



NÄRPES STAD

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



STOR DETALJHANDELSENHET PÅ HÖGBACK INDUSTRIOMRÅDE

ÄNDRING AV DETLJPLANEN FÖR KVARTEREN 511, 519 OCH 525 OCH DEL AV KVARTER 506 I FINBY (Högback industriområde).

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Uppgjort i december 2009.

Enligt markanvändnings- och bygglagen 62 § som trädde ikraft den 01.01.2000, skall planlägningsförfarandet ordnas så att det stöder växelverkan mellan de personer eller organisationer som planläggningen kan beröra. Information skall ges om utgångspunkterna och målen för planeringen samt om eventuella alternativ. Lagen lyder: *När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.*

Planlägningsförfarandet jämte växelverkan och information skall äga rum så, att de vilkas förhållanden kan påverkas av planen, har möjligheter att bedöma betydelsen och verkningarna av projektet, samt uttala sin åsikt. Intressenterna skall ha möjlighet att skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om planen. Information, möjligheten att uttala sin åsikt och växelverkan i övrigt bör ordnas i den omfattningen och på ett sådant sätt som planens syfte och betydelse förutsätter.

När planläggningen startar bör följande utredas

- Vilket är planlägningsområdet
- Varför startar man planläggningen
- Hur skall planläggningen framskrida fram till fullmäktigebehandlingen.
- Vilka kommer att beröras av planläggningen
- Vilka är planläggningens konsekvenser och hur påverkas invånarna.
- Vilka möjligheter finns det att påverka planlägningsarbetet.

Program för deltagande och bedömning kompletteras vid behov och uppdateras under arbetets gång och det hålls framlagt på enheten för mätning och planläggning under tiden planläggningen pågår.

1. Område och planeringsobjekt

Området, för vilket detaljplan skall ändras ligger ca 2 km österom Närpes centrum, på Högbäck industriområde. Området är bebyggt med affärs- och industribyggnader. De flesta byggnaderna uppförda i slutet på 1980-talet.

