

VÖRÅ

KOMMUN



Planläggningsöversikt 2022

Godkänd av planläggningssektionen

3.11.2022 § 20

Innehåll	
Inledning	3
Interaktion vid planläggning.....	3
Planhierarkin	3
Landskapsplan.....	4
Generalplan	4
Generalplanens rättsverkningar.....	4
Detaljplan.....	4
Detaljplanens rättsverkningar	4
Stranddetaljplan.....	5
Planärenden som är anhängiga 2022.....	5
Landskapsplan.....	5
Generalplaner	5
Delgeneralplan för Roukus vindkraftspark	5
Delgeneralplan för Kivine vindkraftspark	5
Delgeneralplan för Lasor vindkraftspark	6
Delgeneralplan för Öland vindkraftspark	6
Delgeneralplan för Vargitmossen vindkraftspark.....	6
Detaljplaner	6
Detaljplan för Maxmo skolområde.....	6
Ändring av detaljplan för Klemetsgårdarna	7
Ändring och utvidgning av detaljplan för Hellnäs hamnområde	7
Stranddetaljplaner	7
Ändring av stranddetaljplanerna för Mossasholmen och Stora Kåtaskär	7
Ändring av stranddetaljplanerna för Stora Kåtaskär och Hylkenpaj.....	8
Ändring av stranddetaljplan för Kalkskär	8
Bedömning av detaljplaner aktualitet.....	8

Inledning

Enligt markanvändnings- och bygglagens (MBL) 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 planlägningsöversikten 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 planlägningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende.

Information om planlägningsöversikten skall ges på ett ändamålsenligt sätt.

Denna planlägningsöversikt beskriver situationen vid slutet av oktober 2022. Mera information om aktuella planlägningsprojekt hittas på kommunens webbplats:

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

Interaktion vid planläggning

I markanvändnings- och bygglagen betonas medborgarnas möjligheter att delta i beredningen av planerna. Planläggningen ska så att säga 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 planerna sina åsikter och synpunkter. 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, planerna (planlägningskonsulterna), 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 eftersträlvade 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 MBL 137 § 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. (MBL 44§).

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

Detaljplanens viktigaste rättsverkan är *byggsinskränkning*. 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.

Stranddetaljplan

En stranddetaljplan är en detaljerad plan för områden med tät fritidsbebyggelse eller strandområden med högt byggnadstryck där generalplan saknas. Enligt markanvändnings- och bygglagen är det ägaren/ ägarna till ett strandområde som ska ta initiativet till att en stranddetaljplan utarbetas. Dessa planer inleds och bekostas således alltid av markägarna.

Innan planen börjar utarbetas skall kommunen kontaktas och ett program för deltagande och bedömning enligt MBL 63 § lämnas till kommunen.

Området för en detaljplan som utarbetas genom markägarens försorg skall utgöra en ändamålsenlig helhet.

Angående stranddetaljplaners rättsverkan gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner bortsett från att kommunen inte har skyldighet att lösa in vägområden i stranddetaljplaner.

Planärenden som är anhängiga 2022

Landskapsplan

Landskapsstyrelsen beslöt 28.09.2020 att påbörja uppgörandet av *Österbottens landskapsplan 2050*. I enlighet med landskapsstyrelsens beslut är energiförsörjning och marktäkter de teman som i första hand bör uppdateras. Temat trafik kommer att uppdateras till landskapsplanen enligt slutledningarna från Österbottens trafiksystemplan 2050. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 02.03 – 31.03.2022 och målet är att ett planutkast ska kunna tas till behandling och framläggning våren 2023. Den långsiktiga målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen under senare halvan av 2024.

Tilläggsuppgifter:

Österbottens landskapsförbund, www.obotnia.fi

Planläggningsdirektör Ann Holm tfn 044 3206540

Generalplaner

Delgeneralplan för Roukus vindkraftspark

Planläggningsområdet är beläget på skogsåsen söder om Kimo by och öster om Kuckus bosättningsområde. Målsättningen är att på området kunna uppföra högst 7 vindkraftverk med en maxhöjd på 300 m och en ungefärlig maximal enhetseffekt om ca 5–10 MW. Parallellt med planläggningsprocessen drivs en MKB-process.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	03.12.2020
PDB framlagt	23.03-22.04.2022
Beredningsskedet (utkastskede)	05-06/2023
Förslagsskedet	9-10/2023
Godkännande	12/2023-01/2024

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. Planläggningsprojektets omfattning kommer att kräva ett förfarande med miljökonsekvensbedömning.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	27.04.2021
Inledningsskedet (PDB)	04–05/2023
Beredningsskedet (utkastskede)	05–06/2024
Förslagsskedet	9–10/2024
Godkännande	12/2024–01/2025

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. Målet är att på området kunna uppföra högst 19 vindkraftverk med en maxhöjd på 280 meter och en ungefärlig maximal enhetseffekt om 7-8 MW. Parallellt med planläggningsprocessen drivs en MKB-process.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	03.12.2020
PDB framlagd	09.09–18.10.2021
Beredningsskedet (utkastskede)	vinter 2022–2023
Förslagsskedet	höst 2023
Godkännande	vinter 2023–2024

