

Mottagare
Nykarleby stad

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
6.11.2023

Godkänd i fullmäktige: __.__.____ § __

NYKARLEBY STAD

DETALJPLAN FÖR MIRKA-OMRÅDET



NYKARLEBY STAD

DETALJPLAN FÖR MIRKA-OMRÅDET

Projekt **Detaljplan för Mirka-området**
Mottagare **Nykarleby stad**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **1.6.2023, 6.11.2023**
Författare **Joel Nylund, Mirva Lundell, Sofia Lybäck, Maria Niemi, Jonas Lindholm**
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

Pärbild © Mirka Ab

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	6
3.1.3	Den byggda miljön	9
3.1.4	Markägoförhållanden	16
3.2	Planeringssituationen	16
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	16
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	23
4.1	Planläggningens olika skeden	23
4.2	Tidtabell	23
4.3	Behovet av detaljplanering	23
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	24
4.5	Deltagande och samarbete	24
4.6	Anhängiggörande	24
4.6.1	Deltagande och växelverkan	25
4.6.2	Myndighetssamarbete	25
4.7	Detaljplanens mål	26
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	26
5.1	Planutkast 1.6.2023	26
5.2	Planförslag 6.11.2023	29
5.2.1	Planens dimensionering	31
5.3	Områdesreserveringar	32
5.4	Detaljplanens förhållande till områdets icke rättsverkande delgeneralplan	32
6.	PLANENS KONSEKVENSER	33
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	33
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	36
6.3	Planbeteckningar och planbestämmelser	39
6.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	39
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	39
7.1	Genomförande och tidsplanering	39

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Nykarleby stad och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Nykarleby stad. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.



Nykarleby stad

Topeliusesplanaden 7, 66900 NYKARLEBY

www.nykarleby.fi

Kontaktperson

Karttekniker Ann-Helene Skata

tel. +358 50 330 7092

e-post: ann-helene.skata@nykarleby.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA

www.ramboll.fi

Kontaktperson

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605

tel. +358 50 349 1156

e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare Joel Nylund

tel. +358 50 4068 466

e-post: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet innefattar Mirkas befintliga fabriksområde i Jeppo, ca 15km sydost om Nykarleby centrum. Planläggningsområdet ligger intill Riksväg 19 (Ekolavägen) och landsväg 7320 (Pensalavägen). Planområdets utsträckning är ca 34 ha.

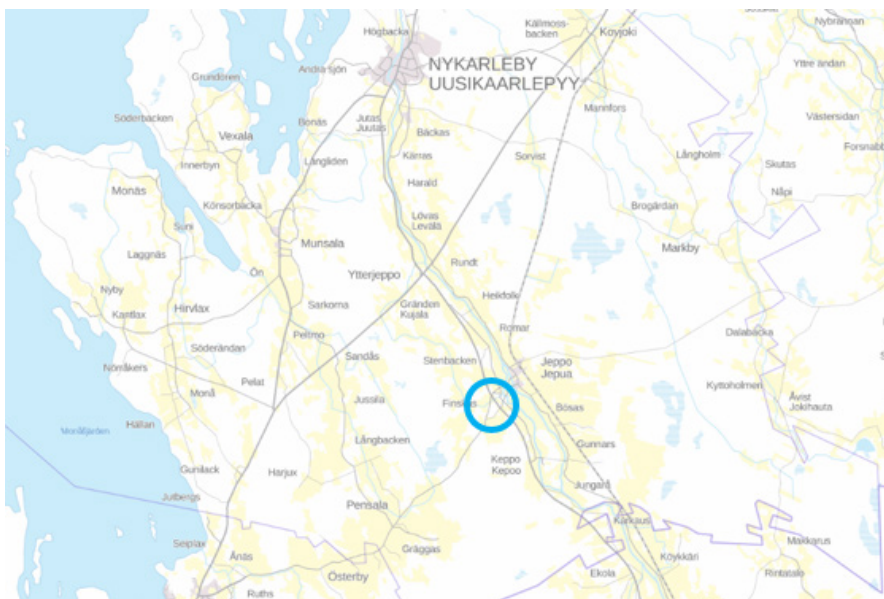


Bild 1. Områdets riktgivande läge anvisat ovan med blått. © Lantmäteriverket



Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **DETALJPLAN FÖR MIRKA-OMRÅDET**.

Syftet med planändringen är att kunna möjliggöra tilläggsbyggande på det befintliga industriområdet så att den totala byggnationen skulle omfatta minst 110 000 v-m². I nuläget är ca 60 000 v-m² förverkligat, vilket betyder att detaljplanen borde möjliggöra tilläggsbyggande om minst ca 50 000 v-m². Detaljplanen kommer utvidgas söderut från tidigare utsträckning så att angränsande områden tas med i planeringen. Nödvändiga trafikområden ska även reserveras.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: *Trafikutredning.*

Bilaga 3: *Bemötanden till utkastskedets respons.*

Bilaga 4: *Inventering av stenbro, objektkort.*

Bilaga 5: *Blankett för uppföljning av detaljplanen (tillkommer senare)*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

29.11.2021	Stadsstyrelsen beslutar att planläggningen kan påbörjas.
13.4.2023	Beslut om utvidgning av planläggningsområdet.
26.10–25.11.2022	Program för deltagande och bedömning till påseende.
30.6–1.9.2023	Planutkastet till påseende.
___.__.–___.__.202	Planförslaget till påseende.
___.__.202_ § __	Stadsstyrelsen godkände detaljplanen.
___.__.202_ § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen bygger på samma struktur som gällande detaljplan, men man utökar även planområdet med LT- och gatuområden och ett nytt kvarter, söder om gällande plan.

Den centrala markområdesreserveringen i detaljplanen är T-8, EV och LT.

Planbeteckningar och -bestämmelser presenteras noggrannare på plankartan, men de finns även anvisade under punkt 5.3 – *Områdesreserveringar*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ska baseras på ett markanvändningsavtal med områdets markägare ifall den nya detaljpanelösningen förutsätter ett betydande nytt samhällsbyggande.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Inom planläggningsområdet är markanvändningen industriinriktad med Mirka som huvudsaklig aktör. På andra sidan Pensalavägen finns en före detta pälsfarm, och i korsningen mellan Pensalavägen och Ekolavägen finns en dagligvaruhandel. På norra sidan om Ekolavägen finns flera jordbrukare och företag, bl.a. Jeppo Potatis. Bosättning finns intill Kiitolaforsen.



Bild 3. Till vänster; bild på ekopunkt och telemast belägna i områdets västra del. Till höger; inkörspport till Mirkas logistikcenter. Bägge funktioner ansluter via samma gatuanslutning vid Pensalavägen 194.

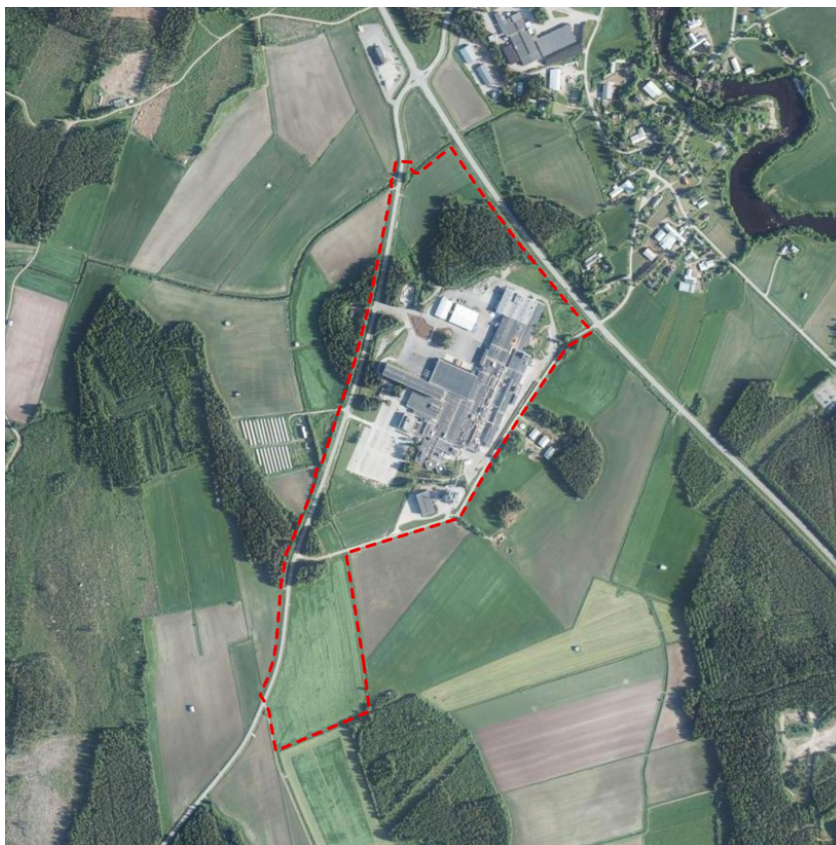


Bild 4. Flygbild över planläggningsområdet med omnejd. ©Lantmäteriverket.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Planområdet är till stor del planlagt och anlagt sedan tidigare med stora industribyggnader och anläggningar. En del av planområdet består av mindre skogsområden och åkermark.

Topografi

Området är relativt flackt. Inga märkbara topografiska höjdskillnader förekommer i området.

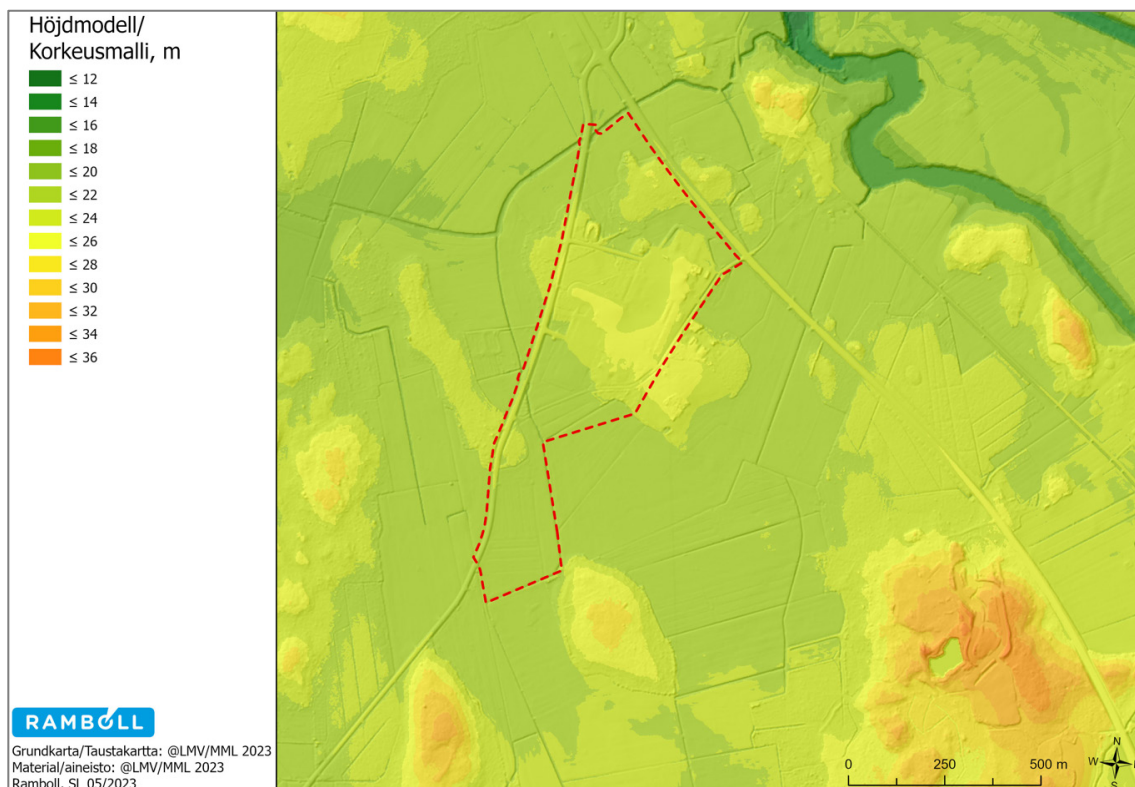


Bild 5. Topografin på planläggningsområdet.

Vattendrag och vattenhushållning

Ca 400 m från planläggningsområdet till nordost finns Lappo ås Kiitolaforsen som rinner ut mot havet i nordlig riktning. Genom planläggningsområdet i norr och väster om området går Mjubackadiket, som leder vatten ut till Kiitolaforsen. Området är uppdelat i två avrinningsområden.

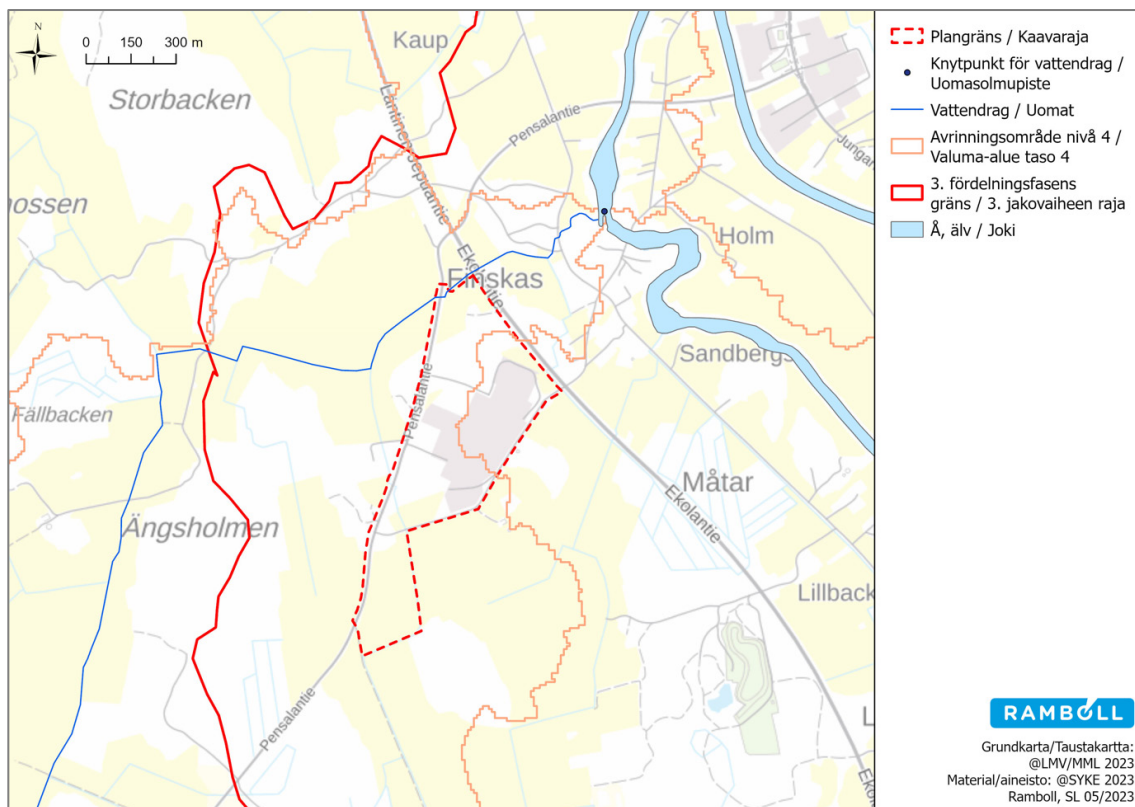


Bild 6. Vattendragen och avrinningsområden i närområdet.

Naturskydd

Naturskyddsområden finns inte i nära anslutning. På planläggningsområdet finns några mindre skogspartier, men enligt Finlands artdatacenter (laji.fi, Maj 2023) finns inga utrotningshotade arter på området.

Jordmån

Områdets jordmån består av blandade och finkorniga jordarter, vars huvudjordarter inte utretts.

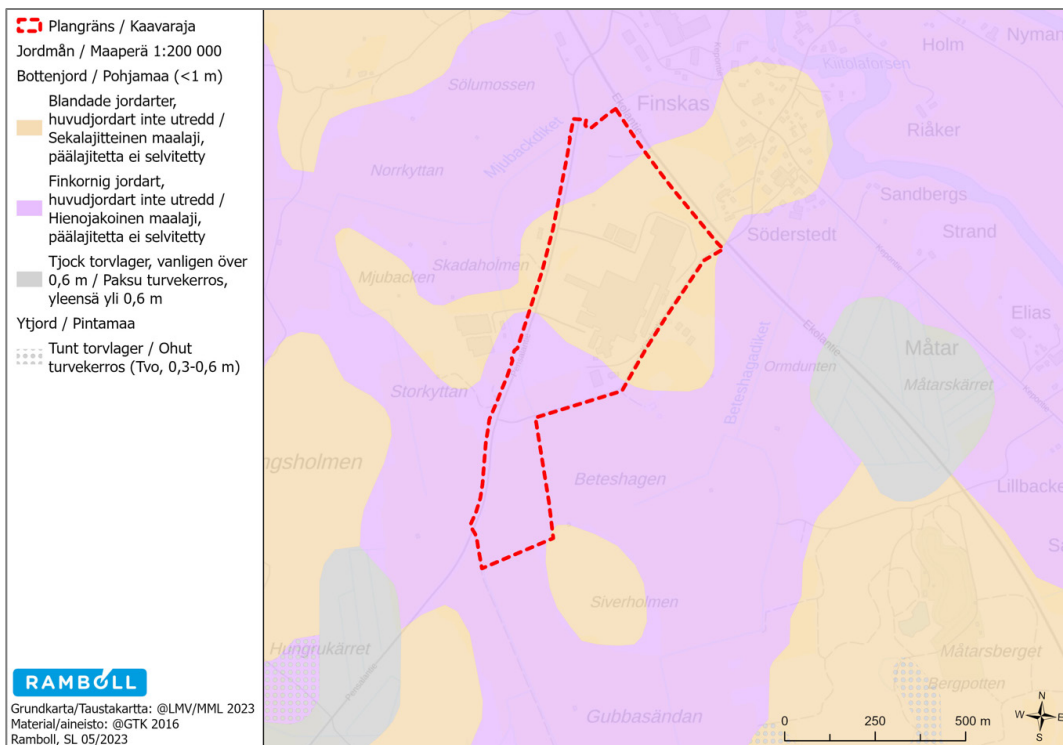


Bild 7. Jordmänskarta © Geologiska forskningscentralen 2016.

Sura sulfatjordar

På planläggningsområdet finns det en liten till måttlig chans för förekomst av sura sulfatjordar.

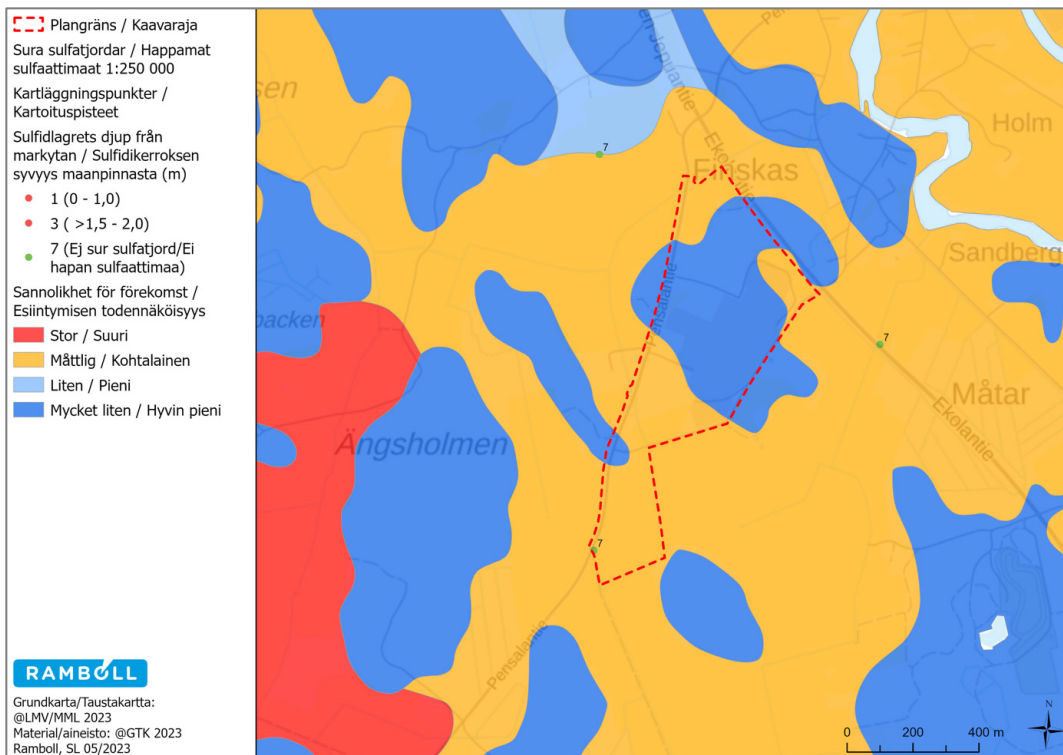


Bild 8. Sulfatjordarnas sannolika förekomst i närområdet.

3.1.3 Den byggda miljön

Boende och samhällsstruktur

På området finns ingen bosättning. Närmaste bosättning finns på västra sidan om Pensalavägen samt på östra sidan av riksvägen. Planläggningsområdet är till största del befintligt industriområde. Enligt klassificeringen av samhällsstrukturen miljöcentralens kartor klassas största delen av planläggningsområdet som tätortsområde och resten klassas som område med landsbygdsbosättning.

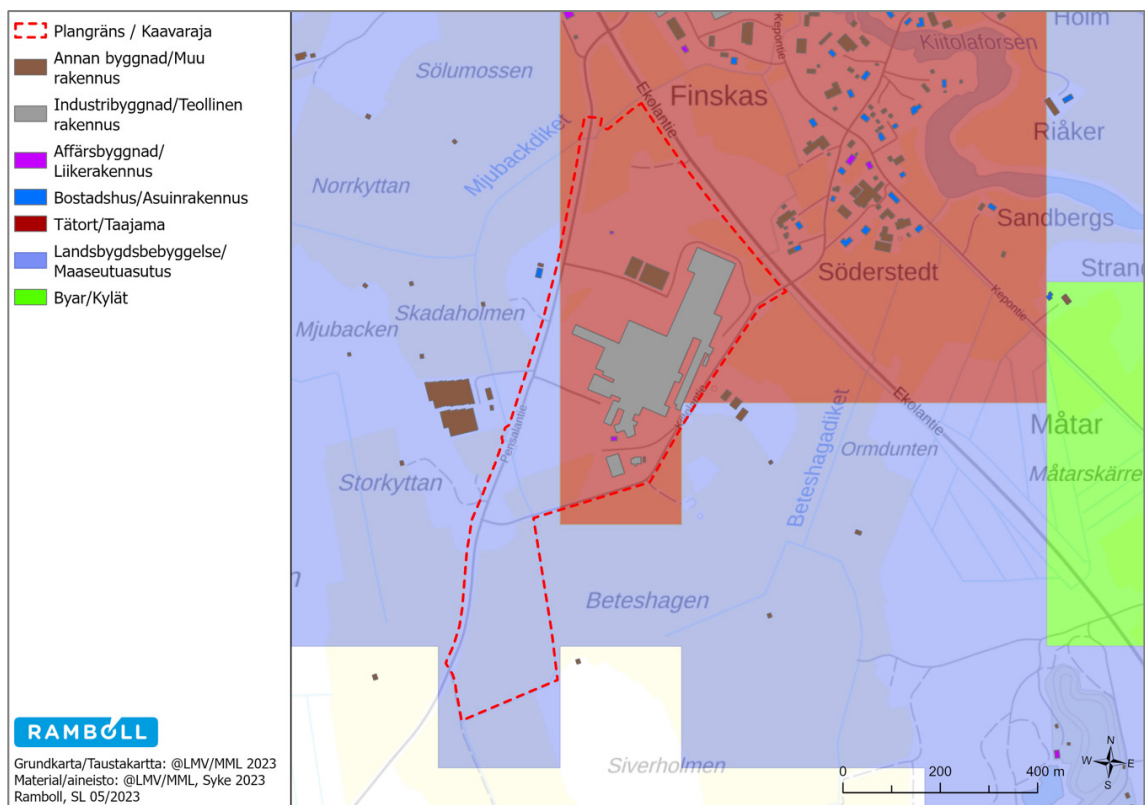


Bild 9. Plan- och närområdets byggnader och samhällsstruktur.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planläggningsområdet finns det gott om arbetsplatser då Mirka Oy:s huvudkontor och produktion finns på området med ca 500 anställda. Inom området har även företaget Adven Ab en värmecentral. En ekopunkt och en telemast finns också inom planläggningsområdet. I relativt nära anslutning till området på östra sidan av Ekolavägen ligger Jeppo Potatis.



Bild 10. Befintlig värmecentral invid Kiitolavägen.

Trafik

Planläggningsområdet ligger mellan riksväg 19, Ekolavägen och landsvägen Pensalavägen. Trafikmängden på Ekolavägen har en genomsnittlig dygnstrafik på 2117 varav 576 är tunga fordon. Pensalavägen är mindre trafikerad med en genomsnittlig dygnstrafik på 671 varav 73 är tunga fordon. Kiitolavägen är en enskild väg som löper längs med planläggningsområdets östra kant.

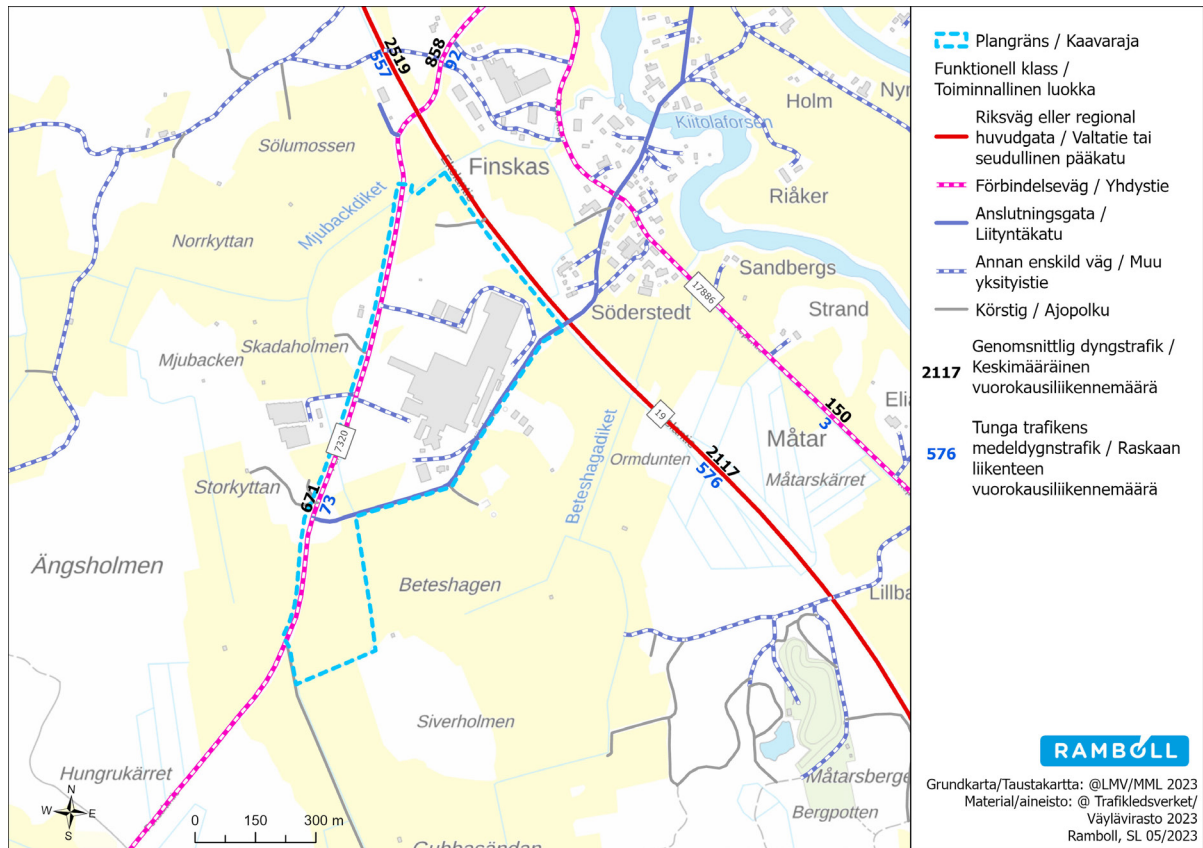


Bild 11. Trafikmängder i vägnätet 2022.

Trafikutredning

Som grund för detaljplanen har uppgjorts en trafikutredning där olika alternativ till utveckling av vägnätet har analyserats, dels med tanke på Mirkas framtidsbehov, dels med tanke på allmänna förbättringsbehov som föreligger. Orsaken till att man utrett förbättringsbehov i det allmänna vägnätet, utanför planläggningsområdet, är att kommande lösningar kommer påverka själva markplaneringen vid Mirkas område och utrymmesbehoven av lösningarna måste kunna avgränsas.

Nuvarande fyrvägskorsning vid Ekolavägen-Pensalavägen uppfyller i dagens läge inte kraven som ställs på en korsning till en riksväg av rådande klass. Eftersom man i detaljplanen strävar efter en ökad byggrätt, vilket kommer generera mer trafik, ökar behovet av en trafiksäkrare lösning, vilket även ska beakta gång- och cykeltrafikens behov på ett bättre sätt än tidigare.

I samband med utredningens uppgörande har diskussioner förts med berörda myndigheter och aktörer, vilket utmynnat i ett slutligt alternativ som detaljplanen kommer basera sig på. Alternativet bygger på ett förverkligande i två olika huvudskeden. Skedena redovisas i bilderna nedan.



Bild 12. Utdrag ur trafikutredning – principlösningar i skede 1. Nuvarande anslutningar i korsningsområdet Ekolavägen-Pensalavägen staffleras, underfart för gång- och cykeltrafik förverkligas. Ingen konsekvens för Mirkas område.

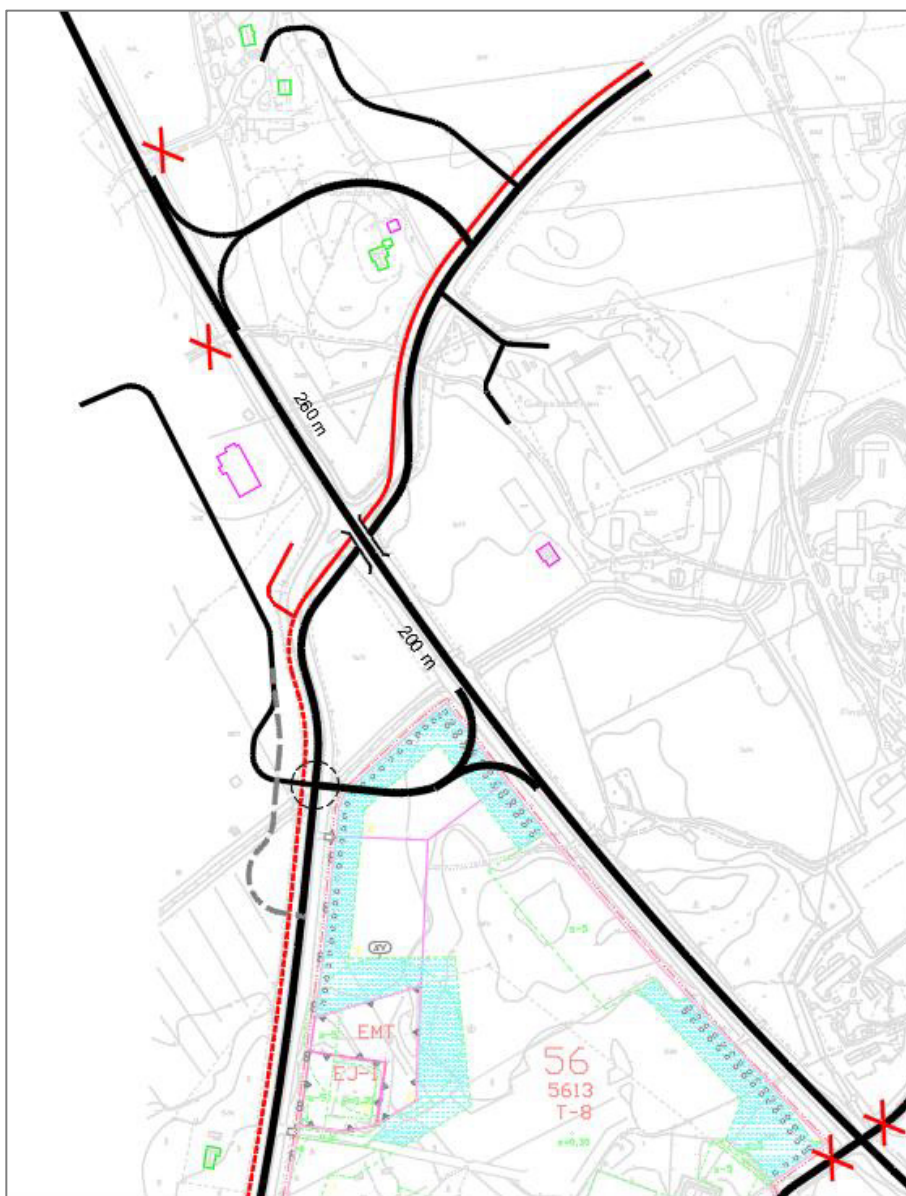


Bild 13. Utdrag ur trafikutredning – principlösningar i skede 2. Gällande detaljplan syns i bakgrunden. Skede 1 vidareutvecklas och ramper förverkligas för anslutning till riksväg 19, anslutningar regleras. Underfart för bil samt gång- och cykeltrafik förverkligas. Lösningen påverkar Mirkas område.

För noggrannare utredning och presentation av olika trafiklösningalternativ, **se bilaga 2.** Ändringar i det allmänna vägnätet ska utredas närmare genom en vägplaneprocess. Där tas slutlig ställning till lösningarnas tekniska utformning samt regleringen av anslutningar, samt eventuella ersättningsfrågor. Berörda markägare hörs under planeringens gång.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På andra sidan om Ekolavägen finns "Kulturlandskapet vid Lappo ås nedre lopp" som hör till kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Intill Kiitolaforsen finns även byggd kulturmiljö av riksintressen, "Bruksherrgårdarna i Österbotten, Kiitola".

Inom planläggningsområdet finns en gammal stenbro från början av 1900-talet. Bron har inventerats under planprocessens gång, inventeringens objektskort finns som bilaga till planhandlingarna (**bilaga 4**). Inom planläggningsområdet eller i direkt närhet finns inga fornminnen enligt museiverkets register.

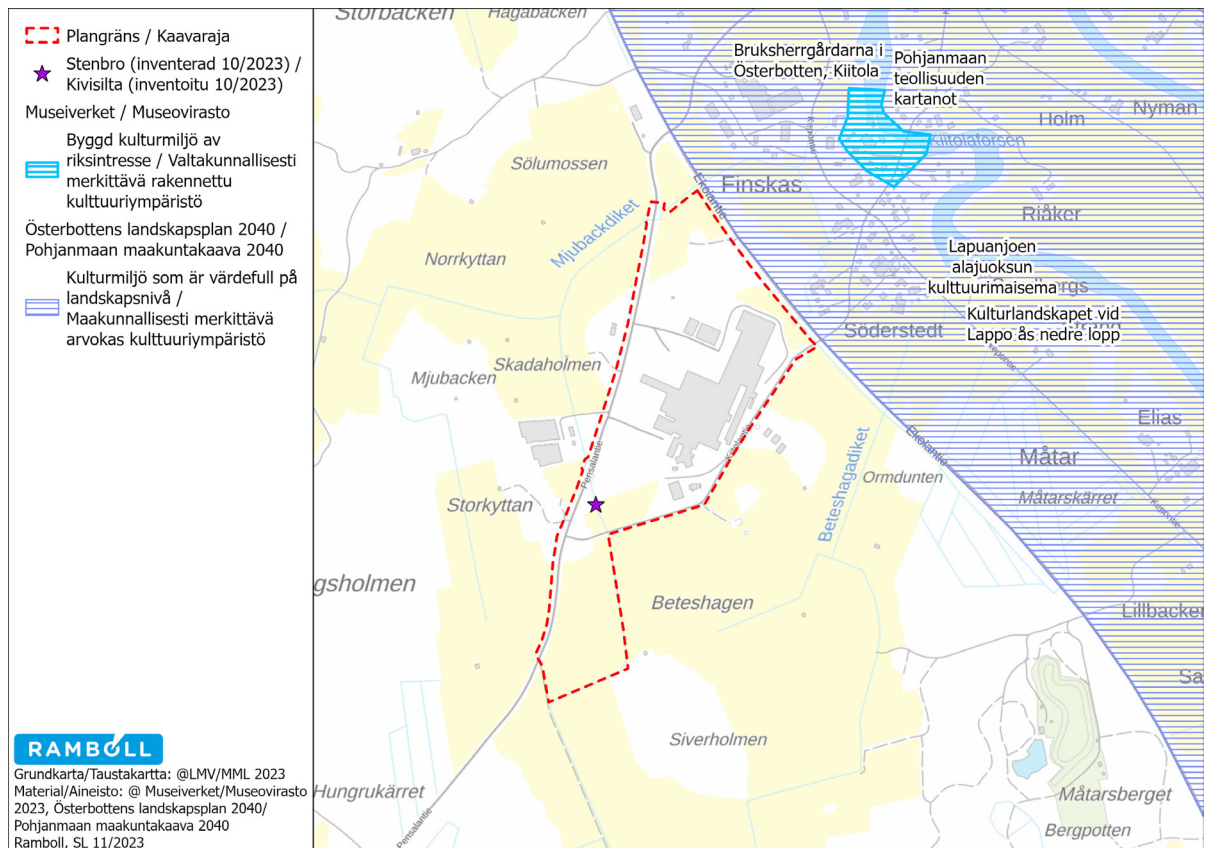


Bild 14. Kulturhistoriska områden/objekt i planläggningsområdets närhet. BILD UPPDATERAD



Bild 15. Den gamla stenbron i planlägningsområdet.

Teknisk försörjning

Inom området och i direkt anslutning till detta finns utbyggd kommunal teknik.

Miljöskydd och störningar i miljön

Planlägningsområdets huvudaktör Mirka har en del av sin produktion på området, produktionen i sig torde inte orsaka några störningar och regleras genom miljötillstånd. Den största miljöstörelningen i omgivningen för närbelägen bosättning torde orsakas av trafikbullret från riksväg 19.

3.1.4 Markägoförhållanden

Marken i planläggningsområdet är i till största del i privat ägo, förutom marken där ekopunkten och telemasten står som är i stadens ägo. Allmänna vägområden tillhör staten.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet. För Nykarleby stads del uppgörs planen av Österbottens förbund.

Planen trädde i kraft 11.9.2020. Två besvär över landskapsfullmäktiges beslut lämnades in till Vasa förvaltningsdomstol, vilken Vasa förvaltningsdomstol gör beslut 8.12.2021 och planen har således vunnit laga kraft 8.1.2022. På området ligger *T-område, område för tätortsfunktioner och en riktgivande cykelled.*

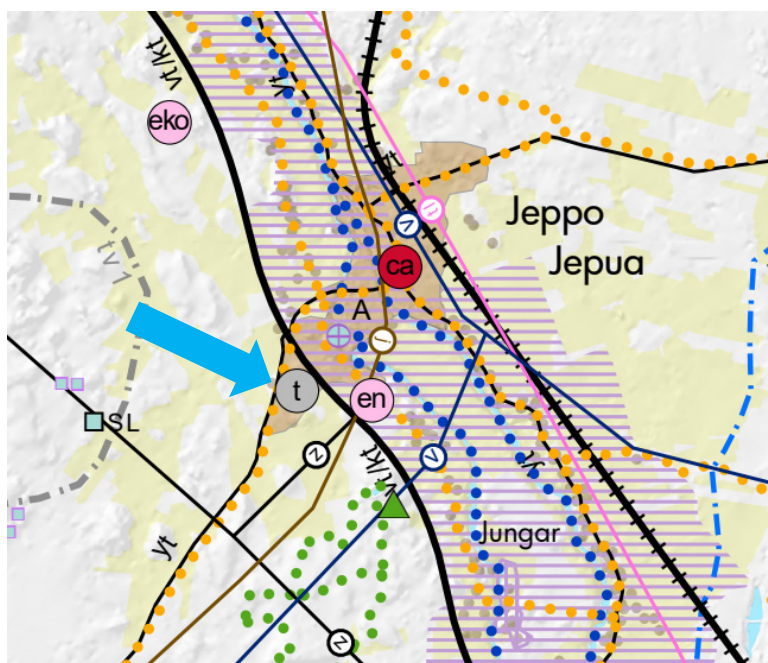




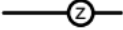



Bild 16. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Områdets ungefärliga läge anvisat med blå pil.

Tabell 1. Inom planområdet, eller i dess närhet, finns följande beteckningar i landskapsplanen.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
A	<p>Område för tätortsfunktioner - Jeppo</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena.</p>
vt/kt	<p>Riksväg 19</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas riksvägar eller stamvägar. På vägområdet gäller byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>
yt	<p>Förbindelseväg</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas de mest betydande förbindelsevägarna (i medeltal minst 350 fordon per dygn). På vägområdet gäller byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>
•••••	<p>Riktgivande friluftsled.</p> <p><u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas friluftsleder.</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Mer detaljerad planering och utmärkning av friluftsleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Då friluftsleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt</p>

	<p>sammanbinda rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>
	<p>Riktgivande cykelled <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas cykelleder. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.</p>
	<p>Byggd kulturmiljö av riksintresse - Kiitola (Bruksherrgårdarna i Österbotten) <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med egenskapsbeteckningen anvisas områden, vägar och objekt som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Om en områdesreserveringsbeteckning anvisats för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.</p>
	<p>Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå - Kulturlandskapet vid Lappo ås nedre lopp <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med egenskapsbeteckningen anvisas kulturlandskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå. Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära användningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden</p>
	<p>Industri- och lagerområde - Jeppo industriområde (Mirka) <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden. Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med en objektsbeteckning. <u>Planeringsbestämmelse:</u> I den mer detaljerade planeringen ska fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planering av ett område som ligger inom eller intill tätort ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om</p>

	det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. På området får inget nytt boende anvisas.
	Kraftledning <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med linjebeteckningen anvisas kraftledningar med en spänning på 110 eller 400 kV. På ledningsområden gäller byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.
	Område för energiförsörjning. <u>Beskrivning av beteckningen:</u> Med objektsbeteckningen anvisas transformator- och elstationer som hör till elnätet med en spänning på 110 kV. På området gäller byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Vid byggandet av en transformator- eller elstation bör landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden beaktas.

3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund har gått inför en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och marktäkt som i första hand bör uppdateras.

Österbottens landskapsstyrelse godkände utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 24.4.2023 och beslutade lägga fram planutkastet under tiden 27.4-31.5.2023. Området har i utkastet anvisats som industri- och lagerområde T.

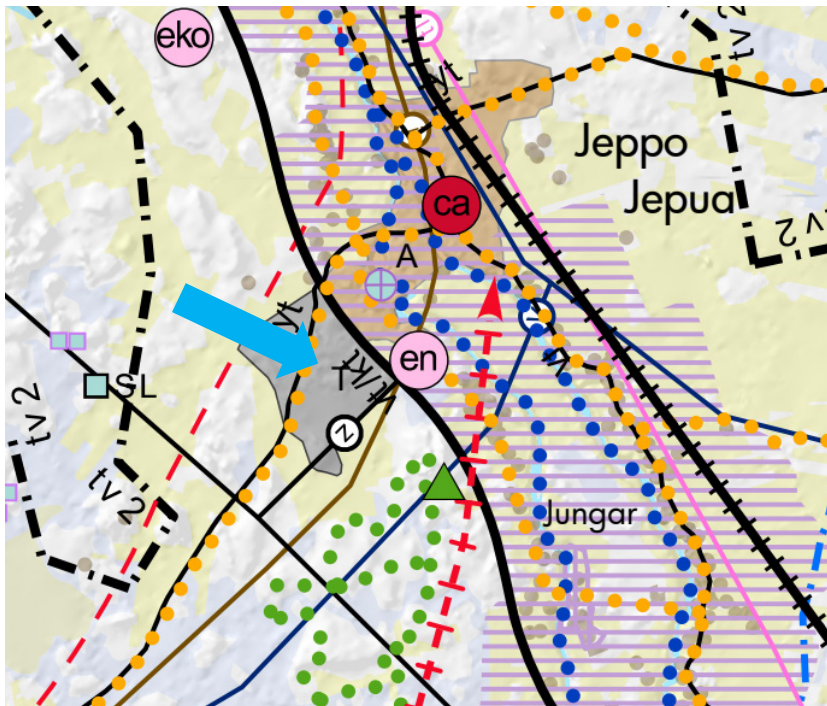


Bild 17. Utdrag ur utkastet till Österbottens landskapsplan 2050.

3.2.1.4 Generalplan

För området gäller en delgeneralplan utan rättsverkningar, stadsfullmäktige godkände planen 12.11.1987. Området anvisat med T- och MT-beteckning.

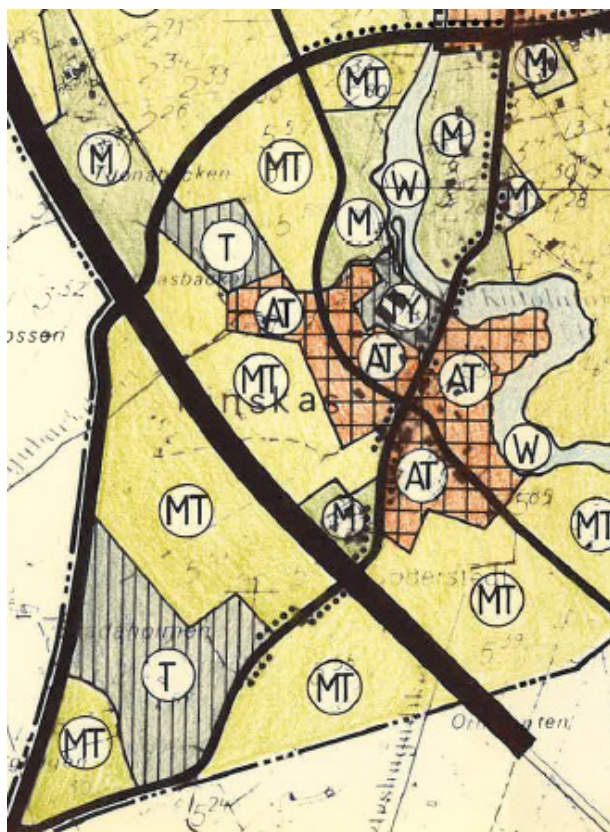



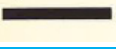




Bild 18. Utdrag ur icke-rättverkande delgeneralplan.

Tabell 2. Inom planområdet, eller i dess närhet, finns följande beteckningar i delgeneralplan.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Industri- och lagerområde.
	Jord- och skogsbruksområde. Området bör bevaras som jord- och skogsbruksområde. På området får uppföras byggnader för jord- och skogsbruk samt ekonomibyggnader i anslutning till befintlig bostad. Utöver befintligt bostadshus kan i anslutning till jordbrukslägenhets driftscentrum uppföras ytterligare en bostad. Bildande av nya lägenheter för bostadsändamål bör undvikas.
	Stamväg.
	Regional väg.
	Förbindelseväg.
	Förbindelseväg, som samtidigt utgör viktig led för den lätta trafiken.

3.2.1.5 Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan, Ändring för Jeppo detaljplan, kvarter 5613. Planen är godkänd i stadsfullmäktige 15.09.2005 § 73.

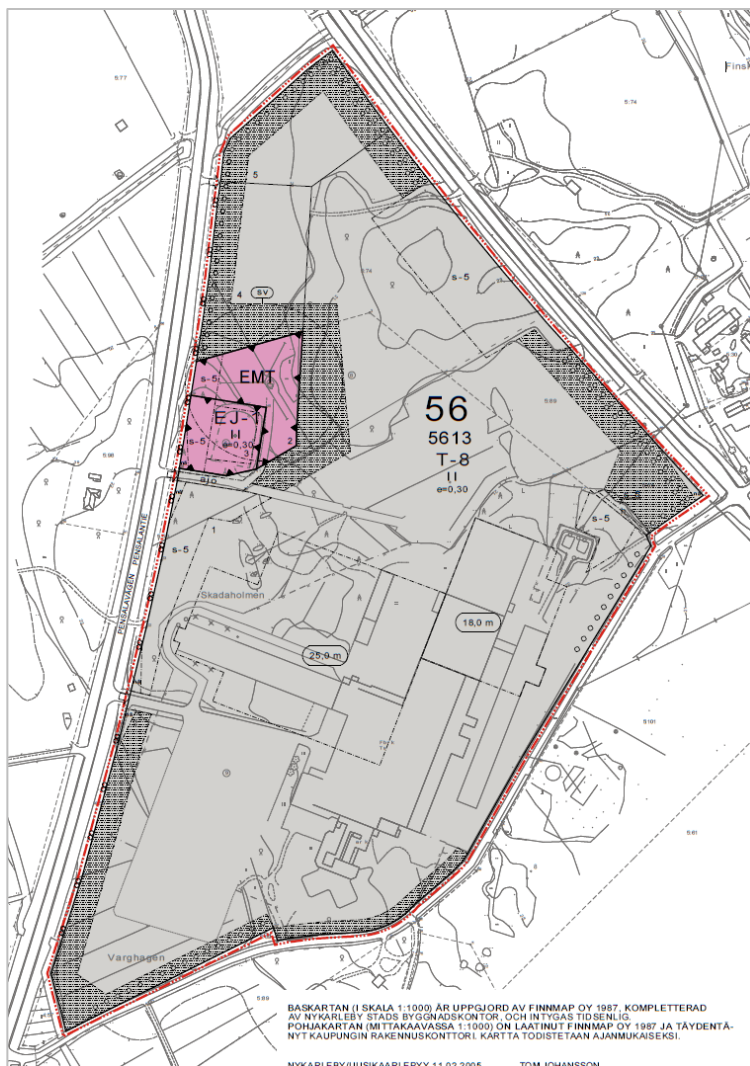


Bild 19. Utdrag ur gällande detaljplan.

Tabell 3. Beteckningar och bestämmelser över gällande detaljplan.

Beteckning	Beskrivning av beteckningar
T-8	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I byggnaderna för inredas kontors, försäljnings och sociala utrymmen i anslutning till den industriella verksamheten.
EJ-1	Område för avfallshantering. Återvinningstation. På området får lämnas endast återvinnbart avfall från hushållen. Återvinningsstationens område skall inhägnas. Trafik- och lagerområde skall asfalteras. Regn- och smältvatten på området skall förses med avlopp och ledas utanför området.
EMT	Mastområde

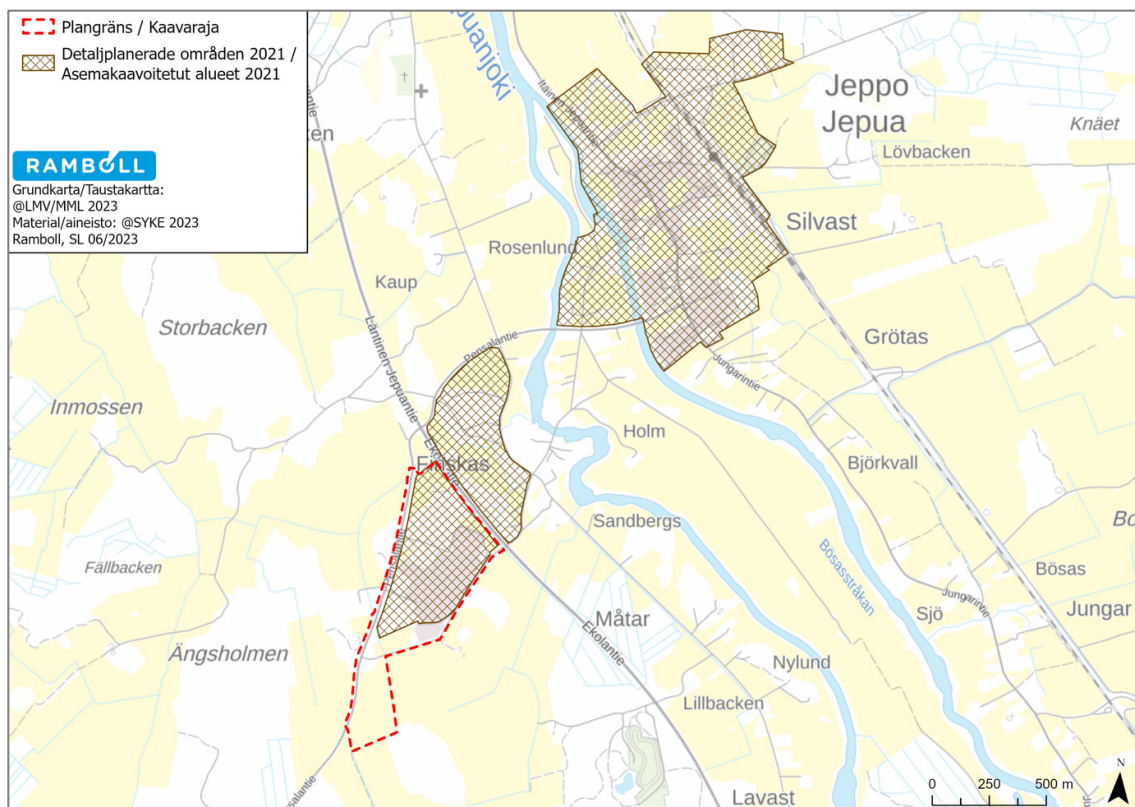


Bild 20. Detaljplanerade områden i förhållande till planläggningsområdet.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av stadsfullmäktige i Nykarleby stad den 9.4.2015 § 27.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som informationen angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Nykarleby stad använts.

3.2.1.8 Baskarta

Som grund för planläggningen används Nykarleby stads tidsaktuella baskarta för området.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

Inledningsskedet. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till staden gällande PDB.](#)

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)

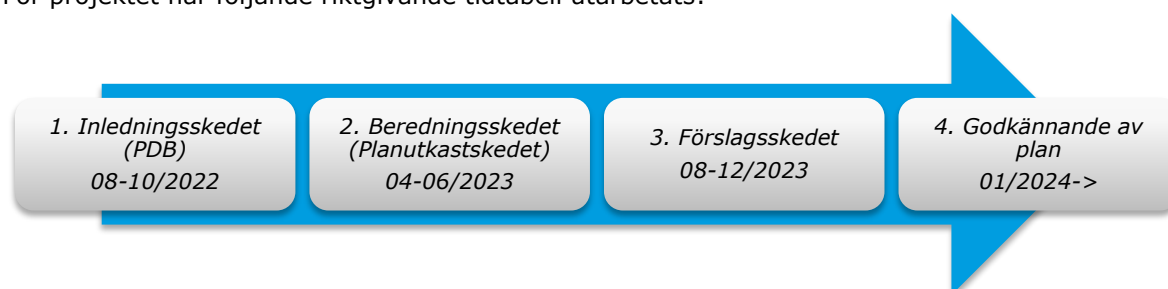
Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att tekniska nämnden har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till stadsstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens internetsida.

Godkännande. Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på stadens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär: Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



4.3 Behovet av detaljplanering

Behovet av revidering och utvidgning av detaljplanen har uppstått då Mirka Oy vill utveckla sin verksamhet på området och därmed har det uppstått behov av utbyggnad. Industrin är i stark utveckling och behoven av utbyggnad har varit kontinuerlig.

Man vill därmed skapa förutsättningar för en utveckling på detaljplaneområdet som motsvarar företagets behov och därmed trygga dess expansionsmöjligheter.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsfullmäktige beslöt den 29.11.2021 § 393 att planlägningsarbetet kan påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har åtminstone följande definierats:

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:**
 - Nykarleby stads förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Österbottens regionala ansvarsmuseum
 - Säkerhets- och kemikalieverket, Tukes
 - Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland
 - Miljöhälsan Kallan
 - Fintraffic

- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet, bl.a:**
 - El- och teleoperatörer
 - Ekorosk Ab
 - Jeppo kraftandelslag
 - Jakobstadsnejdens telefon Ab
 - Nykarleby kraftverk
 - Keppo vattenandelslag
 - Kiitolavägens väglag
 - Adven Ab

- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

4.6 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 26.10.2022 i samband med framläggning av PDB. Angående projektstarten har meddelats allmänheten genom en kungörelse.

4.6.1 Deltagande och växelverkan

- Program för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 26.10.-25.11.2022. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över PDB inkom 5 utlåtanden, inga åsikter inkom.
 - **NTM-centralen i Österbotten** påpekar att området ligger i närheten av ett RKY-område, Kiitola, och intill kulturlandskapet Lappo ås nedre lopp. Påpekade att konsekvenserna för landskapet, stadsbilden, kulturarvet och den byggda miljön bör utredas och bedömas.
Bemötande: Noterat, konsekvenserna bedöms i planbeskrivningen.
 - Framhåller att det finns en liten till måttlig sannolikhet för förekomst av sura sulfatjordar på det obebbyggda området, och att området hör delvis till Mjukbackadikets avrinningsområde. Påpekar att dagvattenhanteringen på området skall ordnas så att sura avrinningar inte leds till närliggande vattendrag, samt att vid markarbeten bör potentiella sulfidrika jordmaterial behandlas så att de inte orsakar sura avrinningar i närmiljön.
Bemötande: Noterat, beaktas i planeringen.
 - Påpekar att Österbottens regionala ansvarsmuseum saknas från listan med intressenter.
Bemötande: Lägg till i listan med intressenter.

Övriga myndigheter hade inget att anmärka på Program för deltagande och bedömning.

- Planutkastet var framlagt under tiden 30.6.-1.9.2023. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planutkastet inkom 6 utlåtanden och 3 åsikter.
Bemötanden till utkastskedets respons, se bilaga 3.
- Planförslaget var framlagt under tiden __.__.202__. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ åsikt.
Bemötanden till förslagsskedets respons, se bilaga __. (tillkommer senare)

4.6.2 Myndighetssamarbete

Möte med berörda myndigheter ordnas vid behov. Berörda myndigheter hörs under planens påseendeskedet.

Den 28.11.2022 och 17.4.2023 har Ramboll Oy ordnat ett diskussionsmöte med Mirka Oy, Nykarleby stad och NTM-centralen där bl.a. trafikfrågor och ärenden rörande planområdets utsträckning behandlats.

4.7 Detaljplanens mål

Målsättningen med planändringen är att kunna möjliggöra tilläggsbyggande i kvarter 5613 så att den totala byggnationen skulle omfatta minst ca 110 000 v-m². I nuläget är ca 60 000 v-m² förverkligat, vilket betyder att detaljplanen borde möjliggöra tilläggsbyggande om minst ca 50 000 v-m².

Förutsättningarna till tilläggsbyggande utreds under planlägningsprocessens gång genom uppgörande av utredningar där bl.a. trafikmässiga förutsättningar till utvidgning av verksamheten och dess randvillkor utreds. Utöver detta granskas även en omplacering av i området befintliga funktioner (telemast, ekopunkt), för att på det sättet åstadkomma mer utrymme för företagets expansion.

Under planlägningsprocessens gång har tagits ett beslut om att utvidga planlägningsområdet söderut med fastighet RNr 5:116. Syftet med utvidgningen är att man vill utreda möjligheterna för förverkligande av solenergi, på hela eller delar av fastigheten, som en del av den kommande industriområdeshelheten.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planutkast 1.6.2023

Till planutkastet har det befintliga detaljplaneområdet utvidgats. Befintliga kvarter 5613 har förstörats söderut och något österut, och ett nytt kvarter (5614) har bildats söder om Kiitolavägen. I kvarter 5613 anvisas inte längre områden för avfallshantering (EJ-1) eller mastområde (EMT), de ersätts med område för industri- och lagerbyggnader (T-8). Dessa funktioner kommer flyttas ytterom planområdet för att ge förbättrade expansionsmöjligheter för företaget.

Byggrätten på kvarter 5613 höjs från ca 60 000 v-m² till 112 000 v-m² så att Mirka Oy:s verksamhetsutveckling och möjligheterna för utbyggande säkerställs. Det nya kvarteret 5614 anvisas med samma beteckning som i kvarter 5613, T-8, och med en byggrätt på totalt 20 000 v-m². På området är tanken att nya industri- eller lagerbyggnader för Mirkas verksamhet skall byggas. Man vill även möjliggöra anläggandet av solenergi som en del av industriverksamheten. Dessa skulle antingen förverkligas som fristående paneler, eller som en del av nya byggnader på t.ex. taket eller väggar.

I detaljplanen har i övrigt Pensalavägen anvisats som allmänt vägområde (LT) där även anslutningarnas placering anvisats. I anslutningarna har frisiktsområden anvisats. LT-området har dimensionerats så att gång- och cykelförbindelse kan förverkligas mellan riksvägen och Mirkas anslutning. Korsningsområdet Kiitolavägen-Ekolavägen stängs i detaljplanen och markområdet tillfaller Mirka som tomtmark. Kiitolavägen har anvisats som gata till viss del, för att sedan fortsätta som intern körförbindelse (ajo). Via ajo-förbindelsen tillgodoses tillgången till odlingsmarken öster om planlägningsområdet. Kiitolavägens gatuområde har anvisats med infartsförbud på en sträcka av ca 50m från Pensalavägens körbana.

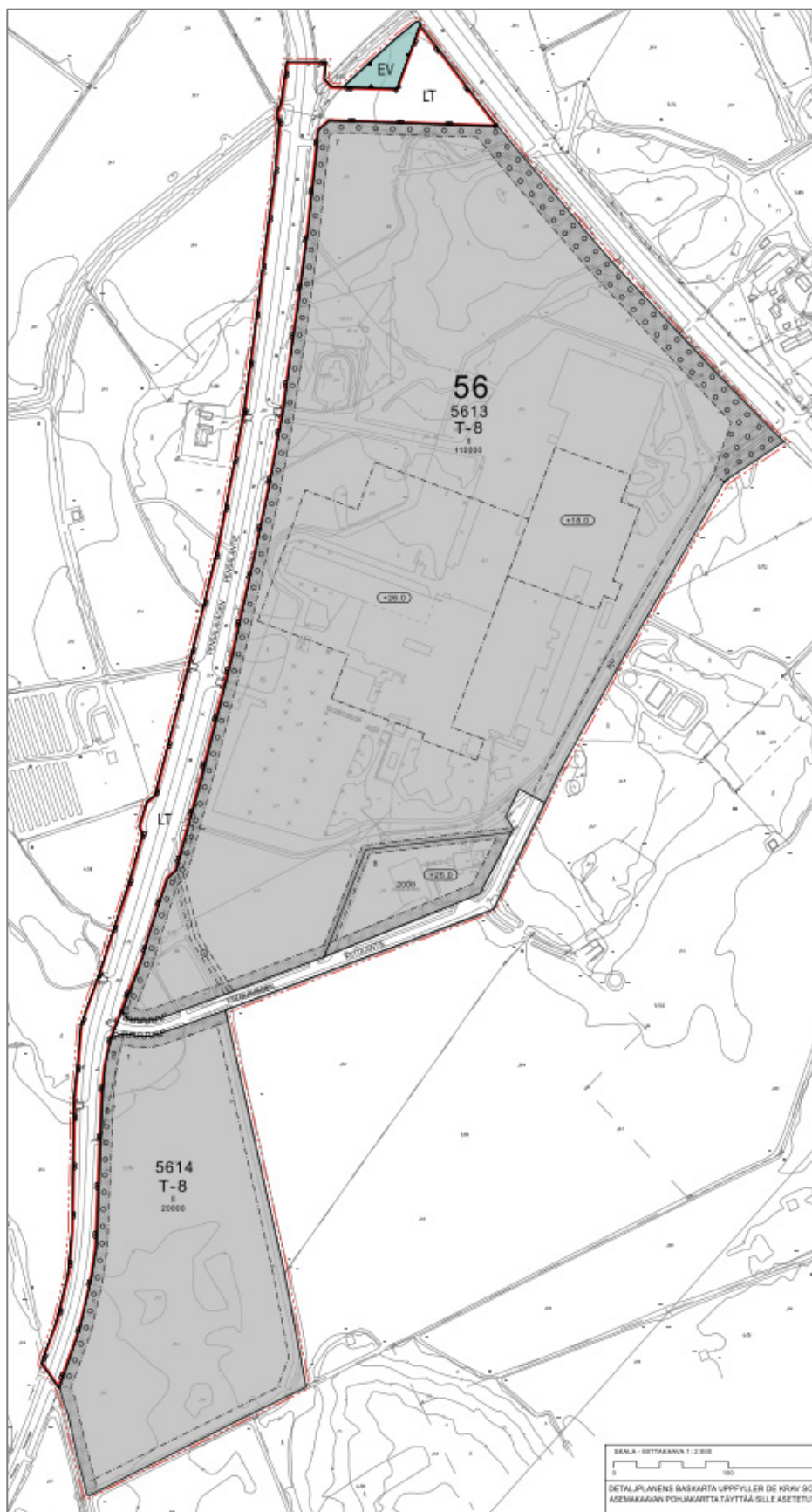


Bild 21. Utdrag ur planutkastet 1.6.2023.

Telemastens nya position kommer preliminärt att vara inom en radie av 500 m från dess nuvarande position. Ekopunkten kommer att flyttas utanför planområdets gränser möjligtvis i närheten av den befintliga dagligvaruhandeln, den nya platsen utreds under planprocessens gång.



Bild 22. Radie för telemastens nya placering.

5.2 Planförslag 6.11.2023

På basen av planutkastets respons har man till planförslaget gjort justeringar i plankartan och de allmänna bestämmelserna. Responsen, och bemötanden till denna, ingår i **bilaga 3**.

Kiitolavägen har fått nytt gatunamn och är numera Slipgränd. Körförbindelsen (ajo) från Slipgränd förlängdes för att trygga markägarnas tillgång till odlingsområdena. Plangränsen vid slutet av körförbindelsen (ajo) justerades så att den följer fastighetsgränserna i angränsning till Ekolavägen.

På basen av markägarrespons i utkastskedet uppdagades att en gammal landsvägsbro av sten befinner sig inom området. Denna var tidigare i användning före Kiitolavägen flyttades söderut i början av 2010-talet.

Staden förde diskussion med Österbottens museum gällande behovet av att utreda denna, och deras gemensamma konklusion var, att bron ska inventeras och dess skyddsvärde ska utredas i detaljplaneringen.

En utredning av stenbron uppgjordes hösten 2023, utredningen har bifogats planbeskrivningen som **bilaga 4**. Stenbron har anvisats med skyddsbezeichnung i detaljplanen. Framtida användning av bron kan utredas närmare vid områdets förverkligande.

På basen av inkommen respons granskades och uppdaterades även planens allmänna bestämmelser. Då nya bestämmelser utformades har syftet varit att styra utvecklingen av området på ett ändamålsenligt sätt med helheten i åtanke. Dagvattenhanteringen har betonats, och inkluderats i planlösningen på så sätt, att noggrannare utredning av detta ska uppgöras i bygglovsskedet. Vid planeringen av interna lösningar, så som parkeringsområden och områden med växtlighet, ska sådana lösningar tillämpas vilka leder till en minimerad belastning på omkringliggande diken och vattendrag. Ett lokalt internt omhändertagande av vattnet ska ske.

Även om det inte är känt vid denna tidpunkt hur, när och i vilken grad planområdet kommer förverkligas i sin helhet, och planen i övrigt ger vissa friheter, ger bestämmelserna en ryggrad som betonar vikten av ett enhetligt synsätt vid avgörande av frågor som gäller områdets förverkligande.

Gällande planens landskapspåverkan, och närmare bestämt vad gäller utbyggnad av en potentiell solenergianläggning, har denna analyserats på basen av uppgjorda illustrationsbilder. Bilderna presenteras i samband med konsekvensbedömningen.

Preliminärt har nya, riktgivande platser hittats för telemasten och återvinningsstationen på västra sidan om Pensalavägen. Riktgivande fastighet, där dessa kunde placeras, är fastighet RNr 893-41-5-113 samt RNr 893-410-4-51.

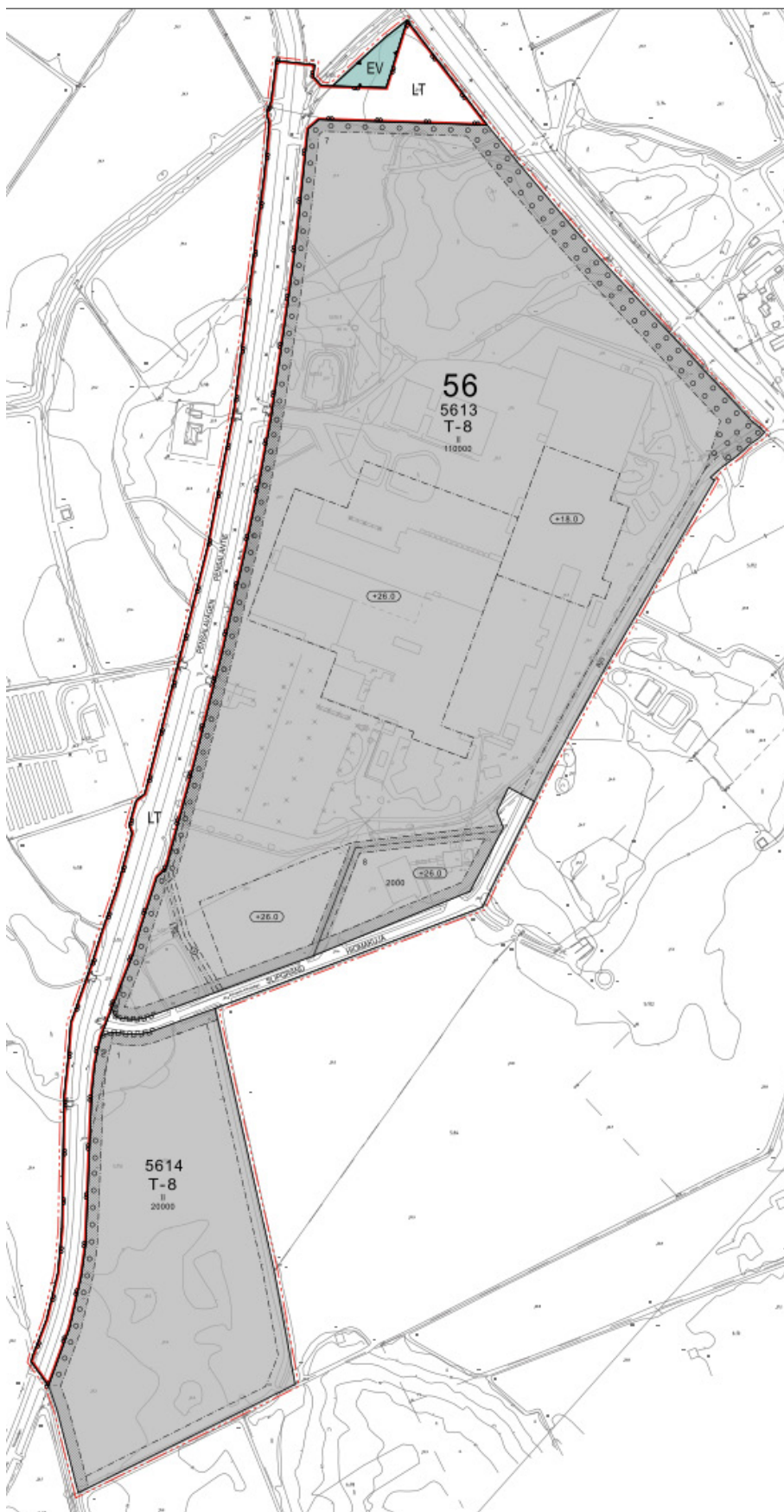


Bild 23. Utdrag ur planförslaget 6.11.2023.

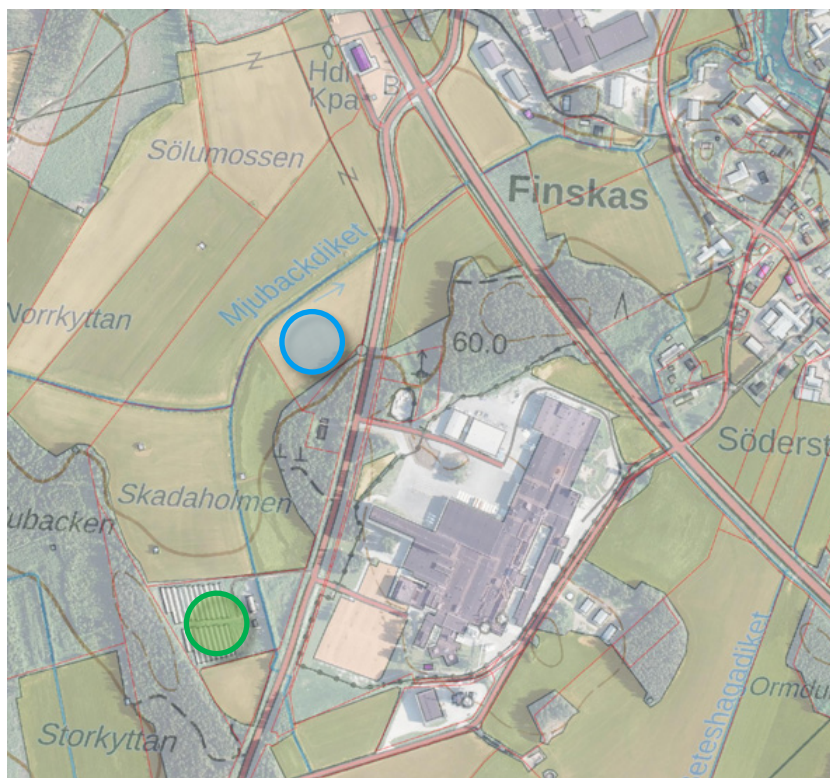


Bild 24. Preliminära placeringar för telemasten (blå cirkel) och ekopunkten (grön cirkel).

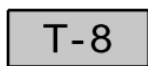
5.2.1 Planens dimensionering

Med planen bildas följande tomter och områden.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
T-8	29,17	85,09	132 000
EV	0,15	0,42	0
LT	4,31	12,58	0
Gator	0,66	1,91	0
Planområde totalt	34,29	100	132 000

5.3 Områdesreserveringar

I detaljplanen finns följande huvudsakliga beteckningar och bestämmelser. Beteckningar och bestämmelser i sin helhet framgår ur plankartan.



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
I byggnaderna får inredas kontors, försäljnings och sociala utrymmen i anslutning till den industriella verksamheten.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Rakennukset voidaan varustaa sellaisella konttori-, myynti- ja sosiaalituloilla, jotka palvelevat kyseistä teollista toimintaa.



Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.

5.4 Detaljplanens förhållande till områdets icke rättsverkande delgeneralplan

MBL 54 § stadgar: *”Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.”*

Eftersom det finns en gällande detaljplan på området sedan tidigare, och den huvudsakliga markanvändningen bibehålls, anses det inte vara nödvändigt att enskilt beakta alla krav som ställs på en generalplan i denna planprocess – förutsättningarna har redan konstaterats. Industriverksamheten har i gällande plan ansetts vara lämplig på området, och i denna revidering bibehålls strukturen och det huvudsakliga användningsändamålet i området.

Den centrala konsekvensen som en ändrad detaljplan medför berör trafiken, vilket har analyserats på en mer övergripande nivå som anses beakta generalplanens innehållskrav. Trafikutredningen finns som bilaga 2 till denna beskrivning, och konsekvenserna för trafiken presenteras i punkt **6.1 Konsekvenser för den byggda miljön – Trafik.**

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Planändringen berör ett befintligt industriområde och ingen bosättning finns inom planområdet. Markanvändningen bibehålls oförändrad på stora delar av området. Den maximala bygghöjden bibehålls på 12 meter på den nordöstra sidan av tomt 7, vilken är närmast bebyggelsen i Kiitola. Även bevarandet av växtlighet och planteringsområden gör att konsekvenserna hålls på en låg nivå då synligheten kan begränsas. Konsekvenser för boende och befolkningsstruktur anses vara små.

Samhällsstruktur

Detaljplanen kan inte bedömas ha några betydande konsekvenser för områdets samhällsstruktur, området är redan ett befintligt industriområde och befintlig struktur kan nyttjas vid kommande utveckling.

Service, arbetsplatser, näringsverksamhet

Detaljplanen medför större möjligheter för en utveckling av företagsverksamheten på området. I och med utveckling och utbyggnad skapas flera arbetsplatser, vilket även leder till större behov av annan service i närområdet. I trafikutredningen har man uppskattat att Mirkas personal kommer att öka med 300 personer då de 110 000v-m² byggrätt som anvisas i planen har förverkligats. Konsekvenserna mycket goda.

Rekreation och fritidsverksamhet

Eftersom områdets är ett arbetsplatsområde är inte rekreationsrelaterade funktioner centrala i sammanhanget. Inom området eller i direkt närhet finns inga rekreationsområden, ca 1km sydost om planläggningsområdet finns en motorbana och en friluftsled. Planen medför varken positiva eller negativa konsekvenser för rekreaionen.

Trafik

Detaljplanens trafikmässiga konsekvenser sträcker sig till största del utanför själva planläggningsområdet. Ändringsbehovet har konkretiserats på basen av uppgjord trafikprognos för år 2040, vilket visar på olika förbättringsbehov redan i dagsläget. När Mirkas utvecklingsmålsättningar beaktas ökar behovet av regleringar ytterligare. Förbättringsåtgärderna som har analyserats fram kan förverkligas i olika skeden, vilket lindrar konsekvenserna av förverkligandet. Ytterligare information om utredda alternativ, planerade åtgärder samt konsekvenser finns i **bilaga 2**.

I första skedet då befintliga anslutningar i Ekolavägen-Pensalavägens korsning staffleras kommer trafikens smidighet och -flöde förbättras, och därmed kommer även kraven ställda på anslutningsarrangemangen i riksvägens korsning kunna tillgodoses. Gång- och cykeltrafiken ges utrymme och trafikarrangemangen blir säkrare överlag.

I andra skedet då nya ramper anläggs till Ekolavägen förbättras säkerheten och smidigheten ytterligare, men detta kommer inte krävas på lång tid. Man har dock förberett möjligheten att förverkliga lösningen genom reservation av LT-områden i detaljplanen. Den ena rampen sträcker sig in på nuvarande industriområde.

Förverkligande av bägge alternativen kräver uppgörande av en vägplan, vilket uppgörs i NTM-centralens regi.



Bild 25. Korsningen Ekolavägen-Pensalavägen som kommer beröras av trafikregleringar i framtiden.

I detaljplanen har i övrigt Pensalavägen anvisats som allmänt vägområde (LT) där även anslutningarnas placering anvisats. I anslutningarna har frisiktsområden anvisats. LT-området har dimensionerats så att gång- och cykelförbindelse kan förverkligas mellan riksvägen och Mirkas anslutning. Korsningsområdet Kiitolavägen-Ekolavägen stängs i detaljplanen och markområdet tillfaller Mirka som tomtmark. Kiitolavägen har anvisats som gata till viss del, för att sedan fortsätta som intern körförbindelse (ajo). Via ajo-förbindelsen tillgodoses tillgången till odlingsmarken öster om planläggningsområdet. Jordbrukstrafiken kommer få en längre sträcka att köra vilket kan ses negativt. Dock förbättras trafiksäkerheten, vilket allmänt anses vara av större vikt när dessa två ställs mot varandra. Kiitolavägens gatuområde har anvisats med infartsförbud på en sträcka av ca 50m från Pensalavägens körbana.

Miljöskydd och störningar i miljön

Den planerade verksamheten bedöms inte förorsaka några betydande störningar i miljön jämfört med dagsläget. Det finns inte boende i någon större utsträckning i direkt närhet som skulle kunna drabbas negativt av verksamhetens utvidgning. Indirekt föranleder dock en utvidgad verksamhet mer trafik, vilket bidrar till ökat trafikbuller från intilliggande huvudleder. Genom bibehållande av tillräckligt avstånd från t.ex. Ekolavägen, och genom bevarande (och plantering) av växtlighet och trädbestånd i enlighet med planens bestämmelser i hela området, kan konsekvenserna av eventuella miljöstörningar lindras.

Kulturmiljö

Planläggningsområdet angränsar till *kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå*; *”kulturlandskapet vid Lappo ås nedre lopp”* i Österbottens landskapsplan 2040. Ca 400 m nordost om planläggningsområdet ligger *”Kiitola, Bruksherrgårdarna i Österbotten”* som hör till *Byggd kulturmiljö av riksintresse* (RKY 2009). Inom planläggningsområdet finns en gammal stenbro från början av 1900-talet. Bron har inventerats och beaktas i plankartan med skyddsbestämmelsen *”bro som skall skyddas”*.

Eftersom utvidgningen av industriområdets verksamhet sker främst mot sydväst har inte detaljplaneändringen direkt inverkan på kulturmiljön. Men då de nya trafiklösningarna förverkligas kommer vägnätet på andra sidan riksväg 19 att påverkas och nya vägar kommer byggas på det värdefulla kulturlandskapet. Vid noggrannare planering av de nya vägarrangemangen på östra sidan av riksväg 19 skall man beakta de planeringsbestämmelser som finns för området i Österbottens landskapsplan 2040/2050.

Genom anpassning av kommande lösningar till områdets värden och särdrag kan de skadliga konsekvenserna för kulturmiljön lindras.

Teknisk försörjning

Kommunalteknik finns på området sedan tidigare och kommer att byggas ut vid behov. Betydande konsekvenser uppstår inte.

Specialverksamhet

Planen har inte konsekvenser för specialverksamhet.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Påverkan på landskapsbilden är liten i förhållande till gällande detaljplan eftersom stora delar av området är bebyggt sen tidigare. Som ny områdeshelhet kan förändringen i landskapsbild lokalt upplevas stor, speciellt från Pensalavägen. På de områden som inte bebyggs har man anvisat planteringsområden eller områden, där växtligheten ska bevaras. I de allmänna bestämmelserna finns det även sagt att det naturliga trädbeståndet och annan växtlighet i området bör bibehållas i mån av möjlighet. Genom tillämpning av planens bestämmelser bedöms inte planen föranleda betydande konsekvenser för landskapsbilden och dess särdrag.



Bild 26. Vy längs Ekolavägen söderut strax utanför dagligvaruhandeln. Mirkas byggnader skymtar i bakgrunden med grått. Genom bevarande av trädbestånd längs riksvägen kan den landskapsmässiga konsekvensen lindras betydligt.

I planen har även utretts placering av en ny solenergianläggning i kvarter 5614. Det är i planeringsskedet oklart huruvida denna kommer förverkligas, eller i vilken form (som del av en byggnad, eller som fristående anläggning). För att kunna bedöma anläggningens potentiella landskapskonsekvenser har visualisering av denna uppgjorts. I visualiseringen har den maximala konsekvensen utretts vad gäller verksamhetens omfattning. Det är dock troligt att det i området skulle anvisas interna vägar och övriga tekniska lösningar, vilket skulle inverka minskande på solpanelernas antal. Detta klargörs senare i samband med den tekniska planeringen.

I bilderna nedan har en solparksanläggning anvisats enligt omfattningen som möjliggörs enligt planförslaget.



Bild 27. Solparksanläggningens placering i landskapet.



Bild 28. Visualisering av en möjlig solenergianläggning i kvarter 5614. Pensalavägen löper längs området kant. Mirkas område skymtar i bakgrunden. Vid tillämpning av planens bestämmelser, och anläggande av växtlighet längs området kant, kan landskapskonsekvensen lindras.



Bild 29. Visualisering av en möjlig solenergianläggning i kvarter 5614. Anläggningens storleksklass illustrerad.

Topografi

På grund av att området är tämligen flackt bedöms inte planen medföra några betydande konsekvenser för höjdförhållandena i området. Normalt jordbyggnadsarbete krävs vid förverkligandet.

Jordmån

Enligt Geologiska forskningscentralens kartläggning finns det en liten till måttlig sannolikhet för förekomst av sura sulfatjordar på planområdet. Före markarbeten inleds rekommenderas markprovtagning och kartläggning av potentiella riskområden för att minimera skadliga konsekvenser. Myndigheternas direktiv ska följas vid utförande av behövliga åtgärder. Konsekvensen bedöms liten.

Vattendrag och vattenhushållning

Detaljplanens konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen anses små. Via en organiserad dagvattenhantering kan negativa konsekvenser förorsakade av avrinning från området lindras. Dagvattenhanteringen har i planen beaktats med allmänna bestämmelser, som i synergi med varandra, inverkar lindrande på avrinningen från området. Vid planeringen av interna tekniska lösningar, så som parkeringsområden och områden med växtlighet, ska sådana lösningar tillämpas vilka leder till en minimerad avrinning och belastning på omkringliggande diken och vattendrag. Ett lokalt internt omhändertagande av vattnet ska ske i området.

Totalt kan ca 45% av hela T-8-kvarterens areal bebyggas, på basen av detta anses det kvarstå tillräckliga obebyggda områden för att kunna tillgodose en tillräcklig dagvattenhantering framledes.

Genom att man beaktar planens bestämmelser, och att man vid markarbeten behandlar potentiella sulfidrika jordmaterial så att de inte orsakar sura avrinningar, bedöms inte planen orsaka några betydande negativa konsekvenser. Närmaste grundvattenområde ligger på över 4 km avstånd, avrinningen från området sker inte i riktning mot detta område.

Naturskydd, naturområden

Detaljplanen leder inte till några konsekvenser för naturskyddet eller naturområden. Inom planområdet finns inga skyddade arter enligt Finlands artdatacenter (laji.fi, Maj 2023).

6.3 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna finns presenterade under *punkt 5.3 - Områdesreserveringar* samt angivna på detaljplanekartan.

6.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

En förverkligad detaljplan leder till ökad företagsverksamhet vilket även bör leda till ökade kommunala skatteintäkter och ökad sysselsättning. För att förverkliga trafiklösningarna krävs stora ekonomiska satsningar men via lösningarna åstadkommer man en trafiksäker lösning som är välfungerande långt in i framtiden.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under början av år 2024. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på Mirka Oy och staden. Trafikregleringarna kan utredas närmare via en separat vägplan som utförs i NTM-centralens regi.