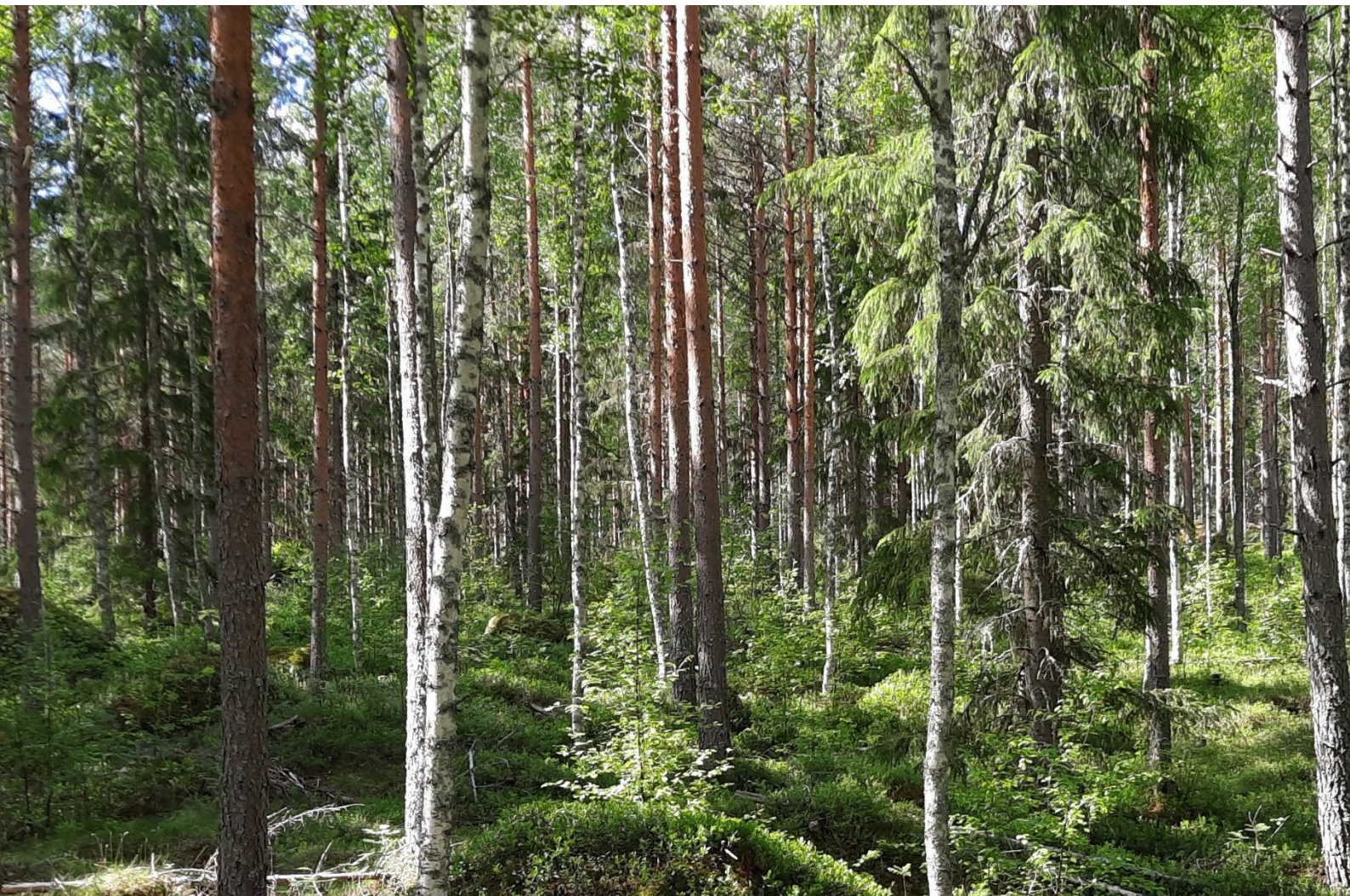




Kvevlax detaljplan
Kvarter 110–123 samt allmänna områden
Marabackan

Planläggningsavdelningen

Utkast 18.2.2026
Förslag xx.xx.xxxx

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANUTKAST

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Simon Weiner
02/2026

Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2	Planområdets läge.....	1
1.3	Planens syfte.....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Bakgrundsutredningar och källmaterial	2
2	SAMMANDRAG.....	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplanen.....	3
2.3	Genomförandet av detaljplanen.....	3
2.4	Detaljplanens rättsverkningar	3
3	UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	4
3.1.2	Naturmiljön	4
3.1.3	Den byggda miljön	7
3.1.4	Service	7
3.1.5	Trafik.....	7
3.1.6	Rekreation	8
3.1.7	Den byggda kulturmiljön och fornminnen.....	8
3.1.8	Dagvatten	8
3.1.9	Specialverksamhet.....	8
3.1.10	Teknisk service	8
3.1.11	Markägförhållanden.....	8
3.2	Planeringssituationen	8
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	8
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....	13
4.1	Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	13
4.2	Deltagande och samarbete	13
4.2.1	Intressenter	13
4.2.2	Anhängiggörande	13
4.2.3	Planeringsprocessen och växelverkan	13
4.2.4	Myndighetssamarbete	14
4.3	Mål för detaljplanen	14
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	15
5.1	Planens struktur	15
5.1.1	Dimensionering	15
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	15
5.3	Områdesreserveringar	15
5.3.1	Kvartersområden	15
5.3.2	Övriga områden.....	15
5.4	Planens konsekvenser.....	16
5.4.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	16
5.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön	16
5.4.3	Konsekvenser för trafiken	16
5.4.4	Konsekvenser för samhällsstrukturen och samhällsekonomin.....	17

