

Kommun

Vörå kommun

Dokument

Planbeskrivning

Datum

____.____.2019

Godkänd i kommunfullmäktige _____._____.____ § ____

VÖRÅ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR VÖRÅ INDUSTRIOMRÅDE



RAMBOLL

DETALJPLANEBSKRIVNING

Författare **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Datum **4.12.2019**
Granskare

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planläggningsområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	5
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	6
2.	SAMMANDRAG	6
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	6
2.2	Detaljplanen	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	6
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2	Naturmiljön	6
3.1.3	Den byggda miljön	8
3.1.4	Markägoförhållanden	11
4.	PLANERING AV MARKANVÄNDNING	12
4.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	12
4.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	12
4.1.2	Landskapsplanen	12
5.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	15
5.1	Planläggningens olika skeden	15
5.2	Behovet av detaljplanering	15
5.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	16
5.4	Deltagande och samarbete	16
5.4.1	Intressenter	16
5.4.2	Anhängiggörande	16
5.4.3	Deltagande och växelverkan	16
5.4.4	Myndighetssamarbete	16
5.5	Mål enligt utgångsmaterialet	17
6.	REDOGÖRELSE FÖR detaljPLANEN	17
6.1	Planutkast – 4.12.2019	17
6.1	Planförslag	18
6.2	Planens struktur och dimensionering	18
6.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	18
6.4	Områdesreserveringar	19
7.	DETALJPLANENS KONSEKVENSER	19
7.1	Konsekvenser för den byggda miljön	19
7.1.1	Konsekvenser för landskapet och naturen	20
8.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	20

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen genomförs som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun och Ramboll Finland Oy. Information om den här planen och planläggningsprojektet fås av kommunens kontaktperson (kontaktuppgifter nedan).

PLANLÄGGARE:

Vörå kommun

Vöråvägen 18
FI-66600 Vörå
Tel. +358 (0)6 382 1111
www.vora.fi

Kontaktperson:

Förvaltningsdirektör
Markku Niskala
Tel. +358 50 552 8051
E-post: markku.niskala@vora.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsplanaden 19 E,
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Projektchef
Christoffer Rönnlund
Tel. +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Området som berörs av planläggningen är det befintliga industriområdet väster om Vörå kommuncentrum. Området omfattar ca 25 ha. De största delarna av området är sedan tidigare detaljplanerade.

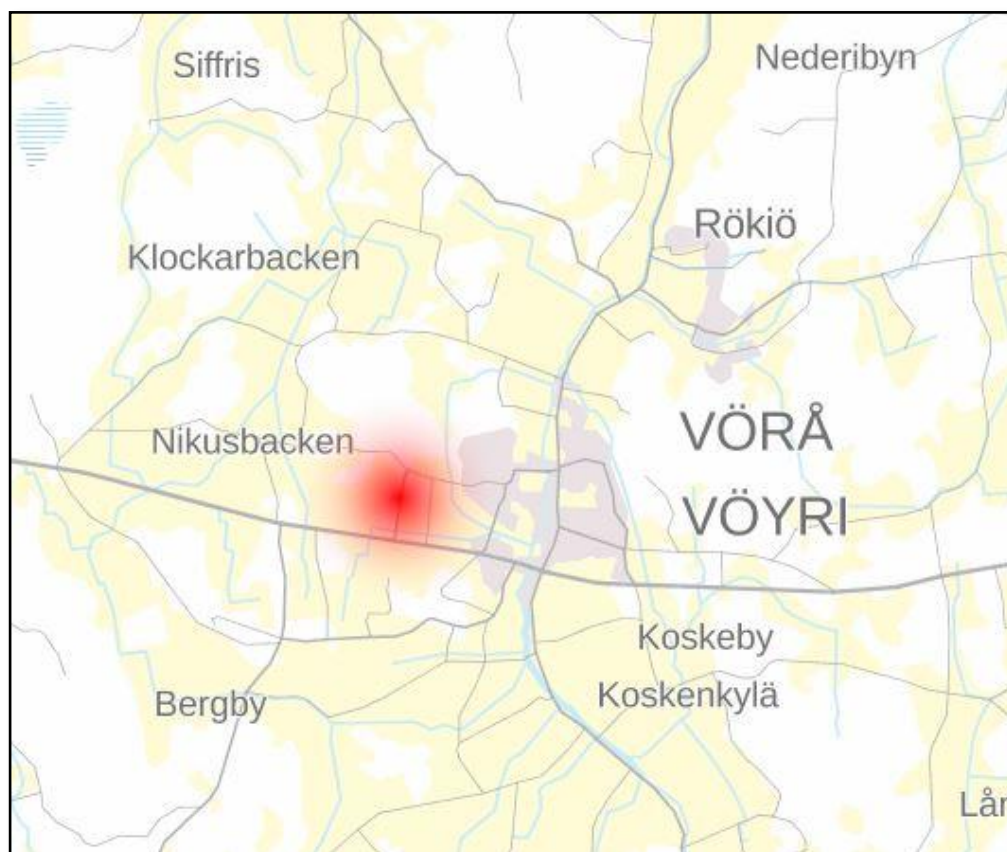


Bild 1. Planområdets riktgivande läge © Lantmäteriverket.



Bild 2. Områdets avgränsning. © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Detaljplan för Vörå industriområde**.

Målsättningen med planen är att utvidga gällande detaljplan för att möjliggöra en utvidgning av företagsverksamheten på området. För de redan detaljplanerade områdena är tanken att man ska utföra mindre tekniska justeringar så att detaljplanen stämmer överens med områdets förverkligande och dagsläge.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning</i>
Bilaga 2:	<i>Sammanställning av bemötanden, utkastskedet</i>
Bilaga 3:	<i>Sammanställning av bemötanden, förslagsskedet</i>

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

1.10.2019 § 20	Beslut om att starta detaljplaneringen.
9.10–8.11.2019	PDB offentligt framlagt.
___-___-___	Planutkastet offentligt framlagt.
___-___-___	Planförslaget offentligt framlagt.
___-___-___ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___-___ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Det mest centrala i planläggningen är en ändring och utvidgning av gällande detaljplan för att möjliggöra en utbyggnad av områdets industri- och företagsverksamhet.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då den har godkänts i fullmäktige och vunnit laga kraft. Ansvaret för att detaljplanen genomförs åligger både markägaren och kommunen.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området ligger ca 1,3 km (fågelvägen) väster om Vörå centrum. Området ligger nära Larvvägen och är således lättillgängligt. På området finns varierande industriverksamhet, främst inom tillverkningsindustrin.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Industriområdet finns i ett öppet åkerlandskap med skog i bakgrunden. Området är platt, stora delar av området ligger ca 14–15 m.ö.h. i norra delen blir området mer kuperat och norr om området finns höjder på över 25 m.ö.h. Öster om området finns bosättning.

Jordmån

Jordmånen på planområdet består av sandmorän och gyttjelera.

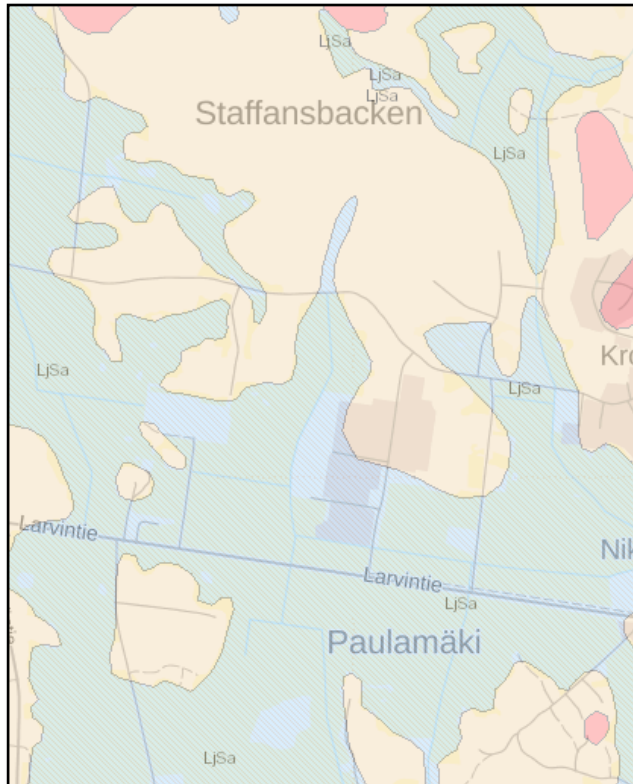


Bild 3. Beige färg anger sandmorän och blå färg gyttjelera. © GTK.

Vattendrag

Inom området finns inga vattendrag. På området finns ett utfallsdike och flertalet mindre diken som leder regnvatten ut till Vörå å i öster.

