



Planläggningsöversikt 2025

Godkänd 16.04.2025

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 2025.....	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 Vargitmossens vindkraftspark</i>	7
<i>Ändring av delgeneralplan för Storbötets vindkraftspark</i>	8
<i>Stranddelgeneralplan över Lilloxkangar</i>	8
<i>Stranddelgeneralplan över Kalapääs träskstränder</i>	9
Ändring av Oravais delgeneralplan, Rnr 5:85, Ängesviken	9
Ändring av Maxmo delgeneralplan, Rnr 3:22, Korpeslot	10
Detaljplaner	10
<i>Ändring och utvidgning av detaljplan för Hellnäs hamnområde</i>	10
<i>Ändring av detaljplan för Vörå centrum, Kamisbacken</i>	11
<i>Utvidgning av Djupö detaljplan</i>	11
Stranddetaljplaner.....	12
Bedömning av detaljplaners aktualitet.....	12

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 slutet av april 2025. Mera information om aktuella planläggningsprojekt 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 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 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 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.

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 OAL 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.

Anhängiga planärenden 2025

Landskapsplan

Processen med **Österbottens landskapsplan 2050** är avslutad. Energiförsörjning, stenmaterialförsörjning, trafik och kulturmiljö var teman som uppdaterades. Planutkastet var framlagt våren 2023 och planförslaget var framlagt hösten 2024. Landskapsfullmäktige godkände planen 16.12.2024. Till följd av ett formfel upplyft av landskapsstyrelsen 24.3.2025 upptogs planen till ny behandling i landskapsfullmäktige 7.4.2025 där den ånyo godkändes.

Under 2025 kommer man att utreda vilka tyngdpunkter som ska betonas i kommande landskapsplan.

Österbottens trafiksystemplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige sommaren 2022.

Finlands havsplan 2030 godkändes i slutet av år 2020. Havsplanen saknar rättsverkan. Uppdateringen av havsplanen fortsätter och beräknas vara klar 2026.

Tilläggsuppgifter:

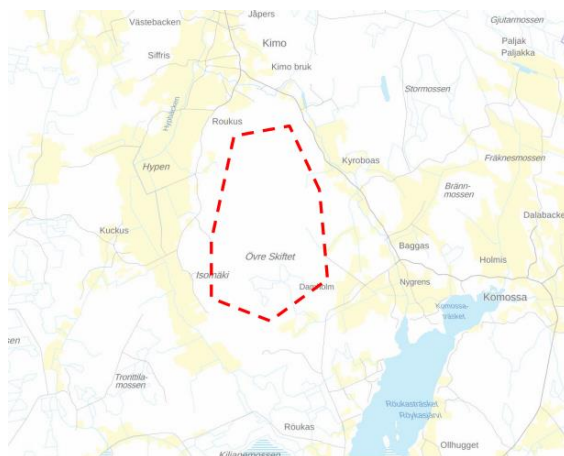
Österbottens landskapsförbund, www.obotnia.fi

Regionplaneringsdirektör Ann Holm tfn 044 3206540

Generalplaner

Delgeneralplan för Roukus vindkraftspark

Planläggningsområdet är beläget på skogsåsen söder om Kimo by och öster om Kuckus bosättningsområde. Den ursprungliga målsättningen att kunna uppföra 7 vindkraftverk har minskats till 5. Övriga parametrar står tills vidare oförändrade men kan komma att ändras. De planerade vindkraftverkens enhetseffekt förväntas bli ca 5 – 10 MW och totalhöjden 250-300 m. I detta projekt är MKB-förfarandet invänt i planläggningsprocessen så att kommunen har större ansvar och insyn.



Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen
PDB framlagt

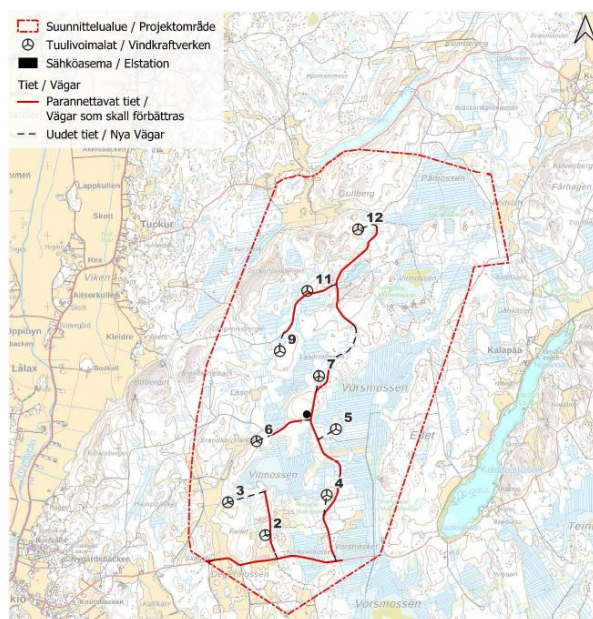
03.12.2020
23.03–22.04.2022

Beredningsskedet (utkastskede)
Förslagsskedet
Godkännande

9-10/2025
01-02/2026
03-04/2026

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.



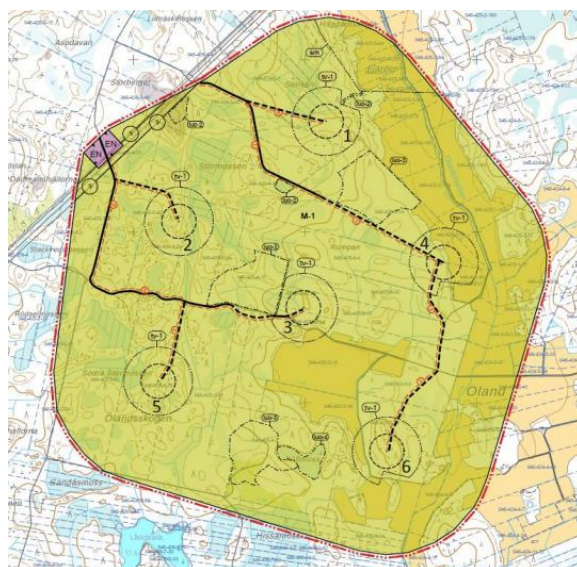
Planläggningsfaser

Beslut om inledande av planeringen
PDB framlagd
Utkast framlagt
Förslagsskedet
Godkännande

03.12.2020
09.09-18.10.2021
02.02 – 04.03.2024
höst 2025
vinter 2025-2026

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. Projektet kommer att underskrida denna gräns för att undvika MKB-förfarande.



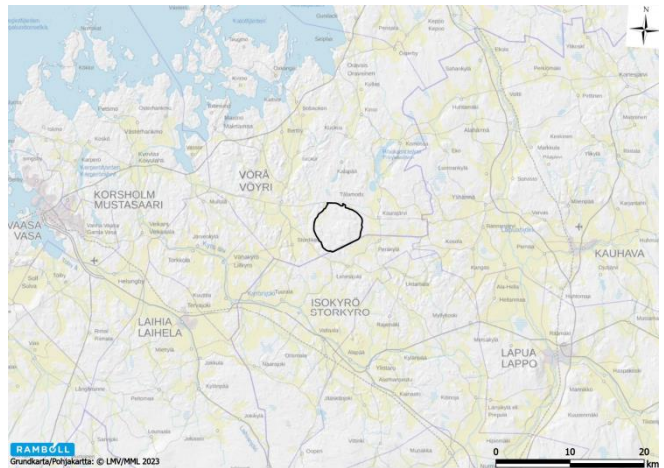
Planläggningsfaser

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

04.03.2021
3.5-2.6.2023
28.1-27.2.2025
vinter 2025 - 2026
vår 2026

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 till sin helhet med i landskapsplanen.



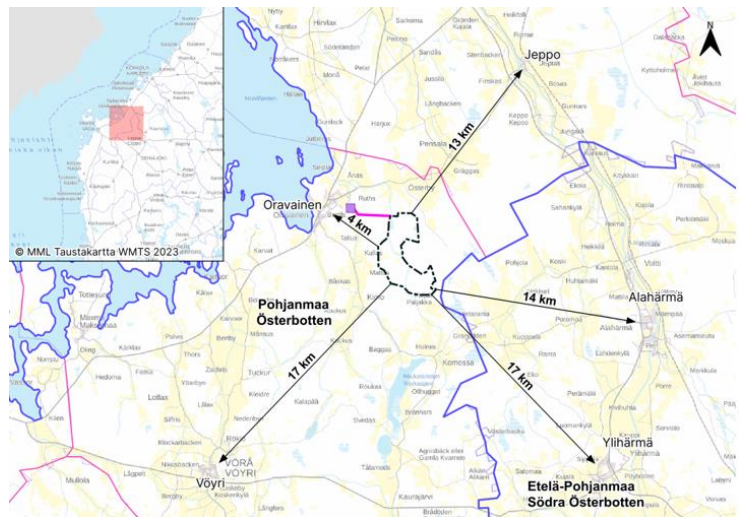
Planläggningsfaser

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

27.04.2021
12.9–12.10.2023
9–10/2025
05–06/2026
09–10/2026

Delgeneralplan för Vargitmossens vindkraftspark

Området som planeras ligger öster och nordöst om Kimo by mellan Storbacken och Mörknäskogens 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.



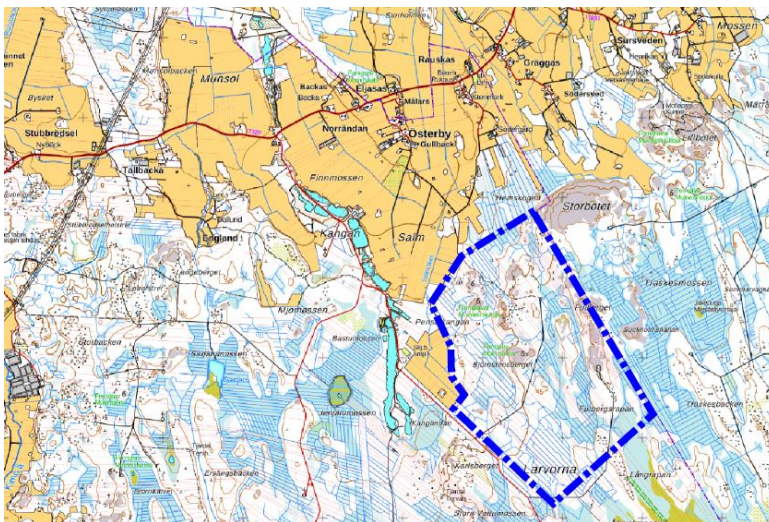
Planläggningsfaser

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

01.12.2021
05.03 – 03.04.2024
höst 2025
vår 2026
sommar 2026

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 273 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
vår 2025
vinter 2025–2026
vår 2026

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. Arbetet med strandlinjedimensioneringen är påbörjat.



Planläggningsfaser

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

05/2025
08–09/2025
11–12/2025
04–05/2026
08–09/2026

Stranddelgeneralplan över Kalapääs träskstränder

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



Planläggningsfaser

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

05/2025
09-10/2025
01-02/2025
05-06/2026
09-10/2026

Ändring av Oravais delgeneralplan, Rnr 5:85, Ängesviken

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



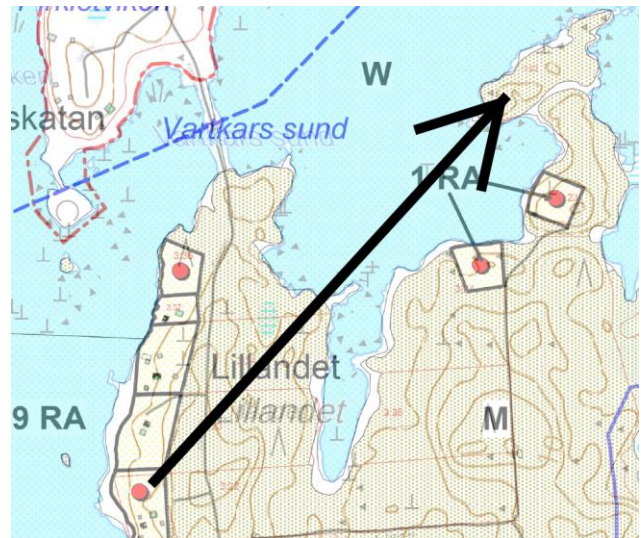
Planläggningsfaser

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

05/2025
09-10/2025
01-02/2025
05-06/2026
09-10/2026

Ändring av Maxmo delgeneralplan, Rnr 3:22, 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

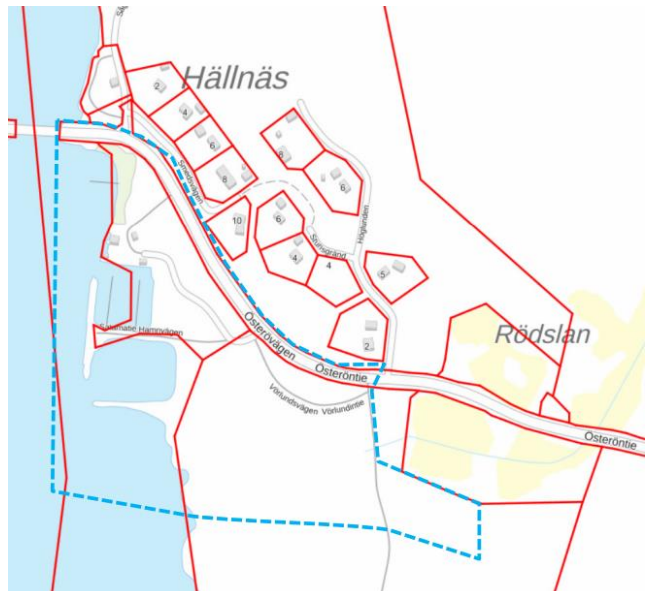
Beslut om inledande av planeringen
Inledningsskedet (PDB)
Beredningsskedet (utkastskede)
Förslagsskedet
Godkännande

05/2025
09-10/2025
01-02/2025
05-06/2026
09-10/2026

Detaljplaner

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 verksamheten på området.



Planläggningsfaser

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

13.12.2022
22.12.2022-23.1.2023
26.6-26.7.2024
28.1-27.2.2025
05/2025

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
Inledningsskedet (PDB)
Beredningsskedet (utkastskede)
Förslagsskedet
Godkännande

11.04.2024
19.4-20.5.2024.
19.4-20.5.2024.
05/2025
08-09/2025

Utvidgning av Djupö detaljplan

I samarbete med Vörå församling kommer en planutvidgning österut sett från Djupö bostadsområde inledas som går över både kommunens och församlingens marker. Tanken är att skapa ett nytt område för havsnära boende.



Planläggningsfaser

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

26.04.2025
6.3-7.4.2025
09/10 2025
02/03 2026
vår 2026

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, 11.4.2025

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

Godkänd av planläggningssektionen 16.04.2025, § 11