5.5	Planbeteckningar och planbestämmelser	17
5.6	Namn	17
6	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN.....	18
6.1	Uppföljning av genomförandet.....	18

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun: Korsholm
Kommundel: Kvevlax
Fastighet(er): 499-436-1-216 STENSLUTTNINGEN (kommunal)
499-436-10-211 DORIS (privat)
499-436-10-216 HAGMAN (kommunal)
499-895-2-44 KVEVLAX KBY-KOSKÖ (statlig)
Planens namn: Kvevlax detaljplan, kvarter 110–123 samt allmänna områden
Planens skala: 1: 2 000
Plankod: 499-1766/2023

1.2 Planområdets läge

Planområdet är beläget i Kvevlax i anslutning till Koskövägen, väster om Ahlskogskas och Stensluttningens bostadsområden. Avståndet till Korsholms kommuncentrum är ca 9 km fågelvägen och till regioncentrum i Vasa är det ca 12 km fågelvägen.

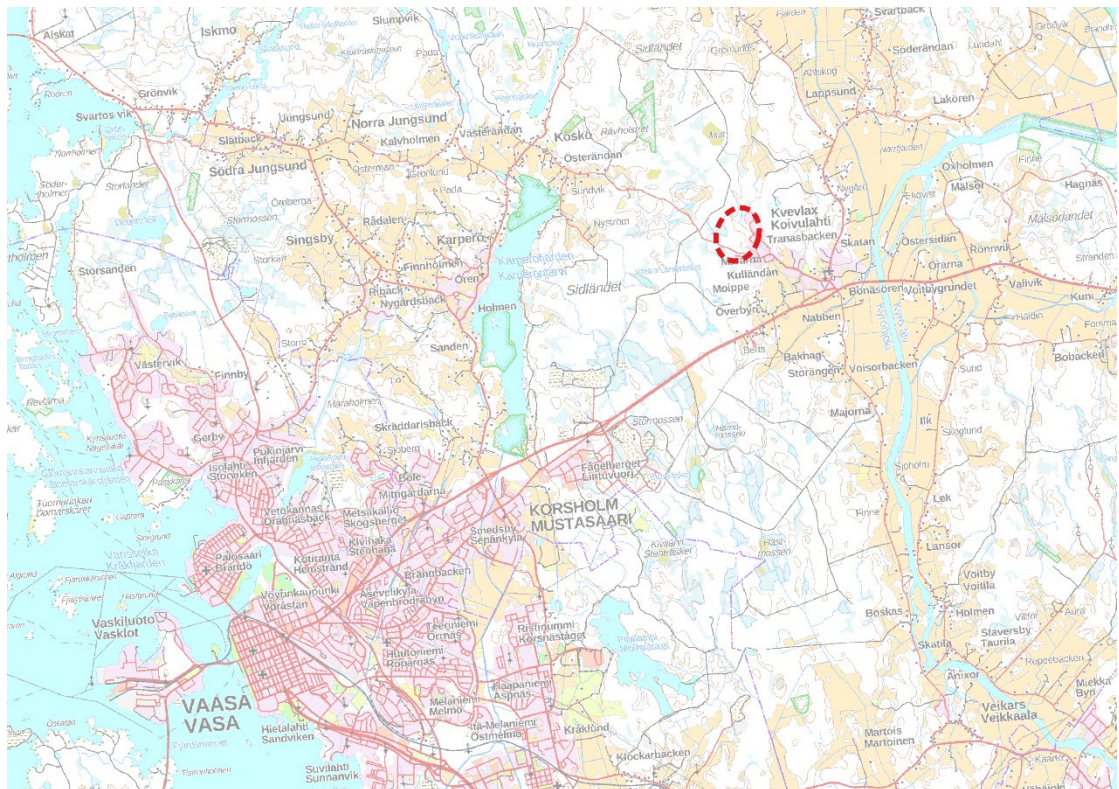


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge. (terrängkarta: Lantmäteriverket)

1.3 Planens syfte

Målsättningen med detaljplanen är skapa en fortsättning på de redan befintliga bostadsområdena genom att planera ett attraktivt och naturnära bostadsområde med tomter för småhusboende (egnahemshus samt par- och radhus). Vid behov kan det även planeras för en eller flera tomter för allmänna byggnader. Med detaljplanen kan tomtutbudet i delområdescentrumet Kvevlax säkras under de kommande åren

när byn utvecklas i enlighet med godkänd delgeneralplan. Genom att anvisa tillräckliga rekreationsområden samt förbindelser till befintliga bostadsområden är målsättningen att skapa en trivsamt helhet i området där fokus ligger på såväl nuvarande som blivande invånares trivsel.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till detaljplanen.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Program för deltagande och bedömning
2. Sammanställning av inkommen respons i inledningsfasen
3. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

- Naturinventering av Marabackan detaljplaneområde i Kevlax, Korsholms kommun (2023) /Essnature, Mattias Kanckos
- Vagnätsplan för Kevlax (2017) /Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, ansvarsområdet trafik och infrastruktur
- Koivulahden osayleiskaavan hulevesiselvitys (2020) /FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

11.10.2023 § 159	Samhällsbyggnadsutskottet godkände program för deltagande och bedömning och beslöt att framlägga det till påseende.
17.10-15.11.2023	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
18.2.2026 § 26	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
XX-XX.XX.XXXX	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
XX.XX.XXXX § XX	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
XX-XX.XX.XXXX	Ett planförslag var framlagt till påseende.
XX.XX.XXXX § XX	Samhällsbyggnadsutskottet godkände detaljplanen.
XX.XX.XXXX § XX	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
XX.XX.XXXX § XX	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen är en större utvidgning av bostadsstrukturen i Kvevlax. Merparten av området är inte detaljplanerat sedan tidigare med undantag av en mindre del i planområdets nordöstra hörn. Genom detaljplanen skapas ett nytt bostadsområde för småhus där fokuset ligger på invånarnas trivsel samtidigt som tomtutbudet i kommundelcentrumet kan säkras för de kommande åren.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när den vunnit laga kraft.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms enligt följande:

På detaljplanområdet får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i detaljplanen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet består av ett ca 25,6 ha stort område i anslutning till Koskövägen i Kvevlax. Området består till största delen av skogsmark. I områdets norra del finns en privatägd fastighet med ett bostadshus. I områdets södra kant ingår en del av Koskövägens vägområde. Planområdet gränsar till detaljplanerade bostadsområden i öster och söder. I områdets södra del finns en gammal jordavstjälnings- och virkeslagringsplats.

