

Avsedd för
Korsnäs kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
13.12.2023

KORSNÄS KOMMUN

ÄNDRING AV KYRKÖBY DETALJPLAN, KVARTER 45



KORSNÄS KOMMUN

ÄNDRING AV KYRKUBY DETALJPLAN, KVARTER 45

Projektnamn **ÄNDRING AV KYRKUBY DETALJPLAN, KVARTER 45**
Mottagare **Korsnäs kommun**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **13.12.2023**
Förberett av **Sofia Lybäck**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

Ramboll Finland Oy

Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i processen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.2	Naturmiljön	6
3.1.3	Den byggda miljön	8
3.1.4	Markägförhållanden	10
3.2	Planeringssituationen	10
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	10
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	13
4.1	Beskrivning av planläggningsprocessen	13
4.2	Behovet av planändring	13
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	13
4.4	Deltagande och samarbete	13
4.4.1	Intressenter	13
4.4.2	Anhängiggörande	14
4.4.3	Deltagande och växelverkan	14
4.4.4	Myndighetssamarbete	14
4.5	Mål för detaljplanen	14
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	15
5.1	Planens struktur	15
5.1.1	Planutkast 13.12.2023	15
5.2	Dimensionering	15
5.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	15
5.4	Områdesreserveringar - Beteckningar och bestämmelser	15
6.	PLANENS KONSEKVENSER	16
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	16
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	16
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
7.1	Genomförande och tidsplanering	17

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Korsnäs kommun och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Korsnäs kommuns tekniska chef Ulf Granås. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Korsnäs kommun



Silverbergsvägen 21, 66200 Korsnäs
www.korsnas.fi

Kontaktperson

Teknisk chef Ulf Granås
Tel. +358 50 591 0056
E-post: ulf.granas@korsnas.fi

Ramboll Finland Oy



Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
Tel. +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare Sofia Lybäck
Tel. +358 44 255 1572
E-post: sofia.lyback@ramboll.fi

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i centrum av Korsnäs. Området är detaljplanerat sedan tidigare. I närområdet finns olika affärs- och offentliga byggnader, egnahemshus, radhus och skogsområden. Strandvägen går i närheten av planläggningsområdet.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

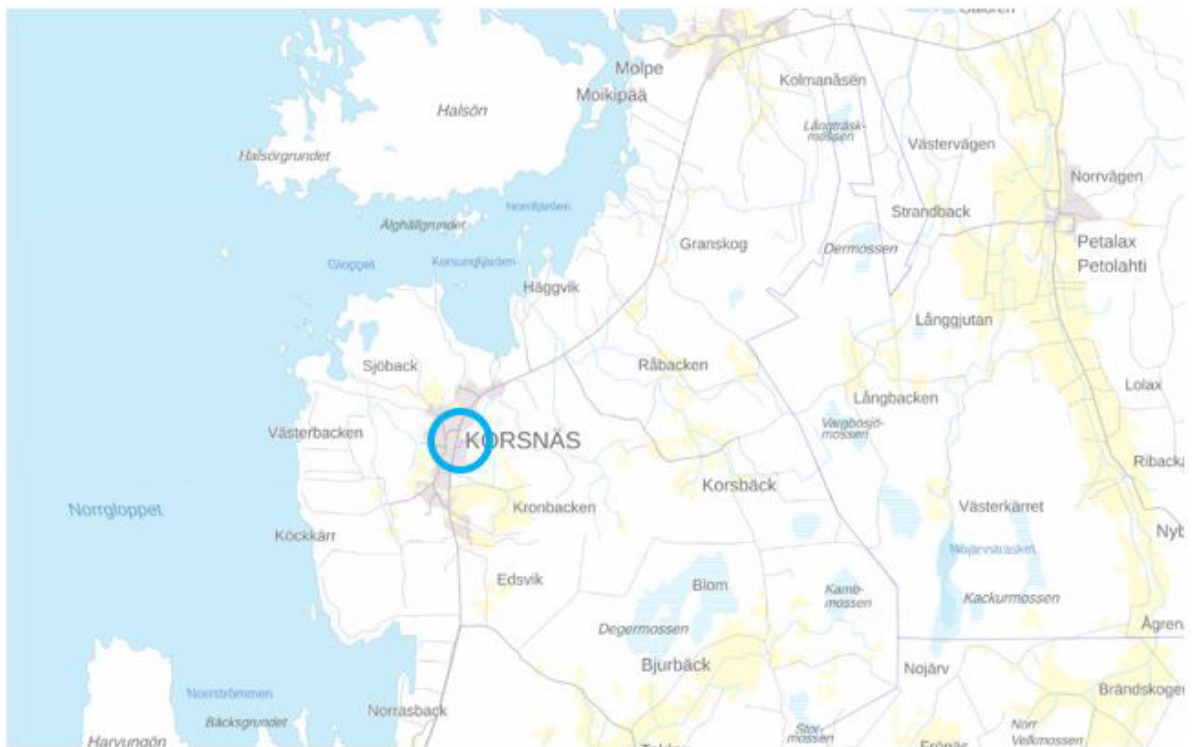


Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. © LMV

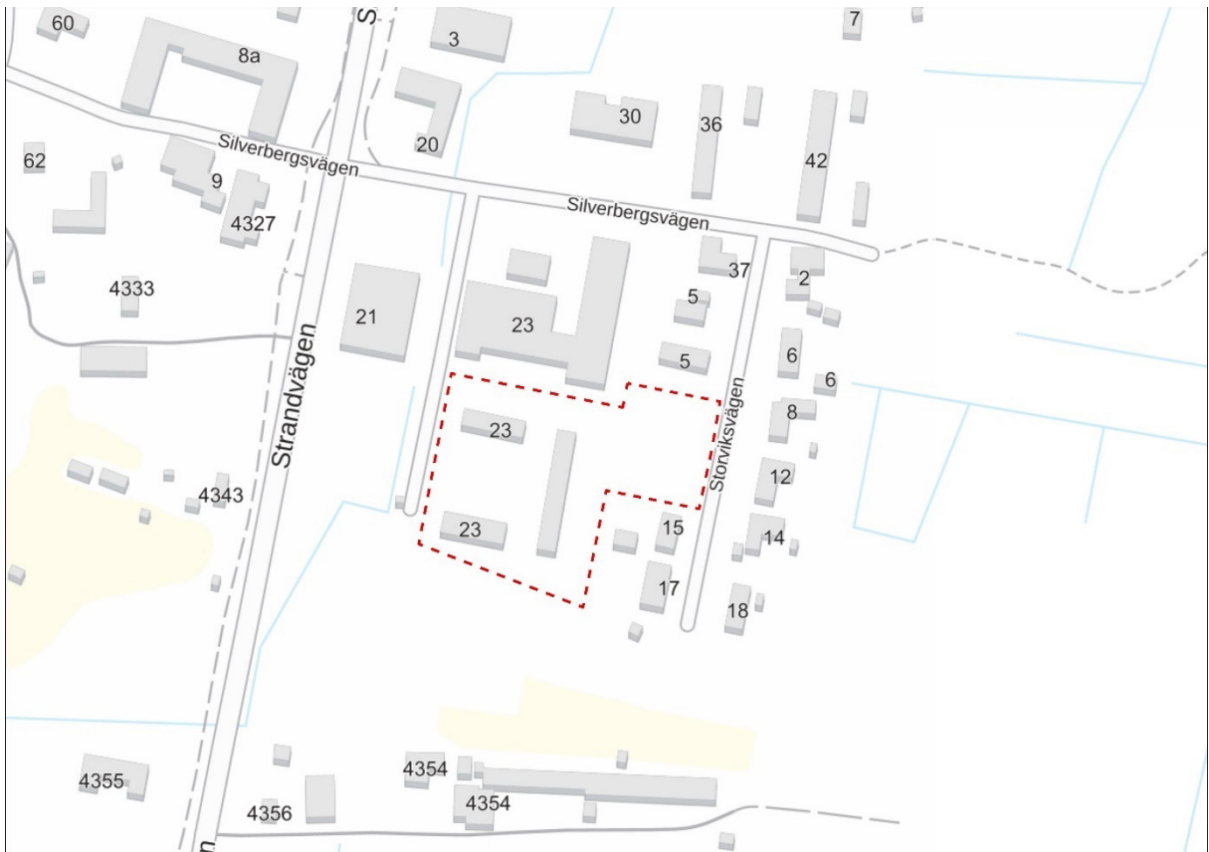


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning © LMV

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV KYRKÖBY DETALJPLAN, KVARTER 45**.

