

Mottagare  
**Nykarleby stad**

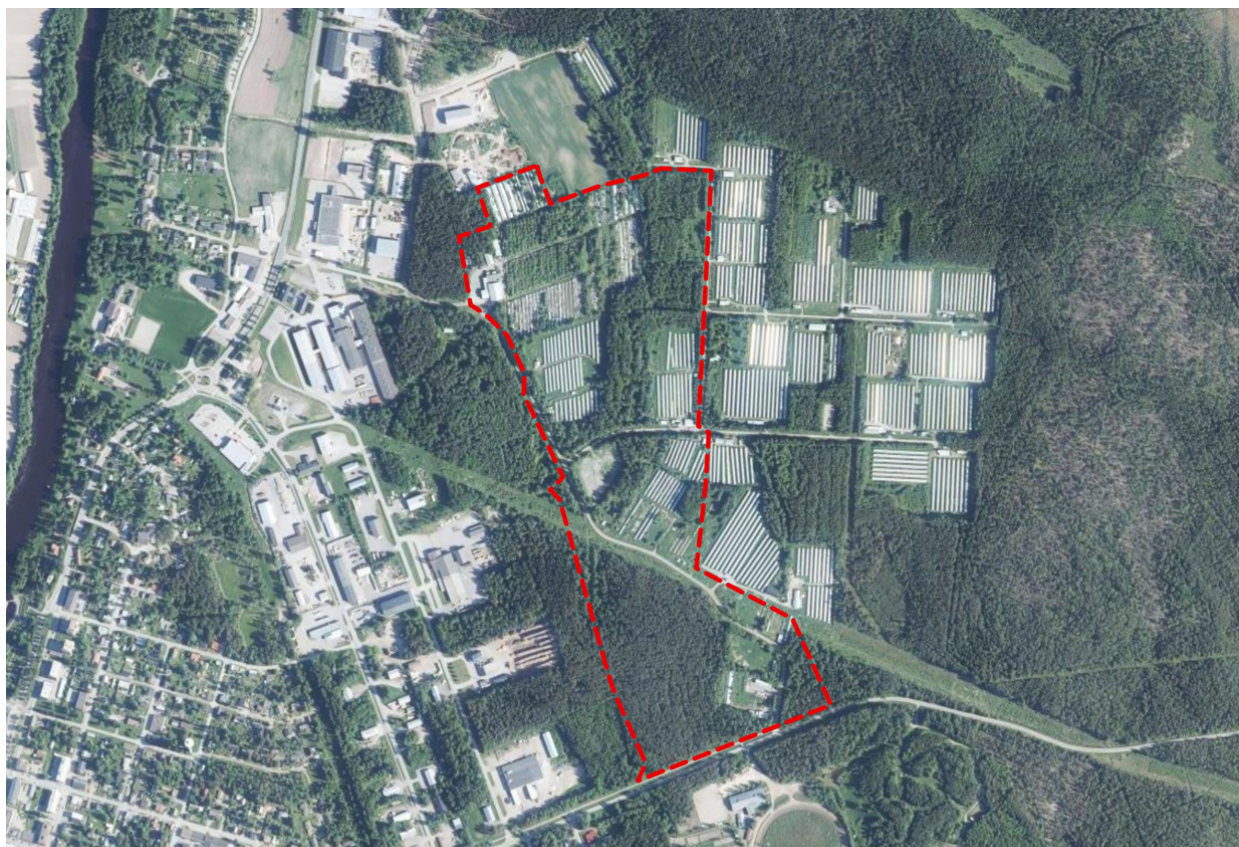
Dokumenttyp  
**Planbeskrivning**

Datum  
**3.4.2024**

Godkänd i fullmäktige: \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_

# NYKARLEBY STAD

## DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSSEN



# NYKARLEBY STAD

## DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSEN

Projekt **Detaljplan för västra delen av Frillmossen**  
Mottagare **Nykarleby stad**  
Dokumenttyp **Planbeskrivning**  
Datum **3.4.2024**  
Författare **Joel Nylund, 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>

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>2</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.	4
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>4</b>
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTERNA</b>	<b>5</b>
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	5
3.1.3	Den byggda miljön	10
3.1.4	Markägoförhållanden	14
3.2	Planeringssituationen	14
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	14
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>20</b>
4.1	Planläggningens olika skeden	20
4.2	Tidtabell	20
4.3	Behovet av detaljplanering	20
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	21
4.5	Deltagande och samarbete	21
4.6	Anhängiggörande	21
4.6.1	Deltagande och växelverkan	22
4.6.2	Myndighetssamarbete	22
4.7	Detaljplanens mål	22
<b>5.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>23</b>
5.1	Planutkast 3.4.2024	23
5.2	Planens dimensionering	25
5.3	Områdesreserveringar	25
5.4	Detaljplanens förhållande till områdets icke rättsverkande delgeneralplan	26
<b>6.</b>	<b>PLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>27</b>
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	27
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	29
6.3	Planbeteckningar och planbestämmelser	31
6.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	31
<b>7.</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b>	<b>31</b>
7.1	Genomförande och tidsplanering	31

# 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](http://www.nykarleby.fi)

### **Kontaktperson**

Karttekniker Ann-Helene Skata

tel. +358 50 330 7092

e-post: [ann-helene.skata@nykarleby.fi](mailto:ann-helene.skata@nykarleby.fi)



### **Ramboll Finland Oy**

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA

[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

### **Kontaktperson**

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605

tel. +358 50 349 1156

e-post: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Planerare Joel Nylund

tel. +358 50 4068 466

e-post: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)



## 1.2 Planområdets läge

Planläggningsområdet ligger centralt i Nykarleby, ca 1 km nordost om centrum. Planläggningsområdet består i dagens läge av ett farmområde där farmverksamheten delvis avslutats, skogsparter och en åker. Området angränsar i söder till Kovjokivägen och i väster till Frillmossavägen. Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.



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

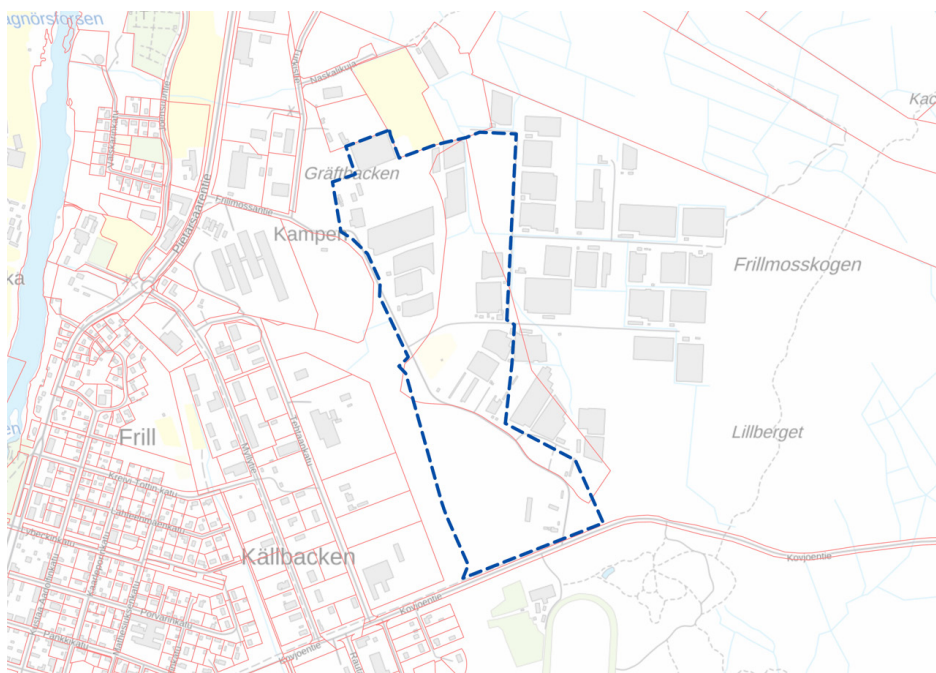


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket.

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **DETALJPLAN VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSEN.**

Behovet för uppgörande av detaljplanen har uppstått då Nykarleby stad vill utöka industriområdet österut samt möjliggöra produktion av solenergi på en del av planläggningsområdet. I samband med planläggningen ska även utredas en fortsättning på den Södra ringvägen norrut, vilket kommer påverka planläggningsområdet.

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

#### Bilagor:

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
- Bilaga 2: *Naturinventering*
- Bilaga 3: *Trafikutredning*
- Bilaga 4: *Dagvattenutredning*
- Bilaga 5: *Bemötanden till utkastskedets respons. (tillkommer senare)*
- Bilaga 6: *Bemötanden till förslagskedets respons. (tillkommer senare)*
- Bilaga 7: *Blankett för uppföljning av detaljplanen (tillkommer senare)*

### 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.

- *Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021-2030.*
- *Räddningsväsendet – Brandsäkerhetsanvisning för fotoelektriska solenergisystem.*

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

16.2.2023 §4	Stadsfullmäktige beslöt om inledande av planläggning.
30.6.-1.9.2023	Program för deltagande och bedömning till påseende.
__._.-__._.2024	Planutkastet till påseende.
__._.-__._.202_	Planförslaget till påseende.
__._.202_ § __	Stadsstyrelsen godkände detaljplanen.
__._.202_ § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen består till största del av kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-7), område för energiförsörjning (EN) och skyddsgrönområden (EV). Genom området planeras en ny ringväg som ansluter till Kovjokivägen i södra delen av planområdet.

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.

# 3. UTGÅNGSPUNKTERNA

## 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planläggningsområdet fungerar idag som farmområde där verksamheten delvis har avslutats. I området och i dess omgivning finns skogspartier, interna grusvägar och genom södra delen av området går det en 110 kV kraftledning. Öster och norr om området finns det stora sammanhängande skogsområden med vandringsleder.

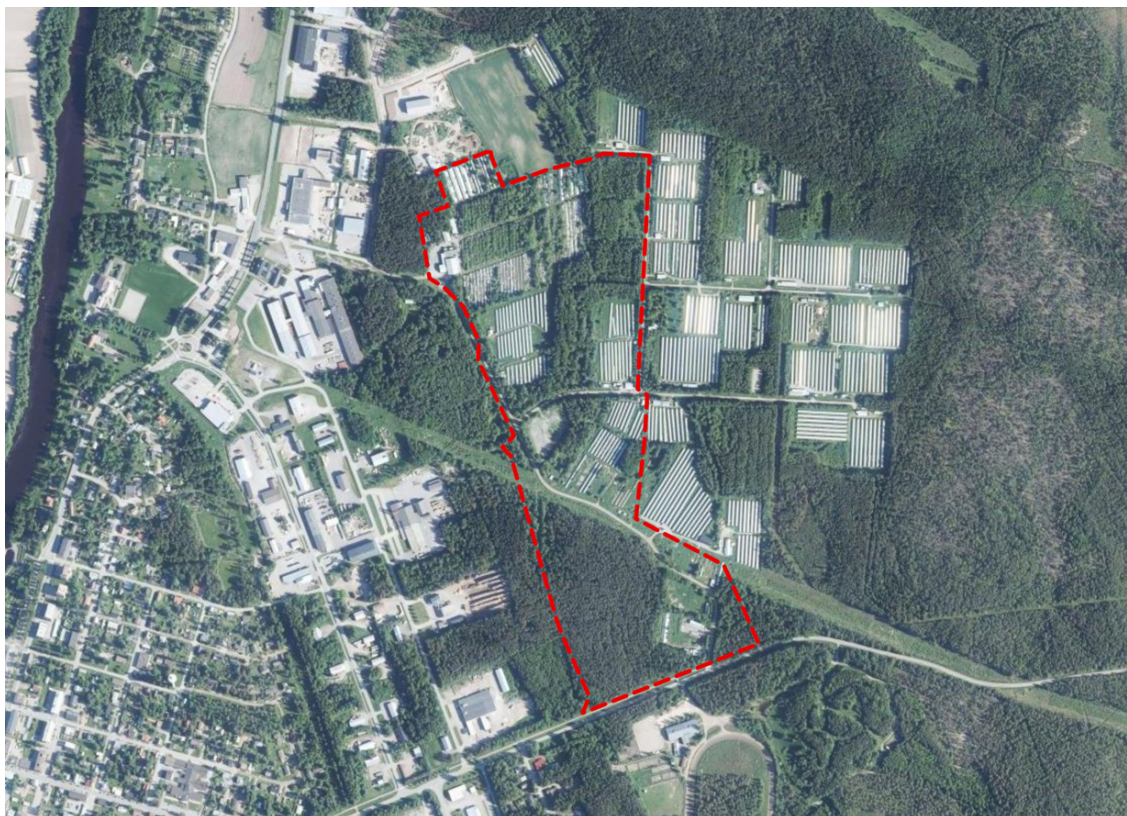


Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet (2022). © LMV.

### 3.1.2 Naturmiljön

#### Landskapets särdrag

Planområdet är till stor del anlagt sedan tidigare med farmanläggningar. En del av planområdet består av skogsområden.



### Topografi

På området finns inga större höjdskillnader. Längst norrut på planområdet är det som lägst med en höjd på ca 12 m ö.h. och som högst längst söderut, ca 30 m ö.h.

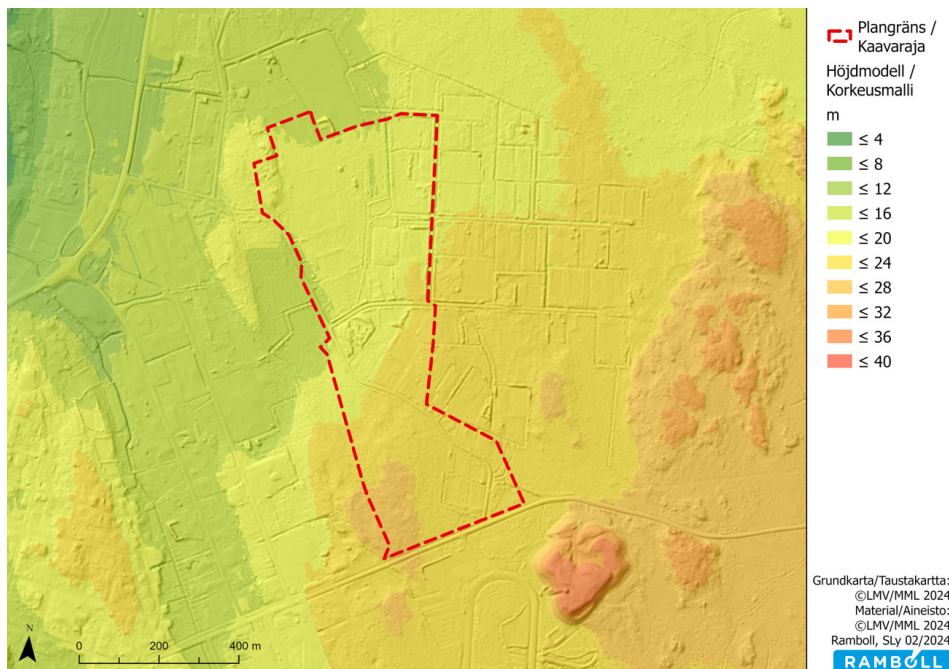


Bild 4. Topografin på planläggningsområdet.

### Vattendrag och vattenhushållning

Ca 700 m från planläggningsområdet västerut går Nykarleby älv som rinner ut mot havet i nordlig riktning. Inom planläggningsområdet går inga större diken. Planläggningsområdet är uppdelat i två avrinningsområden.

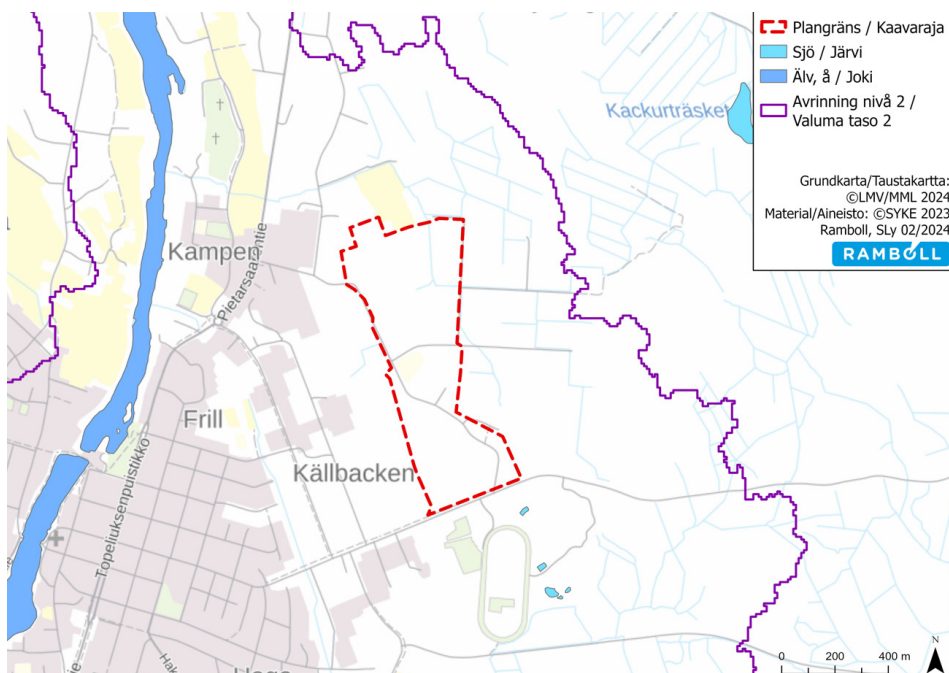


Bild 5. Vattendragen och avrinningsområden i närområdet.

### Dagvattenhanteringsplan

Avrinning och dagvattenhantering har analyserat noggrannare i separat utredning, se **bilaga 4**. Utredningen ger vägledning om hurdana lösningar som kommer krävas till följd av områdets förverkligande, och var eventuella regleringsbehov av dagvattnet kommer behövas.

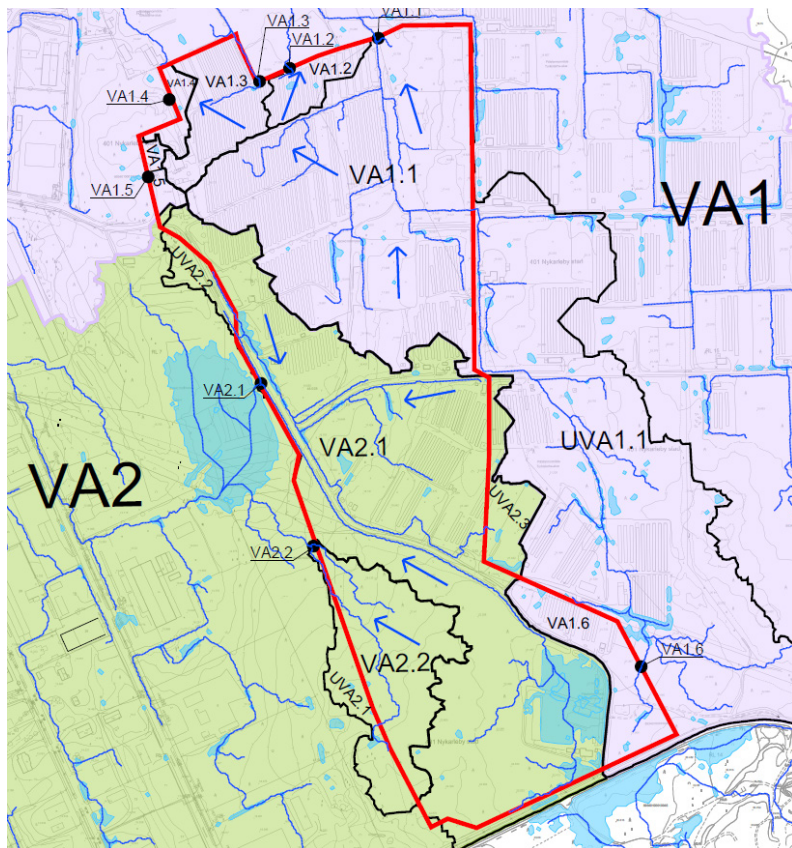


Bild 6. Utdrag ur dagvattenutredningen, avrinningsområde VA1 med lila färg och avrinningsområde VA2 med grön.

### Naturskydd

Naturskyddsområden finns inte i nära anslutning. På planläggningsområdet finns några mindre skogspartier. En naturinventering gjordes sommaren 2023 och inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturskyddslagen eller skogslagen hittades. Inom området påträffades inte heller några sällsynta eller utrotningshotade fågelarter, se **Bilaga 2**.









I den södra delen av planeringsområdet fann man spillning av flygekorre, dock ingen boplats. Enligt naturinventeringen skall det skogsparti där förekomsten av flygekorren fanns bevaras.



Bild 7. Påträffade spår av flygekorre i områdets sydöstra del uppefter Kovjokivägen. @Essnature

## Jordmån

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

-  Plangräns / Kaavaraja
- Maaperä / Jordmån 1:200 000
- Ytjord / Pintamaa
-  Sankmark / Soistuma (<0,3)
-  Tunt torvlager / Ohut turvekerros (0,3-0,6 m)
- Bottenjord / Pohjamaa (<1 m)
-  Berg i dagen / Kalliopaljastuma
- Hällmark, jordtäckte högst 1m (oftast morän) / Kalliomaa, maanpeite enintään 1m (yleensä moreenia)
-  Blandade jordarter, huvudjordart inte utredd / Sekalajitteinen maalaji, pääälajitetta ei selvitetty
-  Grov jordart, huvudjordart inte utredd / Karkearakeinen maalaji, pääälajitetta ei selvitetty
-  Tjock torvlager, vanligen över 0,6 m / Paksu turvekerros, yleensä yli 0,6 m
-  Ej kartlagd / Kartoittamaton

**RAMBOLL**

Grundkarta/Taustakarta:  
©LMV/MML 2024  
Material/Aineisto:  
©GTK 2016  
Ramboll, SLy 02/2024

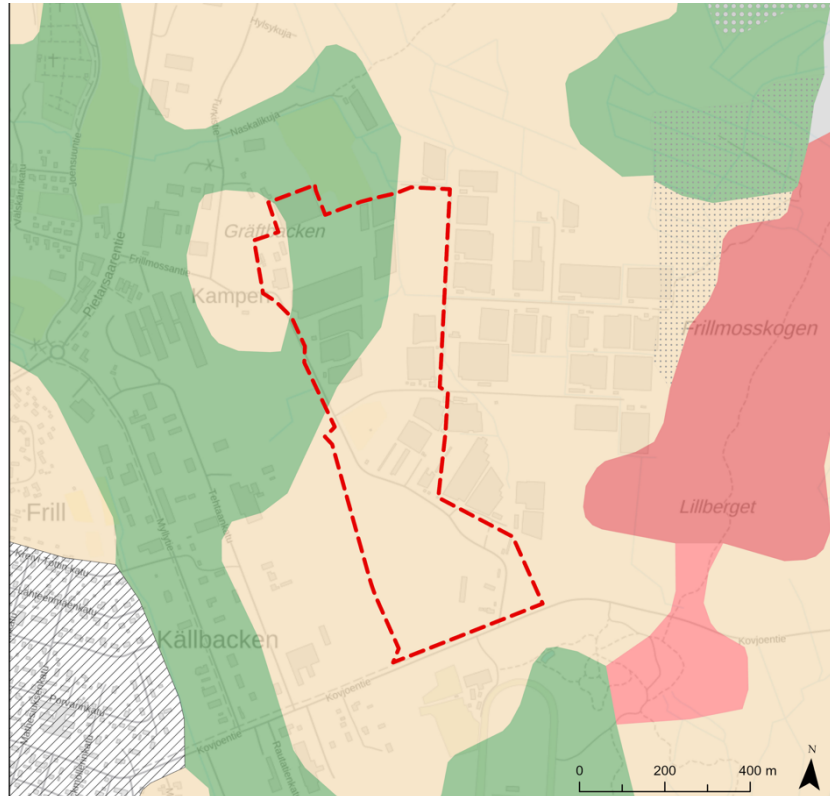


Bild 8. Jordmånskarta © Geologiska forskningscentralen 2016.



### Sura sulfatjordar

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

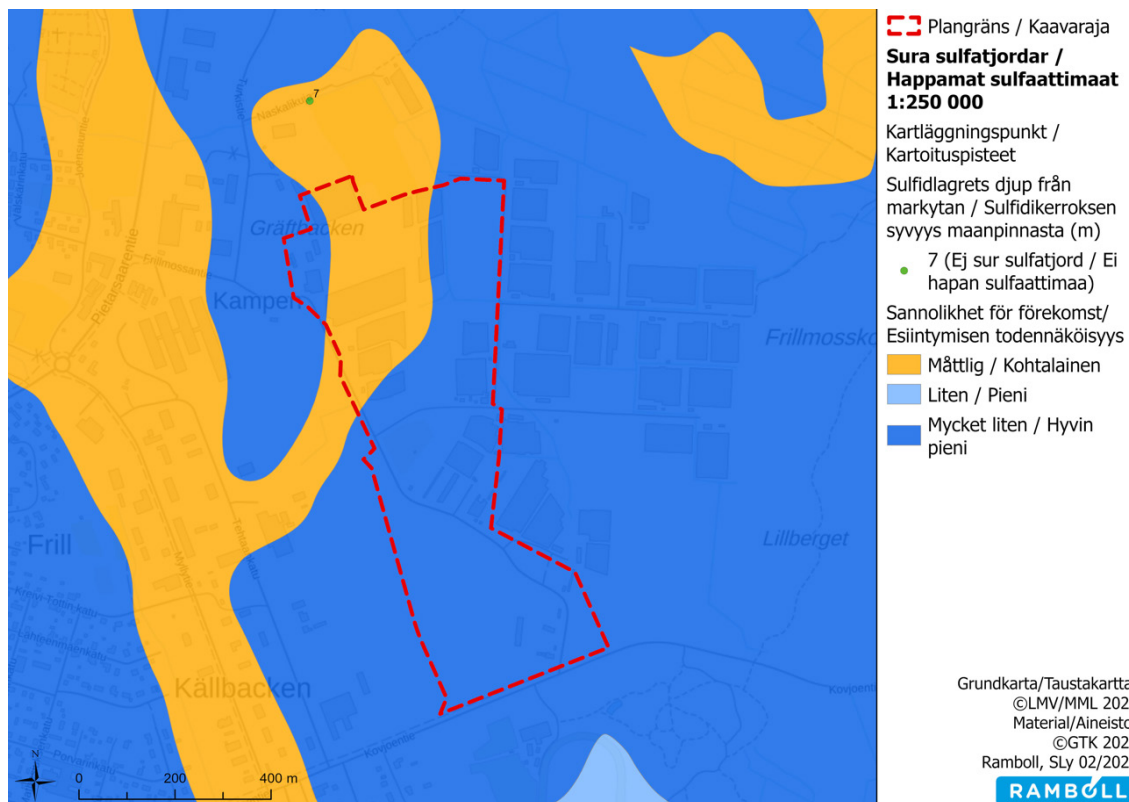


Bild 9. Sulfatjordarnas sannolika förekomst i närområdet.

### Klimat och utsläpp

I regeringsprogrammet 2020 fastställdes att Finlands skall vara klimatneutralt före 2035, därför har Jakobstadsregionen låtit utarbeta en klimatstrategi "Jakobstads klimatstrategi 2021-2030". Till Jakobstadsregionen hör Jakobstad, Larsmo, Kronoby, Pedersöre och Nykarleby.

*"Jakobstadsregionens klimatstrategi har utarbetats av en tillsatt intern arbetsgrupp, tio temagrupper med sakkunniga från olika sektorer och en anställd projektkoordinator. Målsättningen i arbetet med klimatstrategin är att vi tillsammans ska bli mera klimatsmarta.*

*Kommunerna har möjlighet att påverka utsläppen av växthusgaser och främja cirkulär ekonomi genom samhällsplanering, långsiktig planläggning och markpolitik."*

-Jakobstads klimatstrategi 2021-2030.

Uppgörandet av detaljplanen har även fått understöd av miljöministeriet för främjande av investeringsprojekt för grön omställning.

### 3.1.3 Den byggda miljön

#### Boende och samhällsstruktur

På området finns ingen bosättning. Närmaste bosättning finns på södra sidan om Kovjokivägen. Planläggningsområdet är till största del befintligt pälsfarmsområde. Enligt miljöcentralens klassificering av samhällsstrukturen klassas största delen av planläggningsområdet som område med landsbygdsbosättning.

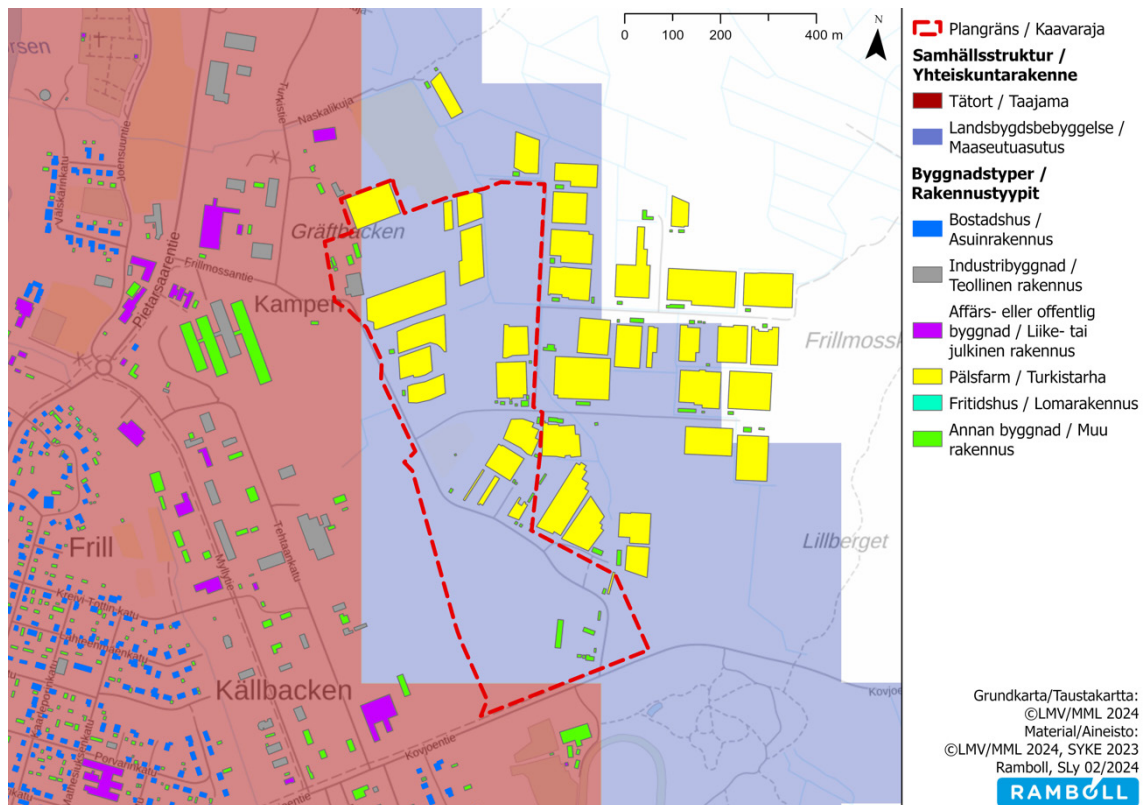


Bild 10. Plan- och närområdets byggnader och samhällsstruktur.

#### Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planläggningsområdet finns fåtalet arbetsplatser idag, den verksamhet som har använt farmområdet med tillhörande byggnader är till största del inte aktiv längre. Väster om planläggningsområdet finns befintliga industriområden med flera olika verksamheter.

### Trafik

Planläggningsområdet gränsar till Kovjokivägen i söder, Medeldygnstrafiken på Kovjokivägen är i genomsnitt 832 varav 56 är tunga fordon. Väster och norr om området går Jakobstadsvägen, som har en medeldygnstrafik på 3411 varav 194 är tung trafik.

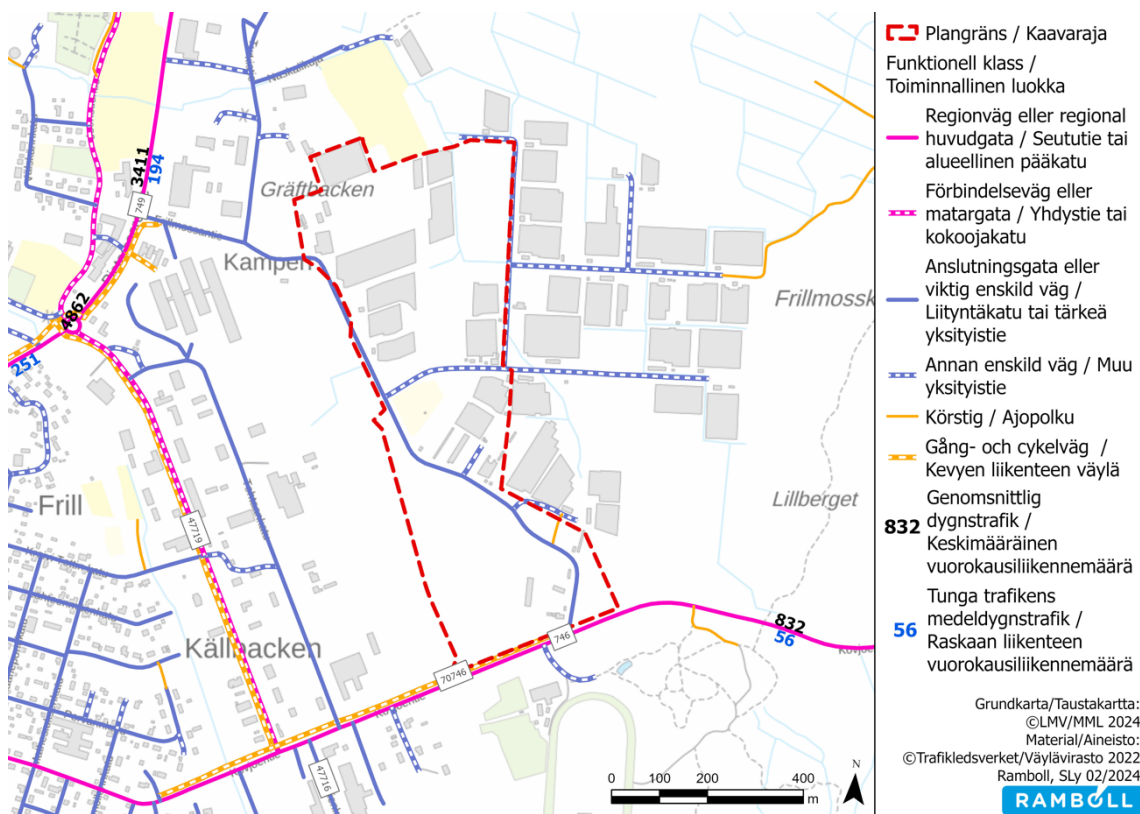


Bild 11. Trafikmängder i vägnätet 2022.

### Trafikutredning

Som grund för detaljplanen har uppgjorts en trafikutredning där olika alternativ till utveckling av vägnätet har analyserats. I trafikutredningen utreds närområdets trafik i nuläget och detaljplanens konsekvenser för trafiken, såsom smidighet och säkerhet.

I trafikutredningen har man utrett 3 olika alternativ för en ny ringväg som skall gå öster om stadskärnan, genom planeringsområdet. Ringvägen har figurerat i såväl i områdets generalplan och i diverse trafikutredningar genom åren under en lång tid.

För noggrannare utredning och presentation av olika trafiklösningalternativ, **se bilaga 3.**