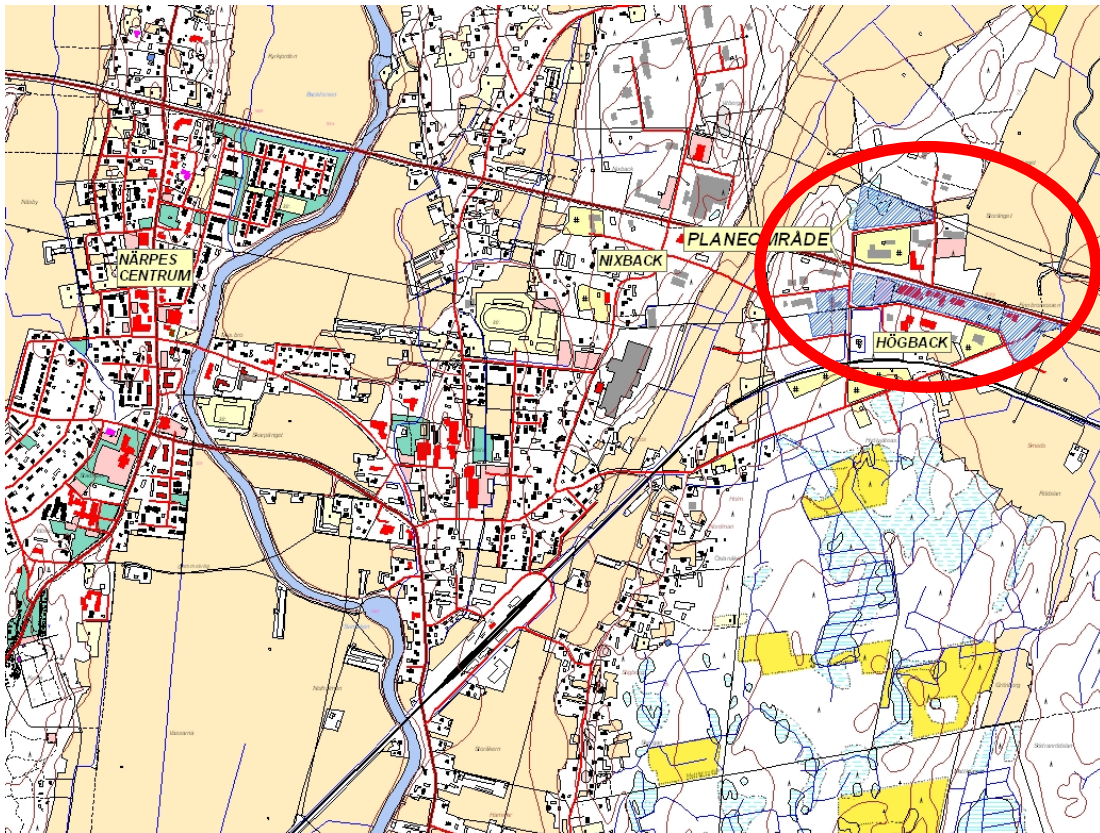


Bild 1 Planeområdets ungefärliga läge

2. Planens utgångspunkter

2.1 Planeringsbeslut

Stadsstyrelsen i Närpes har 13.10.2009 §180 och 8.12..2009 § 215 beslutat om ändring av detaljplanen för ovan nämnda kvarter och kvartersdelar.

2.2 Planeringssituation

Regionplan

Närpes stad hör till verksamhetsområdet för Österbottens förbund.

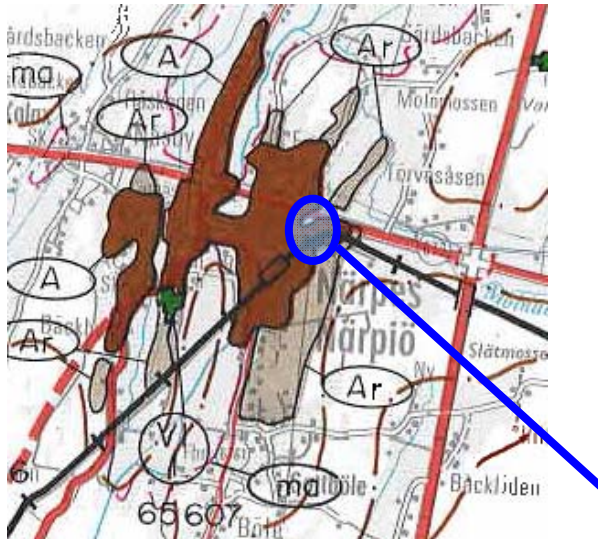
Etapp 1, som omfattar rekreation och naturskydd, fastställdes av statsrådet 30.7.1981.

Etapp 2, som behandlar bebyggelsestrukturen, fastställdes av miljöministeriet 26.9.1986 och 15.6.1990.

Etapp 3, som behandlar naturresurser och trafik, fastställdes av miljöministeriet 11.4.1985.

I besluten för etapp 2 och 3 har även ändringar i regionplanens tidigare etapper fastställts.

Området för vilket detaljplanen ändras är i regionplanen reserverat som "Nuvarande område för tätortsfunktioner" (A).



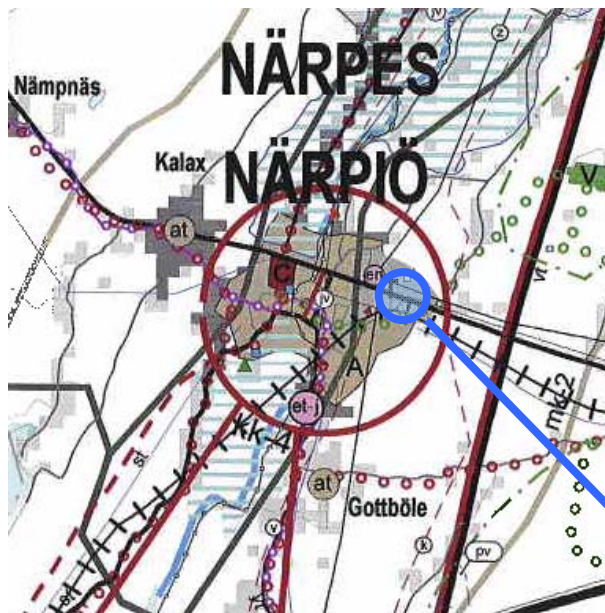
PLANERINGSOMRÅDE

Bild 2 Utdrag ur regionplan

Landskapsplan

Landskapsplanen för Österbotten godkändes av landskapsfullmäktige 29.9.2008 och planen ligger i miljöministeriet för fastställelse. Landskapsplanen ersätter regionplanen för Vasa kustregion i sin helhet.

Enligt landskapsplanen ligger planeringsområdet inom stadsutvecklingszon (kk 4) och reserverat som industri- och lagerområde (T).



PLANERINGSOMRÅDE

Bild 3 Utdrag ur förslag till landskapsplan

Etapplan 1

Enligt utkast till etappplan 1 har Högback industriområde reserverats som ett område för en stor detaljhandelsenhet (km-1) med en våningsyta på högst 10.000 m²

Generalplan

Delgeneralplanen för Närpes centrum har godkänts 3.5.1991 § 38, som I gradens generalplan enl. Byggl. I generalplanen är planeringsområdet anvisat som "Område för enskild service och administration" (PK).

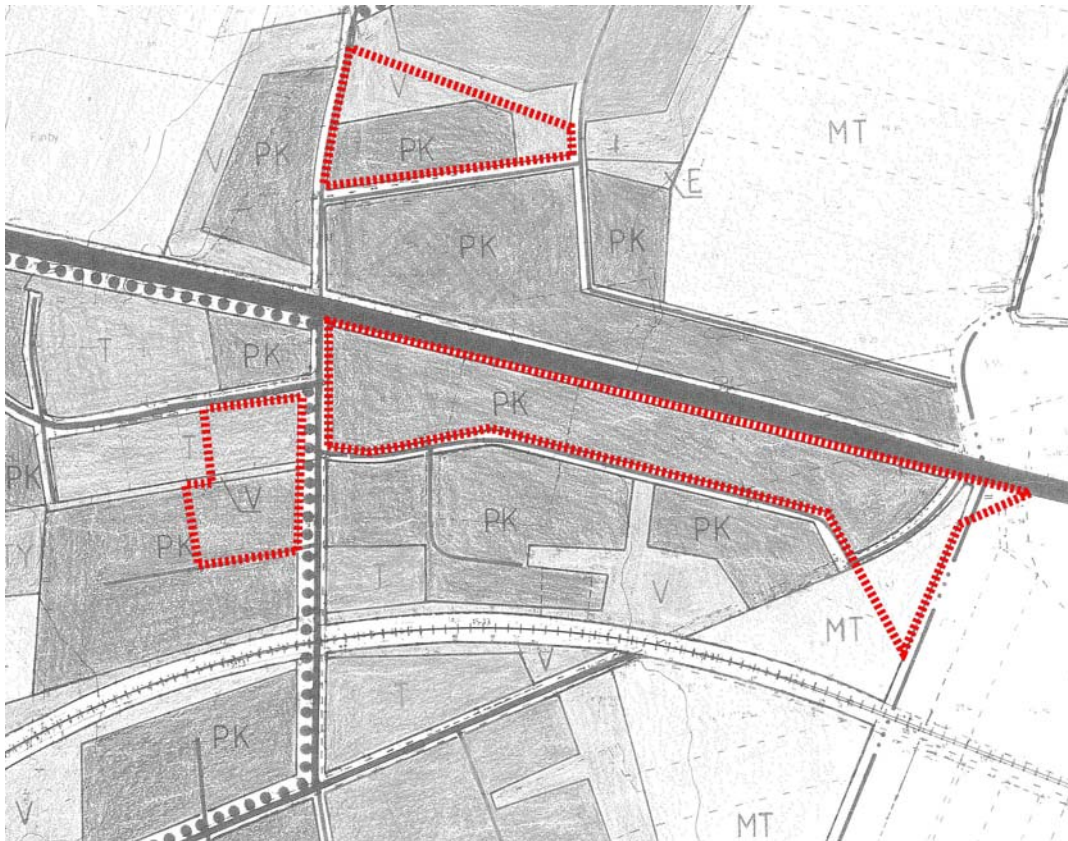


Bild 4 Utdrag ur delgeneralplan för Närpes centrum.

Detaljplan

Gällande detaljplaner för planeringsområdet är fastställda 14.8.1984, 18.8.1987, 4.3.2002 och 27.9.2004.

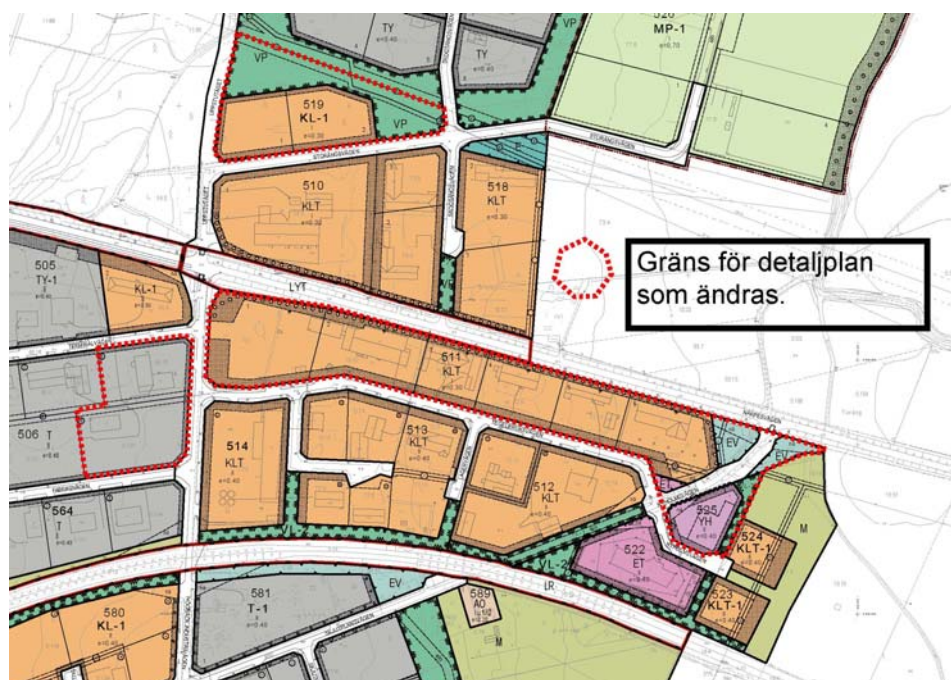


Bild 5 Utdrag ur gällande detaljplan.

2.3 Markägoförhållanden

Av planeringsområdet äger staden kvarteren 519 och 525 och i övrigt av privata företag.

2.4 Byggsituation

Kvarteren 519, 525 och tomt nr 1 i kvarter 511 är obebyggda medan resten av området är bebyggt med affärs- och industrihallar. Halpa-Halli har idag en affärsfastighet på ca 3.000 m² våningsyta på tomt nr 2 i kvarter 511. Affärsfastigheten är föråldrad och inte anpassad till dagens krav varför man har för avsikt att bygga en ny fastighet på tomt nr 1 i samma kvarter. Preliminärt kommer gamla fastigheten att användas för handel med varor som kräver stort utrymme. En stor del av byggnaderna på området har uppförts i slutet av 1980-talet.

2.5 Basutredningar

En utredning om handelns servicenät och en konsekvensbedömning över placeringen av en stor detaljhandelsenhet på området har uppgjorts år 2008 av FCG Planeko Oy. I samband med konsekvensbedömningen utfördes också en trafikräkning på området. I samband med planeringen skall trafikarrangemangen granskas. Det gäller främst trafikarrangemangen i korsningen Närpesvägen-Höback industrivägen-Uppstuvägen och tillgängligheten.

3. Preliminära mål

I planeändringen utreds förutsättningarna för byggande av en ny s.k. stor detaljhandelsenhet (KM) i kvarter 511. I kvarter 506, tomt nr 4, skall utredas möjligheterna till att ändra användningsändamålet från enbart tomt för industri- och lagerbyggnader till tomt som även tillåter byggande för affärsutrymmen (mindre än 2.000 m² våningsyta). Planebeteckningen och bestämmelserna för tomt nr 3 i kvarter 506 kommer samtidigt att ändras för att motsvara verksamheten. Tomten är bebyggd med en bilverkstad och reservdelsförsäljning. I kvarter 519 justeras kvarters och tomtgränserna för att möjliggöra placeringen av en ny byggnad. I kvarter 525 undersöks möjligheterna till att ändra användningsändamålet från att ha varit en tomt för förvaltningsbyggnader till en tomt för affärs- och kontorsbyggand.

I planeringen beaktas befintligt byggnadsbestånd, vatten- och avlopp, fjärrvärmeledningar, datakommunikation samt gator/vägar.

4. Alternativa utkast

Planeändringen uppgörs utgående från uppställda mål.

5. Konsekvenser

I samband med planeringen utreds planens ekonomiska, trafikmässiga, miljömässiga, sociala och kulturella konsekvenser. Utredningarna göres av planläggaren.

6. Intressenter

Med stöd av den inledande granskningen hänförs följande till intressenterna:

Markägare och boende:

- markägare och företagare inom planeområdet
- markägare och företagare som angränsar till planeområdet
- boende och markägare i andra närområden
- köpmannaföreningen

Kommunens förvaltning:

- stadsstyrelsen
- tekniska nämnden
- sektorerna för byggnadstillsyn och miljö

Övrig förvaltning

- Österbottens räddningsverk

Myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
Ansvarsområdet för miljö och naturresurser
- Närings- trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
Trafik och infrastruktur
- Österbottens förbund

Samhällsteknik

- Närpes Vatten Ab
- TeliaSonera
- Fortum
- DynamoNet
- Närpes Fjärrvärme Ab

Intressentförteckningen kompletteras vid behov under planeringens gång.

7. Planeringsskeden, arrangemang för deltagande och växelverkan

Planeringen fortgår med stöd av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 1.1.2000.

Inledande skeden

- Stadsstyrelsen beslöt om ändring av detaljplanen 13.10.2009 §180 och 8.12..2009 § 215
- Planeringens baskarta uppgjordes hösten 2007, godkänd 2.1.2008
- Program för deltagande och bedömning färdigställdes 11.12.2009

Planeringsskeden och ungefärlig tidtabell

- Planeringen inleds i december 2009
- Anhängiggörande kungörs och PDB framlägges till offentligt påseende i december 2009 och januari 2010, (MBL 62 §)
- Myndighetsmöte 27.1.2010
- Informationsmöte våren 2010
- Planeutkast framlagt till påseende våren 2010 – hörande i beredningskedet (MBL 62 § och MBF 30 §)
- Planförslag framlagt till påseende senhösten 2010 (MBL 60 § och MBF 27 §)
- Fullmäktige godkänner planen i början av år 2011 (MBL 52 §)

Växelverkan

Man kan bekanta sig med planläggningsprocessens material när det framläggs till påseende.

- Programmet för deltagande och bedömning är framlagt under tiden som planeringen pågår. Programmet kompletteras vid behov.

Intressenterna har under denna tid möjlighet att ta ställning till innehållet i program för deltagande och bedömning och framföra sina skriftliga eller muntliga åsikter.

- Planeutkastet framlagt till påseende, i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §

Intressenterna kan under denna tid muntligen eller skriftligen framföra åsikter angående planeutkastet.

- Planeförslaget framläggs officiellt till påseende enligt MBL 65 § och MBF 27 § i 30 dagars tid uppskattningsvis under senhösten 2009 då eventuella justeringar gjorts i planeutkastet.

Intressenterna kan under denna tid lämna in skriftliga anmärkningar angående planeförslaget.

- Utlåtanden inbegärs vid behov från Västra Finlands miljöcentral, Vägförvaltningen och Österbottens räddningsverk. Planläggaren bemöter utlåtanden och eventuella anmärkningar. Med anledning av utlåtanden och eventuella anmärkningar görs nödvändiga granskningar av planen, varefter planen föres till godkännande behandling.

Godkännande

- Stadsfullmäktige godkände planen __.__._____.

8 Tilläggsuppgifter

Tilläggsuppgifter om planeringsarbetet ger:

Bo-Erik Liljedal
Planläggningsingenjör. (YH)
tel.: (06) 2249 127 eller 040 7485548
fax: (06) 2241285

e-mail: bo-erik.liljedal@narpes.fi
adress:
Kyrkvägen 2, 64200 NÄRPES