

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2020

Staden skall minst en gång om året upprätta en översikt över de ärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (planläggningsöversikt). I den redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande.

Information om planläggningsöversikten skall ges på ett ändamålsenligt sätt (MarkByggL § 7).

Översikt över landskaps-, general - och detaljplaner som behandlas i Närpes stad året 2020.



Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANSYSTEMET	3
LANDSKAPSPLAN	3
GENERALPLAN.....	4
STRANDGENERALPLAN.....	4
DETALJPLAN	4
PLANEÄRENDEN SOM ÄR ANHÄNGIGA ÅR 2020:	5
LANDSKAPSPLAN	5
GENERALPLANER:.....	5
1) Delgeneralplan för vindkraftpark i östra Pörtom (Pilkbacken)	5
2) Delgeneralplan för vindkraftpark i Bredåsen	6
3) Ändring av vissa delar av Pjelas delgeneralplan.....	7
DETALJPLANER:.....	7
4) Revidering av detaljplan för kvarter 210 i Klaresund.....	7
5) Revidering av detaljplan för södra Högback industriområde.....	8
6) Utvidgning av detaljplan i Gottböle.....	8
7) Revidering av detaljplan för Östermarksvägen	8
8) Revidering av detaljplan för kvarter 34 och 35 i Övermark.....	8
9) Revidering av detaljplan för kvarter 123 och 124 i Närpes centrum	8
10) Bedömning av detaljplanens aktualitet.....	9

INLEDNING

I Markanvändnings- och bygglagen, som trädde ikraft 1.1.2000, betonas medborgarnas möjligheter att delta i beredningen av planerna. Planläggningen skall ske i växelverkan mellan de olika intressenterna. 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 skall skötas öppet och interaktivt. Invånarna i staden skall ges möjlighet att från första början delta i beredningen av planen. Genom att medverka och samverka kan man ge planerarna 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** har i den nya lagen införts metoder och arbetsinstrument varav **programmet för deltagande och bedömning** är det viktigaste.

Det är en lång rad synpunkter och behov som måste beaktas vid planläggningen. Ett intimt samarbete mellan invånarna inom området, markägarna, invånarorganisationerna, planerarna, stadens tjänstemän 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.

PLANSYSTEMET

LANDSKAPSPLAN

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplanen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen i markanvändnings- och bygglagen och styr den kommunala planläggningen. **Österbottens landskapsplan 2030** fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Landskapsplanen har uppdaterats via etapplandskapsplaner.

Etapplandskapsplan 1 behandlar placeringen av kommersiell service i Österbotten. Planen fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

Etapplandskapsplan 2 behandlar placeringen av förnybara energiformer och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

Landskapsstyrelsen beslutade i början av 2014 att påbörja uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2040**. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt i början av år 2016 och planutkastet var framlagt i början av år 2018. Planförslaget är framlagt 9.12.2019-31.1.2020 och målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen våren 2020.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska landskapsförbunden längs med kusten uppgöra tre havsplaner. Landskapsförbunden i Österbotten, Mellersta Österbotten, Norra Österbotten och Lappland har påbörjat uppgörandet av en gemensam **havsplan** för norra Bottenhavet, Kvarken och Bottenviken. Planförslaget läggs fram sommaren 2020 och planen ska vara klar 2021. Havsplanerna saknar rättsverkan.

GENERALPLAN

Generalplaner utarbetas av kommunen. Generalplanen godkänns av stadsfullmäktige och underställs inte miljöcentralen för fastställelse. Ett undantag är en generalplan som är gemensam för flera kommuner.

Syftet med generalplanen är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. En generalplan kan också utarbetas för att styra markanvändningen och byggandet på ett visst område.

I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis.

Generalplanens rättsverkningar:

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen 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 ett bostadshus med högst två bostäder 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 gälla endast ett byområde där det inte finns ett stort behov av byggande. En ytterligare förutsättning är att generalplanen styr byggandet och annan markanvändning på området tillräckligt. En bestämmelse i en generalplan om att planen kan användas som grund för beviljande av bygglov är i kraft högst 10 år åt gången (MBL 44§).

Enligt en ändring av MBL, som trädde ikraft 1.4.2011, kan bygglov beviljas för uppförande av vindkraftverk, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov (MBL 77a §). De särskilda kraven på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft finns i MBL 77b §.

STRANDGENERALPLAN

För en strandgeneralplan gäller samma syften som en **generalplan**.

I en strandzon, som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov, MBL 72 §.

Samma gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.

DETALJPLAN

Detaljplaner godkänns av stadsfullmäktige och underställs inte miljöcentralen för fastställelse.

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden utarbetas en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de

lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen, MBL 50 §.

Detaljplanens rättsverkningar:

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (*bygginskränkning*). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan.

På ett detaljplaneområde får inte 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.

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskaps - eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål, MBL 71d §.

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

PLANEÄRENDEN SOM ÄR ANHÄNGIGA ÅR 2020:

LANDSKAPSPLAN

Landskapsstyrelsen beslutade i början av 2014 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2040. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt i början av år 2016. Utkast till landskapsplan har varit framlagt till påseende 5.2-9.3.2018. Planförslaget är framlagt 9.12.2019-31.1.2020 och målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen våren 2020.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska landskapsförbunden längs med kusten uppgöra tre havsplaner. Landskapsförbunden i Österbotten, Mellersta Österbottens, Norra Österbotten och Lappland har påbörjat uppgörandet av en gemensam havsplan för norra Bottenhavet, Kvarken och Bottenviken. Planförslaget läggs fram sommaren 2020 och planen ska vara klar 2021. Havsplanerna saknar rättsverkan.

GENERALPLANER:

1) Delgeneralplan för vindkraftpark i östra Pörtom (Pilkbacken)

Delgeneralplanen för Pörtom vindkraftpark godkändes av stadsfullmäktige 15.6.2015. Vasa förvaltningsdomstol har förkastat de besvär som inlämnats angående delgeneralplanen. Besväransförarna har sökt om besvärstillstånd till Högsta förvaltningsdomstolen. Högsta förvaltningsdomstolen har 1.10.2019 avvisat besöksanförarnas ansökan om besvärstillstånd. Delgeneralplanen har således vunnit laga kraft.

I planen har anvisats platser för 19 st vindkraftverk med en sammanlagd kapacitet på ca 60 MW.

2) Delgeneralplan för vindkraftpark i Bredåsen

Fortum har planer på att bygga en vindkraftpark öster om Svartbäcken.

Stadsstyrelsen har beslutat 21.1.2020 att för området Bredåsen skall uppgöras en delgeneralplan och utsett Ramboll Finland Oy till planläggare. Projektet kommer att genomföras som ett samordningsförfarande för MKB- och planprocessen i enlighet med den nya MKB-lagen.

Planeringsfaser år 2020:

- Ett myndighetssamråd angående PDB hålls under våren 2020. Därefter läggs PDB till påseende.
- Ett planutkast framläggs till påseende under hösten/vintern 2020-2021.

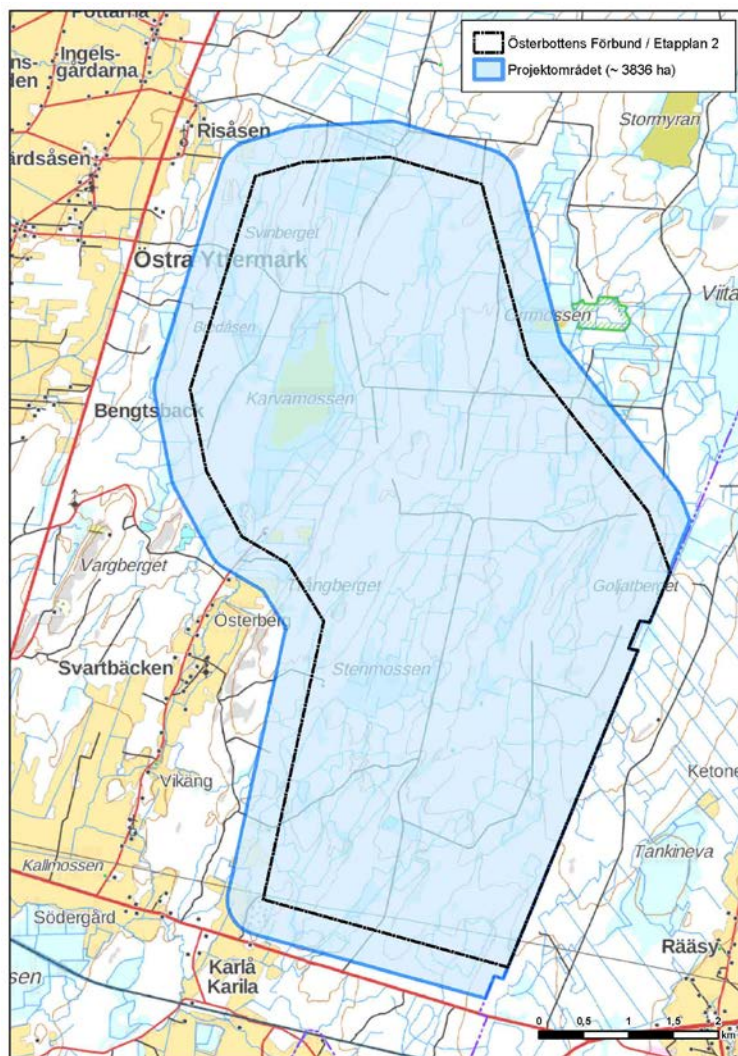


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge

3) Ändring av vissa delar av Pjelas delgeneralplan

Det finns en efterfrågan på radhustomter i Pjelas by men de tomter som Närpes stad äger är belägna intill eller direkt under den 110 kv kraftöverföringslinje som går genom byn. Dessa tomter kommer att flyttas till ett område som staden köpt i närheten av skolan.

Planeringsfaser år 2020:

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

DETALJPLANER:

4) Revidering av detaljplan för kvarter 210 i Klaresund

En revidering av detaljplan för kvarter 210 i Klaresund även kallat Saga och Clara görs för att förstora radhustomten.

Planeringsfaser år 2020:

- Planförslag till påseende i 30 dagar
- Om anmärkningarna föranleder väsentliga förändringar i planförslaget så framläggs förslaget på nytt till allmänt påseende.
- Eventuella anmärkningar och utlåtanden behandlas av stadsstyrelsen innan planen förs till stadsfullmäktige för godkännande.



Bild 2. Förslag till ändring av detaljplan

5) Revidering av detaljplan för södra Högback industriområde

En revidering av detaljplan för södra Högback industriområde görs för att ändra tomtindelningen och möjliggöra byggande av mera byggnader för energiproduktion. Planförslaget har varit till påseende 11.11-10.12.2019.

Planeringsfaser år 2020

- Anmärkning och utlåtanden behandlas av stadsstyrelsen innan planen förs till stadsfullmäktige för godkännande.

6) Utvidgning av detaljplan i Gottböle

En utvidgning av detaljplan i Gottböle inleds för att möjliggöra bl.a. byggande av bostäder.

Planeringsfaser år 2020

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

7) Revidering av detaljplan för Östermarksvägen

En revidering av detaljplan för Östermarksvägen inleds för att ändra den från allmän väg till gata.

Planeringsfaser år 2020

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

8) Revidering av detaljplan för kvarter 34 och 35 i Övermark

En revidering av detaljplan för kvarter 34 och 35 i Övermark inleds för att ändra sträckningen av Snickargränden så att den ansluter till Övermarksvägen och inte till Källmossvägen.

Planeringsfaser år 2020

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)
- Planförslag till påseende i 30 dagar
- Om anmärkningarna föranleder väsentliga förändringar i planförslaget så framläggs förslaget på nytt till allmänt påseende.
- Eventuella anmärkningar och utlåtanden behandlas av stadsstyrelsen innan planen förs till stadsfullmäktige för godkännande.

9) Revidering av detaljplan för kvarter 123 och 124 i Närpes centrum

En revidering av detaljplan för kvarter 123 och 124 i Närpes centrum görs för att höja våningsantal och bygggrätt. Revideringen görs för att möjliggöra högre våningshus på de berörda tomterna. Planutkast har varit till påseende 27.1-25.2.2020

Planeringsfaser år 2020

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)
- Planförslag till påseende i 30 dagar
- Om anmärkningarna föranleder väsentliga förändringar i planförslaget så framläggs förslaget på nytt till allmänt påseende.
- Eventuella anmärkningar och utlåtanden behandlas av stadsstyrelsen innan planen förs till stadsfullmäktige för godkännande.

10) Bedömning av detaljplanens 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. Enligt övergångsbestämmelserna ska bestämmelsen börja tillämpas senast år 2013 (MarkByggL 209 § 6 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. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

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.

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 5 mom. gäller för området.

[\(30.12.2008/1129\)](#)

Planeringsfaser år 2020

- Aktualiteten för alla detaljplaneområden, som har varit ikraft 13 år kommer att bedömas under året

Närpes den 27 april 2020.

NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning

Malin Haka

.....

Malin Haka
Planläggningsingenjör

Kontaktuppgifter: tel. 040-1600931
e-mail: malin.haka@narpes.fi

Godkänd av stadsstyrelsen 12.5.2020 § 49.