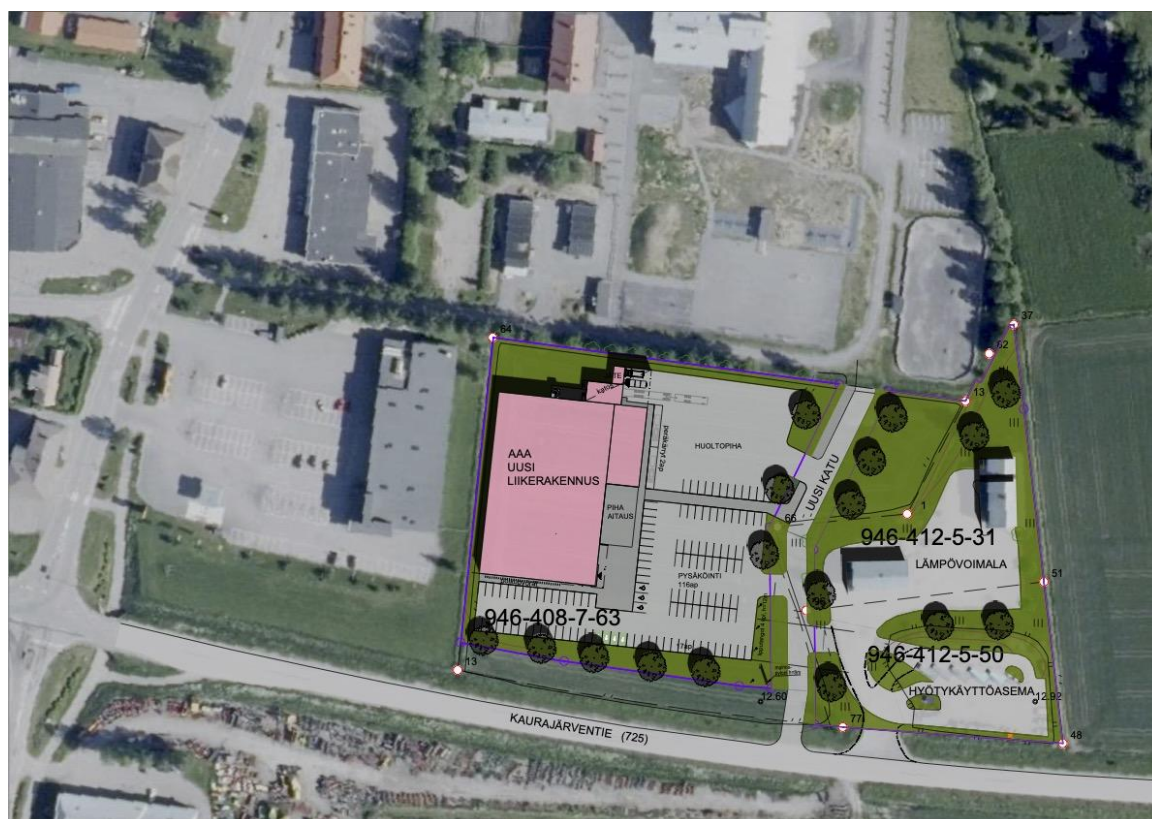


VÖRÅ KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VÖRÅ CENTRUM,
KVARTER 37, TOMTERNA 1 OCH 6

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



16. SEPTEMBER 2025

Innehållsförteckning

VÖRÅ KOMMUN	1
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VÖRÅ CENTRUM, KVARTER 37, TOMTERNA 1 OCH 6	1
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	1
VÖRÅ KOMMUN, KOSKEBY OCH MIEMOISBY	3
ÄNDRING AV DETALJPLAN	3
Planläggningens bakgrund och målsättningar	4
Planläggningsområde	5
Områdets nuläge	6
Markägoförhållanden	6
Planläggningssituationen	6
Initiativ och avgifter som tas ut	8
Avtal	8
Vad planeras till området?	9
Målsättningar	9
Beskrivning av planen	9
Bedömning av konsekvenser	10
Anordnande av deltagande och växelverkan	11
Intressenter	11
PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN	11
1. Program för deltagande och bedömning (inledningsskede) (OAL 63 §)	11
2. Planens beredningsskede och framförande av åsikter (utkastskedet) (OAL 30 §)	11
3. Planförslag (OAL 65 § ja MBF 27 §)	11
4. Godkännande av planen (OAL 52 §)	12
Tidtabell	12
Beredarnas kontaktuppgifter	12

VÖRÅ KOMMUN, Koskeby och Miemoisby VÖRÅ CENTRUM, KVARTER 37, TOMTERNA 1 OCH 6

ÄNDRING AV DETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Vad är program för deltagande och bedömning (PDB)?

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

Planläggningssektionen godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 14–30 dagar. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

Intressenter är markägare på området och sådana personer vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad påverkas av planen. Till intressenter hör även berörda myndigheter och föreningar/sammanslutningar. (OAL 62 §)

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planläggningsprocessen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid kommungården i Vörå, Vöråvägen 18, 66600 Vörå och/eller på kommunens internetsida www.vora.fi.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Planläggningsingenjör

Mats Dahlin

Tel. +358 50 347 1829

E-post: mats.dahlin@vora.fi

Planläggningens bakgrund och målsättningar

Vörå 946, ändring av detaljplan, Koskeby 408 och Miemoisby 412, kvarter 37, tomterna 1 och 6.

Målsättningen med ändringen är att möjliggöra affärsbyggande i planområdet.

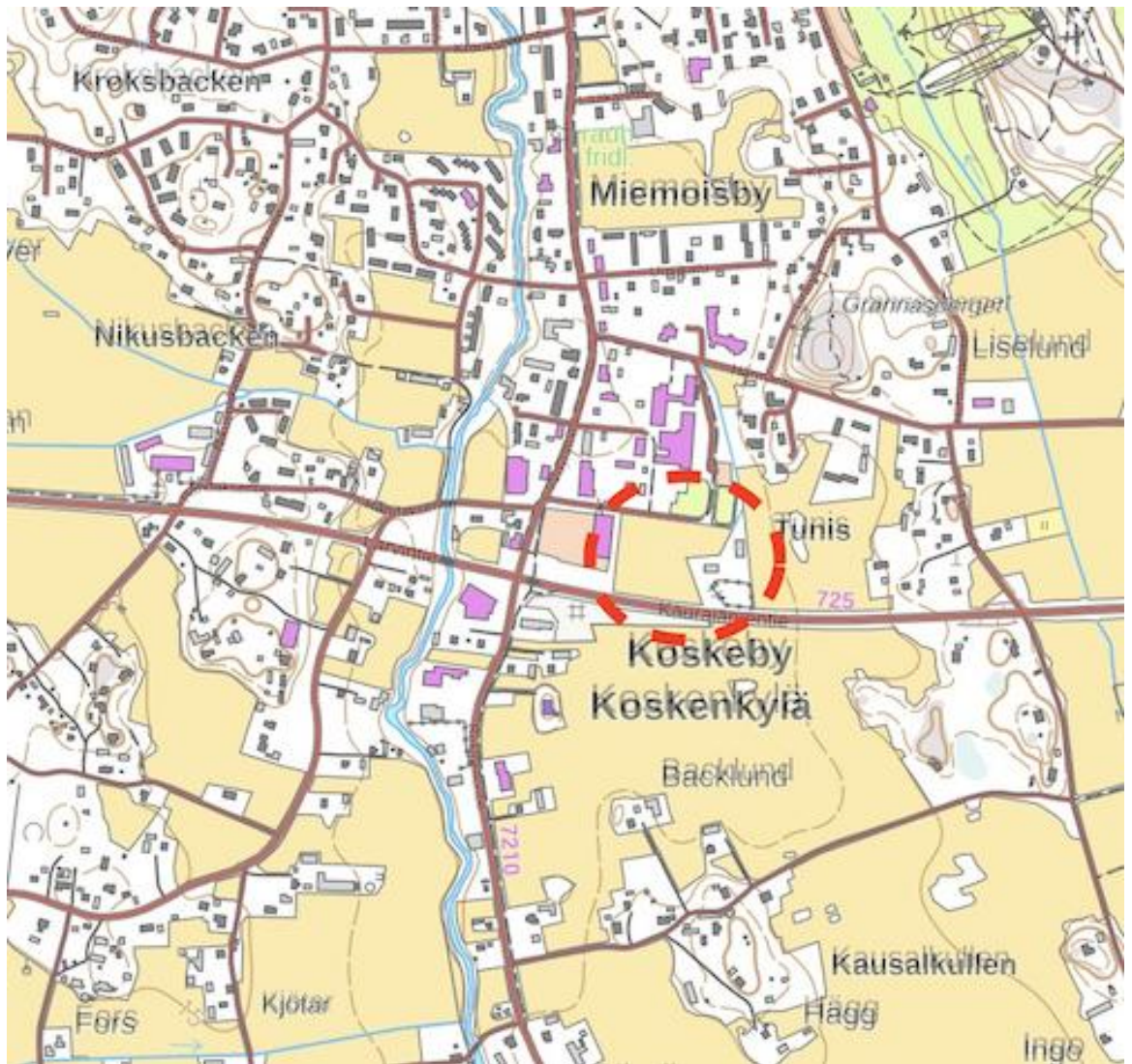


Bild: Planläggningsområdets läge på terrängkartan.



Bild: Flygbild över planläggningsområdets avgränsning.

Planläggningsområde

Planläggningsområdet ligger i Vörå centrum i Koskeby och Miemoisby i den södra delen av kvarter 37 på tomterna 1 och 6. Planområdets yta är cirka 2,6 hektar. Området angränsar till en affärsbyggnadstomt invid Vöråvägen i väst, Kaurajärvivägen i söder, Tunis åkerfält i öst och en lättrafikled söder om Koskeby skola i norr.

Detaljplaneändringens avgränsning kommer att preciseras under planläggningsprocessen.

Områdets nuläge

Planläggningsområdet är uppdelat i två tomtar varav åkerområdet i väst hör till kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) och återvinningsstationen vid östra kanten till område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2) i den befintliga planen.

Området reserverat för affärsbyggnaden är åkermark i odlingsbruk såsom även området reserverat för gatan som leder till den nya skolan. Återvinningsstationen med ekopunkt för avfall och två kraftvärmebyggnader med sadeltak kommer att finnas kvar där den är.

Koskeby skola och daghem samt omkringliggande gårdsområden befinner sig norr om planläggningsområdet.

Planområdet ligger i utkanten av Vörå centrum där det mellan återvinningsstationen och den befintliga affärsbyggnaden finns ett obebyggt åkerområde. Lättrafikleden i norr mellan skolområdet och planområdet kantas av björkrader. I övrigt finns det inga träd eller anmärkningsvärda växtarter.

Kaurajärvivägen som går i öst-västlig riktning är en del av trafikförbindelsen till Vasa och Ylihärmä. Det finns en befintlig vägförbindelse från Kaurajärvivägen till återvinningsstationen i planläggningsområdet och områdets norra kant angränsar till en lättrafikled.

Markägoförhållanden

Fastigheterna 946-408-7-63, 946-412-5-31 och 946-412-5-50 ägs av Vörå kommun. Regionväg 725 ägs av staten och förvaltas av Trafikledsverket.

Planläggningssituationen

I Österbottens landskapsplan 2050 anvisas planläggningsområdet som område för centrumfunktioner som är omgivet av område för tätortsfunktioner.

