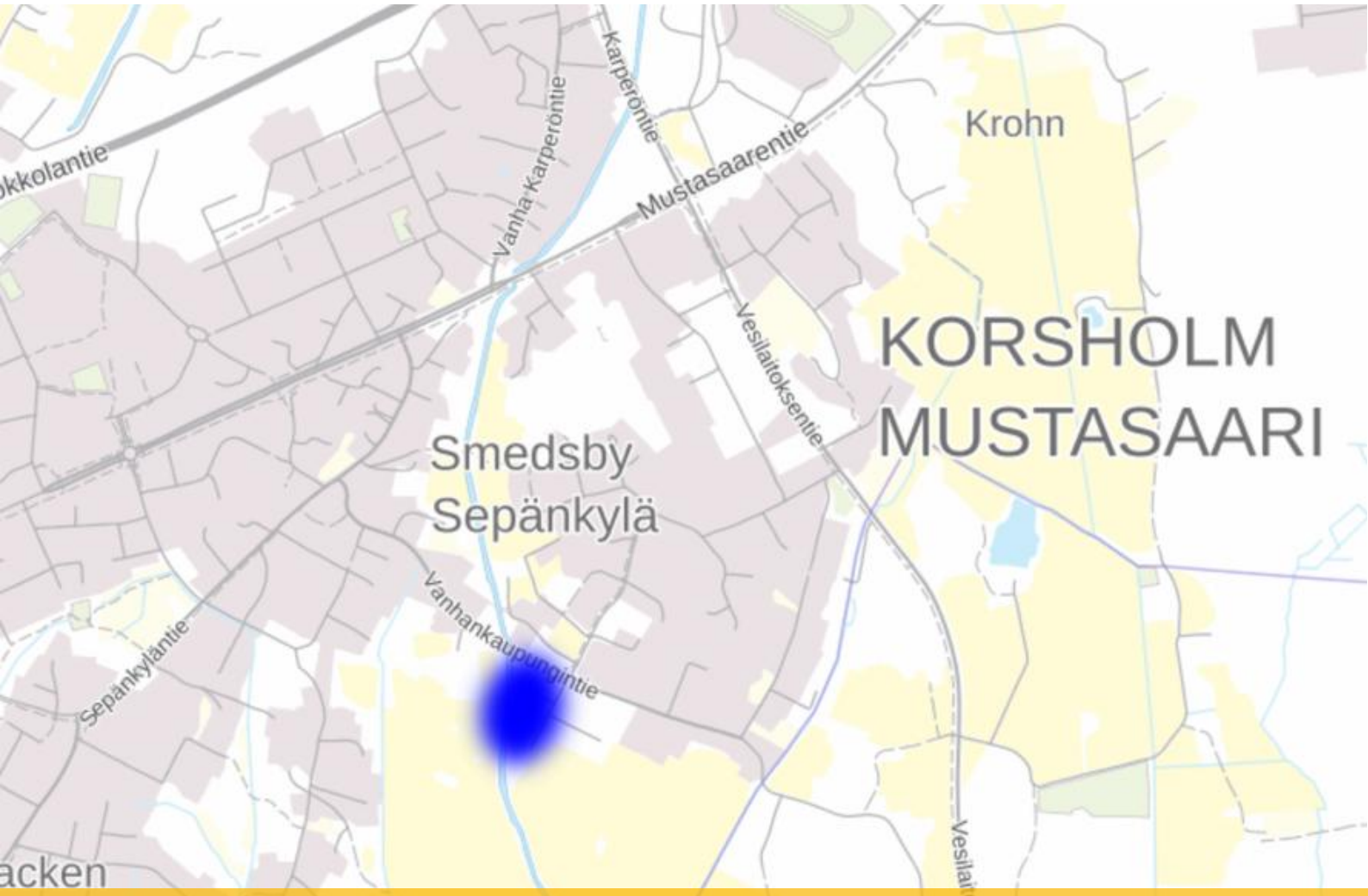


Smedsby detaljplan

Kvarter 669–670

Planläggningsavdelningen

24.6.2026, 14.10.2026

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning
uppgjort av
Planläggningsingenjör Martina Bäckman
10/2026

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 är beläget ca 1,0 km öster om Smedsby kärncentrum, på södra sidan av Gammelstadsvägen. Planområdet är ca 1,2 ha stort.

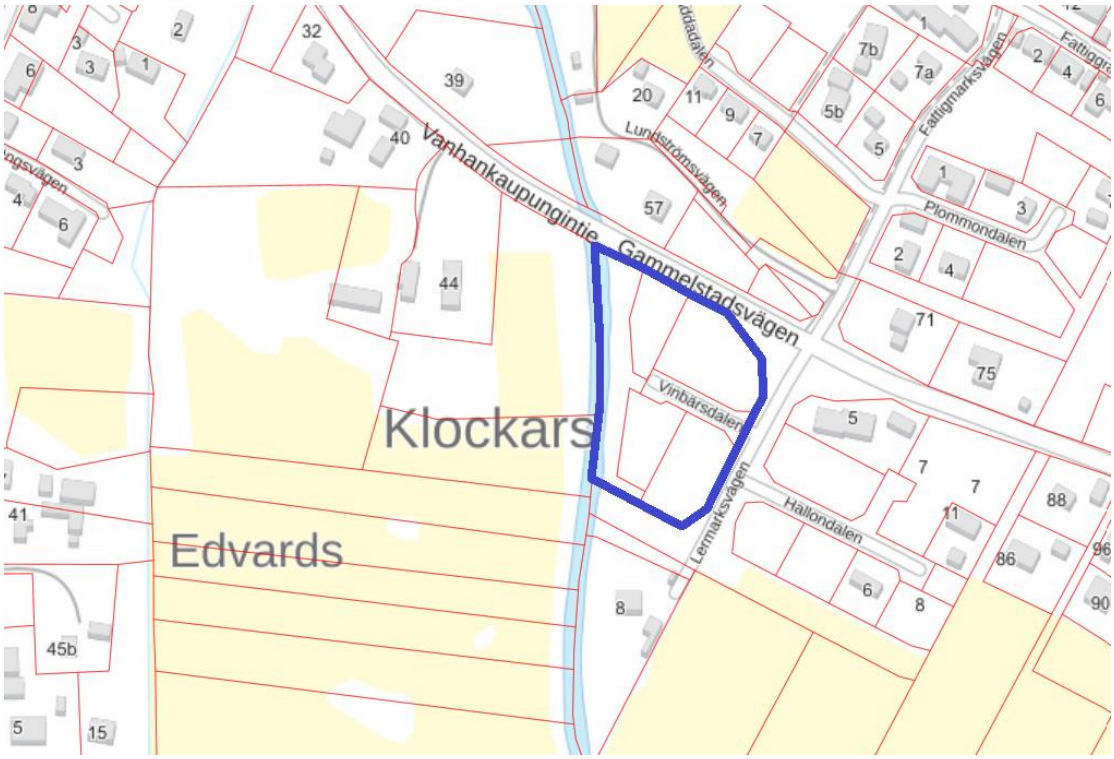


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av detaljplanen.

Initiativ och planeringsbeslut

Kommunen har under 2025 tagit beslut om att köpa in området av privata markägare, vilket har verkställts under 2026. Planeringen av det aktuella området finns medtaget i kommunen planläggningsöversikt 2026, vilken har godkänts av samhällsbygggnadsutskottet den 28.1.2026 § 9.

Allmän beskrivning av området

Området är beläget söder om Gammelstadsvägen och på östra sidan av Lågfjärdsbäcken. Området består av sex detaljplanerade obebyggda tomter för fristående småhus (AO), närrekreationsområde (VL) samt gatuområde. Området gränsar förutom till Gammelstadsvägen också till Lermarksvägen och Källängsvägen. Väster om området är Klockars detaljplaneområde beläget, för vilket en detaljplan är under utarbetande.



Bild 2. Snedbild över området 03/2025.



Bild 3. Snedbild över området 03/2025.

Väst-sydväst om området är Söderbyn beläget. Närområdet består av detaljplanerade bostadsområden och öppna åkerlandskap.

Ägoförhållanden

I detaljplanen ingår följande fastigheter:
499-418-1-19 MELLANÄNG (kommunal)
499-418-1-825 NÄCKROSEN (kommunal)
Del av 499-418-1-824 GAMMELSTADSÄNGEN (kommunal)
Del av 499-418-9901-1 SMEDSBY GATOR (kommunal)

Målsättningar

Målsättningen med detaljplaneändringen är att skapa möjligheter för byggande av olika typer av radhus och andra kopplade småhus på området. Områdets markanvändning för bostadsändamål bibehålls, men typen av huskroppar och totala antalet bostäder ändras. Genom goda trafikförbindelser och en sammanhängande grönområdesstruktur vill man fokusera på invånarnas trivsel och skapa en attraktiv boendemiljö.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen har utarbetats som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och stenmaterialförsörjning som i första hand bör uppdateras i landskapsplan 2050. 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.

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 den godkända landskapsplanen 2050 finns följande områdesreservationer på det aktuella detaljplanområdet: område för tätortsfunktioner (A), Vasa stadsutvecklingszon (kk-1), Vasa-Seinäjoki utvecklingszon och hinderfri zon för flygtrafik (sv).

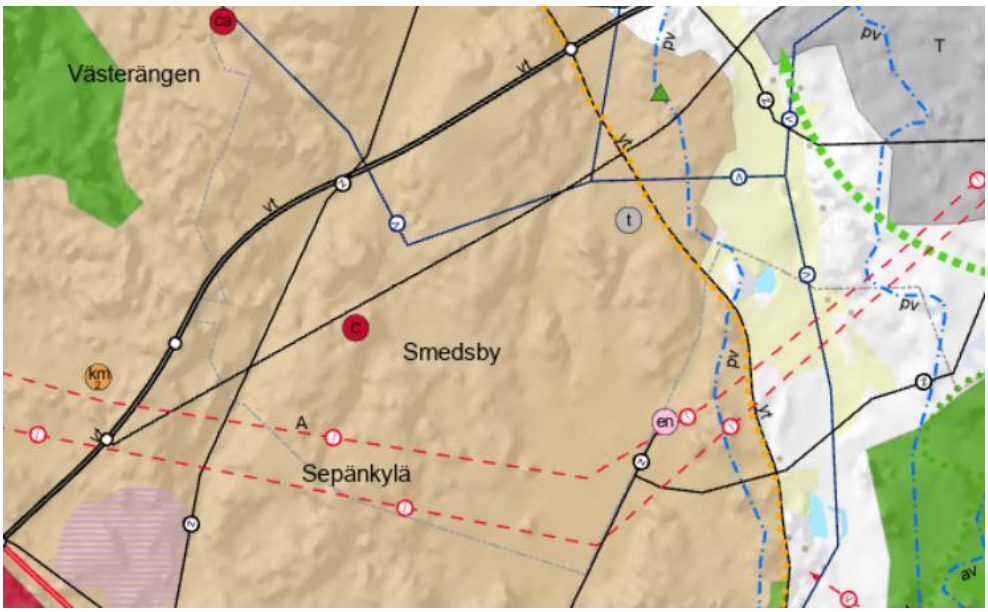


Bild 4. Utdrag av den godkända Österbottens landskapsplan 2050.

Strategisk generalplan

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85. Den strategiska generalplanen saknar rättsverkningar. I den strategiska generalplanen är detaljplaneområdet anvisat som bostadsområde (A), område för markanvändning i förändring och område som är i behov av förtätning eller förenhetligande.

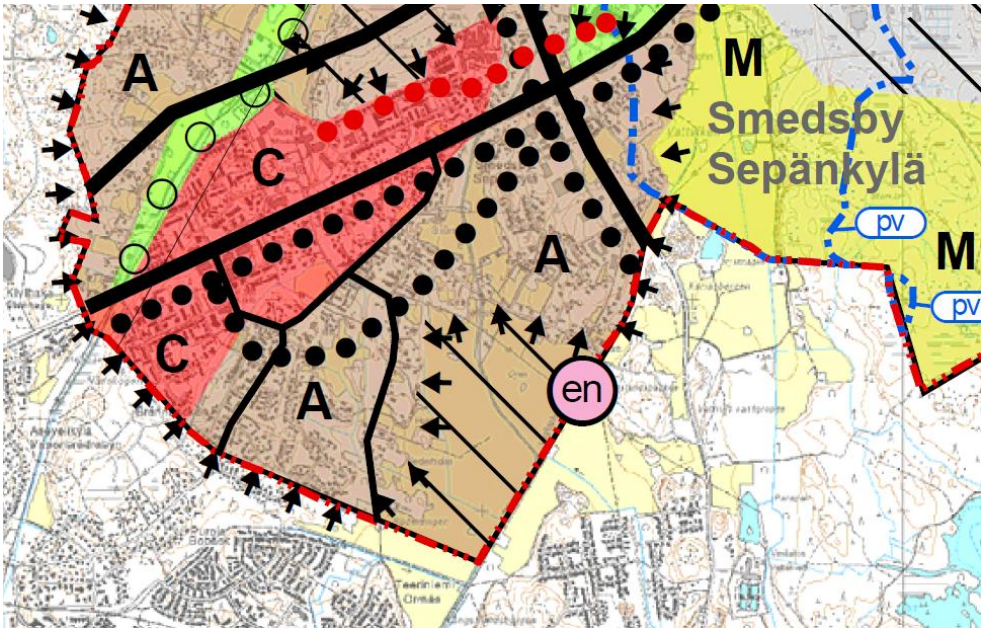


Bild 5. Utdrag av strategiska generalplanen.

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 har det aktuella området

följande beteckningar: nya områden och områden som förändras avsevärt med avseende på område dominerat av småhus (AP), rekreationsområde (V), behov av vägtrafikförbindelse, ny gång- och cykelväg samt Lågfjärdsbäckens och Stocksundsbäckens torrläggningsområde.

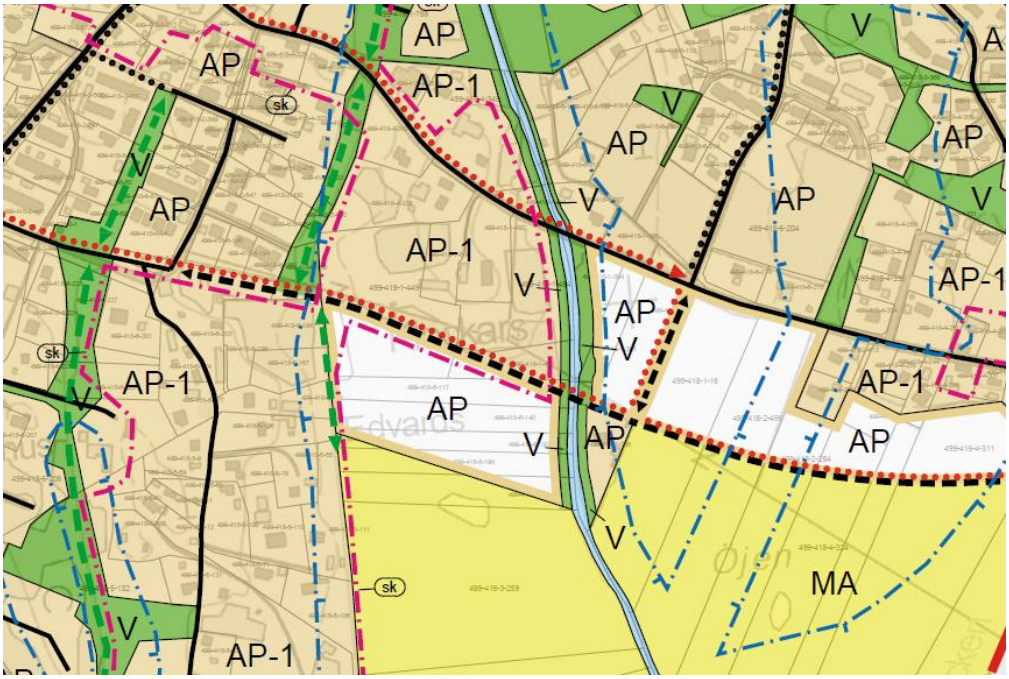


Bild 6. Utdrag av Smedsby delgeneralplan.

Detaljplan

Området ingår i Gammelstadsvägens detaljplan kvarter 667–671, vilken har godkänts av kommunfullmäktige 15.11.2018 § 85.



Bild 7. Utdrag av gällande detaljplan.

Byggnadsordning
Korsholms kommuns 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 har trätt 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 uppgjordes våren/ sommaren 2016 i samband med utarbetandet av den första detaljplanen för området. Eftersom området består av redan detaljplanerade tomter för bostadsändamål belägna på åkermark, så görs ingen naturinventering för den aktuella planändringen.

Intressenter

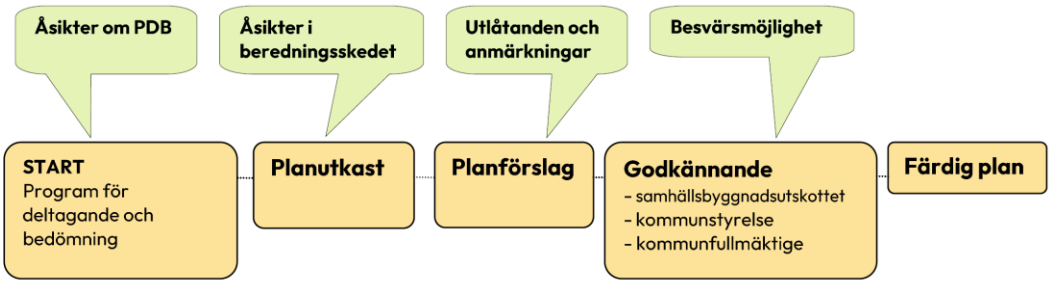
Intressenterna är följande:

- 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
- Övriga myndigheter
  - Tillstånds- och tillsynsverket
  - Österbottens förbund
  - Österbottens räddningsverk
- Övriga
  - Vasa Elnät Ab
  - Elisa Oyj
  - JNT Ab
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj

Planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen följer lagen om områdesanvändningen (OAL) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov samt finns tillgängligt på kommunens webbsida så länge planläggningsprocessen pågår.

Arbetsmöten med intressenterna ordnas efter behov. Av samhällsbyggnad trafik och infrastruktur och samhällsbyggnad vattentjänstverket begärs inga utlåtanden, utan arbetsmöten ordnas skilt med dessa intressenter, om behov uppstår.



Inledningsfas: Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannons i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Ilkka–Pohjalainen samt genom information på kommunens hemsida och på kommunens officiella anslagstavla. Över program för deltagande och bedömning kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. OAL 63 §, MBF 30 § och 32a §.

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 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

Sommaren 2026	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Hösten 2026	Ett utkast till detaljplan läggs till påseende.
Våren 2027	Ett planförslag läggs till påseende.
Hösten 2027	Planen godkänns 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 behövlig omfattning.

Utredningarna ska 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 inte medföra några märkbara konsekvenser för de delområden som finns i ovannämnda lista. Under planprocessen när planlösningen tas fram så bedöms eventuella konsekvenser till följd av lösningarna för områdets markanvändning.

Kontaktpersoner

Planläggningschef Jonas Aspholm
e-post jonas.aspholm(at)korsholm.fi

Planläggningsingenjör Martina Bäckman
e-post martina.backman(at)korsholm.fi
Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
Tfn 06 327 7111
e-post planlaggning@korsholm.fi

Korsholms kommun
2026

KORSHOLM
MUSTASAARI