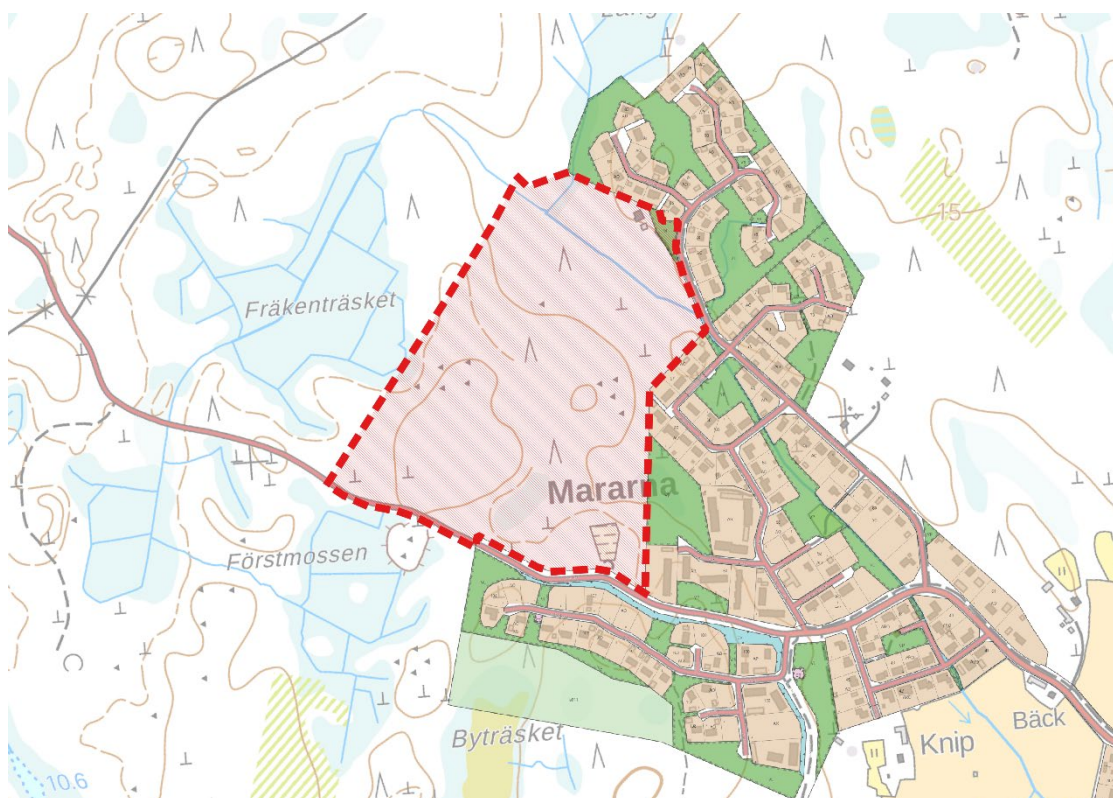


Bild 2. Planområdets läge och ungefärliga avgränsning. (terrängkarta: Lantmäteriverket)

3.1.2 Naturmiljön

Största delen av området består av gallrad och gles tallskog. I områdets norra del finns delområden som tidigare utgjort åkermark som beskogats, där det idag växer tät granskog. Det finns också två mindre kalhyggen som blivit planterade med gran. I den södra delen av inventeringsområdet finns ett litet försumpat kärr vid sidan av en gammal jordavstjälnings- och virkesupplagringsplats. I områdets nordöstra del finns ett delområde med en naturligt uppkommen gammal granskog i nära naturtillstånd som bedöms uppfylla kriterierna för en utrotningshotad naturtyp. Delområdets naturtillstånd är dock något försämrat på grund av avverkning av vindfällen, breda körstråk och döda träd.

Inom inventeringsområdet påträffades nästan uteslutande allmänna och talrika fågelarter, bortsett från den utrotningshotade arten talltitan. Talltitan observerades vid det försumpade kärret i områdets södra del.

Inom inventeringsområdet påträffades spår av flygekorre i den nordöstra delen, både i form av spillning och boträd.

Det har inte påträffats några fladdermöss och det förekommer inga potentiella lekplatser för åkergroda på området. Det förekommer inte heller lämpliga vattendrag för utter.



Bild 3. Bild av tallskogen i områdets mellersta del.



Bild 4. Bild tagen från den täta granskogen i områdets norra del.



Bild 5. Bild tagen från områdets norra del. I bakgrunden syns ett kalhygge som planterats med gran.



Bild 6. Bild av den naturligt uppkomna gamla granskogen i områdets nordöstra del.



Bild 7. Bild av den gamla avstjälpningsplatsen i områdets södra del.

3.1.3 Den byggda miljön

Området ligger i utkanten av tätortsområdet i Kevlax. Planområdet är till största delen obebyggt, bortsett från en bostadsbyggnad med tillhörande ekonomibyggnad från 2013 i områdets norra del. Närområdet består till stor del av detaljplanerade bostadsområden med bebyggelse i varierande ålder.



Bild 8. Flygbild av bebyggelsen öster om planområdet.

3.1.4 Service

I Kevlax finns en svenskspråkig lågstadieskola och svenskspråkiga daghem. Finskspråkig skola och daghem finns i skolcentrum i Smedsby ca 13 km från planområdet. I Kevlax finns två livsmedelsaffärer och annan småskalig service. Övrig service finns i kommuncentrum i Smedsby och i regioncentrum i Vasa.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker från Koskövägen. Koskövägen är till största delen en större grusbelagd väg som binder ihop Koskö med Kevlax. Koskövägen är måttligt trafikerad.



Bild 9. Bild av Koskövägen vid infarten till området.

3.1.6 Rekreation

I anslutning till och i närheten av planområdet finns ett antal detaljplanerade rekreatiomsområden som till stor del är i naturtillstånd. Kring området finns också mycket skog. I Kvevlax centrum finns en friidrottsplan, en rink och en spånbana.

3.1.7 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planområdet är inte beläget inom regionalt eller nationellt värdefulla kulturområden, eller inom byggda miljöer av riksintresse. Inom planområdet finns inga viktiga objekt för den bebyggda miljön eller kända fornlämningar och fornminnen.

3.1.8 Dagvatten

Dagvattnet leds delvis till Fräkenträsket just öster om planområdet och delvis längs ett större dike som går genom de befintliga bostadsområdena vidare till Finnbäcken söder om riksväg 8.

3.1.9 Specialverksamhet

I Kvevlax finns en större sädestork och två bränslestationer.

3.1.10 Teknisk service

En mindre del av planområdet finns inom samhällsbyggnadsutskottets fastställda verksamhetsområde för vattenledningsnät och avloppsledningsnät, men största delen ligger just utanför. Verksamhetsområdet täcker de bredvid varande bostadsområdena. Det går både vatten- och avloppsledningar till bostadshuset som finns i planområdets norra del.

3.1.11 Markägförhållanden

Den största delen av planområdet ägs av kommunen. Fastigheten med bostadshuset och ekonomibyggnaden i områdets norra del är privatägd. Den del av Koskövägen som finns inom detaljplanens avgränsning är en statligt ägd landsväg.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i följande fem helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

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 detaljplanområdet: Vasa-Seinäjäoki utvecklingszon, hinderfri zon för flygtrafik, Vasa stadsutvecklingszon, område för tätortsfunktioner, förbindelseväg och riktgivande cykelled.

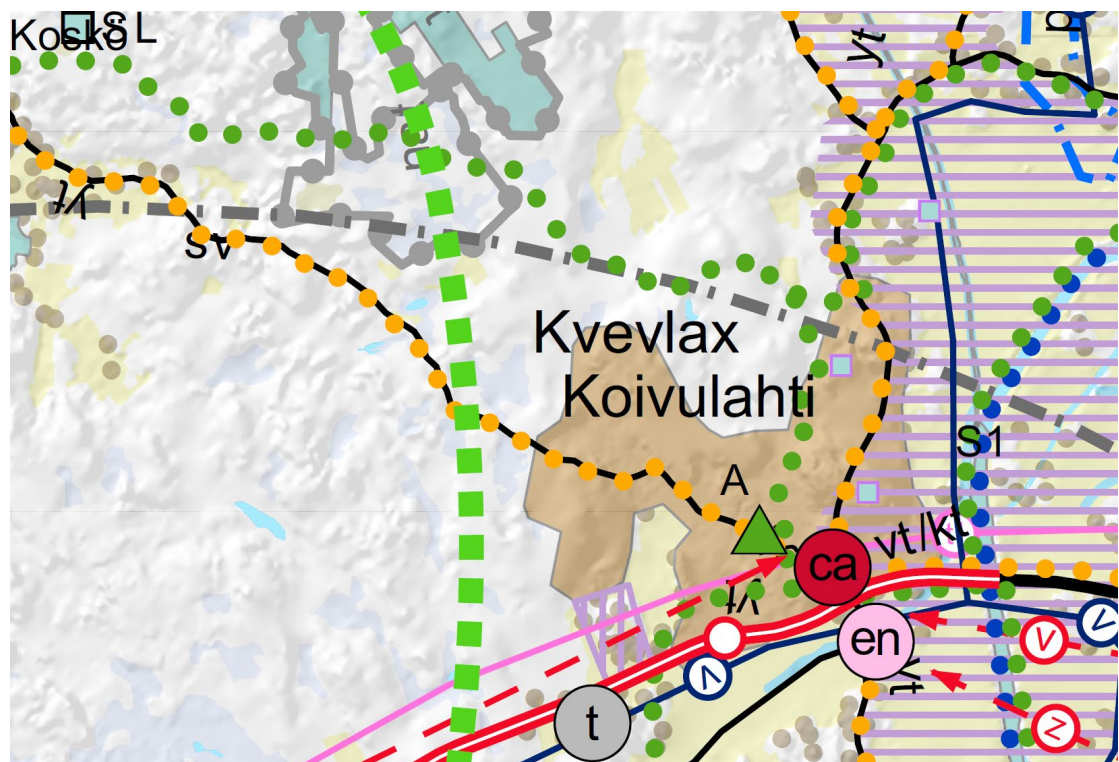


Bild 10. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2050.

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), övriga områden (M), område för markanvändning i förändring och område i behov av förtätning eller förenhetligande. I den strategiska generalplanen finns även utvisad en ny gång- och cykelled på området och en riktgivande kraftledning som tangerar området.

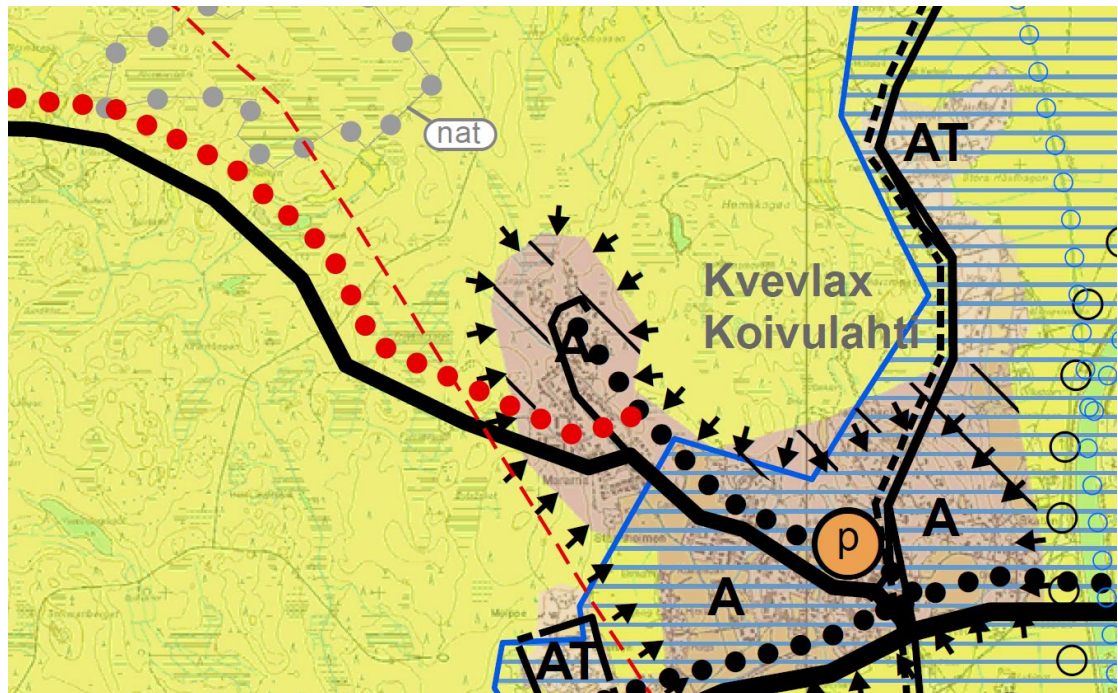


Bild 11. Utdrag av Korsholms strategiska generalplan.

Delgeneralplan

Detaljplanområdet finns inom avgränsningen för Kvevlax delgeneralplan, vilken godkändes av kommunfullmäktige 11.2.2021 § 9 och trädde i kraft 1.4.2021.

I delgeneralplanen är detaljplanområdet anvisat som bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A) samt jord- och skogsbruksdominerat område (M). I delgeneralplanen finns även utvisat en ny gång- och cykelväg, ett behov för grönförbindelse som skall tas i beaktande i detaljplaneringen, ett bullerområde och en förbindelseväg/samlargata på området.

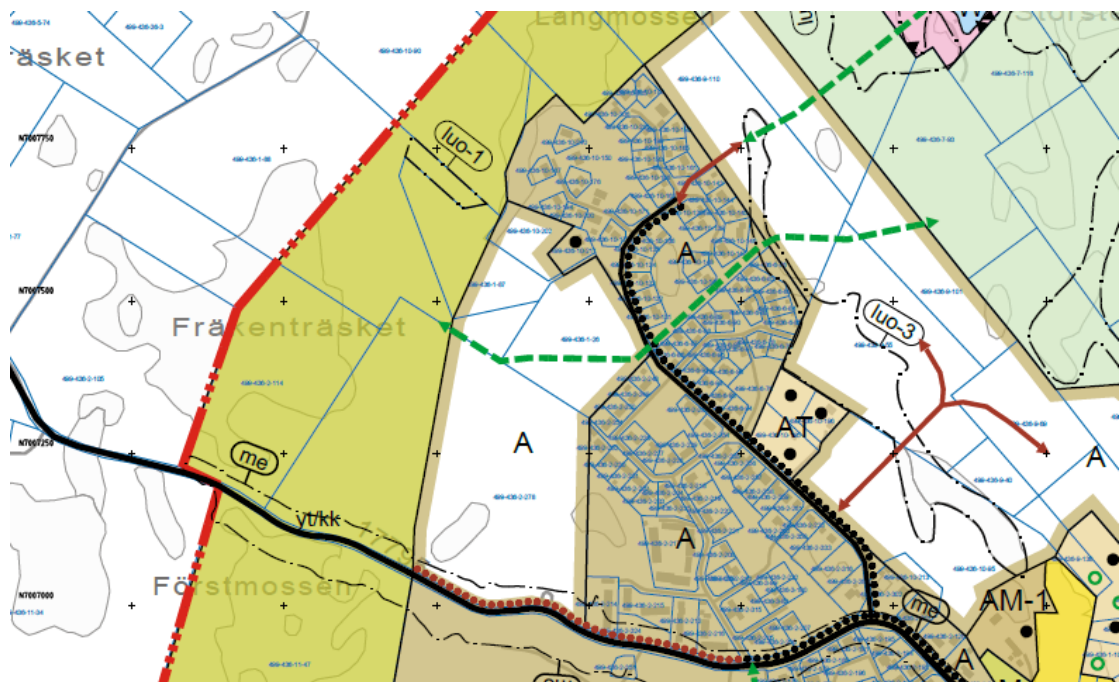


Bild 12. Utdrag av Kvevlax delgeneralplan.

Detaljplan

En liten del av planområdets nordöstra del är detaljplanerat sedan tidigare. Detaljplanen i fråga är detaljplanen för Stensluttningen II, vilken har fastställts med Länsstyrelsens utslag 12.8.1991, BA-1031. Området är där anvisat som område för närrökreation (VL).

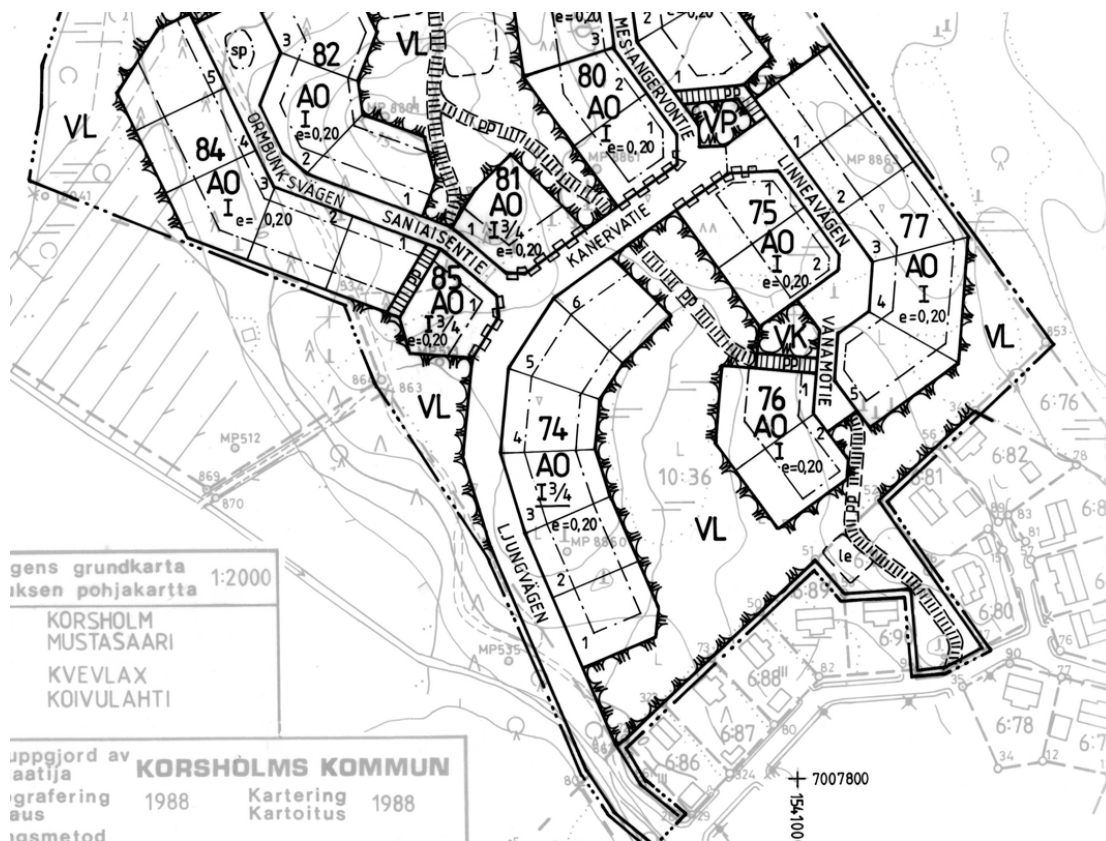


Bild 13. Utdrag av detaljplanen för Stensluttningen II.

I övrigt är planområdet inte detaljplanerat sedan tidigare, men gränsar till de detaljplanerade bostadsområdena Ahlskogska, Stensluttningen II och Mararna.

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.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts kommunens baskarta i skala 1:2000. Baskartan har godkänts av Korsholms kommuns planläggningschef Jonas Aspholm den 29.1.2026.

Servitut

Inom planområdet finns en vägrätt i områdets nordöstra del som belastar fastighet 499-436-1-216 och berättigar fastigheterna 499-436-1-216 och 499-436-10-211.

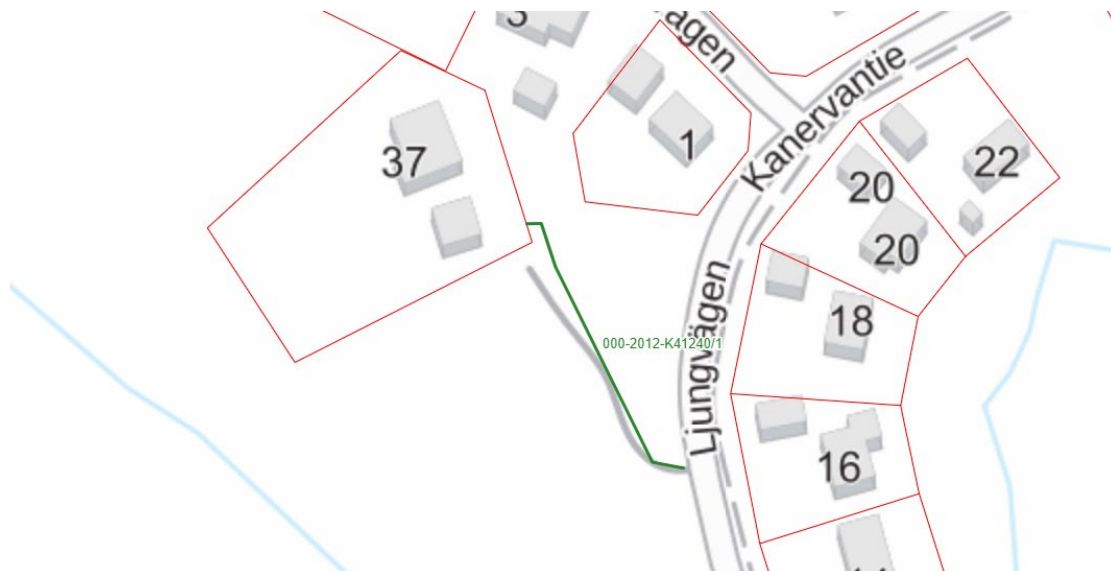


Bild 14. Karta som visar vägrätten som belastar planområdet (Terrängkarta och servitut: Lantmäteriverkets fastighetsdatatjänst).

