

Mottagare
Kristinestad

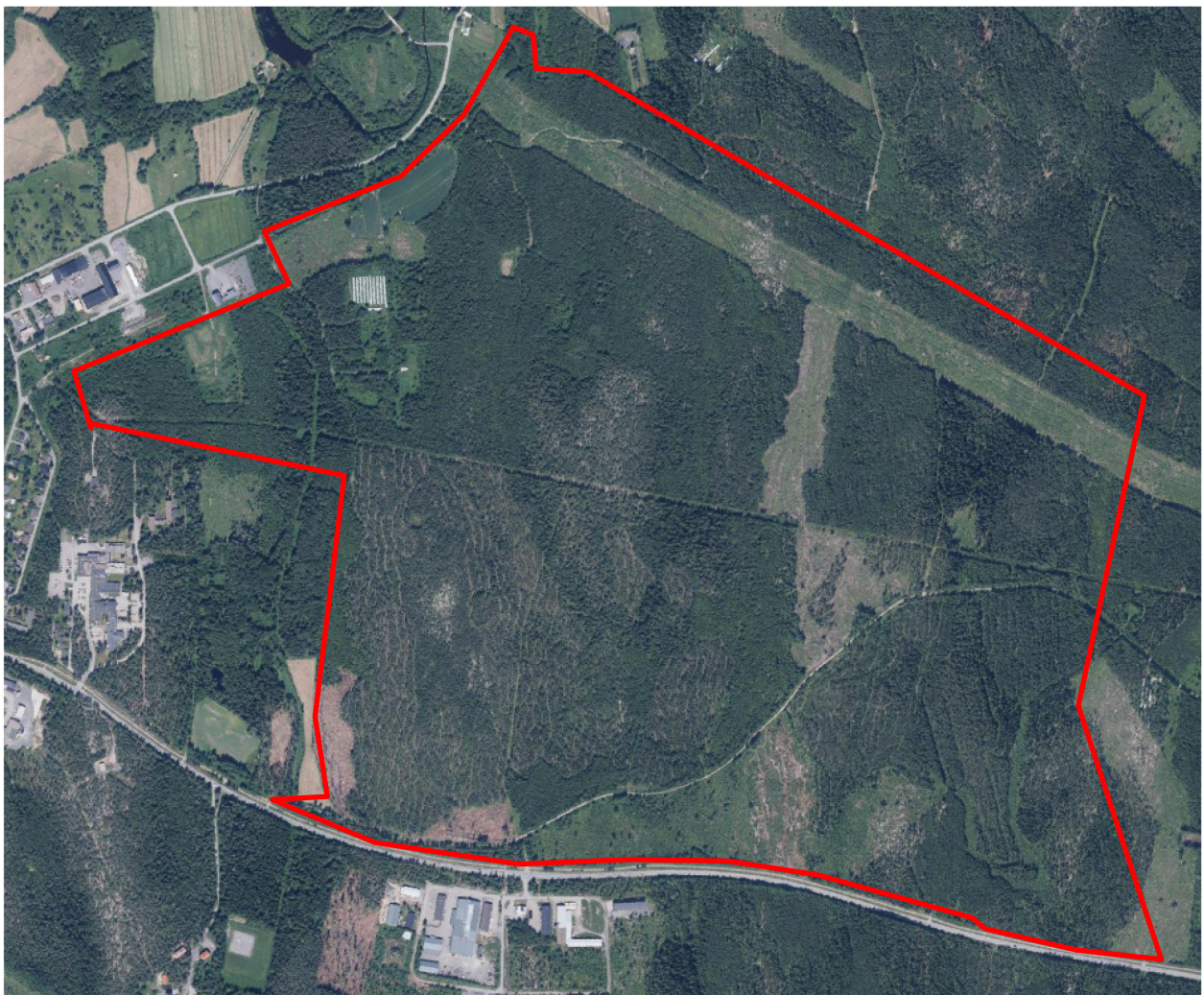
Dokument
Delgeneralplanbeskrivning, UKASTSKEDE – översättning till svenska

Datum
7.5.2025

Projektnummer
1510085490

KRISTINESTAD

DELGENERALPLAN FÖR ÖSTRA SIDANS INDUSTRIOMRÅDE



KRISTINESTAD – DELGENERALPLAN FÖR ÖSTRA SIDANS INDUSTRIOMRÅDE

Datum **7.5.2025**
Utarbetare **Sofia Savikuja, Kirsikka Siik**
Översättning **Sofia Lybäck**
Granskare **Päivi Märjenjärvi**
Beskrivning **Delgeneralplanebeskrivning**

Referens 1510085490

INNEHÅLL

1.	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
2.	Inledning	2
2.1	Planområdet	2
2.2	Delgeneralplanens rättsverkan, bakgrund och syfte	3
2.3	Planprocessen	4
2.3.1	Inledningsskedet	4
2.3.2	Beredningsskedet	4
2.3.3	Förslagsskedet	4
2.3.4	Godkännande	4
2.4	Intressenter och deltagande	4
3.	Utgångspunkter	5
3.1	Utredningsmetoder och uppgjorda utredningar	5
3.2	Planläggningssituationen för markanvändningen	5
3.2.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	5
3.3	Landskapsplan	7
3.3.1	Landskapsplan 2040	7
3.3.2	Landskapsplan 2050	9
3.4	Generalplan	10
3.5	Detaljplan	10
3.6	Andra styrdokument	10
3.7	Baskarta och byggnadsinformation	10
3.8	Markinnehav	10
3.9	Samhällsstruktur	11
3.10	Naturmiljön	12
3.10.1	Grönstruktur, växtlighet och artbestånd	12
3.10.2	Skyddsområden och områden med skyddsprogram	13
3.11	Topografi, jordmån och byggbarhet	13
3.11.1	Topografi	13
3.11.2	Jordmån och byggbarhet	13
3.12	Vattendrag och grundvatten	14
3.13	Landskap	14
3.14	Den byggda kulturmiljön och fornlämningar	15
3.15	Befolkning, näringsliv och service	15
3.16	Rekreation	15
3.17	Trafik	15
3.17.1	Lätttrafik och kollektivtrafik	16
3.18	Tekniska nätverk	16
3.18.1	Vattenhushållning	16
3.18.2	Kraftledningar	17
4.	Målsättningar	18
4.1	Stadens mål för planläggningen	18
4.2	Potentiella projektaktörens mål	18
4.3	Mål för de myndigheter som styr planläggningen	18
5.	Undersökta alternativ	19
5.1	Preliminära utkastalternativ	19
6.	Delgeneralplan	21
6.1	Planens struktur	21
6.2	Planens totala dimensionering	21
6.3	Delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser	22
7.	Konsekvensbedömning	24
7.1	Konsekvenserna för människors levnadsförhållanden och livsmiljö	24
7.1.1	Allmänna sociala konsekvenser	24

7.1.2	Rekreation	24
7.1.3	Störningar i miljön	24
7.2	Konsekvenser för marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	25
7.3	Konsekvenserna för växt- och djurarter eller naturens mångfald	25
7.4	Konsekvenserna för samhällsstrukturen, markanvändningen och trafiken	26
7.4.1	Samhällsstruktur och markanvändning	26
7.4.2	Trafik	26
7.4.3	Tekniska nätverk	26
7.5	Konsekvenserna för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och fornminnen	26
7.6	Konsekvenserna för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet	27
7.6.1	Områdets näringsliv	27
7.6.2	Kommunalekonomi	27
7.6.3	Arbetsplatser och service	27

Bilagor

- Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning (uppdaterad 5.5.2025)
Bilaga 2. Responsrapport 5.5.2025

Bakgrunds- och separata utredningar

- Dagvattenutredning (Ramboll 30.4.2025)

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kristinestad

Delgeneralplan för östra sidans industriområde

Delgeneralplanebeskrivning, som gäller den 7.5.2025 daterade plankartan.

Anhängiggörande

Program för deltagande och bedömning var framlagt 10.10.-11.11.2024.

Hörande i beredningsskedet

Planutkastet och därtill hörande beredningsmaterial är framlagt 15.5.-15.6.2025.

Hörande i förslagsskedet

[Kompletteras i förslagsskedet]

Planläggningssektionens godkännande

[Kompletteras i godkännandefasen]

Stadsstyrelsens godkännande

[Kompletteras i godkännandefasen]

Stadsfullmäktiges godkännande

[Kompletteras i godkännandefasen]

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra förverkligandet av industriområdet som är avsedd för företag inom den gröna omställningen. Delgeneralplanen som uppgörs är avsedd att fungera som grund för den kommande detaljplanläggningen på området.

Vid uppgörandet av delgeneralplanen beaktas naturvärdena samt behovet av en ekologisk förbindelse och huvudvattenledning som är anvisade i landskapsplanen.

2. INLEDNING

2.1 Planområdet

Området som ska planläggas är beläget på skogsområdet mellan Kristinestads centrum och byn Lålby, ca 1,5 km österut från stadens centrum. Området avgränsas av Lappfjärdsvägen (regionväg 663) i söder och en fastighetsgräns som är gränsen till ett detaljplanerat område i väster, detaljplaneområdets gräns samt Lokvägen i nordväst och markägo-området för kraftledningen alltså fastighetsgränsen i nordöst. I öster avgränsas planområdet av en planområdesgräns för en gällande delgeneralplanen. Området omfattar ca 285 ha.

Planeringsområdet är inte planlagt sedan tidigare. Området utgörs nästan enbart av ekonomiskog. I den norra delen av området finns en pälsfarm där verksamheten är avslutad, tre 110 kV kraftledningar och en åker på ca 2 hektar.

Strax nordväst om området finns industritomter med hall- och lagerbyggnader samt en biovärmecentral längs efter Lokvägen. Söder om industritomterna, väster om planområdet finns Bottenhavets sjukhus samt ett egna hemshusdominerat bostadsområde.

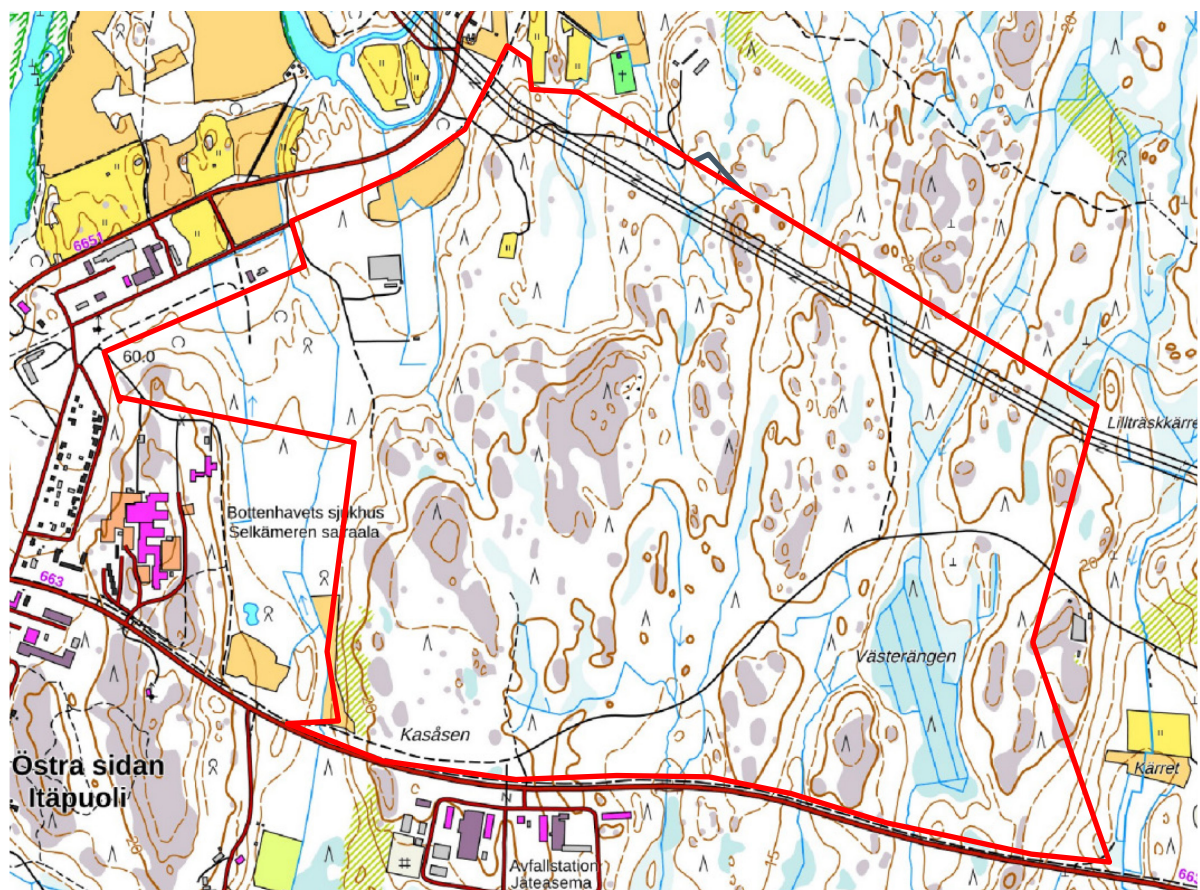


Bild 1. planområdets läge och utsträckning på terrängkarta. (Kartans källa: Kristinestads karttjänst / Lantmäteriverket. Avgränsningen är konsultens.)

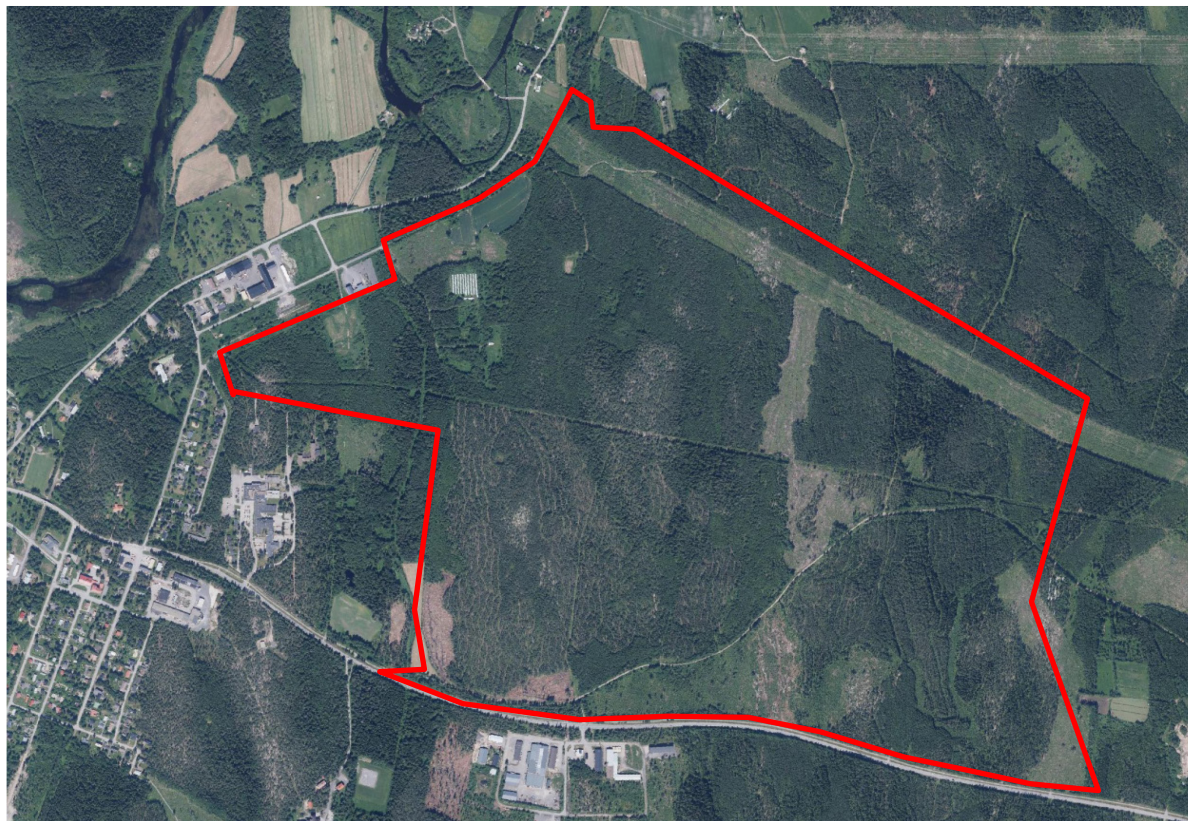


Bild 2. Planområdets läge och utsträckning i ortoflygbild. (Kartans källa: Kristinestads karttjänst / Lantmäteriverket. Avgränsningen är konsultens.)

2.2 Delgeneralplanens rättsverkan, bakgrund och syfte

Delgeneralplanen uppgörs med rättsverkan. Syftet med delgeneralplanen som uppgörs på initiativ av Kristinestads stad är att ange principerna för framtida markanvändningens mer detaljerade planering och de områden som ska detaljplaneras samt områden som förblir utanför den aktiva markanvändningen.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra förverkligandet av industriområdet som är avsedd för företag inom den gröna omställningen. Delgeneralplanen som uppgörs är avsedd att fungera som grund för den kommande detaljplanläggningen på området.

Vid uppgörandet av delgeneralplanen beaktas naturvärdena samt behovet av en ekologisk förbindelse och huvudvattenledning som är anvisade i landskapsplanen.

När en generalplan utarbetas skall beaktas krav på generalplanens innehåll (OAL 39 §):

”När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan.

När en generalplan utarbetas skall beaktas:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar;*
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;*
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas;*
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt;*

- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö;
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv;
- 7) att miljöolägenheterna minskas;
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas; samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.”

2.3 Planprocessen

2.3.1 Inledningsskedet

Stadsstyrelsens planläggningssektion godkände planens program för deltagande och bedömning (PDB) och beslöt framlägga den offentligt vid sitt möte 3.10.2024. PDB var framlagt 10.10.2024 - 11.11.2024.

Ett myndighetssamråd hölls i planens inledningsskede den 11.10.2024.

2.3.2 Beredningsskedet

Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar, respons från intressenter och myndigheter samt annat material från inlednings- och beredningsskeden uppgjordes ett planutkast, som framläggs offentligt under tiden 15.5.-15.6.2025.

2.3.3 Förslagsskedet

[Kompletteras i förslagsskedet]

2.3.4 Godkännande

Planen godkänns av Kristinestads stadsfullmäktige.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till Vasa förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Efter att 30 dagars besvärstiden som följer fullmäktiges beslut har löpt ut eller efter behandlingen av besvären, om besvär har anförts om godkännandet (och besvären har förkastats) kungör staden att planen godkänts och vunnit laga kraft.

2.4 Intressenter och deltagande

Intressenter är markägarna och de, vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas tydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och uttala sin åsikt om saken (OAL 62 §). Intressenter och deltagande har behandlats närmare i planens program för deltagande och bedömning.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredningsmetoder och uppgjorda utredningar

Planeringsområdets grunduppgifter har samlats från befintligt material och planer och utredningar som uppgjorts för planläggningen.

Planeringsområdet berörs av följande tidigare uppgjorda utredningar och planer:

- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Fasta fornlämningar i Österbotten, Museiverket, Österbottens förbund 2006

Planeringsområdet (området vid Lålbyvägen) var ett av områdena som utreddes i en rapport som Gaia Consulting Oy uppgjorde år 2023 på uppdrag av Österbottens förbund, där 14 potentiella områden i kommunen som lämpar sig för investeringar inom den gröna omställningen kartlades. Det konstaterades att området ligger nära till andra projekt inom den gröna omställningen i Kristinestad och att den har potential även för elproduktion och -lagring. På basen av analysen verkade området lämpa sig för alla granskade teknologier, men som utvecklings- och utredningsbehov för området nämndes planläggningssituationen (området var helt oplanerat) och kapaciteten för vattenförsörjning.

Inga utredningar har gjorts specifikt för denna plan innan påbörjandet av delgeneralplanläggningen. Under planprocessen har följande utredningar uppgjorts eller ska uppgöras:

- Förhandsutredning för naturinventering / kartgransking av möjliga naturvärdespotential (Ramboll, 15.11.2024)
- Dagvattenutredning (Ramboll, 30.4.2025)
- Naturinventering (Carina Rönn/Kvarken Nature and Fishing; terrängarbetet planeras utföras sommaren 2025, rapporten färdigställs hösten 2025)

3.2 Planläggningssituationen för markanvändningen

3.2.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens och nuvarande Lag om områdesanvändning system för planering av områdesanvändningen. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet beslöt om den 14.12.2017 fick laga kraft den 1.4.2018. Enligt Lag om områdesanvändning ska vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt följande helheter:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar



Bild 3. De riksomfattande målen för områdesanvändning som en del av plansystemet för områdesanvändningslagen.

I detta delgeneralplan bör speciell uppmärksammas följande riksomfattande mål för områdesanvändning:

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar för att utveckla närings- och företagsverksamhet skapas.
- Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

Ett effektivt trafiksystem

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk.

En sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningssrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningssriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket bevaras.

3.3 Landskapsplan

Kristinestad hör till Österbottens och under verksamhetsområdet Österbottens förbund. Österbottens landskapsplan trädde i kraft 11.9.2020. Landskapsplanen kommer att ersättas av landskapsplan 2050 som landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände vid sitt möte 7.4.2025. Den nya landskapsplanen är inte i kraft ännu. Därför beaktas denna planprojekt i förhållande till både landskapsplanen 2040 och landskapsplanen 2050.

3.3.1 Landskapsplan 2040

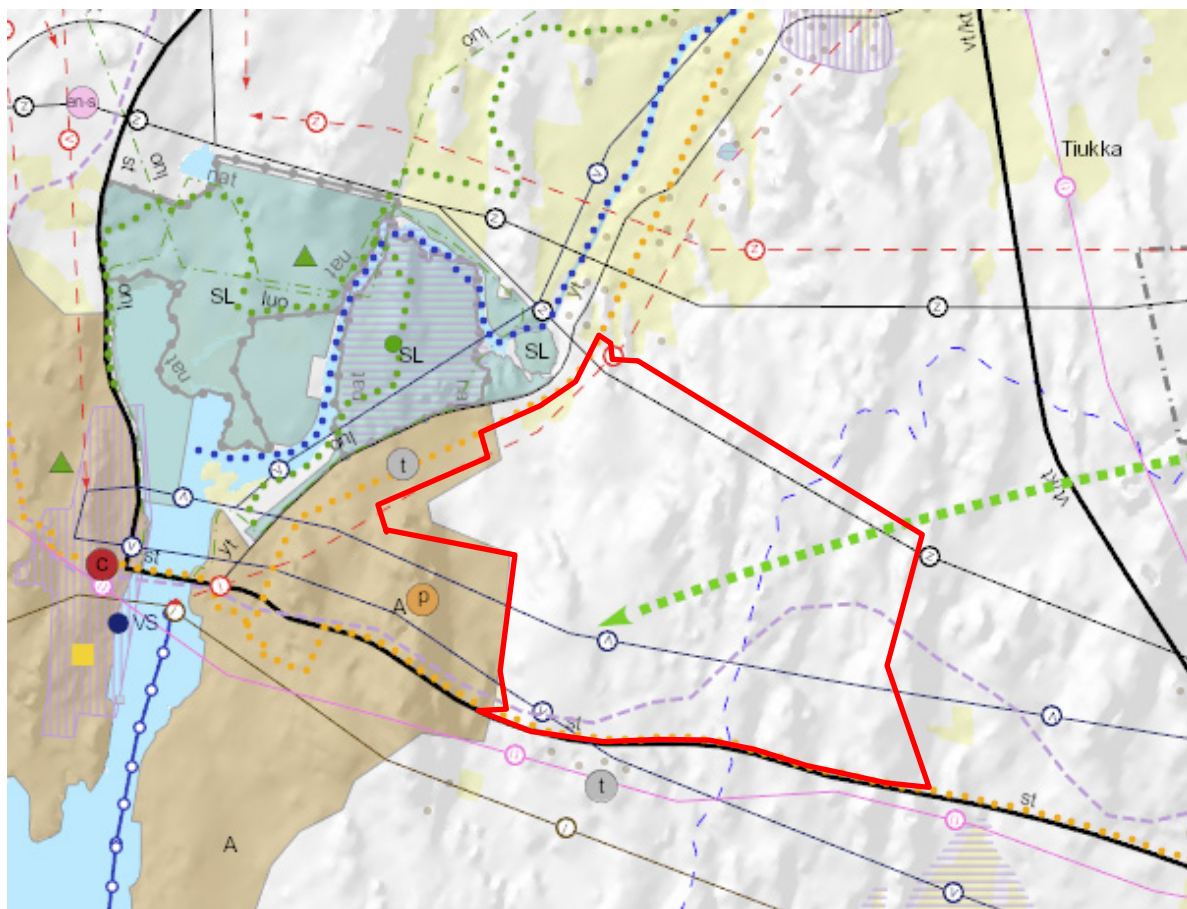


Bild 4. Utdrag ur landskapsplan 2040. Områdets riktgivande läge anvisat med röd linje.

I landskapsplanen finns det anvisat **område för tätortsfunktioner** (brun färggraster och bokstavsbeteckningen A) på planområdets väst/nordvästra delar. Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden. Till beteckningen finns en planeringsbestämelse:

I den mer detaljerade planeringen ska området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetlig samhällsstruktur ska främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse ska inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder ska utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande ska anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

I närheten av planområdet samt på nordvästra och södra sidan av den finns anvisat objektsbeteckningen för **industri- och lagerområde** (bokstavsbeteckningen "t" inringat med grå raster). Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med objektsbeteckningen. I den mer detaljerade planeringen ska fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt vid kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Vid planering av ett område som ligger inom eller intill tätort ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. I området kan på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. I området får inget nytt boende anvisas.

Väster om planområdet finns **Bottenhavets sjukhus**, som är anvisat med bokstavsbe-
teckningen "p" inringat med ett orange färgraster).

Genom södra delen av området i öst-västlig riktning går **stomvattenledningen** (mörkblå linje, som har bokstavsbeteckningen "v"). Även områdets sydvästra del kantas av vattenledningslinjen. Den södra ledningslinjen är befintlig, medan linjen som går igenom området är tills vidare inte förverkligad.

På områdets nordvästra kant finns anvisat ett **förbindelsebehov för överföringsavlopp** (röd streckad linje med bokstavsbeteckningen "j"). Till beteckningen hör följande planeringsbestämmelse:

I den fortsatta planeringen bör det mest ändamålsenliga alternativet för ledningen utredas med beaktande av övrig områdesanvändning samt landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden.

Vid delgeneralplaneområdets nordvästra kant finns anvisat en **riktgivande cykelled** (orange punktlinje). Till beteckningen hör följande planeringsbestämmelse:

Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden ska ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av cykelleden ska man sträva efter att använda befintliga vägar samt gång- och cykeltrafikleder. Vid planering och åtgärder bör uppmärksamhet fästas vid cykelledens betydelse i grönområdesstrukturen samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.

På den norra sidan av planområdet samt genom del mellersta delarna finns anvisat beteckningen för **kraftledning** (svart linje med bokstavsbeteckningen "z". Med linjebeteckningen anvisas kraftledningar med en spänning på 110 eller 400 kV.

Planläggningsområdets östra del är anvisat med beteckningen för Project aqua-vattendrag (blå streckad linje). Med egenskapsbeteckningen anvisas ett vattendragsområde i Lappfjärds-Isojoki å som kräver särskilt skydd och klassificerats som ett internationellt värdefullt Project aqua-objekt. Till beteckningen hör följande planeringsbestämmelse:

Områdets status som ett internationellt värdefullt skyddsobjekt ska beaktas. Vid åtgärder i området ska särskild uppmärksamhet fästas vid vattenkvaliteten i vattendraget.

Ett **behov av ekologisk förbindelse** (grön streckad linje med pilar i ändorna) går genom området. Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas ekologiska förbindelsebehov. De ekologiska förbindelserna säkerställer rörelse- och fortplantningsmöjligheterna för sådana arter som är viktiga för naturens mångfald. Till beteckningen hör följande planeringsbestämmelse:

Områdesanvändning och åtgärder i området ska planeras och genomföras så att de ekologiska förbindelserna kan tryggas, utvecklas och förverkligas.

Lålbyvägen som löper i södra delen av planområdet är anvisat med beteckningen **kulturhistoriskt betydande vägsträckning** (lila streckad linje på kartan). Med egen- skapsbeteckningen anvisas av Trafikverket kulturmärkta museivägar samt andra kultur- historiskt och landskapsmässigt värdefulla vägsträckningar. Till beteckningen hör följande planeringsbestämmelse:

Vid planering av områdesanvändning och åtgärder ska vägsträckningens landskaps- mässiga och kulturhistoriska värden beaktas. Möjligheterna att använda den historiska rutten för att främja turism och rekreation ska uppmärksammas.

3.3.2 Landskapsplan 2050

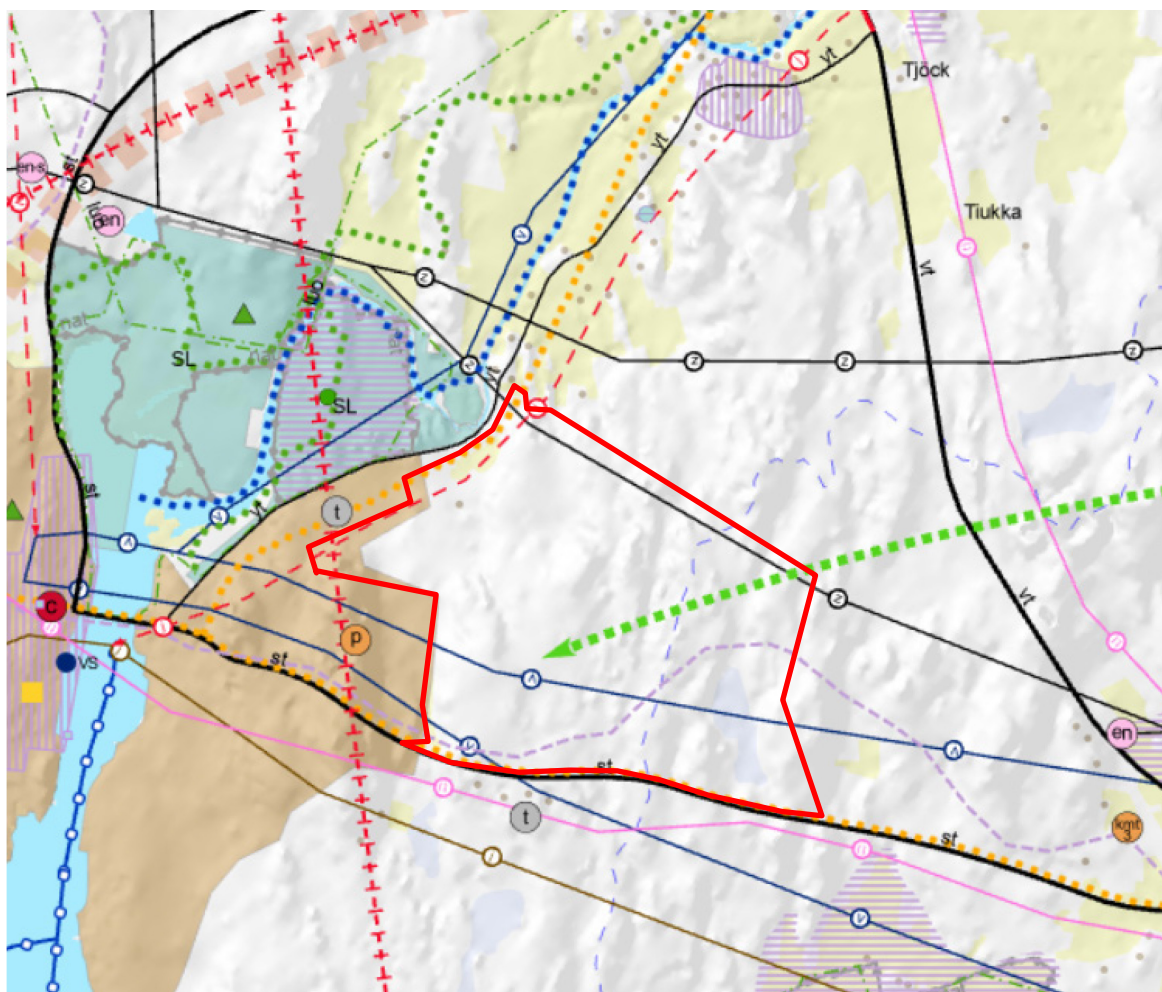


Bild 5. Utdrag ur landskapsplan 2050, som landskapsfullmäktige har godkänt 7.4.2025. Planläggningsområdets riktgivande läge anvisat med röd linje.

Som tidigare nämnt, är landskapsplanen 2050 godkänd 7.4.2025, men är inte i kraft ännu. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

Landskapsplan 2050 är väldigt lik landskapsplanen 2040 för Kristinestads del. Skillnaderna jämfört med landskapsplan 2040 är beteckningarna för förbindelsebehov för gasledning som är anvisad utmed Kristinestads kust samt behov av tågtrafikförbindelse väster om planområdet. Dessutom berörs området allmänt av beteckningen för Sydösterbottens utvecklingszon, som anvisar en godstrafikzon mellan Sydösterbotten och Seinäjoki stadsregion

3.4 Generalplan

På området finns ingen en generalplan sedan tidigare.

Öster om planområdet finns gällande Lappfjärds delgeneralplan.

3.5 Detaljplan

På området finns ingen detaljplan sedan tidigare.

Söder om planområdet finns detaljplanen för Lappfjärdsvägens industriområde och på västra sidan finns detaljplanen för Bottenhavets sjukhus samt norr om den detaljplanen för Lokvägens industriområde och detaljplanen för värmeanläggningen.

3.6 Andra styrdokument

I Kristinestad gäller Kristinestads byggnadsordning 21.9.2000 (ändrade paragrafer 27.4.2009).

På området finns inga byggnadsförbud i kraft.

3.7 Baskarta och byggnadsinformation

Över området finns ingen baskarta. Lantmäteriverkets kartmaterial används som grund för generalplaneringen.

3.8 Markinnehav

Planområdet för delgeneralplanen är i huvudsak i stadens ägo. I den sydöstra delen av området finns privatägda marker.

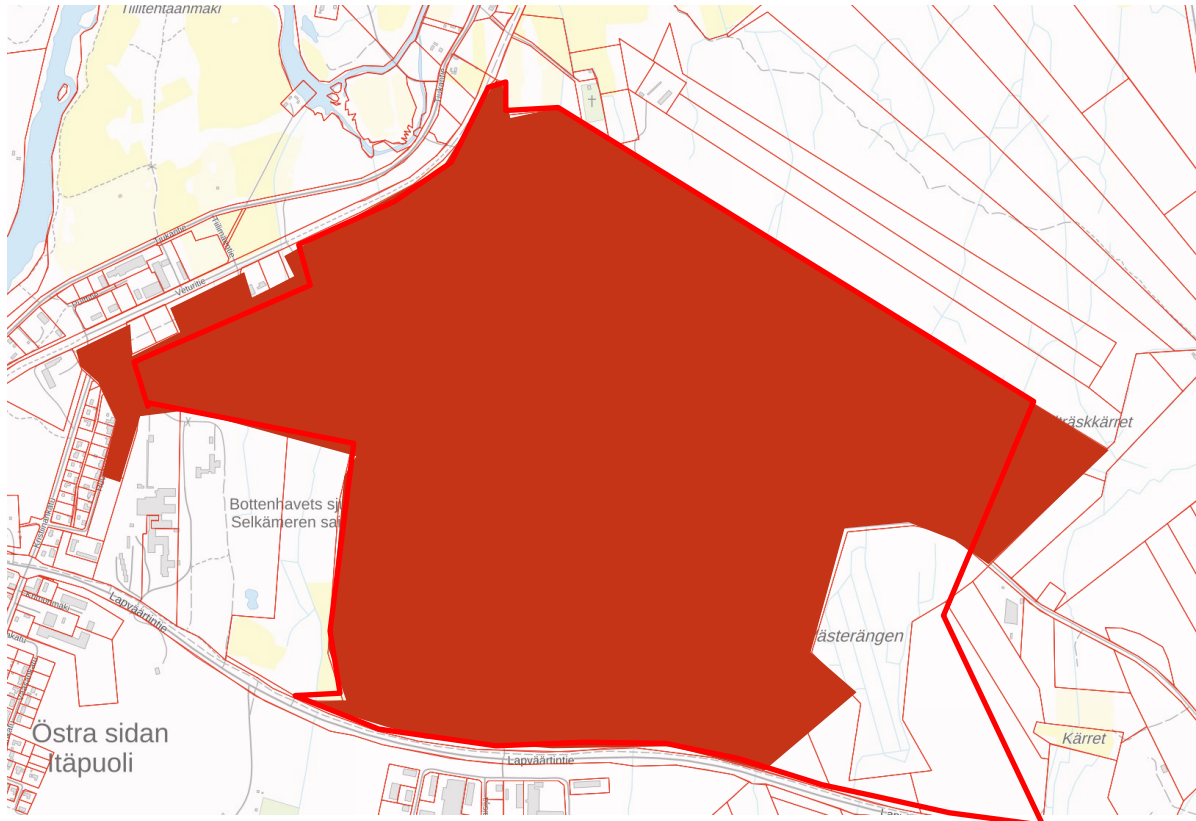


Bild 6. Markkinnehav. Planläggningsområdets avgränsning anvisat med klarröd linje och stadens markägor med blekare färgraster. (Kartans källa: Kristinestads karttjänst / Lantmäteriverket. Avgränsningen är konsultens.)

3.9 Samhällsstruktur

Planläggningsområdet är beläget i omedelbar anslutning till centrala samhällsstrukturen i Kristinestad och utvidgar det bebyggda tätortsområdet österut. Enligt det material från Finland miljöcentral som omfattar avgränsningar av tätortsområden ligger dock området för Delgeneralplan för östra sidans industriområde nästan helt utanför tätortsområdena.

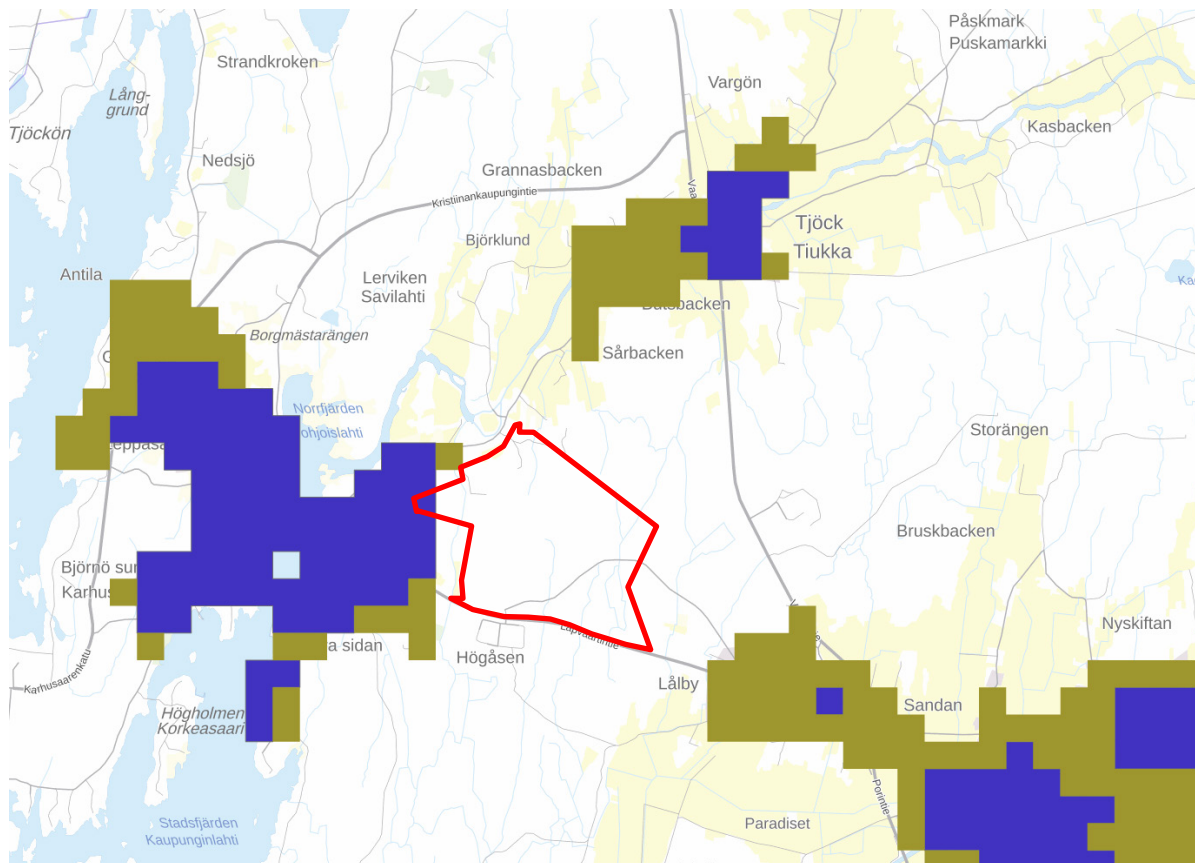


Bild 7. Utdrag ur Finland miljöcentrals material för tätortsavgränsning 2022. De blåa områdena är tätortsområden och gulbruna är tätorternas randområden. (Källa: Informationstjänsten Liiteri 7/2024)

3.10 Naturmiljön

3.10.1 Grönstruktur, växtlighet och artbestånd

Planläggningsområdet för delgeneralplanen är skogigt, som ansluter till sin del till en större nätverk för grönområden. De vida skogsområdena i planläggningsområdet delas av åkrar och kalhuggen samt bergshäll. På grund av att området är bergigt är skogarna i mellersta delen av området väldigt karga, men i randområdena växer frodiga skogar. I områdets norra delar löper kraftledningar, växtligheten är lågt och buskigt vid ledningarna.

Största delen av områdets skogar är ekonomiskog, varav en del nyligen har avverkats. På området finns ingen noggrannare inventering gjord innan planläggningen, men i skogsvårdsplan har det lämnats enstaka områden med avverkningsförbud utanför vårdplanen. Enligt Lappfjärds skogsvårdsförening är skogsfiguren vid områdets östra kant väldigt gammal granskog i vid dalsänkan mellan klipporna. Den nästan fyra hektar stora figuren är en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagens 10 §.

På området finns observeringar på sotnätfjäril, flygekorre och andra beaktansvärda arter. Noggrannare arts specifika inventeringar görs under terrängsäsongen 2025 och granskade data om områdets naturvärden fås först till planens förslagsskede.

[Texten kompletteras och uppdateras gällande växt- och djurarter och naturvärden på basen av naturinventeringen till förslagsskedet]

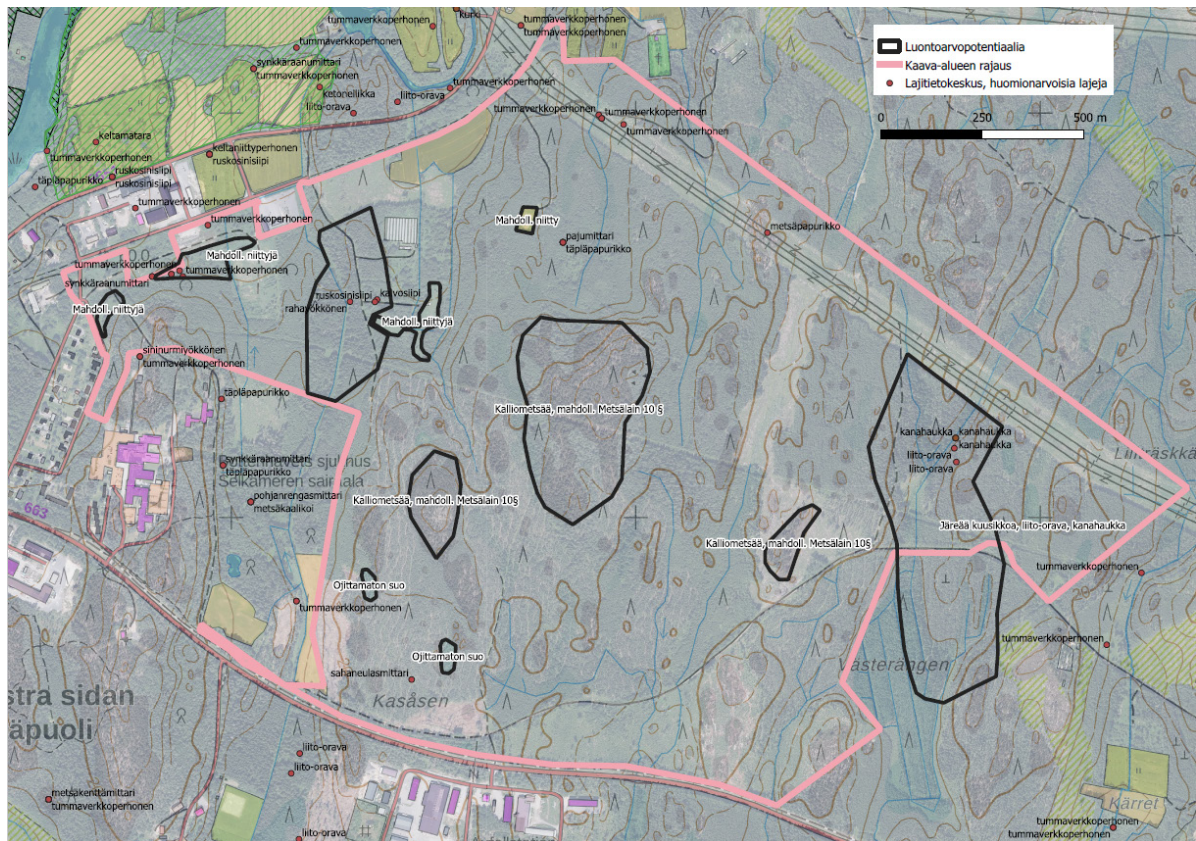


Bild 8. I skrivbordsanalysen som gjordes som förhandsundersökning till naturinventeringen har man identifierat på basen av tidigare artobservationer flera potentiella naturvärdesobjekt, som kommer att granskas i naturinventeringen under terrängsäsongen 2025, som Kvarken Nature and Fishing uppgör. (Bildens källa: Förhandsundersökningen till naturinventeringen, Ramboll 15.11.2024, Slutgiltiga avgränsningen av planområdet skiljer sig från den på förhandsundersökningens karta)

3.10.2 Skyddsområden och områden med skyddsprogram

På planområdet finns inga naturskyddsområden. Ett par hundra meter nordväst om området finns Tegelbruksbackens Natura 2000-område. På över en kilometers avstånd sydöst från området finns Natura 2000-området Lålby åkrar.

3.11 Topografi, jordmån och byggbarhet

3.11.1 Topografi

Planområdets topografi är varierande. Största delen av området ligger på över 20 meter över havet. Terrängen är kuperad speciellt södra delarna av området, där de högsta punkterna befinner sig. Som högst ligger terrängen på 27,5 meter över havet. De mest låglänta områdena finns i planområdets västra delar, och terrängen sluttar mot nordväst. Som lägst ligger terrängen på under 5 meter över havet.

3.11.2 Jordmån och byggbarhet

Jordmånen på planområdet är i huvudsak blandade jordarter, vars huvudjordart inte är utrett. Dessutom finns det omfattande hållmarksområden och berghäll i mellersta delarna av området. På områdets östra delar förekommer sankmarker och i nordväst delvis lermarksområden. I norr finns ett enskilt område med finfördelad jordart, där huvudjordarten inte är utrett.

Sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar på området är mycket liten, förutom enstaka områden längs efter Lappfjärds- och Tjockvägen, där sannolikheten för förekomst är måttlig eller stor.

Till sin jordmån lämpar sig största delen av området för byggande. Områdets byggbarhet och grundläggningssätt bör dock utredas närmare innan beviljandet av bygglov. Jordmånens lämplighet för infiltration av dagvatten i området är utgångsmässigt dåligt.

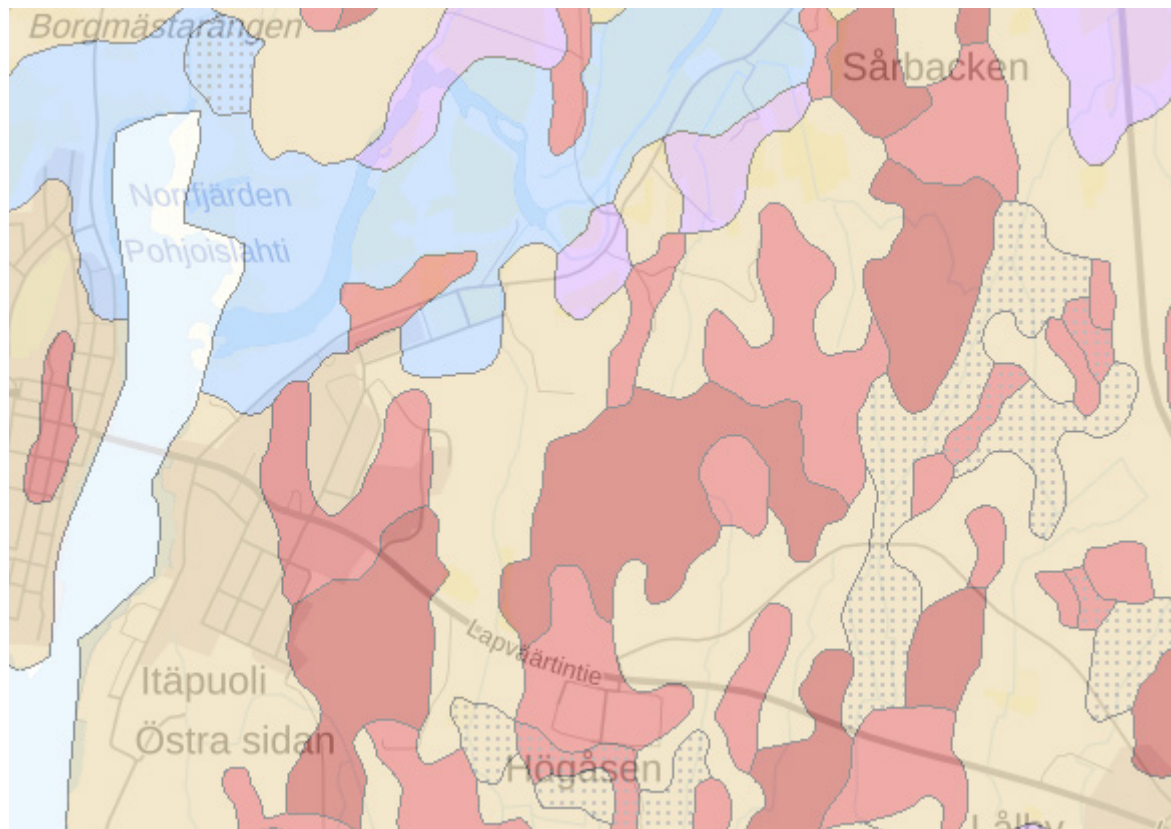


Bild 9. Jordmänen på planområdet och i dess närområden. (Källa: GTK)

3.12 Vattendrag och grundvatten

På planområdet finns inga vattenområden. På området rinner flera dikesfåror, och i östra delarna finns det sankmarksområden i jordmänen. Planområdets gräns ligger ca 100 meter från Tjock åfåra. Norrjärden är beläget ca 1,5 km väster om området. Området är en vattendelare och en del av vattnet mynnar ut i Lappfjärds å och en del i Tjock å.

Planområdet är beläget på vattendelaren mellan Tjock å och Bottenhavet. Avrinningen från området sker längs med områdets befintliga diken antingen norrut under Lokvägen och Tjockvägen och mynnar ut i Tjock å eller söderut antingen rakt eller via Lappfjärds å ut i Bottenhavet. Närmaste grundvattenområde (Bötombergen) ligger på under 10 kilometers avstånd från planläggningsområdet mot öst.

3.13 Landskap

På planområdet finns inga nationellt värdefulla landskapsområden, eller regionala landskapsområden. I Miljöministeriets indelning av landskapsprovinser finns Kristinestad under Österbottens och Syd-Österbottens kustregioner.

Med undantag för den igenväxande vägsträckningen vid Lålbyvägen, några skogsbilvägar, mindre åkerområden samt en kalhuggen kraftledningsgata är området skogsklätt och erbjuder inga vidsträckta vyer eller andra nämnvärda landskapselement.

3.14 Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

På planområdet finns inga kända kulturmiljö- eller fornlämningsobjekt. Lålbyvägen som löper genom området är en historisk vägsträckning. Lålbyvägen användes tidigare för att ta sig till Lappfjärds kommun. Efter att Lappfjärdsvägen byggdes har vägen förfallit så att den inte längre används för biltrafik.

3.15 Befolkning, näringsliv och service

På området finns ingen fast eller fritidsbosättning. I närheten av planområdets västra gräns finns ett småhusområde.

På planområdet finns inga aktiva näringsidkare. Pälsfarmen som finns på området har avslutat sin verksamhet. Nordväst om området finns industriell verksamhet och värme-central, västerut finns Bottenhavets sjukhus.

Området stöder sig mot de offentliga och kommersiella tjänsterna i Kristinestads centrum nära intill.

3.16 Rekreation

Området ansluter till ett större grönområdesnätverk, men på området finns ingen egentlig rekreationsverksamhet eller motions- eller spårnätverk. Området ligger förhållandevis nära stadens centrum och är därför ett potentiellt rekreations- och friluftsområde. I närområdet finns dock gott om områden som är lika lätt eller lättare tillgängliga för invånare och som således används aktivare för rekreation, vilket innebär att bevarandet av området som grönområde inte är nödvändigt ur frilufts- eller rekreationsområdesnätverkets synvinkel.

3.17 Trafik

Planområdet avgränsar i söder till Lappfjärdsvägen (rv 663) som leder från Lappfjärd till Kristinestads centrum. I nordväst avgränsar området till Lokvägen, som fungerar som trafikförbindelse mellan områdets industriföretag. Enskilda skogsvägar från Tjockvägen leder till planområdet, men det finns inga egentliga trafikförbindelser till områdets delar.

I utgångsläget finns det ingen fordonstrafik eller behov av det på området. Trafikmässiga tillgängligheten till området via Lappfjärdsvägen är dock god. Avståndet till stadskärnan är liten, ca 1,5 km västerut från området. Då området förändras till ett industriområde måste den eventuella tunga trafiken mot hamnen väster om centrum dock styras via östra och norra sidan av området. Längs Europaväg E8, Kristinestadsvägen (lv 662) och vidare via Björnön istället för genom centrum. Detta eftersom bron som leder in till centrum inte tål belastningen från tung trafik och centrumområdet i övrigt inte är lämpligt för genomfartstrafik. Den tunga trafiken från området ska helst inte heller styras genom området och norrut via Tjockvägen, då Tjockvägen löper genom bybosättning.

På Lappfjärdsvägen (rv 663) vid planområdet kör ca 3300 fordon per dygn.

Hastighetsbegränsningarna på Lappfjärdsvägen och Tjockvägen är 80 km/h vid planområdet. Hastighetsbegränsningen på Lokvägen är 50 km/h och 30 km/h på vägen till sjukhuset.

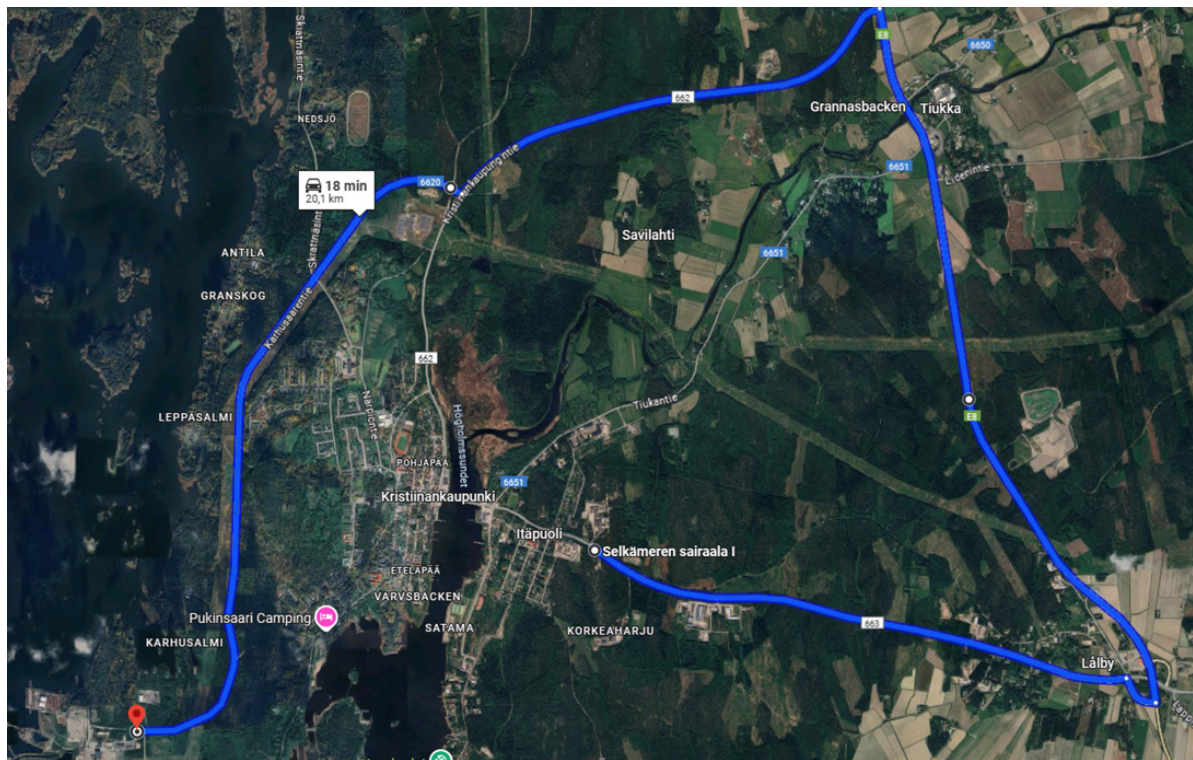


Bild 10. Trafiknätet vid planområdet och dess närområde. Trafikförbindelsen för tunga trafiken från planområdet till hamnen (blå linje) går runt planområdets östra del via Europavägen E8, Kristinestadsvägen (lv 662) och Björnövägen.

3.17.1 Lätttrafik och kollektivtrafik

På planområdet finns inga gångvägar eller cykelvägar. Längs med Lappfjärdsvägen som avgränsar mot området i söder går en kombinerad gång- och cykelväg.

Kollektivtrafiken i Kristinestad är begränsad, det finns ingen busstrafik utanför skoldagarna. Bussförbindelsen mellan Storå och Kristinestad trafikerar två gånger om dagen på vardagar. Kristinestad ordnar servicetrafik för de som behöver på vardagar.

Bussrutten går längs med Lappfjärdsvägen och Tjockvägen. Busshållplatserna finns som utvidgningar vid vägkanten.

3.18 Tekniska nätverk

3.18.1 Vattenhushållning

Den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen sträcker sig ända till områdets gräns i söder och väst.

3.18.2 Kraftledningar

I norra delen av området i nordväst-sydöstlig riktning löper EPV-områdesnätets 110 kV ellinje och två Fingrids 110 kV ellinjer. Kristinestads 400 kV elstation ligger på ca tre kilometers avstånd och Lålby 110 kV elstation endast lite på 2 kilometers avstånd från planområdet. Åbacks elstation, som blir klar år 2026, ligger bara på ca 10 kilometers avstånd.

4. MÅLSÄTTNINGAR

4.1 Stadens mål för planläggningen

Planens mål är att skapa förutsättningar för detaljplanering av området, vilket möjliggör genomförandet av stadens projekt inom den gröna omställningen. (Enligt uppgifter som offentliggjorts våren 2025 kan ett datacenter eventuellt etableras på området, men syftet med generalplaneringen är också att möjliggöra etablering av t.ex. väte-, batteri- och annan industri. Dessutom önskas planen möjliggöra småskalig kärnkraftsproduktion och annan energiproduktion.)

4.2 Potentiella projektaktörens mål

Den potentiella projektaktören för området har som mål att få en omfattande tomt på området. Aktören önskar att det skulle finnas en förbindelse från området både norrut till Tjockvägen och söder till Lappfjärdsvägen, men ingen genomgång.

4.3 Mål för de myndigheter som styr planläggningen

I inledningsskedet av planläggningen hölls ett myndighetsmöte den 11.10.2024. Under mötet påminde myndigheterna om behovet av en grönförbindelse i området enligt landskapsplanen samt behovet av att bevara den historiska vägsträckning som löper genom området.

5. UNDERSÖKTA ALTERNATIV

5.1 Preliminära utkastalternativ

I idéutkastskedet undersöktes preliminärt två alternativa lösningar. I båda alternativen har man försökt anvisa ett så stort sammanhängande område som möjligt i den mellersta delen av området. De mest värdefulla naturområdena i östra och västra kanten har lämnats orörda som skogsområden. Lålbyvägens sträckning har bevarats. I utkastalternativ 1 har den grönförbindelse som anges i landskapsplanen placerats ut så att den följer Lålbyvägens linje, medan den i alternativ 2 löper genom mitten av området via hållmarksskogarna. Alternativ 1 bedömdes skapa mer naturliga byggnadsområden, möjliggöra bättre hänsyn till naturvärden och ge större mervärde för en eventuell rekreationsanvändning av Lålbyvägen jämfört med alternativ 2. Därför fortsatte beredningen av planutkastet utifrån utkastalternativ 1.

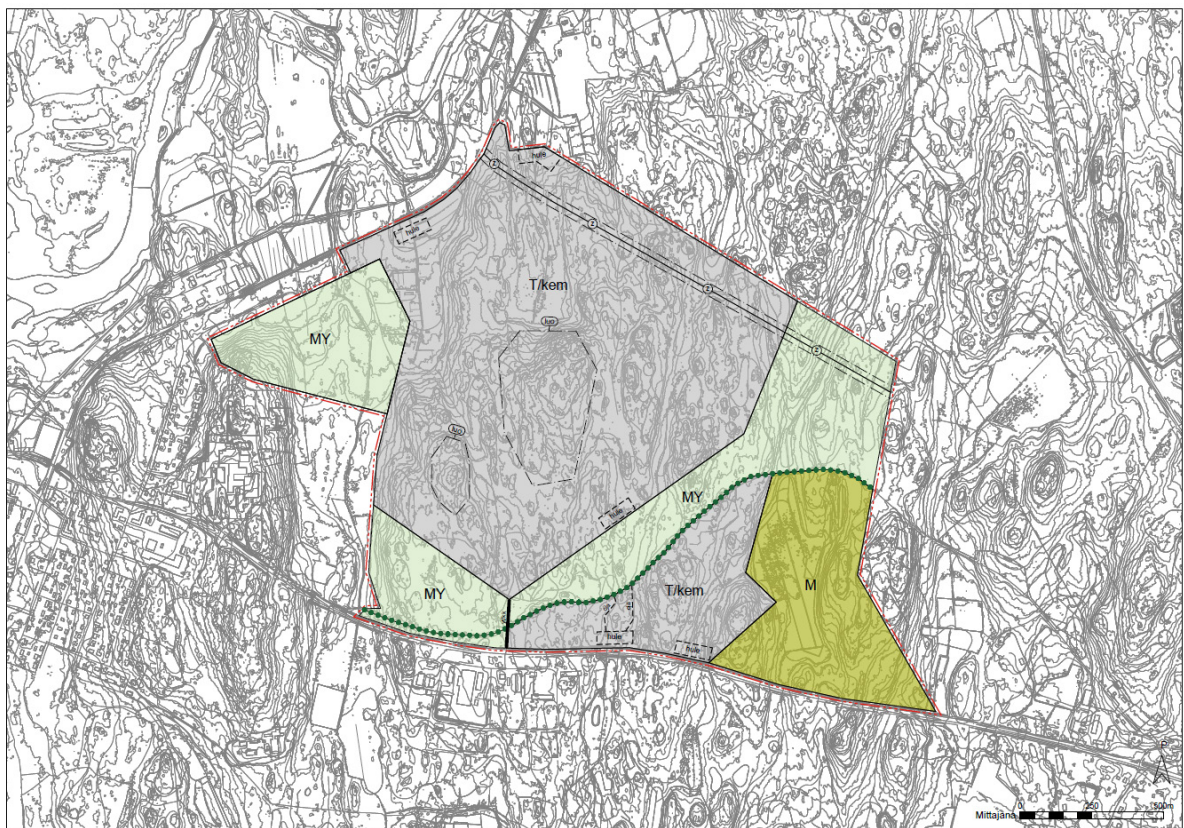


Bild 11. Preliminärt utkast, ALT 1

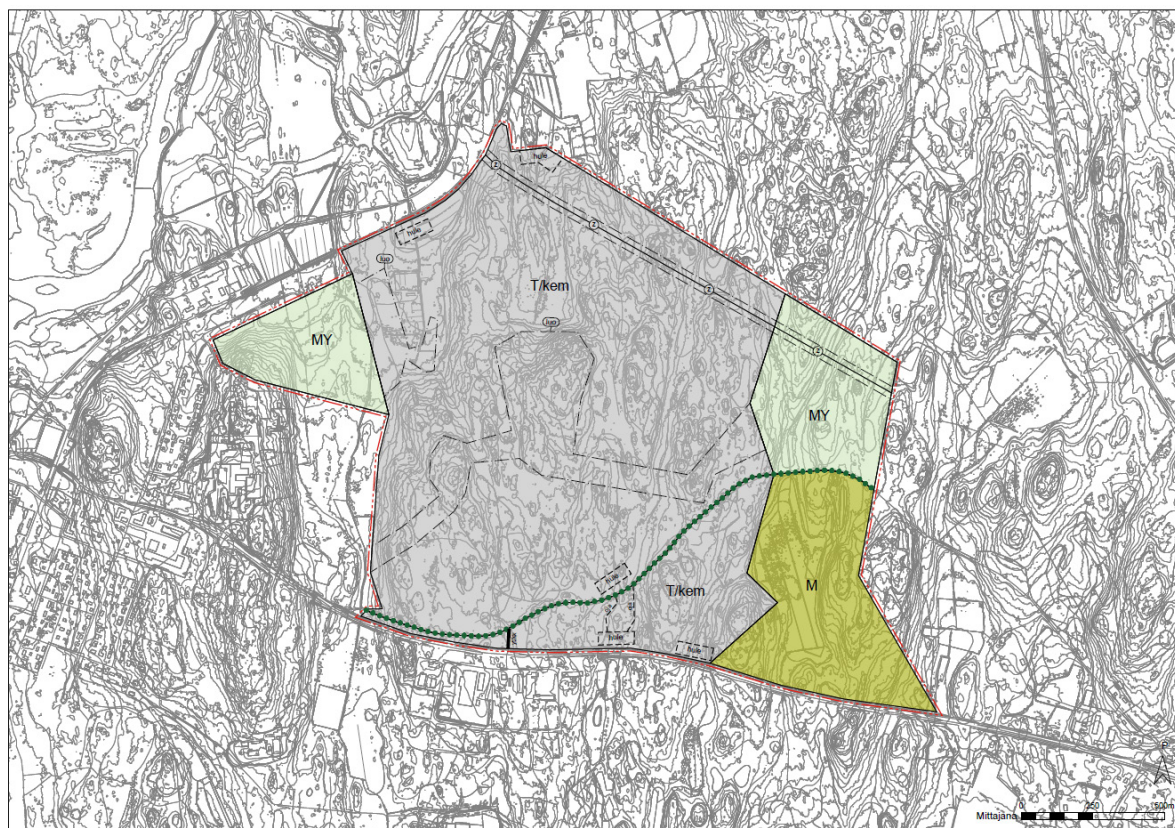


Bild 12. Preliminärt utkast, ALT 2

6. DELGENERALPLAN

6.1 Planens struktur

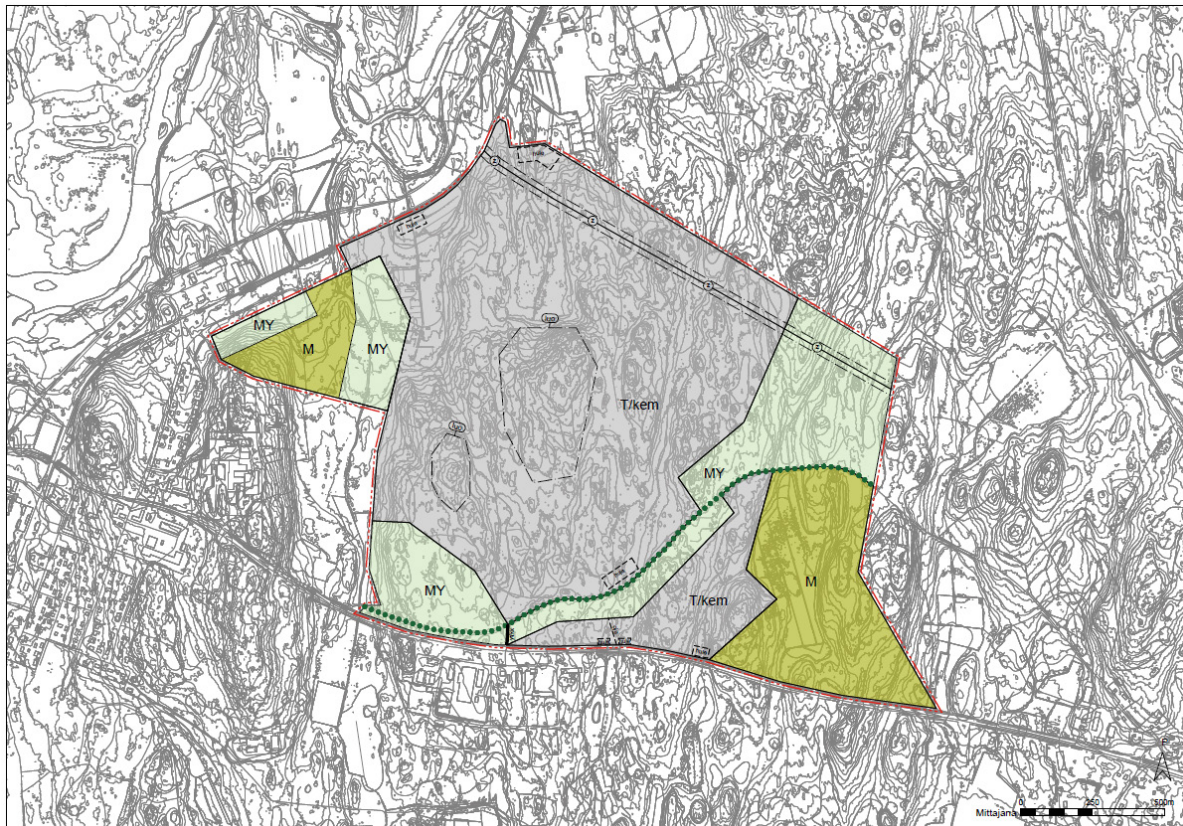


Bild 13. Planutkast 7.5.2025

Planen består till sin grundstruktur av ett omfattande industriområde (T/kem) som ska vara så enhetligt som möjligt samt skogsområdena (M, MY) som omger den till öst och väst samt grönförbindelsen (MY) som går igenom området och följer Lålbyvägens historiska vägsträckning.

Lålbyvägens sträckning bevaras och anvisas som gång- och cykelväg. En gatuförbindelse anvisas från Lappfjärdsvägen till T/kem-området. För industriområdena reserveras riktgivande områden för bevarande av viktiga diken och fördröjningsbassänger för dagvattenhanteringen.

De centrala bergsområdena anvisas med luo-beteckningar och ska bevaras utanför bygandet. (Beteckningarnas avgränsningar granskar till förslagsskedet på basen av naturinventeringarna från sommaren 2025).

Den befintliga elledningen som går i norra delen av planområdet skall bevaras.

6.2 Planens totala dimensionering

Planområdet omfattar 285,67 hektar. Områdets indelning i olika delområden av huvudsakliga användningsändamålet på basen av areal och procentandel presenteras i följande tabell.

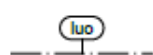
Tabell 1. Totala dimensioneringen för planlösningen

Huvudsakliga användningsändamålet	Areal (ha)	Andel (%)
T/kem	181,84	63,7
M	44,27	15,5
MY	59,56	20,8
TOTALT	285,67	100%

Med generalplanen fastställs inte byggnadsvolymen i detalj. En grov uppskattning kan dock göras med allmänna antaganden: om t.ex. 75 % av det i generalplanen angivna industriområdet i slutändan kunde fås till tomtmark och byggandet skulle genomföras med en effektivitet på $e=0,1$, skulle det vara möjligt att bygga ca 136 000 v-m² på området.

6.3 Delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser

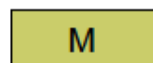
På delgeneralplanens karta finns anvisat följande beteckningar och bestämmelser:



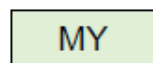
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
I området finns en särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § i skogslagen; bergbunden skog. Området ska bevaras i naturligt tillstånd.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, kalliometsä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.



Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av kemikalier får placeras.
Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



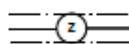
Jord- och skogsbruksdominerat område.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Gång- och cykelväg.
Jalankulku- ja pyöräilyreitti.



För ledning reserverad del av område
 z = elledning
Johtoa varten varattu alueen osa
 z = sähkölinjat



Förbindelseväg/matargata.
Yhdystie/kokoojajaku.



Generalplaneområdets gräns.
Yleiskaava-alueen raja.



Områdesgräns.
Alueen raja.

hule

Riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet leds och fördröjs i dikes- och bassängskonstruktioner.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

oja

Riktgivande dike.

Ohjeellinen oja.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER GENERALPLANEOMRÅDET / YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Dagavatten fördröjas på fastigheterna så att dimensioneringsvolymen för fördröjningsstrukturen är två kubikmeter per hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta.

Hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysrakenteiden suunnittelutilavuus on kaksi kuutiometriä sataa neliometriä tiivistä pintaa kohden.

7. KONSEKVENSBEDÖMNING

Enligt 9 § i lag om områdesanvändning och 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska planens konsekvenser utredas i den omfattning som behövs för att man ska kunna bedöma planens betydande direkta och indirekta konsekvenser för följande helheter:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö;
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön;
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Utredningen av konsekvenserna baserar sig på tillgängliga basuppgifter, uppgjorda utredningar, terrängbesök, respons från intressenter, utlåtanden, åsikter och anmärkningar samt en analys av de egenskaper hos de utarbetade planerna som medför förändringar i miljön. Utredningarna gör över hela det område, där planen bedöms ha betydande konsekvenser. Bedömningen av konsekvenserna fokuserar på de konsekvenser som är betydande. Vid bedömningen av betydelsen är centrala faktorer konsekvensernas egenskaper, det aktuella tillståndet för planområdet och dess känslighet.

Konsekvensbedömningen för delgeneralplanen har gjorts som en del av planläggningsprocessen. I konsekvensbedömningen framhävs konsekvenserna från att anvisa området för industriell verksamhet på naturvärden, kulturvärden (historisk vägsträckning) samt trafikarrangemang. I planlösningen och i placeringen av områden som möjliggör byggande har man försökt minimera skadliga effekter på natur och människor.

7.1 Konsekvenserna för människors levnadsförhållanden och livsmiljö

7.1.1 Allmänna sociala konsekvenser

Innehållet i sociala konsekvenserna är mycket brett och anses inkludera bl.a. befolkningsförändringar, institutionella konsekvenser, områdets infrastruktur, konsekvenser på levnadsstilar, livskvalitet och levnadsförhållanden (värdefulla eller allmänna igenkännbara platser och landskap, hälsa, säkerhet, boende) samt konsekvenser på samhällets attityder och konfliktsituationer

7.1.2 Rekreation

Den gamla vägsträckningen som bevaras och grönförbindelsen som följer den samt skogsområdena som bevaras erbjuder förutsättningar för rekreation. Planens förverkligande erbjuder ett mångsidigt utbud av industritomter i Kristinestad. På området finns ingen bosättning och det anvisas ingen ny byggande för boende. Men då att skogsområdet förändras till industriområde enligt planen kan nuvarande invånare uppfatta planen och kompletteringsbyggandet negativt, även om förändringen inte påverkar deras närmiljö.

7.1.3 Störningar i miljön

Planen möjliggör även placering av industri som orsakar miljöstörningar på området. Dessutom ökar den industriella verksamheten trafiken i området. Störningarna påverkar dock ett obebott område och trafiken kommer främst att ske på befintliga vägar. Planens konsekvenser på skapandet av en hälsosam och säker livsmiljö är således kontrollerade.

7.2 Konsekvenser för marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Byggnationen av ett industriområde med tomter och gator på ett tidigare obebyggt område orsakar oundvikligen jordbearbetning, förflyttningar av jordmassor, bergskärningar och liknande åtgärder som förändrar marken och berggrunden. Dessutom medför industriell verksamhet alltid en risk för markföroreningar under driftstiden. Riskens sannolikhet och omfattning beror på verksamhetens natur, som det ännu inte finns någon säkerhet om i generalplaneringsfasen.

Ett hot mot ytvatten utgörs av dagvatten från industriområden som kan innehålla föroreningar. Bildandet och spridningen av dagvatten kan minskas genom att undvika oegnomträngliga beläggningar och främja gröna tak på byggnader, men det är förståeligt att detta inte alltid är möjligt inom industriell verksamhet. Dagvattnet har i dagvattenplanen rekommenderats att fördröjas och behandlas på tomterna.

Det finns inga grundvattenområden inom eller i närheten av planområdet som skulle kunna beröras av konsekvenserna.

Konsekvenserna på luften bildas av möjliga avgaser och damm från framtida industriell verksamhet, avgaser och damm från driftstids trafik samt avgaser och damm från byggverksamhet och byggtidens trafik. Förändringar i mikroklimatet orsakas av avlägsnande av vegetation och förändringar i vattenbalansen. Damm från trafik och byggnation kan förhindras genom korrekt placering av verksamheter i förhållande till vindar, solstrålning och terrängens former samt genom att bevara träd på områden mellan byggnader och genom nya trädplanteringar.

Konsekvenserna på klimatet uppstår bland annat från den negativa påverkan minskad trädmängd har på kolsänkor och kolförråd samt från utsläppen från industriell verksamhet i området, eller tvärtom från verksamhet som binder kol. Det är inte möjligt att beräkna utsläppens storlek eller verksamhetens livscykelpåverkan mer exakt i detta skede eftersom typen och omfattningen av verksamheten som placeras i området inte är känd. Möjliga vätebaserade teknologier eller datacenterverksamhet är dock mycket energiintensiva och producerar mycket spillvärme, vilket innebär att utöver beslut om byggnadsmaterial och liknande under byggtiden påverkas de uppkomna utsläppen i hög grad av exempelvis energikällans ursprung (förnybar vs. fossil energi) samt möjligheten att utnyttja spillvärmerna inom området eller i dess omedelbara närhet.

7.3 Konsekvenserna för växt- och djurarter eller naturens mångfald

Förvandlingen av ett tidigare obebyggt skogsområde till ett byggt industriområde innebär en betydande förändring för växt- och djurarters livsmiljöer. I planlösningen strävar man efter att bevara de livsmiljöer för direktivarter och andra viktiga värden som identifieras i naturundersökningar, men enbart genom minskad trädmängd och markomvandling kan förändringen i området sannolikt påverka den biologiska mångfalden inom planområdet. Det finns dock många skogs- och andra grönområden runt planområdet, så konsekvensen bedöms vara lokal.

När det gäller miljöeffektivitet har genomförandet av generalplanen negativa konsekvenser, eftersom skogsområdet omvandlas till ett bebyggt område. Det finns inga grundvattenområden på planområdet. Områdets dagvatten kan hanteras med mindre åtgärder.

[Här kompletteras med information från naturinventeringen om eventuella objekt enligt naturvårdslagen, vattenlagen och/eller skogslagen, när detaljerad information om arter som erhålls från terrängbesök sommaren 2025 finns tillgängligt till planförslagsfasen.]

7.4 Konsekvenserna för samhällsstrukturen, markanvändningen och trafiken

7.4.1 Samhällsstruktur och markanvändning

Det nya industriområdet placeras utanför Kristinestads befintliga samhällsstruktur men utgör en omedelbar förlängning öster om centrum. Byggnationen av området kan således tolkas som en utvidgning av samhällsstrukturen.

Storskalig industriell verksamhet i området leder till att boende sannolikt inte kommer att utvidgas från det nuvarande till detta område eller dess närhet. Det har dock inte funnits något investeringstryck för detta, så industriell verksamhet bedöms inte vara i konflikt med någon annan avsedd eller önskad markanvändning.

Det är även möjligt att placera en småskalig solkraftsanläggning eller annan lokal energiproduktion i området.

7.4.2 Trafik

Området har bra trafikförbindelser. Mer detaljerade planering och dimensionering av området kommer att ske genom detaljplanen, varvid även väg- och andra interna trafikförbindelser planeras mer i detalj.

Den nya byggnationen ansluts starkt till det befintliga landsvägsnätet och befintliga anslutningsarrangemang. Den nya byggnationen kommer att öka trafiken något på huvudvägnätet och på lägre nivå vägnätet. Den markanvändning som visas i planen bedöms inte betydligt minska trafiksäkerheten även om trafiken till planområdet ökar.

Genomförandet av Lålbyvägen som en mer aktivt underhållen gång- och cykelväg eller friluftsrutt förbättrar förutsättningarna för gång- och cykeltrafik som riktas mot och passerar genom området. Det skulle också vara möjligt att anvisa skidspår på rutten eller annars ansluta den till ett bredare nätverk av rekreationsleder.

7.4.3 Tekniska nätverk

Den nya byggnationen har anvisats som en direkt förlängning av den befintliga samhällsstrukturen, då utvidgning befintligt el-, vatten-, avlopp- och annat tekniskt nätverk kan ordnas kostnadseffektivt. Områdets dagvatten rekommenderas att hanteras fastighetsvis.

7.5 Konsekvenserna för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och fornminnen

Planeringsområdet ligger i utgångsläget i ett skogsområde. När träden ersätts av industriell byggnation och eventuella områden för utomhuslagring och parkering, förändras stadsvyn och landskapet oundvikligen. Området varken erbjuder eller har erbjudit några betydande vyer och har inga stadsmässiga värden, så förändringen har ur den aspekten inga konsekvenser på stadsvyn eller landskapet. Den nya byggnationen möjliggör tvärtom skapandet av nya stadsmässiga värden. Generalplanen ger grunder och riktlinjer för mer detaljerad planering, som sker antingen genom detaljplanering eller genom planering av enskilda byggprojekt. Områdesstrukturen och byggnadsmetoden kommer att styras mer detaljerat i detaljplaneprocessen.

Lålby historiska vägsträckning som går genom området bevaras. Planen möjliggör att vägsträckningen bättre kan beaktas och utnyttjas i rekreationsförbindelser samt gång- och cykelvägar t.ex. i arbetspendlande.

7.6 Konsekvenserna för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

7.6.1 Områdets näringsliv

Generalplanen möjliggör att en del av området förblir skogbevuxet, och på en del av området kan det nuvarande skogsbruket fortsätta. Dessutom har ett stort nytt industri- och lagerområde anvisats i planområdet, där det också är möjligt att placera kemiindustri och liknande industri som orsakar miljöstörningar. Delgeneralplanen möjliggör betydande ny företagsverksamhet i området genom detaljplanering.

7.6.2 Kommunalekonomi

Genomförandet av planen kräver vissa investeringar i infrastrukturen för vatten-, avlopps-, väg- och andra nätverk. Eftersom offentlig infrastruktur i förhållande till områdets storlek ändå placeras sparsamt i området, ökar genomförandet av planen inte stadens årliga drift- eller användningskostnader avsevärt. Indirekta ekonomiska positiva effekter kan uppstå från att trygga och förbättra verksamhetsförutsättningarna för områdets näringsliv.

7.6.3 Arbetsplatser och service

Genomförandet av det nya industri- och lagerområdet skapar nya arbetsplatser på en plats som är lättillgänglig i samhällsstrukturen och bidrar därmed till stadens livskraft och vitalitet. Kvaliteten och antalet arbetsplatser som skapas beror starkt på typen av verksamhet som placeras i området. För verksamhet av datacentertyp antas området endast rymma 100–300 arbetsplatser. Om mer arbetskraftsintensiv industri placeras i området kan antalet arbetsplatser uppgå till cirka 1350 enligt planerarens grova uppskattning (1 arbetsplats / 100 v-m²).

Det är även möjligt att placera småskalig kommersiell verksamhet kopplad till industriell verksamhet samt annan verksamhet som betjänar industriföretag och deras anställda. Faktiska kommersiella funktioner, såsom dagligvaruhandel, eller offentliga tjänster är inte avsedda att placeras i området. Avståndet till centrum är så kort att det möjliggör att serviceutbudet i centrum såsom t.ex. lunchrestauranger och företagshälsovården bra kan utnyttjas.