



Kaavoituskatsaus 2026



NÄRPES
NÄRPIÖ

Sisällysluettelo

JOHDANTO	3
KAAVOITUSPROSESSI	3
MAAKUNTAKAAVOITUS	4
YLEISKAAVOITUS	4
AJANKOHTAISET YLEISKAAVAT	4
1) Bredåsenin tuulivoimapuiston osayleiskaava	4
2) Rantayleiskaavan tarkistaminen	5
3) Piolahden osayleiskaavan osittainen muutos	5
4) Brändskogenin osayleiskaava	6
5) Merituulivoima	6
AJANKOHTAISET ASEMAKAAVAT	7
6) Östanåkersvägenin asemakaavan tarkistaminen Finbyssä	7
7) Finbyn kortteleiden 507, 517, 521 ja 556 asemakaavan tarkistaminen	8
8) Närpiöntien asemakaavan tarkistaminen	8
9) Gottbölen korttelin 47 asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen	9
10) Finbyn korttelin 558 asemakaavan tarkistaminen	9
11) Kåtnäsin asemakaavan tarkistaminen	9
12) Markarsskatanin asemakaava	9

JOHDANTO

Kaupungin on vähintään kerran vuodessa laadittava yleiskatsaus vuoden aikana ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Kaavoituskatsaus sisältää tietoa maakuntakaavoituksesta, kunnan tällä hetkellä ajankohtaisista ja tulevista yleis- ja asemakaavoista sekä mahdollisesta muusta maankäytön suunnittelusta. Kaavoitusasiat on kuvailtu lyhyesti ja jokaisen kohdalla mainitaan myös missä vaiheessa ne ovat.

Kaavoitushankkeita voidaan aloittaa kesken vuoden, vaikka ne eivät sisältyisi kaavoituskatsaukseen, koska hankkeet eivät välttämättä ole olleet tiedossa katsausta laadittaessa.

Katsauksen tarkoitus on antaa kaavoituksesta osallisille mahdollisuus osallistua kaavoitusprosessiin alusta alkaen ja vaikuttaa kaavan sisältöön.

Kaavoituksessa on huomioitava suuri määrä näkökulmia ja tarpeita. Kun yhteistyö alkaa jo kaavoituksen lähtökohtia ja kaavatavoitteita määriteltäessä, vältetään tarpeettomia ristiriitoja ja aikaa vieviä muutos- ja valitusprosesseja.

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoituksen tarkoituksena on yhdistää asumisen, työpaikkojen ja palvelujen tarpeet luonnon- ja kulttuuriarvot huomioiden. Suomessa on ns. hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa, yleiskaava asemakaavaa ja asemakaava rakentamista eli laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Kaavoitus on monivaiheinen ja pitkä prosessi kaavan vireille tulosta voimaantumiseen. Hankkeen luonne ja merkittävyys vaikuttavat kaavoproessiin ja sen pituuteen.

Kaupunki tiedottaa osallisille kaavatyon vaiheista ja järjestää mahdollisuuden osallistua kaavatyon valmisteluun.

Suunnittelun vaiheet ja osallistumismahdollisuudet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet

Luonnosta koskevat mielipiteet

Kirjalliset huomautukset

Muutoksenhaku

Käynnistäminen

Suunnittelu käynnistyy kaupunginhallituksen päättäessä aloittaa kaavoituksen tietyllä alueella. Laaditaan kuulutus kaavoituksen käynnistämistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Luonnos

Laaditaan luonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivustolle ja kaupungintalolle. Nähtävilläoloaikana luonnoksesta voi jättää mielipiteen.

Ehdotus

Luonnoksen ja mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin verkkosivustolla ja kaupungintalolla. Nähtävilläoloaikana siitä voi jättää kirjallisen huomautuksen.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Kaupunginvaltuuston päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valmis kaava

Kaava tulee lainvoimaiseksi valitusajan umpeuduttua.

Kaavan voimaantulo annetaan tiedoksi kuulutuksella kaupungin verkkosivustolla.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Pohjanmaan liitto on maakunnan kehittäjä, jonka toimialueeseen kuuluu 14 kuntaa ulottuen pohjoisen Luodosta etelän Kristiinankaupunkiin. Pohjanmaan liitto suunnittelee alueensa maankäyttöä kokonaisuutena yli kuntarajojen, ja laatii maakuntakaavoja. Maakuntakaava on maankäytön yleinen suunnitelma, joka välittää maankäytön valtakunnalliset tavoitteet sekä yhdistää paikalliset tavoitteet maakuntatason tavoitteisiin. Maakuntakaava toimii ohjaavana asiakirjana laadittaessa yleis- ja asemakaavoja. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astui voimaan 2.7.2025.

AJANKOHTAISET MAAKUNTAKAAVAT

Seuraavan maakuntakaavan laadinta alkaa syksyllä 2026. Kaavan tavoitteista ja aikataulusta keskustellaan keväällä 2026.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys jatkuu, ja sen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026.

YLEISKAAVOITUS

Kunta laatii yleiskaavat, jotka kaupunginvaltuusto hyväksyy.

Yleiskaavan ohjaa kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti.

Yleiskaavasta ilmenee, miten kaupungin maankäyttöä on suunniteltu ja miten eri toiminnot sovitetaan yhteen. Yleiskaavaan voi kuulua koko kaupungin alue tai osa siitä.

Yleiskaavan laatiminen on aina monen vuoden pituinen prosessi.

AJANKOHTAISET YLEISKAAVAT

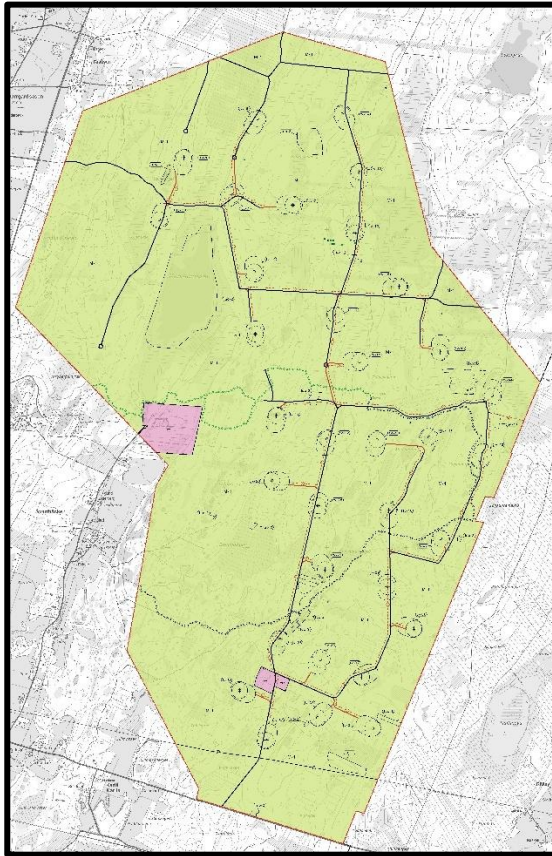
1) Bredåsenin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Fortum suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista Svartbäckenin itäpuolelle.

Kaupunginhallitus on 21.1.2020 päättänyt laatia Bredåsenin alueelle osayleiskaavan, ja valinnut Ramboll Finland Oy:n kaavoittajaksi. Hanke toteutetaan uuden YVA-lain mukaisesti yhteismenettelynä YVA- ja kaavoitusprosessin osalta. OAS oli nähtävillä 2.12.2020–8.1.2021, kaavaluonnos 4.11.–20.12.2022 ja kaavaehdotus 13.1.–11.2.2025. Tarkistettu kaavaehdotus oli nähtävillä 12.1.–10.2.2026.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Vastineet tarkistettua kaavaehdotusta koskeviin muistutuksiin ja lausuntoihin
- Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavaehdotusta



Kuva 1. Tarkistettu kaavaehdotus.

2) Rantayleiskaavan tarkistaminen

Voimassa oleva rantayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2000. Vuosien varrella siihen on tehty useita pienempiä muutoksia, mutta koko kaavan tarkistamiselle on tarvetta.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Toteutetaan selvityksiä ja inventointeja

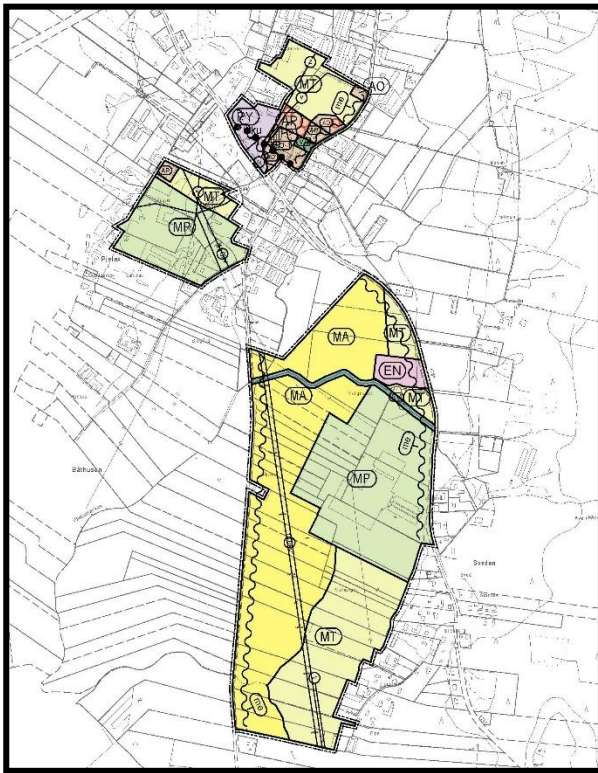
3) Piolahden osayleiskaavan osittainen muutos

Piolahden kylässä on kysyntää rivitalotonteille, mutta Närpiön kaupungin omistamat tontit sijaitsevat kylän läpi kulkevan 110 kV:n voimansiirtolinjan välittömässä läheisyydessä tai suoraan sen alla. Nämä tontit siirretään alueelle, jonka kaupunki on ostanut kylän keskustasta.

Koulutonttia laajennetaan liittämällä siihen viereinen kiinteistö. Samalla selvitetään edellytyksiä laajentaa Kristiinankaupungintien ja Skrattnäsvägenin välissä sijaitsevaa kasvihuonealuetta. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.4.–4.5.2025.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä
- Kaupunginvaltuusto käsittelee osayleiskaavan muutosehdotusta



Kuva 2. Tarkistettu kaavaehdotus.

4) Brändskogenin osayleiskaava

PROKON Wind Energy Finland suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista Pirttikylän länsipuolelle.

Kaupunginhallitus on 30.5.2023 päättänyt laatia Brändskogenin alueelle osayleiskaavan, ja valinnut Ramboll Finland Oy:n kaavoittajaksi.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset

5) Merituulivoima

Kaupunginhallitus on 30.5.2023 päättänyt aloittaa merituulivoimaa koskevan osayleiskaavan laadinnan ja valinnut Ramboll Finland Oy:n kaavoittajaksi.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- OAS:n laatiminen

ASEMAKAAVOITUS

Rakentamista on tiheästi rakennetuilla alueilla taajamissa ja niiden laitamilla ohjattava asemakaavalla. Kaupunki laatii asemakaavat, jotka kaupunginvaltuusto hyväksyy. Asemakaava on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ja se ohjaa alueidenkäyttöä ja rakentamista pienemmällä alueella. Närpiössä asemakaavoja on keskustan alueella, Ylimarkussa ja Pirttikylässä.

Asemakaavassa määritetään muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet sekä esimerkiksi rakennusten kerroskorkeudet ja rakennusten sijoittaminen tontille. Määräykset voivat vaihdella korttelin eri tonteilla. Asemakaavassa osoitetaan yleensä esim. puistot, leikki- ja pysäköintialueet sekä teknisen huollon alueet. Asemakaava toimii rakennuslupien myöntämisen ja muun toiminnan perustana kaava-alueella.

AJANKOHTAISET ASEMAKAAVAT

6) Östanåkersvägenin asemakaavan tarkistaminen Finbyssä

Asemakaavan tarkistus käynnistetään Östanåkersvägenin muuttamiseksi yleisestä tiestä kaduksi. Samalla tarkastetaan ympäröivän alueen asemakaava. Alueesta on laadittu rakennusinventointi.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset



Kuva 3. Kaava-alueen likimääräinen sijainti.

7) Finbyn kortteleiden 507, 517, 521 ja 556 asemakaavan tarkistaminen

Högbackin teollisuusalueen kortteleiden 507, 517, 521 ja 556 asemakaavan tarkistaminen aloitetaan maanomistajien aloitteesta käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja asemakaavan laajentamiseksi. Samalla tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertoliittymä Närpiöntien ja Uppstutågetin risteysalueelle. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.10.–20.11.2024.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan
- Kaupunginvaltuusto käsittelee asemakaavan muutosehdotusta



Kuva 4. Kaava-alueen likimääräinen sijainti.

8) Närpiöntien asemakaavan tarkistaminen

Keskustan läpi kulkeva Närpiöntie on muutettava maantiestä kaduksi, mikä on osa valtion kanssa tehtyä sopimusta Skarpängsvägenin rakentamisesta.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen
- Kaavaluonnos nähtävillä 30 päivän ajan

9) Gottbölen korttelin 47 asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen

NTM laajentaa parhaillaan toimintaansa muun muassa rakentamalla suuremman logistiikkakeskuksen. Tämä on aiheuttanut muutoksia alueen liikennevirtoihin, minkä vuoksi Gottbölen kylässä sijaitsevan tehtaan asemakaavaa on tarpeen laajentaa.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen
- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan
- Kaupunginvaltuusto käsittelee asemakaavan muutos- ja laajennusehdotusta

10) Finbyn korttelin 558 asemakaavan tarkistaminen

Närko Oy on hankkinut lisäalueen Finbyn tehtaansa yhteydestä ja haluaa nyt liittää alueen tehdastonttiin, mikä edellyttää asemakaavan muuttamista.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen
- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan
- Kaupunginvaltuusto käsittelee asemakaavan muutosehdotusta

11) Kåtnäsän asemakaavan tarkistaminen

Närpiön kaupungilla on Kåtnäsissä useita alueita, jotka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pientalorakentamiseen. Alueille ei kuitenkaan ole rakennettu, ja tontit soveltuisivatkin paremmin rivitalotonteiksi, joista on puutetta.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

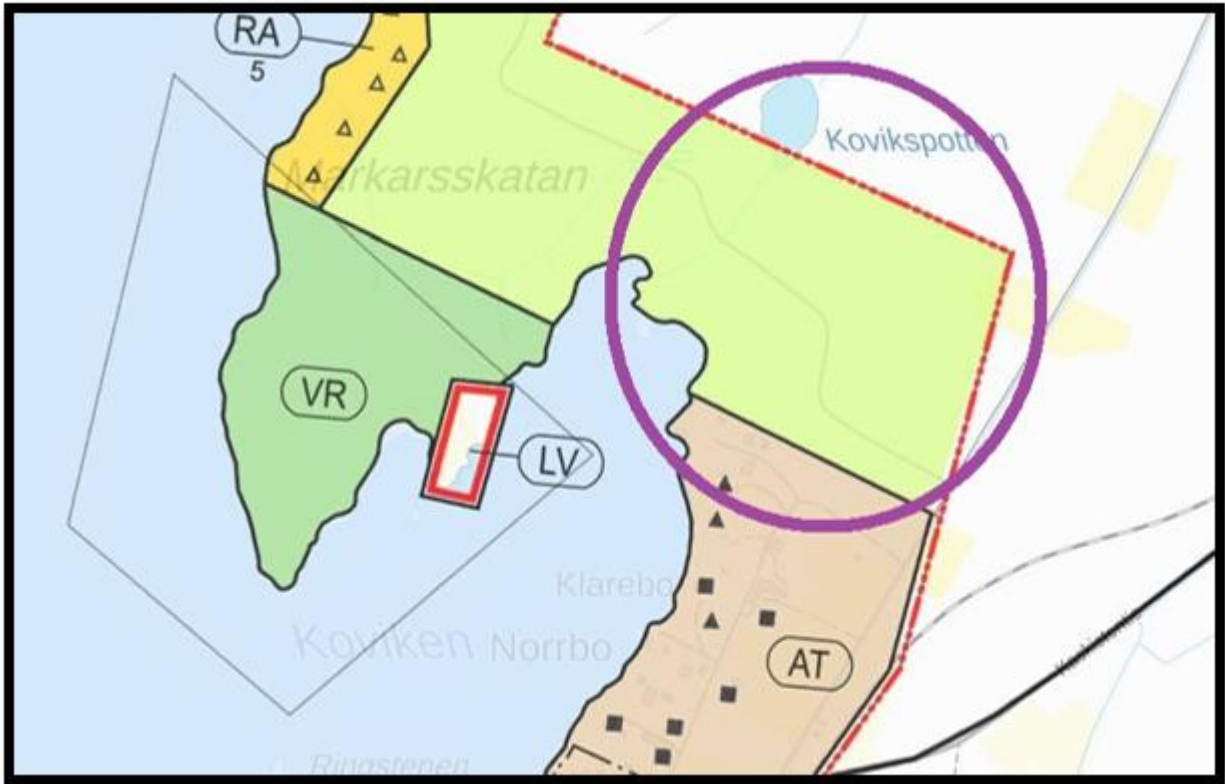
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen
- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset

12) Markarsskatanin asemakaava

Närpiön kaupunki on hankkinut Benvikistä alueen, jolle on tarkoitus kaavoittaa tontteja merenläheistä asumista varten.

Suunnitteluvaiheet vuonna 2026:

- Valmisteluvaiheen (luonnos) kuulemiset
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan
- Kaupunginvaltuusto käsittelee asemakaavaehdotusta



Kuva 5. Kaava-alueen likimääräinen sijainti.

Närpiö, 19. maaliskuuta 2026

NÄRPIÖN KAUPUNKI
Mittaus- ja kaavoitusyksikkö

Malin Haka

.....
Malin Haka
kaavoitusinsinööri

Yhteystiedot: puh. 040-1600931
sähköposti: malin.haka@narpes.fi

Kaupunginhallituksen hyväksymä 31.3.2026 § 32