Syftet med planen är att skapa en körförbindelse till radhustomten i kvarter 45 från Storviksvägen. Även ändring av användningsändamålet för AO-tomt nr 5 i samma kvarter till parkområde utreds.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: Blankett för uppföljning av detaljplanen (tillkommer senare)

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i processen

22.5.2023 § 111	Planläggningsbeslut.
___-___-2023	PDB och planutkast till påseende.
___-___-___	Planförslaget till påseende.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-___ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är beteckningar för boende och parkområde. Planebeteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på plankartan.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

På området finns sedan tidigare två radhus. I områdets omedelbara närhet finns småhusbebyggelse och affärs- och offentliga byggnader.

3.1.1 Allmän beskrivning av området

På radhustomten finns två radhus, det tredje radhuset som fanns tidigare på tomten är rivet. På den obebyggda småhustomten växer träd och sly. I parkområdet finns några träd och gräsmatta. I närområdet finns rikligt med skogsområden som omringar bebyggelsen.



Bild 3. Parkområdet sett från Storviksvägen.



Bild 4. Obebyggda AO-tomten sett från Storviksvägen.



Bild 5. Radhustomten sett från norr, en tidigare radhusbyggnad har stått till vänster i bilden. Byggnaden kommer ersättas med ny byggnad.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Området ligger i centrum av Korsnäs. Närområdet består av småhusbebyggelse och byggnader som används för offentlig- eller affärsverksamhet. Centrumområdet omges av skog- och åkermark.

Topografi

Området ligger på mellan 5 och 7 m.ö.h. och marken är plan.



Bild 6. Topografin i planområdet © LMV

Jordmån

Området består i sin helhet av blandade jordarter. Huvudjordarten är inte utredd.

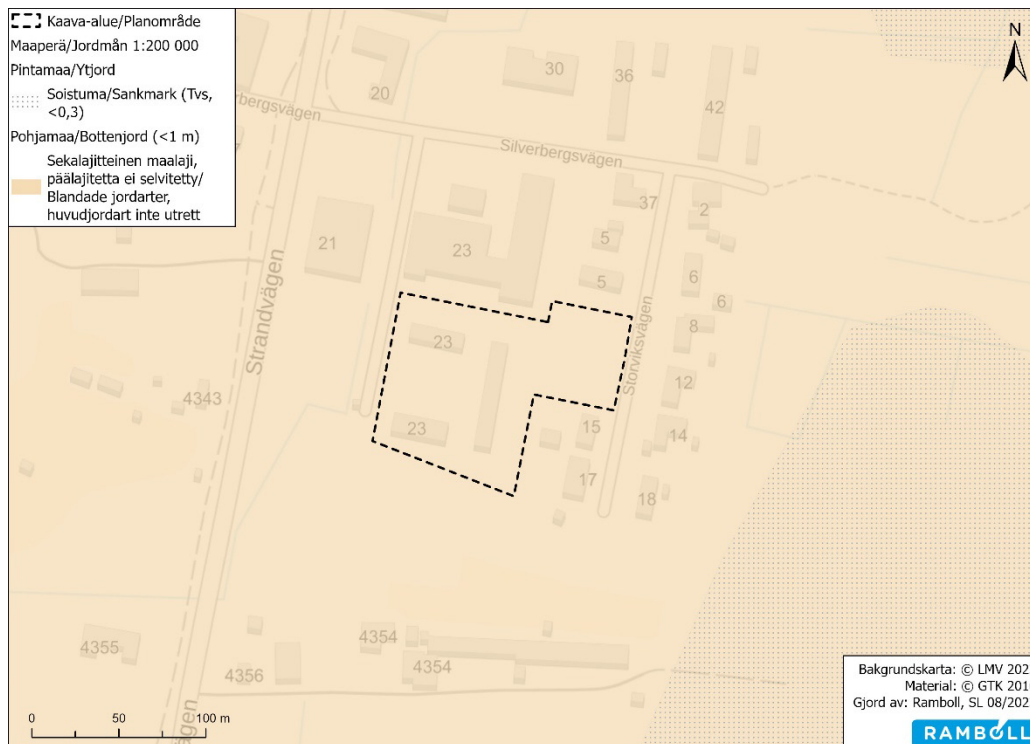


Bild 7. Jordmånskarta © GTK.

Vattendrag och vattenhushållning

Grundvattenområden finns inte i närheten av området. Vattenledning finns utbyggt till området. Området har kommunalt avloppssystem.

Naturskydd

Inom planläggningsområdet eller dess absoluta närhet finns inga naturskydds- eller Natura 2000-områden. På området är en naturinventering gjord år 2017. Enligt naturinventeringen finns det inga miljövärden på området.



Bild 8. Utdrag ur naturinventeringen år 2017. Området har enligt naturinventeringen inga miljövärden.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Korsnäs kyrkoby har ca 850 invånare. Bosättningen är koncentrerad till Strandvägen eller i anslutning till den.

Samhällsstruktur

Området klassas i sin helhet som tätortsområde (rött).

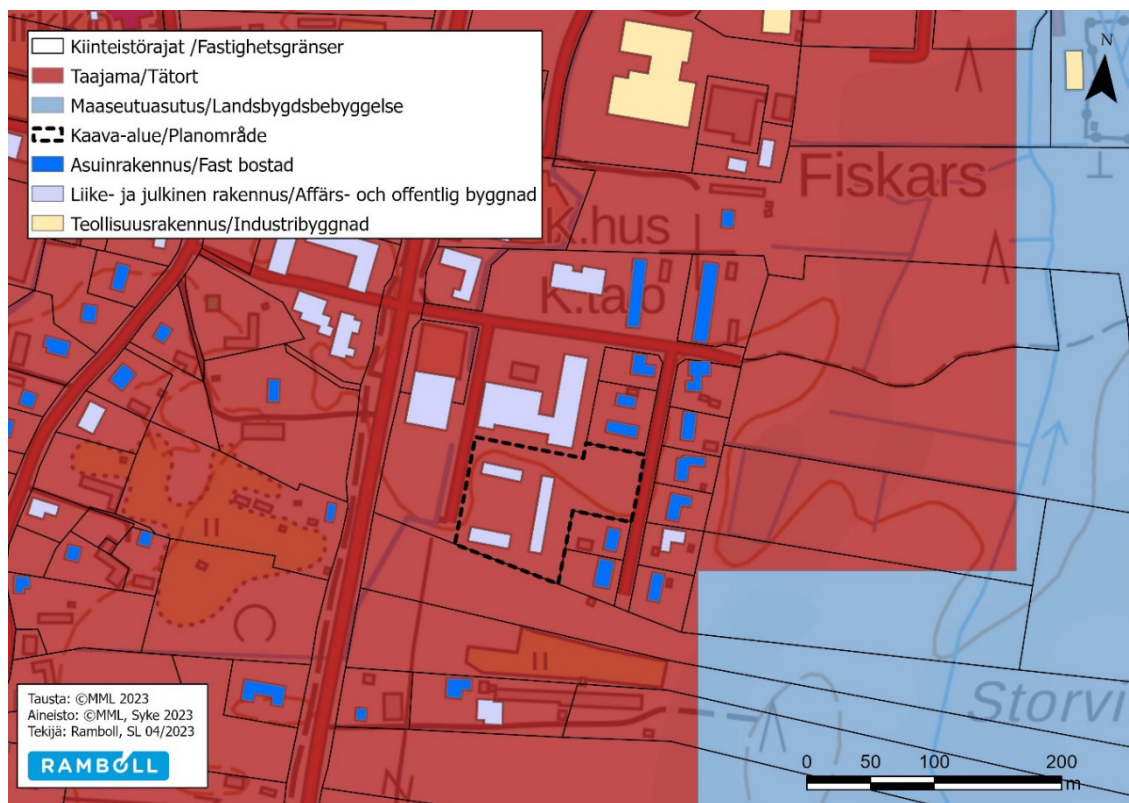


Bild 9. Samhällsstrukturen, fastighetsgränser och fastigheternas användningsändamål. © LMV

Arbetsplatser, näringsverksamhet

I omedelbar närhet finns många arbetsplatser. I centrumområdet finns bland annat affär, apotek och bibliotek. Kommunhuset ligger i grannkvarteret, skolan finns på ca 1 km avstånd. Det finns över 300 aktiva företag i kommunen. Industriområdet som ligger i centrum erbjuder arbetsplatser åt många.

Rekreation och fritidsverksamhet

Korsnäs Arena ligger på 1,5 km avstånd från planområdet och erbjuder möjligheter för friidrott, fotboll, ishockey, tennis och beachvolley. I kommunen finns flera vandringsleder.

Den byggda kulturmiljön

I området finns inga byggda kulturmiljöer. Korsnäs kyrka och prästgården, som båda är byggda under 1800-talet, ligger på andra sidan av Strandvägen ca 700m från planområdet.

Trafik

Området ligger nära Strandvägen som löper genom hela Korsnäs centrum. Till planområdet går en mindre väg från Strandvägen som leder till bostadshus och bland annat Kommunhuset. Det finns ingen genomfartstrafik eftersom båda vägarna till planområdet är återvändsgränder. Det går en cykelväg genom hela centrum parallellt med Strandvägen.

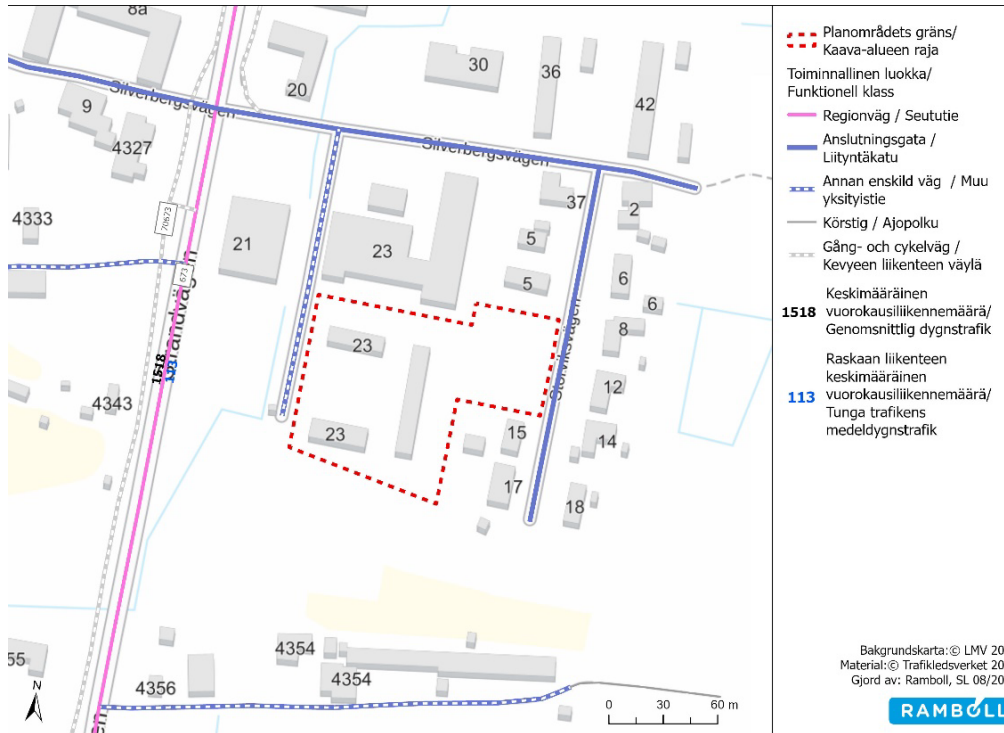


Bild 10. Trafikmängder och vägtyper i närområdet © Trafikledsverket

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledning finns i direkt anslutning till området.



Bild 11. Vatten- och avloppsledningsnätet i närområdet.

3.1.4 Markägoförhållanden

Markområdet är i kommunens ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

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

3.2.1.2 Landskapsplanen 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet. För Korsnäs kommuns del uppgörs planen av Österbottens förbund. Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft den 11.9.2020.

Planläggningsområdet ligger i område för centrumfunktioner. Beteckningen anvisar områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker.

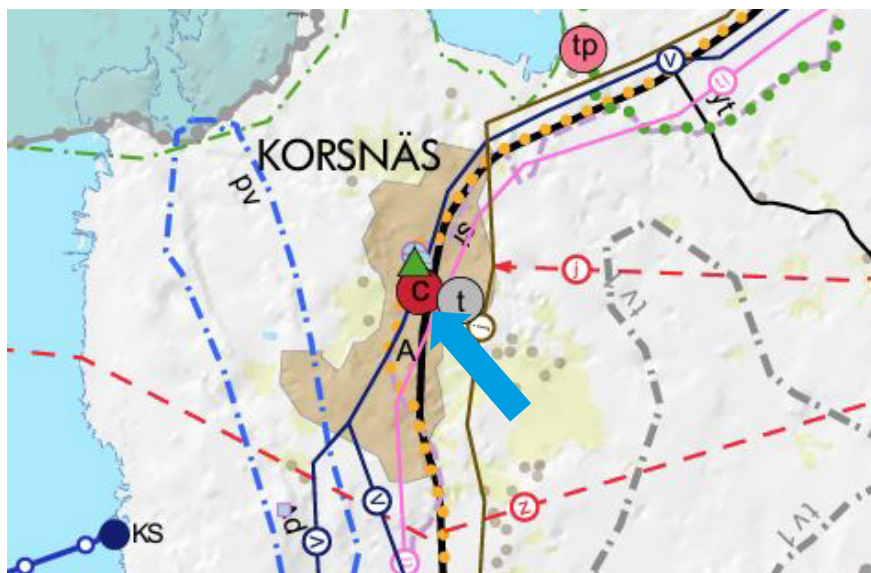


Bild 12. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Områdets ungefärliga läge visas med blå pil. © Österbottens förbund

Tabell 1. Inom området eller i dess närhet finns följande beteckningar.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner.
C	Område för centrumfunktioner.
t	Industri- och lagerområde.
▲	Rekreations-/turismobjekt.
st	Regional väg eller huvudgata.
●●●●●	Riktgivande cykelled.
---	Kulturhistoriskt betydande vägsträckning.
—(i)—	Datakommunikationsförbindelse.
—(v)—	Stomvattenledning.
⊕	Byggd kulturmiljö av riksintresse.
⊖	Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är under arbete. Österbottens landskapsstyrelse godkände utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 24.4.2023 och beslutade lägga fram planutkastet under tiden 27.4-31.5.2023. Området berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040.



Bild 13. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Områdets ungefärliga läge visas med blå pil. © Österbottens förbund

3.2.1.4 Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i kommunen. Den kan gälla en hel stad/kommun eller en del av en den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 42 §).

För Korsnäs kyrkoby finns ingen gällande generalplan.

3.2.1.5 Detaljplan

På området finns gällande Korsnäs Kyrkoby detaljplan 11.2.2019 § 15. Planeringsområdet har beteckningarna för kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområde för fristående småhus (AO) och park (VP).

