



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (MBL 63 §)
Planläggningsavdelningen 3.4.2018

Ändring av detaljplan i kvarter 24 **Kvevlax**



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen 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

Detaljplanområdet är beläget i Korsholms kommun i Kvevlax. Avståndet till Korsholms kommuncentrum (fågelvägen) är ca 9 km, och avståndet till regioncentrumet i Vasa är (fågelvägen) ca 13 km.

Området som detaljplanändringen omfattar är ca 5,8 ha stort.



Bild 1. Detaljplanområdets ungefärliga läge.

Initiativ och planeringsbeslut

Korsholms kommun har i juni 2017 köpt in det aktuella området av en privat markägare, med avsikt att ändra på områdets detaljplan.

Planeringen av området finns medtaget i Korsholms kommuns planläggningsöversikt 2018, vilken har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden den 21.1.2018 § 34.

Allmän beskrivning av området

Planområdet är strategiskt beläget mellan riksväg 8 och Herrgårdsbacken i centrala Kvevlax. På området finns ett jordbruksdriftcentrum, där det inte längre förekommer någon verksamhet. Till övriga delar består området av odlad åkermark. Området är relativt flackt, och ligger på höjder varierande mellan ca +2,5 m – 5,0 m.

Närområdet består av tätt bebyggda detaljplanerade områden norrut med både egnahems-, och höghusbebyggelse. I norr gränsar området också till Kevlax lärcenter. Söderut öppnar sig ett öppet odlingslandskap, vilket sträcker sig ut mot Kyrö älv och vidare längs Kyrö älvs ådal. Både i östra och västra delen av planområdet finns diken, vilka går i nord-sydlig riktning.

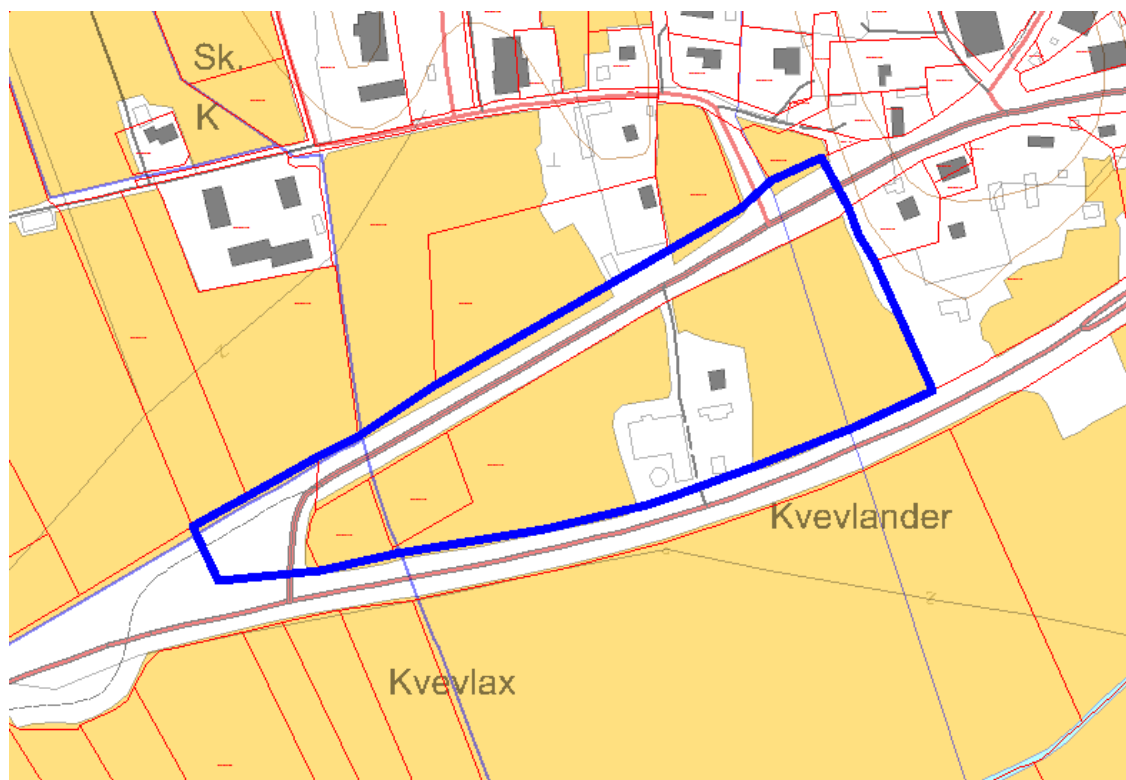


Bild 2. Planområdets ungefärliga avgränsning.



Bild 3. Vy mot planområdet, från Herrgårdssbacken sett.



Bild 4. Byggd miljö på planområdet. Den gamla jordbruksfastigheten med tillhörande byggnader.

Målsättningar

Målsättningen med detaljplanändringen är att skapa ett område med tomter för service-, affärs-, och kontorsbyggnader. Områdets centrala läge och synlighet lämpar sig väl för denna typ av verksamhet. Med tanke på områdets läge så är det inte lämpligt att anvisa tomter för boendeändamål inom området.

Utgångsuppgifter

Planeringssituation, planer

Landskapsplan

Landskapsplan för Österbotten 2030 är fastställd i enlighet med Miljöministeriets beslut den 21.12.2010. Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet: *Stadsutvecklingszon (kk); Vasa stadsregion (kk-1), zon för växelverkan mellan stad och landsbygd (kmk), område för tätortsfunktioner (A) , sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca), område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården; Kvevlax kyrkområde och Kyrö älvs kulturlandskap.*

Planområdet gränsar till riksväg 8, vilken i landskapsplanen har beteckningen *"väglinje som skall förbättras med trafiklösningar"*.

Etapplandskapsplan 1 (handel) och etapplandskapsplan 2 (förnybara energiformer)

I etapplandskapsplan 1 finns områdesreservationen sekundärcentrum för centrumfunktioner (ca) angivet för Kvevlax centrum. I etapplandskapsplan 2 finns inga områdesreserveringar angivna på det aktuella planområdet eller i dess närhet.

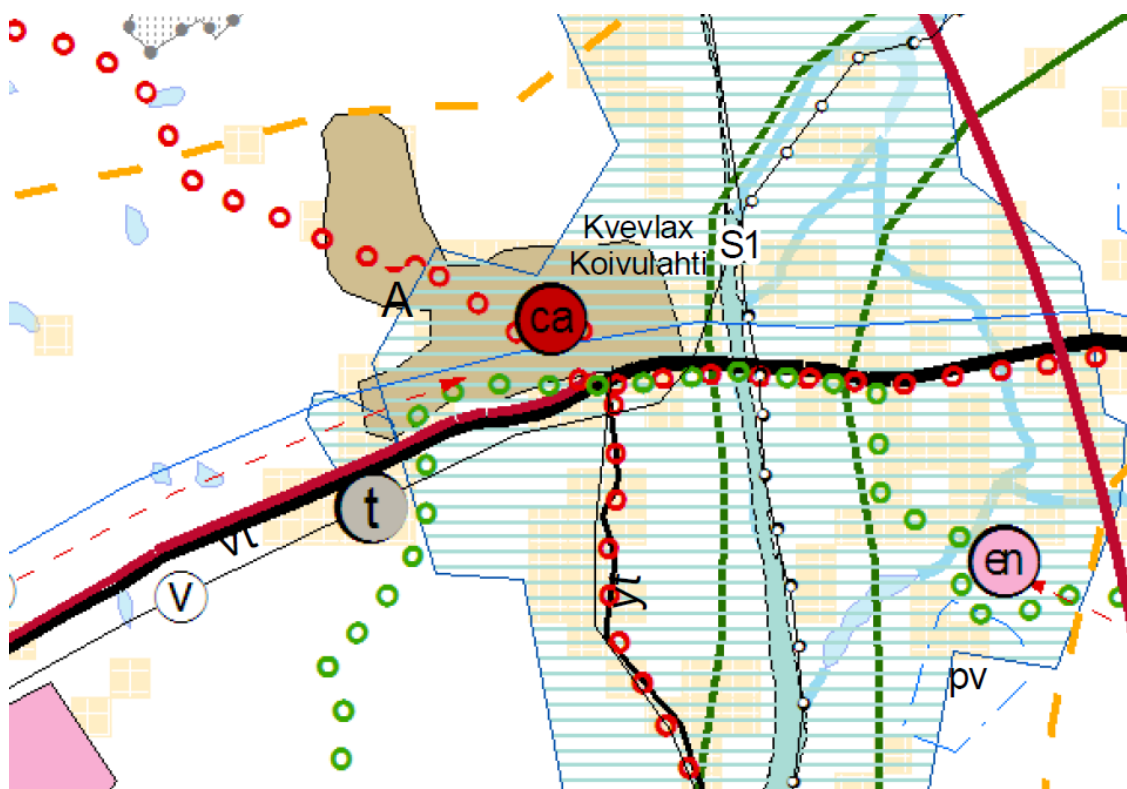


Bild 5. Utdrag av Österbottens landskapsplan 2030.

Österbottens landskapsplan 2040

En ny landskapsplan är under uppgörande. Utkast till landskapsplan var framlagt till påseende 5.2-9.3.2018. Landskapsplanen 2040 blir en s.k. helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Målsättningen är en godkänd plan i slutet av år 2019. Den nya landskapsplanen kommer att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner.

Generalplan

Över området finns uppgjort en delgeneralplan, vilken saknar rättsverkningar. Delgeneralplanen för Kvevlax har godkänts i kommunfullmäktige den 11.11.1999 § 100. Områdesreserveringar enligt delgeneralplanen är följande:

Område för servicestationer (LH), område för samhällsteknisk försörjning (ET), område för lantbrukslägenheters driftcentra (AM), jord- och skogsbruksområde (MT). Därtill matarväg, led för lätt trafik eller friluftsled och bullerområde.

En revidering av Kvevlax delgeneralplan har påbörjats våren 2018. Ett program för deltagande och bedömning är till påseende 12.4-11.5.2018.

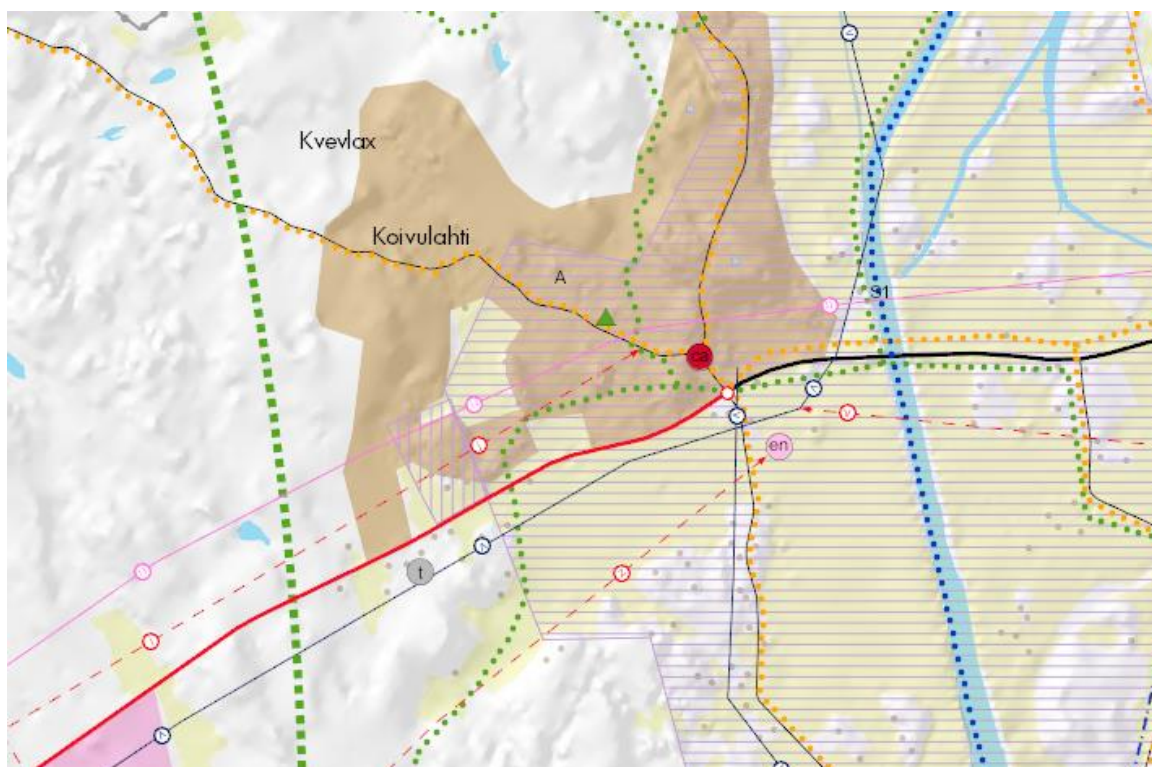


Bild 6. Utdrag av utkast till Österbottens landskapsplan 2040.

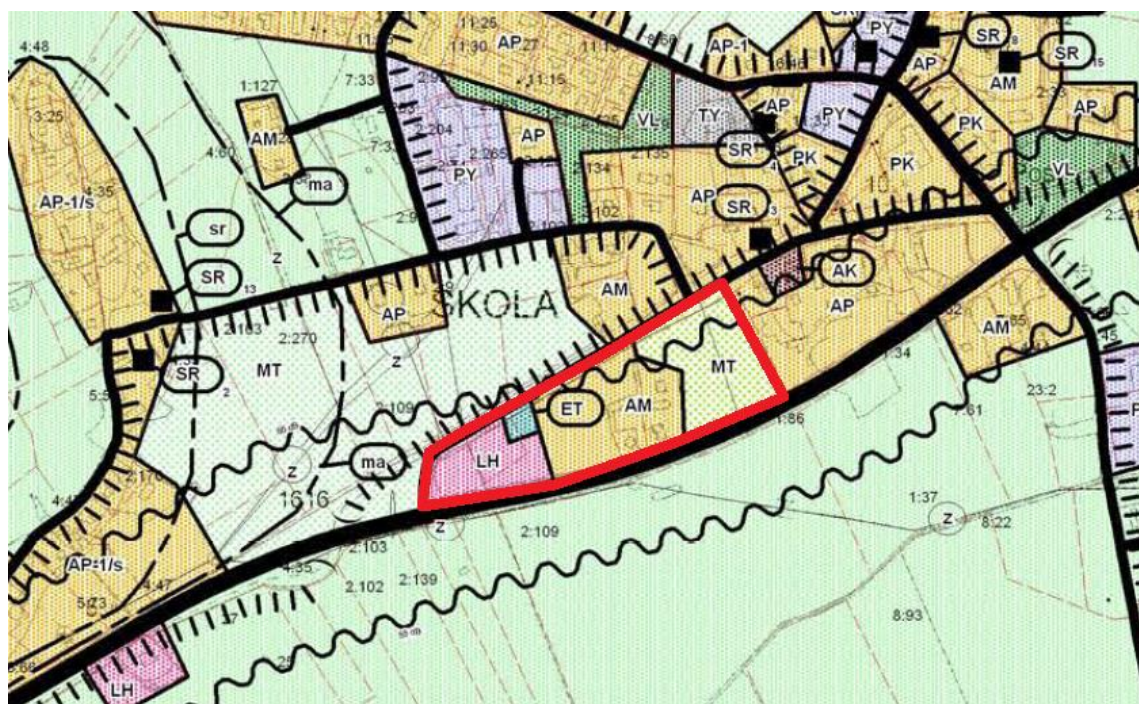
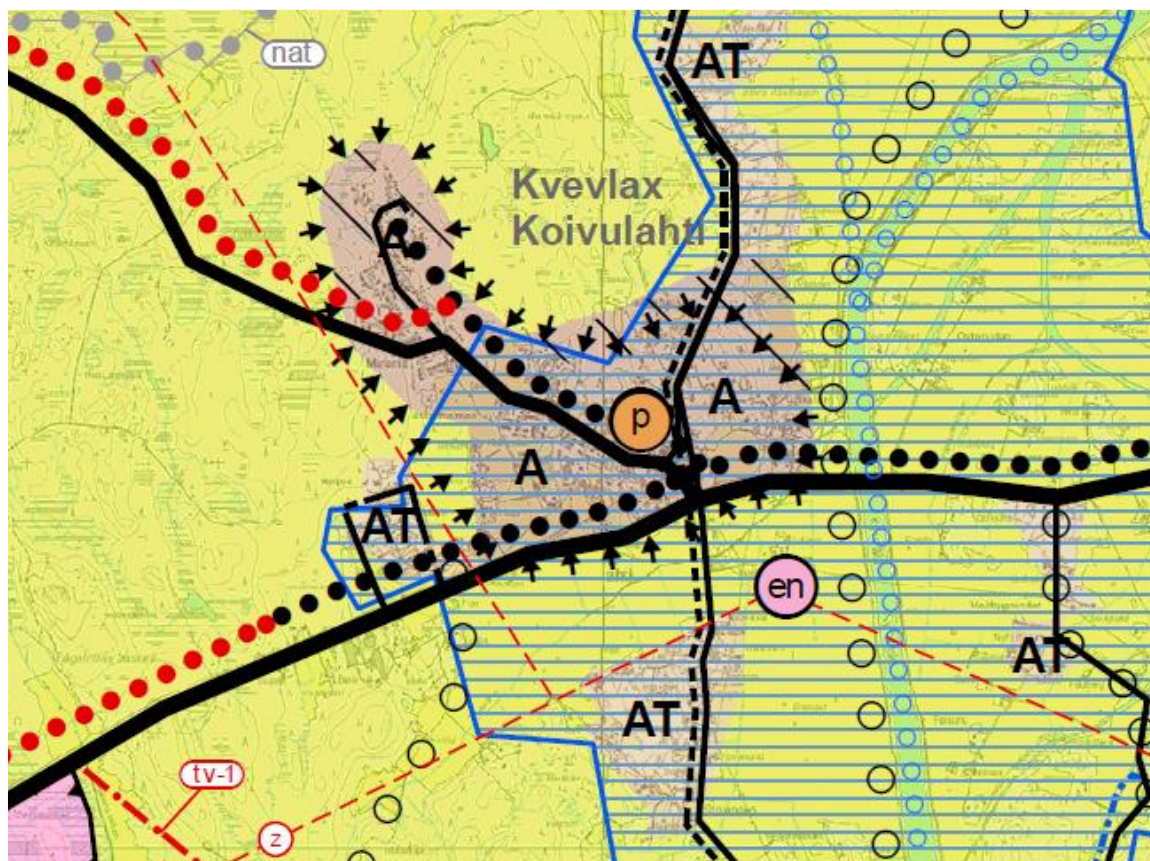


Bild 7. Utdrag av Kevlax delgeneralplan 1999.

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.

Det aktuella detaljplanområdet är beläget inom bostadsområde (A). Avsikten är att området ska detaljplaneras. Beteckningen har använts till att beskriva starka serviceområden till vilka största delen av befolkningsökningen visas. Området har också beteckningen "behov av förtätning eller förenhetligande av ett område". Området är också beläget inom område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.



Detaljplan

Över området finns en detaljplan, vilken har fastställts av länsstyrelsen den 26.1.1989. I detaljplanen finns följande områdesreservationer på det aktuella området: kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM-1), kvartersområde för servicestationer (LH), jordbruksområde (MT), skyddsgrönområde (EV) samt område för gator.

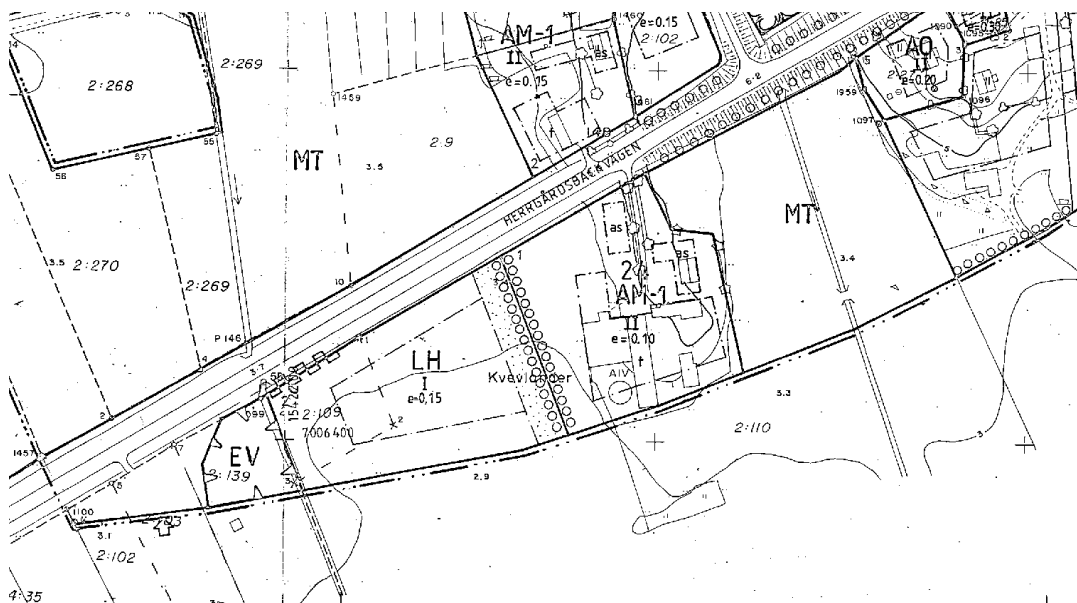


Bild 9. Utdrag av gällande detaljplan.

Visionsplan

En visionsplan för Kevlax har utarbetats under 2017. Avsikten med visionsplanen har varit att fundera på områdets styrkor, vilka frågor som man borde fästa uppmärksamhet i vid kommande planläggning samt vad målsättningarna för områdets utveckling ska vara. Två av de centrala utvecklingsmålen i visionsplanen, vilka berör det aktuella området är följande:

- Förstärkande av den mångsidiga servicestrukturen genom utveckling av Kevlax centrum.
- Tillgänglighet ur trafikens perspektiv samt förstärkande av livskraften genom nya trafikarrangemang i anslutning till riksväg 8.

Korsholms kommuns utvecklingssektion har tagit ställning till visionsplanen i maj 2017. Visionsplanen ska ligga till grund för revideringen av Kevlax delgeneralplan.

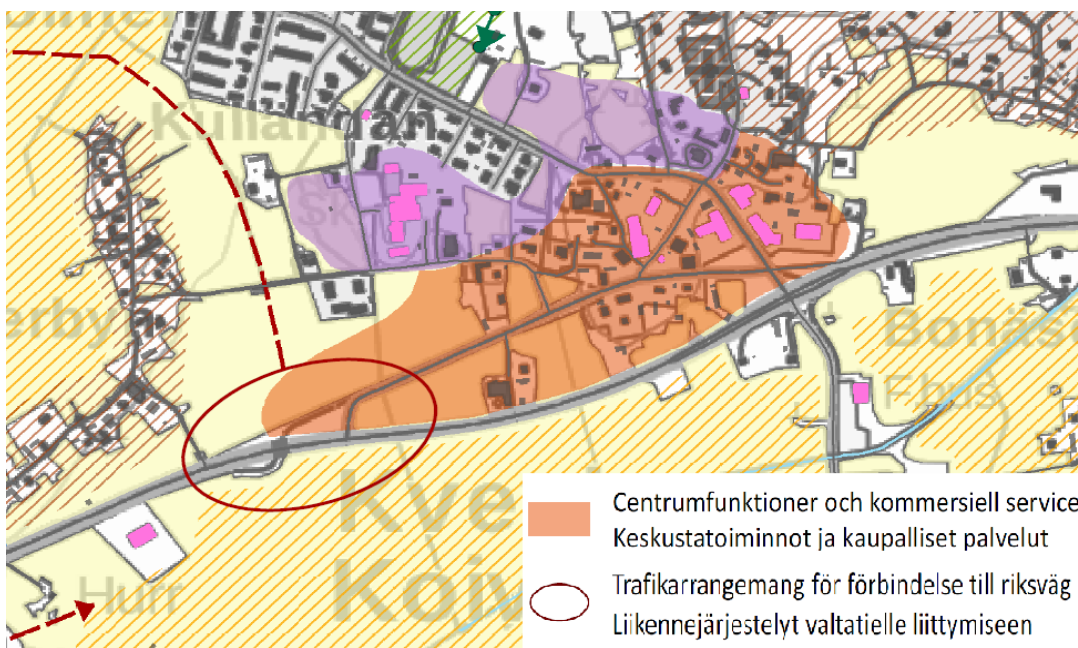


Bild 10. Utdrag av visionsplan för Kevlax.



Bild 11. Vy över korsningsområdet vid Herrgårdsbackvägen – riksväg 8, vilket enligt visionsplanen för Kvevlax ska utvecklas genom nya trafikarrangemang.

Kulturmiljöinventering

En landskaps- och kulturmiljöinventering, vilken ska ligga till grund för revideringen av Kvevlax delgeneralplan har utarbetats under 2017. I utredningen ingår en byggnadsinventering med totalt 125 objekt.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

Naturinventering

En naturinventering över området kommer att utföras under våren/ sommaren 2018.

Trafikutredning

NTM-centralen har i samråd med Korsholms kommun utarbetat en vägnätsplan för Kvevlax under 2017. I planen har undersökts behoven av att utveckla väg- och gatunätet i Kvevlaxområdet samt vilka åtgärder som krävs för att förbättra riksväg 8 i Kvevlax.

Grundundersökning

En grundundersökning av det aktuella området har utförts under hösten 2015. Enligt grundundersökningen framgår att lerlagret på området är varierande, med ett mjukare lerlager på åkerområdet längst österut jämfört med åkerområdet längst västerut. På den bebyggda delen av planområdet är markbeskaffenheten stabilast.

Intressenter

Intressenterna är följande:

- Invånare, markägare och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Korsholms kommuns förvaltningsenheter
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsnämnden
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
 - Näringslivsrådet
- Övriga
 - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
 - Österbottens museum
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj
 - Kvevlax Värmeservice Ab
 - Företag i Korsholms kommun

Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Planeringen av området har stor inverkan på näringslivet, den bebyggda miljön och området som helhet, varav växelverkan med näringsidkare och områdets invånare är viktig. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

Påseende

Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Pohjalainen samt genom information på kommunernas hemsidor och på kommunernas officiella anslagstavlor. Över program för deltagande och bedömning kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod.

Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 30 dagar enligt 30 § MBF. Över utkast till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet inbegärs utlåtande av kommunala organ och berörda myndigheter.

När ett planförslag har färdigställts så hålls ett förslag till detaljplan framlagt i 30 dagar enligt 27 § MBF. Över förslaget till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga anmärkningar inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet inbegärs vid behov utlåtande av kommunala organ och berörda myndigheter.

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun.

Besvär

Kommuninvånarna och intressenterna har möjlighet att besvära sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen.

Preliminär tidtabell

Våren 2018	Program för deltagande och bedömning läggs till påseende.
Hösten/vintern 2018	Ett planutkast läggs till påseende.
Våren/ sommaren 2019	Ett planförslag läggs till påseende.
Hösten 2019	Planen godkänns i kommunfullmäktige.

Konsekvenser

När en plan utarbetas skall konsekvenserna utredas (MBL 9 §, MBF 1 §), vilket i praktiken betyder en utredning och beskrivning av vilken inverkan de planerade verksamheterna har. Miljökonsekvenser, inklusive de samhällsekonomiska-, sociala- och kulturella konsekvenserna samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ ska utredas i nödvändig omfattning.

Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter i proportion till förändringen av områdets användning för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för följande delområden:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomin, energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Den aktuella detaljplaneringen uppskattas medföra konsekvenser för de delområden som har blivit understreckade i ovannämnda lista. Under planprocessen när olika planlösningar tas fram så bedöms konsekvenserna mer ingående till följd av lösningarna för områdets markanvändning.

Kontaktpersoner

Planläggningschef Barbara Påfs
e-post barbara.pafs@korsholm.fi

Planläggare Martina Bäckman
e-post martina.backman@korsholm.fi

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
Tfn 06 327 7111