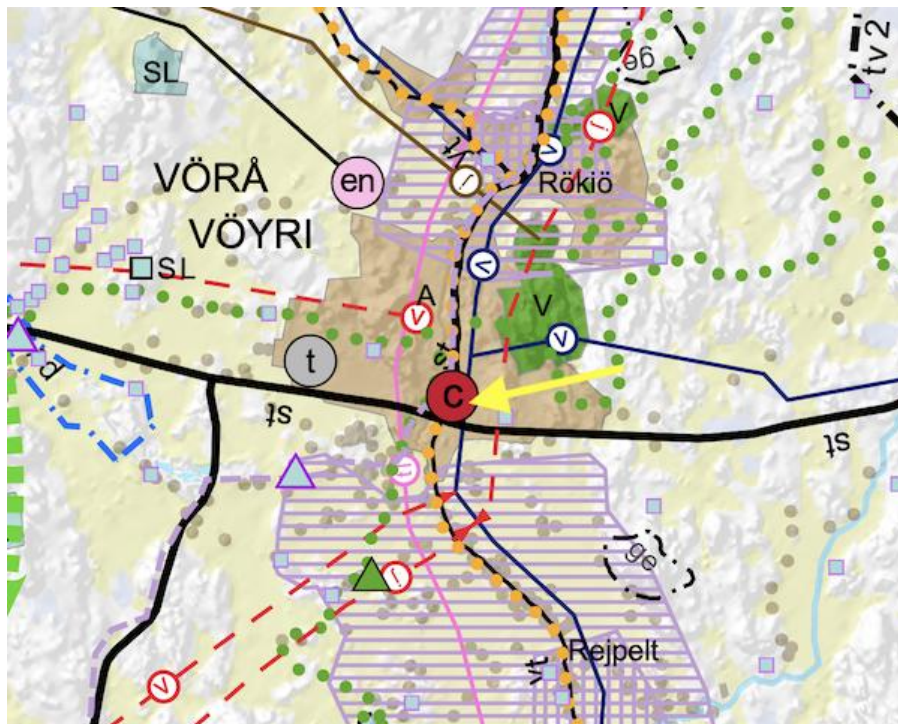


Bild: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Kvarter 37 omfattas av detaljplan för Vörå centrum som godkändes 2003.

I detaljplanen har fastighet 946-408-7-63 anvisats som kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) där byggande i två våningar tillåts så att 20 % av området får användas för byggande. Områdets exploateringsgrad är högst $e=0.40$.

Fastigheterna 946-412-5-31 och 946-412-5-50 har anvisats som område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2) där man får också förlägga en värmecentral, max. 6,0 MW och en skorsten, max. 45 meter hög. I värmecentralen kan användas olja eller kompakt bränsle, dock ej frästorv. Utelager för bränsle måste inhägnas med tätt stängsel, som ger skydd mot insyn.

Inga krav på bilplats har angetts i den befintliga planerna men runt ET-2-området finns en skyddszon som måste planteras med träd och buskar. Längs Kaurajärvivägen finns ett område som ska planteras.

Regionväg 725 har anvisats som ett område för allmän väg.

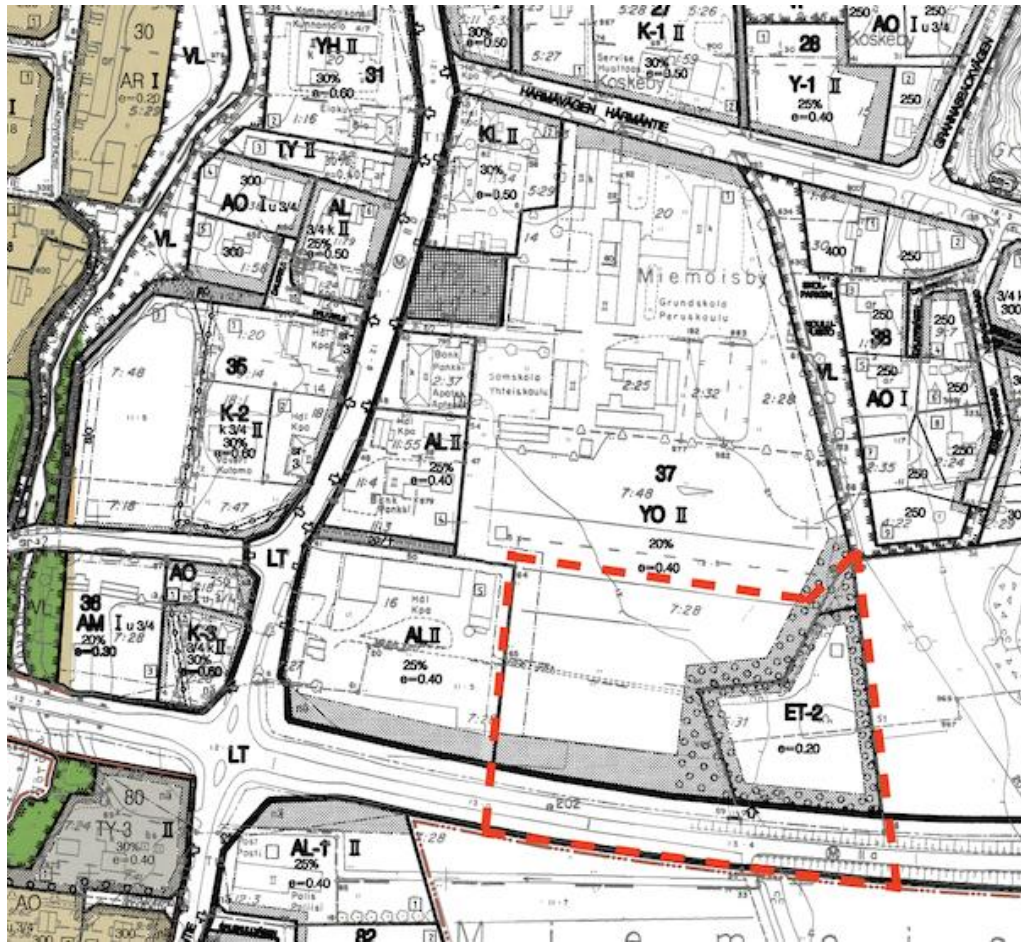


Bild: Utdrag ur den gällande detaljplanen för Vörå centrum.

Initiativ och avgifter som tas ut

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Nordic Icon Consulting Oy. Kommunstyrelsen beslöt 26.05.2025 § 82 att planläggningsarbetet påbörjas. Kommunen betalar kostnaderna för uppgörandet av planen i enlighet med principerna i ett separat planläggningsavtal. (OAL 59 §)

Avtal

I planprojektet ingår ett planläggningsavtal och ett eventuellt markanvändningsavtal som uppgörs senare. (OAL 91 §)

Vad planeras till området?

Målsättningar

Målsättningen är att möjliggöra affärsbyggande i området. Området hör till området för centrumfunktioner i tätorten. Området ansluter till befintliga affärstomter i Vörå centrum och ger därmed möjligheten att göra kommuninvånarnas handelsmöjligheter mångsidigare och förbättra områdets serviceutbud.

Höjden på de omgivande byggnaderna och exploateringstalet beaktas i planeringen så att centrumområdets karaktär inte förändras.

Området reserverat för affärsbyggnad är lättillgänglig från befintliga bilvägar och lättrafikleder. Gatan som byggs på planområdet kommer att betjäna både den kommande affärsbyggnaden och fungera som matargata till fastigheterna för återvinningsstationen och värmekraftverken så att antalet väganslutningar till Kaurajärvivägen inte ökar. Korsningsområdets säkerhet och funktionalitet reds ut i samband med planeringen av gatan.

Beskrivning av planen

I kvartersplanen föreslås en ny affärsbyggnad i västkanten av planläggningsområdet, intill den befintliga affärsbyggnaden så att den skulle vara högst två våningar hög och det högsta tillåtna exploateringstalet skulle vara 0,4 som det oftast är på centrumområdets affärsbyggnadstomter. Byggområdet ligger i den sydvästra kanten av tomten och man behåller fri sikt över den intilliggande affärstomten när man närmar sig området från öst via Kaurajärvivägen. Parkeringsområdet ligger i den södra och östra kanten av tomten och möjliggör trafiken mellan tomtarna om fastighetsägarna så vill.

Tomten får ha två infarter varav den norra infarten fungerar som serviceväg för att kunna säkerställa kundtrafikens säkerhet.

Mellan affärstomten och tomten för samhällsteknisk försörjning planeras en ny vägsträckning för att betjäna de båda tomtarna. Korsningen mellan den nya vägen och Kaurajärvivägen kommer att flyttas något västerut från den nuvarande korsningen vid återvinningsstationen för att ge tillräckligt med rum för tung trafik och köbildning. En gång- och cykelväg är planerad att anläggas längs gatans västra kant, från den lättrafikled som för närvarande går norr om planläggningsområdet. Gatans sträckning gör att den kan fortsätta norrut från skolcentrumets östra sida till Härmäsvägen.

ET-2-tomten kommer att utvidgas i sin norra del längs gatulinjen, vilket möjliggör tillbyggande / -lagring på tomten. I återvinningsstationsområdet kommer utfarten vid avfallscontainrarna att ändras så att den riktas mot den nya gatuförbindelsen.

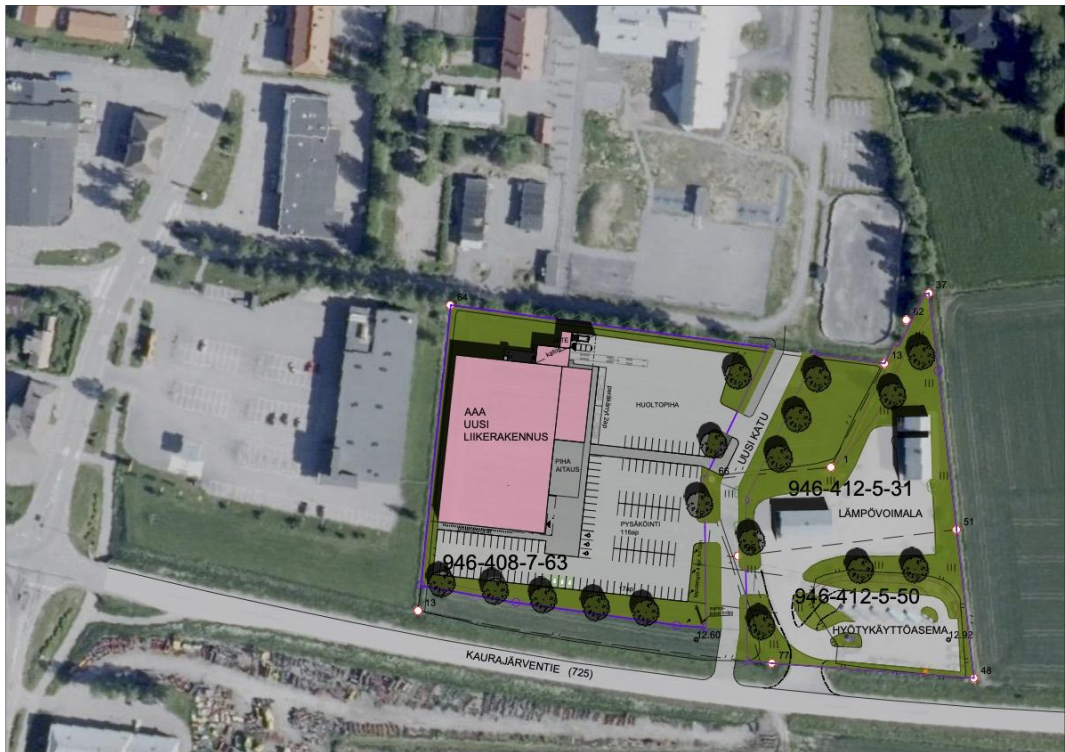


Bild: Visualiseringsbild av planen.

Bedömning av konsekvenser

Influensområdet omfattar kvarter 37 och dess näromgivning.

De viktigaste konsekvenserna av detaljplaneändringen bedöms i samband med planläggningen utifrån en plan. Det som ska bedömas är konsekvenserna för samhällsstrukturen, den byggda miljön, arrangemangen för trafik och teknisk service, naturen, landskapet, människors levnadsförhållanden och samhällsekonomin.

I konsekvensbedömningen utnyttjas tidigare utredningar och utarbetas en separat trafikutredning. Vid behov görs ytterligare utredningar om de olika ämnesområden med ändamålsenliga metoder.

De viktigaste konsekvenserna kommer att presenteras i planbeskrivningen under förslagsskedet.

Anordnande av deltagande och växelverkan

Intressenter

Intressenter är invånare, markägare, innehavare av besittningsrätt, byaföreningar, samfund, företagare och andra aktörer i planområdet och närliggande områden vilkas boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt myndigheter.

Samarbetet med myndigheter och övriga sakkunniga ordnas under arbetets gång.

PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN

1. Program för deltagande och bedömning (inledningsskede) (OAL 63 §)

Arbetet med detaljplanen har inletts med utarbetandet av detta program för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PBD) är kommunens förslag på samarbete till de olika parterna. I det fastläs de principer och sätt för deltagande och växelverkan som iakttas under beredningen av planen och i bedömningen av planens konsekvenser.

2. Planens beredningsskede och framförande av åsikter (utkastskedet) (OAL 30 §)

Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, Kommunbladet och på kommunens digitala anslagstavla.

Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.

3. Planförslag (OAL 65 § ja MBF 27 §)

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 Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, Kommunbladet och på kommunens digitala anslagstavla.

4. Godkännande av planen (OAL 52 §)

Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, Kommunbladet och på kommunens digitala anslagstavla. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

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

Tidtabell



Beredarnas kontaktuppgifter



Vörå kommun

Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI

www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin

tel. +358 50 347 1829

e-post: mats.dahlin@vora.fi



A1 Arkkitehdit Oy

Linnoitustie 2a, 02600 Espoo

www.a1arkkitehdit.fi

Kontaktperson

Jouni Saarinen

tel. +358 40 508 3261

e-post: jouni.saarinen@a1arkkitehdit.fi