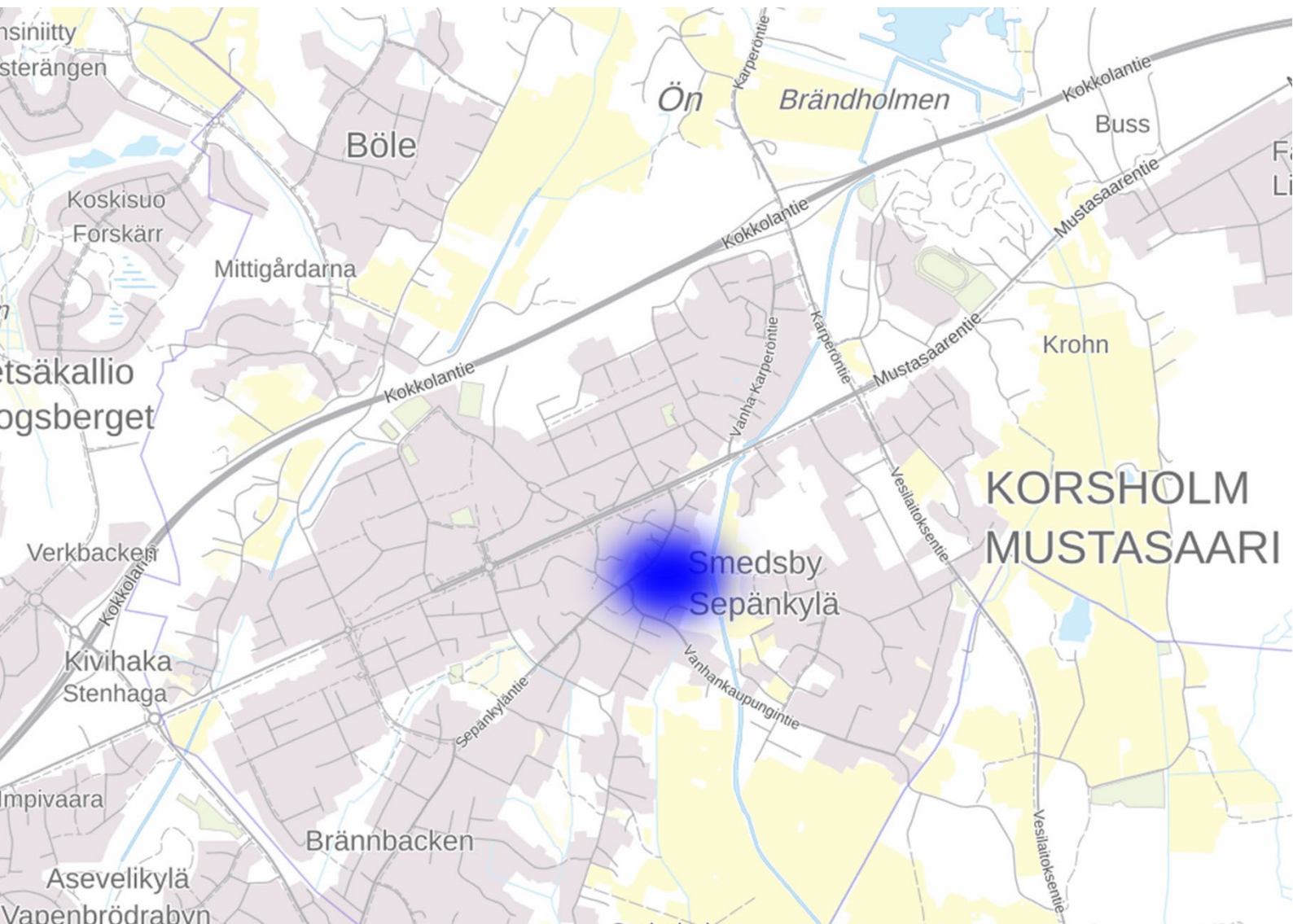




# Smedsby detaljplan

Del av kvarter 421 och Gäddavägens gatuområde

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  
5/2025  
Uppdaterat 2/2026

### **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 beläget i Smedsby i anslutning till Smedsbyvägen. Planområdet omfattar en del av kvarter 421 och Gäddavägens gatuområde och är ca 1,4 ha stort.

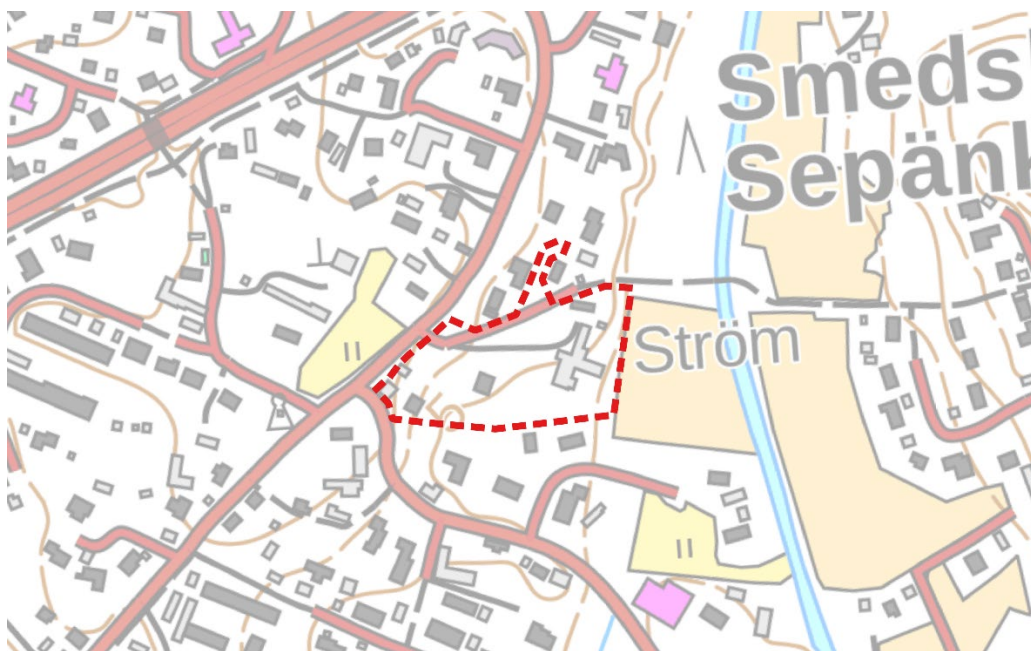


Bild 1. Detaljplanens läge och ungefärliga omfattning.

### **Initiativ och planeringsbeslut**

Utarbetandet av detaljplanen fanns medtaget i kommunens planläggningsprogram för 2025–2029 och i planläggningsöversikten 2025. Planläggningsprogrammet har godkänts av kommunfullmäktige 11.11.2024 § 81 och planläggningsöversikten har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 29.1.2025 § 16.

Ägaren till fastigheterna Ida 499-418-3-371 och Gädda 499-418-3-372 har i mars 2021 kommit in med en anhållan till kommunen om att detaljplanen för tomterna 5–6 i kvarter 421 i Smedsby behöver ändras. Markägaren önskar att tomternas gemensamma gräns justeras så att fordonstrafik inom tomt 6 görs mer ändamålsenlig.

Samhällsbyggnadsutskottet beslöt 14.5.2025 § 89 att inleda detaljplaneringen och beslutet kungjordes i samband med framläggningen av planens program för deltagande och bedömning.



### Allmän beskrivning av området

Planområdet är detaljplanerat och består av fyra småhustomter, tre bebyggd och en obebyggd, och den befintliga gatan Gäddavägen. Gäddavägen ansluts till Smedsbyvägen och leder till småhusbebyggelsen i kvarter 421 och 423. Gatan övergår sedan till en led för gång- och cykeltrafik som går vidare till Gädda bostadsområde.

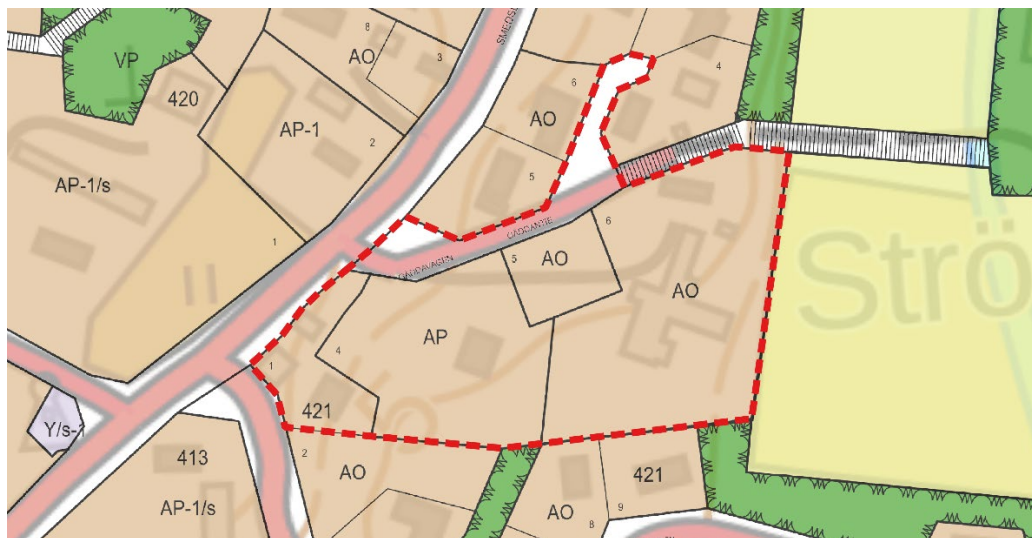


Bild 2. Planområdet i förhållande till gällande detaljplaner.

### Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna:

- 499-418-3-259 GÄDDA (privatägd)
- 499-418-3-271 STRÖM II (privatägd)
- 499-418-3-288 STENBACKA (privatägd)
- 499-418-3-371 IDA (privatägd)
- 499-418-3-372 GÄDDA (privatägd)
- 499-418-3-391 HJORTMAN (privatägd)
- 499-418-3-375 BERG (kommunalägd)



Bild 3. Flygbild av planområdet. Bilden är tagen i oktober 2021.

## Målsättningar

I samband med att den ursprungliga detaljplanen för Gädda II bostadsområde utarbetades gjordes en feltolkning av den gällande detaljplanen vid Gäddavägen. Feltolkningen har i ändringen av detaljplan för Gäddavägens vägområde rättats till gällande Gäddavägens avgränsning, men de angränsande tomterna 1, 4, 5 och 6 i kvarter 421 som berördes av ändringen togs inte med i detaljplanens avgränsning och är på grund av det bristfälligt definierade. Målsättningen med denna detaljplan är att rätta till detta fel och säkerställa en ändamålsenlig tomtindelning för de nämnda tomterna. Ändringarna är av teknisk karaktär.

Samtidigt vill man på begäran av markägaren reda ut möjligheten att justera den gemensamma gränsen mellan tomterna 5 och 6 i kvarter 421 för att uppnå en mer ändamålsenlig lösning tomterna sinsemellan.

## 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 detaljplanområdet: Vasa stadsutvecklingszon, hinderfri zon för flygtrafik, Vasa-Seinäjoki utvecklingszon och område för tätortsfunktioner.

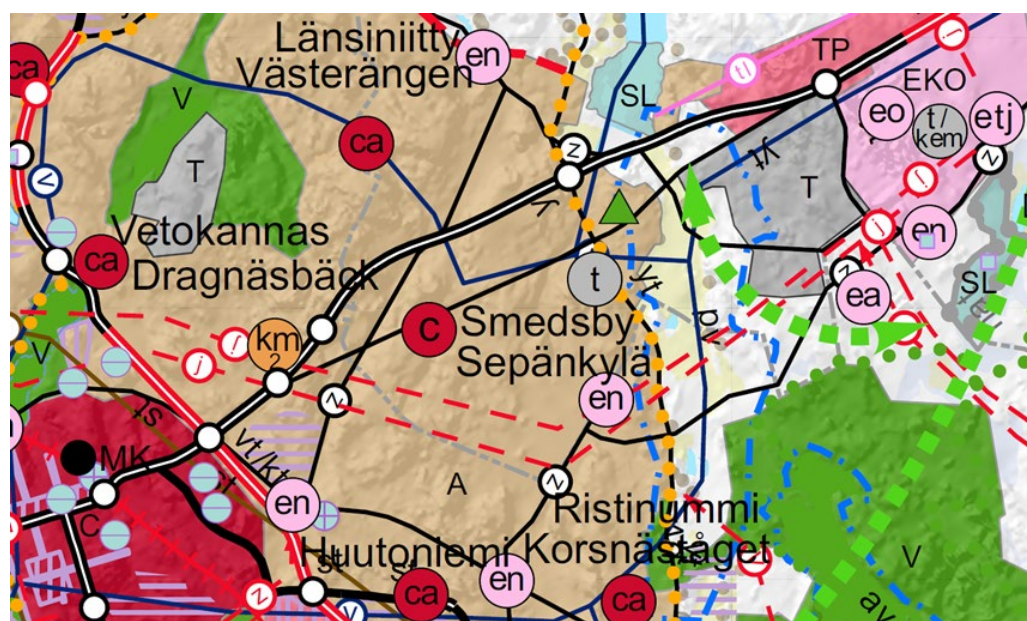


Bild 4. Utdrag av det godkända förslaget för Österbottens landskapsplan 2050.



### 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). I anslutning till området finns anvisat en förbindelseväg/matargata.

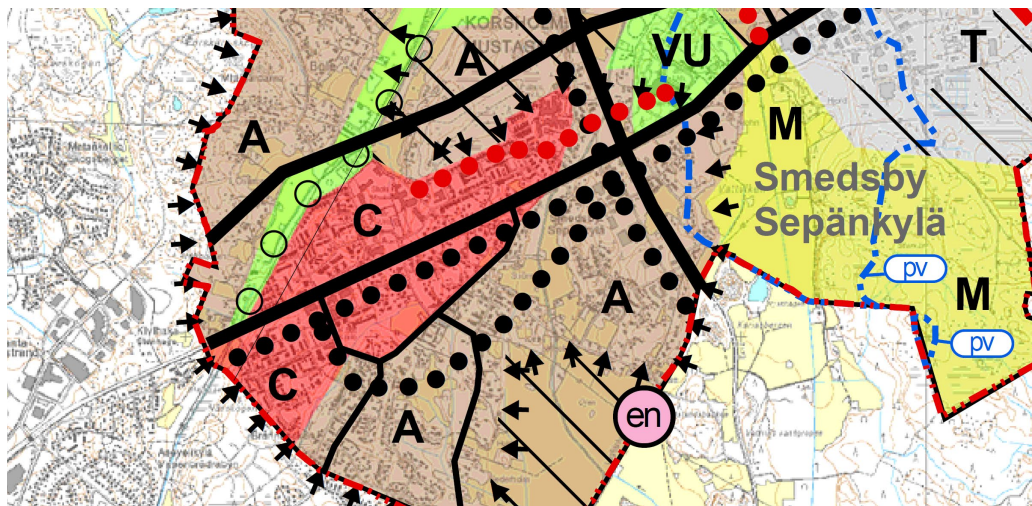


Bild 5. Utdrag av Korsholms strategiska generalplan.

### Generalplan

Detaljplaneområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030. Smedsby delgeneralplan godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017.

I delgeneralplanen är detaljplaneområdet anvisat som område dominerat av småhus, där bebyggelse får kompletteras med fristående småhus och kompletteringsbyggande bör anpassas till helheten på området gällande såväl byggnadernas placering, utformning, färgsättning som våningstal (AP-1) och område som är värdefullt med tanke på byabilden (sk).

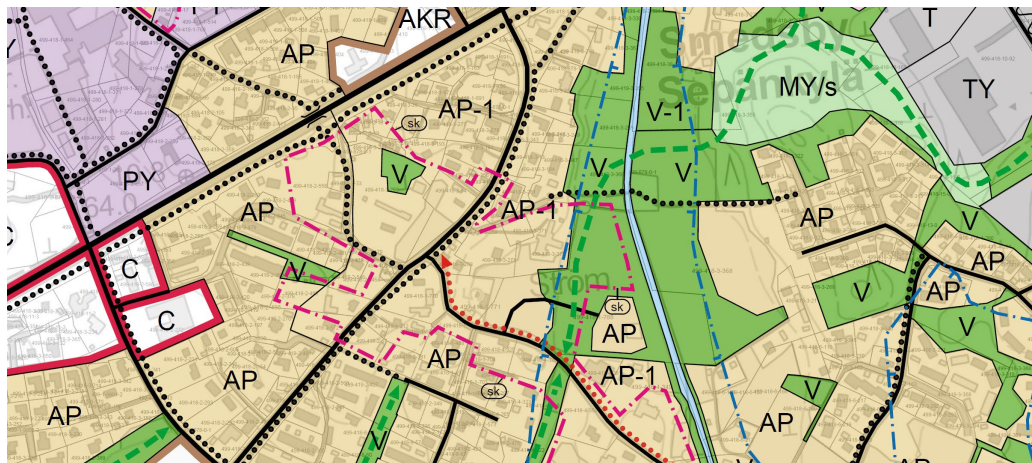


Bild 6. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

### Detaljplan

Detaljplanområdet finns inom avgränsningen för detaljplanen för Gädda II-bostadsområde och ändringen av detaljplanen för Gäddavägens vägområde. Detaljplanen för Gädda II-bostadsområde godkändes av kommunfullmäktige 11.6.2012 § 41 och ändringen av detaljplanen för Gäddavägens vägområde godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 18.4.2013 § 82.

I de gällande detaljplanerna är området anvisat som kvartersområde för småhus (AP), kvartersområde för fristående småhus (AO) och gata. På tomterna 4, 5 och 6 i kvarter 421 finns anvisat ett område för underjordisk avloppsledning.



Bild 7. Utdrag av detaljplan för Gädda II-bostadsområde (till vänster) och ändring av detaljplan för Gäddavägens vägområde (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.

### Naturinventering

Ingen naturinventering finns eller utarbetas för planområdet. Eftersom området består av redan detaljplanerat gatuområde och småhustomter anses det inte finns något behov av en naturinventering.

### Kulturmiljöinventering

I samband med utarbetandet av Smedsby delgeneralplan 2030 gjordes en kulturmiljöinventering 2014, vilken fungerar som bakgrundsmaterial i denna planeringsprocess. Den gällande detaljplanen kommer också fungera som bakgrundsmaterial vad gäller kulturmiljön på området.

### **Intressenter**

Intressenterna är följande:

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

### **Planeringsprocessen och växelverkan**

Planeringsprocessen följer lagen om områdesanvändningen (OAL) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov och 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.

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. MBF § 93.

### Preliminär tidtabell

|         |                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------|
| År 2025 | 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 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**  
**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](mailto:planlaggning@korsholm.fi)





Korsholms kommun  
2026



KORSHOLM  
MUSTASAARI