

Dokument

Bilaga 4

Projekt

Ändring av detaljplan för Vörå centrum, Kamisbacken

Datum

20.8.2025

VÖRÅ KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden	3
1. Österbottens räddningsverk	3
2. Österbottens museum	3
3. NTM-centralen (Närings-, trafik- och miljöcentralen)	4
4. Byggnads- och miljönämnden, Vörå kommun	5
5. Tekniska nämnden, Vörå kommun	5
6. Vasa elnät / Vaasan sähköverkko	5
Åsikter	6
Åsikt 1	6
Åsikt 2	6
Åsikt 3	6
Åsikt 4	7
Åsikt 5	7
Åsikt 6	7
Åsikt 7	8

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 19.4-20.5.2024.

Utlåtanden

1. Österbottens räddningsverk

- Påpekar att det ska säkerställas att det i de allmänna planbestämmelserna framkommer att byggnader ska placeras 4 m från tomtgränsen.
- Översvämningsrisken gällande tomt 10 kvarter 73 skall beaktas vid utformandet av detaljplanen.

Bemötande: Noterat, granskas till planförslaget. Utlåtande om lägsta bygghöjden begärs av NTM-centralen.

2. Österbottens museum

- Påpekar att det på plankartan fattas beteckningen AR/s som finns listade under beteckningar. Detaljplanebeskrivningen ger heller ingen förklaring till vilka tomter som avses. Vidare undrar museet om beteckningen "Byggnad, som kan bevaras utanför byggnadsyta" gäller stenfähuset på tomt 3, som beviljats bygglov, men som museet ser som värt att bevara?

Bemötande: Beteckningen "Byggnad som bevaras utanför byggnadsyta" gäller uthusbyggnaden med beteckningen sr-1 på tomt 8 i kvarter 73 som i planutkastet går in en bit på gatuområdet på Råndasvägen. Stenfähuset på tomt 3 har inte fått någon skyddsbeteckning i planutkastet eftersom den redan tidigare fått rivningslov. Beteckningar för bostadskvarteren granskas till förslagsskedet.

- Österbottens museum anser också att man på plankartan borde märka ut den kulturhistoriskt värdefulla vägsträckningen och ge den en adekvat skyddsbeteckning- och bestämmelse.

Bemötande: Noterat, information om denna kan lyftas upp i planbeskrivningen. Skyddsbeteckning och bestämmelse anses inte vara nödvändig att anvisa på plankartan. Till förslagsskedet har trafikutredningen kompletterats, vägens kulturhistoriska värde kommer noterats vid planering av nödvändiga trafikarrangemang.

- Vid nybyggnation av området är det också viktigt att byggnadernas placering följer det traditionella, och därför kunde det uppmärksammas under allmänna bestämmelser.

Bemötande: Noterat, bestämmelsen för AO/s påpekar att "vid byggande skall byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och områdets traditionella struktur speciellt tas i beaktande", vilket anses vara tillräckligt. Allmänna bestämmelser styr (ny)byggandet till övriga delar.

3. NTM-centralen (Närings-, trafik- och miljöcentralen)

- NTM-centralen påpekar att med tanke på den kommande bygglagen kunde det vara bra att i planbestämmelserna notera tillåtna byggavstånd till intilliggande tomt. Det vore även bra att ta upp den höga förekomsten av sura sulfatjordar i planläggningsområdet samt att förekomsten måste utredas före byggstart. NTM-centralen påminner även om att dagvatten från områdena intill LT-områdena inte får ledas ut i landsvägens sidodiken.

Bemötande: Noterat, planbestämmelserna uppdateras med bestämmelser om tillåtna byggavstånd till intilliggande tomt och sura sulfatjordar.

- Vid byggande i närheten av vattendrag bör nya bostadshus placeras ovanför det högsta vattenstånd som i medeltal återkommer en gång på 100 år. Utlåtande om den lägsta bygghöjden kan begäras från NTM-centralen i Södra Österbotten.

Bemötande: Noterat, utlåtande begärs av NTM-centralen till planförslagsskedet. Rekommendation för lägsta bygghöjd läggs till i de allmänna bestämmelserna.

- På detaljplaneområdet ligger åtminstone en dikningssammanslutning (förrättning 4467bVa1: Mossabäcken med sidogrenar. Det bör beaktas att dikningssammanslutningen har rätt att underhålla de diken som hör till sammanslutningarna. I karttjänsten för dikningssammanslutningar kan man få fram dikningssammanslutningarnas nytto-område, sammanslutningens namn och förrättningsnummer. Med dessa kan man begära handlingar från NTM-centralen i Södra Österbotten, genom att sända en begäran om information.

Bemötande: Noterat, dikningssammanslutningens rätt att underhålla sina diken beaktas till planförslaget och information om dikessammanslutningen tas upp i planbeskrivningen.

- I utkastet till plan framförs att den norra förgreningen i fyrvägs korsningen av regionväg 725 och Bergbyvägen stängs för fordonstrafik, vilket även föreslås i trafiksäkerhetsplanen för Vörå 2023 som en trafiksäkerhetsförbättrande åtgärd. NTM-centralen förhåller sig positiv till ändringen av anslutningen, men påpekar att det inte är en bra lösning att låta fotgängare och cyklister använda korsningen om förbindelsen till den södra sidan av regionväg 725 inte ordnas på ett säkert sätt.

I trafikutredningen framförs två alternativ för anslutning av områdena söder om regionväg 725 och väster om Vörå å till nätverket av gång- och cykelvägar. I första hand antingen genom att bygga en ny gång- och cykelväg på den södra sidan av regionväg 725 från bergbyvägen till den befintliga underfarten i Vörå centrum eller alternativt genom att sänka hastighetsbegränsningen på regionväg 725 och bygga en skyddsväg på vägen vid Bergbyvägen.

NTM-centralen anser att gång- och cykeltrafiken och regionväg 725 bör korsas på olika nivåer, dvs NTM-centralen anser att det primära alternativet i trafikutredningen är möjligt.

NTM-centralen förhåller sig negativt till att sänka hastighetsbegränsningen, eftersom trafikmiljön inte stöder lägre hastighetsbegränsning. Sänkning av hastighetsbegränsningen orsakar dessutom olägenheter för långdistanstrafiken. I den nuvarande situationen ser NTM-centralen inget behov av cirkulationsplats på grund av små trafikmängder.

I den fortsatta planeringen bör således väljas ett alternativ som utnyttjar underfarten, dvs. antingen det primära alternativet enligt trafikutredningen eller undersöka byggande av en ny underfart vid Bergbyvägens anslutning (av planmaterialet framkommer inte om ett sådant alternativ har utretts). Om en underfart inte byggs vid Bergbyvägens anslutning bör den norra förgreningen i fyrvägs korsningen vid Bergbyvägen inte anvisas för gång- och cykeltrafik på det sätt som framförs i planutkastet.

NTM-centralen anser också att det är bra att målet för planändringen är att förbättra anslutningen av Råndasvägen och regionväg 725 i synnerhet ur gång- och cykelvägstrafikens synpunkt, eftersom den nuvarande anslutningen är tämligen ostrukturerad och blandas samman med K-Rautas gårdsplan. Vid utformning av anslutningen bör man sträva efter ett så långt anslutningsförbud som möjligt till Råndasvägen och en så kort skyddsväg som möjligt för gång- och cykeltrafiken, men det är förstärkt att platsen är utmanande.

Bemötande: Trafikutredningen kommer vidareutvecklats till planens förslagsskede på basen av NTM-centralens kommentarer i utkastskedet. Den färdiga utredningen kommer bifogas planförslaget. Ytterligare alternativ kommer utredas, på basen av detta görs slutliga val till planförslaget. Målsättningen är trafiksäkra arrangemang. Trafiklösningarna presenteras i detalj i kommande planförslag / trafikutredning.

4. Byggnads- och miljönämnden, Vörå kommun

- Det har inkommit en rivningslovsansökan för bostadsbyggnaden på Nikusbackvägen 3 och huset har inte enligt gällande detaljplan en skyddsbeteckning. Det har inte utfärdats något förbud i enlighet med Markanvändnings- och bygglagen § 53 vilket innebär att den ikraftvarande detaljplanen ligger till grund för handläggningen av den inlämnade ansökan. Detta kan innebära att den föreslagna skyddsmarkeringen sr-2 bör tas bort i planförslaget.

Bemötande: Efter att planutkastet varit framlagt har båda byggnaderna på Nikusbackvägen 3 blivit rivna. Skyddsbeteckningen för bostadshuset tas därmed bort till planförslaget.

5. Tekniska nämnden, Vörå kommun

- Tekniska nämnden anser att Råndasvägen ska stängas mot Larvvägen och ett område för en gång-tunnel reserveras mellan Råndasvägen och Bergbyvägen.

Bemötande: Noterat. Målsättningen är trafiksäkra arrangemang som möjliggör korsande av Larvvägen på ett säkert sätt. Lösningarna utreds och specificeras ytterligare till planens förslagsskede.

6. Vasa elnät / Vaasan sähköverkko

- Vaasan sähköverkko toteaa että kortteleiden 67, 73 sekä 76 sähkötehon tarve tulee olemaan suuri, joten näiden viereisille VL- ja EV-alueille tulisi mahdollistaa muuntamon rakentaminen kaavamääräyksellä: "Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot)".

Vastine: Huomioitu. Kaavaehdotukseen lisätään yleinen kaavamääräys "Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisia rakenteita/laitoksia/johtoja".

Vasa elnät konstaterar att kvarteren 67, 73 samt 76 kommer att ha ett stort behov av elektrisk effekt, möjligheten att bygga en transformatorstation på de angränsande VL- och EV-områdena bör säkerställas med en planbestämmelse: Utöver den byggnadsyta och bygg rätt som anges i plankartan får tekniska anläggningar (såsom t.ex. transformatorstationer) placeras inom kvarterensområdena.

Bemötande: Noterat. Planförslaget kompletteras med en allmän bestämmelse "På området får uppföras nödvändiga konstruktioner/anläggningar/ledning för samhällsteknisk försörjning".

- Vaasan sähköverkko on alueella KJ- sekä PJ-kaapeleita, jotka muodostavat runkoverkon ja johtorasitteen. Johtorasitteen laajuus on 1,5 metriä kummallekin puolelle kaapelia, kokonaisleveydeltään 3,0 metriä. Alla kuva Vaasan Sähköverkon kaapeleista, lausunnon liitteenä toimitetaan myös dwg-muotoinen johtokartta. Lisäksi korttelin 73 AR-alueen luoteiskulman lähellä sijaitseva sähkömuuntamokoppi olisi hyvä piirtää muuntamoalueeksi.

Vastine: Huomioitu. Johdot sijaitsevat pääosassa katualueella eikä niitä osoiteta erikseen kaavakartalla. Kaavaselostukseen lisätään kuva kaavaehdotuksesta ja johdoista. Muuntamoasema huomioidaan yleisissä määräyksissä.

Vasa elnät har högspännings- och lågspänningskablar i området, vilka bildar stamnätet och ledningsservitut. Ledningsservitutet är 1,5 meter på vardera sida av kabeln, med en total bredd på 3,0 meter. Nedan finns en bild av Vasa elnäts kablar, och en kartsbild i dwg-format bifogas till utlåtandet. Dessutom vore det bra att rita in transformatorstationen i nordvästra hörnet av AR-tomten i kvarter 73 som sådan.

Bemötande: Noterat. Ledningarna ligger till största del inom gatuområdet och anvisas inte separat på plankartan. En bild på planförslaget och ledningarna läggs till i planbeskrivningen. Transformatorstationen beaktas genom de allmänna bestämmelserna.

Åsikter

Åsikt 1

- Gällande fastigheten 946-408-2-21 vill ägaren behålla den som affärstomt. Ägaren vill ha kvar möjligheten att bestämma vad de vill göra med tomten i framtiden.

Bemötande: Efter att planutkastet varit framlagt har ägandeförhållandena gällande ovannämnda fastighet ändrats, kommunen äger numera fastigheten och därmed är åsikten inte längre aktuell.

Åsikt 2

- Mielipide tai vaatimus koskien suojelumerkintöjä sr-1 ja sr-2 jotka osoitettu vajalle ja pääraennukselle kiinteistöllä 946-408-6-36. Suojelumerkinnät tulee poistaa kaavaluonnoksesta. Omistaja ei hyväksy, että näitä kohteita suojellaan kaavassa. Mahdollista myyntiä ajatellen kiinteistön arvo laskee mikäli kiinteistöllä on suojeltuja kohteita.

Vastine: Huomioitu, arvot perustuvat laadittuun selvitykseen, jossa on todettu että rakennuksilla on kulttuurihistoriallinen arvo. Kunnalla on velvollisuus huomioida arvot kaavojen laatimisen yhteydessä. Sr-2 merkintää voidaan kuitenkin muuttaa hieman niin, että myöhemmin rakennettu kuisti asuinrakennusta poistetaan.

Bemötande: Noterat, värdena baserar sig på den utredning som uppgjorts, vilken konstaterar att byggnaderna besitter ett kulturhistoriskt värde. Kommunen är skyldig att beakta värdena i samband med uppgörande av planer. Beteckningen sr-2 anses dock kunna justeras något så att den senare tillbyggda kvisten på bostadshuset tas bort.

Åsikt 3

- Ägaren till tomt 3 i kvarter 76 yrkar på att planbeteckningen för tomten inte ändras utan kvarstår som AO, samma som i ikraftvarande detaljplan.

Samma ägare äger även tomt 8 i kvarter 73 och vill att byggnadernas skyddsbezeichnung ändras till sr-2. I ikraftvarande plan är skyddsbezeichnung s-2 och i planutkastet har ju AO-tomterna i kvarter 73 fått tilläggsbezeichnung AO/s. Tilläggsbezeichnung AO/s och sr-2 borde räcka för att skydda byggnaderna och den byggda kulturmiljön inklusive gårdsplanen på tomt 8.

Bemötande: Noterat, tomt 3 i kvarter 76 ändras tillbaka till AO. Byggnaden längst bak/norrut på tomt 8 (6 i planförslaget) kan ändras till sr-2, eftersom objektet inte besitter samma landskapsmässiga värden som de övriga byggnaderna på gården, vilka bildar en enhetlig helhet och bör kvarstå som sr-1 objekt.

- Råndasbros viktbegränsning borde tas med i planen. Trafikbegränsningen "körning till tomterna tillåten" borde utvidgas att gälla hela sträckan av Råndasvägen, från Vöråvägen till Nikusbackvägen. Den livliga och i vissa fall farliga trafiken har minskat en del sen begränsningen tillkom, vilket visar hur viktig funktion begränsningen har. Därför yrkar fastighetsägaren att "körning till tomterna tillåten" tas med i planen och att hela Råndasvägen bibehålls och även införs som gång och cykelbana i detaljplanen.

Bemötande: Råndasvägen anvisas som pp/t (gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten) i planförslaget. Tanken är att Råndasvägen skall förverkligas som en cykelgata. Viktbegränsningen anvisas inte på plankartan.

Åsikt 4

- Råndasvägen skall behållas som cykel och gångbana och dessutom förlängas till Vöråvägen. Körning till tomterna som tidigare. Ta bort Sirens infart till Råndasvägen. Om cykel och gångbanans infart västerifrån ska förnyas enligt Rambolls plan borde befintlig Råndasväg grävas av mot Kattils gårdplan. På så vis skulle all okynneskörning längs Råndasvägen till Kattils och Nikusbacken fås ett slut på. Råndasvägens västra utfart skulle i så fall följa nya cykel och gångbanans sträckning. Alternativt endast utfart från tomterna till Vöråvägen.

Råndas åbros grund borde också åtgärdas.

Som boende längs efter Råndasvägen har sakägaren konstaterat att både fotgängare och cyklister lever väldigt farligt bland alla bilister, mopedister, traktorer och fyrhjulingar som flitigt använder denna väg avsedd enbart för fotgängare och cyklister.

Bemötande: Råndasvägen anvisas som pp/t (gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten) i planförslaget. Tanken är att Råndasvägen skall förverkligas som en cykelgata. Genomfart för fordonstrafik tillåts inte. Se även Bilaga 3 för noggrannare information gällande cykelgatan.

Åsikt 5

- K-lantbrukscentralen har en åsikt om fastigheten 946-408-6-20 som ligger i hörnet av Larvvägen och Nikusbackvägen, som de dock inte är ägare till. Eftersom fastigheten i planutkastet har fått beteckningen EV, tidigare var det anvisat som VP, hoppas sakägarna att fastigheten istället kunde anvisas som en KL-tomt. Det skulle ge en möjlighet i framtiden att lösa in tomten och utvidga affärsverksamheten på fastigheten. Alternativt skulle någon annan idka affärsverksamhet på området, som sakägaren även anser skulle vara positivt.

Bemötande: Noterat, fastigheten är i kommunens ägo och anvisas fortsättningsvis som EV (skyddsgrönområde).

Åsikt 6

- På inventeringskort objekt nr 2 Nikusbackvägen 3, 946-408-5-56, finns ett bostadshus och en gårdsbyggnad som i planen är märkta med skyddsbeteckning. Båda byggnaderna har beviljats rivningslov och kommer att rivas. Fastigheten föreslås att i planen förses med planbeteckning som möjliggör rad- eller parhusbyggande för att sammanfalla med husbolaget norr om fastigheten.

Bemötande: Efter att planutkastet varit framlagt har båda byggnaderna på fastighet 946-408-5-56 blivit rivna. Kommunen har genom markbyte erhållit fastigheten. Åsikten är därmed inte längre aktuell.

- På inventeringskort objekt 3 omnämns stenladugård i anknytning till grannfastighetens bostadshus på Råndasvägen 17. Stenladugården har i planen märkts med skyddsbeteckning men byggnaden har tidigare beviljats rivningslov och kommer att rivas. Fastigheten föreslås att i planen förses med planbeteckning som möjliggör rad- eller parhusbyggande.

Vägområdena till båda fastigheterna är inte inlösta. Alternativt kan, genom separat överenskommelse med kommunen, fastigheterna lösas in och göras till parkområde/lekpark.

Bemötande: Efter att planutkastet varit framlagt har stenladugården rivits. Kommunen har även genom markbyte erhållit fastigheten 946-408-6-35 som stenladugården stod på. Åsikten är därmed inte längre aktuell.

Åsikt 7

- Fastighetsägarna till fastigheterna 946-408-8-82 och 946-408-8-81 vill gärna att VL-området minskas rejält och anvisas som tomtmark istället. Man föreslår att det lämnas endast ett smalt VL-område som går norr och öster om AR-tomten. Deras plan är att bebygga tomten med radhus och gröna ytor som skall planteras med olika typer av växter för att bevara biologiska mångfalden. Enligt dem finns det gott om rekreationsområden i kommunen och därför kunde det här området strykas. Till den inkomna åsikten finns en kartbilaga där sakägaren förklarat och ritat hur de önskar att AR-tomten ska se ut samt hur de har planerat att förverkliga den.

Bemötande: Tomten kan förstöras till viss del, men VL-området behöver åtminstone följa längs med diket som går norr om tomten och längs med åkerkanten mot ån.

- Gällande skyddsbeteckningen sr-2 på bostadshuset på fastigheten 946-408-8-81 ser de gärna att beteckningen tas bort eftersom det begränsar och fördyrar underhållet av fastigheten.

Bemötande: Noterat, eftersom huset stått tomt länge och förfaller och ägarna till huset bor utomlands, kan man anse att motiveringen att ta bort skyddsbeteckningen är tillräckligt.