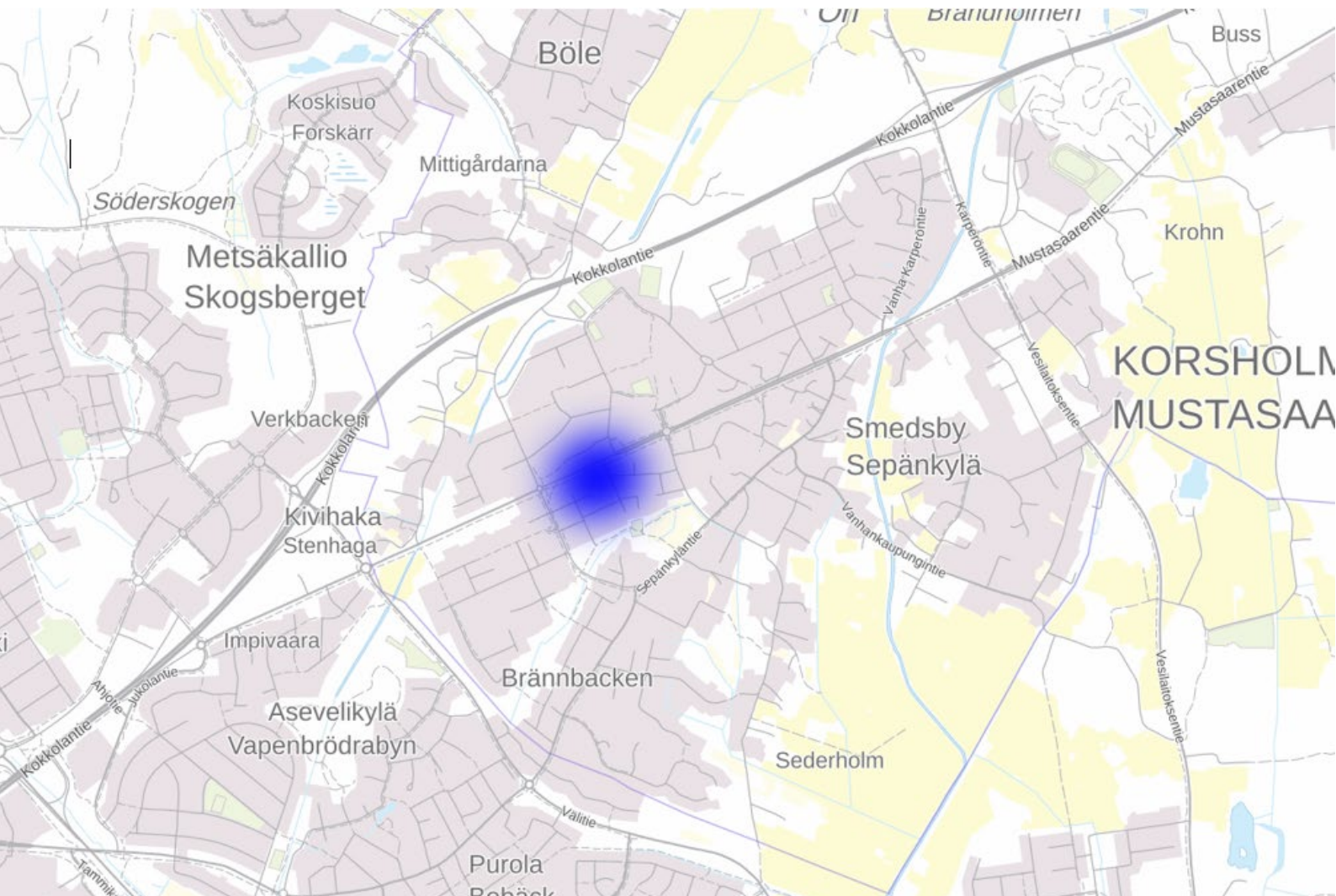




Smedsby detaljplan

Del av kvarter 221
och allmänna områden

Planläggningsavdelningen

18.2.2026



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
02/2026

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 i centrala Smedsby mellan Korsholmsvägen, Olavsvägen och Adamsvägen. Planområdet är ca 1,13 ha stort.

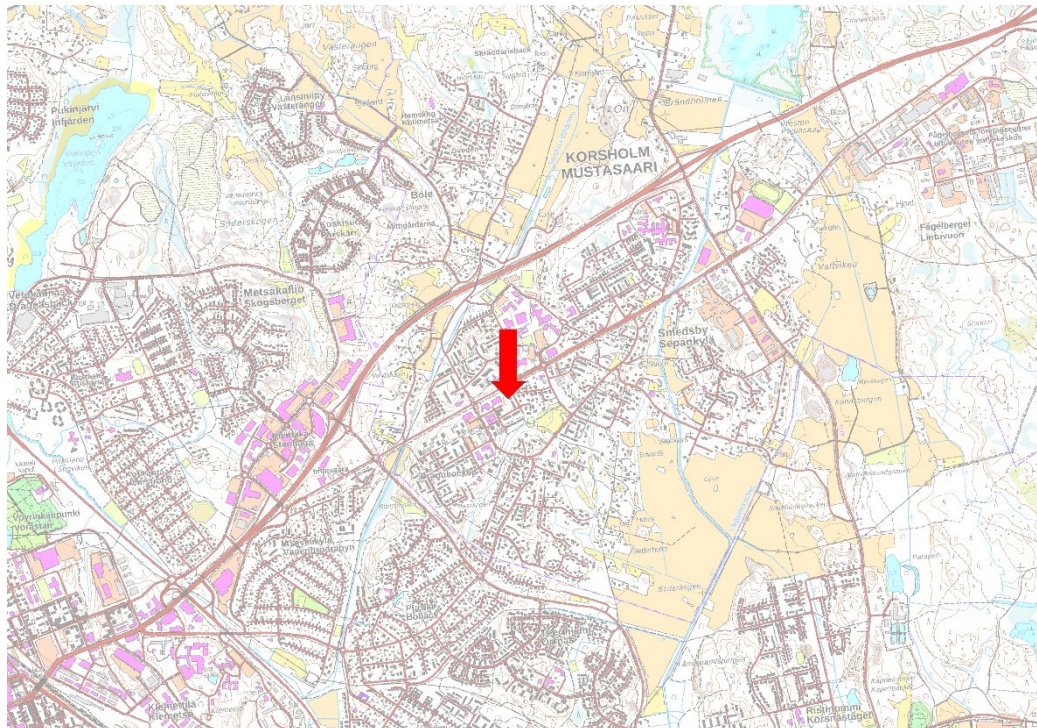


Bild 1. Planområdets läge.

Initiativ och planeringsbeslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslöt 12.3.2025 § 45 att inleda detaljplaneringen och beslutet kungjordes i samband med framläggningen av ett program för deltagande och bedömning 25.3-24.4.2025. På grund av bristande noggrannhet i angränsande kvarters- och tomtgränser som berör avgränsningen finns ett behov av att även inkludera tomt 1 och 2 i kvarter 221. Därför har områdets avgränsning justerats och ett nytt program för deltagande och bedömning tagits fram.

Detaljplanen finns i kommunens planläggningsprogram för 2026–2030, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 15.12.2025 § 102, samt i planläggningsöversikten 2025, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 29.1.2025 § 16.

Allmän beskrivning av området

Planområdet består av tomterna 1 och 2 i kvarter 221, en del av Korsholmsvägens gatuområde, en del av Olavsvägens gatuområde och en del av Adamsvägens gatuområde. Inom planområdet finns två höghus och ett parkeringsområde. Bostadstomterna är utarrenderade.

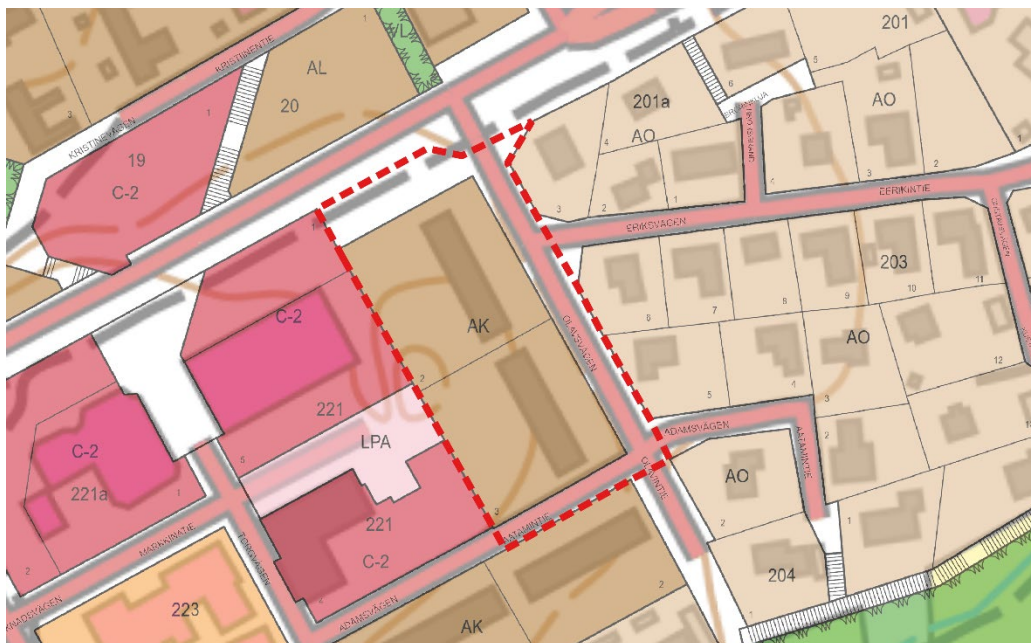


Bild 2. Planområdets ungefärliga avgränsning i förhållande till den gällande detaljplanesammanställningen.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

499-418-9-390 SANDNÄSAS (kommunalägd)

499-418-3-219 NÄSVÄGEN (kommunalägd)

499-418-9-61 NÄSET (kommunalägd)

499-418-9-63 SMEDEN (kommunalägd)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen är att ge ett antal tomter i Smedsby centrum bättre förutsättningar att uppfylla de krav på antal parkeringsplatser som ställs i detaljplanen. Parkeringsområdet byggdes ursprungligen för detta ändamål, men eftersom området för tillfället är en del av det allmänna gatuområdet kan parkering inte begränsas på det sättet. Med detaljplanen vill man styra användningen av området så att det är ämnat för boende eller arbetande inom kvarteren 18, 19 och 20 samt tomt 4 i kvarter 8, tomt 2 i kvarter 221a och tomt 1 i kvarter 221.

Målsättningen är också att samtidigt reda upp de bristande noggrannheter i baskartans material som medfört en konflikt med kvartersgränserna. Den gällande detaljplanen för tomt 1 och 2 i kvarter 221 är relativt gammal och i tolkningen av den tillsammans med digitala planer framkommer en problematik som behöver klargöras så att avtalen med de berörda bostadsbolagen kan preciseras på ett ändamålsenligt sätt.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes 7.4.2025. Landskapsstyrelsen beslöt 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 Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft. Österbottens landskapsplan 2050 ersätter Österbottens landskapsplan 2040 i sin helhet. Sju besvär över landskapsfullmäktiges beslut att godkänna planen har lämnats in till Vasa förvaltningsdomstol.

I landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplaneområdet: område för centrumfunktioner, område för tätortsfunktioner, Vasa-Seinäjäki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon och hinderfri zon för flygtrafik. Detaljplaneområdet tangerar också en förbindelseväg.

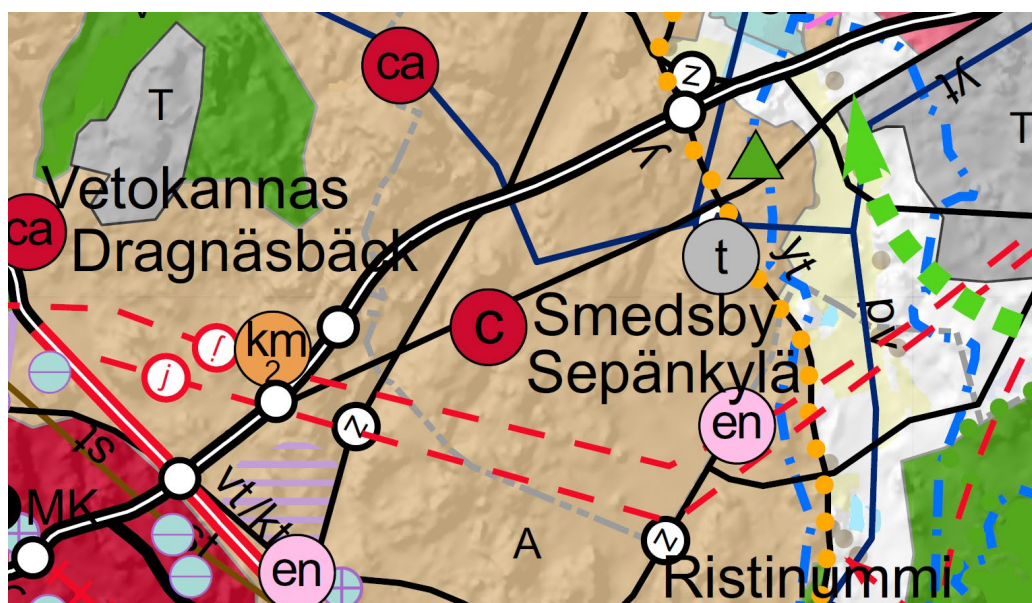


Bild 3. Utdrag av det godkända förslaget till Österbottens landskapsplan 2050.

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. Den strategiska generalplanen godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85.

I den strategiska generalplanen är detaljplaneområdet anvisat som område för centrumfunktioner. I anslutning till området finns också anvisat en regional väg/huvudgata och en gång- och cykelled.

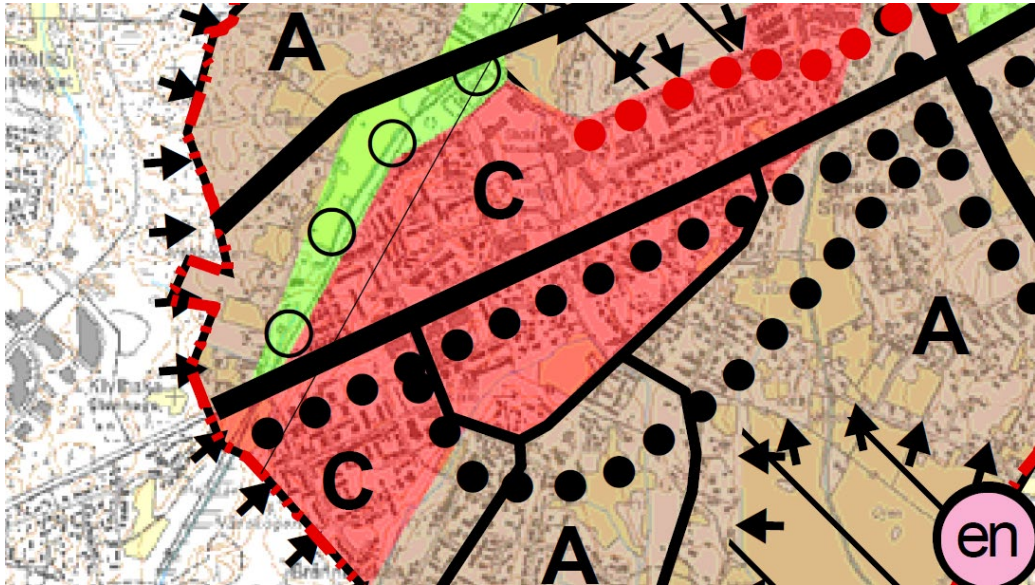


Bild 4. Utdrag av den strategiska generalplanen.

Generalplan

Detaljplaneområdet 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 delgeneralplanen är detaljplaneområdet anvisat som område för centrumfunktioner som förändras avsevärt (C). I anslutning till området finns också anvisat en lokal samlarväg och en gång- och cykelväg.

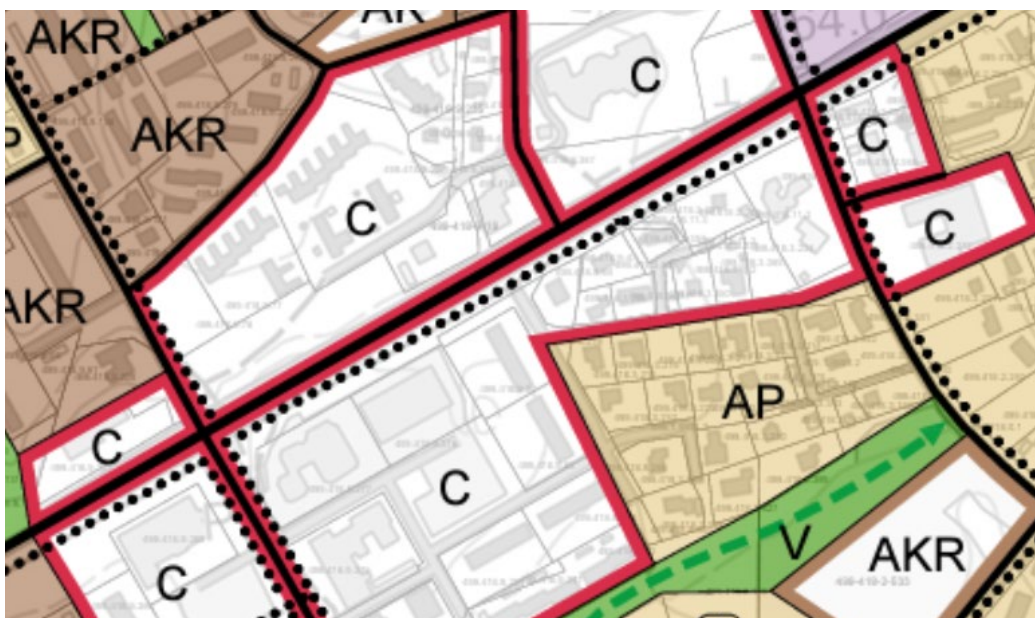


Bild 5. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2040.

Detaljplan

Detaljplaneområdet är delvis anvisat som gatuområde i ändringen av detaljplan för Smedsby centrum I, som godkändes i kommunfullmäktige 8.12.2016 § 100. Detaljplaneområdet är också anvisat som kvartersområde för bostadshöghus (AK) och gatuområde i detaljplan (byggnadsplan) som

omfattar kvarter 221–241, som fastställdes med länsstyrelsens utslag nr. B-3433 14.11.1975. Slutligen är detaljplanområdet anvisat som gatuområde i detaljplan (byggnadsplan) för Smedsby kvarter 201–205, 207 och 208, som fastställdes med länsstyrelsens utslag B-641 14.2.1985, samt i ändringen och utvidgningen av detaljplan för Karlebyvägens vägområde, som godkändes av kommunfullmäktige 8.12.2014 § 84.



Bild 6. Utdrag av de gällande detaljplanerna: Ändring av detaljplan för Smedsby centrum I (uppe till vänster), byggnadsplan som omfattar kvarter 221–241 (uppe till höger), byggnadsplan för Smedsby kvarter 201–205, 207 och 208 (nere till vänster) och ändring och utvidgning av detaljplan för Karlebyvägens vägområde (nere 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.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
 - Bostadsbolagen för Olavsvägen 2 och Olavsvägen 4
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Ungdomsfullmäktige
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

I enlighet med Markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) 28 § bedöms att Österbottens förbund och Tillstånds- och tillsynsverket inte är intressenter i denna detaljplaneprocess, men de meddelas ändå om planens inledande för kännedom.

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 ansvarsområdena för trafikleder och teknisk service samt vattentjänstverket under samhällsbyggnadssektorn 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

År 2026	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
År 2026	Planutkast behandlas och framläggs
År 2027	Planförslag behandlas och framläggs
År 2027	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**, samhällsekonomin, energiekonomin 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 ovannämnda 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
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI