

**PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**ÄNDRING AV DELAR I STRANDGENERALPLANEN ÖVER
HAVSSTRÄNDERNA I NÄRPES**

NÄRPIÖN RANTAYLEISKAAVAN OSIEN MUUTOS



Närpes stad / Enheten för mätning och planläggning

Enligt planläggningsprogrammet för Närpes stad skall ändringen av delar av strandgeneralplanen för havsstränderna i Närpes utföras år 2024.

Stadsstyrelsen i Närpes beslöt 30.5.2024 § 65 att påbörja ändringen av vissa delar av strandgeneralplanen.

Enligt 63 § i mark- och bygglagen skall när en plan utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium ett med avseende på planens syfte och betydelse utarbetas ett nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas. Planen uppgörs i enlighet med MBL 72 § som en generalplan med rättsverkningar.

MÅLET MED PLANÄNDRINGEN

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

Samtidigt rättas direkta fel som hittats i gällande strandgeneralplan. Dylåka fel kan t.ex. vara att en fastighet är bebyggd, men saknas på kartan eller att huset är utanför anvisad bygglåts osv.

Vuoden 2024 aikana tulee Närpiön kaupungin kaavoitusohjelman mukaan toteuttaa kaavamuutos, joka koskee osaa merenrantojen rantayleiskaavoista.

Kaupunginhallitus päätti 30.5.2024 § 65 aloittaa osia rantayleiskaavan muuttamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaan tulee kaavaa laadittaessa riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavaa laaditaan MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

KAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Useampi maanomistaja on hakenut rakennusoikeuksien siirtoa toiselle alueelle saman maanomistusyksikön sisällä.

Samalla korjataan voimassa olevassa kaavassa havaitut suoranaiset virheet. Mainitut virheet voivat olla esim. että kiinteistö on rakennettu mutta puuttuu kartasta tai että talo sijaitsee osoitetun raheenusalan ulkopuolella.

PLANERINGSSITUATIONEN

Nationella mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för planering av områdesanvändningen.

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. På basis av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändningen grupperats i följande helheter:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
2. Ett effektivare trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturligtångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 trädde ikraft den 11.9.2020. Inom landskapsplanen är stora delar av Närpes yttre skärgård anvisat som Natura 2000 skyddsområde. I skärgården finns 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.

Generalplan

Över havsstränderna i Närpes finns en generalplan med rättsverkningar fastställd 16.2.2000.

Detaljplan (strandplanering)

Inom de delar av strandgeneralplanen som ändras finns inga stranddetaljplaner.

KAAVOITUSTILANNE

Valtakunnalliset aluekäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Tavoitteet on ryhmitelty seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suuri osa Närpiön ulko-saaristosta on osoitettu Natura-2000 suojelualueena. Saaristossa on paljon laivaväyliä ja virkistyskohteita sekä satamia.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyksi maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa.

Suomen Merialuesuunnitelma 2030

Merialuesuunnitelma on meriympäristön hyvää tilaa vaaliva, sinisen talouden toimintojen strateginen kehittämissasiakirja, jota havainnollistetaan kartalla. Suunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Närpiön merirantojen kattava yleiskaava on vahvistettu 16.2.2000.

Asemakaava (rantakaavoitus)

Rantaosayleiskaavan muutosalueilla ei ole ranta-asemakaavoja.

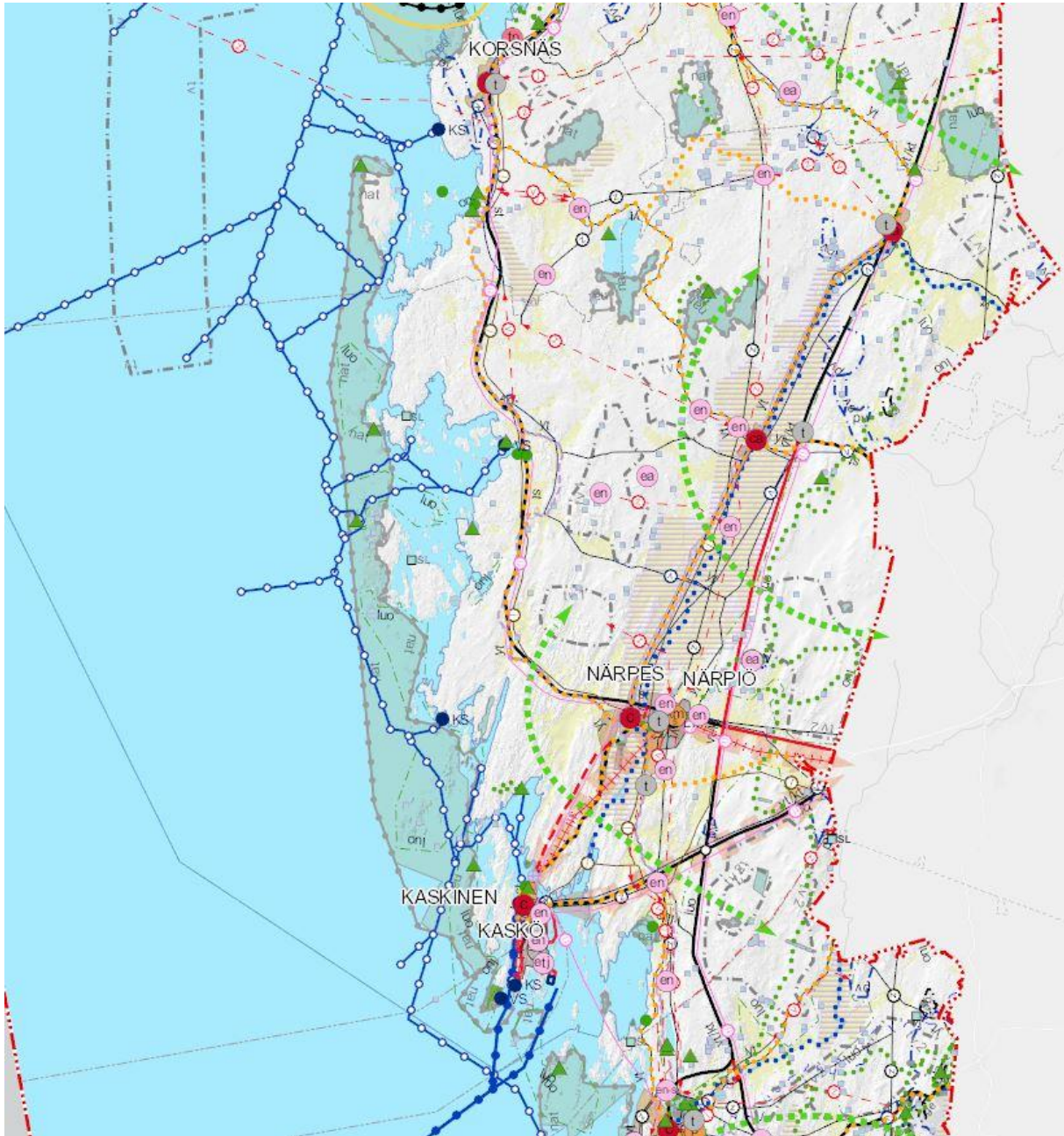


Bild 1. Utdrag ur landskapsplanen. Kuva 1. Ote maakuntakaavasta

Information om planläggningen

Information om att planläggningen är aktuell samt om programmet för deltagande och bedömning, planeutkast och planeförslag ges på stadens webbplats samt i de lokala dagstidningarna.

Markägoförhållanden

Fastigheterna som berörs är i privat ägo.

Byggsituation

Bebyggelsen består till stora delar av fritidsbebyggelse.

Utredningar

Till grund för planeringen har uppgjorts en naturutredningar över alla områden dit byggrätter skall flyttas.

Dimensioneringen av byggplatser

Dimensioneringen och antalet byggrätter är fastställa i gällande strandgeneralplan. Inköp av ytterligare strandlinje betyder inte att man kan erhålla nya byggplatser.

Flyttning av byggplatser

Ändringarna görs endast för områden där det är uppenbart att det ur landskaps- och miljöhänsende är en bättre planlösning. För att inte kränka någons rättsskydd krävs, i alla flyttningar, att alla rågrannar till fastigheten dit byggrätten flyttas ger sitt samtycke.

En förutsättning för att en byggrätt kan flyttas är att fastigheternas ägoförhållanden är identiska.

Preliminära mål

För planeringen har uppställts följande preliminära mål:

- Generalplanen skall uppfylla kraven som ställs i MBL 5 och 39 §§

Tiedottaminen kaavoituksesta

Ilmoitus kaavan ajankohtaisuudesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta annetaan kaupungin internet-sivuilla sekä paikallisissa päivälehdissä.

Maanomistus

Muutosalueiden kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Rakennustilanne

Rakennuskanta on pääosin lomarakennuksia.

Selvitykset

Kaavoituksen perustaksi on laadittu luontoselvitykset kaikista alueista minne rakennuspaikkoja mahdollisesti siirretään.

Rakennuspaikkojen mitoitus

Mitoitus ja rakennuspaikkojen määrä on vahvistettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Vaikka kiinteistölle hankittaisiin lisää rantaviivaa, tämä ei tarkoita, että kiinteistö saisi uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikkojen siirtäminen

Muutoksia tehdään vain alueilla, missä muutokset johtavat maiseman ja ympäristön kannalta selvästi parempaan kaavaratkaisuun. Jotta kenenkään oikeussuojaa ei loukattaisi, kaikkiin siirtoihin on saatava rajanaapurien suostumus rakennuspaikan rajanaapureilta vastaanottavan kiinteistön kaikilta rajanaapureilta.

Edellytys rakennusoikeuden siirtämiselle on että kiinteistöjen omistussuhteet ovat samanlaiset.

Alustavat tavoitteet

Suunnittelulle on asetettu seuraavat alustavat tavoitteet:

- Osayleiskaava täyttää MRL 5 ja 39 §§:n vaatimukset.

- Jotta rakennusoikeuksia voidaan siirtää, seuraavien

- Följande förutsättningar skall uppfyllas för att byggrätter skall flyttas:

- flyttningen innebär en uppenbar förbättring ur landskaps- och miljöhänseende
- flyttningen av byggrätten förutsätter rågrannarnas samtycke
- med ändringarna skall de för områdena typiska dragen i bebyggelsestrukturen bibehållas och ytterligare förstärkas.

Konsekvenser

I samband med planeringen utreds:

- riksomfattande mål för områdesanvändningen
- ekonomiska konsekvenser
- miljökonsekvenser (natur och landskap)

Intressenter

Markägare och boende:

- Markägare och boende inom och angränsande till de områden som ändras

Kommunens förvaltning:

- Stadsstyrelsen
- Sektionen för byggnadstillsyn
- Västkustens miljöenhet
- Räddningsverket

Myndigheter:

- Närings- trafik- och miljöcentralen

Intressentförteckningen kompletteras vid behov.

edellytstenen on täytyttävä:

- siirtäminen johtaa maiseman ja ympäristön kannalta selvästi parempaan ratkaisuun.
- rakennusoikeuden siirto edellyttää raja-naapureiden suostumus
- muutoksilla on alueiden asutusrakentelle tyypillisiä piirteitä säilytettävä ja voimistettava entisestään.

Vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään:

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- taloudelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset (luonto ja maisema)

Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- Muutettavien alueiden tai niihin rajautuvien maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallinto:

- Kaupunginhallitus
- Rakennusjaosto
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Pelastuslaitos

Viranomaiset:

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Osallisten luetteloa täydennetään tarpeen mukaan

DETALJPLANERINGENS OLIKA SKEDEN

Inledningsskedet

I inledningsskedet uppgörs ett program för deltagande och bedömning och utgångsinformation som behövs för det fortsatta planeringsarbetet sammanställs. Programmet för deltagande och bedömning kungörs i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §, och framläggs till påseende. De som berörs har nu möjlighet att framföra åsikter om PDB muntligen eller skriftligen till de personer som nämns i kontaktuppgifterna.

Berednings- och utkastskedet

Planutkast utarbetas och framläggs till påseende i 30 dagar i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. De som berörs har nu möjlighet att framföra åsikter om planutkastet muntligen eller skriftligen till de personer som nämns i kontaktuppgifterna. Utlåtande från berörda myndigheter inbegärs.

Förslagsskedet

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

Godkännande av planen

Strandgeneralplanen godkänns slutligen av stadsfullmäktige i Närpes. Beslutet går att överklaga i Vasa Förvaltningsdomstol, och efter det vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET

Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kerätään lähtötietoja mikä tarvitaan kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, ja asetetaan nähtäville. Sinä aikana kaikki osalliset voivat esittää heidän mielipiteensä OAS:sta suullisesti tai kirjallisesti yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Valmistelu- ja luonnosvaihe

Laaditaan kaavaluonnos ja asetetaan nähtäville 30 päivää MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Sinä aikana kaikki osalliset voivat esittää heidän mielipiteensä kaavaluonnoksesta suullisesti tai kirjallisesti yhteystiedoissa mainituille henkilöille. Lausuntoja pyydetään viranomaisilta

Ehdotusvaihe

Viranomaisten lausuntojen ja osallisten muun palautteen perusteella kaavaluonnos tarkistetaan kaavaehdotukseksi. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana, osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisia huomautuksia kaavaehdotuksesta, ja viranomaisilta pyydetään tarvittavia lausuntoja. Saapuneet huomautukset käsitellään ja niihin vastataan. Kaavaehdotus muutetaan tarpeen mukaan. Tämän jälkeen on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tehtävä hyväksyä kaavan.

Kaavan hyväksyminen

Rantayleiskaava hyväksyy viime kädessä Närpiön kaupunginvaltuusto. Päätöksestä voidaan valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja siitä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

	INLEDANDE SKEDE	ALOITUSVAIHE	
Hösten 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Uppgörande av PDB. – Nödvändiga utredningar uppgörs – Kungörelse över planeringens inledande samt offentligt framläggande av PDB (möjlighet att framföra synpunkter). 	<ul style="list-style-type: none"> – OAS:n laiminen – Laaditaan tarvittavat selvitykset – Kaavoitustyön kuuluttaminen, OAS laitetaan julkisesti nähtäville (mahdollisuus mielipiteiden jättämiseen) 	Syky 2024

	UTKASTSKEDET	LUONNOSVAIHE	
Syky 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Framställande av planeutkast och övriga handlingar – Hörande i beredningsskedet (planen läggs till påseende i 30 dagar) – Bemötande av påpekanden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kaavuluonnoksen ja muiden asiakirjojen valmistaminen – Kuuluminen aloitusvaiheessa (Kaava nähtävillä 30 päivää) – Vastaaminen huomautuksiin 	Syky 2024

	FÖRSLAGSSKEDET	EHDOTUSVAIHE	
Vinter 2024/2025	<ul style="list-style-type: none"> – Utarbetande av planeförslag – Offentligt framläggande av planeförslaget – Anmärkningar och utlåtanden över planeförslaget – Bemötande av anmärkningar och utlåtanden <p>Färdigställande av planen för godkännande</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kaavaehdotuksen laiminen – Kaavaehdotus julkisesti nähtäville – Huomautuksia ja lausuntoja kaavaehdotuksesta – Vastaaminen huomautuksiin ja lausuntoihin – Kaavan viimeistely hyväksymiseen 	Talvi 2024/2025

	GODKÄNNANDE	HYVÄKSYMINEN	
Talvi 2025	<ul style="list-style-type: none"> – Planen godkänns i stadsstyrelsen och i stadsfullmäktige 	<ul style="list-style-type: none"> – Kaava hyväksytään kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa 	Talvi 2025

KONTAKTUPPGIFTER

Ansvariga / Vastaavia

Malin Haka, tfn / puh +358 40 1600931

malin.haka@narpes.fi

Postadress/ postiosoite : Kyrkvägen 2, 64200 NÄRPES
Kirkkotie 2, 64200 NÄRPIÖ