Naturinventering

En naturinventering har gjorts över området våren/sommaren 2023. I inventeringen framkommer att det finns en naturligt uppkommen gammal granskog i nära naturtillstånd som bedöms uppfylla kriterierna för en utrotningshotad naturtyp. Det framkommer också en utrotningshotad fågelart vid det försumpade kärret i områdets södra del och spår av flygekorre i områdets nordöstra del.

Sura sulfatjordar

Sura sulfatjordar kan förekomma inom delar av planområdet.



Bild 15. Karta som visar sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar i området. (Kartmaterial som visar sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar: Geologiska forskningscentralen, terrängkarta: Lantmäteriverket)

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Samhällbyggnadsutskottet beslöt 11.10.2023 § 159 att inleda detaljplaneringen och beslutet kungjordes i samband med framläggningen av planens program för deltagande och bedömning 17.10-15.11.2023. Detaljplanen har stöd i Kvevlax delgeneralplan och den del av området som ägs av kommunen köptes med syftet att detaljplanera det.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Bildningsutskottet
 - Välfärdsutskottet
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - Tillstånds- och tillsynsverket
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

4.2.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet annonserades i Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, på kommunens hemsida www.korsholm.fi och på kommunens officiella anslagstavla i ämbetshuset.

4.2.3 Planeringsprocessen och växelverkan

Inledningsfas: Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt 17.10-15.11.2023. Under tiden för framläggandet lämnades sju utlåtanden och en åsikt in. En sammanställning av den inkomna responsen finns i bilaga 2.

Myndigheternas samråd ordnades inte.

Beredningsfas: Ett planutkast har varit framlagt xx-xx.xx.xxxx. Över planutkastet lämnades utlåtande in från xxxxx. Därtill lämnades xxxxx åsikter in.

Förslagsfas: Ett förslag till detaljplan har varit offentligt framlagt xx-xx.xx.xxxx. Över planförslaget lämnades utlåtande in från xxxxx. Därtill lämnades xxxxx anmärkningar in.

Myndigheternas samråd ordnades xx.xx.xxxx/ansågs inte behövt.

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens förvaltningsenheter och berörda myndigheter begärs i planläggningens inlednings-, berednings- och förslagsfas.

Ett arbetsmöte gällande detaljplanen hölls xx.xx.xxxx tillsammans med ansvarsområdet för samhällsbyggnad trafik och infrastruktur samt samhällsbyggnad vattentjänstverket. Vid mötet diskuterades bland annat xxxxxx.

Ett arbetsmöte gällande detaljplanen hölls xx.xx.xxxx vid tillstånds- och tillsynsverket. Vid mötet diskuterades bland annat xxxxxx.

4.3 Mål för detaljplanen

Målet för detaljplanen är att styra områdets utveckling i enlighet med målsättningarna i Kvevlax delgeneralplan samtidigt som man beaktar områdets särregenskaper. Med detaljplanen vill man utvidga bostadsstrukturen i kommundelcentrumet och skapa en trivsam helhet i området.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde för radhus (AR), kvartersområde för fristående småhus (AO), kvartersområde för småhus (AP-3), område för närrekreationsskog (VL-1), område för närrekreation, där miljön bevaras (VL/s-2) samt gatuområden.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Ungefär 58 procent av planområdet är anvisat som område för närrekreation, varav cirka 25 procent är områden där miljön bevaras. Dagvattnet ska ledas längs gatornas diken till områden för ledning och infiltrering av dagvatten i form av befintliga diken i områdets norra och södra del. Dagvattnet leds sedan vidare till ett större befintligt dike som går genom de befintliga bostadsområdena i öster och ut till Finnbäcken.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för radhus (AR)

Som kvartersområde för radhus har reserverats fyra tomter i kvarter 110–111. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.30$ och det är tillåtet att bygga 1,5-våningshus. Tomternas arealer varierar mellan ca 3 866–4 050 m², och deras totala areal är 1,5793 ha.

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Som kvartersområde för fristående småhus har reserverats 36 tomter i kvarter 110–114 och 116–122. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.30$ och $e=0.15$ och det är tillåtet att bygga 2-våningshus. Tomternas arealer varierar mellan ca 1 216–3 261 m², och deras totala areal är 4,8277 ha.

Kvartersområde för småhus (AP-3)

Som kvartersområde för småhus har reserverats fyra tomter i kvarter 114–115 och 119. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.30$ och det är tillåtet att bygga radhus med högst 3 bostäder/byggnad och kopplade småhus med 1,5-våningar. Tomternas arealer varierar mellan ca 3 301–3 491 m², och deras totala areal är 1,3420 ha.

5.3.2 Övriga områden

Område för närrekreationsskog (VL-1)

För detta ändamål har reserverats fyra områden om totalt 11,3354 ha. Inom områdena finns angivet riktgivande gång- och cykelleder. Inom området får anordnas skidspår och naturstigar. Inom området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service. Inom områdena finns angivet områden som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald i form av en ekologisk förbindelse mellan flygekorrens föröknings- och rosplatser i enlighet med naturvårdslagen 78 § (luo-1) och vattenområde skyddat enligt vattenlagen 11 § (luo-2).

