

Mottagare
Nykarleby stad

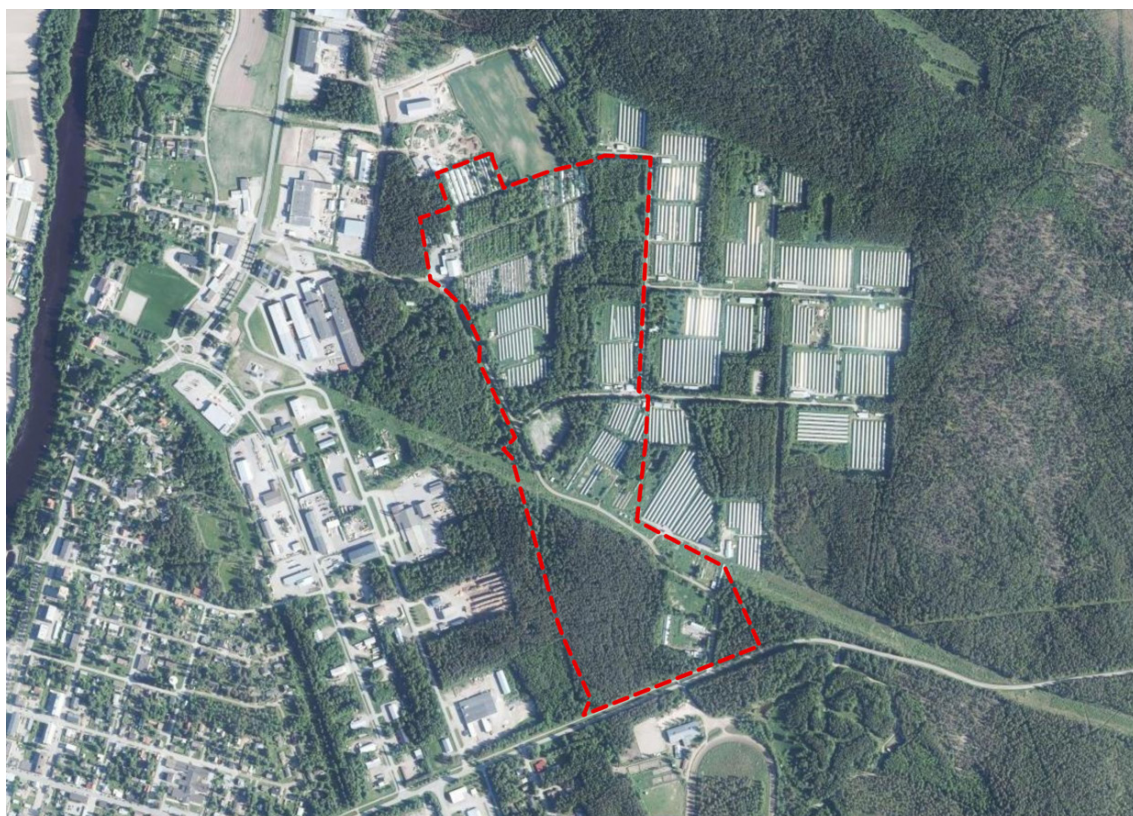
Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
20.5.2025

Godkänd i fullmäktige: __.__.____ § __

NYKARLEBY STAD

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSEN



NYKARLEBY STAD

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSSEN

Projekt **Detaljplan för västra delen av Frillmossen**
Mottagare **Nykarleby stad**
Dokumenttyp **Planbeskrivning**
Datum **3.4.2024, 20.5.2025**
Författare **Joel Nylund, Jonas Lindholm, Sofia Lybäck**
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

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
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
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
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
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	21
4.1	Planläggningens olika skeden	21
4.2	Tidtabell	21
4.3	Behovet av detaljplanering	21
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	22
4.5	Deltagande och samarbete	22
4.6	Anhängiggörande	22
4.6.1	Deltagande och växelverkan	23
4.6.2	Myndighetssamarbete	23
4.7	Detaljplanens mål	23
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	24
5.1	Planutkast 3.4.2024	24
5.1.1	Planutkastets dimensionering	25
5.2	Planförslag 20.5.2025	26
5.2.1	Planförslagets dimensionering	27
5.3	Områdesreserveringar	27
5.4	Detaljplanens förhållande till områdets icke rättsverkande delgeneralplan	28
6.	PLANENS KONSEKVENSER	29
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	29
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	32
6.3	Planbeteckningar och planbestämmelser	35
6.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	35
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	35
7.1	Genomförande och tidsplanering	35

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

Planläggningschef Emilia Ingman
tel. +358 50 476 8599
e-post: emilia.ingman@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 ligger centralt i Nykarleby, ca 1 km nordost om centrum. Planläggningsområdet består i dagens läge av ett farmområde där farmverksamheten delvis avslutats, skogspartier 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

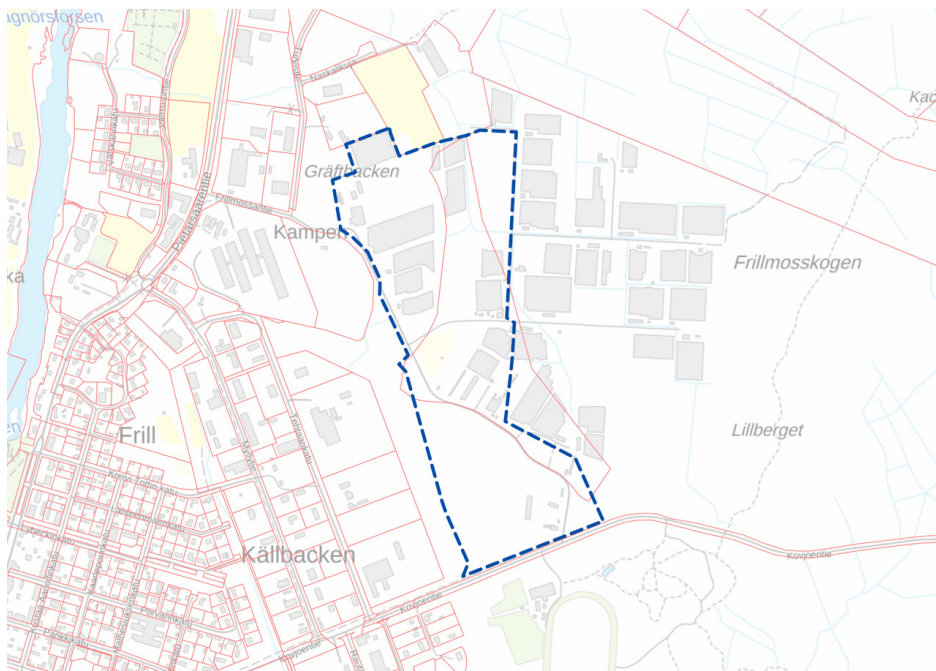


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning. © Lantmäteriverket.

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*
- Bilaga 6: *Visualiseringsbilder*
- Bilaga 7: *Bemötanden till förslagskedets respons. (tillkommer senare)*
- Bilaga 8: *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.
20.4-24.5.2024	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.

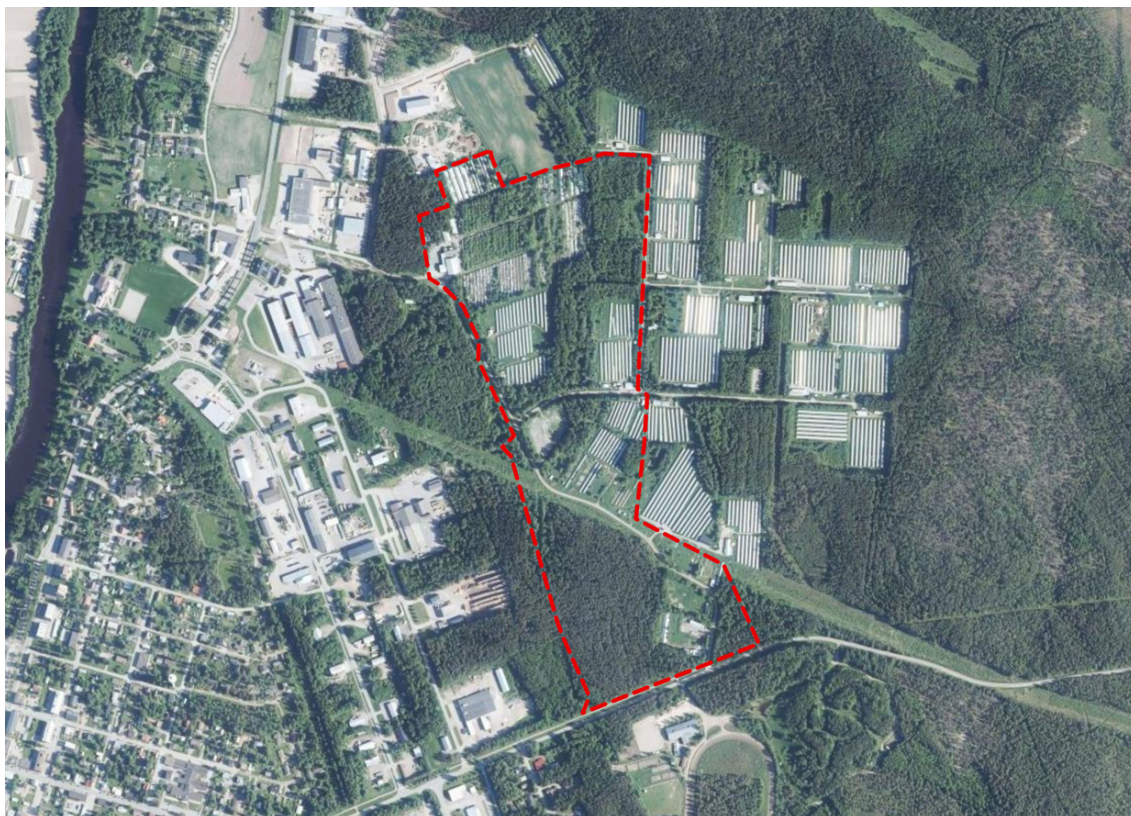


Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet (2022). © LMV.

