

# NÄRPES STAD

## ÄNDRING AV STRANDGENERALPLANEN



2024

**NÄRPES STAD**  
Enheten för mätning och planläggning

Kyrkvägen 2, 64200 NÄRPES

## NÄRPES ÄNDRING AV STRANDGENERALPLAN

Beskrivning över ändring av strandgeneralplanen för del av havsstränderna i Närpes stad, som avser generalplanekarta daterad 20.9.2024.

### 1. INLEDNING

#### 1.1 Bakgrund

Enligt planlägningsprogrammet för Närpes stad 2024 skall ändringen som berör delar av strandgeneralplanen för havsstränderna i Närpes utföras under året.

Gällande strandgeneralplan för alla havsstränder i Närpes, med rättsverkningar, är fastställd 16.2.2000, bilaga 3. Delar av denna har upphävts i och med delgeneralplanerna för Nämptäs by (godkänd 26.9.2005) och Pjelax by (godkänd 18.12.2006). Därtill har vissa delar av strandgeneralplanen ändrats vid tre olika tillfällen.

Delgeneralplanen med rättsverkningar underlättar byggnadslovsförfarandet. Med planeändringen styrs byggandet till områden som inte har naturvärden eller landskapsvärden. Samtidigt korrigeras fel och brister i tidigare uppgjord strandgeneralplan. Tidigare fastställd dimensionering gäller och med ändringen utökas inte antalet byggrätter för fritidsbosättning.

#### 1.2 Lägesbeskrivning

Planlägningsområdet utgörs av små delar av området som ingår i den gällande strandgeneralplanen. Den ikraftvarande strandgeneralplanen gäller alla strandområden i Närpes stad förutom sådana som berörs av delgeneralplaner eller stranddetaljplaner. De områden som berörs av ändringen framgår av bilaga 1.

#### 1.3 Beslut om planläggning

Stadsstyrelsen har 30.5.2023 § 65 fattat beslut om ändring av vissa delar av strandgeneralplanen.

## 2. UTGÅNGSPUNKTER

### 2.1 Strategiska utgångspunkter

Ett antal markägare har anhållit om att få byggrätter flyttade till annat område inom samma markägoenhet.

Dessutom rättas direkta fel i gällande strandgeneralplan. Dyliga fel kan t.ex. vara att en fastighet är bebyggd, men saknas på kartan eller att huset är utanför anvisad byggplats osv.

Ändringarna görs endast för de områden där det är uppenbart att det ur landskaps- och miljöhänseende är **en bättre planlösning**. Samtidigt krävs i alla flyttningar **rågrannarnas samtycke** för att inte kränka någons rättsskydd. **Ägoförhållandena skall vara exakt likadana** varifrån man flyttar och dit man flyttar byggplatsen.

Ändringarna får inte förorsaka samhället oskäliga kostnader. Omplaceringen av byggrätter bör stöda den befintliga bebyggelsestrukturen och infrastrukturen.

## 2.2 Problem och utvecklingsbehov

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Detta krav uppfylls idag eftersom för strandområdet finns en strandgeneralplan med rättsverkningar, fastställd 16.2.2000.

## 3. GRUNDUPPGIFTER

### 3.1 Utredningsmetoder

Planeändringen baserar sig på utredningar och publikationer som låg till grund för gällande strandgeneralplan kompletterad med byggplatsvis naturutredning från år 2023.

Tidigare utredningar och publikationer:

- landskapsplan
- gällande strandgeneralplan
- stadens fastighetsregister
- befolkningsregistercentralen (markägaruppgifterna)
- bygglovsregister
- miljöministeriets publikationer
- nationella skyddsprogram och kulturmiljöer
- strandgeneralplanens byggnadsinventering
- naturinventering 1978 – 1979, och dess komplettering 2005
- natur- och landskapsinventering över havsstränderna 1996, 2012
- kulturlandskapsinventering 1997
- fornminnesinventering

### 3.2 Utredningar

Som underlag för planeändringen har utförts byggplatsvis naturutredning 2023. Utredningen har uppgjorts av Carina Rönn och finns som skild bilaga.

#### 3.2.1 Planeringssituation

##### Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft den 11.9.2020. Inom landskapsplanen är stora delar av Närpes yttre skärgård anvisat som Natura 2000 skyddsområde. I skärgården finns även ett stort antal farleder och rekreationspunkter samt hamnar.

Österbottens landskapsplan 2050 är under arbete. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner landskapsplanen i slutet av år 2024.

##### Finlands havsplan 2030

En havsplan är ett strategiskt dokument för utveckling av verksamheter inom den blå Ekonomin och värnande om god status i den marina miljön, och åskådliggörs på en karta. Planen har ingen rättsverkan.

## **Generalplanering**

Från tidigare finns en strandgeneralplan, med rättsverkningar, över havsstränderna i Närpes, fastställd 16.2.2000 och delvis ändrad 20.8.2007, 11.11.2013 och 19.6.2019. Området som ingår i strandgeneralplanen framgår av bilaga 3.

## **Detalj- och stranddetaljplanering (tidigare byggnads- och strandplaner), markanvändningsplaner**

Inom de områden för vilka strandgeneralplanen ändras finns inga detaljplaner eller stranddetaljplaner.

### **3.2.2 Byggnadsordning**

Gällande byggnadsordning för Närpes stad godkändes av stadsfullmäktige 21.4.2008 men då det gäller fritidsboende är det fortsättningsvis den text som finns i den byggnadsordning som stadsfullmäktige fastställt 17.12.2001 som gäller. Texten lyder enligt följande:

En byggplats för fritidsbostad skall ha en areal av minst 2000 m<sup>2</sup> och mot strand eller tillandning ha en gräns om minst 40 m. Byggnaderna placeras minst 20 m från byggplatsens gräns mot strand eller tillandning, likväl så att en bastu med en våningsyta under 20 m<sup>2</sup> får uppföras 10 m från ovannämnd byggplats gräns. Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +1,5 m ovanför normalvattennivån (varvid golvnivån är minst +2,0 m ovanför normalvattennivån). Inom strandområden får byggnadernas sammanlagda våningsyta vara högst 140 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 90 m<sup>2</sup>.

### **3.2.3 Utvecklingsplan för vattenförsörjningen och avloppsvatten-behandlingen.**

Utvecklingsplanen för vattenförsörjningen och avloppsvattenbehandlingen i Närpes har godkänts av stadsstyrelsen 2004 och uppdaterats under år 2022 och 2023. Den uppdaterade utvecklingsplanen godkändes av stadsstyrelsen 30.5.2023 § 66. Stadsfullmäktige har 29.1.2007 beslutat att utvidga verksamhetsområdet för avloppsvatten till att omfatta all fast bosättning i Närpes, med undantag av några mindre bosättningsområden. Strandområdena ingår inte i verksamhetsområdena för varken vattenlednings- eller avloppsnät.

### **3.2.4 Baskarta**

Som karta för planeringsarbetet används 1:10 000 grundkarta. Lantmäteriverkets numeriska terrängkarta i skala 1:10 000 har använts som fastighetsregisterelement. Som höjdsystem används N2000.

### **3.2.5 Befolkning och arbetstillfällen**

Inom de områden som strandgeneralplanen ändras finns inga arbetsplatser och fasta bostäder.

### 3.2.6 Service, trafik och teknisk service

Staden har en del service i strandbyarna såsom skolor och daghem. I flera av byarna finns livsmedelsaffärer där det är möjligt att få även annan service t.ex. post, apotek och bensinförsäljning. Övrig service finns i stadens centrum.

Vägnätet är väl utbyggt på fastlandet och elnätet täcker i huvudsak fastlandskusten. Närpes Vatten Ab har under senaste åren byggt ut ledningsnätet för hushållsvatten och avlopp på strandområde och därtill finns en del vattenposter utbyggda för fritidsbebyggelsen.

### 3.2.7 Markägoförhållanden

De områdena för vilka strandgeneralplanen ändras är i privat ägo.

### 3.2.8 Byggd miljö, kulturmiljö

Det finns inga områden i strandgeneralplanändringen som hör till byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).

### 3.2.9 Naturmiljö

Naturmiljön utgörs av typisk österbottnisk skärgårdslandskap med tätbebyggda områden som följs av längre sträckor obebyggda stränder som i huvudsak består av ekonomiskogar i varierande ålder. Naturmiljön för de områden som strandgeneralplanändringen berör har utretts i en naturinventering uppgjord av biolog Carina Rönn år 2023.

### 3.2.10 Nationella intressen

Nationella intressen är följande:

Del av havsstränderna ingår i programmet för Natura-2000 (FI0800134 och FI0800135), strandskyddsprogrammet.

Natura 2000 områdena framgår av bilaga 2.

## 4. MÅL

### 4.1.1 Allmänna målsättningar

Den allmänna målsättningen med ändringen av strandgeneralplanen är förflyttning av byggrätter från ett område till ett annat område inom samma markägoenhet vilket markägare har anhållit om.

Dessutom rättas direkta fel i gällande strandgeneralplan. Dyliga fel kan t.ex. vara att en fastighet är bebyggd, men saknas på kartan eller att huset är utanför anvisad byggplats osv.

Ändringarna görs endast för de områden där det är uppenbart att det ur landskaps- och

miljöhänseende är **en bättre planlösning**. Samtidigt krävs i alla flyttningar **rågrannarnas samtycke** för att inte kränka någons rättsskydd. **Ågoförhållandena skall vara exakt likadana** varifrån och dit man flyttar byggrätten

## 5. DIMENSIONERING

### 5.1 Allmänna principer för dimensioneringen

Dimensioneringen och antalet byggrätter är fastställda i gällande strandgeneralplan och inga nya byggrätter för fritidsbebyggelse kommer till med ändringen.

## 6. MARKANVÄNDNINGSLTERNATIV

Inga markanvändningsalternativ har uppgjorts. Byggplatserna placeras i anknytning till befintlig fritidsbebyggelse och med stöd av den byggplatsvisa uppgjorda naturinventeringen.

## 7. GENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

### 7.1 Allmän motivering

Målsättningen med ändringen är att flytta ett antal byggrätter för att åstadkomma landskaps- och miljömässigt bättre planlösning, samtidigt som man korrigerar direkta fel i gällande strandgeneralplan.

### 7.2 Förhållandet till riksomfattande målsättningar för områdesanvändning

Statsrådet godkände de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017 och de trädde i kraft 1.4.2018. Enligt 24§ i markanvändnings- och bygglagen ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas i planeringen av områdesanvändningen så att genomförandet av dessa mål främjas. Avsikten med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att säkerställa att nationellt sett betydelsefulla frågor beaktas i kommunernas planläggning. Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhället 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 reviderade målen är uppdelade i följande fem helheter:

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

Genomförandet av planeändringen inverkar inte negativt på de riksomfattande målsättningarna för områdesanvändningen:

- man tar till vara de befintliga strukturerna

- den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas och den byggda miljön beaktas

#### 7.4 Förhållandet till landskapsplanen

Den ikraftvarande landskapsplanens områdesreserveringar och övrigt innehåll har beaktats vid ändringen av strandgeneralplanen. Planändringen inverkar inte på genomförandet av landskapsplanen.

#### 7.5 Förhållandet till kommunens övriga planläggning

För planläggningsområdet gäller nuvarande strandgeneralplan för Närpes som godkändes den 16.2.2000.

Planen har reviderats tre gånger sedan den ursprungliga planen godkändes. Revideringarna ägde rum åren 2007, 2013 och 2019.

Strandgeneralplanen angränsar till flera fastställda delgeneralplaner för byar.

#### 7.6 Markanvändning

##### 7.6.1 Byggnadsområden

###### Område för semesterbostäder

**Som område för semesterbostäder (RA)** har reserverats områden som är avsedda för fritidsbebyggelse.

Byggbestämmelser:

Byggnadsrättens storlek har anmälts som fritidsbostadsenheter. Byggnadsrätten för en fritidsbostadsenhet är i enlighet med de bestämmelser som i byggnadsordningen gäller för byggplatsen.

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Den icke påfyllda markhöjden för fritidsbostad bör vara minst + 1,5m.

##### 7.6.2 Skyddsområden

###### **Område där miljön bevaras (Is).**

Strandäng på fastighet 417/2:127.

Område för flygekorre på fastighet 411/878:7

###### **Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo-1)**

På området förekommer starkt hotade arter. Vid placering och genomförande av området skall beaktas att arternas levnadsförhållanden bevaras och säkras.

I planebeteckningen ingår även beteckningen sr- 1 för kulturhistoriskt värdefulla byggnader vars särdrag bör bevaras vid renovering.

### 7.6.3 Jord- och skogsbruksområden

#### ***Jord- och skogsbruksdominerat område (M-1).***

På området får inte uppföras nybyggnader.

Områdets byggnadsrätt har markägarvis placerats på annat markanvändningsområde inom samma markägoenhet (AO,AT,AM,RA,RM).

Såvida byggnadsrätten inte har flyttats är områdets möjliga beräknade byggnadsrätt utmärkt med skild planbeteckning.

#### ***Jord- och skogsbruksdominerat område (M-2)***

På området tillåts fiske, båtliv, jord- och skogsbruk.  
Indeksiffran anvisar maximalt tillåtna fiskarstugor på området.  
Enskilda fiskarhus får ha en våningsyta på högst 30 m<sup>2</sup>.

## 8. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### 8.1 Bedömningsmetoder

I samband med planläggningen har de konsekvenser bedömts som påverkar miljön, landskapet och samhällsekonomin.

Inverkan på miljö och landskapet har utretts i en byggplatsvis uppgjord naturutredning.

### 8.2 Konsekvenser

#### 8.2.1 Miljö och landskap

Som underlag för planeringen uppgjordes en naturutredning (Carina Rönn) med vilken kartlades områdenas lämplighet som byggplatser sett ur miljöhänsen och för att se till att miljöpåverkan blir så liten som möjligt.

Med planeändringen förbättras landskapet och miljöpåverkan minskar bl.a. genom att behovet av muddringar minskar.

#### 8.2.2 Samhällsekonomi

Med planändringen följer inga direkta kostnader för samhället.

#### 8.2.3 Konsekvenser inom Natura 2000 områden

Inga konsekvenser inom Natura 2000 område.

## 9. FÖRVERKLIGANDE

### 9.1 Betydelsen av en delgeneralplan med rättsverkningar



I enlighet med Markanvändnings- och bygglagen utarbetas en generalplan som grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande.

I enlighet med Markanvändnings- och bygglagen styr planen myndigheters och markägares verksamhet bland annat i följande:

- Vid planering av åtgärder som berör markanvändningen bör man se till att dessa inte försvårar förverkligandet av generalplanen.
- Vid beviljande av byggnadslov bör man se till att områdets användning till dess i generalplanen reserverade användning inte försvåras.
- Generalplanen är inte i kraft på detaljplanområdena, men fungerar som direktiv vid utarbetandet eller ändring av detaljplan.

Delgeneralplanen är uppgjord som plan med rättsverkningar, och kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 72 § i Markanvändnings- och bygglagen. Områdesreserveringar och bestämmelser i en plan med rättsverkan är bindande. Kommunens byggnadsordning är i kraft till de delar varom icke bestämts i generalplanen. På området för delgeneralplanen åtföljes bestämmelserna för i fråga varande plan.

## 9.2 Detaljerad planering

På delgeneralplanens område kan byggande i allmänhet förverkligas utan detaljplan eller undantagslov. Sålunda kan byggnadslov för byggande i enlighet med delgeneralplanen beviljas direkt. Avvikelse från generalplanens områdesreserveringar kräver detaljplan eller undantagslov. En betydande avvikelse förutsätter ändring av delgeneralplanen.

## 9.3 Behandling av byggnadslov på delgeneralplanens område

Byggnadslov kan beviljas direkt på basen av delgeneralplanen i enlighet med den där anvisade byggnadsrätten. I delgeneralplanen anvisad plats för byggnad är instruktiv. Gränserna för delgeneralplanens områdesreserveringar är bindande, men beroende på baskartans skala kan dessa gränser preciseras enligt terrängförhållandena vid beviljande av bygglov.

## 9.4 Förverkligande av skyddsområden

Inom området som berörs av planändringen finns inga skyddsområden.

## 9.5 Etapper, osäkerhetsfaktorer

Delgeneralplanens byggplatser förverkligas enligt markägarnas egna byggnadsbehov.

# 10. UPPFÖLJNING

## 10.1 Principer för uppföljning

Staden bör följa upp planens förverkligande, och vid behov ändra eller precisera planens områdesreserveringar.

## 11. PLANERINGSSKEDEN

### 11.1 Planeringsstart

- Stadsstyrelsen fattade 30.5.2023 §65 beslut om att inleda en planändring av vissa delar av strandgeneralplanen
- Biolog Carina Rönn gjorde en byggplatsvis naturutredning under år 2023

### 11.2 Planutkast

- PDB och utkast till ändring av delområden av strandgeneralplanen var till allmänt påseende enligt § 63 i MBL och § 30 i MBF under tiden 22.10-20.11.2024
- Kungörelsen publicerades på stadens hemsida och även i Syd-Österbotten och Ilkka-Pohjalainen
- Utlåtande om planutkastet begärdes av NTM-centralen, Caruna, Vasa Elnät. Bemötande finns i bilaga 5.
- Under påseendetiden inlämnades inga åsikter.

### 11.3 Planförslag

- Stadsstyrelsen godkände xxxxx § xx förslaget till detaljplaneändringen och beslutade att lägga fram förslaget till allmänt påseende och begära om utlåtanden av NTM-centralen, sektionen för byggnadstillsyn, Västkustens miljöenhet och Österbottens räddningsverk
- Planförslaget var framlagt till påseende xxxx. Under tiden inlämnades xx anmärkningar och xx utlåtanden.

### 11.4 Godkännande

- Närpes Stadsfullmäktige godkände ändringen av strandgeneralplanen xxxx § xx

Närpes 20.9.2024.

NÄRPES STAD  
Enheter för mätning och planläggning

Malin Haka  
Lantmätteriingenjör (YH)

**Godkänd av stadsstyrelsen xxx.xxx § xx.**  
**Godkänd av stadsfullmäktige xxxx § xx.**


## BILAGOR

<b>Bilaga 1</b>	Översiktskarta
<b>Bilaga 2</b>	Karta över Natura 2000 områden
<b>Bilaga 3</b>	Karta över område med fastställd strandgeneralplan
<b>Bilaga 4</b>	Programmet för deltagande och bedömning
<b>Bilaga 5</b>	Planläggarens bemötande (utkastskedet)
Bilaga 7	Planläggarens bemötande (förslagsskedet)
Bilaga 4	Statistik

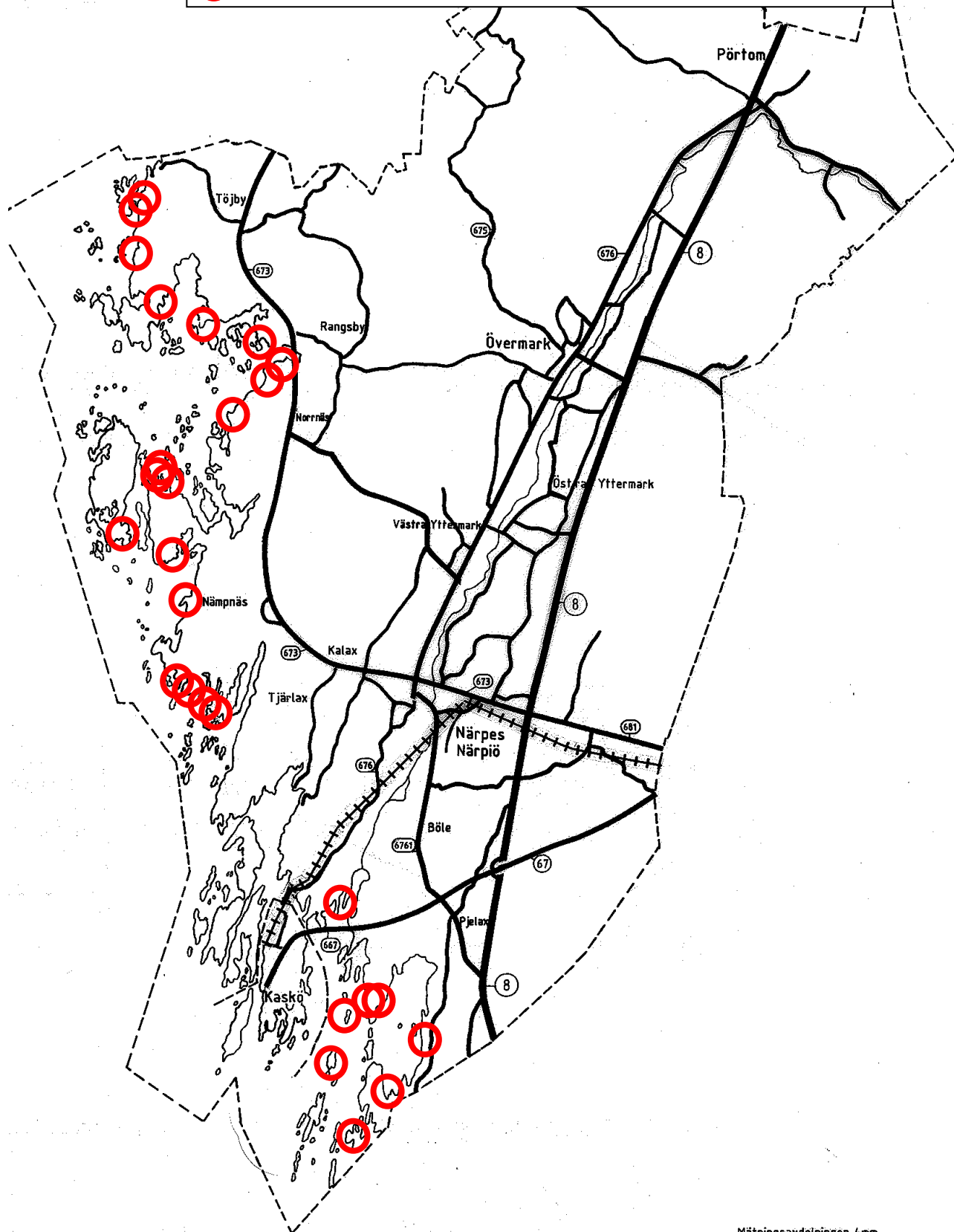
Naturutredningen (2023) finns som skild bilaga.

## ÖVERSIKTSKARTA / YLEISKARTTA

Bilaga 1

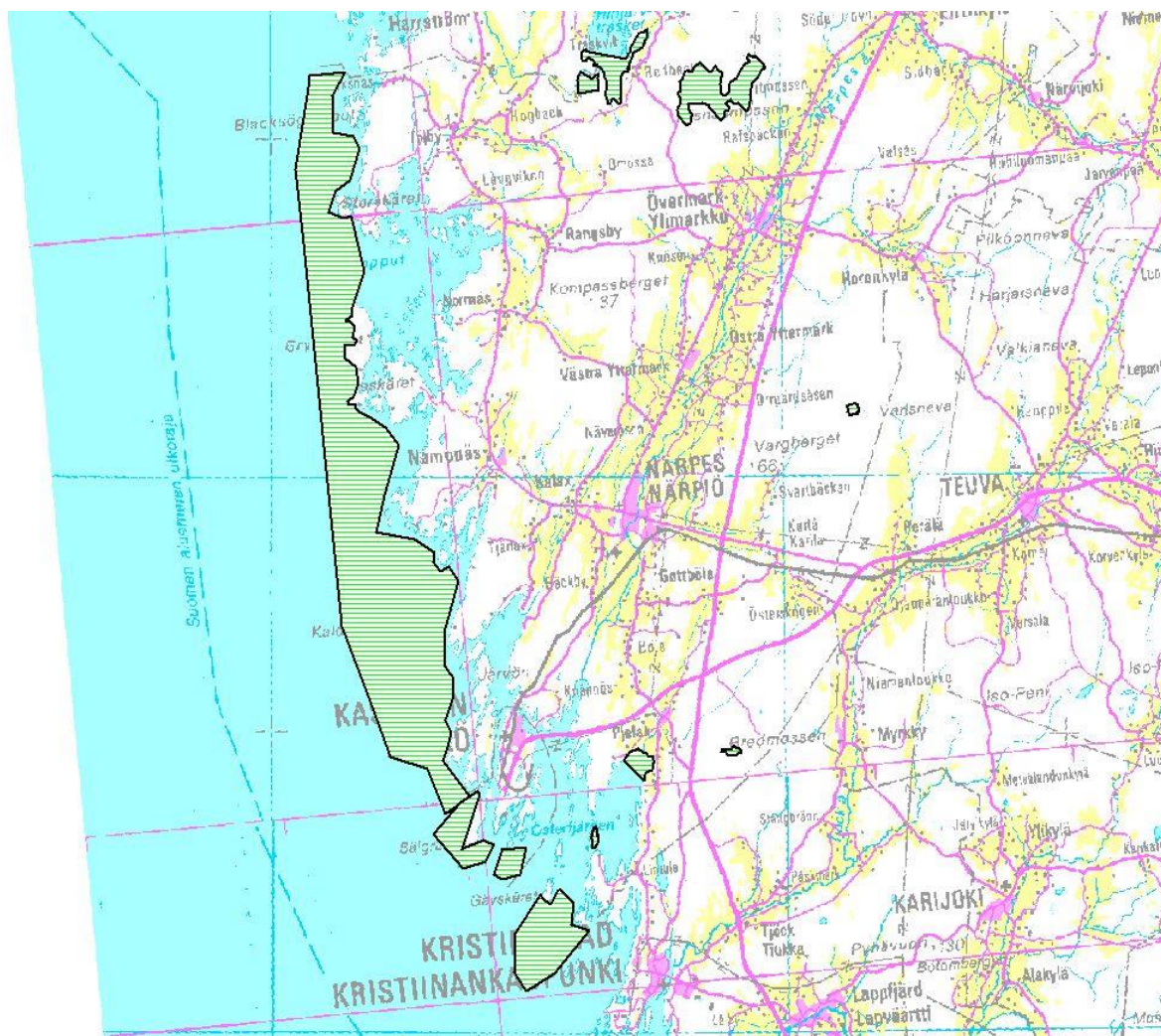
 Områden som ändringarna gäller.

Lätte 1



## KARTA ÖVER NATURA 2000 OMRÅDEN NATURA 2000-ALUEIDEN KARTTA

## Bilaga 2 Liitte 2





**OMRÅDE MED FASTSTÄLLD STRANDGENERALPLAN  
KARTTA VAHVISTETUN RANTAYLEISKAAVAN ALUEESTA**

**Bilaga 3  
Liitte 3**

