



Toby detaljplan, Trindbacken landskapsbyggnadsobjekt

Planläggningsavdelningen

Utkast 2.10.2026
Förslag xx.xx.xxxx

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANUTKAST

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av
Planläggare Jim Åkerholm
10/2026

Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2	Planområdets läge.....	1
1.3	Planens syfte.....	2
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Bakgrundsutredningar och källmaterial	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	3
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	3
3.1.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.2	Naturmiljön	4
3.1.3	Den byggda miljön	4
3.1.4	Service och rekreation	4
3.1.5	Trafik	4
3.1.6	Den byggda kulturmiljön och fornminnen	4
3.1.7	Landskapsstruktur	4
3.1.8	Dagvatten	5
3.1.9	Sura sulfatjordar.....	5
3.1.10	Teknisk service	6
3.2	Planeringssituationen	6
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	6
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....	14
4.1	Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart.....	14
4.2	Deltagande och samarbete	14
4.2.1	Intressenter	14
4.2.2	Anhängiggörande	14
4.2.3	Planeringsprocessen och växelverkan	14
4.2.4	Myndighetssamarbete	16
4.3	Mål för detaljplanen	16
4.4	Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser.....	16
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	17
5.1	Planens struktur	17
5.1.1	Dimensionering.....	17
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	17
5.3	Områdesreserveringar	19
5.3.1	Övriga områden	19
5.4	Planens konsekvenser.....	20
5.4.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	20
5.4.2	Konsekvenser för landskapet och den byggda miljön.....	20
5.4.3	Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö.....	20
5.4.4	Konsekvenser för marken, berggrunden och vattnet	21

5.4.5	Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken	21
5.5	Planbeteckningar och planbestämmelser	22
5.6	Namn	22
6	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN.....	22
6.1	Uppföljning av genomförandet.....	22

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun: Korsholm
Kommundel:
Fastigheter: 499-420-1-7 RÅNGLA (kommunalägd)
499-420-1-8 BACKLUND (kommunalägd)
499-420-4-6 ÖSTERBERG (privatägd)
499-420-4-31 BJÖRKHAGEN (privatägd)
499-871-1-1 JÄRNVÄGSOMRÅDE KORSHOLM (ägs av staten)
Planens namn: Toby detaljplan, Trindbacken terrängformningsobjekt
Planens skala: 1: 2 000
Plankod: 499-1753/25

1.2 Planområdets läge

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

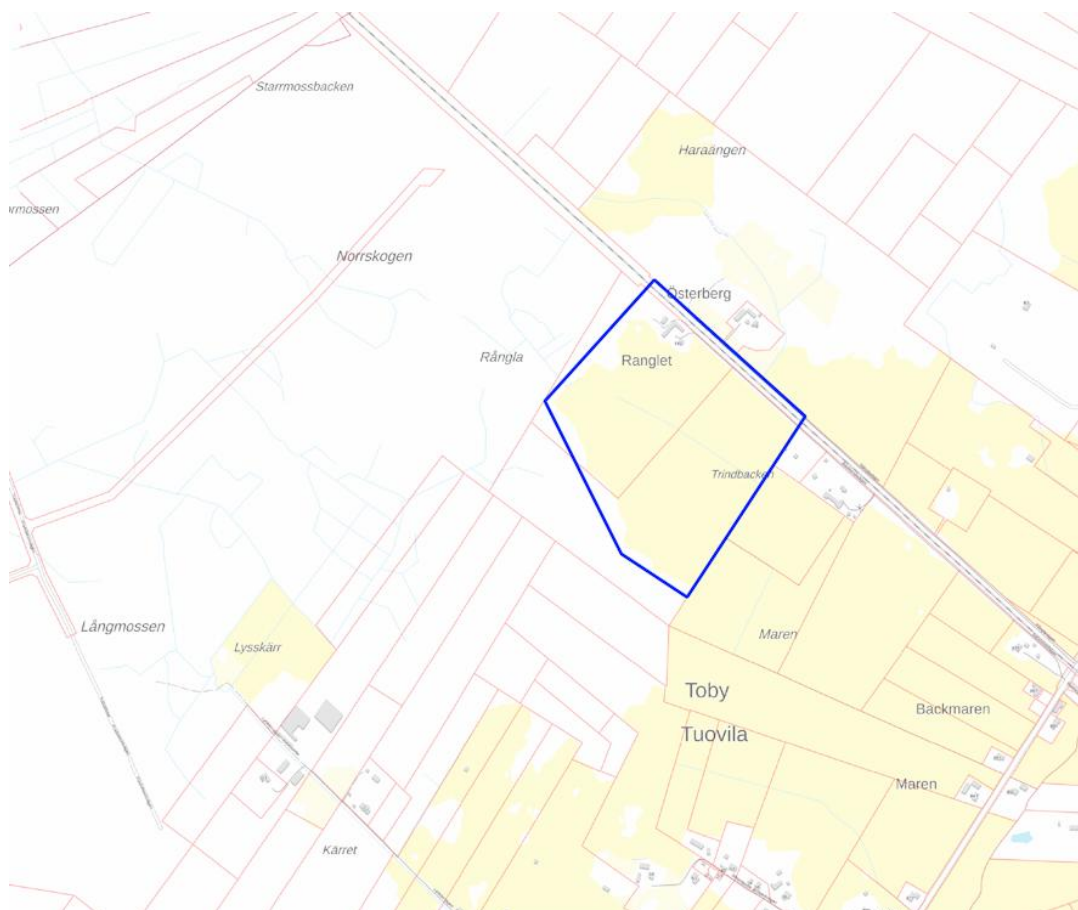


Bild 1. Detaljplaneområdets placering är markerat en blå figur som visar områdets ungefärliga avgränsning.

1.3 Planens syfte

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 för ett landskapsbyggnadsobjekt 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 rekreationsändamål, 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–Seinäjäoki ska beaktas vid utformningen av landskapsbyggnadsobjektet. Även det pågående utredningsarbetet för järnvägsförbindelsen kallad ”Kustbanan” ska beaktas.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, planbeteckningarna och 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. Geoteknisk undersökningsrapport, 2026.
3. Naturinventering (åkergröda), 2024.
4. Blankett för uppföljning av detaljplanen (efter planens godkännande).

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

- Helsingby-Toby-Karkmo kulturmiljöutredning (till delgeneralplanen), 2021.
- Naturinventering Helsingby-Toby (till delgeneralplanen), 2020.
- Naturinventering, 2017.

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

11.03.2026 § 49	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett program för deltagande och bedömning samt anhängiggöra påbörjandet av detaljplaneändring.
25.3.2026–23.4.2026	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsutskottet beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
xx-xx.xx.xxxx	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	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 behandlade detaljplanen för godkännande.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunstyrelsen behandlade detaljplanen för godkännande.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplanen eftersträvar man att stöda förverkligandet av statliga, kommunala och privata jordbyggnadsarbeten i närområdet. Förverkligandet av ett landskapsbyggnadsobjekt i det tänkta området ger förutsättningar för att deponera oförorenad överskottsmassa på ett sätt som sparar på tid, pengar och naturresurser.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft.

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

Detaljplanen omfattar ett ca 24 ha stort område, beläget i norra delen av Toby. Detaljplaneområdet består av åker- och skogsområden samt ett hus med tillhörande ekonomibyggnader, samtliga byggnader är under rivning.

3.1.2 Naturmiljön

Detaljplaneområdet består till största delen av åker. Längs detaljplaneområdets västra och södra sida finns barrskog. Strax utanför detaljplaneområdets östra sida har förekomst av åkergröda dokumenterats i en anlagd trädgårdsdamm.

3.1.3 Den byggda miljön

Inom detaljplaneområdet finns ett bostadshus med uthus från tidigt 1900-tal. Byggnaderna ska vara rivda innan sommaren år 2027. Vasa-Seinäjäski förbindelsebana (järnvägen) ligger i områdets nordöstra sida. Direkt nordost om järnvägen finns en fritidsbostad, i tillägg finns det två fritidsbostäder ca 100 m öster om detaljplaneområdet.

3.1.4 Service och rekreation

I Toby finns en finskspråkig skola och ett daghem, en simstrand och en belyst spånbana som vintertid fungerar som ett skidspår.

I Helsingby finns en svenskspråkig skola och ett daghem samt en idrottsplan och ett utegym.

3.1.5 Trafik

Trafiken till detaljplaneområdet sker via Backlundsvägen, den grusbelagda vägen är ca 1,2 km lång och ansluter till Tobyvägen. Vasa-Seinäjäski förbindelsebana (järnvägen) ligger i områdets nordöstra sida.

Detaljplaneområdet ligger i sin helhet på flygbegränsningsområdet för Vasa flygplats. Det här innebär att då höjden av en byggnad, konstruktion eller anordning överskrider 30 meter från markytan ska det alltid ansökas om flyghindertillstånd. I omgivningen av flygplatsen är det emellertid möjligt att tillåta över 30 meter höga byggnader och konstruktioner så att de gällande hinderbegränsningssystemen i flygplatsens omgivning beaktas enligt AGA M3-6. Med beaktande av markytans höjdförhållande och hinderbegränsningssystemen innebär det här i praktiken att cirka 45 meter höga objekt kan anläggas i området.

3.1.6 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom detaljplaneområdet finns inga på riksnivå värdefulla landskapshelheter. Inga områden eller objekt för landskapsskydd har anvisats till området.

Närmsta värdefulla kulturmiljö av riksintresse (RKY-miljö) är Museibron (i folkmun benämnd Toby stenbro) (ID 4845) på ca 2,5 km:s avstånd.

3.1.7 Landskapsstruktur

Inom detaljplaneområdet finns inga nationellt värdefulla landskapsområden.

Närmsta nationellt värdefulla landskapsområden är Laihela ås kulturlandskap (VAM120119) på ca 5 km:s avstånd mot sydost och Kyro älvdals kulturlandskap (VAM110120) på ca 5 km:s avstånd mot nordost. Mellan detaljplaneområdet och de nationellt värdefulla landskapsområdena varierar topografin och utgörs delområdesvis av både öppna åkerlandskap och skogsområden.

I detaljplaneområdets direkta närhet finns kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

Kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå benämns ”kulturlandskapet vid Laihela och Toby å” (m15005os0017) och är beläget på ca 1 km:s avstånd mot sydost. Mellan detaljplaneområdet och kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå är topografin relativt flack. Topografin vid gårdsgrupperna vid området som benämns Pasto är marginellt högre beläget än omgivande åkerlandskap och har ett trädbestånd som skiljer områdena åt och begränsar delvis den direkta siktlinjen till detaljplaneområdet från Tobyvägen. Från Tobyvägens sträckning mellan Pasto benämnda område och förbindelsebanan Vasa–Seinäjoki är det en fri siktlinje över åkerlandskapet till detaljplaneområdet.

3.1.8 Dagvatten

Dagvattenavledningen från skogsområdet nordväst om detaljplaneområdet och åkerområdet inom detaljplaneområdet leds i sydostlig riktning längs ett dike till Mossabäcken och därifrån vidare mot sydväst till Toby å.

3.1.9 Sura sulfatjordar

Sura sulfatjordar kan förekomma inom detaljplaneområdet, främst inom delområden som utgörs av åkermark. På GTKs karta över områden med sannolikhet för sura sulfatjordar är har åkerområdena sannolikheten stor (suuri) för förekomsten av dessa.

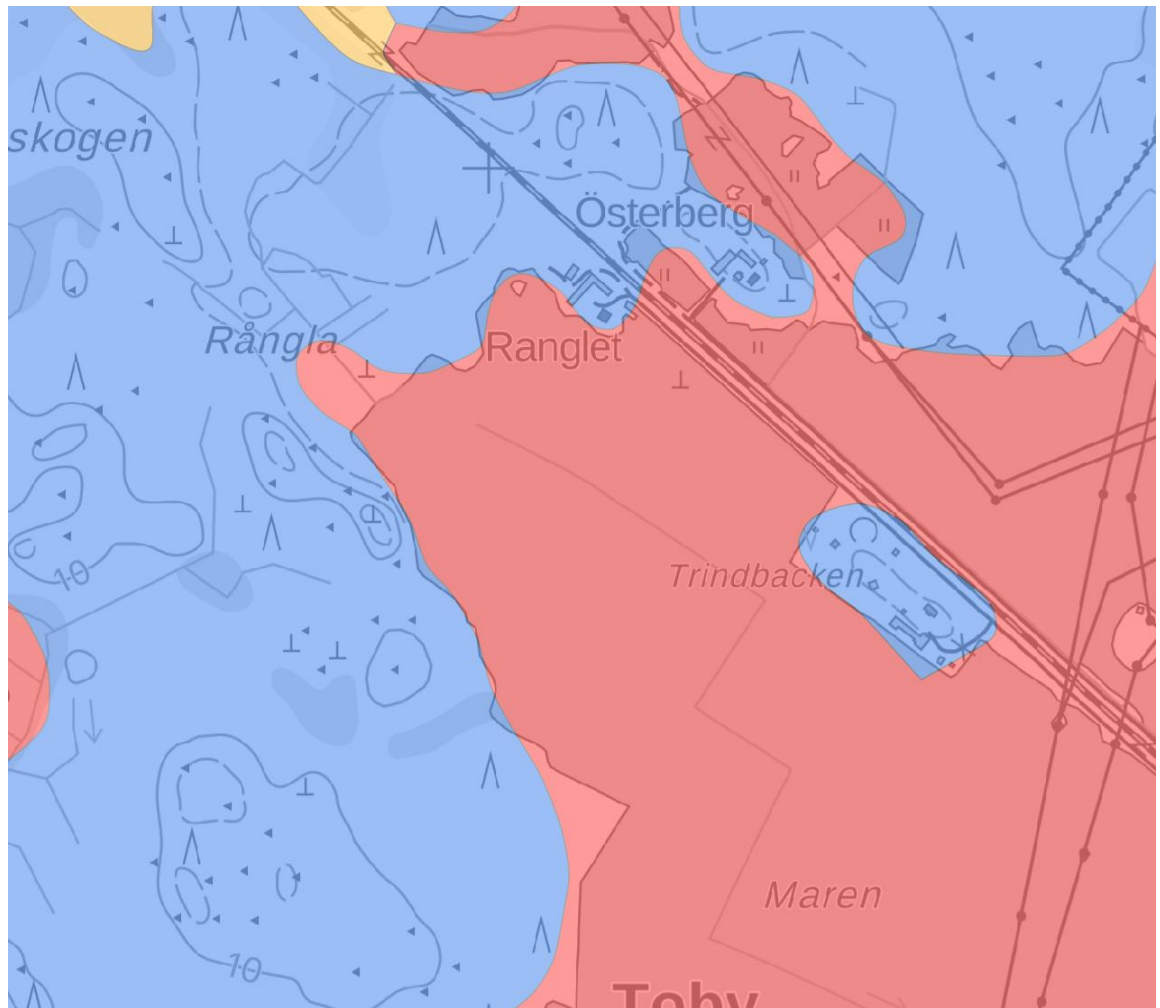


Bild 2. Sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar i utredningsområdet.
Röd färg=stor sannolikhet.

3.1.10 Teknisk service

Gårdsggruppen som är under rivning på detaljplaneområdet har vägförbindelse samt vatten- och elanslutning.

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

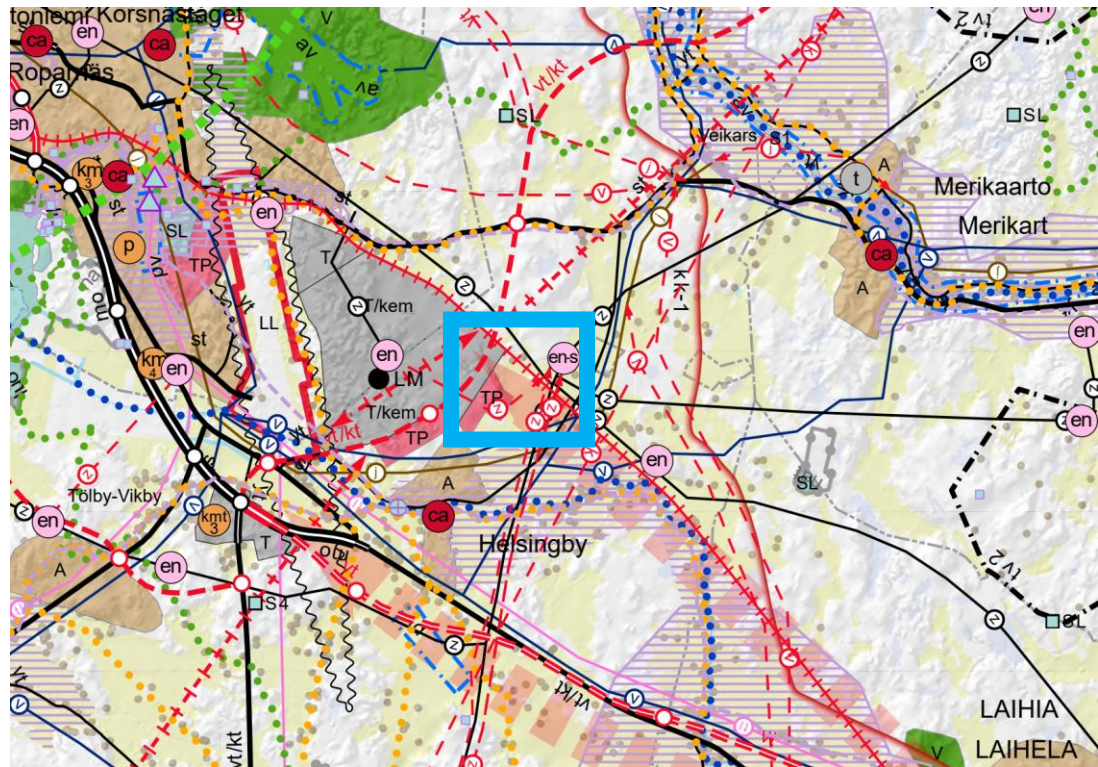


Bild 3. Urklipp ur landskapsplanen. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

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

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 besvären.”

I landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplaneområdet:

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

Strategisk generalplan

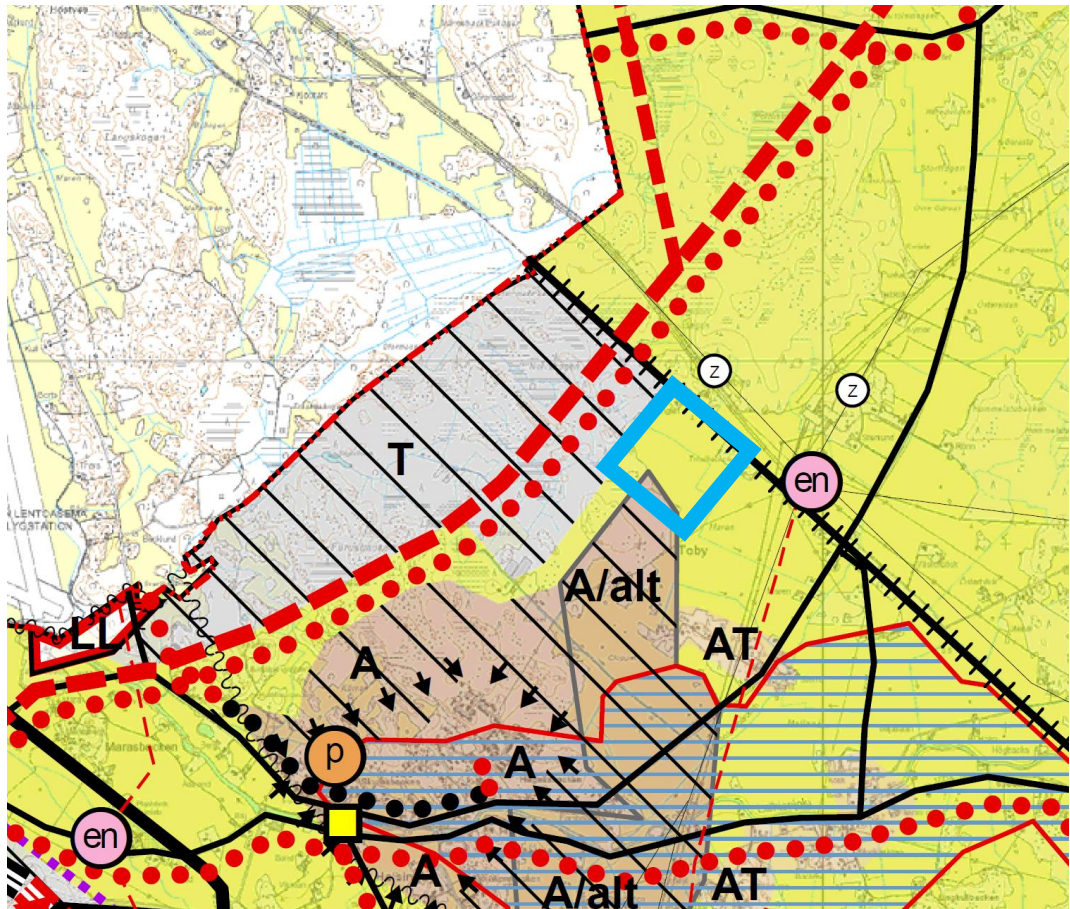


Bild 4. Urklipp ur den strategiska generalplanen. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

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:

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

Delgeneralplan

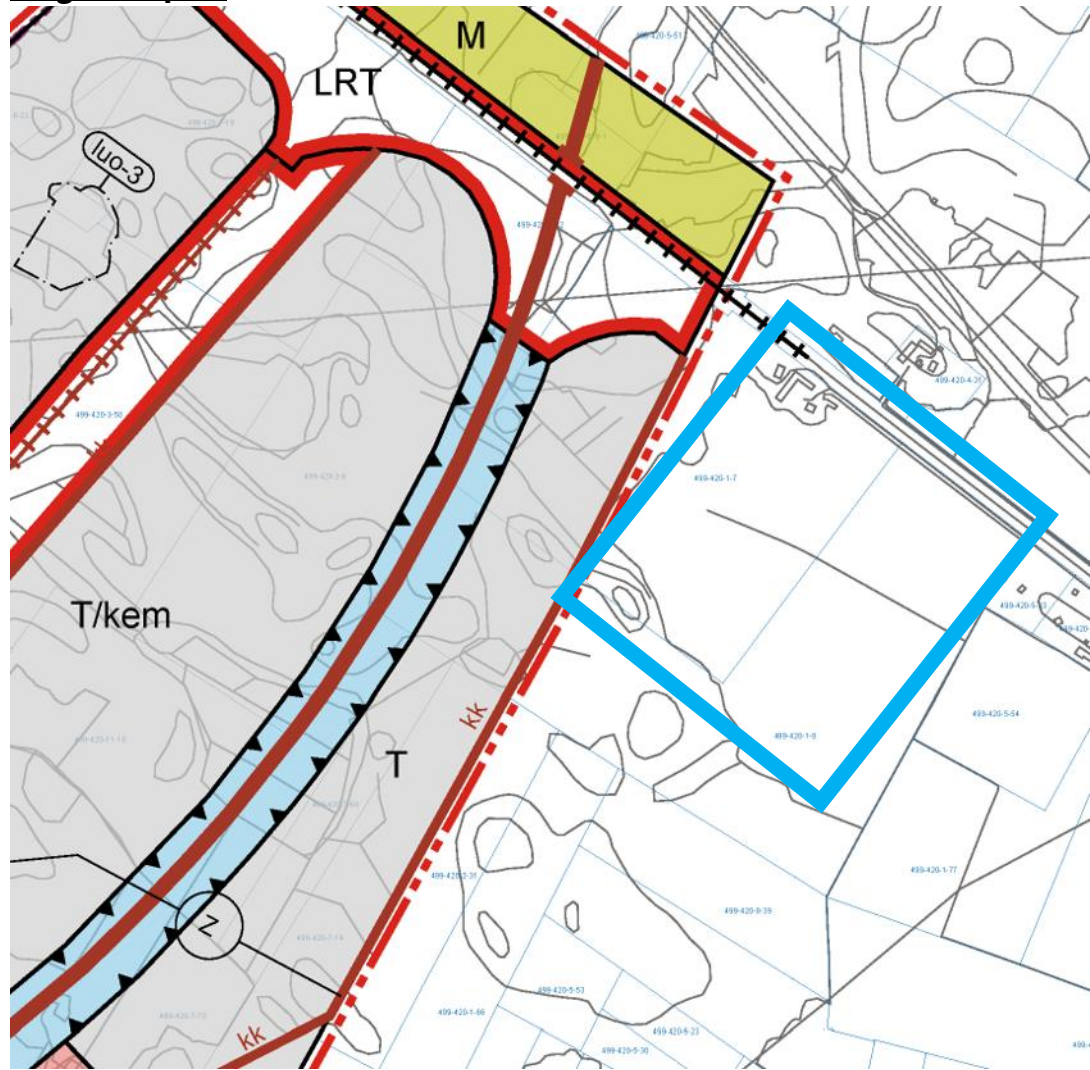


Bild 5. Urklipp ur delgeneralplanändring över Toby-Granholmsbacken godkänd av kommunfullmäktige 11.10.2018 § 71. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

Detaljplaneområdet tangerar den godkända delgeneralplanen för Toby-Granholmsbacken och ingår i delgeneralplanen som håller på att utarbetas för Helsingby-Toby.

I Delgeneralplanändring över Toby-Granholmsbacken godkänd av kommunfullmäktige 11.10.2018 § 71 finns följande områdesreserveringar intill detaljplaneområdet: Område för industri- och lagerbyggnader (T), Skyddsgrönområde (EV-1), Riksväg/stamväg (vt/kt), Industrispårvägsområde (LRT).

Utkast till ny delgeneralplan

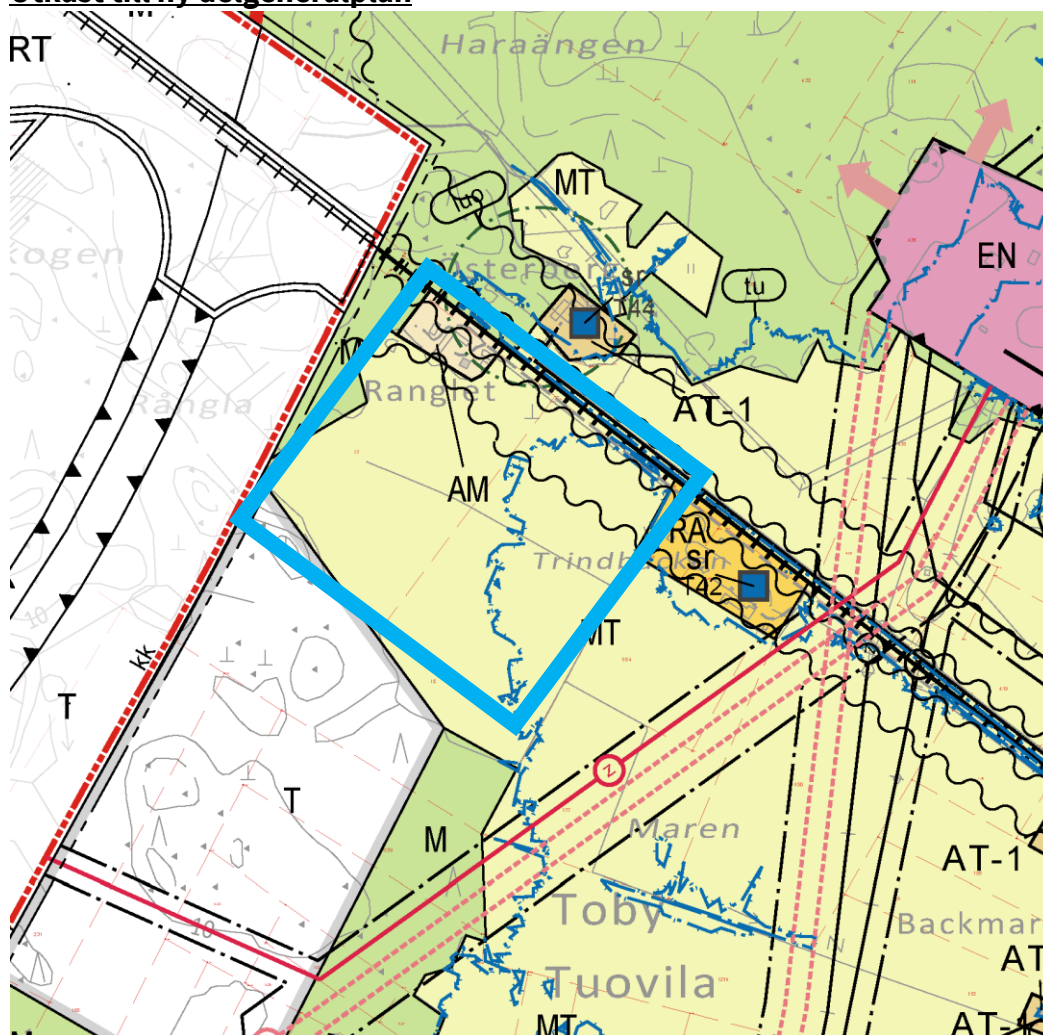


Bild 6. Urklipp ur planutkastet för delgeneralplanen för Helsingby-Toby. Detaljplaneområdets ungefärliga placering är utvisat med en blå rektangel.

I planutkastet för delgeneralplanen för Helsingby-Toby daterat 23.5.2024 finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: Område för lantbrukslägenheters 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).

I samband med utarbetandet av planförslaget kommer en ändamålsenlig områdesreservering för området att utvisas i linje med markanvändningen som eftersträvas i detaljplanen.

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.

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.

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.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts kommunens baskarta i skala 1:2000. Baskartan godkänd 7.3.2011 är kompletterad, tidsenlig och uppfyller ställda krav enligt bedömning av Korsholms kommuns planläggningschef Jonas Aspholm den 2.10.2026.

Servitut

Inom eller strax intill detaljplaneområdet finns servituten 000-2016-K50372 och 000-2016-K50400 för skyddsområde för järnväg.

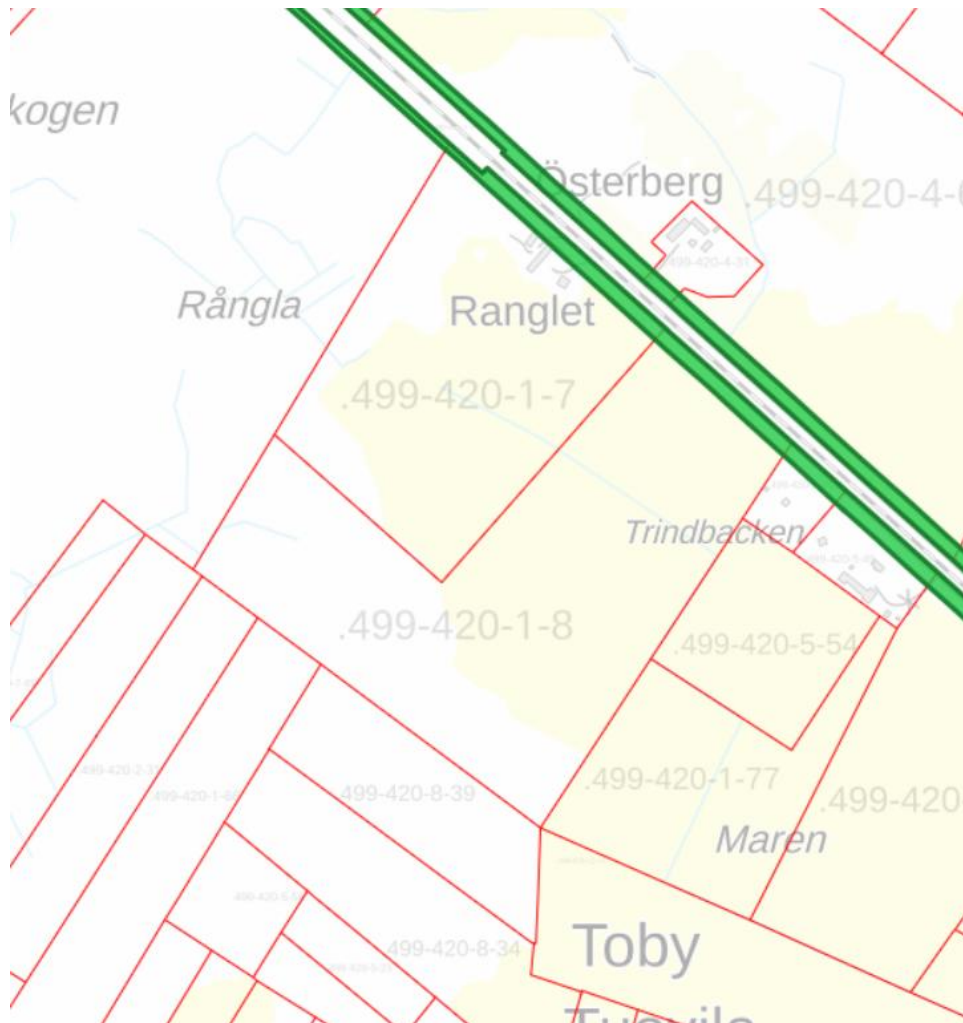


Bild 7. Servitutens placering är markerade med grönt på kartan.

Naturinventering

Området har naturinventerats på detaljplanenivå år 2017 av TMI Pohjanmaan luontotieto. I samband med uppgörandet av delgeneralplanen för Helsingby-Toby har området naturinventerats år 2020. I inventeringen har inga observationer gjorts som behöver beaktas i områdets detaljplanering. En tilläggsinventering på detaljplanenivå för åkergröda gjordes dock år 2024 av Kvarken Nature and Fishing eftersom det fanns förutsättningar för artens förekomst.

Vid inventeringarna har man inte hittat några naturvärden som bör beaktas inom detaljplaneområdet. I detaljplaneområdets direkta närhet har dock åkergröda observerats i en anlagd trädgårdsdamm.

Kulturmiljöutredning

I samband med uppgörandet av delgeneralplanen för Helsingby-Toby har byggnaderna i detaljplaneområdet inventerats i Helsingby-Toby-Karkmo kulturmiljöutredning år 2021. I utredningen rekommenderas inga skyddsåtgärder för byggnaderna inom detaljplaneområdet.

Markundersökning

Aluetaito Oy har under april–maj 2026 utfört en geoteknisk utredning i området för anläggandet av det landskapsbyggnadsobjekt som eftersträvas med detaljplanen. Syftet med utredningen var att utreda landskapsbyggnadsobjektets möjliga storlek och behövliga åtgärder för skredstabilisering.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

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
 - Samhällsbyggnadsutskottet, trafikleder och teknisk service
 - Samhällsbyggnadsutskottet, vattentjänstverket
 - Byggnadsnämnden
 - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
 - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
 - Tillstånds och tillsynsverket
 - Livskraftscentralen i Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Transport- och kommunikationsverket Traficom
 - Trafikledsverket
 - Vasa stad
- Övriga
 - Fingrid Oyj
 - EPV Alueverkko Oy
 - Vasa Elnät Ab
 - Finavia Abp

4.2.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet 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 25.3.2026–23.4.2026. Under tiden för framläggandet lämnades 11 utlåtanden in.

Vasa elnät påminner om kablarna i området bör beaktas vid eventuella grävarbeten och att ett ledningsområde bör anvisas i detaljplanen.

EPV Alueverkko Oy vill att den planerade 2x110 kV kraftledningen mellan Toby och Långskogen beaktas i detaljplanen.

Telia Finland Oyj meddelar att de inte har någon infrastruktur i området. Elisa Oyj, DNA Oyj, och JNT Ab har inte gett någon respons. Därav tas samtliga fyra telebolag bort från intressentlistan.

Tillstånds- och tillsynsverket ger inget utlåtande över programmet för deltagande och bedömning.

Livskraftscentralen lyfter upp att det i programmet för deltagande och bedömning står att detaljplaneområdet kan ha stor betydelse för statens vägbyggande i närheten. Den framtida landsvägen Vikby–Martois har dock ett beräknat massaunderskott, men ett överskottsmassaområde kan vara nödvändigt för andra vägprojekt i närområdet.

Trafikledsverket skriver att områdets förverkligande inte får förorsaka risker för säkerheten för järnvägen eller järnvägstrafiken. De befintliga dräneringssystemen ska beaktas vid detaljplaneområdets förverkligande, inget dagvatten får ledas in i järnvägens dräneringssystem. Om dagvatten leds i trumman som går under järnvägen så ska dess kapacitet utredas och vid behov ska fördröjningsbassänger eller nya trummor anläggas.

Byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att detaljplaneområdet förverkligas med tanke på schaktmassorna som uppstår på Granholmsbacken I och II. Detaljplaneområdets läge gör att kostnaderna och koldioxidutsläppen kan hållas på en rimlig nivå.

Österbottens räddningsverk ger inget utlåtande över programmet för deltagande och bedömning.

Österbottens museum kommenterar att de landskapsmässiga konsekvenserna av terrängformningen i området inte bedöms i programmet för deltagande och bedömning, det beskrivs inte heller hur trafiken ska ledas till området.

Västkustens miljöenhet skriver att särskild vikt bör läggas vid ytvattenhanteringen så att avrinningen från området inte orsakar skada för miljön eller andra parter. De lyfter även upp risken för sura sulfatjordar i området.

Finavia Oyj konstaterar att flyghinderytan i området är +50 AMSL, de påminner även om att man måste ansöka om flyghindertillstånd om fyllningen eller arbetsmaskinernas höjd överstiger 30 m från markytan.

Myndigheternas samråd ordnades inte.

Beredningsfas: Ett planutkast har varit framlagt xx-xx.xxxx. Över planutkastet lämnades utlåtande in från xxxxx. Därtill lämnades xxxxx åsikter in.

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

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

4.2.4 Myndighetssamarbete

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

Utgående från en dialog med Tillstånds- och tillsynsverket så kan ett myndighetssamråd vid behov ordnas i beredningsfasen efter att ett planutkast varit framlagt, i annat fall ordnas det i förslagsfasen. Arbetsmöten med enskilda myndighetsinstanser kan hållas vid behov ifall särbehov uppstår. Planläggningsmyndigheten anser att ett arbetsmöte bör hållas och kommer att kalla till ett sådant med Trafikledsverket, Österbottens förbund och Vasa stad i samband med planutkastets framläggande.

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 vid tillstånds- och tillsynsverket. Vid mötet diskuterades bland annat xxxxxx.

4.3 Mål för detaljplanen

Se punkt 1.3.

4.4 Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser

För detaljplanen har en optimerad detaljpanelösning utarbetats på basen av den geotekniska utredningen för området. Den optimerade lösningen ger landskapsbyggnadsobjektet en maximal storlek och ställer krav på behövliga åtgärder för skredstabilisering samt att det färdigställda området ska utgöra ett grönområde och kunna användas för rekreatiönsändamål.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar kvartersområde för:

- Område för närrekreation (VL-4)
- Järnvägsområde (LR)
- Skyddsgrönområde (EV)

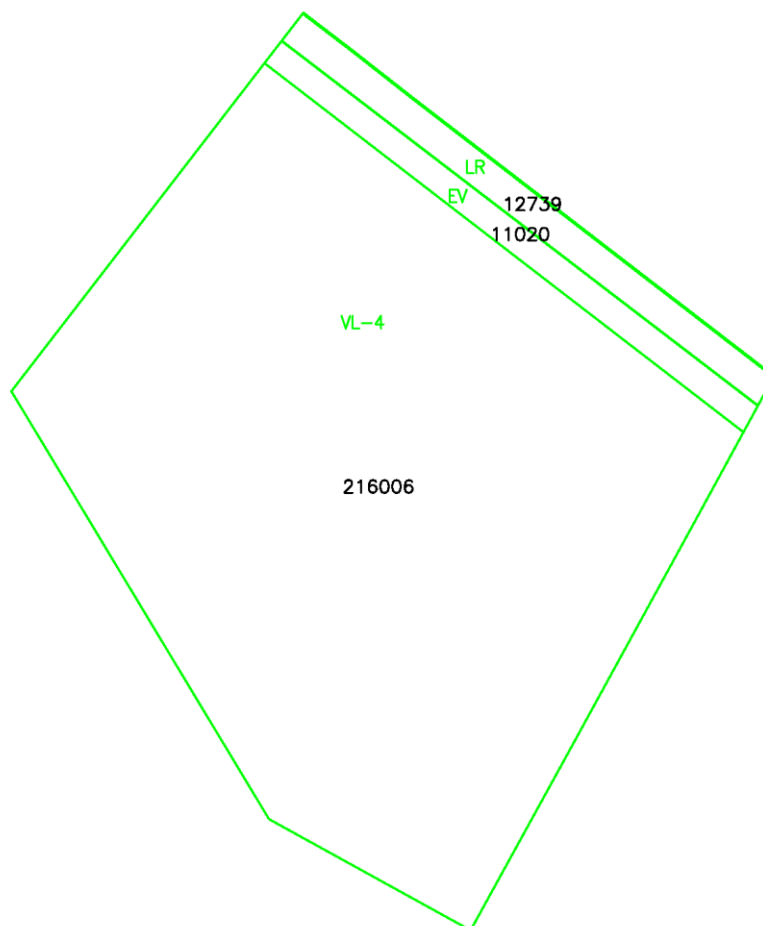


Bild 8. Arealer utskrivna med svart text (m²) på detaljplanestrukturen.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

För att uppnå målen för miljöns kvalitet finns behövliga utredningar så som naturinventering och kulturmiljöutredning, konkret för landskapsbyggnadsobjektets förverkligande finns därtill en geoteknisk undersökning, vilken är av betydande karaktär för detaljplanens utarbetande, varpå den redogörs närmare nedan.

Aluetaito Oy har under april–maj 2026 utfört en geoteknisk undersökning i området för landskapsbyggnadsobjektet. Syftet med undersökningen var att utreda deponeringens stabilitet mot skred.

Enligt publikationen "Pohjarakennusohjeet, RIL 121-2004" ska den totala säkerhetsfaktorn mot skred vara minst 1,80 för regionala skred inom byggnadsgrundens område samt för permanenta jordstödjande konstruktioner. I områdets närhet finns en järnväg, varför säkerhetsfaktorn mot skred ska uppgå till minst 1,80. För regionala skred inom gårds-, park- och rekreationsområden där det inte finns byggnader avsedda för boende eller arbete eller andra krävande konstruktioner, krävs en säkerhetsfaktor på 1,50.

För att uppnå stabilitetskraven har två olika metoder utretts. Vertikaldränering och massutskiftning.

Massutskiftning skulle ske längs de mest skredkänsliga delarna av området, det vill säga längs de nordöstra och sydöstra kanterna. I de utförda analyserna har den hypotetiska massutskiftningen utförts längs en 10 meter bred zon vid den nordöstra kanten och längs en 15 meter bred zon vid den sydöstra kanten. Massutskiftningen börjar i båda fallen cirka 10 meter framför den planerade släntheten och placeras under den framtida slänten. Massutskiftningen utförs ned till moränlagrets underkant, det vill säga till ett djup av cirka 9,4–9,8 meter under markytan. Schakten fylls med sprängsten och komprimeras skiktvis.

Vertikaldränering påskyndar konsolideringen av lerskikten och därigenom ökar jordens hållfasthet. Dimensioneringen av vertikaldräneringens täthet inom deponeringsområdet ska utföras separat. Efter installationen av vertikaldräneringen anläggs ett dräneringslager. På detta sätt kan tiden för markens sättningar förkortas. Vertikaldräneringen utförs enligt InfraRYL benämning 14120 – Skivvertikaldränerade jordkonstruktioner. I analyserna har även en situation studerats där vertikaldränering endast har utförts vid de mest kritiska sektionerna, det vill säga längs områdets nordöstra och sydöstra kanter inom ett cirka 50 meter brett område under slänten. Ovanpå vertikaldräneringsfältet anläggs ett dräneringslager genom vilket vatten som stiger upp från jordlagren leds bort. Vegetations- och ytjordslagren avlägsnas från området varefter geotextil av klass N3 installeras. Ovanpå geotextilen byggs dräneringslagret av krossmaterial. Inom vertikaldräneringsområdet anläggs öppna diken så att vatten från de underliggande jordlagren kan ledas bort från det vertikaldränerade området. I analyserna har lerlagrens hållfasthet inom det vertikaldränerade området antagits öka efter varje deponiskikt.

Om hela området vertikaldräneras kan cirka 3 115 000 m³rtr (byggnadsteoretisk kubikmeter) deponeras på området. Om massutskiftning med sprängstensfyllning utförs kan cirka 2 829 000 m³rtr deponeras på området.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Övriga områden

Närrekreationsområde (VL-4)

- Inom området ska ett landskapsbyggnadsobjekt anläggas.
- Landskapsbyggnadsobjekt ska förverkligas genom en grönområdesplan.

För detta ändamål har reserverats ett område på 21,6006 ha. Inom området finns angivet:

- Landskapsbyggnadsobjekt. (mr)
 - Terrängnivån får ej överskrida +41 m N2000.
 - Släntlutningen får ej överskrida 1:3.
 - Endast oförorenade överskottsmassor får användas vid förverkligandet, eventuella sura sulfatjordar ska behandlas för att motverka miljöolägenheter.
 - Landskapsbyggnadsobjektet ska ge motions- och rekreationsmöjligheter. Exempelvis kan landskapsbyggnadsobjektet förverkligas med motionstrappa, skidspår eller utsiktsplats.
- Riktgivande område för avledning av dagvatten. (w-1)
 - De riktgivande lösningarna för dagvattenhantering får kompletteras, om behov föreligger.
 - Åtkomstvägar kan anläggas för att betjäna granskningen och underhållet av dagvattenhanteringssystemen.
- För allmän för gång-, cykel- och servicetrafik reserverad riktgivande del av område. (pph-1)
 - Området ska kunna användas vid anläggandet och underhållet av landskapsbyggnadsobjektet.
- För skyddsområde för dubbelspårig järnväg reserverad del av område. (su-res)
 - Skyddsområdet är anvisat för LR-områdets eventuella framtida förverkligande som dubbelspårig järnväg.

Järnvägsområde (LR)

För detta ändamål har reserverats ett område på 1,2739 ha.

Skyddsgrönområde (EV)

För detta ändamål har reserverats ett område på 1,1020 ha. Inom området finns angivet:

- För allmän för gång-, cykel- och servicetrafik reserverad riktgivande del av område. (pph-1)
-Området ska kunna användas vid anläggandet och underhållet av landskapsbyggnadsobjektet.
- För skyddsområde för järnväg reserverad del av område. (su)
- För skyddsområde för dubbelspårig järnväg reserverad del av område. (su-res)
-Skyddsområdet är anvisat för LR-områdets eventuella framtida förverkligande som dubbelspårig järnväg.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Förverkligandet av landskapsbyggnadsobjektet ger i slutänden ett storleksmässigt betydande område med permanent växtlighet.

Förverkligandet av detaljplanen har betydande positiva konsekvenser för naturen och naturmiljön.

5.4.2 Konsekvenser för landskapet och den byggda miljön

Landskapsbyggnadsobjektets höjd gör den synlig i omgivningen i Toby, dock hjälper växligheten på den till att smälta samman den med omgivningen.

Med tanke på avståndet bedöms landskapsbyggnadsobjektets förverkligande endast medföra konsekvenser av ytterst ringa betydelse för de nationellt värdefulla landskapsområdena vilka är som närmast belägna på ca fem kilometers avstånd.

Med tanke på avståndet bedöms landskapsbyggnadsobjektets förverkligande medföra betydande konsekvenser för det på landskapsnivå värdefulla landskapsområdet som är beläget på ca en kilometers avstånd från detaljplaneområdet. Konsekvenserna lindras av att området som benämns Pasto delvis begränsar den direkta siktlinjen till detaljplaneområdet från Tobyvägen, tack vare områdets topografi och växtlighet.

Förverkligandet av detaljplanen har betydande konsekvenser för landskapet och den byggda miljön. Konsekvenserna av den förverkligade detaljplanen bedöms dock till sin karaktär inte vara betydande negativa i och med att landskapsbyggnadsobjektet utgörs av en vegetationsbeklädd yta som smälter in i landskapet och inte av en byggnad eller en konstruktion.

5.4.3 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Ingen fast bosättning finns inom ca 700 meter från landskapsbyggnadsobjektet, vilket minskar påverkningen av detaljplanens förverkligande. Fritidsbebyggelse finns dock i direkt anslutning till detaljplanen.

När landskapsbyggnadsobjektet är färdigställt ska det ge motions- och rekreationsmöjligheter, exempelvis kan landskapsbyggnadsobjektet förverkligas med motionstrappa, skidspår eller utsiktsplats. Därmed förbättras rekreationsmöjligheterna i Toby by med omnejd, främst för främjandet av boende och servicestrukturen i det direkta närområdet.

Förverkligandet av detaljplanen har betydande positiva konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö.

5.4.4 Konsekvenser för marken, berggrunden och vattnet

Möjligheterna till att förverkliga ett landskapsbyggnadsobjekt i omfattningen som detaljplanen möjliggör har undersökts i en geoteknisk undersökning, som utgör en bilaga till detaljplanen. I den geotekniska undersökningen beskrivs olika tillvägagångssätt som möjliggör ett säkert förverkligande av landskapsbyggnadsobjektet, i tillägg ska det närmare tekniska utförandet specificeras i grönområdesplanen som utarbetas innan områdets förverkligande.

Förverkligandet av detaljplanen har betydande konsekvenser för marken, berggrunden och vattnet, dock säkerställer man genom den noggrannare tekniska planeringen i grönområdesplanen att inga betydande negativa konsekvenser uppstår inom nämnda kategorier.

5.4.5 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken

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

Med detaljplanen ger man en ändamålsenlig plats i samhällsstrukturen för ett landskapsbyggnadsobjekt vilket 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 och iordningsställas som ett grönområde för motions- och rekreationsmöjligheter, 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.

Korsholms kommun behöver ansvara för underhållet av den enskilda vägen Backlundsvägen (000-2007-K22338) i och med att belastningen på vägen i framtiden närmast i sin helhet kommer att utgöras av trafiken till och från detaljplaneområdet.

Genom krav på den tekniska planeringen i samband med grönområdesplanen utarbetande, säkerställs att detaljplanen inte medför negativa konsekvenser för förbindelsebanan Vasa–Seinäjoki. Förverkligandet av detaljplanen har i övrigt betydande positiva konsekvenser för samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken, förutsatt att Kustbanan/Aaltobanans alternativa sträckning i Tobyområdet beaktas på ett ändamålsenligt sätt.

5.5 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under punkt 5.3 *områdesreserveringar*.

5.6 Namn

Det nya närrekreationsområdet (VL) som bildas på området heter Trindberget.

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 efter att detaljplanen och grönområdesplanen för närrekreationsområdet har vunnit laga kraft.

Korsholm den xx.xx.xxxxx

Planlägningsavdelningen

Planlägningschef

Jonas Aspholm

Planläggare

Jim Åkerholm

Korsholms kommun
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI