

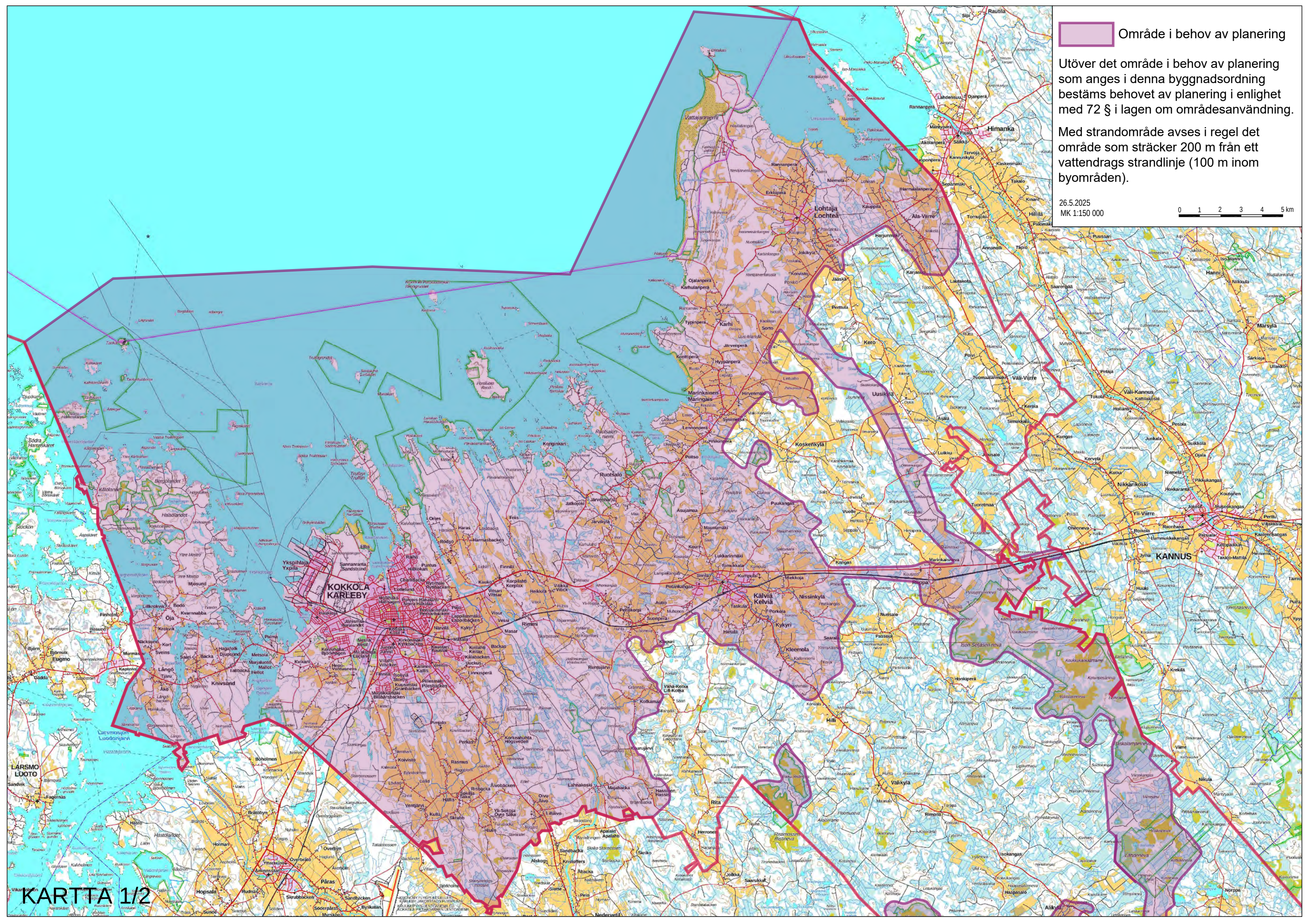
 Område i behov av planering

Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

26.5.2025
MK 1:150 000

0 1 2 3 4 5 km



 Område i behov av planering

Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

26.5.2025
MK 1:150 000

0 1 2 3 4 5 km

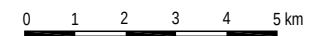
Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

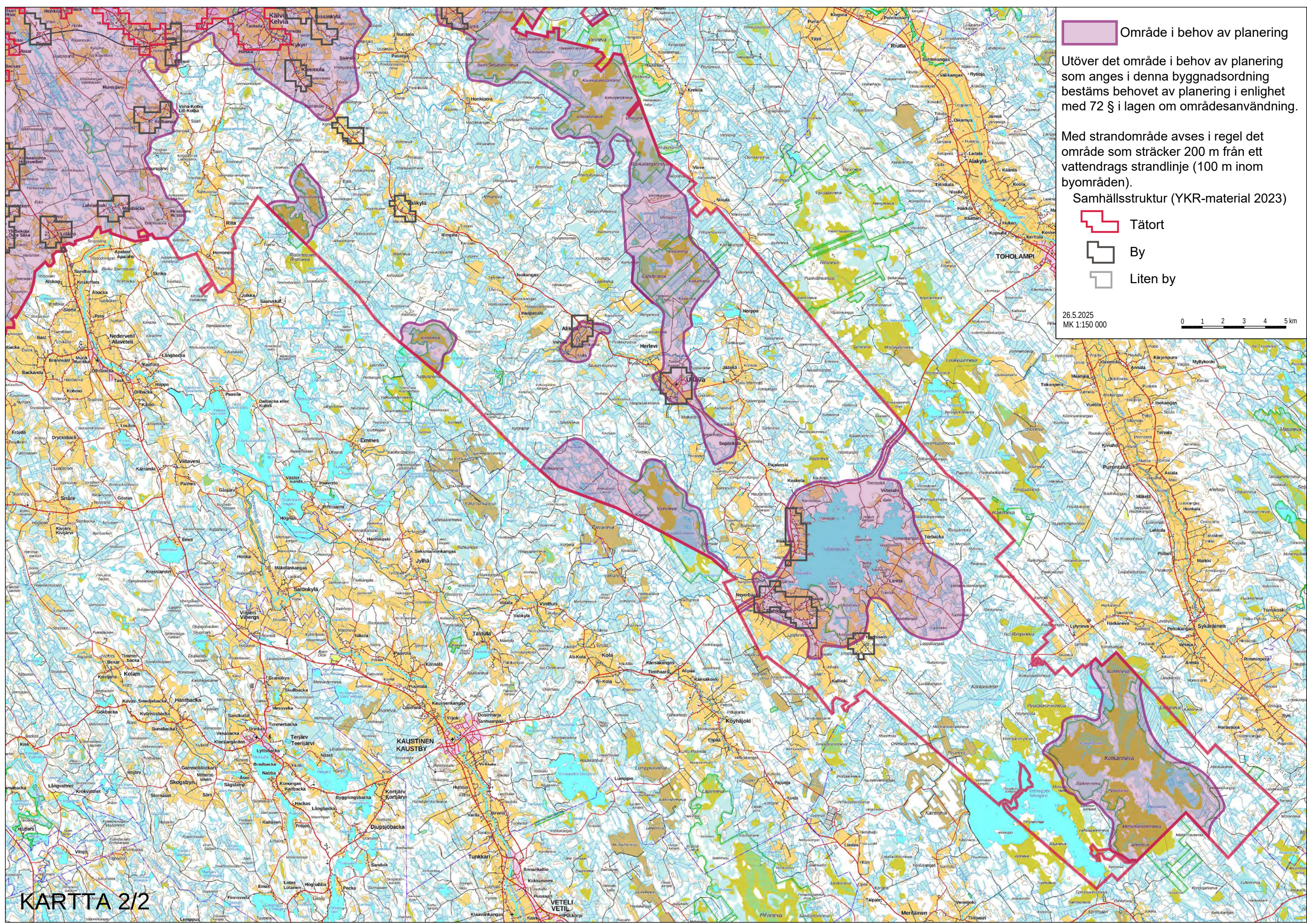
Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

Samhällsstruktur (YKR-material 2023)



26.5.2025
MK 1:150 000





 Område i behov av planering

Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

ELEMENT

 Tätort (YKR 2023)

 By (YKR 2023)

 Liten by (YKR 2023)

 Detaljplan

 Generalplan

 Natura 2000- och naturskyddsområden

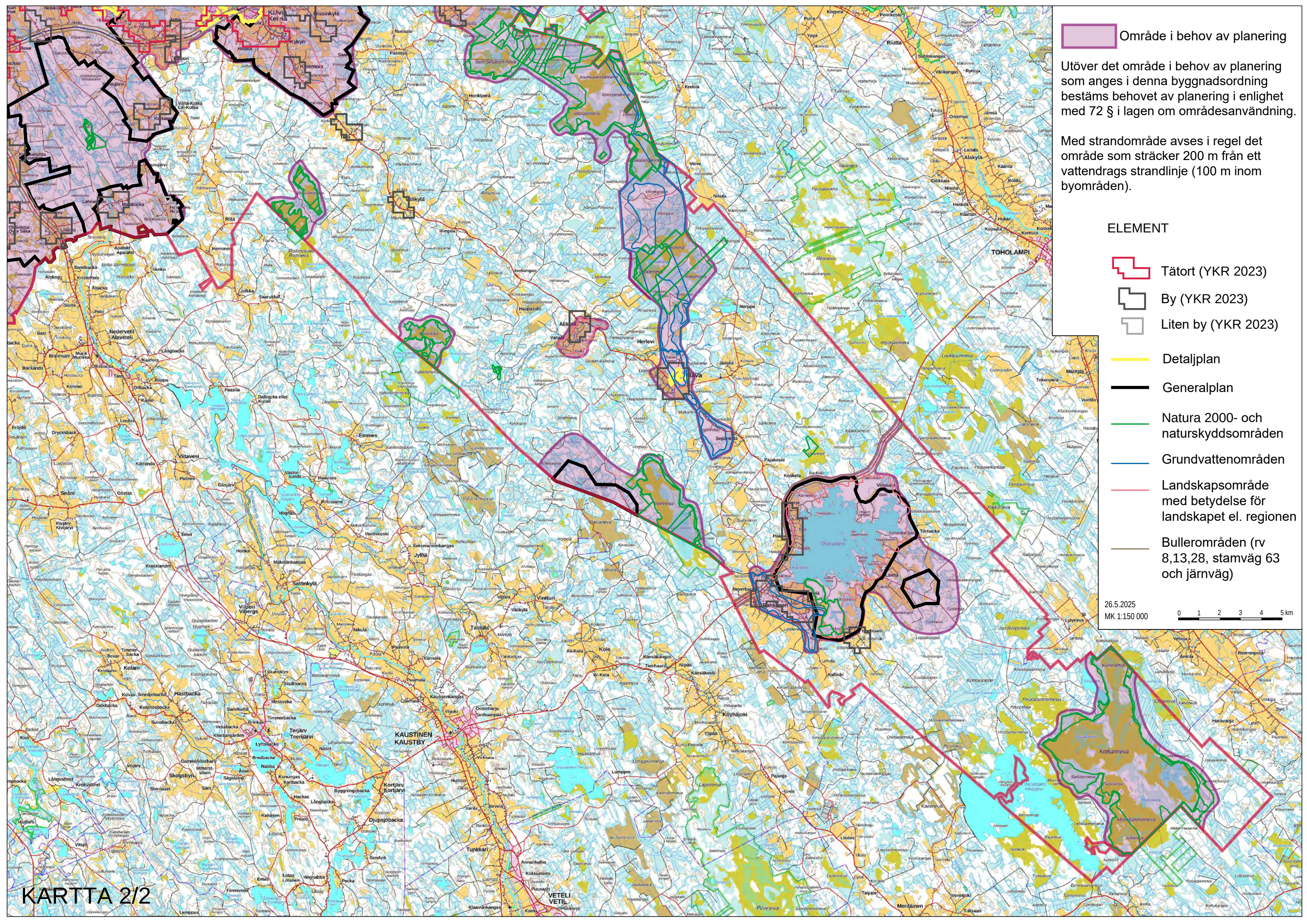
 Grundvattenområden

 Landskapsområde med betydelse för landskapet el.regionen

 Bullerområden (rv 8,13,28, stamväg 63 och järnväg)

26.5.2025
MK 1:150 000

0 1 2 3 4 5 km



Område i behov av planering

Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

ELEMENT

- Tätort (YKR 2023)
- By (YKR 2023)
- Liten by (YKR 2023)

- Detaljplan
- Generalplan

- Natura 2000- och naturskyddsområden
- Grundvattenområden

- Landskapsområde med betydelse för landskapet el. regionen

- Bullerområden (rv 8,13,28, stamväg 63 och järnväg)

26.5.2025
MK 1:150 000

0 1 2 3 4 5 km

OMRÅDEN I BEHOV AV PLANERING KARLEBY

Bilaga 1 till byggnadsordningen

6.6.2025

The bottom of the page features a decorative graphic consisting of several overlapping, wavy, horizontal bands. The colors are a dark teal and a light beige, creating a layered, landscape-like effect.

Innehåll

1. Lagen om områdesanvändning som utgångspunkt
 - 16 § Områden i behov av planering
 - 72 § Behovet av planering på strandområden
 - Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering § 137
 - Beaktande av lagen om områdesanvändning
2. Nuläge
 - Samhällsstruktur-Befolkning
 - Samhällsstruktur-Kommunalteknik
 - Samhällsstruktur-Service
 - Samhällsstruktur-Trafikleder
 - Samhällsstruktur-Sammanfattning
 - Naturens och kulturmiljöns värden
3. Material för uppföljning av samhällsstrukturen (YKR)
 - Stadsregionen (YKR)
 - Tätorter och byar (YKR)
4. Plansituation
 - Planering
 - Planering och tillstånd
5. Områden i behov av planering

Kartbilagor: Områden i behov av planering_Karta1_26052025
Områden i behov av planering_Karta1_26052025 _alla element
Områden i behov av planering_Karta1_26052025 _YKR
Områden i behov av planering_Karta2_26052025
Områden i behov av planering_Karta2_26052025 _alla element
Områden i behov av planering_Karta2_26052025 _YKR

1. Lagen om områdesanvändning och bygglagen som utgångspunkt

Lagen om områdesanvändning § 16 Område i behov av planering

Med ett område i behov av planering avses ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller en i 17 § i bygglagen (751/2023) avsedd byggnadsordning (byggnadsordning) såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Bestämmelser om de förutsättningar för placering som ska granskas i samband med beviljande av bygglov när det gäller ett i denna paragraf avsett område i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

Bestämmelser om planeringsbehov på strandområden ingår i 72 §.



Lagen om områdesanvändning § 72 § Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.

Vad som bestäms i 1 och 2 mom. gäller inte

- 1) byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk eller fiskeri,
- 2) byggande för försvarets eller gränsbevakningens behov,
- 3) byggande för sjöfartens behov,
- 4) uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus, och inte
- 5) renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus.



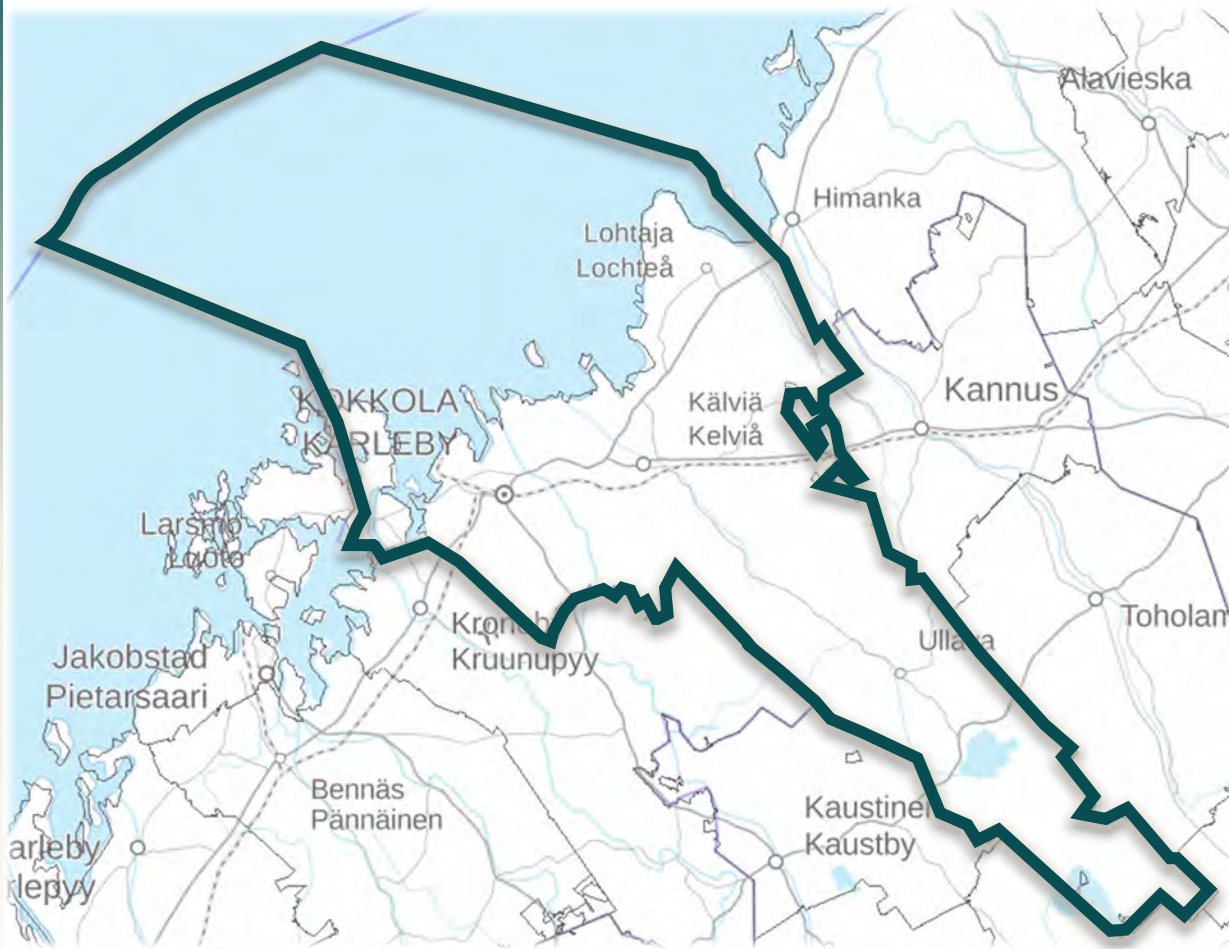
Förutsättningar för placering på områden i behov av planering, ByggL § 46

För placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

- 1) *inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt,*
- 2) *inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,*
- 3) *är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.*

Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för

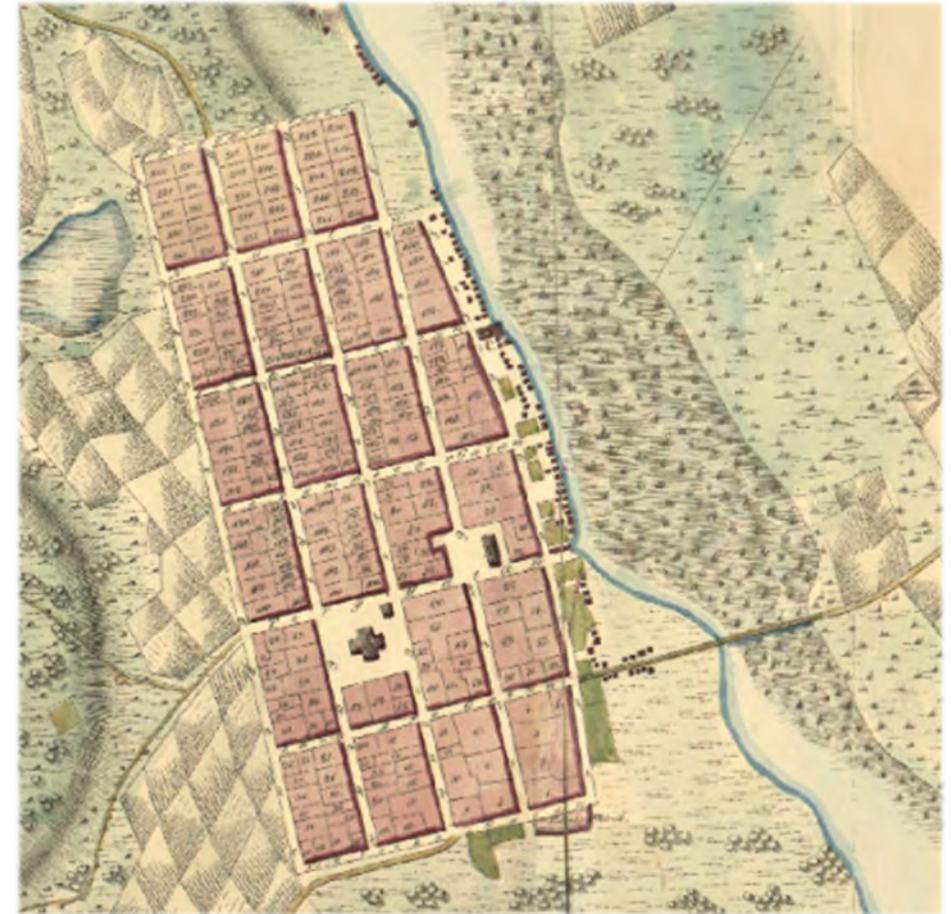
- 1) *uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,*
- 2) *uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag,*
- 3) *reparationer och ändringar av en byggnad,*
- 4) *mindre utvidgning av ett bostadshus.*



Beaktande av lagen om områdesanvändning

När områden i behov av planering bestäms efterföljs utgångspunkterna i lagen om områdesanvändning med beaktande av följande:

- ❖ General- och detaljplaner, Karleby stad, Planering 2025
- ❖ Samhällsstruktur regionindelningar (YKR) material 2023, Materialet hör till Finlands miljöcentrals öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Samhällsstruktur stadsregioner (YKR) material 2023, Materialet hör till Finlands miljöcentrals öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Rutdata över befolkningen 1 x 1 km, Statistikcentralen 2023, Materialet hör till Statistikcentralens öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Kommunalteknik (vatten, avlopp och el), Materialet hör till Finlands miljöcentrals öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Trafikens huvudleder, Paikkatietoikkuna. Materialet hör till Trafikverkets öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Landskapsområden i landskapsplanen, Materialet hör till Mellersta Österbottens förbunds öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Naturmiljöer, Materialet hör till Finlands miljöcentrals öppna material (CC BY 4.0).
- ❖ Kulturmiljöer, Materialet hör till Museiverkets öppna material (CC BY 4.0).



Karleby, stadskarta från 1835

<http://www.rantatie.com/kartat/tiehistoria/vanhoja-karttoja/>

2. Nuläge

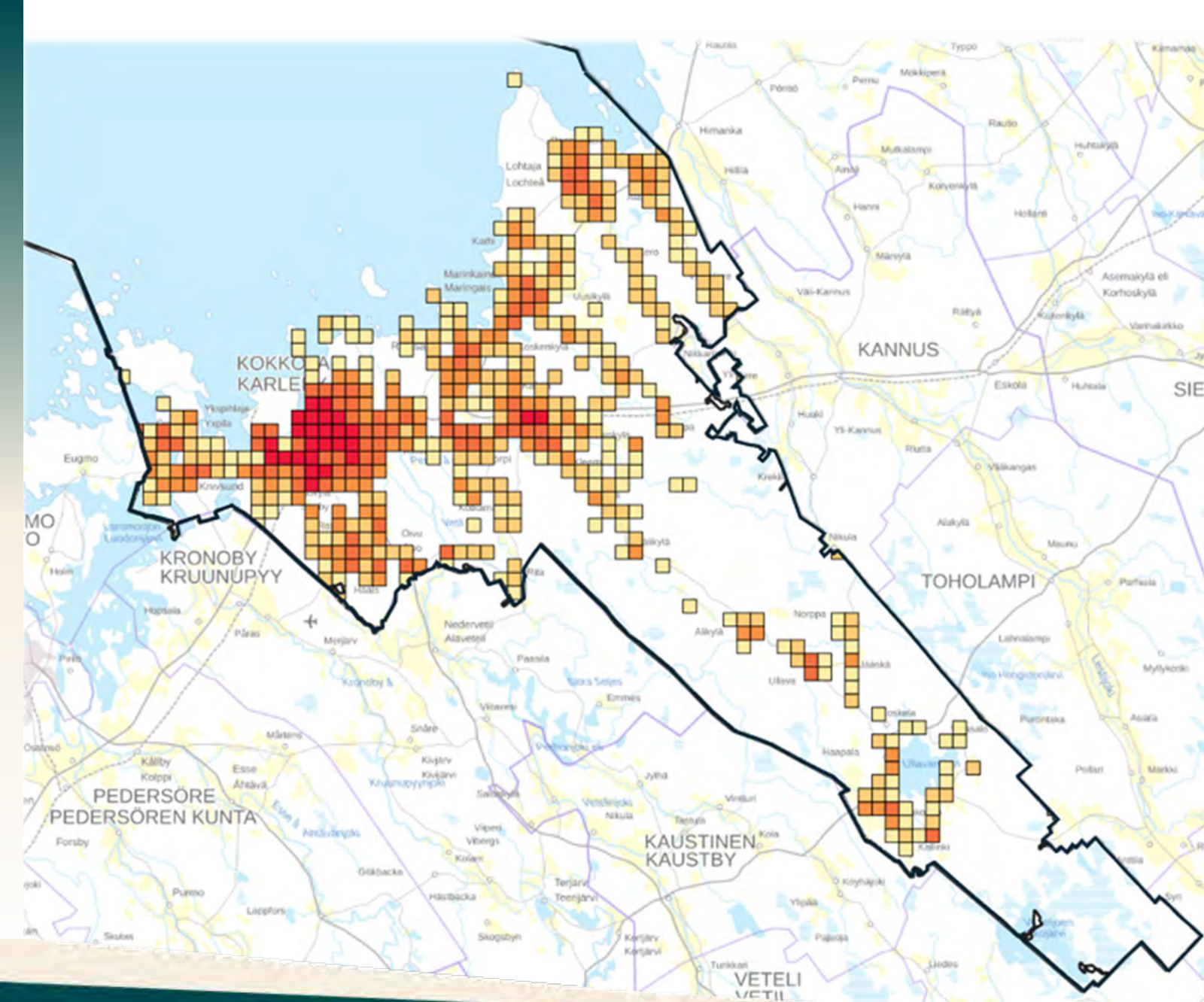
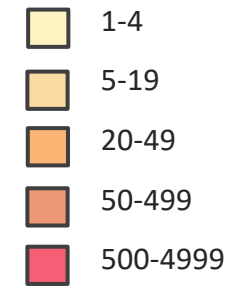
6.6.2025

7

Samhällsstruktur

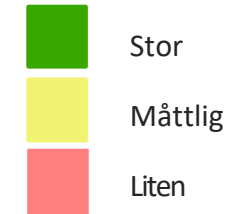
- Befolkning

Invånare på en ruta 1km x 1km, 2023

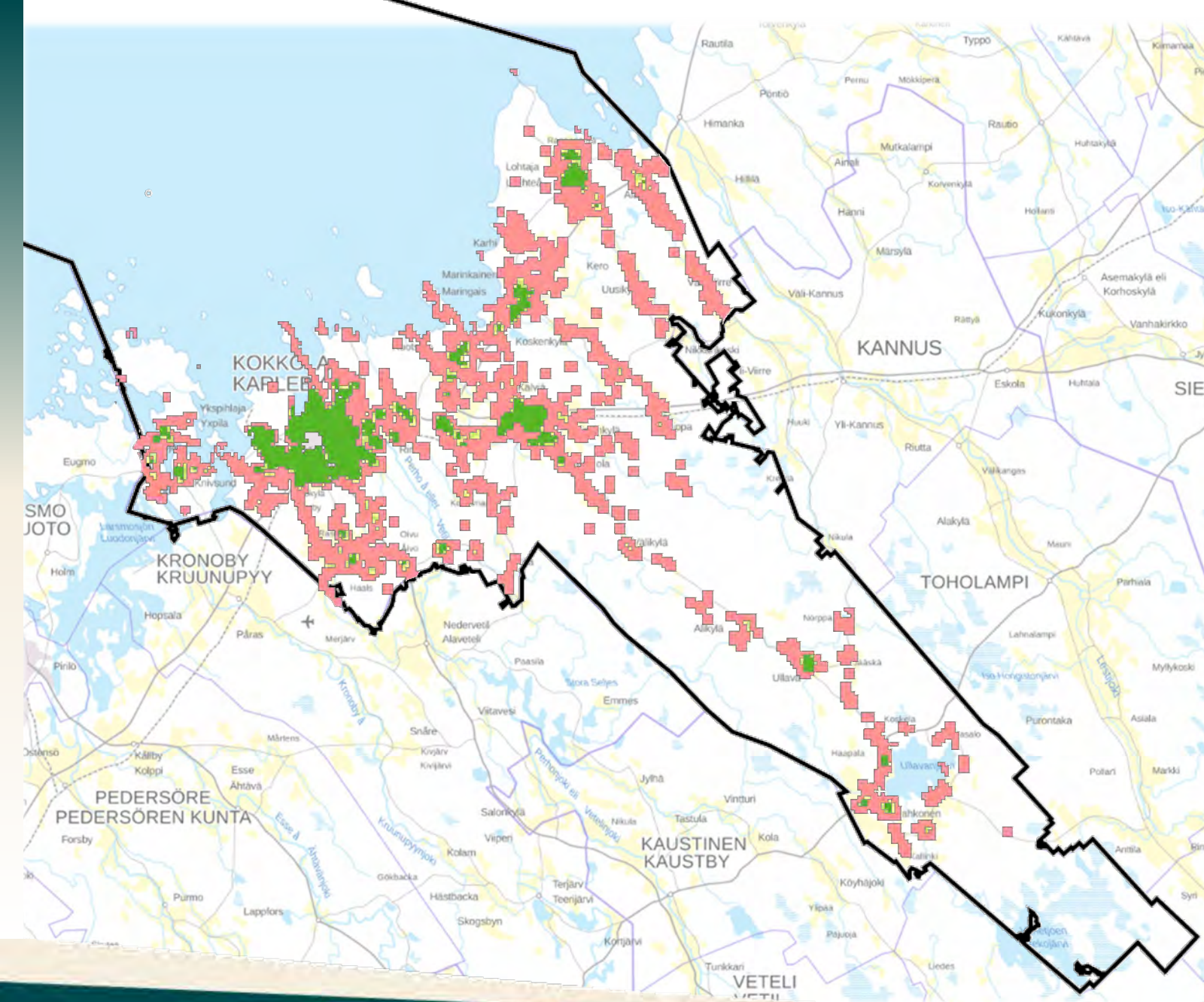


Samhällsstruktur -Kommunalteknik

Vattennätets potential (vatten & avlopp)



Materialet beskriver vattennätets potential på områden av olika typer. Det baserar sig på en expertanalys som baserar sig på jordmånens grävbarhet, bostadsbeståndets täthet och de genomsnittliga byggkostnaderna för nätet sammanlagt för hushållsvatten och avloppsvatten.



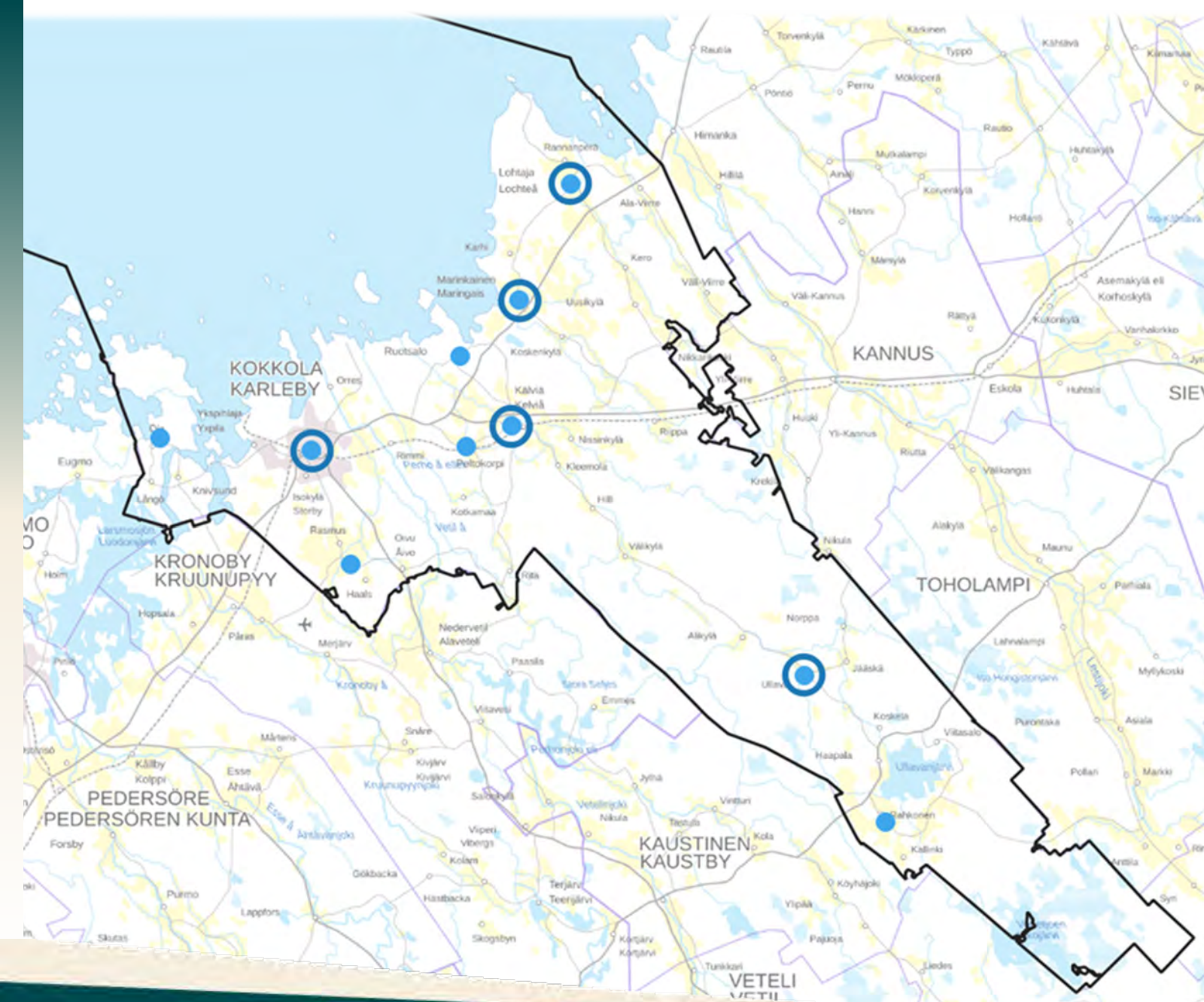
Samhällsstruktur -Service

Service

Dagligvarubutik

Läroanstalt

Källa: Karleby stad

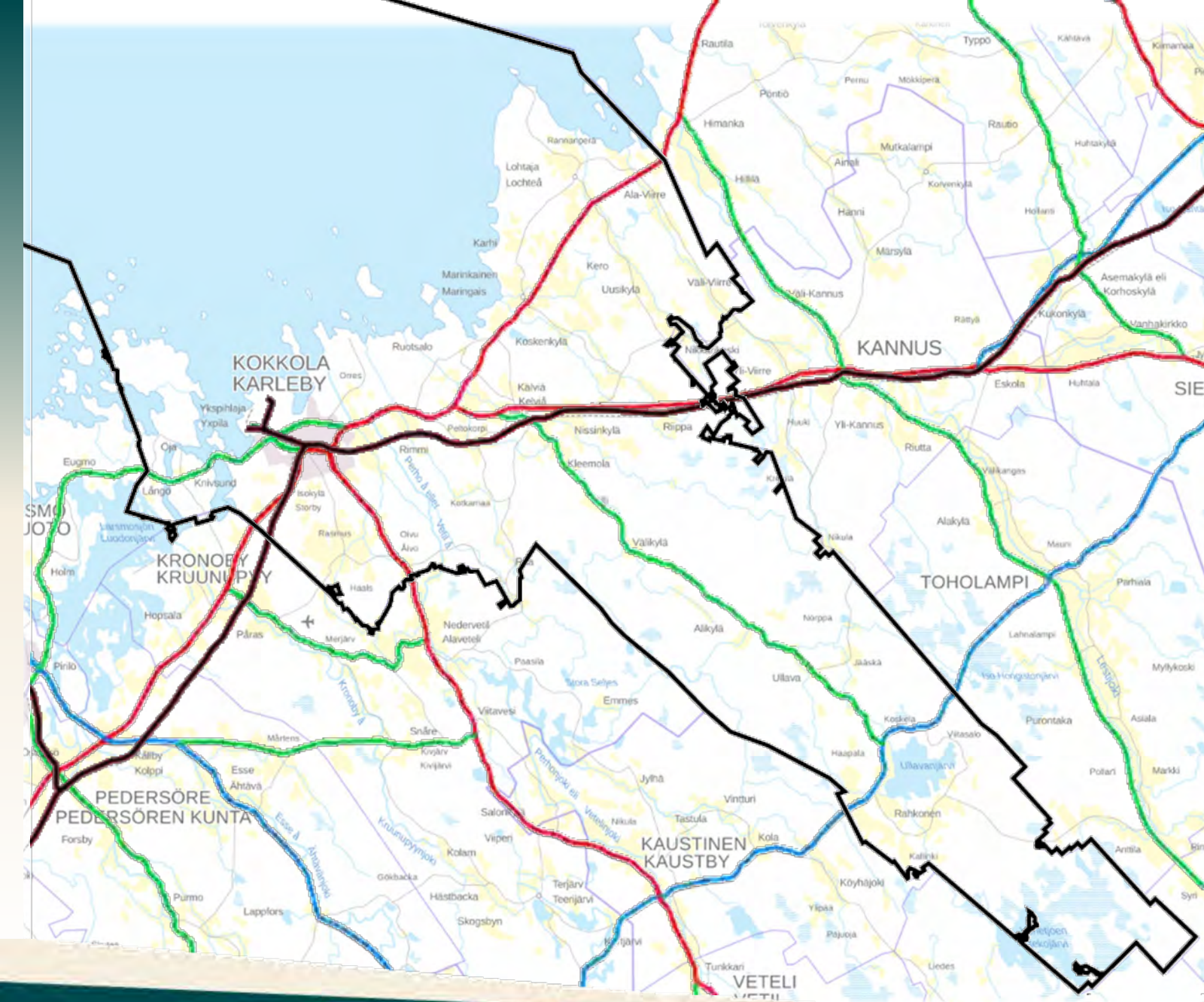


Samhällsstruktur -Trafikleder

Trafikförbindelser

-  Riksväg
-  Stamväg
-  Regionväg
-  Järnväg

Källa: Trafikverket



Natur- och kulturmiljöns värden



Grundvattenområde



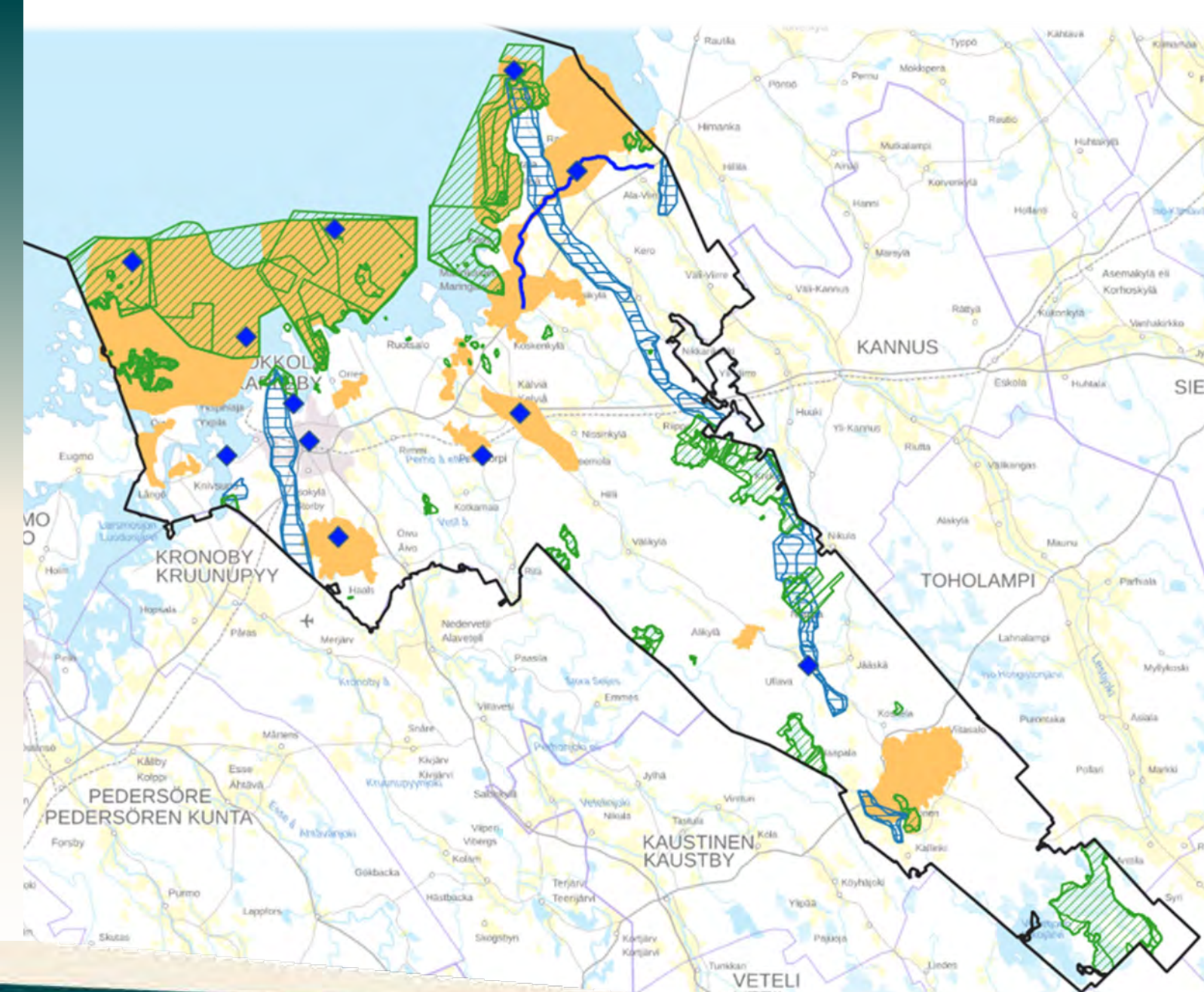
Natura 2000- och naturskyddsområden



Landskapsområden



Den byggda kulturmiljöns objekt,
linjeformiga objekt och områden



3. Material för uppföljning av samhällsstrukturen

Samhällsstruktur (YKR) Stadsregion

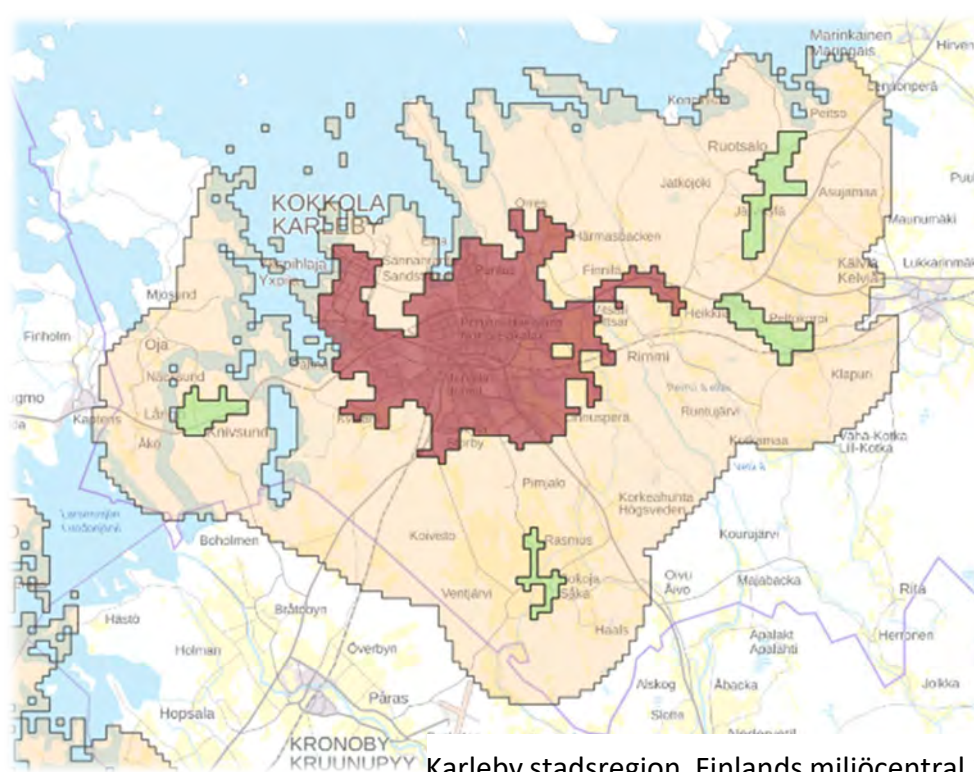
I uppföljningen av den nationella samhällsstrukturen (YKR) består en stadsregion av de största städernas centralorter, närtätorter som har en nära fysisk eller funktionell anknytning till dem samt omgivande randområden som är glesbygd.

Centralorter är sådana tätorter som har ett invånarantal över 15 000 och som inte är närtätorter i en stadsregion.

Närtätorter hör alltid till stadsregionen i sådana fall där avståndet till centralorten är högst tre kilometer. En närtätort hör också till stadsregionen om den ligger mer än tre kilometer från centralorten, men över 20 procent av de sysselsatta invånarna pendlar till arbete i centralorten, och det mellan närtätorten och centralorten finns ett sammanhängande område där hustätheten inom en kilometers radie överstiger 45 byggnader samt närtätortens yttergräns ligger mindre än 40 kilometer från centralortens funktionella centrum. Dessutom ska det finnas en direkt vägförbindelse mellan närtätorten och centralorten, och stadsregionen ska tillsammans med sitt randområde bilda en sammanhängande helhet.

Randområden är sammanhängande områden som bildas kring stadsregionerna och sträcker sig fem kilometer från centralortens yttergräns samt tre kilometer från en stadsregions närtätorts yttergräns. Till randområdet räknas inte vattenområden, områden utanför Finlands gränser eller tätortsområden som ligger utanför stadsregionerna.

Materialet hör till Finlands miljöcentrals öppna material (CC BY 4.0)



Karleby stadsregion, Finlands miljöcentral 2023

I forskning kring samhällsstrukturen granskas den fysiska och funktionella helheten som består av **bostäder, arbetsplatser, service och grönområden samt förbindelser mellan dem och nätverken för det tekniska underhållet**. I forskning kring och uppföljning av samhällsstrukturen strävar man efter att skapa en helhetsbild av samhällsstrukturens tillstånd och utvecklingsriktningar.

Finlands miljöcentral har utvecklat ett datasystem för forskning kring och uppföljning av samhällsstrukturen (YKR). I det har man i samarbete med Statistikcentralen samlat ett riksomfattande geodatamaterial som beskriver olika egenskaper hos samhällsstrukturen.

Samhällsstrukturen (YKR)

Tätorter och byar



Tätort

En tätort är ett tätbebyggt område med minst 200 invånare. Avgränsningen baserar sig på ett rutverk 250 m x 250 m, där man utöver invånarantalet beaktar antalet byggnader, våningsytan samt koncentrationen.

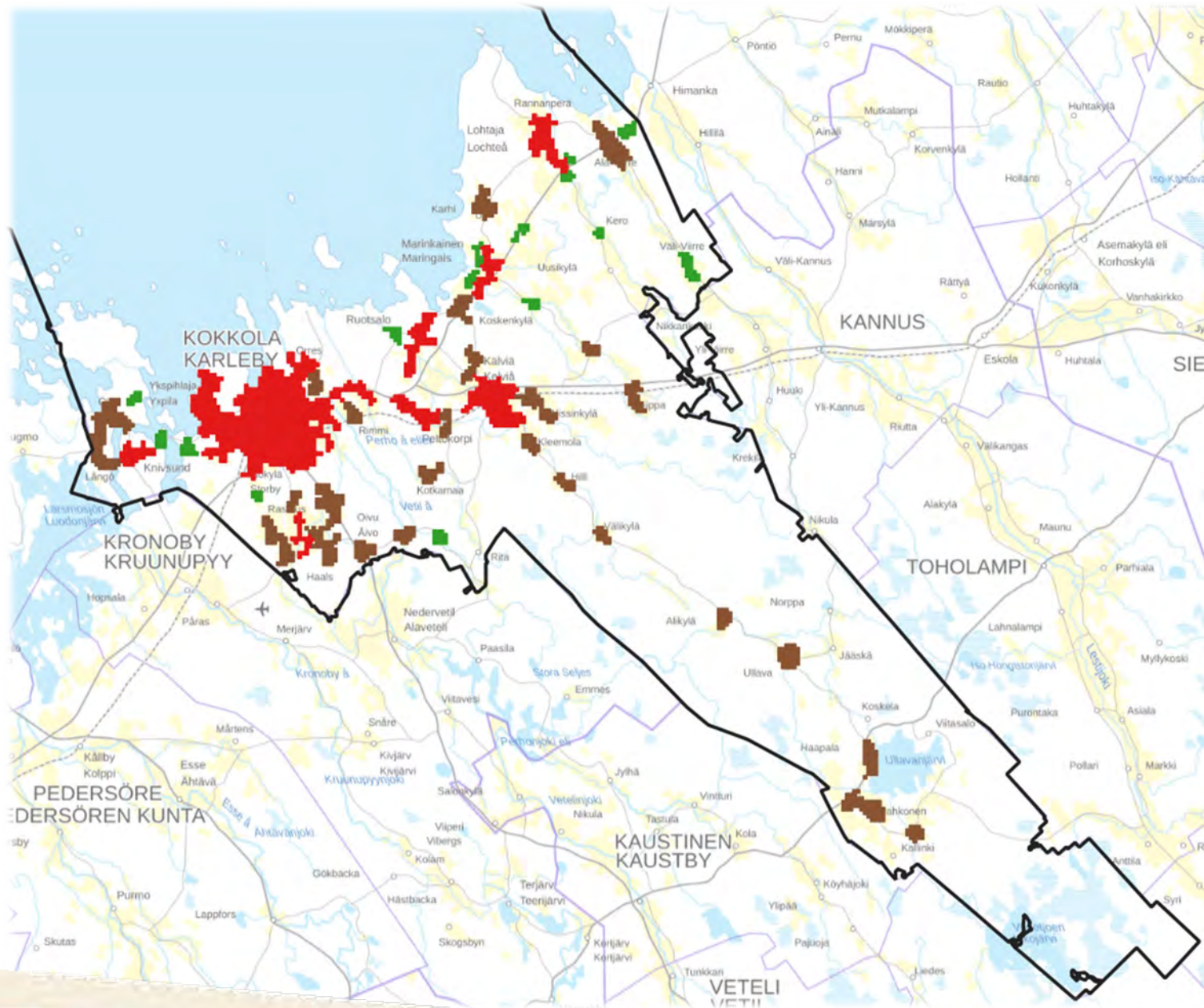


Byar, mer än 39 invånare



Små byar, 20-39 invånare

Som byliknande samhällsstruktur framställs koncentrationer av byggnader och bosättning i glesbygdsområden utanför tätorter som baserar sig på fast bosättning. Byarna är indelade i två klasser, små byar med 20-39 invånare och byar med över 39 invånare.



4. Plansituation

6.6.2025

17

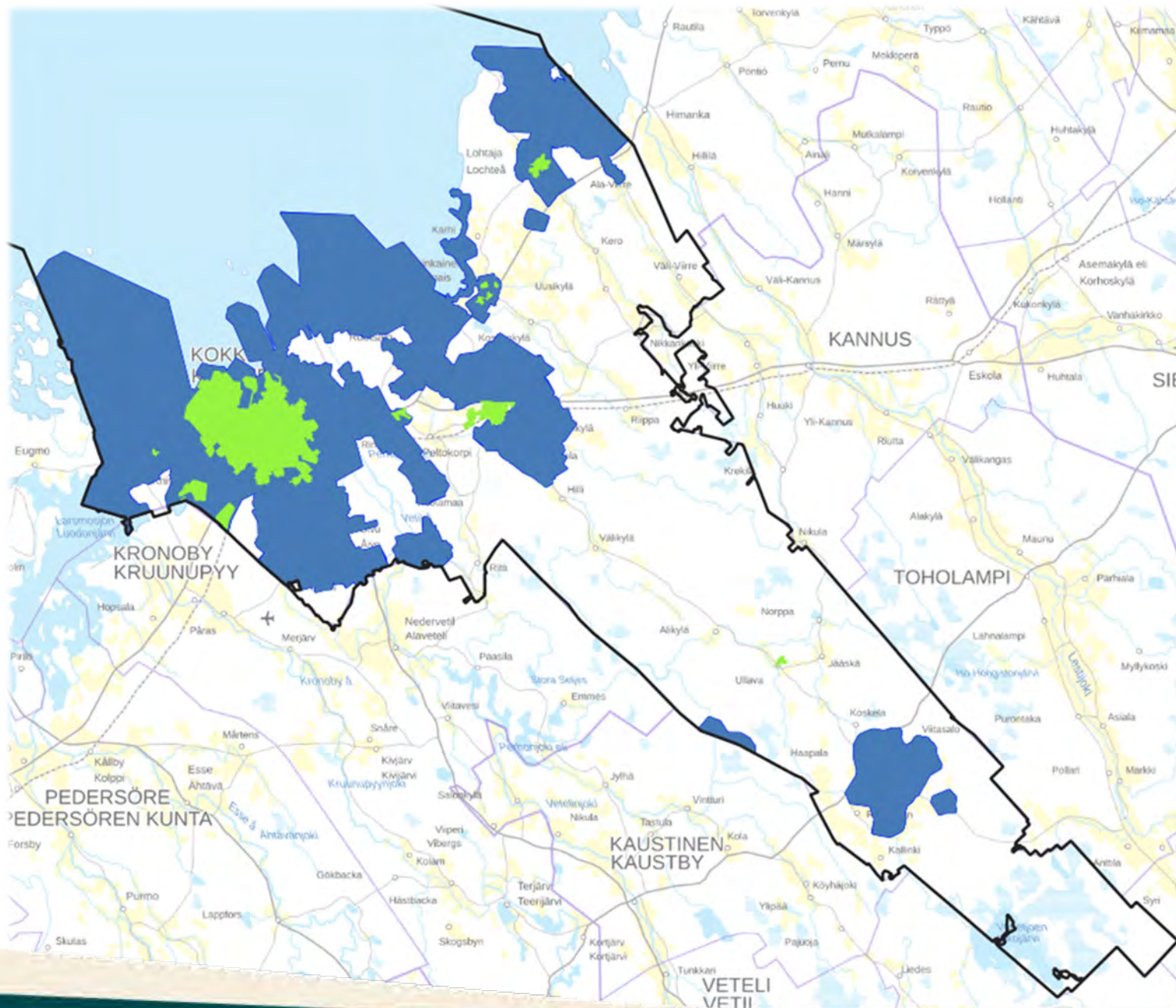
Planering

Plansituation

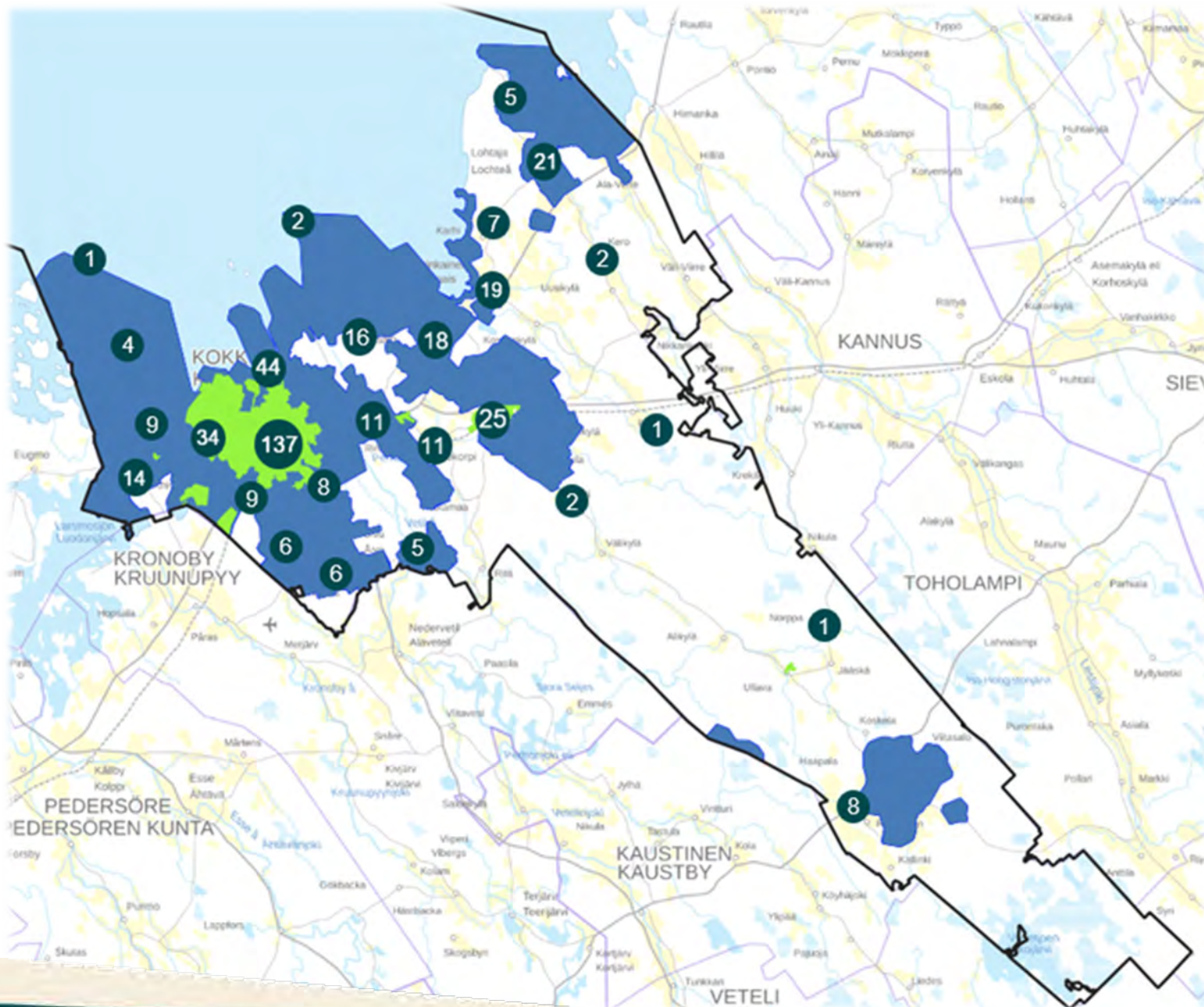


Generalplan

Detaljplan



Planering och tillstånd



Plansituation



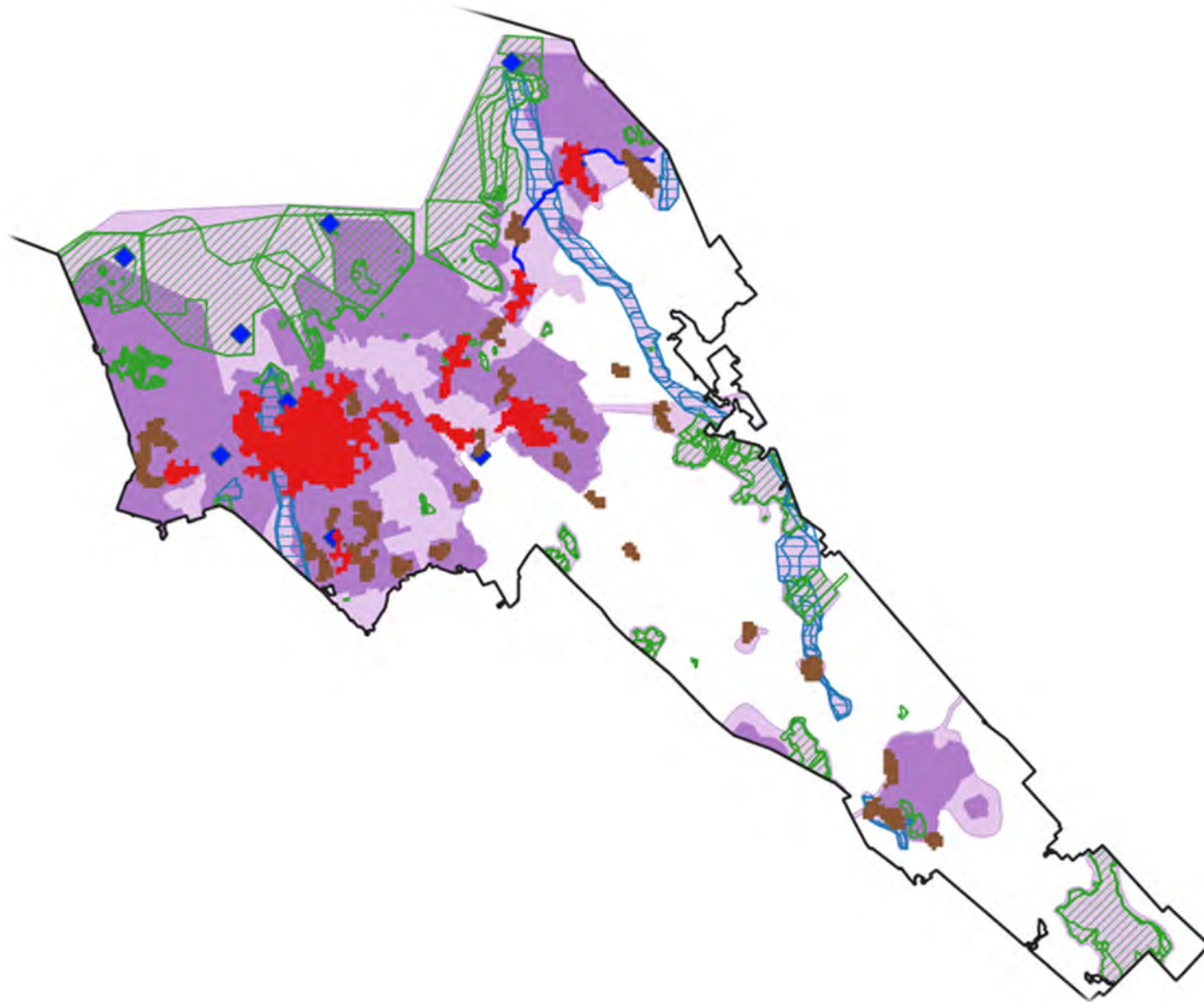
Generalplan

Detaljplan



Avgöranden om planeringsbehov och undantagslov från år 2017

5. Områden i behov av planering



Områden i behov av planering

Områden i behov av planering består av:

-  Generalplaneområden
-  Stadsregion (YKR)
-  Tätorter
-  Byar
-  Riks- och stamvägar
-  Järnväg
-  Naturområden
-  Grundvattenområden
-  Kulturmiljöer
-  Område i behov av planering

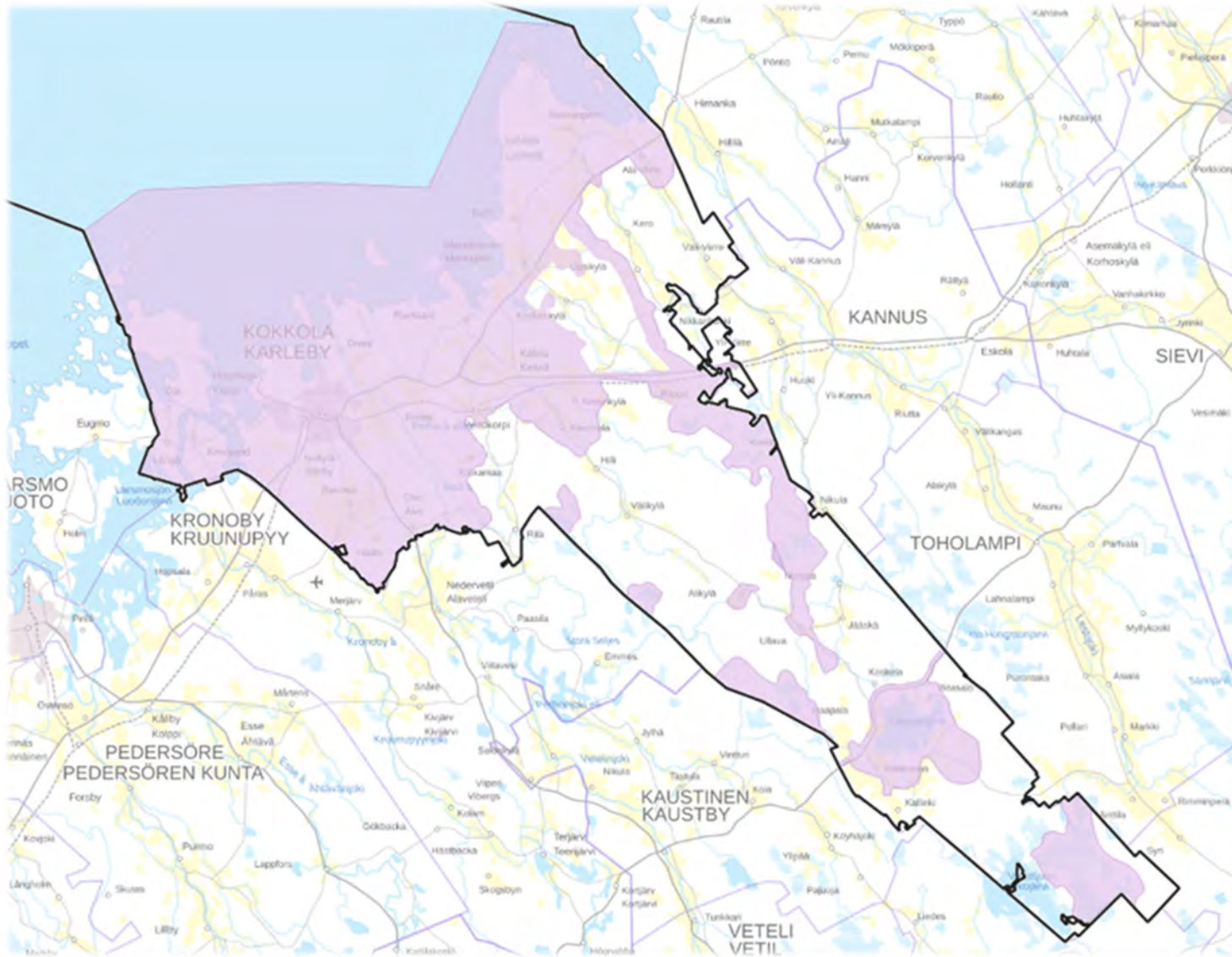
Områden i behov av planering

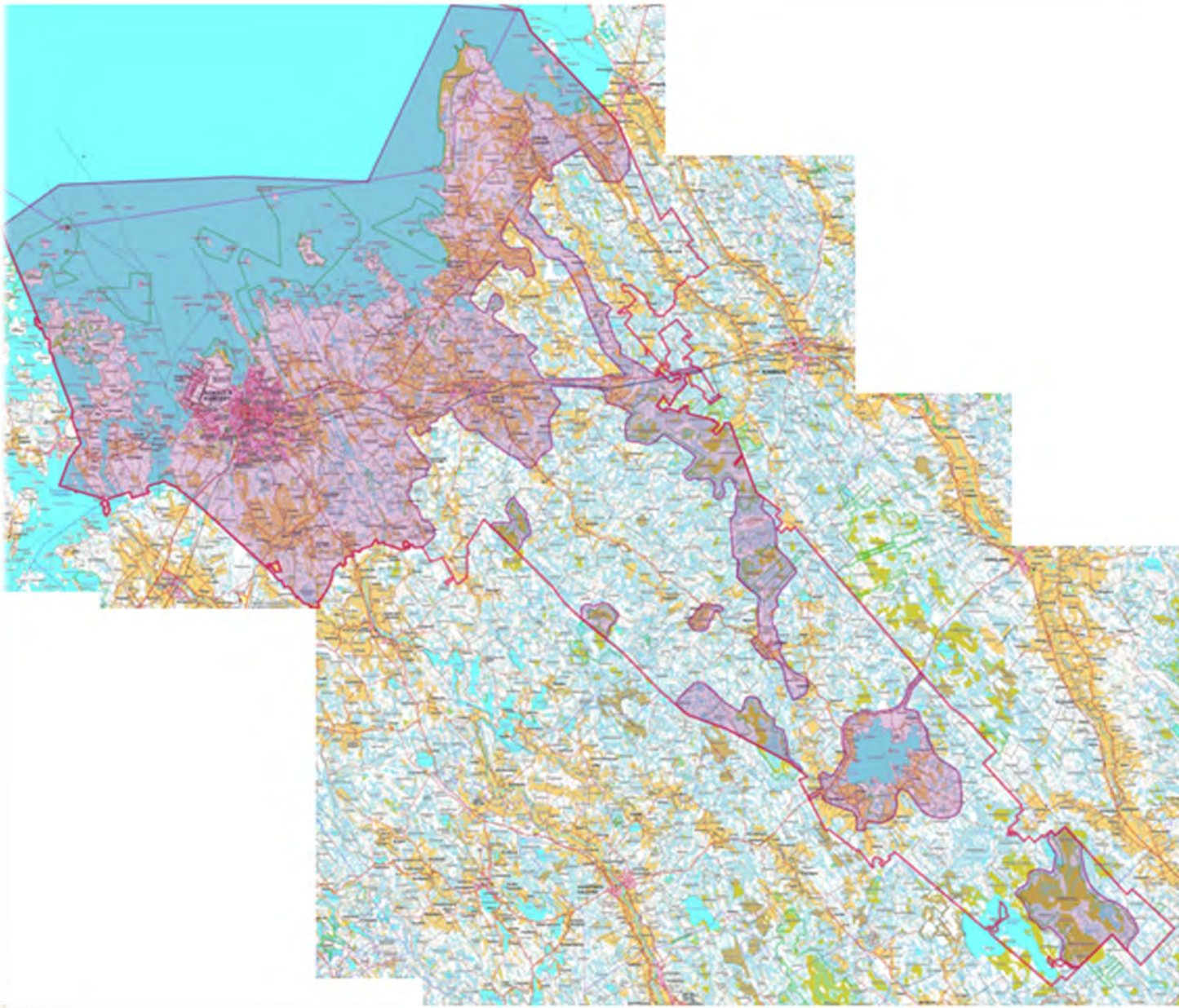


Område i behov av planering

Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).





Områden i behov av planering



Utöver det område i behov av planering som anges i denna byggnadsordning bestäms behovet av planering i enlighet med 72 § i lagen om områdesanvändning.

Med strandområde avses i regel det område som sträcker 200 m från ett vattendrags strandlinje (100 m inom byområden).

Beställare: Karleby stad, Planering
Utarbetare: Plandea Oy, 2025