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.

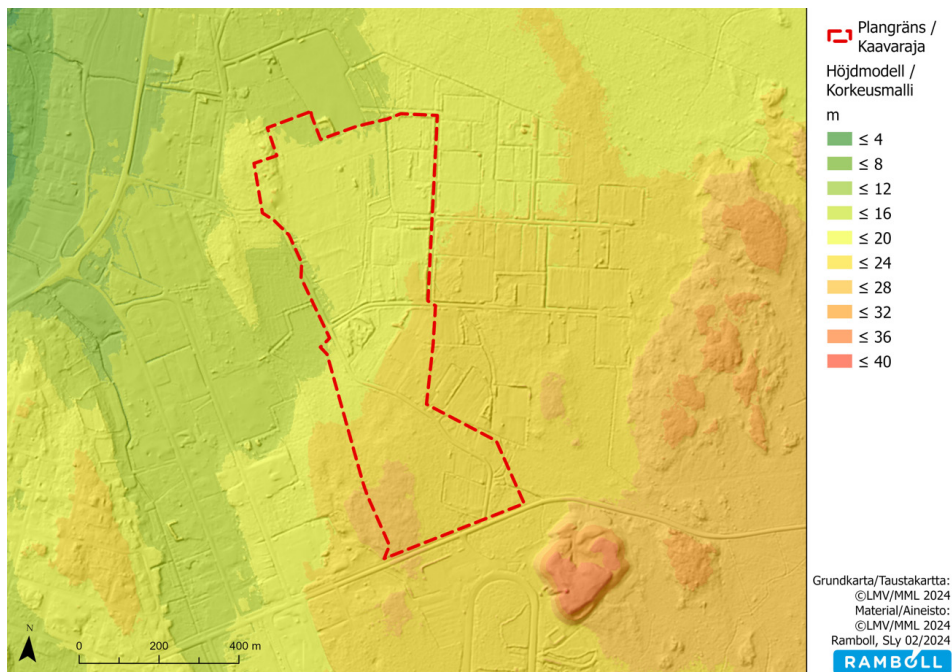


Bild 4. Topografin på planläggningsområdet.

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.

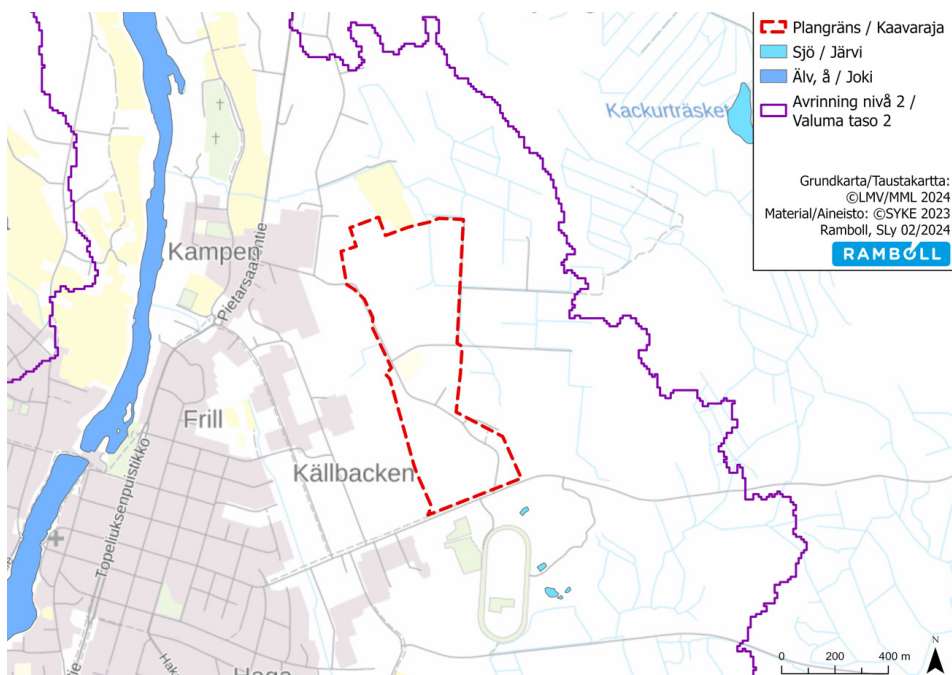


Bild 5. Vattendragen och avrinningsområden i närområdet.

Dagvattenhanteringsplan

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

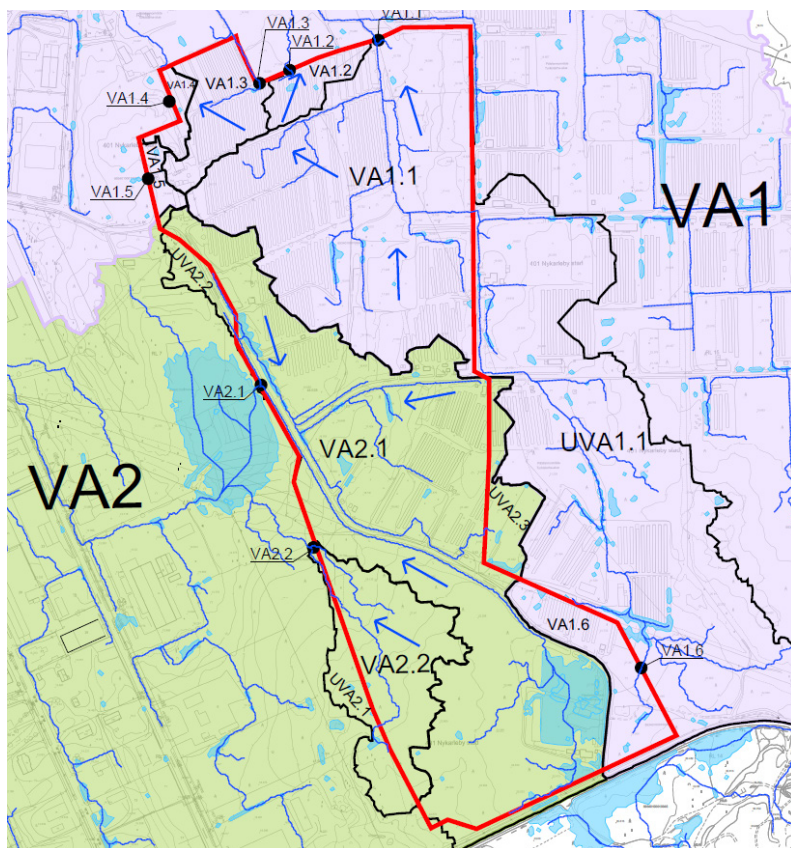


Bild 6. Utdrag ur dagvattenutredningen, avrinningsområde VA1 med lila färg och avrinningsområde VA2 med grön.

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 upp efter 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/Taustakartta:
©LMV/MML 2024
Material/Aineisto:
©GTK 2016
Ramboll, SLy 02/2024

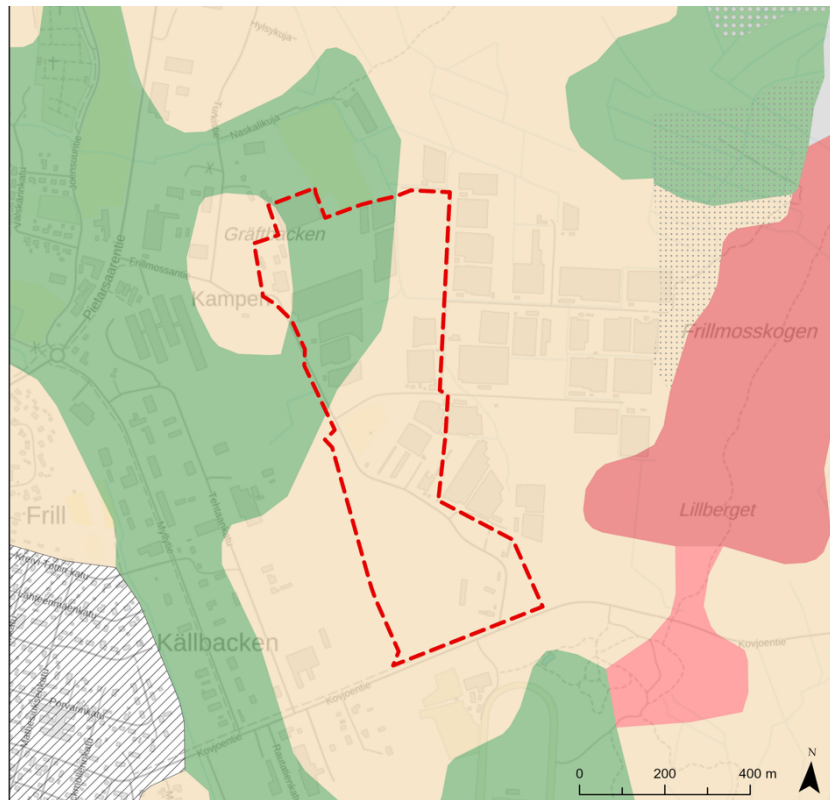


Bild 8. Jordmånskarta © Geologiska forskningscentralen 2016.

Sura sulfatjordar

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

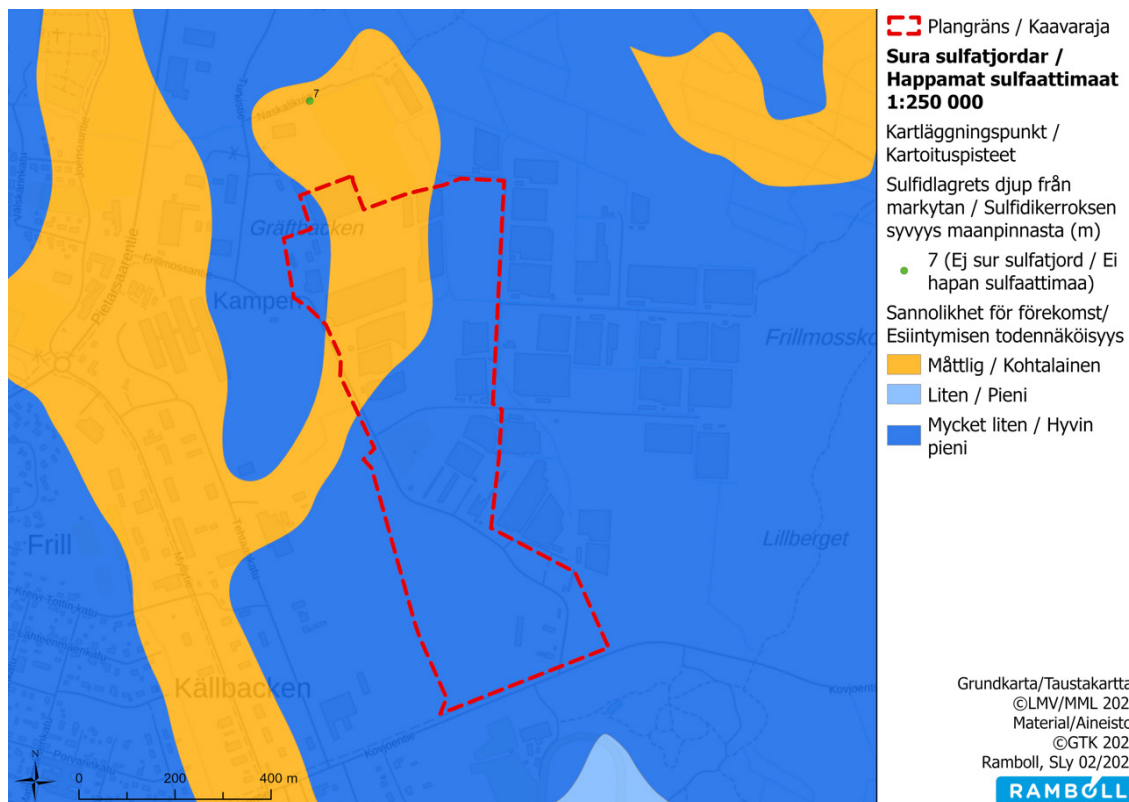


Bild 9. Sulfatjordarnas sannolika förekomst i närområdet.

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 pälsskogsområde. Enligt miljöcentralens klassificering av samhällsstrukturen klassas största delen av planläggningsområdet som område med landsbygdsbosättning.

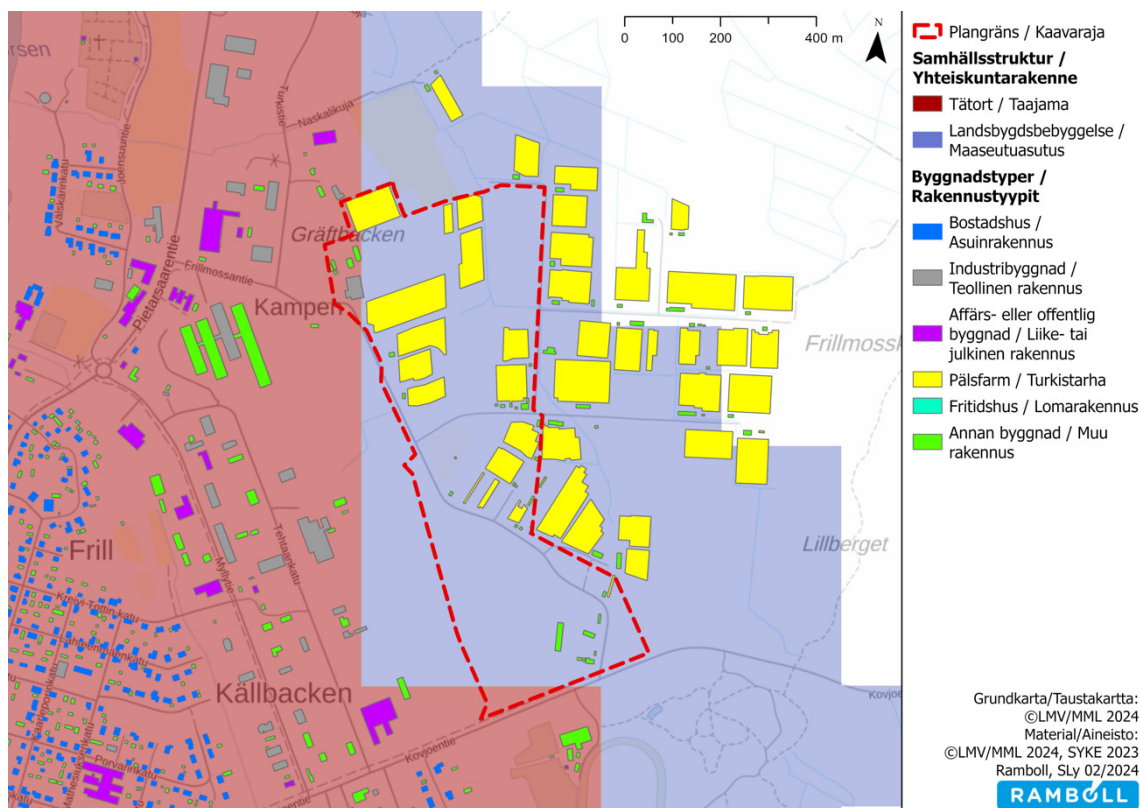


Bild 10. Plan- och närområdets byggnader och samhällsstruktur.

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.

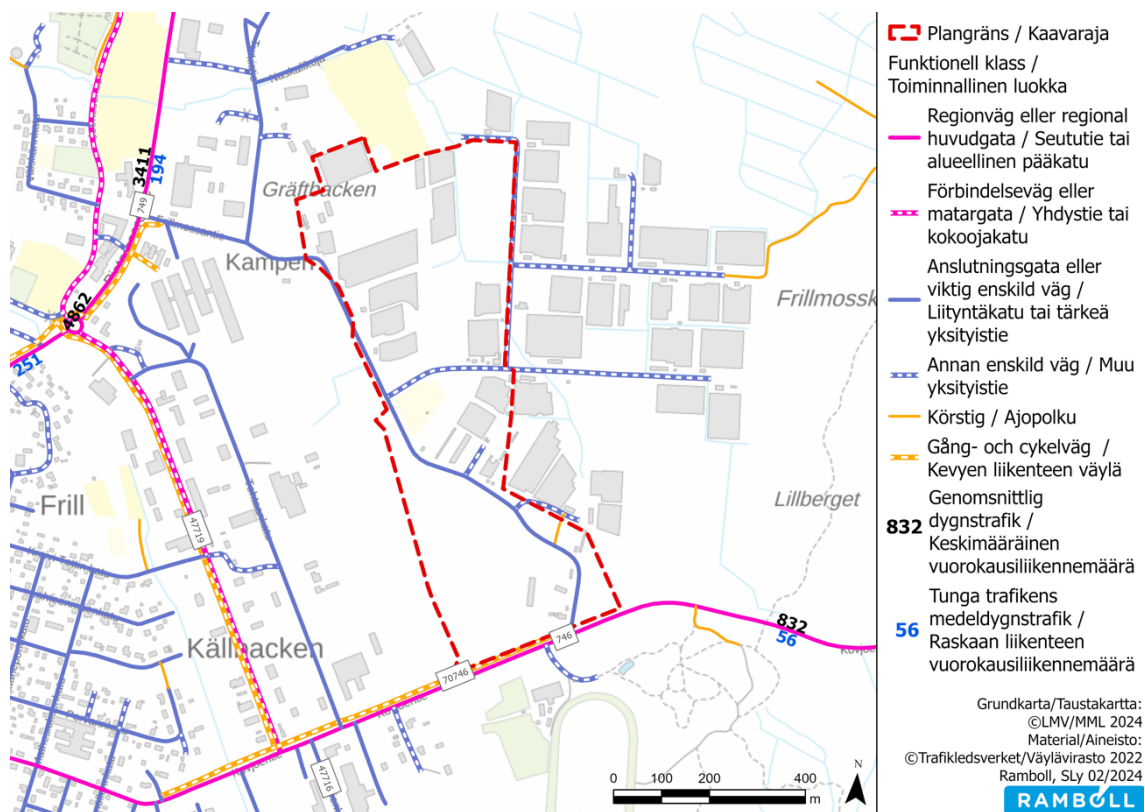


Bild 11. Trafikmängder i vägnätet 2022.

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.

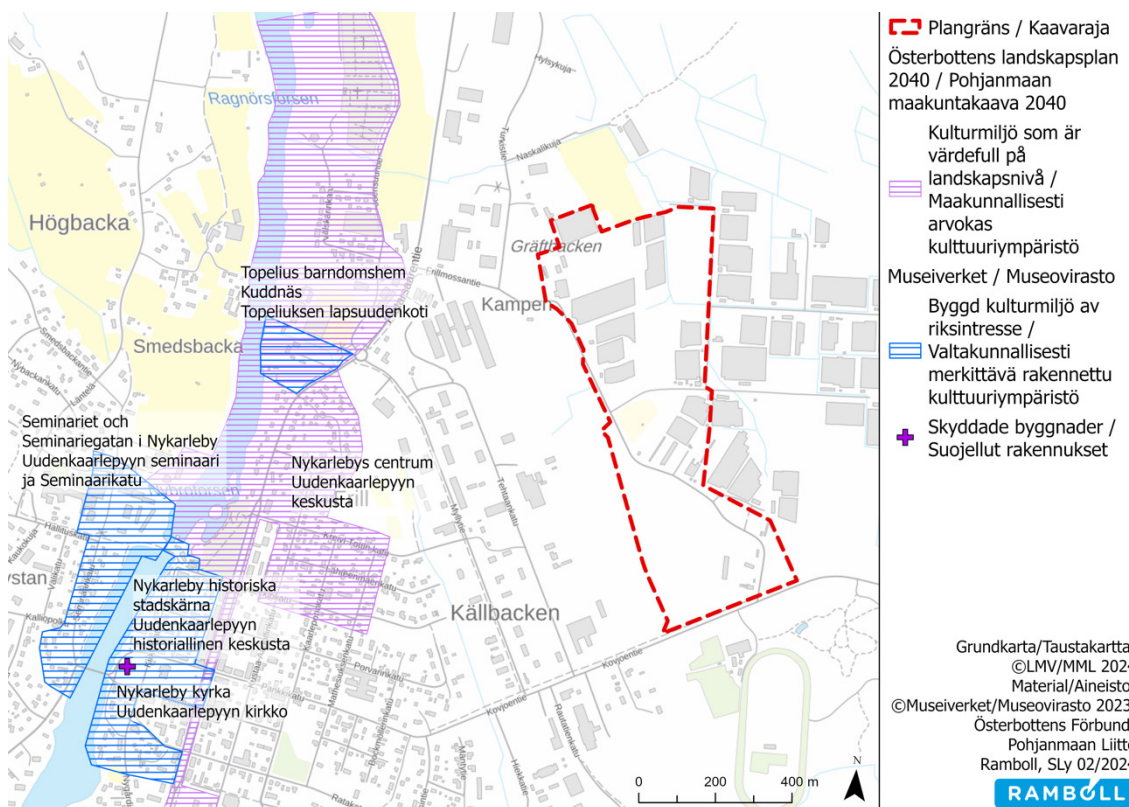


Bild 13. Kulturhistoriska områden/objekt i planläggningsområdets närhet.

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

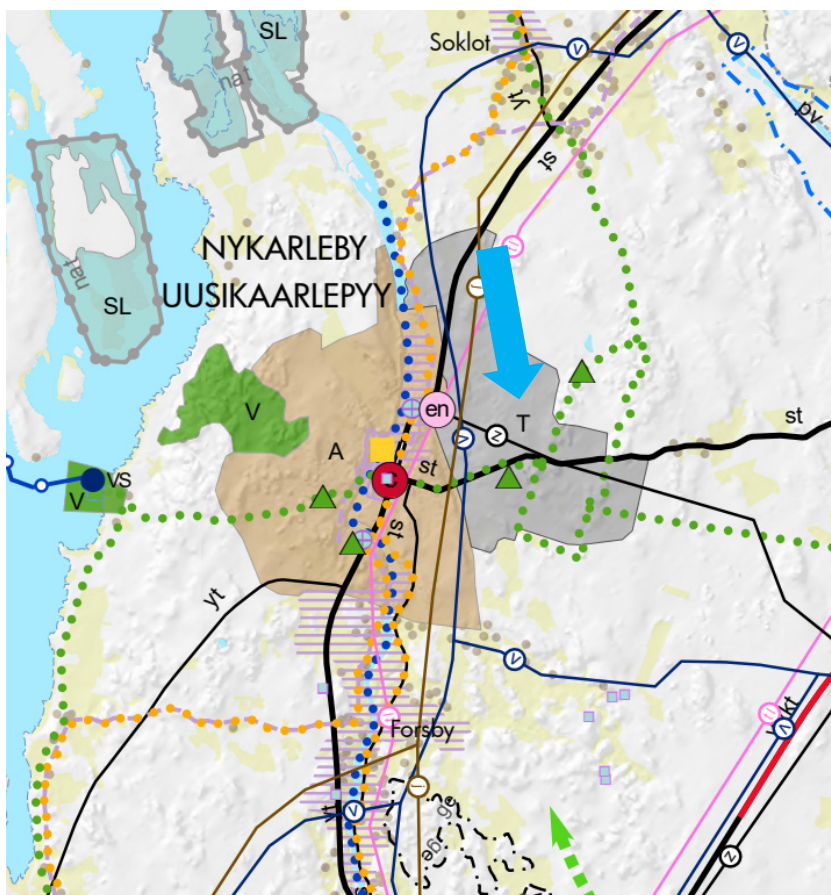
3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

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 innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Österbottens landskapsfullmäktige godkändes planen 15.6.2020. Planen vann laga kraft 11.9.2020.

Bild 15. 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
T	Industri och lagerområde
— Z —	Kraftledning
• • • • •	Riktgivande friluftsled
▲	Rekreations-/ turismobjekt
st	Regional väg eller huvudgata

3.2.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände vid sitt möte den 7.4.2025 Österbottens landskapsplan 2050. Fullmäktiges beslut kan överklagas till Vasa förvaltningsdomstol fram till 30.5.2025. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040. Området berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040.

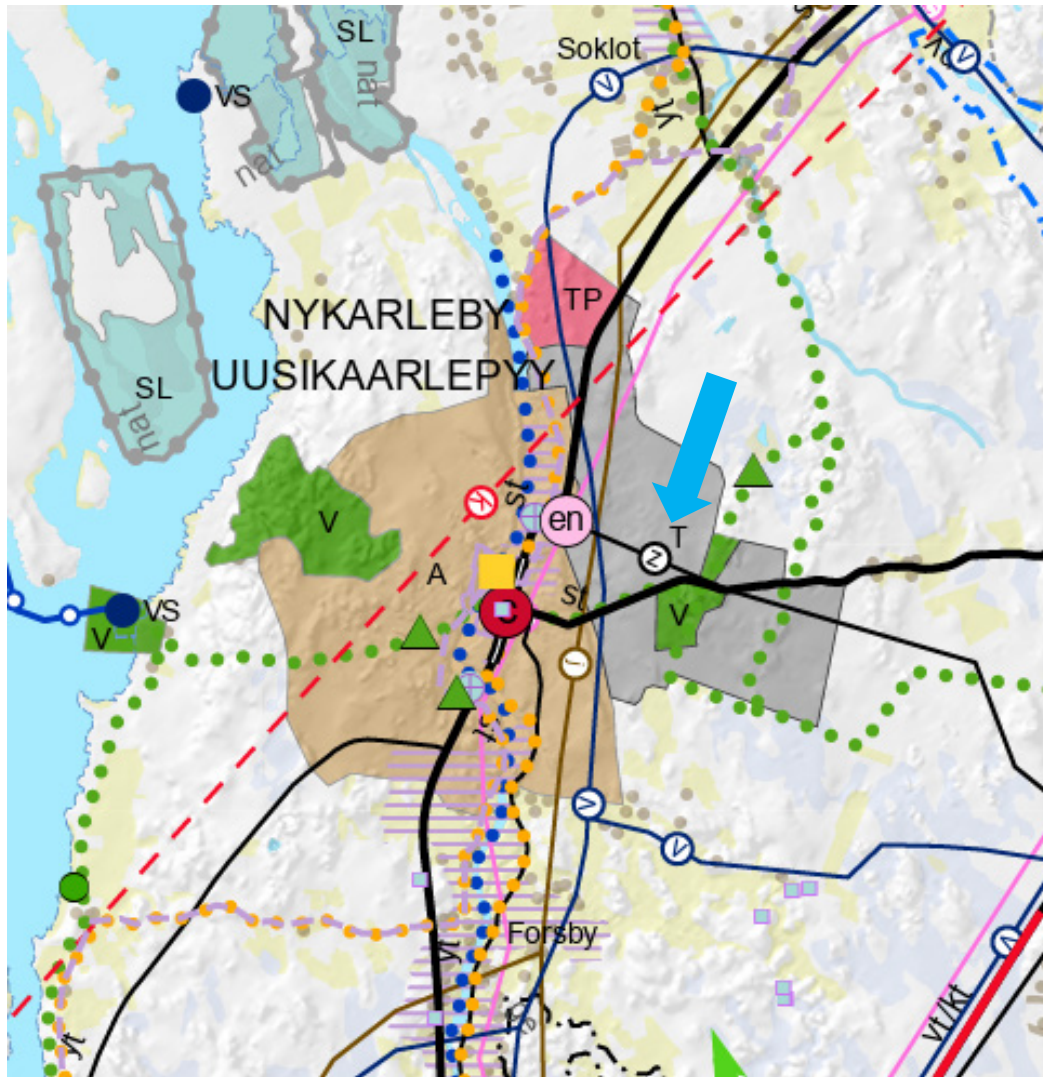


Bild 16. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

I samband med uppdateringen av landskapsplanen har en Solenergiutredning (Aurinkoenergian tuotanto maankäytön ja aluesuunnittelun kysymyksenä Pohjanmaalla) gjorts. I utredningen har presenterats områden som lämpar sig för solenergiproduktion med produktionspotential på >800kwh/m², och är tekniskt-ekonomiskt kostnadseffektiva. Frillmossen ligger i ett sådant område.

I landskapsplanen 2050 finns det allmänna bestämmelse om solenergi och energiproduktion.

Allmän planeringsbestämmelse för solenergi:

”Vid planering av områden för produktion av solenergi ska det i första hand undvikas att de placeras på enhetlig jordbruksmark eller skogsområden som är i produktion. Vid planeringen av området för produktion av solenergi ska konsekvenserna för den övriga områdesanvändningen, miljön och klimatet beaktas. Området ska förverkligas med så liten miljöpåverkan som möjligt, med särskild hänsyn till konsekvenserna för boende, rekreation, primärproduktion samt för landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden. Splittring av enhetliga skogsområden ska undvikas. Vid planeringen av området ska möjligheterna att främja den biologiska mångfalden beaktas och de ekologiska förbindelserna tryggas. Dessutom ska de begränsningar som Försvarsmaktens verksamhet medför beaktas.”

Allmän planeringsbestämmelse för produktion, överföring och lagring av energi:

”Vid planering av områden för energiproduktion på fastlandet och i havsområdet ska särskild uppmärksamhet fästas vid att samordna energiproduktion, -överföring och lagring med övrig områdesanvändning. Vid planeringen av området för energiproduktion ska konsekvenserna för den övriga områdesanvändningen, miljön och klimatet samt kumulativa konsekvenser med övriga energiförsörjningsprojekt beaktas. Vid planeringen av energiöverföring ska det mest ändamålsenliga alternativet för överföringssträckningen utredas. Området för produktion eller lagring av energi samt energiöverföring ska förverkligas med så liten miljöpåverkan som möjligt, med särskild hänsyn till konsekvenserna för boende, rekreation, primärproduktion samt för landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden. Splittring av enhetliga skogsområden bör undvikas. Vid planeringen ska möjligheterna att främja den biologiska mångfalden beaktas och de ekologiska förbindelserna tryggas.”



Bild 17. Utdrag ur Solenergiutredningen för Österbottens landskapsplan 2050. Gula områden är områden för lägsta kostnader, och ligger under 5 km från en elstation som anvisas med en ljusröd cirkel. Planområdet ligger under 1 km från elstationen.

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 närrекреation. En ringväg har anvisats.

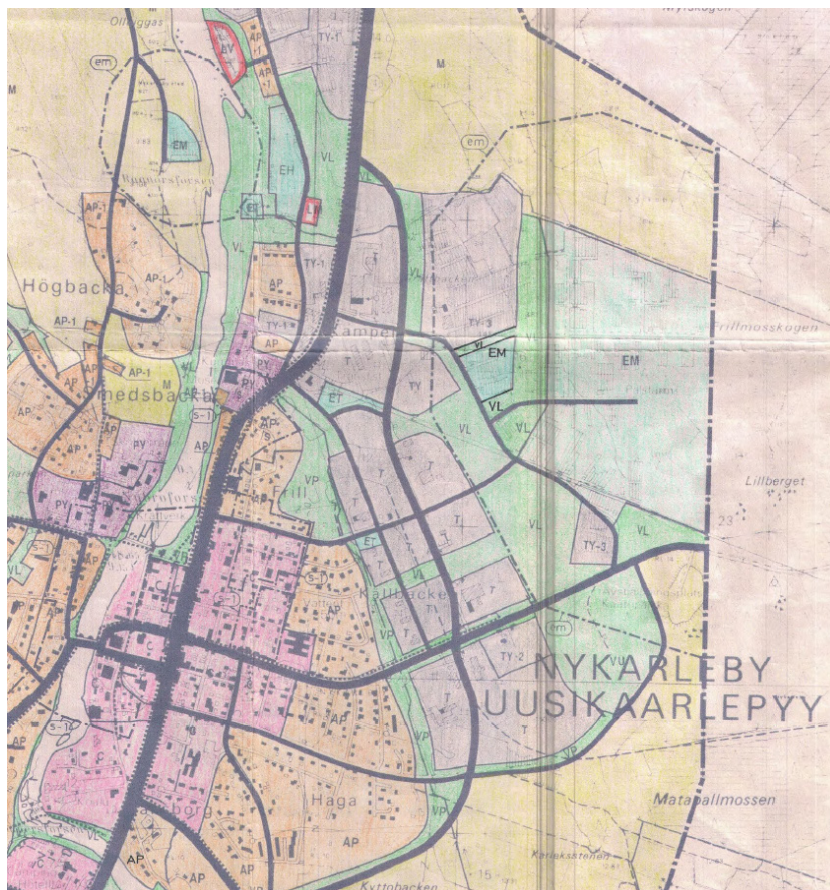


Bild 18. Utdrag ur icke-rättverkande delgeneralplan.

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

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
T	Industri- och lagerområde.
TY-3	Område för byggnader för icke miljöstörande industri, där det är tillåtet att idka pälsdjursfarmning.
VL	Område för närrекреation
EM	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.

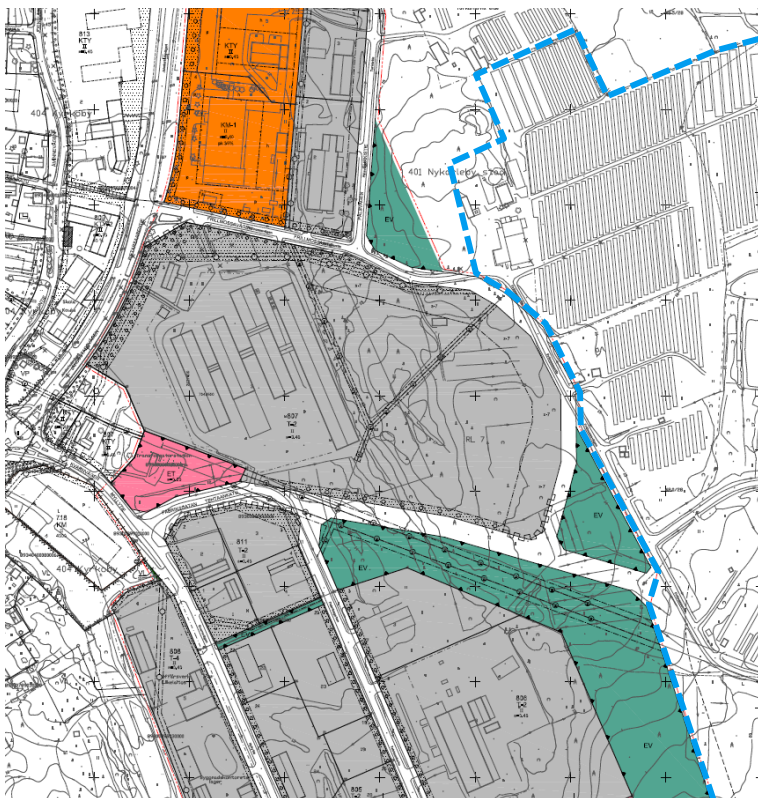


Bild 19. Utdrag ur *”Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet”* Kartblad 1. Planläggningsområdets riktgivande gräns anvisat med blåsträckad linje.

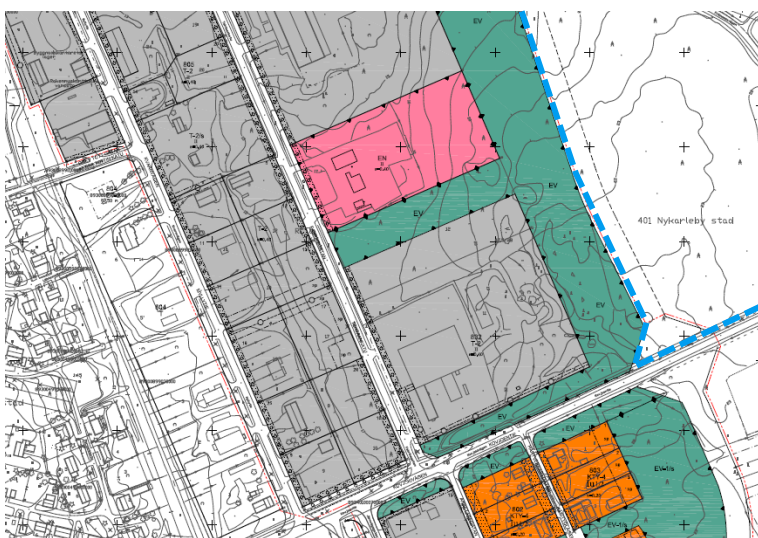


Bild 20. Utdrag ur *”Utvidgning och ändring av detaljplan för industriområdet”* Kartblad 2. Planläggningsområdets riktgivande gräns anvisat med blåsträckad linje

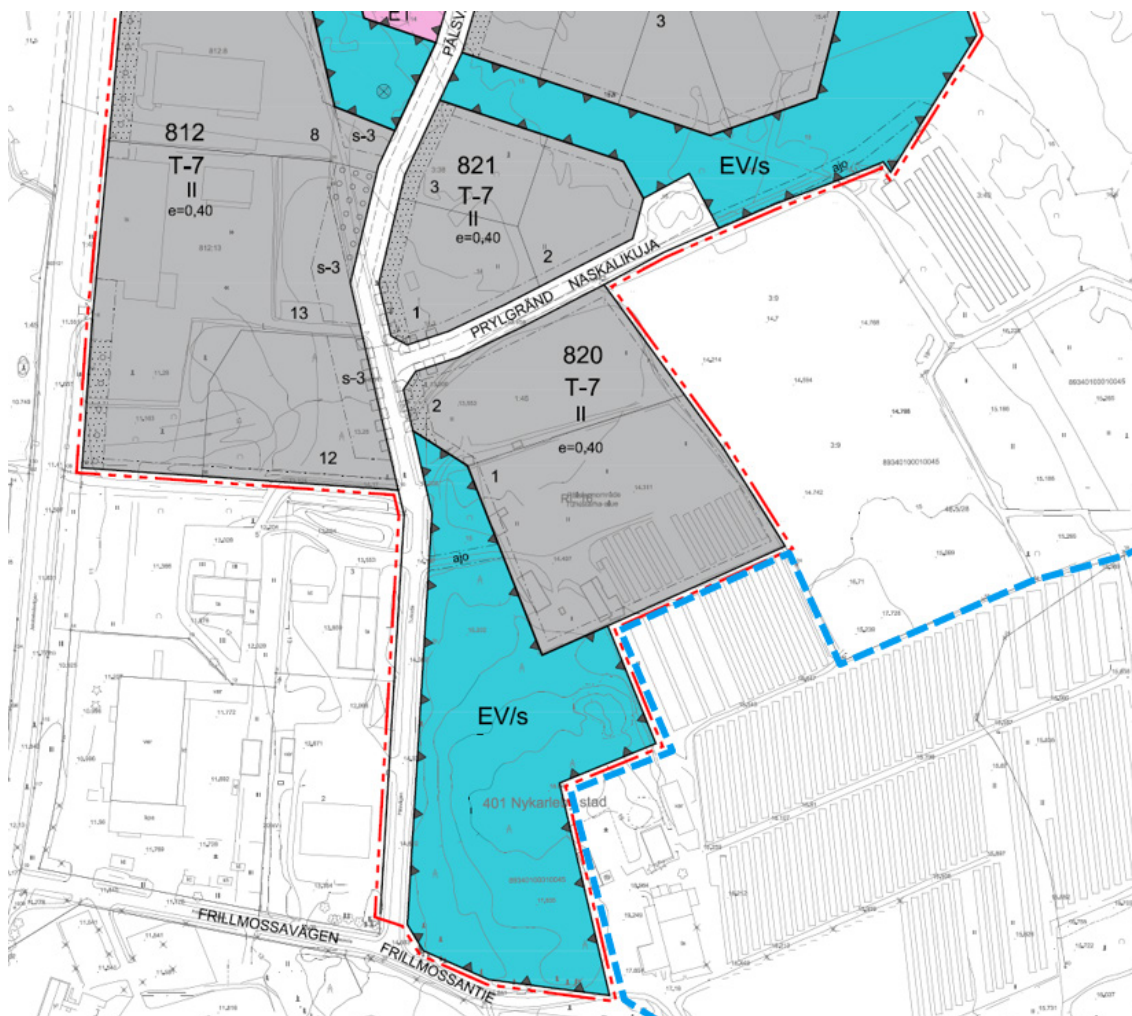


Bild 21. Utdrag ur "Detaljplan för norra industriområdet". Planläggningsområdets riktgivande gräns anvisat med blå streckad linje.

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.

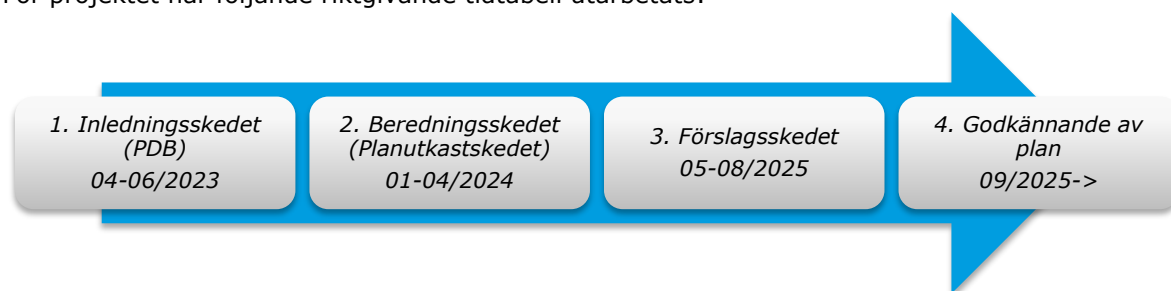
Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att tekniska nämnden har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt 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
 - Försvarsmakten
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planläggningsarbetet, bl.a:**
 - El- och teleoperatörer
 - Oy Herrfors Ab
 - Nykarleby kraftverk
 - Nykarleby skoterklubb r.f.
- **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 20.4–4.5.2024. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över planutkastet inkom 8 utlåtanden och 2 åsikter.

Bemötanden till utkastskedets respons, se bilaga 5.

- 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 påseendesleden.

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 Frillmoskogsvägen 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.

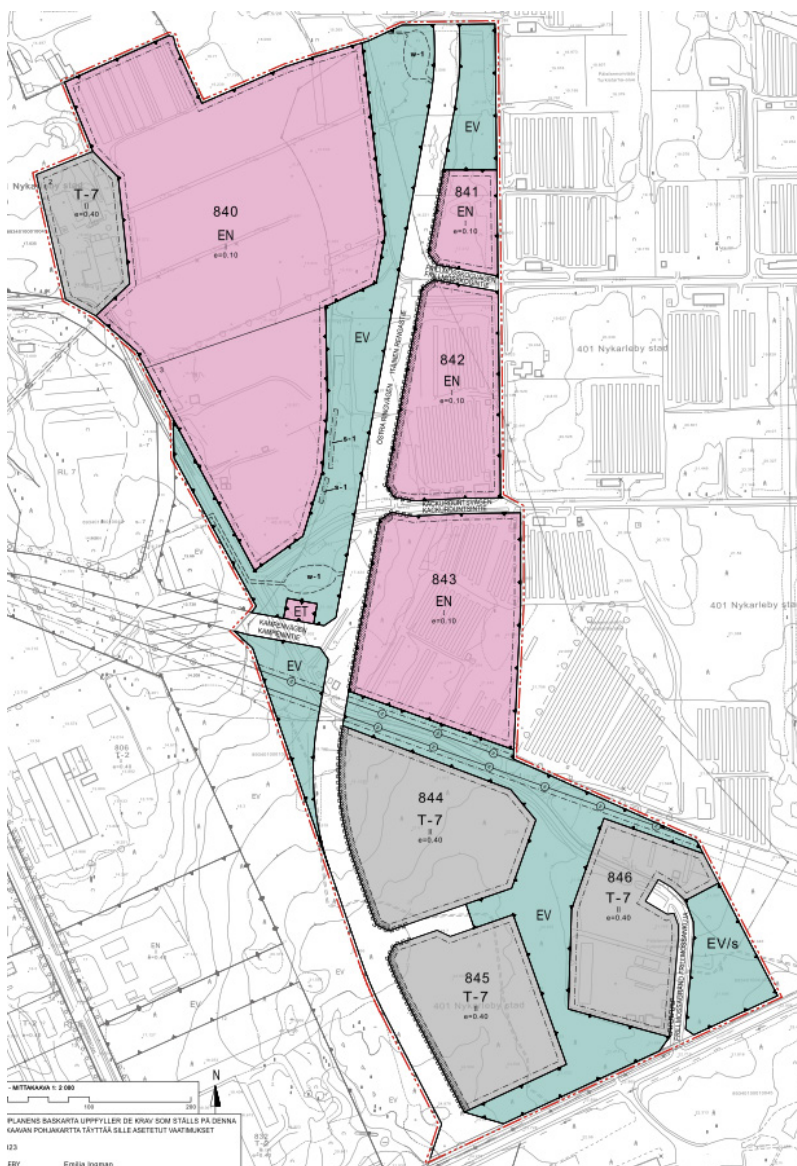


Bild 22. Utdrag ur planutkastet 3.4.2024.

5.1.1 Planutkastets dimensionering

Med planen bildas följande tomter och områden.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
T-7	7,4920		
T totalt	7,4920	21,44	29 968 v-m²
ET	0,06		
EN	15,3991		15 399 v-m ²
EV	7,2959		
EV/s	0,7851		
E Totalt	23,5401	67,38	15 399 v-m²
Gator	3,9062	11,18	
Planområde totalt	34,9383	100	45 367 v-m²

5.2 Planförslag 20.5.2025

Till planförslaget har det gjorts små justeringar på plankartan och tillägg i planbestämmelserna på basen av inkommen respons. Följande justeringar har utförts:

- Ledningsområdet som går tvärs genom planområdet har breddats på basen av Herrfors utlåtande. Detta tillgodoser även flygekorrens rörelsemöjligheter från EV/s-området till västra sidan av ringvägen, behovet av detta lyftes i NTM-centralens utlåtande.
- Utsträckningen av kvarter 844 har justerats med tanke på breddat ledningsområde och flygekorrens rörelsemöjligheter.
- Gatan Frillmossagränd och kvarter 846 har justerats något till följd av det breddade ledningsområdet.
- Vid korsningen av Kovjokivägen (regionväg 746) och Frillmossagränd har frisiktsområdena beaktats genom att inkludera dem i gatans utsträckning.
- Planbestämmelserna gällande dagvattenhanteringen har uppdaterats i enlighet med dagvattensutredningens rekommendationer så att mängden vatten framgår.

Över planområdet har även uppgjorts riktgivande visualiseringsbilder. Dessa presenteras i separat bilaga 6 samt som utdrag under kapitel 6. Illustrationerna visar hur områdena för energiförsörjning och kvartersområdena för industri- och lagerbyggnaderna kunde förverkligas. Bilderna är inte bindande men ger en uppfattning om byggandets omfattning.

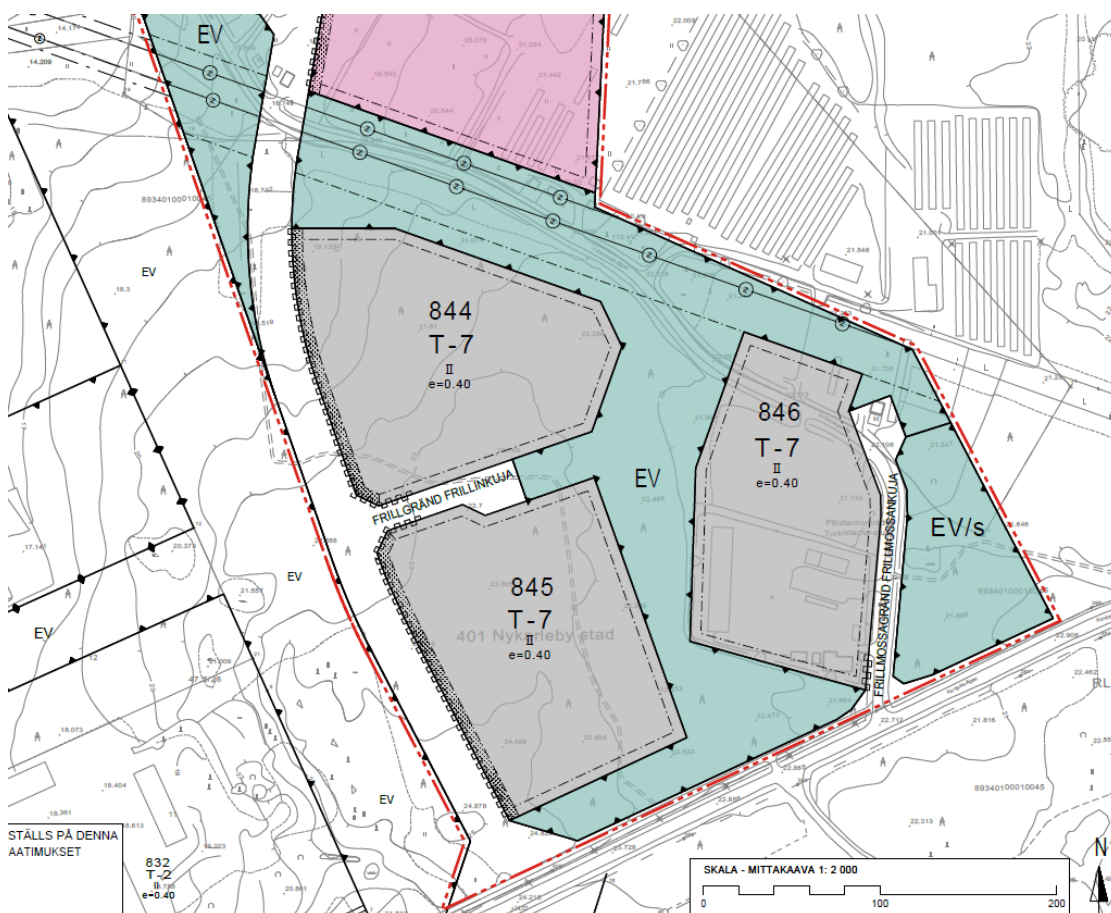


Bild 23. Utdrag ur planförslaget 20.5.2025. Område av planområdet som berördes av justeringar (kvarter 844, EV, ledningsområde, kvarter 846 samt Frillmossagränd, frisiktsområde).

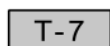
5.2.1 Planförslagets dimensionering

Med planen bildas följande tomter och områden.

Användningsändamål	Areal, ha	Areal andel %	Våningsyta v-m ²
T-7	6,7526		
T totalt	6,7526	19,33	27 010 v-m²
ET	0,06		
EN	15,4152		15 415 v-m ²
EV	8,0043		
EV/s	0,7898		
E Totalt	24,2693	69,46	15 415 v-m²
Gator	3,9164	11,21	
Planområde totalt	34,9383	100	42 425 v-m²

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 m² 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 m² liiket- tai toimistokerrosalaa kohden.
- Kunnallinen lautakunta voi tarpeen mukaan vaatiessa määrätä että tietyille osalle tonttia on istutettava puita.



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



Område för energiförsörjning. Energihuollon 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§, flygekorrens livsmiljö. Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdragen äventyras. Tillräckligt trädbestånd skall bevaras med tanke på flygekorrens 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

OAL 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

Bygghandlet 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 avfallshanteringens 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 miljöolägenheterna minskas

Solkraftsanläggningar och de planerade industritomterna kommer inte öka miljöolägenheterna 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. Området förverkligar den icke rättsverkande generalplanens principer.

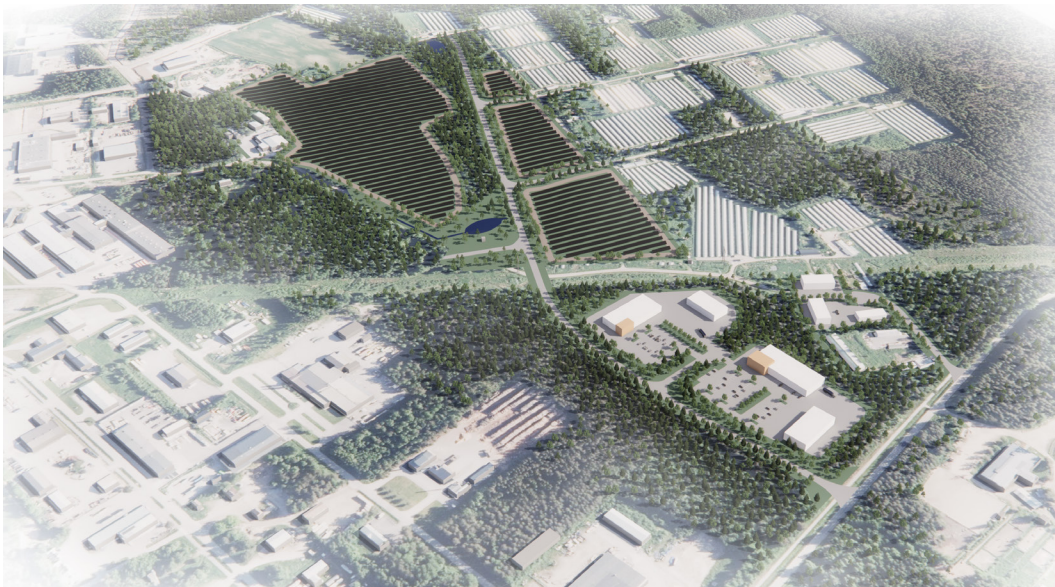


Bild 24. Vy över området från sydväst.

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.



Bild 25. Vy över det nya industrikvarteret intill Kovjokivägen / Östra ringvägen.

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. En snöskoterled går genom planområdets södra delar. En omdragning av skoterleden bör göras eftersom den går igenom kvartersområden för industri- och lagerbyggnader. 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 skyddsbeteckning 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.

Trafik

Vid en förverkligad detaljplan kommer trafiken på Kovjokivägen öka markant och ett nytt korsningsarrangemang från Kovjokivägen till detaljplanområdet måste byggas i form av en rondell. En rondell måste även byggas vid korsningen Juthbackavägen och Kovjokivägen.

Trafiken i centrum kommer att sjunka då trafiken leds utanför stadscentrum via de nya ringvägarna, speciellt tungtrafik kommer att ha nytta av dessa nya vägalternativ.

Då detaljplanen och de nya vägararrangemangen är förverkligade bidrar det till goda konsekvenser för trafiken i Nykarleby, trafiken bedöms bli smidigare och säkrare. Att förverkliga alla trafikarrangemang som föreslås i trafikutredningen skulle bidra till stora kostnader för staden, men de olika arrangemangen kan förverkligas etappvis över en längre tidsperiod.

I trafikutredningen har man inte separat beaktat hur mycket mer trafik industritomterna kommer att medföra, den anses vara såpass liten att den räknas in i trafikökningsprognosen för 2050.

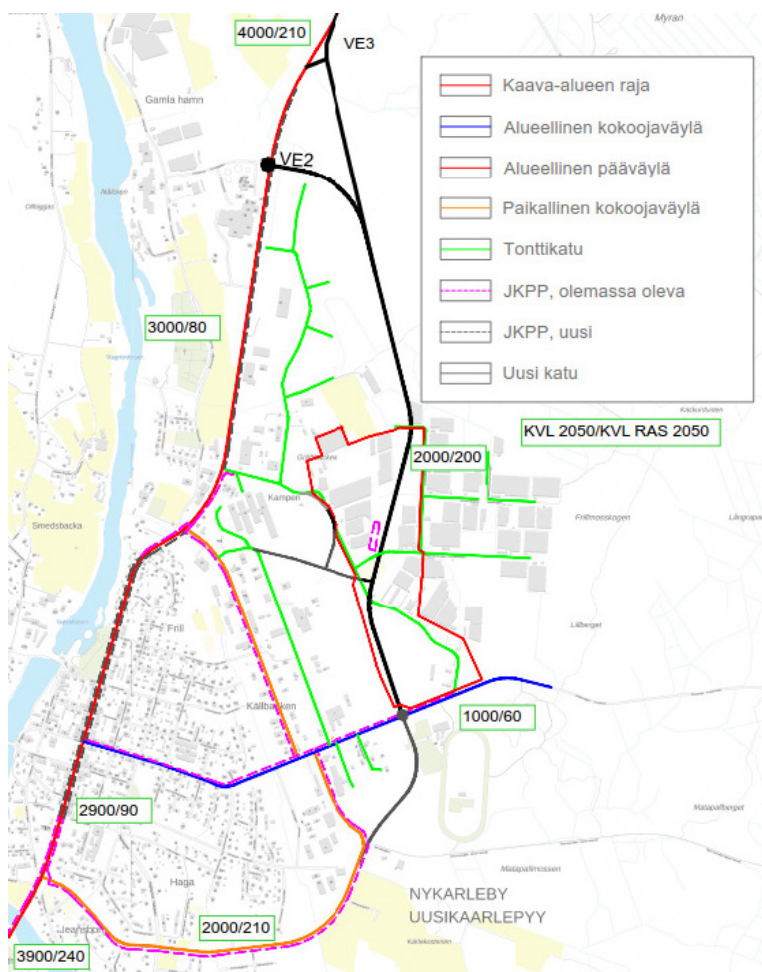


Bild 26. Utdrag ur trafikutredningen och en uppskattning av trafikmängderna 2050 då alternativ 2 eller 3 är förverkligat.

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 dock inte anses medföra några betydande landskapsmässiga konsekvenser för detta område i förhållande till nuläget 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. Dessutom har EV-området där elledningarna går breddats för att skapa utrymme för en grönförbindelse som flygekorren kan använda. Detaljplanen leder inte till några konsekvenser för naturskyddet eller naturområdena.

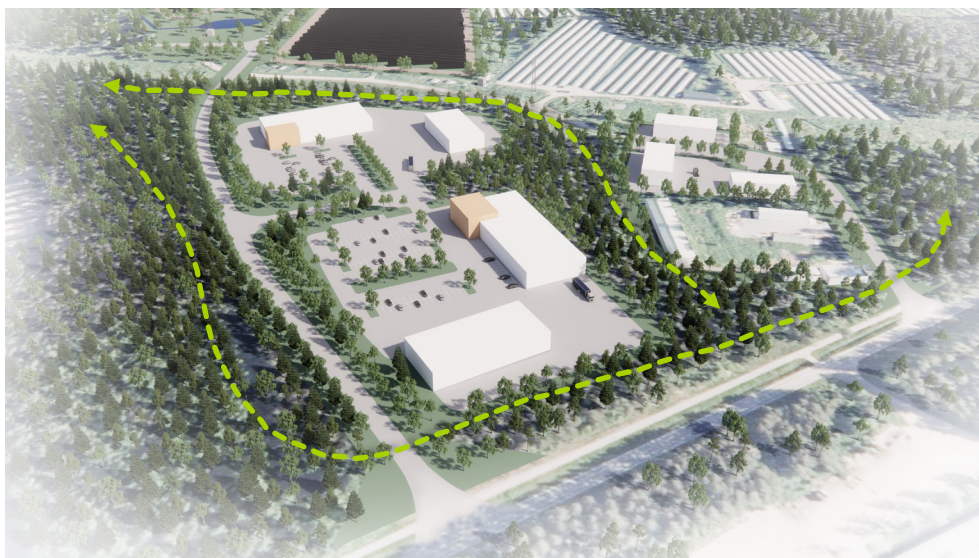


Bild 27. Principer för flygekorrens rörelsemöjligheter via EV-områdena.

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.

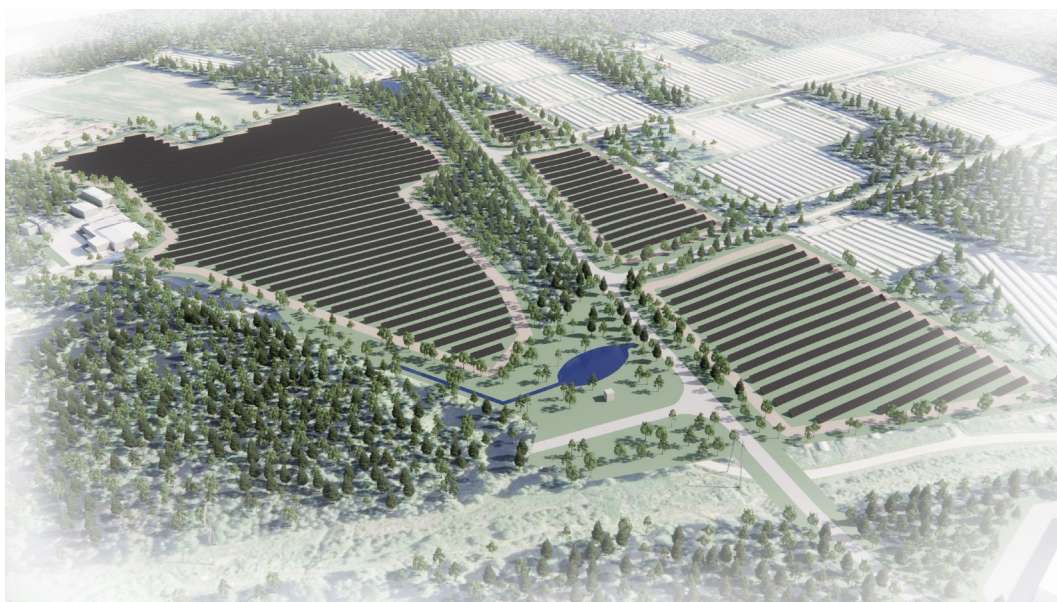


Bild 28. Nya områden för solenergi.

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.

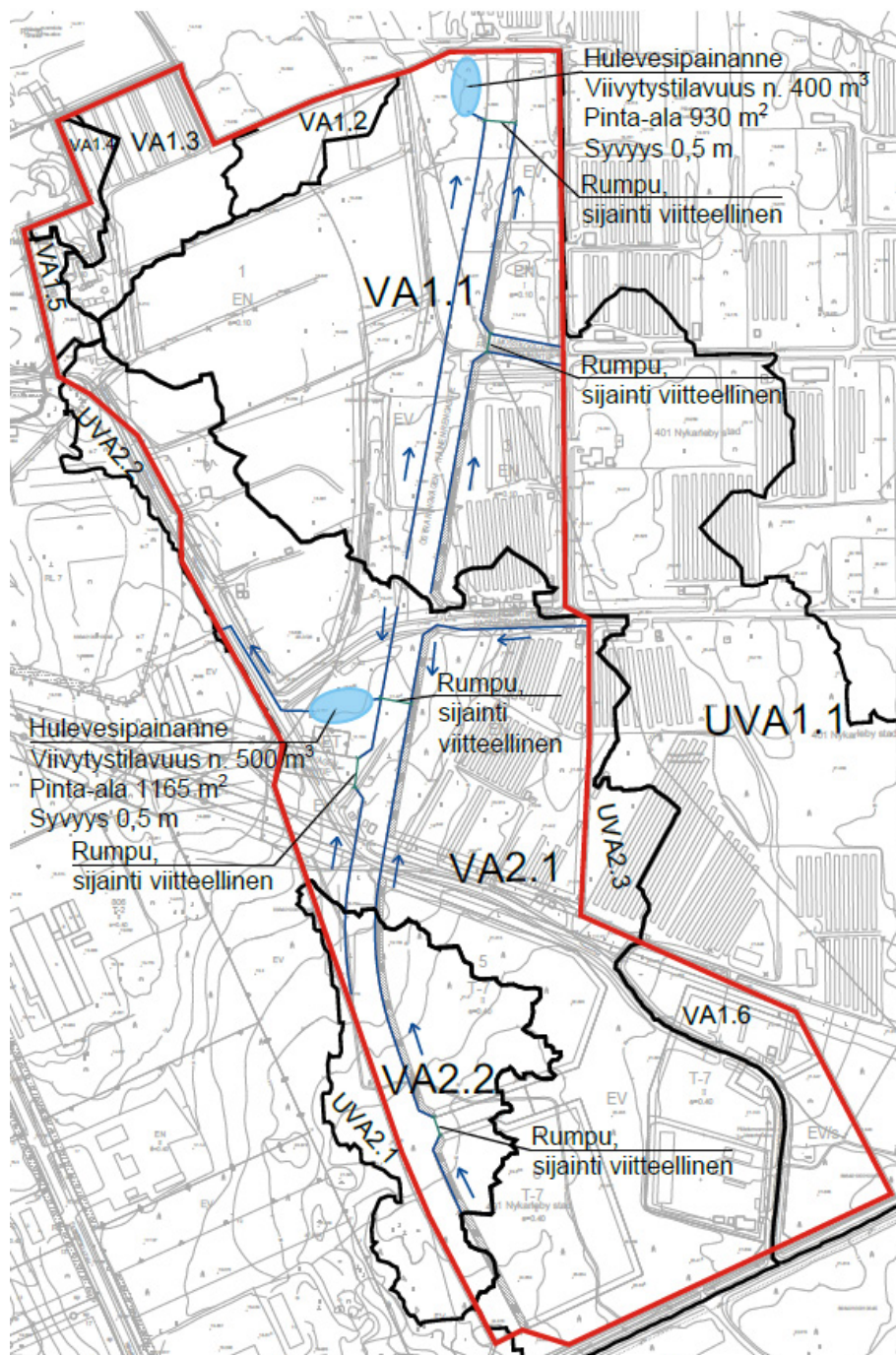


Bild 29. Utdrag ur dagvattenutredningen.

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 i områdets trafiklösningar. 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 2025. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av på staden.