The background of the slide is a landscape photograph. It shows a body of water in the distance, with a dense forest of tall, thin trees on the left and right sides. The sky is blue with some light clouds. The overall scene is a natural, outdoor setting.

KONSEKVENSBEDÖMNING AV ÄNDRINGEN AV
NÄRPES BYGGNADSORDNING
HÖJNING AV BYGGRÄTTEN PÅ STRANDOMRÅDEN

7.1.2026

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING

2. GRANSKNINGSOMRÅDE OCH BYGGPLATSER

3. JÄMFÖRELSE MED STRANDETALJPLANER

4. KONSEKVENSBEDÖMNING

5. SAMMANFATTNING OCH REKOMMENDATIONER

1. INLEDNING

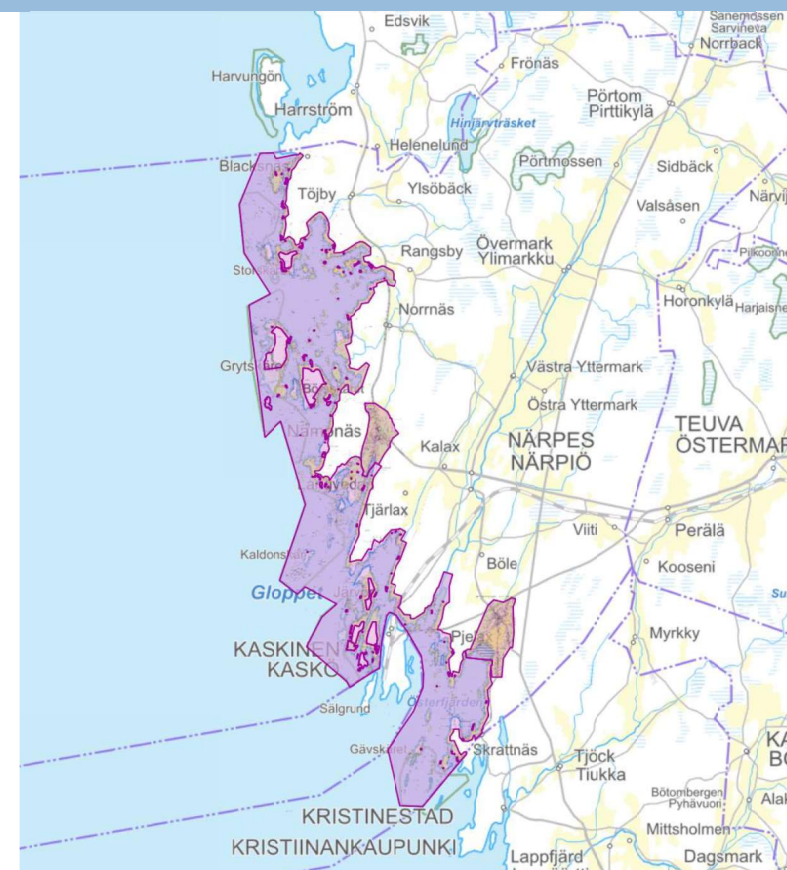
Konsultens uppgift var att göra en konsekvensbedömning av Närpes stads nya byggnadsordning gällande det planerade höjandet av byggrätten för fritidsbostäder vid kustområden.

Närpes stads kustområden täcks i sin helhet av strandgeneralplanen, förutom på dom stranddetaljplanerade områdena. För Pjelas och Närpnäs del är en del av kustområden med i separata delgeneralplaner, och byggrätten för alla dessa bestäms för fritidsbostäder i byggnadsordningen.

Strandgeneralplanen bestämmer byggplatsernas antal, medan byggrätten bestäms i byggnadsordningen. I den nuvarande byggnadsordningen anvisas byggplatser för fritidsboende totalt 140 m²-vy byggnadsrätt i en våning. I denna konsekvensbedömning jämförs detta med en byggnadsrätt på 200 m²-vy i 1,5 våningar.

För dom stranddetaljplanerade områdena gäller inte byggnadsordningens bestämmelser, utan byggrätten bestäms direkt i stranddetaljplanerna.

Förutom kusten finns det även strandområden vid Närpes å och vid Hinjärvträsket. Dessa hör inte till strandgeneralplanen, men det finns inte heller ett byggtryck, eller en betydlig mängd befintliga fritidsbostäder på dessa områden, så de beaktas inte skilt i konsekvensbedömningen.



Plansituationen vid Närpes strandområden (inofficiell sammanställning, Närpes karttjänst).

1. INLEDNING

Bestämmelsen i den nuvarande byggnadsordningen:

Inom ett strandområde får byggnadernas sammanlagda våningsyta på en byggplats för fritidsändamål (RA-område) vara högst 140 m² och antalet våningar högst en. På varje byggplats får byggas högst fyra separata byggnader, ett fritidshus, en gäststuga, en bastubyggnad och en ekonomibyggnad.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 90 m². Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 35 m² och dess takförsedda bottenyta högst 45 m². Gäststugans våningsyta får vara högst 30 m² och dess takförsedda bottenyta högst 40 m².

Gäststugan och strandbastun skall uppföras som separata byggnader och deras sammanlagda våningsyta får vara högst 50 m².

Gäststuga får inte innehålla sådana utrymmen som är kök eller bastu m.m. vilket skulle göra den till en självständig fritidsbostad. Strandbastu är en ekonomibyggnad som inte får innehålla kök m.m. som skulle göra den till en självständig fritidsbostad. Gäststugan skall placeras så att den inte reserverar en egen strandlinje utan byggs i omedelbar närhet av befintliga byggnader.



Byggnadsordning för Närpes stad



1. INLEDNING

Den förslagna bestämmelsen, vars konsekvenser bedöms:

På en byggplats på ett strandområde avsedd för fritidsboende i strandgeneralplan är det tillåtet att uppföra en (1) fritidsbostad jämte ekonomibyggnader. Fritidsbostadens största tillåtna antal våningar är 1,5. Ekonomibyggnader som kräver tillstånd ska vara i ett plan, proportionella och sekundära i förhållande till huvudbyggnaden. Byggrätten på en byggplats för fritidsboende är 200 våningskvadratmeter, dock får den inte överstiga 10 % av fastighetens areal.

Byggrätten fördelas enligt följande:

- *En (1) fritidsbostad högst 130 vån-m²*
- *En separat bastubyggnad högst 35 vån-m².*
- *En separat gäststuga högst 35 vån-m².*
- *Andra byggnader t.ex. ekonomibyggnader, och båtskjul*

På varje byggplats får byggas högst fyra separata byggnader.



Byggnadsordning för Närpes stad



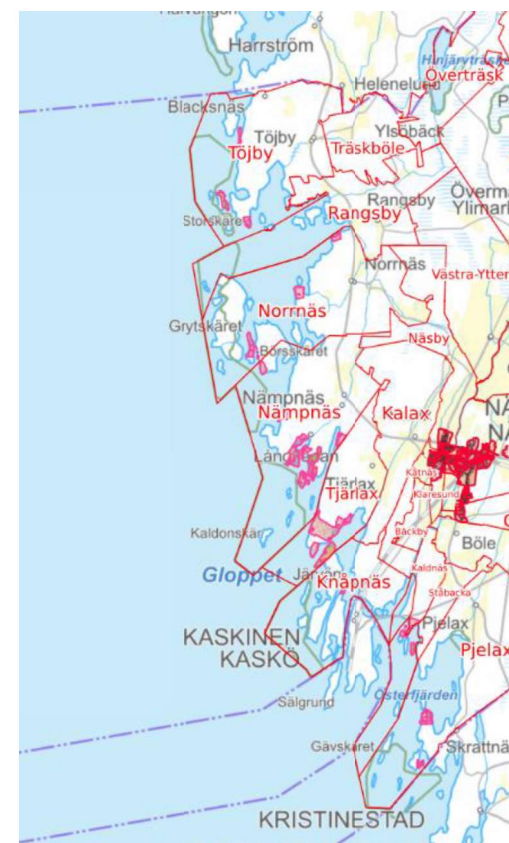
2. GRANSKNINGSOMRÅDET OCH BYGGPLATSER

Det finns endast några enstaka inlands fritidsbostäder i Närpes. Eftersom dessa är så få att dom inte har betydande konsekvenser för analysens resultat, antas det för enkelhetens skull att alla fritidsbostäder skulle vara belägna på kustområden.

Närpes strandgeneralplans senaste uppdatering godkändes av Närpes stadsfullmäktige 20.8.2007. Vid upprättandet av strandgeneralplanen fanns det sammanlagt 1957 stycken semesterbostäder på Närpes strandområden. Av dessa var 1479 stycken belägna i generalplanen och 478 stycken belägna på stranddetaljplanerade områden.

I generalplanen anvisas vid tidpunkten för planens upprättande 372 stycken nya byggplatser för fritidsbostäder, medan det fortfarande fanns 244 stycken obebyggda byggplatser på stranddetaljplanerade områden. Sammanlagt fanns det alltså 616 obebyggda byggplatser för fritidsbostäder.

Ungefär en 25 % av dom befintliga fritidsbostäderna befann sig alltså vid upprättandet av strandgeneralplanen vid stranddetaljplanerade områden, medan 40 % av dom obebyggda byggplatserna befann sig på stranddetaljplanerade områden. Dessutom har en del uppdateringar gjorts i stranddetaljplaner efter upprättandet av strandgeneralplanen. Närpes stad saknar exakt information om hur dom nybyggda fritidsbostäderna har fördelats mellan stranddetaljplanerade och generalplanerade områden sedan upprättandet av planen, men en grov uppskattning kan göras att det skulle röra sig om ca 30 %, baserat på ovannämnda statistik.



(Strand)detaljplaner samt områdesfördelningen i Närpes karttjänst.

2. GRANSKNINGSOMRÅDET OCH BYGGPLATSER

Grafen intill visualiserar utvecklingen av beviljade bygglov för fritidsbostäder i Närpes mellan 1.1.2010 och 25.10.2025. Byggloven är delade i följande kategorier:

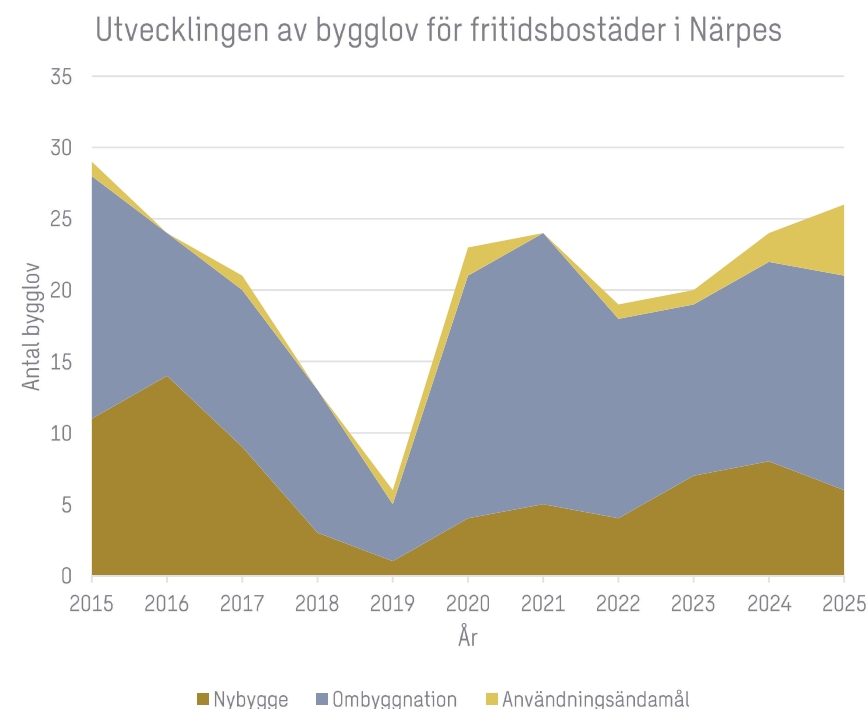
Nybygge = beviljade lov, där en ny byggplats för fritidsbostad beviljats.

Ombyggnation = beviljade lov som berör en befintlig byggplats.

Användningsändamål = ändringar från fritidsbostad till fast boende.

Från grafen kan utskiljas en klart neråt pekande trend (sjunkande efterfråga för fritidsbostäder) fram tills covid-åren 2020-21, då mängden beviljade bygglov steg väldigt starkt. Efter dessa år har antalet bygglov för fritidsbostäder stabiliserats tillbaka till pre-covidnivån. Trenden tycks dock ha ökat främst investeringar som görs i befintliga fritidsbostäder, medan antalet nya bildade byggplatser hållits relativt stabil. Nya investeringar i befintliga fritidsbostäder lär reflektera större trender, som ändringar i stadens demografiska- och näringslivsstruktur och distansarbetsmöjligheter, som för många möjliggör en mera flexibel vardag och multilokaliteter.

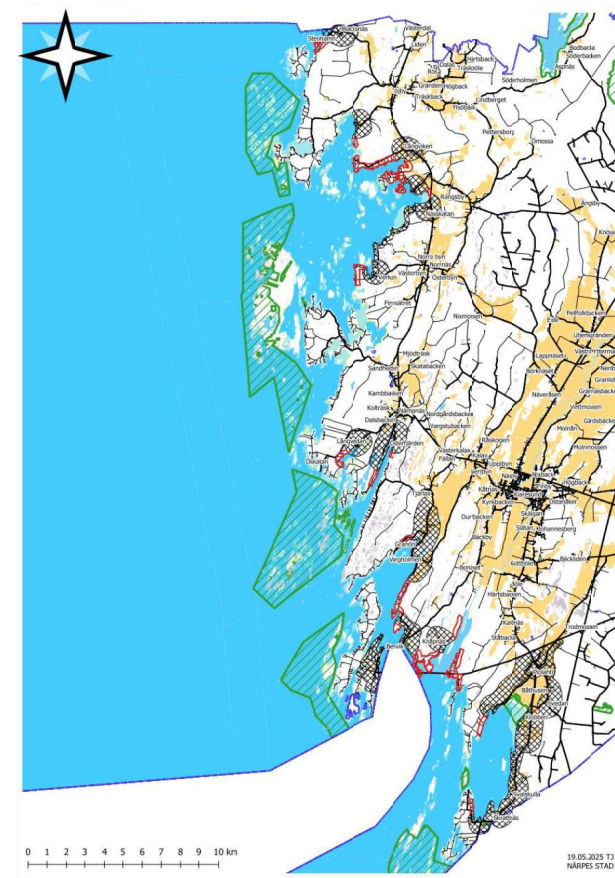
Antalet fritidsbostäder som ändrats till fast boende har varit väldigt låg under denna period, men det syns en ökad efterfrågan under 2025. En starkt bidragande faktor för detta lär vara Närpes stadsfullmäktiges beslut 26.5.2025 att uppdatera stadens principer för förändring av fritidsboende till fast boende.



2. GRANSKNINGSOMRÅDET OCH BYGGPLATSER

I Närpes stadsfullmäktiges beslut 26.5.2025 att uppdatera stadens principer för förändring av fritidsboende till fast boende tillämpas kartan intill. I områden med svarta rutnätet kan (om vissa krav uppfylls) fritidsbostäder ändras till fast boende.

I Närpes byggnadsordning bestäms byggrätten för fast boende enligt byggrätten för glesbygdsområden även för byggplatser på strandområden. På grund av detta påverkar inte den nu planerade ändringen av byggnadsordningen byggrätten för dessa byggplatser. I denna konsekvensbedömning har dock ett antagande gjorts om att en större byggrätt för fritidsbostäder kan leda till ökade investeringar i fritidsbostädernas bekvämlighet och öka tiden som spenderas i dem, vilket i sin tur kan leda till en aningen större trend att villa flytta permanent till sin fritidsbostad. I och med Närpes stadsfullmäktiges beslut kan denna effekt dock antas vara relativt marginal, och genom att ha definierat dessa områden kring existerande infra- och samhällsstrukturen och längre bort från skyddsområden, antas möjliga negativa konsekvenserna från detta hållas lågt.



Närpes stadsfullmäktiges beslut om ändringar från fritidsbostad till fast boende (svarta rutade områdena).

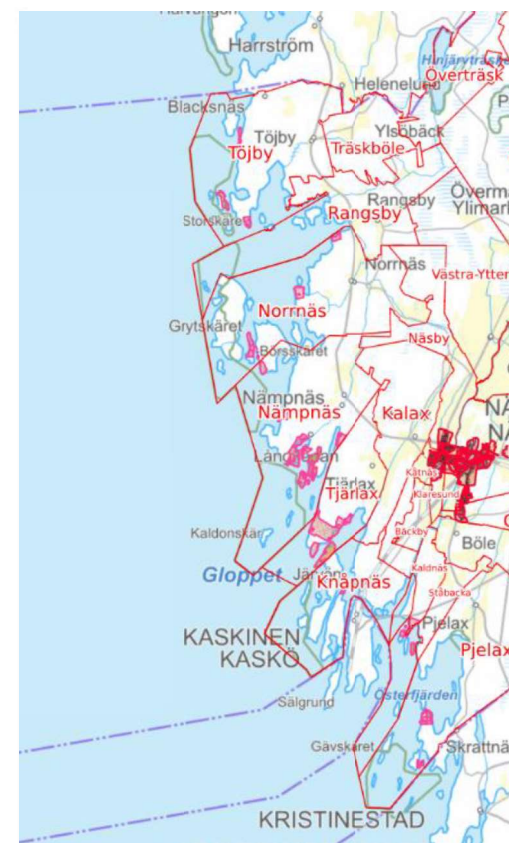
3. JÄMFÖRELSE MED STRANDETALJPLANER

Mellan 1.1.2010 och 25.10.2025 har Närpes stad godkänt sammanlagt 229 stycken bygglov berörande fritidsbostäder. Av dessa har 72 stycken bildat en ny byggplats för upprättande av en fritidsbostad, 143 stycken någon form av ombyggnation på en befintlig byggplats, och 14 stycken ändringar av användningsändamål från fritidsbostad till fast boende.

Stranddetaljplanerna är relativt jämt spridda längs med Närpes kust, men till ytan mest stranddetaljplanerade områden finns i Närpnäs, Tjälax och Pjelax. Av dom 229 beviljade byggloven är det Närpnäs (53 st), Norrnäs (34 st), Pjelax (29 st), Tjälax (26 st) och Töjby (26 st) som haft mest byggtryck. Genom antagandet att ca 70 % av byggandet sker på strandgeneralplanens och ca 30 % på stranddetaljplanerade områden, och spridningen av stranddetaljplanerna längs med kusten, kan alltså antas att det inte är en eller två specifika stranddetaljplaner där byggåtgärder fokuseras, utan byggnadsordningens bestämmelse bör jämföras med stranddetaljplanerna som en helhet.

I stranddetaljplanerna är dimensioneringen för antalet byggplatser mera generös för markägarna än i strandgeneralplanen, då det anvisas i förhållande till områdenas storlek en oproportionellt stor del byggplatser. Trots att byggrätten varierar ganska mycket mellan olika stranddetaljplaner (från lägsta på 80 m² till högsta på 200 m²), är byggrätten i stranddetaljplanerna oftast mindre eller högst samma som anges i byggnadsordningen för dom strandgeneralplanerade områdena.

Höjandet av byggrätten i byggnadsordningen skulle endast beröra strandgeneralplanerade, och inte stranddetaljplanerade områden. Med tanke på principen om lika behandlande av markägare är detta motiverat med stranddetaljplanernas högre dimensionering gällande byggplatser.



(Strand)detaljplaner samt områdesfördelningen i Närpes karttjänst.

4. KONSEKVENSBEDÖMNING

Alternativ

ALT 0

Byggnadsordningen ändras ej

ALT 1

Byggnadsordningen ändras enligt Närpes stads målsättningar

Utgångspunkter och begränsningar för bedömningen

I konsekvensbedömningen har gjorts antaganden om att dom senaste 10 årens trend gällande byggtryck på kusten skulle fortsätta i ALT 0, medan byggtrycket speciellt för ombyggnation skulle öka i ALT 1.

Ett antagande har också gjorts på en 70-30 fördelning på byggåtgärder på strandgeneralplanerade och stranddetaljplanerade områden i ALT 0, och en ökning på strandgeneralplanens områden i ALT 1.

ALT 0

Total byggrätt på 140 m²-vy (varav 90 m²-vy huvudbyggnad), 1 vån

ALT 1

Total byggrätt på 200 m²-vy (varav 130 m²-vy huvudbyggnad), 1,5 vån huvudbyggnad

ALT 1 skulle alltså innebära en 60 m²-vy ökning (ca 42 %) av byggrätten för fritidsboende. Av denna ökning skulle 40 m²-vy gälla huvudbyggnaden, vars byggrätt skulle alltså stiga med ca 28 % från ALT 0. Huvudbyggnadens högsta tillåtna våningsantal skulle också höjas från 1 till 1,5.

TEMAN FÖR KONSEKVENSBEDÖMNINGEN

Konsekvensbedömningen riktas till följande teman:

- Ekonomiska konsekvenser
 - skolskjutsar
 - tilläggskostnader för social- och hälsovårdens hemtjänster
 - investeringar i förbättring av allmänna vägar, vägarnas eventuella belysning och nya arrangemang av gång- och cykeltrafik
 - bidrag som beviljas för förbättring och underhåll av privata vägar
 - förändringar i kommunalskatteintäkterna och fastighetsskatteintäkterna
- Trafik
 - trafikens funktion och säkerhet, körhastigheter
 - brand- och räddningsväsendets möjligheter att ta sig till områdena

- Konsekvenser för samhällsstrukturen
- Konsekvenser för människorna
- Konsekvenser för byarnas livskraft och service
- Konsekvenser för nät för teknisk försörjning
- Konsekvenser för naturen, djuren och landskapet
- Konsekvenser för planläggningen

Alla betydande konsekvenser bedöms, såväl positiva som negativa.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Skoltransporter

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon direkt inverkan på antalet och kostnaderna för skolskjutsar.

Det är dock möjligt att de betydligt högre byggrätterna än tidigare indirekt ökar viljan att permanent flytta till ett fritidshus. I detta fall, om ALT 1 genomförs, skulle fler permanenta bosättningar på lång sikt lokaliseras vid kusten än ALT 0. I den mån det gäller barnfamiljer skulle de nya permanenta bosättningarna öka behovet av skolskjutsar och stadens kostnader. Eftersom denna trend har bedömts vara marginal, och i och med dom många osäkerheter förknippade med kostnadsbildningen presenteras ingen mer exakt uppskattning av kostnadspåverkan.

Social- och hälsovårdens hemtjänster

Ändringen i byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon direkt inverkan på kostnaderna för social- och hälsovårdens hemtjänster.

Det är dock möjligt att de betydligt högre byggrätterna än tidigare indirekt ökar viljan att permanent flytta till ett fritidshus. I detta fall, om ALT 1 genomförs, skulle fler permanenta bosättningar på lång sikt lokaliseras vid kusten än ALT 0. I den mån de nya invånarna skulle representera en äldre befolkning, kan behovet av social- och hälsovårdens hemtjänster öka och kostnaderna för Österbottens välfärdsområde öka. Eftersom denna trend har bedömts vara marginal, och i och med dom många osäkerheter förknippade med kostnadsbildningen presenteras ingen mer exakt uppskattning av kostnadspåverkan.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ändringar i kommunens beskattningsutfall

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon direkt inverkan på stadens årliga kommunbeskattningsutfall.

Det är dock möjligt att de betydligt högre byggrätterna än tidigare indirekt ökar viljan att permanent flytta till ett fritidshus. I detta fall, om ALT 1 genomförs, skulle fler permanenta bosättningar på lång sikt lokaliseras vid kusten än ALT 0. I den mån det gäller nya inflyttare till Närpes, skulle ändringen öka stadens årliga kommunbeskattningsutfall. Eftersom denna trend har bedömts vara marginal, och i och med dom många osäkerheter förknippade med kostnadsbildningen presenteras ingen mer exakt uppskattning av kostnadspåverkan.

Förändringar i fastighetsskatteutfallet

När nya, större fritidshus byggs vid Närpes strand och/eller befintliga utökas, kommer fastigheternas genomsnittliga beskattningsvärde att öka.

Eftersom det finns många osäkerheter förknippade med förverkligandet av taxeringsvärden presenteras ingen mer exakt numerisk uppskattning av förändringar i fastighetsskatteintäkterna.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Stadens investeringar i trafiknätverket

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon direkt inverkan på stadens investeringar i trafiknätets säkerhet och funktionalitet.

Bidrag som beviljas för förbättring och underhåll av privata vägar

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha en direkt påverkan på stadens årliga bidrag för privata vägar eller engångsbidrag för privata vägförbättringar.

Övriga ekonomiska konsekvenser

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas öka byggnadsaktiviteten på strandområden. Detta uppskattas bland annat ha följande ekonomiska konsekvenser:

- Tillväxt inom byggmaterialhandeln, varav en betydande del skulle förväntas placeras i lokala företag.
- Ökade jobbmöjligheter för lokala byggföretag: nybyggnationer, tillbyggnader, renoveringar av fritidshus.
- Ökningen av byggrättigheten kommer att påverka prisnivån på byggplatser i kustområden. Ur de nuvarande ägarnas synvinkel är detta positivt, särskilt i en situation där byggplatsen är såld.

KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon permanent inverkan på trafiken.

Ändringen i byggnadsordningen kan dock leda till att fler byggprojekt genomförs i kustområden:

- utbyggnader av befintliga fritidshus,
- ersättning av äldre små stugor med nya större,
- ökning av antalet gästhus som byggs.

På grund av ovanstående kommer ALT 1 att generera mer trafik under byggtiden än ALT 0, varav en del kommer att vara tung trafik.

Trafiken kommer dock att vara förlagd till olika delar av stadens kustområden och kommer att ske under en längre tidsperiod, så påverkan på trafiken kommer i praktiken att vara minimal. Trafiken under byggtiden kommer inte heller att kräva nya trafikarrangemang.



Börsskärets vägnätverk, Lantmäteriverkets ortofoto.

KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLSSTRUKTUREN

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon permanent inverkan på samhällsstrukturen.

Det är dock möjligt att de betydligt högre byggrätterna än tidigare indirekt ökar viljan att permanent flytta till ett fritidshus. I detta fall, om ALT 1 genomförs, skulle fler permanenta bosättningar på lång sikt lokaliseras vid kusten än ALT 0. När det gäller samhällsstrukturen skulle detta ha en liten spridningseffekt, eftersom byggandet huvudsakligen skulle ske i glesbygdsområden utanför byar och tätorter. Men när det gäller den övergripande samhällsstrukturen uppskattas detta ha liten effekt, eftersom mängden ny permanent bosättning som på så sätt skapas inte skulle kunna bli särskilt betydande om inte även strandgeneralplanen och beslutet gällande områden för ändring av användningsändamål ändrades.



Märigrundet hör till dom yttersta bebyggda öarna i Närpes Skärgård. Foto: Robin Sjöholm, 2019.

KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKORNA

Positiva konsekvenser

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas ha följande positiva konsekvenser:

- Storleken och kvaliteten på fritidsbostäder har generellt sett ökat, och ökningen av byggrätten återspeglar bättre den förändrade situationen.
- Möjligheterna för ägare av fastigheter vid strandområden att genomföra byggnationer i linje med sina mål förbättras avsevärt.
- Ökningen av byggrätten kommer att påverka prisnivån på byggplatser i kustområden. Ur de nuvarande ägarnas synvinkel är detta positivt, särskilt i en situation där byggplatsen blir såld.

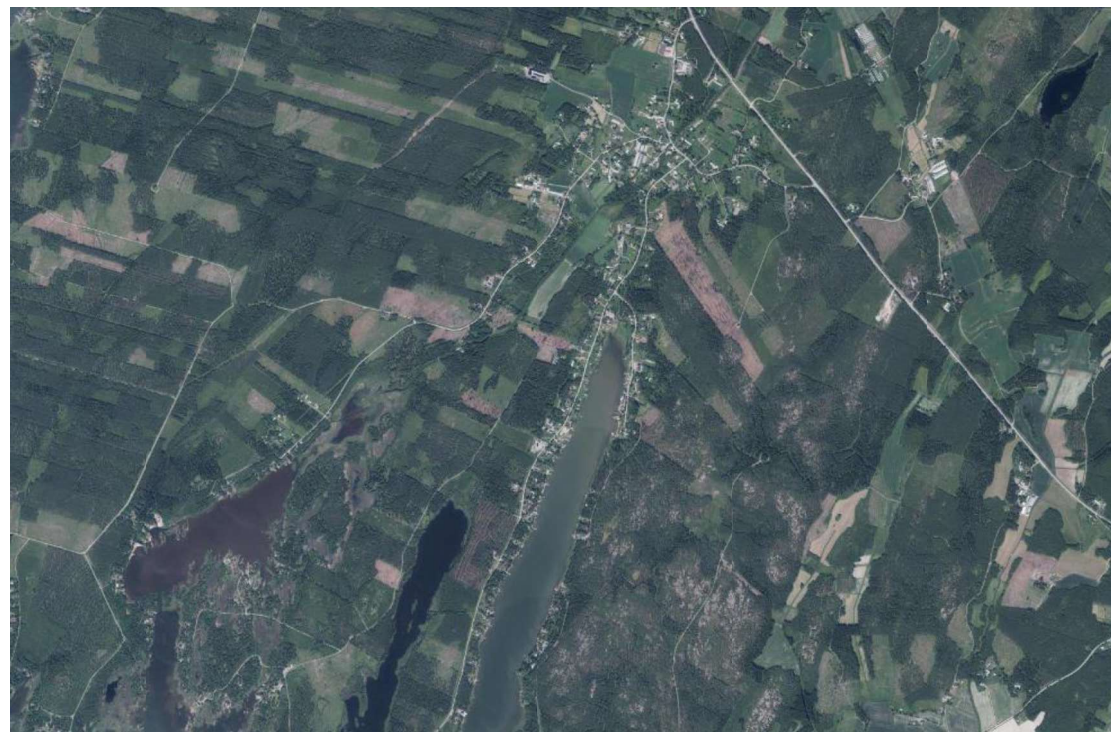
Negativa konsekvenser

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas ha följande negativa konsekvenser :

- Förändringar i den byggda miljön på grund av mera byggnation kan upplevas som negativa om tilläggsbyggnation i angränsande områden förändrar ens bekanta och vana landskap.
- Negativa effekter kan vara starkare i de delar av skärgården där kustlandskapen är öppna – till exempel områden med gott om klippiga stränder och låglänt mark.

KONSEKVENSER FÖR BYARNAS LIVSKRAFT OCH SERVICE

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon betydande permanent inverkan på byarnas livskraft och service. En marginell ökning kan ske på efterfrågan för service utanför den hetaste semesterperioden i skärgården, ifall den större byggrätten skulle leda till att fritidsbostäder används en längre tid av året. Denna påverkan bedöms dock vara relativt marginal.



Nämnäs by, Lantmäteriverkets ortofoto.

KONSEKVENSER FÖR NÄT FÖR TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ändringen av byggnadsordningen (ALT 1) förväntas inte ha någon betydande permanent inverkan på näten för teknisk försörjning.

På lång sikt kan dock förnyelsen av byggnadsbeståndet och höjningen av kvalitetsnivån öka trycket att gå från tomtspecifik avloppsrening till gemensam dränering av fastigheter vid vattnet. Denna förändring bedöms till sina konsekvenser vara ungefär +/-0, eftersom det även skulle innebära att flera ägare av fritidsbostäder skulle bli intresserade av att anlita sig till kommunala vatten- och avloppsrören, och därmed vara med och dela på kostnaderna. Trots att detta eventuellt skulle kräva en investering av staden, skulle det i stort sett även vara positivt med ett bättre utbyggt vatten- och avloppsnätverk.



Foto: Jessica Lindgren

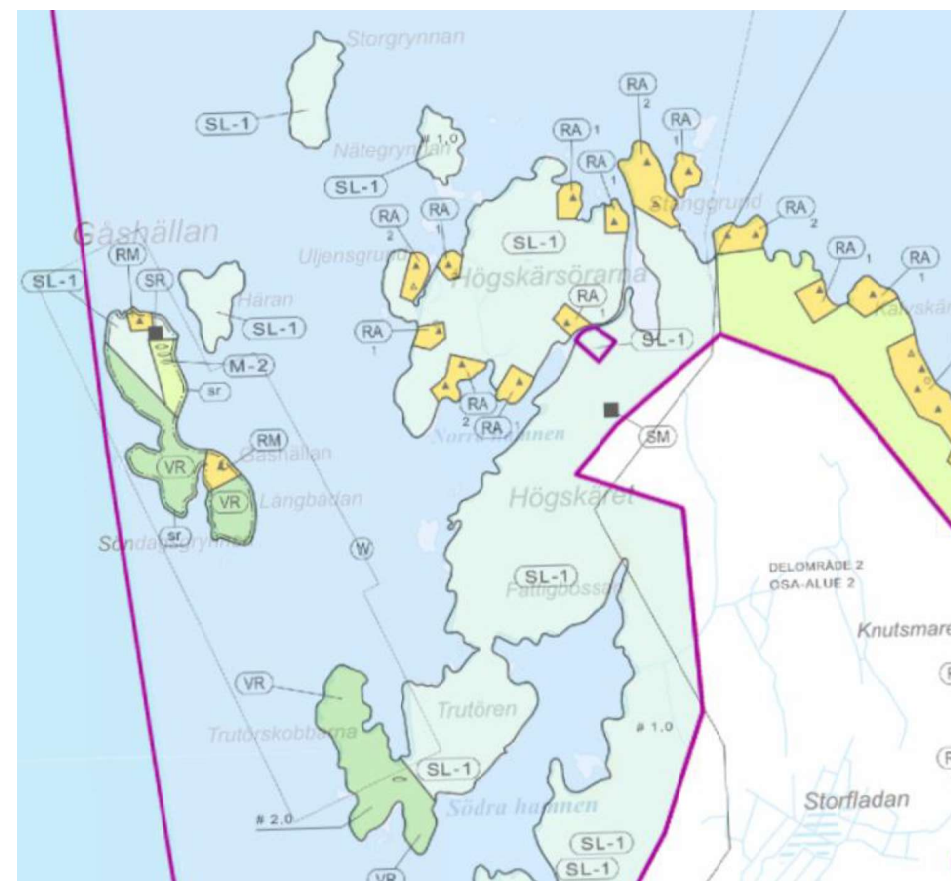
KONSEKVENSER FÖR NATUREN, DJUREN OCH LANDSKAPET

Naturen och djuren

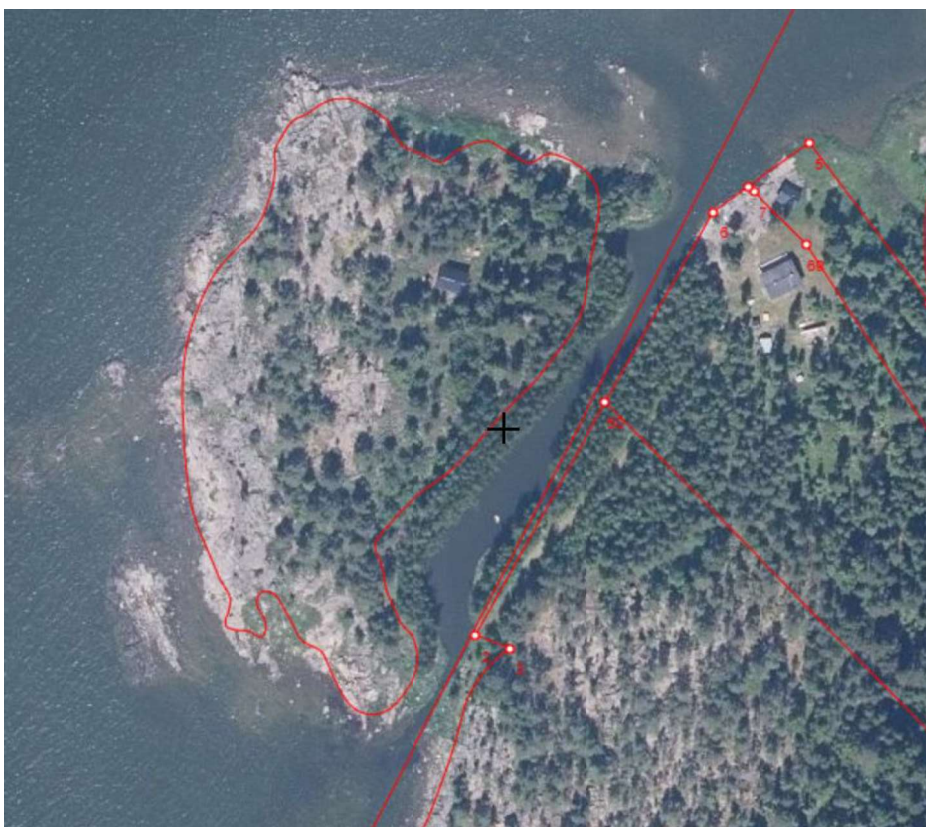
På fastlandskusten kommer ändringen inte att ha några betydande konsekvenser för kustzonens natur och fauna. En del av Närpes skärgårdsområde ingår i det nationella strandskyddsprogrammet (statsrådets principbeslut av den 21 december 1990). Målet med programmet var att bevara en del av stränderna på olika håll i Finland i ett så naturligt tillstånd som möjligt och att undvika ytterligare byggnation på dem.

I Närpes strandgeneralplan har stränderna enligt strandskyddsprogrammet mestadels anvisas som SL-1 och SL-2 områden. Det finns för närvarande cirka 50 byggplatser för fritidshus i dessa kustområden. En del av dessa är dock stranddetaljplanerade, och påverkas därmed inte av av byggnadsordningens förnyande.

- För byggplatser som är belägna inom eller i omedelbar närhet av SL-områden kan det vara skäl att vidta åtgärder för att förminska konsekvenserna av byggnadsordningens förnyande.



KONSEKVENSER FÖR NATUREN, DJUREN OCH LANDSKAPET



Exempel på byggplatser för fritidshus, som är omringade av naturskyddsområden.

KONSEKVENSER FÖR NATUREN, DJUREN OCH LANDSKAPET

Landskapet och kulturmiljön

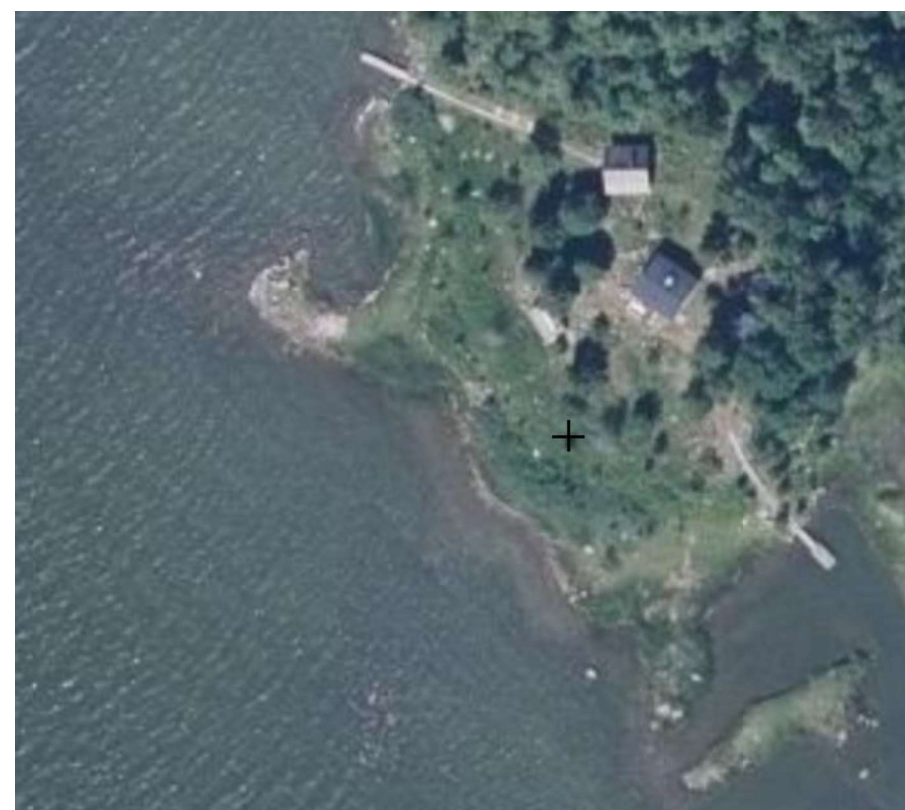
Fastlandskusten

Det är möjligt att implementeringen av ALT 1 kommer att orsaka negativa landskapspåverkningar i enskilda fall i kustområden där träd inte ger tillräckligt skydd mot stranden.

Skärgården

Närpes skärgård har en hel del kustområden, där landskapet bitvis är mycket öppet och en del av fritidshusen syns tydligt i kustlandskapet. På dessa byggplatser kan upphävandet av byggrätten och ökningen av antalet våningar tillsammans ha en betydande inverkan på kustområdets landskap.

- För att lindra de negativa effekterna bör man överväga att utveckla en ändring av byggnadsordningen så att ökningen av byggrätten och antalet våningar endast tillåts vid fastlandskusten och i de delar av skärgården där landskapet är tillräckligt täckt.

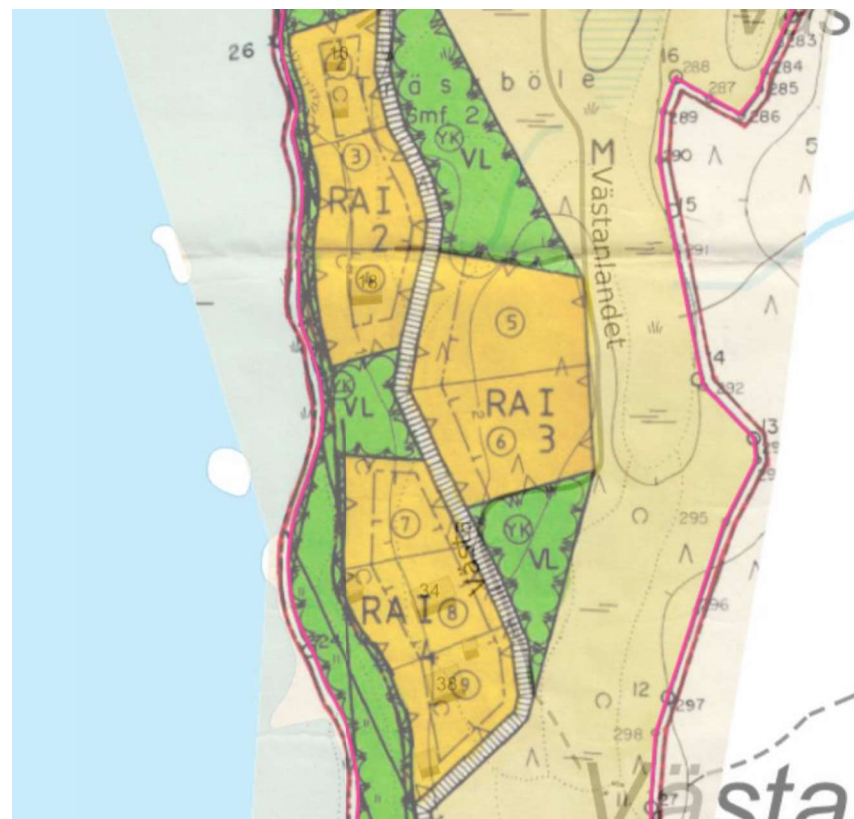


*Exempel på en byggplats som är beläget på en öppnare klippa.
Lantmäteriverkets ortofoto.*

KONSEKVENSER FÖR PLANLÄGGNING

Ändringen i byggnadsordningen (ALT 1) kan orsaka påtryckningar att ändra stranddetaljplanerna så att även deras byggrätt höjs närmare eller till samma nivå som på byggplatser enligt byggnadsordningen.

Ändringar av stranddetaljplaner skulle dock ske i enskilda processer, där Närpes stad har möjlighet att styra byggandet på ett ändamålsenligt sätt.



Exempel på en strandplan i Närpes.

5. SAMMANFATTNING OCH REKOMMENDATIONER

ALT1

Byggnadsordning
ändras enligt Närpes
stads målsättningar

Ekonomiska konsekvenser



Konsekvenser för trafiken



Konsekvenser för samhällsstrukturen



Konsekvenser för människorna



Konsekvenser för byarnas livskraft och service



Konsekvenser för nät för teknisk försörjning



Konsekvenser för naturen, djuren och landskapet



Konsekvenser för planläggningen



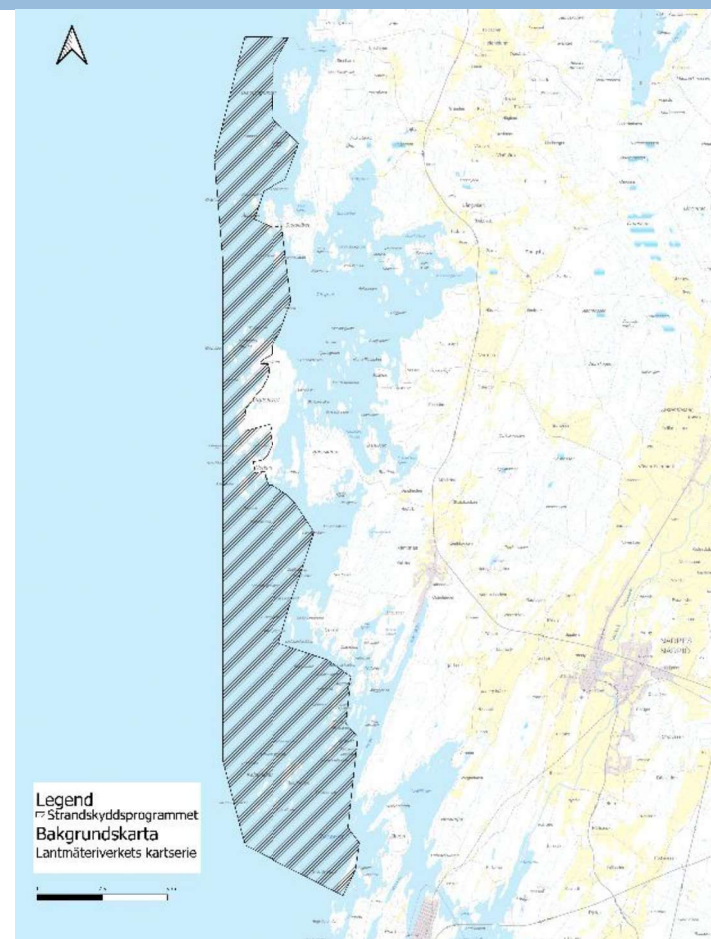
Konsekvenserna av ALT1 jämfört med ALT0.

5. SAMMANFATTNING OCH REKOMMENDATIONER

I de flesta kustområden i Närpes ses ändringen av byggnadsordningen enligt ALT 1 ha sammanlagt positiva effekter, och den anses inte orsaka betydande negativa effekter. Detta gäller särskilt vid Närpes fastlandskuster och även i delar av skärgården.

Påverkan på naturen och landskapet i Närpes skärgård kan dock vara negativ i vissa strandområden. Eftersom områdesgränsningen för strandskyddsprogrammet innehåller majoriteten av områdena som är viktiga med tanke på naturen, rekommenderas det byggnadsordningens förnyande inte skulle gälla vid strandskyddsprogrammets områden. Gällande landskapspåverkningarna förslås det att byggnadsrätten inte höjs för öar som är under 2 ha stora, eftersom landskapspåverkningen är i genomsnitt större på dessa.

Vid områdena för strandskyddsprogrammet samt på öar som är under 2 ha stora, rekommenderas alltså följa byggrätten och våningsantalet i enlighet med gällande byggnadsordning (ALTO).



*Strandskydds-
programmets
områden i
Närpes.*

SWECO