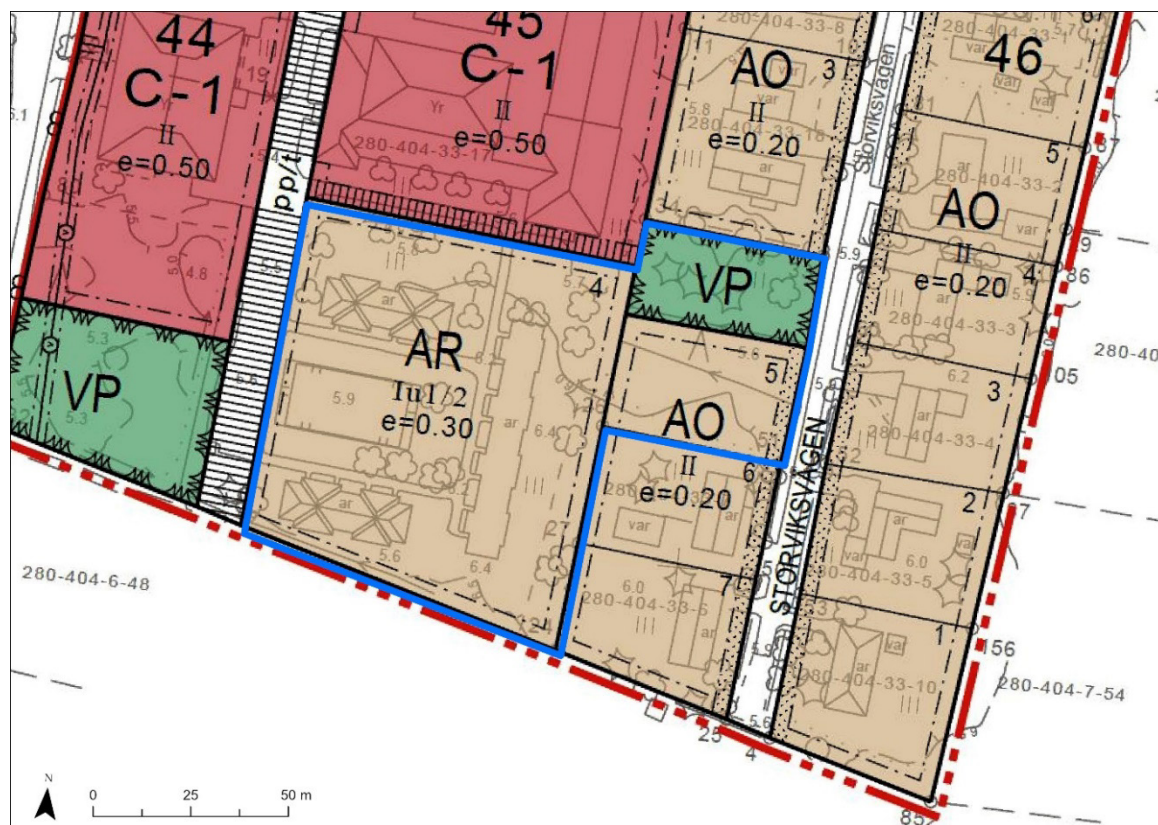


Bild 14. Utdrag ur Korsnäs kyrkoby detaljplan. Planläggningsområdet avgränsat med blått.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen för Korsnäs kommun är godkänt 4.6.2003 av Korsnäs kommunfullmäktige, och trädde i kraft den 10.7.2003.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som information angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket/kommunen använts.

3.2.1.8 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens tidsenliga baskarta i skala 1:2000 använts. Baskartan är uppgjord 2017, koordinatsystemet är GK21 och höjdsystemet är N2000.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Beskrivning av planlägningsprocessen

Planlägningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 1) Inlednings- och beredningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs PDB och planutkast, som efter att de behandlats av tekniska nämnden framläggs till påseende. Detta kungörs i dagstidningar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB och planutkastet.](#) PDB hålls uppdaterat vid behov under hela planprocessen.
- 2) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste planen ofta justeras. Efter att kommunstyrelsen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i dagstidningar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 3) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i dagstidningar, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Behovet av planändring

Behovet av planändring har uppkommit då kommunhuset flyttat och trafiken till radhustomten går mellan två byggnader som kommunen använder i sin verksamhet. På grund av detta bör trafiken styras om via en annan väg. Förutsättningarna för detta granskas genom en planlägningsprocess.

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt om inledande av planlägningsarbetet den 22.5.2023 § 111.

4.4 Deltagande och samarbete

Under planlägningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.4.1 Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har åtminstone följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:**

- Korsnäs kommuns förvaltningsenheter
- NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk
- Västkustens miljöenhet

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen, bl.a.

- Lokala el- och telebolag

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen, bl.a.:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.4.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den __.__.2023.

4.4.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Program för deltagande och bedömning samt planutkast var framlagt __.__.____. Över program för deltagande och bedömning och planutkastet inkom __ utlåtande. __ åsikter inkom.

4.4.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planlägningsprocessen.

4.5 Mål för detaljplanen

Planlägningsuppdraget är att utreda möjligheterna för en infart till intilliggande AR-tomt nr 4 från Storviksvägen. Även ändring av användningsändamålet för AO-tomt nr 5 i samma kvarter till parkområde utreds. Syftet med planen är att skapa en körförbindelse till radhustomten i kvarter 45 från Storviksvägen.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Planutkast 13.12.2023

I planutkastet har egnahemshustomten (AO) blivit borttaget och ersatt med parkområde (VP) och en smal gata, som leder till radhustomten från Storviksvägen. Gatuområdet omges av parkområde (VP) på bägge sidor. Enligt planen kan trafiken till radhustomten gå via Storviksvägen. Placeringen av ett nytt radhus har anvisats med streckad linje på plankartan.

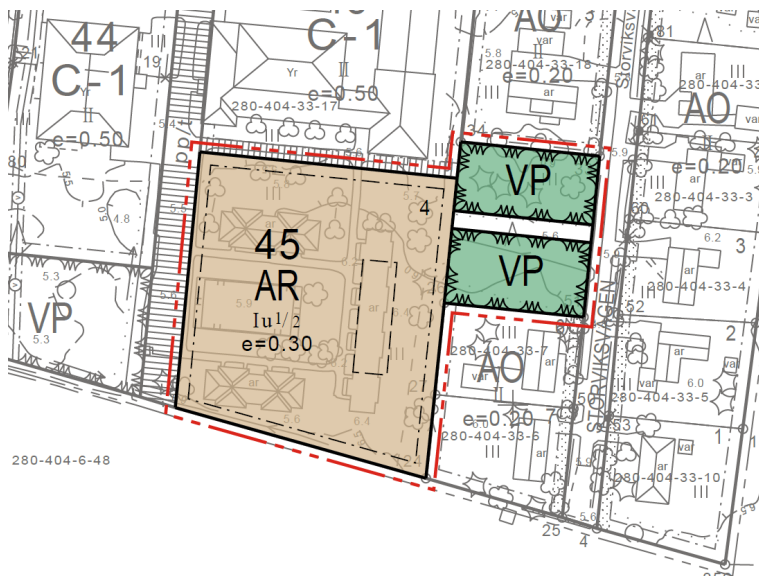


Bild 15. Utdrag ur planutkastet 13.12.2023

5.2 Dimensionering

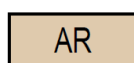
Med planutkastet bildas ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR) med arealen 0,80 ha där e-talet är 0,30 vilket motsvarar 2397 v-m² byggrätt. Arealen för tomten utgör 76,07 % av detaljplanens totala area. Det bildas även två parkområden (VP) med sammanslagda arealen 0,22 ha samt gatuområden på 0,028 ha.

5.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom förverkligandet av planen enligt givna bestämmelser säkerställs en harmonisk områdeshelhet som lämpar sig i omgivningen.

5.4 Områdesreserveringar - Beteckningar och bestämmelser

Planens beteckningar finns presenterade nedan samt angivna noggrannare på kartan, övriga bestämmelser endast på plankartan.



Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Park.
Puisto.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Detaljplanen bygger vidare på befintlig struktur. Endast ersättande byggande har planerats i enlighet med gällande detaljplan. Konsekvensen liten.

Den byggda kulturmiljön

I detaljplaneområdet finns inte kända kulturhistoriskt värdefulla områden eller -objekt som skilt bör beaktas. Inga konsekvenser uppstår.

Boende

Detaljplanen tillåter byggande av bostadshus i tidigare bebyggt område. Detta medför inte någon förändring i områdets miljö. Konsekvensen liten.

Service

Detaljplanen har inte inverkan på servicen.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet finns inte arbetsplatser. Betydande negativa eller positiva konsekvenser uppstår ej.

Trafik

Trafikmässig kommer inte planen medföra några större ändringar eftersom antalet bostäder inom AR-tomten inte ändras. Planen medför endast möjligheten för infart till radhustomten från Storviksvägen. En liten ökning i trafikmängden för Storviksgatan kan förväntas, men eftersom mängden är så liten anses inga betydande konsekvenser uppstå.

Teknisk försörjning

I området finns elnät samt avlopps- och vattenledningar sedan tidigare. Inga konsekvenser uppstår.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Till följd av planens förverkligande kommer växtlighet att avlägsnas och en kort gata att byggas. Konsekvensen för landskapsbilden i området bedöms ringa.

Topografi

För anläggandet av gator är markingrepp oundvikliga. Konsekvenserna är dock inte betydande.

Jordmån

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen, endast ytliga ingrepp krävs för förverkligandet.

Naturförhållanden

Enligt uppgjord naturinventering finns det inga områden med miljövärden. Inga konsekvenser uppstår.

Vattendrag och vattenhushållning

Vattenledningar finns i området sedan tidigare, inga grundvattenområden finns i områdets närhet. Inga konsekvenser uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige under början av år 2024. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen.