

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan Närpes centrum,
Skarpänget
Område mellan Kristinestadsvägen och Nybrovägen



Sweco Finland Oy
Projekt
Arbetsnummer
Kund
Utarbetad av
Datum
Dokumentreferens

Reg. No. 2661738-3
Detaljplan för Närpes centrum
25014588
Närpes stad
Filemon Wolfram, Jenny Jungar
4.12.2024
Närpes centrum_Skarpängets detaljplan_beskrivning_utkast.docx

Innehåll

	Plankarta	4
	Bilagor	4
	Övriga dokument som anknyter till planen	4
1	Bas- och identifikationsuppgifter	5
1.1	Planområdets läge	5
2	Sammanfattning	6
2.1	Planprocessens skeden	6
2.2	Detaljplan	6
2.3	Genomförande av detaljplanen	6
3	Utgångspunkter	7
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	7
3.1.2	Naturmiljö och landskap	8
3.1.3	Byggd miljö	11
3.1.4	Trafik	13
3.1.5	Byggd kulturmiljö	14
3.1.6	Fornminnen.....	17
3.1.7	Miljöskydd och miljöstörningar.....	18
3.1.8	Markägoförhållanden	18
3.1.9	Social miljö och befolkning	19
3.2	Planeringssituationen	19
3.2.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	19
3.2.2	Landskapsplan.....	20
3.2.3	Generalplan	21
3.2.4	Detaljplaner.....	23
3.2.5	Byggnadsordning	23
3.2.6	Tomtindelning och -register	24
3.2.7	Baskarta.....	24
3.2.8	Riktvärden för buller.....	24
3.2.9	Tidigare utredningar och inventeringar	24
4	Detaljplaneringens skeden	25
4.1	Behov av detaljplanering.....	25
4.2	Inledande av planeringen samt anhängiggörande.....	25
4.3	Deltagande och samarbete	25
4.3.1	Intressenter	25
4.3.2	Deltagande och växelverkan	25
4.4	Detaljplanens mål.....	26
4.4.1	Mål som uppkommit under processen, preciserade mål	26

4.5	Detaljpanelösningens alternativ och deras konsekvenser	26
5	Beskrivning av detaljplanen	27
5.1	Planens struktur	27
5.1.1	Dimensionering	28
5.1.2	Service	28
5.2	Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet	29
5.3	Områdesreserveringar	29
5.3.1	Kvartersområden	29
5.3.2	Övriga områden	30
5.4	Planens konsekvenser	30
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	31
5.4.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	32
5.4.3	Klimatkonsekvenser	33
5.5	Miljöstörningsfaktorer	33
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	33
5.7	Namn	33
6	Genomförande av detaljplanen	33
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	33
6.2	Genomförande och tidsschema	34
6.3	Uppföljning av genomförandet	34

Plankarta

Detaljplanekarta, utkast 1:2000 4.12.2024

Bilagor

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning uppd. 20.11.2024

Bilaga 2 Bemötanderapport 23.11.2024

Bilaga 3 Trafik- och bullerutredning 4.12.2024

Uppföljningsblankett Tilläggs senare

Övriga dokument som anknyter till planen

Trafikanalys för Nybrovägen, Sweco Finland Oy, 3.10.2024 (på finska, sammanfattning på svenska)

1 Bas- och identifikationsuppgifter

Planens namn: Ändring av detaljplan för Skarpänget

Ändringen av detaljplanen berör detaljplan 49, VP-, W- och gatuområde i detaljplan 34 samt området mellan Kristinestadsvägen och Nybrovägen i detaljplan 12.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 300-307, 321 och 322 samt VP-, W-, gatu- och vägområde.

1.1 Planområdets läge



Bild 1. Kartutdrag över Närpes centrum där planeringsområdets ungefärliga gränser anges med röd markering. Bakgrundskarta: Lantmäteriverket.

Ändringen av detaljplanen för Skarpänget ligger i Närpes centrumtätort och utvidgar det nuvarande centrumet till den östra sidan av Närpes å. Planeringsområdet gränsar till Nybrovägen i norr, till Kristinestadsvägen i söder, till Närpes å i väst och till Skarpängsvägen, som är under uppbyggnad när planen utarbetas, i öst.

Syftet med planarbetet är att uppdatera den gällande detaljplanen i området så att den bättre motsvarar dagens behov. Färdigställandet av Skarpängsvägen väntas också försnabba efterfrågan på byggande av flervåningshus i Närpes centrum. Med den nya planen försöker man därför svara mot denna efterfrågan på förhand. Planarbetet har inletts på Närpes stads initiativ.

Planändringen ingår i Närpes stads planläggningsöversikt för 2024. Planläggningsbeslutet fattades av Närpes stadsstyrelse 25.6.2024, 54 §.

2 Sammanfattning

Detaljplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar och enligt de innehållskrav som förutsätts i 54 § i markanvändnings- och bygglagen.

2.1 Planprocessens skeden

- 25.6.2024, 61 § Stadsstyrelsen, planläggningsbeslut
- 28.6.2024 Kungörelse om anhängiggörande
- 1.7.2024 Programmet för deltagande och bedömning läggs fram (63 § MBL)
- xx.xx–xx.xx.xxxx Utkastet till detaljplanen läggs fram för hörande i beredningsskedet (62 § MBL och 30 § MBF).
- xx.xx.xxxx, xx § Stadsstyrelsen, behandling av planförslag
- xx.xx–xx.xx.xxxx Förslaget till detaljplan läggs fram offentligt (65 § MBL, 27 § MBF)
- xx.xx.xxxx Myndighetssamråd (66 § MBL och 26 § MBF)
- xx.xx.xxxx, xx § Stadsstyrelsen godkände planförslaget
- xx.xx.xxxx, xx § Stadsfullmäktige godkände planförslaget

2.2 Detaljplan

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa en enhetligare samhällsstruktur i Närpes genom att utvidga centrum till den östra sidan av Närpes å. Detaljplanen berör ett cirka 13 hektar stort område och i den anvisas bland annat nya tomter för flervåningshus, tomter för affärsbyggnader, park och ett område för den befintliga idrottsparken.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandet följs upp vid utarbetandet av noggrannare planer och i samband med tillståndsförfaranden.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning av området

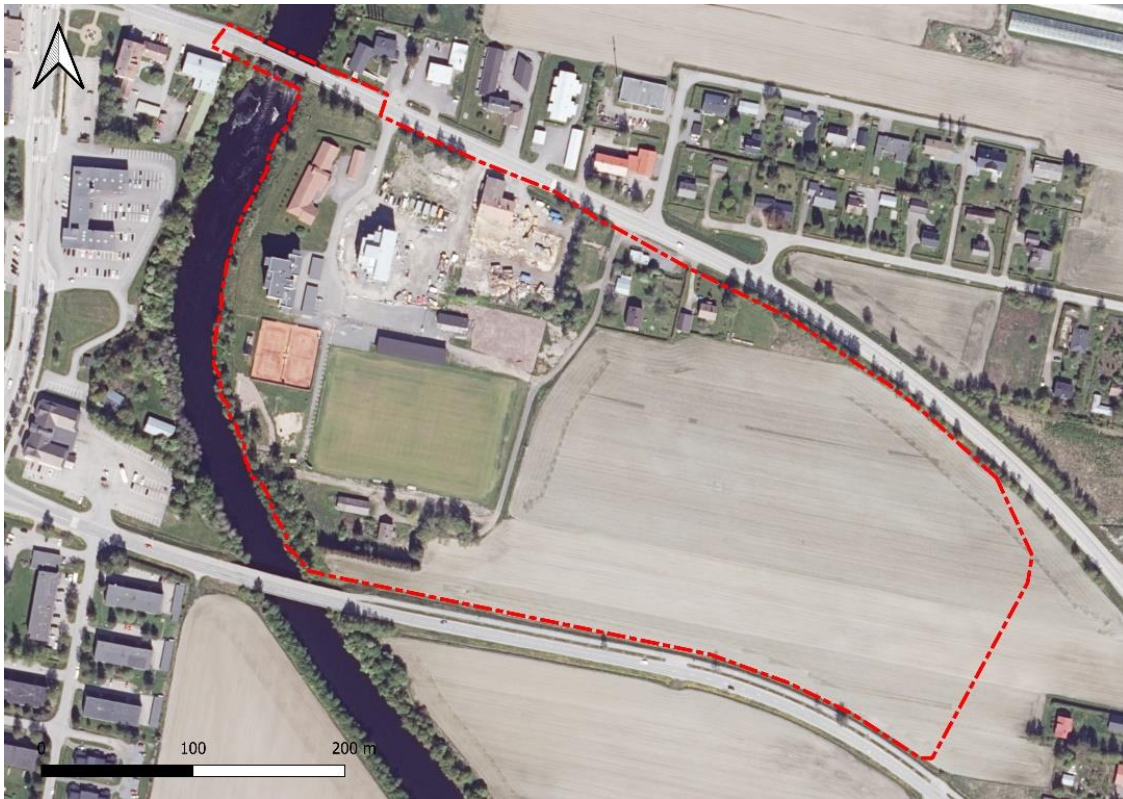


Bild 2. Planeringsområdets ungefärliga läge med röd markering på Lantmäteriverkets flygbild.

På det cirka 13 hektar stora planområdet finns i nuläget åker, en idrottspark (tennisbana och fotbollsplan) med anslutande funktioner samt boende i flervåningshus och småhus. Trots att planeringsområdet i nuläget består främst av åker är den byggda miljön i det omgivande området i övrigt tätortsliknande, och planeringsområdet ligger mellan Närpes centrum och skolcentrumet.

Planeringsområdet gränsar till den förhållandevis livligt trafikerade Kristinestadsvägen i söder, till Närpes å väst, till Nybrovägen i norr och till Skarpängsvägen, som är under uppbyggnad vid utarbetandet av planen, i öst. I planens nordvästra hörn finns Nybro museibro som också hör till planområdet.

3.1.2 Naturmiljö och landskap



Bild 3. Vy österut över planeringsområdet. Största delen av planeringsområdet består i nuläget av åker.

Landskapsbilden i planområdet är jämn på ett för Österbotten typiskt sätt och i området finns inga höga konstruktioner som dominerar landskapet. Området ligger i området för Närpes kulturlandskap som definierats som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Närpes ås kulturlandskap var även ett förslag på ett nationellt värdefullt landskapsområde i ett förslag av NTM-centralen i Södra Österbotten 2013. I NTM-centralens utredning hade emellertid Närpes centrum inklusive planområdet avgränsats utanför VAMA-förslaget. Kulturlandskapet vid Närpes å togs inte med som ett nationellt värdefullt landskapsområde, men i inventeringsrapporten bedömdes kulturlandskapet vid Närpes å enligt följande:

Landskapsstrukturen i Närpes ådal är tydlig: ådalen gränsar tydligt till de ryggar som höjer sig vid kanterna av området. Åkrarna sprider sig över vidsträckta områden i nord-sydlig riktning längs Närpes å. Till strukturen är landskapet en storskalig ådal som är typisk för Södra Österbottens kustregion. Närpes ådal är en till stor del vattentäckt lerplatå som uppstått under istiden där det förekommer sura sulfatjordar, det vill säga alunlera. Jordmånen är sorterad, och består huvudsakligen av morän och bördig lerjord. Berggrunden består av glimmergnejs och glimmerskiffer. Närpes å är ett naturelement som förenar Närpes, Övermark och Pörtom kyrkbyar med varandra. Närpes å är bred, och utgör med sina forsplatser och broar en vacker vattenled. Närpes ås källgrenar är Kivi- och Levalampi, Kyläjoki, Närvijoki och Lillån, och biflöden är Lillån i Övermark och Molnåbäcken. Närpes å mynnar ut i havet i Västerfjärden utanför Kaskö. Mellan ån och åkrarna växer en smal lövträds- och buskzon. Vid åstranden förekommer ett typiskt lövträdsbestånd: björk, al, hägg och rönn. Längs vägarna växer i allmänhet en rad av björkar. Närpes ådal är betydelsefull som rastplats för flyttfåglar, och på de

frodiga lundartade åstränderna trivs bl.a. näktergal. Områdets mest värdefulla naturobjekt är forsarna i ån, samt kvarnplatserna och strandvegetationen i anslutning till dessa. De öppna kulturlandskapen längs Närpes å samt landskapen längs landsvägen på åns östra sida utgör värdefulla landskapsobjekt.

I planområdet eller dess närhet finns inga naturskyddsområden. Det närmaste Naturaområdet (Närpes skärgård) ligger på cirka 9 kilometers avstånd från planområdet. Jordmånen i området består främst av lera. I området finns inga kända förekomster av förorenad mark.

Närpes å, som strömmar intill området, mynnar ut i söder. Närpes å har i nuläget även fungerat som gräns för Närpes centrumområde, även om tätortsområdet i anslutning till centrum fortsätter ända fram till Högback företagsområde. De närmaste grundvattenområdena, Vitberget och Lilla Vargberget, ligger på över 6 kilometers avstånd från området.

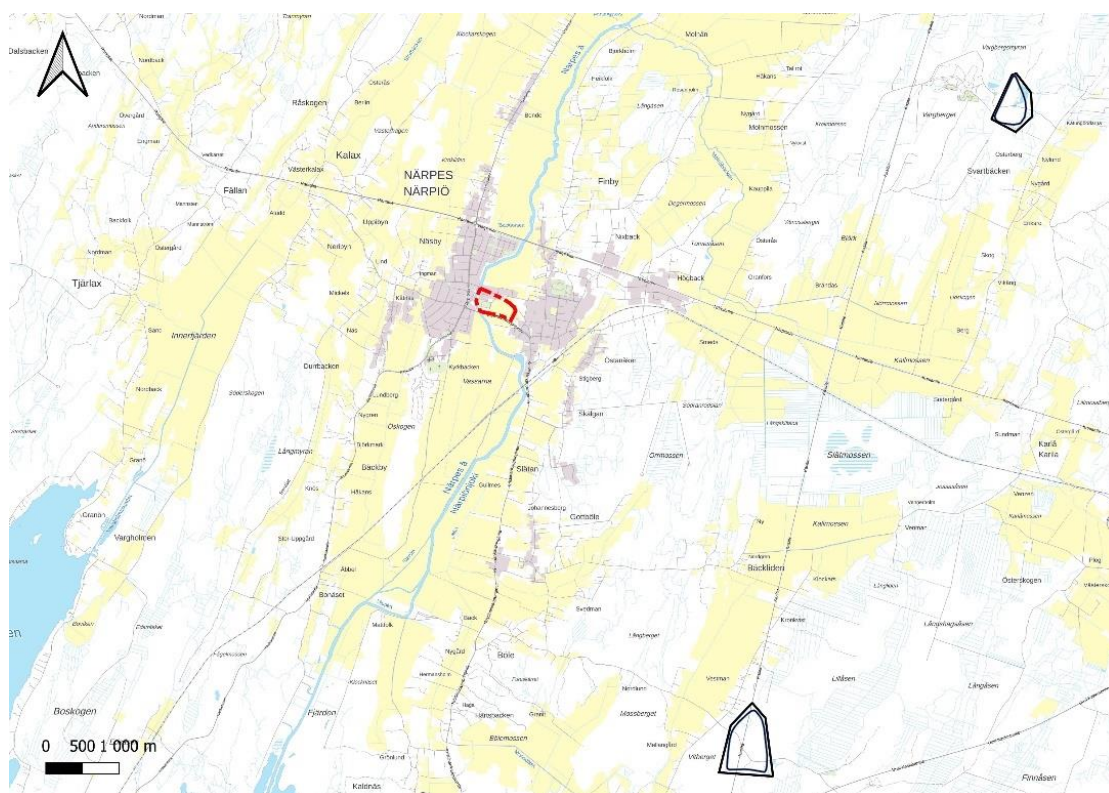


Bild 4. Kartutdrag där planområdet markerats med rött och grundvattenområdena med svart.

Vegetationen i planområdet har planterats och bearbetats av människan, med undantag av vegetationen längs Närpes å. Längs Närpes å finns björkar i olika åldrar och vegetationen i området är frodig och grönskande. Längs Nybrovägen finns björkar som planterats på rad och på gårdsplanerna växer också enstaka övriga trädarter. Söder om sportplanen finns gran- och björkrader. I övrigt består området huvudsakligen av trädfritt åkerområde som används för odling.



Bild 5. Björkraden längs Nybrovägen samt byggarbetsområde för Skarpängsvägen och en anslutande underfart fotograferade i april 2024.



Bild 6. Granraden på den södra sidan av sportplanen.



Bild 7. Vegetation längs Närpes å. Bilden är tagen från Kristinestadsvägens bro i april 2024.

Vid tidpunkten för utarbetandet av planen håller planområdets karaktär på att förändras även genom byggandet av den nya vägen, Skarpängsvägen. Skarpängsvägen kommer att skapa en ny förbindelse från Kristinestadsvägen till Närpesvägen.

3.1.3 Byggd miljö

Enligt YKR-statistiken är planområdet ett tätortsområde och det ligger i den omedelbara närheten av Närpes centrum. Området är till största delen bebyggt eller på annat sätt bearbetat av människan, på ett sätt som är typiskt för centrumområden. På ett sätt som är typiskt särskilt för österbottniska städer finns det också åker i aktivt odlingsbruk i tätortsområdet för centrum. Även största delen av skogarna i ett större område består av ekonomiskogar. Ett undantag från detta är till exempel Öjskogen, som har ett stort rekreativvärde.

I området finns i nuläget två flervåningshus, ett servicehus samt två egnahemshus. I det sydvästra hörnet av planområdet fanns tidigare ett tredje egnahemshus, men det revs sommaren 2024. I planområdets nordvästra hörn har det tidigare funnits ett mejeri samt Närpes brödfabrik. Mejeribyggnaden och brödfabriken har rivits och ersatts av ett flervåningshus på Mejerivägen.

Befolkningsunderlaget i planområdet är anspråkslöst i nuläget, men i den omedelbara närheten av planområdet finns många flervånings- och småhusbostäder. Norr om Nybrovägen finns en del småhus, och på andra sidan av Närpes å, i Närpes centrum, finns flera flervåningshus och småhus samt servicebyggnader.



Bild 8. Flervåningshusen samt ett lägre gult servicehus i planområdet fotograferade från Konnvägen.

I planområdet finns även en liten byggnad som används som restaurang. I nuläget finns det en pizzeria i byggnaden. Därutöver finns det en fotbollsplan med läktare och servicebyggnader samt två tennisbanor i området. Längs Närpes å finns en amfiteater. Rekreativärderna längs Närpes å är i nuläget underutnyttjade med tanke på sin potential, men en strandpromenad har planerats genom området, vilket även skulle framhäva amfiteatern bättre. Rekreativärderna i Närpes centrum koncentreras till omgivningen av Närpes kyrka och Öjskogsparken som börjar från den södra sidan av kyrkan.

Området ligger mellan två servicekoncentrationer, på kort promenadavstånd från båda. I Närpes centrum, på under en kilometers promenadavstånd, finns bland annat flera dagligvaruaffärer, banker, hälsovårdscentral, bibliotek och flera restauranger och småvarubutiker. I den andra änden av Nybrovägen finns bland annat simhall, bowlinghall och flera skolor. På cirka 2,5 kilometers avstånd i nordost ligger dessutom Högback företagsområde med varuhus.

I närheten av planområdet finns förutom arbetsplatser inom servicebranschen i centrum även flera arbetsplatser inom industrin, såsom Närko Ab som tillverkar lastbilsvagnar samt flera småindustriföretag. I närheten av planområdet finns även flera stora växthus som är karaktäristiska för Närpes och också är stora sysselsättare i området. Den ökade efterfrågan på nya flervåningshus i Närpes centrum beror till stor del just på behoven bland anställda inom den växande växthusodlingen.



Bild 9. Fotbollsplanens läktar- och servicebyggnader. I bakgrunden syns planområdets flervåningshus.

Intill planområdet går stadens vatten- och avloppsnät och elledningar som byggnaderna i planområdet är anslutna till. Den närmaste kraftledningen, en 110 kV:s ledning som ägs av EPV, ligger cirka en kilometer österut. Cirka 500 meter sydost om området går ett stickspår till Kaskö gamla cellulosafabrik och nutida Kaskö hamn.

3.1.4 Trafik

Planområdet gränsar till två befintliga vägar: Nybrovägen och Kristinestadsvägen. I nuläget går den enda körförbindelsen till planområdet från Nybrovägen, men det finns också ett anslutningstillstånd från Kristinestadsvägen, från den mellersta delen av planområdet. I nuläget är Kristinestadsvägen förhållandevis livligt trafikerad. I fråga om trafikarrangemangen i Närpes har det framför allt varit problematiskt med de stora trafikmängder som riktas till Närpesvägen genom centrum. Detta kommer emellertid att underlättas när Skarpängsvägen blir färdig. I samband med detta uppstår en möjlighet att lugna ner trafiken längs Nybrovägen, vars kapacitet begränsas framför allt av den smala och kulturhistoriskt värdefulla museibron. Nybrovägen är också en gammal skolväg och en lugnare trafik skulle avsevärt förbättra även säkerheten för gång- och cykeltrafiken.

Körförbindelsen och parkeringen i anslutning till sportplanerna i planområdet finns i nuläget på en grusplan intill Nybrovägen. Eftersom Nybrovägen är smal och känslig har emellertid en körförbindelse och parkeringsarrangemang planerats från Kristinestadsvägen. När anslutningen från Kristinestadsvägen till planområdet tas i bruk bör det emellertid beaktas att gång- och cykelleden längs Kristinestadsvägen är trygg, till exempel genom att anlägga ett övergångsställe. Anslutningens läge har emellertid bedömts vara bra med tanke på siktområden och avståndet till de närmaste korsningarna.

I Närpes finns ingen kollektivtrafik.



Bild 10. Utdrag ur Skarpängsvägens planeringskarta (Insinööritoimisto Kolmostie Oy, 31.1.2023).

3.1.5 Byggd kulturmiljö

Byggnadsbeståndet i området är till största delen ganska ungt och i området finns inga byggnadsobjekt som konstaterats vara värdefulla vid tidigare inventeringar eller skyddade byggnadsobjekt. Ett egnahemshus från återuppbyggnadstiden på 1940–1960-talen och en ekonomibyggnad på gårdsplanen revs sommaren 2024.



Bild 11. I det sydvästra hörnet av planområdet fanns tidigare ett egnahemshus, men det revs sommaren 2024.



Bild 12. På gårdsplanen till det rivna egnahemshuset fanns också en ekonomibyggnad. Båda byggnaderna har senare rivits.

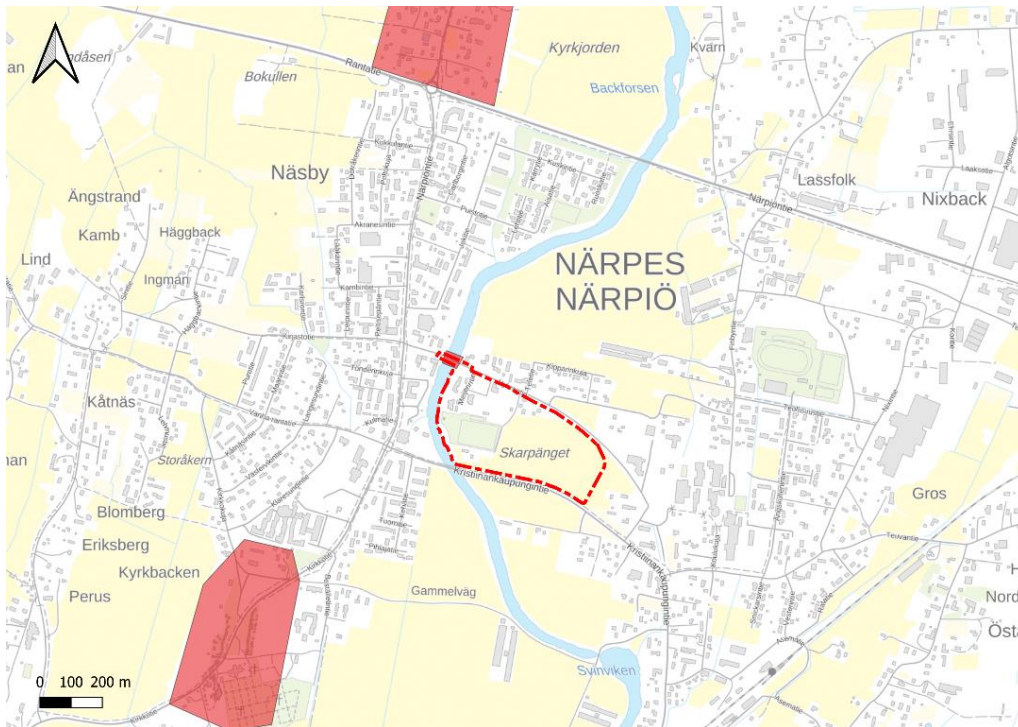


Bild 13. Kartutdrag där planområdet har markerats med röd streckad linje och RKY-områdena med rödfärgade fält.

Nybro museibro i planområdet har klassats som ett byggt kulturmiljöobjekt av riksintresse (RKY). På cirka 0,5 kilometers avstånd fågelvägen från planområdet ligger Närpes kyrka och kyrkstallar samt Adolf Fredriks postväg som klassats som RKY-objekt.



Bild 14. Nybro museibro i Närpes är ett RKY-objekt.

3.1.6 Fornminnen

I planområdet finns inga kända fornlämningsobjekt.

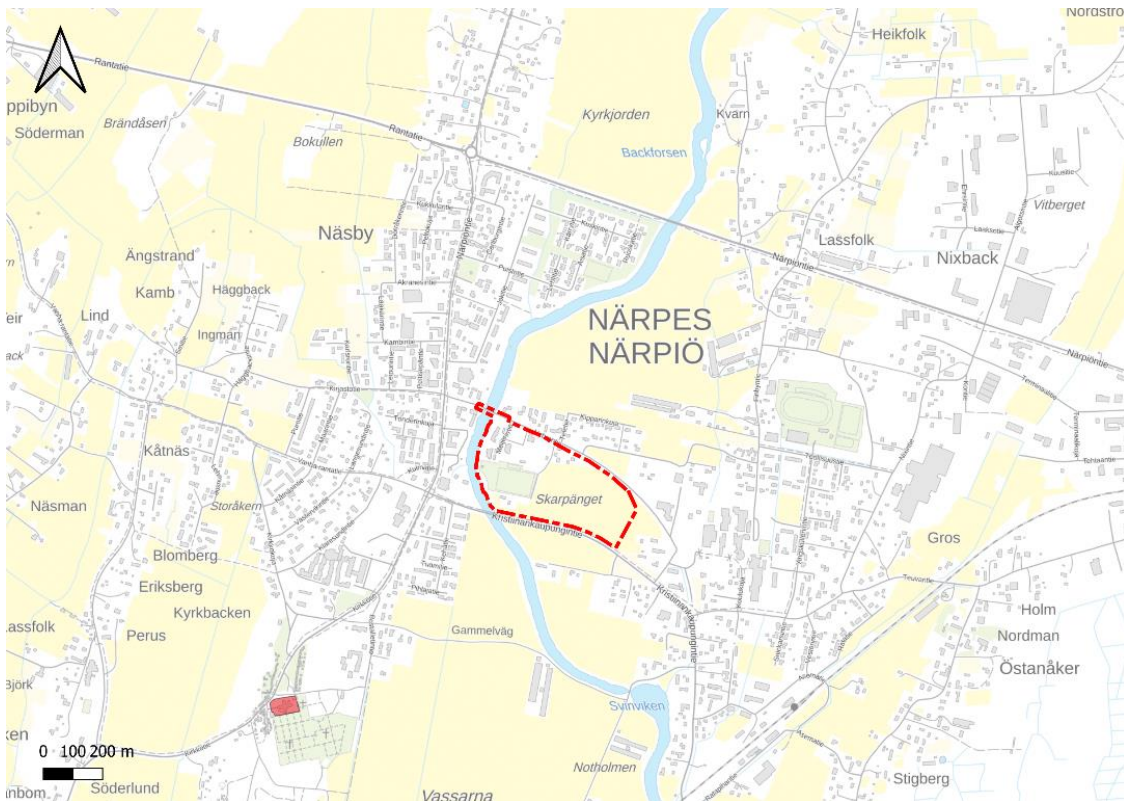


Bild 15. Kartutdrag där planområdet har markerats med röd streckad linje och Närpes kyrkas fornlämning med rött fält.

De närmaste kända fornminnena ligger på cirka 0,5 kilometers avstånd fågelvägen från planområdet och består av Närpes kyrka. På cirka 1,5 kilometers avstånd fågelvägen ligger dessutom Finby Muliberget. På cirka 1,0 kilometers avstånd väster om planeringsområdet, vid Råddlandet, finns två objekt som klassificerats som eventuella fornlämningar vid tidigare inventeringar. Objekten har inte undersökts noggrannare.

3.1.7 Miljöskydd och miljöstörningar

I närheten av planområdet finns inga kända miljöstörningar eller platser som är problematiska med tanke på miljöskydd. De största miljöstörningarna torde ansluta till trafikbullret från Kristinestadvägen och kommande Skarpångsvägen. Av denna orsak har bullermodelleringar utarbetats i samband med planarbetet för att bedöma bullrets nuläge och planens konsekvenser för bullersituationen.

3.1.8 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs delvis av Närpes stad och delvis av privata markägare. Staden äger följande fastigheter i planområdet:

- 545-403-69-4
- 545-403-12-43
- 545-403-68-2
- 545-403-7-37
- 545-403-64-3
- 545-403-64-4

Under planarbetet är avsikten inte att teckna några markanvändningsavtal med markägarna.

3.1.9 Social miljö och befolkning

I Närpes centrums tätort bor cirka 4 500 invånare. Befolkningsunderlaget i centrum är mångsidigt till exempel med tanke på åldersfördelning och modersmål, särskilt jämfört med städer av samma storlek. Av hela stadens befolkning talar 20 procent något annat än svenska eller finska som modersmål. Till exempel har cirka 7 procent av invånarna vietnamesiska som modersmål, vilket är mer än andelen finskspråkiga. Den starka närvaron av personer med invandrarbakgrund syns i stadsbilden, till exempel som etniska butiker och restauranger. Stadens starka svenskspråkighet syns i sin tur till exempel i utbudet av skolor och i ortnamnen. Närpes blev en tvåspråkig kommun i början av 2016, men i Närpes finns fortfarande många ortnamn som inte har finskspråkiga namn.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Enligt markanvändnings- och bygglagen (24 § MBL) ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2000 och målen har reviderats 2008. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har förnyats och de förnyade målen trädde i kraft 1.4.2018.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlar följande helheter:

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

I detta planarbete ska särskilt följande mål beaktas:

- Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- En sund och trygg livsmiljö

Med tanke på fungerande samhällen och hållbara färd sätt är det viktigt att fästa uppmärksamhet vid att skapa en sammanhållen samhällsstruktur när Närpes centrum utvidgas till den östra sidan av ån. Genom att skapa goda förutsättningar för en blandad struktur, där service och boende ligger på kort avstånd från varandra, förbättras även förutsättningarna för hållbara färd sätt.

Med tanke på en sund och trygg livsmiljö bör särskild uppmärksamhet fästas särskilt vid buller som uppstår genom trafiken och vid bekämpningen av den. Även översvämningsriskerna och hanteringen av dagvatten ska beaktas vid styrningen av byggnadsarbetena. Tack vare idrottsparken i planeringsområdet har planen även goda förutsättningar att stärka och stöda hälsosamma levnadsvanor.

Med tanke på trafiksystemets effektivitet har de stora riktlinjerna för Närpes fastställts särskilt i samband med den tidigare generalplaneringen, där bland annat Skarpångsvägen, som håller på att byggas, anvisades. I fråga om detta planarbete behöver uppmärksamhet fästas särskilt vid trygga skolresor.

Planeringsområdet är numera huvudsakligen endera bebyggt eller i aktivt odlingsbruk. Av denna orsak antas det inte finnas några särskilda naturvärden i området. I planarbetet bör det emellertid säkerställas att naturens livskraft och kulturmiljöer inte försvagas. I fråga om kulturmiljöer har området lyfts fram som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå i Österbottens landskapsplan. För området används benämningen "Närpes ås kulturlandskap norr om centrum".

3.2.2 Landskapsplan

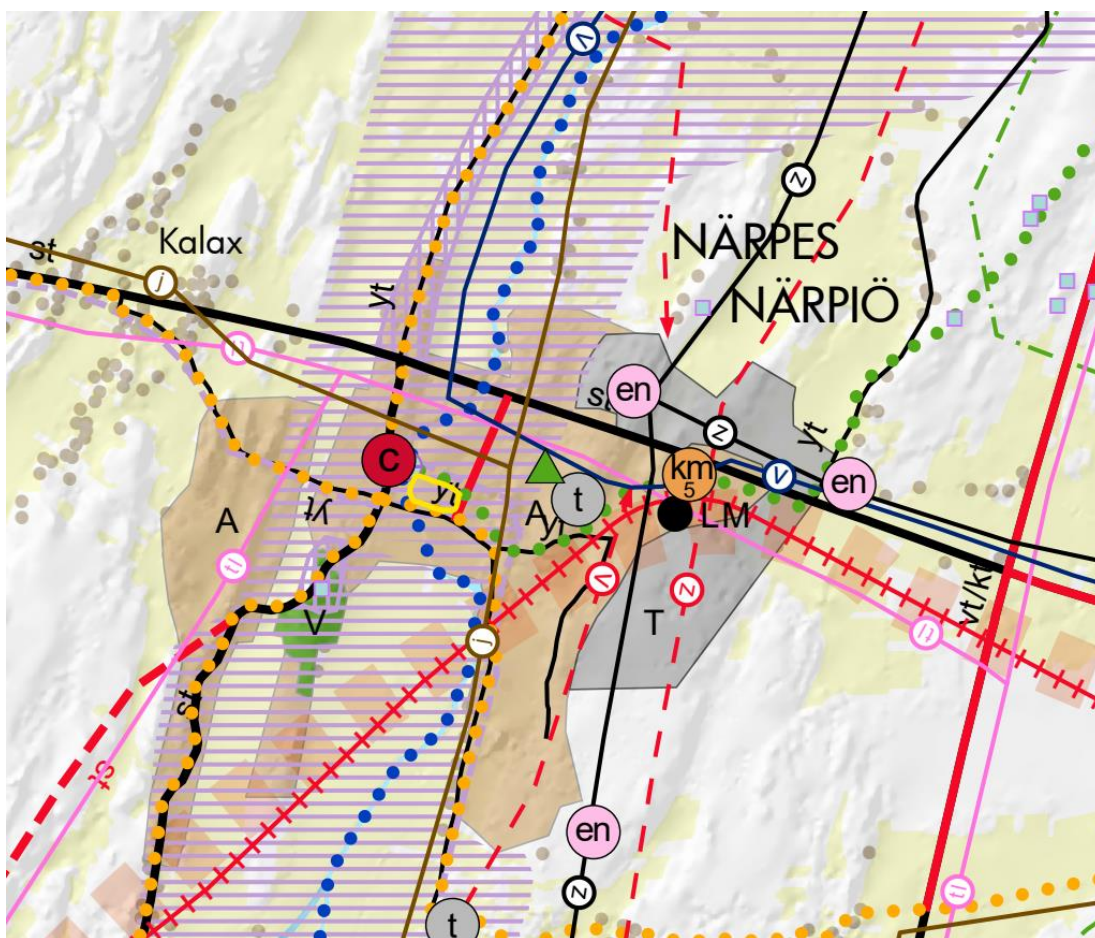


Bild 16. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planområdets ungefärliga läge har markerats med en gul cirkel.

I planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft hösten 11.9.2020. I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner. Planeringsområdet ligger också i den omedelbara närheten av det punktliknande området för centrumfunktioner i Närpes centrum. Planeringsområdet är dessutom en del av Närpes ås kulturlandskap norr om centrum, som är kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. I planeringsområdet beaktas även landskapsplanens Nybro museibro (RKY-objekt) och Strandvägens kulturhistoriskt betydande vägsträckning i närheten av området, Näsby-

Vargbergets friluftsled, Närpes ås paddlingsled, Kristinestadvägens riktgivande cykelled, Skarpängsvägen som ny regionväg samt Kristinestadvägen som förbindelseväg.

Trots att största delen av planeringsområdet är åker i nuläget och planeringsområdet i sin helhet är en del av en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Närpes ås kulturlandskap norr om centrum), och det fastställs i landskapsplanen att en områdesreserveringsbeteckning som anvisats till området fastställer områdets främsta markanvändningsform. I planeringsbestämmelsen för områdesreserveringsbeteckningen för området för tätortsfunktioner i planeringsområdet fastställs att "En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Boende bör inte anvisas till enhetliga åkerområden och det inte bidrar till att skapa en mera enhetlig tätortsstruktur". Därför kan det konstateras att planens mål står i linje med bestämmelserna i Österbottens landskapsplan 2040.

Utöver Österbottens landskapsplan 2040 är även Österbottens landskapsplan 2050 anhängig. Förslaget till planen var framlagd våren 2024. I fråga om planeringsområdet och dess närmiljö innehåller förslaget till den nya landskapsplanen inga betydande ändringar jämfört med den nuvarande landskapsplanen.

3.2.3 Generalplan

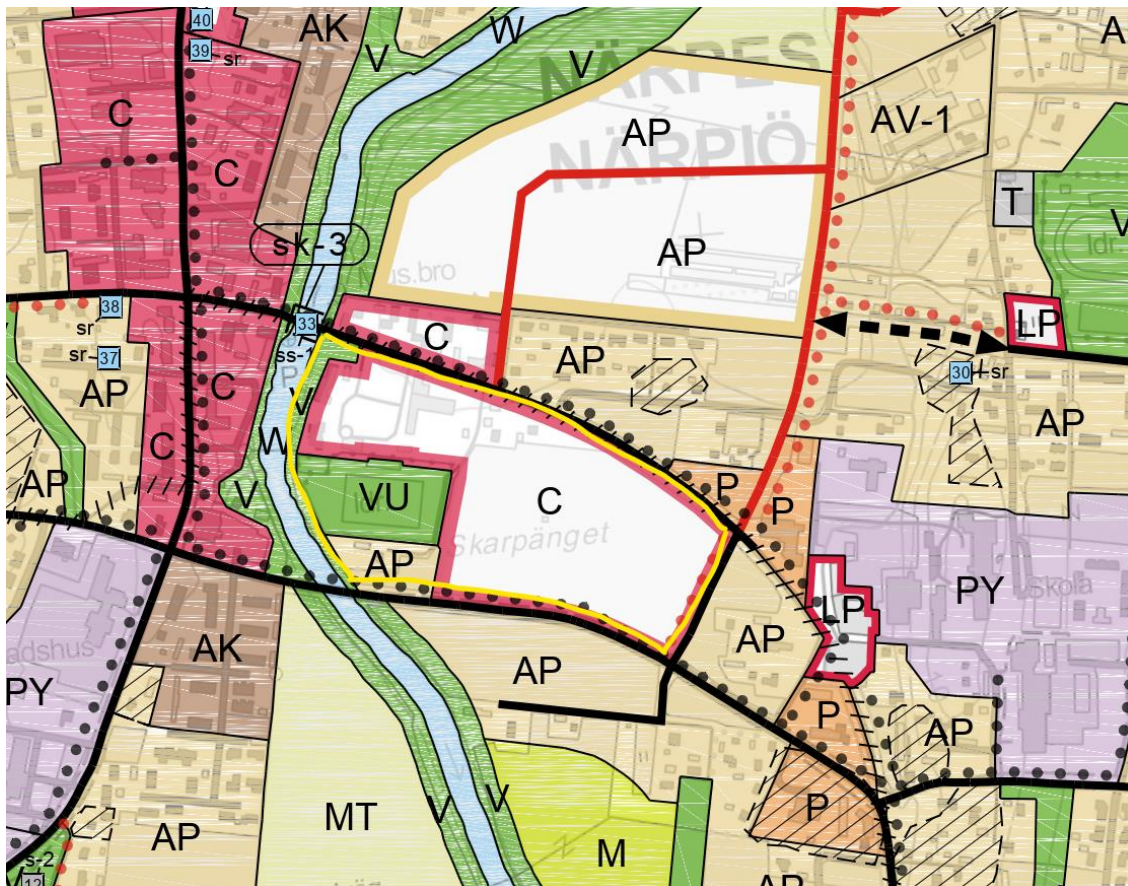


Bild 17. Utdrag ur delgeneralplanen för Närpes centrum 2030. Planeringsområdets ungefärliga avgränsning visas med gul linje.

I planeringsområdet gäller delgeneralplanen för Närpes centrum 2030. I denna plan anvisas planeringsområdet främst som område för centrumfunktioner (C). Idrottsparken i planeringsområdet har i sin tur anvisats som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), fastigheten söder om det har anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP)

och området längs Närpes å som rekreationsområde (V). I planeringsområdet anvisas dessutom Nybro museibro som en bro som ska skyddas och i den omedelbara närheten av området anvisas Nybrovägen som en kulturhistorisk vägsträckning och till Skarpängsvägen anvisas en ny gång- och cykelled.

De mest betydande bestämmelserna i delgeneralplanen för Närpes centrum som styr detta planarbete beror mängden och kvaliteten av och styrningen av byggnadssättet för C- och AP-områdena samt allmänna bestämmelser som berör placering av byggandet och anpassning av den till miljön.

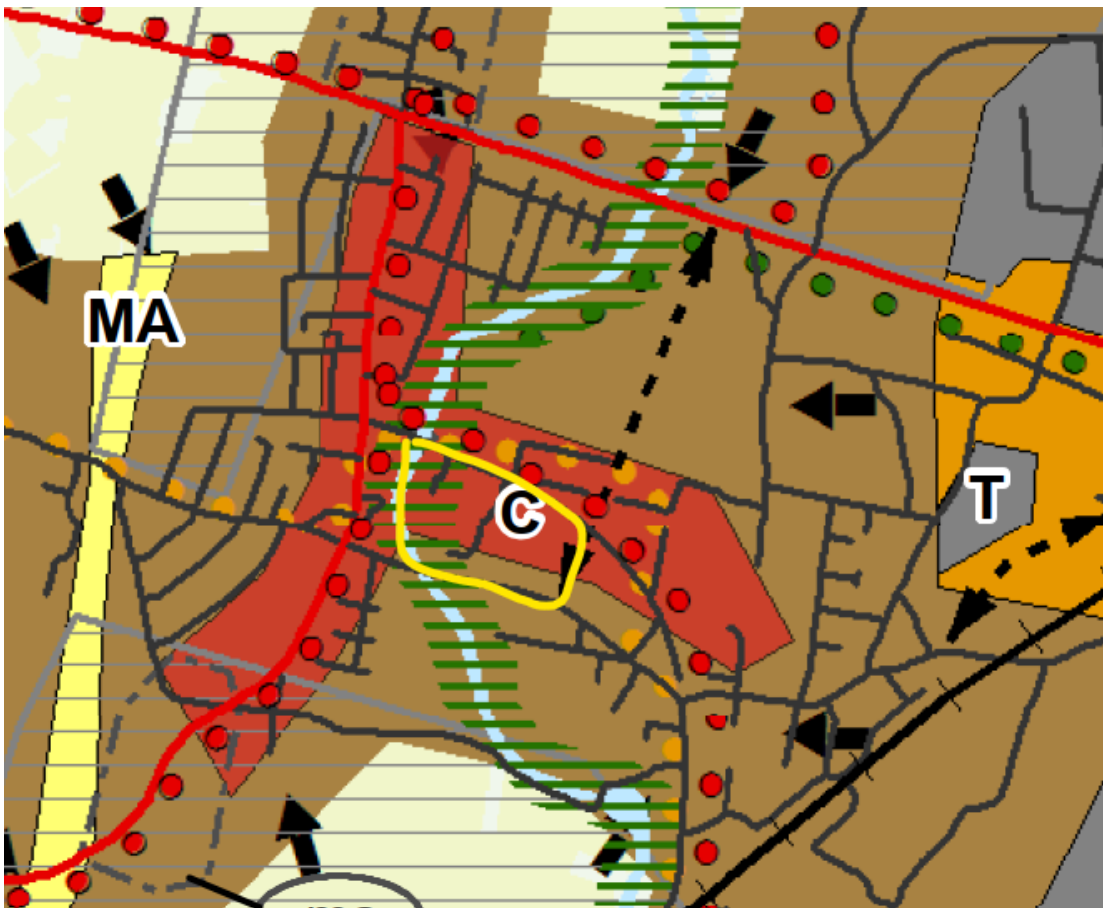


Bild 18. Utdrag ur Närpes strategiska delgeneralplan. Planeringsområdets ungefärliga avgränsning visas med gul linje.

Även Närpes strategiska generalplan, som saknar rättsverkningar, har utarbetats för planeringsområdet (45 § MBL). I planen i fråga har planeringsområdet anvisats främst som område för centrumfunktioner och delvis som bostadsområde. I planeringsområdet och dess omedelbara närhet finns dessutom beteckningar till exempel för ett utvecklingsområde för rekreation, ett landskapsmässigt värdefullt område, en riktgivande friluftsled och en riktgivande cykelled.

Närpes kommunstrategi 2022–2025 godkändes av stadsfullmäktige 14.3.2022. Med tanke på planarbetet består väsentliga frågor som ingår i strategin av att reflektera över planens konsekvenser i förhållande till områden som prioriteras i strategin, såsom hälsa och välfärd, säkerhet och hållbarhet.

Närpes stads gällande byggnadsordning innehåller förutom styrning av byggande även bestämmelser som kompletterar detaljplaner.

3.2.4 Detaljplaner

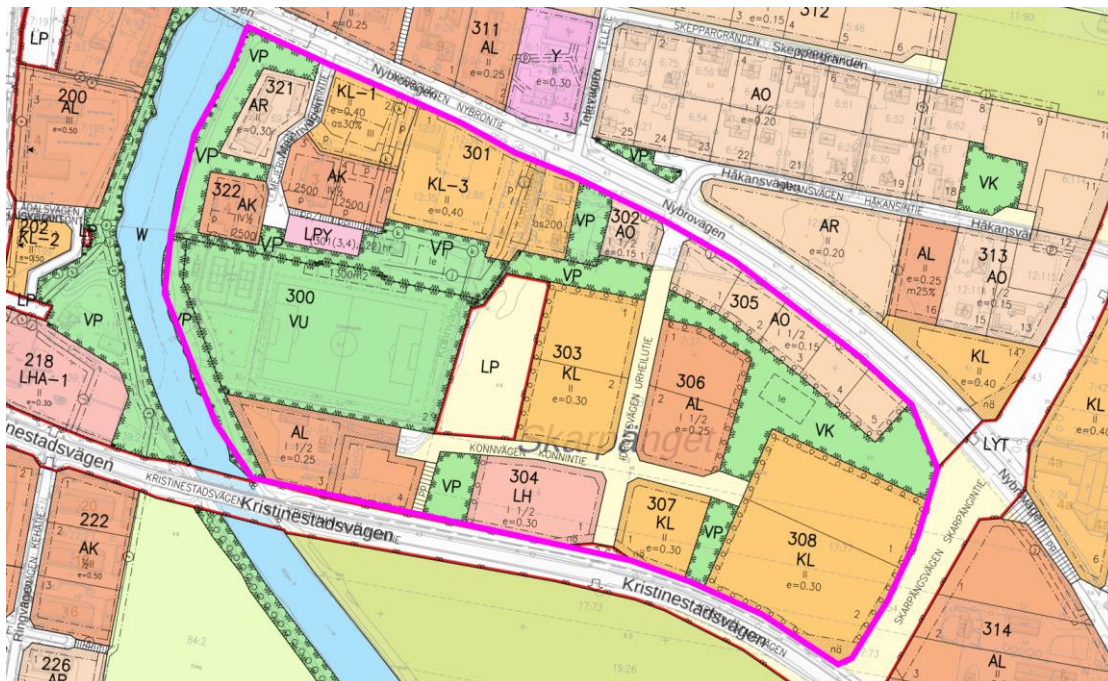


Bild 19. Inofficiell kartsammanställning av den gällande detaljplanen. Planeringsområdets ungefärliga läge har markerats med lila linje.

I planeringsområdet finns i nuläget tre olika gällande detaljplaner: Närpes centrum Närsby, Finby detaljplan 12 (trädde i kraft 1990), Närpes centrum, 545-400-5 detaljplan 34 (trädde i kraft 2004) samt Närpes centrum, 545-400-021 detaljplan 49 (trädde i kraft 2013).

Av de gällande detaljplanerna i området anvisas ett litet AO-område mellan AO- och KL-3-områdena i detaljplan 34. I detaljplan 49 anvisas i sin tur KL-3-, KL-1-, AK-, AR-, VP- och LPY-områden och gatuområde till den nordvästra delen av planeringsområdet. Dessa två färskare planer har genomförts till sina huvuddrag. Detaljplan 12 från 1990 har delvis förblivit ogenomförd, men till exempel idrottsparken i området samt Skarpängsvägen, som håller på att byggas, har anvisats i planen i fråga.

3.2.5 Byggnadsordning

Närpes stads byggnadsordning godkändes av Närpes stadsfullmäktige 21.4.2008, 19 § och den trädde i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 18.11.2010/3316 Dnr 1130/1/09.

I byggnadsordningens kapitel 10 har följande bestämmelser som kompletterar detaljplaner utfärdats:

Om inte annat framgår av detaljplan skall på byggplats för bostadshus för högst två familjer finnas två bilplatser och för övriga bostadsbyggnader en bilplats per bostadslägenhet. På byggplats för annat ändamål skall finnas en bilplats per 80 m² av den sammanlagda våningsytan.

På bostadstomter (AO) får uppföras ett bostadshus med högst två bostadslägenheter.

För byggnaderna inom detaljplanen för Bocentrum fastställd 9.9.1971 medges en största taklutning om 15 %.

Ifall planebestämmelse saknas i detaljplan, tillämpas bestämmelserna i byggnadsordningen till dessa delar.

3.2.6 Tomtindelning och -register

De gällande detaljplanerna har en riktgivande tomtindelning. De gällande detaljplanerna har till största delen inte genomförts och området används i nuläget främst för odling.

3.2.7 Baskarta

Baskartan för området är uppdaterad i övrigt, men Skarpängsvägen, som är under arbete vid planläggningen syns ännu inte på baskartan. Planområdet gränsar till gränsen för Skarpängsvägens vägområde.

3.2.8 Riktvärden för buller

Dom tillåtna ljudnivåerna baserar sig på på regeringens beslut om bullernivåriktvärden (993/1992), enligt vilket bullernivåriktvärdet i bostadsområden dagtid (7–22) är 55 dB och nattetid (22–7) 50 dB. Om det är frågan om ett helt nytt bostadsområde så kommer riktnivån på 45 dB att iaktas nattetid.

3.2.9 Tidigare utredningar och inventeringar

I samband med delgeneralplanen för Närpes centrum gjordes bland annat en trafikutredning (Närpes stad, 2010–2016) och en analys av hantering av dagvatten och avrinning (Ramboll, 2016). I samband med utarbetandet av Österbottens landskapsplan gjordes även mer omfattande utredningar som omfattade hela landskapet, av vilka till exempel dimensioneringen av den kommersiella servicen i Närpes centrumområde är betydande.

4 Detaljplaneringens skeden

4.1 Behov av detaljplanering

Syftet med planarbetet är att uppdatera den gällande detaljplanen i området så att den bättre motsvarar dagens behov i fråga om boende och kommersiella funktioner. Färdigställandet av Skarpängsvägen väntas också försnabba efterfrågan på byggande av flervåningshus i Närpes centrum. Med den nya planen försöker man därför svara mot denna efterfrågan på förhand. Planarbetet har inletts på Närpes stads initiativ.

4.2 Inledande av planeringen samt anhängiggörande

Planändringen ingår i Närpes stads planläggningsöversikt för år 2024 och beslutet om planläggningen har fattats av Närpes stadsstyrelse 25.6.2024.

Ändringen av detaljplanen har kungjorts anhängig 28.6.2024.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Centrala intressenter i detta planprojekt är:

- NTM-centralen i Österbotten
- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Närpes stads olika förvaltningsområden
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk
- Västkustens miljöenhet
- telefon-, el- och energibolag
- markägare i området, områdets användare och idrottsföreningar, invånare i området och influensområdet.

Förteckningen över intressenter kompletteras vid behov.

4.3.2 Deltagande och växelverkan

Planarbetets program för deltagande och bedömning har varit framlagt 1.7–16.8.2024. Avsikten är att ordna ett informationsmöte för allmänheten i Närpes i samband med att planutkastet är framlagt. Vid informationsmötet kan invånarna och övriga intresserade bekanta sig med planerna och diskutera dem.

Utkastet till detaljplanen har varit framlagt för hörande i beredningsskedet (62 § MBL och 30 § MBF) xx.xx–xx.xx.xxxx.

Förslaget till detaljplan har varit offentligt framlagt (65 § MBL, 27 § MBF) xx.xx.xxxx–xx.xx.xxxx.

4.4 Detaljplanens mål

Syftet med planarbetet är att utvidga Närpes centrum till den östra sidan av Närpes å och skapa en mer sammanhållen samhällsstruktur mellan centrum och skolcentrumet. Genom planen vill man också beakta de nya trafikarrangemangen som uppstår genom Skarpängsvägen, svara mot efterfrågan på nya bostäder och affärslokaler samt stärka rekreativsmöjligheterna i Närpes centrum. Målen kan preciseras i takt med att planarbetet framskrider.

Genom planarbetet strävar man efter att verkställa C-beteckningen, område för centrumfunktioner, som anvisas i delgeneralplanen för Närpes centrum och Österbottens landskapsplan i den noggrannare planeringen. Att göra samhällsstrukturen mer sammanhållen, utveckla rekreativsvärdena och trafiksäkerheten och förbättra tillgängligheten till service står även i linje med de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

I fråga om sin huvudsakliga logik står den plan som utarbetas nu inte i konflikt med de gällande detaljplanerna i området, eftersom även dessa har utvidgat Närpes centrum över ån för att skapa en mer sammanhållen samhällsstruktur. Målen för den detaljplan som utarbetas nu avviker emellertid en del från detaljplanen från 1990 (dp 12) till exempel med tanke på mängden bostadsbyggande, dess typ och placering.

4.4.1 Mål som uppkommit under processen, preciserade mål

I samband med den myndighetsrespons som inlämnades vid framläggandet av den första versionen av programmet för deltagande och bedömning och de faktorer som framkommit vid planeringen togs förbättrandet av trafiksäkerheten längs Nybrovägen framför allt ur skolelevernas perspektiv upp som ett nytt prioriterat mål för planarbetet.

Kompletteras under processens gång.

4.5 Detaljpanelösningens alternativ och deras konsekvenser

Under planprocessen presenteras inga separata alternativ för detaljplanens lösningar. I samband med planeringen av detaljplanarbetet har man emellertid övervägt olika alternativ till exempel i fråga om boende, trafik och service.

I fråga om trafiken jämfördes till exempel följande alternativ i samband med planarbetet:

- Nybro museibros framtid och gång- och cykelförbindelserna längs Nybrovägen. Nybro museibro är en trafikteknisk utmaning eftersom den är smal. I nuläget finns det till exempel ingen plats alls för gång- och cykeltrafik på det smalaste stället. Brons kulturhistoriska värden och RKY-status innebär däremot att det i praktiken inte är möjligt att göra bron bredare. Eftersom Nybrovägen är en viktig skolvägsrutt har förbättringen av trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafiken framför allt över bron och i dess närhet setts som ett viktigt mål. I samband med planutkastet utarbetades dessutom en separat utredning av hur detta kunde förbättras. Baserat på utredningen fattades ett beslut om att föreslå att Nybro museibro stängs av för motorfordonstrafik och att möjligheten att bygga en gång- och cykelled till Nybrovägen ska utredas. Gång- och cykelleden skulle inte kräva någon planändring för att kunna genomföras, men Nybro museibro togs med i planutkastet för att den ska kunna anvisas för gång- och cykeltrafik. Utryckningsfordon skulle kunna köra över Nybro museibro även i fortsättningen.
- Genomfarten från Kristinestadsvägen till Nybrovägen. I fråga om detta valdes ett alternativ där ingen genomfartsmöjlighet anvisas i planområdet, utan genomfartstrafiken styrs via Skarpängsvägen, som håller på att byggas. Strävan med denna lösning har varit att lugna ner de bostadsgator som anvisas i planen. På Skarpängsvägen kommer man även att bygga bland annat en rondell samt en underfartstunnel. Skarpängsvägen kommer med andra ord att vara fördelaktigt med tanke på trafiksäkerhet.

- Olika placeringsalternativ har även övervägts i fråga om parkeringen vid sportplanen i planområdet. I planutkastet stannade man för en lösning där ett parkeringsområde för sportplanen byggs längs Kristinestadsvägen. Med tanke på trafikbullret från Kristinestadsvägen passar denna plats sämre till exempel för boende eller rekreation, men det passar väl för parkering. Från området är emellertid avståndet från sportplanen till servicebyggnaden cirka 150 meter. Av denna orsak anvisas ett mindre parkeringsområde för dem som har parkeringstillstånd för rörelsehindrade strax intill servicebyggnaden.

I fråga om boende jämfördes till exempel följande alternativ i samband med planarbetet:

- I Närpes centrum har det under den senaste tiden funnits en efterfrågan på framför allt flervåningshus. Det finns inte särskilt många planlagda sådana i området. I planarbetet övervägdes utöver flervåningshus även möjligheten att bygga radhus och fristående småhus. Det ansågs emellertid inte finnas någon särskild efterfrågan på sådana, vilket till exempel framkommer genom att AO-tomter i en plan som varit i kraft sedan 1990-talet inte har genomförts samt genom att radhus saknas i gatubilden i Närpes. I detaljplanen anvisas befintliga egnahemshus som AL-tomter, vilket innebär att det är möjligt att genomföra till exempel verksamhet i likhet med den befintliga lilla pizzerian i området.
- Vid placeringen av bostadsområdena jämfördes framför allt två olika alternativ. I det första alternativet skulle boendet ha placerats tillsammans med servicen längs vägen, medan den mittersta delen av området skulle ha förblivit park. I det andra alternativet skulle boendet ha legat i den mellersta delen av området, medan områdena längs vägarna skulle ha reserverats för service och grönområden. Baserat på trafik- och bullermodelleringar stannade man för en slags hybridlösning, där boende anvisas främst längs Nybrovägen, delvis i mitten av planområdet, samt en tomt för flervåningshus anvisas längs Närpes å mellan sportplanen och Kristinestadsvägen.

I fråga om servicen jämfördes till exempel följande alternativ i samband med planarbetet:

- I fråga om service är det svårt att förutse efterfrågan i planen och därför utarbeta planerna så att de tillåter och styr i lämplig grad. I samband med planarbetet jämfördes servicen i de icke genomförda delarna av den gällande planen med service som genomförts i andra delar av Närpes. Färdigställandet av Skarpängsvägen och det boende som möjliggörs i planen väntas öka efterfrågan i området på ett ganska mångsidigt sätt. Av denna orsak anvisas även service på ett ganska mångsidigt sätt så att det återspeglar det befintliga serviceutbudet i Närpes centrum.
- I planen anvisas service främst längs Kristinestadsvägen, där servicen är mer gynnsamt belägen med tanke på trafiken och landskapet. Längs Nybrovägen möjliggörs emellertid en del service till exempel i anslutning till bostadsbyggnader.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Detaljplanen kompletterar området mellan centrum och skolcentrum, och utvidgar centrumområdet på ett sätt som skapar en mer sammanhållen samhällsstruktur.

Planens grundidé är att stärka den redan genomförda delen av planområdet och att komplettera övriga områden så att de passar ihop med den befintliga strukturen och kommande Skarpängsvägen. Genom planområdet anvisas ingen genomfartsförbindelse, utan till en del fastigheter finns en körförbindelse från Nybrovägen och till en del från Kristinestadsvägen.

Genom denna lösning möjliggörs en lugnare trafik i den omedelbara närheten av bostadsområdena och anvisande av ett större sammanhållet parknät i området.

5.1.1 Dimensionering

I detaljplanen anvisas totalt 38 278 m²vy byggande, av vilket:

- 8 331 m²vy för AL-områden
- 20 050 m²vy för AK-områden
- 723 m²vy för AR-områden
- 2 056 m²vy för KL-områden
- 5 000 m²vy för KM-områden
- 2 118 m²vy för VU-områden

Av den byggrätt som anvisas i planen anvisas cirka 76 procent till A-områden, cirka 18 procent till K-områden och cirka 6 procent till V-områden.

I planområdet finns i nuläget cirka 10 000 m²vy genomfört byggande, av vilket nästan allt är bostadsbyggande, med undantag av en liten restaurangbyggnad.

Det nya byggande som anvisats i planen möjliggör en ganska blandad samhällsstruktur där det finns möjligheter både för boende, service och arbetsplatser i Närpes centrum.

Om all byggrätt för A-områdena i planen skulle genomföras, skulle som mest cirka 17 000 m²vy nytt bostadsbyggande att genomföras i området (en del av byggnadsmängden för A-områdena har anvisats för parkeringsbyggnader). Genom att anta att bostädernas genomsnittliga storlek är 80 m²vy och hushållen genomsnittliga storlek är 2 personer, skulle detta innebära cirka 212 nya bostäder och 425 nya invånare.

5.1.2 Service

I bestämmelserna i delgeneralplanen för Närpes centrum ingår bestämmelsen för den totala dimensioneringen av kommersiella tjänster i Närpes centrum (C-område), som utfärdats i Österbottens landskapsplan 2040: *C-området bildar det administrativa centrumet dit det kan förläggas stora detaljhandelsenheter och eller -koncentrationer samt övriga centrumorienterade funktioner ss. service, bostäder och arbetsplatser. Därtill får till området förläggas servicestationer, torg och områden för allmän parkering. Den totala dimensioneringen för kommersiell service inom området är 50 000 m²vy, varav den maximala dimensioneringen för en enskild stor detaljhandelsenhet eller -koncentration är 5 000 m²vy.*

Dimensioneringen av den kommersiella servicen i Närpes centrum har granskats senast 2011, då det fanns 8 000 m²vy dagligvaruhandel, 5 000 m²vy utrymmeskrävande handel och 5 000 m²vy specialhandel i C-området. Efter detta har kommersiella funktioner till C-området i centrum detaljplanerats främst i detaljplan 52, totalt 3 300 m²vy. Baserat på detta skulle det finnas cirka 22 300 m²vy planlagda kommersiella tjänster i C-området i Närpes. I C-området har det dessutom detaljplanerats en del AL-tomter där förhållandet mellan kommersiell service och boende inte har fastställts separat. Den totala dimensioneringen för dessa är med andra ord svår att bedöma, men inte heller en större antagen koefficient uppnår närheten av den maximala dimensioneringen i landskapsplanen och delgeneralplanen för Närpes centrum.

Offentlig service, såsom skolor, bibliotek, hälsovårdscentral och simhall ligger alla på promenadavstånd från planområdet. I planområdet finns dessutom tennisbana och fotbollsplan samt parkområde.

5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

Strävan med detaljplanen är att skapa en mer sammanhållen samhällsstruktur i Närpes genom att utvidga Närpes centrum mot skolcentrumet. Planens struktur har byggts upp så att det finns parkområden mellan bostadskvarteren och de servicedominerade kvarteren. På detta sätt vill man möjliggöra en grönskande miljö av hög kvalitet där det emellertid är möjligt att röra sig till fots eller med cykel på de korta sträckorna mellan boende och service.

5.3 Områdesreserveringar

Genom detaljplanen anvisas följande områdesreserveringar: Kvartersområde för flervåningshus (AK), kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader (AR), kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), kvartersområde för affärsbyggnader (KL), kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM), park (VP), område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), kvartersområde för bilplatser (LPA) och vattenområde (W).

Avsikten med dessa områdesreserveringar är att möjliggöra mångsidigt med både boende och service i en blandning som är typisk för Närpes centrum.

5.3.1 Kvartersområden

Kvarteren 300, 302, 321 och 322 som anvisats i detaljplanen konstaterar till väldigt stor del nuläget. Kvarter 301 motsvarar dessutom delvis nuläget och utvecklar delvis en förändrad situation.

I VU-området i kvarter 300 finns en fotbollsplan, två tennisbanor samt sidofunktioner som stöder dessa. Genom VU-områdesbestämmelsen och bestämmelser som ansluter till denna, såsom i fråga om byggnadsytor och byggrätt, har man velat möjliggöra en flexibel utveckling av idrotts- och rekreationstjänster i framtiden. Parkeringen i kvarter 300 anvisas delvis på LPA-området norr om kvarteret, men LPA-området är delvis också avsett att användas av kvarter 301 och 322. Avsikten är att genomföra en större parkering för sportplanen på ett LPA-område som anvisats längs Kristinestadsvägen.

I kvarter 301 ligger numera ett flervåningshus samt ekonomibygnader i anslutning till den, och i kvarteret har det tidigare funnits bland annat ett mejeri och ett bageri, som emellertid har rivits. Till de delar som kvarter 301 har genomförts anvisas det med en AK-beteckning som bevarar flervåningshuset. Den västra gränsen till den nuvarande AK-tomten (3) har gjorts 4 meter smalare inåt så att det ska vara möjligt att anlägga en gång- och cykelled längs Mejerivägen. Detta har ansetts vara viktigt med tanke på trafiksäkerheten, eftersom bilar som backar ut från parkeringsplatserna i kvarter 321 i nuläget har en farligt dålig synlighet i fråga om fotgängare och cyklister som rör sig på den smala Mejerivägen. Till kvarter 301 anvisas dessutom två riktgivande AL-tomter i stället för de tidigare KL-tomtarna. Man stannade för en AL-områdesreservering för att det ska vara möjligt att bildas både boende och till exempel kommersiell service i anslutning till bostadsbyggnaderna, beroende på efterfrågan. På detta sätt har man försökt göra det möjligt för den centrumliknande strukturen att fortsätta till den östra sidan av Närpes å.

I kvarter 302 finns numera två egnahemshus med ekonomibygnader och en liten restaurangbyggnad. Strävan med AL-beteckningen har varit att på ett flexibelt sätt möjliggöra både utveckling av boende och service i området i fråga.

I kvarter 303 är det möjligt att uppföra cirka 1–2 flervåningshus samt parkering som behövs för dem. En del av parkeringsplatserna för kvartersområdet (högst 10 %) kan dessutom anvisas från LPA-området. Denna tomt omges av parkområde på tre sidor och en körförbindelse till den går från den anvisade Kraftvägen.

I kvarter 304 har det tidigare funnits ett egnahemshus med ekonomibyggnader, som rivits. I planutkastet anvisas en tomt för ett flervåningshus till denna tomt. Byggrätten på tomten i fråga har delats mellan boende och parkeringsbyggnader, eftersom tanken är att parkeringsbyggnaderna skulle kunna fungera som bullerskydd i riktning mot den förhållandevis livligt trafikerade Kristinestadsvägen. Vid placeringen av tomten beaktades dessutom bland annat skuggningen av sportplanen, avståndet till Närpes ås strandlinje samt förbindelserna till den rekreationsled som ska byggas längs Närpes å.

I kvarter 305 är det möjligt att uppföra cirka 1–2 flervåningshus samt parkering som behövs för dem. En del av parkeringsplatserna för kvartersområdet (högst 10 %) kan dessutom anvisas från LPA-området. Denna tomt omges av parkområde på tre sidor och en körförbindelse till den går från Nybrovägen.

I kvarter 306 är det möjligt att bygga cirka 2 000 m²vy kvartersområde för affärsbyggnader samt parkering som behövs för dem. Till kvarteret finns en förbindelse från Kraftvägen och det gränsar delvis till KM-området och delvis till ett parkområde.

I kvarter 307 är det möjligt att bygga en stor detaljhandelsenhet på högst 5 000 m²vy. Kvartersområdet i fråga ligger i korsningen mellan Kristinestadsvägen och Skarpängsvägen, som håller på att byggas. Till båda vägarna väntas förhållandevis stora trafikmängder, vilket innebär att det skulle kunna vara bra att få relativt mycket byggande till området som kunde förebygga spridningen av olägenheter från trafiken till park- och bostadsområdena. I fråga om KM-funktionerna är kvarteret gynnsamt även med tanke på trafikförbindelser.

I de allmänna bestämmelserna för detaljplanen ställs minimikrav på parkeringen. Dimensioneringen baserar sig på en dimensionering som tidigare konstaterats vara fungerande i Närpes centrum.

5.3.2 Övriga områden

Rekreationsleden som ska anläggas längs Närpes å har anvisats till VP-området i planen. I planen har en förbindelse till rekreationsleden möjliggjorts från fyra olika platser: korsningen mellan Mejerivägen och Nybrovägen, mellan kvarter 321 och 322, mellan kvarter 300 och 304 samt mellan kvarter 304 och Kristinestadsvägen.

Parknätet mellan kvarteren 300, 302, 303, 305, 306 och 307 har planerats för att skilja åt kvarteren, för att öka grönskan och rekreationsmöjligheterna i området samt för att underlätta till exempel hanteringen av dagvatten och extrema väderfenomen, såsom värmebölja. Till VP-området anvisas dessutom en riktgivande lekplats med tanken att denna kunde betjäna flera familjer som bor i planområdet och dess närhet.

Den nya gatan, Kraftvägen, som anvisas i planen har dimensionerats så att den är ganska bred, cirka 17 meter, så att den kunde anläggas med trädrader och en gång- och cykelled i likhet med Industrivägen i Närpes.

5.4 Planens konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska planens miljökonsekvenser utredas vid utarbetandet av planen (9 § MBL och 1 § MBF). Syftet med konsekvensbedömningen är att i tillräcklig utsträckning utreda planens konsekvenser på förhand. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

I samband med planeringen beaktades konsekvensbedömningar och separata utredningar som gjorts i samband med tidigare projekt. Som utgångsuppgifter användes framför allt utredningar som gjorts i samband med delgeneralplanen för Närpes centrum. Utöver dessa har en separat buller- och trafikutredning gjorts för detta planarbete. Dessutom granskades möjligheterna att

lugna ner trafiken på Nybro museibro och möjligheterna att anlägga en ny gång- och cykelled längs Nybrovägen.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

5.4.1.1 Befolkningsutveckling och service

Det finns inga exakta uppgifter om det nuvarande invånarantalet i planområdet, men med tanke på områdets nuvarande byggnadsbestånd (två egnahemshus, tre flervåningshustrappor och ett servicehus) kan det antas att det bor cirka 100 personer i planområdet.

Om all byggerätt för A-områdena i planen skulle genomföras, skulle som mest cirka 17 000 m²vy nytt bostadsbyggande att genomföras i området (en del av byggnadsmängden för A-områdena har anvisats för parkeringsbyggnader). Genom att anta att bostädernas genomsnittliga storlek är 80 m²vy och hushållens genomsnittliga storlek är 2 personer, skulle detta innebära cirka 212 nya bostäder och 425 nya invånare. I verkligheten skulle det anvisade byggandet i A-områdena inte endast bestå av bostadskvadratmeter, utan en del av den totala mängden skulle även bestå av till exempel parkeringsbyggnader, affärslokaler och till exempel kvadratmeter för trappuppgångar. Genom att anta att cirka 80 procent av våningsytan i A-området skulle vara bostadsbyggande skulle cirka 13 600 m²vy bostadsyta vara en mer realistisk uppskattning av den totala situationen för genomförandet av planen. Då skulle cirka 170 nya bostäder med cirka 340 nya invånare byggas i området.

Detta skulle innebära att invånarantalet skulle öka mångdubbelt jämfört med nuläget (uppskattningsvis 3–4 gånger). Trots att detta är en betydande ökning vid granskningen av planområdet lämpar sig emellertid samhällsstrukturen i Närpes centrum väl för en ökning av invånarantalet i större skala och detta skulle även stämma överens med generalplanen. I planutkastet anvisas ett märkbart antal park- och rekreationsområden till planområdet. I planområdets omgivning till flera arbetsplats- och servicekoncentrationer, det finns goda trafikförbindelser till området och i områdets omedelbara närhet finns offentlig service, såsom skolor, bibliotek, simhall och hälsovårdscentral.

5.4.1.2 Trafik

I fråga om trafiken har en separat trafikutredning gjorts i samband med planarbetet.

De mest betydande konsekvenserna av planarbetet på trafiken är enligt trafikutredningen avstängningen av Nybron för motorfordonstrafik och den resealstring som det byggande som planen möjliggör.

Efter Nybrons nya trafikarrangemang skulle en del av Nybrovägens trafik överföras till Kristinestadsvägen. För motorfordon kan detta som mest resultera i en cirka 1,5 km längre körsträcka, medan det för andra trafikanter (främst fotgängare och cyklister) innebär en förbättrad trafiksäkerhetssituation. Utryckningsfordon kan fortfarande använda Nybron i utryckningskörningen, så det har ingen effekt på larmtiderna.

Eftersom huvuddelen av trafiken som genereras av genomförandet av detaljplanen avleds till planområdet från Kraftvägens avfart, kommer huvuddelen av även denna trafikvolym att använda Kristinestadsvägen, vars trafikvolym förväntas öka enligt trafikutredningen. När det gäller trafikflödet på Kristinestadsvägen är det väsentligt att följa upp det eventuella behovet av ett vänstersvägande körfält i framtiden, när de funktioner som presenteras i planen börjar implementeras. I trafiksäkerhetshänseende bör också särskild uppmärksamhet ägnas åt arrangemanget för gång- och cykelbanan vid korsningen mellan Kraftvägen och Kristinestadsvägen, där motorfordonstrafiken kommer att svänga över den avskilda gång- och cykelbanan.

5.4.1.3 Byggt kulturmiljö och fornminnen

I planområdet finns ett byggt kulturmiljöobjekt av riksintresse: Nybro museibro. Museibron har anvisats med sr-1-beteckning i planen, med samma avgränsning som i den gällande planen. I planen anvisas inga fysiska ändringar till Nybro museibro och till dess omedelbara närhet anvisas inget byggande som ligger närmare än de nuvarande byggnaderna. För att skydda Nybro museibro har det föreslagits att bron stängs av för motorfordonstrafik och att den endast ska användas av gång- och cykeltrafik. Dessa åtgärder kan genomföras genom att placera ut ett vägmärke som minskar belastningen av bron. Avsikten är förutom att förbättra trafiksäkerheten även att trygga brons värden och förlänga dess bruksålder.

I närheten av planområdet finns inga övriga RKY-objekt, byggda kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå eller fornminnen och planen väntas inte medföra några konsekvenser för sådana.

När det gäller förändringen av stadsbilden har genomförandet av planen ganska stora konsekvenser när det skulle uppföras både bostads- och affärsbyggnader i ett område som i nuläget främst används för odling. I det nordvästra hörnet av planområdet är dessa konsekvenser lindrigare eftersom området är bebyggt även i nuläget och det tidigare funnits ett mejeri/bageribyggnader i området. Även AK-tomten söder om sportplanen har varit bebyggt tidigare, däremot med ett egnehemshus i mindre skala och dess ekonomibyggnad.

De största konsekvenserna skulle sannolikt orsakas av kvarteren 303, 305, 306 och 307. Av dessa ligger kvarter 303 i mitten av planområdet och dess konsekvenser riktas mer till planområdet än till vägyverna. Kvarteren 305–307 skulle i sin tur bilda en ny mer stadsliknande tätortsbild vid den nya Skarpängsvägen och i korsningsområdet mellan Nybrovägen och Kristinestadsvägen. Höjden av byggandet har fastställts till högst II våningar för KM-tomtens del och till högst IV½ våning för AK-tomtens del. Detta står i linje med bestämmelserna i delgeneralplanen för Närpes centrum och det byggnadsbestånd som i nuläget finns i Närpes centrumområde. Strävan har varit att mjuka upp den stadsbild som skapas i riktning mot gatan bland annat genom planterade områden och framför allt genom parknätet i den mittersta delen av planen. Hela planområdet berörs dessutom av bestämmelsen ”Nybyggnaderna ska anpassas till miljön och byggnadsbeståndet gällande deras formspråk och valet av material och färger. Vid ansökan om bygglov ska man genom illustrationer åskådliggöra den eftersträvade stadsbildens kvalitet.”

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

I planområdet eller dess närhet finns inga kända värdefulla naturobjekt som skulle ha kommit fram vid tidigare inventeringar, Naturaområden eller övriga naturskyddsområden. Vid tidigare inventeringar har Närpes å som strömmar intill planområdet inte klassats som betydande med tanke på sina naturvärden, men särskild omsorgsfullhet ska alltid följas vid byggande i närheten av vattendrag.

Av planområdets cirka 13,3 hektar stora totala yta används cirka 6 hektar för odling i nuläget. Cirka 2 hektar är idrottsområde, cirka 1,5 hektar bebyggd gårdsplan, cirka 1,5 hektar tidigare bebyggd gårdsplan som numera är riven. Den sista cirka 2 hektar stora delen av planområdet består främst av gatuområden och området längs Närpes å. Av denna är området längs Närpes å det enda området i planområdet där det finns mer vegetation och som kan anses vara relevant med tanke på naturens mångfald i denna plan. Området längs Närpes å anvisas i planen som parkområde (VP) och av strandlinjen har cirka 12–20 meter lämnats obebyggt. Dessutom har uppmärksamhet fästs vid kvaliteten av Närpes ås vattendrag, till exempel genom en bestämmelse för dagvatten i de allmänna bestämmelserna.

Genomförandet av planen väntas inte orsaka betydande negativa konsekvenser för naturen och naturmiljön, eftersom det byggande som anvisas i planen i sin helhet riktas till ett område som i

nuläget är starkt påverkat av människan. I närheten av området finns inte heller några objekt eller områden med betydande naturvärden.

5.4.3 Klimatkonsekvenser

Under byggnadsarbetena uppstår alltid en viss koldioxidutsläppstopp vid byggnadsarbetena, som skulle orsaka klimatkonsekvenser även genom det byggande som möjliggörs genom denna detaljplan. I fråga om planläggningen är det emellertid viktigt att beakta hur och vart detta byggande styrs. Genom att anvisa byggande intill den befintliga servicestrukturen möjliggörs främjande av hållbara färdssätt, såsom gång- och cykeltrafik, genom korta avstånd. Utöver detta innebär byggande i anslutning till den befintliga stadsstrukturen betydligt mindre kostnader för byggande av ny infrastruktur. Eftersom även byggandet av vägar, rör och ledningar orsakar koldioxidutsläppstopp är det fördelaktigt med tanke på klimatkonsekvenserna att bygga i anslutning till den befintliga stadsstrukturen.

Genom att styra byggandet till ett område som är bearbetat av människan redan i nuläget är det också möjligt att bespara skogsområde som fungerar som kolsänka från byggande. Vid bedömningen av planens klimatkonsekvenser bör man därför också fundera på alternativa kostnader i fråga om vart efterfrågan på byggande skulle riktas om planen inte genomförs.

Genom planområdet går ett fjärrvärmenät redan i nuläget och det byggande som anvisas i planen kan anslutas till detta. Eftersom uppvärmning är en av största utsläppskällorna vid byggande bör även möjligheten att utnyttja fjärrvärme beaktas med tanke på planens klimatkonsekvenser.

5.5 Miljöstörningsfaktorer

I planområdet finns ingen känd förorenad mark eller sura sulfatjordar.

Enligt bullerutredningen som gjorts i samband med planläggningen är bullersituationen i platsplaneområdet god och medför inga hinder för bostadsbyggande i nuläget eller i prognostiserat läge. Nästan hela detaljplaneområdet understiger riktvärdena både dagtid och natt för bostadsområden. I planeringen av detaljplanen har bullerzonerna beaktats både vid placeringen av områdets funktioner och av byggnadsytorna. Bullerutredningen med dess analyskartor har lagts till bifogat material i detaljplanens beskrivning.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras på plankartan.

5.7 Namn

I planen anvisas två befintliga gator och en ny gata. Av de befintliga vägarna anvisas både Mejerivägen och Konnvägen med oförändrade namn i planen. I planen anvisas Konnvägen emellertid som kortare än i nuläget. Som ny gata i planen anvisas Kraftvägen i den södra delen av planområdet. Kraftvägens namn har sitt ursprung i idrottsföreningen Närpes Kraft, som verkat på sportplanen i planområdet redan i flera årtionden.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

Genomförandet av detaljplanen styrs av en plankarta som utarbetats för området samt dess detaljplanebestämmelser.

6.2 Genomförande och tidsschema

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft. Under utarbetandet av planen pågår emellertid byggandet av Skarpängsvägen intill planområdet. Av denna orsak borde byggnadsarbetena för genomförandet av planen endera samordnas med gatuarbetena eller utföras efter att Skarpängsvägen blivit färdig.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Genomförandet av planen övervakas av stadens byggnadstillsyn.

Filemon Wolfram, YKS-731

Projektchef

Jenny Jungar, YKS-564

Planeringschef

Sweco Finland Oy