



NYKARLEBY STAD

Detaljplaneändring för Rummelbacken

Växelverkansrapport
Plankonsultens bemötande

Innehåll

1	Introduktion.....	1
1.1	Inledningsskedet.....	2
1.2	Beredningsskedet.....	2
1.3	Förlagsskedet.....	2
2	Respons på programmet för deltagande och bedömning och plankonsultens bemötande..	3
2.1	Utlåtanden.....	3
2.1.1	Österbottens förbund, 1.10.2025.....	3
2.1.2	Miljöhälsan Kallan, 9.10.2025.....	3
2.1.3	Österbottens räddningsverk, 9.10.2025.....	3
2.1.4	NTM-centralen i Södra Österbotten, 14.10.2025.....	3
2.1.5	Österbottens museum, 17.10.2025.....	4
3	Respons på planutkastet och plankonsultens bemötande.....	4
3.1	Utlåtanden.....	4
3.1.1	Österbottens räddningsverk, 10.3.2026.....	4
3.1.2	Miljö- och byggnadsnämnden, 18.3.2026.....	4
3.1.3	Österbottens förbund, 23.3.2026.....	5
3.1.4	Miljöhälsan Kallan, 23.3.2026.....	5
3.1.5	Tillstånds- och tillsynsverket, 24.3.2026.....	5
3.1.6	Österbottens museum, 27.3.2026.....	5
3.2	Åsikter.....	6
3.2.1	Åsikt 1/Privatperson, 30.3.2026.....	6
3.2.2	Åsikt 2/Privatperson, 30.3.2026.....	7
4	Respons på planförslaget och plankonsultens bemötande.....	8

1 Introduktion

I denna rapport har vi samlat referat av respons som inkommit under processen för detaljplaneändringen och konsultens bemötande av responsen.



1.1 Inledningskedet

Nykarleby stadsfullmäktige har på sitt sammanträde 7.4.2025 § 11 beslutat att inleda detaljplanering av Rummelbacken. Information om att planen gjorts anhängig publicerades i dagstidningarna Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet och Österbottens tidning samt på stadens webbplats 13.9.2025 (OAL 63 §). Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt under tiden 13.9.2025–17.10.2025.

Om programmet för deltagande och bedömning begärdes utlåtanden av följande aktörer:

- Nykarleby stads förvaltningar
- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Miljöhälsan Kallan
- Österbottens räddningsverk
- Nykarleby Kraftverk AB

Fem synpunkter inkom på programmet för deltagande och bedömning.

1.2 Beredningskedet

Tekniska nämnden beslutade vid sitt sammanträde 17.2.2026 § 24 att lägga fram utkastshandlingarna. Planutkastet var offentligt framlagt 28.2–30.3.2026 på stadens webbplats och på stadshuset.

Om planutkastet begärdes utlåtanden av följande aktörer:

- Nykarleby stads förvaltningar
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Österbottens livskraftscentrum
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Miljöhälsan Kallan
- Österbottens räddningsverk
- Nykarleby Kraftverk AB

Om planutkastet inkom sex utlåtanden och två åsikter.

1.3 Förslagsskedet

Kompletteras i förslagsskedet.



2 Respons på programmet för deltagande och bedömning och plankonsultens bemötande

2.1 Utlåtanden

2.1.1 Österbottens förbund, 1.10.2025

Österbottens förbund uttalar sig i följande planeringsskeden.

Plankonsultens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.1.2 Miljöhälsan Kallan, 9.10.2025

Miljöhälsan Kallan har inget att anmärka på i detta skede.

Plankonsultens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.1.3 Österbottens räddningsverk, 9.10.2025

Inom planområdet finns planbeteckningarna ALK, där det enligt planen tillåts flervånings bostadsbyggnader. Reservutgångar från flervånings bostadshus skall planeras på basen av egen beredskap och oberoende av tillgång till räddningsverkets höghöjdsfordon.

Räddningsverket påpekar att byggnader allmänt skall planeras minst 4 meter från tomtgränsen. Räddningsverket önskar att påpekandet läggs som en allmän planbestämmelse.

Plankonsultens bemötande:

Kvartersområdet för våningshus har genom planändringen ändrats till ett kvartersområde för fristående småhus (AO), vilket är mer lämpligt för området.

Placeringen av en byggnad närmare än fyra meter från gränsen till grannen kräver grannfastighetens samtycke. Dessutom ska brandsäkerhetsföreskrifterna beaktas vid byggandet och i tillstånden.

2.1.4 NTM-centralen i Södra Österbotten, 14.10.2025

Enligt MBF 25 § 3 mom. ska, om en detaljplan utarbetas för ett område på vilket ingen generalplan med rättsverkningskraft är i kraft, i beskrivningen av detaljplanen dessutom redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen.

NTM-centralen konstaterar att de detaljplaner som gäller inom planeringsområdet är mycket gamla. På grund av detta och den föränderliga markanvändningen bör en aktuell naturinventering göras till stöd för planläggningen.

Utredningarna ska lämnas till NTM-centralen i samband med begäran om utlåtande i utkastskedet.

Plankonsultens bemötande:



Planlösningens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen läggs fram i punkt 5.3 i planbeskrivningen.

En naturutredning har gjorts över området och behandlas i punkt 2.1.1 i planbeskrivningen.

2.1.5 Österbottens museum, 17.10.2025

Museet ser det som positivt att man nu uppdaterar och sammanslår flera föråldrade och små detaljplaner i stadens centrum. Positivt är också att man har för avsikt att göra detta med hänsyn till den byggda kulturmiljöns värden.

Innan utkastskedet bör inventeringens objekt ännu värderas i en arbetsgrupp bestående av inventerare, stadens representant(er), ansvarsmuseet och NTM-centralen. Inventeringen samt värderingen av dess objekt bör bifogas till planhandlingarna då utlåtanden begärs av berörda myndigheter i den fortsatta planprocessen.

Plankonsultens bemötande:

Om inventeringen hölls ett värderingssamråd 10.11.2025. På basis av värderingssamrådet har den uppdaterade byggnadsinventeringen tagits med som bilaga 1 till planbeskrivningen.

3 Respons på planutkastet och plankonsultens bemötande

3.1 Utlåtanden

3.1.1 Österbottens räddningsverk, 10.3.2026

Byggande intill tomtgånsen skall styras i planen så att byggnader på olika tomter förverkligas minst 8 meter från varandra för att motverka områdesbrand. Styrningen kan med fördel läggas som en allmän planbestämmelse.

Plankonsultens bemötande:

Med utgångspunkt i utlåtandet har följande allmänna bestämmelse lagts till i planförslaget: "Byggnadernas minimiavstånd från tomtgränsen ska vara 4 meter, eller med beaktande av brandföreskrifterna mindre än 4 meter om man med konstruktioner eller andra medel sörjer för att begränsa spridning av brand."

3.1.2 Miljö- och byggnadsnämnden, 18.3.2026

Miljö- och byggnadsnämnden har inga anmärkningar på det presenterade planutkastet.

Plankonsultens bemötande:

Antecknas för kännedom.



3.1.3 Österbottens förbund, 23.3.2026

Detaljplanområdet ligger inom området för Österbottens landskapsplan 2050, som trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning.

För området finns ingen generalplan med rättsverkningar, vilket innebär att landskapsplanen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen. I Österbottens landskapsplan 2050 anvisas detaljplanområdet som ett område för tätortsfunktioner.

Planlösningens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen redogörs tydligt i planbeskrivningen. Det är även positivt att en granskning på generalplanenivå har gjorts, med beaktande av att området saknar en generalplan med rättsverkningar.

Den föreslagna planlösningen baserar sig på den befintliga tätortsstrukturen och stöder därmed en hållbar samhällsstruktur i enlighet med landskapsplanens mål. Österbottens förbund har i övrigt inget att yttra om utkastet till detaljplanändring för Rummelbacken.

Plankonsultens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3.1.4 Miljöhälsan Kallan, 23.3.2026

Miljöhälsan Kallan har inget att anmärka på planeutkastet.

Plankonsultens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3.1.5 Tillstånds- och tillsynsverket, 24.3.2026

Baserat på byggnadsinvesteringen har tre bostadsbyggnader i kvarter 303 anvisats som kulturhistoriskt och för stads-/bybildens bevarande viktiga byggnader. Byggbeståndet från de olika årtiondena i kvarteret utgör en harmoniserad och avseende skikten intressant helhet i stadsbilden. Längs Kolonivägen bildas en ny tomt för ett fristående småhus, vars byggande också bör anpassas till den befintliga miljön. Tillstånds- och tillsynsverket föreslår att beteckningen om att bevara miljöns karaktär ska läggas till för AO-området för fristående småhus i kvarter 303 samt för fristående småhus och kvartersområdet för nöjes- och underhållningstjänster.

Plankonsultens bemötande:

Det har inte konstaterats att det skulle finnas något område som är värdefullt för kulturmiljön i samband med inventeringen av de områden som anges i utlåtandet. Att den nya bostadstomten vid Kolonivägen och det nya byggandet där ska anpassas till miljön och det befintliga byggnadsbeståndet har beaktats i den allmänna bestämmelsen: "Nya byggnader skall tillsammans med det befintliga byggnadsbeståndet bilda en enhetlig helhet. Nya byggnader skall vad gäller storlek, höjd, takform och -lutning, fasadernas proportioner och material anpassas till omgivningens byggnader och områdets stads-/byabild."

3.1.6 Österbottens museum, 27.3.2026

Museet anser att planslösningarna i utkastet i det stora hela är lyckade, men önskar fästa uppmärksamhet vid planbestämmelserna för sr-2 och /s planbeteckningarna.



Planbestämmelsen för sr-2 bör kompletteras så att den lyder. **Skyddad byggnad som inte får rivas.** Kulturhistoriskt och för bevarande av stads-/bybilden viktig byggnad. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs på byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller för stads-/bybilden viktiga karaktär bevaras. Om åtgärder som gäller byggnaden ska diskuteras med det regionala ansvarsmuseet.

Planbestämmelsen för /s områdesbeteckningen är allt för vag, speciellt som man för ett flertal objekt i inventeringsvärderingen rekommenderar att de förses med antingen sr-2 beteckning eller /s. Rubriken berättar inte ens att beteckningen gäller bevarande av områdenas kulturhistoriska värden.

Planbestämmelsen berättar inte vilka värden det är man vill bevara inom området, och byggnader som har konstaterats sakna kulturhistoriska värden jämföras med kulturhistoriskt värdefulla objekt.

Ifall man vill använda en så vag planbestämmelse för de två kulturhistoriskt värdefulla områdena, bör man allvarligt överväga att även de byggnaderna som i inventeringen rekommenderas alternativa beteckningar, sr-2 eller /s, ges skydds-beteckningen sr-2.

Plankonsultens bemötande:

sr-2-beteckningen har i planförslaget ändrats i enlighet med utlåtandet.

De i planutkastet /s-betecknade värdefulla områdeshelheterna har åtskilt till egna beteckningar och bestämmelser så att men med planen mer ingående kan styra bevarandet och beaktandet av lokala kulturhistoriska värdena i specifika områden:

/s-1 OMRÅDE DÄR KULTURMILJÖNS KARAKTÄR SKA BEVARAS

Kulturhistoriskt värdefull helhet av bostadshus planerade av Mauritz Nylund.

Vid nybyggnad samt reparations- och ändringsarbeten i området ska uppmärksamhet fästas vid att bevara områdets byggnadshistoriska särdrag, byggnadernas för byggnadsperioden typiska låga form med svagt lutande tak samt proportionerna i fasaden så, att varje byggnad passar in i omgivningen och landskapet i fråga om placering, form, material, färgsättning och fasaddisposition. Takformen ska vara åstak och fasadmaterialet ljus puts, brädfodring eller panel. Om åtgärder som strider mot dessa mål har vidtagits på området, ska man i samband med ombyggnadsarbeten sträva efter att återställa byggnaden till dess ursprungliga stil.

/s-2 OMRÅDE DÄR KULTURMILJÖNS KARAKTÄR SKA BEVARAS

Kulturhistoriskt värdefullt område som byggts upp i huvudsak på 1940- och 1950-talet.

Vid nybyggnad samt reparations- och ändringsarbeten i området ska uppmärksamhet fästas vid att bevara områdets byggnadshistoriska särdrag, byggnadernas för byggnadsperioden (1900–1950-talen) typiska form och skala samt småskaliga struktur så, att varje byggnad passar in i omgivningen och landskapet i fråga om placering, form, material, färgsättning och fasaddisposition. Takformen ska vara åstak eller en tillämpning av åstak. Huvudbyggnadens fasadmateriale ska vara puts, panel eller brädfodring, och ekonomibygnadernas huvudsakliga fasadmateriale ska vara trä. Om åtgärder som strider mot dessa mål har vidtagits på området, ska man i samband med ombyggnadsarbeten sträva efter att återställa byggnaden till områdets ursprungliga stil och material.

3.2 Åsikter

3.2.1 Åsikt 1/Privatperson, 30.3.2026

Efter att ha tagit del av den byggnadsinventering och den planbeskrivning som grundar sig på den, som genomförts i Nykarleby centrum, område 2 vill vi ifrågasätta de uppgifter som avser vår fastighet på xx.



Huvudbyggnaden totalrenoverades under åren 2009–2010. I samband med detta genomfördes även en tillbyggnad mot gårdssidan, och takhöjden justerades. Trots dessa åtgärder strävade vi efter att så långt som möjligt bevara byggnadens ursprungliga utseende. Vid renoveringen byttes dock allt material ut, med undantag för stengrunden under den äldre byggnadsdelen samt timmerstockarna i nedre våningen.

Mot bakgrund av detta ifrågasätter vi hur fastigheten kan klassas som skyddsvärd när den i praktiken är att betrakta som en nybyggnad från år 2010.

Vad gäller uthusbyggnaden vill vi uppmärksamma att dess skick är så bristfälligt att rivning är den enda praktiskt genomförbara åtgärden. Byggnaden står enbart på jordgrund och dess faktiska skick framstår betydligt sämre vid närmare granskning än vad som kan uppfattas på håll.

Plankonsultens bemötande:

I samband med byggnadsinventeringen har man tagit hänsyn till utvidgnings- och renoveringsåtgärderna, vilka har konstaterats vara genomförda med särskild kvalitet. I inventeringen har byggnaden konstaterats ha landskapsmässiga, byggnadshistoriska och historiska lokala värden. Renoveringsåtgärderna utesluter inte byggnadens värden. Framför allt när det gäller fasaderna mot Bangatan (landskapet längs Bangatan) har byggnaden bevarats i enlighet med sin ursprungliga exteriör, vilket återspeglar bostadsbyggandet vid byggnadstidpunkten, men i och med renoveringsåtgärderna också den tidsmässiga skiktningen. Den del av byggnaden som ligger mot Bangatan har utifrån inventeringen anvisats med beteckningen sr-2.

För uthusbyggnaden har inga skyddsbestämmelser utfärdats.

3.2.2 Åsikt 2/Privatperson, 30.3.2026

Vi bor på xx, alltså tätt intill av det planerade bostadsområdet.

Enligt våra åsikter är grönområdet en av huvudorsakerna varför vi köpte denna tomt från första början. Grönområdet ger kvarteret ett väsentligt lugn och en fridfull miljö. Det har väl blivit ett grönområde av en orsak? Varför skall detta bara tas bort? Naturen i grönområdet uppskattas av människor, fåglar, insekter och växter.

Vi vill därför uppmana kommunen att noggrant överväga alternativa lösningar som bevarar så mycket som möjligt av grönområdet. Om man tänker hållbart vore en lösning av bostäder vara att rusta upp gamla byggnader som tex. veterinärgården/grönkulla boende som står tomt i nuläget.

Ifall det nya bostadsområdet kommer till skulle grönområdet säkerligen uppskattas av de nya invånarna också.

Vi hoppas verkligen att våra synpunkter tas i beaktande.

Plankonsultens bemötande:

Baserat på er feedback har bredden på det område som ska planteras vid AR-områdets östra gräns ändrats från 9 meter till 20 meter, vilket innebär att byggandet av radhus som närmast kan förläggas till 20 meters avstånd från AR-tomtens östra gräns. I denna 20 meter breda zon anvisas ett område som ska planteras samt trädrad som ska bevaras/planteras, i syfte att bevara området obebyggt.



4 Respons på planförslaget och plankonsultens bemötande

Kompletteras i förslagsskedet.

