



Solf detaljplan

Del av kvarter 7, kvarter 9 samt allmänna områden

Planläggningsavdelningen

Utkast 2.4.2025
Förslag 2.9.2026

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANFÖRSLAG

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Simon Weiner
9/2026

Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2	Planområdets läge.....	1
1.3	Planens syfte.....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
2	SAMMANDRAG.....	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplanen.....	3
2.3	Genomförandet av detaljplanen.....	3
2.4	Detaljplanens rättsverkningar	3
3	UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	4
3.1.2	Naturmiljön	4
3.1.3	Den byggda miljön	6
3.1.4	Service	8
3.1.5	Trafik.....	8
3.1.6	Rekreation	8
3.1.7	Den byggda kulturmiljön	8
3.1.8	Landskapsstruktur	9
3.1.9	Dagvatten	9
3.1.10	Teknisk service	10
3.1.11	Markägförhållanden.....	10
3.2	Planeringssituationen	10
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	10
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....	16
4.1	Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	16
4.2	Deltagande och samarbete	16
4.2.1	Intressenter	16
4.2.2	Anhängiggörande	16
4.2.3	Planeringsprocessen och växelverkan	16
4.2.4	Myndighetssamarbete	17
4.3	Mål för detaljplanen	17
4.4	Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser.....	17
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	19
5.1	Planens struktur	19
5.1.1	Dimensionering	19
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	19
5.3	Områdesreserveringar	19
5.3.1	Kvartersområden	19
5.3.2	Övriga områden.....	19
5.4	Planens konsekvenser.....	20
5.4.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20
5.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet	20
5.4.3	Konsekvenser för trafiken	20
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	21

5.5	Planbeteckningar och planbestämmelser	21
5.6	Namn	21
6	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN.....	22
6.1	Uppföljning av genomförandet.....	22

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	Solf, 240
Fastighet(er):	499-513-2-200 HÄSTHAGEN (kommunal) 499-513-2-199 VENTUS (privat) 499-513-2-167 KOLAMGÅRD (privat) 499-513-2-168 RÄFSBÄCK (privat) 499-513-1-83 LUND (privat) 499-513-2-165 VÅRMARK (privat)
Planens namn:	Solf detaljplan, del av kvarter 7, kvarter 9 samt allmänna områden
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499-2071/23

1.2 Planområdets läge

Planområdet består av ett ca 2,4 ha stort område mellan Båskastået och Stundars friluftsmuseum i Solf. Avståndet till Korsholms kommuncentrum är ca 11 km fågelvägen och avståndet till regioncentrum i Vasa är ca 9 km fågelvägen.

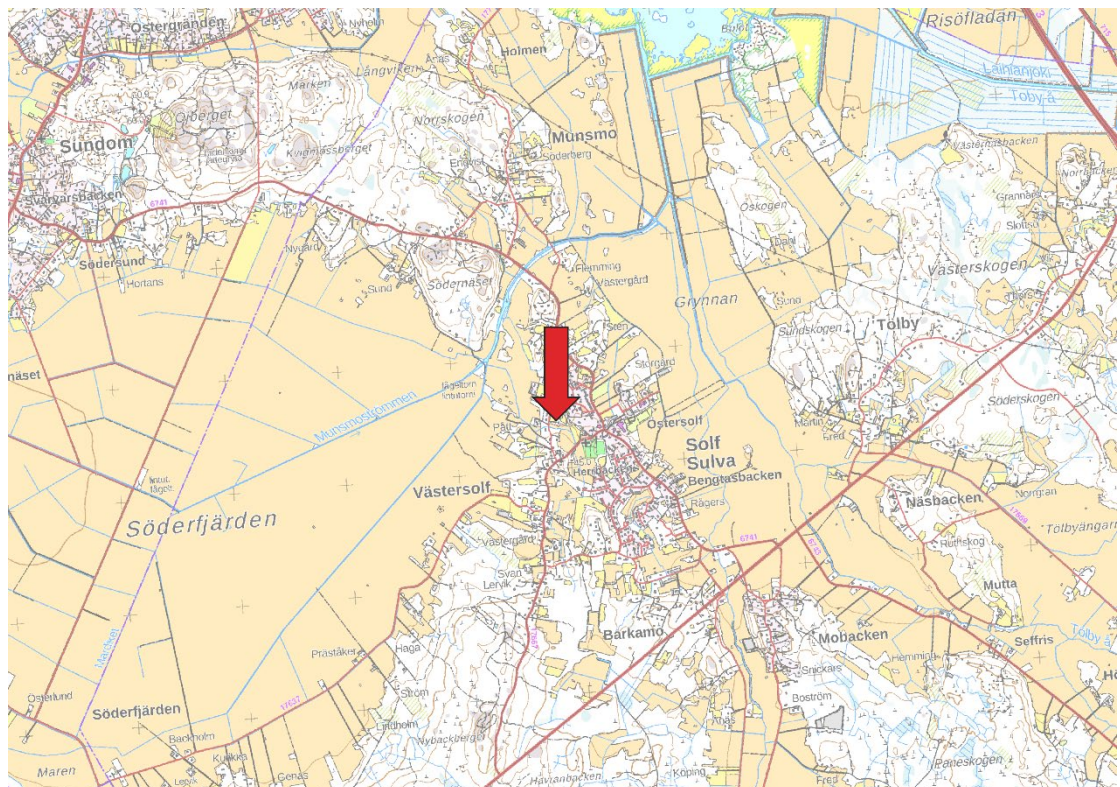


Bild 1. Detaljplaneområdets läge (terrängkarta: Lantmäteriverket).

1.3 Planens syfte

Målsättningen med detaljplanen är att utvidga Stundars friluftsmuseums område och att förtäta området med en eller flera tomter för gamla bostadsbyggnader som flyttas från annan plats.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till detaljplanen.

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Program för deltagande och bedömning
2. Sammanställning av respons i inledningsfasen
3. Sammanställning av respons och bemötande i beredningsfasen
4. Naturinventering för Stundars utvidgning, Korsholm 2023/Kvarnen Nature and Fishing, Carina Rönn
5. Sammanställning av respons och bemötande i förslagsfasen
6. Blankett för uppföljning av detaljplanen

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

22.11.2023 § 182	Samhällsbyggnadsutskottet godkände program för deltagande och bedömning och beslöt att framlägga det till påseende.
4.1-2.2.2024	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
2.4.2025 § 55	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
16.4-15.5.2025	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
2.9.2026 § 131	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
XX-XX.XX.XXXX	Ett planförslag var framlagt till påseende.
XX.XX.XXXX § XX	Samhällsbyggnadsutskottet godkände detaljplanen.
XX.XX.XXXX § XX	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
XX.XX.XXXX § XX	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Med detaljplanen vill man skapa lösningar för de behov som Stundars friluftsmuseum har och samtidigt ge nya utvecklingsmöjligheter för museiområdet. Man vill också förtäta den befintliga bostadsstrukturen längs Båskastået.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när den vunnit laga kraft och behövliga samhällstekniska planeringar och arbeten utförts.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms enligt följande:

På detaljplanområdet får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i detaljplanen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet består av ett ca 2,4 ha stort område i den västra delen av centrala Solf. Området består till största delen av ängsmark. Mitt i området finns en privatägd fastighet med ett bostadshus och ekonomibyggnad och i områdets västra kant går Båskastået, som på denna sträcka är en enskild väg. Planområdet gränsar till Stundars friluftsmuseum och bebyggelsen i närområdet består av traditionella österbottniska timmerbyggnader. Området saknar detaljplan sedan tidigare, men gränsar till detaljplanerade områden i norr och öster.

Planområdet finns inom ett nationellt värdefullt landskapsområde och en byggd kulturmiljö av riksintresse.



Bild 2. Flygbild över planområdet och närområdet.

3.1.2 Naturmiljön

Planområdet består till stor del av ängsmark och betesmark med gräs och höga örter. I utkanterna av området och kring bostadsbyggnaden finns ett antal trädgångar med olika typer av lövträd och enstaka granar. Mellan bostadshuset och Stundars friluftsmuseum finns ett långsmalt område som är mer skogsbetonad.

På ett mindre delområde förekommer en hotad växtart, Gulmåra (*Galium verum*).



Bild 3. Fotografi av ängsmarken i planområdets norra del. I bakgrunden syns Stundars friluftsmuseum.



Bild 4. Fotografi av det smala skogspartiet i planområdets östra del.



Bild 5. Fotografi av ängsmarken och Mardiket i planområdets södra del.



Bild 6. Fotografi av ängsmarken i planområdets nordvästra del.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom planområdet finns ett bostadshus med tillhörande ekonomibyggnad. Bostadshuset är ett äldre stockhus som flyttats till platsen från Vörå och är i privat ägo. I anslutning till Båskastået har det tidigare stått en gammal ria som i dagsläget är riven.

Norr om planområdet finns ett mindre detaljplanerat bostadsområde längs med Stundarsvägen som är anvisat för gamla byggnader som flyttas från annan plats. Väster om planområdet har det byggts flera gamla traditionella timmerbyggnader genom åren, vilka också har flyttats från annan plats. Byggnationen ger närområdet en lummig och gammaldags karaktär som i kombination med Stundars friluftsmuseum och hantverkarby bidrar till den värdefulla byggda kulturmiljön längs Söderfjärdens randområde.



Bild 7. Fotografi av bostadsbyggnaden som finns på planområdet.



Bild 8. Fotografi av Båskastået och ett av bostadshusen väster om planområdet.



Bild 9. Fotografi från bostadsområdet längs med Stundarsvägen.



Bild 10. Fotografi av en av gårdarna längs Stundarsvägen.

3.1.4 Service

I Solf centrum finns svenskspråkig lågstadieskola och daghem. Finskspråkig skola och daghem finns i Toby, ca 13 km bort. I Solf centrum finns småskalig service. Övrig service finns i kommuncentrum i Smedsby och regioncentrum i Vasa.

3.1.5 Trafik

Trafiken till området sker från Båskastået. Båskastået är delvis en kommunal detaljplanerad gata och delvis en enskild väg. Gatan/vägen är grusbelagd. Den del av Båskastået som finns inom planens avgränsning är en del av den enskilda vägen.



Bild 11. Fotografi av Båskastået i sydlig riktning och rian som i dagsläget är riven.

3.1.6 Rekreation

Direkt norr om planområdet går en vandringsled som börjar vid Stundars friluftsmuseum och går vidare längs kanten av Söderfjärden. Delar av vandringsleden, bland annat den del som går förbi planområdet, är en del av St Olavsleden. Vid skolområdet i Solf finns ett rikligt utbud av fritids- och rekreationsmöjligheter, bland annat en konstgräsplan, rink, utebad och gym. I Solf finns också en spånbana.

3.1.7 Den byggda kulturmiljön

Planområdet finns inom Söderfjärdens odlings- och bylandskap, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Intill planområdet finns Stundars friluftsmuseum, som omnämns i beskrivningen av Söderfjärdens odlings- och bylandskap, med sin museiby bestående av 70 byggnader i svenskösterbottnisk landsbygdsstil från 1870–1920-talen. Längs med Båskastået finns flera stenmurar som skiljer vägen från de intilliggande gårdarna. Byggnationen kring Stundars-området består till stor del av gamla traditionella timmerbyggnader som flyttats dit från annan plats.



Bild 12. Fotografi av Stundars friluftsmuseum.



Bild 13. Fotografi av närbelägna bostads- och ekonomibyggnader.

3.1.8 Landskapsstruktur

Planområdet ligger inom det nationellt värdefulla landskapsområdet för Söderfjärdens odlingslätt. Miljöministeriet beskriver området som ett för finska förhållanden unikt odlings- och byalandskap som uppkommit i en meteoritkrater. Åkerslättan som röjts upp på den torrlagda jorden beskriver väl markanvändningshistorian på landhöjningskusten. Det representativa och enhetliga odlingslandskapet kompletteras av bosättningen som uppkommit på slättens kanter och som bevarat sin traditionella struktur ganska väl. På området finns flera kulturhistoriska betydelsefulla byggnader. (VAMA 2021, Miljöministeriet)

3.1.9 Dagvatten

En del av planområdet finns inom nyttoområdet för Mardikets dikessammanslutning (1508va1). Dagvattnet från planområdet rinner längs med befintliga diken längs Båskastået, åkrarna och ängarna till Mardiket. I Mardiket rinner vattnet till Munsmoströmmen som i sin tur leder vidare till Södra Stadsfjärden.

3.1.10 Teknisk service

Planområdet finns inom kommunens verksamhetsområde för vattenledningsnät och avloppsledningsnät. Det finns en vattenledning som går förbi planområdet längs Båskastået. I planområdets sydvästra hörn går en avloppsledning.

3.1.11 Markägoförhållanden

Planområdet är till största delen i kommunal ägo. En fastighet mitt i området och delar av Båskastået är i privat ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De reviderade målen är uppdelade i följande fem helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

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. Vasa förvaltningsdomstol har avbrutit verkställigheten av planen till den del planen anvisar områden för havsbaserad vindkraft. Förvaltningsdomstolen kommer senare att fatta ett separat beslut om besvären.

I landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplaneområdet: Nationellt värdefullt landskapsområde, hinderfri zon för flygtrafik, utvecklingsområde för turism och rekreation, Vasa-Seinäjäki utvecklingszon, Vasa stadsutvecklingszon, byggd kulturmiljö av riksintresse och område för tätortsfunktioner.

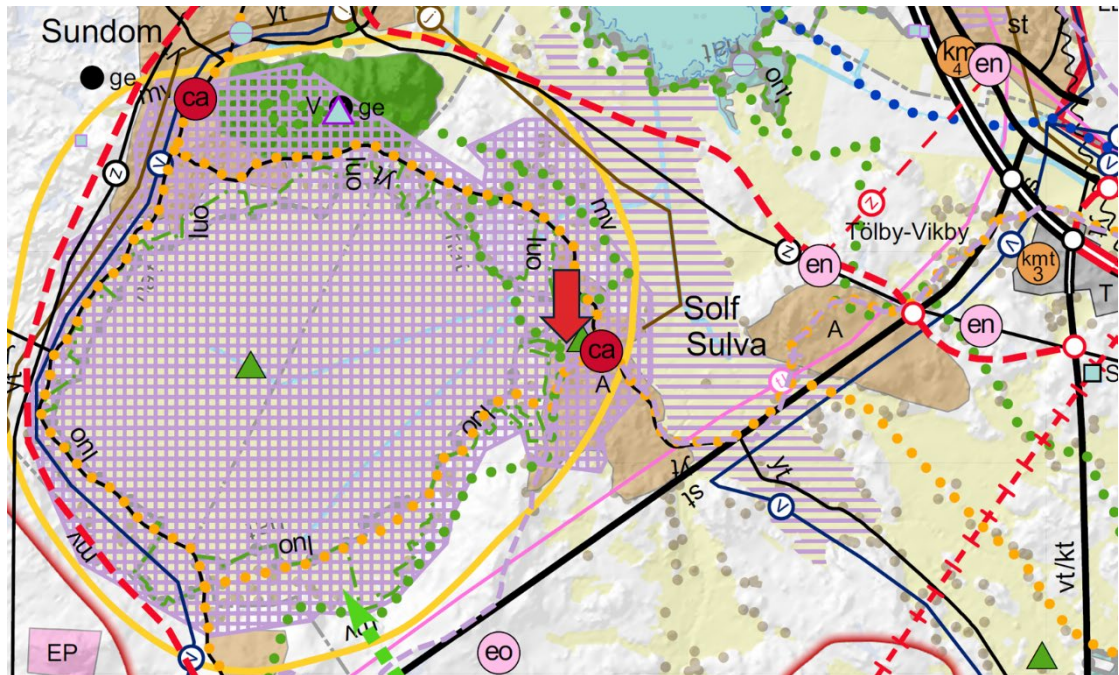


Bild 14. Utdrag av förslag till Österbottens landskapsplan 2050.

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), behov av förtätning eller förenhetligande av ett område samt område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.

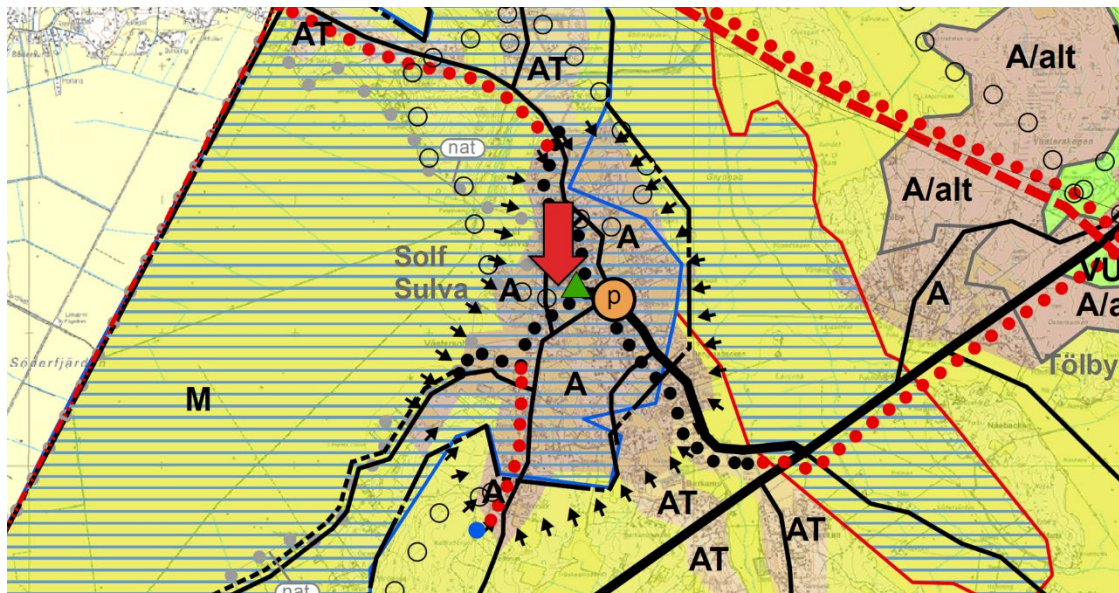


Bild 15. Utdrag av den strategiska generalplanen.

Delgeneralplan

Detaljplaneområdet finns inom avgränsningen för delgeneralplanen för Solf, vilken godkändes i kommunfullmäktige 24.3.2011 § 17 och trädde i kraft 5.5.2011. I delgeneralplanen är detaljplaneområdet anvisat som småhusdominerat

bostadsområde som ska kompletteras och tätas med detaljplan och reserveras för gamla byggnader som har flyttats från annan plats (AP-5), område för allmänna byggnader (Y), rekreatiomsområde (V), jordbruksområde (MT) samt landskapligt värdefullt område (ma).

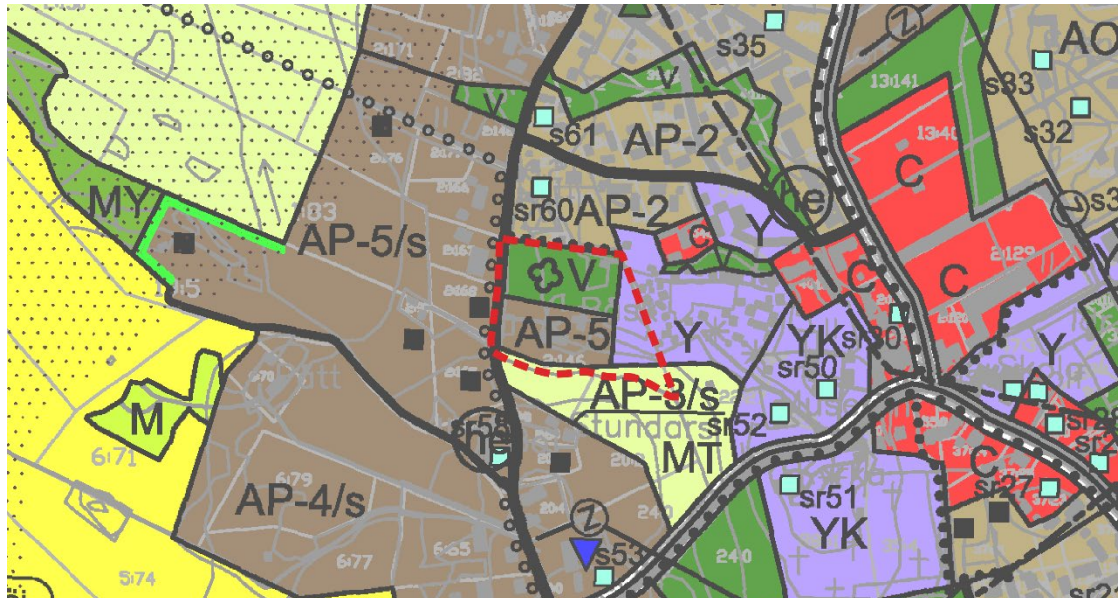


Bild 16. Utdrag av delgeneralplanen för Solf. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Detaljplan

Detaljplaneområdet är inte detaljplanerat sedan tidigare. I norr och öster gränsar planområdet till Solf byggnadsplan, vilken omfattar centrum- och Stundarsområdet, Tallbacken samt en del av Himisbacken, och ändring av Solf byggnadsplan, vilken berör vägnamnändring på bland annat Kvarnstigen med flera. Solf byggnadsplan godkändes av kommunfullmäktige 4.4.1984 och fastställdes 26.10.1984 med Länsstyrelsens utslag Nr B-3558. Ändringen av Solf byggnadsplan godkändes av planläggningssektionen 31.8.1998 § 160.

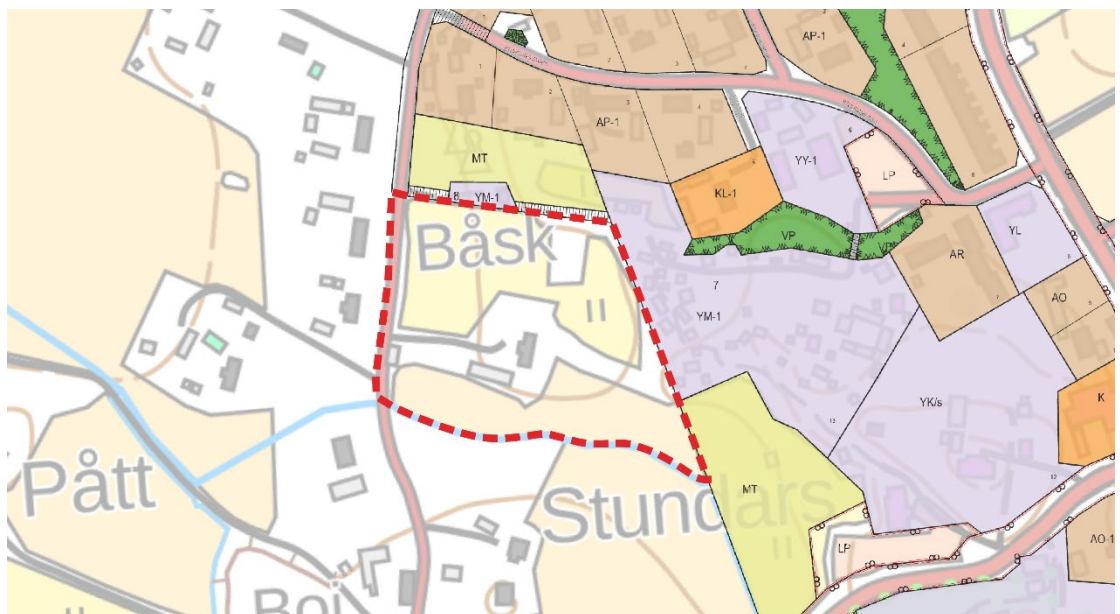


Bild 17. Utdrag av detaljplanssammanställningen. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

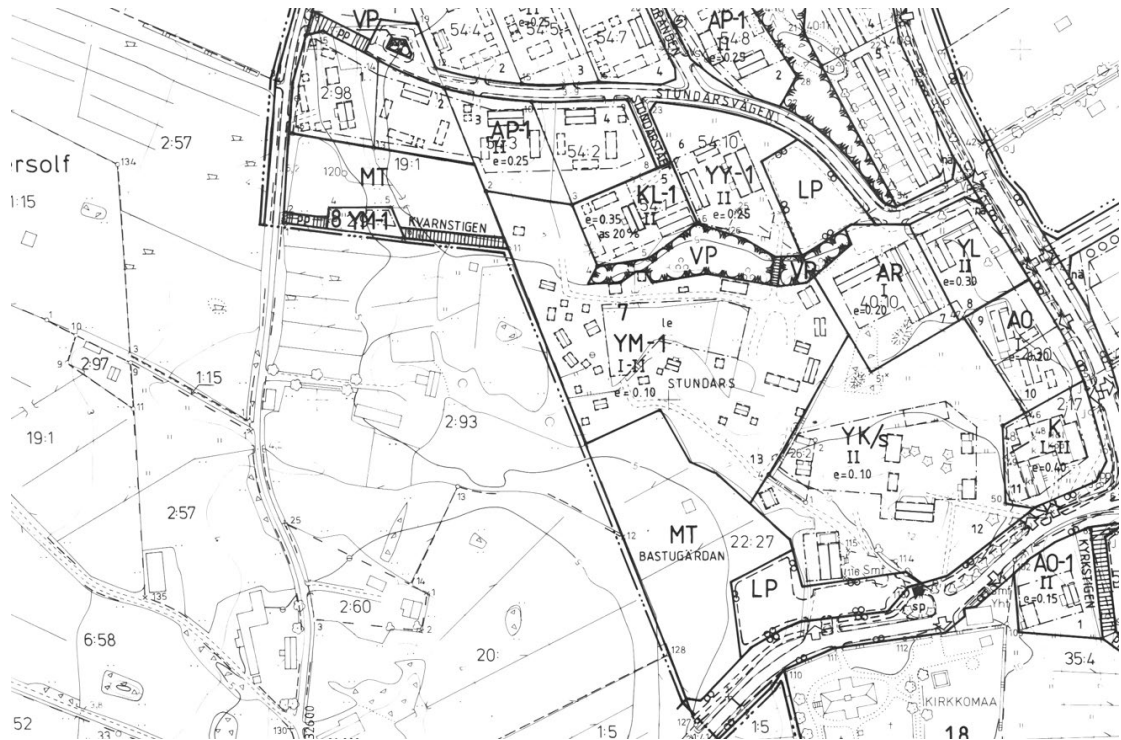


Bild 18. Utdrag av Solf byggnadsplan.

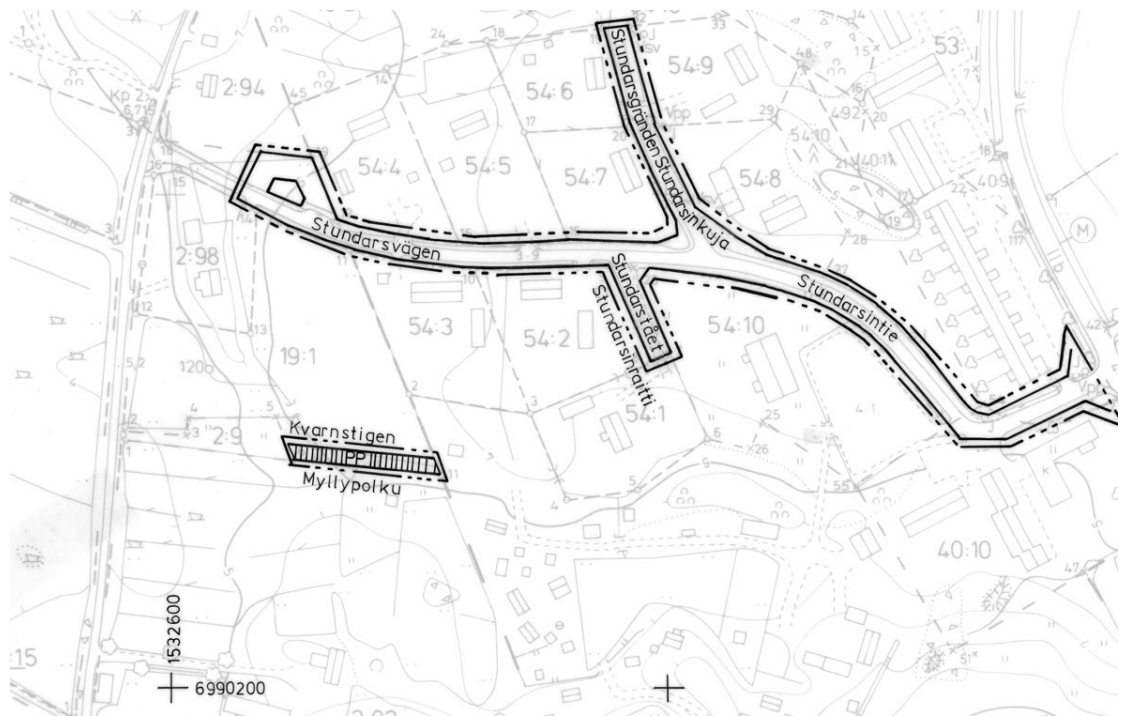


Bild 19. Utdrag av ändringen av Solf byggnadsplan.

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 inletts med anledning 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.

Baskarta

Vid utarbetande av planen har använts kommunens baskarta i skala 1:2000. Baskartan har godkänts av Korsholms kommuns planläggningschef Jonas Aspholm den 21.8.2026.

Servitut

Inom planområdet finns en vägrätt för Båskastået (000-2007-K7854) som belastar alla de fastigheter som ingår i detaljplanen.

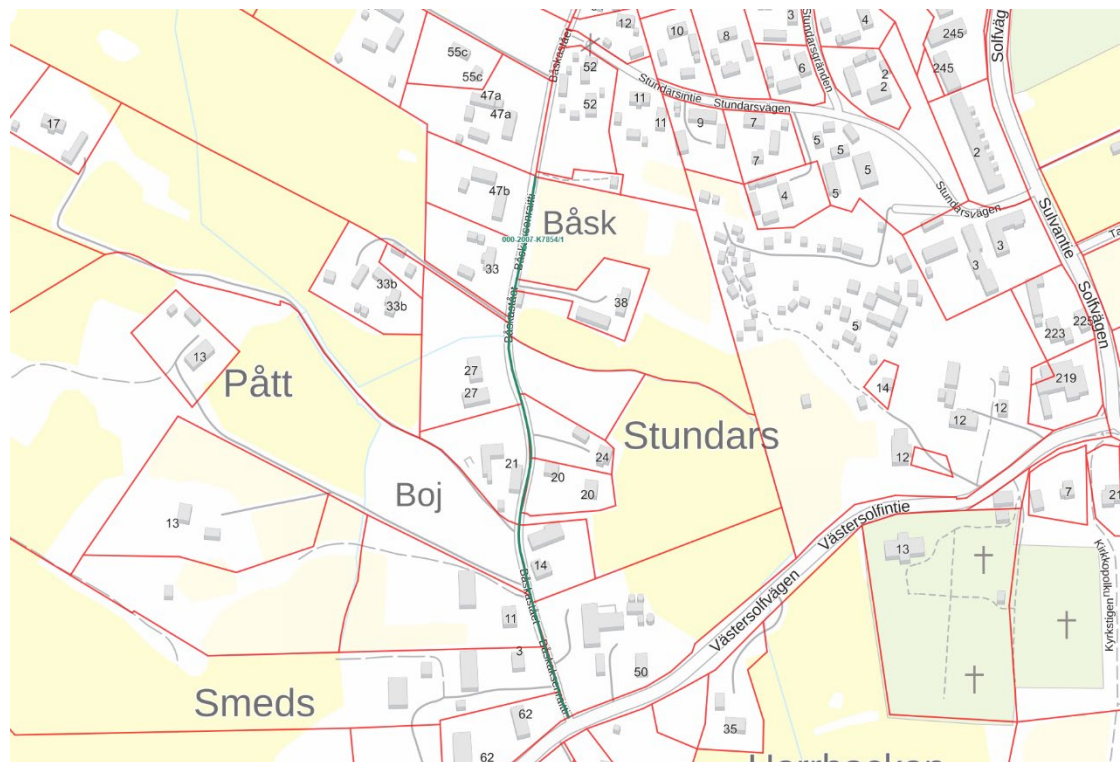


Bild 20. Karta som visar vägservitutet för Båskastået (Terrängkarta och servitut: Lantmäteriverkets fastighetsdatatjänst).

Naturinventering

En naturinventering har gjorts över området våren/sommaren 2023. I inventeringen framkommer att det förekommer en hotad växtart, gulmåra (*Galium verum*), på en mindre del av området. Inom inventeringsområdet förekommer inte flygekorre eller åkergröda och det finns inte områden av särskild betydelse för fladdermöss. Antalet häckande fåglar på området är lågt och området har heller ingen betydelse som rastplats för flyttfåglar.

Sura sulfatjordar

Geologiska forskningscentralen har skapat en förhandstolkningskarta där sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar i olika områden framkommer. Utgående för den kartan är den sannolika förekomsten av sura sulfatjordar inom planområdet mycket liten.

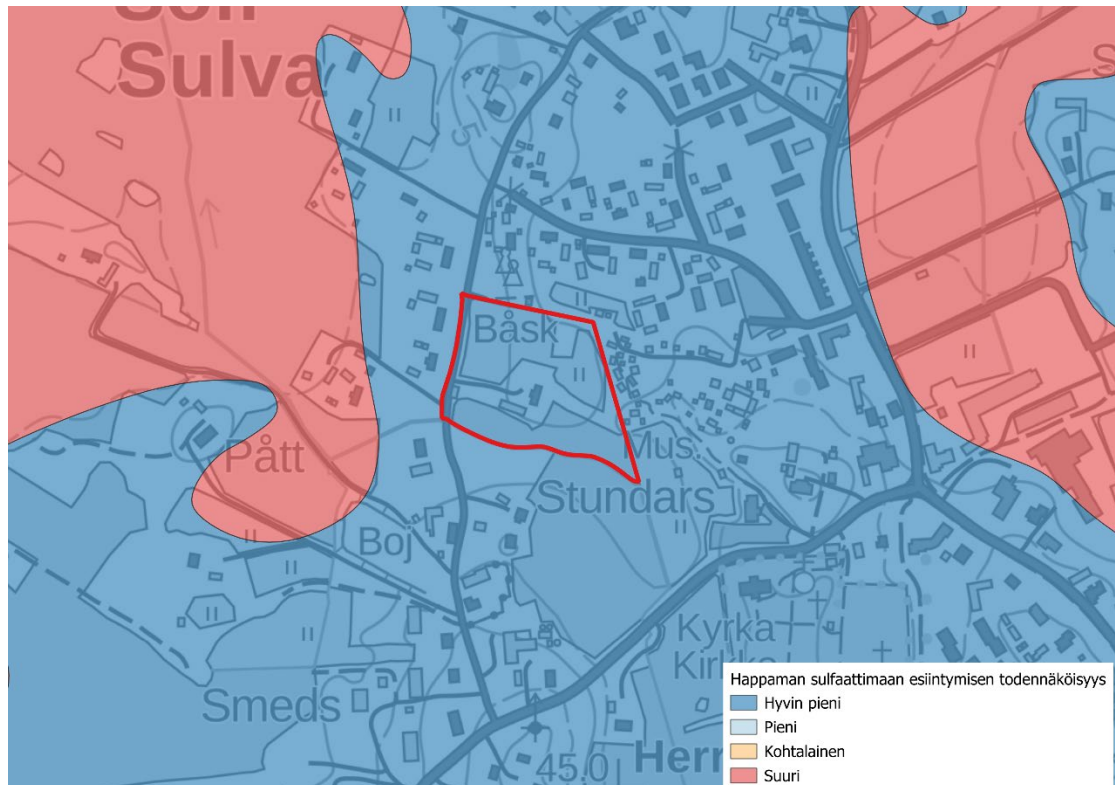


Bild 21. Karta som visar sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar i området (Kartmaterial som visar sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar: Geologiska forskningscentralen, terrängkarta: Lantmäteriverket).

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Samhällsbyggnadsutskottet beslöt 22.11.2023 § 182 att inleda detaljplaneringen och beslutet kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning 4.1-2.2.2024. Den del av området som ägs av kommunen köptes med syftet att detaljplanera den med utgång från målsättningarna i Solf delgeneralplan.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Valfärdssektionen
 - Ungdomsfullmäktige
 - Äldrerådet
 - Rådet för personer med funktionsnedsättning
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - Tillstånds- och tillsynsverket
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens museum
- Övriga
 - Stundars r.f.
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - JNT Ab

4.2.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, på kommunens hemsida www.korsholm.fi och på kommunens officiella anslagstavla i ämbetshuset.

4.2.3 Planeringsprocessen och växelverkan

Inledningsfas: Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt 4.1-2.2.2024. Under tiden för framläggandet lämnades 9 utlåtanden och 3 åsikter in. En sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i inledningsfasen finns i bilaga 2.

Myndigheternas samråd ordnades inte.

Efter att programmet för deltagande och bedömning var framlagt bjöd man in representanter från Stundars rf. för en diskussion. Under diskussionen fick föreningen möjlighet att lyfta fram sina behov och önskemål.

Beredningsfas: Ett planutkast har varit framlagt 16.4-15.5.2025. Över planutkastet lämnades 6 utlåtanden och 2 åsikter in. En sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i beredningsfasen samt bemötande för dessa finns i bilaga 3.

Förslagsfas: Ett förslag till detaljplan har varit offentligt framlagt xx-xx.xx.xxxx. Över planförslaget lämnades utlåtande in från xxxxx. Därtill lämnades xxxxx anmärkningar in.

Myndigheternas samråd ordnades xx.xx.xxxx/ansågs inte behövligt.

4.2.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens förvaltningsenheter och berörda myndigheter begärs i planläggningens inlednings-, berednings- och förslagsfas.

Ett arbetsmöte gällande detaljplanen hölls xx.xx.xxxx tillsammans med ansvarsområdet för samhällsbyggnad trafik och infrastruktur samt samhällsbyggnad vattentjänstverket. Vid mötet diskuterades bland annat xxxxxx.

Ett arbetsmöte gällande detaljplanen hölls xx.xx.xxxx med Tillstånds- och tillsynsverket och Livskraftscentralen i Österbotten. Vid mötet diskuterades bland annat xxxxxx.

4.3 Mål för detaljplanen

Målet för detaljplanen är att styra områdets utveckling i enlighet med målsättningarna i Solf delgeneralplan samtidigt som man beaktar områdets särregenskaper. Med detaljplanen vill man skapa lösningar för Stundars friluftsmuseums nuvarande och kommande behov, och samtidigt vidareutveckla den trivsamma boendemiljön som finns i närområdet.

4.4 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser

Inför planutkastet tog man fram ett antal skisser som grund för den vidare planeringen. I skisserna såg man främst på antalet nya bostadstomter och hur de kunde placeras. Antalet tomter varierade mellan 2–4 i olika form, och i slutändan ansåg man att alternativet med två nya tomter i kombination med den redan bebyggda fastigheten stöder den befintliga bostadsstrukturen bäst.

I skisserna såg man också på olika alternativ för de två körförbindelserna, om de ska gå genom grönområden eller anvisas som mindre gatuområden. Man kom fram till att den bättre lösningen är att anvisa dem som körförbindelser genom grönområden, eftersom man på det sättet bibehåller områdets karaktär på ett mer naturligt sätt, särskilt ifall körförbindelserna lämnas oförverkligade för en tid.

Vad gäller kvartersområdet för museibyggnader såg man främst på avgränsningen mellan kvartersområdet och grönområdet intill. Under en diskussion med Stundars rf. såg man på de olika skisserna och föreningen fick framföra sina önskemål och behov vad gäller kvartersområdet för museibyggnader och körförbindelserna, så att de skulle motsvara museets behov.



Bild 22. Bild på två av skisserna som togs fram inför planutkastet.

Inför planförslaget har man på basen av inkommen respons tydliggjort hur byggnaderna ska placeras på tomten inom kvartersområdet för småhus. Man har anvisat de nya tomternas huvudsakliga bostadsbyggnad till tomtens östra del med gavlarna mot norr och söder. På resten av tomternas byggnadsytor får placeras ekonomibyggnader och sekundära bostadsbyggnader. Byggnaderna ska placeras så att de formar ett gårdstun. Genom att anvisa den huvudsakliga bostadsbyggnaden till de nya tomternas östra del följer byggnationen på de nya tomterna ett traditionsenligt byggnadssätt som använts i närområdet, där gårdsbyggnaderna blir ett naturligt skydd mot Söderfjärden och dess vindar.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde för småhus (AP-5), kvartersområde för museibyggnader (YM-1), område för närrekreation (VL), område för närrekreation, äng (VL-3), område för närrekreation, där miljön bevaras (VL/s-1) och gatuområde.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Gällande den byggda miljön har särenskaperna i området beaktats på ett ändamålsenligt sätt. Planområdet utgör en naturlig och anpassad utvidgning till den redan befintliga bebyggelsen och strukturen.

Gällande naturmiljön har värden som framkommit i naturinventeringen beaktats på ett ändamålsenligt sätt.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för småhus (AP-5)

Som kvartersområde för småhus har reserverats tre tomter i kvarter 9. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.25$ och det är tillåtet att bygga en huvudsaklig bostadsbyggnad i två våningar och en sekundär bostadsbyggnad samt ekonomibyggnader i en och en halv våning. På området får uppföras från annan plats flyttade gamla timmerbyggnader. Tomternas arealer varierar mellan ca 0,2027–0,3083 ha, och deras totala areal är 0,7155 ha.

Kvartersområde för museibyggnader (YM-1)

Som kvartersområde för museibyggnader har reserverats en tomt i kvarter 7. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal $e=0.10$ och det är tillåtet att bygga tvåvåningshus. På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarmiljön harmoniserande byggnader. Tomtens areal är 0,8182 ha.

5.3.2 Övriga områden

Område för närrekreation (VL)

För detta ändamål har reserverats ett område om totalt 0,0717 ha. Inom området finns angivet en riktgivande körförbindelse (ajo-1) som är avsedd att användas som service- och räddningsväg för tomterna 13–14 i kvarter 7.

Område för närrekreation, äng (VL-3)

För detta ändamål har reserverats ett område om totalt 0,5147 ha. Inom området finns angivet en riktgivande körförbindelse (ajo-2) som avsedd att användas för att nå den tillfälliga parkeringen i den södra delen av tomt 14 i kvarter 7.

Område för närrekreation, där miljön bevaras (VL/s-1)

För detta ändamål har reserverats ett område om 0,1326 ha. Inom området finns en hotad växtart, Gulmåra (*Galium verum*).

Gatuområden

För detta ändamål har reserverats ett ca 130 meter långt och 10 meter brett gatuområde. Gatuområdets areal är 0,1305 ha.

5.4 Planens konsekvenser

Vid beredningen av detaljplanen har man strävat till att identifiera och utreda de konsekvenser som detaljplanen medför. Konsekvensbedömningen kompletteras under planprocessens gång utgående från erhållen respons från olika intressenter.

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Förverkligandet av detaljplanen kommer ha en viss inverkan på naturen och naturmiljön, eftersom en del av ängsmarken anvisas som bostadstomter och tomt för museibyggnader, men övriga delar av området kommer även i fortsättningen vara i naturtillstånd i någon mån. Genom att följa naturinventeringens rekommendationer så säkerställer man bevarandet av den hotade växtarten som förekommer på området.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande konsekvenser för naturen och naturmiljön.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet

Med detaljplanen skapas förutsättningar att utvidga och förtäta den befintliga bostadsstrukturen i enlighet med delgeneralplanens målsättningar. Förverkligandet av de nya bostadstomterna ska ske i enlighet med detaljplanen så att de kompletterar den nuvarande boendemiljön längs Båskastået och Stundarsvägen, och på det viset anpassas till den bebyggda miljön och det nationellt värdefulla landskapet. Man skapar också förutsättningar för museiverksamheten att utvidgas och utvecklas i enlighet med den tidigare detaljplanen. Även om området utvidgas och förtätas, i liten skala i förhållande till den befintliga strukturen i området, kvarstår landsbygdskänslan som präglar området sedan tidigare.

Konsekvenserna för den byggda miljön och landskapet ses som positiva eftersom de bygger vidare på och värnar om den redan befintliga bostads- och verksamhetsstrukturen.

5.4.3 Konsekvenser för trafiken

Detaljplanen medför att personbils-, gång- och cykeltrafiken i närområdet ökar i viss mån. Vardagstrafiken anses inte öka betydligt eftersom de nya tomterna är få till antalet. Trafiken kan påverkas i högre grad de dagar det ordnas evenemang på Stundars friluftsmuseums område eftersom detaljplanen möjliggör en körförbindelse och tillfällig parkering som nås via Båskastået. Även förverkligandet av den i detaljplanen anvisade servicevägen i områdets norra del kan göra att trafikmängden ökar något, men i det fallet handlar det om sporadisk trafik.

Detaljplanen bedöms inte ha betydande konsekvenser för trafiken som helhet, undantaget är några enstaka dagar om året när det ordnas större tillställningar och evenemang på Stundars friluftsmuseums område. Övriga konsekvenser för trafiken bedöms vara obetydliga.

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bedöms ha samhällsekonomiska konsekvenser i form av förverkligandet av samhällsteknisk försörjning till de nya tomterna. Kostnaderna för detta bedöms som låga eftersom gatan samt vatten- och avloppsledningar redan finns nära.

Stundars friluftsmuseum är ett unikt område och är, tillsammans med byggnationen i närområdet, ett av kommunens viktigaste turistmål. Detaljplanen bedöms därmed ha indirekta positiva samhällsekonomiska konsekvenser eftersom den ger Stundars friluftsmuseum möjlighet att utveckla sitt område och sin verksamhet.

Byggnande på bostadstomterna enligt detaljplanens bestämmelser stärker områdets särdrag. Att tomterna bebyggs kan också leda till att kommunen får nya invånare. Detaljplanen bedöms genom förverkligandet av bostadstomterna ha direkta positiva samhällsekonomiska konsekvenser.

Helhetsmässigt bedöms detaljplanen inte medföra betydande samhällsekonomiska kostnader och konsekvenserna bedöms därmed vara positiva.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*.

5.6 Namn

Gatan heter Båskastået och ersätter motsvarande del av den enskilda vägen med samma namn.

6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 Uppföljning av genomförandet

Genomförandet övervakas för byggandets del av byggnadsövervakande myndigheter (byggande och trädbestånd), för kommunaltekniska konstruktionernas del av samhällsbyggnadsutskottet (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft och behövliga samhällstekniska planeringar och arbeten utförts.

Korsholm den xx.xx.xxxx

Planläggningsavdelningen

Planläggningschef

Jonas Aspholm

Planläggare

Simon Weiner

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI