

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2024



ENHETEN FÖR MÄTNING OCH PLANLÄGGNING

Innehållsförteckning

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT	1
INLEDNING.....	3
PLANLÄGGNINGSPROCESSEN	3
LANDSKAPSPLANLÄGGNING.....	4
GENERALPLANLÄGGNING	4
AKTUELLA GENERALPLANER	4
1) Delgeneralplan för vindkraftpark i Bredåsen.....	4
2) Ändring av vissa delar av Pjelax delgeneralplan.....	6
3) Ändring av vissa delar av strandgeneralplan	7
4) Brändskogen delgeneralplan	7
AKTUELLA DETALJPLANER:	7
5) Revidering av detaljplan för del av kvarter 73 i Näsby.....	7
6) Revidering av detaljplan för Östanåkersvägen i Finby	8
7) Revidering av detaljplan för del av kvarter 6 i Pörtom	9
8) Revidering av detaljplan för kvarter 522 och 525 i Finby	10
9) Revidering av detaljplan för kvarter 507, 517, 521 och 556 i Finby	10
10) Revidering av detaljplan för området mellan Nybrovägen och Kristinestadsvägen i Finby	11

INLEDNING

Staden skall minst en gång om året göra upp en översikt över de planprojekt som är aktuella under året. I planläggningsöversikten finns information om läget med landskapsplanläggningen, om kommunens aktuella och framtida general- och detaljplaner samt eventuell annan planering av markanvändningen. Planärendena beskrivs kortfattat och det nämns även i vilket skede de befinner sig.

Planprojekt kan starta mitt under året även om de inte ingår i planläggningsöversikten eftersom man inte har känt till dessa projekt vid utarbetandet av översikten.

Tanken med översikten är att de som berörs av planeringen ska ha möjlighet att från första början delta i planeringsprocessen och påverka planens innehåll. Det är en lång rad synpunkter och behov som måste beaktas vid planläggningen. När samarbetet inleds redan då utgångspunkterna för planläggningen och målet för planen fastställs, undviker man onödiga konflikter och tidskrävande ändrings- och besvärprocesser.

PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

Planläggningens syfte är att sammanjämka behov för boende, arbetsplatser och service med beaktandet av natur- och kulturvärden. I Finland används ett s.k. hierarkiskt planläggnings-system där landskapsplanläggningen styr generalplanläggningen, generalplanläggningen styr detaljplanläggningen och detaljplanläggningen styr byggandet. Det vill säga en mer omfattande och generell planläggning styr den mera detaljerade planläggningen. Planläggningen är en lång process med många faser. Projektets storlek och påverkan inverkar på planprocessen och hur lång tid den tar.

Staden informerar i varje fas av planeringen hur arbetet fortskrider samt ordnar möjlighet att delta i beredningen av planen.



LANDSKAPSPLANLÄGGNING

Österbottens förbund är landskapets utvecklare, vars verksamhetsområde omfattar 14 kommuner och sträcker sig från Larsmo i norr till Kristinestad i söder. Österbottens förbund planerar markanvändningen inom sitt verksamhetsområde som helhet, över kommungränserna, och utarbetar landskapsplaner. 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 2040 trädde i kraft 11.9.2020.

AKTUELLA LANDSKAPSPLANER

Uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050 fortsätter. Energiförsörjning, stenmaterialförsörjning, trafik och kulturmiljö är teman som uppdateras. Planutkastet var framlagt våren 2023. Målsättningen är att planförslaget läggs fram våren 2024 och att landskapsfullmäktige godkänner planen hösten 2024. 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.

GENERALPLANLÄGGNING

Generalplaner utarbetas av staden och godkänns av stadsfullmäktige. Generalplanen styr stadens samhällsstruktur och markanvändning i stora drag. Av planen framgår hur man planerat använda marken i staden och hur de olika funktionerna samordnas. En generalplan kan omfatta hela stadens område eller en del av det. Att utarbeta en generalplan är en process som alltid tar flera år i anspråk.

AKTUELLA GENERALPLANER

1) Delgeneralplan för vindkraftpark i Bredåsen

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

Stadsstyrelsen har 21.1.2020 beslutat 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. PDB var framlagt till påseende 2.12.2020 – 8.1.2021 och planutkast 4.11-20.12.2022

Planeringsfaser år 2024:

- Ett planförslag som bygger på stadens nya ljudkrav framläggs till påseende.

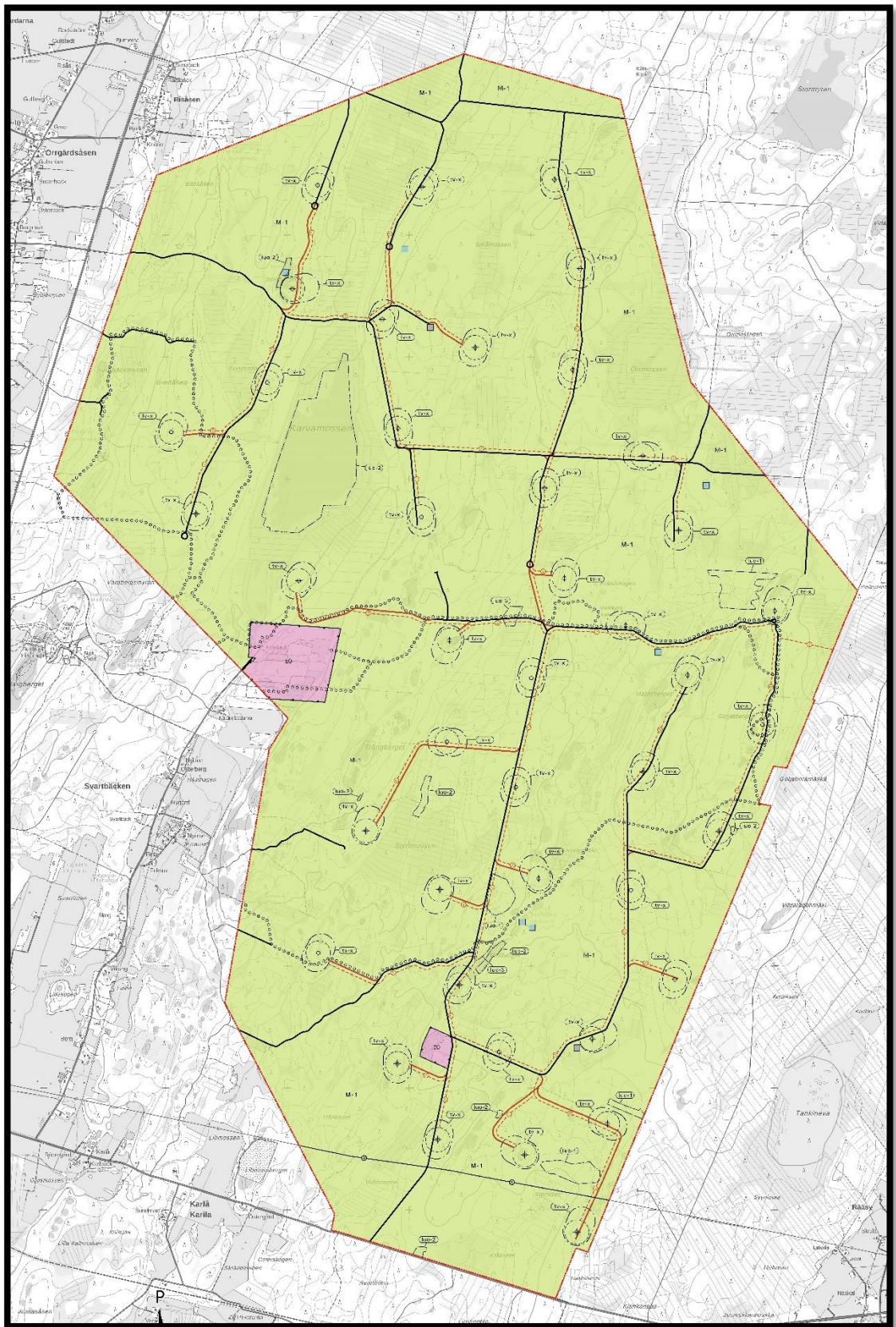


Bild 1. Planutkast

2) 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 centrum av byn. Skoltomten kommer att förstöras genom att en intilliggande fastighet införlivas i skoltomten. På samma gång undersöks förutsättningarna att förstöra en växthusanläggning mellan Kristinestadvägen och Skrattnäsvägen.

En naturinventering av området utfördes sommaren 2022.

Planeringsfaser år 2024:

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

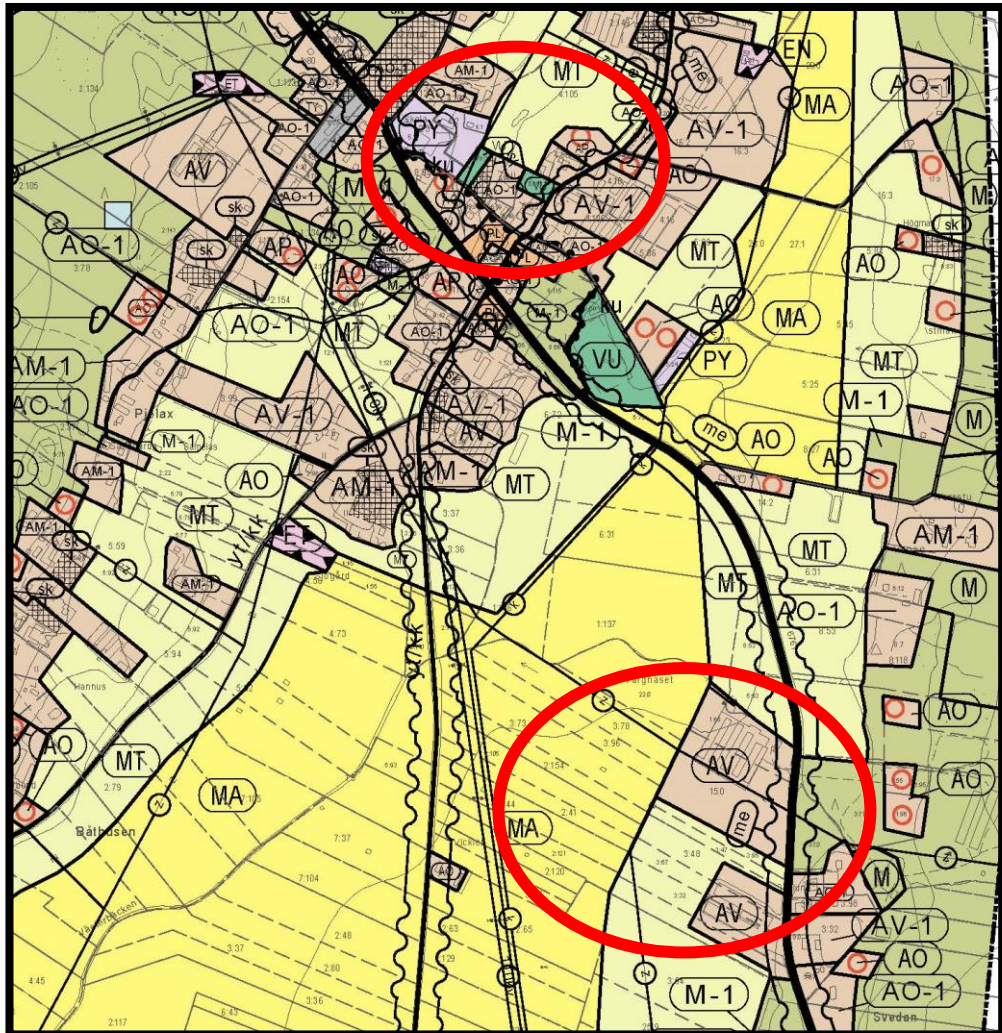


Bild 2. Planområdets ungefärliga läge

3) Ändring av vissa delar av strandgeneralplan

Ett antal markägare har lämnat in ansökan om ändring av strandgeneralplanen. Ansökningarna gäller flyttning av fastställda byggrätter från i huvudsak områden med låglänta stränder till lämpligare områden. En naturinventering av områdena som ändringen berör utfördes 2023.

Planeringsfaser år 2024

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

4) Brändskogen delgeneralplan

PROKON Wind Energy Finland har planer på att bygga en vindkraftpark väster om Pörtom.

Stadsstyrelsen har 30.5.2023 beslutat att för området Brändskogen skall uppgöras en delgeneralplan och utsett Ramboll Finland Oy till planläggare.

Planeringsfaser år 2024

- Hörande i beredningsskedet (utkast)

DETALJPLANLÄGGNING

För tätt bebyggda områden i tätorter och i tätorternas utkanter ska byggandet styras med detaljplan. Detaljplaner utarbetas av staden och godkänns av stadsfullmäktige. Detaljplanen är en mera detaljerad plan än generalplanen och den styr områdesanvändningen och byggandet inom ett mindre område. I Närpes finns detaljplaner i centrumområdet, Övermark och Pörtom.

I detaljplanen bestäms bl.a. användningsändamålet och byggrätten för kvartersområden samt exempelvis byggnadernas våningshöjd och placering av byggnaderna på tomten. Bestämmelserna kan variera på olika tomter i ett kvarter. I detaljplanerna anvisas vanligtvis t.ex. parker, lek- och parkeringsplatser samt områden för tekniskt underhåll. Detaljplanen ligger som grund vid beviljande av bygglov och annan verksamhet på planområdet.

AKTUELLA DETALJPLANER:

5) Revidering av detaljplan för del av kvarter 73 i Näsby

En revidering av detaljplan för del av kvarter 73 i Näsby inleds på markägarnas initiativ för att möjliggöra bostäder i den f.d. skolan.

Planeringsfaser år 2024

- Planförslaget behandlas av stadsfullmäktige

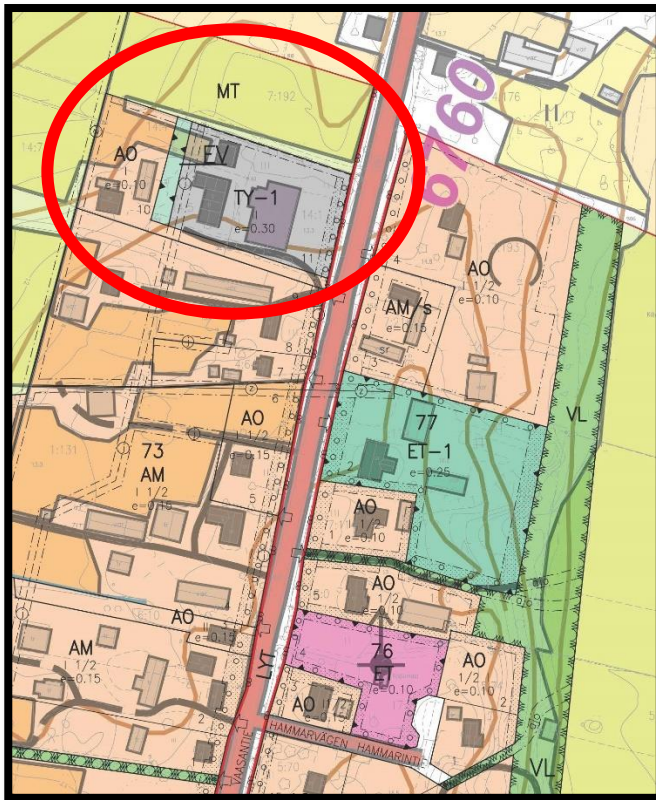


Bild 3. Planområdets ungefärliga läge

6) Revidering av detaljplan för Östanåkersvägen i Finby

En revidering av detaljplan för Östanåkersvägen inleds för att ändra den från allmän väg till gata. På samma gång kontrolleras detaljplanen för omkringliggande område.

Planeringsfaser år 2024

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningskedet (utkast)



Bild 4. Planområdets ungefärliga läge

7) Revidering av detaljplan för del av kvarter 6 i Pörtom

En revidering av detaljplan för del av kvarter 6 i Pörtom utförs för att möjliggöra byggande av nytt intensifierat boende. PDB och planutkast var framlagt till påseende 15.12.2022-9.1.2023

Planeringsfaser år 2024

- Inväntar beslut från Österbottens välfärdsområde innan planförslag läggs fram till påseende.

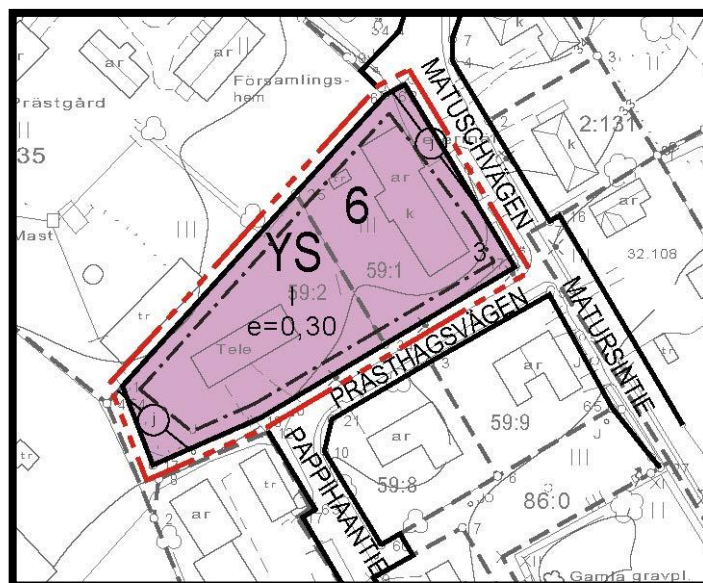


Bild 5. Planutkast för området

8) Revidering av detaljplan för kvarter 522 och 525 i Finby

En revidering av detaljplan för kvarter 522 och 525 i Finby inleds för att dela tomten där brandstationen ligger i två tomter. På den östra tomten planeras ett polishus att byggas.

Planeringsfaser år 2024

- Inväntar investeringsbeslut från polisen innan planeringen fortskrider



Bild 6. Gällande detaljplan för området

9) Revidering av detaljplan för kvarter 507, 517, 521 och 556 i Finby

En revidering av detaljplan av kvartererna 507, 517, 521 och 556 på Högbäck industriområde inleds på markägarnas initiativ för att ändra användningsändamålet och utvidga detaljplanen.

Planeringsfaser år 2024

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)
- Planförslag till påseende i 30 dagar

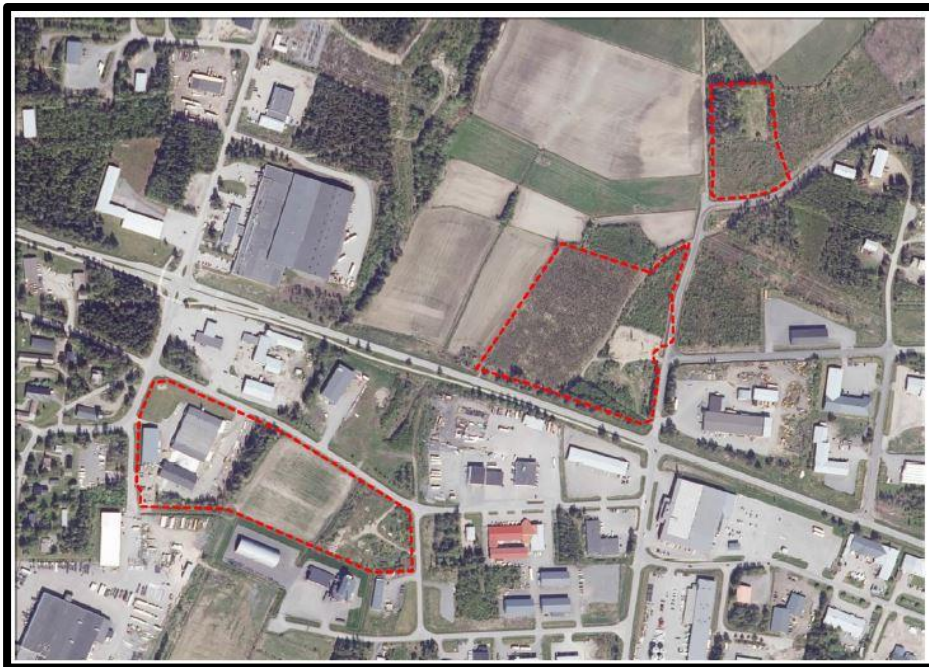


Bild 7. Planområdets ungefärliga läge

10) Revidering av detaljplan för området mellan Nybrovägen och Kristinestadsvägen i Finby

Detaljplanen för området mellan Nybrovägen och Kristinestadsvägen kommer att revideras. Målsättningen är en detaljplan som binder samman området med resten av centrum på andra sidan ån. Bland annat skall detaljplanen möjliggöra byggandet av höghus- och affärsfastigheter på området.

Planeringsfaser år 2024

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)
- Planförslag till påseende i 30 dagar

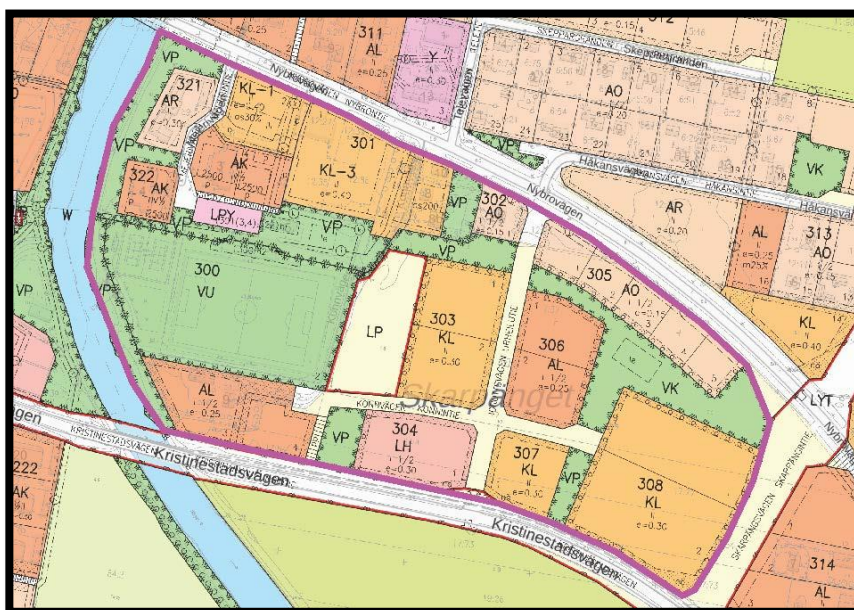


Bild 8. Planområdets ungefärliga läge

Närpes den 11 april 2024

NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning

Malin Haka

.....

Malin Haka
Planläggningsingenjör

Kontaktuppgifter: tel. 040-1600931

e-post: malin.haka@narpes.fi

Godkänd av stadsstyrelsen 23.4.2024 § 39