

Planbeskrivning

Benvikens detaljplan, Närpes



Sweco Finland Oy
Projekt
Projektnummer
Kund
Tekijä
Datum
Dokumentreferens

Reg. No. 2661738-3
Närpiö Benvik asemakaava
25021257
Närpiön kaupunki
Filemon Wolfram, Hanna Töykkälä, Satu Suikkola
26.3.2026
Närpes Benvikens Detaljplan_beskrivning_utkast.docx

Sisältö

	Plankarta	4
	Bilagor	4
	Övrigt bakgrundsmaterial	4
1	Bas- och indentifieringsinformation	5
	1.1 Planeringsområdets läge	5
2	Sammanfattning	6
	2.1 Planprocessens skeden	6
	2.2 Syftet med detaljplanen.....	6
	2.3 Detaljplanens genomförande	6
3	Utgångspunkter	7
	3.1 Beskrivning av förhållandena i planeringsområdet	7
	3.1.1 Allmän beskrivning av området.....	7
	3.1.2 Naturmiljön och landskapet	7
	3.1.3 Den byggda miljön	9
	3.1.4 Samhällsstrukturen och trafiken	9
	3.1.5 Rekreation.....	9
	3.1.6 Bebyggd kulturmiljö	9
	3.1.7 Fornminnen.....	10
	3.1.8 Markägo	10
	3.1.9 Den sociala miljön och befolkningen	10
	3.2 Planeringssituation	11
	3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	11
	3.2.2 Landskapsplanen.....	11
	3.2.3 Yleiskaava.....	12
	3.2.4 Asemakaavat	13
	3.2.5 Byggnadsordning.....	13
	3.2.6 Baskarta.....	13
	3.2.7 Riktlinjer för bullernivåer	14
	3.2.8 Övriga planer	14
4	Detaljplaneringens skeden	15
	4.1 Behovet av detaljplanering.....	15
	4.2 Initiering och påbörjande av planeringen	15
	4.3 Deltagande och samråd	15
	4.3.1 Intressenter	15
	4.3.2 Deltagande och växelverkan	15
	4.4 Detaljplanens mål.....	16
	4.4.1 Mål som uppkommit under processen, preciserade mål	16
	4.5 Detaljplanelösningens alternativ och deras konsekvenser	16
5	Beskrivning av detaljplanen.....	17
	5.1 Planens struktur	17
	5.1.1 Dimensionering.....	17
	5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet	17
	5.3 Områdesreserveringar	17
	5.4 Beaktande av innehållskraven i generalplanen i enlighet med 39 § i lagen om områdesanvändning.....	17
	5.5 Planens konsekvenser	19
	5.5.1 Konsekvenser för den byggda miljön	20
	5.5.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20

5.5.3	Sociala konsekvenser	20
5.5.4	Klimatkonsekvenser	20
5.6	Miljöstörningsfaktorer	21
5.7	Planbeteckningar och -bestämmelser	21
5.8	Namn	21
6	Genomförande av detaljplanen	22
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	22
6.2	Genomförande och tidsschema	22
6.3	Uppföljning av genomförandet	22

Plankarta

Detaljplan, utkast 1:1000 26.3.2026

Bilagor

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning 01.12.2025

Uppföljningsblankett senare

Övrigt bakgrundsmaterial

Närpes Benvikens naturtyper och växtlighet 11.12.2025

1 Bas- och indentifieringsinformation

Planens namn: Benvikens detaljplan, Närpes

Plannummer: 545-4000-041

Detaljplanen gäller fastighet 545-408-3-125 och en del av fastigheterna 545-408-3-89 och 545-405-876-1.

1.1 Planeringsområdets läge

Planeringsområdet ligger i Närpes stad, nära Kaskö stadsgräns. Avståndet till Närpes centrum är cirka 11 kilometer och till Kaskö centrum cirka 2 km. Planeringsområdets areal är cirka 7,3 hektar. Planeringsområdets ungefärliga gränser visas på bilden nedan med en röd kant på MML:s bakgrundskarta.

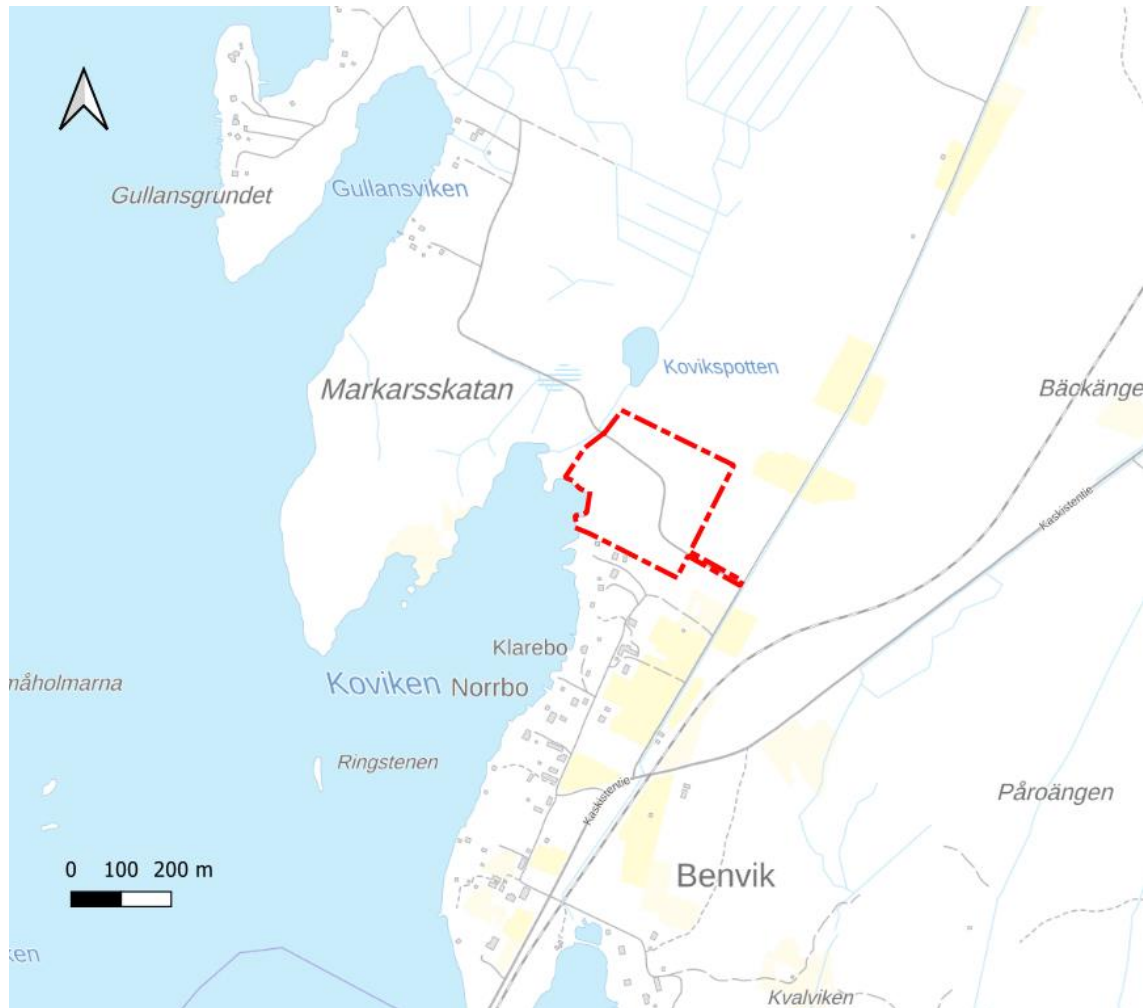


Bild 1 Kartutdrag från Benvikens område. Planeringsområdets ungefärliga läge anvisat med röd streckad linje. Bakgrundskarta: Lantmäterivärket 2026.

2 Sammanfattning

Detaljplanen upprättas med rättsverkan i enlighet med de innehållskrav som krävs enligt 54 § i lagen om områdesanvändning (LoO).

2.1 Planprocessens skeden

- 9.12.2025 § 161 Närpes stadsstyrelse, planläggningsbeslut
- pv.pv.2026 Programmet för deltagande och bedömning läggs för påseende (LoO 63 §)
- pv.pv.2026–pv.pv.2026 Utkast till detaljplanen läggs för påseende för samråd under förberedelsefasen (LoO 62 § och MBF 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Stadsstyrelsen, planförslagets behandling
- pv.pv-pv.pv.vvvv Planförslaget på offentlig påseende (LoO 65 § och MBF 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx Stadsstyrelsen godkände planförslaget
- pv.pv.vvvv § xx Stadsfullmäktige godkände planförslaget

2.2 Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra bildandet av ett hemtrevligt och sammanhängande bostadsområde som en fortsättning på Benvikens nuvarande bystruktur. Förutom tomter för fristående småhus syftar detaljplanen även till att anvisa sambruksområden vid havet som ökar gemenskapen och betjänar områdets invånare.

2.3 Detaljplanens genomförande

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när planen har blivit juridiskt bindande. Genomförandet kommer att följas upp när mer detaljerade planer upprättas och i samband med tillståndsförfaranden.

3 Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i Närpes stad, nära Kaskö stadsgräns, i omedelbar närhet av Benvikens nuvarande bystruktur. Området är för närvarande obebyggt.



Bild 2 Ortofoto från Benvikens område. Planeringsområdets ungefärliga läge anvisat med röd streckad linje. Orto bilden: Lantmäterivärdet 2025.

3.1.2 Naturmiljön och landskapet

Planeringsområdet fortsätter från havsstranden till en liten åsliknande formation, vars högsta punkt är cirka 12 meter över havet.

Planeringsområdet består för närvarande av ekonomiskog, vars träd är mycket unga och tätt bevuxna.

En natur- och vegetationskartläggning genomfördes för planeringsområdet år 2025. Enligt kartläggningen finns det något äldre träd längs planeringsområdets södra och västra kanter. Inga naturskogar eller myrar eller lagligt skyddade livsmiljöer eller småvatten observerades i området, och kartläggningen identifierade inga särskilt anmärkningsvärda platser. Naturkartläggningen rekommenderar att man tar hänsyn till små mönster av äldre skog vid planeringen av området. Det är särskilt viktigt att behålla skog som skyddszon längs områdets västra kant för att skydda sjön Glouvijärvi, dess utlopp och den omgivande miljön. Natur- och vegetationskartläggningen kommer att göras tillgänglig för beskådan i samband med planutkastet.

Naturtyps- och växtlighetsutredningen har identifierat åtta livsmiljöer i området.:

1. Planteringar med tall och gran
2. Bergigt område där det talldominerade trädbeståndet har sparats vid den senaste avverkningen. Även om trädbeståndet inte är i naturtillstånd hittas de äldsta träden inom planområdet här
3. Mellan planteringen och stranden finns en trädbård som inte avverkats. Det består huvudsakligen av gran med inslag av björkar och någon tall. Bården är endast omkring fem meter bred.
4. Bård med alar och buskar, nyligen avverkad.
5. Granplantering. Avverkat mellan 2010 och 2015.
6. En sparad skogsdunge med lite äldre träd, främst granar och björkar samt någon al och asp. Fältskiktet är lundartat med ekorrbär, harsyra och blåbär, samt gräs på grund av att mycket ljus når marken.
7. En liten figur där trädbeståndet sparats vid avverkningen av skiftet. Trädbeståndet består av några äldre klibbalar och en sälg samt unga björkar i kanten. Naturtypen kan ha varit klibbalsmad innan avverkningen, men på grund av figurens ringa storlek har vegetationen förändrats och domineras nu av gräs (bl.a. tuvtåtel och rör) och hallon
8. Smal skogsfigur mellan bäckmiljön och planteringen. Trädbeståndet består av gran med lite björk och klibbal som inslag. Trädbeståndet är varierat till artsammansättning och struktur och det finns även lite död ved. Gamla och grova träd saknas. Fältskiktet är oenhetligt på grund av ställvis tätt trädbestånd och växtlighetstypen är lundartad till frisk moskog. Den västra kanten av figuren hör till våtmarken som omger bäcken. Den karakteriseras av glesare trädbestånd, vitmoss- och björnmossdominerat bottenskiakt och i fältskiktet brun-/grenrör samt lite kråklöver och kärrviol. Skogen fungerar som en skyddszon invid bäcken och gloet och det rekommenderas att den får stå kvar även i fortsättningen.

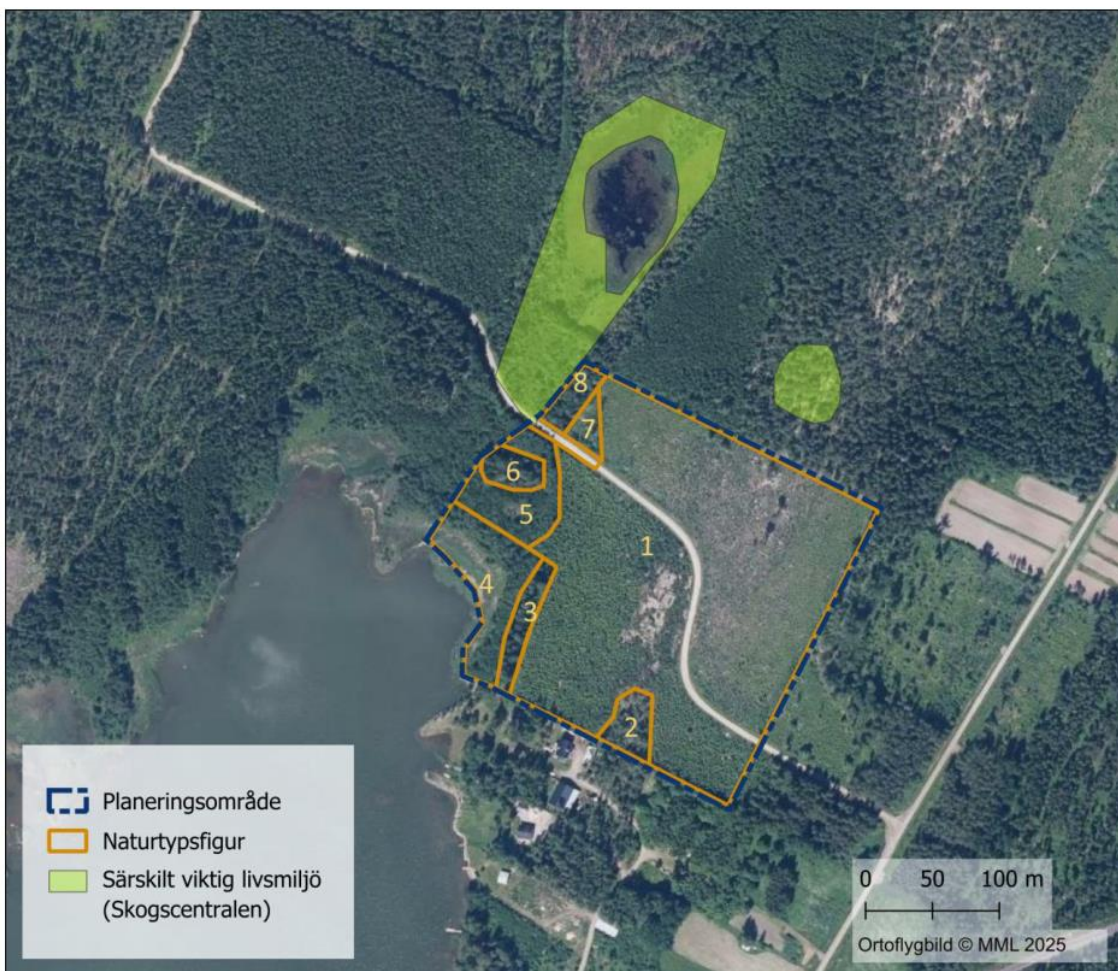


Bild 3. Utdrag ur naturutredningen, där naturtypernas läge är anvisad. På kartan syns även objekten kring planeringsområdet, som Skogscentralen har bedömt som särskilt viktiga livsmiljöer (Naturtyps- och växtlighetsutredning i Benviken, Sweco 2025)

Planeringsområdet ligger cirka 3,5 kilometer öster om Natura 2000-området Närpes skärgård. Det finns inga andra naturskyddsområden i närheten av planeringsområdet. Havsområdet som gränsar till området (Kvarkens skärgård) är dock klassat som ett ekologiskt eller biologiskt betydelsefullt havsområde i Österbottens landskapsplan.

Planeringsområdet gränsar i nordväst till ett glo som heter Kovikspotten, vars vatten rinner ut i Koviken via en bäck. Bäckens har restaurerats och invallats av den lokala fiskeföreningen. Kovikspotten och bäcken som rinner därifrån översvämmas ganska regelbundet. För planeringsområdet sträcker sig översvämningszonen (en gång vart hundra år) högst cirka 70 meter från planeringsområdets västra kant österut in i området.

Det finns inga grundvattenområden eller landskapsmässigt viktiga områden i området. Enligt Finlands geologiska forskningscentral är förekomsten av sura sulfatjordar i planeringsområdet mycket låg. Särskilt i den centrala delen av planen finns ett större område med blottad berggrund, vilket tyder på att förekomsten av sura sulfatjordar är väldigt osannolik. Området bedöms därför ha mycket lämplig mark för byggnation, speciellt då översvämningsområdena beaktas i byggandet.

3.1.3 Den byggda miljön

Det finns inga byggnader inom planområdet, och området är inte en tätort enligt YKR-statistiken. Ett cirka 1 km långt, bandliknande bostadsområde fortsätter från planområdets södra kant till Kaskö bron. Närmaste tätort ligger cirka 1 km bort i Kaskö centralort.

Markasskatsvägen, som löper genom planområdet, fortsätter längs Järvöfjärdens stränder, längs vilken det finns huvudsakligen fritidshus.

3.1.4 Samhällsstrukturen och trafiken

Planeringsområdet korsas av en privat väg, Markasskatsvägen, som ägs av ett väglag och har en anslutning via Bladängsvägen till KAskövägen, som är en statlig väg. Markasskatsvägen fortsätter även via Boskatvägen till Vargholmsvägen, som också är en statlig väg.

Fastigheterna söder om planområdet är anslutna till elnätet och det kommunala vattennätet. Området ligger utanför det kommunala avloppsnätets serviceområde.

3.1.5 Rekreation

Det finns inga bebyggda rekreationsplatser eller stigar inom planeringsområdet. Den närmaste identifierade platsen med betydande rekreativ värde är Markarsskatans udde på motsatta strand av Koviken, som är markerad som ett område för närrekreation i Österbottens landskapsplan. Udden har dock för närvarande ingen betydande rekreativ användning.

3.1.6 Bebyggd kulturmiljö

Det finns inga byggnader eller värdefulla kulturmiljöer inom planeringsområdet.

Ungefär 700 meter söder om planeringsområdet ligger en nationellt värdefull kulturmiljö, de österbottniska industriområdena Benvik. Inga kulturmiljöplatser eller områden har utsetts till planeringsområdet i landskapsplanen eller Närpes strandgeneralplan.

Ungefär 1,5 kilometer söder om planeringsområdet, på Kaskö stads sida, finns också ett nationellt betydelsefullt kulturmiljöområde, Kaskö rutnätsplanområde.

3.1.7 Fornminnen

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet. Det närmaste andra kulturarvsområdet (Benvik, 1000015393) ligger drygt 700 meter sydost om planområdet.

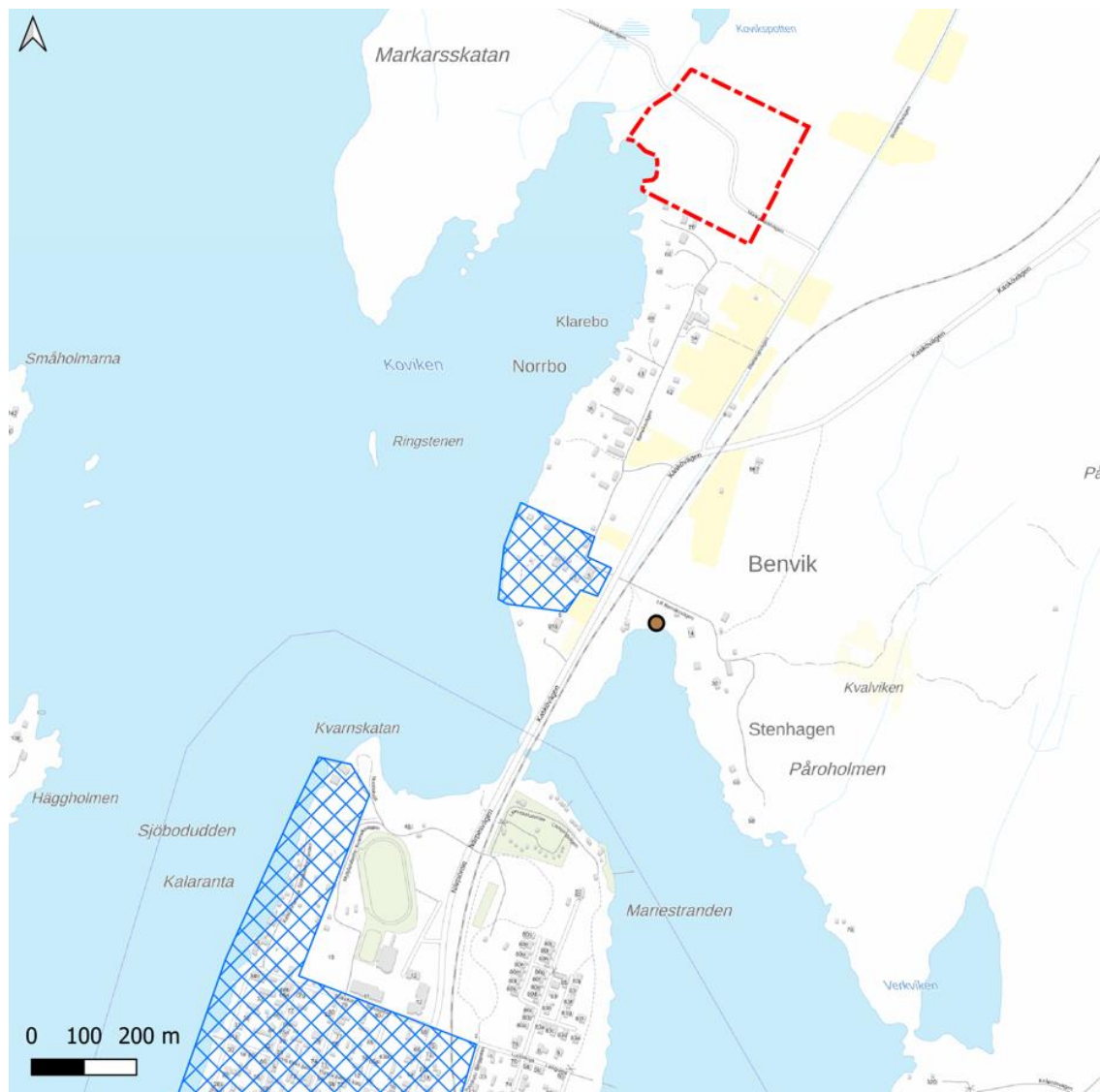


Bild 4. Kartutdrag från Benvikens område. Planeringsområdets ungefärliga läge anvisat med röd streckad linje och bebyggd kulturmiljö av nationellt intresse (RKY) är markerat med blått rutnät. Bakgrundskarta: Lantmäterivärket 2026.

3.1.8 Markägo

Detaljplanen gäller fastighet 545-408-3-125 och en del av fastigheterna 545-408-3-89 och 545-405-876-1. Planområdet ägs huvudsakligen av Närpes stad.

3.1.9 Den sociala miljön och befolkningen

Det finns för närvarande ingen bebyggelse inom planområdet. Det finns ett egnahemshusområde i områdets omedelbara närhet. Närpes befolkning var i slutet av 2024 9 554 personer, 73 % av invånarna är svensktalande. Avståndet till Närpes centrum är cirka 11 kilometer och till Kaskö centrum cirka två kilometer.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändning är en del av systemet för planeringen av områdesanvändningen i enlighet med lagen om områdesanvändning. Enligt lagen om områdesanvändning (24 § OAL) ska målen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2000 och målen har reviderats 2008. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har förnyats och de förnyade målen trädde i kraft 1.4.2018.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlar följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdssätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

I detta planarbete ska särskilt följande mål beaktas:

- Fungerande samhällen och hållbara färdssätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

När det gäller fungerande samhällen och hållbar mobilitet är det viktigt att uppmärksamma bildandet av en sammanhängande samhällsstruktur i planeringsprocessen. Planeringsområdets läge i omedelbar närhet av Benvikens befintliga bystruktur stöder bildandet av ett trevligt och sammanhängande bostadsområde.

När det gäller en hälsosam och säker livsmiljö bör särskild uppmärksamhet ägnas åt buller orsakat av trafik och dess förebyggande i planeringsprocessen. Dagvattenhantering bör också beaktas i byggledningen.

En naturbedömning för 2025 har utarbetats för området. Planeringsprocessen säkerställer att naturens och kulturmiljöernas vitalitet inte försvagas.

3.2.2 Landskapsplanen

Österbottens landskapsplan 2050, som trädde i kraft den 2 juli 2025, gäller i området.

Följande beteckningar har tilldelats planeringsområdet och dess omedelbara omgivningar i landskapsplanen:

- Riktgivande eller alternativ vägsträckning (Regionväg 676, Närpes-Kaskö).
- Ekologiskt eller biologiskt signifikant marint område (Kvarkens skärgård).
- - Datakommunikationsförbindelse (Närpes-Kaskö-Kristinestad).
- Utvecklingsprincipbeteckning (Sydöster-bottens utvecklingszon).
- Banavsnitt som ska förbättras (Kaskö förbindelsebana).
- Riktgivande cykelled (EuroVelo-rutt 10).
- Rekreativområde (Markarsskatan).
- Byggt kulturmiljö av riksintresse (Benvik, Österbottens industriherrgårdar).

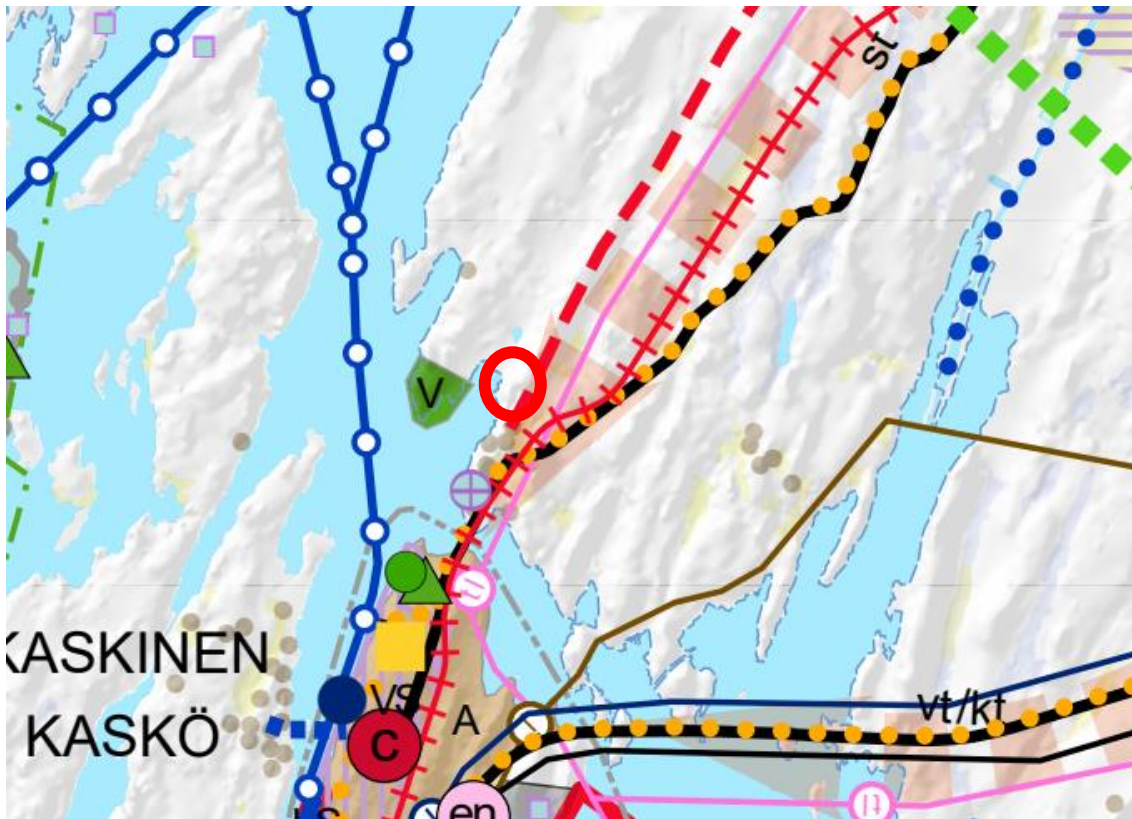


Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planeringsområdets ungefärliga läge är anvisad med en röd cirkel.

3.2.3 Yleiskaava

Närpes strandgeneralplan, som ursprungligen godkändes 1999 och har uppdaterats delvis några gånger sedan dess, gäller inom planeringsområdet. Planeringsområdet är i strandgeneralplanen utpekad som ett jordbruks- och skogsbruksdominerat område (M-1). Planeringsområdet gränsar i sin södra del till bycentrumområdet (AT).

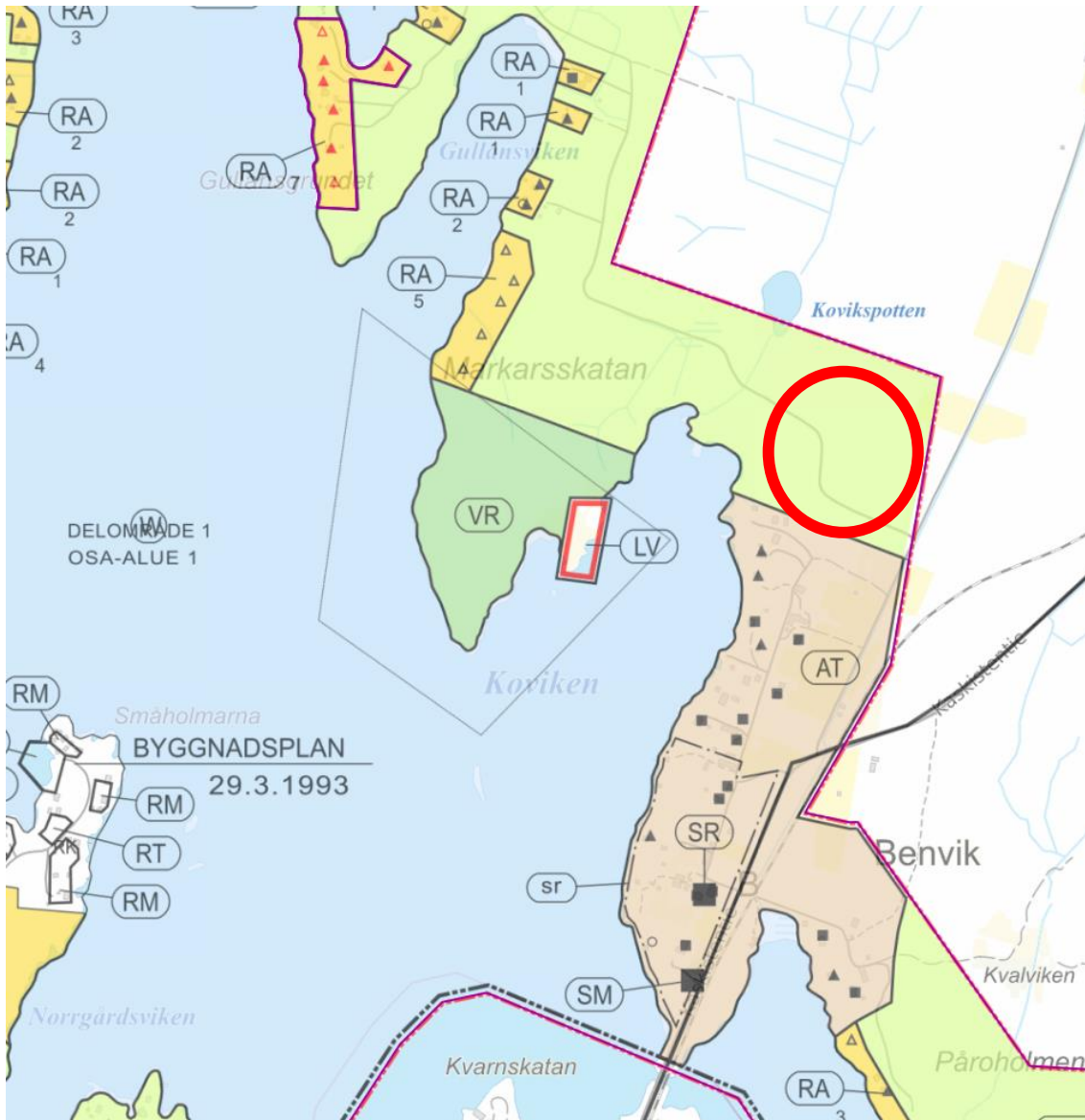


Bild 6. Utdrag ur Närpes strandgeneralplan (källa: Närpes karttjänst). Planeringsområdets ungefärliga läge är anvisad med en röd cirkel.

3.2.4 Asemakaavat

Det finns ingen giltig detaljplan inom planeringsområdet. Den nu utarbetade detaljplanen ingår i Närpes stads planläggningsöversikt för 2025. De närmaste detaljplaneområdena ligger cirka 7 km mot Närpes centrum och i Kaskö cirka 1 km bort på andra sidan bron.

3.2.5 Byggnadsordning

Närpes stads byggnadsordning godkändes 21.4.2008 och trädde i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 18.11.2010. Stadens arbete med att förnya byggnadsordningen pågår vid tidpunkten för planens utarbetande.

3.2.6 Baskarta

En baskarta, vilken godkändes den 20 januari 2026 har utarbetats för området som ska planläggas i enlighet med § 54a i LoO.

3.2.7 Riktlinjer för bullernivåer

De tillåtna ljudnivåerna baserar sig på statsrådets beslut om bullerriktlinjer (993/1992), enligt vilket riktvärdet för bullernivån i bostadsområden under dagen (7.00–22.00) är 55 dB och på natten (22.00–7.00) är 50 dB. Om området är ett helt nytt bostadsområde är riktvärdet på natten 45 dB.

3.2.8 Övriga planer

Närpes strategiska generalplan

Närpes stads strategiska generalplan godkändes av Närpes stadsfullmäktige den 18 september 2017. Planen utarbetades utan rättsverkningar. I generalplanen är planeringsområdet utsett till havsnära bostadsområde (AT-3). Enligt planbestämmelserna är de huvudsakliga områden där det är möjligt att omvandla fritidsbostäder till permanenta bostäder markerade. En ändring av användningsändamålet kräver ett undantagstillståndsförfarande.



Bild 7. Utdrag ur Närpes strategiska generalplan. Planeringsområdets ungefärliga läge är anvisad med en röd cirkel.

4 Detaljplaneringens skeden

4.1 Behovet av detaljplanering

Syftet med planarbetet är att upprätta en detaljplan för området som möjliggör bildandet av ett trivsamt och integrerat bostadsområde som en fortsättning på Benvikens nuvarande bystruktur. Detaljplanen syftar till att, förutom tomter för enfamiljshus, även ange sambruksområden områden vid havet som ökar gemenskapen och betjänar områdets invånare.

4.2 Initiering och påbörjande av planeringen

Närpes stadsfullmäktige fattade planläggningsbeslutet den 9 december 2025 i samband med godkännandet av planläggningsprogrammet. Planläggningsförfarandet kommer att anhängiggöras och programmet för deltagande- och bedömning kommer att göras tillgänglig i samband med planutkastets offentliga påseende pv.pv.2026.

4.3 Deltagande och samråd

4.3.1 Intressenter

Intressenter i planändringsprocessen är enligt 62 § i lagen om områdesanvändning områdets markägare samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenterna möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan.

Intressenter är:

Markägare, invånare, föreningar och företag:

- invånare och markägare på området och på grannfastigheterna
- övriga invånare och markägare i närområdena vid behov

Kommunens förvaltningsområden:

- berörda nämnder
- kommunstyrelsen
- kommunfullmäktige

Myndigheter:

- Myndigheterna som ansvarar för Närpes planläggning-, kartläggning- och byggnadsåtgärder
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo

Kommunalteknik:

- Nätansvariga för vattenförsörjningen
- El- och telefonbolag

Förteckningen över intressenter kan kompletteras vid behov.

4.3.2 Deltagande och växelverkan

PDB samt utkastet till detaljplanen har varit framlagt för påseende för hörande i beredningsskedet (LoO 62 § och MBF 30 §) pv.pv.vvvv-pv.pv.vvvv.

Planförslaget har varit framlagt på offentligt påseende (LoO 65 § och MBF 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

4.4 Detaljplanens mål

Syftet med detaljplanen är att öka utbudet av tomter i Närpes stad för havsnära boende. Målet med planen är att möjliggöra bildandet av ett hemtrevligt, harmoniskt och sammanhängande bostadsområde som en fortsättning på Benvikens nuvarande bystruktur. Förutom tomter för enskilda småhus syftar detaljplanen även till att anvisa sambruksområden vid havet som ökar gemenskapen och betjänar områdets invånare.

Syftet med detaljplanen är att tillhandahålla enfamiljshustomter för området som i storlek och läge motsvarar Benvikens omgivande bystruktur, och som fortsätter den naturligt och på ett sätt som är lämpligt för miljön.

4.4.1 Mål som uppkommit under processen, preciserade mål

Kompletteras under processen

4.5 Detaljpanelösningens alternativ och deras konsekvenser

Under planprocessen presenteras inga separata alternativ för detaljplanens lösningar.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Området som ska detaljplaneras är huvudsakligen anvisat som kvartersområde för fristående småhus. Kvartersområdet gränsar till ett närreklamationsområde som gränsar till havsstranden i väster. Planen visar Markskativägen i dess nuvarande läge.

Grundtanken med planen är att stärka Benvikens bystruktur och förbättra områdets gemenskapskänsla genom att skapa ett närreklamationsområde vid havsstranden. Även om naturstudien av området inte identifierade några platser som uppfyller några skyddskriterier eller avgränsar värdefulla platser/områden, ligger de flesta av de platser som rekommenderades för undantag från byggnation i studien, vilka huvudsakligen är något äldre träd i området, inom närreklamationsområdet. Gränsen mellan närreklamationsområdet och AO-områdena tar även hänsyn till översvämningsskadeområdet för Kovikspotten (för översvämningsscenarioet en gång vart hundra år).

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen anger totalt cirka 5 360 m²-vy byggrätt, vilken helt och hållet ligger inom AO-kvartersområdena. Detaljplanen anger totalt 13 tomter, så den genomsnittliga byggrätten per byggplats är drygt 400 m²-vy. Byggrätten per byggplats varierar dock från tomt till tomt, eftersom byggrätten anges med en effektivitetsfaktor knuten till tomtens storlek. Effektivitetsfaktorn per tomt, dvs. förhållandet mellan golvyta och tomtyta, är $e=0,12$.

Den nybyggnation som anges i planen möjliggör byggnation av en- eller tvåfamiljshus (fristående hus) i området. Parkeringsplatser har reserverats för 1 bilplats/100 m² golvyta eller minst 1,5 bilplatser/lägenhet.

5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

Detaljplanen syftar till att integrera Närpes samhällsstruktur kring Benvikens by. De bostadskvartersområden som anges i planen gränsar till ett rekreativområde. När det gäller miljöns kvalitet kräver det i detaljplanen allmänna bestämmelser att byggandet noggrant anpassas till miljön, landskapet och den omgivande bystrukturen.

5.3 Områdesreserveringar

Med detaljplanen anvisas följande områdesreserveringar: Kvartersområde för fristående småhus (AO), Område för närreklamation (VL) och vattenområde (W) samt gatuområde.

Dessa områdesreserveringar syftar till att möjliggöra en mängd olika bostäder och rekreativområden nära havet.

5.4 Beaktande av innehållskraven i generalplanen i enlighet med 39 § i lagen om områdesanvändning

I moment 4 i § 42 i lagen om områdesanvändning anges: "Om generalplanen är uppenbart föråldrad, får detaljplanen av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas."

Närpes strandgeneralplan, som ursprungligen godkändes 1999 och sedan dess delvis har uppdaterats, gäller inom planeringsområdet. Planeringsområdet är i strandgeneralplanen utpekade som ett jordbruks- och skogsbruksdominerat område (M-1). Planeringsområdet gränsar i söder till bycentrumområdet (AT).

Närpes strandgeneralplan är föråldrad inte bara på grund av sin ålder utan också på grund av de förhållanden som rådde vid tidpunkten för planens utarbetande, vilket innebär att den inte kan uppfylla dagens behov av markanvändningsstyrning. Samhällsstrukturen och markanvändningsvillkoren för området och hela Närpes stad har förändrats på över 20 år. De studier som generalplanen bygger på är delvis upp till 30 år gamla. Dessutom utarbetades strandgeneralplanen innan den nuvarande lagen om områdesanvändning (132/1999)

trädde i kraft, vilket innebär att dess lösningar, planmarkeringar och bestämmelser är bundna av den gamla bygglagen.

I Närpes stad har förändringar i stadens ekonomiska struktur ökat efterfrågan på havsnära boende, vilket redan finns nära planeringsområdet. Detta har också beaktats i den strategiska generalplanen för Närpes som godkändes 2017, där detaljplanens område är en del av strandboendeområdet (AT-3). Generalplanen har utarbetats utan rättslig verkan och beskriver stadens mål att vidareutveckla området för bostadsbehov. AT-3-beteckningen i den strategiska generalplanen utpekar huvudsakligen områden där det är möjligt att omvandla fritidsbebyggelse till permanentboende. Den strategiska generalplanen anger inte nybyggnation av bostäder för AT-3-områden, men anger stadens mål att utveckla Benviken-området som ett bostadsområde.

Landskapsplanen fungerar som riktlinje vid utarbetandet av generalplanen och planeringsåtgärder relaterade till områdenas användning. Det finns ingen områdesreservationsbeteckning angiven i den gällande landskapsplanen inom detaljplanens planeringsområde. Utvecklingsprincipbeteckningarna i landskapsplanen nära området avser utvecklingen av Närpes–Kaskö regionväg, teleförbindelsen, Kaskö järnväg och cykelvägen samt Sydbottens utvecklingszon. Dessutom gränsar planeringsområdet till det ekologiskt eller biologiskt betydelsefulla marina området i Kvarkens skärgård. Havsområdets status som ett internationellt värdefullt område ska beaktas vid planeringen av området. Dessutom gäller de allmänna planeringsbestämmelserna och rekommendationerna i landskapsplanen för området, inklusive hänsyn till översvämningsrisk och sura sulfatjordar.

I § 39 i LoO listas innehållskraven för en generalplan, som granskar de mål som definieras för markanvändningsplanering i § 5 i lagen ur ett generalplaneringsperspektiv.:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 7) att miljöolägenheterna minskas,
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Funktionalitet, ekonomi och ekologisk hållbarhet hos samhällsstrukturen och utnyttjande av den befintliga samhällsstrukturen

Detaljplanen möjliggör en naturlig fortsättning på den redan byggda bystrukturen i Benviken i enlighet med strandöversiktsplanen. I beskrivningen av den gällande strandgeneralplanen anges att lämpligheten för byggnation i områdena i omedelbar närhet av AT-områdena kommer att granskas mer i detalj allt eftersom planeringen fortskrider. Området har redan byliknande bostadsbebyggelse, som detaljplaneområdet ansluter till och bildar en komplett helhet. Närpes centrum och de viktigaste tillväxtområdena finns på andra ställen, men i enlighet med stadens strategi och strategiska generalplan måste även bekväma och attraktiva bostäder vid havet främjas. Samhällsstrukturen splittras inte när bostadsbyggandet planeras som en utbyggnad av befintligt boende i samband med goda trafikförbindelser och befintliga kommunala tjänster. Att planera bebyggelsen i anslutning till den nuvarande bystrukturen är också ekonomiskt och i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Området är i den strategiska översiktsplanen utpekat som ett område där det är möjligt att omvandla fritidsbebyggelse till permanentboende (AT-3), vilket innebär att permanent bebyggelse sannolikt kommer att öka i området enbart av denna anledning.

Bostadsbehov och tillgång till tjänster

Närpes är en av kommunerna i Österbotten vars befolkning förväntas växa fram till 2045, enligt Statistikcentralen. Detaljplanen kommer att kunna tillgodose behovet av bostadstomter och skapa bekväma egnahemshustomter i det önskade området. Även om det för närvarande finns lediga tomter i Närpes stad för byggande av egnahemshus, är dessa huvudsakligen belägna i inlandet, så dessa tillgodoser inte direkt samma efterfrågan som bostäder närmare havet.

Detaljplaneområdet ger en smidig förbindelse till Kaskövägen, och servicen i Närpes centrum ligger cirka 11 kilometer bort och Kaskö cirka två kilometer från planeringsområdet. I beskrivningen av Närpes strandgeneralplan anges att AT-områdena är reserverade för bybostäder, samt de service- och arbetsplatsfastigheter som behövs där. Småskaliga bebyggelser (högst 13–20 hushåll) som planeras i området som gränsar till AT-området i strandgeneralplanen kommer att kunna förlita sig på samma service som de AT-områden som utsetts i strandgeneralplanen.

Möjligheter för hållbara transporter, energi, vatten och avfallshantering

Området ligger längs goda vägförbindelser. Bostadsfastigheterna på södra sidan är anslutna till elnätet och det kommunala vattennätet. Området ligger utanför det kommunala avloppsnätets serviceområde, liksom andra villor i Benvikenområdet.

Möjligheter till en trygg, hälsosam och balanserad livsmiljö för olika befolkningsgrupper

Ett av fokusområdena i Närpes kommunstrategi för 2026–2029 är säkerhet, välbefinnande och komfort. Dessa teman kan främjas genom stadsplanering, då trygga, hälsosamma och bekväma boendemiljöer planeras för stadens invånare. Enligt kommunstrategin *”Staden ska vara ett attraktivt boendeanternativ för fler människor i olika åldrar. Därför behövs bostäder i olika prisklasser i kommunens alla delar och möjlighet till natur- och havsnära boende.”* Detaljplanering av bekväma egnahemshustomter nära havet bidrar till genomförandet av stadens strategi. Utnämningen av havsstranden till ett lokalt rekreationsområde främjar trivseln.

Det finns inga kända tidigare eller nuvarande aktiviteter i planeringsområdet som kan skada invånarnas hälsa eller säkerhet. Översvämningsrisken i området har beaktats i planeringslösningen.

Kommunens näringslivs verksamhetsförhållanden

Detaljplanen påverkar inte direkt driftsförutsättningarna för kommunens näringsliv. En ökning av utbudet av bekväma egnahemshustomter kan öka stadens attraktivitet som bostadsort och därmed dra fler invånare till staden och därmed också mer arbetskraft.

Minskandet av miljöskador

Detaljplanlösningen och dess föreskrifter har beaktat översvämningsriskområdet i enlighet med landskapsplanens allmänna planbestämmelser. Översvämningsriskområdet ligger helt inom VL-området, även det avgränsat enligt tusenårsscenarioet. Det finns inga kända eller förväntade buller-, lukt- eller andra miljöfaror i området.

Tillräcklighet av områden lämpliga för rekreation

Förutom tomter för enskilda småhus anvisar detaljplanen ett närområde för rekreation vid havet, så det skogsklädda strandområdet kommer att förbli för gemensamt bruk av invånarna. I den nuvarande strandgeneralplanen har de närliggande områdena många jordbruks- och skogsbruksområden (M-1) och ett närrekreationsområde (VR). Detaljplanen minskar därför inte antalet rekreationsområden på generalplanenivå avsevärt. Dessutom finns det utanför byområdet många jordbruks- och skogsbruksområden för oberoende friluftaktiviteter och rekreation. Dessutom finns Kaskö idrottsanläggningar i närheten och, lite längre bort, i närheten av annan service, idrotts- och andra rekreationsområden i Närpes centrum.

5.5 Planens konsekvenser

Enligt lagen om områdesanvändning ska miljökonsekvenserna av att genomföra planen bedömas vid utarbetandet av en plan (9 § LoO och 1 § MBF). Syftet med konsekvensbedömningen är att i nödvändig utsträckning bedöma de konsekvenser som orsakas av att planen genomförs i förväg. Vid bedömningen av planens konsekvenser beaktas planens funktion och syfte.

Planens konsekvenser har bedömts i enlighet med 9 § lagen om områdesanvändning genom att jämföra den nuvarande markanvändningssituationen med en situation där alla områdesreservationer i planen har genomförts. Bedömningen görs som expertarbete med hjälp av rapporter om planområdet, kart- och terränggranskningar samt myndighetsutlåtanden.

5.5.1 Konsekvenser för den byggda miljön

5.5.1.1 *Befolkningsutveckling och service*

Det finns för närvarande inga bostäder inom planområdet, så genomförandet av planen kommer att påverka befolkningen i området i nuvarande läge. Om alla byggrätter inom de AO-områden som anges i planen skulle genomföras, skulle högst cirka 5 500 kvadratmeter nybyggnation byggas inom området, varav en del skulle vara för villor och en del för bastu- eller verktygsbyggnader i anslutning till dem. Planen har avsatt 13 tomter för enskilda småhus. Om man antar att den genomsnittliga bostadsstorleken per tomt är cirka 3, skulle cirka 40 nya invånare flytta till området. Om även tvåbostadshus byggdes i området, till exempel för att möjliggöra flergenerationsboende, skulle antalet invånare teoretiskt kunna öka till cirka 60 invånare. Eftersom planområdet ligger nära gränsen mellan Närpes och Kaskö kommun är det kortaste avståndet från området till servicen i Kaskö kommuns centrum, jämfört med vilket denna typ av befolkningstillväxt inte är betydande.

5.5.1.2 *Trafik*

Planeringsområdet korsas av en privat väg, Markasskatsvägen, som tillhör ett väglag, Markasskatsvägen har en förbindelse via Bladängsvägen till Kaskövägen, som är en statligt förvaltd väg. I detaljplanen är Markasskatsvägen utsedd att omvandlas till ett stadsförvaltd gatuområde för planeringsområdet. Markasskatsvägen fortsätter också via Boskatsvägen till Varghomsvägen, som också är en statligt förvaltd väg. De tomter som planen tillåter för området förväntas inte öka trafiken i området avsevärt.

5.5.1.3 *Byggd kulturmiljö och fornminnen*

Det finns inga byggnader eller värdefulla kulturmiljöer inom planområdet. Om det genomförs kommer Benvikens byområde att utvidgas norrut i samma utsträckning som planområdet. Dom nya tomterna kommer att förändra landskapet, särskilt i riktning mot Markasskatsvägen, som för närvarande är skogsklädd, och om planen genomförs kommer landskapet att färgas av enskilda småhus.

Inga kända arkeologiska platser kommer att finnas inom planområdet.

5.5.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

En naturstudie har utarbetats för planeringsområdet, där inga värdefulla naturplatser som uppfyller definitionen i 64 § i naturskyddslagen (9/2023) har identifierats. De habitatområden som identifierats i naturstudien och studiens rekommendationer för markanvändning har beaktats vid planeringen av området. Område 2 avgränsas utanför byggområdet. Område 2 är ett hållmarksområde där den talldominerade skogen har bevarats i samband med den senaste avverkningen och där de äldsta träden i planeringsområdet finns. Dessutom finns andra områden med fler träd i planeringsområdet inom det närrekreationsområde (VL) som anges i planen.

Genomförandet av planen förväntas inte ha betydande negativa konsekvenser för naturen och naturmiljön, eftersom byggandet som anges i planen helt och hållet riktas mot ett område som för närvarande är starkt under mänsklig påverkan.

5.5.3 Sociala konsekvenser

Planens viktigaste effekter på människors levnadsförhållanden och livsmiljö är relaterade till införandet av ett nytt närrekreationsområde och påfyllningen av det eftertraktade havsnära bostadstomtreserveatet. Ett välplanerat och genomförd rekreationsområde nära havet kan förväntas öka områdets allmänna vitalitet, attraktivitet och trivsel. Insatser har gjorts för att bevara de skogsområden som ingår i planområdet. Planen ökar antalet rekreationsområden.

5.5.4 Klimatkonsekvenser

Under byggnation kommer det alltid att finnas en viss topp i koldioxidutsläppen från byggnation, vilket också skulle orsaka klimatpåverkan med den byggnation som möjliggörs av dennedetaljplan. Det är dock viktigt att beakta hur och vart denna byggnation riktas. Genom att rikta byggnation intill en befintlig servicestruktur är det möjligt att främja hållbara transportsätt, såsom gång eller cykling, över korta sträckor. Dessutom sparar byggande i anslutning till en befintlig bystruktur en betydande mängd ny infrastruktur som behövs för

byggnation. Eftersom byggandet av vägar, rör och kablar också genererar toppar i koldioxidutsläpp är det fördelaktigt med tanke på byggnationens klimatpåverkan att rikta byggnationen till den befintliga stadsstrukturen. Genom att rikta byggnation till ett område som redan formas av människor är det också möjligt att potentiellt rädda till exempel skogsområden som fungerar som kolsänkor från byggnation. Vid bedömning av planens klimatpåverkan är det därför också nödvändigt att beakta alternativkostnaderna för vart byggefterfrågan skulle riktas om planen inte genomfördes.

5.6 Miljöstörningsfaktorer

Detaljplanen kommer inte att öka miljöstörningarna i området avsevärt. Den ökade trafiken som möjliggörs av detaljplanen kan orsaka buller i omgivningen, men den totala trafikvolymen förväntas inte bli betydande. Störningar, såsom buller, kan uppstå under byggnationen av området, men störningen kommer att vara tillfällig.

5.7 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras på plankartan.

5.8 Namn

Ingen ny nomenklatur föreslås för området.

Planen anger den befintliga Markasskatsvägen.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

Genomförandet av detaljplanen styrs av en plankarta som utarbetats för området samt dess detaljplanebestämmelser.

6.2 Genomförande och tidsschema

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Genomförandet av planen övervakas av stadens byggnadstillsyn.

Filemon Wolfram, YKS-731

projektchef

Sweco Finland Oy