



# Planläggningsöversikt 2026

Godkänd 10.3.2026

## Innehåll

Inledning.....	3
Interaktion vid planläggning.....	3
Planhierarkin.....	3
Landskapsplan.....	3
Generalplan.....	4
<i>Generalplanens rättsverkningar</i> .....	4
Detaljplan.....	4
<i>Detaljplanens rättsverkningar</i> .....	4
Stranddetaljplan.....	5
Anhängiga planärenden 2026.....	5
Landskapsplan.....	5
Generalplaner.....	5
<i>Delgeneralplan för Roukus vindkraftspark</i> .....	5
<i>Delgeneralplan för Lasor vindkraftspark</i> .....	6
<i>Delgeneralplan för Öland vindkraftspark</i> .....	6
<i>Delgeneralplan för Kivine vindkraftspark</i> .....	7
<i>Delgeneralplan för Vargit mossens vindkraftspark</i> .....	7
<i>Ändring av delgeneralplan för Storbötets vindkraftspark</i> .....	8
<i>Stranddelgeneralplan över Lilloxkangar</i> .....	8
<i>Stranddelgeneralplan över Kalapäas träskstränder</i> .....	9
<i>Ändring av Oravais delgeneralplan, Bredkastet - Ängesviken</i> .....	9
<i>Ändring av Maxmo delgeneralplan, Korpeslot</i> .....	10
<i>Ändring av Oravais delgeneralplan, Gråsjälsörarna – Kuljuviken</i> .....	10
Detaljplaner.....	11
<i>Ändring av detaljplan för Vörå centrum, Kamisbacken</i> .....	11
<i>Utvidgning av Djupö detaljplan</i> .....	11
<i>Ändring av detaljplan för Vörå centrum, kvarter 37</i> .....	12
<i>Detaljplan för Öurstranden</i> .....	12
Stranddetaljplaner.....	12
Bedömning av detaljplaners aktualitet.....	13

# Inledning

Enligt lagen om områdesanvändning (OAL) 7 § skall kommunen minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse.

I planläggningsöversikten redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande.

När efterfrågan kräver det skall till planläggningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende.

Information om planläggningsöversikten skall ges på ett ändamålsenligt sätt.

Denna planläggningsöversikt beskriver situationen vid början av mars 2026. Mera information om aktuella planläggningsprojekt hittas på kommunens webbplats:

<https://www.vora.fi/bygga-och-bo/planlaggning/aktuella-planer>

## Interaktion vid planläggning

I lag om områdesanvändning betonas medborgarnas möjligheter att delta i beredningen av planerna. Planläggningen ska således ske i växelverkan mellan olika intressenter. Med intressenter avses markägarna på området och alla de andra vars boende, arbete och andra omständigheter i väsentlig grad påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Syftet är att planläggningen i praktiken ska skötas öppet och interaktivt. Invånarna i kommunen ska ges möjlighet att från första början delta i planberedningen. Genom att medverka och samverka kan man ge sina åsikter och synpunkter om planerna. Synpunkter kan inlämnas i varje skede i planläggningsprocessen. Beslutsfattarna får då också bättre reda på invånarnas synpunkter i så god tid att de kan beaktas när beslut fattas om planens innehåll.

För att säkerställa den öppna informationen, invånarnas medverkan och åstadkomma s.k. växelverkan är programmet för deltagande och bedömning (PDB) viktigt.

Det är en lång rad synpunkter och behov som måste beaktas vid planläggning. Ett nära samarbete mellan invånarna inom området, markägarna, invånarorganisationerna, planerarna (planläggningskonsulterna), kommunens tjänsteinnehavare inom de olika förvaltningarna och övriga sakkunniga inom olika sektorer leder till de bästa lösningarna. När samarbetet inleds redan då utgångspunkterna för planläggningen och målet för planen fastställs, undviker man onödiga konflikter och tidskrävande ändrings- och besvärprocesser.

## Planhierarkin

Allt sedan byggnadslagens tillkomst 1958 har plansystemet i Finland varit indelat i en hierarki med tre olika plannivåer. Dessa benämns i dagsläget som landskapsplan, generalplan och detaljplan. Vid sidan av dessa finns de riksomfattande målen för markanvändningen som bör beaktas vid alla typer av planläggning. Målen som framtagits av statsrådet utgår, utöver nationella målsättningar, även ifrån internationella konventioner och avtal om klimat, hållbar utveckling, biologisk mångfald och kultur- o. naturarv.

### Landskapsplan

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och

områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplaner sammanjämkar mål på riks- o. landskapsnivå och fungerar riktgivande för kommunal planläggning. Den landskapsplan som Vörå kommun lyder under utarbetas av Österbottens förbund.

## **Generalplan**

Syftet med generalplaner är att i allmänna drag styra och utveckla samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den.

I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och nödvändiga områden anvisas till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning.

Generalplaner utarbetas av kommuner och godkänns av fullmäktige.

## **Generalplanens rättsverkningar**

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom ifråga om verkan när detaljplanen ändras.

Bygglov för uppförande av en byggnad kan utan hinder av Byggl 46 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra markanvändningen kräver att en detaljplan utarbetas.

En ytterligare förutsättning är att byggande och annan markanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen. (OAL 44 §).

Det är möjligt att på basen av en generalplan med rättsverkningar direkt bevilja bygglov på strandområden (OAL 72 §), under vissa förutsättningar på byområden (OAL 44 §) och vid uppförande av vindkraftverk (OAL 77 a §)

## **Detaljplan**

För detaljerad reglering av områdesanvändning och för byggande och utvecklande av tätbebyggda områden utarbetas detaljplaner. Deras syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på lokala förhållanden, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål i planen, OAL 50 §.

Detaljplaner framtas huvudsakligen av kommuner men genom markanvändningsavtal kan de även utarbetas på privat initiativ. Oberoende vilket är det fullmäktige som slutligen godkänner detaljplanen.

## **Detaljplanens rättsverkningar**

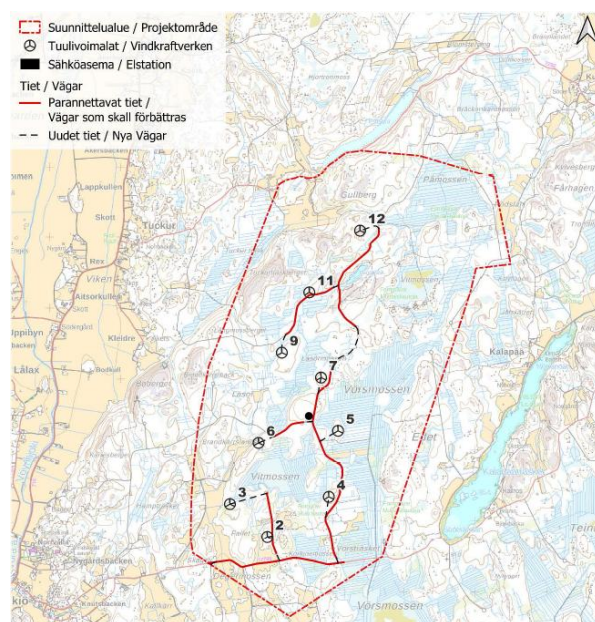
Förutom organiseringen av markanvändningen är detaljplanens viktigaste rättsverkan *byggsinskränkningen*. Med det avses att en byggnad inte får uppföras i strid med detaljplanen och att det på ett detaljplaneområde inte får placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

I en detaljplan kan uppförandet av en ny byggnad förbjudas under högst tre år, om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen. Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.



## Delgeneralplan för Lasor vindkraftspark

Avsikten med planen är att utreda förutsättningarna för anläggande av ett vindkraftsområde i Tuckor och Rökiö-skogarna mellan Kuckusvägen och Rökiövägen. Möjligheterna att kunna uppföra antingen 19 eller 9 vindkraftverk med en maxhöjd på 280 meter och maxeffekt på 7 – 8 MW undersöktes i MKB-processen. Den motiverade slutsatsen gav vid handen att det är ytterst utmanande att inrymma fler än 9 vindkraftverk. Området finns med i landskapsplan 2050 men besvär har inlämnats. I delgeneralplanen går man in för antalet 9 kraftverk. För projektet har en uppdaterad Naturbedömningsrapport varit framlagd 7.1 – 12.2.2026



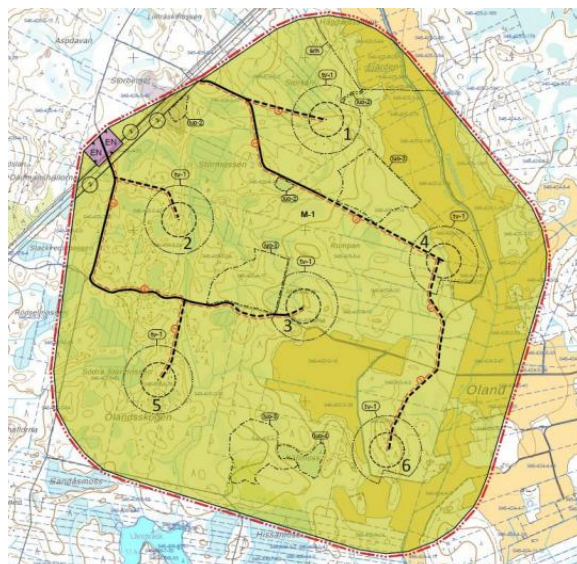
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
PDB framlagd  
Utkast framlagt  
Förslagsskedet  
Godkännande

03.12.2020  
09.09–18.10.2021  
02.02 – 04.03.2024  
vår 2026  
vinter 2026–2027

## Delgeneralplan för Öland vindkraftspark

Området som berörs av planen ligger i ett skogsområde beläget mellan Karvsör och Kimo byar. Målet är att utreda möjligheterna till byggande av 6 vindkraftverk på högst 300 meter med en enhetseffekt på högst 7,5 MW så att totaleffekten hålls under 45 MW. Projektet kommer att underskrida denna gräns för att undvika MKB-förfarande. Till förslagsskedet kommer kraftverket längst i norr att tas bort.



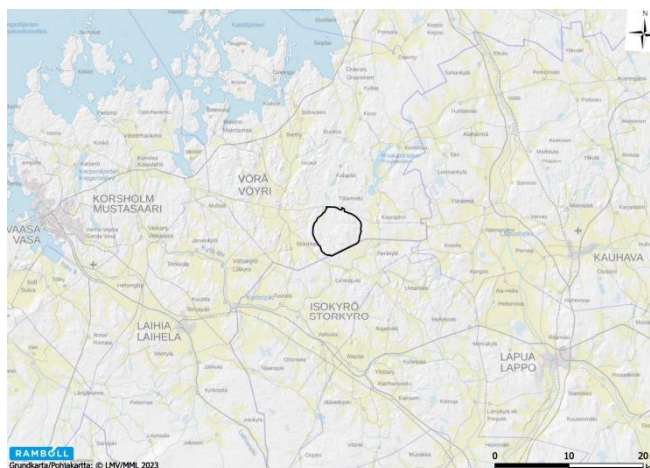
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
PDB framlagd  
Beredningsskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

04.03.2021  
3.5–2.6.2023  
28.1-27.2.2025  
vår 2026  
vinter 2026-2027

## Delgeneralplan för Kivine vindkraftspark

Planen gäller byggande av en vindkraftspark i Kivine och Höjsal skogsområden söder om Kaurajärvivägen. Målsättningen är att på området kunna uppföra högst 36 vindkraftverk med en maxhöjd på 300 m och en ungefärlig maximal enhetseffekt om 10 MW. Parallellt med planläggningen pågår MKB-processer både för själva projektet och elöverföringen. Området finns med i landskapsplan 2050 men besvär har inlämnats som berör området.



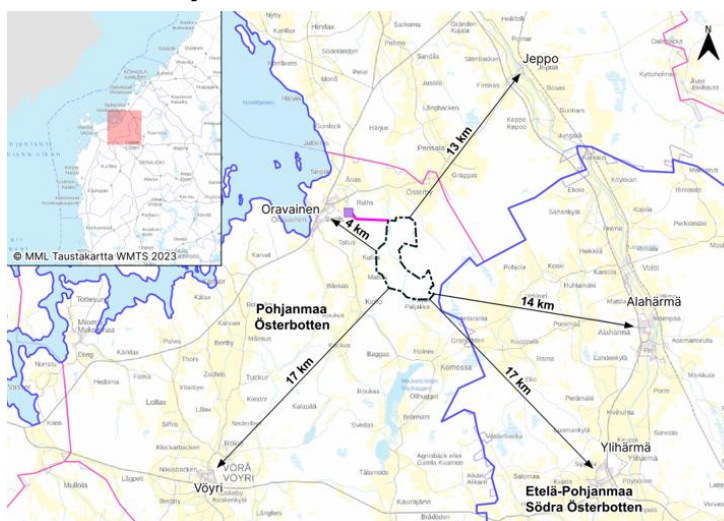
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
PDB framlagd  
Beredningskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

27.04.2021  
12.9–12.10.2023  
10–11/2026  
10–11/2027  
vår 2028

## Delgeneralplan för Vargitmossens vindkraftspark

Området som planeras ligger öster och nordöst om Kimo by mellan Storbacken och Mörknässkogens vindkraftsområden. Den tilltänkta vindkraftsparken omfattar högst 9 st. vindkraftverk med en totalhöjd på max. 280 meter och en maximal totaleffekt om ca 72 MW. Projektomfattningen kräver MKB-förfarande och den löper jämsides med planläggningsprocessen. Området finns med i landskapsplan 2050 men besvär har inlämnats som berör området.



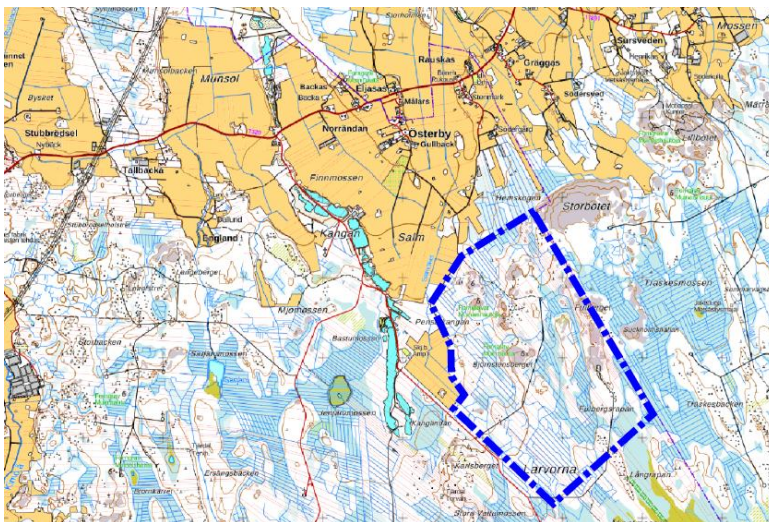
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
PDB framlagd  
Beredningskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

01.12.2021  
05.03 – 03.04.2024  
höst 2026  
vår 2027  
sommar 2027

## Ändring av delgeneralplan för Storbötets vindkraftspark

Planändringen berör ett område i nordöstra Vörå på gränsen till Nykarleby som sedan tidigare har en lagakraftträd delgeneralplan som tillåter byggande av 7 vindkraftverk. Målet med planändringen är att höja kraftverkens tillåtna totalhöjd från 215 till 300 meter. Enhetseffekten som eftersträvas är ca 7 MW vilket betyder att projektet kommer att kräva MKB-förfarande.



### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
Inledningsskedet (PDB)  
Beredningsskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

11.04.2024  
17.9.2024–16.10.2024  
11.9-10.10.2025  
höst 2026  
vinter 2026 - 2027

## Stranddelgeneralplan över Lilloxkangar

Frånsett det lilla kommunala planområdet saknar Lilloxkangarområdet mellan Hellnäs och Oxkangar en plan som styr markanvändningen. Den nya delgeneralplanen syftar till att avgöra vilka områden som är lämpliga för fast boende och i övrigt reglera omfattningen av byggandet i strandzonerna. Natur- och byggnadsinventering har utförts. Arbetet med strandlinjedimensioneringen är pågående.



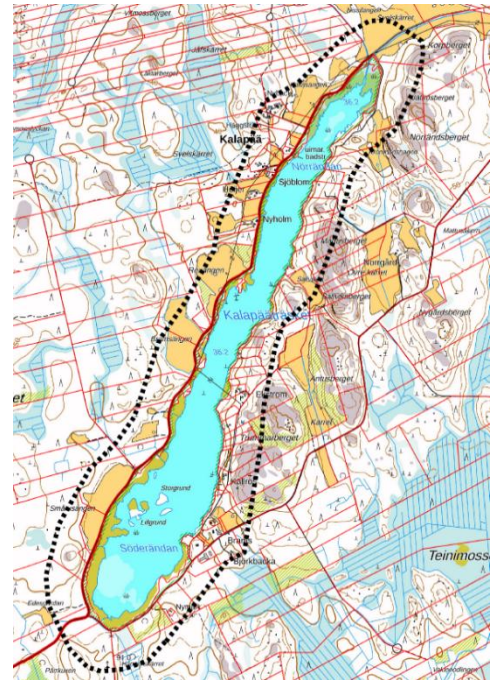
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
Inledningsskedet (PDB)  
Beredningsskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

03-04/2026  
04-05/2026  
10-11/2026  
03-04/2027  
05-06/2027

## **Stranddelgeneralplan över Kalapääs träskstränder**

Likvärdig behandling av markägare i Kalapää har hittills varit en svårhanterlig fråga då styrande plan för markanvändningen saknats. Målet med den delgeneralplan som ska tas fram är att reda ut var eventuell ny fritidsbebyggelse kan placeras och bestämma byggrätt för befintlig bebyggelse. Natur- och byggnadsinventering har utförts. Arbetet med strandlinjedimensioneringen är pågående.



### **Planläggningsfaser**

Beslut om inledande av planeringen	04-05/2026
Inledningskedet (PDB)	05-06/2026
Beredningskedet (utkastskede)	11-12/2026
Förslagsskedet	04-05/2027
Godkännande	08-09/2027

## **Ändring av Oravais delgeneralplan, Bredkastet - Ängsviken**

Avsikten med planprojektet är att omplacera en obebyggd tomt från en mindre lämpad plats invid träsket Bredkastet till en ur byggbarhetssynvinkel gynnsammare plats vid Ängsviken i Oxkangar.

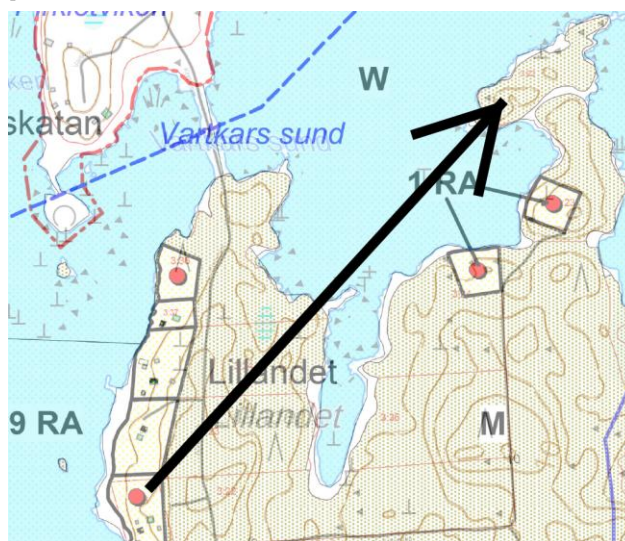


### **Planläggningsfaser**

Beslut om inledande av planeringen	30.10.2025
PDB och planutkast framlagda	6.11-5.12.2025
Planförslag framlagt	30.1-2.3.2026
Godkännande	05-06/2026

## Ändring av Maxmo delgeneralplan, Korpeslot

Planändringen strävar till att få överfört en byggnadsplats från nordvästra delen av Korpeslot till en annan plats på dess norra sida. Under processen med Maxmo delgeneralplan fanns byggplatsen ursprungligen på den plats man nu ämnar flytta den till.



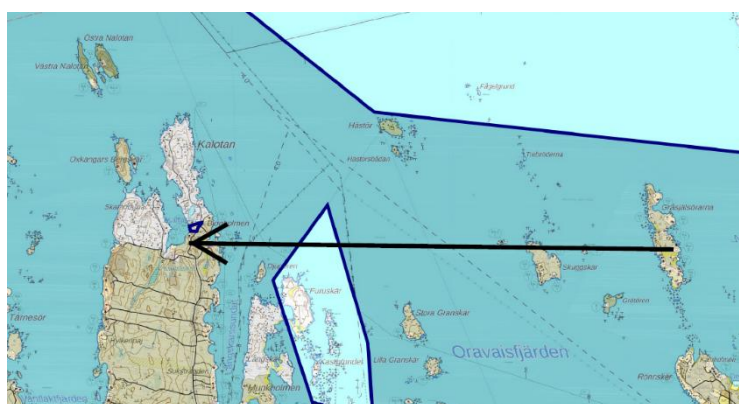
### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen  
PDB och planutkast framlagda  
Planförslag framlagt  
Godkännande

1.10.2025  
8.10-6.11.2025  
30.1-2.3.2026  
05-06/2026

## Ändring av Oravais delgeneralplan, Gråsjälsörarna – Kuljuviken

Genom planändringen har man för avsikt att omlokalisera en obebyggd byggplats inom Oravais delgeneralplan. För den aktuella RA-tomten som i nuläget befinner sig på Gråsjälsörarnas östra sida utreds en överföring till Kuljuviken i Oxkangar.



### Planläggningsfaser

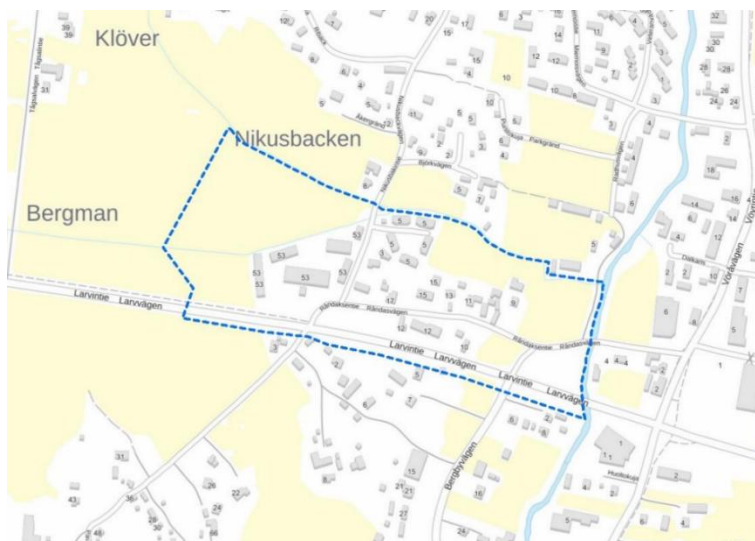
Beslut om inledande av planeringen  
PDB och planutkast framlagda  
Planförslag framlagt  
Godkännande

05/2026  
05-06/2026  
09-10/2026  
11-12/2026

## Detaljplaner

### **Ändring av detaljplan för Vörå centrum, Kamisbacken**

Ifrågavarande ändring gäller i huvudsak anpassning av området till förändrad trafiksituation efter att korsningen vid Lantbrukscentralen byggdes om. Samtidigt granskas övriga uppdateringsbehov med avseende på byggrätter och tomtbeteckningar.



#### **Planläggningsfaser**

Beslut om inledande av planeringen  
PDB och planutkast framlagda  
Planförslag framlagt  
Godkännande

11.04.2024  
19.4-20.5.2024.  
4.9-3.10.2025  
03/2026

### **Utvidgning av Djupö detaljplan**

Djupö bostadsområde förstoras österut över områden huvudsakligen i kommunens och församlingens ägo. Tanken är att skapa ett nytt område för havsnära boende. I dagsläget oklart i vilken mån församlingen kommer att delta i projektet.



#### **Planläggningsfaser**

Beslut om inledande av planeringen  
Inledningskedet (PDB)  
Beredningskedet (utkastskede)  
Förslagsskedet  
Godkännande

26.04.2025  
6.3-7.4.2025  
05/06 2026  
höst 2026  
vinter 2026-2027

## Ändring av detaljplan för Vörå centrum, kvarter 37

Planändringen syftar till att möjliggöra placeringen av en affärsbyggnad inom den del av kvarteret som ligger mellan skolområdet och Kaurajärvivägen. Området är i gällande detaljplan anvisat som ett område ämnat för undervisningsverksamhet. Genom planändringen bildas en tomt för affärsverksamhet samt en gatstump som även kan användas för skolskjutsar.

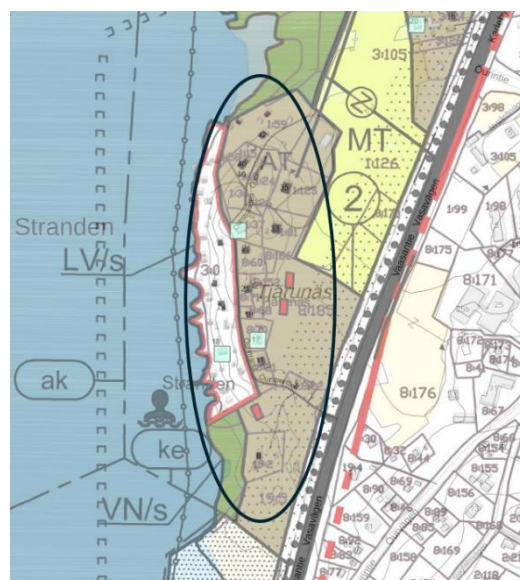


### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	1.10.2025
Inledningsskedet (PDB)	8.10-6.11.2025
Beredningsskedet (utkastskede)	03/04 2026
Förslagsskedet	08/09 2026
Godkännande	11/12 2026

## Detaljplan för Öurstranden

Tanken är att en detaljplan ska uppgöras över det samfällda området vid Öurstranden för att definiera arrendetomternas indelning och användning. Planområdets närmare utsträckning är tills vidare oklar. Processen kommer att inledas med ett analysarbete för bedömning av möjligheterna till tilläggsbyggande i området.



### Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	05/2026
PDB och planutkast framlagda	10-11/2026
Planförslag framlagt	09-10/2027
Godkännande	11-12/2027

## Stranddetaljplaner

För närvarande inga stranddetaljplaneprojekt aktuella.

## **Bedömning av detaljplaners aktualitet**

Kommunen bör enligt 51 § och 60 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. En bestämmelse om särskild bedömning ingår i 60 § 2 mom.

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av en ny byggnad som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet.

Den tid på 13 år som anges i 2 mom. kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

Genomförande: Aktualiteten för alla detaljplaneområden, som varit ikraft 13 år kommer att bedömas under instundande år.

Vörå, 6.3.2026

Mats Dahlin  
Planläggningsingenjör  
050-347 1829, mats.dahlin@vora.fi

Godkänd av planläggningssektionen 10.3.2026, § 9