

# KRISTINESTAD

## PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

**INNEHÅLL**

|           |                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEDNING</b>                                         | <b>2</b>  |
| <b>2.</b> | <b>PLANHIERARKIN</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>PLANLÄGGNINGSPROCESSEN OCH PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER</b> | <b>4</b>  |
| <b>4.</b> | <b>AKTUELLA PLANER</b>                                   | <b>6</b>  |
| 4.1       | Landskapsplan                                            | 6         |
| 4.2       | Delgeneralplaner                                         | 6         |
| 4.3       | Detaljplaner / Asemakaavat                               | 11        |
| <b>5.</b> | <b>KONTAKTUPPGIFTER</b>                                  | <b>14</b> |



## 2. PLANHIERARKIN

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR  
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

### Riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

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

### Landskapsplan

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Kristinestads del av Österbottens förbund.

### Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i staden. Den kan gälla en hel stad/kommun eller en del av den (generalplan / delgeneralplan). Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 42 §).

### Detaljplan

Detaljplan är den mest detaljerade markanvändningsplanen och den grundar sig oftast på utgångspunkter som uppställts i generalplanen. Med en detaljplan påverkas framför allt närmiljöns funktion och kvalitet, trivsel och stadsbild.

### Stranddetaljplan

En stranddetaljplan är en typ av detaljplan som reglerar markanvändningen på strandområden och som huvudsakligen lämpar sig för planering av fritidsbebyggelse. Enligt MBL 74 § har markägare för ett strandområde, som denne äger, rätt att uppgöra en stranddetaljplan för området.

### 3. PLANLÄGGNINGSPROCESSEN OCH PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER

#### **Inledande av planläggning**

Styrelsen i Kristinestad beslutar om inledande och uppgörande av planlägningsprojekt.

#### **Planens anhängiggörande**

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning (MBL § 63).

Stadsstyrelsen fattar beslut om planens anhängiggörande och om detta informeras i regel på stadens internetsidor och i lokaltidningarna. Planer kan också anhängiggöras i den årliga planlägningsöversikten.

#### **Program för deltagande och bedömning**

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede. Program för deltagande och bedömning (PDB) behöver inte uppgöras om detaljplanen är ringa till sina verkningar.

Styrelsen godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 2–4 veckor. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

***Intressenter är markägare på området och sådana personer vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad påverkas av planen. Till intressenter hör även berörda myndigheter och föreningar. (MBL 62 §)***

#### **Beredningsskedet (utkastskedet)**

Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av samhällsbyggnadsnämnden och styrelsen framläggs till påseende under 14–30 dagar. Detta kungörs i pressen och på internet. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt. Åsikterna redogörs för i planbeskrivningen. I utkastskedet kan man dessutom arrangera ett informationstillfälle, som kungörs i pressen.

#### **Förslagskedet**

Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. När stadsstyrelsen har godkänt planförslaget med tillhörande dokument framläggs dessa i 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till stadsstyrelsen. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. (MBL 65 §)

Planläggaren bemöter alla anmärkningar och utlåtanden.

Om det av anmärkningarna och utlåtandena framkommer att betydande ändringar bör göras i planförslaget, bör planen framläggas på nytt.

#### **Godkännande**

Planerna godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs för invånare i pressen och på stadens informationstavla. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så begärt. (MBL 67 §)

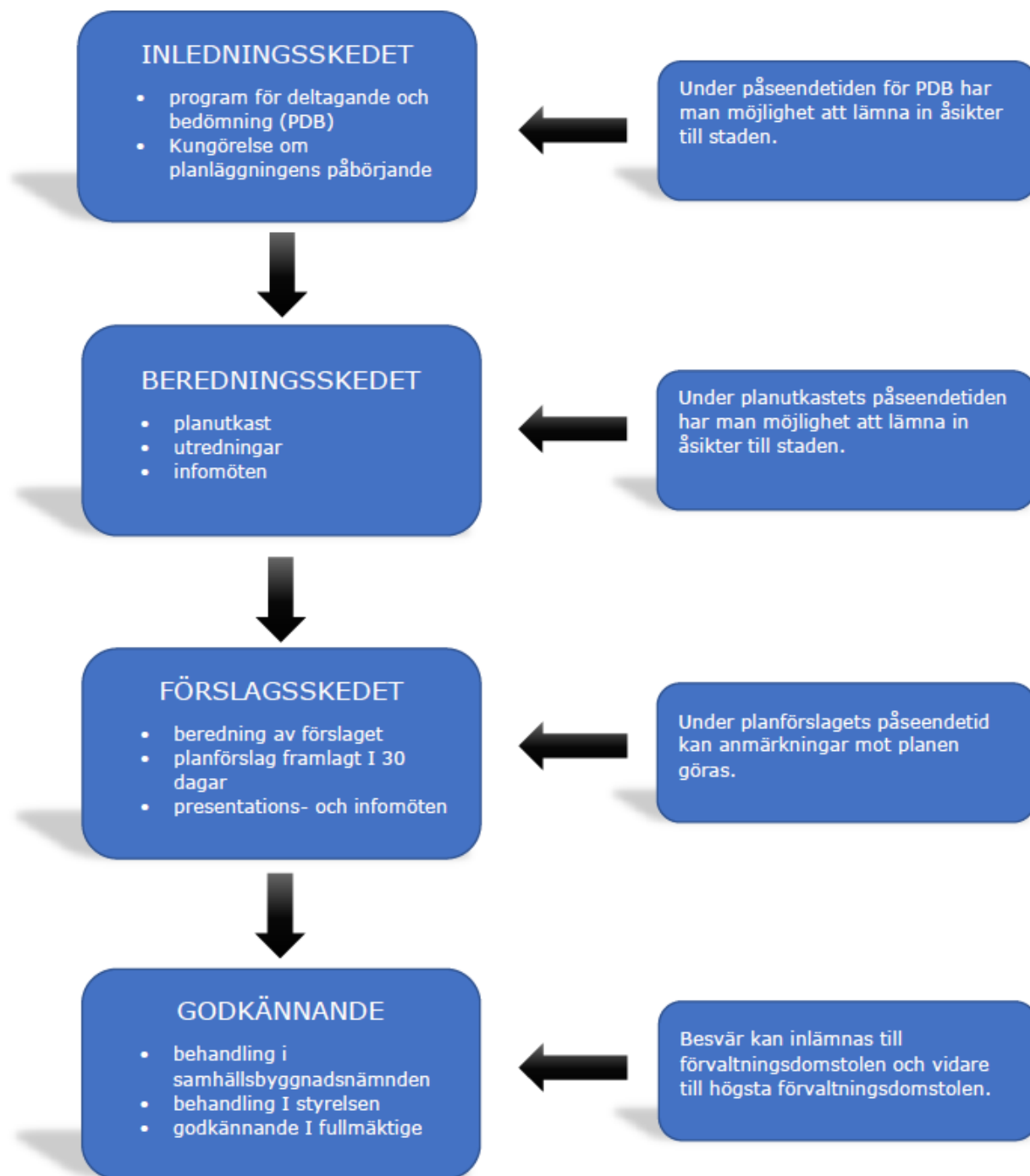
#### **Besvär**

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen (MBL 188 §).

Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

## PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

## HUR KAN MAN PÅVERKA



## 4. AKTUELLA PLANER

### 4.1 Landskapsplan

Landskapsplanen, som omfattar hela Österbotten, är en plan för områdesanvändning som anknyter till utvecklingen av landskapet. Den koncentrerar sig på riksomfattande och landskapsomfattande markanvändningsfrågor och på markanvändningsfrågor som samordnar områdesanvändningen i flera kommuner.

En landskapsplan är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet. En landskapsplan är en plan som presenterats på en karta. I planen anger man principerna för områdesanvändningen och regionstrukturen i Österbotten samt områden som är nödvändiga med tanke på landskapets utveckling.

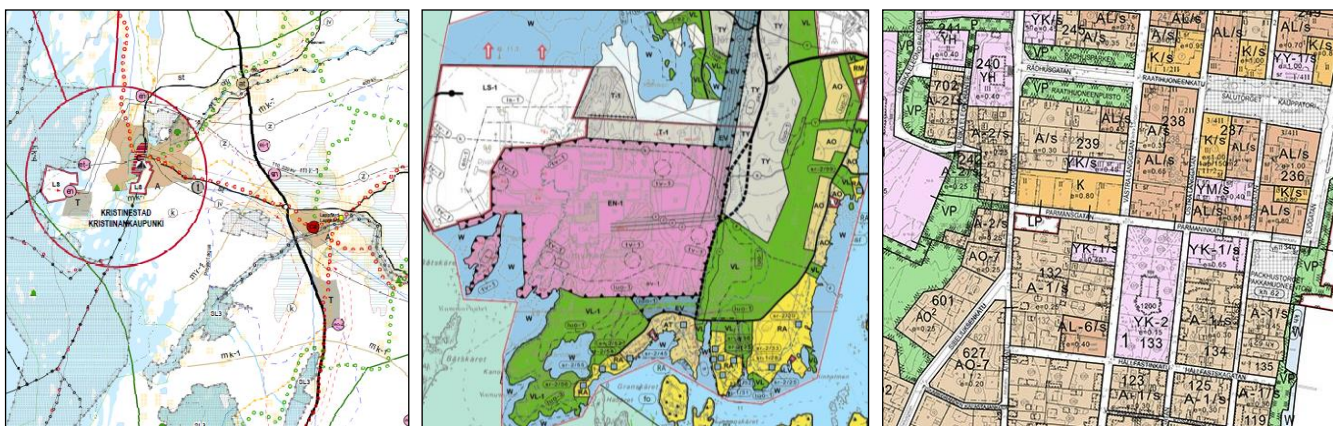
Landskapsplanen tolkar och tar de riksomfattande målen för områdesanvändning i beaktande och förmedlar dem vidare till den kommunala planläggningen. Landskapsplanen är utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen i kommunerna och städerna.

Miljöministeriet fastställde 21.12.2010 Österbottens landskapsplan 2030. Man kan bekanta sig med planen på Österbottens förbunds webbplats: <https://www.obotnia.fi/omradesplanering/landskapsplanlaggning/>

Landskapsplanen har uppdaterats genom två etapplandskapsplaner och utredningar.

#### Förslag till ny landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2–9.3.2018. Landskapsstyrelsen har 27.5.2019 beslutat att begära myndighetsutlåtanden om förslaget till Österbottens landskapsplan 2040. Remisstiden för myndigheter var 3.6.–16.8.2019 och för kommuner 3.6.–13.9.2019. Planförslaget kommer färdigställas under hösten 2019.



Utdrag ur landskapsplan, generalplanssammanställningen och detaljplan

### 4.2 Delgeneralplaner

I Kristinestad finns flertalet befintliga delgeneralplaner, bl.a. Kristinestad strandgeneralplan, Lappfjärd delgeneralplan och olika vindkraftsdelgeneralplaner. De befintliga delgeneralplanerna hittas på stadens hemsida:

**<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/sRfC>**



**De i dagsläget aktuella delgeneralplaneprojekten är:****A. Revidering av Kristinestad strandgeneralplan – Tjockön**

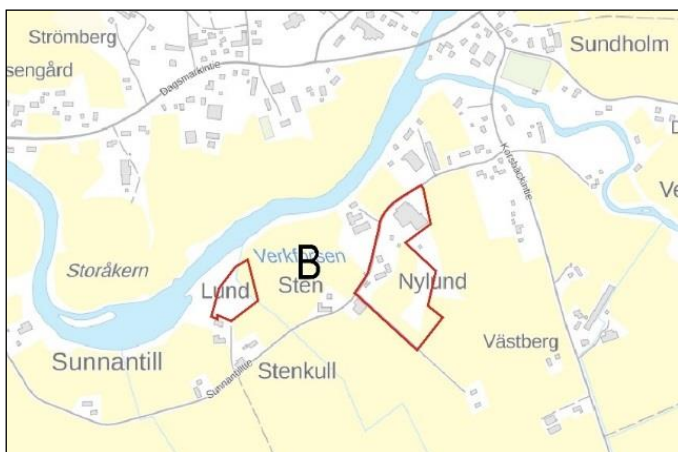
I planeringen utreds flytt av en obebyggd RA-byggplats till annat ställe på samma fastighet.

Målsättningen med planläggningen är att flytta en obebyggd byggplats till ett annat markområde på samma fastighet. Orsaken till detta är att stranden är betydligt bättre på det nya stället, vilket gör att det inte krävs lika mycket ingrepp i naturen.

Planen beräknas vara klar under 2019–2020.

**B. Revidering av del av Dagsmark delgeneralplan**

I planeringen utreds en utvidgning av verksamhetsområdet för Lappfjärds potatis Ab' framtida behov. Området är i dagens läge planerat för industriverksamhet, vilket nu behöver förstöras. För att möjliggöra utvidgningen utreds även flytt av två tidigare anvisade, obebyggda, AP-byggplatser till annat markområde inom samma fastighet. Planen beräknas vara klar under 2020.

**C. Revidering av del av Kristinestad strandgeneralplan – Härkmerifjärden**

Syftet med planläggningen är att uppdatera planen så att den är överensstämmande med det beslut om fredning av området som NTM-centralen har gjort. Målsättningen är således att avlägsna en fastställd fritidsbyggplats (RA) för att istället ange området som ett naturskyddsområde (SL-1). Planen beräknas vara klar under 2020.





#### **D. Revidering av del av delgeneralplanen för Ömossa vindkraftspark – Öströmin perunatuote**

I planeringen utreds en utvidgning av verksamhetsområdet för Öströmin perunatuotes framtida behov. Området är i dagens läge planerat för såväl boende med tillhörande icke miljöstörande verksamhet samt jord- och skogsbruk.

Området skall i planen reserveras som industriområde eftersom en utvidgning av verksamheten inte längre kan stöda sig på nuvarande delgeneralplan.

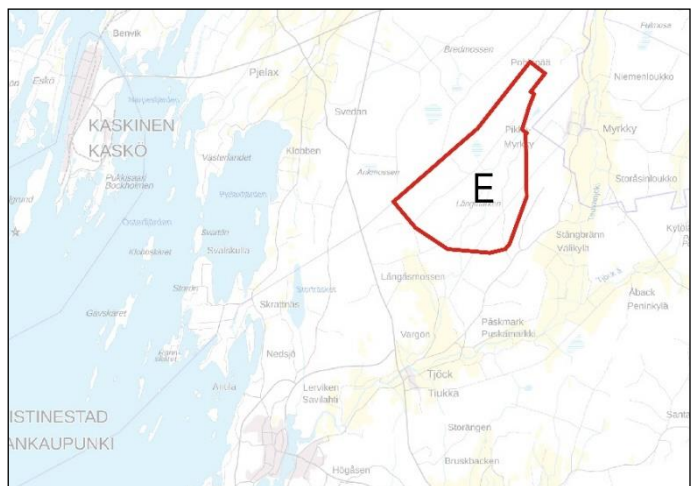
Planen beräknas vara klar under 2020.



#### **E. Delgeneralplan för Kristinestad Norr vindkraftspark**

I planen utreds förutsättningar till byggande av 26 vindkraftverk med en totalhöjd 250 m. NTM-centralen har tagit ställning till MKB-behovet via separat beslut den 19.11.2018.

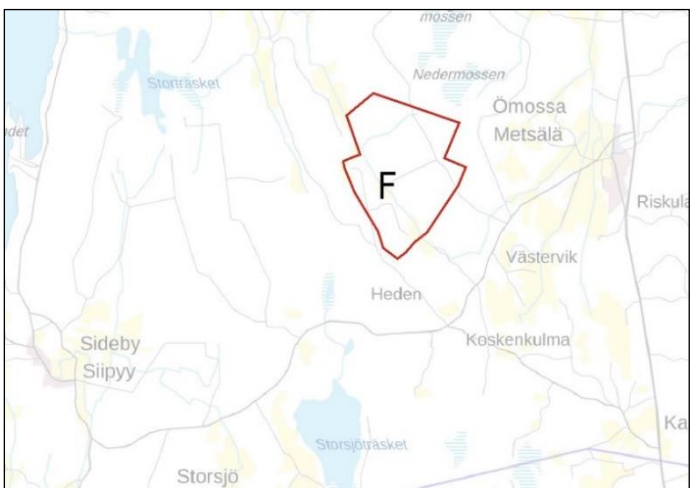
Planen beräknas vara klar under 2020.



#### **F. Delgeneralplan för Västervik vindkraftspark**

I planen utreds förutsättningar till byggande av nio vindkraftverk med en totalhöjd 250m. NTM-centralen har tagit ställning till MKB-behovet via separat beslut den 17.4.2018.

Planen beräknas godkännas klar under 2019-20.



### **G. Ändring av delgeneralplan för Lakiakangas II**

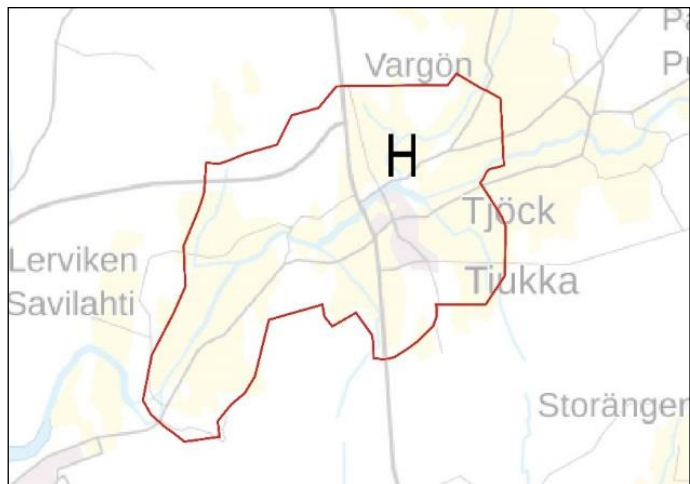
Den gällande delgeneralplanen möjliggör byggandet av åtta vindkraftsverk. Målsättningen med planändringen är att höja på totalhöjden på vindkraftsverken och att vid behov granska vindkraftsverkens placering samt bestämma planområdets avgränsning.

Tidtabellen för projektets framskridande är oklar och är beroende av aktörens intressen.



### **H. Tjock delgeneralplan**

Den andra planutkastet för Tjock delgeneralplan var framlagt 2012. Sedan dess har projektet haft paus. Huruvida projektet kommer att fortsätta och med vilken tidtabell är oklart, uppskattad tidtabell för planförslaget är 2020-2021.

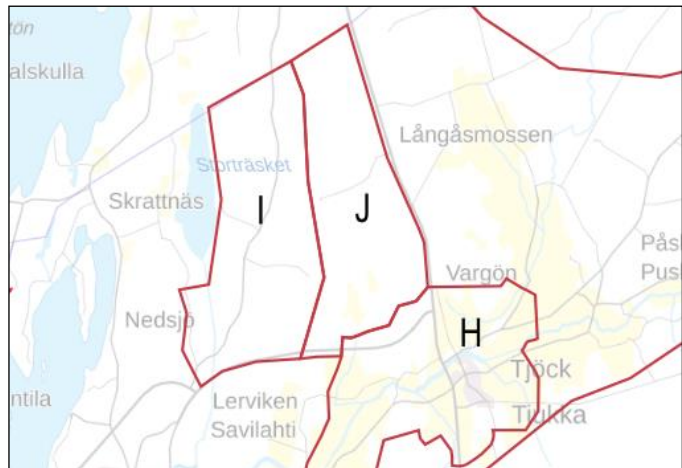


### **I. Gamla Närpesvägens vindkraftsplan**

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 21.2.2018 § 30: "Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att uppgörande av delgeneralplan för vindkraftverk vid Närpesvägen avslutas". Ärendet har inte behandlats i stadsstyrelsen, målsättning att få behandlat 2020.

**J. Tjock vindkraftspark**

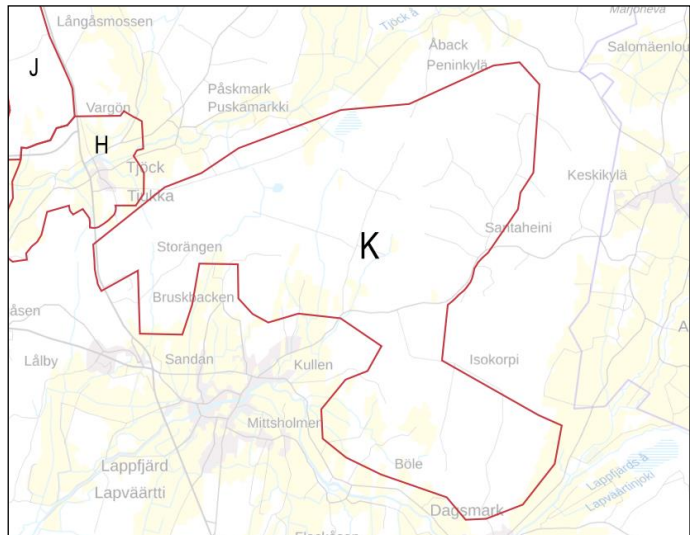
Stadsstyrelsen beslöt den 25.6.2016 § 165 om uppgörande av delgeneralplan för att möjliggöra placeringen av en vindkraftspark i Tjock. Planläggningen har inte avancerat. Ett miljökonsekvensbedömningsförfarande pågår. Huruvida MKB-processen kommer färdigställas är oklart eftersom det är beroende av aktörens intressen.

**K. Delgeneralplan för Dagsmark vindkraftspark**

Stadsstyrelsen beslöt inleda planläggningen den 25.6.2012 parallellt med dåvarande MKB-process. Planlägningsprocessen har inte genomförts.

Aktören har anhållit om ny prövning av behovet om tillämpande av MKB-förfarande på basen av ändrade målsättningar gällande bl.a. vindkraftverkens totalhöjd. NTM-centralen har via beslut den 31.8.2019 meddelat att ändringen av målsättning kräver nytt MKB-förfarande.

Områdets preliminära avgränsning presenteras nedan.

**L. Strategisk generalplan**

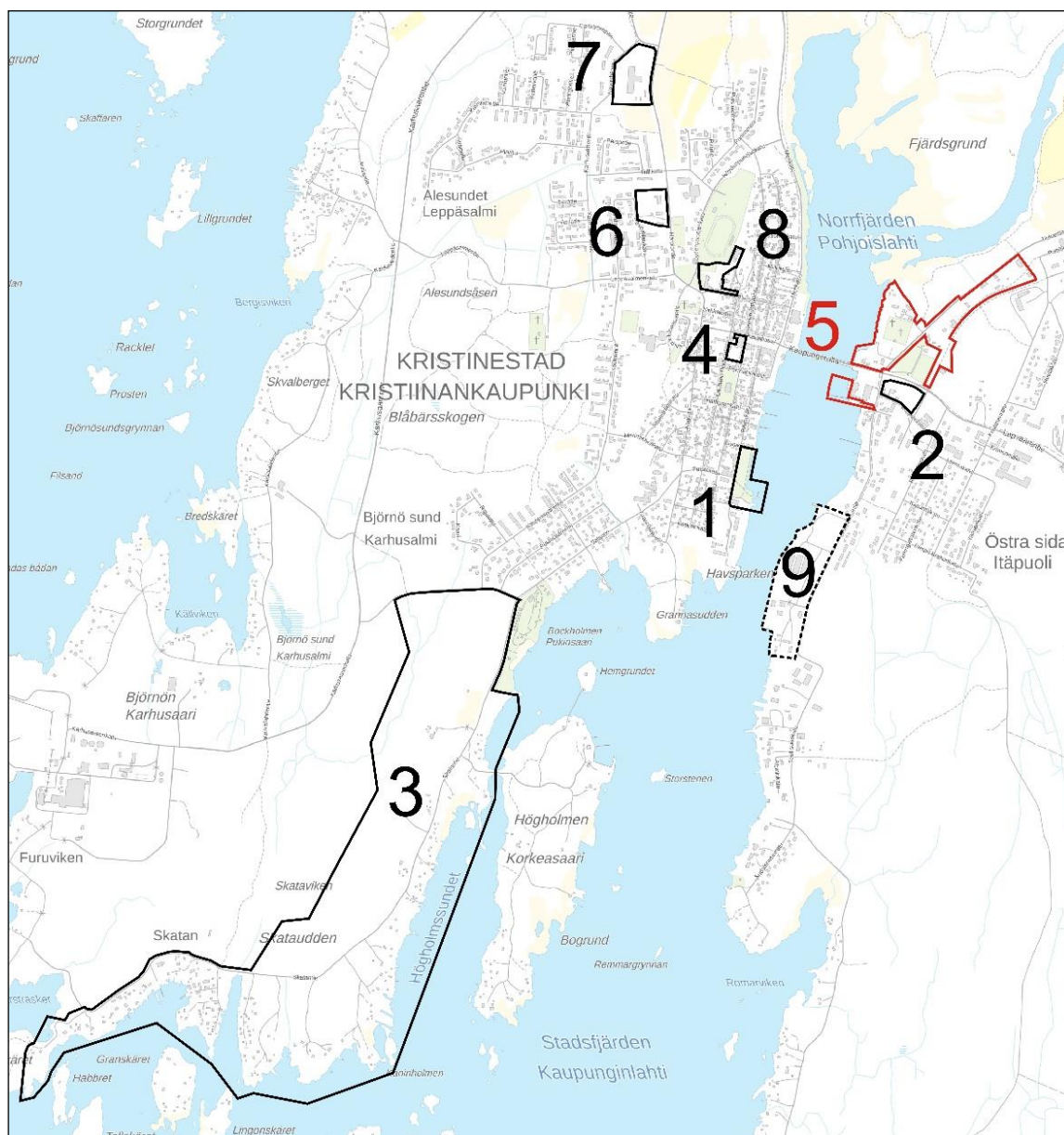
Stadsstyrelsen har beslutat uppgöra en strategisk generalplan den 13.3.2017 § 66. Målsättningen är att främja en ekonomisk, fungerande och trivsamt samhällsstruktur. Generalplanen ska bearbetas i samverkan med stadens invånare och företagare samt med intressegrupper som främjar stadens dragningskraft.

#### 4.3 Detaljplaner / Asemakaavat

De gällande detaljplanerna i Kristinestad finns i karttjänsten på stadens hemsida:

**<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/skxn>**

De detaljplaner som är under uppgörande i staden samt kommande detaljplaner presenteras nedan.



**Detaljplaner som är under uppgörande och kommande detaljplaner**



### **1. Detaljplan – Badhusparken**

Målsättningen med planeringen är att ändra områdets markanvändning så att Kristinestads Sjöhistoriska förening r.f. kan utvidga sin verksamhet på området där nuvarande Sjöfartsmagasinet är beläget. På området skall tillåtas museum, konferensutrymme, café samt kontors- och gästhamnsutrymmen. Invid stranden ska finnas möjlighet att anlägga en gästhamn. Våningstalet skall höjas till två från tidigare en våning. Utbyggnaden av museibyggnaden ska ske österut mot vattnet. Ett planförslag var till påseende hösten 2019. Planen planeras godkännas kring årsskiftet 2019–20.

### **2. Ändring av detaljplan – kvarter 482**

Målsättningen med planeringen är att ändra markanvändningen inom kvarteret så att byggande av en handelsenhet för specialvaruhandel möjliggörs. Verksamhetens exakta position och utformning utreds under planläggningsprocessen. Olika alternativ undersöks, markägaren för diskussioner med staden och byggaren om vad som eftersträvas. Tidtabell för projektets framskridande är oklar, målsättning är att få ett planutkast utarbetat under år 2020.

### **3. Ändring och utvidgning av detaljplanen i Björnö**

I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen. Till Björnös övriga delar fortsätter detaljplaneringen i en skild process senare. Målet är att utöver markanvändning som anvisas i delgeneralplan också undersöka möjlighet att placera radhus i den norra delen av området och utvidgning av områden för fritidsbostäder väster om Skatavägen i den södra delen av området.

Planutkastet var framlagt 27.3–2.5.2019. Arbetet med planförslaget pågår och planen beräknas vara klar under 2020.

### **4. Ändring av detaljplan – kvarter 238**

I planeringen utreds en höjning av byggrätten för tomt 12–14 samt möjlighet till nybyggande i kvarteret genom rivning av befintlig mögelskadad bostadsbyggnad. Nybyggande skall anpassas till områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Planutkastet var framlagt under hösten 2019. Arbetet med planförslaget fortsätter och planen beräknas vara klar under 2020.

### **5. Norrfjärden detaljplan**

Detaljplaneringen av Norrfjärden kommer anhöllas att avslutas 2019-2020.

### **6. Ändring av detaljplan för Brandstationsområdet – kvarter 717**

Styrelsen beslöt den 13.3.2017 att påbörja planändringen. Den gällande planen godkändes 1967 och har till stor del inte förverkligats. Det finns ett behov av att planera området för höghus och radhus. PDB och planutkast läggs till påseende 2019-2020.

### **7. Ändring av detaljplan för reservvärmecentralen – kvarter 737**

Planläggningsbeslut togs 2010. Planen godkändes 2011, men 2012 upphävde förvaltningsdomstolen fullmäktiges beslut till vissa delar. Planens grundutredningar kompletterades 2015. Ett förslag till detaljplan är framlagt under slutet av 2019.

### **8. Ändring av detaljplan – kvarter 254**

Den 22.8.2016 tog stadsstyrelsen beslut att påbörja en ändring av detaljplanen. Sedan daghemmet flyttades från området finns det inte längre behov av en YS-beteckning på området. Det samma gäller VK-området (lekplats), planen är att avlägsna det och istället förstora YO-området och samtidigt höja byggnadsrätten där. På Y-k/s-området finns även en bostadsbyggnad som inte är uppförd enligt planbestämmelserna.

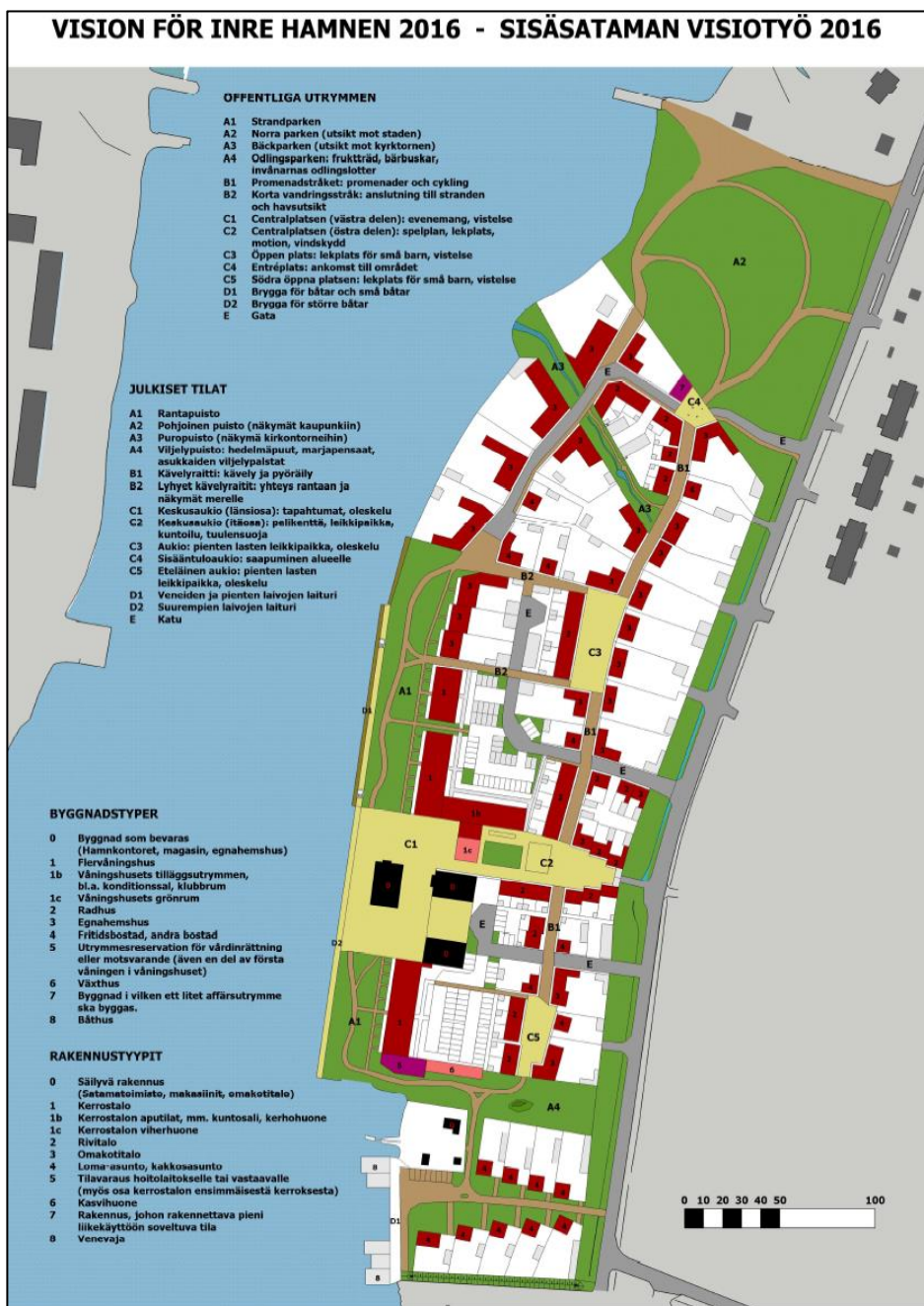
Planeringen har inte påbörjats eftersom framtida användning av området ännu är öppen.

## 9. Detaljplan för Inre hamnen

Den 9.10.2017 tog styrelsen beslut om att inleda planläggningen. En visionsplan för området har uppgjorts 2016. Staden har goda möjligheter att marknadsföra området för havsnära boende. Inre hamnen är det mest centrala framtida bostadsområdet som är under planering. Området skulle vara lämpligt att utveckla för boende, kommersiell verksamhet, turism, rekreation mm. Planen är ännu i startskedet, tidtabellen för projektet är oklar. Planavgränsningen i bilden på sid 11 är riktgivande.

Kompletterande markundersökningar har utförts under sommaren 2019. Dessa skall beaktas vid utarbetande av den juridiska detaljplanen.

Planutkastet utarbetas under våren 2020.



Vision för inre hamnen 2016

## 5. KONTAKTUPPGIFTER

Serviceområdet för samhällsbyggnad  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad

**Teknisk direktör/planlägningsansvarig**

Ari-Johan Myllyniemi  
tel. 040 5599229  
e-post: ari-johan.myllyniemi@krs.fi