



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

GÄLLANDE REVIDERING AV DEL AV PJELAX DELGENERALPLAN



Närpes stad / Enheten för mätning och planläggning

Innehållsförteckning

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.....	3
2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT.....	3
3. KONTAKTPERSONER.....	4
4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT	4
4.1 Initiativ.....	4
4.2 Planläggningsbeslut.....	5
5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR.....	5
5.1 Planläggningens syfte och målsättningar	5
5.2 Miljöns nuvarande tillstånd.....	5
5.3 Den byggda miljön.....	5
5.4 Markägoförhållanden	5
5.5 De riksomfattande målen för områdesanvändningen.....	5
5.6 Landskapsplan	5
5.7 Generalplan	6
5.8 Detaljplan	7
5.9 Baskarta.....	7
5.10 Planeringsbeslut.....	7
6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER.....	7
6.1 Utredning av konsekvenser.....	7
6.2 Planeringens konsekvenser	7
7. INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA.....	8
8. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	8
8.1 Växelverkan och information om planläggningen.	8
9. PRELIMINÄR TIDTABELL	10

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Ändringen av delgeneralplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL), **MBL 62 § 63 §**.

A) 62 § - Växelverkan när planer bereds

"Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken."

B) 63 § - Program för deltagande och bedömning (PDB)

"När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten."

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.

2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT

Planläggningsområdet är beläget i Pjelas by. Planeringen omfattar ett ca 150 ha stort område.

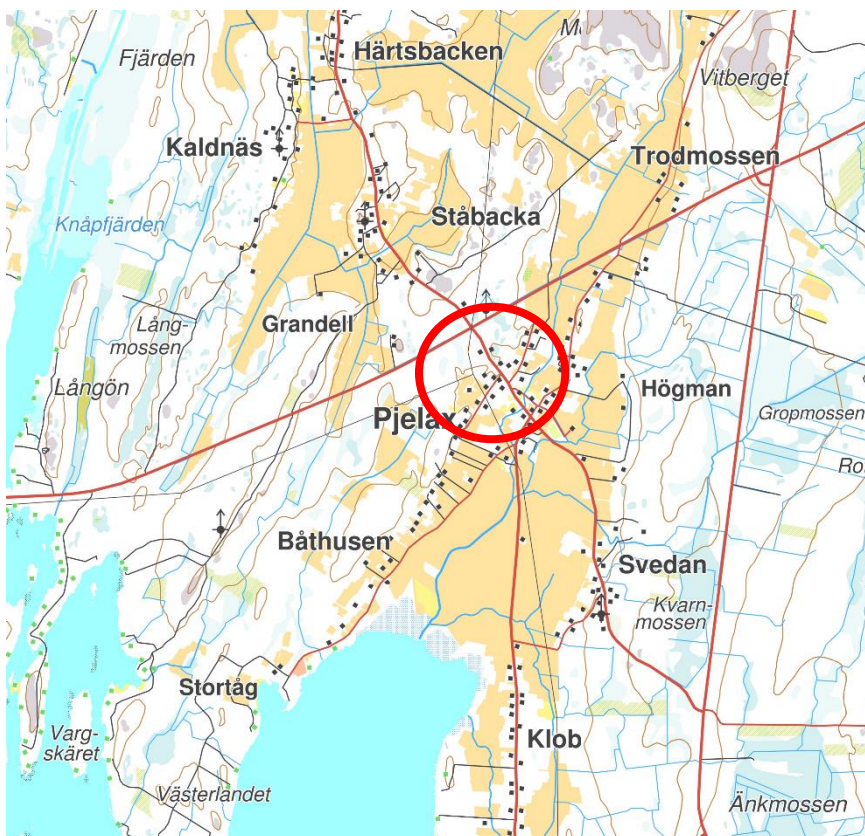


Bild 1 Planeområdets ungefärliga läge

3. KONTAKTPERSONER

Planläggningsarbetet förverkligas av Närpes stad i egen regi.

Information om detta projekt fås av stadens planläggningsmyndighet. Respons kan ges till följande:

Planläggningsingenjör
Malin Haka
Tel. 040 160 0931
E-post: malin.haka@narpes.fi

4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

4.1 Initiativ

Initiativet till ändringen av planen har tagits av Närpes stad.

4.2 Planläggningsbeslut

Stadsstyrelsen i Närpes har 14.4.2020 § 38 beslutat om ändring av delgeneralplanen för ovannämnda område.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

5.1 Planläggningens syfte och målsättningar

Syftet med planläggningsarbetet är flytta byggrätter från södra sidan av Kristinestadsvägen till norra sidan av Pjelaxvägen. På samma gång förstoras skolområdet i byns centrum. Därtill undersöks möjligheten att förstora en befintlig växt-husanläggning.

Planläggningsarbetets utförande: De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings- och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet.

5.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Området består till största delen av tomt- och åkermark.

5.3 Den byggda miljön

Området närmast planområdet består av bostadshus och växthus.

5.4 Markägoförhållanden

Området som berörs av planändringen ägs av Närpes stad och privata markägare.

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

5.6 Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. Planen är s.k. helhetslandskapsplan, vilken ska omfatta hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Den nya landskapsplanen ersätter Österbottens landskapslag 2030 och dess etapplandskapsplaner.

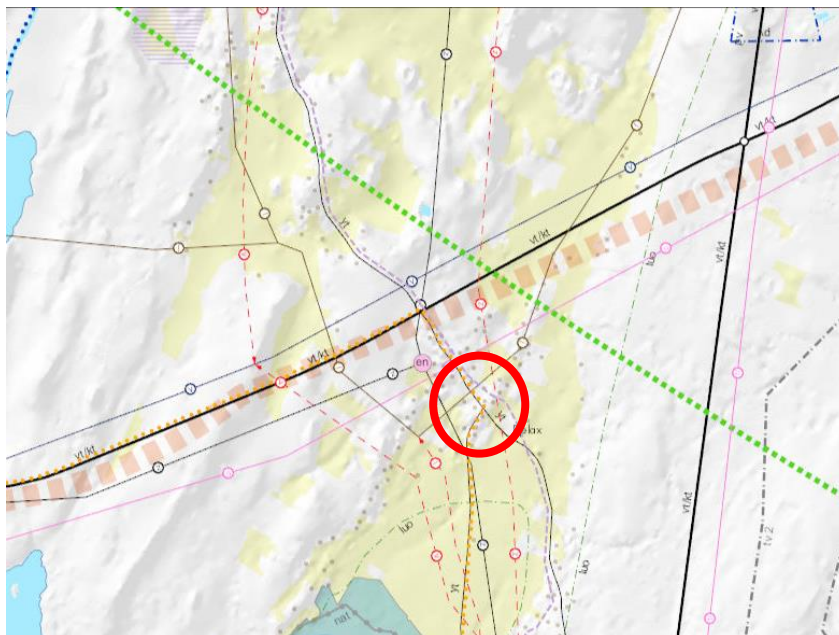


Bild 2. Utdrag ur landskapsplanen.

5.7 Generalplan

Delgeneralplanen för Pjelas by har godkänts av stadsfullmäktige den 18.12.2006 § 62.

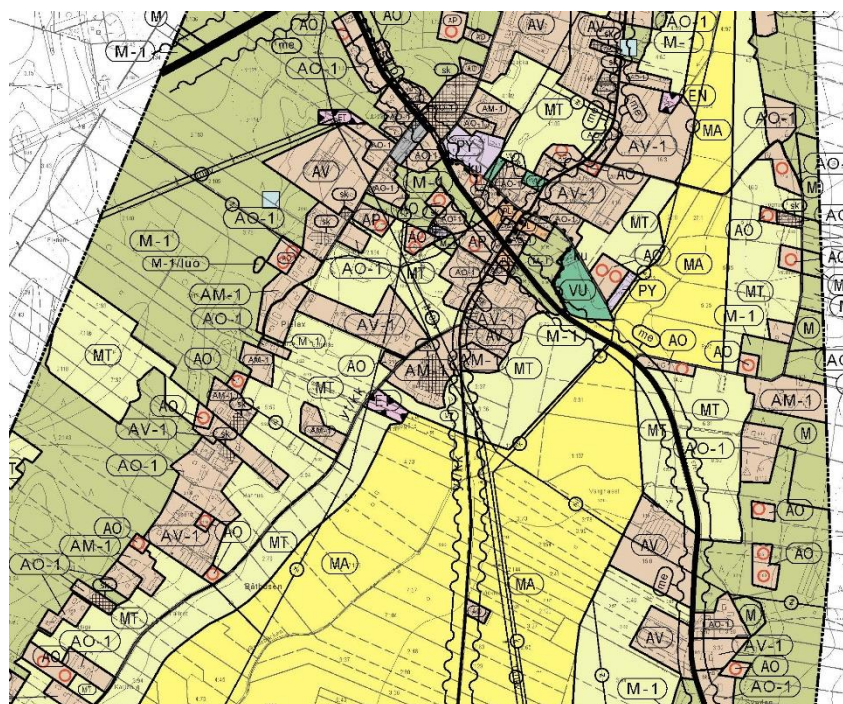


Bild 3. Utdrag ur gällande delgeneralplan.

5.8 Detaljplan

Det finns ingen detaljplan för området.

5.9 Baskarta

Som underlag för planeringen används lantmäteriverkets numeriska terrängdatabas i skala 1:10 000.

5.10 Planeringsbeslut

Stadsstyrelsen i Närpes har 14.4.2020 § 38 beslutat om ändring av delgeneralplanen för ovannämnda område.

6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

6.1 Utredning av konsekvenser

MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturer, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

6.2 Planeringens konsekvenser

Under planläggningsarbetet bedöms konsekvenserna för hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. av de områdesreserveringar som ingår i planen. Delgeneralplanens betydelsefulla konsekvenser som skall bedömas är bland annat:

- Bebyggd miljö
- Landskap
- Livsmiljö och natur
- Trafik
- Samhällsekonomi
- Miljö

7. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

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 planlägningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:

- Närpes stads olika förvaltningar – Kyrkvägen 2, 64200 NÄRPES.
- NTM-centralen (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA).

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet. Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet.

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planlägningsarbetet kan ha konsekvenser för.

8. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

8.1 Växelverkan och information om planläggningen.

MBL 6 §: *”Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms nedan i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.*

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den”

Information om planläggningen

Information om att planläggningen är aktuell samt om programmet för deltagande och bedömning, planutkast och planförslag annonseras på stadens webbplats samt i lokala dagstidningar.

Inlednings- och utkastsskedet

I inledningsskedet utarbetas ett program för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning samt utkast till delgeneralplan kungörs i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §, och framläggs till offentligt påseende på Närpes stads hemsida (www.narpes.fi). Intressenterna kan framföra åsikter i enlighet med kungörelsen. Programmet för deltagande och bedömning justeras vid behov.

Beredningsskedet

I beredningsskedet behandlas den respons som kommit in angående planutkastet.

Förslagsskedet

Utgående från myndighetsutlåtanden och övrig respons från intressenter revideras planutkastet till ett planförslag. Stadsstyrelsen godkänner förslaget som framläggs till offentligt påseende i 30 dagar. Under den tid som planen är framlagd kan kommunmedlemmar och intressenter lämna in skriftliga anmärkningar mot planen och myndigheterna ombedes göra behövliga utlåtanden. Inkomna anmärkningar och utlåtanden behandlas och bemöts. Vid behov kan planförslaget justeras. Efter detta är det stadsfullmäktiges uppgift att slutligt godkänna planen.

Godkännande av planen

Delgeneralplanen godkänns av stadsfullmäktige i Närpes. Beslutet kan överklagas i Vasa Förvaltningsdomstol.

9. PRELIMINÄR TIDTABELL

INLEDANDE SKEDE

Vår-2024	<ul style="list-style-type: none">– Uppgörande av PDB– Kungörelse över planeringens inledande samt offentligt framläggande av PDB (möjlighet att framföra synpunkter).
----------	---

UTKASTSKEDET

Sommar -2024	<ul style="list-style-type: none">– Behövliga utredningar granskas.– Framställande av planutkast och övriga handlingar.– Hörande i beredningsskedet– Bemötande av påpekanden.
--------------	--

FÖRSLAGSSKEDET

Höst 2024	<ul style="list-style-type: none">– Utarbetande av planförslag.– Framläggande till allmänt påseende i 30 dagar– Anmärkningar och utlåtanden över planförslaget.– Bemötande av anmärkningar och utlåtanden.– Färdigställande av planen för godkännande.
-----------	--

GODKÄNNANDE

Höst/Vinter -2024	<ul style="list-style-type: none">– Planen godkänns av stadsfullmäktige.
-------------------	--



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PIOLAHDEN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTAMINEN



Närpiön kaupunki / Mittaus- ja kaavoitusyksikkö

Sisältö

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	3
2. KAAVOITUSKOHDDE	3
3. YHTEYSHENKILÖ	4
4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	4
4.1 Aloite	4
4.2 Kaavoituspäätös	4
5. KAAVOITUKSEN LÄHTÖTILANNE JA TAVOITTEET	5
5.1 Kaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet	5
5.2 Ympäristön nykytila	5
5.3 Rakennettu ympäristö	5
5.4 Maanomistussuhteet	5
5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.6 Maakuntakaava	6
5.7 Yleiskaava	6
5.8 Asemakaava	7
5.9 Pohjakartta	7
5.10 Kaavoituspäätös	7
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
6.1 Vaikutusten selvittäminen	7
6.2 Kaavoituksen vaikutukset	7
7. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT	8
8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	8
8.1 Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen	8

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan muutos tehdään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL), **MRL 62 § 63 §.**

A) 62 § - Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

B) 63 § - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

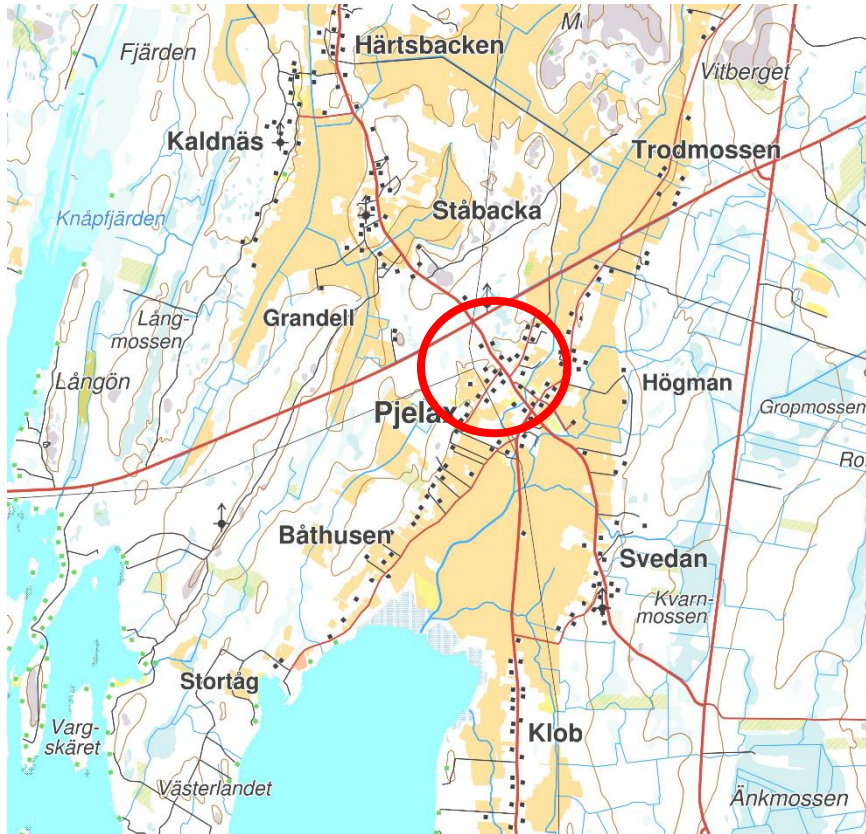
”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa koko kaavoitusprosessin ajan.

2. KAAVOITUSKOHDE

Kaavoitusalue sijaitsee Piolahden kylässä. Kaavoitus koskee noin 150 ha koosta aluetta.



Kuva 1. Kaavoitusalueen karkea sijainti.

3. YHTEYSHENKILÖ

Kaavoitustyö toteutetaan Närpiön kaupungin oman toiminnan puitteissa.

Kaupungin kaavoitusviranomaiselta saa tietoa tästä hankkeesta. Palautetta voi lähettää kaavoitusinsinöörille.

Kaavoitusinsinööri

Malin Haka
Puh. 040 160 0931
Sähköpostiosoite: malin.haka@narpes.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Kaavamutoksen hakijana on Närpiön kaupunki.

4.2 Kaavoituspäätös

Närpiön kaupunginhallitus on 14.4.2020 § 38 päättänyt edellä mainitun alueen osayleiskaavan muutoksesta.

5. KAAVOITUKSEN LÄHTÖTILANNE JA TAVOITTEET

5.1 Kaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena on siirtää rakennusoikeudet Kristiinankaupungintien eteläpuolelta Pjelahtintien pohjoispuolelle. Samalla kylän keskustan koulualueella laajennetaan. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa kasvi- huonelaistoa.

Kaavoitustyön toteuttaminen: Kaavoitustyön perustana ovat yleiset maan- käyttö- ja rakennuslain 5 § asettamat aluesuunnittelun tavoitteet.

5.2 Ympäristön nykytila

Alue koostuu suurimmaksi osaksi tontti- ja peltomaasta.

5.3 Rakennettu ympäristö

Kaavoitusalueella lähimpänä sijaitsevalla alueella on asuintaloja ja kasvihuoneita.

5.4 Maanomistussuhteet

Alueen, jota kaavamuuos koskee, on Närpiön kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

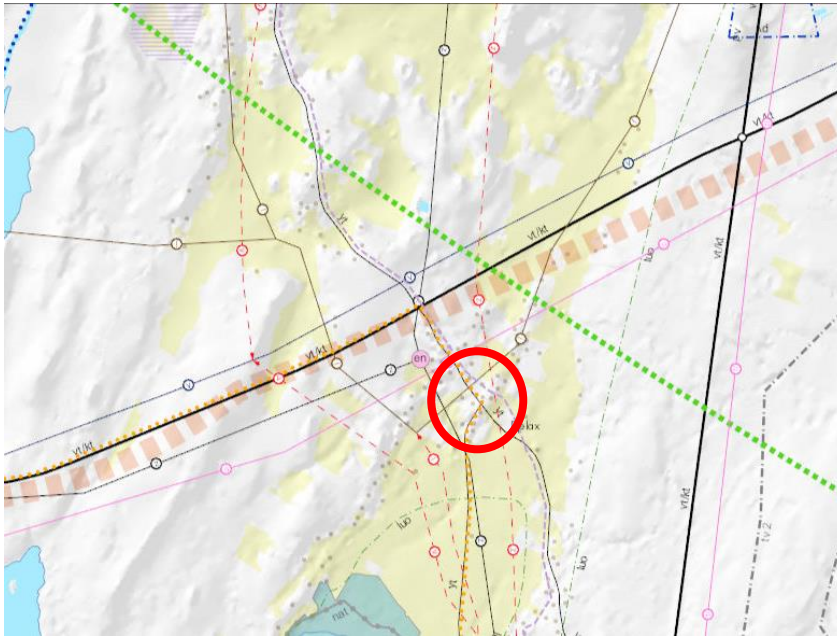
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteilla halutaan vähentää yhteiskunnan ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuus ja kulttuuriympäristöarvot sekä parantaa mahdollisuuksia elinkeinojen uudistamiseen. Tavoitteiden on tarkoitus myös helpottaa sopeutumista ilmastonmuutoksen seurauksiin ja äärimmäisiin sääolosuhteisiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.6 Maakuntakaava

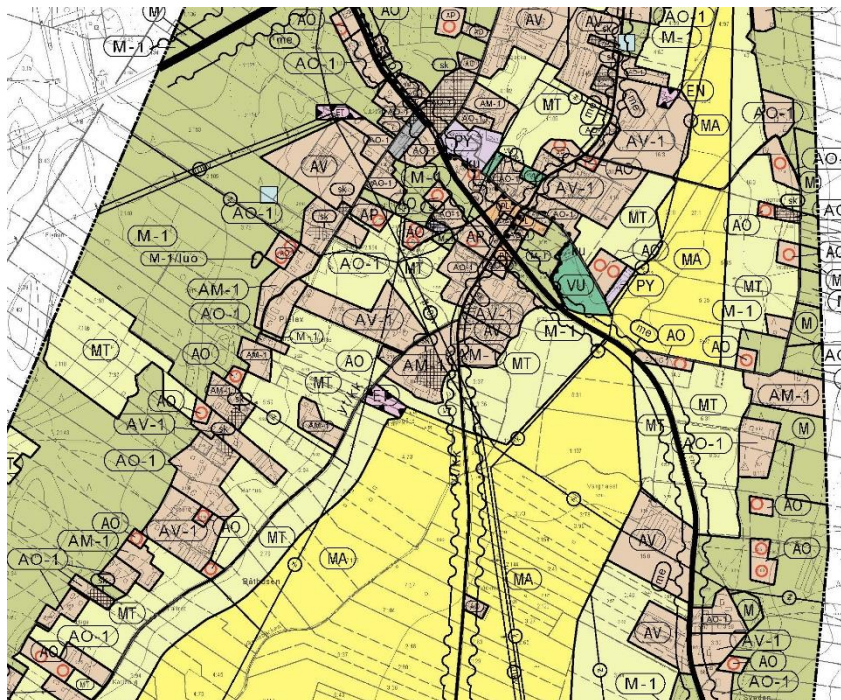
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava on ns. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 vaihekaavoineen.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

5.7 Yleiskaava

Piolahden kylän osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2006 § 62.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

5.8 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

5.9 Pohjakartta

Suunnittelun pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000.

5.10 Kaavoituspäätös

Närpiön kaupunginhallitus on 14.4.2020 § 38 päättänyt edellä mainitun alueen osayleiskaavan muutoksesta.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Vaikutusten selvittäminen

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja asetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan seuraavat vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

6.2 Kaavoituksen vaikutukset

Kaavoitustyön aikana arvioidaan vaikutukset koko alueella, jolle kaavan aluevarauksilla voi olla huomattavia vaikutuksia. Tärkeitä arvioitavia asemakaavan vaikutuksia ovat muun muassa:

- Rakennettu ympäristö
- Maisema
- Elinympäristö ja luonto
- Liikenne
- Kansantalous
- Ympäristö

7. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitustyössä käsitellään:

- Närpiön kaupungin eri hallintotoimet – Kirkkotie 2, 64200 NÄRPIÖ.
- ELY-keskus (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA).

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Käyttäjät, haltijat, maanomistajat sekä asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

8.1 Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

MRL 6 §: ”Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.”

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä, jolloin hankkeen käynnistämisestä tiedotetaan yleisesti kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä paikallis-lehdessä.

Käynnistys- ja luonnosvaihe

Käynnistysvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavaluonnos julkistetaan MRL 62,63 §§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, ja pidetään julkisesti nähtävänä 30 päivän ajan Närpiön kaupungin verkkosivuilla (www.narpes.fi). Osalliset voivat esittää mielipiteitään tiedoksiannon mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa.

Valmisteluvaihe

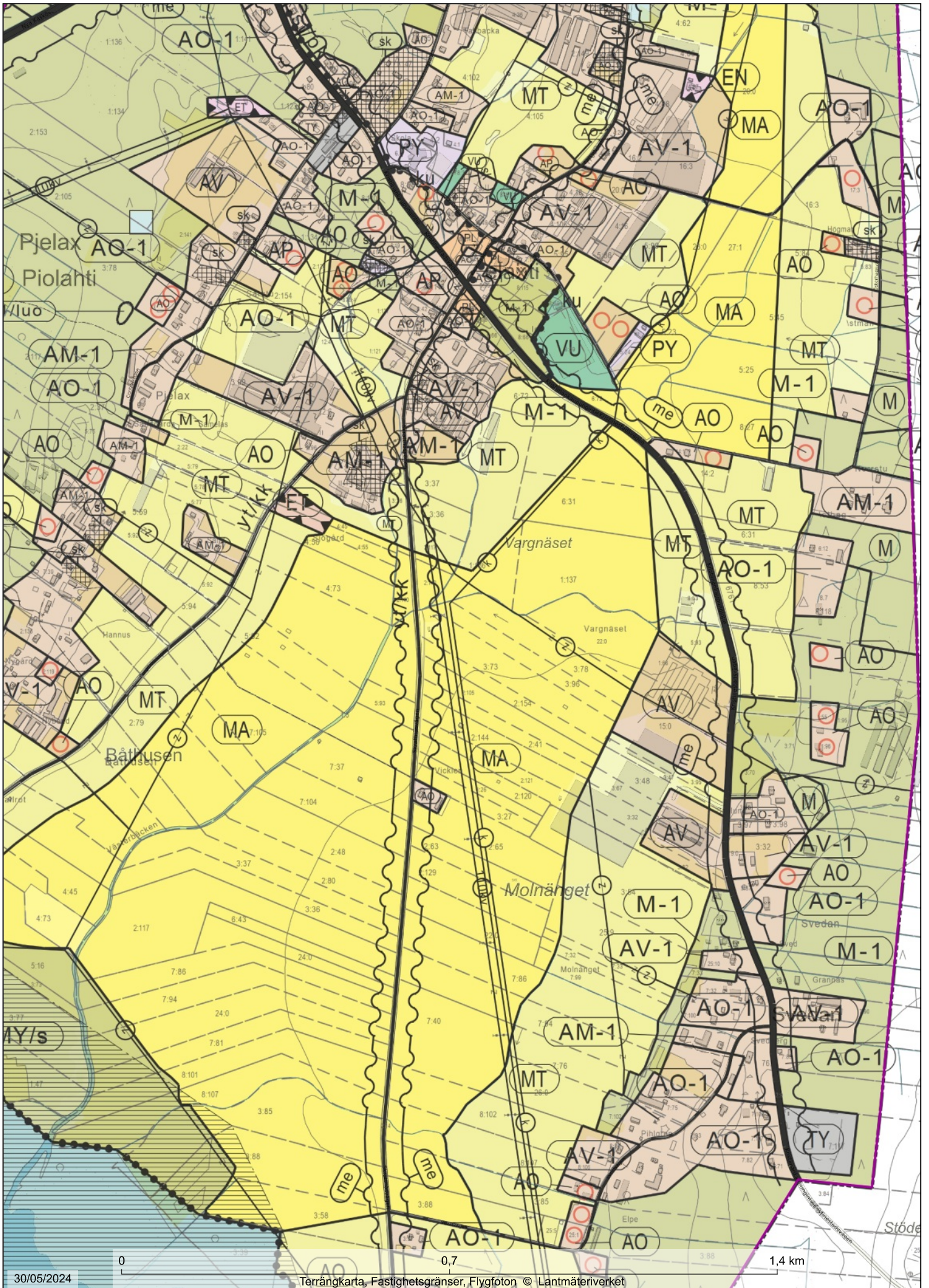
Valmisteluvaiheessa käsitellään kaavaluonnoksesta saapunutta palautetta.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos muokataan viranomaislausuntojen ja muun osallispalautteen perusteella asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen, joka asetetaan julkisesti nähtäväksi 30 päiväksi. Esilläoloaikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kirjallisia huomautuksia kaavasta ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Saapuneet huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niihin vastataan. Kaavaesitystä voidaan tarvittaessa korjata. Tämän jälkeen on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tehtävä hyväksyä kaava lopullisesti.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Närpiön kaupunginvaltuusto. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.



30/05/2024

Terrängkarta, Fastighetsgränser, Flygfoton © Lantmäteriverket

1:10 000

NÄRPES STAD

Kontrollera materialets korrekthet från producenten.

NÄRPES STAD

DELGENERALPLAN ÖVER PJELAX BY MARKANVÄNDNING 2005-2030

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO Område för fristående småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-1 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 0,4 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-2 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 2 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelser:
Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,10$.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Bestämmelserna i byggnadsordningen om storlek och avstånd för strandbastu och gäststuga på tomt för fritidsbebyggelse gäller också för byggplatser inom AO-2 områden.
Byggplatsens storlek bör vara minst 3000 m^2 .
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

AP Område för småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AM-1 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas en bostad, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV-1 Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

RA Område för fritidsbostäder.
Byggbestämmelser:
Totala våningsytan per byggplats utgör sammanlagt 140 m² och fördelas på olika byggnader enligt byggnadsordningen.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

PL Område för närservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

PV Område för nöjes- och underhållningsservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,20$.

PY Område för offentlig service och förvaltning.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

TY Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,25$.

V-1 Rekreationsområde.
Området får bebyggas med båthus och anläggningar för rekreation.
Byggbestämmelse: Byggnaderna bör ha träfasad och ifråga om volym och dimensionering av byggmassan bör det traditionella byggnadssättet på området följas.

/s Fågelskyddsområde där miljön bevaras.

/luo Skogsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

SL Naturskyddsområde.
Området är skyddat eller ämnat att skyddas genom Naturvårdslagen.

M Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelser:
En byggplats för bostadsbyggande bör ha en areal om minst 2 ha.
För tryggande av en markägares grundbyggnadsrätt kan byggnadssektionen medels prövning bevilja bygglov även på byggplats med mindre areal.

M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MT Jordbruksområde.
Byggbestämmelse: På området tillåts endast byggande i anslutning till jordbruket.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MY Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.
Bestämmelse: På området gäller bygginskränkning enligt MBL 43.2 §.
Områdets byggrätt har markägarvis överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

VU Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

ET Område för samhällsteknisk försörjning.

EN Område för energiförsörjning.

LV Småbåtshamn/småbåtspåls.

W Vattenområde.

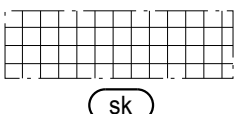
 Badstrand

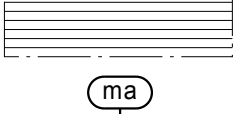
vt/kt Riksväg/stamväg.

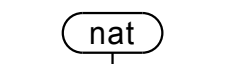
st/pk Regional väg/huvudgata.

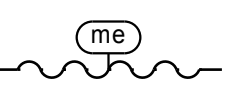
yt/kk Förbindelseväg/matargata.

••••• Gång- och cykelväg.

 Område som är värdefullt med tanke på stads- eller bybilden.
Byggbestämmelse: Nybyggnation skall anpassas till befintlig bebyggelse.
Byggnaderna på området får inte rivas utan tillstånd och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på miljön betydande karaktär förstörs.


 Landskapsmässigt värdefullt område.
För åtgärder som förändrar landskapet krävs tillstånd (MBL 43.2 § och 128 §).


 Område som hör till nätverket Natura 2000.

 Bullerområde.
Område där bullernivån överskrider dagsriktvärdet 55 dBA.
På området får inte placeras nya bostäder, medan befintliga bostadsbyggnader får renoveras och utvidgas.

 Ledning eller linje.

 Område för naturgasledning.

 Ny byggplats för bostadshus.

 Befintlig/ Ny fritidsbostad.

----- Generalplaneområdets gräns.

 Fornminnesobjekt/Stenmur.

ku Kulturhistorisk vägsträckning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På AO-, AO-1-, AV-, AV-1- och AM-1-områden får också uppföras mindre gårdsverkstad. Verksamhet i större skala bör placeras på område anvisat för industriverksamhet. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 44, 72 och 137 §§ Markanvändnings- och bygglagen.

På strandområden (MBL 72 §) kan bygglov direkt beviljas med stöd av denna plan på AO, AO-1, AO-2, AV-1 och RA -områden.

Anslutande av ny byggplats till landsvägen skall i första hand ske via befintliga enskilda vägarna. Innan bygglov beviljas skall av väghållaren inhämtas ett anslutningstillstånd till landsvägen (riks-, stam-, region- och förbindelseväg), ifall en ny anslutning anläggs eller en befintlig anslutnings användningsändamål utvidgas. Man bör även vid reparation eller utbyggnad av en förefintlig byggnad beakta bestämmelserna om skyddsområde i landsvägslagen 44 §.

Närpes den 17 maj 2006.

NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning.

Bo-Erik Liljedal
Lantmätariingenjör (YH)

Kompletterad enligt stadsstyrelsens beslut 7.11.2006 § 192.
Godkänd av stadsfullmäktige 18.12.2006 § 62.

 AIR-IX
SUUNNITTELU

Anna-Karin Pensar
Lantmätariingenjör (YH)

0 500 1000 m

MITTAKAAVA 1:10 000

