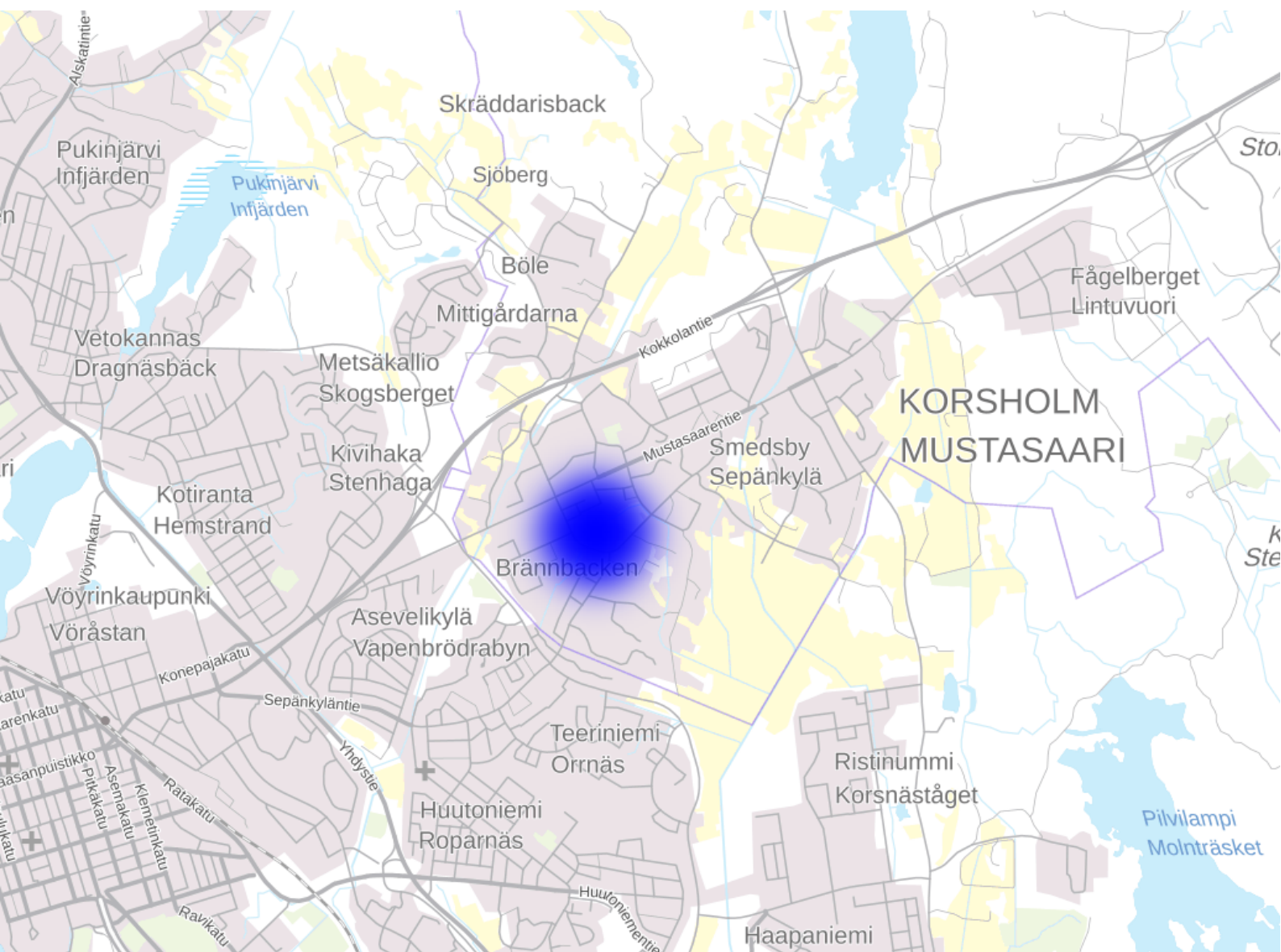




Smedsby detaljplan

Kv. 207, 208, 222 med tillhörande allmänna
områden

Planläggningsavdelningen

6.2.2026



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Jim Åkerholm
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. Ett program för deltagande och bedömning över planen var framlagt 4.4-3.5.2024, efter framläggningen så framkom ett behov av att utvidga planens områdesavgränsning norröver, på grund av utvidgningen framläggs ett nytt program för deltagande och bedömning i inledningsfasen.

Då programmet för deltagande och bedömning var framlagt 4.4-3.5.2024 lämnades två utlåtanden och två åsikter in.

NTM-centralen önskar att programmet för deltagande och bedömning kompletteras med Österbottens landskapsplan 2050 som håller på att utarbetas, de vill också att områdets eventuella sura sulfatjordar tas i beaktande vid planeringen av området. Telia Finland Oyj meddelar att de inte har någon infrastruktur i området. En privatperson önskar att infarten till tomt 2 i kvarter 208 bibehålls enligt gällande detaljplan, en annan privatperson önskar att det skulle finnas ett bra ställe att samla snö på längs Richardsvägen samt att infarten till tomt 6 i kvarter 208 kanske borde vara en del av Richardsvägen.

Planområdet

Planområdet finns beläget i Smedsby, ca 200 m söder om centrum.

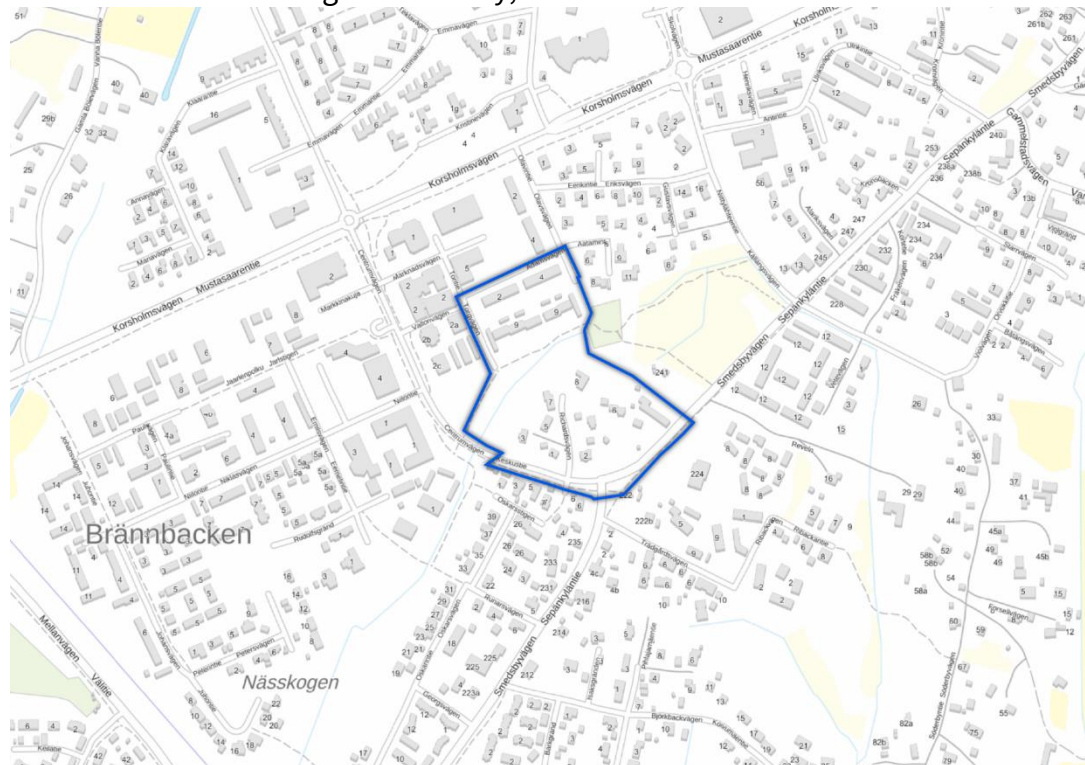


Bild 1. Områdets preliminära avgränsning utvisat med en blå figur.

Initiativ och planeringsbeslut

Uppgörandet av detaljplanen finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för år 2026–2030, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 15.12.2025 § 102, samt i planläggningsöversikten för år 2026, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 28.1.2026 § 9.

Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger alldeles i Smedsby kärncentrum med kommuncentrumets offentliga service samt affärer alldeles i närheten av planområdet.

Den befintliga bebyggelsen inom detaljplaneområdet består av egna hemshus byggda från 1950-talet till 2020-talet, varav majoriteten är byggda kring år 2000 samt radhusbebyggelse från 1970- och 1980-talet.



Bild 2. Snedbild över detaljplaneområdet sett mot norr.

Sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar är hög i delar av detaljplaneområdet, detta utvisas i GTKs riktgivande karta över sura sulfatjordar nedan.

