

Detaljplan / Galoppskogen / Godkännande

Koncern- och stadsutvecklingssektionen 27.01.2025 § 13

Beredning

Stadsplaneringschef Päivi Cainberg och specialsakkunnig Jouni Laitinen.

Stadsstyrelsen har godkänt planläggningsöversikten för 2025 den 2 december 2024 § 515. Ansvarsområdet Planering har strävat efter att årligen ta med ett nytt bostadsområde i planläggningsöversikten och år 2025 togs Palmjärvi I (området söder om travbanan) med.

Palmjärvi I ligger mellan Kvikant och Björkhagen och på området planeras ett bostadsområde med över 100 tomter. På området kommer att byggas främst egnahemshus. I planeringen av detaljplanen beaktas områdets nuvarande rekreationsvärden. En statusrapport har utarbetats för området år 2024.

I den strategiska generalplanen för regionstrukturen i Karleby (godkänd av fullmäktige den 7 mars 2022 § 8) är nyckeltemat Boende - En kontrollerad tillväxt av strukturen. Detta tema anger fem huvudsakliga riktningar för en kontrollerad utvidning av tätorten. En sådan riktning är Palmjärvi I. Utvecklingsprincipen är att områdena detaljplaneras genom att kontrollerat utvidga nuvarande tätortsstruktur. För varje område utformas en egen, igenkännlig karaktär. Tillgången till service säkerställs och effektiviteten hos den befintliga och nya infrastrukturen undersöks redan i samband med detaljplaneringen. Dessutom beaktas naturvärdena och identifieras eventuella behov av ytterligare utredningar.

Markanvändningsteamet förordade den 22 januari 2025 att man föreslår för stadsstyrelsen att detaljplaneringen inleds. Med tanke på hur tomtutbudet ska räcka till under de närmaste åren är det mycket viktigt att planeringen framskrider. Särskilt när det gäller områden där service finns till hands.

BILAGA A Karta

BILAGA B Statusrapport över området söder om travbanan

Övrigt material som anknyter till projektet presenteras vid behov under sammanträdet.

Stadsdirektören

Koncern- och stadsutvecklingssektionen beslutar föreslå för stadsstyrelsen att detaljplaneringen av området Palmjärvi I inleds.

Beslut

Koncern- och stadsutvecklingssektionen godkände beslutsförslaget.

	Bilaga A Karta
	Bilaga B Statusrapport över området söder om travbanan
Stadsdirektören	Stadsstyrelsen beslutar inleda detaljplaneringen av området Palmjärvi I.
Beslut	Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsstrukturnämnden 26.11.2025 § 151

Beredning planläggningsarkitekt Mikko Karvonen och stadsplaneringschef Päivi Cainberg

DETALJPLANEARBETETS FASER

Markanvändningsteamet beslutade den 22 januari 2025 förorda inledningen av arbetet med detaljplanen.

Koncern- och stadsutvecklingssektionen beslutade den 27 januari 2025 § 13 föreslå för stadsstyrelsen att detaljplaneringen inleds.

Stadsstyrelsen beslutade den 10 februari 2025 § 55 inleda arbetet med detaljplanen. Detaljplanen är betydande till sina verkningar och godkänns av stadsfullmäktige.

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNINGEN

Ansvarsområdet Planering har utarbetat förslaget till detaljplan och det är daterat 19.11.2025.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvartersområden för fristående småhus (AO) och kvartersområden för bostads- och servicebyggnader (APP) i kvarteren 1-21 i stadsdel 90. Dessutom bildas område för närrecreation, skyddsgrönområde och gatuområde. I planutkastet ingår 82 nya AO-tomter och tre APP-tomter.

Högsta tillåtna våningshöjd i kvartersområdena är I och II, beroende på läget. Exploateringstalet för byggandet är $e=0,30$, vilket motsvarar exploateringstalet på andra bostadsområden den senaste tiden.

Syftet med planarbetet är att skapa ett trivsamt och naturnära bostadsområde med cirka 100 bostäder. Bevarandet av områdets grönförbindelser och nätverket av friluftsleder har utgjort en viktig utgångspunkt för planeringen. Nästan alla tomterna har en direkt förbindelse till naturen. I planen är gatuvyerna rätt kompakta och påminner om traditionella bygator.

Detaljplaneområdet har minskats med cirka 9 ha i västra delen jämfört med uppskattningen av området när beslutet om planeringsstart fattades. Orsaken till detta är att grön- och rekreationsaxeln bevaras i den regionala helheten samt att skapa ett planområde som kan planeras mer effektivt. Planområdets yta är cirka 29,4 ha.

Bilaga A	Planutkast
Bilaga B	Planbeskrivning
Bilaga C	Statusrapport
Bilaga D	Resultaten av invånarenkäten

Stadsmiljödirektören

Stadsstrukturnämnden beslutar informera de centrala intressenterna om planutkastet, begära nödvändiga utlåtanden samt lägga fram utkastet till påseende för hörande i beredningsfasen.

Beslut Stadsstrukturnämnden godkände beslutsförslaget.

Stadsstrukturnämnden 19.08.2026 § 111

Beredning planläggningsarkitekt Mikko Karvonen och stadsplaneringschef Päivi Cainberg

HÖRANDE I BEREDNINGSFASEN

Utkastet till delgeneralplan var offentligt framlagt under tiden 4.12.2025 – 19.1.2026.

Om utkastet lämnades in en åsikt och åtta utlåtanden. Utlåtanden lämnades av Fingrid, Suomen Erillisverkot Oy, Digita Towers Oy, byggnadstillsynen, miljö- och hälsoskyddet, K. H. Renlunds museum, Tillstånds- och tillsynsverket och Mellersta Österbottens förbund.

Huvudtemana i utlåtandena var planens miljökonsekvenser, de ekologiska förbindelserna, behovet av kompletteringar av naturutredningar, bedömning av jordmånens skick och bibehållande av rekreationsleder. Utlåtandena och åsikterna i bilaga 3.

FRÅN PLANUTKAST TILL PLANFÖRSLAG

I planmaterialet har följande ändringar och preciseringar gjorts utgående från respons under utkastsfasen, en preciserad kvarters- och infrastrukturplan och ytterligare utredningar:

- Rätt små ändringar i tomternas och kvarterens storlekar, vilka ger en enhetligare områdesstruktur, bättre grönförbindelser och ett bättre tomtutbud. Bostadskvarterens sammanlagda areal har ökat med en knapp hektar.

- Smärre ändringar av gatusträckningarna tack vare en preciserad infrastrukturplanering: gräv- och ifyllnadsarbetena minimeras på tomterna och gatorna, möjligheterna att förverkliga avlopps- och dagvattennäten förbättras.
- Grönförbindelserna har förbättras utgående från de inkomna utlåtandena och fortsatta utredningarna.
- Markeringar som anknyter till växtlighet som ska bevaras/planteras samt till hantering av markytan har preciserats i syfte att stärka områdets naturnära karaktär.
- Små ändringar har gjorts i presentationssätten på plankartan, bl.a. när det gäller hur friluftsleder markeras.
- Riktgivande platser för samhällsteknisk service har lagts till som möjliggör en pumpstation, transformatorer och en telemast.
- Gatunamnen har lagts till och namnet på detaljplanen har ändrats till "Galoppskogen".
- I beskrivningen har utgångsuppgifterna och planlösningens grundstruktur preciserats vad gäller bl.a. trafik, miljö, arter, klimat och konsekvenser.
- Kartor, analyser och illustrationer har lagts till beskrivningen.
- Beskrivningen har kompletterats med delar som handlar om sura sulfatjordar samt ytjordar vilkas halter av tungmetaller överskrider gränsvärdena.
- Principerna för hantering av dagvatten har förtydligats.

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNINGEN

Ansvarsområdet Planering har utarbetat förslaget till detaljplan och det är daterat 12.8.2026.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvartersområden för fristående småhus (AO), småhus (AP) och kvartersområden för bostads- och servicebyggnader (APP) i kvarteren 1-18 i stadsdel 90. Dessutom bildas område för närrekreation, skyddsgrönområde, gatuområde och område för samhällsteknisk försörjning. I planförslaget ingår 80 AO-tomter, 2 AP-tomter och 3 APP-tomter.

Högsta tillåtna våningshöjd i kvartersområdena är I och II, beroende på läget. Exploateringstalet för byggandet är $e=0,30$, vilket motsvarar exploateringstalet på andra bostadsområden den senaste tiden.

Syftet med planarbetet är att skapa ett trivsamt och naturnära bostadsområde med drygt 100 bostäder. Bevarandet av områdets grönförbindelser och nätverket av friluftsleder har utgjort en viktig utgångspunkt för planeringen. Nästan alla tomterna har en direkt förbindelse till naturen. I planen är gatuvyerna rätt kompakta och påminner om traditionella bygator, som möjliggör byggandet av en effektiv infrastruktur.

Bilaga A	Planförslagskarta
Bilaga B	Planbeskrivning
Bilaga C	Statusrapport över området söder om travbanan (Envineer Oy 2024)

- Bilaga D Resultaten av utgångspunktenkäten om Palmajärvi bostadsområde
- Bilaga E Komplettering av Palmajärvi naturutredning, Envineer 2026

TILLÄGGSMATERIAL:

Utlåtanden och åsikter i beredningsfasen i original

Stadsmiljödirektören

Stadsstrukturnämnden beslutar

1. godkänna bemötandena till utlåtandena och åsikterna.
2. godkänna offentligt framläggande av detaljplaneförslaget och begära nödvändiga utlåtanden på basis av MBF 28 §.

Beslut

Stadsstrukturnämnden godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 05.10.2026 § 375

Beredning:

Planläggare Meri Ukonmurto, planlägningsarkitekt Mikko Karvonen och stadsplaneringschef Päivi Cainberg

FRAMLÄGGANDE AV PLANFÖRSLAGET

Utkastet till delgeneralplan var offentligt framlagt under tiden 27.8 - 25.9.2026.

Under denna tid inkom sex utlåtanden och två anmärkningar. Utlåtanden lämnades av Suomen Erillisverkot, Fingrid, K. H. Renlunds museum, Tillstånds- och tillsynsverket, Mellersta Österbottens förbund och Räddningsverket. Anmärkningar lämnades in av Lounea och en privatperson.

Erillisverkot och Fingrid hade inget att anmärka. K. H. Renlunds museum föreslog att i planbeskrivningen läggs till en komplettering beträffande fasta fornlämningar som eventuellt uppdagas i samband med grävarbeten. Tillstånds- och tillsynsverket lyfte fram jordmånens förhöjda halter av tungmetaller och hanteringen av dem. Mellersta Österbottens förbund framförde att i den fortsatta planeringen ska beaktas bl.a. grönnätverk, leder, mångfald, anpassning till klimatförändringen, halter av skadliga ämnen, dagvatten och trädbestånd. Räddningsverket lyfte fram behovet av att ordna en till rutt till området för räddningsfordon samt ett brandvattennät.

Lounea säkerställde att möjligheten att placera en telemast framförs i planen. En privatperson lyfte fram särskilt hästledernas säkerhet och det planerade bostadsområdets inverkningar på den.

TEKNISKA ÄNDRINGAR

Smärre ändringar har gjorts i plankartan:

- Byggnadsytorna på en del tomter i och med den framskridna gatuplaneringen.
- Storleken på vändplatserna i ändan av en del gator, detta har små inverkningar på de intilliggande kvarterens storlekar.
- Galoppskogsvägens anslutning till Hejmarsvägen har flyttats något för att åstadkomma en smidig korsningslösning.
- Ett 100 m långt avsnitt riktgivande friluftsled har avlägsnats öster om APP-tomten i norra delen.
- Den riktgivande friluftsleden mellan Hästskon och Hejmarsvägen har ändrats till en riktgivande led för gång- och cykeltrafik och dess sträckning har preciserats.
- Gatunamnet Töltvägen / Tölttitie har lagts till.

Smärre ändringar har gjorts i planbeskrivningen:

- Ett omnämnande om fasta fornlämningar som eventuellt uppdagas i samband med grävarbeten har lagts till.
- Ett omnämnande om bedömning av yttjordens förorening samt om behovet av sanering och hantering har lagts till.

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNINGEN

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvartersområden för fristående småhus (AO), småhus (AP) och kvartersområden för bostads- och servicebyggnader (APP) i kvarteren 1-18 i stadsdel 90. Dessutom bildas område för närrekreation, skyddsgrönområde, gatuområde och område för samhällsteknisk försörjning. I planförslaget ingår 80 AO-tomter, 2 AP-tomter och 3 APP-tomter.

Högsta tillåtna våningshöjd i kvartersområdena är I och II, beroende på läget. Exploateringsstalet för byggandet är $e=0.30$, vilket motsvarar exploateringsstalet på andra bostadsområden den senaste tiden.

Syftet med planarbetet är att skapa ett trivsamt och naturnära bostadsområde med drygt 100 bostäder. Bevarandet av områdets grönförbindelser och nätverket av friluftsleder har utgjort en viktig utgångspunkt för planeringen. Nästan alla tomterna har en direkt förbindelse till naturen. I planen är gatuvyerna rätt kompakta och påminner om traditionella bygator, som möjliggör byggandet av en effektiv infrastruktur.

Detaljplaneområdet har minskats med cirka 9 ha i västra delen jämfört med uppskattningen av området när beslutet om planeringsstart fattades. Orsaken till detta är att grön- och rekreationsaxeln bevaras i den regionala helheten samt att skapa ett planområde som kan planeras mer effektivt. Planområdets areal är nu cirka 29,4 ha.

Bilag A	Planförslagskarta
Bilaga B	Planbeskrivning
Bilaga C	Statusrapport över området söder om travbanan (Envineer Oy 2024)
Bilaga D	Resultaten av utgångspunktenkäten om Palmajärvi bostadsområde

Bilaga E Komplettering av Palmjärvi naturutredning (Envineer Oy 2026)

TILLÄGGSMATERIAL Förslagsfasens utlåtanden i original

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar

1. godkänna bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.
2. godkänna de små ändringar som gjorts i plankartan och - beskrivningen som tekniska ändringar.
3. föreslå att stadsfullmäktige godkänner detaljplanen och detaljplaneändringen: Galoppskogen.

Beslut

Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 19.10.2026
100/10.02.03/2025

Bilaga A Planförslagskarta

Bilaga B Planbeskrivning

Bilaga C Statusrapport över området söder om travbanan
(Envineer Oy 2024)

Bilaga D Resultaten av utgångspunktenkäten om Palmjärvi
bostadsområde

Bilaga E Komplettering av Palmjärvi naturutredning (Envineer Oy 2026)

TILLÄGGSMATERIAL Förslagsfasens utlåtanden i original

Stadsstyrelsen

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplanen och detaljplaneändringen: Galoppskogen.

Beslut