Delgeneralplan för Öland vindkraftspark

Området som berörs av planen ligger i ett skogsområde beläget mellan Karvsor 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.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	04.03.2021
Inledningsskedet (PDB)	vinter 2022 - 2023
Beredningsskedet (utkastskede)	vår 2023
Förslagsskedet	höst 2023
Godkännande	vinter 2023 – 2024

Delgeneralplan för Vargitmossen vindkraftspark

Området som ska 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. Planläggningsprojektets omfattning kommer att kräva ett förfarande med miljökonsekvensbedömning.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	01.12.2021
Inledningsskedet (PDB)	vinter 2022 - 2023
Beredningsskedet (utkastskede)	vår 2023
Förslagsskedet	höst 2023
Godkännande	vinter 2023 – 2024

Detaljplaner

Detaljplan för Maxmo skolområde

Planområdet ligger i anslutning till Maxmo kyrkoby skola och Tottebo daghem. Området berörs sedan tidigare av en generalplan men främst pga. flygekorrsförekomst behöver markanvändningen regleras

noggrannare genom en detaljplan för att möjliggöra placeringen av en ny skolbyggnad. Samtidigt utreds behövliga justeringar av trafikarrangemang.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	09.06.2022
PDB framlagd	06.07–05.08.2022
Beredningsskedet (utkastskede)	11–12/2022
Förslagsskedet	03–04/2023
Godkännande	04–05/2023

Ändring av detaljplan för Klemetsgårdarna

Planändringen gäller den detaljplan som finns över Klemetsgårdarnas museiområde i Kärklax. Huvudsaklig målsättning är att möjliggöra nya trafikarrangemang i enlighet med vägplaneringen för riksvägen som pågår i NTM-centralens regi. Mindre uppdateringsbehov beträffande den övriga områdesanvändningen kommer även att beaktas.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	11–12/2022
Inledningsskedet (PDB)	11–12/2022
Beredningsskedet (utkastskede)	12/2022 – 01/2023
Förslagsskedet	03–04/2023
Godkännande	04–05/2023

Ändring och utvidgning av detaljplan för Hellnäs hamnområde

Föremål för planeringen är grovt beskrivet området mellan Österövägen, Korsnäs vägen och båthamnen i Hellnäs. Syftet med planeringen är att organisera områdestrafik och parkering samt skapa förutsättning för vidareutveckling av området.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	11–12/2022
Inledningsskedet (PDB)	11–12/2022
Beredningsskedet (utkastskede)	12/2022 – 01/2023
Förslagsskedet	03–04/2023
Godkännande	04–05/2023

Stranddetaljplaner

Ändring av stranddetaljplanerna för Mossasholmen och Stora Kåtaskär

Planläggningsprojektets målsättning är att avlägsna en outnyttjad fritidstomt inom strandplanen för Stora Kåtaskär och överföra den till en obebyggd fastighet inom Mossasholmens stranddetaljplan. Holmen benämnd Stora Kåtaskär ligger 4 km österut från Österö och Mossasholmen hör till nordöstra delarna av Österö.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	28.04.2022
PDB framlagd	11.05–10.06.2022
Utkast framlagt	07.09–07.10.2022
Förslagsskedet	11/2023
Godkännande	04–05/2023

Ändring av stranddetaljplanerna för Stora Kåtaskär och Hylkenpaj

Målsättningen med planläggningsprojektet är att utreda möjligheterna till en överföring av två, eventuellt tre, obebyggda RA-tomter från strandplanen för Stora Kåtaskär till en obebyggd fastighet inom stranddetaljplan för Hylkenpaj. Stora Kåtaskär är en holme belägen 4 km öster om Österö och Hylkenpaj är ett område invid Vantlaktfjärden på västra delen av Oxkangar.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	09.06.2022
PDB framlagd	06.07–05.08.2022
Beredningsskedet (utkastskede)	11–12/2022
Förslagsskedet	03–04/2023
Godkännande	04–05/2023

Ändring av stranddetaljplan för Kalkskär

Kalkskär stranddetaljplan innefattar både Stora och Lilla Kalkskär samt några mindre intilliggande skär men denna planändring berör endast Lilla Kalkskär. Avsikten med planprojektet är att omplacera en obebyggd tomt från en plats med stenig och oländig terräng på holmens västra sida till en plats på holmens sydöstra sida med gynnsammare förhållanden ur bygghetssynvinkel.

Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen	11–12/2022
Inledningsskedet (PDB)	11–12/2022
Beredningsskedet (utkastskede)	12/2022 – 01/2023
Förslagsskedet	03–04/2023
Godkännande	04–05/2023

Bedömning av detaljplaner aktualitet

Kommunen bör enligt 51 § och 60 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen 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, 28.10.2022

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

Godkänd av planläggningssektionen 3.11.2022 § 20