



PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2026

Nykarleby stad
Planläggning och mätning



NYKARLEBY
UUSIKAARLEPY

Innehåll

1. Inledning.....	2
1.1 Granskning av stadens tomtreserv	2
2. Planläggningsnivåer	2
.....	3
3. Planläggningsprocessen.....	4
3.1 Växelvekan vid planering av markanvändning.....	4
3.2 Planläggningsprocessens schema.....	5
4. Landskapsplanläggning	6
5. Regional planering	6
6. Generalplanering	6
6.1 Aktuella delgeneralplaner	7
6.2 Ej godkända generalplaner	9
7. Detaljplanering	10
7.1 Aktuella detaljplaner	10
7.2 Godkända detaljplaner	12
7.3 Strandedetaljplaner	13
7.5 Godkända strandedetaljplaner	14
8. Kontaktuppgifter	14

Tekniska nämnden 16.12.2025 § 151

Stadsstyrelsen 19.1.2026 § 3

1. Inledning

Enligt lagen om områdesanvändning 7 § *skall kommunen minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (planläggningsöversikt). I den redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande.*

I styrsystemet för markanvändningen ingår även riksomfattande mål för områdesanvändningen. De riksomfattande målen skall i första hand beaktas vid uppgörandet av landskapsplanen, men målen berör även general- och detaljplanering. I regelverket för de riksomfattande målen ingår numera även Finlands klimatstrategiska mål.

1.1 Granskning av stadens tomtreserv

I samband med uppgörandet av planläggningsöversikten har gjorts en bedömning av tomtreserven. Med delgeneralplanen för havsnära byar erhöles ca 230 nya glesbygds-byggnadsplatser i byarna Soklot, Kantlax, Monäs och Monå. På detaljplanerna över Jeppo och Munsala centrumområden har skapats ca 90 nya bostadstomter i och med revideringen av detaljplanerna i byacentrumen. Utbudet av tomter ute i byarna anses vara tillräckligt. Vid Smedsbacka området i centrum erbjuds ca 70 nya bostadstomter för småhus när planverkställigheten är gjord. Därtill finns lediga tomter vid områdena Forsbacka och Södra Ringvägen. Under år 2025 har många reserveringar av bostadstomter gjorts i centrum, varför en planering för utbyggnad av gator och kommunalteknik samt planverkställighet av nästa skede vid Smedsbacka området bör påbörjas under år 2026.

2. Planläggningsnivåer

I Finland har vi ett planläggningssystem som innebär att en allmän plan av högre ordning skall styra den mera detaljerade planläggningen.

Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Vid uppgörandet av en landskapsplan är målsättningen att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett hållbart sätt. Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Landskapsplanen utarbetas vid landskapsförbund och skall beakta riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Planläggningsöversikt 2026

Generalplaner uppgörs och godkänns av kommunen. I en generalplan förs innehållet från landskapsplanen till en noggrannare nivå. Syftet med en generalplan är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen. En generalplan kan utarbetas både etappvis och delområdesvis.

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden skall utarbetas en detaljplan. Detaljplanens syfte är att anvisa områden för olika markanvändningsändamål. Med detaljplaner styrs byggandet och annan markanvändning med tanke på de lokala förhållandena. Detaljplaner uppgörs och godkänns av kommunen.



3. Planläggningsprocessen

Enligt lagen om områdesanvändning är växelverkan och öppenhet i planeringsprocessen ett centralt mål.

3.1 Växelverkan vid planering av markanvändning

Intressenter vid planering av markanvändning är markägare på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen, samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

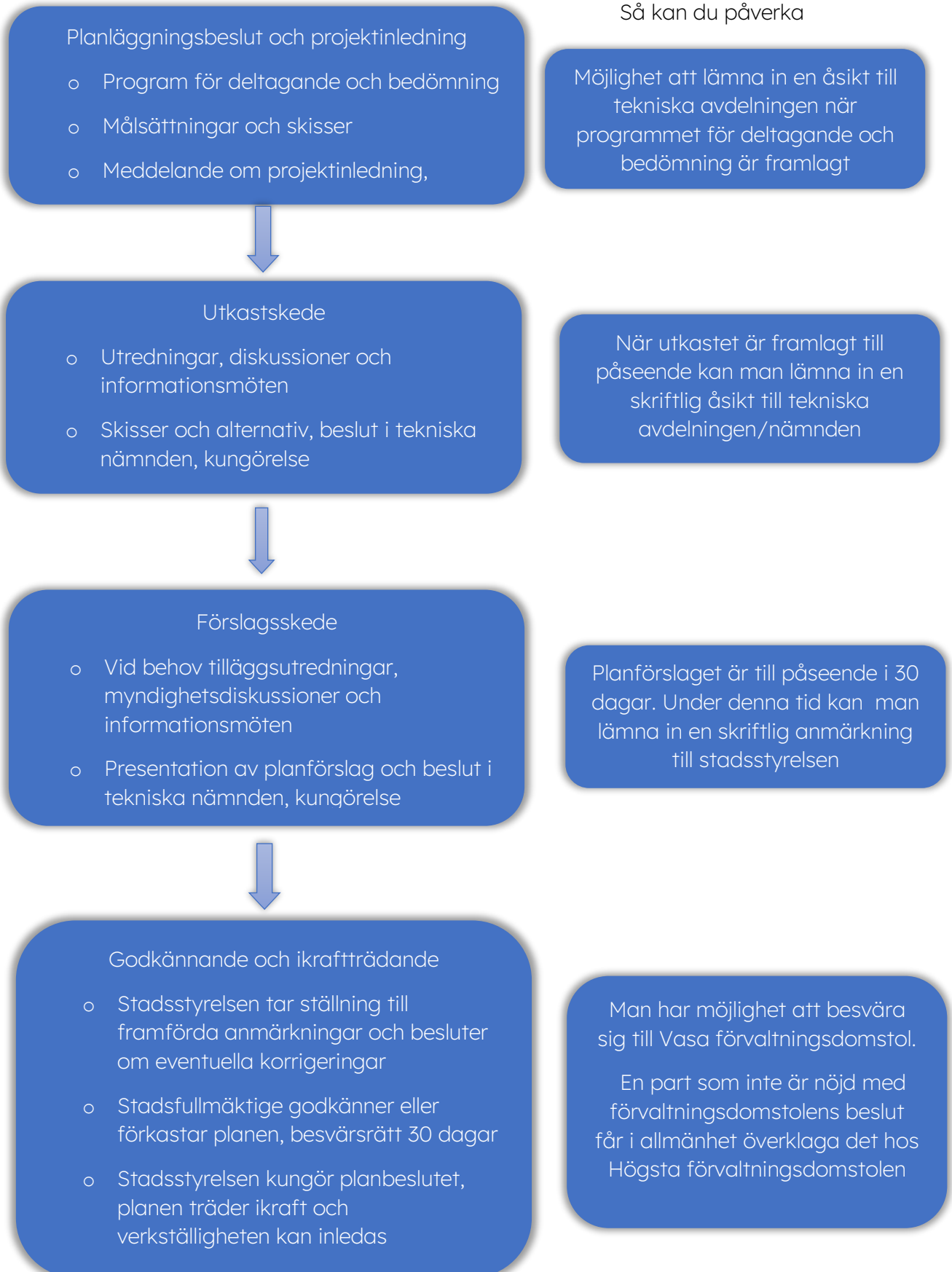
För varje plan utarbetas ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB finns information om utgångspunkterna för planläggningen, en planerad tidtabell samt förfarande för deltagande och bedömning. Planeringsstarten kungörs på stadens anslagstavla/ hemsida samt i lokala tidningar.

En intressent har möjlighet att framföra sin åsikt över planeringen i varje beredningsskede. Åsikter kan lämnas in till stadens tekniska avdelning gällande PDB samt över planutkastet.

I förslagsskedet har intressenter möjlighet att skriftligen lämna in en anmärkning mot förslaget. En anmärkning skall inlämnas under den tid planen är till påseende (vanligen 30 dagar). Om betydande ändringar görs i planen kan den framläggas på nytt till påseende.

Stadsstyrelsen tar ställning till framförda anmärkningar och beslutar om eventuella korrigeringar. Stadsstyrelsen för planen vidare till stadsfullmäktige som antingen godkänner eller förkastar planen (hänv.; se skiss på följande sida).

3.2 Planläggningsprocessens schema



4. Landskapsplanläggning

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplanen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt lagen om områdesanvändning och styr den kommunala planläggningen. Österbottens landskapsplan 2050 trädde i kraft 2.7.2025.

Uppgörandet av nästa landskapsplan påbörjas hösten 2026. Planens målsättningar och tidtabell diskuteras våren 2026.

Österbottens trafiksystemplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige sommaren 2022.

Finlands havsplan 2030 godkändes i slutet av år 2020. Havsplanen saknar rättsverkan. Uppdateringen av havsplanen fortsätter och beräknas vara klar 2026.

Österbottens förbund, www.obotnia.fi

regionplaneringsdirektör Ann Holm tfn 044 3206540

5. Regional planering

Den regionala planläggningen har koordinerats av kommunernas utvecklingsbolag Concordia (www.jakobstadsregionen.fi). För regionen har utarbetats en strukturplan, *Livskvalitet 2040*. Strukturplanen är avsedd att vara ett instrument för kommunerna i deras framtida generalplanearbete.

6. Generalplanering

Mindre lokala delgeneralplaneprojekt har varit aktuella då lagstiftningen ändrades så att man direkt med stöd av en generalplan kan planlägga områden för vindkraftsproduktion. Ett flertal vindkraftsprojekt har varit och är aktuella i kommunen. Stadsfullmäktige tog ett principbeslut den 7.4.2025 § 9 angående principer för planläggning av vindkraft i Nykarleby. Vindkraft för industriell verksamhet styrs till områden anvisade i gällande landskapsplan.

Företaget OX2 har genomfört en miljökonsekvensprocess för ett omfattande havsbaserat vindkraftsprojekt, Laine. Kontaktmyndighetens motiverade slutsats för projektet har getts i november 2025. Projektområdet är beläget i

Bottenviken på Finlands ekonomiska zon och omfattar max 150 kraftverk med en årlig produktion på ca 11 TWh.

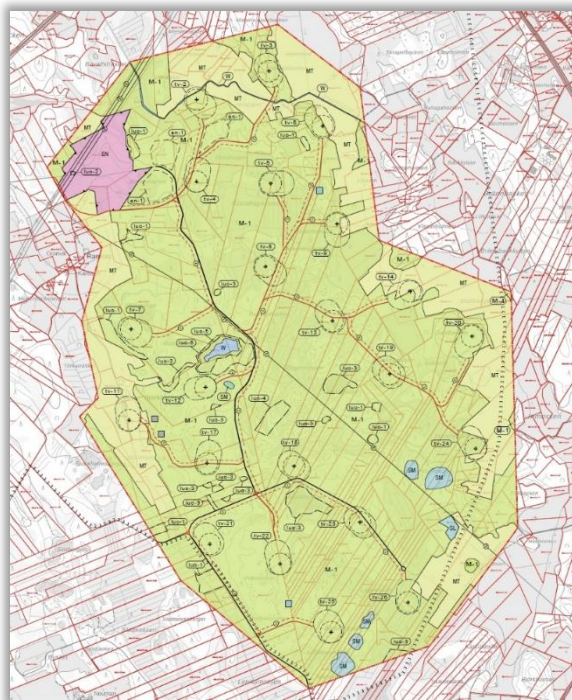
Skyborn Renewables har också börjat utreda möjligheten till havsvindkraft i Bottenviken på samma område som projekt Laine. Detta projekt kallas Reimari. Reimari omfattar max 120 kraftverk och en årlig produktion på ca 18,9 TWh. Ett program för miljökonsekvensbedömning har varit till påseende under hösten 2022. Mera information om båda projekten hittas på miljöförvaltningens webbtjänst.

Stadens allmänna planmålsättning är att samtliga byar borde omfattas av delgeneralplaner. Tekniska avdelningen (TA) anser att delgeneralplanerna bör uppgöras inom ramen för befintliga ekonomiska och personella resurser. TA har tidigare ansett att en revidering av centrum delgeneralplanen vore en viktig planåtgärd. När behövliga resurser för projektet inte frigjorts så utförs revideringsåtgärderna som delutredningar. Dessa utförs i samband med större detaljplaneprojekt. För år 2026 har reserverats budgetmedel för att utföra byggnadsinventeringar som grund för uppgörandet av en delgeneralplan i centrum.

6.1 Aktuella delgeneralplaner

DELGENERALPLAN FÖR BJÖRKBACKENS VINDKRAFTSPROJEKT

Initiativet för att inleda planläggning för en vindkraftspark i Jussila/Ytterjeppo har väckts av Energiequelle Oy och som plankonsult har valts Ramboll Finland. Med generalplane-projektet undersöks om man kan anlägga en vindkraftspark på området vid Björkbacken. Parallellt med planprocessen har genomförts ett separat bedömningsförfarande för miljökonsekvenser (MKB). MKB-förfarandet har avslutats med kontaktmyndighetens utlåtande våren 2023. Ett planutkast presenterades försommaren 2024 med 26 vindkraftverk. Baserat på inkommen respons utarbetades ett planförslag våren 2025 med 22 kraftverk med en totalhöjd på



Planläggningsöversikt 2026

max 280 m och en totaleffekt på max 10 MW per kraftverk. Baserat på inkomna utlåtanden från myndigheter och arbetsmöte med NTM-centralen kommer ett uppdaterat planförslag presenteras under början av år 2026 där antalet kraftverk reduceras ytterligare. Målsättningen är att delgeneralplanen behandlas i stadsfullmäktige under år 2026.

DELGENERALPLAN FÖR VINDKRAFT I KAITSAAR

Initiativet för att inleda planläggning för en vindkraftspark i Kait Saar (invid Nylandsvägen) har väckts av Lillby Vind Ab och planen uppgörs av konsultbyrå FCG.

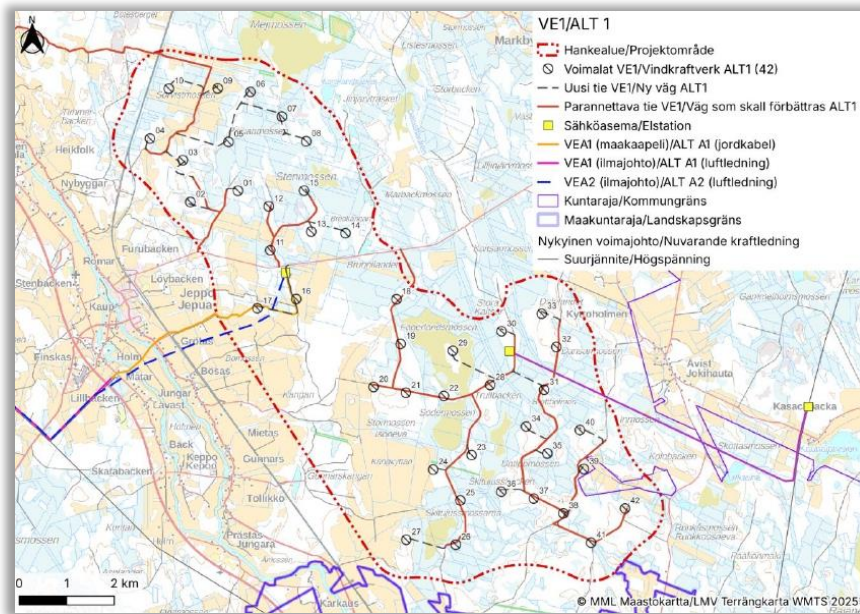
Behov av ett MKB-förfarande har prövats hos NTM-centralen och enligt beslutet tillämpas MKB-förfarande inte för projektet, vilket betyder att den maximala kapaciteten för kraftverken inte får överskrida 45 MW. Ett första samråd med myndigheter har hållits våren 2022 och ett program för deltagande och bedömning har varit till påseende under sommaren 2022.

Planutkastet var till påseende under vår-vintern 2024. Man utreder möjligheten för 7 vindkraftverk på området med en totalhöjd på max 300 meter. Ett planförslag presenterades under våren 2025. Baserat på inkommen respons har man gjort tilläggsutredningar och gjort tekniska justeringar på plankartan. Målsättningen är att stadsfullmäktige behandlar planen under år 2026.



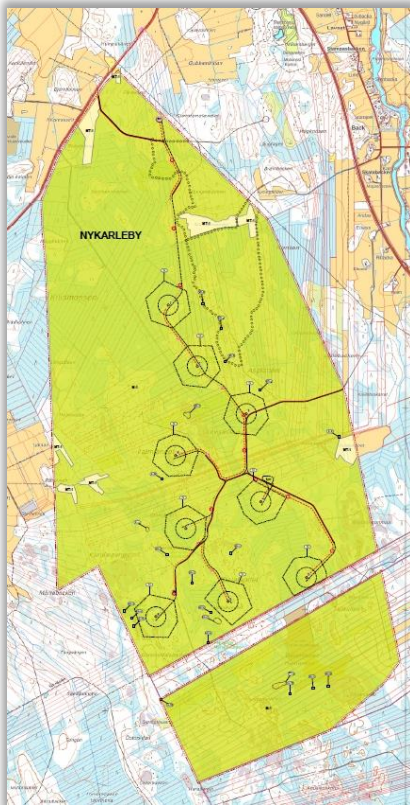
DELGENERALPLAN FÖR VINDKRAFT I JEPPO

Initiativet för att inleda planläggning för en vindkraftspark i Jeppo har väckts av Jeppo Vindkraft Ab Oy. Området är beläget öster om Jeppo och väster om Markby och Åvist. Planläggningsbeslutet togs i stadsfullmäktige 12.12.2024. Parallellt med planprocessen genomförs en miljökonsekvensbedömning (MKB) för projektet. Ett MKB-program har presenterats hösten 2025 samtidigt som ett program för deltagande och bedömning. MKB-processen fortsätter med en MKB-beskrivning och planprocessen fortsätter med utarbetandet av ett planutkast under år 2026.



6.2 Ej godkända generalplaner

DELGENERALPLAN FÖR VINDKRAFT I DALALANDET



Initiativet för att inleda planläggning för en vindkraftspark i Dalalandet har väckts av Prokon Wind Energy Oy och planen uppgjordes av konsultbyrå Sitowise Oy. Området är beläget alldeles intill stadens södra gräns, mellan Pensala och Keppo.

Parallellt med planprocessen genomförs ett separat bedömningsförfarande för miljökonsekvenser (MKB). Ett MKB-program samt ett program för deltagande och bedömning (PDB) var till påseende under sommaren 2023. Planutkastet var framlagt till påseende under vår-vintern 2024. MKB-förfarandet har avslutats med kontaktmyndighetens motiverade slutsats våren 2024. Planförslaget har varit framlagt till påseende december 2024 till början på januari 2025. Baserat på de inkomna utlåtandena på projektet beslöt stadsfullmäktige att inte

godkände delgeneralplanen på sitt möte den 7.4.2025.

7. Detaljplanering

Revideringen av detaljplanerna i centrum är en kontinuerlig process som skall stöda kompletteringsbyggandet. Äldre planer uppdateras enligt prioriteringsordning och åtgärdena har riktats till delområden med färdigt anlagd kommunalteknik.

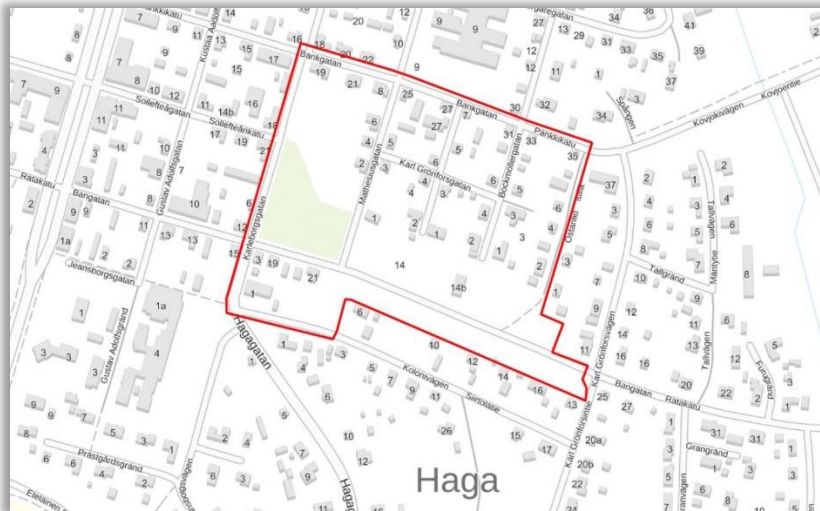
Inom de närmaste åren kommer en stor del av bostadsbyggandet i centrum att riktas till Smedsbacka-Nystan. TA har inlett planverkställigheten på Smedsbackaområdet och separata tomtindelningar har uppgjorts inför skede 2. Stadsstyrelsen har 19.2.2018 tagit initiativ till planändringar vid Dammskata i Munsala och Roparsand i Vexala. På stadens markområde vid Roparsand i Vexala har lyfts fram ett behov av att inleda en detaljplanering under år 2026 som skulle möjliggöra havsnära boende. I planprojekten bör ingå generalplanegranskningar. På Nygårds området kommer detaljplanen för ett delområde att behöva uppdateras. Planåtgärden är aktuell i och med att VFD upphävt ett byggnadsskyddsärende på fastigheten 404-12-28. Museiverket har i slutet av 2021 även avgett ett sakkunnigutlåtande i ärendet. I planprojektet bör medtas angränsande tomter och allmänna områden. En byggnadsinventering har utförts under 2023–2024 på Nygårdsområdet, och den kommer vara som grund för den kommande detaljplaneändringen. TA bedömer att ett planprojekt för torgområdet kommer att bli aktuellt. Med planändringen skulle man skapa utvecklingsmöjligheter för den gamla skolbyggnaden (Normen) och dess näromgivning.

7.1 Aktuella detaljplaner

RUMMELBACKENS DETALJPLAN

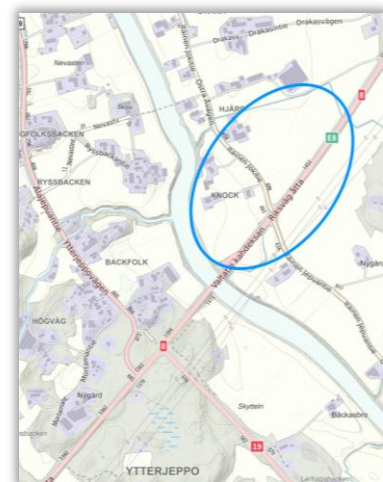
Nykarleby Bostäder har tagit initiativ till detaljplanering av f.d. daghemstomten vid Rummelbacken i Nykarleby centrum. Stadsfullmäktige beslöt den 7.4.2025 att inleda detaljplaneringen av ett större område kring Rummelbacken. Målsättningen med planen är att uppdatera de gamla detaljplanerna samt att utreda möjligheten för nya radhustomter på den f.d. daghemstomten. En byggnadsinventering utfördes under 2023–2024 som ligger som grund för uppgörandet av detaljplanen. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) var till påseende under hösten 2025 och

planprocessen fortsätter med uppgörandet av ett planutkast.



DETALJPLANERING I YTTERJEPPÖ

Staden har tagit initiativ till detaljplanering av ett område invid norra korsningsområdet (riksväg 8) i Ytterjeppo. Detaljplaneåtgärden görs med anledning av att staden både förvärvat råmark och har uppsatt strategiska- och kommersiella mål för området. Man har tänkt att på det aktuella området skulle kunna finnas en kvalitativ rastplats, servicestation med café-verksamhet och affärer. För området har uppgjorts en storskalig baskarta. Infrainitiativ har väckts i området för en ombyggnad av vägkorsningen mellan riksvägarna (rv8/rv19). Preliminära områdesstudier skall göras parallellt med den kommande vägplaneringen.

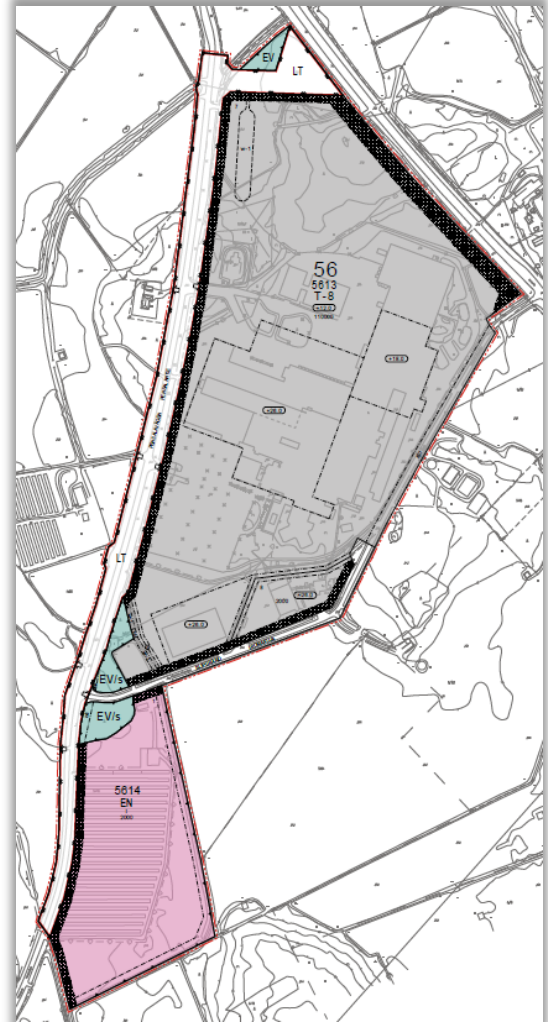


7.2 Godkända detaljplaner

DETALJPLANERING AV INDUSTRIOMRÅDET I JEPPO

En uppdatering och utvidgning av detaljplanen vid Mirkas anläggning är aktuell. Staden har på initiativ av företaget beslutat att inleda planläggning på arbetsplatsområdet i Jeppo och godkänt val av konsult, Ramboll Finland Oy. Detaljplanen utvidgas söderut till utkastskedet vilket gör att projektområdet är ca 34 ha stort. Ett planutkast har varit till påseende under sommaren 2023 och förslaget har varit till påseende under vintern 2024. I planförslaget ändrades max höjd för byggande på en del av projektområdet.

Planförslaget fick en del kritik om stängningen av Kiitola-vägen, både från myndigheter samt från privatpersoner. Efter diskussioner med NTM-centralen beslöts att stängningen inte sker i denna detaljplan. I och med ändringen uppgjordes ett reviderat förslag (förslag 2) som var till påseende i slutet av 2024. En naturinventering gjordes våren 2025 i enlighet med NTM-centralens utlåtande. I inventeringen fann man flygekorre vid Kiitolavägens/Pensalavägens korsningsområde. På grund av detta gjordes en ändring på plankartan och ett skyddsgrönområde infördes på området där flygekorren finns. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen på sitt möte den 8.9.2025.

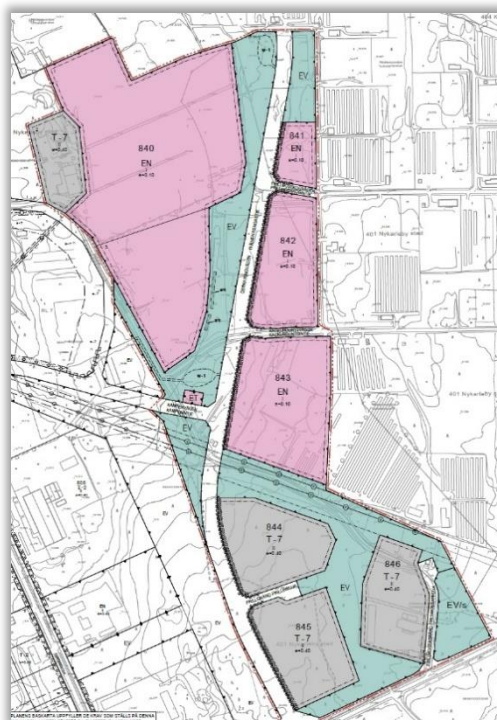


DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV FRILLMOSEN

Staden har tagit initiativ till detaljplanering av västra delen av Frillmossen. Behovet att uppgöra detaljplanen har uppstått då staden vill utöka industriområdet österut i centrum samt möjliggöra produktion av solenergi på en del av planläggningsområdet. Projektet har beviljats understöd av miljöministeriet för främjande av investeringsprojekt för grön omställning.

I samband med planläggningen utreds en fortsättning av Södra Ringvägen norrut, vilket kommer påverka planläggningsområdet.

En naturinventering gjordes under våren-sommaren 2023 och PDB har varit till påseende sommaren 2023. Som grund för planutkastet uppgjordes en dagvattenhanteringsplan. Planutkastet var framlagt till påseende under våren 2024 och ett planförslag presenterades försommaren 2025. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen på sitt möte den 29.9.2025.



7.3 Strandedetaljplaner

STRANDDETALJPLANEÄNDRING I VEXALA

En enskild markägare har tagit initiativ till ändring av strandplan i Vexala. Avsikten med detaljplanen är att utreda om en byggplats kan flyttas från en holme till fastlandet. För områdets planering har anlitats konsultbyrån Ramboll. Projektet berör två mindre delområden, det ena området finns på Tankarholmen och det andra på fastlandet vid Slätören (Frösön). För områdena har uppgjorts en naturinventering 2017. Ett samråd mellan myndigheter hölls under sommaren 2018. Under hösten 2018 har det uppgjorts en ny baskarta över området vid Slätören. Projektet har stått stilla i några år men under hösten 2025 har man börjat utarbeta ett planutkast.

STRANDDETALJPLANEÄNDRING I VEXALA

En enskild markägare har tagit initiativ till ändring av strandplan i Vexala. Avsikten med planändringen är att utreda möjligheten att flytta en byggplats från Larsholmen till fastlandet vid Krokösund. För projektet har anlitats plankonsult Plandea Oy.

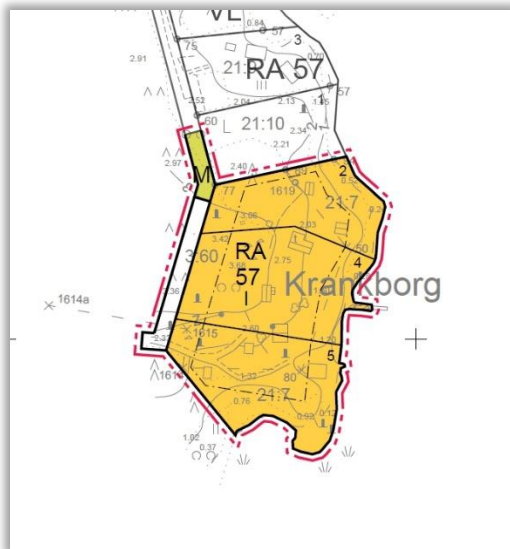
För projektet har uppgjorts ett program för deltagande och bedömning som var framlagt till påseende under hösten 2025. Planprocessen fortsätter med utarbetandet av ett planutkast under år 2026.

7.5 Godkända stranddetaljplaner

STRANDETALJPLANEÄNDRING VID KRANKBORG

En enskild markägare har tagit initiativ till ändring av stranddetaljplan vid Krankborg, Vexala. Avsikten med ändringen är att utreda om byggnadsplatsen kan delas i fler tomter. För områdets planering har anlåtats konsultbyrå Plandea Oy.

Projektet berör en befintlig RA-tomt. Genom planläggningen delas RA-tomten till sammanlagt 3 fritidsbyggnadsplatser. Även byggrätten ska granskas så att den motsvarar den byggnation som finns på området. Planutkastet var till påseende över nyår 2024–2025 och ett planförslag våren 2025. Stadsstyrelsen godkände stranddetaljplaneändringen på sitt möte den 30.6.2025.



8. Kontaktuppgifter

Nykarleby stad - planläggning och mätning
Topeliusplanaden 7
66900 Nykarleby
Tfn: 06 7856 111 (växel),
www.nykarleby.fi

Emilia Ingman, planläggningschef
emilia.ingman@nykarleby.fi