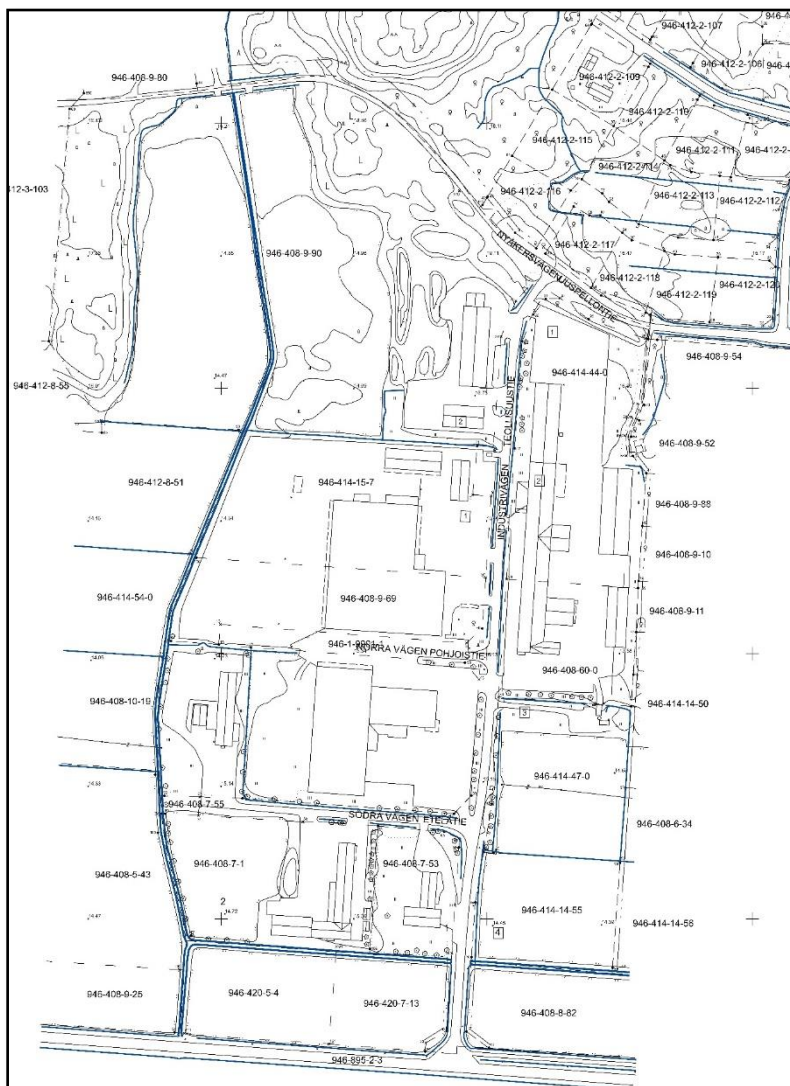


Bild 4. Diken på området ses med blått.

Naturskydd

På området eller i dess närhet finns inga naturskyddsområden.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende- och samhällsstruktur

Inom området finns ingen bosättning. Bosättning hittas främst i de centrala delarna av Vörå centrum. Enligt miljöcentralens kartor klassas delar av planläggningsområdet som tätortsområde medan den norra och oexploaterade delen klassas som område med landsbygdsbosättning.

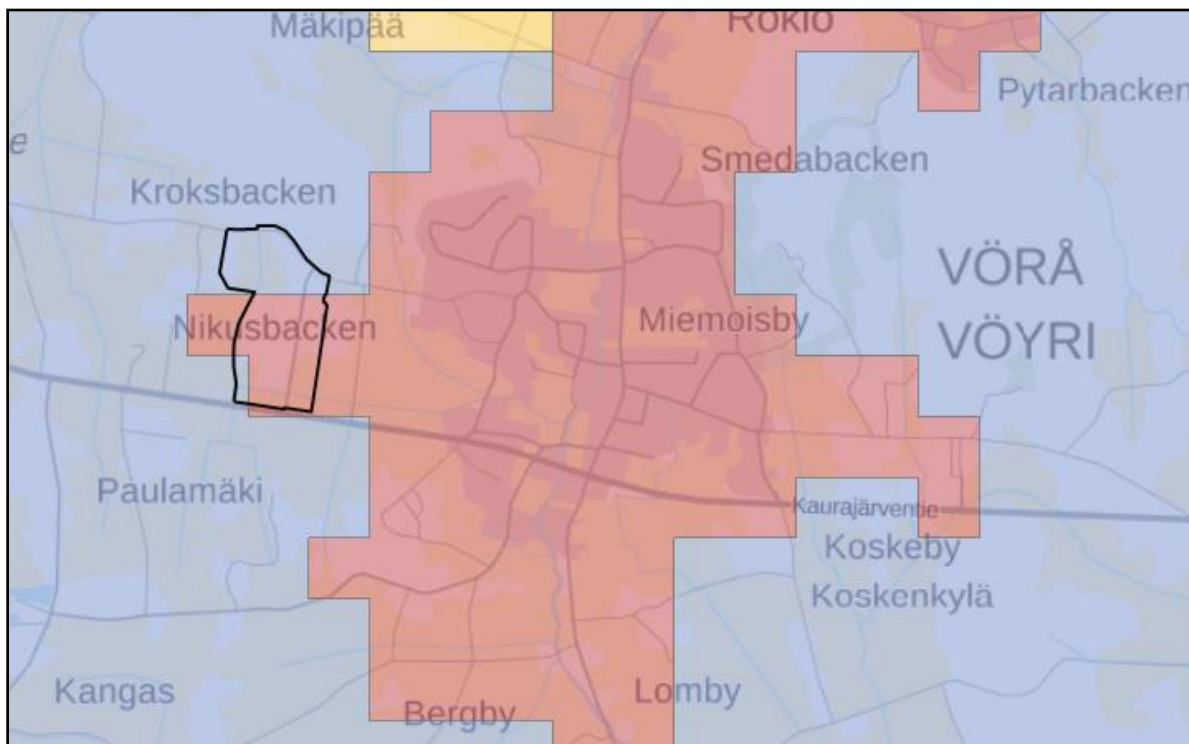


Bild 5. Rött anger tätortsområde medan blått anger landsbygdsbosättning. ©SYKE

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planläggningsområdet finns inga byggda kulturmiljöer. Enligt Österbottens landskapsplan 2030 är Vörå ådal angett som ett område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Detta område berör dock inte industriområdet.

På området eller i dess närhet finns heller inga kända fornlämningar.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet finns både mindre och större företag. Bland de större aktörerna finns företag inom husbyggnadsbranschen och tillverkningsindustrin. Inom området finns ca 150 arbetsplatser.

Rekreation

Rekreationsområden finns inte inom planläggningsområdet.

Trafik

Industriområdet ligger invid Larvvägen som sträcker sig mellan riksåttan med stamväg 19. Trafikförbindelserna till området är således mycket goda. Utanför området har Larvvägen en medeldygnstrafik på ca 2500 fordon. Inom området finns kommunala gator som leder trafiken till Larvvägen.

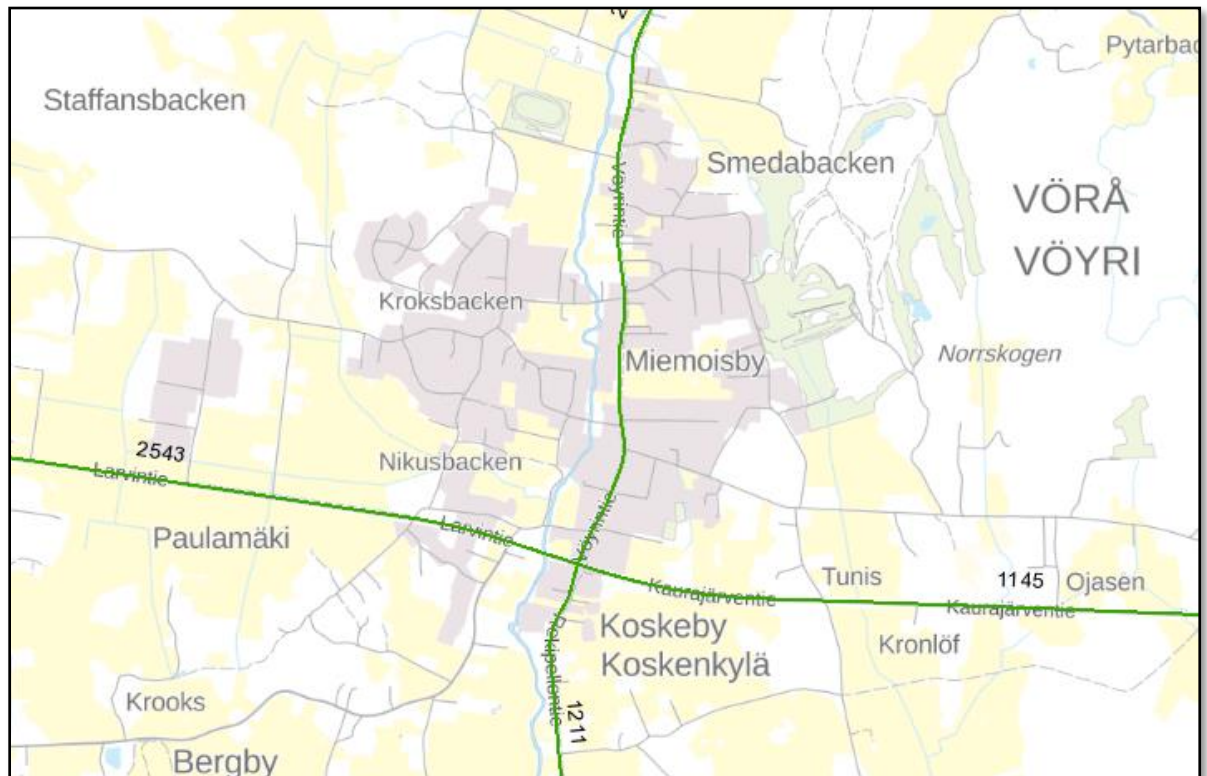


Bild 6. Trafikmängdskarta över området. © Väylä.

Teknisk försörjning

Till området finns befintlig vatten-, avlopps- och elledning.

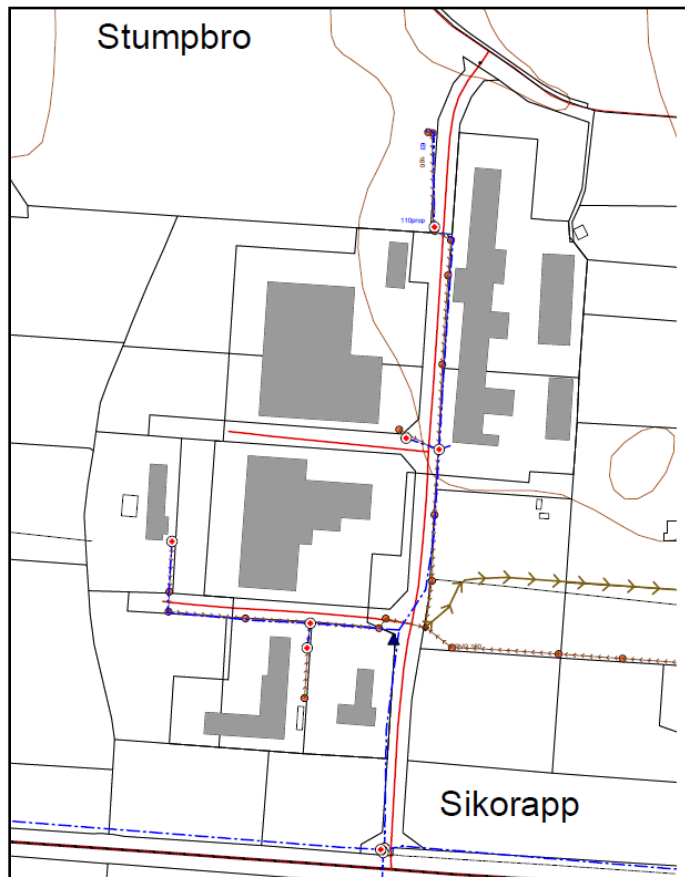


Bild 7. Tekniska nätverk på planområdet.

3.1.4 Markägoförhållanden

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

4. PLANERING AV MARKANVÄNDNING

4.1 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.

4.1.1 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
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

4.1.2 Landskapsplanen

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommun del av Österbottens förbund.

Miljöministeriet fastställde 21.12.2010 Österbottens landskapsplan 2030. Man kan bekanta sig med planen på Österbottens förbunds webbplats:

<https://www.obotnia.fi/omradesplanering/landskapsplanlaggning/>

Landskapsplanen har uppdaterats genom två etapplandskapsplaner och utredningar.

Förslag till ny landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2–9.3.2018. Landskapsstyrelsen har 27.5.2019 beslutat att begära myndighetsutlåtanden om förslaget till Österbottens landskapsplan 2040. Remisstiden för myndigheter var 3.6.–16.8.2019 och för kommuner 3.6.–13.9.2019. Planförslaget kommer färdigställas under 2020.

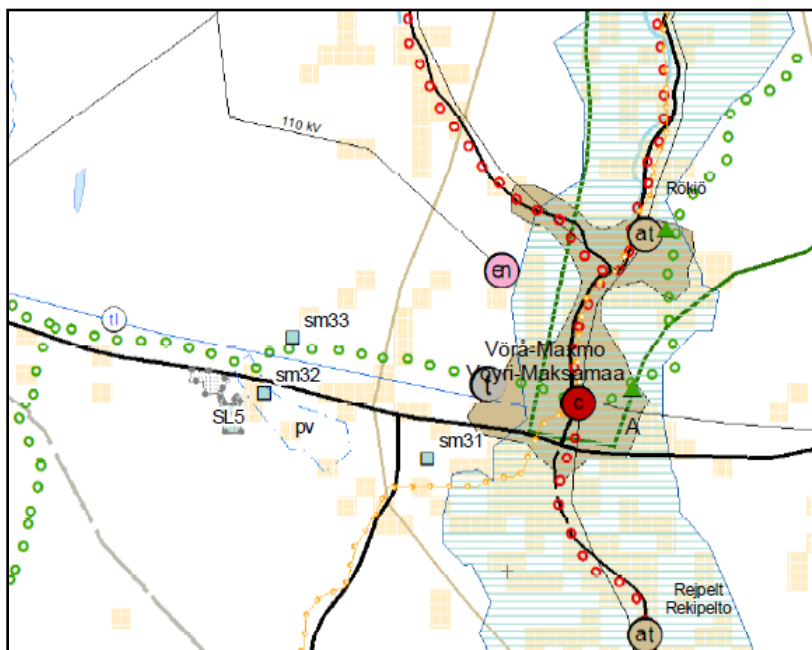
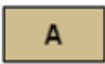
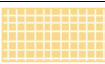


Bild 8. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030.

För planområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen (2030):

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<i>Område för tätortsfunktioner</i>
	<i>Industri- och lagerområde</i>
	<i>Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</i>
	<i>Utveckling av å- och älvdalarna</i>
	<i>Regional väg eller huvudgata</i>
	<i>Riktgivande friluftsled</i>
	<i>Datakommunikationsförbindelse</i>
	<i>Bebyggt område</i>

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande och beaktas i arbetet. Planförslaget har varit på remiss för myndigheter till 16.8.2019 och för kommuner till 13.9.2019. Inga betydande ändringar har gjorts i förhållande till gällande landskapsplan. Området är i planen utmärkt med t-beteckning.

4.1.2.3 Byggnadsordningen

Vörå kommuns byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige den 13.12.2012.

4.1.2.4 Baskarta

För området finns en tidsenlig baskarta i vektorformat.

5. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

5.1 Planläggningens olika skeden

Inledningsskedet. 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.

I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.

PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen. (MBL 62 §, MBL 63 §, MBF 30 §, MBF 32 a §)

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av utvecklings- och planläggningssektionen framläggs till påseende under 14–30 dagar. Detta kungörs i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt. I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle, ett sådant kungörs i pressen och på kommunens internetsidor.

Myndigheternas samråd under beredningsskedet behöver i detta fall inte hållas eftersom planens verkningar inte är riksomfattande, inte har betydelse på landskapsnivå och inte är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. (MBL 62 §, MBL 66 §, MBF 26 §, MBF 30 §, MBF 32 a §)

Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att utvecklings- och 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 kommunen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. (MBL 65 §, MBF 27 §, MBF 28 §, MBF 32 a §)

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. (MBL 52 §, MBL 67 §, MBL 200 §, MBF 94 §)

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. (MBL 188 §)

Ikraftträdande. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande. (MBL 200 §, MBF 95 §)

5.2 Behovet av detaljplanering

Planläggningsarbetet påbörjades på grund av ett behov att ändra och utvidga gällande detaljplan för att kunna bygga ut industriverksamheten på området. I planläggningen ska även detaljplanens aktualitet granskas.

5.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Utvecklings- och planläggningssektionen beslutade att starta planläggningsarbetet 1.10.2019 § 20.

5.4 Deltagande och samarbete

Intressenterna har möjlighet att delta i planberedningen, bedöma planens konsekvenser och framföra sina åsikter skriftligt eller muntligt (MBL 62 §). Som intressenter betraktas (MBL 28 §):

5.4.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:

- VÖRÅ KOMMUNS FÖRVALTNINGSENHETER – Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – PB 262, 65101 VASA
- ÖSTEBOTTENS FÖRBUND – PB 174, 65101 VASA
- ÖSTERBOTTENS MUSEUM – PB 3, 65101 VASA

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet.

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.

5.4.2 Anhängiggörande

Planen anhängiggjordes 9.10.2019 genom en kungörelse i Kommunbladet och på kommunens webbplats.

5.4.3 Deltagande och växelverkan

Den här punkten kompletteras med dateringar under planprocessens gång efter hand som ifrågasvarande skede har behandlats.

- PDB (programmet för deltagande och bedömning) var offentligt framlagt 9.10–8.11.2019. Det kom en åsikt om utkastet.
- Ett planutkastet var offentligt framlagt __.__. Begäran om utlåtande om utkastet sändes till vederbörande myndigheter och sammanslutningar. Det kom __ utlåtanden och __ åsikter om utkastet.
- Ett planförslag var offentligt framlagt __.__. Begäran om utlåtande om förslaget sändes till vederbörande myndigheter och sammanslutningar. Det kom __ utlåtanden och __ anmärkningar om förslaget.

5.4.4 Myndighetssamarbete

Under planläggningens gång bereds vederbörande myndigheter möjlighet att ge utlåtande om planen i dess olika skeden. På basen av planens omfattning föreligger inte behov av att ordna myndighetssamråd i planens inledningsskede (MBL 66 § o MBF 26 §).

5.5 Mål enligt utgångsmaterialet

Planläggningens mål är att utvidga industriområdet. Ett delmål är även att granska detaljplanens aktualitet och vid behov göra ändringar i planens anvisad markanvändning.

Bakgrundsmaterial

Planläggningens bakgrundsmaterial är: nuvarande planer, tidsenlig fastighetsindelning och uppdaterad baskarta.

6. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

6.1 Planutkast – 4.12.2019

Den största skillnaden i jämförelse med gällande plan är att planområdet förstorats väster- och söderut. Larvvägens vägområde har medtagits i denna plan och nya tomter för industriverksamhet har anvisats intill Larvvägen. I väster har det befintliga kvarteret 501 förstorats. Längst i norr, mot Nyåkersvägen, har anvisats ett skyddsgrönområde (EV), detta för att avskärma kommunens bostadsområde mot industriområdet. Väster om det befintliga utfallsdiket på kvarter 501 slutar EV-området för att övergå i ett planteringsområde, tanken är att infarten till området ska ske här. Infart över EV-området ska undvikas. Mellan kvarter 505 och 502 har anvisats ett område för energiförsörjning (EN), till detta område har även anvisats en riktgivande körförbindelse (ajo) över kvarter 505.

I övrigt har mindre planläggningstekniska justeringar gjorts på planområdet.

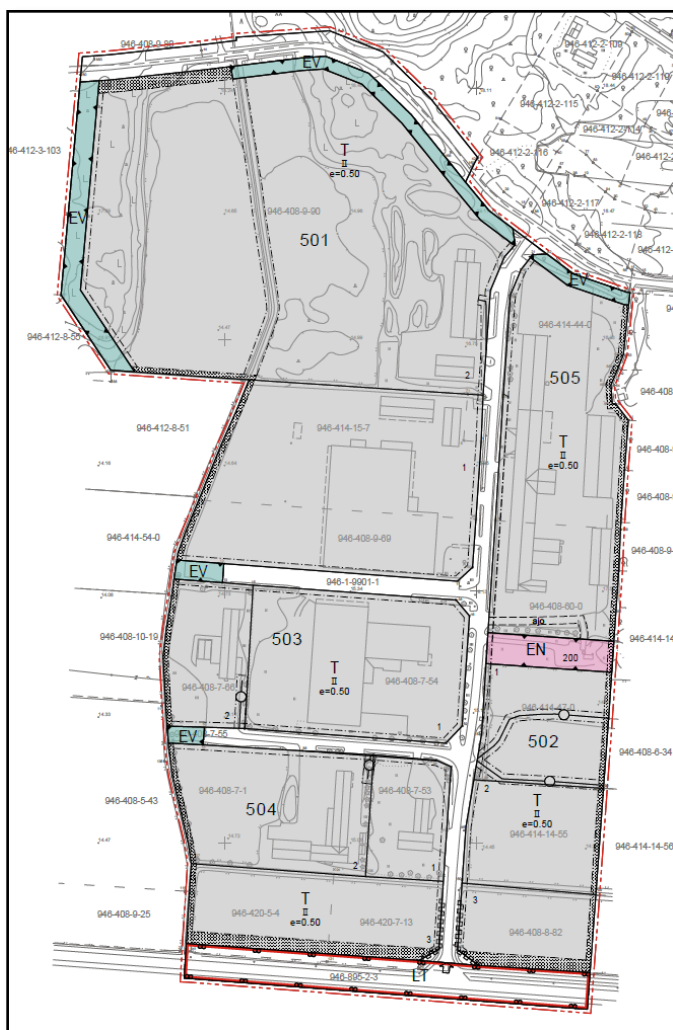


Bild 11. Planutkastets utformning.



Bild 12. Grön linje anger tidigare detaljplanerat område. Områden utanför denna är utvidgningsområdet.

6.1 Planförslag

Den här punkten kompletteras under planprocessens gång efter hand som ifrågavarande skede har behandlats.

6.2 Planens struktur och dimensionering

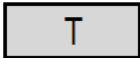
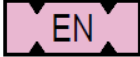
Planen bygger vidare på den befintliga strukturen, detaljplanen leder inte till strukturella ändringar. Området utökas med ytterligare tomtmark för industriverksamhet. Detaljplaneutvidgningen möjliggör byggande av ytterligare ca 25 000 m² våningsyta industriverksamhet.

6.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

En förverkligad detaljplan leder till ändringar i den lokala miljön, såväl den bebyggda miljön, landskapsbilden och naturmiljön påverkas. Planområdets utvidgningsdel består nästan uteslutande av åkermark. Då detaljplanen förverkligas försvinner en liten del åkermark för att ge rum för industriella byggnader och anläggningar. Inom området finns inga naturvärden som påverkas negativt av detaljplanen.

6.4 Områdesreserveringar

På området finns följande områdesbeteckningar:

	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Område för allmän väg. Yleisen tien alue.
	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
	Område för energiförsörjning. Energiahuollon alue.

7. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

7.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur, tätortsbild

Detaljplanen medför små men positiva konsekvenser för samhällsstrukturen och tätortsbilden eftersom befintliga strukturer nyttjas. Ny industriverksamhet lämpar sig även bäst på ett befintligt industriområde.

Boende

Befintlig bostadsbebyggelse finns främst öster om området. Denna detaljplan gränsar till det kommunala bostadsområdet Nyåkern, som till stora delar är oförverkligat. För att minska på de negativa konsekvenserna industriell verksamhet kan ha på närbelägna bostadstomter har skyddsgrönområden anvisats längs med Nyåkersvägen. Tanken är att man på dessa områden ska ha skyddande växtlighet mellan de båda områdena. Detaljplanen kan inte tänkas medföra några betydande konsekvenser för de boende i närområdet.

Service

Detaljplanen medför i sig inte några direkta konsekvenser för servicen i området. Om industriverksamheten på området utvecklas och utvidgas kan det dock indirekt leda till att den befintliga servicen i närområdet stärks och förbättras.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Detaljplanen medför goda konsekvenser för näringsverksamheten i området. Ett utvidgat industriområde ger dels redan etablerade företaget möjlighet att utveckla och utvidga sin verksamhet på området. Nya industritomter kan även locka till sig nya företag till området och antalet arbetsplatser kan således utökas. Detaljplanen ger goda möjligheter till en utveckling av industri- och företagsverksamheten på området.

Rekreation

Detaljplanen medför inga konsekvenser för rekreationen i närområdet.

Trafik

Utvidgad industriverksamhet leder till ökad trafik på området. Områdets befintliga vägar och gator är dock dimensionerade för den trafikökning en förverkligad detaljplan kan tänkas medföra. Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för trafiken.

Teknisk försörjning

Befintlig teknisk försörjning kan nyttjas men behöver i någon mån utvidgas inom området då detaljplanen förverkligas. Några betydande konsekvenser eller nysatsningar på teknisk försörjning leder dock detaljplanen inte till.

7.1.1 Konsekvenser för landskapet och naturen

Landskap

Detaljplanen leder till små förändringar i det öppna åkerlandskapet längs med Larvvägen. I dagens läge består området närmast vägen av öppen odlingsmark, då detaljplanen förverkligas kan på området finnas industribyggnader. Utvecklingen mot Larvvägen kan dock anses vara naturlig med tanke på samhällsstrukturen och förändringen i landskapet bedöms vara försumbar.

Naturförhållanden, naturskydd, naturens mångfald

Detaljplanen har minimal inverkan på områdets naturförhållanden. Naturens mångfald eller naturskyddet påverkas inte av detaljplanen.

Jord- och skogsbruk

Förverkligad detaljplan leder till minskad jordbruksmark i närområdet, minskningen är ca 5 ha och i det stora hela mycket liten. Betydande konsekvenser uppstår inte.

8. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Målet är att detaljplanen ska bli färdig för behandling i kommunfullmäktige under våren 2020. Efter att detaljplanen blivit färdig är det kommunen och områdets företagare som ansvarar för att planen genomförs.