Område för närrekreation, där miljön bevaras (VL/s-2)

För detta ändamål har reserverats ett område om 3,7312 ha. Inom området ska flygekorrens livsmiljö iakttas enligt naturvårdslagen 78 §. Området ska också bevaras i närmast möjliga naturtillstånd för att säkra gammelskogen med sina natur- och skyddsvärden. Inom området har anvisats områden för gång- och cykeltrafik samt områden för dagvattenhanteringssystem (w-1), vilka får anläggas och underhållas med beaktande av områdets natur- och skyddsvärden. Inom området får anordnas skidspår och naturstigar med beaktande av områdets natur- och skyddsvärden. Inom området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service med beaktande av områdets natur- och skyddsvärden.

Väg- och gatuområden

För detta ändamål har reserverat totalt 25,7696 ha.

5.4 Planens konsekvenser

Vid beredningen av detaljplanen har man beaktat den inkomna responsen samt identifierat och utrett de konsekvenser som detaljplanen medför.

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Planområdet består till största delen av skogsmark och detaljplanen kommer ha en inverkan på naturen och naturmiljön i området. En stor del av området anvisas som närrekreationsområden. Man har också beaktat rekommendationerna i naturinventeringen, vilket innebär att vissa delar anvisats som områden som lämnas i naturtillstånd (VL/s-2, luo-1, luo-2). De konstaterade skyddsvärda naturvärdena är ändamålsenligt beaktade i detaljplanen och detaljplanen bedöms inte medföra några påtagliga risker för områden med skyddsvärda naturvärden.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande konsekvenser för naturen och naturmiljön.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanen är en ändamålsenlig fortsättning på bostadsstrukturen i området och baserar sig på delgeneralplanens målsättningar. Områdena närmast de befintliga bostadsområdena lämnas som närrekreationsområden och det finns anvisat en separat infart till det nya området. Genom detta påverkar inte utvidgningen de befintliga bostadsområdena i någon större utsträckning. Genom att anvisa riktgivande leder för gång- och cykeltrafik mellan områdena skapas möjligheten att koppla ihop dem så att områdena utgör en större helhet som både det nya planområdet och de befintliga bostadsområdena kan dra nytta av.

Konsekvenserna för den byggda miljön bedöms som positiva eftersom området utgör en logisk utvidgning av bostadsstrukturen i området.

5.4.3 Konsekvenser för trafiken

Detaljplanen medför en ökning av personbils-, gång- och cykeltrafiken längs Koskövägen och området som helhet. Eftersom det anvisats en egen infart till området minimeras ändå belastningen på de befintliga bostadsområdenas gator vad gäller personbilstrafiken. Detaljplanen möjliggör riktgivande leder för gång- och cykeltrafik mellan planområdet och de befintliga bostadsområdena i öster, vilket

kan medföra en ökning i den lätta trafiken i området som helhet. De anvisade förbindelserna främjar en trygg livsmiljö, både för det direkt berörda planområdet och den övriga närbelägna bostadsstrukturen som helhet.

Trafiken i Kevlax centrum är livlig eftersom byn är något av en knutpunkt för trafiken till och från mindre byar runt om. Trots att planområdet är relativt stort och detaljplanen ger möjlighet till ett större antal nya bostadstomter bedöms trafikökningen som detaljplanen medför som hanterbar. Planområdet medför ändå ett ökat behov av planeringen och förverkligandet av den nya förbindelsen mellan Koskövägen och riksväg 8 som anvisats i Kevlax delgeneralplan. Förbindelsen är ämnad för att minska trafiken mellan den bostadsstruktur som finns kring det aktuella planområdet och riksvägnätet samt handelstomterna vid Kevlanders i Kevlax centrum. Trafiken leds i dagsläget via Herrgårdsbacken. Den nya förbindelsen kan på ett betydande sätt bidra till att förbättra trafikarrangemangen i Kevlax centrum. På grund av detta är det till fördel om planeringen av den nya förbindelsen inleds i ett så pass tidigt skede att det finns förutsättningar att förverkliga förbindelsen senast i det skedet när ett definitivt behov kan konstateras.

Detaljplanen bedöms medföra hanterbara konsekvenser för trafiken, förutsatt att det ovannämnda beaktas.

5.4.4 Konsekvenser för samhällsstrukturen och samhällsekonomin

Detaljplanen medför kostnader för förverkligande och underhåll av samhällsteknisk försörjning och gator till de nya tomterna. Teoretiska kostnader för förverkligandet redogörs för i förslagsfasen.

Detaljplanen bedöms möjliggöra ca 49–54 bostäder för ca 186–216 invånare. Antalet bostäder och invånare baserar sig på följande teoretiska beräkning:

- AO: 36 tomter x 1 bostad/tomt x 3 invånare/bostad = 108 invånare
- AP: 4 tomter x 5–6 bostäder/tomt x 1,5 invånare/bostad = 30–36 invånare
- AR: 4 tomter x 8–12 bostäder/tomt x 1,5 invånare/bostad = 48–72 invånare

Förverkligandet av planområdet medför inkomster för kommunen i form av tomtförsäljning, bygglov, fastighetsskatt samt vatten- och avloppsavgifter. Detaljplanen ger möjlighet för nya kommuninvånare att bosätta sig i kommunen, och för nuvarande kommuninvånare att bygga nytt och frigöra befintliga bostäder. Detaljplanens förverkligande ökar behovet av service och tjänster i framför allt kommundelcentrumet.

Helhetsmässigt bedöms detaljplanen bidra till en förtätad samhällsstruktur som är ändamålsenlig för samhällsekonomin.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*.

5.6 Namn

De nya gatorna som bildas på området namnges i förslagsfasen.

6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 Uppföljning av genomförandet

Genomförandet övervakas för byggandets del av byggnadsövervakande myndigheter (byggande och trädbestånd), för kommunaltekniska konstruktionernas del av samhällsbyggnadsutskottet (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när den vunnit laga kraft.

Korsholm den XX.XX.XXXX

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Jonas Aspholm

Planläggare

Simon Weiner

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI