

Toby detaljplan

Kvarter 3017–3019 samt allmänna områden

Granholmsbacken II

Planläggningsavdelningen

16.6.2026



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun
Planlägningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggare Jim Åkerholm
Planläggare Anne Holmback

06/2026

Initiativ och planeringsbeslut

I samband med utarbetande av vägplan för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, vilken utgör del av riksväg 8:s framtida sträckning, har det framkommit att det detaljplanerade området för allmän väg (LT) till sin omfattning inte är tillräckligt. En justering av det anvisade området bör utföras för att nå en ändamålsenlig lösning vad gäller vägplanen och beaktandet av såväl trafiklösningar som tekniska krav. För området för allmän väg (LT) fungerar NTM-centralen i Södra Österbotten som ansvarig myndighet.

I samband med planeringsdiskussioner gällande järnvägen och industrispårvägen har det framkommit att det detaljplanerade järnvägsområdet (LR) samt området för industrispårväg (LRT) till sin omfattning inte är tillräckligt. En justering av de anvisade områdena bör utföras för att nå en ändamålsenlig lösning vad gäller areal och tekniska krav. För järnvägsområdet (LR) samt området för industrispårväg (LRT) fungerar Trafikledsverket som ansvarig myndighet.

Allmän beskrivning av området

Planområdet är i huvudsak jord- och skogsbruksområde. På ca 400 meters avstånd finns bostadsbebyggelse på Toby detaljplanområde, några gårdar på glesbygden finns ännu närmare på cirka 200 meters avstånd. I Toby finns ca 630 invånare och ett finskspråkigt lågstadium. Toby å finns söder om området.

För detaljplaneområdena Granholmsbacken I och II är detaljplanevägarna samt övrig infrastruktur delvis förverkligat.

Enligt den preliminära avgränsningen är detaljplaneområdets areal ca 190,3 ha.

Under planprocessen kan planområdets avgränsning justeras.

Planens syfte och målsättningar

Huvudsyftet är att detaljplaneområdet kvarstår som ett område för storindustri/kemisk industri. För detaljplaneändringen har följande målsättningar definierats:

- Området för allmän väg (LT) granskas och modifieras. Med åtgärden eftersträvas att ett tillräckligt stort område för det allmänna vägområdet anvisas. För säkerställandet anpassas områdesbehovet till den vägplan som utarbetas för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, vilken utgör del av rv 8:s framtida sträckning, och som omfattas av detaljplanen. Med åtgärden kan ändamålsenliga trafiklösningar och tekniska krav som framkommer av vägplanen tillgodoses.
- Järnvägsområdet (LR) och området för industrispårväg (LRT) granskas och modifieras. Med åtgärden kan ett tillräckligt stort område säkerställas. För säkerställandet anpassas områdesbehovet i enlighet med Trafikledsverkets direktiv för uppnåendet av ändamålsenliga lösningar och tekniska krav.
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-1) granskas och modifieras där förutsättningar finns. Med åtgärden eftersträvas en förstoring av tomerna i kvarter 3015 och 3016. I planbeteckningen tydliggörs möjligheten till försäljning av drivmedel.
- Kvartersområde för godstrafikterminal (LTA) granskas och modifieras. Med åtgärden eftersträvas en breddning av kvarter 3018.
- Skyddsgrönområdet (EV) granskas och modifieras om förutsättningar finns. Med åtgärden eftersträvas att område för deponering av överskottsmassor anvisas där förutsättningar finns.
- Rekreationsområde, med skyddsvärda miljövärden (VL/s) granskas och modifieras om förutsättningar finns. Med åtgärden eftersträvas att område för deponering av överskottsmassor anvisas där förutsättningar finns.
- Planskilda korsningarnas antal och placering granskas och anvisas för att uppnå ändamålsenliga helhetslösningar vad gäller detaljplaneområdet i sig, infrastruktursatsningar i närområdet samt tillgängligheten till Helsingby och Toby tätortsområden.

Målsättningar som uppkommit i samband med utarbetandet av detaljplanen:

- Skapa förutsättningarna för att kunna bygga ändamålsenliga och tillräckliga lösningar för områdets dagvattenhantering.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040. Sju besvär över landskapsfullmäktiges beslut lämnades in till Vasa förvaltningsdomstol.

Verkställigheten av Österbottens landskapsplan 2050 påverkas genom beslut av förvaltningsdomstolen. Vasa förvaltningsdomstol avbryter verkställigheten av Österbottens landskapsplan 2050 till den del planen anvisar områden för havsbaserad vindkraft. Förvaltningsdomstolen ger i sitt beslut den 26.3.2026 samtidigt avslag på övriga yrkanden om att avbryta verkställigheten. Beslutet gäller tills förvaltningsdomstolen har avgjort ärendet eller tills något annat beslutas. Förvaltningsdomstolen kommer senare att fatta ett separat beslut om besvärerna.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker 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.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på eller invid detaljplaneområdet:

- Hinderfri zon för flygtrafik
- Vasa-Seinäjäjoki utvecklingszon
- Vasa stadsutvecklingszon
- Behov av tågtrafikförbindelse (Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas Kustbanan samt behov av tågtrafikförbindelser mellan Vasa förbindelsebana och Vasa flygplats samt från Sydbottenbanan till Björnö hamn. Järnvägssträckningarnas exakta läge bestäms i den mer detaljerade planeringen)
- Område för kemisk industri och lagring (T/kem)
- Logistikområde, -centrum eller trafikterminal (LM)
- Riktgivande eller alternativ vägsträckning
- Ny planskild anslutning jämte trafiklösningar
- Förbindelsebehov för kraftledning (Toby-Långskogen)
- Område för arbetsplatser (TP)
- Banavsnitt som ska förbättras (Vasabanan)

- Område för energiförsörjning (en)
- Stomvattenledning, riktgivande cykelled och flygbullerområde

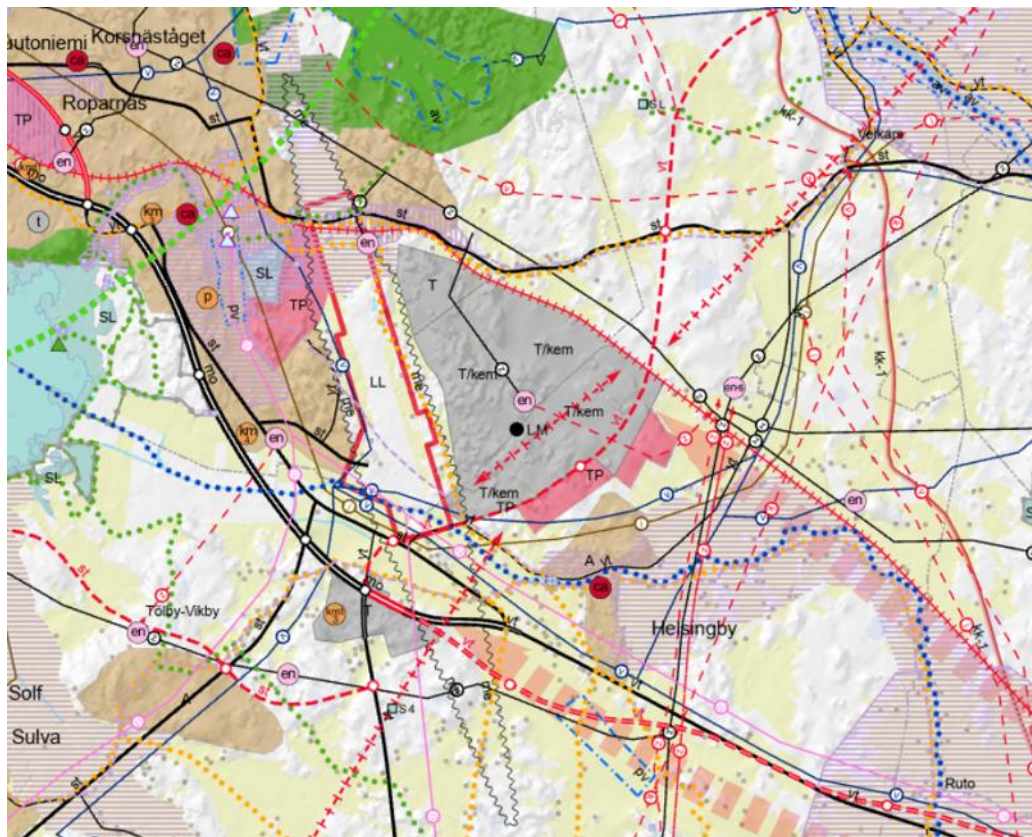


Bild 2.Utdrag Österbottens landskaplan 2050.

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.

Det aktuella detaljplanområdet är beläget inom Industri- och lagerområde (T), Område för markanvändning i förändring, Riktgivande/alternativ riksväg/stamväg samt ny gång- och cykelled.

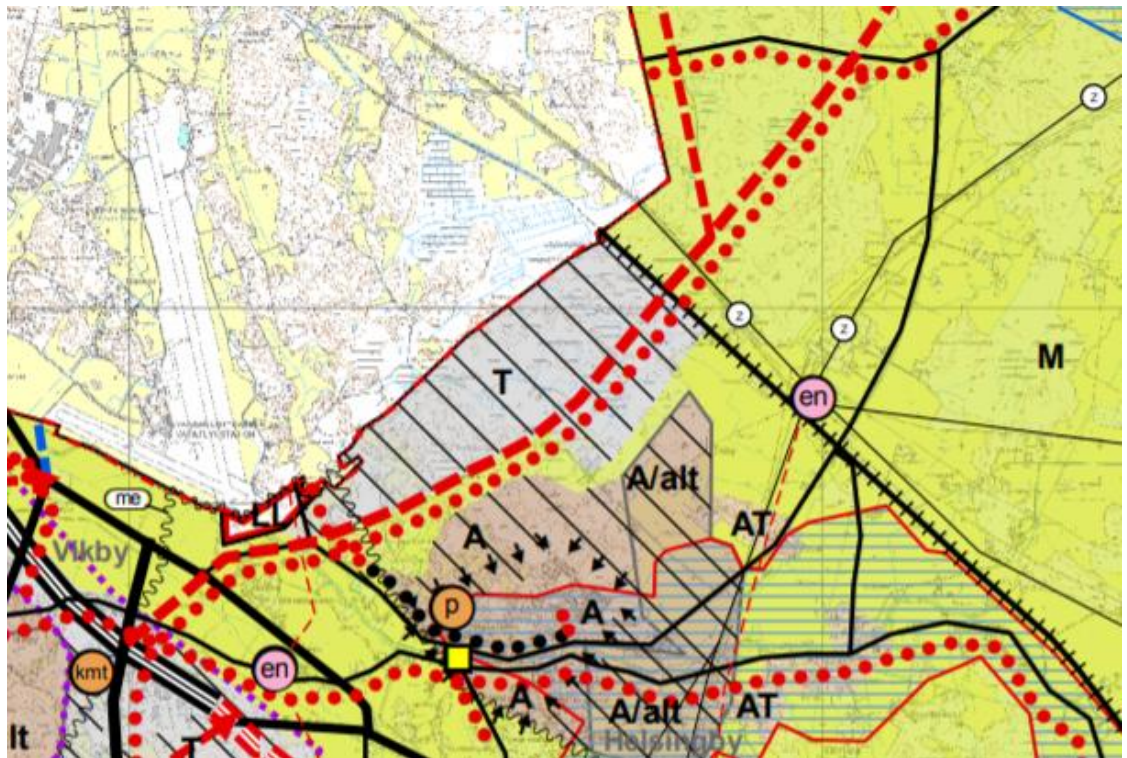


Bild 3. Utdrag ur Strategiska generalplanen.

Generalplan

I den gällande generalplanen: Delgeneralplanändring över Toby-Granholmsbacken som är godkänd i kommunfullmäktige 10.11.2018 § 71, anvisas områden för kemisk industri (T/kem), arbetsplatsområden samt områden för en eventuell servicestation (TP/LH och TP), ett industrispårvägsområde (LRT) och ett terminalområde för godstrafik (LTA), Riksväg/stamväg, ny planskild anslutning samt rekreationsområden med miljövärden som ska skyddas.

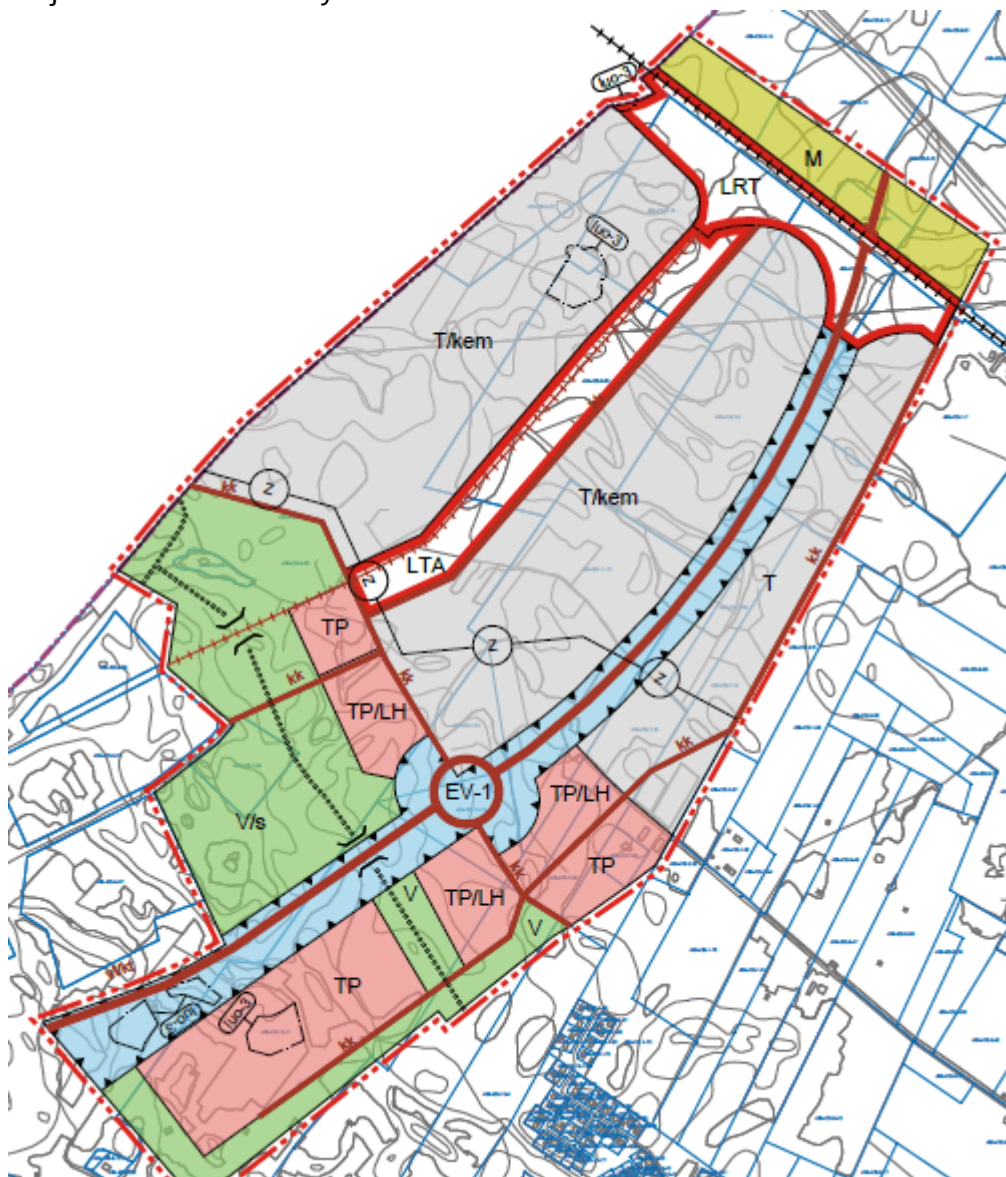


Bild 4. Utdrag av Granholmsbackens delgeneralplan.

Detaljplan

I den gällande detaljplanen, godkänd av kommunfullmäktige 15.4.2021 §32, anvisas områden för kemisk industri (T/kem), utöver kemisk industri möjliggör planen även byggande av en terminal för godstrafik samt verksamhetsutrymmen. I detaljplanen anvisas utöver dessa även trafikområden och områden för rekreation och naturskydd.

Granholmsbacken II gränsar till två andra detaljplaneområden. Granholmsbacken I sydväst om området och Långskogen i nordväst.

Granholmsbacken I, godkänd 19.3.2012 §22, är främst planerat för godsterminalverksamhet. Ett ändringsarbete av detaljplanen pågår parallellt med Granholmsbacken II.

Långskogen på Vasa stads sida, godkänd 29.3.2021, är främst planerat för kemisk industri. Områdets verksamhet är direkt sammankopplad med den i Granholmsbacken II. Den norra delen av Långskogens detaljplan har ändrats genom detaljplanen ”Justering av järnvägens områdesavgränsningar” (AK 1134) godkänd 23.3.2026.

Detaljplaneområdena bildar en helhet för kemisk industri och logistik. Infarten till områdena kommer att ske främst via den planskilda anslutningen vid landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, vilken utgör del av rv 8:s framtida sträckning, och i andra hand via Östra Runsorvägen. Trafiken leds sedan smidigt via det interna vägnätet som sammankopplar detaljplanehelheten.

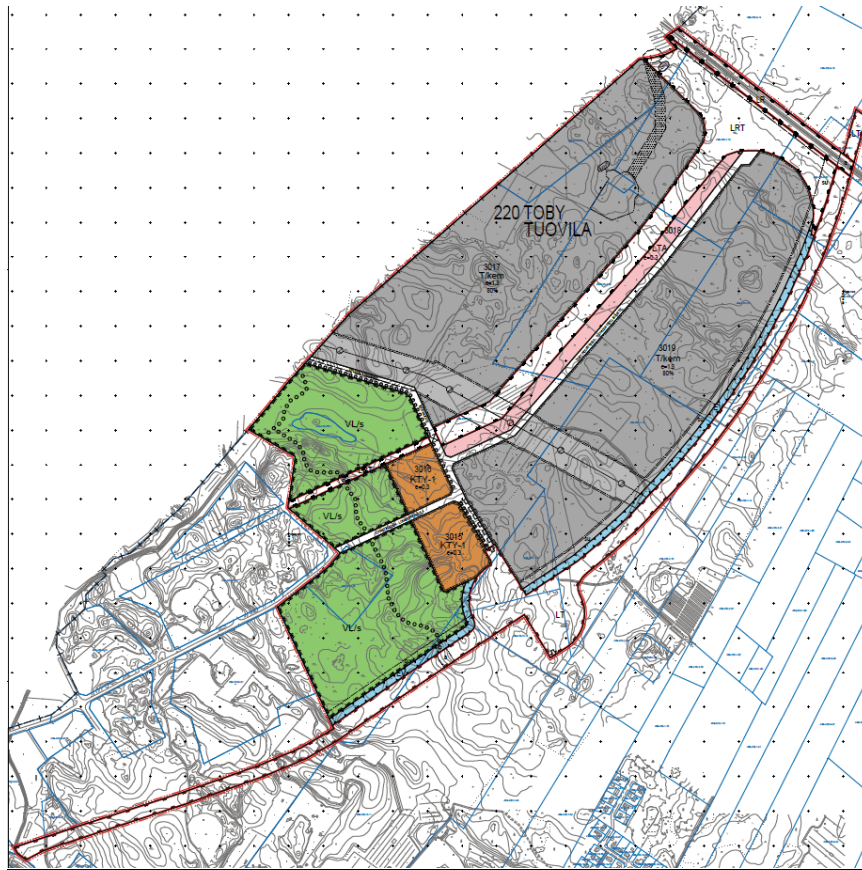


Bild 5. Utdrag av gällande detaljplanen för Granholmbacken II.

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.

Bakgrundsutredningar och källmaterial

Den detaljplaneändring som utarbetas nu baserar sig på befintliga planer, utredningar och annat väsentligt material:

Planer

- Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutos (15.4.2021 §32)
- Detaljplan över Granholmsbacken I (19.3.2012)
- Delgeneralplan för Granholmsbacken i Toby 2030 (19.3.2012 §21)
- Delgeneralplanändring över Toby-Granholmsbacken (11.10.2018 §71)
- Delgeneralplan för Långskogen (8.10.2018)
- Vasa stads detaljplan *Revidering av Långskogens storindustriområde*, nr 1110 (29.3.2021)
- Vasa stads detaljplan *Justering av järnvägens områdesavgränsningar*, nr 1134 (23.3.2026)
- Österbottens landskapsplan 2050
- Vasaregionens strukturmodell 2040
- Österbottens trafiksystemplan 2040
- Österbottens trafiksystemplan 2050

Utredningar

- T/kem-planutredning för Vasaregionens storindustriområde, Gaia Consulting Oy 2017
- Program för miljökonsekvensbedömning för batterifabrikerna i Vasa och Korsholm, Gaia Consulting Oy 2017
- Industribaneutredning, VR Track & Ramboll 2012 / *Vaasan seudun logistiikka-alueen raideterminaalialueen toteutus - Alustava ylesissuunnitelma logistiikkakeskuksen rautaterminaalialueen toteutuksesta (Ramboll – VR Track, 1.2.2012).*
- Preliminär översiktsplan för Vasa hamnväg, NTM-centralen i Södra Österbotten 2017
- Natur- och landskapsutredning för Långskogen i Vasa 2017
- Naturutredning för detaljplanen för Korsholms logistikområde, Tmi Pohjanmaan Luontotieto 2017
- Fornlämningsutredning Granholmsbacken II, Mikrolitti Oy 2018
- Komplettering av naturutredning för Toby delgeneralplanen, FCG 2018
- Förekomst av flygekorre och åkergröda i Långskogens storindustriområde, uppdatering 2018

- Trafikutredning för Långskogen och Granholmsbacken, SitoWise 2018
- Utjämningsplan för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- Dagvattenutredning för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- MKB-utredning av Suomen Malminjalostus Oy (MKB-program 3.3.2020)
- **Industrispårsutredningar**
 - *Giga-Vaasa teollisuusraiteiston esiselvitys*, loppuraportti 13.8.2021
 - Rahoitus- ja haltijuusvaihtoehtojen selvitys yksityisraiteelle, loppuraportti 14.9.2021.
 - Teollisuusraiteiston vaihtoehtoinen sijainnitarkastelu, loppuraportti 3.3.2022.
 - GigaVaasan esiselvityksen täydennys, liikennöinti- ja raiteistomalliselvitys, 22.12.2022
 - GigaVaasan esiselvityksen täydennys, Raiteistomallisuunnitelma – Suunnitelmaseloste, 23.1.2023
 - GigaVaasan esiselvityksen täydennys, Rautatiekuljetusten edellyttämien investointien mukautettu kannattavuuden arviointi, 14.9.2023.
- Strategiska järnvägslinjer i Vasaregionen, 2026
- Granholmsbackenin ja Långskogenin LRT-alueen mitoitus, 2026.

Annat väsentligt material

- PM från myndighetssamråd 28.11.2022.
- PM från myndighetssamråd 13.11.2024.
- PM från arbetsmöte angående naturvärden 23.1.2025.
- PM från arbetsmöte angående trafik och spårdragningar 28.1.2025.
- PM från arbetsmöte angående behov av fabriksbrandkår/ brandstation på området 28.1.2025.
- PM från arbetsmöte mellan Korsholm, Vasa stad och Österbottens förbund 9.12.2024.

Vid behov uppgörs tilläggsutredningar.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Samhällsbyggnadsutskottet, teknisk service
 - Samhällsbyggnadsutskottet, vattentjänstverket
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Vasa stad
- Transport- och kommunikationsverket Traficom
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

- Övriga
 - Finavia Abp
 - Vasa Elnät Ab
 - EPV Alueverkko Oy
 - Jakobstadsnejdens Telefon Ab
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Elisa Oyj
 - Toby Jaktklubb R.F.
 - Toby skifteslag
 - Helsingby skifteslag
 - Karkmo skifteslag
 - Träskängsdikets dikningsammanslutning (2502va1)
 - Kärrdikets dikningsammanslutning (4208va1)

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov samt finns tillgängligt på kommunens webbsida så länge planlägningsprocessen pågår.

Påseende

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 §.

Myndigheternas samråd ordnas 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 så 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 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. 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. MBF § 93.

Preliminär tidtabell

Hösten 2022	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Våren 2023	Planutkast behandlas och framläggs
Hösten 2024	Planförslag behandlas och framläggs
Sommaren 2026	Ändrat planförslag behandlas och framläggs
Hösten 2026	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 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

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)

Planläggare Anne Holmback
e-post [anne.holmback\(at\)korsholm.fi](mailto:anne.holmback@korsholm.fi)

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

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI