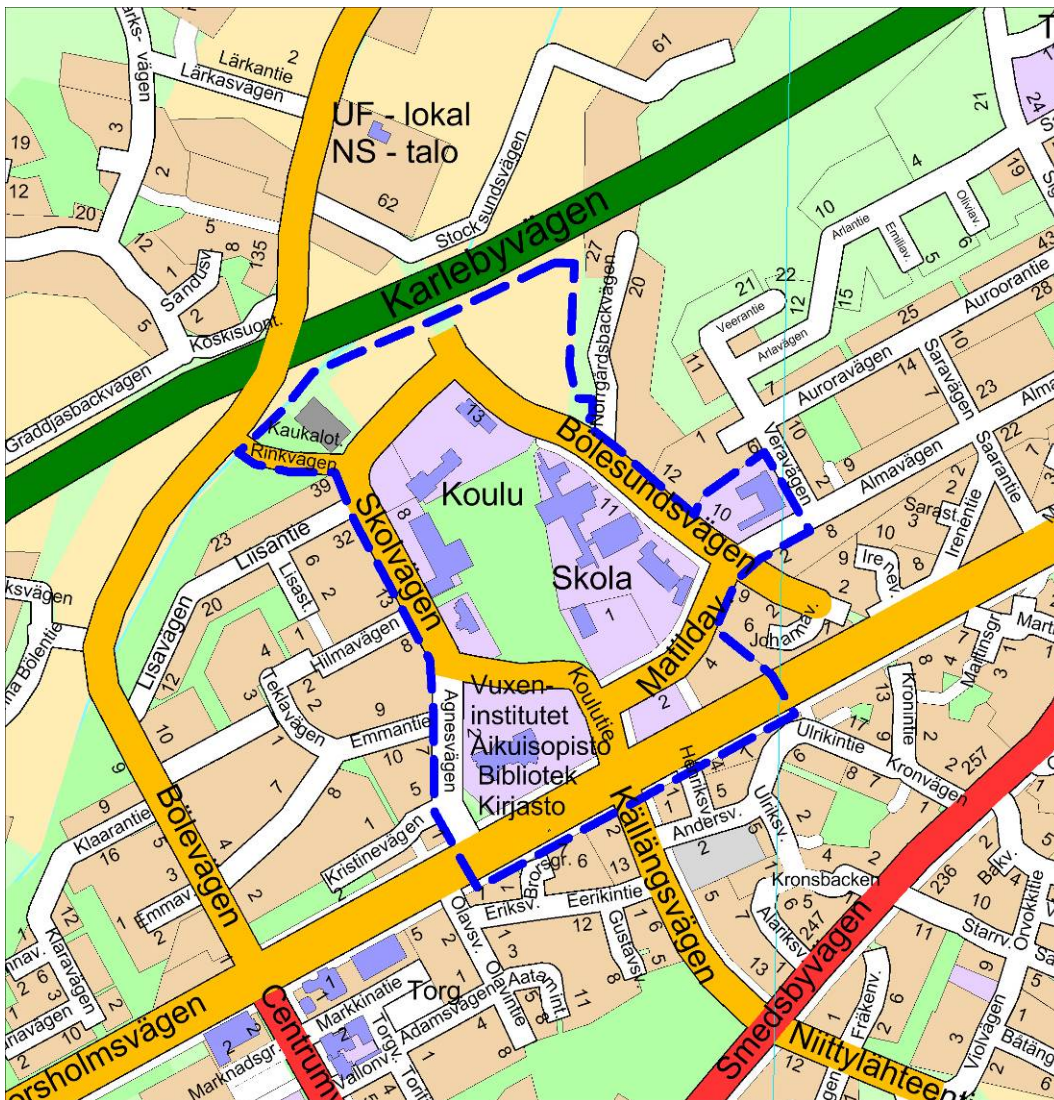




## 180 Smedsby

### Smedsby skolcentrum

Ändring av detaljplan berör kvarter 21, 22, 24, 25, del av kvarter 26 och 28 samt idrotts-, väg- och specialområden.



Planläggningsavdelningen

1:2000

Planbeskrivning, som gäller planförslag daterat 29.11.2018

Godkänd av kommunfullmäktige

\_\_\_\_.\_\_\_\_.201\_ § \_\_\_\_

## Innehållsförteckning

<b>1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b> .....	2
1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn .....	2
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens syfte .....	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning.....	3
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen .....	3
1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial.....	3
<b>2 SAMMANDRAG</b> .....	3
2.1 Olika skeden i planprocessen .....	3
2.2 Detaljplanen .....	3
2.3 Genomförandet av detaljplanen .....	3
2.4 Detaljplanens rättsverkningar .....	4
<b>3 UTGÅNGSPUNKTER</b> .....	4
3.1 Allmän beskrivning av området.....	4
3.2 Naturmiljö, landskap och djurbestånd .....	5
3.3 Den byggda miljön.....	6
3.4 Befolkning.....	7
3.5 Service .....	8
3.6 Trafik.....	8
3.7 Teknisk service.....	8
3.8 Bebyggd kulturmiljö och kulturhistoriskt skyddsvärda objekt .....	9
3.9 Markägoförhållanden .....	10
3.10 Planeringssituationen.....	10
Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	10
<b>4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b> .....	14
4.1 Inledning av planläggningen och beslut .....	14
4.2 Intressenter .....	15
4.3 Mål för detaljplanen .....	16
4.4 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser.....	16
<b>5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b> .....	18
5.1 Planens struktur .....	18
5.2 Områdesreserveringar .....	18
5.3 Planbeteckningar och planbestämmelser .....	21
<b>6 PLANENS KONSEKVENSER</b> .....	21
6.1 Konsekvenser för landskap och kulturmiljön .....	21
6.2 Konsekvenser för samhällsstrukturen.....	21
6.3 Konsekvenser för naturen och landskapet.....	21
6.4 Konsekvenser för trafiken .....	21
6.5 Konsekvenser för övrig planläggning .....	22
<b>7 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN</b> .....	22
7.1 Uppföljning av genomförandet .....	22

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	180, Smedsby
Fastigheter:	Detaljplanen berör fastigheterna RN:r 9:259, 1:790, 8:87, 9:45, 9:46, 2:557, 2:358, 2:359, 2:173, 1:694, 1:280, 1:281, 1:282, 1:283, 1:284, 1:285, 1:286, 1:287, 1:276, 1:277, 1:278, 1:371, 1:372, 1:385, 1:464 samt del av 9:379, 9:306 och 1:750.
Planens namn:	Smedsby skolcentrum
Kvarter:	Ändring av detaljplan berör kvarter 21, 22, 24, 25, del av kvarter 26 och 28 samt idrotts-, väg- och specialområden.
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499-1854/17

### 1.2 Planområdets läge

Planändringen berör ett område för offentlig service, som är beläget mellan Korsholmsvägen och Karlebyvägen i centrala Smedsby.

Planområdet är utbyggt och omfattar Smedsby skolcentrum samt kulturhusets, OP Arenans och Nannygårdens tomter. I planområdets avgränsning ingår även idrotts-, rekreations-, väg- och specialområden. Planområdet omfattar cirka 24,3 hektar.

Planområdets läge och avgränsning framgår från pärmbilden. I takt med att planprocessen framskrider kan gränserna för planområdet granskas vid behov.

### 1.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanändringen är att skapa förutsättningar för utvidgning av skolbyggnader samt utrymmen för daghems- och ungdomsverksamhet utgående från den förhandsplanering av Smedsby skolcentrum som godkändes av kommunstyrelsen hösten 2016. Planen inkluderar även angränsande områden för offentlig verksamhet.

Samtidigt är målsättningen att möjliggöra säkrare trafikförbindelser, tillräckliga och ändamålsenliga parkeringsområden och avlämningsplatser i enlighet med trafikutredning som gjorts för skolområdet.

I planändringen inkluderas även idrottsområdet som finns i anslutning till skolområdet i syfte att se över utvecklingsmöjligheter. Samtidigt justeras idrottsområdets avgränsning mot omfartsvägen i enlighet med vägområdets fastighetsgränser.

I beredningen av planen utreds bland annat:

- områdets interna markanvändning,
- trafikförbindelser och vägnät,
- lek- och rekreationsmöjligheter samt förbindelser för lätt trafik,
- lösningsmodeller för tekniskt underhåll,
- övriga eventuella markanvändningsbehov som framkommer i samband med planeringsarbetet och i den växelverkan som sker under planprocessen.

#### 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av detaljplankarta och planbeskrivning. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet samt uppställda mål och motiveringar till detaljplanen.

#### 1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- |                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| - Program för deltagande och bedömning                         | Bilaga 1 |
| - Förminskning av detaljplankartan                             | Bilaga 2 |
| - Ledningskartor                                               | Bilaga 3 |
| - Trafik- och parkeringsplan, 2018 (karta)                     | Bilaga 4 |
| - Sammanställning av utlåtanden och åsikter i beredningsskedet | Bilaga 5 |
| - Illustration                                                 | Bilaga 6 |
| - Uppföljningsblankett                                         | Bilaga 7 |

#### 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial

- Förhandsplanering av Smedsby skolcentrum, godkänd av kommunstyrelsen 25.10.2016 § 197.
- Trafikplan för skolcentrum och omgivning, Ramboll 2015
- Trafikutredning, Ramboll 06/2017. (Trafikutredningen berör ett område i angränsning till planområdet.)
- Smedsby kulturmiljöinventering 2014
- Dagvattenhanteringsplan, Aluetaito Oy 2018
- Uppdatering av trafikplan för Smedsby skolcentrum, Ramboll 2018

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

<b>3.10–1.11.2017</b>	Program för deltagande och bedömning hölls framlagt till påseende.
SBN 21.2.2018 § 33	Beslut om framläggande av utkast i beredningsskedet
<b>6.3–4.4.2018</b>	Planutkast hölls framlagt till påseende.
SBN 12.12.2018 § 234	Beslöt om framläggande av förslag till detaljplan.
__-__-__.201__	Planförslaget hölls framlagt till officiellt påseende
SBN __-__.201__ § __	Samhällsbyggnadsnämnden omfattade förslaget till detaljplan.
KST __-__.201__ § __	Kommunstyrelsen omfattade förslaget till detaljplan.
KF __-__.201__ § __	Kommunfullmäktige godkände förslaget till detaljplan.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen möjliggör ändringar i trafikarrangemang med beaktande av trafiksäkerheten inom och i anslutning till skolområdet. Samtidigt granskas kvartersindelning, byggnadsytor och byggrätter.

Idrottsområdet i planområdet norra del justeras i enlighet med fastighetsrån mot omfartsvägens vägområde.

### 2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av området kan påbörjas när planen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft.

## 2.4 Detaljplanens rättsverkningar

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

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

## 3 UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Allmän beskrivning av området

Smedsby skolcentrum omfattar daghem, lågstadieskolor, högstadieskolor,  
gymnasium samt ungdomsverksamhet. Förutom byggnaderna består området  
av gårdsplaner, parkeringsområden, grusplaner, gräsmattor, lekområden och  
några skogspartier.

Norr om skolcentrum finns ett idrottsområde med rink, fotbollsplan och tillhö-  
rande servicebyggnader samt ett åkerområde.

Kvartersområdet som innefattar kulturhuset rymmer även en grillverksamhet  
samt ett egnahemshus med tillhörande gårdsbyggnader.

Mellan Korsholmsvägen och Matildavägen finns idrottshallen OP Arenan, som  
betjänar både skolområdet och allmänheten samt Nannygården som inrymmer  
morris- och eftisverksamhet.



Bild 1. Vy över planområdet.

### 3.2 Naturmiljö, landskap och djurbestand

#### Naturmiljö

Planeringsområdet utgör till största delen bebyggt område och områdets växtlighet är kulturpåverkad.

#### Landskapsstruktur

Planområdet ligger i en bebyggd tätortsmiljö. Ur landskapsstrukturellt perspektiv är området relativt låglänt. Genom planområdets lägsta del sträcker sig ett till största delen rörlagt utloppsdike som strömmar mot nordost.

#### Jordmån

Terrängen inom planområdet är relativt flack. Enligt Finlands jordmånskarta består jordmånen i planområdet av sandmorän och lera.

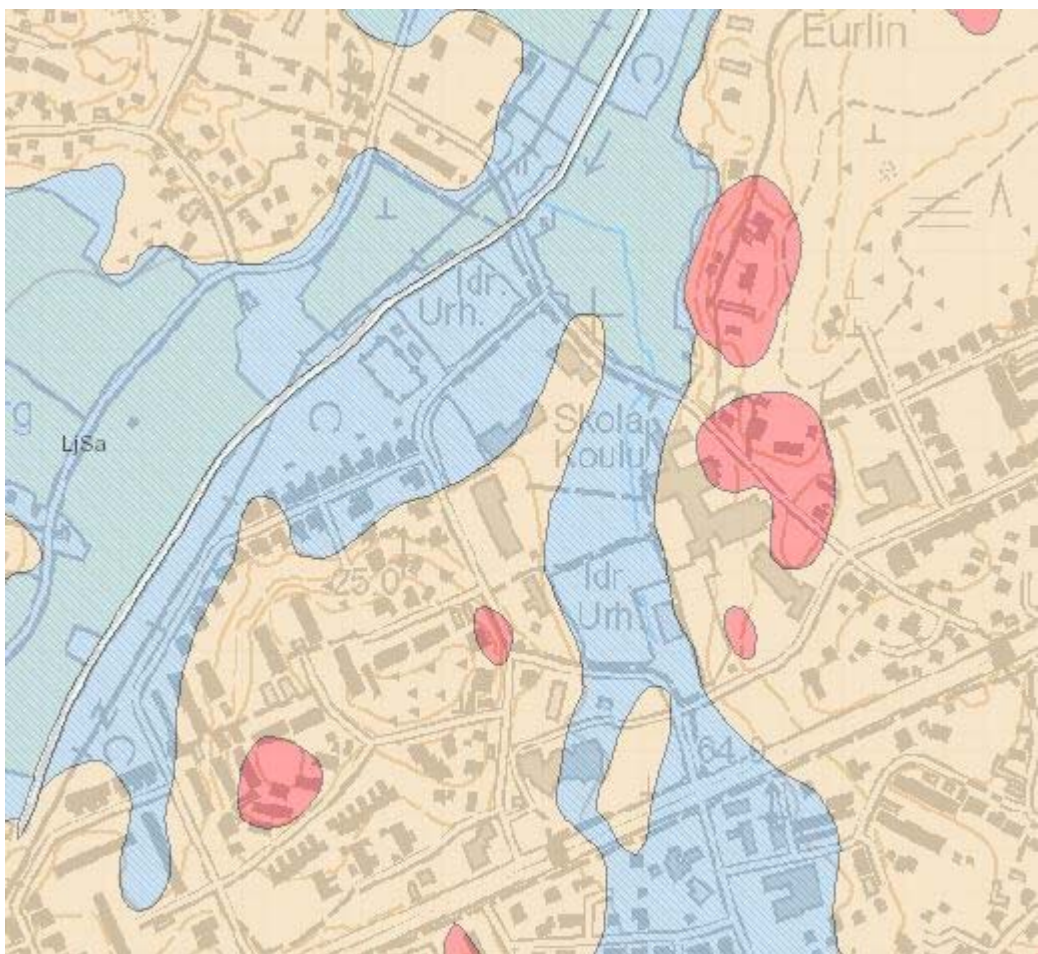


Bild 2. Utdrag ur jordmånskartan, januari 2018. © GTK © Lantmäteriverket.

#### Yt- och grundvatten

Ytvatten rinner till ett delvis rörlagt utloppsdike som sträcker sig genom området. Diket strömmar mot nordost och mynnar så småningom ut i Stocksunds-bäcken.

#### Vegetation

Förutom byggnaderna består området till största delen av gårdsplaner, parkeringsområden, grusplaner, gräsmattor, lekområden och några mindre skogspartier inom tomterna.

### Naturskyddsprogramområden och Natura-områden

På området finns inga områden som omfattas av naturskyddsprogram. På området finns inga Natura-områden.

### 3.3 Den byggda miljön

Planområdet ligger i centrumtätorten Smedsby i Korsholms kommun. Inom planområdet består bebyggelsen av offentliga byggnader. Bebyggelsen i närområdet består mestadels av våningshus, radhus och egnahemshus.

Smedsby skolcentrum innefattar svensk- och finskspråkiga daghem, lågstadie- och högstadieskolor, ett svenskspråkigt gymnasium samt utrymmen för ungdoms- morris- och eftisverksamhet. Planområdet innefattar även kulturhuset, idrottshallen OP Arenan, en grillverksamhet samt ett egnahemshus med tillhörande gårdsbyggnader. I planområdets norra del finns ett idrottsområde med rink, fotbollsplan och tillhörande servicebyggnader.



Solbacken daghem



Päiväkoti Kuperkeikka



Smedsby-Böle skola



Keskuskoulu



Korsholms högstadium



Keskuskoulu, Pilotti



Bild 3. Byggnadsbestånd.

På området finns även en tennishall samt baracker som tillfälligt inhyser skolverksamhet. Tennishallen och baracken invid kommer att avlägsnas från området i samband med ombyggnader.

### 3.4 Befolkning

I Korsholm är befolkningstalet ca 19 384 (2017, Statistikcentralen). Korsholms befolkning har ökat under de senaste åren och kommunens befolkning förutses att öka under de kommande årtiondena.



Invånarantalet i Smedsby har fördubblats under de tre senaste årtiondena. I Smedsby delområde, som innefattar Smedsby, Böle och Kråklund, är invånarantalet 5677 (2017, Statistikcentralen).

Enligt en elevprognos för Smedsby skolcentrum, som gjorts för åren 2016–2022, ökar antalet elever stadigt. Prognosen är en uppskattning och beaktar inte inflyttning, val av utbildning på annat språk än modersmålet eller elever från andra kommuner.

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Smedsby-Böle	215	220	221	231	223	224	230	235	239	228	230	214	220	224
Keskuskoulu åk 1-6	249	246	248	259	258	278	271	271	284	317	338	349	351	392
Keskuskoulu åk 7-9	150	167	154	153	134	152	162	167	164	164	168	182	203	196
Korsholms högstadium	532	541	539	518	515	527	517	490	490	547	584	607	588	597
Korsholms gymnasium	233	253	258	246	237	244	242	228	233	234	244	245	273	291
Smedsby skolcentra	1379	1427	1420	1407	1367	1405	1429	1391	1410	1490	1564	1597	1635	1700

Tabell 1. Elevprognos för Smedsby-området.

### 3.5 Service

Planområdet ligger alldeles i Smedsby kärncentrum med kommuncentrumets offentliga service samt affärer alldeles i närheten av planområdet.

### 3.6 Trafik

Inom planområdet finns Skolvägen, Agnesvägen, Matildavägen, Bölesundsvägen, Almavägen, Rinkvägen och del av Korsholmsvägen. Längs vägar och genom området finns gångbanor.

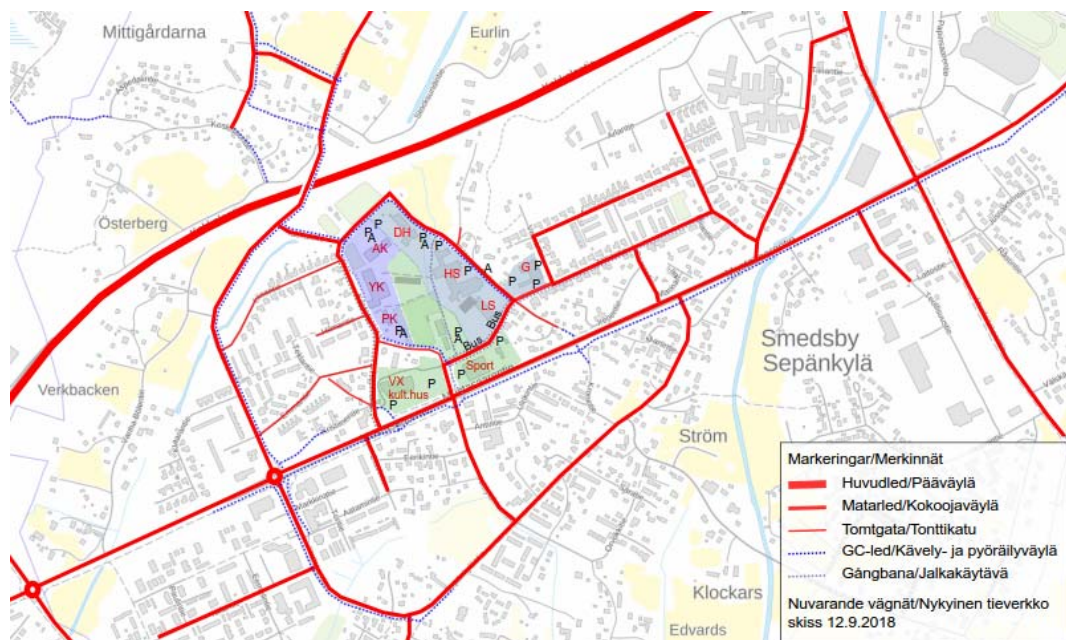


Bild 4. Nuvarande vägnät (Ramboll)

### 3.7 Teknisk service

På området finns underjordiska ledningar. Kommunens vatten- och avloppsledningsnät korsar planområdet. Inom området finns även fjärrvärmeledning samt el- och telekablar. I området finns även ett rörligt dike, genom vilket dagvatten från delar av Smedsby leds via en pumpstation till Stocksundsbacken. Ledningsnäten framkommer från bilaga 3.

### 3.8 Bebyggd kulturmiljö och kulturhistoriskt skyddsvärda objekt

Inom planläggningsområdet finns inga på riksnivå värdefulla landskapshelheter. Enligt landskapsplanen finns inom området inga landskapsmässigt betydelsefulla bebyggda kulturmiljöer.

Enligt Smedsby kulturmiljöinventering 2014 finns kulturhistoriskt värdefulla objekt inom planområdets avgränsning. Smedsby-Böle lågstadium byggdes 1953-54 och har efter det utvidgats i etapper. Enligt inventeringen representerar den ursprungliga byggnaden en anspråkslös men stilren vardagsarkitektur gestaltad av arkitekt Erik Kråkström, vilket ger ett visst kulturhistoriskt värde. Kråkström var en regionalt erkänd arkitekt i sin tid.

På en del av gymnasietomten finns en gammal bostadsbyggnad med tillhörande uthusbyggnader. Från inventeringen lyfts byggnaderna fram som en välbevarad helhet, trots att fasadmaterial och färgsättning ändrats. Gården anses ha ett miljöskapande värde med sitt läge i anslutning till skolcentrum. Återställande av fasaden skulle förstärka den gårdens österbottniska identitetsvärde. Byggnaden inhyser idag Sepis ungdomsinfocenter.

I kulturmiljöinventeringen konstateras även spår av en gammal vägsträckning i nordöstra hörnet av kulturhusets tomt.



Bild 5. Lageskarta med bilder från Smedsby kulturmiljöinventering.

### 3.9 Markägoförhållanden

Korsholms kommun äger så gott som hela området bortsett från en del av kvarter 24 samt delar av vägområden. Fastighet 499-418-9-306 är i privat ägo och på fastigheten finns ett egnahemshus med uthusbyggnader.

I planområdet ingår även ett område för upphävda samfälliga vägar och avloppsdiken (499- 878-0-1).

Inom fastighet 499-418-8-87, finns ett arrendeavtal för grillen Smith's burger som är giltigt fram till 31.12.2027, SBN 22.2.2017 § 44.

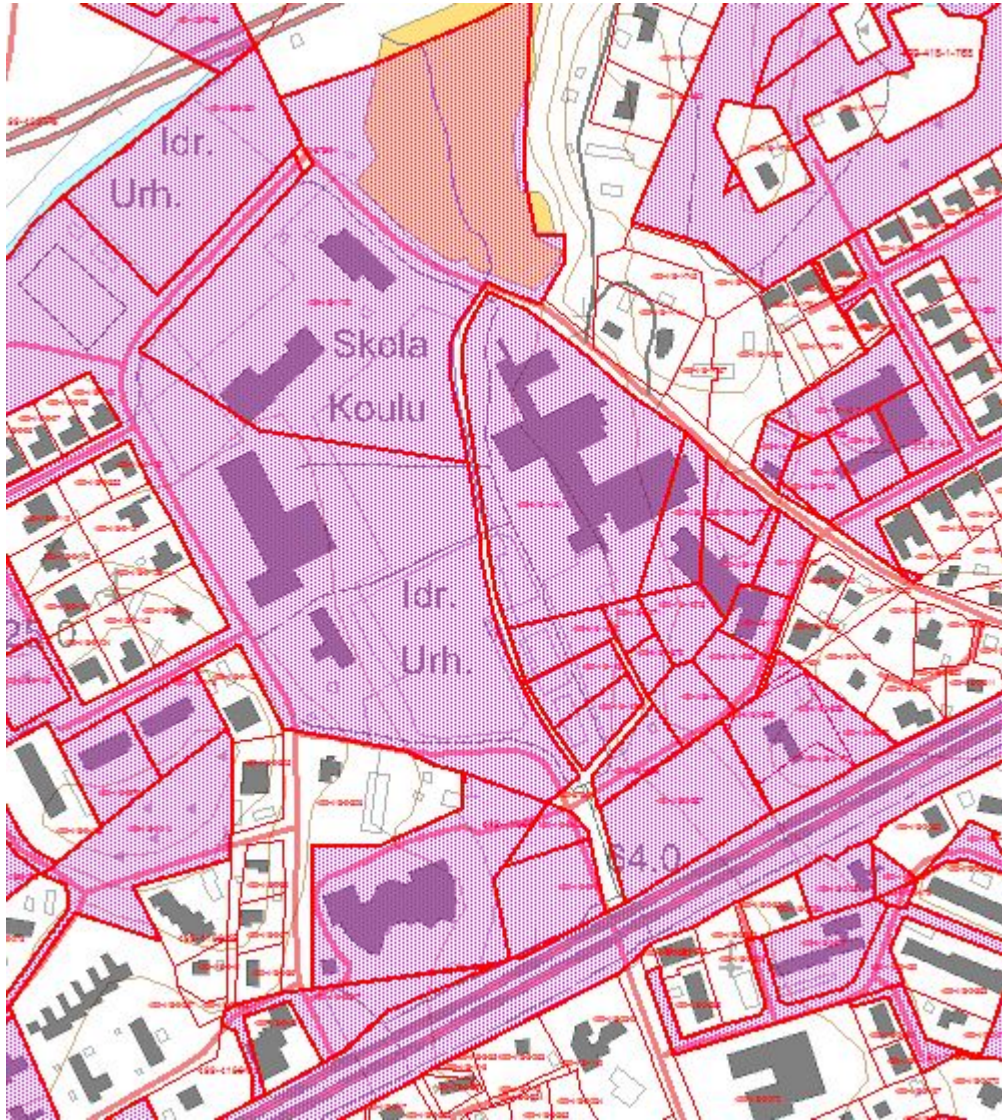


Bild 6. Markägoförhållanden.

### 3.10

#### Planeringssituationen

##### 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

Detaljplanen medger att befintliga samhällsstrukturer utnyttjas samtidigt som samhällsstrukturen utvecklas så att service och arbetsplatser är lättillgängliga. Förutsättningar för rekreation- och idrottsmöjligheter i närområdet bevaras. Trafiksäkerheten förbättras liksom förutsättningarna för gång- och cykeltrafiken.

### Landskapsplan

Landskapsplanen för Österbotten är fastställd i enlighet med miljöministeriets beslut den 21.12.2010. Landskapsplanen är en allmän planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområden.

Landskapsplanen innefattar följande helheter:

- För landskapet centrala utvecklingsområden.
- För en ändamålsenlig region- och samhällsstruktur behövliga markanvändningsreserveringar.
- Med tanke på miljö och ekonomi hållbara arrangemang för trafik och teknisk service.
- Hållbart användningssätt av vatten- och marksubstanstillgångar.
- Markanvändningsprinciper som tryggar en ekologiskt hållbar områdesanvändning i form av skyddsområden.
- Områdesreserveringar som värnar om landskapet, naturvärden och kulturarvet samt tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

- Område för centrumfunktioner (C)
- Område för tätortsfunktioner (A)
- Stadsutvecklingszon, Vasa stadsregion kk-1
- Zon för växelverkan mellan stad och landsbygd – kmk.

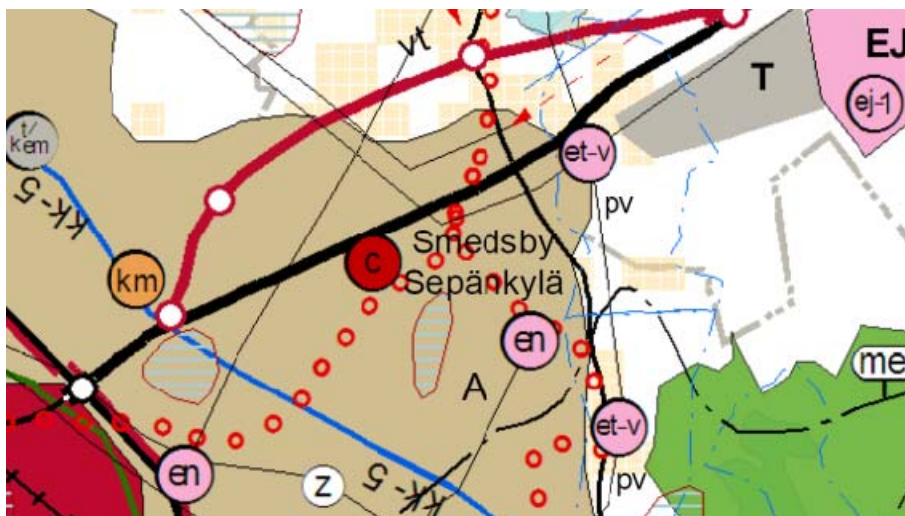


Bild 7. Utdrag ur landskapsplan.

### Landskapsplanens etappplan I

Landskapsplanens etappplan I är fastställd av miljöministeriet 4.10.2013. Planen behandlar placeringen av kommersiell service i Österbotten,

Planområdet finns inom beteckningen för *Vasa–Korsholm centrumutvecklingszon* där Smedsby angetts med beteckningen *område för centrumfunktioner (C)*.

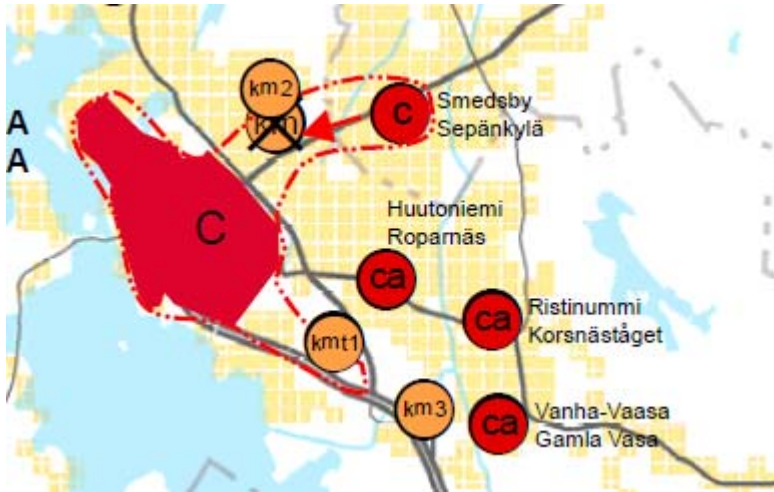


Bild 8. Utdrag ur landskapsplanens etappplan I

### Strategisk generalplan

En strategisk generalplan för Korsholms kommun har utarbetats under 2012–2013. Syftet med generalplanen är att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning. Den strategiska generalplanen beskriver kommunens vision av var markanvändningen ska utvecklas fram till år 2040, och strategin för att genomföra den. Planen godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013. Den strategiska generalplanen saknar rättsverknig.

Planområdet finns inom område reserverat för centrumfunktioner (C) samt reservering för bostadsområde (A).

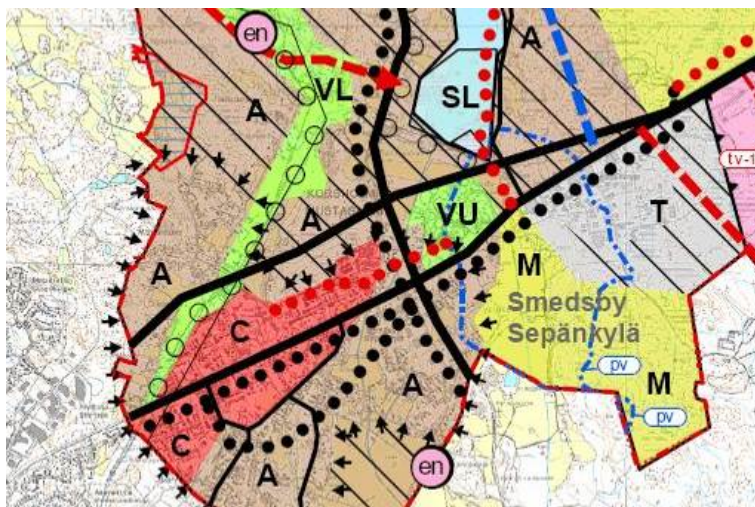


Bild 9. Utdrag av Strategiska generalplanen för Korsholms kommun.

### Generalplan

Smedsby delgeneralplan 2030 godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2016 § 60. Enligt delgeneralplanen omfattas planområdet av beteckningen PY (område för offentlig service och förvaltning), VU (område för idrotts- och rekreationsanläggningar), C (område för centrumfunktioner). Inom rekreationsområdet finns beteckning för behov av grönförbindelse. En bestämmelse för sk-områdes tangerar området (område som är värdefullt med tanke på byabilden).



Bild 10. Utdrag ur Smedsby delgeneralplan 2030.

### Detaljplan

Detaljplanen som berör Smedsby skolcentrum godkändes av kommunfullmäktige 25.4 2002 § 27. Efter att detaljplanen godkändes har en ändring för kvarter 28 godkänts av kommunfullmäktige 28.4.2011 § 26. I skolcentrets norra del godkändes en planändring för VU-området 17.12.2009 § 113. För Karlebyvägens vägområde godkändes en detaljplanändring 8.12.2014 § 84. Kvarter 26 ingår i byggnadsplan fastställd 18.11.1975.

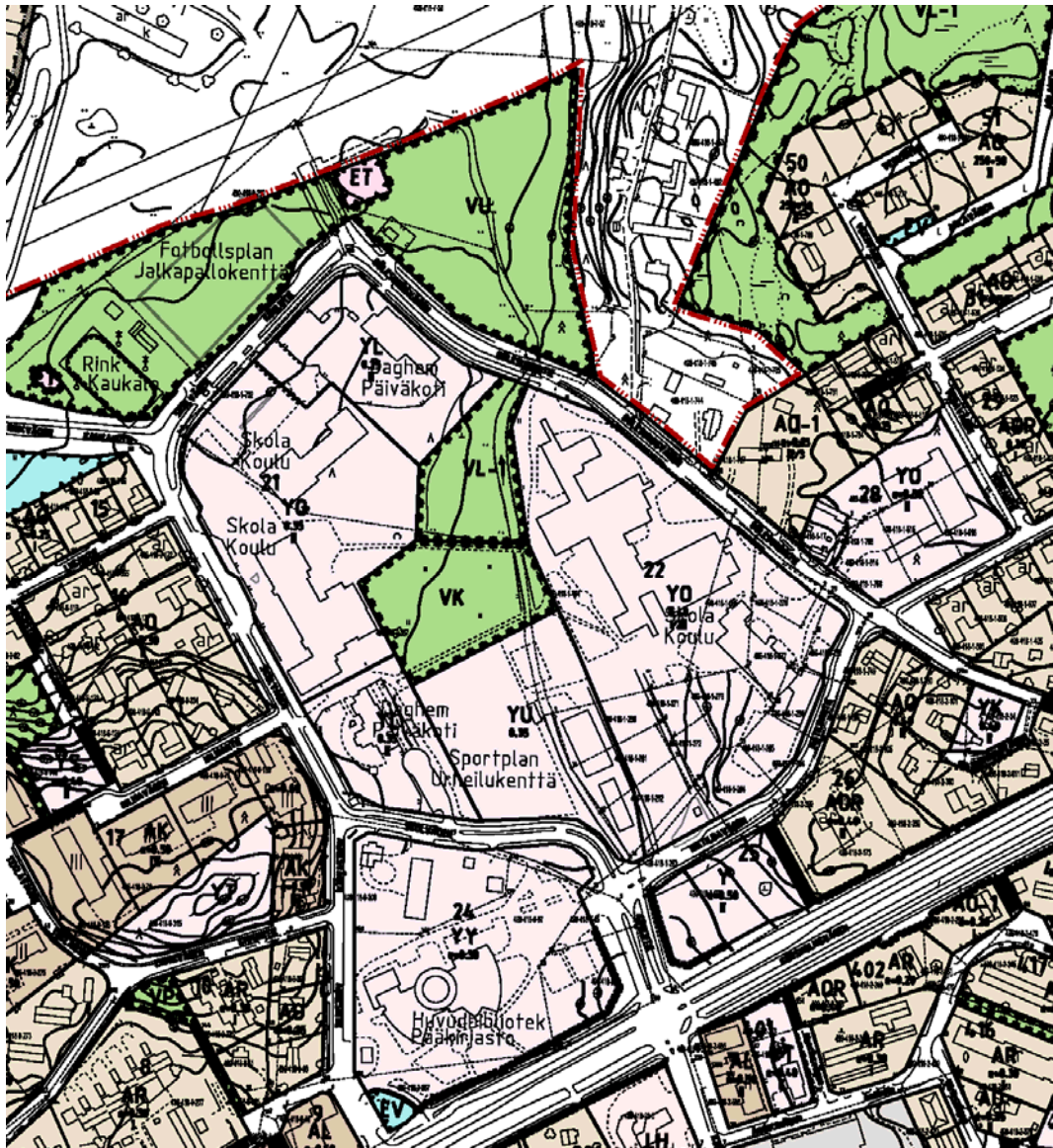


Bild 11. Detaljplanssammanställning.

### **Byggnadsordning**

Korsholms kommuns byggnadsordning har trätt i kraft 1.8.2013.

### **Miljöskyddsföreskrifter**

Västkustens miljöenhets miljöskyddsföreskrifter har trätt i kraft 3.11.2014.

### **Baskarta**

Vid uppgörande av planen används kommunens baskarta i skala 1:2000. Kartan har kompletterats och godkänts av planläggningschef Barbara Påfs 26.11.2018.

## **4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN**

### **4.1 Inledning av planläggningen och beslut**

En förhandsplanering av Smedsby skolcentrum godkändes av kommunstyrelsen 25.10.2016 § 197.

Planändringen för Smedsby skolcentrum lyftes fram i kommunens planläggningsprogram 2017–2021, samt i planläggningsöversikten 2017, som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 22.2.2017 § 42.

#### 4.2 Intressenter

Intressenter har rätt att delta i beredningen av planen, bedöma dess inverkningsar samt yttra åsikter om planen.

Intressenter i planeringen är:

- Invånare, markägare och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Korsholms kommuns förvaltningsenheter
  - Kommunstyrelsen
  - Utvecklingssektionen
  - Samhällsbyggnadsnämnden
  - Byggnadsnämnden
  - Miljösektionen
  - Bildningsnämnden
  - Socialnämnden
  - Äldrerådet
  - Rådet för personer med funktionsnedsättning
  - Ungdomsfullmäktige
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
- Österbottens räddningsverk
- Vasa elnät Ab
- Elisa Oyj
- Övriga sammanslutningar och föreningar

#### Anhängiggörande

Om program för deltagande och bedömning annonserades i Vasabladet och Pohjalainen, på kommunens officiella anslagstavla och på kommunens webbplats.

#### Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning fanns till påseende 3.10–1.11.2017. Om programmet inlämnades 2 åsikter. Åsikterna belyste behovet av ökad trafiksäkerhet i korsningen Emmavägen–Agnesvägen. En privat markägare inom område lyfte fram att bostadshuset inom kvartersområdet för kulturbyggnader (YY) är utarrenderat och används för boende vilket bör beaktas i planeringen. Markägaren och arrendetagaren önskar information om under planeringens gång.

Närings- trafik- och miljöcentralen i södra Österbotten meddelar att detaljplanen grundar sig på ikraftvarande delgeneralplan och att de därmed inte har något att anmärka angående planändringen. Meddelar vidare att de önskar få planutkast samt planförslag för kännedom.

Elisa Oyj och Vasa elnät meddelar att de har kablar i området. Vasa elnät meddelar att de ger utlåtande i utkastskedet när användningsändamål och byggnadsytor klargörs. Elisa Oyj meddelar att de så långt som möjlig önskar behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Om planen medför ändringsåtgärder förutsatt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Ett planutkast hölls framlagt enligt 30 § i MBF 6.3–4.4.2018. Över planutkastet inkom utlåtande från Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, Kultur och fritidsnämnden, Byggnadsnämnden, Äldrerådet, Miljöenheten och Vasa elnät. Därtill inkom tre åsikter.

En sammanställning av inlämnade åsikter och utlåtanden framkommer från bilaga 5.

Ett förslag till detaljplan har varit offentligt framlagt enligt 27 § i MBF under tiden xx-xx.xxxx. Över planförslaget inkom utlåtande från från xxxxx. Därtill inkom xxxxx åsikter.

#### **Myndighetssamarbete**

Utlåtande begärs av kommunens förvaltningsenheter, berörda sammanslutningar och myndigheter över planutkast och vid behov även över planförslag.

#### **4.3 Mål för detaljplanen**

Syftet med detaljplanändringen är att skapa förutsättningar för utvidgning av skolbyggnader samt utrymmen för daghems- och ungdomsverksamhet utgående från den förhandsplanering av Smedsby skolcentrum som godkändes av kommunstyrelsen hösten 2016. Planen inkluderar även angränsande områden för offentlig verksamhet.

Samtidigt är målsättningen att möjliggöra säkrare trafikförbindelser, tillräckliga och ändamålsenliga parkeringsområden och avlämningsplatser i enlighet den trafikutredning som gjorts för skolområdet.

I planändringen inkluderas även idrottsområdet som finns i anslutning till skolområdet i syfte att se över utvecklingsmöjligheter. Samtidigt justeras idrottsområdets avgränsning mot Karlebyvägen (omfartsvägen) i enlighet med vägområdets fastighetsgränser.

#### **4.4 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser**

I detaljplanen har stor vikt lagts vid att hitta fungerande trafiklösningar. I beredningsskedet framkom åsikter om vägnätet och förslag om att Bölesundsvägen borde stängas för genomfartstrafik.

I samband med en trafikutredning jämfördes hur en avstängning av Bölesundsvägen skulle påverka trafiken kring skolområdet i jämförelse med planutkastet.

Alternativ 1 utgick från att Bölesundsvägen och Almavägen stängs för genomfartstrafik. Utgångsläget var att bevara Skolvägen för genomfartstrafik. Men på grund av många livliga anslutningar på en kort sträcka längs Matildavägen ansågs det ur trafiksäkerhetssynpunkt mer ändamålsenligt att endast ha infart från Korsholmsvägen eftersom många skolelever rör sig gående eller cyklande längs vägsträckan. Vid en avstängning av Bölesundsvägen uppstår behov av vändplaner. I anslutning till dessa granskades möjligheten att skapas nya avlämningsplatser. Principlösning för gatunät enligt alternativ 1 framkommer från bild 12.

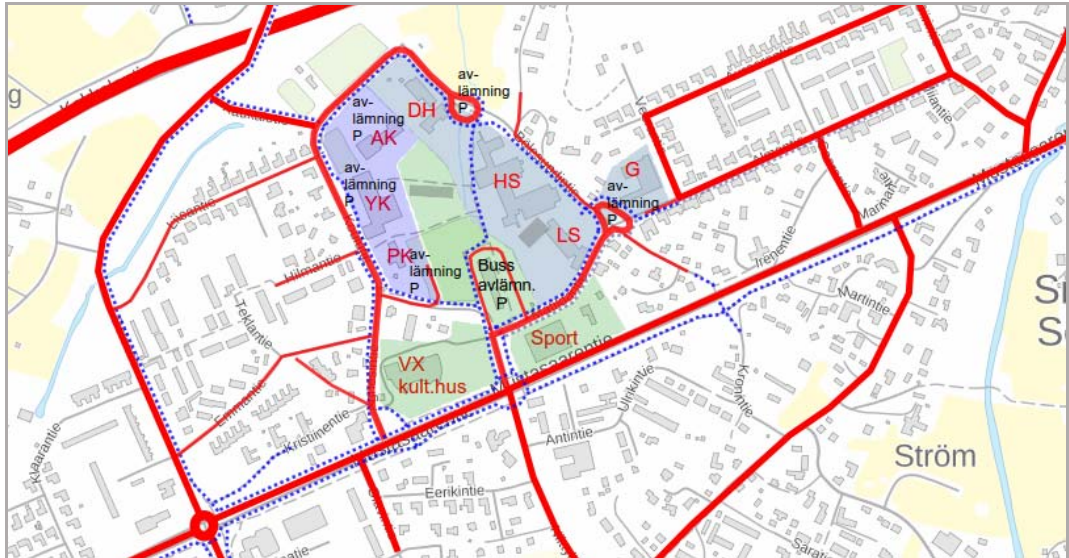


Bild 12: Gatunätet enligt alternativ 1 (Ramboll 2018).

Alternativ 2 baserades på vägnätet enligt planutkastet, där Skolvägen och Al-mavägen stängs för genomfartstrafik. Trafiklösningen har utvecklats med parkeringar och avlämningsplatser nära Smedsby-Böle skola och gymnasiet samt parkeringar kring Solbackens daghem. Med nya avlämningsplatser kan avlämning längs gatan undvikas vilket underlättar för trafiken i området. Alternativ 2 framkommer från bild 13.

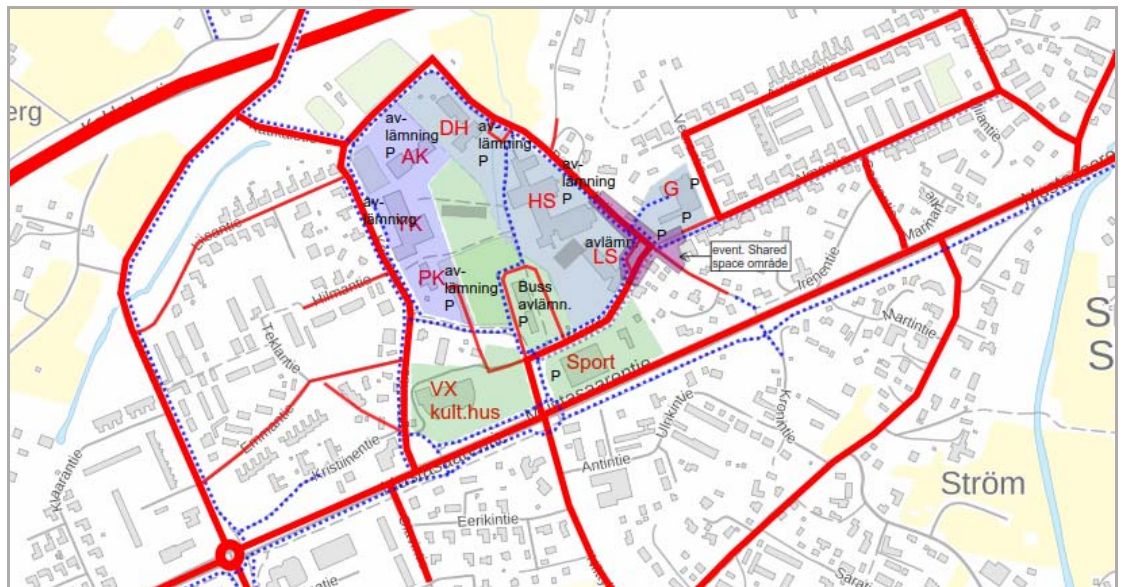


Bild 13: Gatunätet enligt alternativ 2 (Ramboll 2018).

I planförslaget valde man att gå vidare utgående från alternativ 2 av följande orsaker:

- mellan Matildavägen och Solbackens dagis finns förbindelser till egna-hemshus och privatägda markområden vilka behöver vägförbindelse längs Bölesundsvägen.
- Bölesundsvägen används för servicetrafik till skolor och daghem.
- en stängning av Bölesundsvägen medför behov av två vändplaner vilket gör att körlängden ökar och ökad trafik i båda ändarna av vägen.

- Rondellen invid Solbackens daghem är utmanande på grund av terrängförhållanden.
- onödig genomfartstrafik på Bölesundsvägen kan minskas med mindre åtgärder, som rondell/vändplan i Matildavägens och Bölesundsvägens korsning, sänkt hastighetsbegränsning och eventuella farthinder.
- nya parkeringar och avlämningsplatser styr avlämningen till bestämda områden, vilket gör att trafiken löper smidigare även under morgonrusning.
- en stängning av Almavägen och Skolvägen minskar märkbart trafiken genom området.

## 5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

Detaljplanen omfattar kvarter 21, 24 och 25 samt del av kvarter 26 och 28.

Kvarter 21 omfattar ett kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO), två kvartersområden för daghem (YL) samt kvartersområde för parkering och avlämning (LPA-1). Kvarter 24 består av ett kvartersområde för kulturbyggnader (YY). Kvarter 25 utgör ett kvartersområde för idrottsbyggnader (YU), del av kvarter 26 bildar kvartersområde för allmänna byggnader (Y) och del av kvarter 28 omfattar kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO).

I detaljplanen ingår även idrottsområde (VU), vägområden, områden för samhällsteknisk försörjning (ET) samt skyddsgrönområde (EV).

Hela planområdet omfattar cirka 24,3 hektar.

### 5.2 Områdesreserveringar

#### **Kvartersområden**

##### Kvartersområden för undervisningsbyggnader (YO)

Tomt 21/2 har en areal om 71384 m<sup>2</sup>, byggrätten anges med ett exploateringsstalet  $e=0,60$  och våningstalet  $\frac{1}{2}$  III. Genom planändringen sammanslås två tomter som tillsammans bildar tomt 21/2 samtidigt som kvarter 21–22 sammanslås till kvarter 21. Till tomten fogas även angränsande lek-, idrotts- och närreklamationsområden. Byggrätt och våningstal höjs. Ändringen möjliggör ett enhetligt område med beaktande av utvidgnings- och ändringsbehov av skolbyggnaderna på området. Med anledning av förändringar i trafiknätet justeras kvartersområdet avgränsning mot angränsande vägområden.

Tomt 28/5 har en areal om 9217 m<sup>2</sup>, byggrätten anges med ett exploateringsstalet  $e=0,35$  och våningstalet II. Kvartersområdets gränser och byggrätt justeras, medan våningstal kvarstår enligt gällande plan.

##### Kvarterområde för byggnader för offentlig närservice. Avsett för daghem och social verksamhet (YL)

Tomt 21/1 har en areal om 11079 m<sup>2</sup>, byggrätten anges med ett exploateringsstalet  $e=0,35$  och våningstalet II. Kvartersområdets gränser och byggrätt justeras genom planändringen.

Tomt 21/3 har en areal om 6637 m<sup>2</sup>, byggrätten anges med ett exploateringsstalet  $e=0,35$  och våningstalet II.

#### Kvartersområde för kulturbyggnader (YY)

Kvarter 28 har en areal om 25652 m<sup>2</sup>, bygggrätten anges med ett exploaterings-talet  $e=0,30$ . Byggnadens högsta höjd får vara 12.00 meter. Kvartersområdets gränser justeras, medan bygggrätt och våningstal kvarstår enligt gällande plan.

#### Kvartersområde för idrottsbyggnader (YU)

Kvarter 25 har en areal om 5630 m<sup>2</sup>, bygggrätten anges med ett exploaterings-talet  $e=0,60$ , våningstal II. Kvartersområdets avgränsning justeras mot Kors-holmsvägen och bygggrätten höjs.

#### Kvartersområde för allmänna byggnader (Y)

Kvarter 26/4 har en areal om 6545 m<sup>2</sup>, bygggrätten anges med ett exploaterings-talet  $e=0,60$ , våningstal II. Kvartersområdet, som tidigare varit reserverat för bo-stadsändamål (AOR), ändras till kvartersområde för allmänna byggnader samti-gligt som bygggrätten höjs.

#### Övriga områden

##### Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

Inom planområdets norra del finns ett befintligt idrottsområde. Området justeras mot Rinkvägen och omfartsvägens vägområde. För området anges en sam-manlagd bygggrätt om 1000 m<sup>2</sup>.

##### Kvartersområde för bilplatser och för områdets interna avlämningstrafik (LPA-1)

Inom kvarter 21 anvisas ett befintligt område för parkering och avlämning som LPA-område. Området kan samnyttjas mellan kvarter 21, 24, 25 och tomt 4 i kvarter 26.

##### Skyddsgrönområde (EV)

Ett befintligt EV-område kvarstår i Korsningen Korsholmsvägen–Agnesvägen.

##### Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service (ET)

Reserveringen för ett befintligt ET-område invid Bölesundsvägen justeras ge-nom planändringen. På området finns en pumpstation.

Inom idrottsområdet anges instruktiv del av område, som är reserverad för byggnader och konstruktioner för samhällsteknisk service (et). Områdena berör befintliga pumpstationer. Till respektive område anges körförbindelser. I angränsning till Bölesundsvägen anges ett instruktivt et-område med beak-tande av behov för en transformator.

##### Väg- och gatuområden

I detaljplanens avgränsning ingår Skolvägen, Matildavägen, Agnesvägen, Ag-nesgränden, Rinkvägen samt del av Bölesundsvägen, Almavägen, Veravägen och Korsholmsvägen. Längs de flesta vägarna finns lättrafikleder. Detaljplanen innefattar även en separat lättrafikled som sträcker sig från Agnesvägen till un-derfarten under Korsholmsvägen.

En oförverkligad reservering för lättrafikled mellan kvarter 25 och 26 stryks ge-nom planändringen.

Detaljplanen medför ändringar i trafiknätet. Ändringar görs ur trafiksäkerhets-synpunkt utgående från trafikutredningar. En del av Skolvägen och Almavägen

stängs för fordonstrafik. I korsningen Matildavägen-Bölesundsvägen möjliggörs förverkligandet av en rondell och utrymmen för avlämningsytor. Ytrymmen för parkerings- och avlämningsområden beaktas i planförslaget.

#### Objektbeteckningar

Enligt Smedsby kulturmiljöinventering 2014 finns kulturhistoriskt värdefulla objekt inom planområdets avgränsning.

Tomt 21/2, en del av Smedsby-Böle lågstadium, byggd 1953–54, representerar en anspråkslös men stilren vardagsarkitektur gestaltad av arkitekt Erik Kråkström. I planutkastet föreslås att den del av byggnaden som är uppförd 1953–54 anges med beteckningen sr-4, *Del av byggnad med kulturhistoriskt värde. Åtgärder bör säkerställa att byggnadens utseende bevaras. Får inte rivas utan särskilt tvingande skäl.*

Tomt 28/5, på gymnasietomten finns en gammal bostadsbyggnad med tillhörande uthusbyggnader som utgör en värdefull helhet, där byggnaderna har kulturhistoriskt värde. Området utgör del av område som är värdefullt med tanke på byabilden i Smedsby delgeneralplan 2030. I utkastet till detaljplan föreslås att området anges med beteckningen /s, *Område där miljön bevaras för sina kulturhistoriska värden.*

Byggnaderna inom området anges med objektsskydds-beteckningar. Huvudbyggnaden anges med beteckningen sr-3, *Byggnad med höga kulturhistoriska värden. Åtgärder bör stöda dess värde och överensstämja med dess historiska karaktär. Ifall tidigare åtgärder gjorts som strider mot detta bör man sträva efter återställande åtgärder. Får inte rivas utan särskilt tvingande skäl.*

Uthusbyggnaderna anges med beteckningen sr. *Byggnad med synnerligen kulturhistoriska värden, skyddas till sitt yttre och till sin historiska karaktär. Får inte rivas. Åtgärder planeras i samråd med antikvariskt sakkunnig.*

Inom kvartersområden anges områdesbeteckningar för områden för avlämningsrtrafik (h-1), intern servicetrafik (h-2), parkering (p), intern gångtrafik (jk), lekområden (le), område för boll- och lekplan (upl), område där trädbestånd bevaras (sp) och körförbindelser (ajo).

#### Infrastruktur

Området är anslutet till befintlig vatten-, avlopps- el-, fjärrvärme och telefonnätverk. En 110 kV kraftledning tangerar idrottsområdet invid omfartsvägen.

Inom området finns underjordiska ledningar. Ifall ett planenligt byggnade förutsätter att ledningarna flyttas bör flyttningen avtalas en ledningsägaren.

På plankartan anges huvudledningar för avlopp och dagvatten, som sträcker sig genom området.

#### Dagvattenhantering

I nuläget leds dagvattnet till ett delvis rörlagt system, som korsar planområdet. Vattnet leds via en pumpstation vidare till Stocksundsbacken.

Detaljplanen tillåter utbyggnader och mer ogenomsläppliga ytor och således en ökning av dagvatten. Den mängd dagvatten som uppkommer kan minskas genom att på gårds- och parkeringsområden använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden.

### **5.3 Planbeteckningar och planbestämmelser**

Planbeteckningarna och detaljplanebestämmelserna finns presenterade på detaljplanekartan och finns även beskrivna under punkt 5.2 områdesreserveringar.

## **6 PLANENS KONSEKVENSER**

Syftet med planläggningens konsekvensbedömning är att på förhand i tillräcklig utsträckning utreda planens konsekvenser. Enligt MBL 9 § bör planen baseras på en tillräcklig mängd granskningar och utredningar. Vid utarbetande av planen bör planens miljökonsekvenser, inbegripande samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser utredas i nödvändig utsträckning. Utredningarna bör täcka hela det område som på ett betydande sätt kan påverkas av planen. Vid miljökonsekvensbedömning behandlas även principer för att hindra eller mildra eventuella skadliga konsekvenser.

Vid beredningen av detaljplanen har strävan varit att identifiera och utreda betydande konsekvenser föranledda av planen. Konsekvensbedömning har gjorts som specialistbedömningar, på basen av befintliga utredningar, litteratur och terrängbesök.

Konsekvensbedömningarna kompletteras i samband med planens fortsatta beredning.

### **6.1 Konsekvenser för landskap och kulturmiljön**

Området bildar ett enhetligt område för daghem och skolor med offentlig service som stöder denna verksamhet i form av morgon- och eftermiddagsverksamhet, bibliotek, idrottshall samt idrottsområde. Genom detaljplanen möjliggörs utbyggnader inom befintliga kvartersområden. Nya byggnader kompletterar och förtätar befintlig bebyggelsestruktur.

Med planändringen tryggas att byggnader med kulturmiljövärde bevaras. Där emot har det inte ansetts ändamålsenligt att bevara spåren av den gamla vägsträckningen som finns invid skolvägen. På grund av höjdskillnader kan området inte användas på ett ändamålsenligt sätt utan skulle avskärma och försvåra förverkligandet av ändamålsenliga trafiklösningar på en central del av planområdet.

### **6.2 Konsekvenser för samhällsstrukturen**

Detaljplanen har positiva inverknings på samhällsstrukturen genom möjliggörande av utbyggnad av Smedsby skolcentrum samt övrig offentlig service.

### **6.3 Konsekvenser för naturen och landskapet**

Hela planområdet är huvudsakligen byggd kulturmiljö och har omformats av människan. Planen medför således inga betydande inverknings.

### **6.4 Konsekvenser för trafiken**

Planändringen medför väsentliga förändringar av trafikförbindelserna inom området. Genom planändringen stängs en del av Skolvägen och Almavägen för fordonstrafik. Ändringen görs ur trafiksäkerhetssynpunkt och möjliggör ett sammanhängande område som inte genomkorsas av gator. Ändringen i trafikförbindelser möjliggörs i och med att Agnesvägen och Saravägen öppnats mot Korsholmsvägen.

Gymnasiets bilparkering koncentreras till Almvägen och Veravägen, vilket gör att trafiken styrs bort från skolområdet. I korsningen Matildavägen-Bölesundsvägen möjliggör planen förverkligandet av en rondell med avlämningsytor, vilket förbättrar trafiksäkerheten i området.

Skolskjutsar med buss och taxi samt utrymme för parkeringsområden som betjänar skolcentrum, kulturhuset och idrottshallen koncentreras till ett enhetligt område till vilket trafiken styrs via korsningen Korsholmsvägen–Skolvägen.

Behov av parkeringsområden och avlämningsytor har beaktats utgående från elevprognoser. Parkeringsytor anges i huvudsak inom kvartersområden. Avsikten är att parkeringsområdena ska kunna samnyttjas av olika verksamheter. Genom planändringen möjliggörs en utvidgning av kulturhusets parkering då en del av Skolvägen stängs för fordonstrafik, vilket gör att området bildar en mer enhetlig helhet med skolområdet.

Även i planområdets norra del finns möjlighet att samnyttja parkeringsområden mellan idrottsområdet och i första hand Solbackens daghem.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är förverkligandet av tydliga lättrafikleder och ändamålsenliga övergångsställen viktiga, då många rör sig till fots- eller med cykel i området. Cykel- och mopedparkeringar har inte dimensionerats i trafikutredningen men utrymmen för dessa bör beaktas vid ombyggnader i området.

#### **6.5 Konsekvenser för övrig planläggning**

Planändringen stöder målen för en tätare samhällsstruktur och följer reserveringar i landskapsplanen.

Planändringen motsvarar områdesreserveringarna i Smedsby delgeneralplan 2030 som godkändes av kommunfullmäktige hösten 2016.

## **7 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN**

### **7.1 Uppföljning av genomförandet**

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

Korsholm 29.11.2018, planlägningsavdelningen

Planlägningschef

Barbara Påfs

Planlägningsingenjör

Marika Häggblom