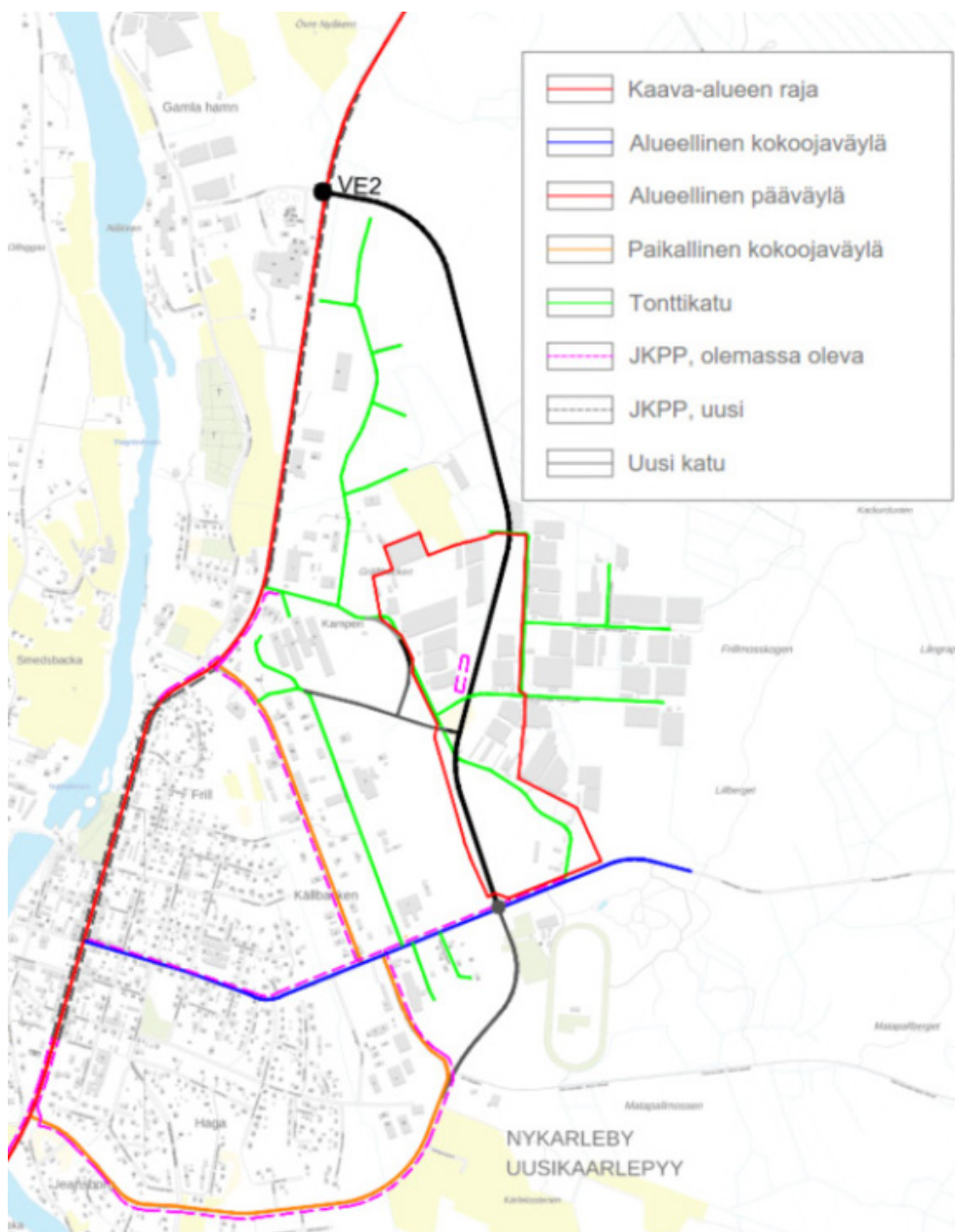
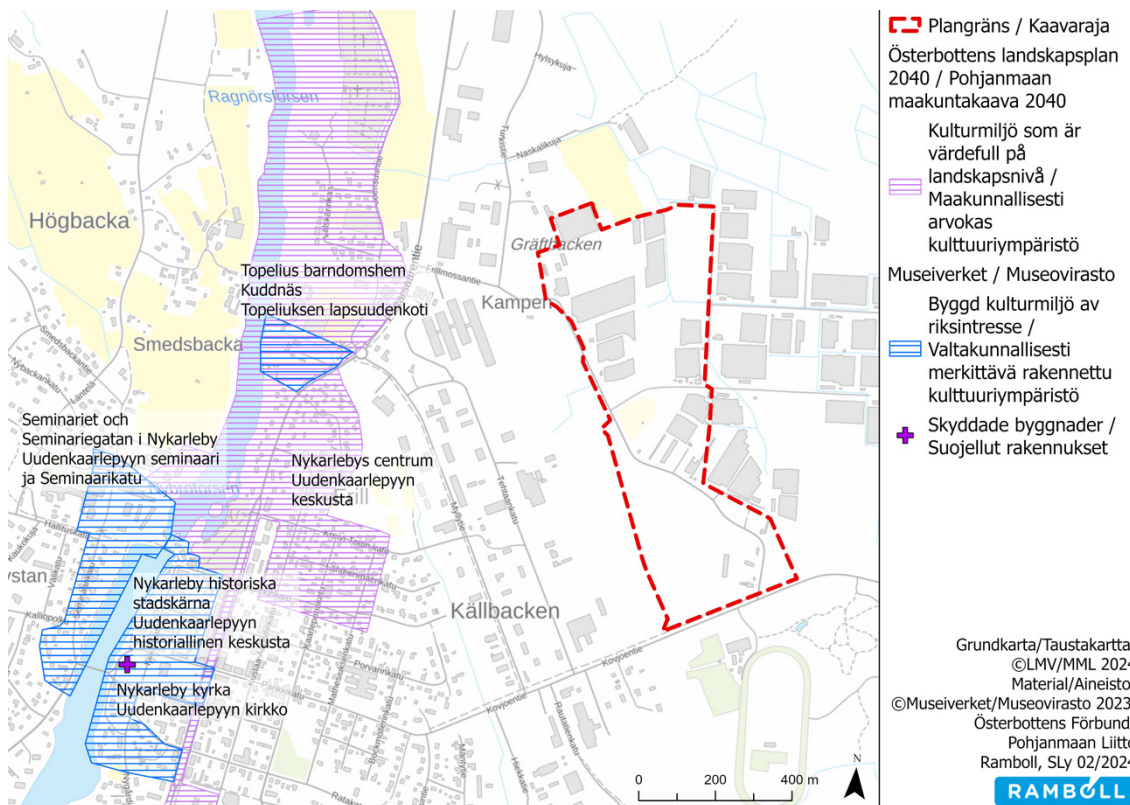


Bild 12. Utdrag ur trafikutredning – på bilden ser man alternativ 2.



### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På andra sidan om Jakobstadsvägen finns "Topelius barndomshem Kuddnäs" som är en byggd kulturmiljö av riksintresse. Nykarleby centrumområde hör till kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.



**Bild 13. Kulturhistoriska områden/objekt i planlägningsområdets närhet.**

Inom planområdet finns inte nationellt eller på landskapsnivå värdefulla kulturmiljöer eller kända fornlämningar. Däremot finns det två gamla stenmurar i områdets centrala delar.



**Bild 14. En av stenmurarna på området.**

### **Teknisk försörjning**

Inom området finns elledningar och vattenledningar. Genom området går även en 110 kV ledning.

### **Miljöskydd och störningar i miljön**

På planläggningsområdet finns i dagens läge endast lite verksamhet i södra delen av området samt i västra delen av området. Den tidigare farmverksamheten på området har avslutats.

#### **3.1.4 Markägoförhållanden**

Marken i planläggningsområdet är i stadens ägo.

## **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 färdsätt
- 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





### 3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är under arbete. 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 berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040, men även beteckningen "Förbindelsebehov för gasledning" har lagts till i planutkastet.

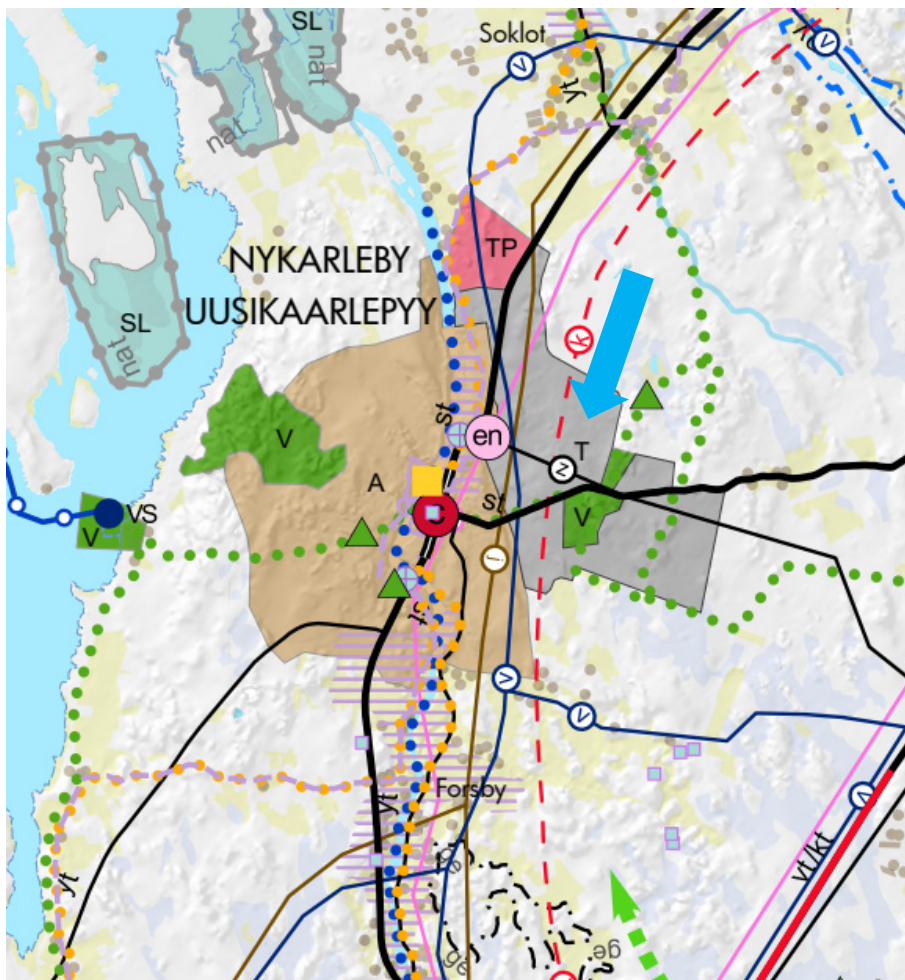


Bild 16. Utdrag ur utkastet till Österbottens landskapsplan 2050

### 3.2.1.4 Generalplan

För området finns en icke rättsverkande delgeneralplan som godkänts i stadsfullmäktige 1995. I delgeneralplanen har planläggningsområdet anvisats i huvudsak som industri- och lagerområde samt område för närrökreation. En ringväg har anvisats.

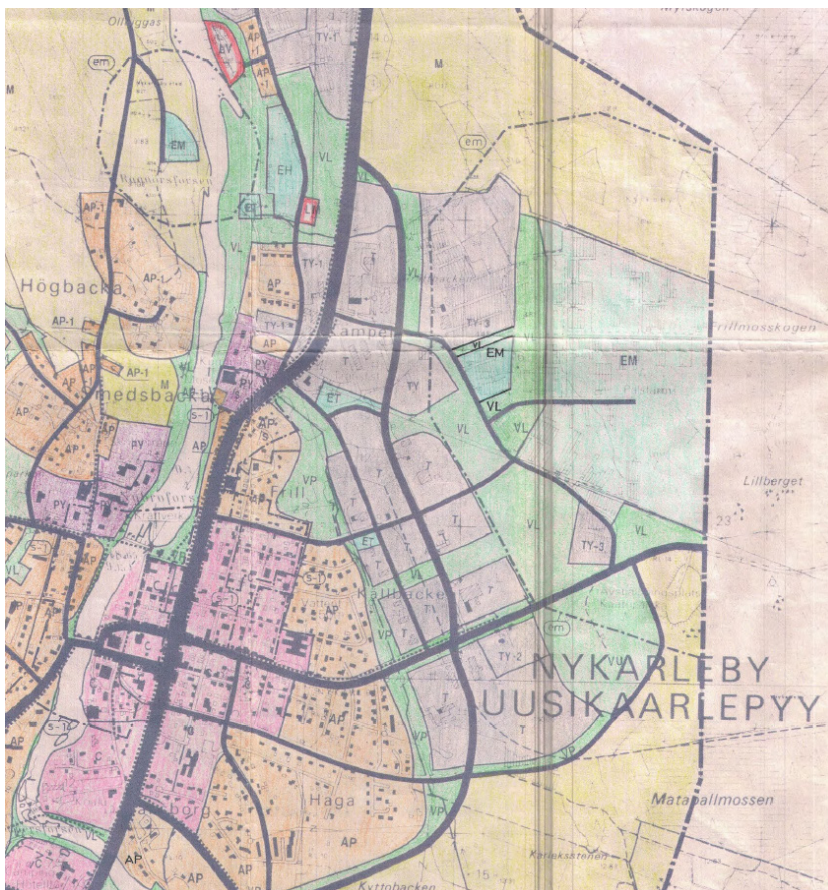


Bild 17. Utdrag ur icke-rättsverkande delgeneralplan.

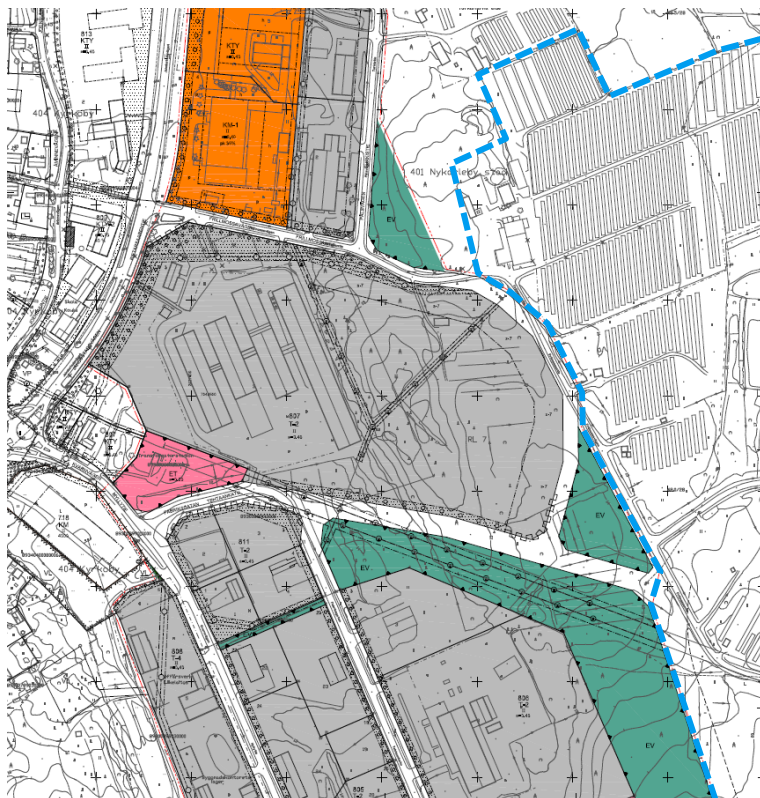
Tabell 2. Inom planområdet, eller i dess närhet, finns följande beteckningar i delgeneralplan.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
	Industri- och lagerområde.
	Område för byggnader för icke miljöstörande industri, där det är tillåtet att idka pälsdjursfarmning.
	Område för närrökreation
	Specialområde för pälsdjurs- och svinfarmer
	Stamväg.
	Regional väg.
	Förbindelseväg.
	Förbindelseväg, som samtidigt utgör viktig led för den lätta trafiken.

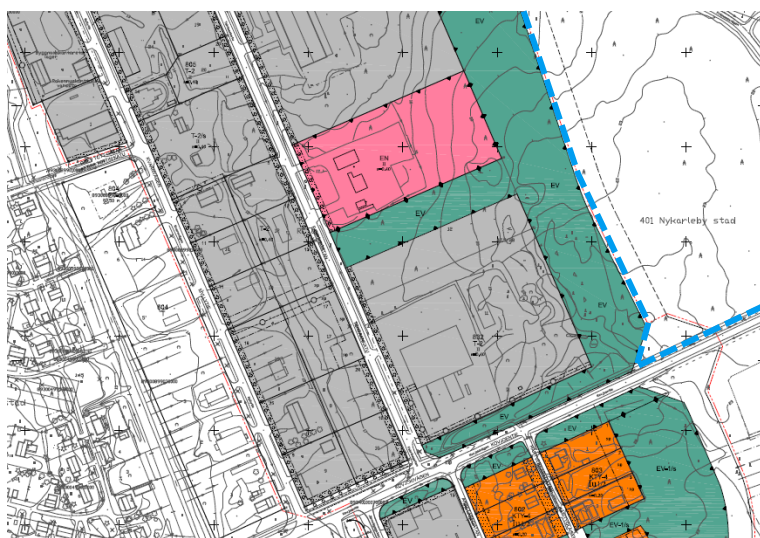


### 3.2.1.5 Detaljplan

På området finns ingen gällande detaljplan. Planläggningsområdet angränsar dock till gällande detaljplaner väster om området, "Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet" godkänd 2010. Samt i nordväst till "Detaljplan för norra industriområdet" godkänd 2018.



**Bild 18. Utdrag ur "Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet" Kartblad 1. Planläggningsområdets riktgivande gräns anvisat med blåsträckad linje.**



**Bild 19. Utdrag ur "Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet" Kartblad 2. Planläggningsområdets riktgivande gräns anvisat med blåsträckad linje**

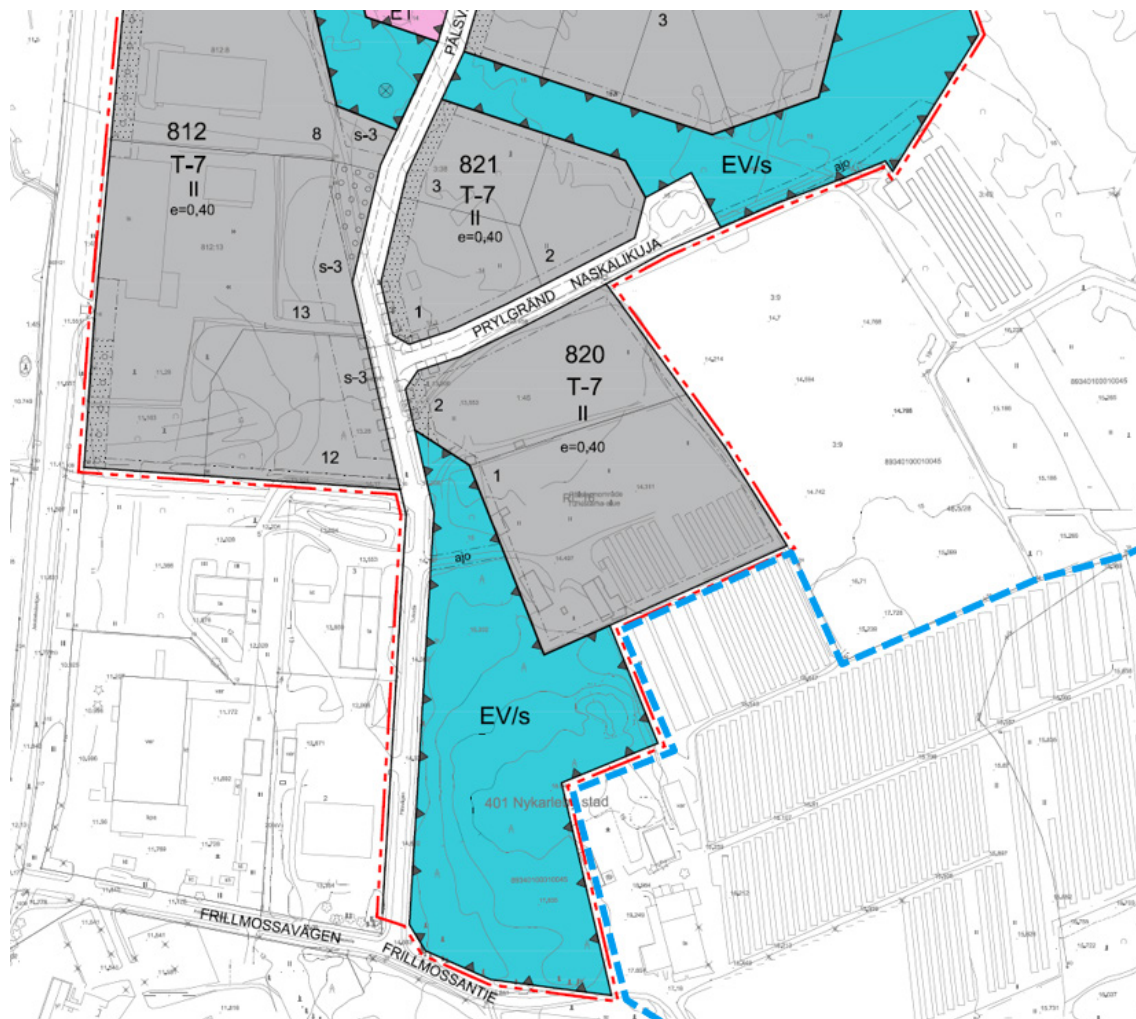


Bild 20. Utdrag ur " Detaljplan för norra industriområdet". Planlägningsområdets riktgivande gräns anvisat med blåsträckt linje.

### 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.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna.

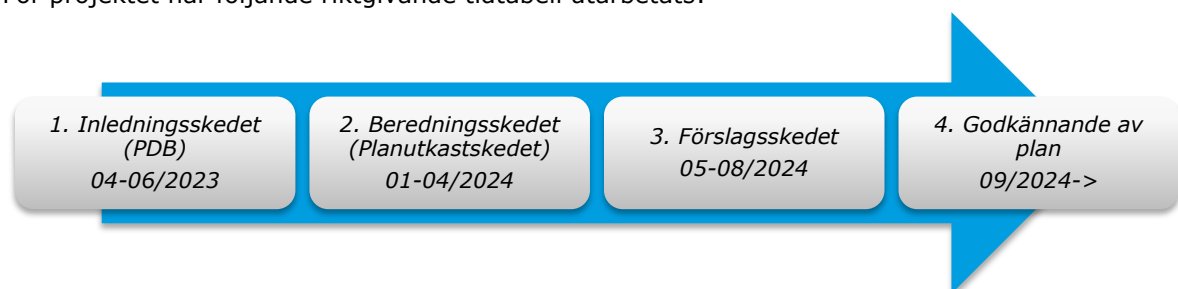
**Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att tekniska nämnden har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det 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 på stadens anslagstavla och 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 för uppgörande av detaljplanen har uppstått då Nykarleby stad vill utöka industriområdet österut samt möjliggöra produktion av solenergi på en del av planläggningsområdet. I samband med planläggningen ska även utredas en fortsättning på den Södra ringvägen norrut, vilket kommer påverka planläggningsområdet.



#### 4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsfullmäktige beslöt den 16.2.2023 § 4 att planläggningsarbetet 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 planläggningsarbetet:**
  - Nykarleby stads förvaltningsenheter
  - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
  - Österbottens förbund
  - Österbottens räddningsverk
  - Österbottens museum
  - Säkerhets- och kemikalieverket, Tukes
  - Miljöhälsan Kallan
  - Fintraffic Flygtrafikstjänst Ab
  
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a:**
  - El- och teleoperatörer
  - Oy Herrfors Ab
  - Nykarleby kraftverk
  
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planläggningsarbetet:**
  - Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
  - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

#### 4.6 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 30.6.2023 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 30.6.-1.9.2023. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över PDB inkom 5 utlåtanden, inga åsikter inkom.

**Utlåtanden över PDB inkom av:**

- [NTM-centralen i Södra Österbotten](#)
- [Miljöhälsan Kallan](#)
- [Österbottens Räddningsverk](#)
- [Österbottens förbund](#)
- [Miljö- och byggnadsnämnden i Nykarleby](#)

Utlåtanden har beaktats vid uppgörandet av planutkastet.

- Planutkastet var framlagt under tiden \_\_.\_\_.2024. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planutkastet inkom \_ utlåtanden och \_ åsikter.

***Bemötanden till utkastskedets respons, se bilaga \_\_. (tillkommer senare)***

- 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.

#### 4.7 Detaljplanens mål

Målsättningen med detaljplanen är att skapa ett industriområde intill det befintliga industriområdet väster och norr om planområdet. På området planeras nya industritomter för industriell verksamhet samt även möjligheten för energiförsörjning i form av solenergi.

Genom planområdet fortsätter Södra ringvägen, som går från Juthbackavägen, som även finns planerad i detaljplanen "Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet".

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Planutkast 3.4.2024

Detaljplanens struktur bygger främst på den uppgjorda trafikutredningen samt gällande detaljplaner som angränsar till området. Från Kovjokivägen i söder har man anvisat utrymme för en ny korsning intill detaljplaneområdet. Östra ringvägen som går genom området fungerar som huvudled och från den har man anvisat några mindre gator som leder till befintliga farmområden öster om planområdet, samt till det befintliga industriområdet väster om planområdet. Detaljplaneområdet delas naturligt upp i en nordlig och i sydlig del där en 110kV elledning korsar området.

Till den södra delen av området har man koncentrerat industritomter med beteckning T-7. Till kvarter 844 och 845 har man anvisat en separat kort gata med vändplats från Östra ringvägen för att undvika onödig in- och utfart direkt till huvudleden. Längs med Östra ringvägen har man genom hela området även anvisat in- och utfartsförbud. Till kvarter 846 tar man sig via Kovjokivägen in till Frillmossagränd.

I den norra delen har man anvisat områden för energiförsörjning med beteckningen EN. På dessa områden är tanken att man skall förverkliga nya solkraftsanläggningar, med undantag för tomt 2 i kvarter 840 som idag är en befintlig industritomt och som har anvisats med beteckningen T-7. Till kvarter 841,842 och 843 tar man sig via de mindre gatorna Frillmosskogsvägen eller Kackurduntsvägen och till kvarter 840 tar man sig via den befintliga Frillmossavägen.

Intill Kampenvägen har man även anvisat ett ET område (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning) där transformatorer och andra anläggningar för elöverföring kan placeras.

På basen av dagvattenhanteringsplanen har man anvisat w-1 områden för ledning och infiltrering av områdets dagvatten på EV-området öster om kvarter 840.



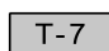
## 5.2 Planens dimensionering

Med planen bildas följande tomter och områden.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m <sup>2</sup>
T-7	7,4920		
<b>T totalt</b>	<b>7,4920</b>	<b>21,44</b>	<b>29 968 v-m<sup>2</sup></b>
ET	0,06		
EN	15,3991		15 399 v-m <sup>2</sup>
EV	7,2959		
EV/s	0,7851		
<b>E Totalt</b>	<b>23,5401</b>	<b>67,38</b>	<b>15 399 v-m<sup>2</sup></b>
Gator	3,9062	11,18	
<b>Planområde totalt</b>	<b>34,9383</b>	<b>100</b>	<b>45 367 v-m<sup>2</sup></b>

## 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.

- På varje tomt får uppföras högst 11 m höga byggnader. I byggnaderna får inredas kontors-, försäljnings- och sociala utrymmen i anslutning till den industriella verksamheten.
- Avståndet mellan byggnader på samma tomt bör vara åtminstone 1,5 gånger den högre byggnadens taklifthöjd, dock minst 6 m.
- På tomten bör reserveras 1 bilplats / 2 anställda och 1 bilplats / 100 m<sup>2</sup> affärs- eller kontorsvåningsyta.
- Kommunal nämnd kan vid behov föreskriva att en del av tomten planteras med träd.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

- Jokaiselle tontille saa rakentaa korkeintaan 11 m korkeita rakennuksia.
- Rakennukset voidaan varustaa sellaisilla konttori-, myynti- ja sosiaalitaloilla, jotka palvelevat kyseistä teollista toimintaa.
- Samalla tontilla olevien rakennusten välisen etäisyyden on oltava ainakin 1,5 kertaa pidempi kuin korkeamman rakennuksen räystäskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä.
- Tontille tulee varata 1 autopaikka / 2 työntekijää ja 1 autopaikka / 100 m<sup>2</sup> liiketaitoimistokerrosalaa kohden.
- Kunnallinen lautakunta voi tarpeen mukaan vaatiessa määrätä että tietylle osalle tonttia on istutettava puuta.



Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



Område för energiförsörjning. Energiahuollon alue.



Skyddsgrönområde.

- Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna.
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras i området.

Suojaviheralue.

- Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
- Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisia rakenteita.



Skyddsgrönområde, där miljön bevaras.

- Med beteckningen har anvisats skyddade objekt enligt Naturvårdslagens 78§, flygekorrrens livsmiljö. Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdragen äventyras. Tillräckligt trädbestånd skall bevaras med tanke på flygekorrrens rörelse och födosökning.

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.

- Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu kohde, liito-oravan elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

#### 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.”*

I det följande granskas planeringslösningarna i detaljplanen i förhållande till de olika punkterna i kraven på generalplanens innehåll i tillämpliga delar:

*Att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar*

Planlösningen stöder samhällsstrukturen bl.a. i och med att arbetsplatsbyggande anvisas nära centrumtätorten, andra bostadsområden och intill befintliga industriområden.

*Att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas*

Bygandet stödjer sig på den nuvarande samhällsstrukturen. Befintliga vägar och kommunaltekniska nätverk kan utnyttjas och vidareutvecklas.

*Att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt*

Området kan anslutas till befintliga kommunaltekniska nätverk och till befintligt övergripande vägnät. Den nya ringvägen gör att trafiken blir smidigare och mer miljövänlig. Energiförsörjningen tar nytta av de nya solkraftsanläggningarna som planeras på området.

*Att miljölägenheterna minskas*

Solkraftsanläggningar och de planerade industritomterna kommer inte öka miljölägenheterna inom området.

*Att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas*

Området kommer inte påverka några värden vare sig inom eller i dess direkta närhet. De naturvärden som finns inom området är beaktade i detaljplanen.

*Att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.*

Rekreatiomsområden är inte lämpligt inom planläggningsområdet.



## 6. PLANENS KONSEKVENSER

### 6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

#### **Boende och befolkningens struktur**

Detaljplanen berör ett befintligt farmområde, de närmaste bostäderna finns ca 200m från södra plangränsen. Konsekvenser för boende och befolkningsstruktur anses vara små.

#### **Samhällsstruktur**

Området lämpar sig som ett industriområde eftersom det är på tillräckligt långt avstånd från bostadsbebyggelse men trots detta i direkt anslutning till befintliga vägar, planområdet angränsar även till befintligt industriområde. Detaljplanen kan inte bedömas ha några betydande konsekvenser för områdets samhällsstruktur.

#### **Service, arbetsplatser, näringsverksamhet**

Detaljplanen medför ypperliga möjligheter för en utveckling av företagsverksamheten i närområdet. Då detaljplanen förverkligas bör den samtidigt ge ett ökat utbud av service, arbetsplatser och näringsverksamhet i Nykarleby med omnejd. Således bedöms detaljplanen endast ha positiva konsekvenser för dessa delområden.

#### **Rekreation och fritidsverksamhet**

Inom området finns inga rekreationsområden. Området har sedan tidigare inte heller använts som rekreations- eller strövområde. "Kackurduntens vandringsled" går öster om planläggningsområdet, konsekvenserna för vandringsleden kan anses positiva då farmverksamheten avslutats och ersätts med solkraftsanläggningar, vilket minskar på luktolägenheter. I näromgivningen finns tillräckligt med skogsområden som lämpar sig för rekreation, således kan detaljplanen inte ha några betydande konsekvenser för rekreations- och fritidsverksamheten i närområdet.

#### **Miljöskydd och störningar i miljön**

På området tillåts delvis verksamhet som bl.a. kan orsaka bullerstörningar. Verksamheten får dock inte orsaka skador i miljön. Bullerstörningarna kan inte antas orsaka olägenheter för bosättning eftersom industriområdet ligger avskilt från bebyggelse. I närheten av området finns farmverksamhet som sakta mak håller på avverkas. Konsekvenserna bedöms som små.

#### **Den byggda kulturmiljön och fornminnen.**

Inom planläggningsområdet finns det inte några nationellt eller på landskapsnivå värdefulla kulturmiljöer på detaljplaneområdet. De kulturmiljöer som finns i Nykarleby stad, "Topelius barn-domshem Kuddnäs" och "Nykarleby centrumområde" är på såpass långt avstånd att detaljplanen inte förorsakar några konsekvenser för dem. Inga betydande konsekvenser uppstår.

Inom planområdet finns två äldre stenmurar, på plankartan har man anvisat stenmurarna med en skyddsbezeichnung s-1 (stenmur som skall bevaras).

Inga betydande konsekvenser uppstår.

#### **Teknisk försörjning**

Befintlig teknisk försörjning nyttjas vid utbyggnad av området. Kostnadseffektivt nyttjande av kommunalteknik är till fördel för den kommunala ekonomin. Betydande konsekvenser uppstår inte.

#### **Specialverksamhet**

En del av industritomterna är ämnade för energiförsörjning i form av solenergi, men planen har inte konsekvenser för annan specialverksamhet.



## 6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

### Landskapets särdrag

Landskapet kommer att förändras till stor del då stora skogsområden blir till industriområde och nya vägar kommer att byggas. En förverkligad detaljplan kan inte anses medföra några betydande landskapsmässiga konsekvenser för detta område då det är beläget intill befintligt industriområde och då stora delar tidigare har använts som farmområde.

### 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.

### Naturskydd, naturområden

Som grund för detaljplanen har man uppgjort en naturinventering. Inom det inventerade området hittades inga naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen, naturskyddslagen eller skogslagen. Inom det inventerade området påträffades heller inga sällsynta eller utrotningshotade fågelarter som behöver beaktas vid planeringen. Däremot finns det i södra delen av området en förekomstplats för flygekorre som bör beaktas i planeringen, rekommendationen är att flygekorrens livsmiljö bevaras som orörd skogsmark. Detaljplanen leder inte till några konsekvenser för naturskyddet eller naturområden.

### Klimat och utsläpp

Genom förverkligande av de solkraftsanläggningar som är planerade inom området främjar man omställningen till grön energi och Nykarlebys koldioxidutsläpp kommer att minska.

Då den nya ringvägen är förverkligad och det blir smidigare att ta sig runt stadscentrum i stället för att köra genom centrum, kommer genomfartstrafiken i Nykarleby att minska, vilket leder till att utsläppen från trafiken minskar.

Detaljplanen medför positiva konsekvenser för klimatet och utsläppen.

### Vattendrag och vattenhushållning

För att säkerställa att dagvattnet sköts och leds på rätt sätt, utan större konsekvenser för området, har man uppgjort en dagvattenhanteringsplan. Området är uppdelat i två olika avrinningsområden, VA1 och VA2. På området finns planerat två dagvattenbassänger dit dagvatten från de olika avrinningsområdena skall ledas, infiltreras och därifrån ledas vidare längs diken. Genom att beakta uppgjord dagvattenutredning och planens bestämmelser bedöms att oskäliga olägenheter inte förväntas uppstå till följd av planens förverkligande.

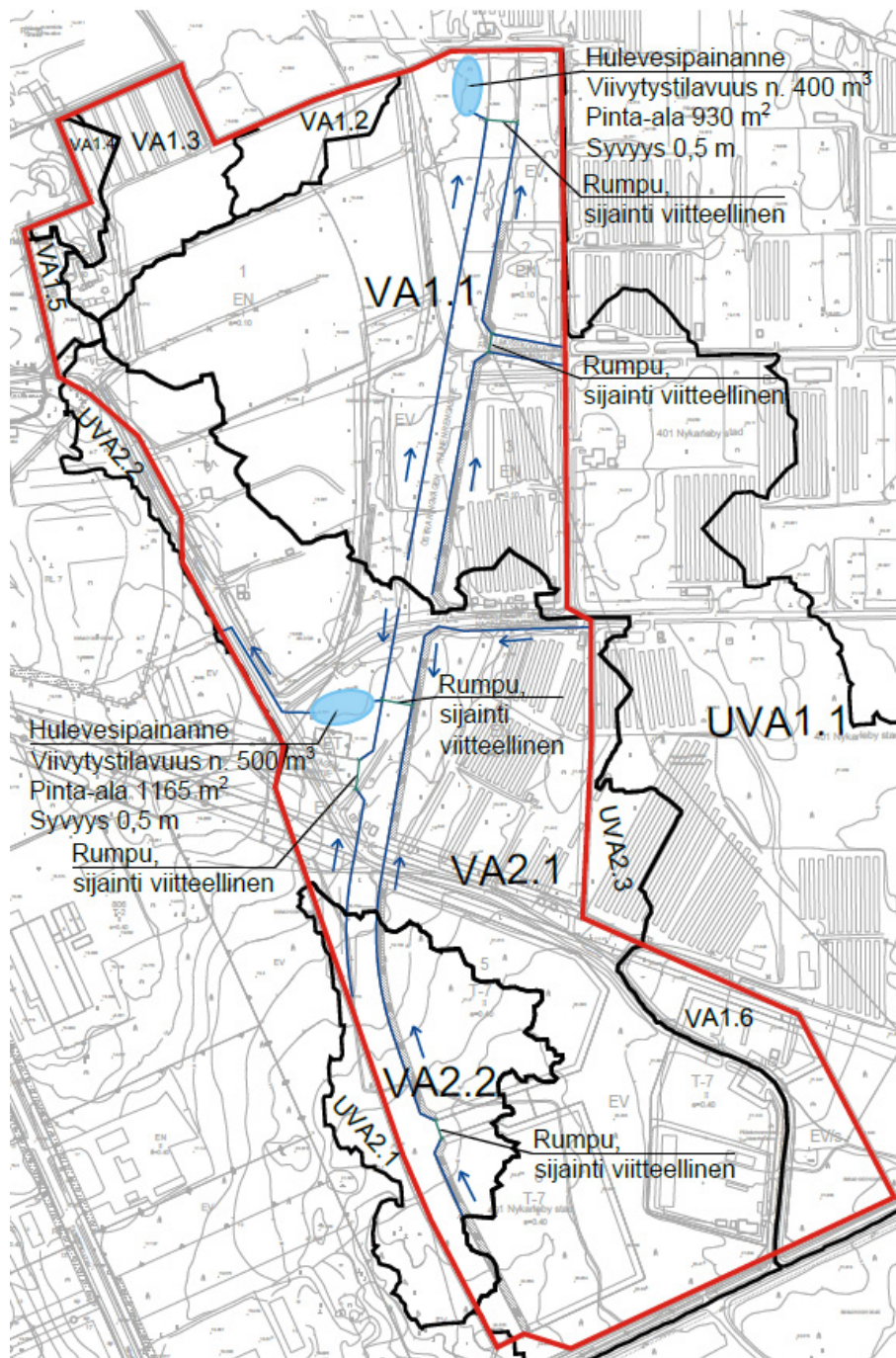


Bild 23. Utdrag ur dagvattenutredningen.



### **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 området krävs relativt stora infrastrukturella satsningar. Detaljplanen bedöms medföra positiva konsekvenser för samhällsekonomin.

## **7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **7.1 Genomförande och tidsplanering**

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under hösten av år 2024. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av på staden.