

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2025



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
5) Ändring av strandgeneralplan	7
AKTUELLA DETALJPLANER:	8
6) Revidering av detaljplan för Östanåkersvägen i Finby	8
7) Revidering av detaljplan för kvarter 522 och 525 i Finby	8
8) Revidering av detaljplan för kvarter 507, 517, 521 och 556 i Finby	9
9) Revidering av detaljplan för området mellan Nybrovägen och Kristinestadsvägen i Finby	10
10) Revidering av detaljplan för Mosedal och Industrivägens förlängning	10
11) Strandedetaljplan för Markarsskatan	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 enligt lagen om områdesanvändning och byggnadslagen 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. Planförslaget var offentligt framlagt hösten 2024. Landskapsfullmäktige godkände planen i december 2024 men besvär har inlämnats på den.

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 genomförs 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, planutkast 4.11-20.12.2022 och planförslag 13.1-11.2.2025.

Planeringsfaser år 2025:

- Planförslag till påseende

- Bemötande till anmärkningar och utlåtanden
- Planförslaget behandlas av stadsfullmäktige

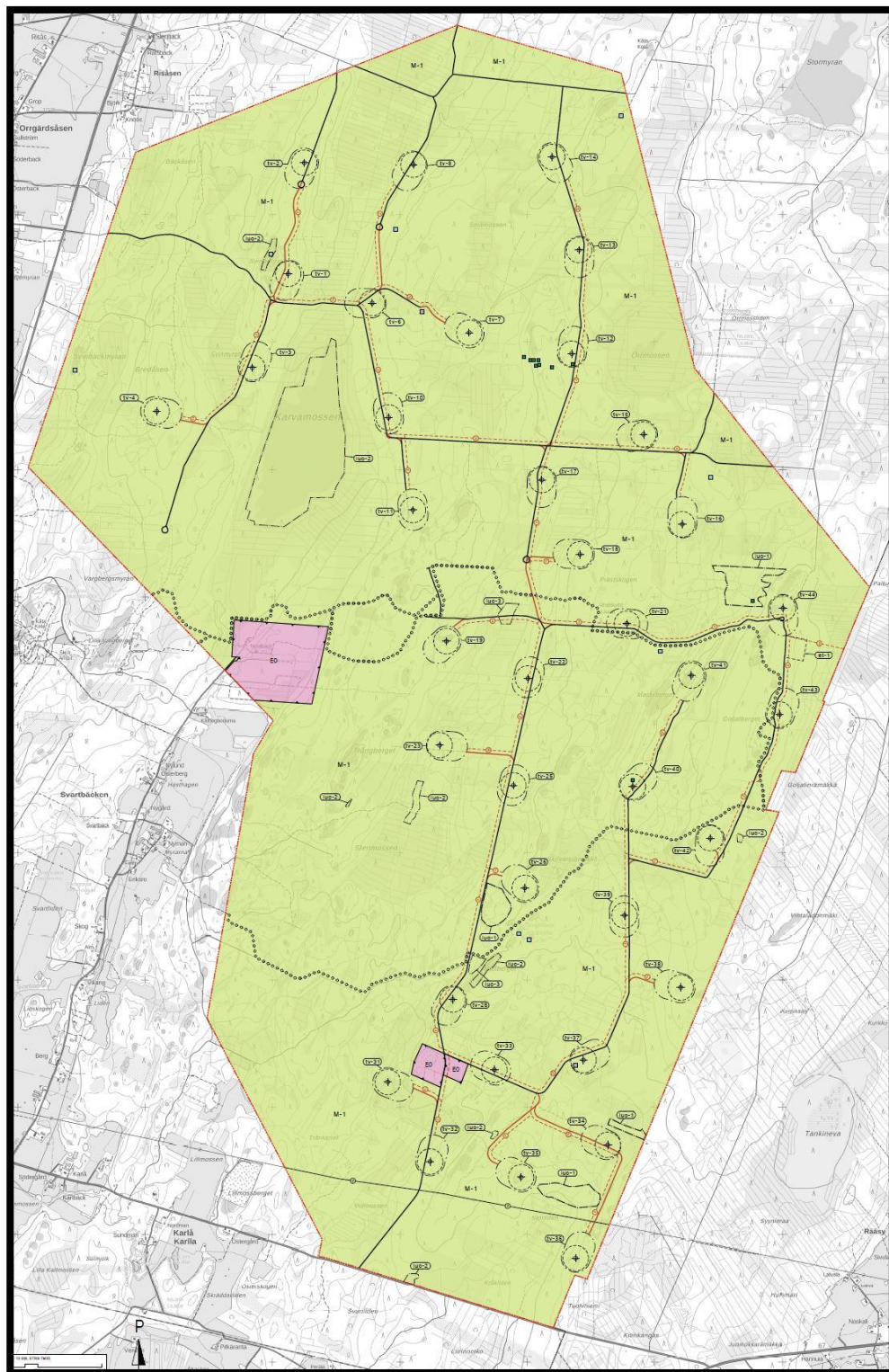


Bild 1. Planförslag

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 Kristinestadsvägen och Skrattnäsvägen.

En naturinventering av området utfördes sommaren 2022 och kompletterades 2024.

Planeringsfaser år 2025:

- Planförslag till påseende
- Förslaget till ändring av delgeneralplanen behandlas av stadsfullmäktige

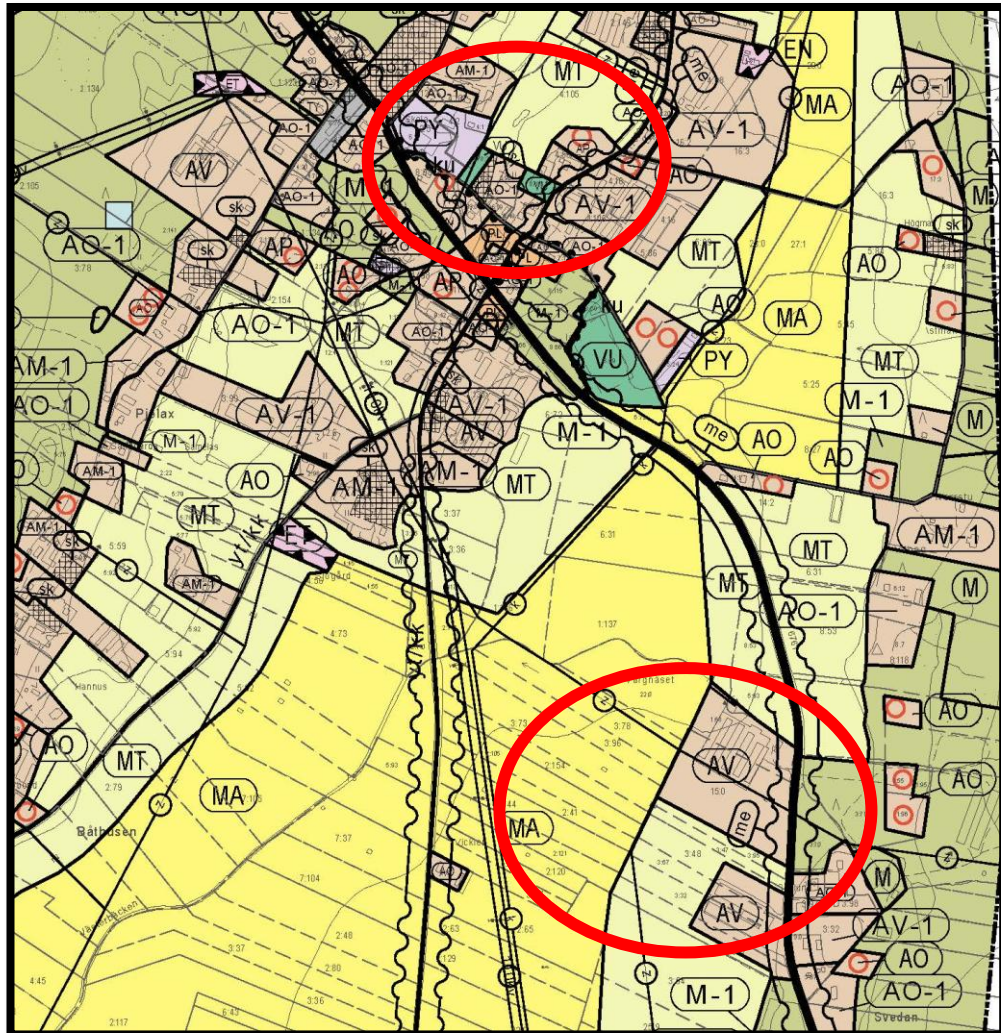


Bild 2. Planområdets ungefärliga läge

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 2025

- ändringen av strandgeneralplan behandlas av stadsfullmäktige

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 2025

- Hörande i beredningsskedet (utkast)

5) Ändring av strandgeneralplan

Efter att Bygglagen trätt i kraft finns ett behov av att uppdatera planbestämmelserna för strandgeneralplanen så att de anger hur mycket som får byggas och var. Ändringen kommer endast att beröra bestämmelser.

Planeringsfaser år 2025

- 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:

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 2025

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

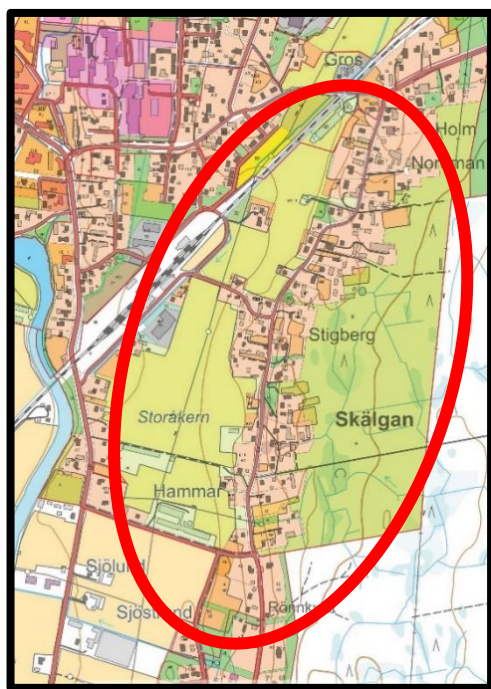


Bild 3. Planområdets ungefärliga läge

7) 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 2025

- Inväntar investeringsbeslut från polisen innan planeringen fortskrider



Bild 4. Gällande detaljplan för området

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

En revidering av detaljplan av kvarteren 507, 517, 521 och 556 på Högbäck industriområde inleds på markägarnas initiativ för att ändra användningsändamålet och utvidga detaljplanen. Planutkast var till påseende 22.10-20.11.2024.

Planeringsfaser år 2025

- Planförslag till påseende i 30 dagar

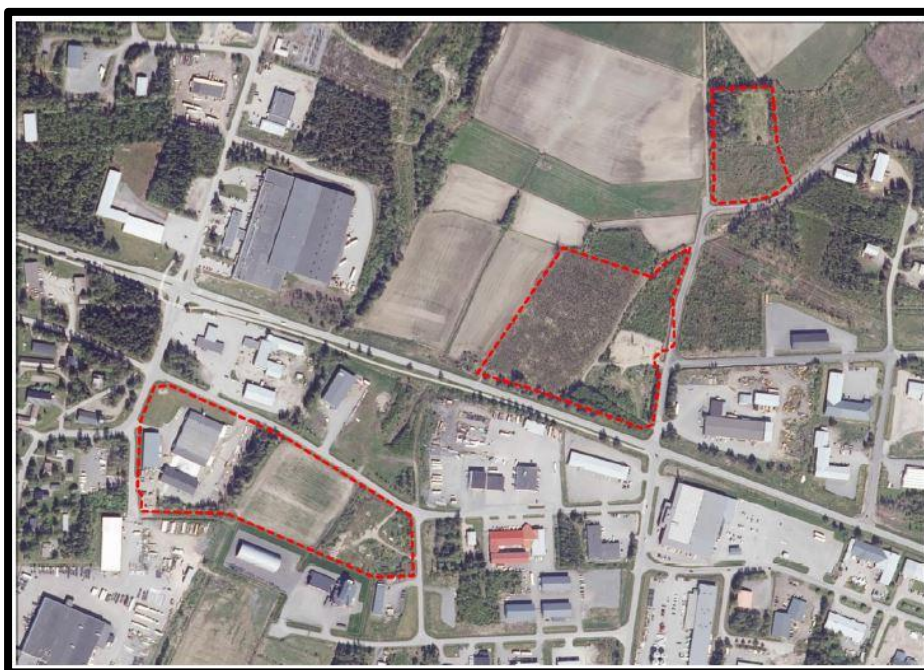


Bild 5. Planområdets ungefärliga läge

9) 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. Planutkast var till påseende 16.12.2024-15.1.2025.

Planeringsfaser år 2025

- Planförslag till påseende i 30 dagar

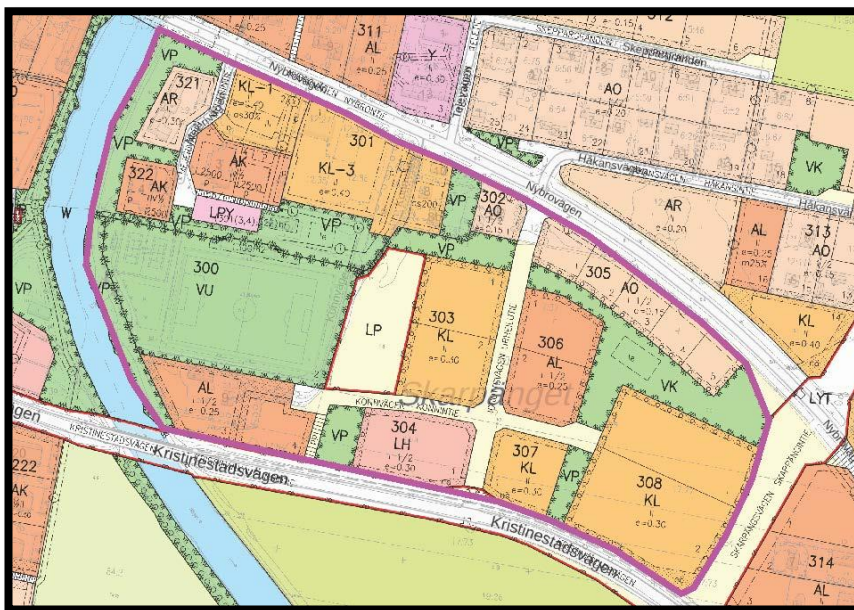


Bild 6. Planområdets ungefärliga läge

10) Revidering av detaljplan för Mosedal och Industrivägens förlängning

Detaljplanen för Mosedal idrottsområde och för industrivägens västra del, mellan finbyvägen och skarpängsvägen, kommer att revideras. Målsättningen är ändra bygglinjer på Mosedal och rätta ut Industrivägen samt omstrukturera tomterna söder om gatan.

Planeringsfaser år 2025

- Hörande i beredningsskedet (utkast)

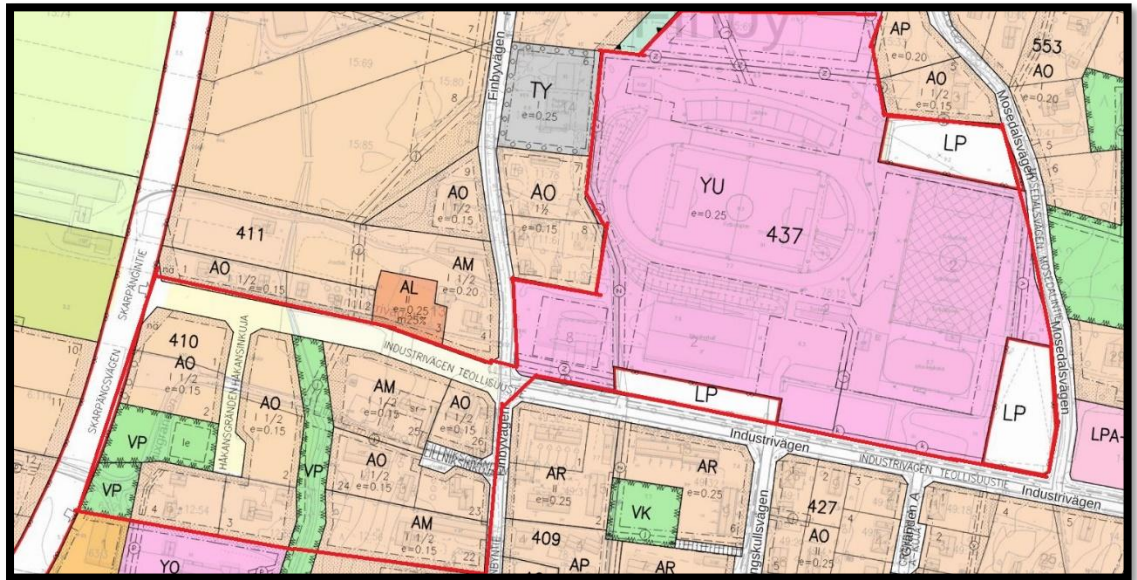


Bild 7. Planområdets ungefärliga läge

11) Strandedetaljplan för Markarsskatan

Närpes stad har införskaffat ett område i Benvik där målsättningen är att planera tomter för havnära boende.

Planeringsfaser år 2025

- Uppgörande av PDB
- Hörande i beredningsskedet (utkast)

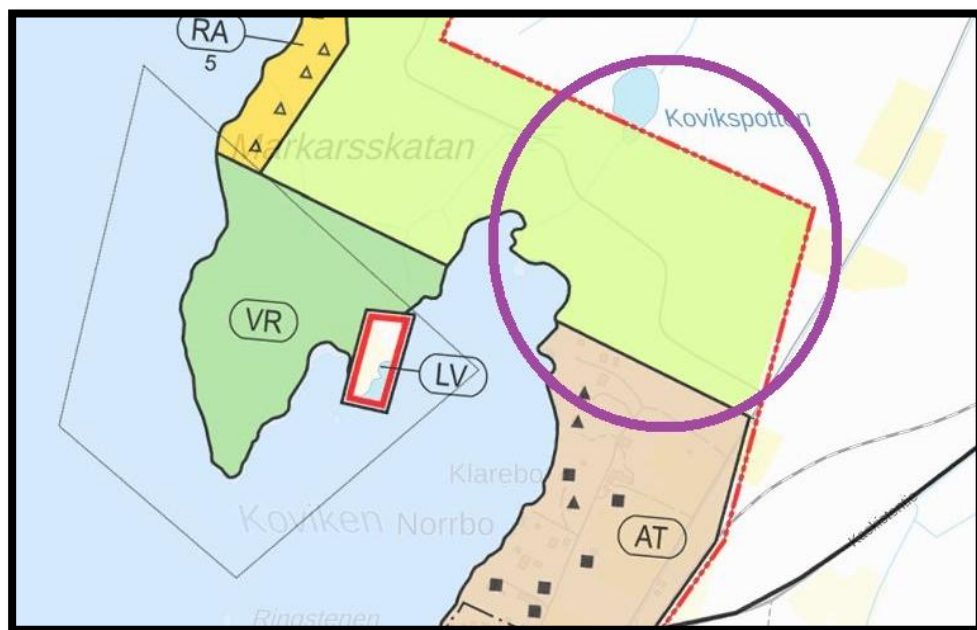


Bild 8. Planområdets ungefärliga läge

Närpes den 11 mars 2025

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 25.3.2025 §30