

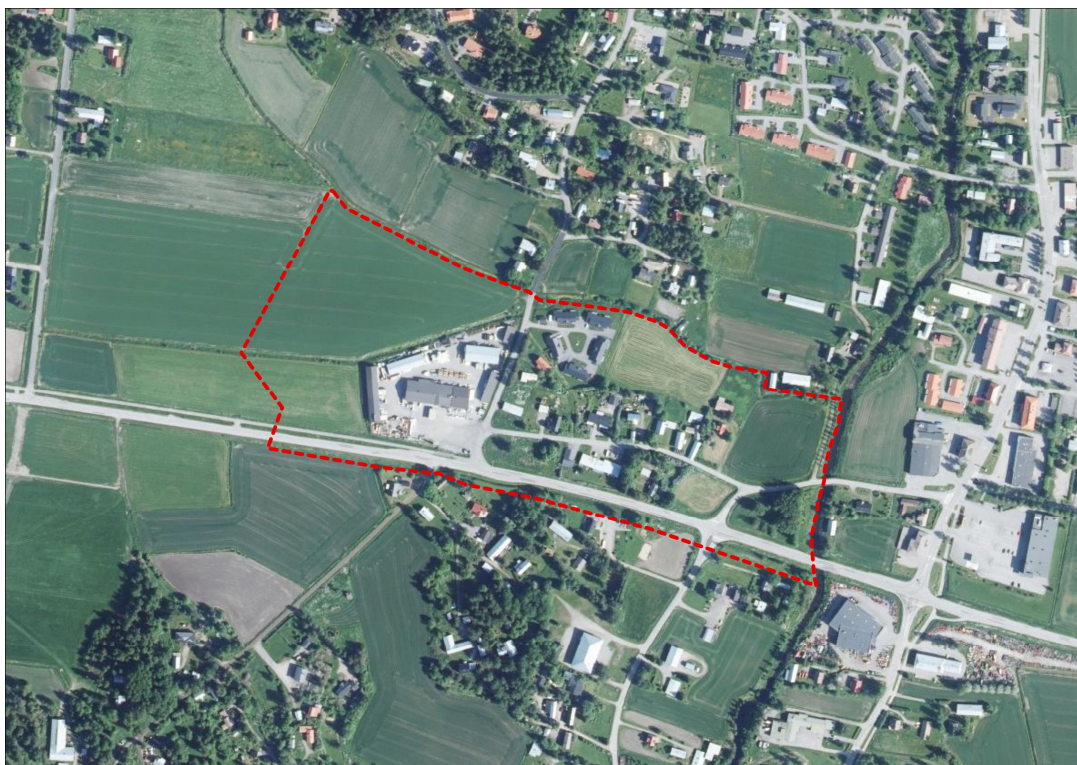
Avsedd för
Vörå kommun

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
20.8.2025

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 19.3.2024, 20.8.2025
Förberett av Sofia Lybäck, Jonas Lindholm, Joel Nylund
Kontrollerad av Jonas Lindholm

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VAAA

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	13
3.2	Planläggningssituationen	13
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	13
3.2.2	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	13
3.2.3	Österbottens landskapsplan 2040	13
3.2.4	Österbottens landskapsplan 2050	14
3.2.5	Generalplan	15
3.2.6	Detaljplan	15
3.2.7	Byggnadsordning	15
3.2.8	Baskarta	16
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	16
4.1	Planläggningens olika skeden	16
4.2	Tidtabell	16
4.3	Behovet av planändring	17
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.5	Deltagande och samarbete	17
4.5.1	Intressenter	17
4.5.2	Anhängiggörande	17
4.5.3	Deltagande och växelverkan	18
4.5.4	Myndighetssamarbete	18
4.6	Mål för detaljplanen	18
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	19
5.1	Planens struktur	19
5.2	Planutkast 13.3.2024	19
5.3	Planförslag 20.8.2025	21
5.4	Områdesreserveringar	22
5.5	Dimensionering	23
6.	PLANENS KONSEKVENSER	24
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	24
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	26
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	26

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.

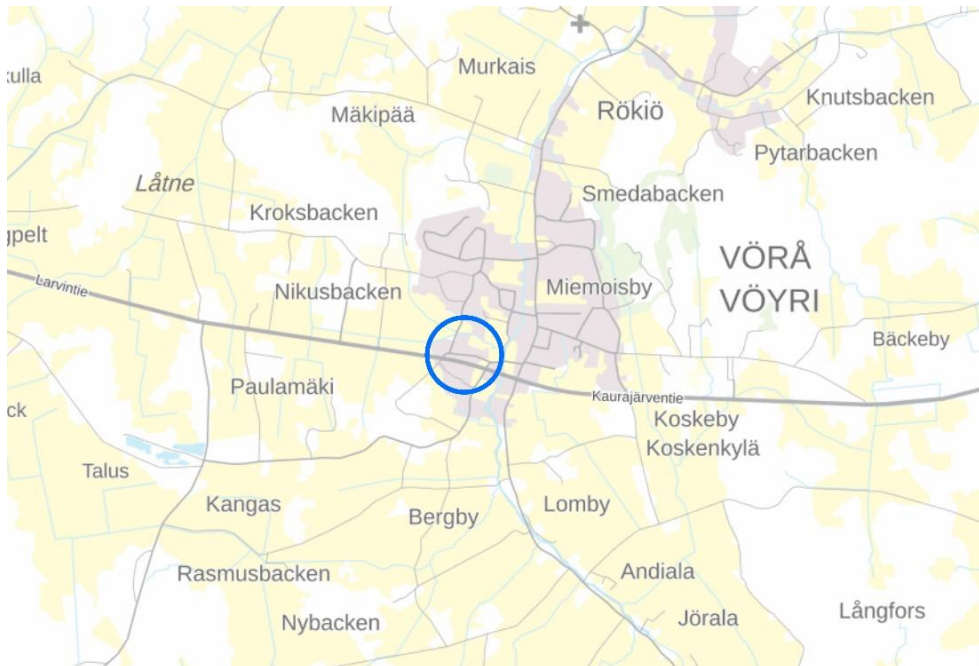


Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. ©Lantmäteriverket

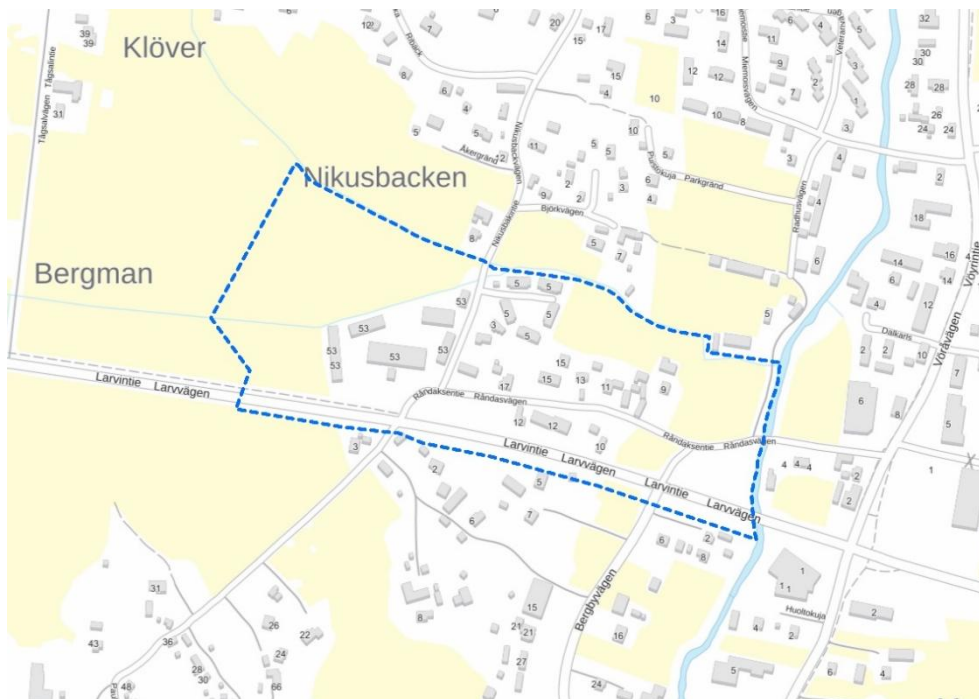


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning ©Lantmäteriverket

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>
Bilaga 4:	<i>Bemötanden till utkastskedets respons</i>

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planlägningsprocessen

28.5.2020 § 45	Tekniska nämnden ger Planlägningssektionen i uppdrag att inleda ändringen av detaljplanen.
19.4–20.5.2024	Program för deltagande och bedömning och planutkast till påseende.
___·___–___·___·_____	Planförslaget till påseende.
___·___·_____ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___·___·_____ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Den centrala markområdesreserveringen i detaljplanen utgörs av beteckningar och bestämmelser för Kvartersområde för affärsbyggnader (KL), Kvartersområde för småhus (AP), Kvartersområde för fristående småhus (AO), Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), Jord- och skogsbruksområde (M), Jordbruksområde (MT), Område för närrecreation (VL), Park (VP) 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 Larv-vägen. 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.

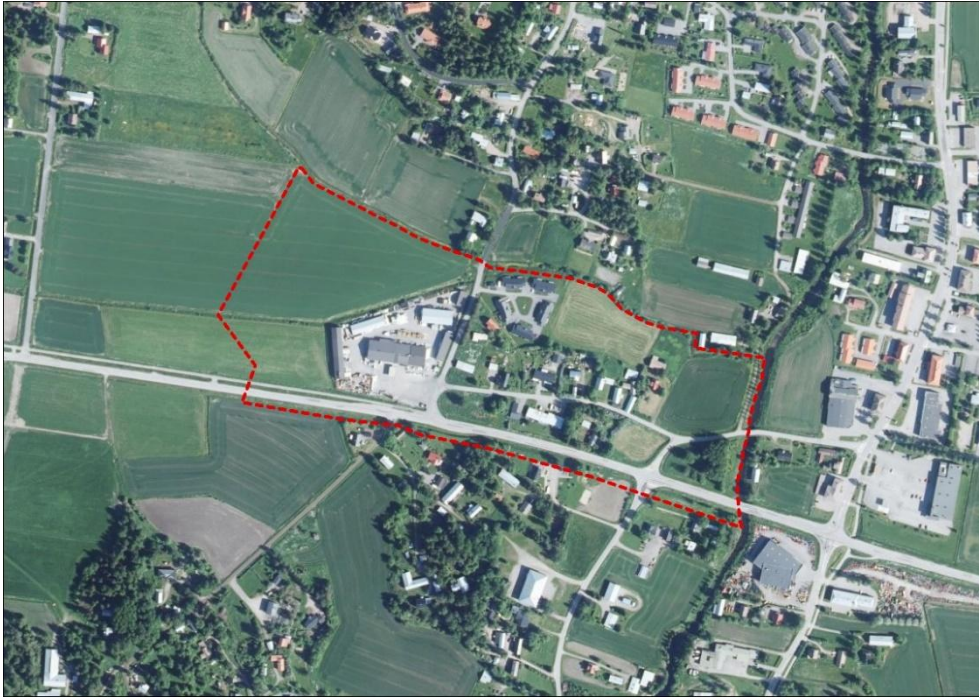


Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet och dess riktgivande avgränsning. ©Lantmäteriverket 2023

Landskapets särdrag

På planläggningsområdets 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 planläggningsområdet finns odlingsmarker och bosättning bland små skogspartier.

Jordmån

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

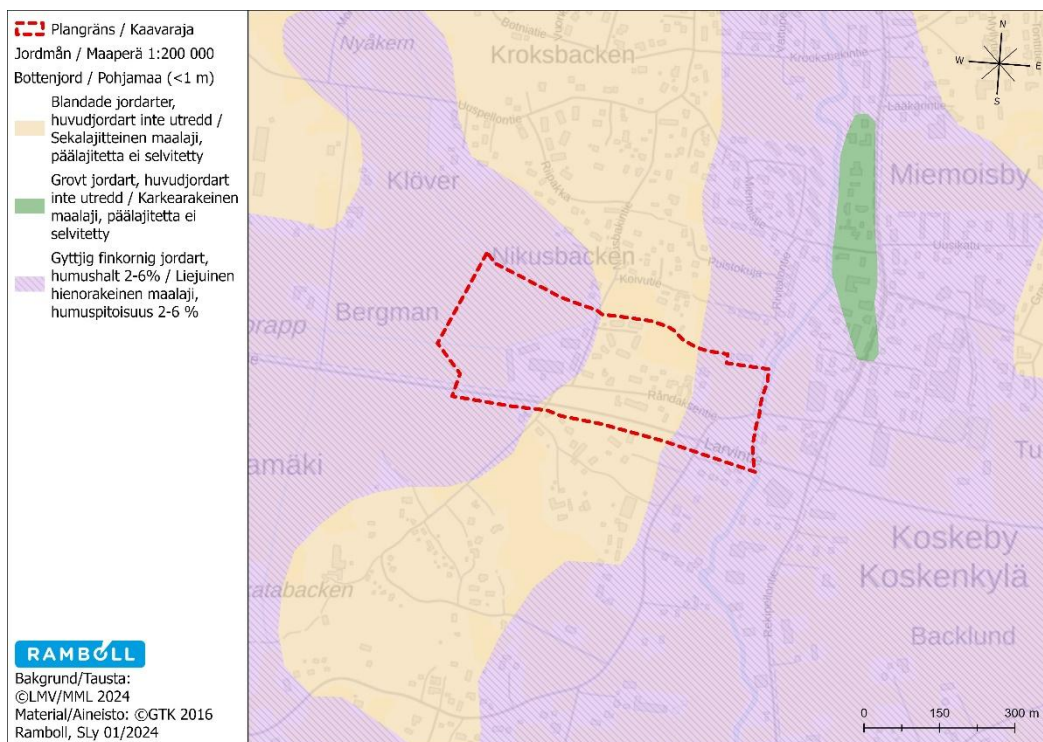


Bild 4. Jordmänen på planläggningsområdet och i dess närhet. ©GTK

På området finns det ställvis sura sulfatjordar med stor sannolikhet.

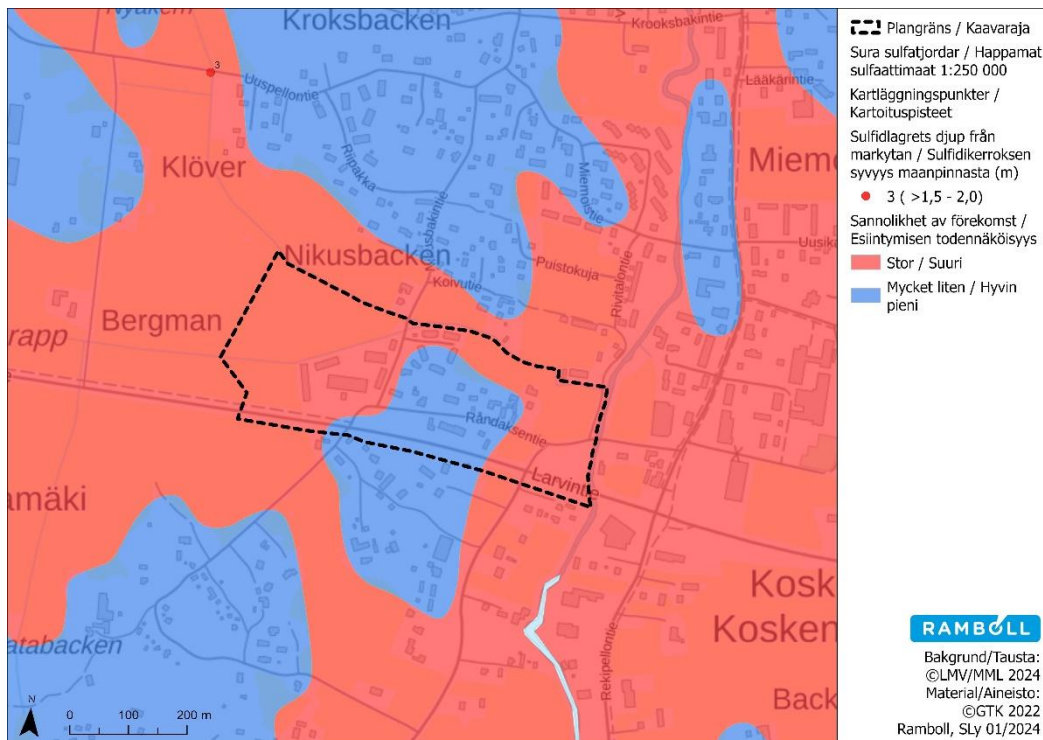


Bild 5. Förekomst av sura sulfatjordar på och i närheten av planläggningsområdet. ©GTK

Naturskydd

Inga befintliga naturskyddsområden ligger i områdets direkta närhet.

Vattendrag och vattenhushållning

Inom området finns inga andra större vattendrag, men Vörå å angränsar till planområdet i öster. Planområdet ligger inom översvämningsriskområde.



Bild 6. Vörå å.

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.

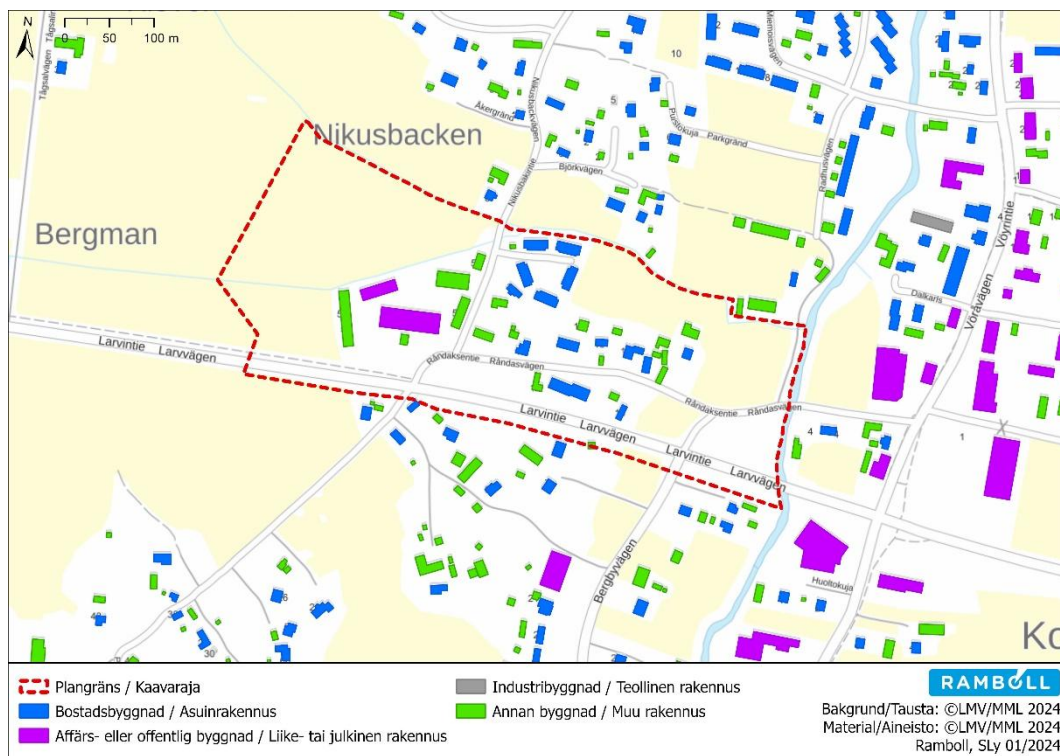


Bild 7. Byggnadstyper i och i närheten av området. ©Lantmäteriverket



Bild 8. Byggnader längs Rändasvägen.

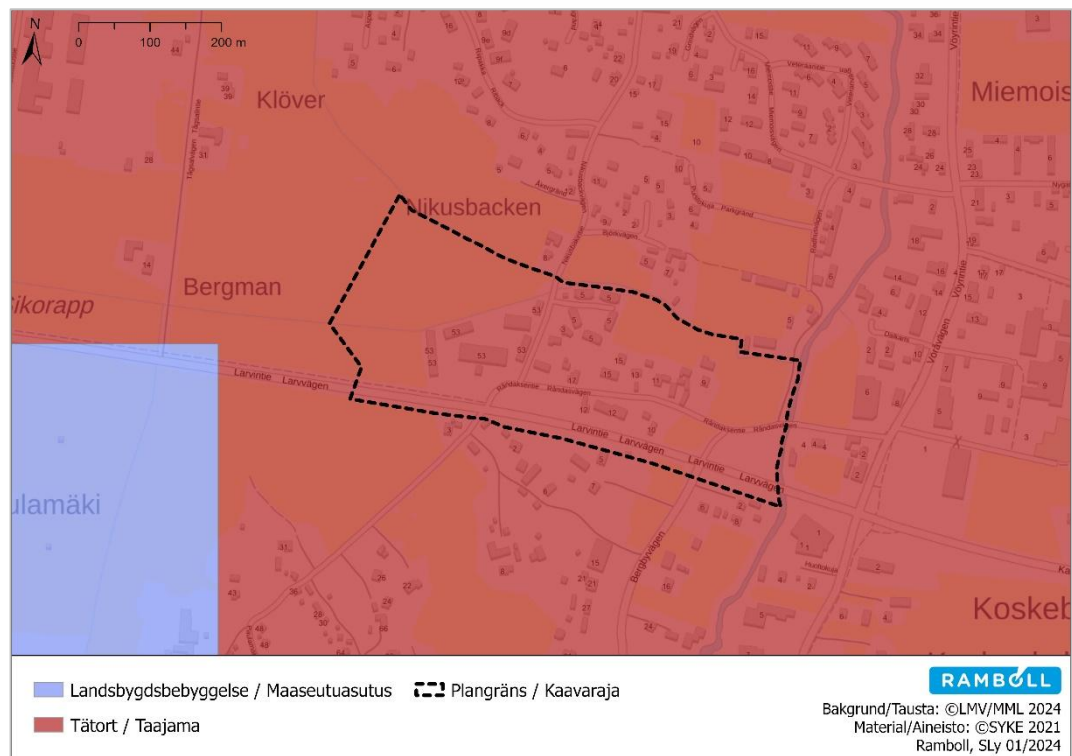


Bild 9. Samhällsstrukturen vid planområdet.

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

Teknisk försörjning

Inom området finns el, vatten- och avloppsledningar.

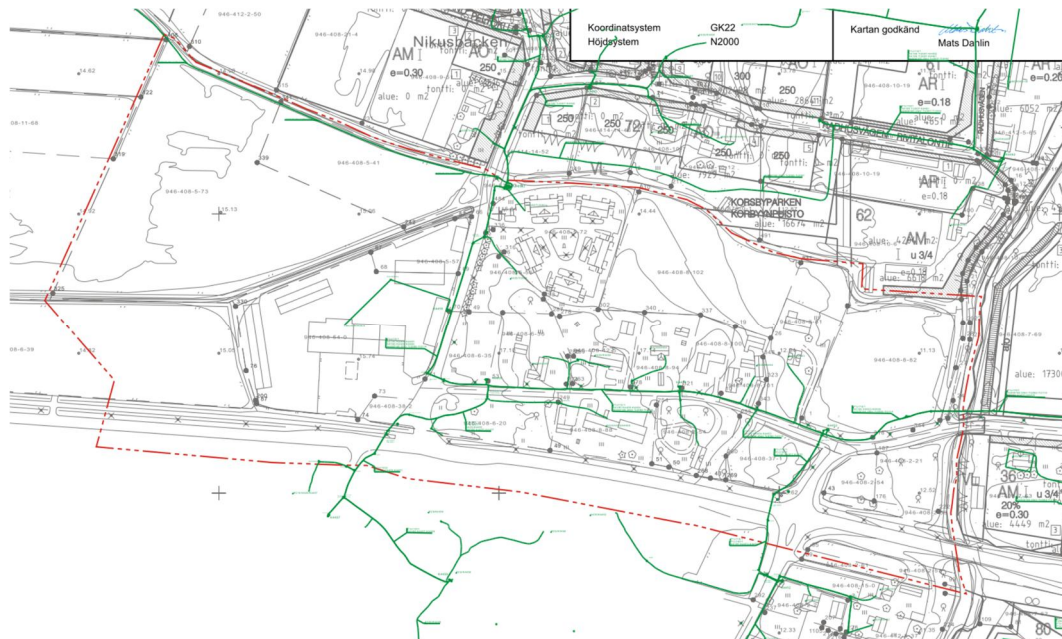


Bild 11. Hög och lågspänningsledningar inom området.

Trafik

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

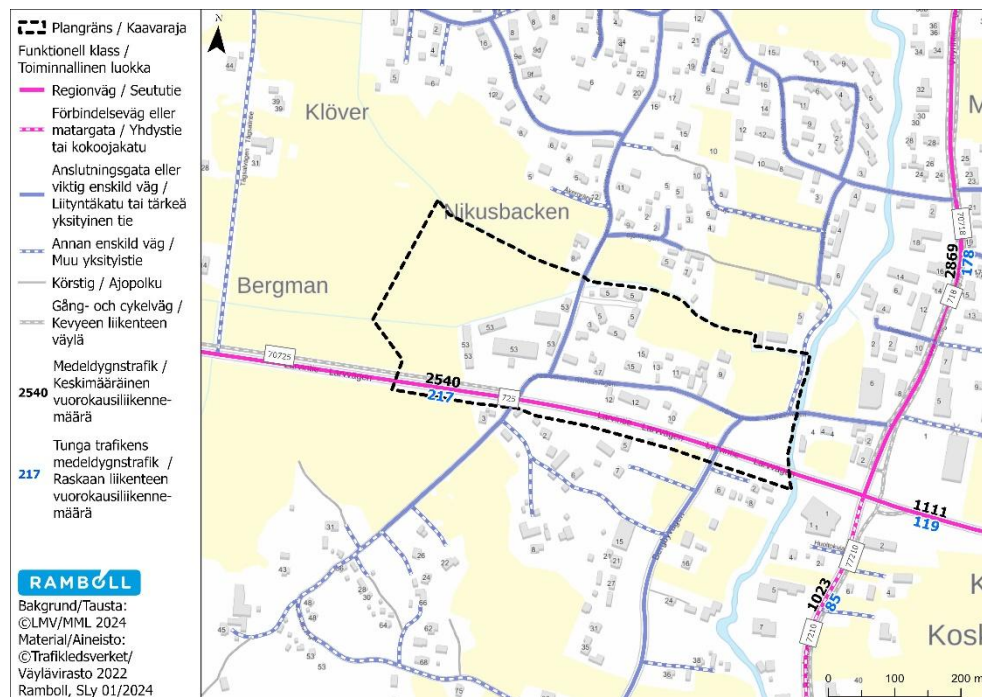


Bild 12. Trafikmängden i området. ©Trafikledsverket

Trafikutredning 2024, komplettering 2025

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. Utredningen har bifogats planbeskrivningen som *bilaga 3*.

Utredningen har uppdaterats till planens förslagsskede på basen av den respons som erhöles på basen av planutkastet.

De utredda alternativen anvisas i bilden nedan. Alternativ 2 förespråkas i första hand, men att man även borde reservera utrymme för alternativ 4 för framtida bruk.

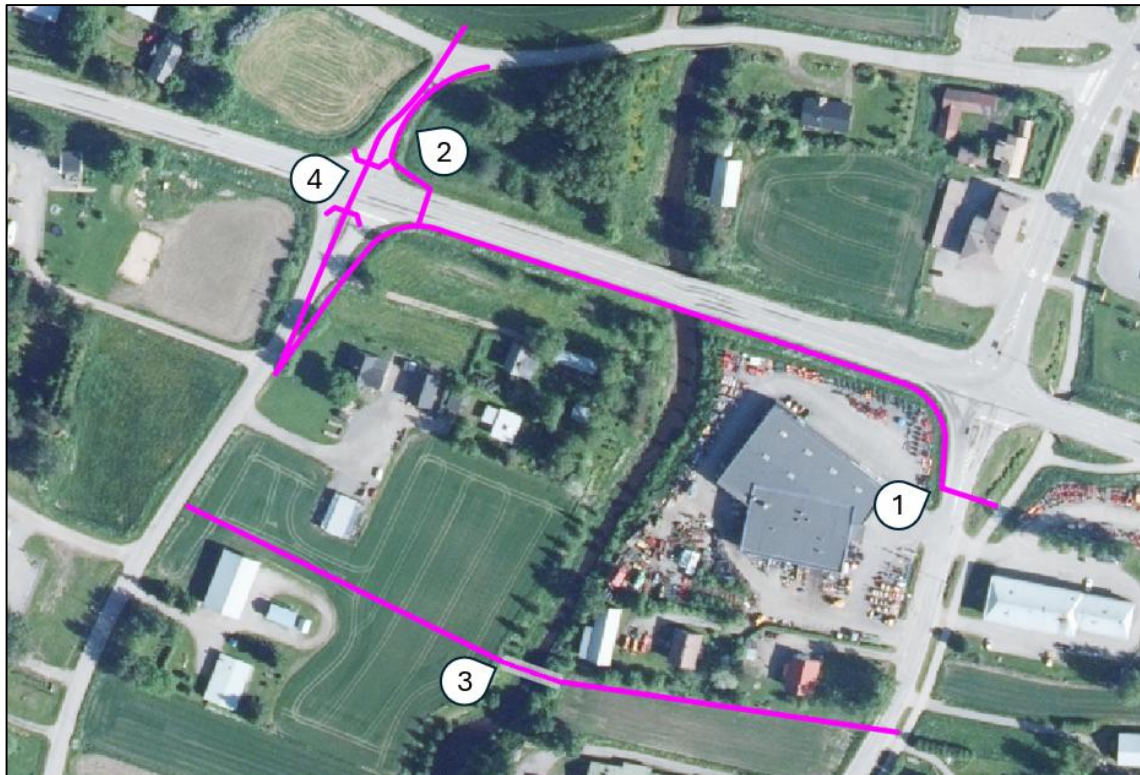


Bild 13. I bilden visas de utredda alternativen.

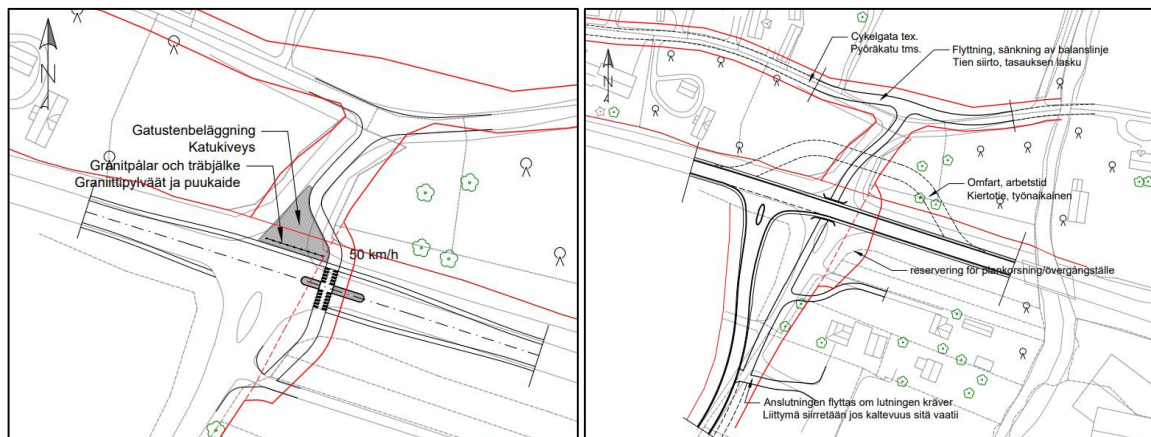


Bild 14. Bildutdrag ut utredningen, exempel på alternativa lösningar för ordnande av gång- och cykeltrafik i korsningen av Larvvägen/Bergbyvägen, alternativ 2 och 4.

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.

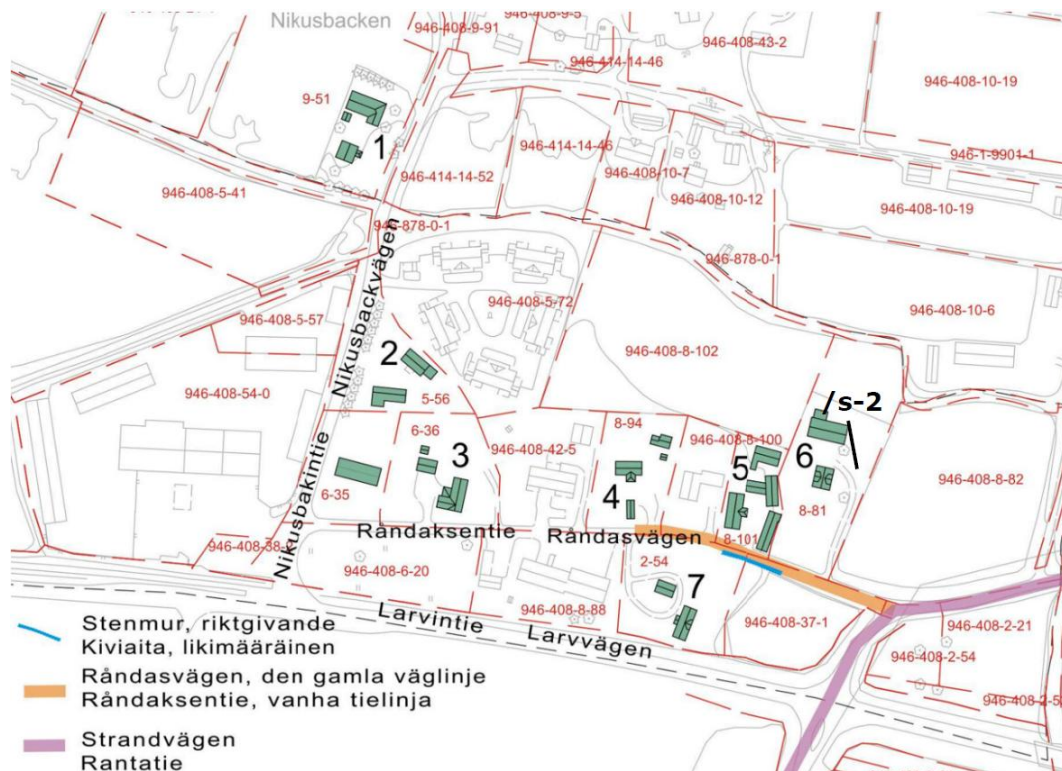


Bild 15. Utdrag ur byggnadsinventering, karta över inventerade objekt.



Bild 16. Ett par inventeringsobjekt längs Råndasvägen.

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 riks-omfattande 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 17. 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.

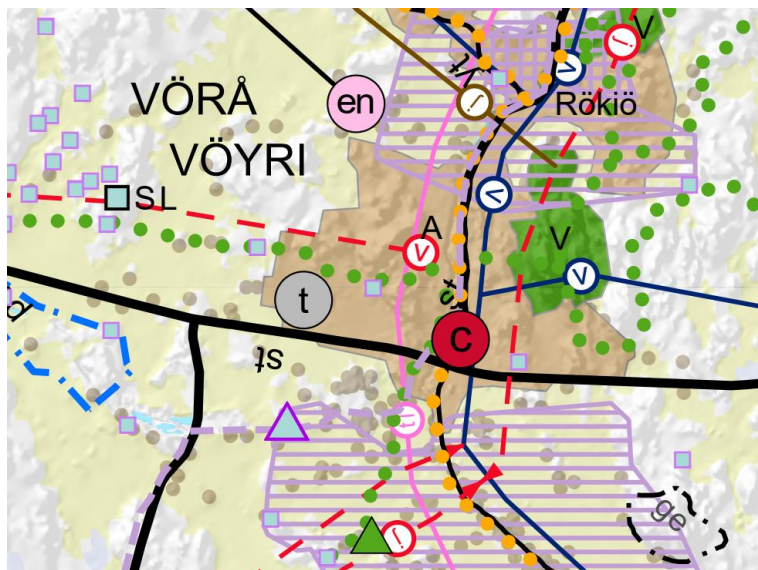
Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	Område för tätortsfunktioner
	Stomvattenledning
	Datakommunikationsförbindelse
	Riktgivande cykelled
	Rekreatjonsområde
	Byggd kulturmiljö

3.2.4 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och områdesanvändningen.

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

För området gäller 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 18. 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

Planläggningsprocessen 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 planläggningssektionen 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 planläggningssektionen 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 planläggningssektionen.](#) 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.

I kraftträdande. 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 OAL 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 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 planläggningsarbetet.
 - Ab K-lantbrukscentralen Vörå Oy
 - El- och teleoperatörer
 - Dikningssammanslutningen Mossabäcken med sidogrenar
- 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 19.4.2024 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 19.4-20.5.2024. Över PDB och planutkast inkom 6 utlåtanden och 7 åsikter.

Bemötande till inlämnad respons, se bilaga 4.

- Planförslaget var framlagt under tiden __.__.-.__.__.____. Över planförslaget inkom _ utlåtanden och _ åsikter.

Bemötande till inlämnad respons, se bilaga X.

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. Trafiksäkerheten ska förbättras i områdets korsningar till Larvvägen.

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 kvarter-områdenas gränser.

5.2 Planutkast 13.3.2024

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 försetts med ett frisiktsområde åt bägge sidor som av trafiksäkerhetsmässiga orsaker ska hållas fritt från växtlighet och byggnation. Anslutningsförbud till KL-tomten lagts in längs Nikusbackvägen.

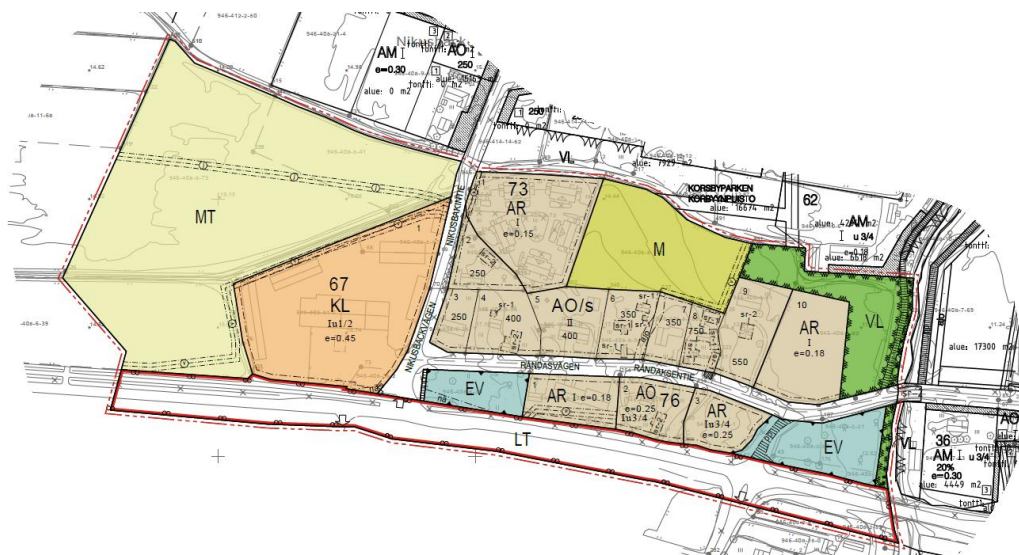


Bild 19. Utdrag ur planutkastet.

Anslutningen till Råndasvägen från Larvvägen mittemot 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 mittrefugförsett över-

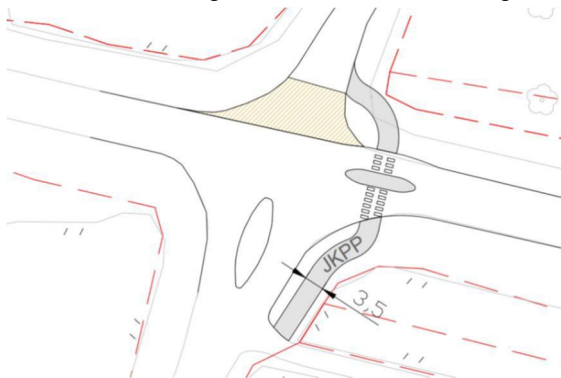


Bild 20. Utdrag ur Trafikutredningen. Det föreslagna övergångsstället vid Bergbyvägen-Larvvägen.

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 skyddsbeteckningar /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 Planförslag 20.8.2025

På basen av planutkastets respons har man till planförslaget gjort justeringar i plankartan och i bestämmelserna. Responsen, och bemötanden till denna, ingår i *bilaga 4*. Trafikutredningen som ligger till grund för planens lösningar har även uppdaterats.

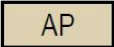
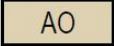
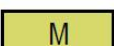
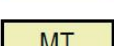
De huvudsakliga ändringarna som gjorts i planen är följande;

- Råndasvägen anvisas som gata för gång- och cykeltrafik, där trafik till tomterna är tillåten. Övrig fordonstrafik är inte tillåten, och ej heller genomfart. Ges möjlighet att utforma vägen som en cykelgata (se trafikutredning för närmare information gällande utformning).
- Nikusbackvägens anslutning till Larvvägen har justerats något för att göra den mer ändamålsenlig, och för att bättre kunna anvisa nödvändig förbindelse för gång- och cykeltrafik.
- Två tidigare bostadstomter har anvisats som ett parkområde (VP) på basen av kommunens markinköp. Tidigare byggnader inom dessa har rivits.
- EV-områden har omformats på basen av erfordrade trafiklösningar.
- Justering av användningsändamål för tomt 3 i kvarter 76 (AR → AO)
- AP-tomten i kvarter 73 har förstörats något.
- Tomtnumreringen har uppdaterats.
- I planen har anvisats utrymme för en möjlig framtida underfart i Larvvägens/Bergbyvägens korsning, förverkligandet kan ske i etapper med stöd av planens markanvändning.
- Granskning av planens bestämmelser.



Bild 21. Utdrag ur planförslag 20.8.2025.

5.4 Områdesreserveringar

	Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen korttelialue.
	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
	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.
	Kvartersområde för affärsbyggnader. Liikerakennusten korttelialue.
	Park. Puisto.
	Område för närrecreation. Lähivirkistysalue.
	Område för allmän väg. Yleisen tien alue.
	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
	Jordbruksområde. Maatalousalue.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

5.5 Dimensionering

I planförslaget har följande områden och byggrätt anvisats.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
AR	0.28		497
AP	1.27		2282
AO-s	1.31		2800
AO	0.49		1230
A totalt	3.35	23.69	6809
KL	1.55		6977
KL totalt	1.55	10.97	6977
VP	0.31		
VL	0.54		
VL totalt	0.84	5.97	
LT	2.07		
L totalt	2.07	14.64	
EV	0.58		
E totalt	0.58	4.13	
M	0.87		
MT	3.97		
M totalt	4.83	34.2	
Gator	0.90		
Gator, vägar totalt	0.90	6.40	
PLANOMRÅDE TOTALT	14,12	100 %	13 786 v-m ²

6. PLANENS KONSEKVENSER

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

”OAL 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 skyddsbeteckningar 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.

På basen av trafikutredningens rekommendationer har man valt att basera detaljplanens lösningar på alternativ 2, men att även ge möjlighet att förverkliga alternativ 4 på längre sikt. Alternativ 4 kan komma bli aktuellt om områdena söder om Larvvägen utvecklas och trafiken från denna riktning ökar i framtiden.

Alternativ 2 bygger på att anslutningen mitt emot Bergbyvägen stängs av för fordonstrafik med strukturella hinder så att endast gång- och cykeltrafiken kan använda denna. För att detta alternativ ska vara optimalt fungerande, bör hastighetsbegränsningen sänkas till 50km/h från nuvarande 60km/h. Denna lösning uppfyller kravet på trafiksäkerhet en lång tid framöver. Ifall en rondell anläggs i korsningen Larvvägen / Vöråvägen i framtiden kan alternativ 2 vara en slutlig lösning.

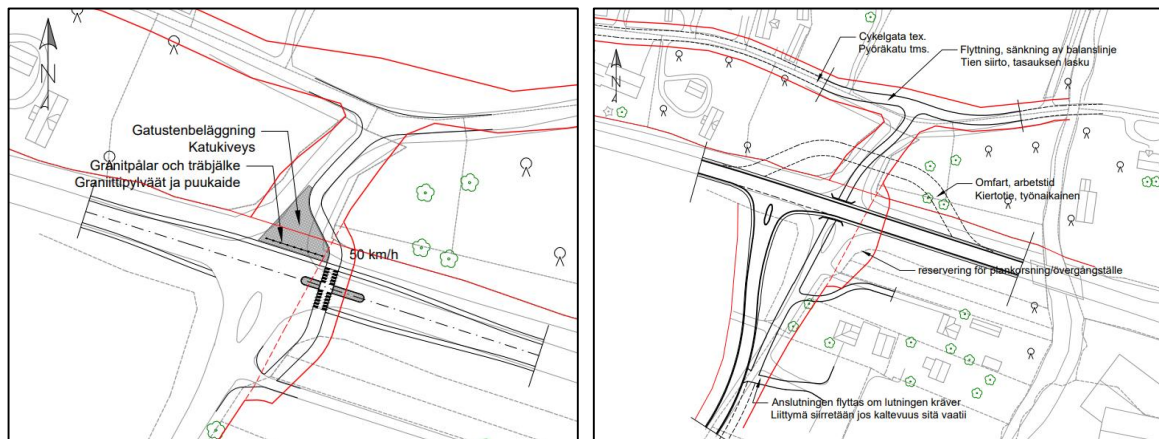


Bild 22. Utdrag ur alternativ 2 till vänster, alternativ 4 till höger.

Alternativ 4 bygger på att man anlägger en underfart under Larvvägen för gång- och cykeltrafiken. Bergbyvägens anslutning till Larvvägen ska då omformas och förskjutas något västerut för att erhålla tillräckligt med utrymme för nödvändiga regleringar.

Förverkligande av alternativen leder till positiva konsekvenser för trafiken och trafiksäkerheten. De medför dock en ekonomisk konsekvens då prisuppskattningen för att förverkliga alternativ 2 är 150 000€ och för att förverkliga alternativ 4 är 675 000€.

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. Planläggningsområdet ligger inom översvämningsriskområde.

Under planprocessen har man begärt utlåtande från NTM-centralen för att få en rekommendation för den lägsta bygghöjden inom området, detta bör beaktas vid framtida byggande.

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 2025. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet på markägarna och kommunen.