

DETALJPLAN

Ändring av detaljplanen för del av kvarter 233 i Närpes centrum.



Närpes stad / Enheten för mätning och planläggning

Detaljplanen godkänd av stadsfullmäktige xxxx

Planbeskrivning

Innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	5
1.5	Förteckning över bilagor	5
2	SAMMANDRAG	5
2.1	Olika skeden i planprocessen	5
2.2	Detaljplanen	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
2.4	Detaljplanens rättsverkningar	6
3	UTGÅNGSPUNKTER	7
3.1	Utredning om förhållandena i planområdet	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2	Naturmiljö och omgivning	7
3.1.3	Den bebyggda miljön	7
3.1.4	Trafik och trafikarrangemang	7
3.1.5	Service	7
3.1.6	Rekreation	7
3.1.7	Teknisk försörjning	7
3.1.8	Den byggda kulturmiljön och fornminnen	7
3.1.9	Dagvatten och översvämningsrisk	8
3.1.10	Markägförhållanden	8
3.2	Planeringssituation	8
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	8
4	OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN	11
4.1	Behovet av detaljplanering	11
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	11

4.3	Deltagande och samarbete	11
4.3.1	Intressenter	11
4.3.2	Anhängiggörande	11
4.3.3	Deltagande och växelverkan	11
4.3.4	Myndighetssamarbete	11
4.4	Mål för detaljplanen	12
4.4.1	Sammandrag av målen för planeringen	12
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	12
5.1	Planens struktur.....	12
5.1.1	Dimensionering	12
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	12
5.3	Områdesreserveringar.....	12
5.3.1	Kvartersområden.....	12
5.3.2	Övriga områden.....	13
5.4	Planens konsekvenser	13
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön, landskapet och samhällsstrukturen	13
5.4.2	Konsekvenser för livsmiljön och naturen	13
5.4.3	Konsekvenser för trafiken	13
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	14
5.5	Detaljplanebeteckningar och -planbestämmelser:	15
5.6	Namn	15
6	Genomförande av detaljplanen	16
6.1	Genomförande och tidsplanering	16

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	Närpes
By:	Finby
Fastigheter:	Klaresund 1:129, Närpes gravgård 1:130
Planens namn:	Ändring av detaljplanen för del av kvarter 233 i Närpes centrum.
Planens skala:	1:2000
Plankod:	545-400-043

1.2 Planområdets läge

Planområdet är beläget i Närpes centrum sydöst om Kyrkvägen och nordväst om Boställsvägen. Intill området på sydvästra sidan finns Öjskogsparken.

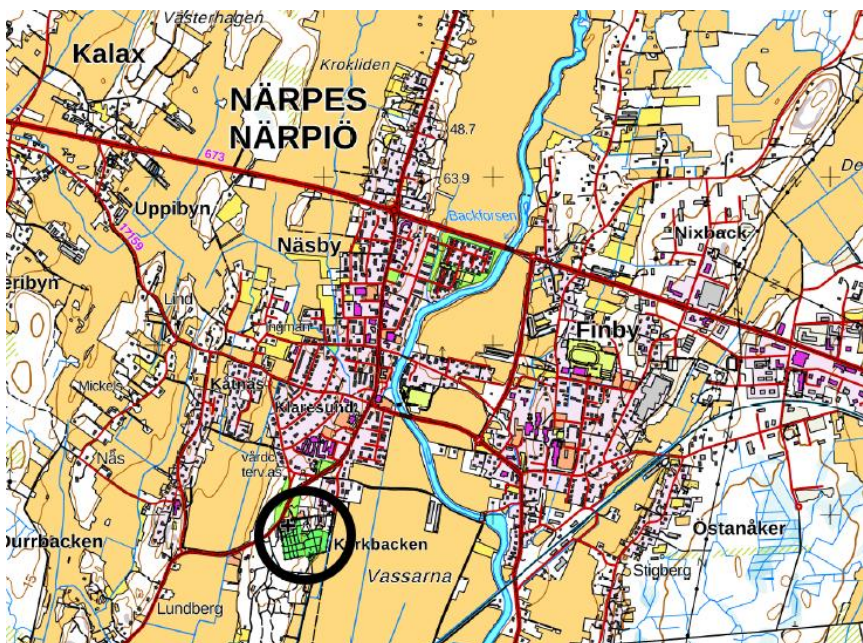


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens namn och syfte

Namnet på planen är ". Ändring av detaljplanen för del av kvarter 233 i Närpes centrum."

Planens syfte är att:

- Göra ändringar i gränserna mellan olika användningsändamål

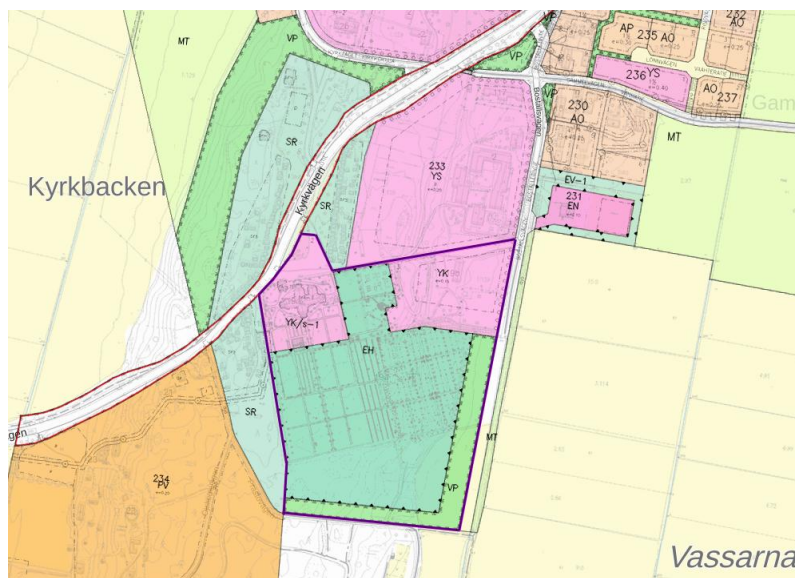


Bild 2. Planområdets avgränsning

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

Detaljplanen består av kartan, bestämmelserna samt planbeskrivningen. I planbeskrivningen presenteras utgångsuppgifter om planområdet, uppställda mål och motiveringar till detaljplanen. Ett skilt program för deltagande och bedömning har gjorts.

1.5 Förteckning över bilagor

1. Program för deltagande och bedömning	Text + kartor
2. Bemötande till utlåtanden på utkast	Text
3. Bemötande till utlåtanden på förslag	Text
4. Blankett för uppföljning av detaljplan	Text
DETALJPLANEKARTA	Karta

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

18.8.2026 § 81

Stadsstyrelsen beslutar att påbörja en detaljplaneändring av området.

XXXX

Program för deltagande och bedömning samt utkast är framsatt till allmänt påseende i 14 dagar i enlighet med MBF 30 §. xx åsikter inlämnades.

Utlåtande från Tillsyns och tillståndverket, de kommunala bolagen och Caruna inbegärdes. Xx utlåtanden inkom.

xx

Stadsstyrelsen godkände förslag till detaljplaneändringen.

xx

Planförslag framlagt till allmänt påseende i 30 dagar i enlighet med OAL 65 § och MBF 27 §. xx anmärkningar inkom. Utlåtande från berörda intressenter och myndigheter inbegärs.

xx

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplaneändringen ändras tomt 2 och 3 samt EH området i kvarter 233.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kommer att påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i stadsfullmäktige.

2.4 Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan.

På ett detaljplanområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplanområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanbestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som detaljplaneras är ca 8,8 ha stort. Området ligger i sydkanten av Närpes centrum. På planområdet finns Närpes kyrka och begravningsplats samt områden med äldre skyddade kyrkstallar. Kommunalteknik är utbyggt på området.

3.1.2 Naturmiljö och omgivning

Området består av begravningsplats och byggnader som hänför till kyrklig verksamhet. På planområdet eller i dess absoluta närhet finns inga Natura 2000 områden.

3.1.3 Den bebyggda miljön

På planområdet finns i dagsläget Närpes kyrka med kyrkogård, kyrkstallar, och parkområde. Runtomkring finns mera kyrkstallar, ett område för energiförsörjning och flertal småhus. Detaljplaneändringen kompletterar den nuvarande markanvändningen.

3.1.4 Trafik och trafikarrangemang

Trafiken till området sker från Kyrkvägen. På planområdet finns även lätt trafikled. Det finns befintliga parkeringsområden.

3.1.5 Service

I centrum av Närpes finns ett relativt mångsidigt utbud av såväl kommunal service som annan vardaglig service. Här finns bland annat: flera matvaruaffärer, banker, post och bensinstation. Här finns även ett relativt stort utbud av specialaffärer samt matställen.

3.1.6 Rekreation

I Öjskogsparken som ligger intill planområdet kan man bland annat vandra i naturskog, orientera och skida.

3.1.7 Teknisk försörjning

Kommunalteknik finns utbyggd för befintlig bebyggelse.

3.1.8 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Området är beläget inom regionalt eller nationellt värdefullt kulturområde samt inom byggda miljöer av riksintresse.

3.1.9 Dagvatten och översvämningsrisk

På en del av området finns utbyggt dagvattensystem och på den del som saknar är det främst öppna gräsytor.

3.1.10 Markägoförhållanden

De berörda fastigheterna ägs av Närpes församling.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör området

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

Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 16.12.2025. Österbottens landskapsplan 2050 ersätter när den träder i kraft Österbottens landskapsplan 2040. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen.

I landskapsplanen finns följande reserveringar för planläggningsområdet:

- *Kulturlandskapet kring Närpes å södra delen*
- *Byggd kulturmiljö av riksintresse*

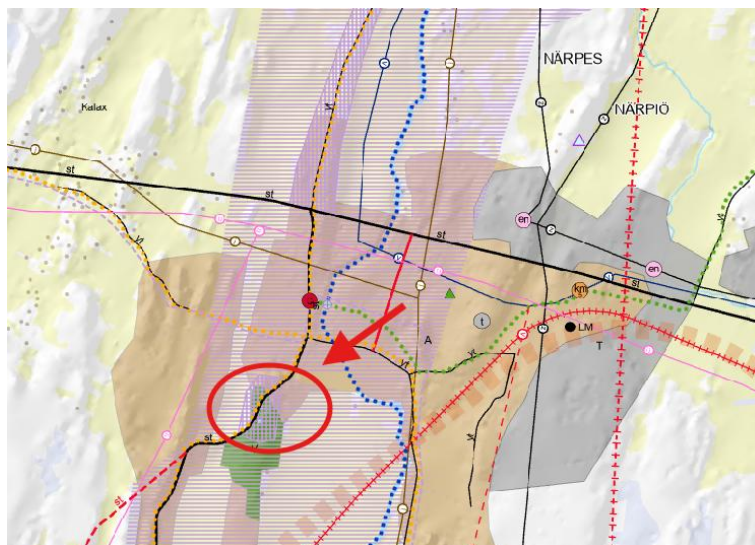


Bild 3. Utdrag ur landskapsplan och planområdets ungefärliga läge.

Generalplan

Delgeneralplan för Närpes centrum 2030 godkändes av stadsfullmäktige 18.9.2017. I generalplanen är planområdet anvisat som "Område för Kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK), Område för begravningsplats (EH).

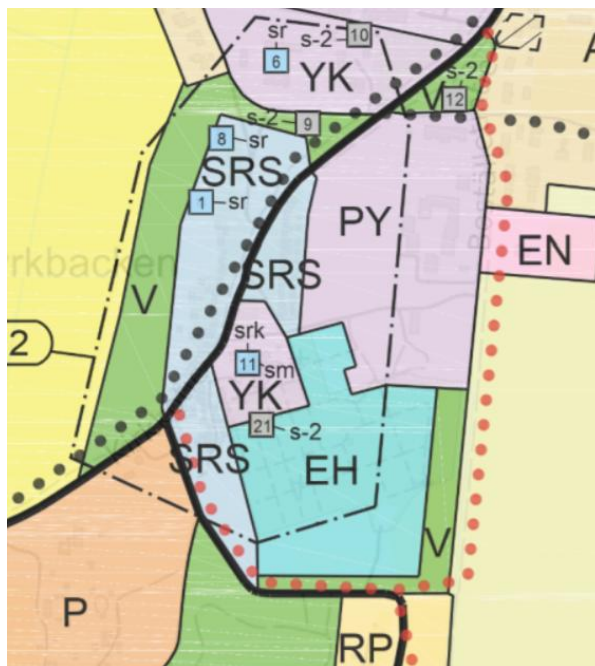


Bild 4. Utdrag ur delgeneralplanen och planområdets ungefärliga läge.

Detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanerat. Detaljplan för området är fastställd 15.11.2004.

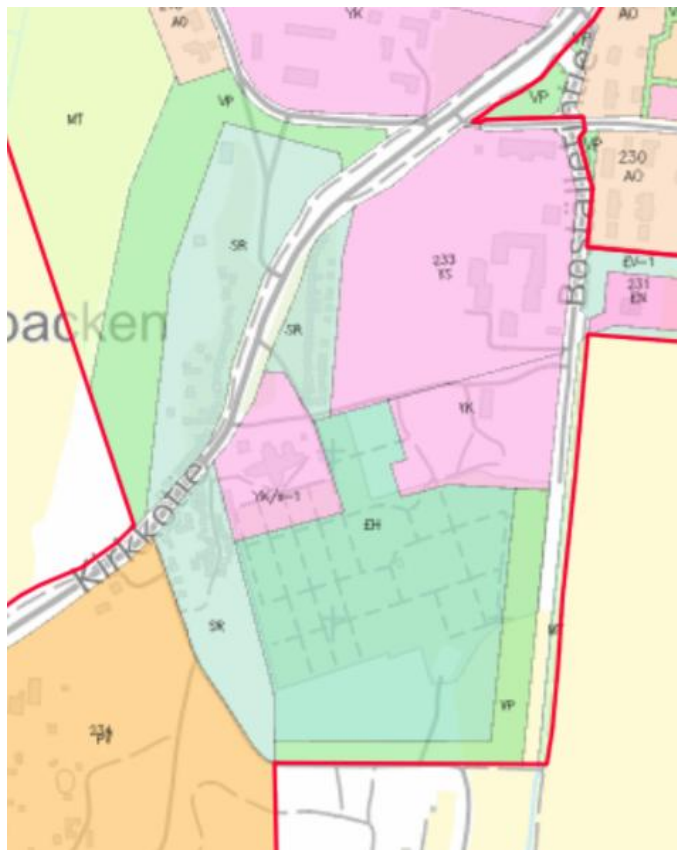


Bild 5. Utdrag ur gällande detaljplan.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Närpes stad är godkänd av stadsfullmäktige 21.4.2008 § 19. Nya byggnadsordningen har trätt ikraft 18.11.2010 i och med Högsta förvaltningsdomstolens beslut 18.11.2010/3316 Dnr 1130/1/9. Av gamla byggnadsordningen, som är godkänd av stadsfullmäktige 17.12.2001 § 14, gäller fortsättningsvis punkt 5.2 "Omfattningen av byggande på strandområden / Fritidsboende".

Baskarta

Som underlag för planeringen har använts baskarta i skala 1:2000. Baskartan är kompletterad och godkänd 31.3.2025

4 OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN

4.1 Behovet av detaljplanering

Behovet av planering har uppkommit eftersom en del av gravplatserna på området har försatts med fel områdesbeteckning.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Närpes stadsstyrelse beslutade 18.8.2026 § 81 om ändring av gällande detaljplan.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

- Markägare
- Invånare

Stadens förvaltningsenheter

- Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige
- Sektionen för byggnadstillsyn
- Västkustens miljöenhet

Övriga

- Tillstånds och tillsynsverket
- Livskrafts centralen
- Österbottens räddningsverk
- Caruna

4.3.2 Anhängiggörande

Om framläggandet av program för deltagande och bedömning tillkännagavs genom en annons i tidningarna Syd-Österbotten och Pohjalainen samt på stadens hemsida.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning samt planutkast framlades till påseende under tiden xxx i enlighet med OAL 63 § och MBF 30 §.

xx åsikter inlämnades under tiden.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens bolag och berörda myndigheter in begärs.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Sammandrag av målen för planeringen

Målet med planeringen är att justera planbeteckningarna inom området för att bättre motsvara nuläget.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplanen innehåller kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK), kvartersområde för bilplatser (LPA), område för park (VP), Område för begravningsplats (EH) samt Kvartersområde för kyrkliga byggnader som är skyddade med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen (YK/s-1).

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I planeringen har beaktats befintlig bebyggelse och samhällsstruktur genom att anpassa ändringarna som uppkommer i denna plan till rådande förhållanden.

Dagvattenhanteringen bör ske så att det inte förekommer någon skadlig inverkan på miljön. Dagvattnet infiltreras i första hand på tomterna, samt leds via mindre öppna diken inom planområdet till större utfallsdiken.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

YK/s-1, kvartersområde för kyrkliga byggnader sp, är skyddade med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen. Särdragen i områdets omgivningar bör bevaras.

Som kvartersområde för kyrkliga byggnader som är skyddade med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen har reserverats 0,2 ha.

YK, Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader har reserverats 1,6 ha. Byggrätten, som angetts i form av exploateringsstal, är 0,15 eller 2400 m².

EH, Område för begravningsplats.

Som område för begravningsplats har reserverats befintlig begravningsplats med möjlighet till förstoring söderut. Områdets sammanlagda areal är 5,8 ha.

VP, Park

Som park har reserverats 1,1 ha. Området är reserverat för rekreation.

5.3.2 Övriga områden**LPA, kvartersområde för bilplats.**

För detta ändamål har reserverats områden med en sammanlagd areal på 0,2 ha.

5.4 Planens konsekvenser**5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön, landskapet och samhällsstrukturen**

Området är till största delen redan bebyggt och den del som är obebyggd har redan i tidigare detaljplan varit planerad för utökning.

- *Detaljplanen kan inte anses ha negativa konsekvenser varken för den byggda miljön, landskapet eller samhällsstrukturen.*

5.4.2 Konsekvenser för livsmiljön och naturen

På området finns inga områden i naturtillstånd. Dagvattenhanteringen ordnas så att den inte belastar vattendragen. Utgångspunkten är att dagvattnet i första hand ska infiltreras på tomterna.

- *Detaljplanen kan inte anses ha negativa konsekvenser varken för livsmiljön eller naturen*

5.4.3 Konsekvenser för trafiken

Planändringen kommer inte att bidra med konsekvenser för trafiken.

- *Detaljplanen anses inte ha betydande konsekvenser för trafiken*

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Planändringen medför inga större förändringar då det gäller kommunaltekniken. Kommunalteknik finns redan utbyggt till största på området.

- *Detaljplanen kan inte anses ha negativa samhällsekonomiska konsekvenser varken för teknisk försörjning, trafikarrangemang och säkerhet, näringsverksamhet och arbetsplatser eller kommunal ekonomi.*

5.5 Detaljplanebeteckningar och -planbestämmelser:

DETALJPLANE BETECKNINGAR: ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ:



Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



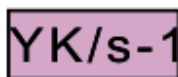
Park.
Puisto.



Kvartersområde för bilplatser.
Autopaikkojen korttelialue.



Område för begravningsplats.
Hautausmaa-alue.



Kvartersområde för kyrkliga byggnader som är skyddade med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen. Särdragen i områdets omgivning bör bevaras.
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialue. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



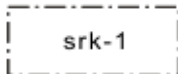
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

$e=0,15$

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Byggnadsyta.
Rakennusala.



En kyrklig byggnad som är skyddad med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen
Skyddsbestämmelserna ingår i ett skyddsbeslut som utfärdats med stöd av kyrkolagen. Museiverkets utlåtande skall begäras om reparationer och ändringar.
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

49

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

4

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

- Om inte detaljplanen annat anger bör byggnad placeras minst 4 meter från grannes rå.
- I befintliga byggnader som erhållit bygglov innan denna detaljplan godkännts får utföras med nybyggande jämförbar reparationsåtgärd utan hinder av vad som ovan föreskrivits om tomtens maximala våningsyta.
- Glänsande, omälad plåt får ej användas som takmaterial.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

- Mikäli asemakaava ei muuta osoita rakennus on sijoitettava vähintään neljä metriä naapurin rajasta.
- Olemassa olevissa rakenuksissa, joille on myönnetty rakennuslupa ennen tämä kaavan hyväksymistä, saa suorittaa uudisrakentamiseen verrattavia korjaustoimenpiteitä ilman esteitä vaikka ylhäällä on toisin määritelty tontin maximi kerrosalasta.
- Kiiltävää, maalaamatonta peltiä ei saa käyttää kattomateriaalina.

5.6 Namn

Namnet på detaljplanen är ” Ändring av detaljplanen för del av kvarter 233 i Närpes centrum”.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas av stadsfullmäktige under 2027.

Närpes den 27.8.2026

.....

Malin Haka

Lantmäteriingenjör (YH)

Godkänd av stadsstyrelsen xxx

Godkänd av stadsfullmäktige xxxx