

Toby detaljplan, Trindbacken landskapsbyggnadsobjekt

Planläggningsavdelningen

6.2.2026



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
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.

Planområdet

Planområdet finns beläget i Toby by, i direkt anslutning till Granholmsbackens storindustriområde.

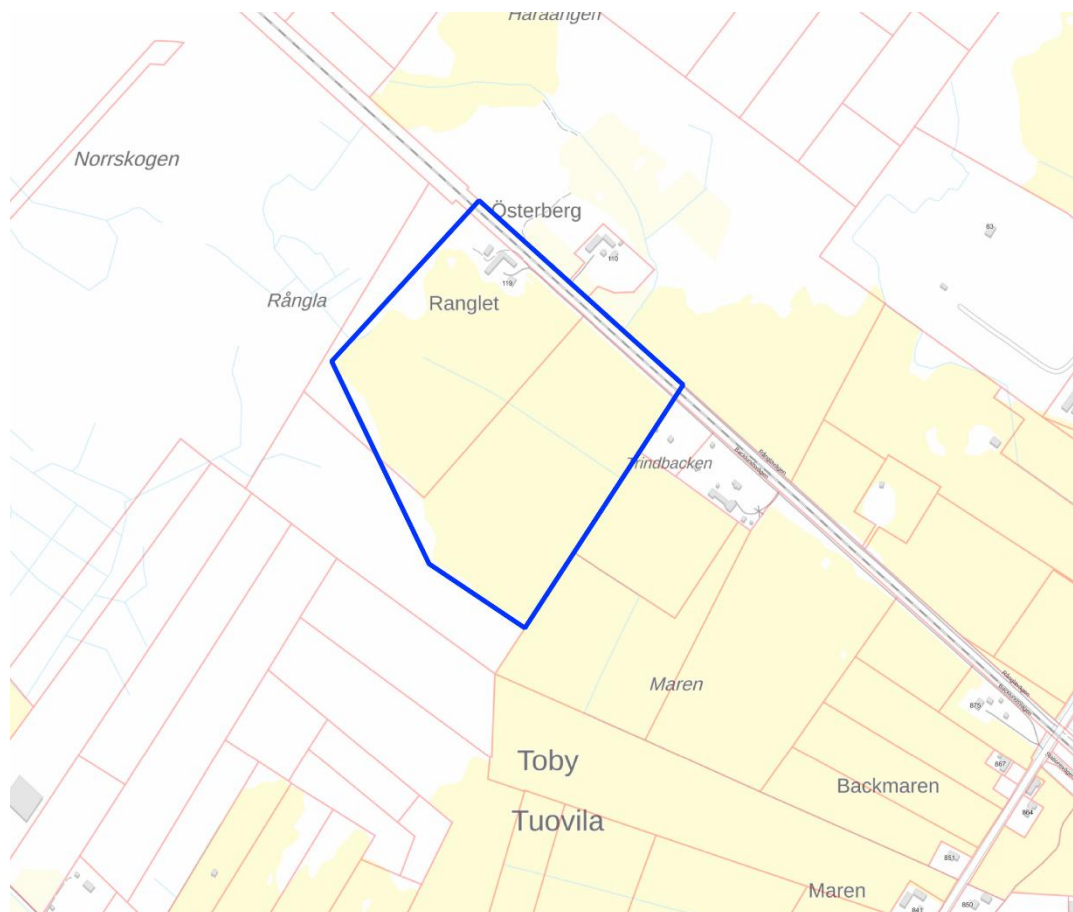


Bild 1. Detaljplaneområdets placering är markerat en blå figur som visar områdets ungefärliga avgränsning.

Initiativ och planeringsbeslut

Detaljplanen har initierats av planläggningsmyndigheten vid Korsholms kommun för att utreda och om möjligt skapa förutsättningarna för att skapa förutsättningarna för att anlägga ett landskapsbyggnadsobjekt med en betydande volym som samtidigt utgör en ändamålsenlig plats i samhällsstrukturen för placering av betydande mängder oförorenade överskottsmassor som uppstår vid statliga, kommunala och privata jordbyggnadsarbeten i närområdet.

Utarbetandet av Toby detaljplan för Trindbacken landskapsbyggnadsobjekt finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för 2026–2030, vilket har

godkänts av kommunfullmäktige 15.12.2025 §102, samt i planläggningsöversikten 2026, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 28.1.2026 § 9.

Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet består av ett åker- och ett skogsområde i anknötning till ett bostadshus med uthus från tidigt 1900-tal. Byggnaderna ska rivas innan sommaren år 2027. Vasa-Seinäjäki förbindelsebana (järnvägen) går längs områdets norra kant. Direkt nordost om järnvägen finns en fritidsbostad, i tillägg finns det två fritidsbostäder ca 100 m sydost om detaljplaneområdet.



Bild 2. Detaljplaneområdets ungefärliga avgränsning utvisat med en blå avgränsning på ett ortofoto från år 2025.

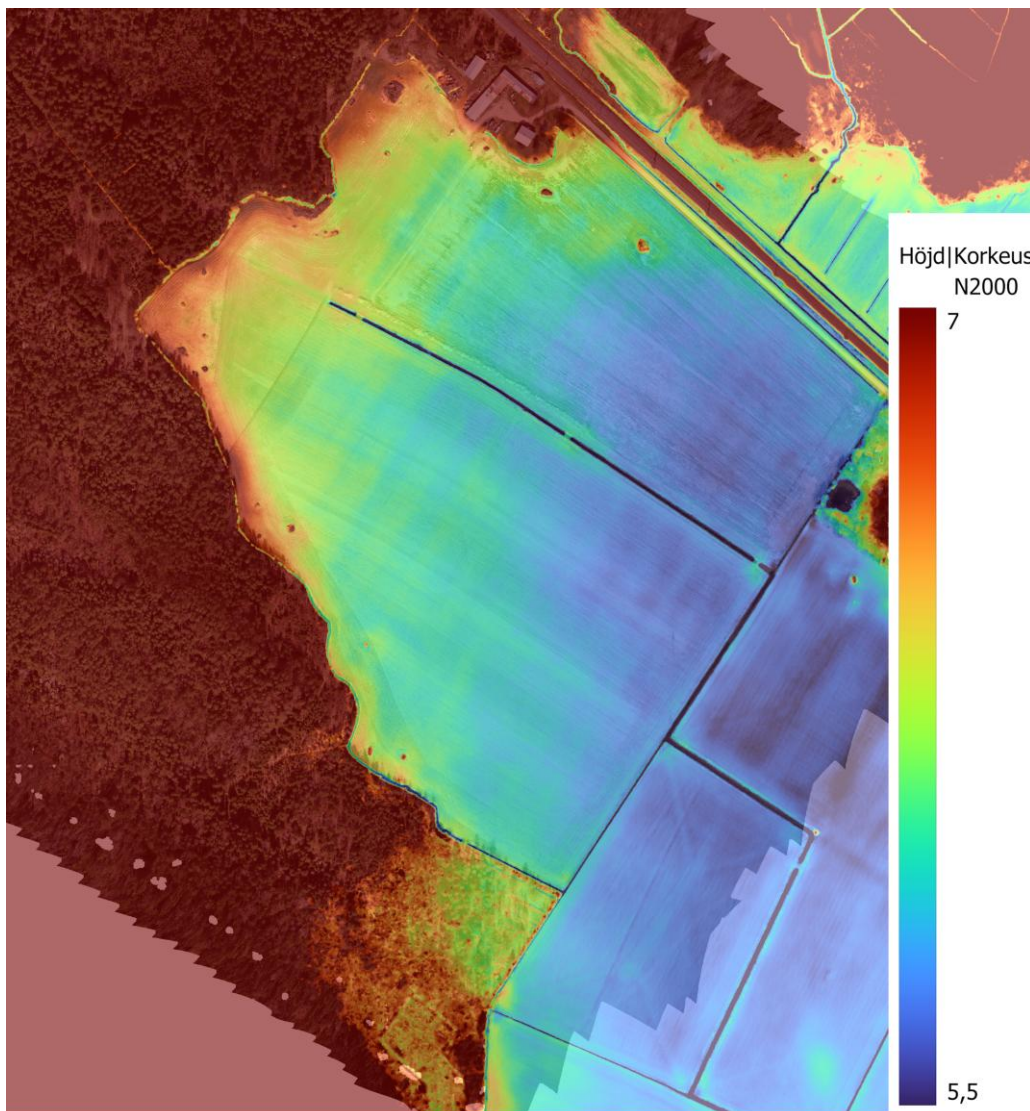


Bild 3. Heatmap som illustrerar områdets höjdläge samt terränglutning ovanpå ett ortofoto.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår helt eller delvis fastigheterna och inlösningsenheterna:

499-420-1-7 RÅNGLA (kommunalägd)

499-420-1-8 BACKLUND (kommunalägd)

499-871-1-1 JÄRNVÄGSOMRÅDE KORSHOLM (ägs av staten)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanen att utreda och om möjligt skapa förutsättningarna för att anlägga ett landskapsbyggnadsobjekt med en volym på 1 500 000–4 000 000 m³. Med målsättningen erhålls samtidigt en ändamålsenlig plats i samhällsstrukturen för placering av betydande mängder oförorenade överskottsmassor som uppstår vid statliga, kommunala och privata jordbyggnadsarbeten i närområdet.

En ändamålsenlig plats i samhällsstrukturen är till fördel för främjandet av

målen för områdesplaneringen, främst vad gäller främjandet av en ekonomisk samhällsstruktur och områdesanvändning, en sparsam användning av naturresurserna, ett ekonomiskt samhällsbyggande samt näringslivets verksamhetsbetingelser. Det färdigställda landskapsbyggnadsobjektet, vars förverkligande kräver en betydande mängd oförorenad överskottsmassa, ska planteras för att utgöra ett grönområde och kunna användas för rekreatiösa ändamål, främst för främjandet av boende och servicestrukturen i det direkta närområdet.

I praktiken utgör Trindbackens landskapsbyggnadsobjekt en grund för förverkligandet av detaljplanehelheten på Granholmsbacken. Därtill kan det vara av stor betydelse även för förverkligandet av flertalet statliga trafikleder i det direkta närområdet. En närliggande mottagningspunkt för oförorenad överskottsmassa är viktig för att undkomma långa körsträckor och körtider, onödiga bränslekostnader samt onödiga utsläpp av växthusgaser.

Flyghinderbegränsningarna för Vasa flygfält samt tryggheten av driften och utvecklingen för förbindelsebanan Vasa–Seinäjoki ska beaktas vid utformningen av landskapsbyggnadsobjektet. Även det pågående utredningsarbetet för järnvägsförbindelsen kallad ”Kustbanan” ska beaktas.

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.”

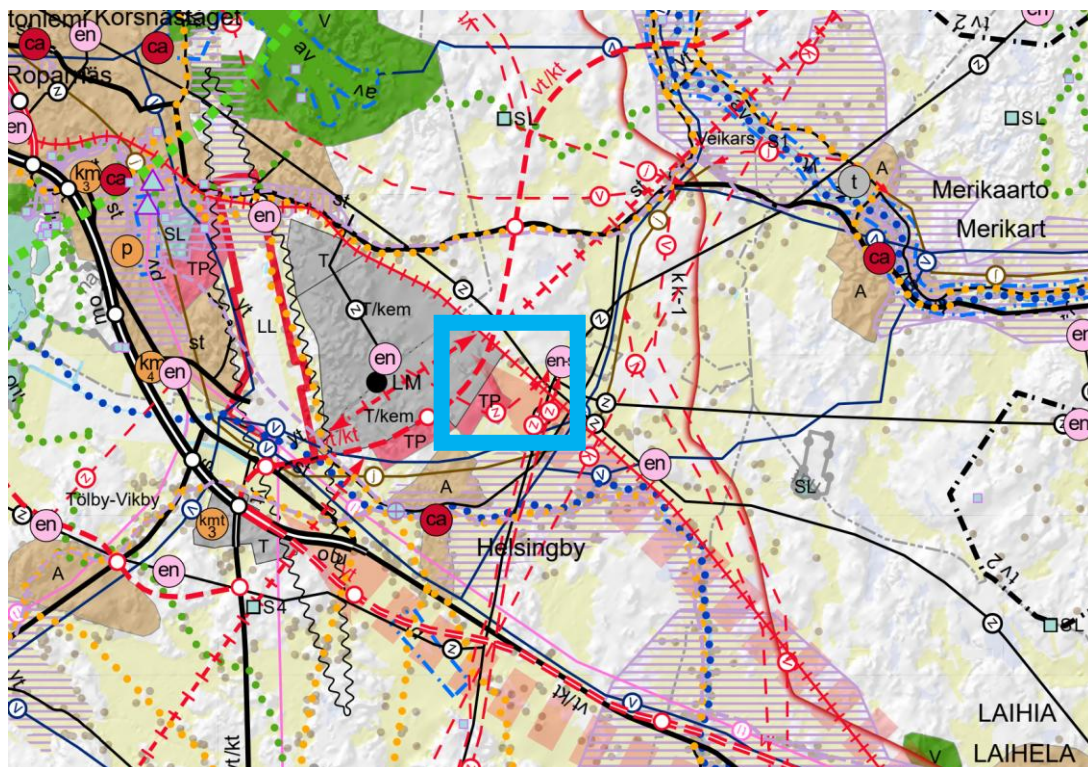


Bild 4. Urklipp ur landskapsplanen. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

I landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Hinderfri zon för flygtrafik, Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon, Vasa förbindelsebana, Förbindelsebehov för kraftledning.

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.

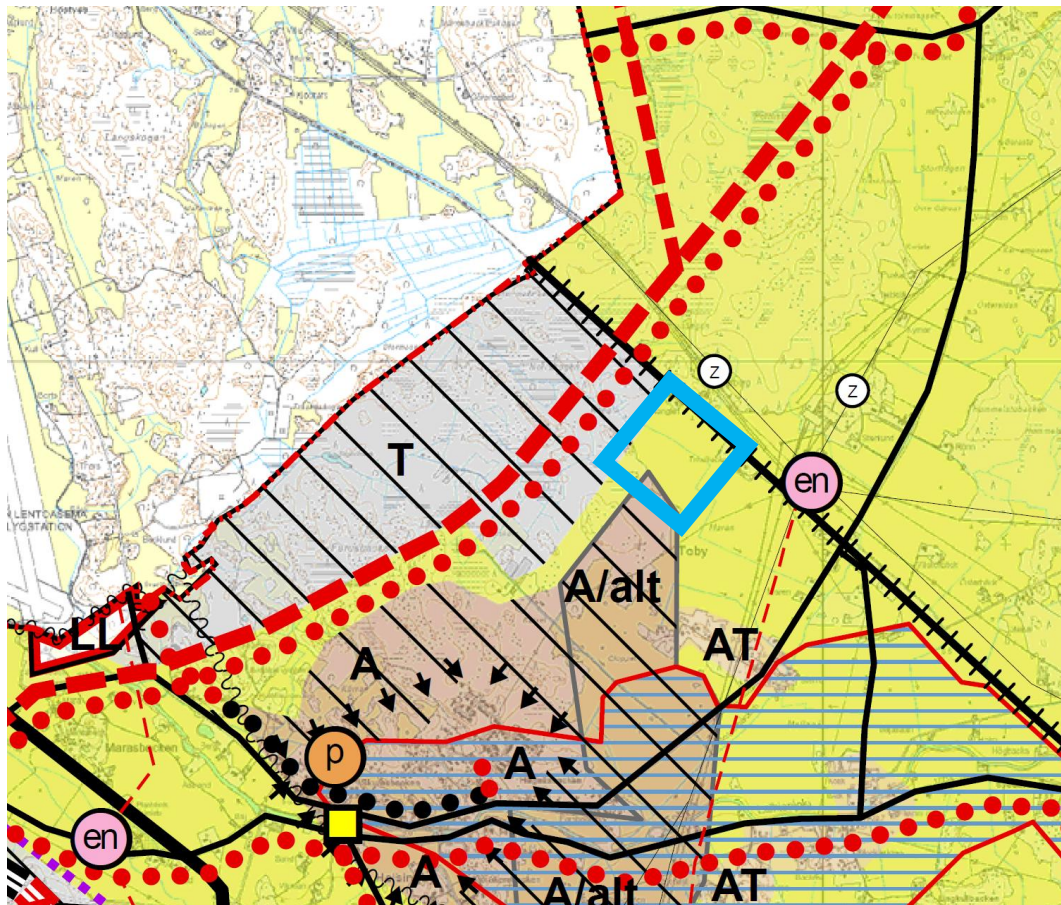


Bild 5. Urklipp ur den strategiska generalplanen. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

Enligt den strategiska generalplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Övriga områden (M), Alternativ områdesreservation A/alt, Industri- och lagerområde (T).

I planutkastet för delgeneralplanen för Helsingby-Toby daterat 23.5.2024 finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för lantbrukslägenheter driftscentrum (AM), Jord- och skogsbruksdominerat område (M), Jordbruksområde (MT), Huvudbana, Översvämningsgräns (tu), Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), Bullerområde (me-1, me-2).

Arbetet med delgeneralplanen har försinkats på grund av oklarheter med Österbottens landskapsplan 2050 och hur besvär gällande riktgivande eller alternativa vägsträckningen för riksväg 3 har anvisats i landskapsplanen. Besvärens avgörande har betydande påverkan för planförslaget för Helsingby-Toby delgeneralplan kan utarbetas.

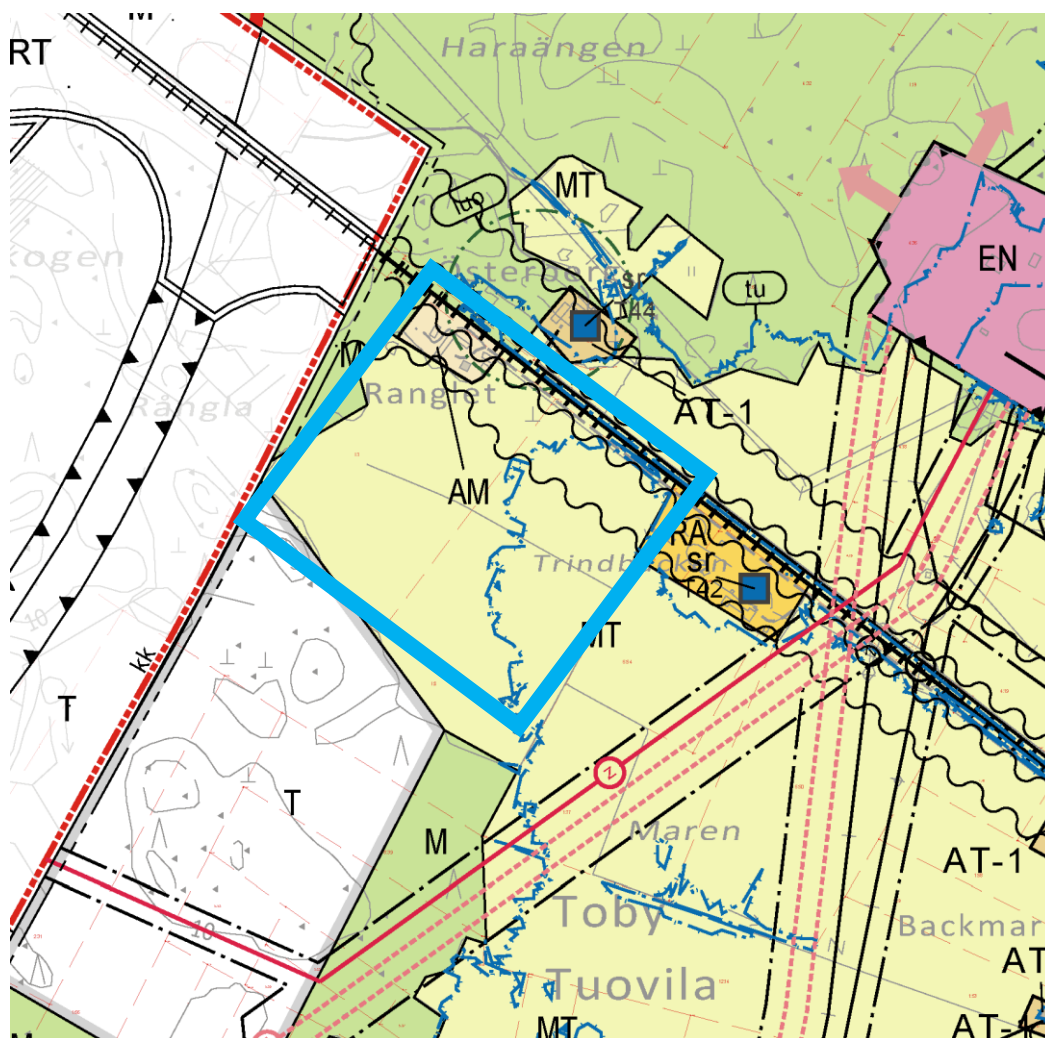


Bild 7. Urklipp ur planutkastet för delgeneralplanen för Helsingby-Toby. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

Detaljplan

I dagsläget ingår området inte i en detaljplan. De närmaste detaljplanerade områdena är Granholmsbacken II (godkänd 15.4.2021) ca 200 meter väster om området och Tallvägen (godkänd 9.11.2006) i Toby bostadsområde ca 1,3 km sydväst om området.

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. 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.

Naturinventering

Området har naturinventerats på detaljplanenivå år 2017 av TMI Pohjanmaan luontotieto. En tilläggsinventering för åkergröda gjordes år 2024 av Kvarken Nature and Fishing. Vid inventeringarna har man inte hittat några naturvärden som bör beaktas vid områdets detaljplanering.

Kulturmiljöutredning

I samband med uppgörandet av delgeneralplanen för Helsingby-Toby har byggnaderna i detaljplaneområdet inventerats i Helsingby-Toby-Karkmo kulturmiljöutredning. I utredningen rekommenderas inga skyddsåtgärder för byggnaderna inom detaljplaneområdet.

Markundersökning

På området saknas behövliga uppgifter angående markens beskaffenhet gällande anläggandet av ett landskapsbyggnadsobjekt.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Samhällsbyggnadsutskottet, trafikleder och teknisk service
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
- Övriga myndigheter
 - Tillstånds och tillsynsverket
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Transport- och kommunikationsverket Traficom
 - Trafikledsverket
 - Vasa stad

- Övriga
 - Vasa Elnät Ab
 - Finavia Abp
 - EPV Alueverkko Oy
 - 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.

Planeringen av området har stor positiv inverkan på näringslivet, den byggda miljön och området som helhet, varav växelverkan med berörda parter är viktig.

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 §.

Myndigheternas samråd ordnas vid behov 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 i kraft genom en kungörelse. MBF § 93.

Preliminär tidtabell

Våren 2026	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Hösten 2026	Planutkast behandlas och framläggs
Våren 2027	Planförslag behandlas och framläggs
Hösten 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 markerade 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 Jim Åkerholm
e-post [jim.akerholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jim.akerholm@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI