

DETALJPLAN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN 557 OCH 558



Närpes stad / Enheten för mätning och planläggning

Detaljplanen godkänd av stadsfullmäktige xxxx § xx

Planbeskrivning

Innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planområdets läge.....	4
1.3	Planens syfte	5
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning.....	5
1.5	Förteckning över bilagor	5
2	SAMMANDRAG.....	6
2.1	Olika skeden i planprocessen	6
2.2	Detaljplanen	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	7
2.4	Detaljplanens rättsverkningar	7
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.....	8
3.1.3	Den bebyggda miljön.....	8
3.1.4	Trafik och trafikarrangemang.....	8
3.1.5	Service	8
3.1.6	Rekreation	8
3.1.7	Teknisk försörjning	8
3.1.8	Den byggda kulturmiljön och fornminnen	8
3.1.9	Dagvatten och översvämningsrisk	8
3.1.10	Markägförhållanden.....	8
3.2	Planeringssituation.....	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör området	9
4	OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN	12
4.1	Behovet av detaljplanering	12
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12

4.3	Deltagande och samarbete	12
4.3.1	Intressenter	12
4.3.2	Anhängiggörande	13
4.3.3	Deltagande och växelverkan	13
4.3.4	Myndighetssamarbete	13
4.4	Mål för detaljplanen.....	13
4.4.1	Sammandrag av målen för planeringen.....	13
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	13
5.1	Planens struktur	13
5.1.1	Allmänt	13
5.1.2	Dimensionering	13
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	14
5.3	Områdesreserveringar	14
5.3.1	Kvartersområden.....	14
5.3.2	Övriga områden.....	14
5.4	Planens konsekvenser	14
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön, landskapet och samhällsstrukturen	14
5.4.2	Konsekvenser för livsmiljön och naturen.....	14
5.4.3	Konsekvenser för trafiken	14
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	15
5.5	Detaljplanebeteckningar och -planbestämmelser:.....	16
6	Genomförande av detaljplanen	17
6.1	Genomförande och tidsplanering	17

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	Närpes
By:	Finby
Fastigheter:	Löjtnant 14:76, Kapten 14:97, Fjärrvärme 14:106, Sergeanten 14:58, Kasern 14:53, Björkbacka 14:42, Niksåker 5:149, Ängskulla 27:8, Generalen 57:0, Berta 14:45, Parkering 14:47, Ryssbacken I 27:7, Soldat 14:50, Ryssbacken 27:5, Gros 19:65, Enrot 24:5
Planens namn:	Ändring av detaljplan för del av kvarteren 557 och 558
Planens skala:	1:2000
Plankod:	545-400-042

1.2 Planområdets läge

Planområdet är beläget i Finby by. Området som skall planeras utgörs i den gällande planen av tomt 4 i kvarter 557 och tomt 5 i kvarter 558 samt grönområden.

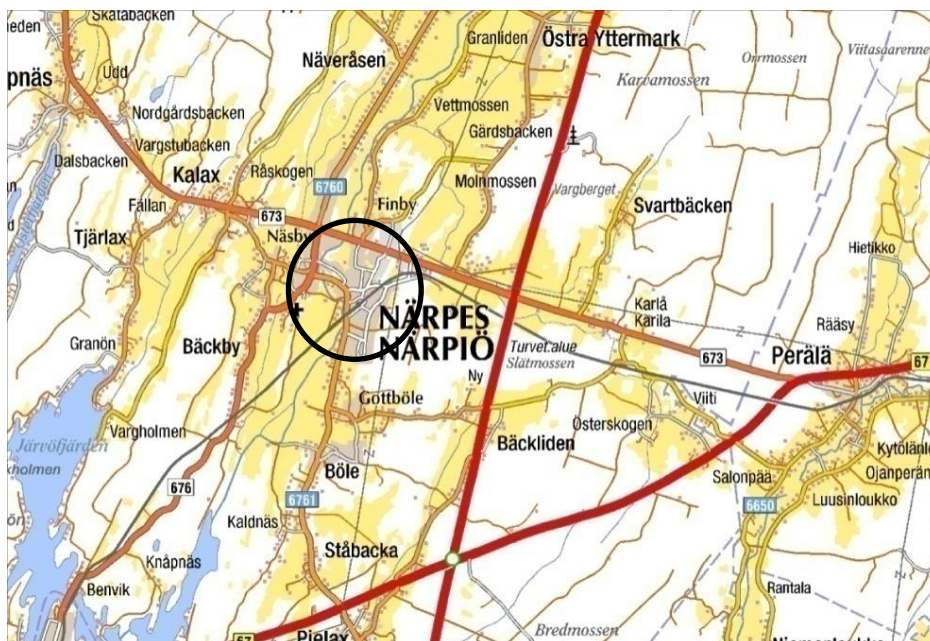


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge.

1.3 Planens syfte

Planens syfte är att:

- Förstora industriområdet på tomt 5 i kvarter 558

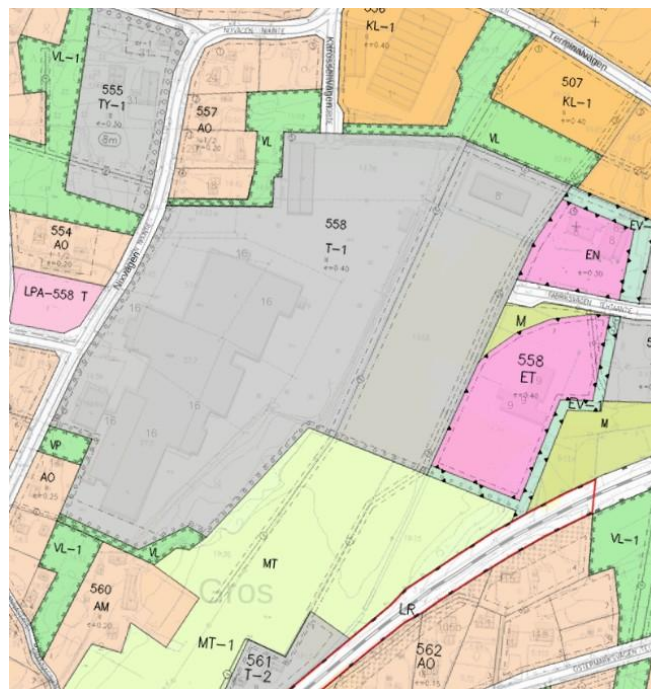


Bild 2. Gällande detaljplan över området

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. Utdrag ur gällande detaljplan | Karta |
| 3. Planbeteckningar o -bestämmelser - " - | Text A-F |
| 4. Bemötande till utlåtanden på utkast | Text |
| 5. Bemötande till utlåtande och anmärkning på planförslag | Text |
| 6. Blankett för uppföljning av detaljplan | Text |
| DETALJPLANEKARTA | Karta |

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

07.10. 2025 § 129

Stadsstyrelsen beslutar att påbörja en utvidgning av detaljplan för delar av Gottböle.

XXXXX

Meddelande om planeringens inledande.

XXXXX

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

Utlåtande från tillstånd och tillsynsverket, Österbottens livskraftscentral, de kommunala bolagen och Caruna inbegärdes. Bemötande till utlåtandena framgår ur bilaga xx

XXXXX § xxx

Stadsstyrelsen godkände förslag till detaljplaneändringen.

XXXXXX

Planförslag framlagt till allmänt påseende i 30 dagar i enlighet med OAL 65 § och MBF 27 §. Xxx anmärkningar inkom.

Utlåtande från berörda intressenter och myndigheter inbegärdes. Bemötande till anmärkningarna och utlåtandena framgår ur bilaga xx.

Xxxx §

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Genom detaljplaneändringen överförs tomt 4 i kvarter 557 till kvarter 558 och blir en del av industriområdet.

2.3 **Genomförandet av detaljplanen**

De områden som berörs av planändringen kommer förverkligas 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 15 ha stort. Området ligger öster om Närpes centrum. På planområdet finns en fabrik som producerar släpvagnar och fordon för militären.



Bild 3. Karosserifabriken som finns på planområdet

3.1.2 Naturmiljö och omgivning

De delar av området som inte är bebyggda består till största delen av asfaltsytor eller skyddsgrönområden. På planområdet eller i dess absoluta närhet finns inga Natura 2000 områden.

3.1.3 Den bebyggda miljön

Den befintliga bebyggelsen kring karosserifabriken består främst av bostadshus och ekonomibyggnader. Österut om området är bebyggelsen främst industrifastigheter.

3.1.4 Trafik och trafikarrangemang

Trafiken till området sker från Nixvägen. Längs Industrivägen som är belägen direkt västerut från området finns gång- och cykelväg. Parkeringsutrymmen placeras inom varje tomt och kräver inga allmänna 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 flertal specialaffärer samt matställen.

3.1.6 Rekreation

Inom planområdet finns inga områden för rekreation. Stadens idrottscentrum Mosedal som är belägen strax väster om området finns möjlighet att utöva fotboll, friidrott, ishockey samt skridskoåkning. I Öjskogsparken kan man bland annat vandra i naturskog, orientera och skida.

3.1.7 Teknisk försörjning

Kommunalteknik finns utbyggd på planområdet och byggs ut vartefter ny bebyggelse uppstår.

3.1.8 Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På området förekommer inga kända fornlämningar eller fornminnen.

3.1.9 Dagvatten och översvämningsrisk

Dagvattnet infiltreras i första hand på tomterna, samt leds via mindre öppna diken till större utfallsdiken.

3.1.10 Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är både i privat och kommunal ägo.

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 på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Härmed upphävde Österbottens landskapsplan 2050 Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och områdesanvändningen.

Landskapsplanens mål är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

I landskapsplanen finns följande reserveringar för planläggningsområdet:

industri- och lagerområde (t)

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden. Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med en objektsbeteckning.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen ska fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt vid 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.

Område för tätortsfunktioner

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen ska området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetlig samhällsstruktur ska främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse ska inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder ska utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande ska anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

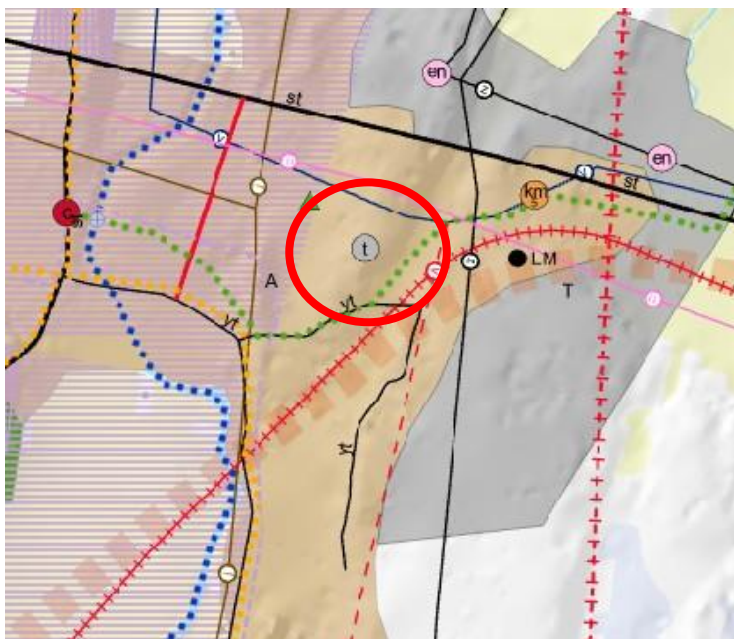


Bild 4. Utdrag ur landskapsplan och planområdets ungefärliga läge.

Generalplan

Över området finns en delgeneralplan som godkännts 18.9.2017

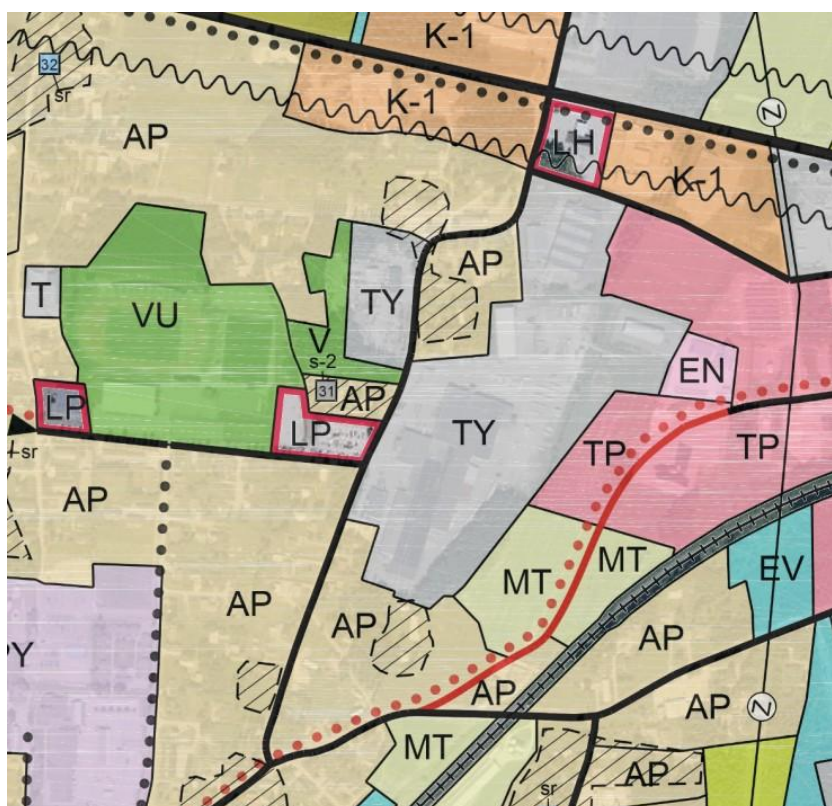


Bild 5. Utdrag ur delgeneralplanen.

Detaljplan

Detaljplanen för området är fastställd 4.3.2002. Området utgörs i gällande detaljplan av tomt 5 i kvarter 558 (T-1), park (VP) och område för närrekreation (VL).

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Närpes stad är godkänd av stadsfullmäktige 21.4.2008 § 19. Nya byggnadsordningen har trätt i kraft 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 11.2.2026

4 OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLAN

4.1 Behovet av detaljplanering

Närko är en av Nordens ledande tillverkare av släpvagnar och påbyggnader och för att fortsätta kunna utvecklas har företaget behov av en del nybyggnation på området. För att det ska lyckas behöver detaljplanen justeras en del.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Närpes stadsstyrelse beslutade 7.10.2025 § 130 om ändring av gällande detaljplan för området.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

- Markägare
- Invånare

Stadens förvaltningsenheter

- Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige
- Sektionen för byggnadstillsyn
- Västkustens miljöenhet

Övriga

- Tillstånds och tillsynsverket
- Österbottens räddningsverk
- Caruna

4.3.2 Anhängiggörande

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

4.3.3 Deltagande och växelverkan

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

xx åsikt och xx utlåtanden inlämnades under tiden.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Utlåtande av kommunens bolag och berörda myndigheter inbegärs över planutkast och över planförslag.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Sammandrag av målen för planeringen

Målet med detaljplanändringen är att ändra områden för närrecreation till skyddsgronområden vilket är mera lämpligt då det gäller gronzoner i ett industriområde samt uppdatera detaljplanen enligt nuläget.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Allmänt

För detaljplaneändringen har man utgått från områdets nuläge.

Bebyggelsens placering

Inga nya byggplatser uppstår av planändringen.

5.1.2 Dimensionering

Detaljplanen innehåller kvartersområde för byggnader för icke miljöförstörande industri (T-1) och skyddsgronområde (EV).

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.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

T-1, kvartersområde för byggnader för icke miljöförstörande industri

För detta ändamål har reserverats 1 tomt med en sammanlagd areal på 12,4902 ha. Byggrätten har angetts genom exploateringsstal och det är tillåtet att bygga i två våningar.

5.3.2 Övriga områden

EV, skyddsgrönområde

För detta ändamål har reserverats områden med en sammanlagd areal på 0,4649 ha.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön, landskapet och samhällsstrukturen

Byggandet och den övriga markanvändningen har anpassats till landskapsbilden. Enligt landskapsplan 2050 är planläggningsområdet beläget på område för tätortsfunktioner.

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

5.4.2 Konsekvenser för livsmiljön och naturen

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

Planändringens konsekvenser är inte betydande jämfört med nuläget. Planändringen medför ingen ökning i trafikmängd.

- *Detaljplanen anses inte ha betydande konsekvenser för trafiken*

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Planering av markanvändning är förknippat med utgifter som härrör sig till byggandet och underhåll av kommunal teknik. I detta fall finns kommunal teknik 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:

DETALJPLANEBETECKNINGAR:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Kvarter sområde för byggnader för ickemiljöstörandeindustri. På kvarter sområdet får inte placeras en anläggning som förorsakar en bullernivå, vid gräns för kvarter sområde reserverat för boende, med beaktande av annat buller överstiger 55 dBA. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheutuva meluataso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen 55 dBA.



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



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

49

Kvarter snummer.
Korttelin numero.

4

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

II

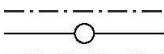
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

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



Byggnadsyta.
Rakennusala.



För ledning reserverad del av område.
Johtoa varten varattu alueen osa.

j=avloppsledning/viemärijohto
k=fjärrvärme/kaukolämpö
z=elledning/sähköjohto
m=transformator/muuntamo
v=vattenledning/vesijohto



Trädrad som skall bevaras/planteras.
Säilytettävä/istutettava puurivi.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

- Minimiantalet bilplatser:
 - Industri: 1 bilplats/2 anställda.
- Högsta tillåtna taklutningen är 38 grader.
- Om inte detaljplanen annat anger bör byggnad placeras minst 4 meter från grannes rå.
- I befintliga byggnader som erhållit bygglov innan denna detaljplan godkänns får utföras med nybyggande jämförbar reparationsåtgärd utan hinder av vad som ovan föreskrivits om tomtens maximala våningsyta.
- Infiltrering och fördröjning av dagvatten på tomterna ska eftersträvas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas genom att på gårds- och parkeringsområden använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden.
- På EV och T-1 område tillåts byggande av parktransformatorer.
- På T-1 område skall utelager inhängnas med 150-200 cm högt, av byggnadstillsynen, godkänt stängsel.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

- Minimimäärä autopaikkoja:
 - Teollisuus: 1 autopaikka/2 työntekijää.
- Korkein sallittu kattokaltevuus on 38 astetta.
- Mikäli asemakaava ei muuta osoita rakennus on sijoitettava vähintään neljä metriä naapurin rajasta.
- Olemassa olevissa rakennuksissa, joille on myönnetty rakennuslupa ennen tämä kaavan hyväksymistä, saa suorittaa uudisrakentamiseen verrattavia korjaustoimenpiteitä ilman esteitä vaikka ylhäällä on toisin määritelty tontin maximi kerrosalasta.
- Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivyttämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää käyttämällä piha- ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- EV ja T-1 alueelle sallitaan puistomuuntamoiden rakentaminen.
- T-1 alueella ulkovarastoalueet tulee aidata 150-200 cm korkealla rakennusvalvonnan hyväksymällä aidalla.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas av stadsfullmäktige under 2026 och förverkligas därefter.

Närpes den 12.8.2026

.....

Malin Haka

Lantmäteriingenjör (YH)

Godkänd av stadsstyrelsen xxxx

Godkänd av stadsfullmäktige xxx