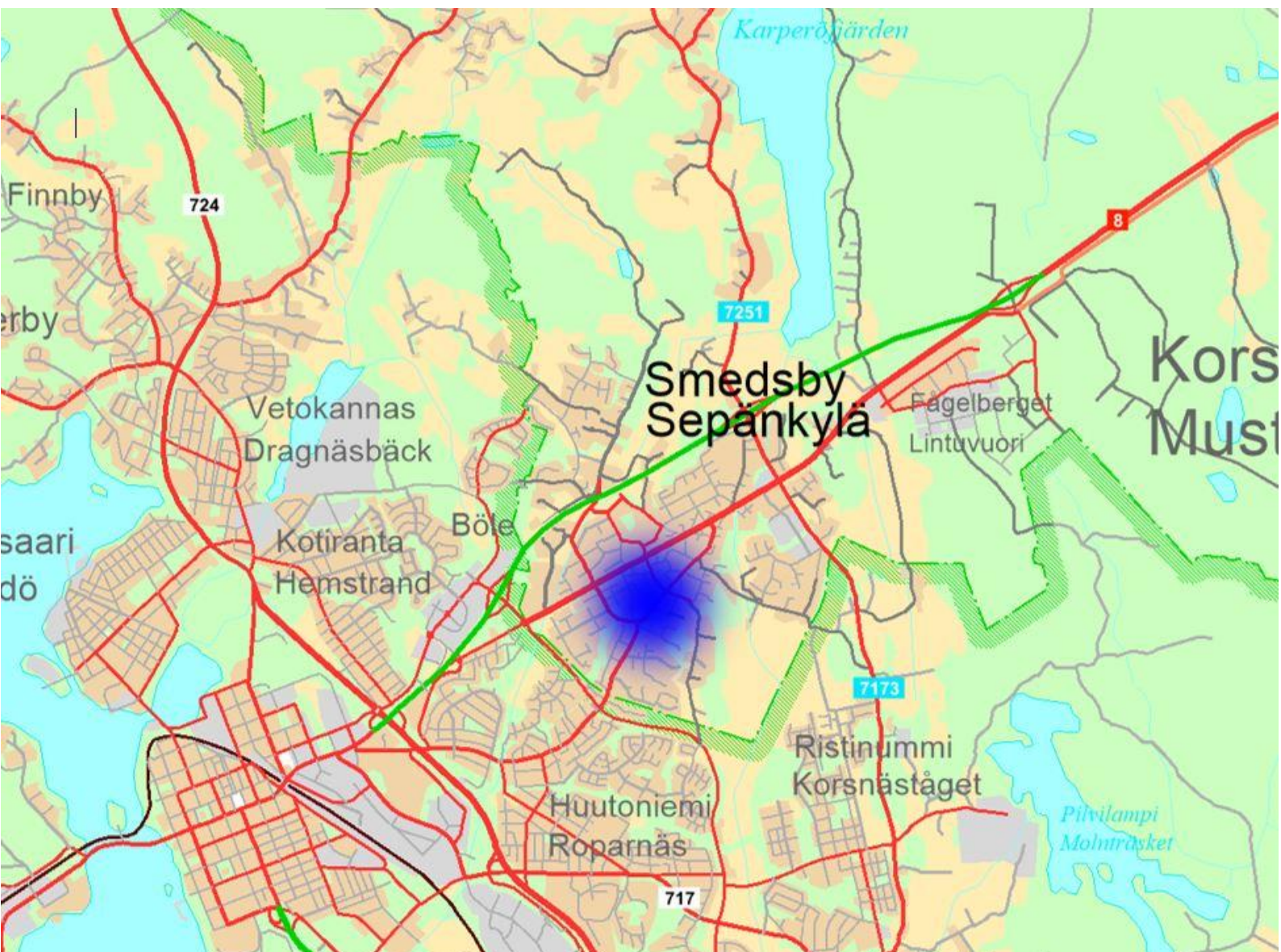




Hästhagen detaljplan

Planläggningsavdelningen

23.11.2022

Uppdaterat 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
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
02/2026

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i Lag 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 ligger i centrala Smedsby intill Smedsbyvägen och Källängsvägen. Planområdet är ca 4,3 ha stort.

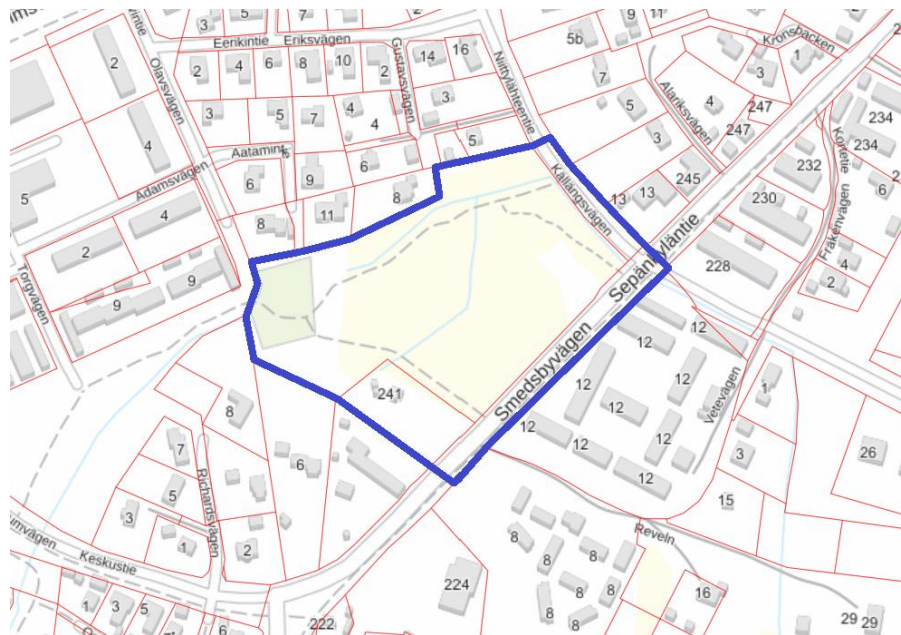


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanområdet.

Initiativ och planeringsbeslut

Uppgörandet av Hästhagen detaljplan finns medtaget i kommunens planläggningsprogram för 2022–2026, vilket har godkänts av kommunfullmäktige 25.10.2021 § 118, samt i planläggningsöversikten 2022, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsutskottet 16.2.2022 § 21.

Allmän beskrivning av området

Området som berörs av detaljplanändringen består i dagsläget till största delen av gammal ängsmark bortsett från ett antal mindre skogsdungar. Inom planområdet finns en äldre backstuga, vilken används för fritidsboende under sommarmånaderna. Området gränsar till detaljplanerade områden med i huvudsak småhus- och radhusbebyggelse.

I planområdets norra del har en rekreationsled byggts för ett par år sedan. Rekreationsleden går från Källängsvägen och västerut ända till Johansvägen. Leden har planerats och byggts utgående från riktgivande områdesreserveringar i den gällande detaljplanen för området.



Bild 2. Vy över planområdet från Källängsvägen mot sydväst.



Bild 3. Vy över planområdet mot öster.



Bild 4. Vy över planområdet från Smedsbyvägen mot nordväst.



Bild 5. Snedbild över planområdet, maj 2025.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår del av följande fastigheter:
del av 499-418-9-390 SANDNÄSAS, i kommunal ägo.
del av 499-1-9901-2 ERIKSVÄGEN, i kommunal ägo.
del av 499-884-1-2 UPPHÄVDA ALLMÄNNA VÄGAR, i kommunal ägo.
del av 499-418-2-532 VÅRBACKA, i privat ägo.

Målsättningar

För planområdet i fråga gjordes ett diplomarbete år 2010 i samband med att stomplanen ”framtida Smedsby” utarbetades för kvarteren kring Korsholmsvägen. I diplomarbetet togs tre olika alternativ för markanvändning av området fram. I de olika alternativen har man lyft fram olika scenarier för områdets framtida markanvändning, med allt från radhus och parhus i högst två våningar med egna tomter till flervåningshus i 2–4 våningar. I samtliga förslag har man tagit fasta på vikten av grönområden och parker.

I Smedsby delgeneralplan 2030 har området anvisats med beteckning för område dominerat av flervånings- och radhus (AKR). Denna reservation har gjorts utgående från de olika, föreslagna markanvändningsformerna i diplomarbetet.

Målsättningen med detaljplanen är att skapa ett trivsamt bostadsområde där man lägger fokus på invånarnas trivsel, genom att anvisa tillräckliga grönområden samt förbindelser till närliggande grönområdesstruktur. Genom detaljplanen vill man stödja och utveckla de befintliga strukturerna i närområdet samt höja centrumområdets attraktion som ett kvalitativt och

urbant bostadsområde, vilket erbjuder olika typer av boendeformer samt service inom gång- och cykelavstånd. Under planprocessen undersöker man också möjligheten till att reservera område för odlingslotter på planområdet. Utgående från diplomarbetets olika scenarier samt områdesreservationen i Smedsby delgeneralplan 2030, tar man under planprocessen fram olika förslag till markanvändning, där man ger förslag på olika områdesreservationer och exploatering för området.

Under planläggningens beredningsfas har man hållit arbetsmöte med kommunens bildningstjänster till följd av det utlåtande som bildningsutskottet lämnade in över program för deltagande och bedömning. I utlåtandet framhåller de att planområdet kan ha betydelse för bildningstjänsters verksamhet. De har i utlåtandet på pekat att med tanke på att antalet bostäder ökar i Smedsby-Böle området och att den småbarnspedagogiska verksamheten i dag bedrivs i fastigheter som inte är planerade för småbarnspedagogik, så borde en tomt i Smedsby-Böle området reserveras för ett daghem. På tomten behöver ett daghem för ca 8 grupper rymmas.

Detta har resulterat i att en alternativ målsättning i detaljplanprocessen är att undersöka om området kan reserveras för offentlig närservice, och bildningstjänsters verksamhet. Den alternativa målsättningen avviker från områdesreservationen i Smedsby delgeneralplan 2030, men finner stöd i områdets strategiska läge med goda trafikförbindelser intill befintliga matarvägar i samhällsstrukturen. Området gränsar dessutom till område som reserverats för centrumfunktioner (C) i Smedsby delgeneralplan. Ett eventuellt förverkligande av målsättningen höjer servicenivån i absoluta kommuncentrum.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 7.4.2025. Landskapsstyrelsen beslutade 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 landskapsplan 2050 träder i kraft. Österbottens landskapsplan 2050 ersätter härmed Österbottens landskapsplan 2040 i sin helhet.

I Österbottens landskapsplan 2050 finns följande områdesreserveringar på eller i direkt anknytning till det aktuella detaljplanområdet:

Vasa-Seinäjoki utvecklingszon, område för tätortsfunktioner (A), område för centrumfunktioner (c) och hinderfri zon för flygtrafik (sv).

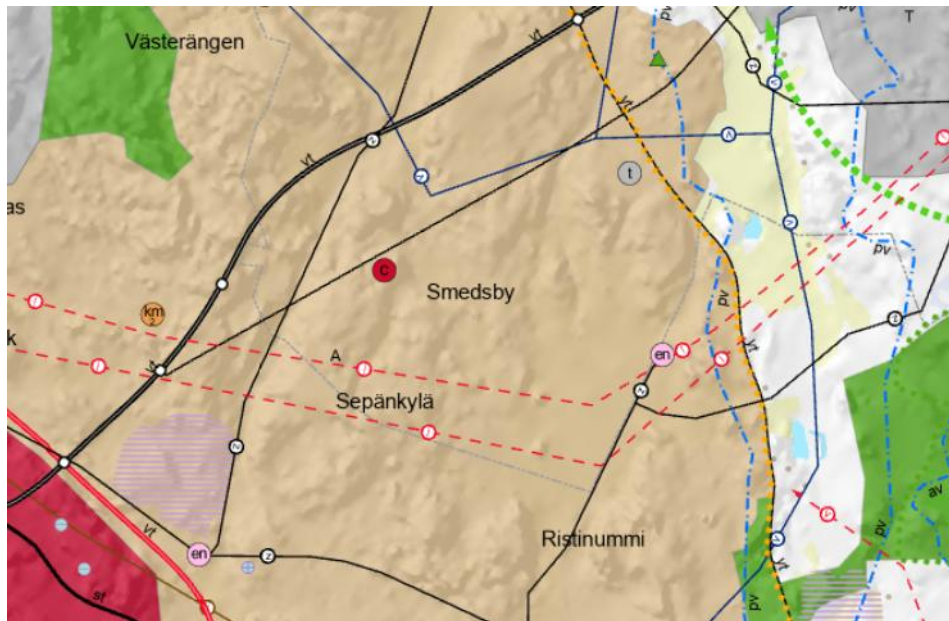


Bild 6. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2050.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan utan rättsverkningar 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 detaljplanområdet anvisat som område för centrumfunktioner (C) och område som är i behov av förtätning eller förenhetligande av ett område.

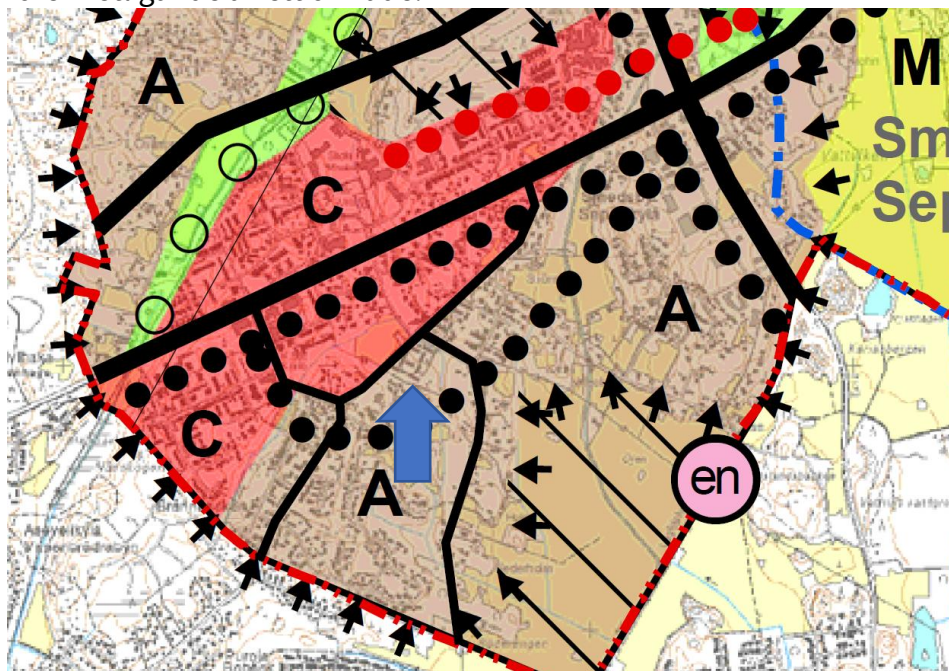


Bild 7. Utdrag av strategiska generalplanen.

Generalplan

Detaljplanområdet finns inom avgränsningen för Smedsby delgeneralplan 2030, vilken godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60 och fastställdes enligt HFD:s beslut 15.12.2017. I delgeneralplanen är detaljplanområdet anvisat som område dominerat av flervånings- och radhus (AKR), område dominerat av småhus (AP), område som är värdefullt med tanke på bybilden (sk) och rekreationsområde (V) med behov av grönförbindelse.

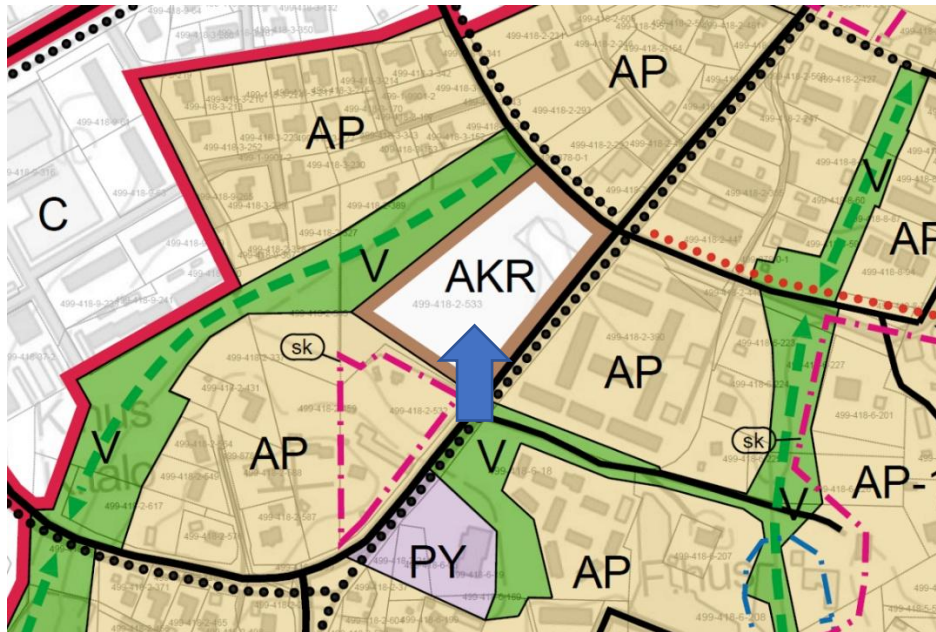


Bild 8. Utdrag av Smedsby delgeneralplan 2030.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området har fastställts av Länsstyrelsens utslag B-641 den 14.2.1985. I detaljplanen är området anvisat som område för närrekreation (VL), park (VP), kvartersområde för fristående småhus (AO) och för gång- och cykeltrafik reserverad väg (pp).

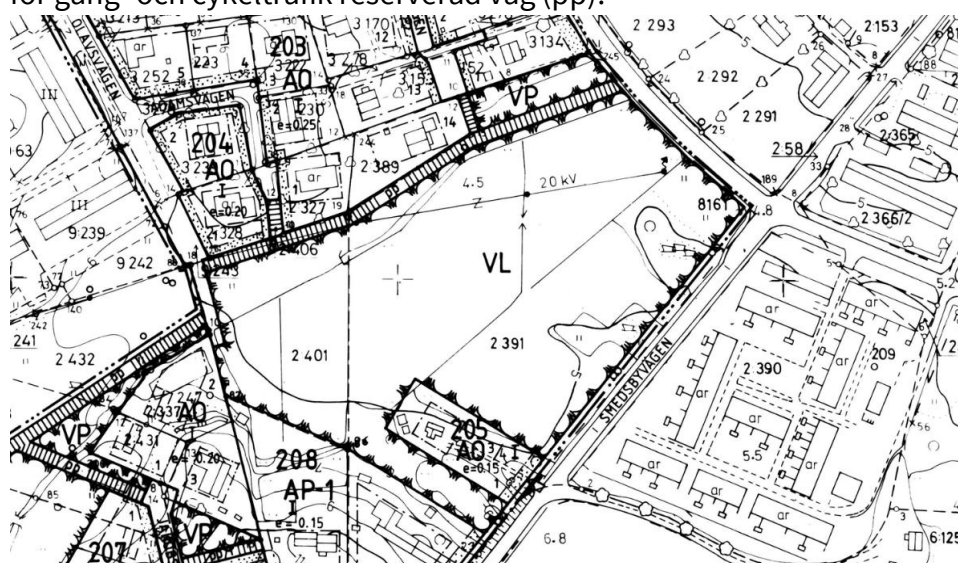


Bild 9. Utdrag av gällande detaljplan.

Diplomarbete

Tomi Jaskari har år 2010 gjort ett diplomarbete för markanvändningen för det aktuella området. Jaskari har tagit fram tre olika koncept för hur området kan planeras och bebyggas i framtiden.



Bild 10. Bild över området enligt konceptmodell "kyläkortteli".

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

En naturinventering över området har utförts sommaren 2022 av Kvarken Nature and Fishing, FM biolog Carina Rönn.

Kulturmiljöinventering

I samband med Smedsby delgeneralplan så utarbetades en kulturmiljöinventering för Smedsby år 2014, i vilken det aktuella området ingår.

Intressenter

Intressenterna är följande:

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

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa lag om områdesanvändning (OAL) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

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 §.

Beredningsfas: Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 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. Om beslutet att godkänna planen inte överklagas träder planen i kraft genom kungörelse (93 § MBF).

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

Vintern 2022/2023	Program för deltagande och bedömning framläggs
Vårvintern 2026	Två alternativa planutkast framläggs
Hösten 2026	Planförslag behandlas och framläggs
Vintern 2026/2027	Godkännandebehandling i kommunfullmäktige.

Konsekvenser

När en plan utarbetas ska 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 nödvändig 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:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas medföra konsekvenser för de delområden som har blivit understruckade 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)

Planläggningsingenjör Martina Bäckman
e-post [martina.backman\(at\)korsholm.fi](mailto:martina.backman@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun 2026



KORSHOLM
MUSTASAARI