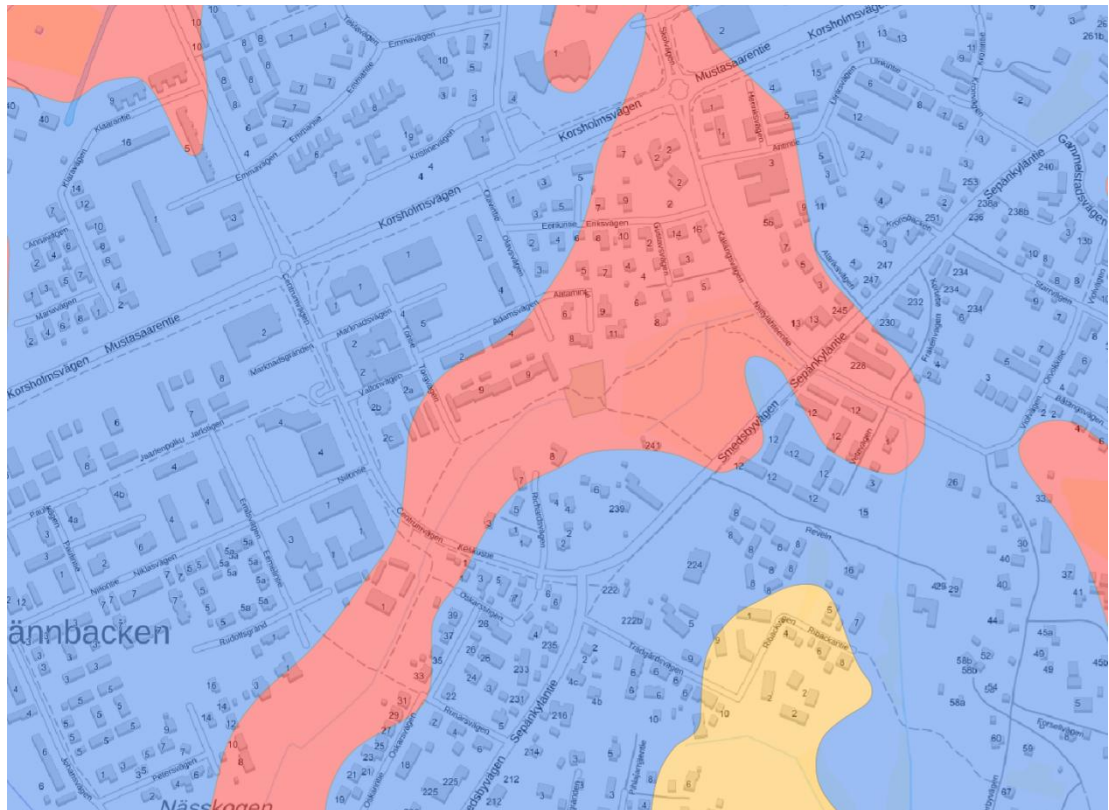


Bild 3.Urklipp ur GTKs tjänst för sura sulfatjordar. Områden med hög sannolikhet för sura sulfatjordar visas med röd färg.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår dessa fastigheter och allmänna områden helt eller delvis:

- 499-1-9901-14 CENTRUMVÄGEN (kommunalägd)
- 499-418-2-337 LISEBERG (privatägd)
- 499-418-2-431 KVARNBACKE (privatägd)
- 499-418-2-459 HEMÅKER (privatägd)
- 499-418-2-532 VÅRBACKA (privatägd)
- 499-418-2-549 FANT (privatägd)
- 499-418-2-564 TOMT 1/207 (privatägd)
- 499-418-2-576 BILLINGSBACK (privatägd)
- 499-418-2-587 LEKBACKEN (privatägd)
- 499-418-2-588 KVARNBACKE (privatägd)
- 499-418-2-617 SOLHÖJDEN (privatägd)
- 499-418-3-219 NÄSVÄGEN (kommunalägd)
- 499-418-9-238 ADAM (kommunalägd)
- 499-418-9-239 OLAV (kommunalägd)
- 499-418-9-241 BOSKÄR (privatägd)
- 499-418-9-265 DOMARSKÄR (kommunalägd)
- 499-418-9-390 SANDNÄSAS (kommunalägd)
- 499-418-17-0 CENTRALPARK (privatägd)
- 499-884-1-2 UPPHÄVDA ALLMÄNNA VÄGAR (kommunalägd)

Målsättningar

Den ursprungliga detaljplanen för kvarter 201–205, 207 och 208 i Smedsby fastställdes med Länsstyrelsens utslag den 14.2.1985. I samband med att Centrumvägen skulle färdigställas så skulle en direktanslutning till tomt 6 i kvarter 208 tas bort och förverkligas enligt den fastställda detaljplanen. Den markägare över vars mark den nya anslutningen skulle byggas meddelade dock att denne inte godkänner anslutning och vägdragning till tomt 6 enligt den fastställda detaljplanen. Markägaren, då boendes på tomt 4 i kvarter 208, lämnade in en anhållan till Tekniska nämnden i Korsholm och Tekniska nämnden beslöt att hörsamma anhållan om ändringen, och vägdragning till tomt 6 byggdes i strid med detaljplanen. En ändring av detaljplanen för kvarter 208 och Richardsvägen utarbetades och godkändes i kommunfullmäktige 12.9.1991 § 104, men i den detaljplanen har man inte rättat till anslutningen enligt hur den har blivit förverkligad.

Att förverkliga infarten till den i dagsläget obebyggda tomt 2 i kvarter 208 enligt gällande detaljplan har försvårats då stigen som går genom Äppeldalens rekreationsområde skär genom den tilltänkta väganslutningen till tomten, vilken i detaljplanen är anvisad mellan Olavsvägen och tomten.

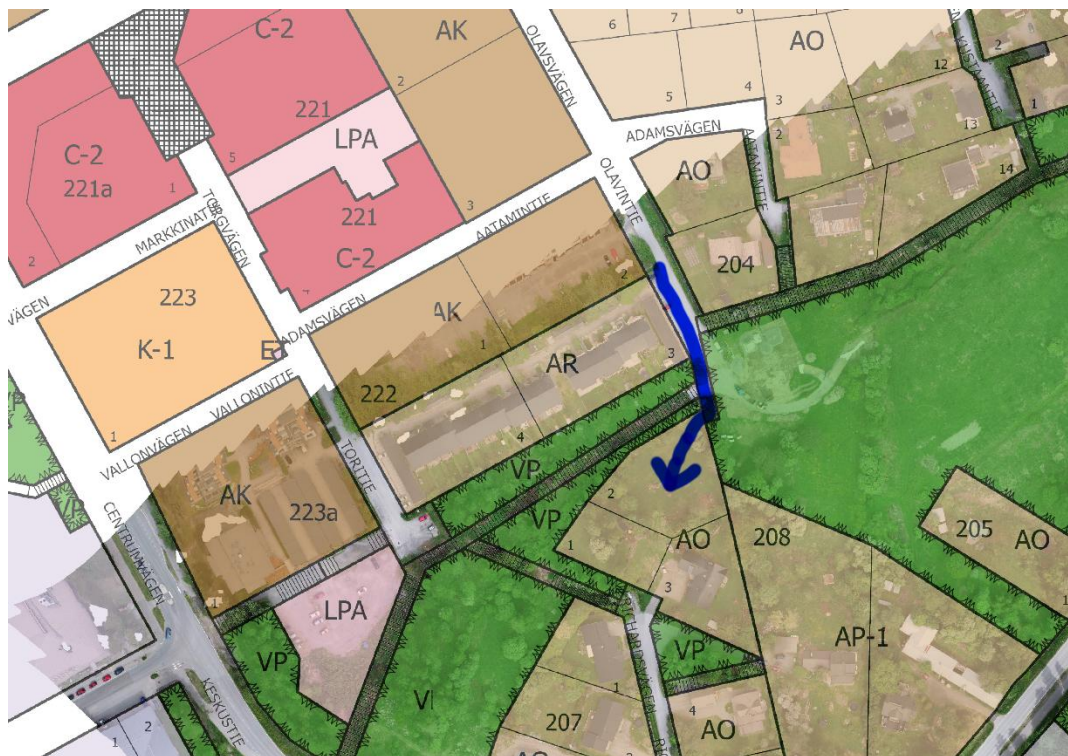


Bild 4. Den i gällande detaljplan anvisade infarten till tomt 2 i kvarter 208 från Olavsvägen, utvisad med en blå linje på kartan.

Målsättningen med detaljplanen är att anvisa infarten till tomt 6 i kvarter 208 liksom den är förverkligad och justera Richardsvägens vägområde, så att vägområdet i detaljplanen sammanfaller med den byggda vägen, samt anvisa en ändamålsenlig väganslutning till tomt 2 i kvarter 208.

För att få en ändamålsenlig planstruktur med de omkringliggande detaljplanerna samt för att digitalisera gamla detaljplaner så tas även kvarter 208, de norr om kvarter 207 belägna kvartersområdena för park och kvartersområde för bilplatser, samt del av Smedsby- och Centrumvägens gatuområden med i detaljplanen.

Ett program för deltagande och bedömning över planen var framlagt 4.4-3.5.2024, efter framläggningen så framkom ett behov av att utvidga planens områdesavgränsning norröver och även ta med kvarter 222 samt del av Torgvägens, Adamsvägens och Olavsvägens gatuområden. Inom området så förekommer ett flertal äldre detaljplaner med otydligheter och överlappningar. Med justeringen av områdesavgränsningen uppnås även en ändamålsenlig struktur och helhet med de pågående detaljplaneringarna benämnda "Hästhagen detaljplan" och "Smedsby detaljplan, Del av kvarter 221 (Korsholmsvägens parkeringsområde)"

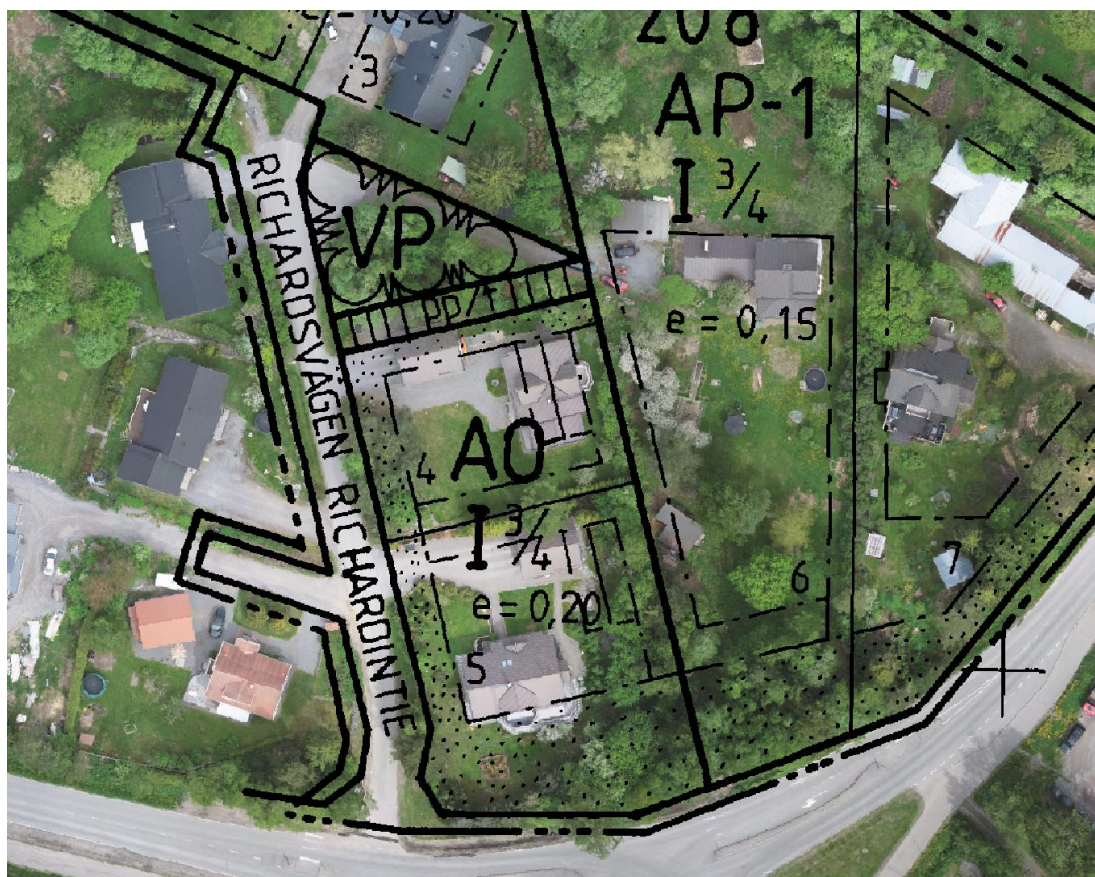


Bild 5. Ortofoto över planområdet med gällande plan. Den förverkligade anslutningen till tomt 6 i kvarter 208 syns i norra delen av parkområdet (VP).

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 landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Vasa stadsutvecklingszon, Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, Område för tätortsfunktioner, Område för centrumfunktioner (c), Hinderfri zon för

flygtrafik.

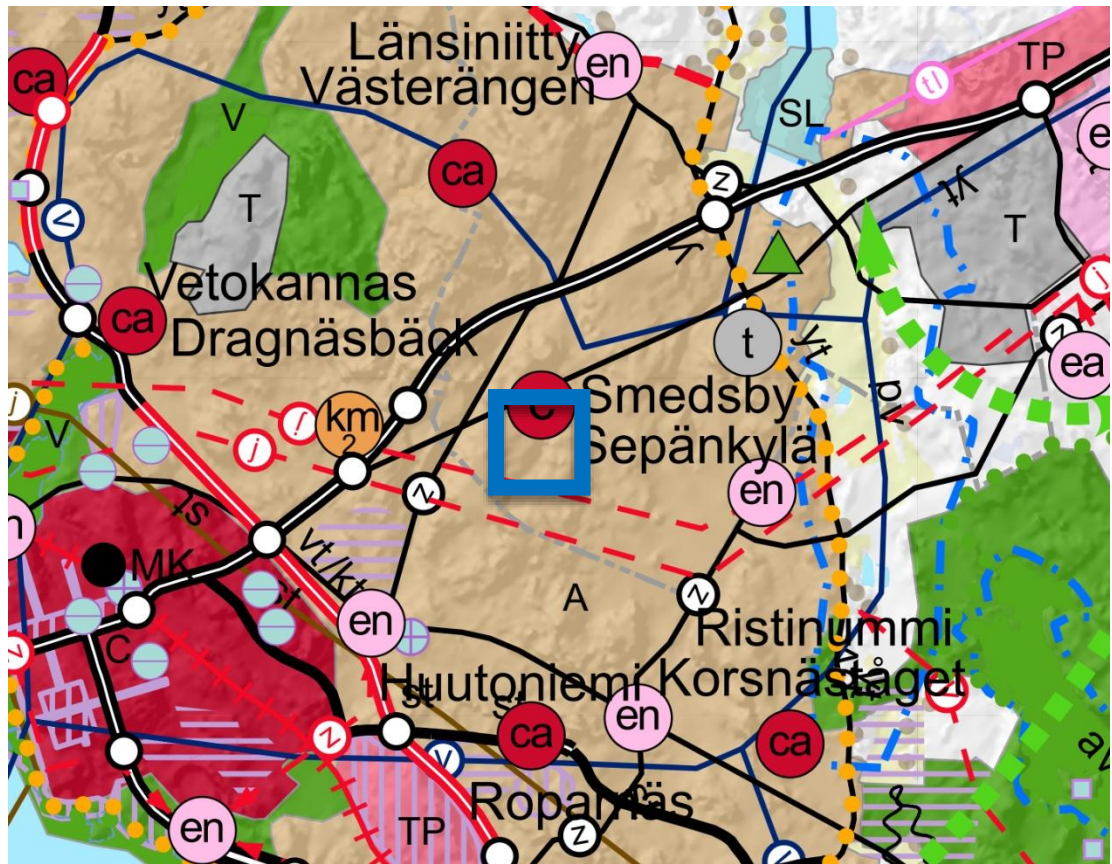


Bild 6. Områdets ungefärliga placering i landskapsplanen markerat med en blå rektangel.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan utan rättsverkningar (MBL §45) med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85. Enligt den strategiska generalplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för centrumfunktioner (C)

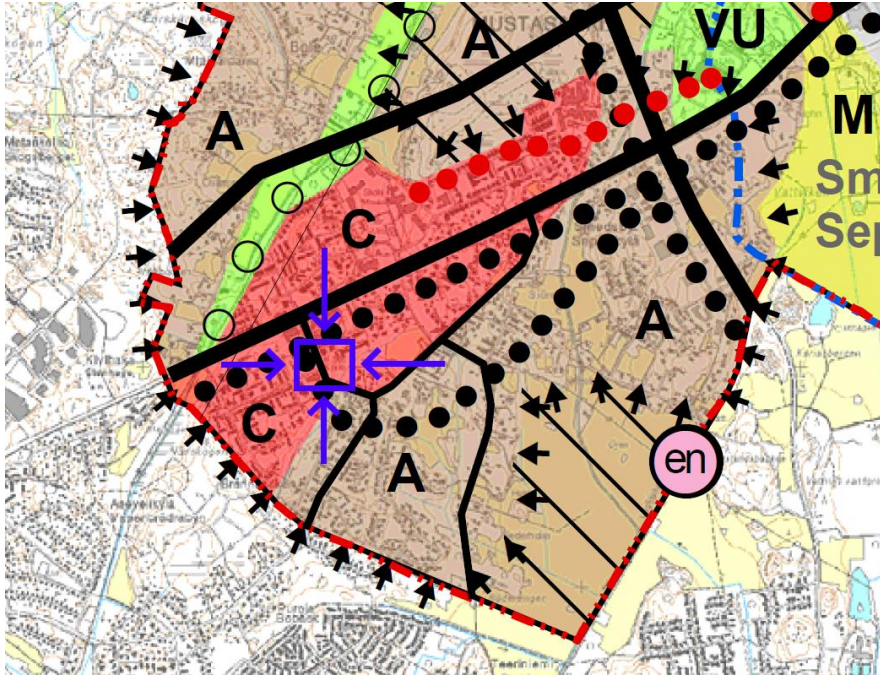


Bild 7. Områdets ungefärliga placering i den strategiska generalplanen markerat med en blå rektangel.

Detaljplan

I dagsläget finns det elva stycken gällande detaljplaner som helt eller delvis ligger inom det aktuella planområdet (se bild 9,10). Dessa är:

Detaljplan 2:

Byggnadsplan, som omfattar kvarter 221–241 av den andra delen av byggnadsplaneområdet.

Fastställd med länsstyrelsens utslag B–3433 14.11.1975

Detaljplan 11:

II Delen av byggnadsplaneområdet kvarter 201–205,207,208,210–220

III Delen av byggnadsplaneområdet kvarter 401–432

IV Delen av byggnadsplaneområdet kvarter 260–277

Fastställd med länsstyrelsens utslag B–1950 29.5.1981

Detaljplan 16:

Ändring av byggnadsplan, kvarter 223.

Fastställd med länsstyrelsens utslag B–75 10.1.1983.

Detaljplan 22:

Byggnadsplan, Smedsby kv. 201–205,207 och 208

Fastställd med länsstyrelsens utslag B–641 14.2.1985

Detaljplan 27:

Byggnadsplan (ändring) Kvarter 210–212, Centrumvägen/Smedsbyvägens anslutning

Fastställd med länsstyrelsens utslag B–1960 19.6.1984

Detaljplan 62:

Ändringen av byggnadsplanen berör kvarter 208 samt byggnadsplaneväg- och parkområden.

Godkänd av kommunfullmäktige 12.9.1991 §104

Detaljplan 72:

Upphävande och ändring av byggnadsplan som berör Smedsby torg.

Fastställd med länsstyrelsens utslag BA-880 3.8.1992

Detaljplan 83:

Ändring och utvidgning av byggnadsplanen berör kvarteren 210–220 samt byggnadsplaneväg-, trafik- och rekreationsområden.

Fastställd av Västra Finlands miljöcentral 13.2.1996/H22A-75

Detaljplan 109:

Ändringen av byggnadsplanen berör kvarteren 221, 223 och 223a samt trafik-, byggnadsplaneväg- och rekreationsområden.

Fastställd av Västra Finlands miljöcentral 7.7.1999 H22A-344

Detaljplan 235:

Ändring av detaljplan, Smedsby centrum I

Godkänd av kommunfullmäktige 8.12.2016 §100

Detaljplan 255:

Ändring av detaljplan för Smedsby Centrum 1, del av kvarter 221 samt LPA-område.

Godkänd av kommunfullmäktige 27.4.2020 §28

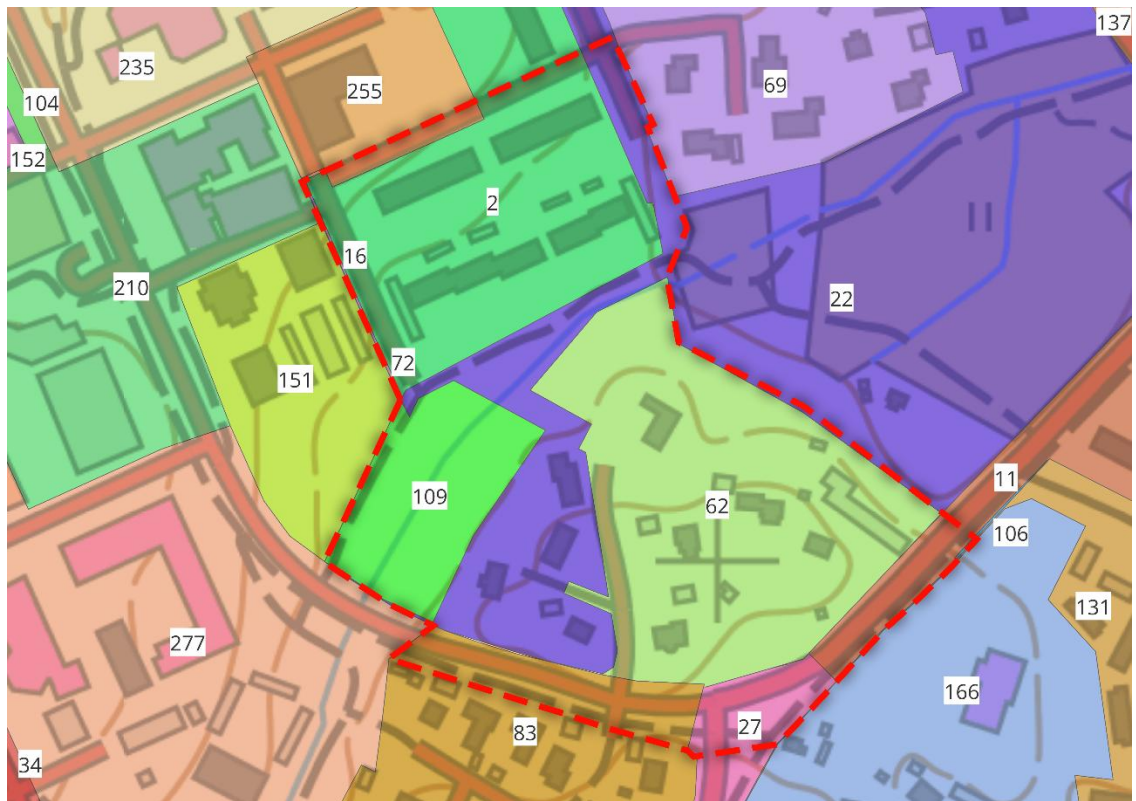


Bild 9. Planområdets preliminära avgränsning anvisat med en röd streckad linje. De gällande detaljplanerna är försatta med sina indexnummer, Lantmäteriverkets grundkarta används som bakgrundskarta.

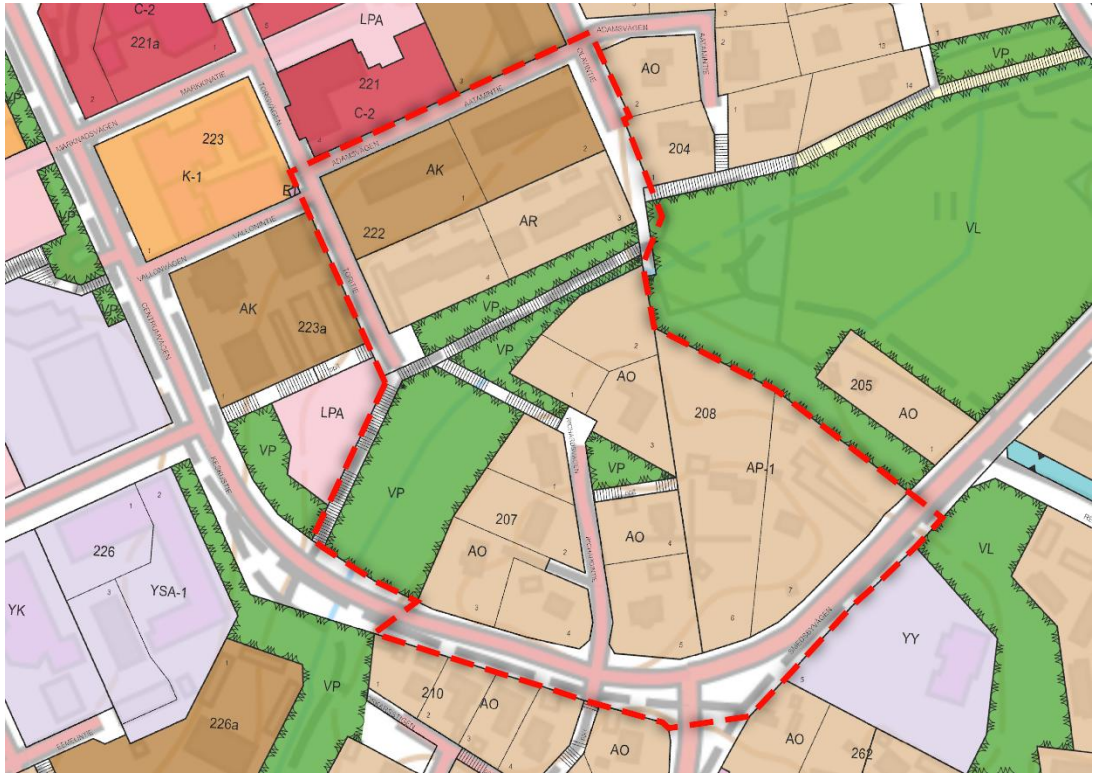


Bild 10. Planområdets preliminära avgränsning anvisat med en röd sträckad linje, Lantmäteriverkets grundkarta samt detaljplanesammanställningen används som bakgrundskarta.

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 20.1.2026.

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
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
- Övriga myndigheter
 - Tillstånds- och tillsynsverket
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
- 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 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 att planläggning har inletts (meddelande om anhängiggörande) 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.

Myndigheternas samråd ordnas vid behov 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.

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 kraft genom en kungörelse. MBF § 93.

Preliminär tidtabell

Våren 2026	Ett uppdaterat program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Vintern 2026	Planutkast behandlas och framläggs
Sommaren 2027	Planförslag behandlas och framläggs
Våren 2028	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, samhällsekonomi, energiekonomi 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 Jim Åkerholm
e-post [fornamn.efternamn\(at\)korsholm.fi](mailto:fornamn.efternamn@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI