

Mottagare
Närpes stad

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
19.5.2026

NÄRPES STAD

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ÖSTANÅKER-SKÄLGAN



NÄRPES STAD

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ÖSTANÅKER-SKÄLGAN

Projekt **Ändring av detaljplan för Östanåker-skälgan**
Mottagare **Närpes stad**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **19.5.2026**
Författare **Mirva Lundell, Sofia Lybäck, Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	5
3.1.3	Den byggda miljön	8
3.1.4	Markägförhållanden	12
3.2	Planeringssituationen	12
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	12
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	22
4.1	Planläggningens olika skeden	22
4.2	Tidtabell	23
4.3	Behovet av detaljplanering	23
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	23
4.5	Deltagande och samarbete	23
4.5.1	Anhängiggörande	24
4.5.2	Deltagande och växelverkan	24
4.5.3	Myndighetssamarbete	24
4.6	Detaljplanens mål	24
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	25
5.1	Planens struktur	25
5.2	Planutkast xx.xx.2026	25
5.2.1	Planens dimensionering	26
5.3	Områdesreserveringar	27
5.4	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	28
6.	PLANENS KONSEKVENSER	28
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	28
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	29
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	29
7.1	Genomförande och tidsplanering	29

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Närpes stad och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Närpes stad / Planläggningsingenjören. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.



Närpes stad

Kyrkvägen 2, 64200 Närpes
www.narpes.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Malin Haka
Tel. +358 40 160 0931
e-post: malin.haka@narpes.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

Planens utarbetare Jonas Lindholm, YKS-605
tel. +358 50 349 1156
e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare Joel Nylund

tel. +358 50 406 8466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger ca 1,5 km sydost om Närpes centrum. Planområdet avgränsas av Östermarksvägen i norr, järnvägen i väster, Strandgårdståget i söder och i öster av Östanåkersvägen med intilliggande bosättning. Planområdet är ca 78 ha.

Området har detaljplanerats tidigare. Kommande detaljplan ersätter tidigare detaljplaner på samma vägavsnitt.

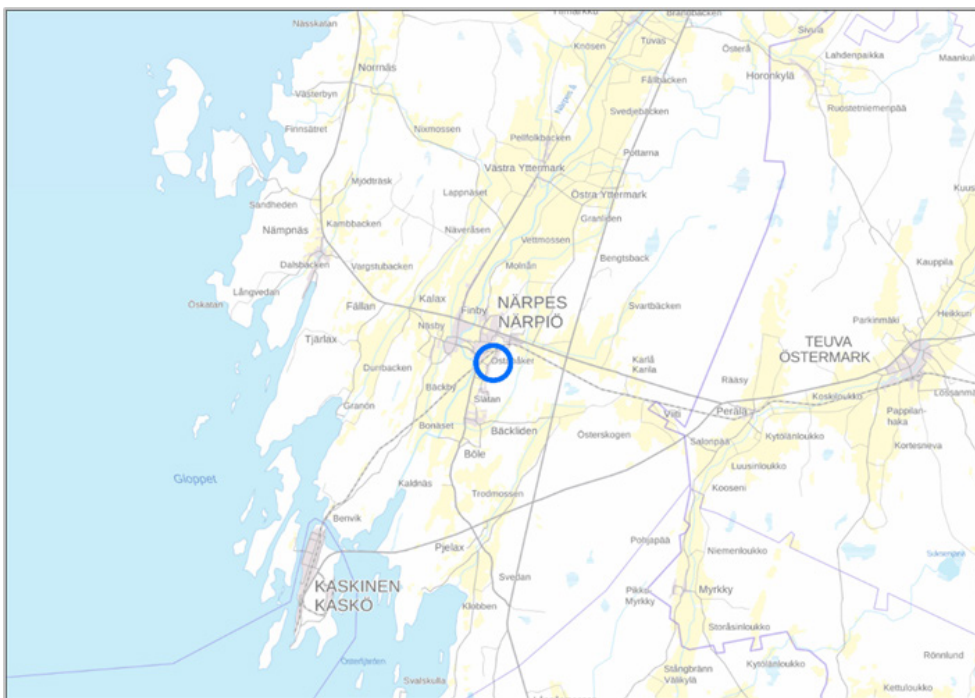


Bild 1. Områdets riktgivande läge anvisat med blå oval. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning med blått. © Lantmäteriverket

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ÖSTANÅKER-SKÄLGAN.**

Syftet med planeringen är att utreda förutsättningar till att ändra Östanåkersvägen från ett statligt vägområde till ett kommunalt gatuområde. En ändring av vägområdets status kan göras på basen av en fastställd detaljplan. Med ändringen ser man även över kvarterens samt tomternas utsträckning, beteckningar samt granskar byggnadsytorna.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: *Byggnadsinventering 2023*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

29.11.2022 § 129	Stadsstyrelse beslutar att planläggningen kan påbörjas.
4.5.2023–2.6.2023	Program för deltagande och bedömning till påseende.
___.___.-___.___.202	Planutkastet till påseende.
___.___.-___.___.202	Planförslaget till påseende.
___.___.202_ § __	Stadsstyrelsen godkände detaljplanen.
___.___.202_ § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen bygger på samma struktur som i gällande plan. Östanåkersvägen anvisas som gatuområde och kvarterens samt tomternas utsträckning, beteckning, bygggrätt och byggnadsyta granskas. Planbeteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på plankartan men kan också studeras under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar.*

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet och underhållet av Östanåkersvägen ankommer på staden när området övergått i stadens ägo genom ett gatuhållningsbeslut.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Östanåkersvägen löper genom området. I området finns många bostads- och jordbruksbyggnader samt olika slags företagsverksamhet såsom plantskola och växthus.

Området kring Östanåkersvägen är tämligen tätbyggt medan öppet odlingsområde dominerar i områdets västra del. I områdets västra kant löper järnvägssträckan Seinäjoki-Kaskö som används för godstrafik. Området öster om planläggningsområdet utgörs av ekonomiskog.

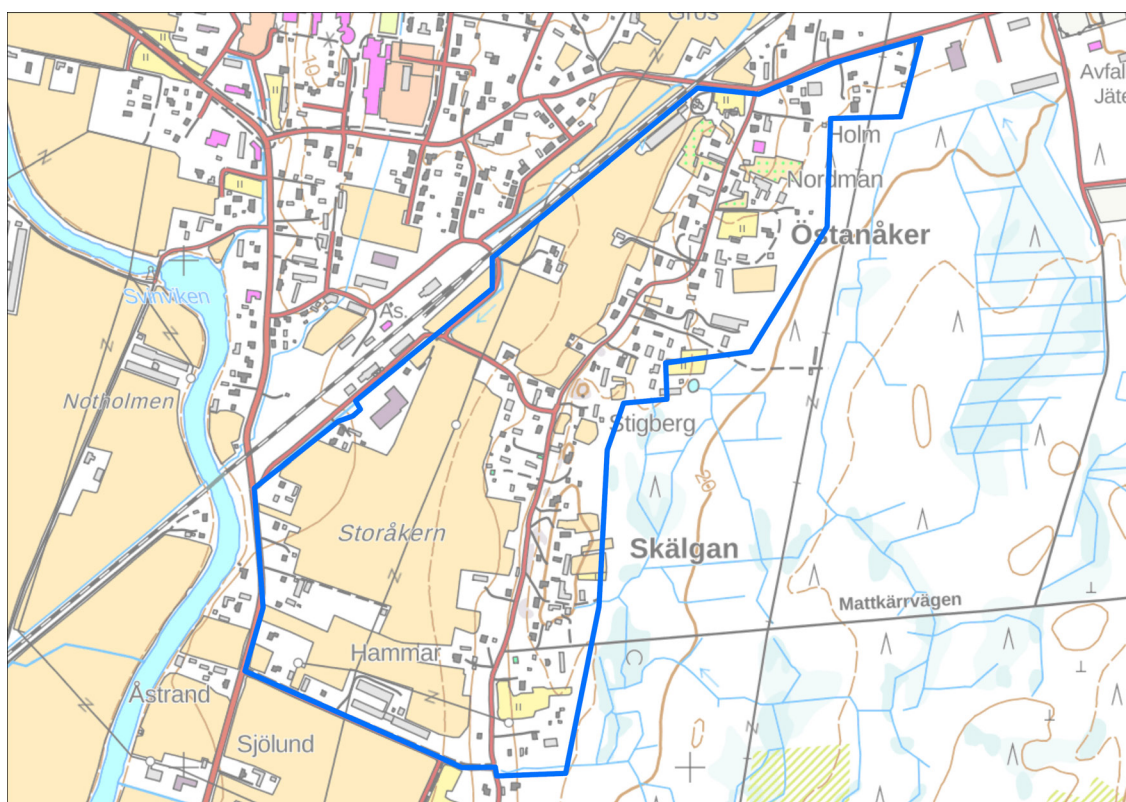


Bild 3. Planområdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Till väster om Österåkersvägen sträcker sig stora åkerområden. Till öst består landskapet av skog.

Topografi

Topografin i området varierar mellan ca 4-24 m ö.h. Bosättningen ligger främst på de högre partierna som är runt 20 m ö.h. De allra lägsta partierna är på ca 8 m ö.h.

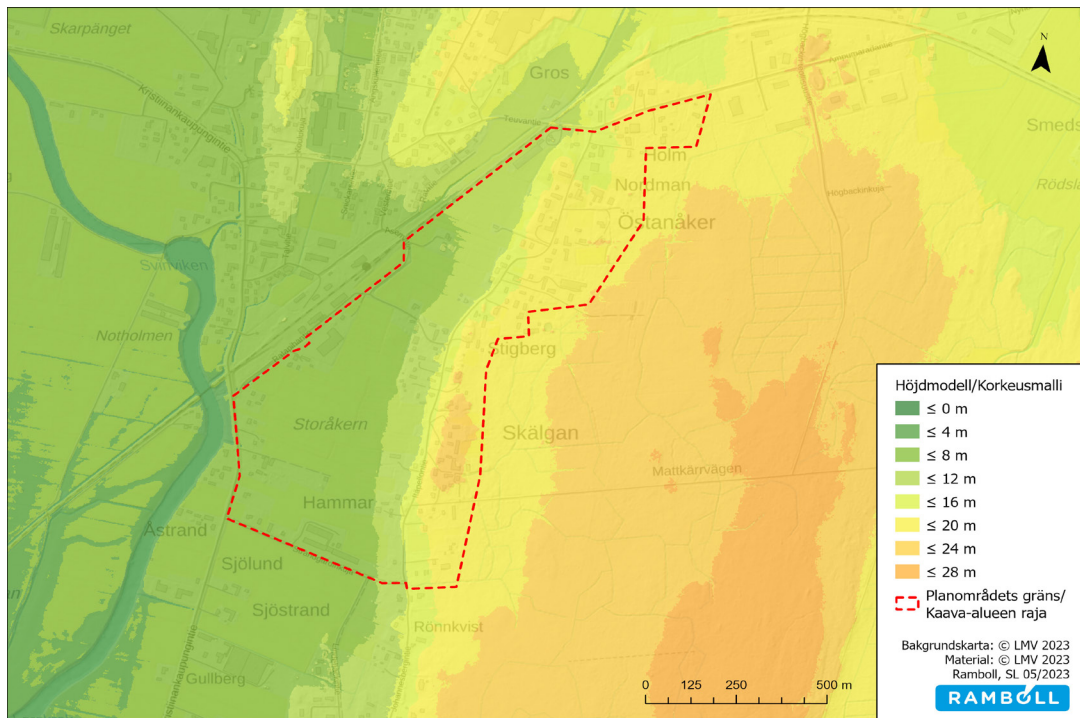


Bild 4 Topografin i området. © Lantmäteriverket

Jordmån

Områdets jordmån består av flera olika jordarter. Bosättningen finns i huvudsak på hållmark och blandade jordarter, men även på lerig jord. Inom planområdet finns även områden med finfördelade jordarter.

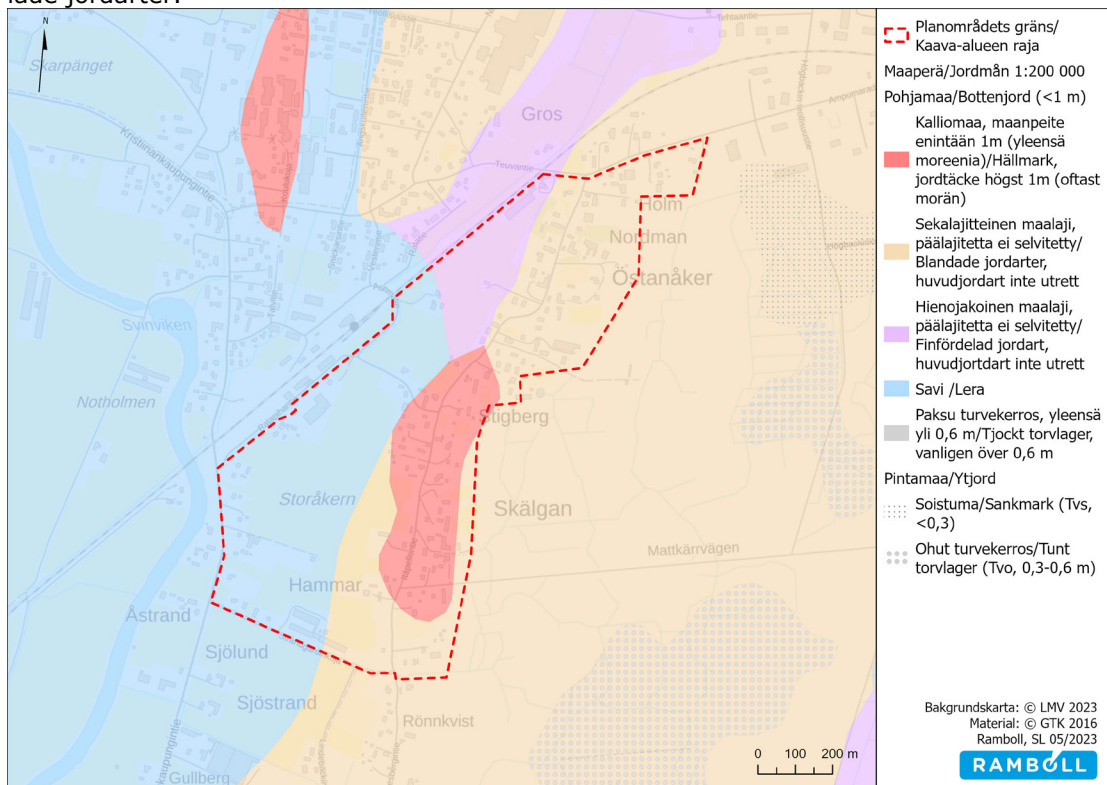


Bild 5. Jordmänskarta. © Geologiska forskningscentralen 2016

Vattendrag och vattenhushållning

På planområdets västra sida rinner Närpes å. I närheten av planområdet rinner även mindre vattendrag.

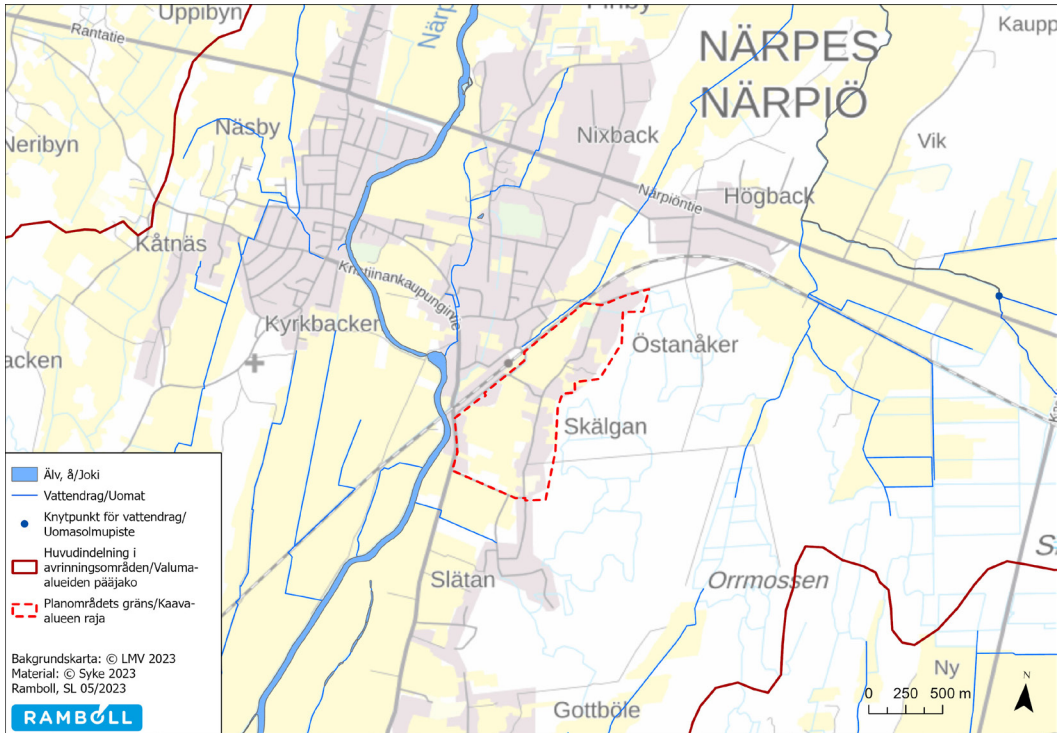


Bild 6 Vattendrag och avrinningsområden nära planområdet. © Syke 2023

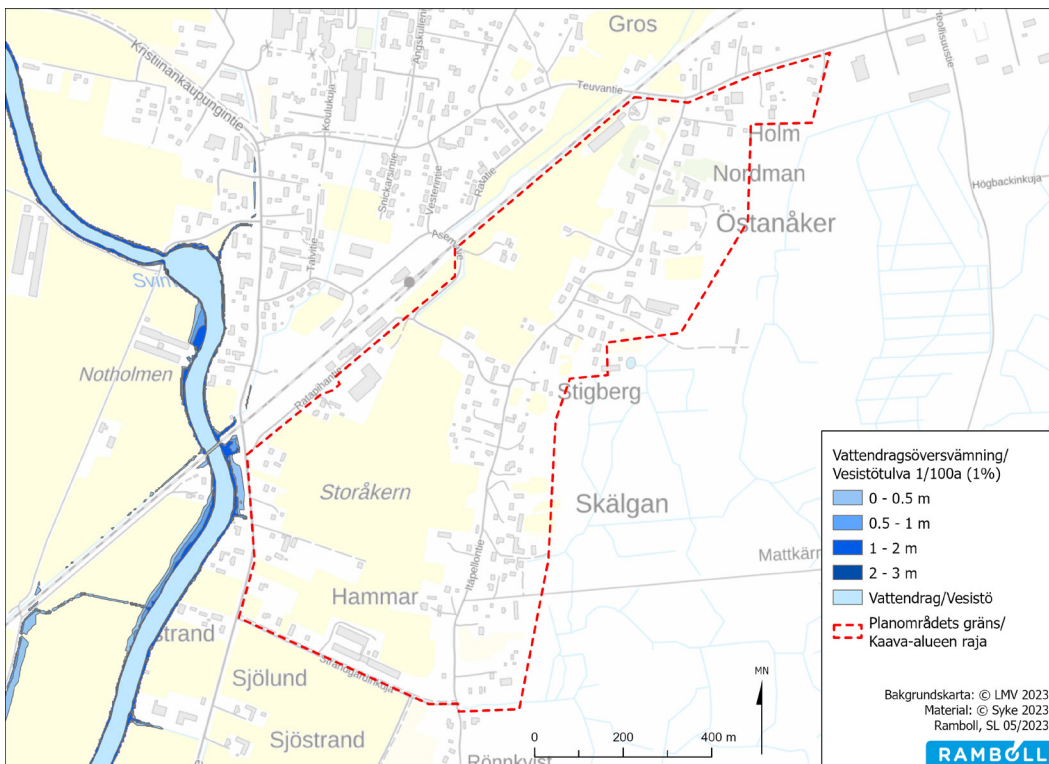


Bild 7 Översvämningsrisk 1 gång/100 år i närheten av planområdet. © Syke 2023

Naturskydd

Inga naturskyddsområden finns i närheten av området. Största delen av planläggningsområdet är bebyggt eller i odlingsbruk, i östra kanten av området gränsar planområdet till ekonomiskog.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Bosättning finns i huvudsak längs efter Österåkersvägen som löper genom hela området. Planområdet sträcker sig även över några gårdar längs efter Kristinestadvägen och Strandgårdståget. Bosättningen består till största del av fast bosättning, men det finns även ett fåtal fritidsbyggnader inom området.

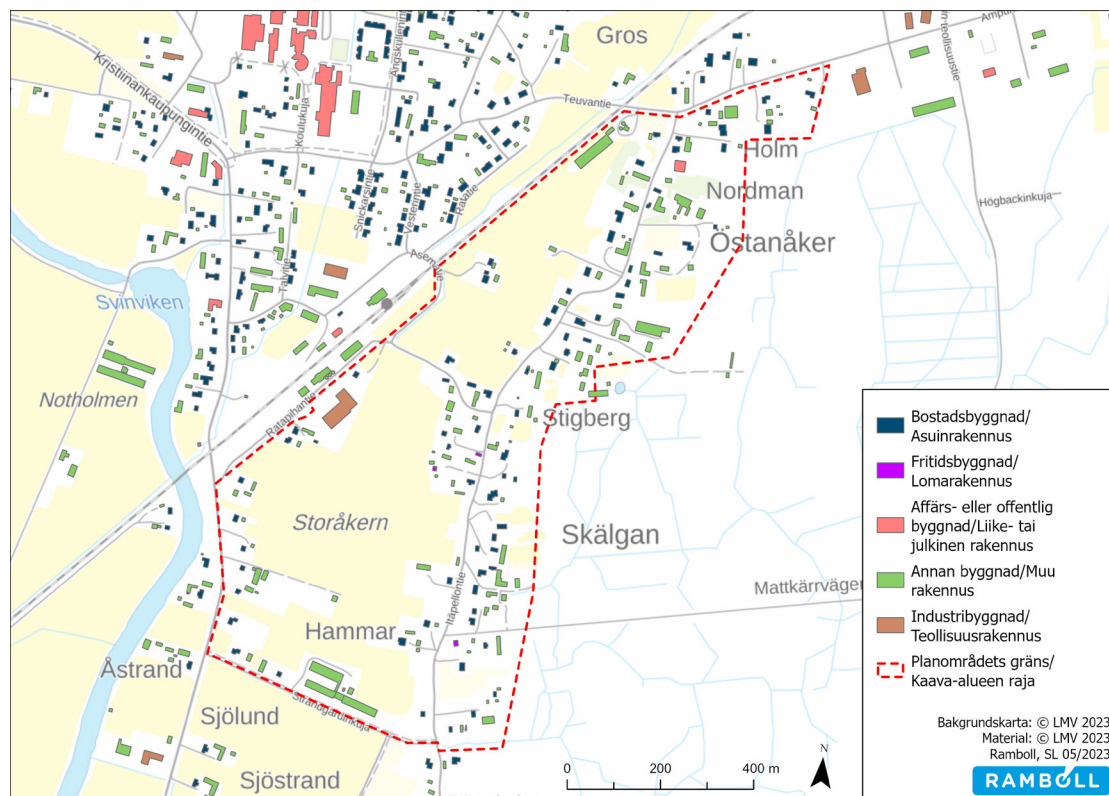


Bild 8 Boendestrukturen i området. © Lantmäteriverket 2023

Samhällsstruktur

Området är i huvudsak tätort, en liten del av utkanten klassas som landsbygdsbebyggelse.

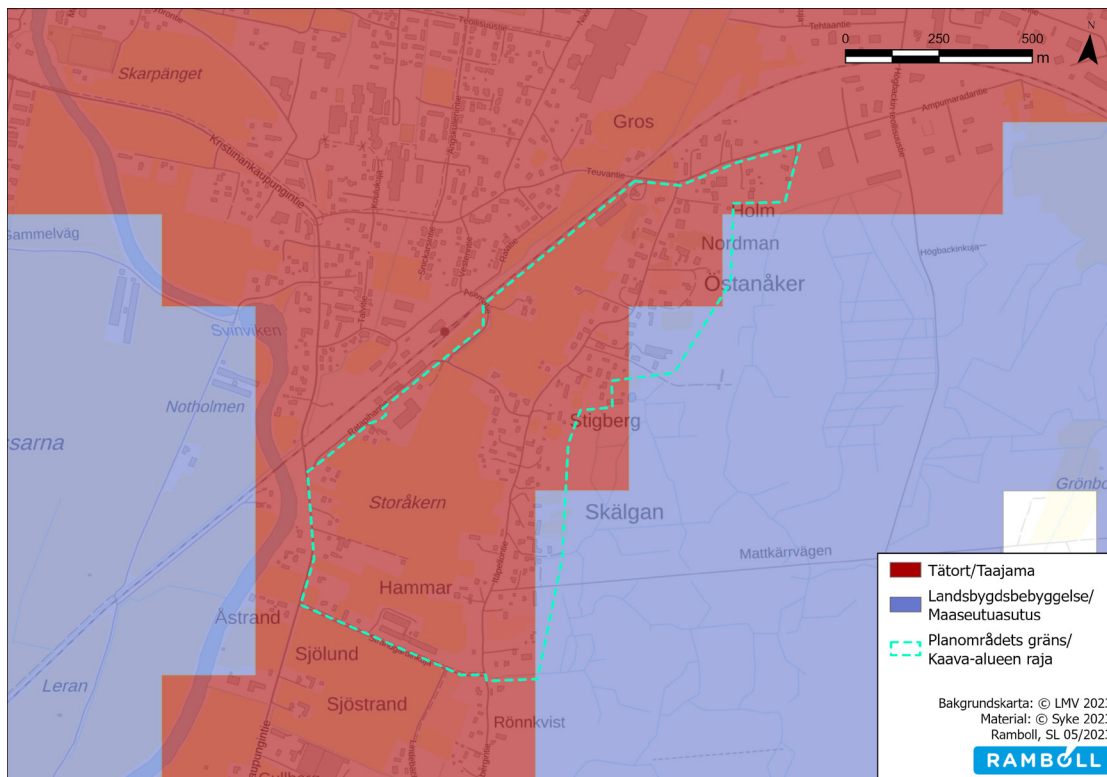


Bild 9 Samhällsstrukturen i området. © SYKE 2023

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Området ligger bara ett stenkast från Närpes centrum. Inom planområdet finns några verkamma företag, bl.a. transportföretag, fordonsservice, trädgårdsföretag och odlingsföretag. Strax utanför planområdet, inom 2km finns både offentlig service och industriområden.

Trafik

Längs västra gränsen av planområdet går järnvägen. Trafiken genom området längs Östanåkersvägen är liten. Kristinestadsvägen, som gränsar till området i väst, är mer trafikerad.

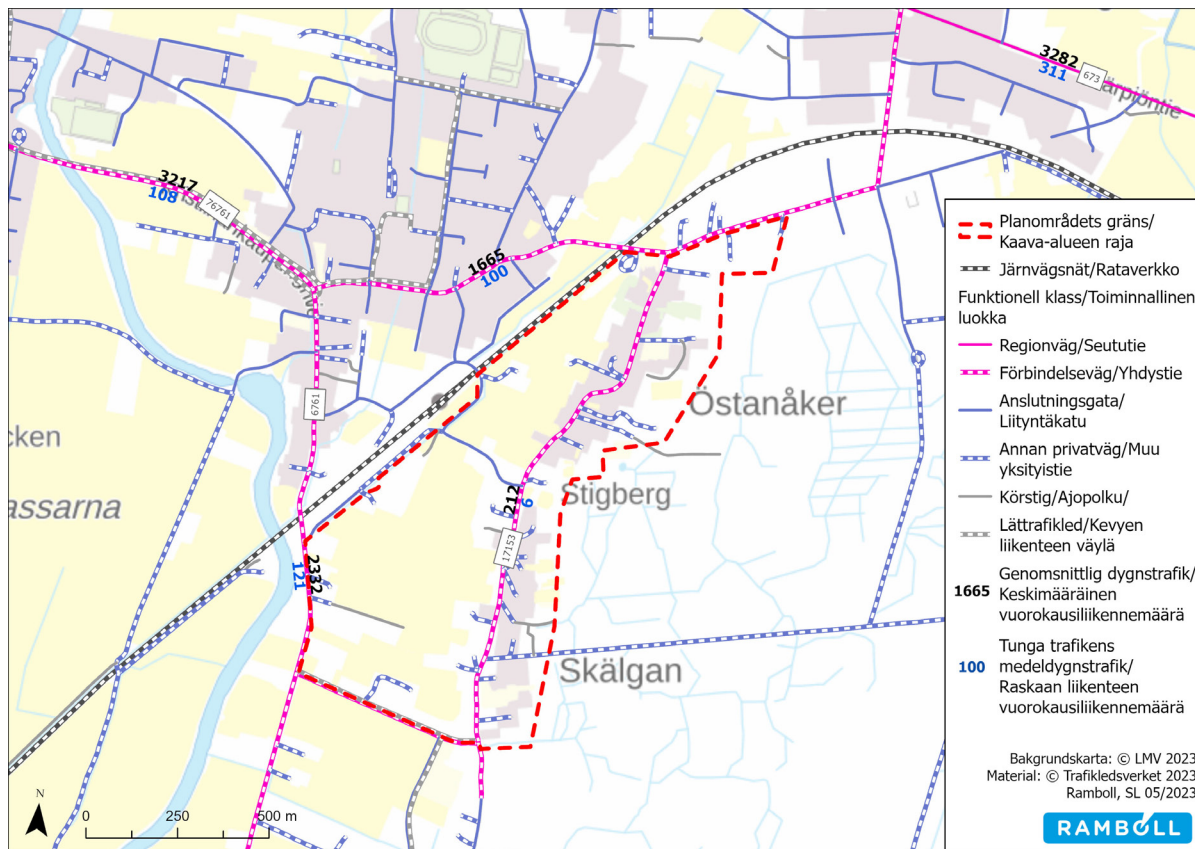


Bild 10 Ur bilden framgår trafikmängderna och vägtyperna på de närläggna vägarna. © Trafikledsverket 2023

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planläggningsområdet angränsar till kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå i Österbottens landskapsplan 2040. Området benämns Kulturlandskapet kring Närpes å och är delat i södra och norra delen. Närpes kyrka och kyrkstallar, samt Nybron, som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY), finns inom kulturlandskapen.

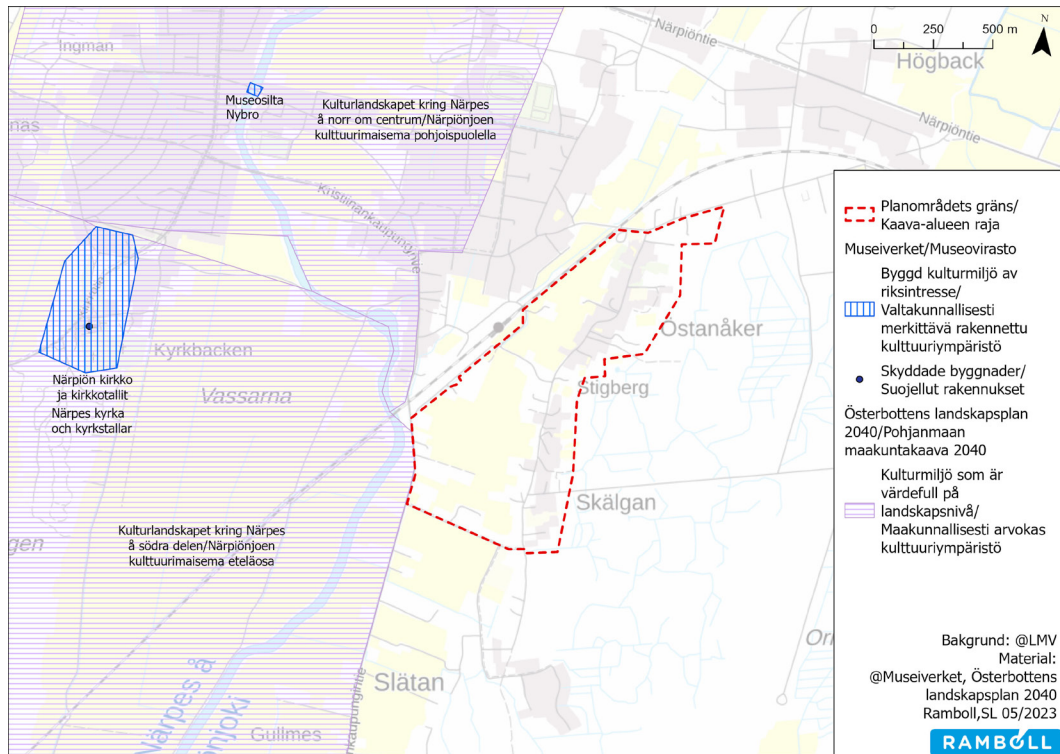
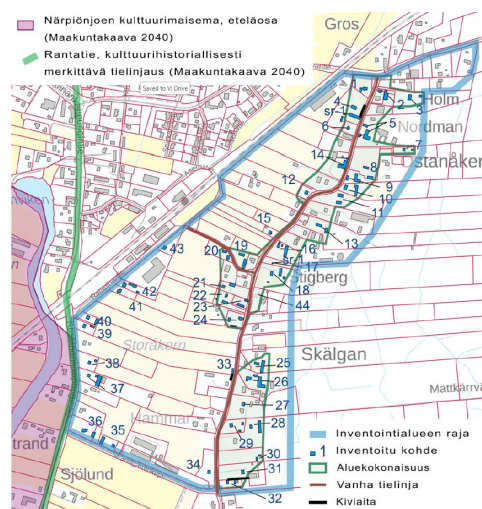


Bild 11 Kulturhistoriska områden/objekt i planområdets närhet © Museiverket, Österbottens landskapsplan 2040

Byggnadsinventering 2023

Som grund för planutkastet har man uppgjort en grundlig inventering över den byggda kulturmiljön inom planområdet, resultatet av inventeringen beaktas på plankartan i form av skyddsbezeichnungar. Inventeringen i sin helhet finns som bilaga till planhandlingarna, se [bilaga 2](#).



Kuva 20. Inventointialueella on monissa 1900-luvun alkupuolen rakennuksissa kuisti, jossa on kuistinkorkuinen frontoni sisäänkäynnin yläpuolella.

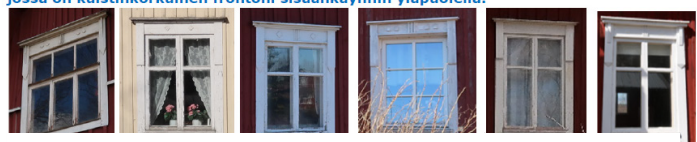


Bild 12. Utdrag ur byggnadsinventeringen.

Teknisk försörjning

I området och direkt anslutning till detta finns utbyggd kommunalteknik.

Specialverksamhet

På planområdet finns ingen befintlig specialverksamhet att beakta.

Miljöskydd och störningar i miljön

Inom planområdet finns inga större störningar i miljön. Godstrafiken längs med järnvägen kan anses vara störande för de som bor närmast järnvägen. Men trafiken längs med järnvägen är väldigt gles.

3.1.4 Markägoförhållanden

Markområdet är i huvudsak i privat ägo men Östanåkersvägen är i statlig ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2050

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Närpes stads del av Österbottens förbund.

Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025.

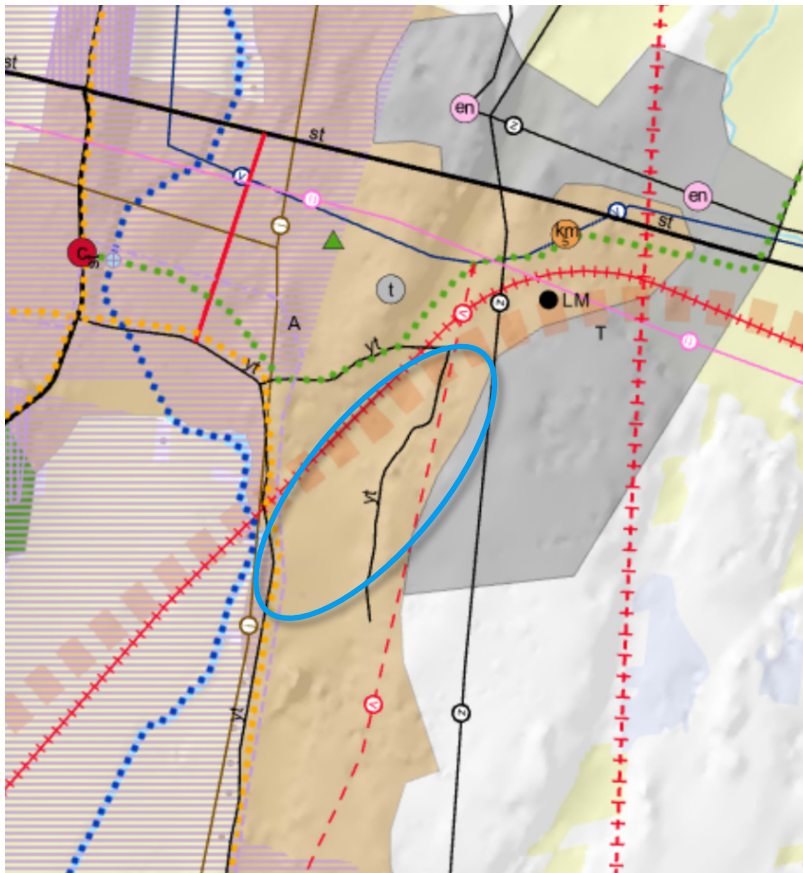

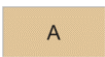










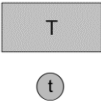








Bild 13. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Områdets ungefärliga läge anvisat med blå oval.

Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i Landskapsplanen 2040.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	<p>Sydösterbottens utvecklingszon</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas en trafikkorridor där godstrafiken mellan Kaskö och Seinäjoki utvecklas. Med beteckningen anvisas Sydbottenbanan, stamväg 67 och Kaskö hamn.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Zonen bör utvecklas så att förutsättningar för godstrafiken skapas. Utvecklingen av fungerande trafikledor och deras knutpunkter bör styras så att landsvägs- och järnvägstrafiken kan komplettera varandra. På Sydbottenbanan bör godstågstrafiken säkras. Tillgängligheten bör utvecklas till Kaskö hamn, Närpes järnvägsanslutningsstation samt till de trävaruterminaler som möjligen anläggs mellan stamväg 67 och Sydbottenbanan.</p>
	<p>Område för tätortsfunktioner - Närpes</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell</p>

	<p>service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena.</p>
	<p>Stor detaljhandelsenhet - Högbäck <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med objektsbeteckningen anvisas en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration i Högbäck i Närpes. <u>Planeringsbestämmelse:</u> I området är det möjligt att placera en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration med en total våningsyta på högst 29 700 v-m², varav 3 000 v-m² för dagligvaruhandel, 21 700 v-m² för utrymmeskrävande specialvaruhandel och 5 000 v-m² för övrig specialvaruhandel.</p>
 LM	<p>Logistikområde, -center eller trafikterminal - Närpes, lastningsplats <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med objektsbeteckningen anvisas ett område för spårtrafikterminal i Närpes. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Vid planering av logistik- och trafikterminalområdet bör olika trafik- och transportformer sammanjämkas.</p>
	<p>Banavsnitt som ska förbättras - Kaskö förbindelsebana <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas banavsnitt som ska förbättras. På banområdet gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Godstrafiken på Sydbottenbanan mellan Kaskö och Seinäjoki bör säkras. I planeringen bör man fästa uppmärksamhet fästas vid trafiksäkerheten samt trafikeringshastigheten genom att avlägsna plankorsningar och förbättra banans bärighet. Dessutom bör elektrifiering av banan samt behövliga terminal- och lastningsområden möjliggöras.</p>
	<p>Regional väg - Regionväg 673 <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas regional vägar eller huvudgator. På vägområdet gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>
	<p>Förbindelseväg - Förbindelseväg, vägnummer 17153 <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas de mest betydande förbindelsevägarna (i medeltal minst 350 fordon per dygn). På vägområdet gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>
	<p>Riktgivande friluftsled - Näsby-Vargberget <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas friluftsleder. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Mer detaljerad planering och utmärkning av friluftsleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Då friluftsleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>
	<p>Riktgivande cykelled - Närpes-landskapsgränsen <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>
	<p>Paddlingsled - Knåpfjärden-landskapsgränsen <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas paddlingslederna.</p>

	<p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Mer detaljerad planering och utmärkning av paddlingsleden samt sjösättnings- och rastplatser bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena beaktas.</p>
	<p>Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Kulturlandskapet kring Närpes å södra delen</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med egenskapsbeteckningen anvisas kulturlandskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära användningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden.</p>
	<p>Kulturhistoriskt betydande vägsträckning - Strandvägen (södra delen)</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med egenskapsbeteckningen anvisas av Trafikverket kulturmärkta museivägar samt andra kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla vägsträckningar.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Vid planering av markanvändning och åtgärder bör vägsträckningens landskapsmässiga och kulturhistoriska värden beaktas. Möjligheterna att använda den historiska rutten för att främja turism och rekreation bör uppmärksammas.</p>
	<p>Industri- och lagerområde - Närpes industriområde och Närko</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden. Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med en objektsbeteckning.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> I den mer detaljerade planeringen ska fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planering av ett område som ligger inom eller intill tätort ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. På området får inget nytt boende anvisas.</p>
	<p>Kraftledning - Vasklot-Kristinestad</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas kraftledningar med en spänning på 110 eller 400 kV. På ledningsområden gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>
	<p>Förbindelsebehov för kraftledning - Kristinestad-Petalax</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas förbindelsebehov för kraftledningar på minst 110 kV. Ledningarnas exakta sträckning bestäms i den mer detaljerade planeringen.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Nuvarande kraftledningsgator bör i första hand användas vid förstärkning och byggande av kraftledningar. I fortsatta planeringen bör landskaps-, kulturmiljö- och naturvärdena beaktas samt förutsättningarna för primärnäringar tryggas.</p> <p><u>Planeringsrekommendation:</u> Jordkablarna bör användas i mån av möjlighet.</p>
	<p>Förbindelsebehov för stomvattenledning - Pjelax-Nixback</p>

	<p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas de vattenledningsförbindelser mellan olika vattenledningsnät som behövs för att säkerställa hushållsvattnets tillräcklighet och distributionen också i undantags- och krislägen. Ledningarnas exakta sträckning bestäms i den mer detaljerade planeringen.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> I den fortsatta planeringen bör det mest ändamålsenliga alternativet för ledningen utredas med beaktande av övrig markanvändning samt landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden.</p>
	<p>Stomvattenledning - Kankaanmäki-Närpes-Övermark</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas stomvattenledningar.</p>
	<p>Överföringsavlopp - Pörtom-Övermark-Närpes-Pjelax</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas överföringsavlopp.</p>
	<p>Datakommunikationsförbindelse - Närpes-Korsnäs-Malax-Korsholm</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas ett datakommunikationsnät med mycket hög kapacitet som sammanbinder kommuner och orter inom landskapet och som ansluts till nationella och internationella knutpunkter.</p> <p><u>Planeringsrekommendation:</u> Handlingsplaner på både regional och lokal nivå för att nå de strategiska målen bör uppgöras.</p>

3.2.1.3 Strategisk generalplan

I området gäller strategisk generalplan för Närpes stad. Planen är utan rättsverkningar (MBL § 45) och den är godkänt i fullmäktige 18.9.2017. Planområdet anvisat med A-beteckning.

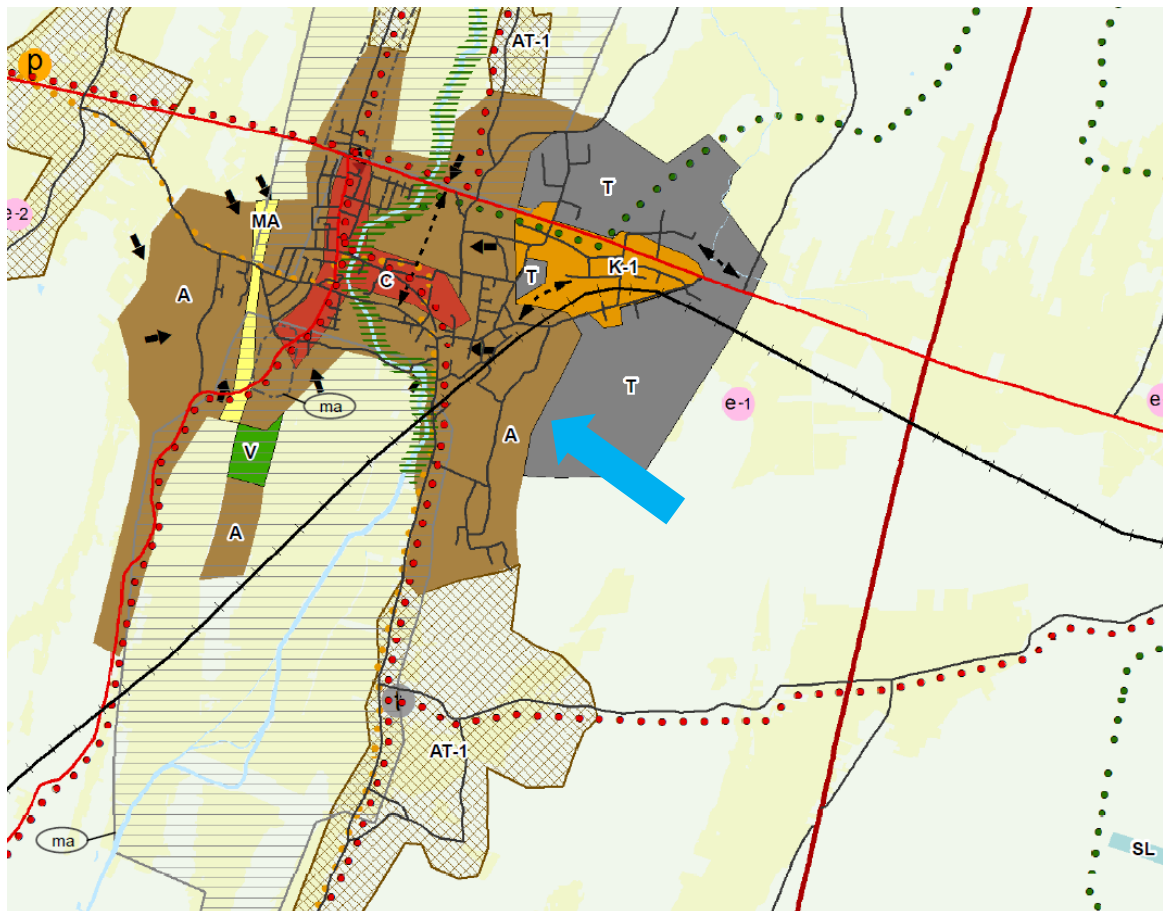






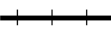


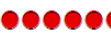


Bild 14. Utdrag ur strategiska generalplanen för Närpes stad. Planläggningsområdet anvisat med blå pil.

Tabell 2. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i strategisk generalplan.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Område för centrumfunktioner Område för service och förvaltning, boende samt övrig för centrumområde passande verksamhet.
	Bostadsområde På området utvecklas boende samt därtill hörande servicestruktur som passar in i områdets omgivning. Som bostadsområden har anvisats Närpes centrum, Övermark och Pörtom, som är de starkaste serviceområdena i staden och till vilka områden den största delen av befolkningsökningen riktas.
	Behov av förtätning av bostadsområde
	Område för kommersiell service Området används i huvudsak för utrymmeskrävande handel. På området får ej placeras regionalt betydande stora detaljhandelsenheter.
	Utvecklingsområde för rekreation Med beteckningen anvisas Närpes ås närområden, vilka rekommenderas utvecklas ur rekreationssynvinkel i samband med andra närliggande funktioner, t.e.x. boende.
	Industri- och lagerområde Område som i huvudsak reserveras för industri- och lagerbruk.
	Landskapsmässigt värdefullt område Med beteckningen anvisas nationellt värdefulla landskapsområden. Vid områdesanvändningen skall det landskapsmässiga värdet beaktas.
	Kulturhistoriskt värdefull vägsträckning
	Järnväg
	Övriga befintliga vägar
	Behov av ny vägförbindelse
	Riktgivande beteckning för cykelled
<p>ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER: Planen är en strategisk generalplan utan rättsverkningar (MBL 45 §). Syftet med generalplanen är att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning. Jord- och skogsbruksdominerade områden har inte betecknats skilt i planen. I samband med dessa områden finns även mindre byar samt fast och fritidsbosättning som inte har betecknats i planen. På dessa områden är det möjligt att utveckla bosättning och andra funktioner som betjänar landsbygden ifall andra förutsättningar för bygglov uppfylls. Vid uppgörandet av delgeneral- eller detaljplaner med rättsverkan skall bullernivåer i närheten av trafikleder och andra bullerkällor samt översvämningsrisk utredas ifall det i planerna anvisas verksamhet eller funktioner som är känsliga för dessa inom ett område där bedömningen är motiverad. Nya bostäder rekommenderas inte i den omedelbara närheten av riksvägen</p>	

3.2.1.4 Generalplan

I området gäller delgeneralplan för Närpes centrum 2030. Planen är godkännt i fullmäktige 18.9.2017 § 73.

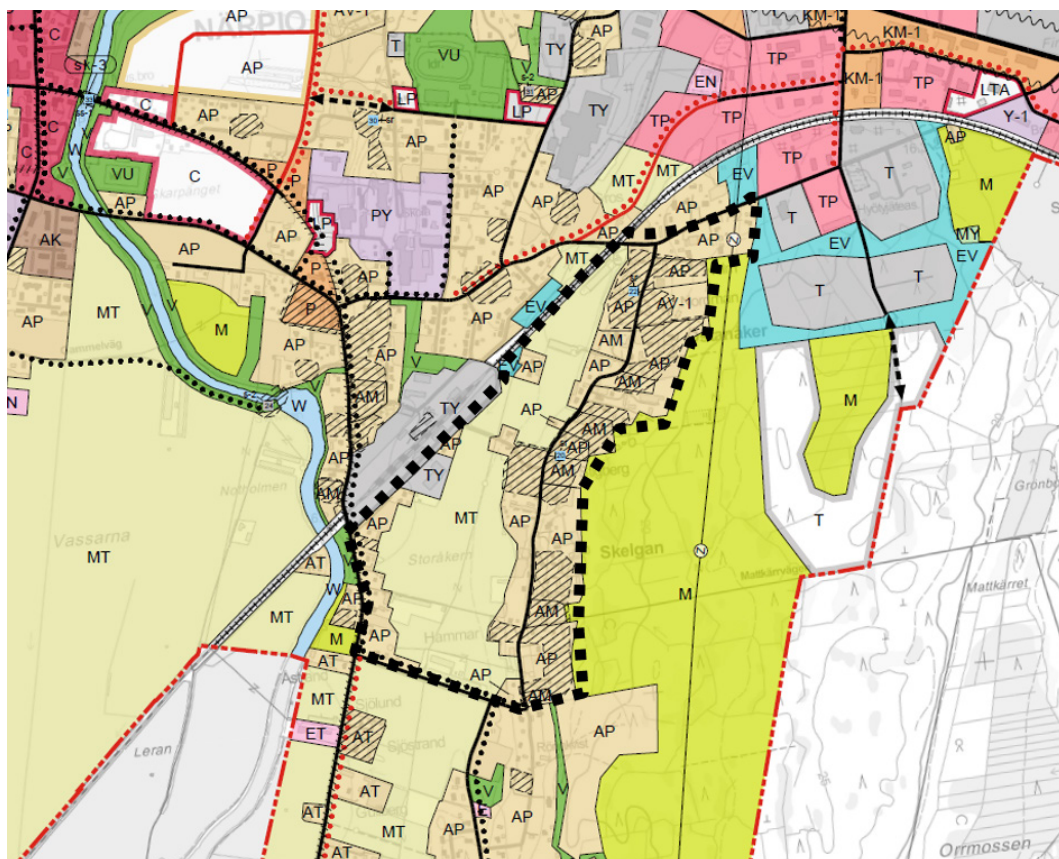




Bild 15. Utdrag ur delgeneralplan för Närpes centrum 2030. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning med svart streckad linje.

Tabell 3. För planområdet finns följande huvudsakliga reserveringar i delgeneralplan för Närpes centrum 2030.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
AM	Område för lantbrukslägenheters driftcentrum.
AP	Bostadsområde dominerat av småhus.
AV-1	Område för bostads- och trädgårdsbyggnader.
YT	Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
EV	Skyddsgrönområde.
	Område som är värdefullt med tanke på stads- eller bybilden, där miljön bevaras.
	Skyddad byggnad.
M	Jord- och skogsbruksdominerat område.

MT	Jordbruksområde.
//////////	Kulturhistoriskt betydande vägsträckning – Gamla strandvägen.
●●●●●●●●	Befintlig gång- och cykelväg.
y/kk —————	Riksväg/stamväg.

3.2.1.5 Detaljplan

I området gäller Östanåker-Skäglan – Byggnadsplan, ändring och utvidgning, som är godkänd av stadsfullmäktige 11.9.1997 § 10.

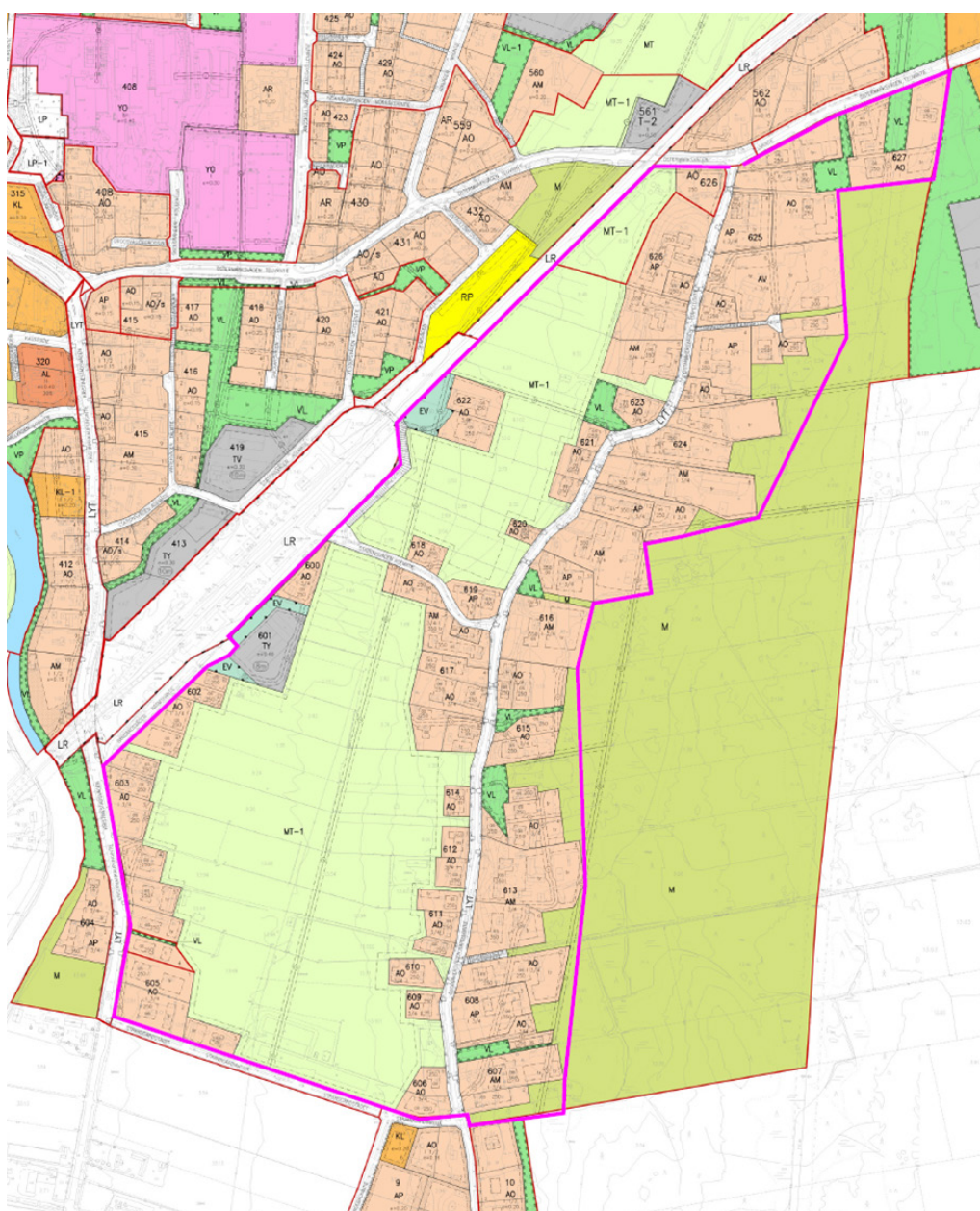


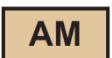






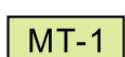





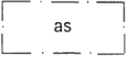
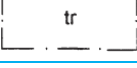

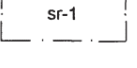

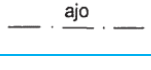
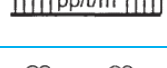
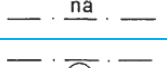

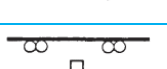



Bild 16. Utdrag ur detaljplanesammanställning.

Tabell 4. Beteckningar och bestämmelser i gällande detaljplaner.

Beteckning	Beskrivning av beteckningar
	Kvartersområde för småhus. På varje byggnadsplats får uppföras två antingen kopplade eller fristående bostadsbyggnader. Byggnaderna bör till sin placering, form, färgsättning och sitt fasadmateriäl utgöra en enhetlig helhet.
	Kvartersområde för fristående småhus. På området befintliga byggnader kan grundrenoveras och utvidgas i ursprunglig stil. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadssätt.
	Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra. Förutom en huvudbyggnad omfattande höst två bostäder får på varje byggnadsplats uppföras en bostad i skild byggnad. På området befintliga byggnader kan grundrenoveras och utvidgas i ursprunglig still. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadssätt.
	Kvartersområde för bostads- och trädgårdsbyggnader. Förutom en huvudbyggnad omfattande höst två bostäder får på varje byggnadsplats uppföras en bostad i skild byggnad. På området befintliga byggnader kan grundrenoveras och utvidgas i ursprunglig still. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadssätt.
	Kvartersområde för icke miljöstörande industri. På området får ej placeras anläggning som förorsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra motsvarande miljöstörningar i omgivningen.
	Område för närrekreation.
	Allmän väg med tillhörande sidoområden.
	Skyddsgronområde.
	Jord- och skogsbruksområde.
	Jordbruksområde. På områdets byggnadsyta får byggas endast för jordbruket nödvändiga produktionsbyggnader och ekonomibygnader.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Bestämmelsegräns.
	Riktgivande byggnadsplatsgräns.
285	Kvartersnummer.
2	Byggnadsplatsnummer.
250	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
$\frac{3}{4} I$	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
$I \frac{3}{4}$	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
$e = 0.20$	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.
	Fasadens högsta höjd i meter.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där bostadsbyggnad får placeras.
	Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
	Instruktiv byggnadsyta.
	Byggnad som bör skyddas. Byggnaden får underhållas och renoveras på sådant sätt, att den ursprungliga stilen inte ändras.
	Byggnadsplaneväg och dess namn.
	Körförbindelse inom området.
	För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats och jordbrukstrafik är tillåten.
	För frisksiktsområde för allmän väg reserverad del av område.
	För elledning reserverad del av område.
	För vattenledning reserverad del av område.
	Ungefärligt läge för anslutning.
<p>Allmänna bestämmelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> Byggnaderna bör till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och takform uppföras i ett kvartersvis enhetligt, till omgivningen anpassat byggnadssätt. Vid byggande närmare än 4 m från angränsande byggnadsplats gräns får den vägg som vetter mot gränsen ha endast sådana fönster, vars nedre kant är minst 170 cm högre än rummets golvnivå. 	

3. Källarvåning eller del därav, i vilken ej placeras sådana utrymmen som inräknas i våningsytan, får byggas så att dess övre kant når högst 90 cm ovanom markytan.
4. De bostadslägenheter som uppförs på byggnadsplatser som angränsar till allmän landsväg skall förses med väggkonstruktioner som håller utifrån kommande buller på en nivå av maximalt 30 dB(A) i boningsrum förutom kök.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av stadsfullmäktige i Närpes stad den 21.4.2008 § 19 och den trädde i kraft 18.11.2010 i och med Högsta förvaltningsdomstolens beslut 18.11.2010/3316 Dnr. 1130/1/9.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som informationen angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Närpes stad använts.

3.2.1.8 Baskarta

Som grund för planläggningen används Närpes stads aktuella baskarta för området.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 1) **Inledningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till staden gällande PDB.](#)

- 2) **Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som hålls framlagt till påseende under 14–30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna och på stadens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)
- 3) **Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att stadsstyrelsen har godkänt planförslaget, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna och på stadens internetsida.
- 4) **Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på stadens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär. Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen.

Ikraftträdande. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av detaljplanering

Behovet av detaljplanering har uppkommit i och med att kommunen vill ändra Östranåkersvägen från ett statligt vägområde till ett kommunalt gatuområde. Även planens byggnadsytor vill man granska då dessa har anvisats tämligen snävt i gällande plan. Man vill göra planen mer flexibel då den tidigare planen ansetts för begränsande. Samtidigt vill man även att planen tar ställning till i området befintliga värden, och styr markanvändningen och byggandet enligt detta.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelse beslöt den 29.11.2022 § 129 att planläggningsarbetet kan påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har åtminstone följande definierats:

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**

- Närpes stads förvaltningsenheter
- Tillstånd- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Österbotten
- Trafikledsverket
- Österbottens förbund
- Österbottens regionala ansvarsmuseum
- Västkustens miljöenhet
- Österbottens räddningsverk

- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a:**
 - El- och teleoperatörer
 - Närpes Vatten Ab
 - Botnia Grönsaker Ab
 - Wickmans plantskola

- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.5.1 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 4.5.2023 i samband med att PDB lades till påseende.

4.5.2 Deltagande och växelverkan

- Program för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 4.5.2023–2.6.2023. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar.

- Planutkastet var framlagt under tiden __.__.2026. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ åsikt.
Bemötanden till utkastskedets respons tillsätts senare när skedet behandlats.

- Planförslaget var framlagt under tiden __.__.202_. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningen.
Bemötanden till förslagsskedets respons tillsätts senare när skedet behandlats.

4.5.3 Myndighetssamarbete

Möte med berörda myndigheter ordnas vid behov. Berörda myndigheter hörs under planens påseendeskedet.

4.6 Detaljplanens mål

Målsättningen med planeringen är att Östranåkersvägen ska ändras från ett statligt vägområde till ett kommunalt gatuområde. En ändring av vägområdets status kan göras på basen av en fastställd detaljplan.

I samband med planens uppdatering ska planen göras mer flexibel då det gäller byggnadsytor, eftersom dessa har anvisats tämligen snävt i gällande plan. Utöver detta ska normalt revideringsarbete utföras, dvs mindre ändringar och justeringar för att erhålla en tidsaktuell plan.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Området är bostadsdominerat till sin användning. Planen bygger vidare på strukturen i den gällande planen, endast småskaliga interna justeringar har gjorts. Justeringarna har gjorts så att planen ska följa nuläget och hur den har förverkligats sedan tidigare, samt med beaktande av framtida utvecklingsbehov.

5.2 Planutkast xx.xx.2026

Användningsändamålen har granskats i hela området och justeringar av beteckningar, byggrätt, våningstal samt tomtindelning har gjorts enligt behov. Huvudfokus har varit att göra planen mera ändamålsenlig och tidsaktuell. Bestämmelserna har även granskats och justerats enligt behov.

I planen har man nu anvisat Östanåkersvägen som kommunalt gatuområde. Detta ger staden en möjlighet att överta vägen i sin ägo, och själva ansvara för skötsel och underhåll. Infartsförbud har anvisats enligt behov för att trygga trafiksäkerheten.

På basen av uppgjord kulturhistorisk utredning har skyddade byggnader (sr-objekt) och områdeshelheter (sk-zonbeteckning) anvisats. Bestämmelserna som anvisats för dessa ändamål styr bygandet på ett sådant sätt att värdena i området ska kunna bevaras.

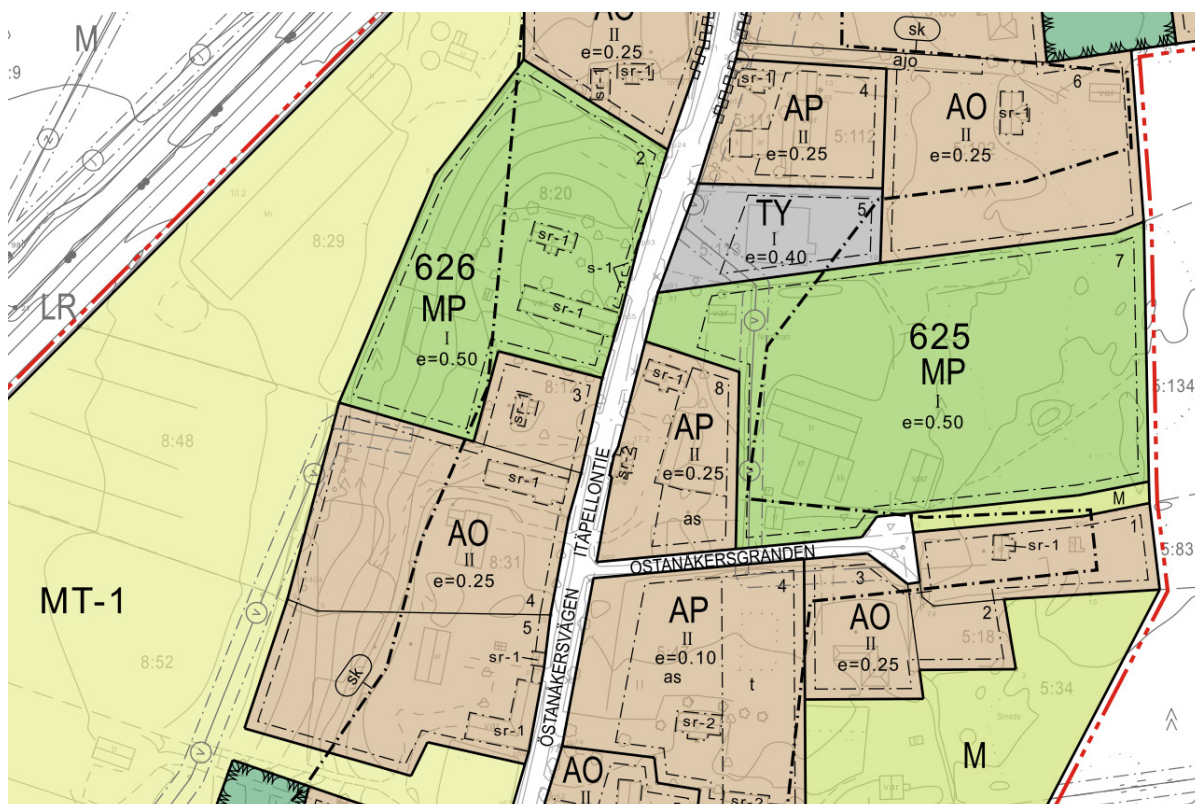


Bild 17. Utdrag ur planutkastet xx.xx.2026

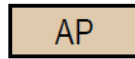
5.2.1 Planens dimensionering

I detaljplanen har följande områdesarealer och byggrätt reserverats.

Användningsändamål	Areal, ha	Andel av total areal, %	Byggrätt v-m ²
AP	1,83		3474
AM	6,44		14967
AO	22,65		57068
A Totalt	30,91	39,98	75509
TY	1,62		6477
T	0,34		1352
T Totalt	1,96	2,53	7829
VL	1,39		
V Totalt	1,39	1,80	
LT	1,09		
L Totalt	1,09	1,41	
EV	1,04		
E Totalt	1,04	1,34	
MT-1	30,76		
MP	4,26		18175
M	3,20		
M Totalt	38,23	49,44	18175
Gator	2,70		
Gator, vägar Totalt	2,70	3,49	
PLANOMRÅDE TOTALT	77,33 ha	100 %	38 210 v-m²

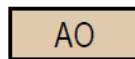
5.3 Områdesreserveringar

I planen har följande områdesreserveringar anvisats.



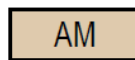
Kvartersområde för småhus.
På varje byggnadsplats får uppföras högst två bostadsbyggnader, bostadsbyggnaderna får tillsammans innefatta högst tre bostäder. En bostadsbyggnad får innefatta högst två bostäder. Byggnaderna bör till sin placering, form, färgsättning och sitt fasadmateriäl utgöra en enhetlig helhet.

Asuinpienlatojen korttelialue.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, asuinrakennuksissa saa olla yhteensä korkeintaan kolme asuntoa. Yksi asuinrakennus saa sisältää enintään kaksi asuntoa. Rakennusten on sijainniltaan, muotojen, värietyksen ja julkisivumateriaalien suhteen muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.



Kvartersområde för fristående småhus.
På varje byggnadsplats får uppföras en bostadsbyggnad, bostadsbyggnaden får innefatta högst två bostäder. Byggnaderna bör till sin placering, form, färgsättning och sitt fasadmateriäl utgöra en enhetlig helhet.

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, asuinrakennus saa sisältää enintään kaksi asuntoa. Rakennusten on sijainniltaan, muotojen, värietyksen ja julkisivumateriaalien suhteen muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.



Kvartersområde för lantbrukslägenhetens driftscentrum.
Förutom en huvudbyggnad omfattande högst två bostäder får på varje byggnadsplats uppföras en bostad i skild byggnad. Byggnaderna bör till sin placering, form, färgsättning och sitt fasadmateriäl utgöra en enhetlig helhet.

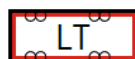
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Enintään kaksi asuntoa käsittävän päärakennuksen lisäksi saadaan jokaiselle rakennuspaikalle rakentaa yksi asunto erilliseen rakennukseen. Rakennusten on sijainniltaan, muotojen, värietyksen ja julkisivumateriaalien suhteen muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



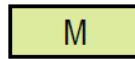
Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.



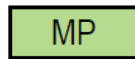
Område för närrecreation.
Lähivirkistysalue.



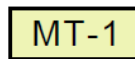
Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.



Område för trädgårdsodling och växthus.
Puutarha- ja kasvihuonealue.



Jordbruksområde.
På området byggnadsyta får byggas endast för jordbruket nödvändiga produktionsbyggnader och ekonomibyggnader.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueen rakennusalalle saa sijoittaa vain maataloudelle tarpeellisia tuotanto- ja talousrakennuksia.

5.4 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom förverkligande av planen enligt givna bestämmelser säkerställs en harmonisk områdeshelhet som även i fortsättningen lämpar sig för omgivningen.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Med detaljplanen bildas inte flera tomter än i den ursprungliga planen, och därmed bidrar den inte heller till en märkbar ändring av invånarna på området. Strukturen förblir oförändrad.

Samhällsstruktur

Samhällsstruktur i form av befintliga vägar och viss kommunalteknik finns på området, strukturen ändras inte. Området kommer även fortsättningsvis att fungera huvudsakligen som ett bostadsområde. Detaljplanen kan inte bedömas ha några betydande konsekvenser för områdets samhällsstruktur.

Service, arbetsplatser, näringsverksamhet

Detaljplanen medför goda möjligheter för utveckling av befintlig verksamhet på området. I de kvarter där det finns befintlig näringsverksamhet har tidsaktualiteten av beteckningar och bestämmelser granskats så att de är aktuella och ändamålsenliga. I bostadskvarteren ges även möjlighet till anläggande av icke miljöstörande verksamhet. Betydande konsekvenser uppstår ej.

Rekreation och fritidsverksamhet

Inom området finns inga större områdeshelheter anvisade för närrekreation. Mindre närrekreationsområden finns anvisade mellan en del bostadstomter. Planen medför inga konsekvenser för rekreation och fritidsverksamheten.

I detaljplanen reserveras delar av området för rekreation. Inom områdena kan man röra sig och rekreationsrelaterad verksamhet och funktioner kan utvecklas inom dessa. Öster om området finns stora skogsområden som lämpar sig bra för rekreationsutövning på basen av allemansrätten. Rekreatiomsområden/-funktioner finns i större utsträckning utanför planläggningsområdet vid t.ex. skolområdet och centralidrottsplan.

Trafik

I detaljplanen har man ändrat Östanåkersvägen från tidigare statligs vägområde till kommunalt gatuområde. Detta ger staden möjlighet att ta över skötsel och underhåll, och själv ta ställning till markanvändningen och anslutningsmöjligheterna till denna. Anslutningsförbud har anvisats enligt behov så att trafiksäkerheten och frisketen i korsningarna tryggas.

Miljöskydd och störningar i miljön

I planområdet finns inte sådan verksamhet vilka förväntas förorsaka betydande miljöstörningar enligt planerad markanvändning. Anvisade industritomter är relativt små och verksamheten som finns idag är inte av sådan art att den skulle störa närmiljön.

Kulturmiljö

Detaljplanen angränsar till områden som är värdefulla på landskapsnivå. Som grund för planutkastet har man uppgjort en omfattande byggnads- och kulturmiljöutredning. De byggnader som enligt

byggnadsinventeringen rekommenderas få skyddsbezeichnung har anvisats med "sr-1" eller "sr-2" beteckning. Inom planområde finns två separata områden som är värdefulla med tanke på stads- eller bybilden, dessa har anvisats med sk-zonbeteckning. Dessa styr byggandet så att värdena i området inte går förlorade.

I detaljplanen har möjligheter till tilläggsbyggande styrts på ett sådant sätt, att eventuell ny byggnation inte kan komma att inverka negativt på upplevelsen av området utifrån. Tilläggsbyggnads-möjligheter har i huvudsak anvisats bakom befintlig byggnation, utan att den kan inverka negativt på områdets landskapsmässiga värden eller den lokala vägmiljön. Genom tillämpande av detaljplanens bestämmelser säkerställs att områdets värden bevaras. Detaljplanen medför positiva konsekvenser för kulturmiljön.

Teknisk försörjning

På området finns befintligt kommunalteknik som kan användas. Betydande konsekvenser uppstår inte.

Specialverksamhet

Planen har inte konsekvenser för specialverksamhet.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

En förverkligad detaljplan medför inga betydande förändringar i landskapsbilden eftersom området redan är bebyggt. Särdragen i vägmiljön längs Östanåkersvägen kommer bevaras.

Topografi

Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för topografien.

Jordmån

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmån.

Vattendrag och vattenhushållning

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för vattendrag och vattenhushållning.

Naturskydd, naturaområden

Detaljplanen leder inte till några konsekvenser för naturskyddet eller naturskyddsområden.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under år 2026. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på staden. Överförande av ansvaret för gatuområdet till staden sker på basen av separat avtal med vägmyndigheten.