



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

GÄLLANDE REVIDERING AV DEL AV PJELAX DELGENERALPLAN



Närpes stad / Enheten för mätning och planläggning

Innehållsförteckning

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.....	3
2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT.....	3
3. KONTAKTPERSONER.....	4
4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT	4
4.1 Initiativ.....	4
4.2 Planläggningsbeslut.....	5
5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR.....	5
5.1 Planläggningens syfte och målsättningar	5
5.2 Miljöns nuvarande tillstånd.....	5
5.3 Den byggda miljön.....	5
5.4 Markägoförhållanden	5
5.5 De riksomfattande målen för områdesanvändningen.....	5
5.6 Landskapsplan	5
5.7 Generalplan	6
5.8 Detaljplan	7
5.9 Baskarta.....	7
5.10 Planeringsbeslut.....	7
6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER.....	7
6.1 Utredning av konsekvenser.....	7
6.2 Planeringens konsekvenser	7
7. INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA.....	8
8. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	8
8.1 Växelverkan och information om planläggningen.	8
9. PRELIMINÄR TIDTABELL	10

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Ändringen av delgeneralplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL), **MBL 62 § 63 §**.

A) 62 § - Växelverkan när planer bereds

"Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken."

B) 63 § - Program för deltagande och bedömning (PDB)

"När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten."

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.

2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT

Planläggningsområdet är beläget i Pjelas by. Planeringen omfattar ett ca 150 ha stort område.

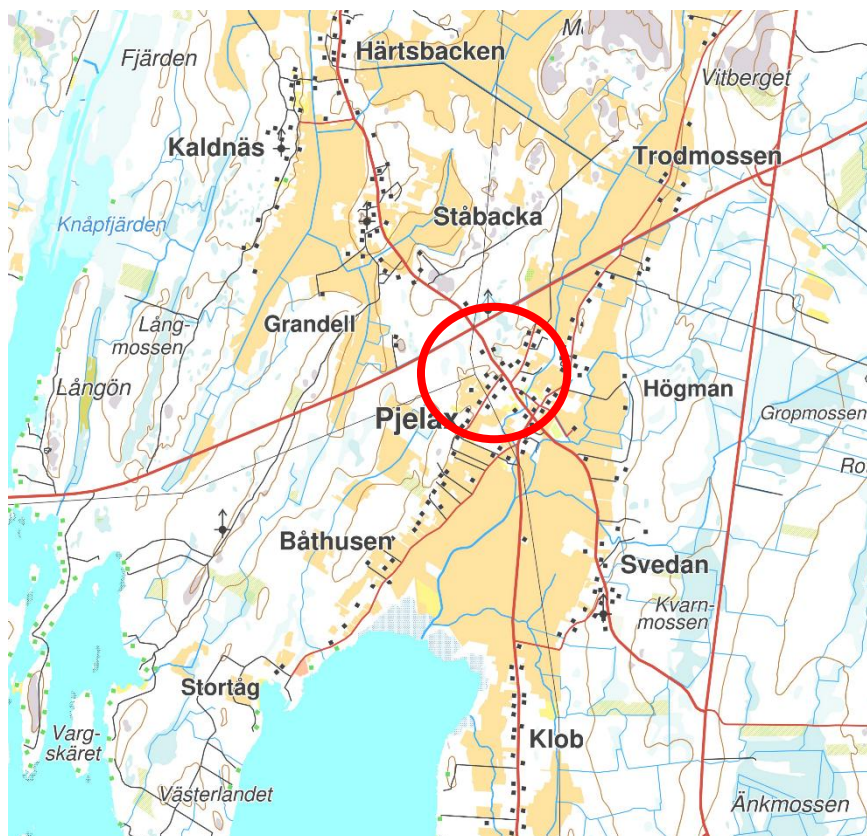


Bild 1 Planeområdets ungefärliga läge

3. KONTAKTPERSONER

Planläggningsarbetet förverkligas av Närpes stad i egen regi.

Information om detta projekt fås av stadens planläggningsmyndighet. Respons kan ges till följande:

Planläggningsingenjör
Malin Haka
Tel. 040 160 0931
E-post: malin.haka@narpes.fi

4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

4.1 Initiativ

Initiativet till ändringen av planen har tagits av Närpes stad.

4.2 Planläggningsbeslut

Stadsstyrelsen i Närpes har 14.4.2020 § 38 beslutat om ändring av delgeneralplanen för ovannämnda område.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

5.1 Planläggningens syfte och målsättningar

Syftet med planläggningsarbetet är flytta byggrätter från södra sidan av Kristinestadsvägen till norra sidan av Pjelaxvägen. På samma gång förstoras skolområdet i byns centrum. Därtill undersöks möjligheten att förstora en befintlig växt-husanläggning.

Planläggningsarbetets utförande: De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings- och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet.

5.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Området består till största delen av tomt- och åkermark.

5.3 Den byggda miljön

Området närmast planområdet består av bostadshus och växthus.

5.4 Markägoförhållanden

Området som berörs av planändringen ägs av Närpes stad och privata markägare.

5.5 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen har grupperats i följande helheter:

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

5.6 Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. Planen är s.k. helhetslandskapsplan, vilken ska omfatta hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Den nya landskapsplanen ersätter Österbottens landskapslag 2030 och dess etapplandskapsplaner.

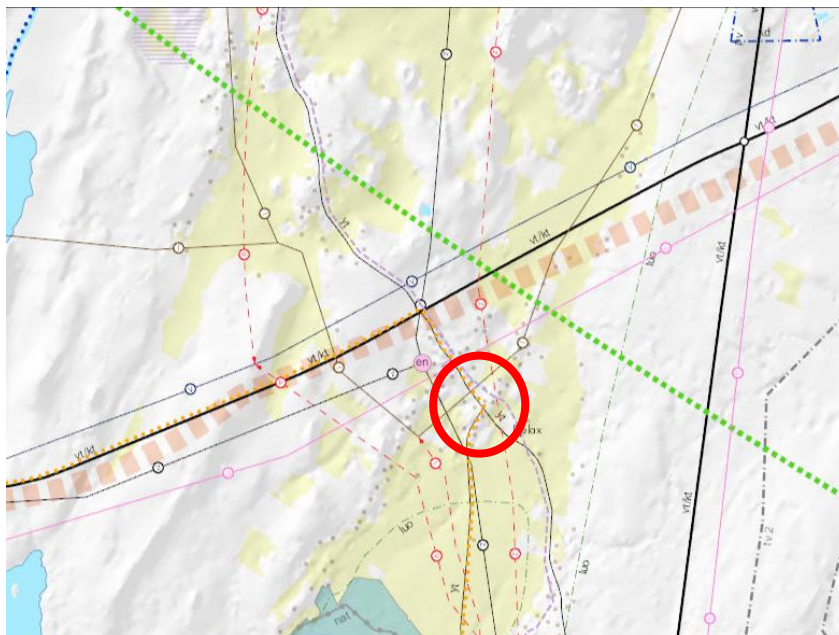


Bild 2. Utdrag ur landskapsplanen.

5.7 Generalplan

Delgeneralplanen för Pjelas by har godkänts av stadsfullmäktige den 18.12.2006 § 62.

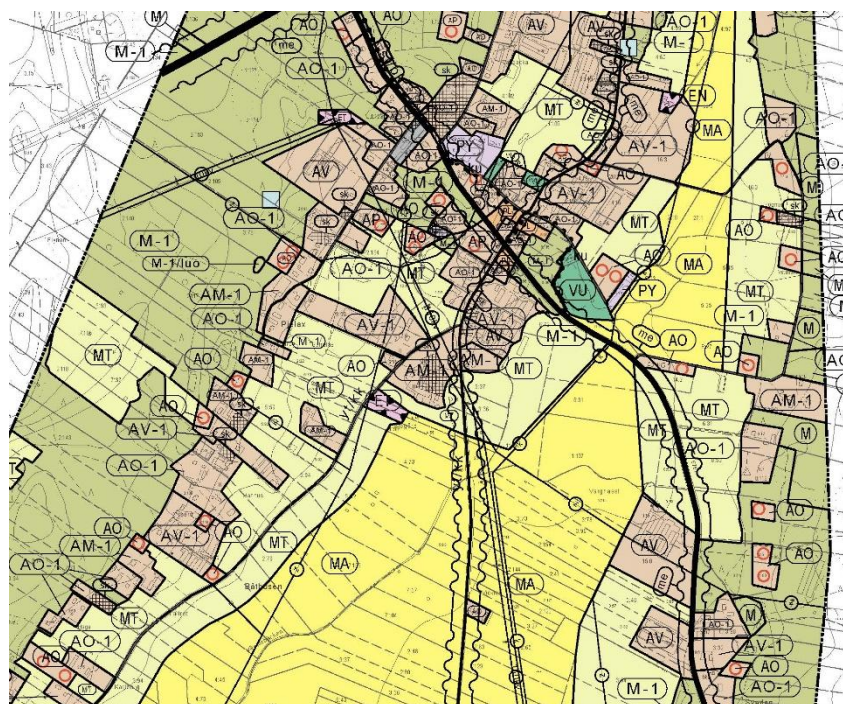


Bild 3. Utdrag ur gällande delgeneralplan.

5.8 Detaljplan

Det finns ingen detaljplan för området.

5.9 Baskarta

Som underlag för planeringen används lantmäteriverkets numeriska terrängdatabas i skala 1:10 000.

5.10 Planeringsbeslut

Stadsstyrelsen i Närpes har 14.4.2020 § 38 beslutat om ändring av delgeneralplanen för ovannämnda område.

6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

6.1 Utredning av konsekvenser

MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturer, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

6.2 Planeringens konsekvenser

Under planläggningsarbetet bedöms konsekvenserna för hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. av de områdesreserveringar som ingår i planen. Delgeneralplanens betydelsefulla konsekvenser som skall bedömas är bland annat:

- Bebyggd miljö
- Landskap
- Livsmiljö och natur
- Trafik
- Samhällsekonomi
- Miljö

7. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:

- Närpes stads olika förvaltningar – Kyrkvägen 2, 64200 NÄRPES.
- NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA).

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet. Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet.

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planlägningsarbetet kan ha konsekvenser för.

8. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

8.1 Växelverkan och information om planläggningen.

MBL 6 §: *”Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms nedan i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.*

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den”

Information om planläggningen

Information om att planläggningen är aktuell samt om programmet för deltagande och bedömning, planutkast och planförslag annonseras på stadens webbplats samt i lokala dagstidningar.

Inlednings- och utkastsskedet

I inledningsskedet utarbetas ett program för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning samt utkast till delgeneralplan kungörs i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §, och framläggs till offentligt påseende på Närpes stads hemsida (www.narpes.fi). Intressenterna kan framföra åsikter i enlighet med kungörelsen. Programmet för deltagande och bedömning justeras vid behov.

Beredningsskedet

I beredningsskedet behandlas den respons som kommit in angående planutkastet.

Förslagsskedet

Utgående från myndighetsutlåtanden och övrig respons från intressenter revideras planutkastet till ett planförslag. Stadsstyrelsen godkänner förslaget som framläggs till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan kommunmedlemmar och intressenter lämna in skriftliga anmärkningar mot planen och myndigheterna ombedes göra behövliga utlåtanden. Inkomna anmärkningar och utlåtanden behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget justeras. Efter detta är det stadsfullmäktiges uppgift att slutligt godkänna planen.

Godkännande av planen

Delgeneralplanen godkänns av stadsfullmäktige i Närpes. Beslutet kan överklagas i Vasa Förvaltningsdomstol.

9. PRELIMINÄR TIDTABELL

INLEDANDE SKEDE

Vår-2024	<ul style="list-style-type: none">– Uppgörande av PDB– Kungörelse över planeringens inledande samt offentligt framläggande av PDB (möjlighet att framföra synpunkter).
----------	---

UTKASTSKEDET

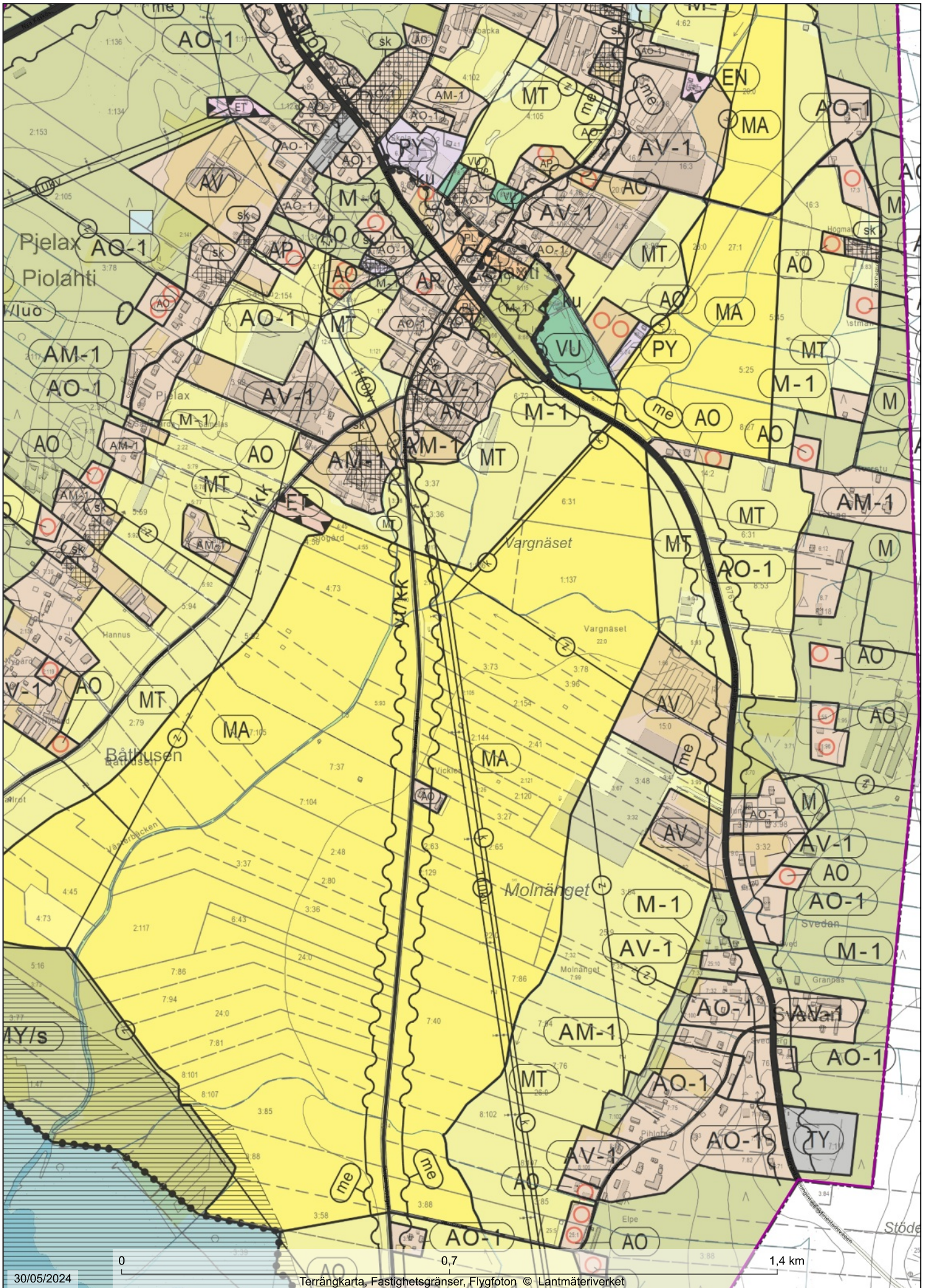
Sommar -2024	<ul style="list-style-type: none">– Behövliga utredningar granskas.– Framställande av planutkast och övriga handlingar.– Hörande i beredningsskedet– Bemötande av påpekanden.
--------------	--

FÖRSLAGSSKEDET

Vinter 2025	<ul style="list-style-type: none">– Utarbetande av planförslag.– Framläggande till allmänt påseende i 30 dagar– Anmärkningar och utlåtanden över planförslaget.– Bemötande av anmärkningar och utlåtanden.– Färdigställande av planen för godkännande.
-------------	--

GODKÄNNANDE

Vår/sommar-2026	<ul style="list-style-type: none">– Planen godkänns av stadsfullmäktige.
-----------------	--



30/05/2024

Terrängkarta, Fastighetsgränser, Flygfoton © Lantmäteriverket

1:10 000

NÄRPES STAD

Kontrollera materialets korrekthet från producenten.

NÄRPES STAD

DELGENERALPLAN ÖVER PJELAX BY MARKANVÄNDNING 2005-2030

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO Område för fristående småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-1 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 0,4 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-2 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 2 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelser:
Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,10$.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Bestämmelserna i byggnadsordningen om storlek och avstånd för strandbastu och gäststuga på tomt för fritidsbebyggelse gäller också för byggplatser inom AO-2 områden.
Byggplatsens storlek bör vara minst 3000 m^2 .
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

AP Område för småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AM-1 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas en bostad, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV-1 Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

RA Område för fritidsbostäder.
Byggbestämmelser:
Totala våningsytan per byggplats utgör sammanlagt 140 m² och fördelas på olika byggnader enligt byggnadsordningen.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

PL Område för närservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

PV Område för nöjes- och underhållningsservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,20$.

PY Område för offentlig service och förvaltning.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

TY Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,25$.

V-1 Rekreationsområde.
Området får bebyggas med båthus och anläggningar för rekreation.
Byggbestämmelse: Byggnaderna bör ha träfasad och ifråga om volym och dimensionering av byggmassan bör det traditionella byggnadssättet på området följas.

/s Fågelskyddsområde där miljön bevaras.

/luo Skogsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

SL Naturskyddsområde.
Området är skyddat eller ämnat att skyddas genom Naturvårdslagen.

M Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelser:
En byggplats för bostadsbyggande bör ha en areal om minst 2 ha.
För tryggande av en markägares grundbyggnadsrätt kan byggnadssektionen medels prövning bevilja bygglov även på byggplats med mindre areal.

M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MT Jordbruksområde.
Byggbestämmelse: På området tillåts endast byggande i anslutning till jordbruket.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MY Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.
Bestämmelse: På området gäller bygginskränkning enligt MBL 43.2 §.
Områdets byggrätt har markägarvis överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

VU Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

ET Område för samhällsteknisk försörjning.

EN Område för energiförsörjning.

LV Småbåtshamn/småbåtspäls.

W Vattenområde.

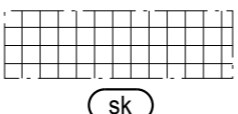
 Badstrand

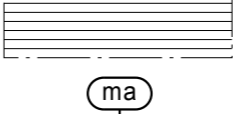
vt/kt Riksväg/stamväg.

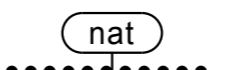
st/pk Regional väg/huvudgata.

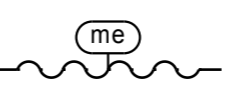
yt/kk Förbindelseväg/matargata.

••••• Gång- och cykelväg.

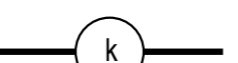
 Område som är värdefullt med tanke på stads- eller bybilden.
Byggbestämmelse: Nybyggnation skall anpassas till befintlig bebyggelse.
Byggnaderna på området får inte rivas utan tillstånd och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på miljön betydande karaktär förstörs.


 Landskapsmässigt värdefullt område.
För åtgärder som förändrar landskapet krävs tillstånd (MBL 43.2 § och 128 §).


 Område som hör till nätverket Natura 2000.

 Bullerområde.
Område där bullernivån överskrider dagsriktvärdet 55 dBA.
På området får inte placeras nya bostäder, medan befintliga bostadsbyggnader får renoveras och utvidgas.

 Ledning eller linje.

 Område för naturgasledning.

 Ny byggplats för bostadshus.

 Befintlig/ Ny fritidsbostad.

----- Generalplaneområdets gräns.

 Fornminnesobjekt/Stenmur.

ku Kulturhistorisk vägsträckning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På AO-, AO-1-, AV-, AV-1- och AM-1-områden får också uppföras mindre gårdsverkstad. Verksamhet i större skala bör placeras på område anvisat för industriverksamhet. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 44, 72 och 137 §§ Markanvändnings- och bygglagen.

På strandområden (MBL 72 §) kan bygglov direkt beviljas med stöd av denna plan på AO, AO-1, AO-2, AV-1 och RA -områden.

Anslutande av ny byggplats till landsvägen skall i första hand ske via befintliga enskilda vägarna. Innan bygglov beviljas skall av väghållaren inhämtas ett anslutningstillstånd till landsvägen (riks-, stam-, region- och förbindelseväg), ifall en ny anslutning anläggs eller en befintlig anslutnings användningsändamål utvidgas. Man bör även vid reparation eller utbyggnad av en förefintlig byggnad beakta bestämmelserna om skyddsområde i landsvägslagen 44 §.

Närpes den 17 maj 2006.

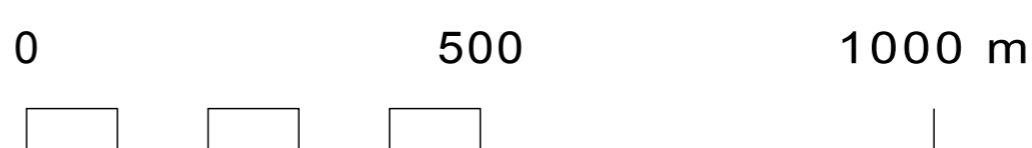
NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning.

Bo-Erik Liljedal
Lantmätariingenjör (YH)

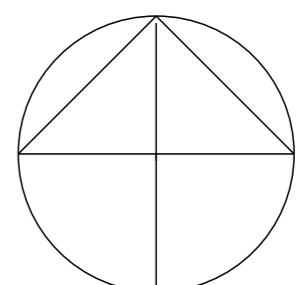
Kompletterad enligt stadsstyrelsens beslut 7.11.2006 § 192.
Godkänd av stadsfullmäktige 18.12.2006 § 62.



Anna-Karin Pensar
Lantmätariingenjör (YH)



MITTAKAAVA 1:10 000



**Bemötande till inkomna utlåtanden och åsikter över
planutkastet**

UTLÅTANDEN

1 Österbottens räddningsverk

Utlåtandets huvudpunkt:

- 1.1 Räddningsmyndigheten ger inget utlåtande i detta skede

Bemötande:

Antecknas till kännedom.

2 Österbottens förbund

Utlåtandets huvudpunkt:

- 2.1 Österbottens förbund har bekantat sig med planutkastet och ger inget utlåtande i detta skede.

Bemötande:

Antecknas till kännedom.

3 NTM-centralen

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.1 Uppgifter om förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 saknas från planbeskrivningen och vore bra att inkludera.

Bemötande:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om Österbottens landskapsplan 2050.

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.2** I revideringsarbetet och konsekvensbedömningen vore det bra att beakta att förstoringen av AV-området inte förorsakar sådana negativa konsekvenser för det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA) så att områdets särdrag avsevärt försvagas. Vid en förstoring av AV-området bör även eventuella ljusolägenheter för befintliga områden för fristående småhus (AO) utredas tillräckligt, även för de AO-områden inom den gällande generalplanen som inte omfattas av revideringen.

Bemötande:

Planbeskrivningen kompletteras med text om konsekvenser för det landskapsmässiga värdefulla åkerområdet samt om eventuella ljusolägenheter.

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.3** Dagvatten från planområdet rinner ut i naturskyddsområdet varför man i delgeneralplanen bör beakta skyddszonerna för Kvarnbäckens och Västerbäckens diken med avseende på vattenkvaliteten. Byggandet får inte förorsaka att Natura-områdets våtmarksområde försämras på grund av försämrade vattenkvalitet eller vattenmängd från avrinningsområdet.

Bemötande:

Ett skyddsgrönområde har anvisats längs Kvarnbäcken för att skydda vattenmiljön.

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.4** I landskapsplanen sträcker sig FINIBA-avgränsningen och luo-avgränsningen till planläggningsområdet, vilket innebär att området har identifierats som ett område av riksintresse för fågelfaunan. Därmed bör områdesanvändningen planeras och genomföras så att den biologiska mångfalden främjas och naturvärdena i området bevaras. De största ändringarna i planen är utvidgandet av AV-området till de tidigare åkermarkerna inom FINIBA- och luo-avgränsningen i landskapsplanen. I naturkartläggning som uppgjorts för området var avsnittet

om flyttfåglar knapphändig med tanke på områdets betydelse. Det vore viktigt att utreda planändringens inverkan på den flyttande och vilande fågelfauna inom FINIBA-området samt i första hand utvidga AV-området utanför luoområdets avgränsning.

Bemötande:

Naturinventeringen har kompletterats med en utredning om flyttfåglar på området.

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.5** Planens målsättningar och bestämmelser är bra. NTM-centralen påpekar dock gällande anslutningstillståndet som nämns i de allmänna bestämmelserna att ett sådant tillstånd skall sökas även vid ändring av anslutning (förbättring, utvidgning eller flyttning). Den i de allmänna bestämmelserna nämnda landsvägs-lagen heter numera lagen om trafiksystem och landsvägar.

Bemötande:

Antecknas till kännedom. Namnet på lagen ändras i bestämmelserna.

Utlåtandets huvudpunkt:

- 3.6** Bullerområdet har tagits bort vid PY-området. Ifall inga sådana åtgärder har gjorts som skulle föranleda att bullerområdet kan avlägsnas borde bullerområdet anvisas även i den reviderade delgeneralplanen. Vid utvidgandet av skolområdet bör Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå 993/1992 beaktas. NTM-centralen deltar inte i eventuella kostnader för bullerbekämpning.

Bemötande:

Antecknas till kännedom. Plankartan uppdateras med bullerområdet.

**Bemötande till inkomna utlåtanden och åsikter över
planförslag**

UTLÅTANDEN

1 Västkustens miljöenhet

Utlåtandets huvudpunkt:

- 1.1** Man har i revideringen av delgeneralplanen tagit den gjorda naturinventeringen i beaktande och planerat in ett ca 30 m brett skyddsgrönområde (EV) mellan Kvarnbäcken/dike och området för bostads- och trädgårdsbyggnader (AV). EV-området är i utkastet fel placerat på diket som fortsätter österut och som ligger norr om Kvarnbäcken. EV-området ska därför flyttas söderut, så att det skyddar Kvarnbäcken. De befintliga buskagen längs Kvarnbäcken ska lämnas orörda.

Bemötande:

Plankartan uppdateras.

- 1.2** Utvidgningen av området för bostads- och trädgårdsbyggnader (AV) söder om Kvarnbäcken har minskat på ytan av landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Ett område för energiförsörjning (EN) har planerats in norr om Kvarnbäcken och även detta minskar lite på tidigare MA-område. Minskning av MA-område är emot rekommendationerna i naturinventeringen. De värdefulla landskapsområden som finns rekommenderas att bevara obebyggda.

Bemötande:

Antecknas till kännedom.

2 NTM-centralen

Utlåtandets huvudpunkt:

- 2.1** Den ikraftvarande delgeneralplanen är godkänd 18.12.2006 av Närpes stadsfullmäktige och är uppgjord att omfatta markanvändningen i Pjelax för 2005–2030. Delgeneralplanen är uppgjord med rättsverkan och är tänkt att användas som grund för beviljande av bygglov enligt 44 och 72 §§ i Lagen om områdesanvändning. Därmed borde delgeneralplanen, med hänsyn till områdets förhållanden samt det planerade byggandets mängd, kvalitet och effektivitet, tillräckligt styra byggandet och annan markanvändning. Med detta i åtanke kunde staden begrunda huruvida en helhetsgranskning av delgeneralplanens aktualitet vore skäl att göra.

Bemötande:

Staden planerar att göra en granskning av delgeneralplanen inom det närmsta året för att se ifall det finns behov av en uppdatering av hela delgeneralplanen.

- 2.2** I planbestämmelserna står angivet effektivitetstalet $e=0,15$, men i delgeneralplanen finns ingen definition av byggplatsens storlek eller sådan tomtindelning som användningen av effektivitetstalet kunde utgå från. Byggplatsen på området för fristående småhus (AO) på lägenhet 4:117 finns inte angiven som någon byggplats i den gällande delgeneralplanen. Nämnda byggplats ser ut att vara redan bebyggd men det framkommer inte från planhandlingarna hur denna blivit beaktad vid anvisande av byggplatser i området. Planbeteckning för de förverkligade byggplatserna saknas från plankartan.

Bemötande: Planbestämmelsen för boende och planbeteckningarna åtgärdas genom att e-talet tas bort. Byggplatsen på lägenhet 4:117 har beviljats med undantagslov år 2011 och har därför tagits med i planändringen.

I den gällande generalplanen har man inte märkt ut de förverkligade byggplatserna, endast nya byggplatser. Då detta är en revidering av endast en del av den gällande generalplanen har man valt att fortsätta enligt samma linje dvs det är endast nya byggplatser som ritas ut på plankartan.

- 2.3** I planbeskrivningen vore det bra att nämna hur trafiken till de nya byggplatserna på området för småhus (AP) (området intill skolområdet) är

BILAGA / LIITE 5

tänkt att ordnas samt huruvida kommunalteknik finns utbyggt också intill de anvisade byggplatserna eller hur exempelvis avlopps- och dagvattenhanteringen är tänkt att ordnas ifall kommunalteknik saknas. Av planbeskrivningen framgår inte planområdets höjdförhållanden och behov av anvisande av lägsta bygghöjd.

Bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med en text om trafiken till de nya byggplatserna samt om tillgången på kommunalteknik. De allmänna bestämmelserna kompletteras med lägsta bygghöjd.

- 2.4** Planbeteckningarna sk samt ku saknas från plankartan. Intill sk-området har ett nytt AP område anvisats. Det framkommer inte av planbestämmelserna direktiv gällande allmänna byggsätt ej heller hur och om nybyggnation i detta område skall anpassas till sådana värden som skyddsbestämmelsen sk är utfärdad för. Den kulturhistoriskt värdefulla vägsträckningen Strandvägen (södra delen), ku, finns även anvisad i Österbottens landskapsplan 2040 (och 2050). Det framgår inte av planbestämmelsen eller planbeskrivningen hur vägsträckningen skall beaktas i den fortsatta planeringen. Österbottens regionala ansvarsmuseum finns inte nämnd bland intressenterna, huruvida planärendet föranleder utlåtande av dem vore bra att kontrollera.

Bemötande: Plankartan kompletteras med sk och ku beteckningen som av misstag fallit bort. De allmänna planbestämmelserna kompletteras gällande byggsätt. Den kulturhistoriskt värdefulla vägsträckningen Strandvägen bibehålls som den är men genomfartstrafik vid skolområdet förbjuds. Österbottens regionala ansvarsmuseum har getts möjlighet att ge utlåtande men har meddelat

att de inte anser att det finns något behov.



Den kulturhistoriska värdefulla vägsträckningen

- 2.5** Området för bostads- och trädgårdsbyggnader (AV) förstoras avsevärt. Det framgår inte av planhandlingarna på vilket sätt områdets lämplighet för utvidgning, hur uppkomsten av eventuella ljusolägenheterna samt huruvida andra möjliga konsekvenser av verksamheten som påverkar bosättningen i näromgivningen har identifierats, utretts och bedömts. Beteckningen AV har tyngdpunkt på boende, anvisande av en mera lämplig planbeteckning (exempelvis MP – Område för trädgårdsodling och växthus) som möjliggör växthusverksamhet i en mera storskalig omfattning vore bra att överväga. På MT området söder om Kristinestadsvägen finns enligt flygfoto också en växthusanläggning. Planbeteckningen vore bra att uppdatera att motsvara nuvarande markanvändning.

Bemötande: Planbeteckningen byts från AV till MP-område för trädgårdsodling och växthus. Planbeteckningen för MT-området söder om Kristinestadsvägen byts också till MP-område. Planbeskrivningen uppdateras med mera info om nuvarande markanvändning inom planområdet och vilka konsekvenser som kan uppstå av växthusverksamhetens utvidgning.

2.5 I planbeskrivningen kunde beskrivas hurudan verksamhet som redan finns på området för energiförsörjning (EN) som anvisats på plankartan samt tanken med det intill anvisade skyddsgrönområdet (EV).

Bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med nuläget på området för energiförsörjning (EN).

2.6 Längs med Kristinestadsvägen är ett bullerområde anvisat i generalplanen. NTM-centralen har i tidigare utlåtanden, både gällande planutkastet samt utlåtande gällande bygglovsansökan för skolbyggnaden (EPOELY 3202/2023), framfört att tillräckliga utredningar bör göras för att man skall kunna säkerställa sig om att riktvärden för bullernivån inom- och utomhus för läroanstalter inte överskrids. Från planhandlingarna framkommer inte på vilket sätt bullerolägenheterna har utretts och bedömts.

Bemötande: Området längs Kristinestadsvägen används endast som parkeringsområde för skolans personal. Det sker inga förändringar i vilka områden som barnen vistas på. Därför har det inte ansetts vara behov av en bullerutredning. Planbeskrivningen kompletteras med områdets användning.

2.7 Enligt GTK:s karttjänst är förekomsten av sura sulfatjordar stor i delar av planområdet varför det vore bra att beakta i generalplanens allmänna bestämmelser utredningsbehovet av sura sulfatjordar i den fortsatta planeringen.

Bemötande: Bestämmelserna kompletteras med en text om sura sulfatjordar.

2.8 I landskapsplanen sträcker sig FINIBA-avgränsningen och luo-avgränsningen till planläggningsområdet, vilket innebär att området har identifierats som ett område av riksintresse för fågelfaunan. Därmed bör områdesanvändningen planeras och genomföras så att den biologiska mångfalden främjas och naturvärdena i området bevaras. De största ändringarna i planen är utvidgandet av AV-området till de tidigare åkermarkerna inom FINIBA- och luo-avgränsningen i landskapsplanen. FINIBA-områden är nationellt betydelsefulla häcknings- eller samlingsområden för hotade, nära hotade och internationellt särskilt ansvariga fågelarter. I ur-

valsprocessen för FINIBA-områden valdes de viktigaste förekomstområdena för skyddsvärda fågelarter bland de kända fågelområdena. Endast de viktigaste områdena för häckning av hotade, nära hotade (enligt hotbedömningen från år 2000) och internationellt särskilt ansvariga arter valdes. Arter som inte lämpar sig för områdesskydd lämnades utanför urvalsprocessen. Som viktiga samlingsområden valdes områden där stora mängder fåglar regelbundet samlas för att äta, vila eller rugga samtidigt. Områdena är alltså nationellt betydelsefulla för bevarandet av mångfalden och bör beaktas i områdesanvändningen. I planförslaget planeras växthus inom FINIBA-området, och i planbeskrivningen har man inte bedömt planens påverkan på de fåglar som vilar i området.

Bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med planens inverkan på fågellivet.

2.9 Växthusen kan också utgöra en riskstruktur för fåglar, och deras minskning bör utvärderas och åläggas med tekniska lösningar, med hänsyn till områdets nationella betydelse för fåglar. Fönsterkollisioner är en betydande dödsorsak för fåglar i Finland – till och med den mest betydande människoskapade. Enligt en uppskattning som publicerades år 2021 dör miljontals fåglar årligen i Finland på grund av fönsterkollisioner. Fåglar kolliderar med fönster eftersom de inte uppfattar dem som hinder i sin livsmiljö på grund av deras genomskinlighet och spegelliknande reflektion. Särskilt många kollisioner sker på hösten när det finns många unga fåglar och flyttfåglar i rörelse

Bemötande: Det är viktigt att skilja mellan traditionella glasfasader och konstruktionen av moderna växthus. Blockväxthus kan inte jämföras med vanliga fönster eftersom blockväxthusens väggar vanligen inte består av glas utan av plast eller täckta väggelement. Dessa material har andra ljus- och reflektionsförhållanden än traditionellt glas och ger inte upphov till speglingar eller kan upplevas som genomskinliga på samma sätt som glas. Därtill har man vanligen skuggningsgardiner på insidan av växthuset.

Fåglar kolliderar främst med genomskinliga eller starkt reflekterande glasytor där de uppfattar en fri flygväg eller en spegling av vegetation. Växthusens konstruktion, med bärande profiler, spröjs och sektionerade ytor, bidrar dessutom till att bryta upp fasaden visuellt. Det är därför inte relevant att direkt jämföra den fågeldöd som dokumenterats vid kollisioner med glasfasader i kontors-

byggnader eller bostadshus med växthusens vägg- och takkonstruktioner. Blockväxthus torde inte utgöra någon större risk för fågelkollisioner än en vanlig industribyggnad.

ANMÄRKNINGAR

- 3.1** Anmärkningarna motsätter sig anläggandet av ett skyddsgrönområde på deras jordbruksmark mellan bäcken och Pjelas fjärrvärme. Enligt bilagor från 2020 som ni hänvisar till är att "bäcken och vattenmiljön skall skyddas och det skyddandet buskaget ska bevaras" och som senare har inventerats år 2022.

Enligt kartan och bilagorna ni hänvisar till, överensstämmer det nog inte med verkligheten idag eller 2020. Även före 2022 fanns nog inget frodigt buskage vid bäcken. Enligt bilagorna framkommer det inte heller hur stort skyddsgrönområde det planeras för och inte heller vems jordbrukskifte.

Enligt oss kan vi inte förstå varför det skall planeras skyddsgrönområde på vår åkermark som inte har nåt med saken att göra.

Så vi ser gärna att området i kartorna flyttas eller tas bort från vår åkermark.

Om ändå kartorna skall uppdateras.

Vi hoppas att det inte är Närpes stads målsättning att ta privat jordbruksmark ur produktion.

Bemötande:

Skyddsgrönområdet kring Kvarnbäcken som rekommenderas i naturinventeringen har av misstag placerat på diket som fortsätter österut och inte kring Kvarnbäcken. Plankartan uppdateras med skyddsområde kring bäckens rätta placering.