

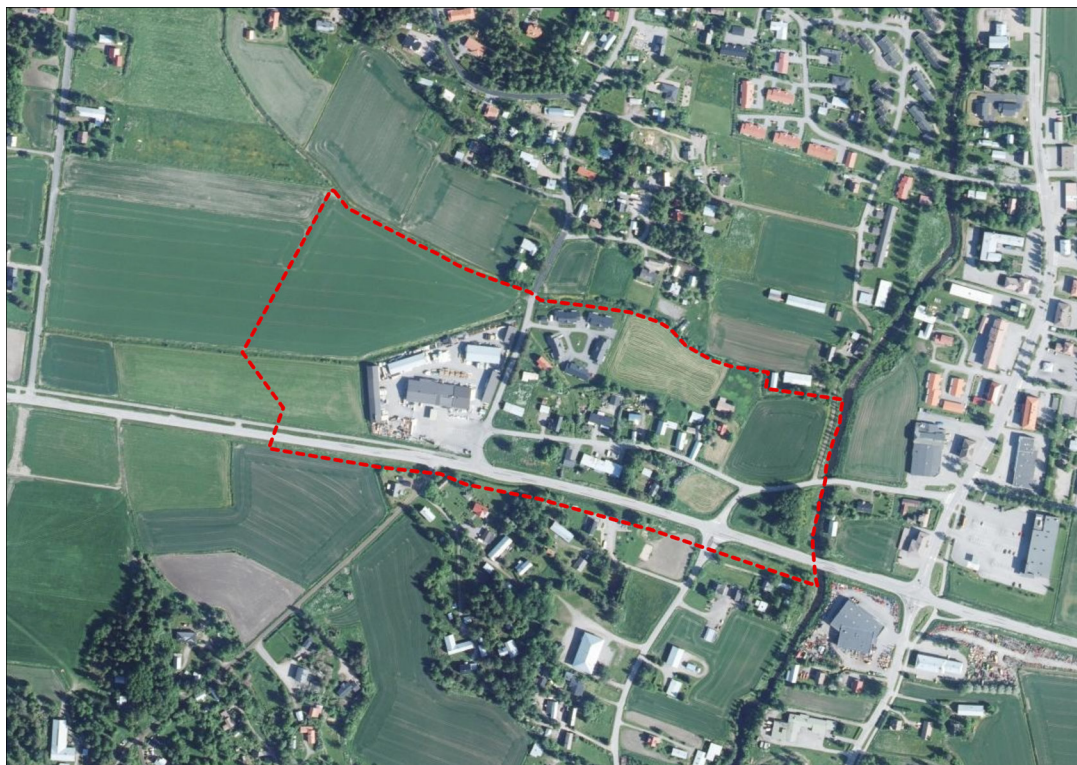
Avsedd för
Vörå kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
13.3.2024

VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VÖRÅ CENTRUM, KAMISBACKEN



VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VÖRÅ CENTRUM, KAMISBACKEN

Projektnamn **ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VÖRÅ CENTRUM, KAMISBACKEN**
Mottagare **Vörå kommun**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **13.3.2024**
Förberett av **Sofia Lybäck**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
da-DK

Innehållsförteckning

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	4
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.2	Den byggda miljön	7
3.1.3	Markägoförhållanden	11
3.2	Planläggningssituationen	11
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	11
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	11
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2040	11
3.2.4	Österbottens landskapsplan 2050	12
3.2.5	Generalplan	12
3.2.6	Detaljplan	13
3.2.7	Byggnadsordning	13
3.2.8	Baskarta	13
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	14
4.1	Planläggningens olika skeden	14
4.2	Tidtabell	14
4.3	Behovet av planändring	15
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	15
4.5	Deltagande och samarbete	15
4.5.1	Intressenter	15
4.5.2	Anhängiggörande	15
4.5.3	Deltagande och växelverkan	16
4.5.4	Myndighets-samarbete	16
4.6	Mål för detaljplanen	16
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	17
5.1	Planens struktur	17
5.2	Planutkast	17
5.3	Områdesreserveringar	18
5.4	Dimensionering	19
6.	PLANENS KONSEKVENSER	20
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	20
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	21
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	21

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun och Ramboll Finland Oy.



Vörå kommun

Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin
tel. +358 50 347 1829
e-post: mats.dahlin@vora.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 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet är beläget i västra delen av Vörå centrum. Genom planläggningsområdet går Larvvägen i söder och området gränsar mot Vörå å i öster. På området finns sedan tidigare en detaljplan. Området innefattar kvartersområden för affärsbyggnader, boende, jord-och skogsbruksområde, olika typer av grönområden samt vägområden.

Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

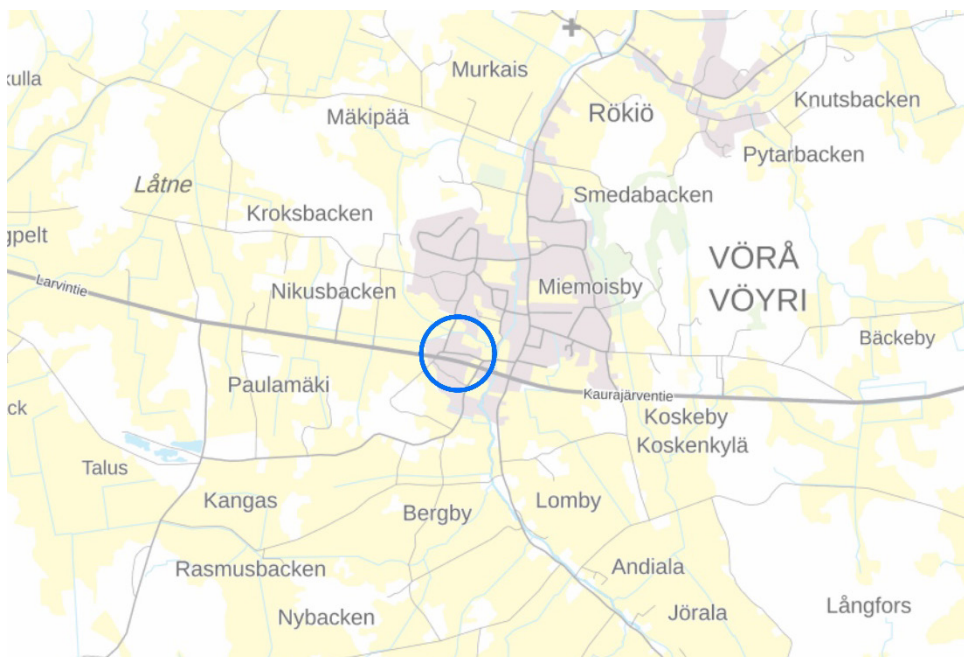


Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. ©Lantmäteriverket

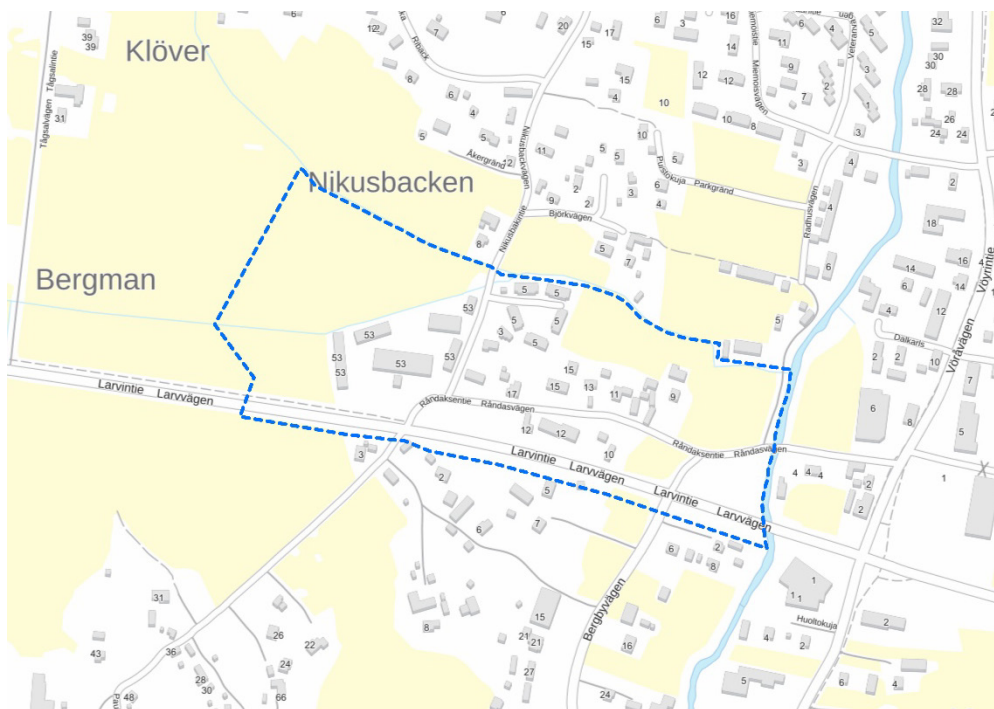


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning ©Lantmäteriverket

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV DETALJPLAN VÖRÅ CENTRUM, KAMISBACKEN**. Till följd av ombyggnad vid korsningsområdet Larvvägen-Rändasvägen behöver detaljplanen uppdateras att motsvara dagsläget. Delmålet är även att justera kvartersområden inuti planläggningsområdet som följd av trafikarrangemanget.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning</i>
Bilaga 2:	<i>Byggnadsinventering</i>
Bilaga 3:	<i>Trafikutredning</i>

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planlägningsprocessen

28.5.2020 § 45	Tekniska nämnden ger Planlägningssektionen i uppdrag att inleda ändringen av detaljplanen.
____-____-____	Program för deltagande och bedömning och planutkast till påseende.
____-____-____	Planförslaget till påseende.
____.____ § ____	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
____.____ § ____	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Den centrala markområdesreserveringen i detaljplanen utgörs av beteckningar och bestämmelser för Kvartersområde för affärsbyggnader (KL), Kvartersområde för fristående småhus (AO), Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), Jord- och skogsbruksområde (M), Jordbruksområde (MT), Område för närrekreation (VL), Område för allmän väg (LT) och Skyddsgrönområde (EV).

Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar*.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planlägningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

I området och i dess omedelbara närhet finns i dagens läge småhusbebyggelse i landsbygdsmiljö där öppna åkerlandskap bryter av bostadsområdena. Det finns även affärsbyggnader invid Larvvägen. Byggnadsbeståndet varierar mycket, de äldsta husen är från sekelskiftet medan de nyaste är från 2010-talet.

Planlägningsområdet kantas av åkermark och byggnaderna är koncentrerade i mitten av området. Väldigt liten del, om än alls, är i naturtillstånd.

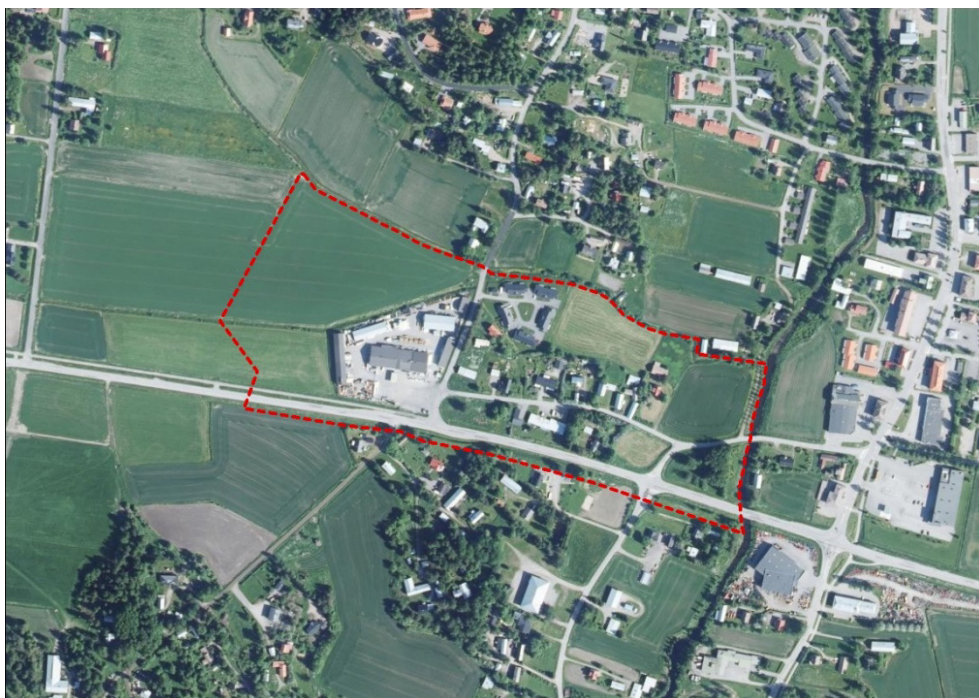


Bild 3. Flygbild över planlägningsområdet och dess riktgivande avgränsning. ©Lantmäteriverket 2023

Landskapets särdrag

På planlägningsområdets södra del går Larvvägen som löper mellan Vörå centrum och riksväg 8. Öster om området rinner Vörå å och centrum ligger strax på andra sidan ån. Runt hela planlägningsområdet finns odlingsmarker och bosättning bland små skogspartier.

Jordmån

Jordmånen på området består av blandade jordarter där huvudjordart inte är utredd och gytjig finkornig jordart med en humushalt på 2–6%.

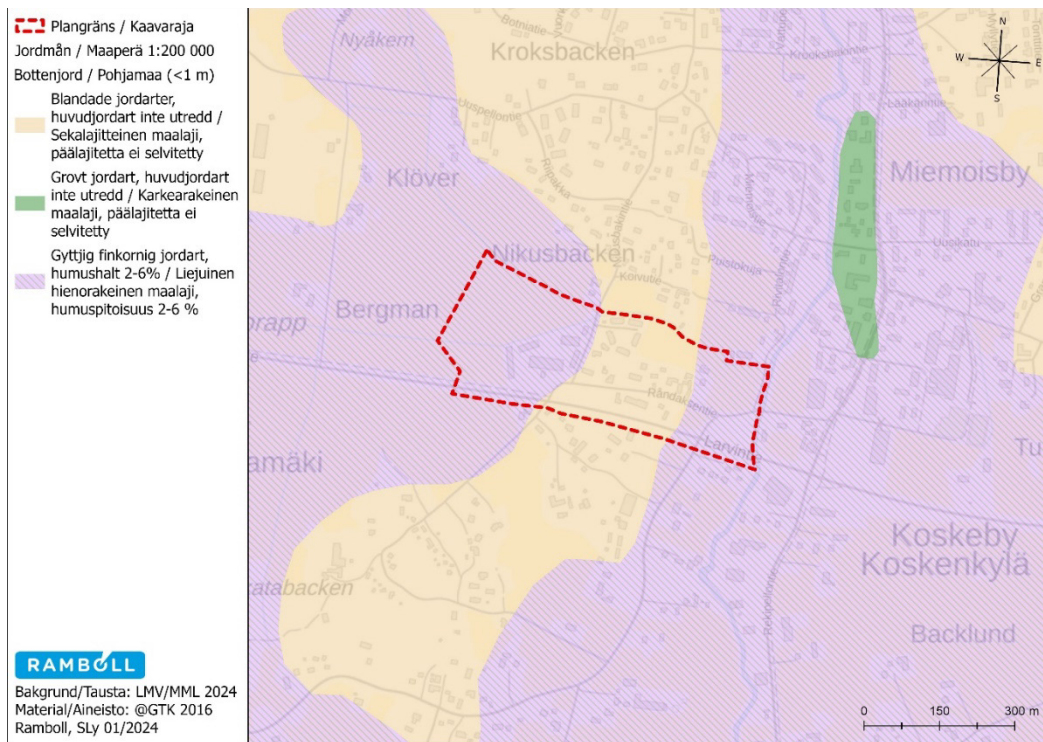


Bild 4. Jordmänen på planlägningsområdet och i dess närhet. ©GTK

På området finns det ställvis sura sulfatjordar med stor sannolikhet.

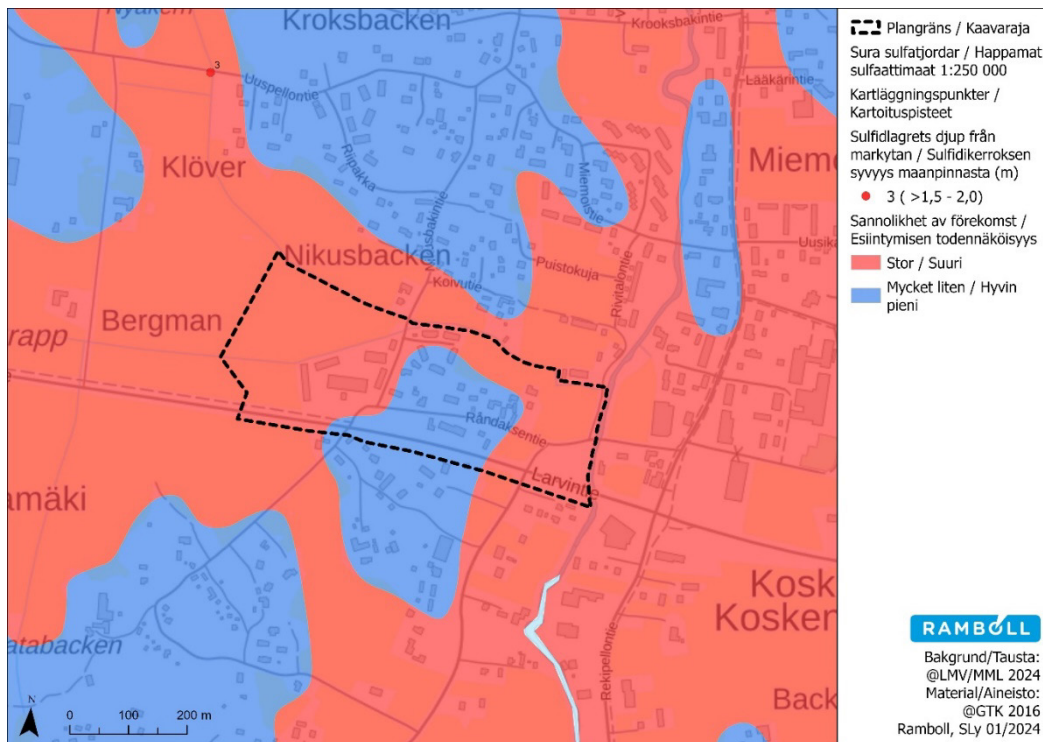


Bild 5. Förekomst av sura sulfatjordar på och i närheten av planlägningsområdet. ©GTK

Naturskydd

Inga befintliga naturskyddsområden ligger i områdets direkta närhet.

3.1.2 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

I området och i dess omedelbara närhet finns i dagens läge småhusbebyggelse i landsbygdsmiljö där öppna åkerlandskap bryter av bostadsområdena. Det finns även affärsbyggnader invid Larvvägen. Byggnadsbeståndet varierar mycket, de äldsta husen är från sekelskiftet medan de nyaste är från 2010-talet. Planläggningsområdet ligger i tätorten.

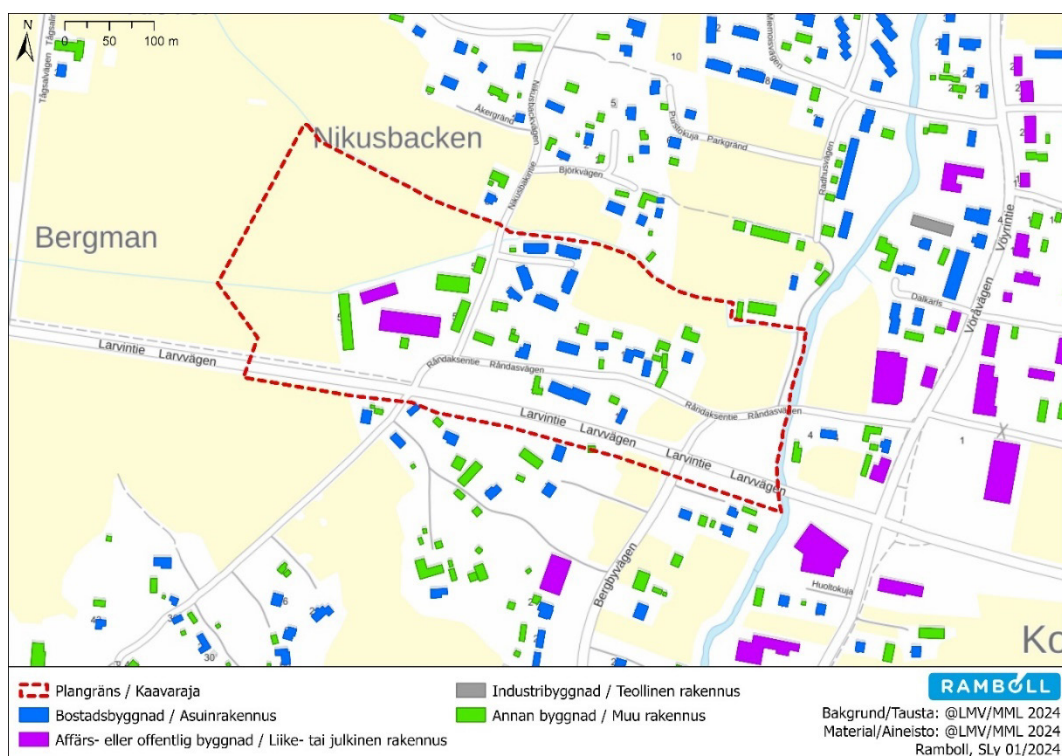


Bild 6. Byggnadstyper i och i närheten av området. ©Lantmäteriverket



Bild 7. Byggnader längs Rändasvägen.

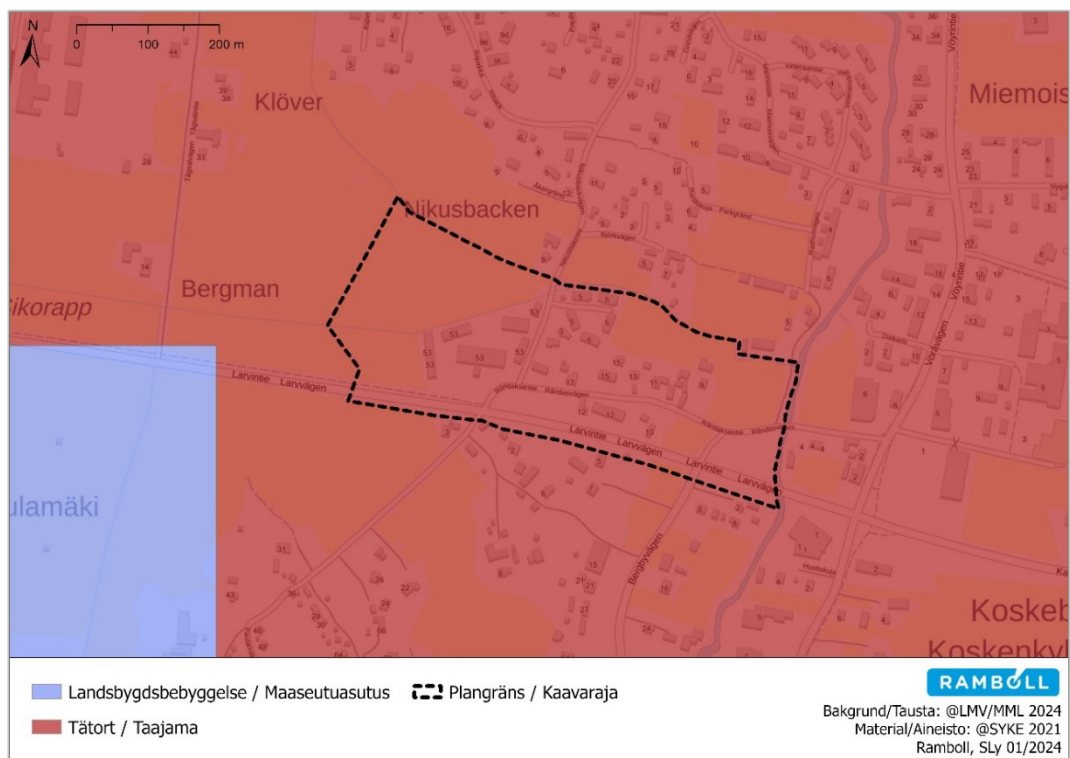


Bild 8. Samhällsstrukturen vid planområdet.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet finns det en järnaffär, en lantbruksaffär och en bensinstation. I centrum på gångavstånd finns livsmedelsaffärer, restauranger, bibliotek och skolor. Det finns många företag av olika storlek i centrum och näromgivningen. På södra sidan av Larvvägen, på ett kort avstånd, finns bl.a. Vörå maskin och traktor.



Bild 9. Larvvägen-Nikusbackvägens korsning. K-Rauta och Lantmännen Agro samt tankställe i bild.

Trafik

Till planläggningsområdet tar man sig från Larvvägen, som har en medeldygnstrafik på 2540 fordon. Medeldygnstrafiken för tunga fordon ligger på 217.

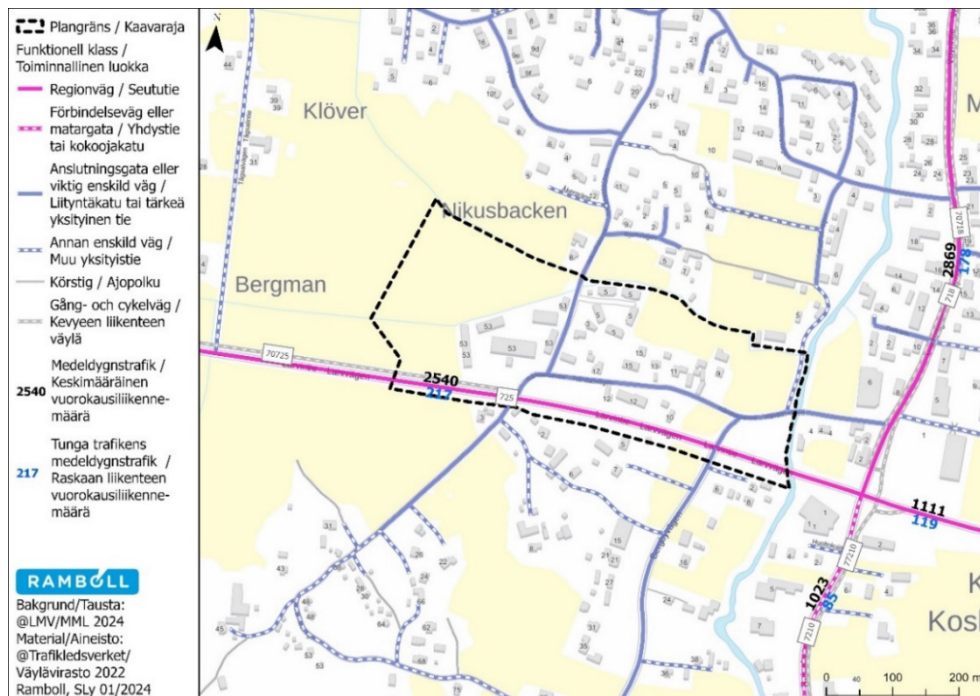


Bild 10. Trafikmängden i området. © Trafikledsverket

Trafikutredning 2024

Som grund för detaljplanen har uppgjorts en trafikutredning där olika alternativ till utveckling av vägnätet har analyserats. I trafikutredningen har särskilt analyserats gång- och cykeltrafikens lösningar.

I gällande detaljplan har fyrväggskorsningen Bergbyvägen-Larvvägen inte anvisats som en möjlig anslutning från Larvvägen norrut, vilket ställer krav på ordnande av ersättande förbindelse för gång- och cykeltrafiken så att fotgängare och cyklister tryggt kan korsa Larvvägen. I dagens läge används nuvarande anslutning av såväl fordonstrafik som fotgängare/cyklister i strid med gällande detaljplan, vilket inte är en trafiksäker lösning då hastigheten i området är hög.

Olika alternativa lösningar har analyserats i separat trafikutredning för att kunna åstadkomma en trafiksäker lösning, se **bilaga 3**. Huvudlösningarna och -alternativen visas i bilden nedan.

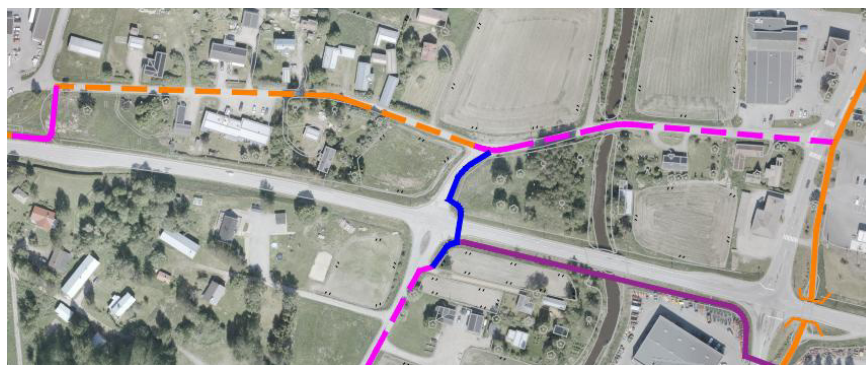


Bild 11. Alternativa lösningar för ordnande av gång- och cykeltrafik.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På planläggningsområdet finns inte kända fornlämningar enligt Museiverkets fornlämningsregister.

Byggnadsinventering 2023

Över planläggningsområdet har en byggnadsinventering uppgjorts hösten 2023 där områdets byggnadsbestånd och miljö analyserats. På basen av utredningen har områdets och byggnadsbeståndets skyddsvärden utvärderats, vilket ligger till grund för detaljplaneringen.

Utredningen har bifogats planbeskrivningen som **bilaga 2**. Inom området löper den kulturhistoriskt värdefulla sträckningen för Gamla Strandvägen.

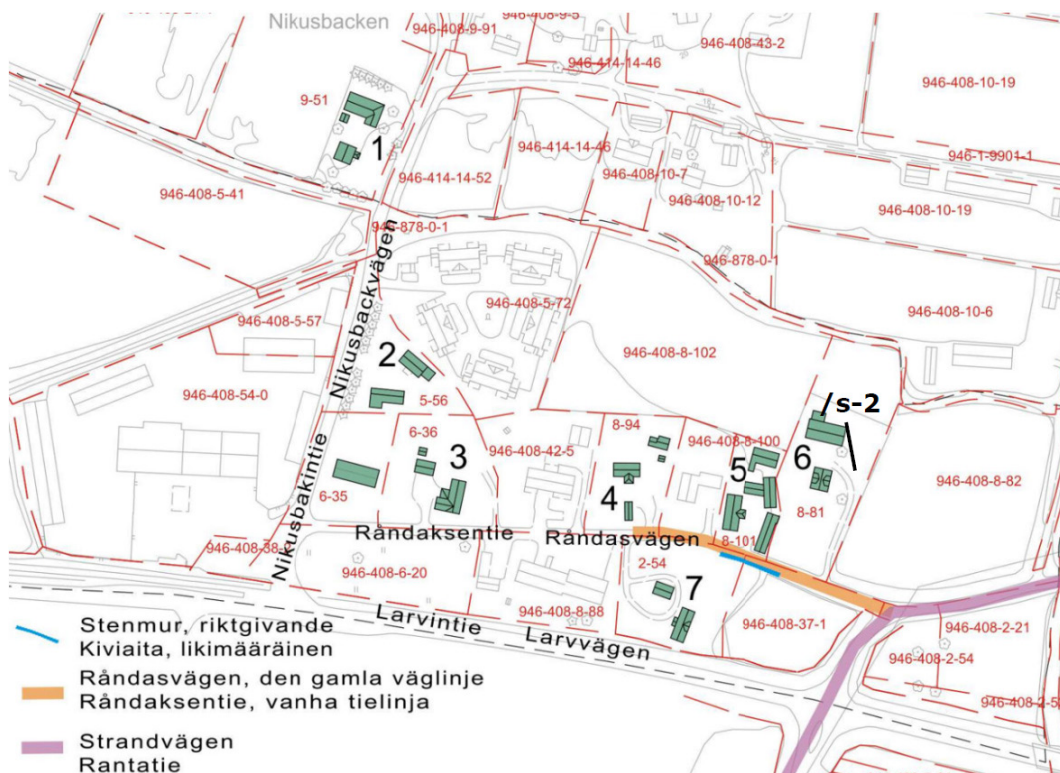


Bild 12. Utdrag ur byggnadsinventering, karta över inventerade objekt.



Bild 13. Ett par Inventeringsobjekt längs Rändasvägen.

3.1.3 Markägoförhållanden

Markområdet som ska planläggas är i både privat och kommunal ägo.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

3.2.2 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDEANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.3 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommuns del av Österbottens förbund. Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen.

Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna. För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan 2040. Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde.

Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen på deras möte den 15.6.2020. Planen trädde i kraft den 11.9.2020.

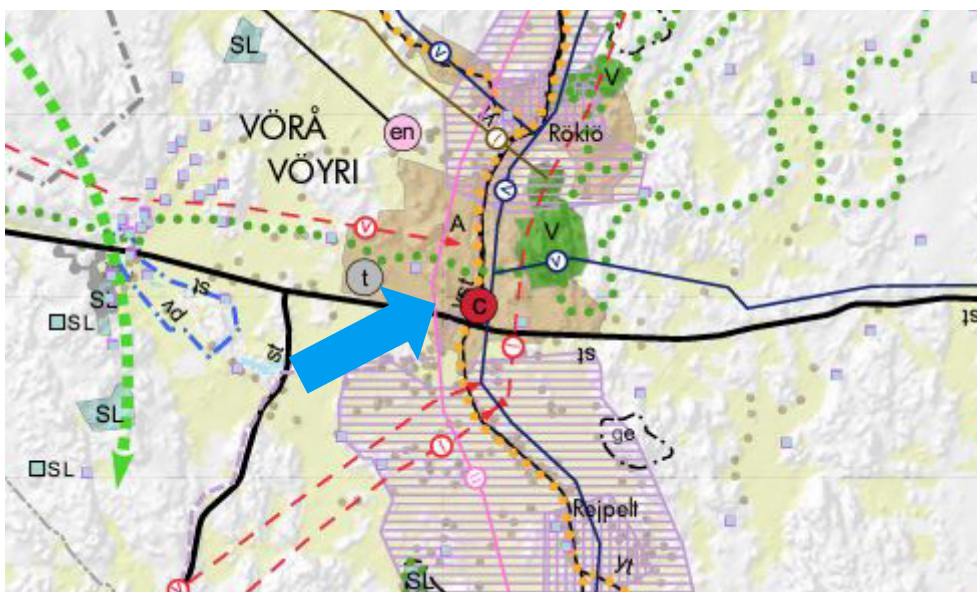


Bild 8. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, planläggningsområdets läge anvisas med blå pil.

Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i landskapsplanen 2040.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner
—(V)—	Stomvattenledning
—(II)—	Datakommunikationsförbindelse
•••••	Riktgivande cykelled
V	Rekreationsområde
	Byggd kulturmiljö

3.2.4 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.

3.2.5 Generalplan

För området finns inte någon gällande generalplan.

3.2.6 Detaljplan

För området finns gällande detaljplan; Detaljplan för Vörå centrum godkänd 13.11.2003.

Området innefattar kvartersområden för affärsbyggnader (KL), fristående småhus (AO), radhus och andra kopplade småhus (AR), jord- och skogsbruksområde (M), park (VP), område för närrökreation (VL) och område för allmän väg (LT).



Bild 14. Utdrag ur gällande detaljplan. Planläggningsområdets riktgivande avgränsning med röd streckad linje.

3.2.7 Byggnadsordning

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i fullmäktige den 13.12.2012.

3.2.8 Baskarta

Över området finns en baskarta från år 2022.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 Planläggningens olika skeden

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 det behandlats av planlägningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)

- 2) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att planlägningssektionen 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 planlägningssektionen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 3) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i Kommunbladet och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen.

Ikraftträdande. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av planändring

Korsningen vid Larvvägen-Råndasvägen byggdes om till att vara mer funktionell och därför måste detaljplanen ändras till att motsvara nuläget. I samband med det nya trafikarrangemanget justeras kvartersgränser i detaljplanen. Planområdets aktualitet granskas och ändringar görs vid behov.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Vörå kommun. Tekniska nämnden gav 28.5.2020 § 45 Planläggningssektionen i uppdrag att inleda ändringen av detaljplanen.

4.5 Deltagande och samarbete

4.5.1 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 planläggningsarbetet.

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

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet

- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet.**
 - Ab K-lantbrukscentralen Vörå Oy
 - El- och teleoperatörer

- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.5.2 Anhängiggörande

Planeringen anhängiggjordes den __.__.____ genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats i samband med framläggningen av PDB och planutkast.

4.5.3 Deltagande och växelverkan

Den här punkten kompletteras med dateringar under planprocessens gång efter hand när ifrågavarande skede har behandlats.

- PDB och planutkast var framlagda under tiden __.__.__-__.__.____ Över PDB och planutkast inkom __ utlåtanden __ åsikter.

4.5.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under planläggningsprocessens gång via utlåtandeförfarande. Vid behov ordnas möten under processens gång.

4.6 Mål för detaljplanen

Målen för detaljplanen är att uppdatera den att motsvara dagsläget vid korsningsområdet Larvvägen-Råndasvägen och kvartersområden. Delmål är även att granska aktualiteten av detaljplanens reservationer samt beteckningar och bestämmelser, och vid behov justera dessa.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planens struktur bygger på den nuvarande detaljplanen. De största ändringarna har gjorts vid vägområdena vid anslutningarna från Larvvägen. Endast mindre justeringar har gjorts i kvarterområdenas gränser.

5.2 Planutkast

De största ändringarna har gjorts vid Larvvägen-Nikusbackvägen-Råndasvägens korsning. I detaljplaneutkastet går Nikusbackvägen rakt ut till Larvvägen, vilket motsvarar dagsläget i verkligheten. I korsningen anvisas en gång- och cykelväg på östra sidan av Nikusbackvägen, området intill anvisas som skyddsgrönområde (EV). Anslutningen har anvisats med infartsförbud till KL-tomten, samt frisiktsområde.

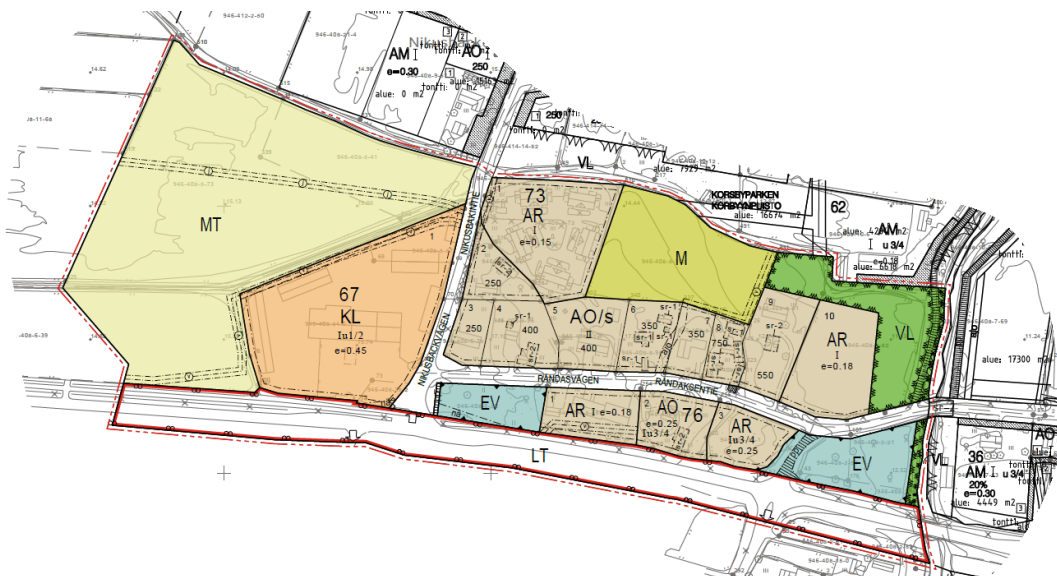


Bild 15. Utdrag ur planutkastet.

Anslutningen till Råndasvägen från Larvvägen mitt emot Bergbyvägen, stängs för fordonstrafik (anslutningen är även stängd i gällande detaljplan), och anvisas i stället som gata reserverad för gång- och cykeltrafik. På detta sätt kan man tillåta fotgängare och cyklister att fortsättningsvis använda korsningen för att korsa Larvvägen. Detta kräver dock att ett mittrefugförsatt övergångsställe förverkligas i korsningen, och att hastigheten i området sänks från nuvarande 60km/h till 40 km/h. Övergångsstället har tillräckligt utrymme inom planens LT-område (område för allmän väg).

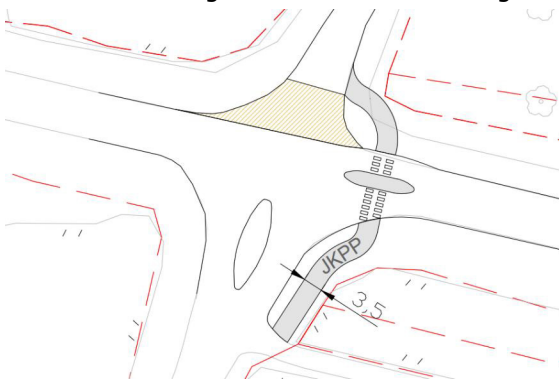


Bild 16. Utdrag ur Trafikutredningen. Det föreslagna övergångsstället vid Bergbyvägen-Larvvägen.

Genom detta ändrade trafikarrangemang kan trafiksäkerheten förbättras, gång- och cykeltrafikens behov tillgodoses, samt kulturhistoriska aspekter (gamla strandvägens sträckning) beaktas. Lösningen framgår närmare ur **bilaga 2**.

Områdesbeteckningen för den tidigare affärstomten i områdets östra del, där gata för reserverad för gång- och cykeltrafik nu anvisas, ändras till skyddsgrönområde (EV) eftersom området inte längre anses ändamålsenlig för affärsverksamhet då fordonstrafiken från Larvvägen stängs.

Med stöd av byggnadsinventeringen som gjordes hösten 2023 anvisas värdefulla byggnader och helheter med skydds-beteckningar /s och/eller sr-1/sr-2. Genom beaktande av byggnadsinventeringens rekommendationer har även sträckningen för Gamla Strandvägen kunnat bevaras i planen.

I övrigt har mindre justeringar av användningsändamålet och byggrätter granskats för att få en ändamålsenlig lösning.

5.3 Områdesreserveringar

AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
AR/s	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, där miljön/miljöns särdrag bevaras. Med beteckningen har angetts landskapsmässigt, historiskt, samt byamässigt värdefull områdeshelhet. Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och områdets traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området. Vid omfattande renoverings-/ombyggnadsarbeten ska byggnadstillsynsmyndigheten bereda museimyndigheten möjlighet att avge utlåtande innan lov beviljas. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö/ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas aluekokonaisuus. Rakentamisessa, korjaus- ja/tai täydennysrakentamisessa tulee alueen rakennusperinteet, kulttuuriympäristöarvot ja pihapiirin perinteinen rakenne erityisesti ottaa huomioon. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Laajoista kunnostus-/korjaustöistä tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen luvan myöntämistä.
AO/s	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön/miljöns särdrag bevaras. Med beteckningen har angetts landskapsmässigt, historiskt, samt byamässigt värdefull områdeshelhet. Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och områdets traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området. Vid omfattande renoverings-/ombyggnadsarbeten ska byggnadstillsynsmyndigheten bereda museimyndigheten möjlighet att avge utlåtande innan lov beviljas. Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö/ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas aluekokonaisuus. Rakentamisessa, korjaus- ja/tai täydennysrakentamisessa tulee alueen rakennusperinteet, kulttuuriympäristöarvot ja pihapiirin perinteinen rakenne erityisesti ottaa huomioon. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Laajoista kunnostus-/korjaustöistä tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen luvan myöntämistä.
KL	Kvartersområde för affärsbyggnader. Liikerakennusten korttelialue.
VF	Område för närrecreation. Lähivirkistysalue.
LT	Område för allmän väg. Yleisen tien alue.
EV	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
M	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
MT	Jordbruksområde. Maatalousalue.

5.4 Dimensionering

I planförslaget har följande områden och byggrätt anvisats.

<i>Användningsändamål</i>	<i>Areal, ha</i>	<i>Areal andel %</i>	<i>Våningsyta v-m²</i>
AR	1.61		1583
AO-s	1.45		3050
AO	0.47		1176
A totalt	3.53	24.95	5809
KL	1.55		6977
KL totalt	1.55	10.97	6977
VL	0.68		
VL totalt	0.68	8,48	
LT	2.07		
L totalt	2.07	14.64	
EV	0.65		
E totalt	0.65	4,62	
M	0.87		
MT	3.97		
M totalt	4.83	34.2	
Gator	0.83		
Gator, vägar totalt	0.83	5,84	
PLANOMRÅDE TOTALT	14,1	100 %	12 786 v-m²

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Markanvändnings- och bygglagen. Lagen stagar;

”MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.”

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen samt –förordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen de betydande konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Väsentliga konsekvenser i denna planläggning har bedömts nedan.

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Den bebyggda kulturmiljön

På området har gjorts en byggnadsinventering och därmed har de värdefulla byggnaderna och helheterna fått skyddsbebyggelser i detaljplanen. Dessutom skall nybyggandet anpassas till helheten på området. Konsekvenserna för kulturmiljön positiva.

Samhällsstruktur och boende

Samhällsstrukturen blir oförändrad, inga konsekvenser uppstår.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Detaljplanen påverkar inte servicen eller andra verksamheter i området. Arbetsplatsernas antal förblir oförändrade. Inga konsekvenser uppstår.

Trafik

Genom förverkligande av detaljplanen kommer trafiklösningarna främst för gång- och cykeltrafiken, men också för fordonstrafiken, att förbättras och bli mer trafiksäker. Skyddsvägar och förbindelser för gång- och cykeltrafik samt hastighetsbegränsningar som trafikutredningen rekommenderar ger området en gång- och cykeltrafikvänlig struktur. Konsekvensen positiv.

Teknisk försörjning

Befintlig teknisk försörjning kan nyttjas och utvidgas, avlopps- och vattenledning finns inom planläggningsområdet sedan tidigare. Planen leder inte till betydande konsekvenser gällande detta.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan ändrar inte landskapsbilden eftersom inga nya tomter anvisas. Inga betydande konsekvenser för landskapsbilden uppstår.

Vattendrag och vattenhushållning

Inom planläggningsområdet finns inga större vattendrag, endast befintliga diken. Vörå å gränsar till området i öst. Inga betydande konsekvenser uppstår.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturskydd

Området är bebyggt och det finns inga eller väldigt små områden som är i naturtillstånd. Inga naturskyddsområden finns i direkt närhet. Inga betydande konsekvenser uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige under slutet av 2024. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet på markägare och kommunen.