



Ändring och utvidgning av detaljplan för kvarter 1 och 8 på Fågelberget

Planläggningsavdelningen

Utkast 15.5.2020
Förslag 18.11.2020

Detaljplanen godkänd av kommunfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

PLANFÖRSLAG

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen
Centrumvägen 4
65610 KORSHOLM

Planbeskrivningen uppgjord av

DI Eric Roselius
FM YKS-588 Kristina Salomaa
11/2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki
p. 010 4090, www.fcg.fi

Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn	1
1.2 Planområdets läge	1
1.3 Planens syfte	1
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial	3
2. SAMMANDRAG	3
2.1 Planprocessens skeden	3
2.2 Detaljplanen	3
2.3 Genomförandet av detaljplanen	3
2.4 Detaljplanens rättsverkningar	3
3. UTGÅNGSPUNKTER.....	4
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.1.1 Allmän beskrivning av området	4
Ca 3 ha av området består av skogsmark, och till övriga delar av bebyggd tomtmark.	4
3.1.2 Naturmiljö	4
3.1.3 Den byggda miljön	7
3.1.4 Trafik	7
3.1.5 Den byggda kulturmiljön och fornminnen	8
3.1.6 Landskapsbild	8
3.1.7 Jordmån och berggrund, dagvatten och grundvatten	9
3.1.8 Bullerförhållanden i området	12
3.1.9 Teknisk service	12
3.1.10 Markägförhållande	12
3.2 Planeringssituationen	13
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	13
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	20
4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart	20
4.2 Deltagande och samarbete	20
4.2.1 Intressenter	20
4.2.2 Framläggande	20
4.2.3 Deltagande och delgivande av information	20
4.2.4 Myndighetssamarbete	21
4.3 Mål för detaljplanen	22
4.3.1 Mål för detaljplanen i beredningsskedet	22
4.3.2 Mål för detaljplanen i förslagsskedet	23
4.4 Alternativa planlösningar inför utkastskede och deras konsekvenser	25
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	26
5.1 Planens struktur	26
5.1.1 Dimensionering	26
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	26
5.3 Områdesreserveringar	27
5.3.1 Kvartersområden	27

5.3.2	Övriga områden	27
5.4	Planens konsekvenser	27
5.4.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	29
5.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön	34
5.4.3	Konsekvenser för trafiken	35
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	35
5.5	Planbeteckningar och -bestämmelser	36
5.6	Namn	36
6.	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	36
6.1	Uppföljning av genomförandet	36

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Detaljplanens grunduppgifter och namn

Kommun:	Korsholm
Kommundel:	Kråklund 182
Fastigheter:	2:46, 2:38, 2:33, 2:23, 2:27, 5:103, 12:17, 12:25, del av 2:29, del av 12:16.
Planens namn:	Ändring och utvidgning av detaljplan för kvarter 1 och 8 på Fågelberget
Planens skala:	1: 2 000
Plankod:	499/1329-17

1.2 Planområdets läge

Planområdet är beläget på Fågelbergets företagsområde i Smedsby och Korsholms kommun. Planeringsområdet är till sin storlek ca 8,85 ha.

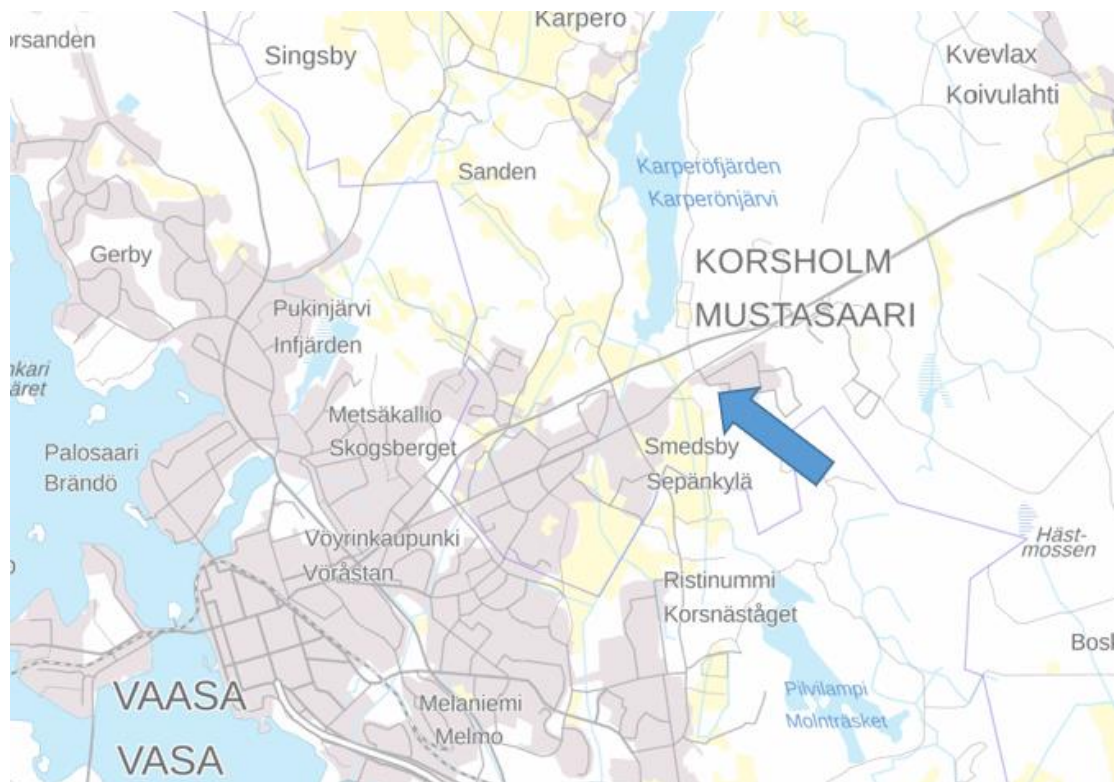


Bild 1. Planeringsområdets läge har anvisats med blå pil.

1.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvidgandet av en industritomt på Fågelbergets industriområde.

Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholms kommun har 12.12.2017 beslutat att konsekvenserna av de markanvändningslösningar som framförs i Riitan Herkku Oy:s planläggningsansökan samt förutsättningarna för ändringen av detaljplanen ska

utredas. Riitan Herkku Oy har framfört att man genom en ändring av detaljplanen och utvidgande av företagstomten möjliggör byggandet av för företagets verksamhet nödvändiga nya byggnader samt förbereder sig för företagets kommande utvidgningsbehov.

Inför uppgörandet av planförslaget har man justerat planens målsättningar på basen av inkommen respons i utkastskedet. Planens målsättningar har presenterats i kapitel 4.3.

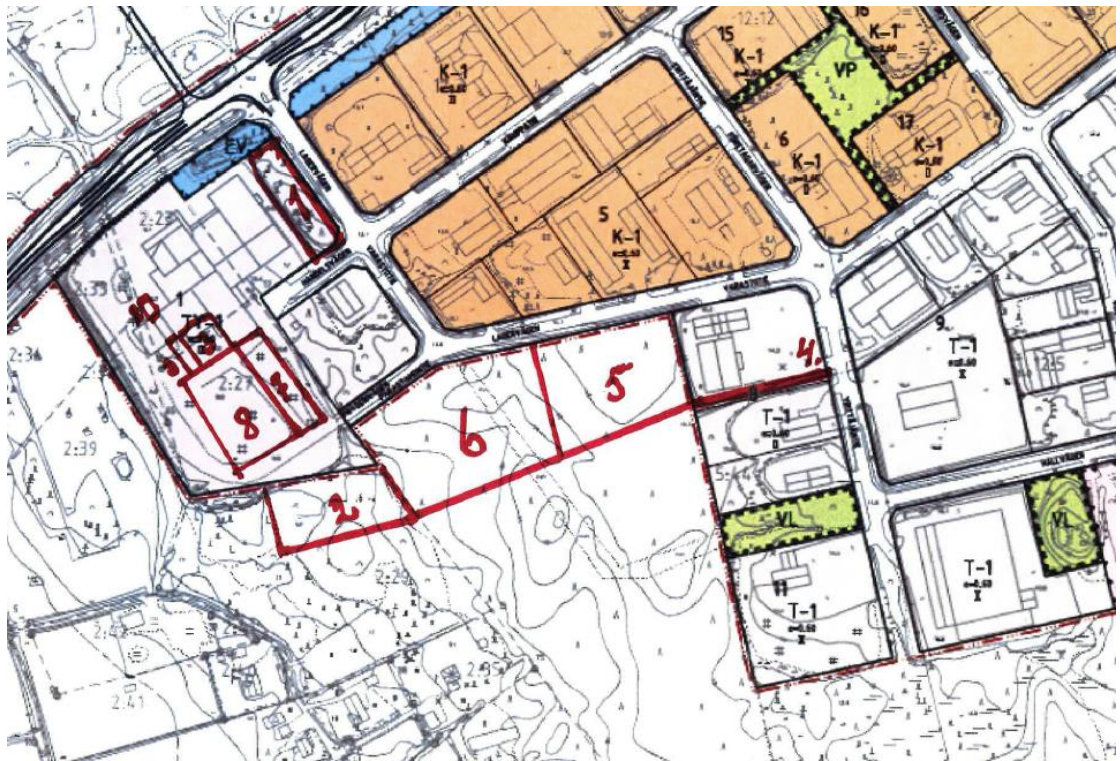


Bild 2. Riitan Herkku Oy:s samt Marja Bothnia Berries Oy:s önskemål för markanvändningen enligt planläggningsansökan.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

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

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Program för deltagande och bedömning
2. Detaljplanens uppföljningsblankett
3. Sammanfattning av inkommen respons i planutkastskedet samt planläggarens bemötanden

1.6 Bakgrundsutredningar och källmaterial

- konsekvensbedömning för ändring och utvidgning av detaljplanen för Fågelbergets företagscenter
- Sepänkylä-Kappelinmäki pohjavesialueen suojelusuunnitelma
- Skydds- och istandsättningsplan för grundvattenområden Smedsby-Kapellbacken
- Mustasaaren Sepänkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2014
- Smedsby kulturmiljöinventering 2014
- Lintuvuoren yrityskeskuksen ja Stormossenin jätteen-käsittelyalueen hulevesien hallintasuunnitelma
- Harjuaalueen geologinen rakenneselvitys Sepänkylän, Kappelinmäen ja vanhan Vaasan pohjavesialueilla 2008-2009.
- Granskning av rännil Fågelberget, Smedsby, i november 2019.
- Kontroll av flygekorrens (Pteromys volans) botråd på område Hjord Fågelberget, Smedsby i november 2019 & april 2020.

2. SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

16.4-15.5.2020	Program för deltagande och bedömning var framlagt till påseende.
27.05.2020 § 110	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga fram ett utkast till detaljplan till påseende för hörande i beredningsskedet.
8.6-7.7.2020	Ett utkast till detaljplan var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lägga ett förslag till detaljplan till påseende.
xx-xx.xx.xxxx	Ett planförslag var framlagt till påseende.
xx.xx.xxxx § xx	Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
xx.xx.xxxx § xx	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Med detaljplanändringen strävar man till att möjliggöra byggande av nya byggnader som är nödvändiga för företagets verksamhet samt att förbereda för företagets framtida utvidgningsbehov.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Detaljplanen kan förverkligas efter att kommunfullmäktige har godkänt planen och planen 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

Planeringsområdet omfattar cirka 8,5 ha och ligger i Fågelbergets företagsområde i Smedsby, Korsholm. Preliminära planområdets avgränsning markerat med blå färg på kartan nedan.

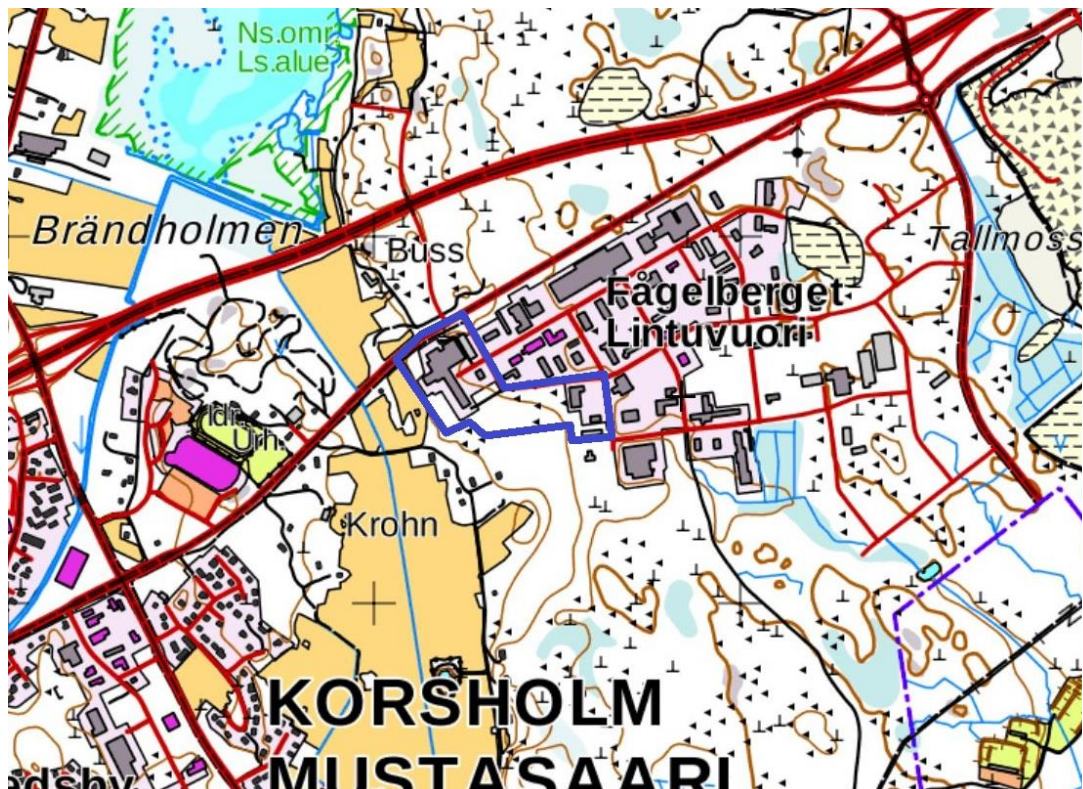


Bild 3. Gränserna för planeringsområdet har markerats med blå färg på kartan. Området ligger i Smedsby, på den västra sidan av Stormossens avfallshanteringsområde.

Ca 3 ha av området består av skogsmark, och till övriga delar av bebyggd tomtmark.

3.1.2 Naturmiljö

Naturtillståndet på de bebyggda tomterna i det område som ska detaljplaneras är kraftigt förändrat och mellan byggnaderna på tomterna finns kulturpåverkade unga lövträdsbestånd och buskage. Fältskiktet domineras av gräs och högrörter.

En naturutredning (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) har gjorts i de obebyggda delarna av området för ändringen och utvidgningen av detaljplanen. I samband med den utreddes områdets häckande fåglar, förekomsten av flygekorre samt vegetation och naturtyper.

I november 2019 utfördes också en kontroll av flygekorrens boträd vid de områden där man tidigare har hittat tecken på flygekorre. En till kontroll av flygekorrens boträd samt omgivning utfördes också i april 2020.



Bild 4. Ortofoto över området. Planeringsområdets gränser har markerats med blå färg.

Vegetations- och naturtyper

I den mellersta delen av det område som ska detaljplaneras finns ett obebyggt skogbevuxet område där det växer äldre till gammal grandominerad skog. Utöver gran växer det även asp och björk i området. I området finns mosaikartad lundliknande moskog, färsk lundskog (lund av ekorrbärs-harsyretyp, sårbar naturtyp) samt fuktig medelnäringsrik lund (lund av bräken-harsyretyp, nära hotad naturtyp) och lundartat grankärr (väldigt utrotningshotad naturtyp). I området rinner en rännil i naturtillstånd som inte markerats på kartan. Längs rännen finns den mest representativa fuktiga lunden samt ett avsnitt med lundartat grankärr. Skogen har ett gott naturtillstånd, det vill säga en mångsidig struktur, och i området finns gott om murkna träd. Fältskiktet i skogen domineras av bräken, skogsbräken, majbräken, ekbräken, hultbräken, harsyra och ekorrbär. I grundskiktet på lundkärrsfigurerna växer både vitmossa och praktmossa. I fältskiktet växer utöver bräkenarter även revsmörblomma, sumpmåra, mossviol, skogsfräken och harsyra. I området observerades också en plats där det växer korallrot. Sommaren 2018

observerades flera livskraftiga blommande individer. Korallroten är regionalt sett utrotningshotad i Korsholms kommuns område (Ryttäri m.fl. 2012).

Flygekorre

I området hittades sammanlagt fyra träd med spillning från flygekorre, men hela utredningsområdet är en potentiell livsmiljö för arten. Spillning observerades även på den södra sidan av en fabrik i den norra delen av utredningsområdet under en holk där en talgoxe häckade vid tidpunkten för utredningen. Den för flygekorren lämpliga livsmiljön fortsätter i motsvarande form även på den södra sidan av området där arten observerats i samband med tidigare utredningar. Det finns en flygekorrsförbindelse mot söder.

I samband med kontrollen i november 2019 hittades ingen spillning under de kända boträden. I ett av de tidigare kända boträden hittades två risbon, i tre andra boträd upptäcktes inga flygekorrens bon. Samtidigt utfördes en kontroll av det nya ledningsområdet (ca 250m lång remsa) för möjliga flygekorrens boträd. På området fanns många stormfälda träd och inga bon kunde konstateras i de trän som ännu stod.

I april 2020 gjordes en andra kontroll av de kända flygekorrens boträd samt deras näromgivning. Ingen spillning hittades under de kända boträden och ingen spillning kunde heller hittas. Under tre andra träd hittades emellertid spillning av olika ålder. Baserat på detta kan det konstateras att den flygekorren har besökt dessa platser under minst två olika tidpunkter.

Fågelbestånd

Det fågelbestånd som observerats i området är regionalt sett vanligt och består av arter som är typiska för barrträdsdominerade skogar. I området observerades 33 fågelarter som kunde tolkas som häckande arter. Livsmiljön i området består delvis av grandominerad barrskog som påminner om naturtillstånd med gott om murkna träd och några hålträd. I området finns inga objekt som är särskilt viktiga med tanke på fågelbeståndet, men området lämpar sig även som livsmiljö för fågelarter som är typiska för gamla skogar.

I området observerades tre utrotningshotade fågelarter (de sårbara arterna talltita, grönfink och domherre). Järpen ingår i arterna i bilaga I till EU:s fågeldirektiv.

Övriga djur

I området finns inga objekt som skulle passa för åkergrodan och det är inte sannolikt att arten förekommer i området.

Det finns inga noggrannare uppgifter om fladdermössen i området, men området är till största delen lämpligt som födosökningsområde för mustaschfladdermusen. Enligt tidigare utredningar har mustaschfladdermöss observerats i området, men i

utredningarna konstateras också att arterna sannolikt inte har några föröknings- och viloplatser i området. Föröknings- och viloplatser kan däremot finnas i anslutning till bebyggelsen på den västra sidan av området. Enligt observationer som gjordes sommaren 2018 finns det å andra sidan hålträd och holkar i skogsområdet som kan fungera som föröknings- och viloplatser för fladdermössen.

Objekt som är värdefulla med tanke på naturskydd

I det område som ska detaljplaneras finns en rännil i naturtillstånd som avgränsats som ett värdefullt naturobjekt. Rännilen är en naturtyp som ska skyddas enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen. Avgränsningen av objektet fortsätter till den södra sidan av det område som ska detaljplaneras. Den omedelbara näromgivningen till rännilen uppfyller kriterierna för en sådan särskilt viktig livsmiljö i skogsnaturen som fastställs i 10 § i skogslagen. Omgivningen av rännilen utgör en utrotningshotad naturtyp också till ett bredare område. Rännilen med sin omgivning har avgränsats som ett värdefullt naturobjekt även i en tidigare naturutredning (Enviro Oy 2007). Rännilens exakta läge har kartlagts år 2019 av Korsholms kommun. Samtidigt har också en naturinventerare utvärderat till vilken utsträckning rännilen är i naturtillstånd. Skogsområdet är även en livsmiljö för flygekorre. Flygekorrar har observerats i området i över tio års tid och området kan anses vara en etablerad livsmiljö för arten. Den med tanke på naturskyddet värdefulla helhetens gränser visas på bilderna nedan.

3.1.3 Den byggda miljön

I den omedelbara närheten av planeringsområdet finns bebyggelse i sydväst längs Vattviksvägen. De närmaste bostadsbyggnaderna ligger på cirka 80–100 meters avstånd från planeringsområdet. Enligt Statistikcentralens rutdatabas 2016 är antalet invånare i området 10 personer och det finns 204 st. arbetsplatser. Rutorna på 250 x 250 m ligger delvis utanför planeringsområdet och innebär att antalet invånare och arbetsplatser finns i den omedelbara närheten av planeringsområdet.

De västra och östra delarna av planområdet är bebyggda industritomter. Byggnaderna i området är relaterade till företagsverksamheten för företagen i områdena och används till exempel lagring och produktion. Byggnadernas fasadmateriäl, stil och höjder varierar något men är en bra representation av områdets industriella byggnadsbestånd.

3.1.4 Trafik

Planeringsområdet ligger i gatunätet. Huvudleden i området, Korsholmsvägen, är den gamla sträckningen av riksväg 8. Planeringsområdet ligger längs Korsholmsvägen, i ett område mellan två planskilda korsningar. Trafikvolymerna längs Karlebyvägen är drygt 9 300 fordon per dygn (tung trafik ca 970 fordon per dygn). Av de planskilda korsningarna i närområdet är den västliga mer livlig. I

Fågelbergets område har det inträffat 3 trafikolyckor under de senaste åren. Olyckorna har inte lett till personskador.

3.1.5 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I projektområdet eller dess omedelbara närhet finns inga landskapsområden av riks- eller landskapsintresse. De närmaste landskapsområdena av riksintresse är Kyrö älvdals landskapsområde som ligger 6 kilometer öster om planeringsområdet samt Gamla Vasa som ligger 6 kilometer söderut.

I planeringsområdet eller dess omedelbara närhet finns inga kulturhistoriskt värdefulla områden eller enskilda byggnader av riks- eller landskapsintresse. Det närmaste byggda kulturmiljöobjektet av riksintresse (RKY) är Moippevägens stengårdsgårdar som ligger cirka 5 kilometer öster om planeringsområdet.

I området finns inga kända fasta fornminnen. Det närmaste fornminnet (Koppargruvan 1000003487) ligger cirka två kilometer sydost om planeringsområdet.

3.1.6 Landskapsbild

Fågelbergets industriområde ligger längs Korsholmsvägen, cirka 3 kilometer österut från Korsholms centrum. Korsholmsvägen stiger något mot Fågelberget där det byggts flera större produktionsanläggningar och mindre byggnader. Området ligger på den södra sidan av Korsholmsvägen. Den norra sidan av Korsholmsvägen är skogbevuxen, vilket skapar en kontrast i förhållande till den bebyggda vyn på den södra sidan. Längs Korsholmsvägen finns en del skyddande träd, men byggnadsmassorna urskiljs ganska tydligt från vägområdet.



Bild 5. Bild från Korsholmsvägen i riktning mot Fågelbergets industriområde. (Bild Google Streetview 09/11). Egnahemmet och åkerområdet längs Karlebyvägen samt gult egnahem längs Vattviksvägen.

Delområdena 2 och 5–6 i det planerade området för planändringen är numera skogbevuxna. I övrigt är planområdet till största delen bebyggt. Vid infartsområdet till Riitan Herkku Oy, intill Lagervägen, finns högar med överskottsjord samt stora stenar. Området är inte landskapsmässigt vackert och utgör inget representativt infartsområde till Fågelbergets industriområde.

Riitan Herkku Oy:s produktionsanläggning är den första byggnaden sett från Korsholmshållet. I nuläget syns Riitan Herkku Oy:s byggnad till gårdsplanen i anslutning till ett av egnahemmen längs Vattviksvägen. Gårdsplanen i anslutning till egnahemmet längs Korsholmsvägen riktar sig bort från industriområdet och bakom huset finns dessutom skyddande träd.



Bild 6. Bild från Vattviksvägen i anslutning till egnahemmet (bild Google Streetview 09/11).

3.1.7 Jordmån och berggrund, dagvatten och grundvatten

Jordmån och berggrund

Berggrunden i granskningsområdet består av porfyrisk granodiorit. Jordmånen består av morän.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utarbetats för området för Fågelbergets detaljplan 2014 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). I dagvattenutredningen framfördes vilka konsekvenser utbyggnaden av företagscentret har för dagvattnet. Utifrån detta utarbetades en översiktsplan för hanteringen av dagvatten med beaktande av miljöförhållanden och naturvärden, i synnerhet objektets placering i grundvattenområdet och dess närhet. Enligt skydds- och istandsättningsplanen för Smedsby-Kapellbackens grundvattenområde ska dagvattnet från Fågelbergets industriområde inte infiltreras i marken utan ledas effektivt utanför grundvattenområdet.

I dagvattenutredningen för Fågelberget (FCG 2014) föreslogs att en del av dagvattnet ska ledas bort från grundvattenområdet och att avledningen av dagvatten i grundvattenområdet ska ske genom ett dagvattenavlopp. Genom

dagvattenavloppet säkerställdes att orenheter inte sugts upp i marken och transporteras vidare till grundvattnet. I utredningen föreslogs dagvattenavlopp även till det redan bebyggda området samt att de befintliga öppna diken ska förses med rör. Som hanteringsmetod för dagvattnet föreslogs tomt- och områdesspecifika metoder. I området finns ett behov av både kvalitativ och kvantitativ hantering av dagvattnet. Som dimensionering för den tomtspecifika hanteringen föreslogs 1 m³ fördröjning per 100 m² ogenomsläpplig yta. Till området anvisas dessutom större fördröjningsområden på allmänna områden.

Grundvatten

I den västra delen av granskningsområdet ligger Smedsby-Kapellbackens (104995) grundvattenområde av klass 1. Den sammanlagda arealen för grundvattenområdet är 4,53 km² och arealen för bildningsområdet är 1,07 km². Grundvattenbildningens kapacitet har bedömts till 1 500 m³/d. Nästan hela granskningsområdet ligger utanför grundvattenområdets närskyddszon (närskyddszonen ligger runt Smedsby vattentäkt och är cirka 70 ha stor).

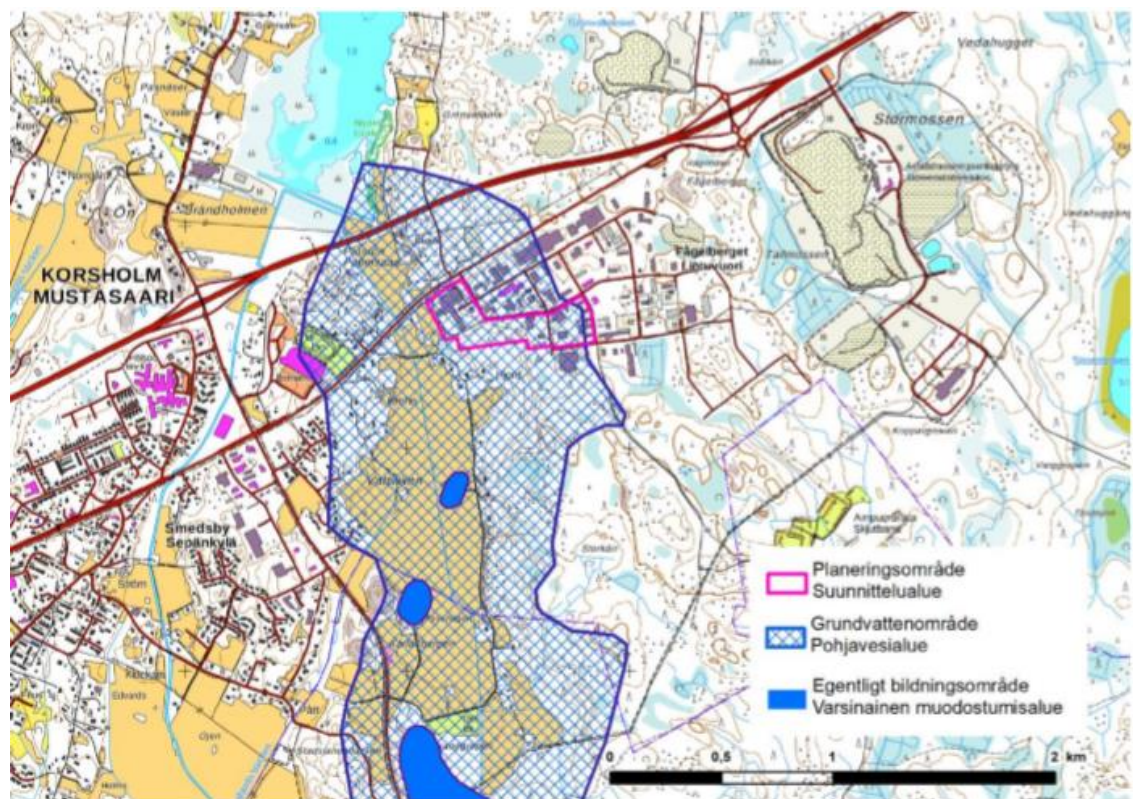


Bild 7. Grundvattenområdets omfattning.

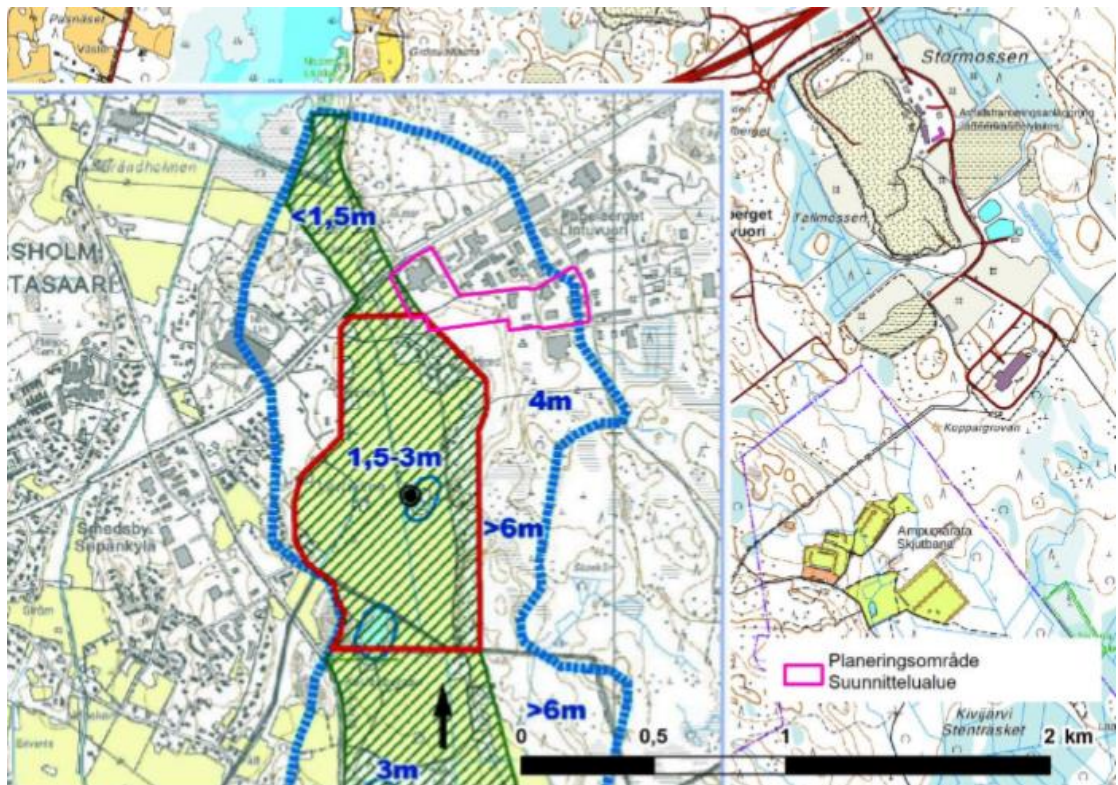


Bild 8. Planeringsområdet i förhållande till karta över närskyddszonen (röd avgränsning) för vattentaget som utvisat i skydds- och istandsättningsplanen för Smedsby-Kapellbacken grundvattenområde. Med grön raster har man i skydds- och istandsättningsplanen anvisat sådana områden, som inte är passande för byggnation.

Den norra delen av grundvattenområdet är synkliniskt, vilket innebär att formationen samlar vatten från sin omgivning. Grundvattennivån ligger upp till 15 meter lägre än det omgivande området. Högst är grundvattennivån i morän- och klippsluttningarna i den östra kanten av grundvattenområdet, där den är +10...+15. Lägst är grundvattennivån i Smedsbyområdet där den är -1...+3. I Smedsbyområdet rinner grundvattnet mot vattentäkten.

I Smedsbyområdet ligger Smedsby vattentäkt som ägs av Korsholms kommun. Från vattentäkten pumpas i genomsnitt 800 m³/d. Vattentäkten har tillstånd från Västra Finlands vattendomstol att ta 1 500 m³/d beräknat som årsgenomsnitt.

Grundvattenkvaliteten i Smedsbyområdet är dålig. Grundvattnet är täckt av lerskikt och är syrefattigt av naturen. Järn- och manganhalterna är höga. Även höga nitrat- och sulfathalter kan delvis vara naturliga och härstamma från sulfittjordar som förekommer allmänt i Österbotten. Halterna i området stiger till följd av gödsel som används i området. Den höga kloridhalten påverkas av att vägas saltas. Utgående från undersökningar som gjordes våren 2013 kunde ingen påverkan från industrin påvisas i grundvattenkvaliteten, men halterna av aluminium, arsen, bly och nickel överstiger kvalitetskraven och rekommendationerna för hushållsvatten. (Skydds- och istandsättningsplan för grundvattenområdet. Smedsby-Kapellbacken, 2013).

3.1.8 Bullerförhållanden i området

På området förekommer det buller från riksvägen i enlighet med modellerad situation för 2017. Dagstid förekommer bullernivåer 50-55 dB på fastigheterna väster om planområdet. Natttid uppgår bullernivåerna på ett motsvarande område till 40-45 dB. Riktvärden för bostadsområden är 55 dB dagtid (7-22) och 50 dB nattid (22-7).

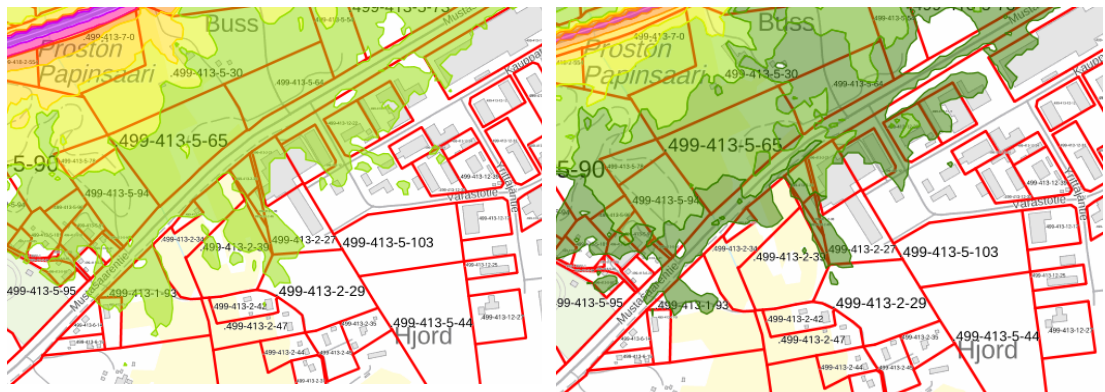


Bild 9. Kartutdrag över bullermodellering för RV 8 2017. I den första kartan visas bullersituationen dagtid (yttersta bullerområde nära planområdet är 50-55 dB) och i den andra kartan visas bullersituationen nattid (yttersta bullerområde nära planområdet är 40-45 dB).

Arbetstider på planområdet vid Riitan Herkku Oy och Bothnia Berries Oy är generellt 7-22. Från planområdet uppkommer buller från tung trafik till och från området samt av industriverksamheten. Verksamheten i området har miljötillstånd.

3.1.9 Teknisk service

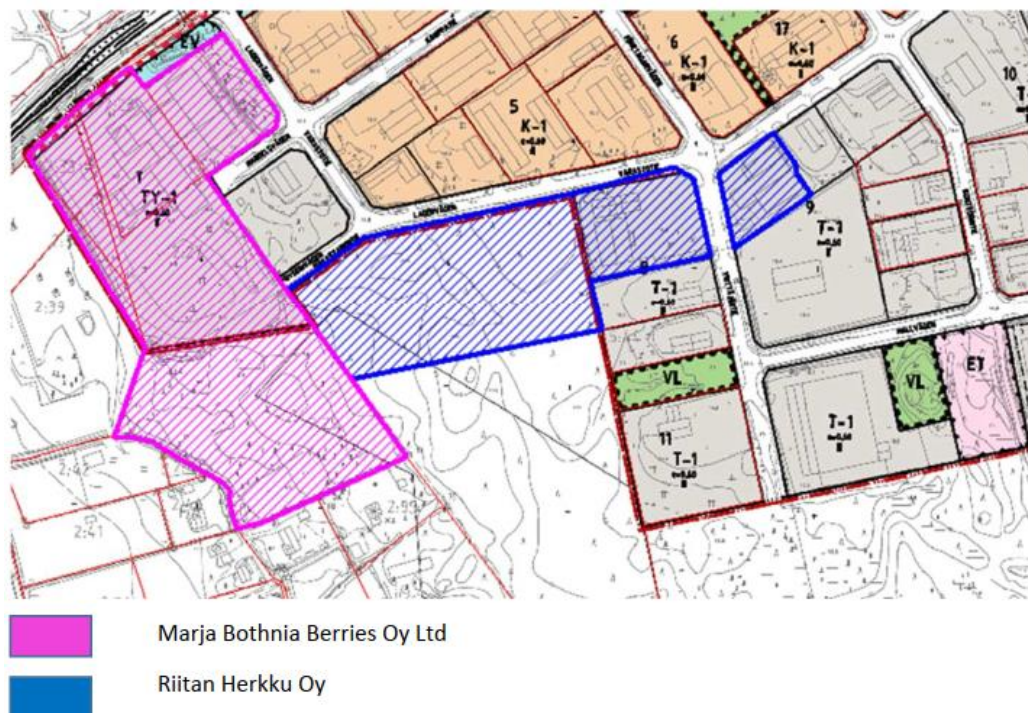
Det aktuella området är beläget inom verksamhetsområde för vattentjänster och avlopp. Till området finns utbyggt vatten- och avloppsledningsnät. Därtill finns det också el-, telefon-, och fiberkabel inom planområdet.

På en del av området har också dagvattenledningar byggts under vårvintern 2020. Närmare beskrivet om detta under punkt 4.2.4.

Vasa elektriska har inlett en planering av utbyggnad av fjärrvärme till Fågelberget, genom en intresseanmälan till fastighetsägare på området. En anslutning av områdets fastigheter till fjärrvärmesystem skulle avsevärt förbättra grundvattenskyddet på området.

3.1.10 Markägoförhållande

Planeringsområdet ägs av Marja Bothnia Berries Oy Ltd, Riitan Herkku Oy, Kiinteistö Oy Mustasaaren Yrittäjätie 10, KW-Marketing och Korsholms kommun.



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

Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 har trätt i kraft i september 2020. Planen är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner.

I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas följande beteckningar till planeringsområdet:

Viktigt grundvattenområde för vattentäkt eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv), industri- och lagerområde (T).

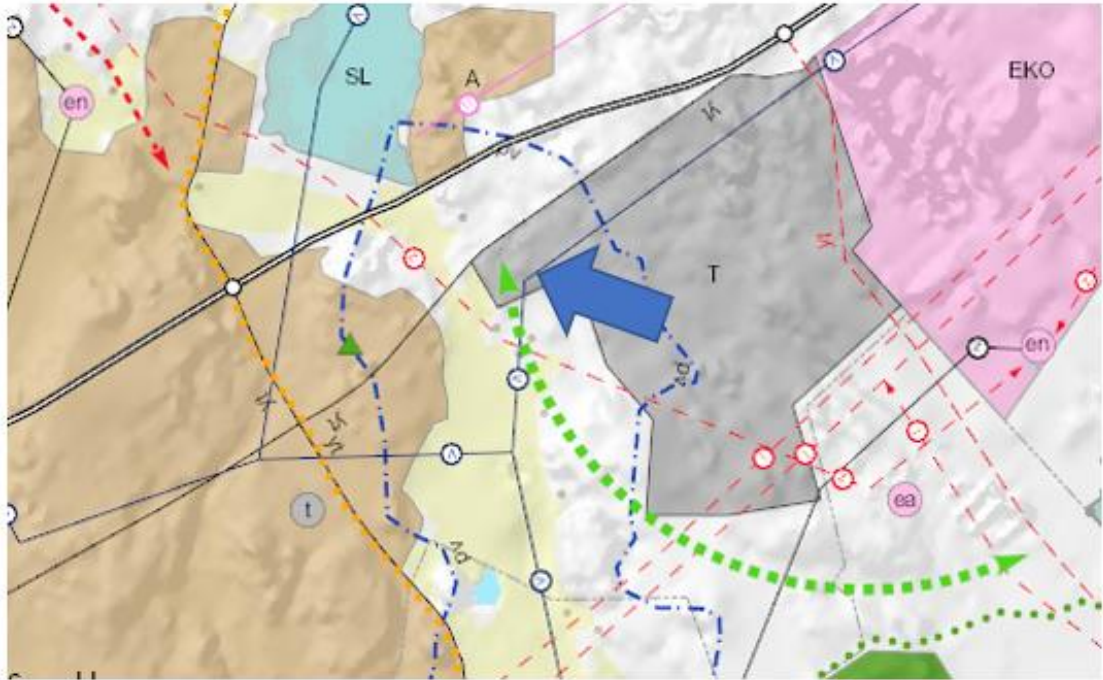


Bild 10. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planområdets läge har anvisats med blå pil.

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.

I den strategiska generalplanen anvisas följande beteckningar till planeringsområdet:

Industri- och lagerområde (T), viktigt grundvattenområde för vattentäkt eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv).

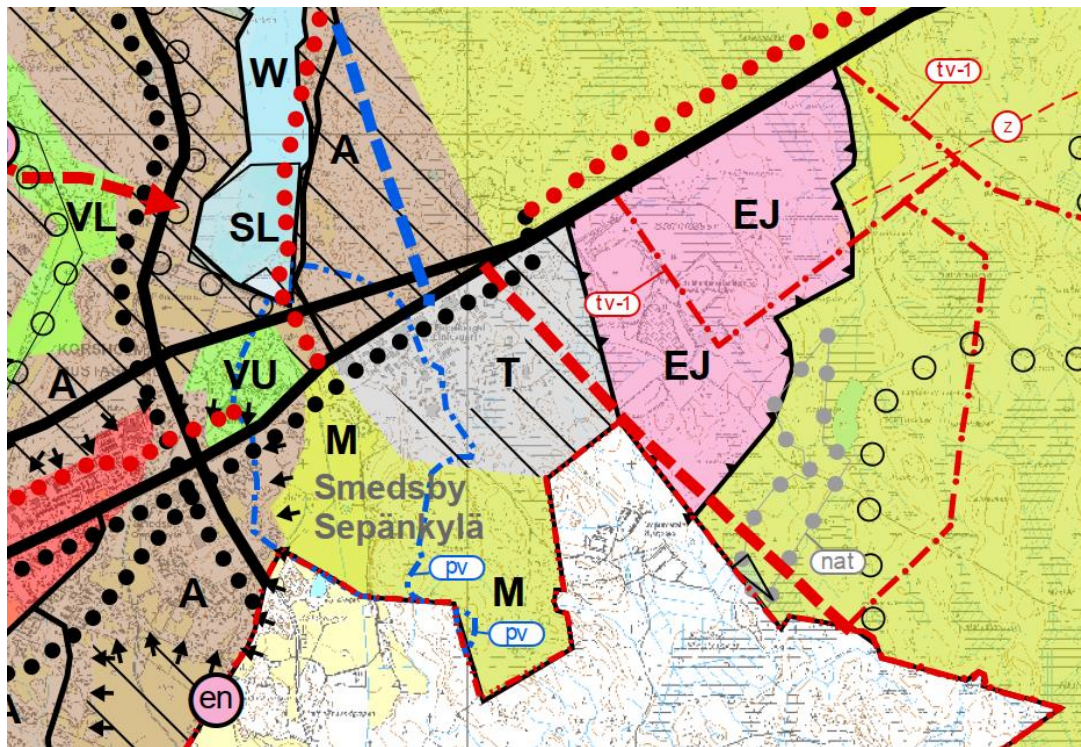


Bild 11. Utdrag ur den strategiska generalplanen.

Delgeneralplan

I området gäller Smedsby delgeneralplan 2030 som godkänts av kommunfullmäktige 1.9.2016 (fastställdes 15.12.2017). Planeringsområdet har anvisats som TY-, MY/s- samt MU-1-område. Planeringsområdet ligger i ett pv-1-område och gränsar till ett pv-2-område.

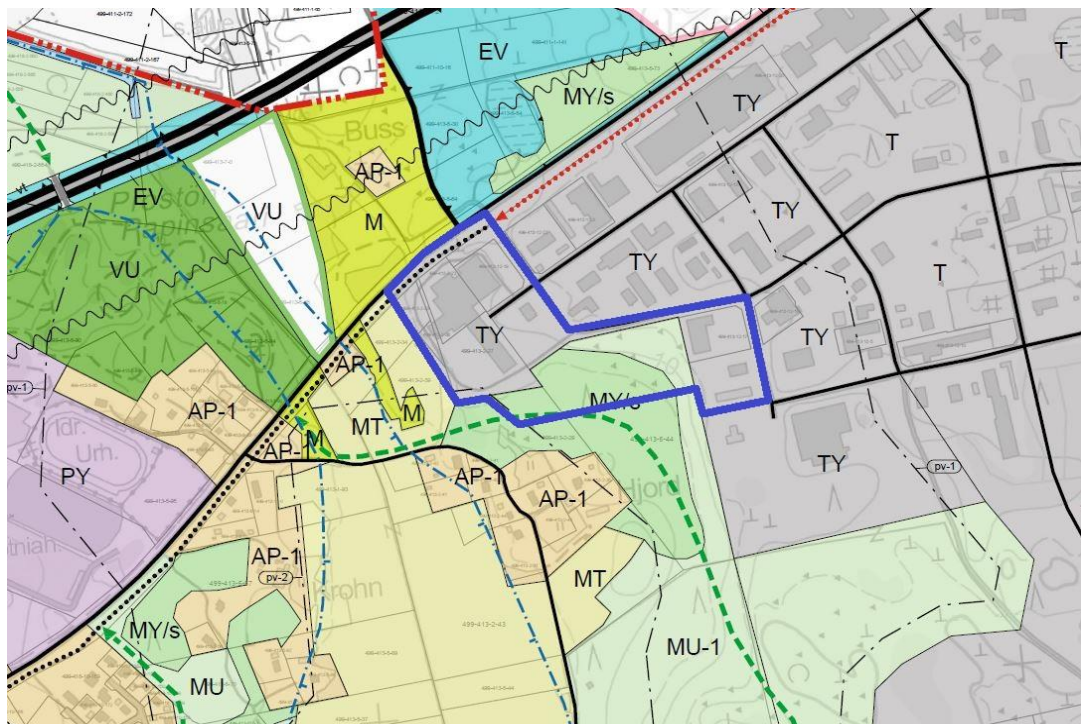


Bild 12. Utdrag ur Smedsby delgeneralplan 2030 i förhållande till planeringsområdet.

TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART. TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

MY/s

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

Område som är värdefullt med tanke på naturens mångfald, där flygekorrens föröknings- och rastplatser i enlighet med Naturskyddslagens 49 § förekommer. Att förstöra och försvaga föröknings- och rastplatser är förbjudet. Åtgärder som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd som stadgas i Markanvändnings- och bygglagens 128 § (åtgärdsbegränsning).

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

MU-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

Med beteckningen har angetts områden vilkas huvudanvändningsändamål är skogsbruk och vars naturvärden hänför sig till fågelliv, växtlighet samt fladdermöss. Förutom områdenas huvudanvändningsändamål har de värden för utflykts- och friluftsliv, för upprätthållande av skogarnas ekologiska förbindelser samt livsmiljöernas mångfald. På angivna områden har skogsbruket en väsentlig roll i bevarandet av frilufts- och naturvärden. Åtgärder som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd som stadgas i Markanvändnings- och bygglagens 128 § (åtgärdsbegränsning).

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on metsätalous, ja joiden luontoarvot liittyvät linnustoon, kasvillisuuteen sekä lepakoihin. Alueiden pääkäyttötarkoituksen lisäksi niillä on merkitystä ulkoilulle ja retkeilylle sekä metsien ekologisten yhteyksien ja monimuotoisten elinympäristöjen säilyttämisessä. Osoitetuilla alueilla metsätaloustoimilla on olennainen merkitys ulkoilu- ja luontoarvojen säilymisen kannalta. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

pv-1

GRUNDVATTENOMRÅDETS GRÄNS

Till området får inte anvisas sådan verksamhet som äventyrar kvaliteten eller mängden grundvatten på området.

POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja.

pv-2

GRUNDVATTENOMRÅDETS NÄRSKYDDSZON.

Till området får inte anvisas sådan verksamhet som äventyrar kvaliteten eller mängden grundvatten på området. Nya byggplatser bör inte placeras till området.

POHJAVESIALUEEN LÄHISUOJAVYÖHYKE.

Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja. Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa alueelle.

Detaljplan

I en del av planeringsområdet gäller byggnadsplanen för Fågelbergets industriområde från 1989 samt en ändring och utvidgning av detaljplanen från 2002

som gäller kvarter 1. I planeringsområdets västra del gäller en ändring av detaljplanen från 2002, där området anvisas som TY-1-område:

TY-1

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får byggas lager-, kontors- och affärsutrymmen.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa varasto-, toimisto- ja liiketiloja.

Området anvisas även som pv-1- och pv-2-områden. I de allmänna bestämmelserna för området beaktas dessutom särskilt byggande i grundvattenområden.

De östra delarna av planeringsområdet anvisas som T-1-område i detaljplanen från 1989:

T-1

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
- På området får högst 40 % av den största tillåtna våningsytan användas för affärsverksamhet som betjänar markägarens industriverksamhet.
Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
- Alueella saa enintään 40 % suurimmasta sallitusta kerrosalasta käyttää maanomistajan muuhun toimintaan liittyvän liiketoiminnan tarpeisiin.



Bild 13. Utdrag av planeringsområdets detaljplaner.

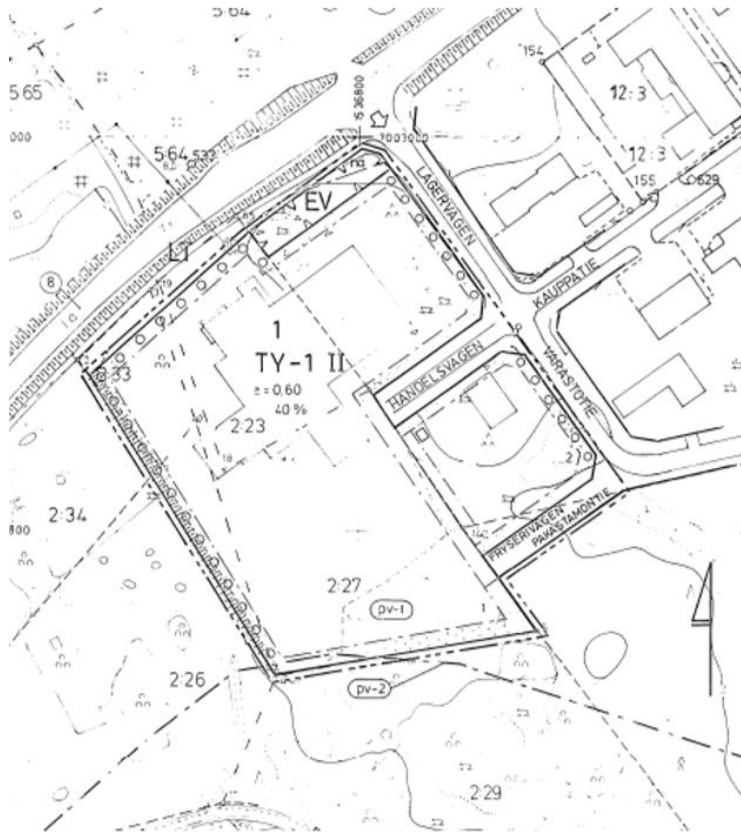


Bild 14. Utdrag av planeringsområdets detaljplaner.

Byggnadsordning

Korsholms kommuns granskade byggnadsordning trädde i kraft 1.8.2013 genom 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.

Baskarta

Vid uppgörande av planen har använts kommunens baskarta i skala 1:2000. Baskartan har godkänts av Korsholms kommuns planläggningschef Barbara Påfs 10.1.2020.

Ledningsservitut

Det finns befintliga ledningar (vatten och avlopp) inom området som detaljplaneras som beaktas i planen som ledningsservitut. En del av en av de befintliga ledningarna som går under nuvarande byggnation kommer att tas ur bruk. Denna del kommer att ersättas av en ledning som i planen har anvisats som servitut. Den nya sträckningen är under planering/uppbyggnad.

Under vintern/våren 2020 har vatten- och avloppsledningar flyttats och en dagvattenledning har anlagts på området. NTM-centralen har den 14.3.2019 gett tillstånd till att träd får avverkas till den del som det berör ledningsområdet, och att stormfällda träd får tas bort.

De underjordiska ledningarna uppmärksammas i planen som ledningsservitut. Skyddsområdet för servituten är 5 meter på bägge sidorna av ledningen.

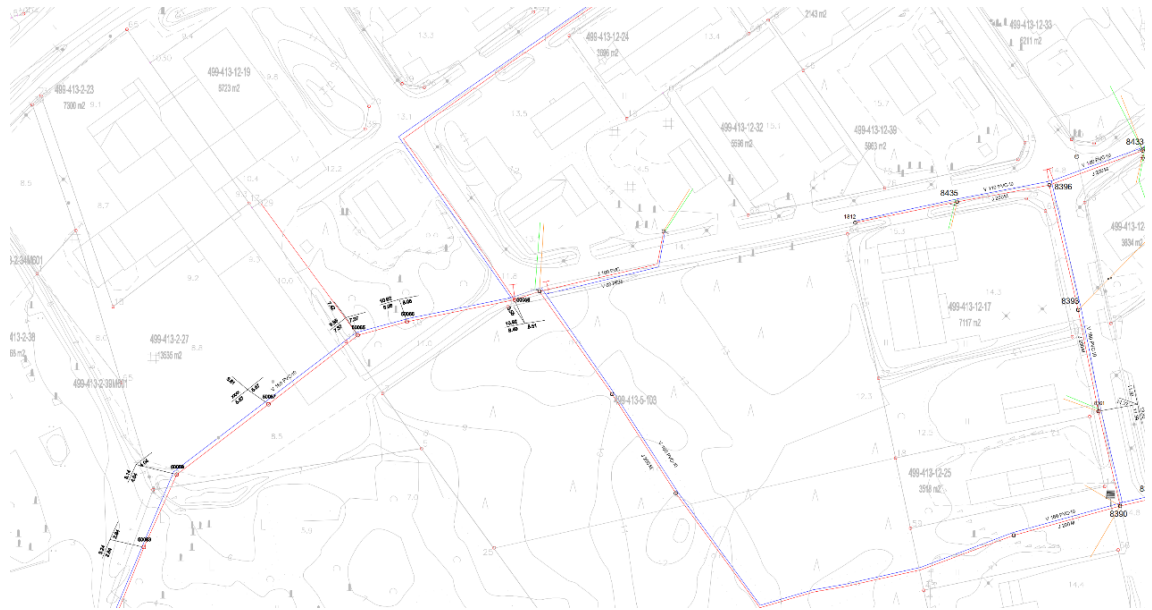


Bild 15. Nuvarande underjordiska ledningarna inom planeringsområdet.

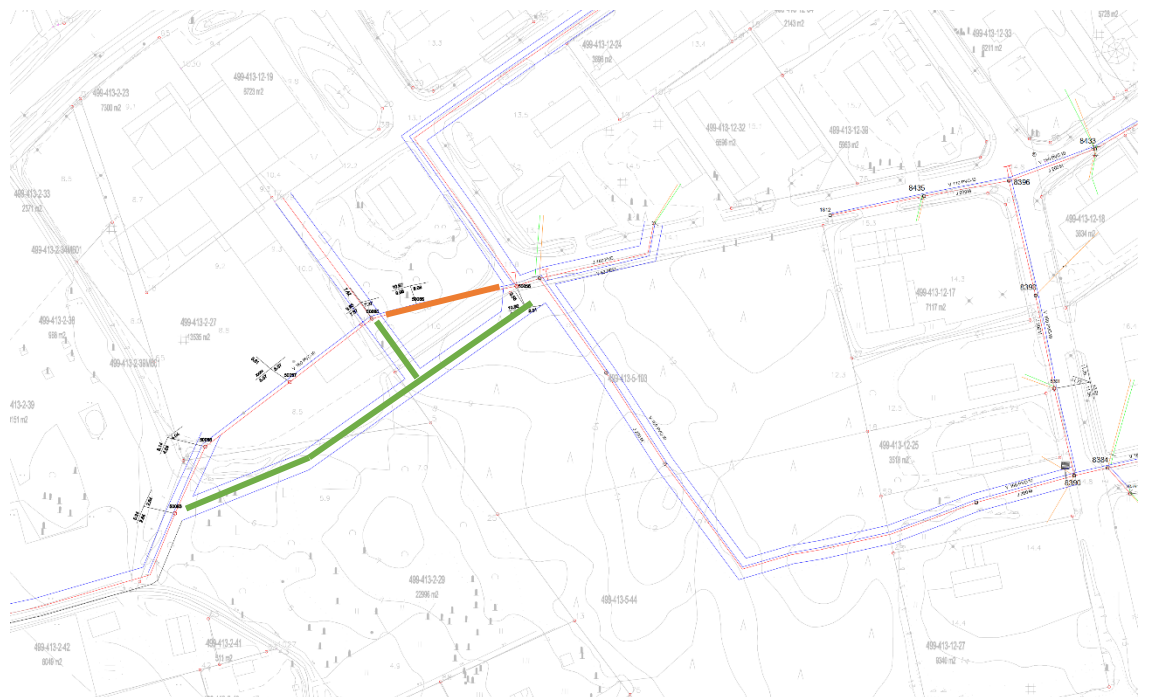


Bild 16. De befintliga ledningarna, för dessa reserverade servitut, den del av ledning som kommer borttagas och reserveringen för den nya ledningen. Ledningen som kommer att borttagas utmärkt med orange färg, den nya ledningen utmärkt med grönt.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplaneringen och planeringsstart

Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholms kommun har 12.12.2017 beslutat att konsekvenserna av de markanvändningslösningar som framförs i Riitan Herkku Oy:s planlägningsansökan samt förutsättningarna för ändringen av detaljplanen ska utredas.

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
 - Kommunstyrelsen
 - Samhällsbyggnadsnämnden
 - Utvecklingssektionen
 - Byggnadsnämnden
 - Miljösektionen
- Övriga
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Vasa Elnät Ab
 - Elisa Oyj

4.2.2 Framläggande

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

4.2.3 Deltagande och delgivande av information

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt enligt 63 § i MBL under tiden 16.4-15.5.2019. Under tiden för framläggandet inkom Elisa Oyj:s och NTM-centralens utlåtande. Elisa Oyj hade inget att anmärka gällande detaljplanen. NTM-centralens utlåtande behandlas i kapitel 4.2.4 Myndighetssamarbete

Ett planutkast har varit framlagt enligt 30 § i MBF under tiden 8.6.-7.7.2020. Över planutkastet inkom utlåtande från Västkustens miljöenhet, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Södra Österbottens NTM-central och Korsholms byggnadsnämnd. Därtill inkom 1 åsikt. Responsen har bemötts i bilaga 3 till planmaterialet.

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

4.2.4 Myndighetssamarbete

Den 20 maj 2019 har NTM-centralen gett sitt utlåtande gällande förhandsmaterialet för detaljplanen. I sitt utlåtande ansåg NTM-centralen att området för detaljplanens ändring är beläget i ett område som är mycket känsligt med tanke på vattenförsörjning och naturens mångfald, för vilken begränsningar gällande byggnation har anvisats på både landskaps- och generalplansnivå.

Efter utlåtandet hölls ett myndighetssamråd den 25 juni 2019 gällande projektet i enlighet med MBL 66§, under vilket projektets mål och speciella frågor gällande planområdets diskuterades. Baserat på förhandlingarna beslöts att kommunen / konsulten förhandlar med sökanden (Riitan Herkku Oy och Marja Bothnia Berries Oy) om mera begränsade markanvändningsalternativ som kunde anpassas till områdets naturvärden och de krav som finns på säkrande av vattennätverket.

I samband med utarbetandet av planförslaget har kommunen begärt ett utlåtande om de alternativa planalternativen från NTM-centralen i södra Österbotten. I sitt utlåtande av den 20 mars 2020 ansåg NTM-centralen att den markanvändning som presenterades i utkasten inte var möjlig på grund av frågor relaterade till naturmiljön, vattenförsörjningen och grundvattenskyddet, vilket resulterade i att NTM-centralen föreslog att Korsholms kommun skulle avbryta beredningen av planen.

I utlåtandet har NTM-centralen bland annat påpekat att förverkligandet av en dagvattenledning från planområdet mot sydost kan äventyra rännen i naturtillstånd. Det ledningsområde som har reserverats från planområdet är inte en planerad dagvattenledning, utan befintliga vatten- och avloppsledningar, vilka har byggts i början av 1970-talet.

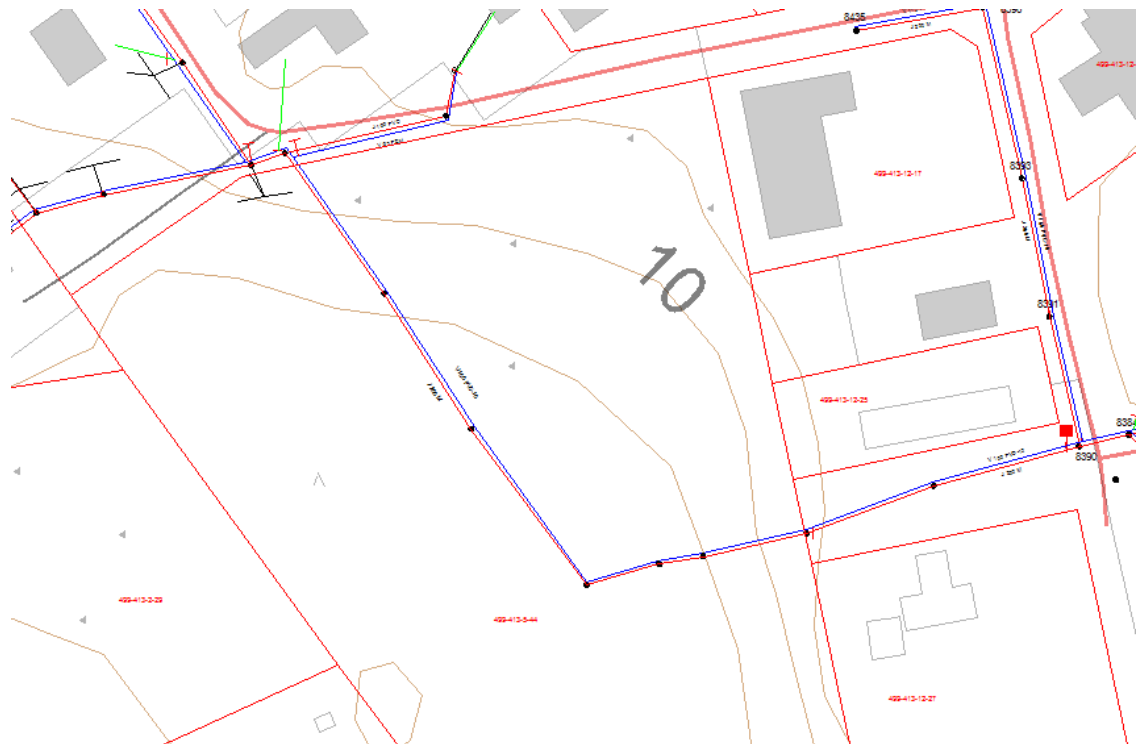


Bild 17. Befintliga avlopps- och vattenledningar.

Dagvattenledning har under vintern/våren 2020 byggts på området från slutet av Fryserivägen, över tomt 1 i kvarter 1 och ner till Vattviksvägen, varifrån det är tanken att ledningen ska fortsätta norrut, utanför grundvattenområdets avgränsning. Avsikten är att dagvatten från kvarter 1 och kvarter 8 ska ledas till den nya dagvattenledningen, när utbyggnaden av dagvattenledningen utanför grundvattenområdet har verkställts. I ett senare skede är avsikten att en utbyggnad av dagvattenledningssystem på Fågelberget ska kunna fortsätta från slutet av Fryserivägen och vidare österut.

Det begärs utlåtande av kommunens förvaltningsenheter samt behöriga myndigheter gällande planutkastet och vid behov också över planförslaget.

Det hålls ett myndighetssamråd/arbetsmöte med myndigheterna vid behov.

4.3 Mål för detaljplanen

4.3.1 Mål för detaljplanen i beredningsskedet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggande av nya byggnader som är nödvändiga för företagets verksamhet och att förbereda sig för företagets framtida utvidgningsbehov.

Riitan Herkku Oy har framfört följande önskemål beträffande området:

Markanvändning enligt områdesreserveringskarta:

- 1) I området planeras ett kallt lager för förpackningsmaterial och tomma plastlådor. I området finns ett behov av att jämna ut markytan för byggnadsarbetena.
- 2) Bolaget vill flytta det överskotts jordmaterial som uppstår i område 1 till område 2.
- 3) I område 3 finns planer för en hall för tvätt av lastbilar samt för bärrensningssmaskiner.
- 4) Bolaget vill anlägga ett rör i diket mellan fastigheten och grannfastigheten.
- 5) I områdena 5 och 6 planeras utvidgningsområden för tillverkning av färdiga efterrätter och eventuellt även pizzatillverkning.
- 6) I områdena 5 och 6 planeras utvidgningsområden för tillverkning av färdiga efterrätter och eventuellt även pizzatillverkning.
- 7) Området är redan färdigt bebyggt.
- 8) Planerad utvidgning av frysanläggning. I anslutning till frysanläggningen planeras en lastbrygga för färdiga produkter.

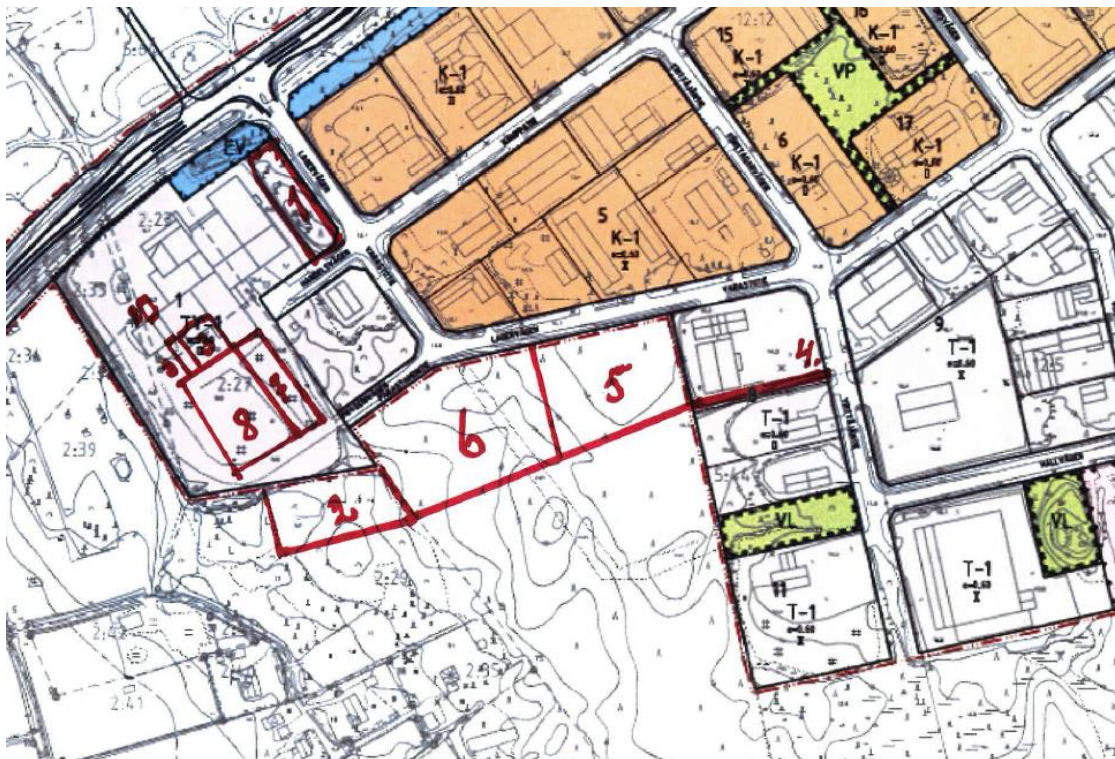


Bild 18. Riitan Herkku Oy:s önskemål om ändring av markanvändningen enligt planläggningsansökan.

4.3.2 Mål för detaljplanen i förslagsskedet

I samband med uppgörandet av planförslaget har man uppdaterat målsättningarna för detaljplanen. På TY-1-området i kvarter 1 är målsättningen att möjliggöra

utvidgningen av frysanläggningen samt bygga en lastbrygga för färdiga produkter. I TY-1-områdets kvarter 8 är målsättningen att möjliggöra byggnationen av utrymmen för tillverkning av färdiga efterrätter samt eventuellt pizzatillverkning. TY-1-området som inte har byggnadsyta för byggnader och som löper mellan kvarter 1 och 8 är ämnat för Riitan Herkkus och Bothnia Berries interna tekniska ledningar och fastigheternas tekniska försörjning.

Målsättningarna med detaljplanen generellt är även att via planbestämmelserna styra områdets användning och byggnation på ett noggrannare sätt än de gällande detaljplanerna. I detaljplanen har man givit bestämmelser för hantering och lagring av avfallsvatten, dagvatten, kemikalier samt släckningsvatten vid möjliga bränder. Planbestämmelserna styr även beläggning av markytan för områden där industriverksamhet, parkering av tunga fordon eller förvaring av kemikalier eller oljor och dylikt förekommer. Via planbestämmelserna har man även speciellt fäst uppmärksamhet vid skyddet av grundvattnet samt vid bevarandet av de värdefulla naturobjekt som är lokaliserade till MY-området. MY-området har utvidgats betydande i samband med uppgörandet av planförslaget och området som har anvisats för byggnation motsvarar det som i konsekvensbedömningen har bedömts vara möjligt för byggnation.

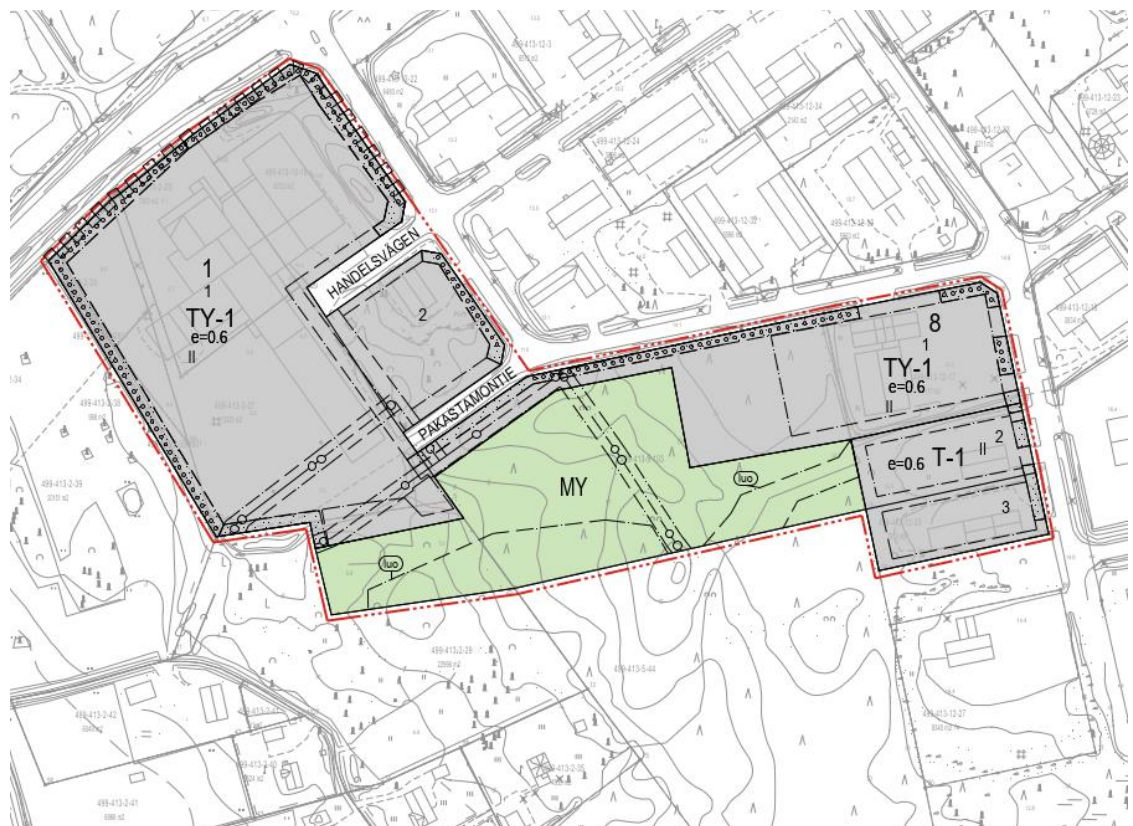


Bild 19. Preliminär plankarta i förslagsskedet.

4.4 Alternativa planlösningar inför utkastskede och deras konsekvenser

I samband med beredningen av planen utarbetades två alternativ för utkastet, för vilken NTM-centralens utlåtande begärdes. Alternativ 1 valdes för fortsatt arbete, eftersom området för närrekreation anvisades bredare.

I alternativ 1 bildar området för närrekreation en skyddszon mellan industri kvarteren och de områden som är viktiga för naturens mångfald, vilket bedömdes minska på konsekvenserna som orsakas på dessa områden.



Bild 20. Planalternativ 1.



Bild 21. Planalternativ 2.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen omfattar ett område för industri- och lagerbyggnader (T-1) och ett område för industri- och lagerbyggnader för vilka miljön ställer särskilda krav för verksamhetens art (TY-1) och ett område för jord- och skogsbruk som innehåller särskilda miljövärden (MY).

Områdesreserveringar	yta (m2)	våningsyta (vy-m2)
T-1	7 520	4 512
TY-1	56 637	33 982
MY	20 495	-

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Planområdet är beläget på grundvattenområde och på området finns naturvärden, vilka är skyddade enligt lagstiftning. Dessa saker ska beaktas i planens områdesavgränsningar och i planbestämmelserna.

5.3 Områdesreserveringar

Detaljplanens utformning i planförslagsskedet har presenterats ovan i bild 19.

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1)

På området för högst 40% av den största tillåtna våningsytan användas för affärsverksamhet som betjänar markägarens industriverksamhet.

För detta ändamål har reserverats tomterna 2 och 3 i kvarter 8. Den sammanlagda byggrätten är 4 500 vy- m² och våningstalet är 2. Tomterna är bebyggda.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1)

På området får byggas lager-, kontors- och affärsutrymmen.

För detta ändamål har reserverats tomterna 1 och 2 i kvarter 1 samt tomt 1 i kvarter 8. Den sammanlagda byggrätten är 33 982 vy- m² och våningstalet är 2. Tomterna är byggda.

Med detaljplanen utvidgas tomt 1 i kvarter 1 något söderut. Dessutom utökas tomten i kvarter 8 västerut fram till Fryserivägen och dess användning kommer att ändras från T-1 kvarter för industri- och lagerbyggnader till kvarter för industri- och lagerbyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1). Områdena har anvisats befintliga ledningsservitut.

5.3.2 Övriga områden

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

För detta ändamål har reserverats ett 20 495 m² stort område. Området är beläget på södra sidan av kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1). Områdets skog innehåller värdefulla naturobjekt. Skogen bevaras i naturtillstånd. I samband med skogsvårdsåtgärder bör man beakta bevarandet av de värdefulla naturobjekten.

På området har anvisats två områden som är viktiga med tanke på naturskydd (luo). På området finns flygekorrens föröknings- och rastplatser samt för arten som viktigt kärnområde fungerande skog. Områdets nuvarande skogsbestånd bör bevaras som för flygekorren passande habitat. Inom området finns även en naturtyp, rännil, som ska skyddas enligt 2.11 § i vattenlagen. Rännilens naturtillstånd får inte äventyras.

Gatuområden

Nuvarande Handelsvägen och Fryserivägen ingår i detaljplanen som gatuområden.

5.4 Planens konsekvenser

Konsekvensbedömningen som presenteras i denna planbeskrivning är baserad på ovannämnda rapport och de uppdateringar som gjorts av Korsholm under 2019 och 2020. Enligt rapporten skulle en möjlig ändring av markanvändning över ett mindre

område än det som presenterades i planlägningsansökan, där inga naturvärden finns, leda till färre konsekvenser. Målen för ändring av markanvändning som anges i den ursprungliga planlägningsansökan ansågs inte ha förutsättningar med tanke på de befintliga naturvärdena, eftersom effekterna på områdets naturvärden skulle vara betydande.

I konsekvensbedömningen utarbetad av FCG har det konstaterats att om nybyggnation begränsas för de områdena med naturvärden till ett 30 m brett område längs Lagervägen, kommer effekterna inte att bli betydande. Enligt inventeringen finns inga träd som används av flygekorren i detta område, och rörelseförbindelsen för flygekorren går sannolikt inte över Lagervägen. På grund av ytterligare granskningar (Kontroll av flygekorrens (*Pteromys volans*) boträd på område Hjord Fågelberget, Smedsby i november 2019 & april 2020) har naturvärden som beaktats i FCG:s konsekvensbedömningsrapport (2018) ändrat något. Dessutom ligger de mest representativa delarna av de värdefulla livsmiljöerna i området utanför detta område.

Till exempel kan en elanslutning placeras i det 30 m breda området längs Lagervägen utan att naturvärdena äventyras väsentligt. Vid allt byggande måste man emellertid beakta att man på de områden som tas i bruk för byggande inte får fälla träd, ta bort vegetation eller ytjord, inte placera överskottsmassor och inte gräva nya ytvattendiken. Det får inte finnas någon skadlig urlakning från området i riktning mot den naturskyddsmässigt värdefulla rännen.

Konsekvensbedömningsrapporten identifierar områden där det har bedömts vara möjligt att ändra markanvändning utan betydande effekter (bild 22).



Bild 22. Med blå avgränsning har man anvisat konsekvensbedömningens planeringsområde. Med grön raster har man anvisat det området, där det finns förutsättningar för en ändring av markanvändningen utan betydande konsekvenser för naturvärdena.

Avgränsning av området längs Lagervägen är i enlighet med ovanstående naturbedömning, dvs området 30 m från gatan. Dessutom har en del av området som redan är planerat, som för närvarande är obebyggd, inkluderats i avgränsningen. Det rekommenderas dock att avgränsningen av det område som ska detaljplaneras utvidgas (till cirka 75 m från Lagervägen) och att det i detaljplaneringen tas hänsyn till tillräckliga områdesreservationer och bestämmelser för att bevara områdets naturvärden och för att säkerställa att förbudet mot grundvattenförorening följs.

5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Dagvatten

Genom den utvidgning av detaljplanen som nu planeras (ca 1,5 ha) ökar tak- och asfaltytorna och på så sätt även dagvattenmängden. Ytorna ligger helt i ett grundvattenområde. För att dagvattnet inte ska utgöra någon risk för grundvattnet finns det skäl att hantera dagvattnet i området. Som utgångspunkt rekommenderas att vattnet från tak- och asfaltytor hålls separat på grund av deras olika hanteringsbehov. Takvattnet kan infiltreras i marken då det kan säkerställas att det inte hamnar skadliga ämnen i vattnet. Dagvatten som bildas i asfalterade områden kan innehålla sediment, tungmetaller och olja, och därför bör det hanteras både vad gäller kvalitet och mängd. Vatten från asfaltytor ska först hanteras med olje- och

sandavskiljning och därefter fördröjas till exempel i vattentäta fördröjningsbehållare. Tomtaktören ska ta hand om det dagvatten som uppstår på tomten och behandlingen av den samt låta utarbeta en dagvatten- och dräneringsplan som ska godkännas av kommunen. Hanteringen och ledningen av dagvatten i ett grundvattenområde förutsätter även godkännande från NTM-centralen. Befintliga byggnader bör anslutas till kommunens dagvattennätverk.

Genom att befintligt byggnadsbestånd samt nybyggnation ska ansluta till dagvattenledningsnätet så minskar riskerna för förorening av grundvattnet

Detaljplanen innehåller allmänna bestämmelser för behandling av dagvatten, enligt vilken tomternas dagvatten från ogenomsläppliga ytor bör absorberas i marken på tomtområdena. Ifall det inte är möjligt att absorbera dagvattnet i marken bör dagvattnet fördröjas på området så att infiltreringssänkor och- behållare eller -bassängers volym bör vara minst 1 m³ för varje 100 m² opermeabel yta. Infiltreringssänkor och- behållare eller -bassänger skall tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts samt det skall planeras ett överflöde till dem.

Grundvatten

I TY-1-områdets nordliga delar (kvarter 1) har byggts ett kallt lager för förpackningsmaterial och tomma plastlådor. I området finns ett behov av att jämna ut marken för byggnadsarbetena som ska utföras så att de inte utgör en fara för grundvattnets kvalitet eller vattennivån. I lagrets verksamhet används eventuellt skadliga kemikalier. Vid lagringen och användningen av sådana kemikalier ska grundvattnets kvalitet inte äventyras.

I de mittersta delarna av TY-1-området kvarter 1 finns planer för en hall för tvätt av lastbilar samt för bärrensningssmaskiner. Kemikalier som används vid biltvätten ska förvaras på ett ändamålsenligt sätt så att de inte orsakar risk för förorening av grundvattnet.

Bolaget vill anlägga ett rör i diket mellan områdena TY-1 och T-1. Röret ska anläggas så att det inte orsakar förändringar för grundvattnets kvalitet eller vattennivån.

I TY-1-områdets kvarter 8 planeras utvidgningsområden för tillverkning av färdiga efterrätter och eventuellt även pizzatillverkning. Det ska beaktas att verksamheten inte medför risker för grundvattnets kvalitet.

Verksamhet belägen inom grundvattenområdet (pv-1) har beaktats med beteckningen TY-1 (industriområde där miljön ställer särskilda krav för verksamhetens art). I de allmänna bestämmelserna för detaljplanen har förbudet mot att äventyra grundvatten tagits i beaktande. De för skyddande av grundvatten och förbudet mot att förorena grundvatten föreskrivs i 17 § i miljöskyddslagen och kapitel 3 2§ i vattenlagen. Skyddet av grundvattenområdet är därför giltigt, uppgörs en detaljplan på området eller inte.

Vegetations- och naturtyper

De i planeringsansökan föreslagna utvidgningsområdena (bild 17) 2 (överskottsjordmaterial), 5 och 6 (utvidgningsområden för tillverkning av färdiga efterrätter och eventuellt även pizzatillverkning) är belägna på områden där naturtypsfigurer som är som mest representativa och i naturtillstånd. I dessa naturtypsfigurer växer utrotningshotade naturtyper, en naturtyp som ska skyddas enligt 2.11 § i vattenlagen samt beaktansvärd vegetation, såsom den regionalt sett utrotningshotade korallroten.

Avgränsningen av de värdefulla naturtyperna och den naturtyp som ska skyddas enligt vattenlagen fortsätter till den södra sidan av området. Detta innebär att detaljplaneprojektet inte påverkar värdeområdet direkt men att genomförandet av detaljplanen minskar värdeområdets yta.

De konsekvenser som ändringen och utvidgningen av detaljplanen i enlighet med företagets förslag kunde ha betydande försvagande konsekvenser för områdets vegetation och naturtyper och deras naturskyddsvärden.

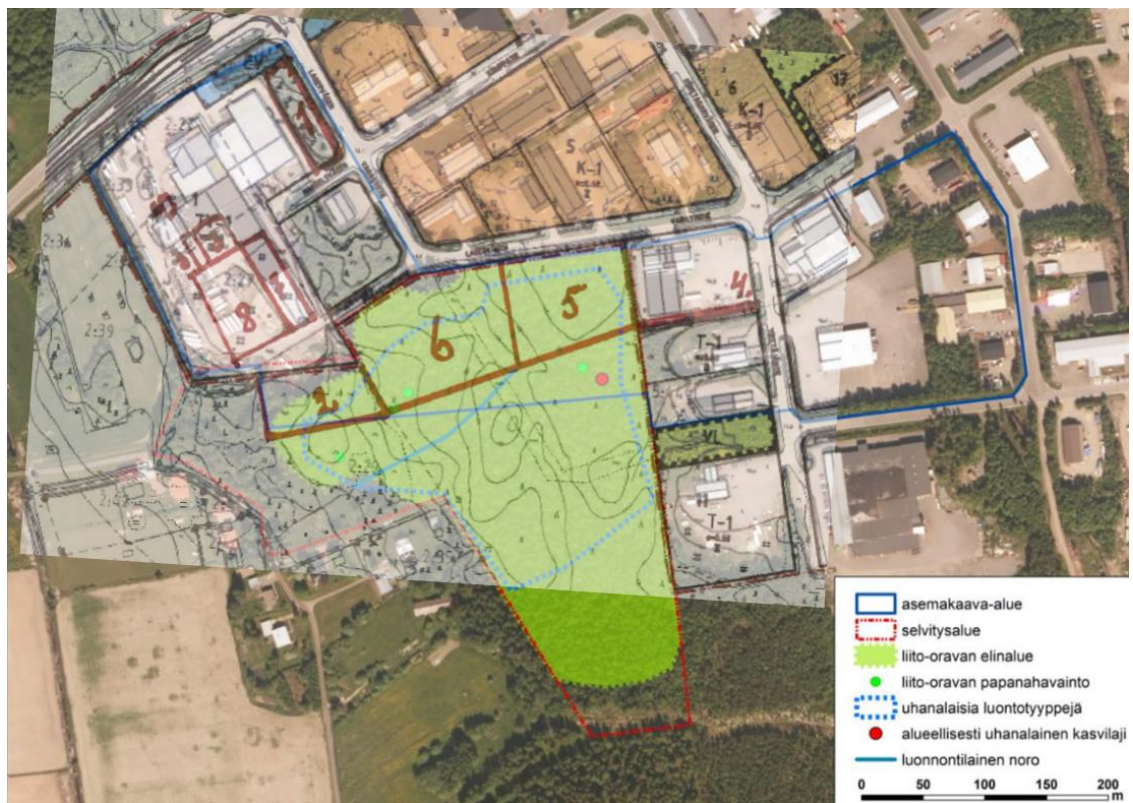


Bild 23. Objekt och områden som vars naturskyddsvärden är värdefulla i förhållande till markanvändningen i planläggningsansökan. Rännilen i naturtillståndets läge anvisat fel på kartan. Rännilens regentliga läge är längre söderut på området som på plankartan är anvisats med luo-beteckning.



Bild 24. Objekt och områden som vars naturskyddsvärden är värdefulla i förhållande till markanvändningen i planutkastet. Rännilen i naturtillstånd läge anvisat fel på kartan. Rännilens regentliga läge är längre söderut på området som på plankartan är anvisats med luo-beteckning.

I samband med planförslaget har man uppdaterat planens målsättningar och utvidgat MY-området (tidigare VL-1-område).

Skyddet av rännilen i naturtillstånd som är beläget på planeringsområdet grundar sig på vattenlagen 2.11§, enligt vilken det är förbjudet att äventyra naturtillståndet av en rännil som är belägen utanför Lappland. Tillståndsmyndigheten, det vill säga den regionala NTM-centralen, kan i enskilda fall bevilja ett undantag från förbudet som tillkommer i enlighet med 11 § i vattenlagen om bevarandemålen av vattennaturtypen inte blir avsevärt hotad. Detta område anges på plankartan som ett luo-område, som också inkluderar en skyddad naturtyp, en rännil, i enlighet med vattenlagen 2.11§, vars naturliga tillstånd inte får äventyras enligt planbestämmelsen.

Utrotningshotade och betydande livsmiljöer inom området och livsmiljön för en regionalt hotad växtart är inte skyddade enligt lagstiftningen och är därför inte anvisade på kartan. Naturtyperna uppfyller sannolikt delvis kriterierna i skogslagen 10 §. Skogscentralen ansvarar för avgränsning av objekt som berörs av skogslagen och övervakar skyddet av dessa objekt.

Konsekvenserna för naturtyperna och de skyddade naturvärdena är enligt bedömning inte betydande för den lösning som presenteras i samband med planförslaget. I förhållande till planutkastet har TY-1-området minskat med 5 800 m² (beaktande att EV-området i norr har ändrats till TY-1-område). MY-områdets yta har

ökat med 7 360 m² på ett område som kan anses bilda ytterligare buffert mot luoområdet och bevarar de områden som klassats som värdefulla i samband med naturinventeringar i området. MY-områdets utsträckning har ökats med 36 % i förhållande till planutkastet.

Fauna

Utvidgningsområdena 2, 5 och 6 i enlighet med den ursprungliga planlägningsansökan ligger i ett område där det förekommer flygekorre. Genomförandet av dessa områden skulle minska ytan av det skogsområde som flygekorren använder med cirka en tredjedel. Största delen av de träd som flygekorren observerats använda ligger i denna tredjedel. I området finns hålträd och holkar som lämpar sig som boplatser för flygekorren, och dessa skulle försvinna från området. Konsekvenserna för flygekorren och dess föröknings- och viloplatser bedömdes vara avsevärda för lösningen i enlighet med planlägningsansökan.

I detaljplanen har man försökt att minimera påverkan på flygekorren. Skyddet av flygekorren baseras på naturvårdslagen §49 som förbjuder förstörelse och försämring av föröknings- och viloplatser för individer som tillhör de djurarter som förtecknas i bilaga IV (a) till miljödirektivet. Området där spillningsobservationer gjordes och som därför kan betraktas som en föröknings- och viloplatser för flygekorren och som innehåller en skog som fungerar som ett viktigt kärnområde för arten, har identifierats i detaljplanen som ett luoområde. Enligt planbestämmelserna måste de nuvarande träden i området bevaras som lämpliga för flygekorrens livsmiljö. I samband med planförslaget har ytterligare skogsområdet som omger luoområdet utökats.

Om området som är betecknat som flygekorrens livsmiljö tas i bruk för byggnation, eller ifall andra mer omfattande förändringar av områdets egenskaper genomförs utanför den ovannämnda 30-meterzonen vid Lagervägen, måste ett undantagstillstånd ansökas enligt naturvårdslagen §49 av NTM-centralen i Södra Österbotten. Undantagstillstånd beviljas endast för betydande orsaker.

I området finns inga objekt som är särskilt viktiga med tanke på fågelbeståndet, men hela området lämpar sig som livsmiljö för fågelarter som är typiska för gamla skogar. I området observerades tre utrotningshotade fågelarter (de sårbara arterna talltita, grönfink och domherre). Järpen ingår i arterna i bilaga I till EU:s fågeldirektiv. Eftersom utvidgningsområdena för TY-1-området i enlighet med planförslaget är betydligt mindre än bedömt i samband med konsekvensbedömningen för planlägningsansökan samt för planutkastet är bedömningen att livsmiljön för arter som är typiska för gamla skogar inte orsakas mer än små konsekvenser.

Det har inte konstaterats att övriga djurarter skulle utsättas för några särskilda konsekvenser. I fråga om fladdermöss är konsekvenserna osäkra eftersom tidigare utredningar har visat att det förekommer fladdermöss i området. Däremot finns inga säkra uppgifter om deras föröknings- och viloplatser i området.

Naturens mångfald och naturresurser

I samband med planförslaget har man märkbart minskat på de områden som anvisats för industriverksamhet. Området som anvisats som TY-1-område motsvarar till en betydande del det område som i samband med konsekvensbedömningen för planlägningsansökan har anvisats som område som kan byggas utan att orsaka betydande konsekvenser för naturvärden på MY-området.

Med tanke på naturresurserna påverkar projektet möjligheterna att utnyttja området för bär- och svampplockning och förhindrar utövandet av skogsbruk i de områden som ska tas i bruk. Med tanke på projektets omfattning är konsekvenserna för naturresurserna dock lindriga.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur och näringsliv samt människors levnadsförhållanden och levnadsmiljö

Ur samhällsstrukturens perspektiv är det möjligt att utvidga Fågelbergets industriområde. Genomförandet av området skulle emellertid påverka näromgivningen till den omgivande bebyggelsen om industriområdet byggs väldigt nära den befintliga bebyggelsen och gårdsplanerna. Det är viktigt att samordna industriområdena och bostadsområdena på ett hållbart sätt i samband med detaljplaneringen.

Landskaps- och kulturmiljö

De utvidgningsområden som planeras av Riitan Herkku Oy ligger inom gränserna för Fågelbergets industriområde och orsakar inga förändringar för landskapet längs den passerande Korsholmsvägen. Rönningen av trädbeståndet och byggandet av produktionsanläggningar gör att områdets skogbevuxna karaktär blir mer industrilikt. Förändringarna berör främst utbyggnaden av kvarter 8.

För de sex gårdsområden som ligger i Vattviksvägens område är utvidgningsområdets placering mer kritisk. Om det skyddande trädbeståndet i det planerade tilläggsområdet och i gårdsplanernas omgivning försvinner eller minskar är det möjligt att produktionsområdet syns till bostadsområdet. Konsekvenserna för landskapet kan lindras genom att, om möjligt, bevara en tillräckligt bred skogsremsa eller genom att plantera träd så att de bildar en tillräckligt bred skyddszon. I skyddszonen borde man plantera barrträd, eftersom de har en täckande effekt även vintertid.



Bild 25. Ortofoto över området. Planeringsområdets gränser har markerats med blå färg och gårdspåsar längs Vattviksvägen har markerats med röda cirklar.

I allmänhet är konsekvenserna störst för bosättningen på den sydvästra sidan av planområdet och för den passerande trafiken. Träden begränsar synligheten på ett avgörande sätt. Konsekvenserna för landskapet minskar också vartefter avståndet ökar.

I detaljplaneförslaget anvisade området för jord- och skogsbruk med naturvärden har det föreskrivits att skogen skall bevaras i naturtillstånd. Detta minskar på de möjliga negativa konsekvenserna gällande landskapet.

På området finns inga värdefulla landskapsområden av riks- eller landskapsintresse och inte heller byggda kulturmiljöobjekt. I området finns inga kända fasta fornlämningar. Planändringen och -utvidgningen medför inga konsekvenser för områdets kulturmiljö.

5.4.3 Konsekvenser för trafiken

Det är frågan om att utvidga det nuvarande arbetsplatsområdet. De konsekvenser som riktar sig till trafiksystemet orsakas av den ökande trafiken som uppstår genom den nya verksamheten. Mängden av den ökande trafiken är beroende av de funktioner som etableras i området och hur mycket de ökar den tunga trafiken. När det gäller de funktioner som planerats i området orsakar de trafikmängder som projektet sannolikt leder till inga betydande konsekvenser för trafiken.

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kräver inga förändringar i markägförhållanden och kräver inte heller betydande investeringar från kommunens sida. Möjliga

kostnader kan dock uppkomma åt kommunen på grund av en eventuell utvidgning och förbättring av områdets dagvattensystem.

Förverkligandet av byggnadsrätten enligt planen ger kommunen intäkter i form av fastighetsbeskattning. Förbättringen av verksamhetsförhållanden för Marja Bothnia Berries Oy Ltd och Riitan Herkku Oy kommer att säkerställa den framtida verksamheten på Fågelbergets industriområde och som ett viktigt industriområde i Korsholm. Att säkra och förbättra verksamhetsförhållanden för Marja Bothnia Berries Oy Ltd och Riitan Herkku Oy leder också till ökade och säkra framtida skatteintäkterna för Korsholms kommun.

5.5 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och –bestämmelser presenteras på detaljplankartan

5.6 Namn

Namnen på gatuområden som anvisats i planen behålls.

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 samhällsbyggnadsnämnden (vägar, vattenledningar och avloppsledningar) och i övrigt av miljömyndigheterna (miljöskydd, avfallsservice).

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

Helsingfors 18.11.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

DI Eric Roselius

FM YKS-588 Kristina Salomaa

Korsholms kommun
Planläggningsavdelningen

Planläggningschef Barbara Påfs

Korsholms kommun
2020



KORSHOLM
MUSTASAARI