

Dokument

BILAGA 3

Projekt

Detaljplan för Inre hamnen

Datum

8.10.2026

KRISTINESTAD STAD

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

RAMBOLL

INNEHÅLL

Utlåtanden	3
1. Österbottens museum	3
2. Österbottens förbund	4
3. Västkustens miljöenhet	5
4. Sydbottens Natur och Miljö r.f.	5
5. Kristinasällskapet rf	6
6. Närings-, trafik- och miljöcentralen	6
7. Fastighets Ab Kritinestads bostäder	9
8. Trafikledsverket	9
9. Caruna Oy	9
Åsikter	10
1. Åsikt 1	10
2. Åsikt 2, Kristinestads sjöhistoriska förening r.f.	10
3. Åsikt 3	11
4. Åsikt 4	11
5. Åsikt 5	12
6. Åsikt 6	12

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i responsen som inlämnats under planutkastets påseendetid den 8.7-13.9.2021.

Översättningar har gjorts till finska och / eller svenska.

Utlåtanden

1. Österbottens museum

- I planutkastet har planområdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader försetts med lämpliga skyddsbeteckningar och ändamålsenliga bestämmelser. Hamnkontorsbyggnaden utgör områdets visuella blickfång, och vid planeringen bör man försäkra sig om att tillräckligt med öppet utrymme lämnas runt byggnadshelheten. Den gamla toalettbyggnaden har försetts med en skyddsbeteckning som möjliggör att den flyttas. Toalettbyggnaden bör också anvisas en plats dit den kan flyttas, för att försäkra byggnadens fortbestånd som en del av en värdefull byggnadshelhet. I nuläget är lotsstugan och dess gårdshelhet visuellt avskuren från hamnområdet p.g.a växtligheten. Från lotsstugan behövs en öppen utsikt mot vattnet och hamnområdet.

Bemötande: De värdefulla byggnadernas helhet har beaktats i planförslaget genom att placera bostadskvarteret (AK) längre bort från helheten. För toalettbyggnaden har en plats anvisats i planförslaget antingen på området VP-1 eller K-1/s. Lotsstugans gårdsområde (AO/s) är i privat ägo och används för närvarande som fritidsbostad. På östra sidan av området har man planerat bostäder som passar i skala med lotsstugan inom småhusområdet (AP-1). Planförslaget möjliggör utveckling av K-1/s området till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På grund av de olika karaktärerna hos bostadskvarteren samt affärs- och kontorsbyggnadernas kvartersområde har en parkliknande del av området planerats mellan områdena, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet (s-1). Det bevarade trädbeståndet mjukar upp skillnaden mellan områdenas karaktärer samt dämpar eventuellt buller från K-1/s området.

- Strax norr om hamnkontorskvarteret har ritats in två kvartersområden för flervåningshus, AK, med högsta tillåtna våningstalet på 5 våningar. Museet anser att så höga byggnader mitt i det gamla hamnområdet blir alltför dominerande. De höga byggnaderna borde placeras längre från vattnet mot Tjärhovsvägen, och våningsantalet även där nog övervägas.

Bemötande: Kristinestads planläggningssektion har beslutat att det maximala tillåtna våningsantalet för våningshuskvarteren är fem våningar. De värdefulla byggnadernas helhet har beaktats i planförslaget genom att placera bostadskvarteret (AK) längre bort från helheten.

- Söder om småbåtshamnen, som finns längst norr på planområdet, har ritats in ett kvartersområde för egnahemshustomter AO-1 med egen strand. Museet skulle helst se att strandområdet skulle hållas öppet för alla och inte bebyggas. Viktigt är att allt byggande på området anpassas till områdets historia och karaktär, vad gäller volym, form, fasadmaterial och färgsättning.

Bemötande: I planförslaget har strandområdet anvisats som park (VP-1) vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktgivande friluftsled (ur).

- Planområdet har en lång historia som hamnområde och fynd relaterad till kulturarv under vatten är möjliga. Någon utredning kring ämnet/undervattens- och strandområdesinventering har inte gjorts, och därför finns ingen information att tillgå. Ifall förverkligandet av detaljplanen innebär byggande i vattnet, såsom tillägsbyggande på båthamnsområdet, utvidgade av hamnen eller förändringar i strandlinjen, är det nödvändigt att göra en utredning.

Bemötande: Staden har varit i kontakt med det regionala ansvarsmuseet angående det submarina kulturarvet. Man har beslutat att lägga till en bestämmelse i planförslaget: "Vid byggnadsprojekt som genomförs i vatten- och strandområden ska museimyndigheten kontaktas i god tid före projektstart för att utreda behovet av en undervattenarkeologisk utredning".

2. Österbottens förbund

- Österbottens förbund anser att planutkastet stöder en enhetlig samhällsstruktur men vill lyfta fram att det skulle vara viktigt att utreda markanvändningen ut ett helhetsperspektiv genom en generalplan.

Bemötande: En granskning av generalplanens innehållskrav har gjorts i planbeskrivningen. Området är i enlighet med den gällande landskapsplanen. Tillräckliga bakgrundsutredningar har gjorts för området, vilka stöder planens mål och innehållskrav.

- Med tanke på det centrala läget och att området öppnar sig mot Stadsfjärden med vy mot centrum, anser Österbottens förbund att det är viktigt att både stadens och det gamla hamnområdets karaktär beaktas i detaljplanen. Träbyggande kan med fördel främjas, vilket samtidigt skulle bidra till en hållbar stadsutveckling.

Bemötande: Bestämmelserna om byggande har preciserats i planförslaget. Bestämmelser om träbyggande har lagts till och preciserats i planen. I planförslaget ingår följande planbestämmelse för kvartersområden för flervåningshus och småhus:

”Inom AK- och AP-kvartersområden ska byggnadernas och konstruktionernas väggar, övre bjälklag och mellanbjälklag utföras med trästomme. Stenkonstruktioner tillåts i mellanbjälklagens ytskikt, skyddsrum, hiss- och trappschakt, brandmurar samt i bottenbjälklag och andra motsvarande konstruktioner som står i kontakt med marken. Som fasadmateriäl ska trä användas, med undantag för sockeln.”. I planen ingår dessutom följande allmänna bestämmelse om fasader, ”Byggnadernas fasader ska vara av trä eller putsade.”

- Enligt planbestämmelsen för kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader ska miljön bevaras och området utvecklas med beaktande av områdets och de kulturhistoriskt värdefulla byggnadernas karaktär. Österbottens förbund ställer sig frågande till varför bestämmelsen inte också omfattar torget, på vilket de skyddade byggnaderna finns.

Bemötande: Beteckningen för torgområdet har justerats, och i planförslaget ingår området nu i kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader där miljön bevaras (K-1/s).

- I detaljplanen skulle det vara viktigt att ge förutsättningar att lösa dagvattenhanteringen på ett hållbart sätt. Förutom tomternas dagvattenhantering bör också större enhetliga ytor, som till exempel torg och parkeringsområden, beaktas. Även möjliga översvämningssrisker bör beaktas i detaljplanens bestämmelser.

Bemötande: Bestämmelserna om dagvatten har preciserats i planförslaget. Till planbestämmelserna har fogats följande bestämmelse om parkeringsplatser: ”Parkeringsplatser och parkeringsområden ska beläggas med ett vattengenomsläppligt materiäl, till exempel gräsarmeringssten.”. Med anledning av en eventuell översvämningssrisk begärs ett utlåtande av Meteorologiska institutet i samband med planförslaget.

- Detaljplaneområdet finns på ett gammalt hamnområde och med tanke på områdets lämplighet för boende bör förekomster av föroreningar i marken utredas i tillräcklig utsträckning. Konsekvenser för vattenkvaliteten i Stadsfjärden bör beaktas vid hantering av dagvatten och eventuella översvämningssrisker.

Bemötande: En bestämmelse om förorenade markområden har lagts till i planförslaget: Jordmånens saneringsbehov ska utredas och jordmånerna ska vid behov iståndsättas innan byggande inleds. Bestämmelserna gällande om dagvatten har preciserats i planförslaget.

3. Väst kustens miljöenhet

- Strandlinjen bör göras så naturlig och säker som möjligt speciellt vid den planerade Tjärhovsparken, för att öka på rekreativsvärdet bör vasstillväxt längs stranden undvikas.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

- Ytterligare utredningar för att ta reda på var den mest förorenade marken förekommer på området krävs (även under asfalterade ytor). Dessa områden bör saneras före bostads- och friluftsområden anläggs.

Bemötande: En möjlig förorening av markområden och behovet av sanering har beaktats i planbestämmelserna.

- Möjligheten att sätta ut båtar längs rampen i norra delen av planområdet bör bevaras.

Bemötande: Området ingår i småbåtshamnsområdet (LV). Planförslaget hindrar inte sjösättning av båtar via rampen i den norra delen av planområdet.

- Det förekommer inte mycket naturvärden i området, eventuellt kan kulturpåverkade växtarter finnas kvar vid det gamla hamnområdet.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

4. Sydbottens Natur och Miljö r.f.

Anser att inre hamnen lämpar sig bra som bostadsområde under följande förutsättningar:

- Markundersökning utförs i södra delen av hamnen och där de stora lagerhallarna finns för att utreda markens eventuella farliga substanser. Marken åtgärdas om det visar sig vara påkallat.

Bemötande: En bestämmelse om förorenade markområden har lagts till i planförslaget: "Jordmånens saneringsbehov ska utredas och jordmånerna ska vid behov iståndsättas innan byggande inleds. Bestämmelserna gällande om dagvatten i planförslaget har preciserats."

- Strandlinjen i sin helhet längs kajen och mot norr bör planeras som strandpromenad, tillgänglig för allmänheten och för stadens alla invånare. I norra delen bör strandpromenaden följa den gamla järnvägssträckningen

Bemötande: I planförslaget har strandområdet anvisats som park (VP-1) vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktigande friluftsled (ur). De gamla järnvägsspåren har i mån av möjlighet beaktats och utnyttjats som en del i anvisade riktigande friluftsleder (ur).

- Beträffande bostadshusens energilösningar efterlyses ett nytänk så tillvida att solpaneler, jordvärmesystem, luftvärmväxlare och energiparmetoder tillämpas=klimateanpassning. Ett måste idag

Bemötande: Antecknas för kännedom.

- Lättrafikled (cykelled) planeras i samband med strandpromenaden.

Bemötande: Planförslaget möjliggör byggandet av en förbindelse för gång- och cykeltrafik.

- En bro med lättrafik (gång- och cykelled) med klaffsystem för att möjliggöra segelbåtarnas infart till stadens centrum från hamnen över till Varvsbacken borde planeras in med tanke på lättillgängligheten till stadens centrum, myndighets- och affärsfunktioner och för att undvika och minska på överlopps biltrafik över stadsbron in till stadscentrum

Bemötande: En bro för lätt trafik ingår inte i målen för denna plan. Frågan kunde undersökas i samband med generalplanering, om det bedöms vara nödvändigt.

5. Kristinasällskapet rf

- Det nuvarande planförslaget är enligt vår mening det bästa hittills. Det erbjuder boende nära havet och beaktar kulturvärdena i inre hamnens område genom att bevara gamla byggnader, såsom Hamnkontoret, Jätkähovi och det gamla hamnmagasinet samt, enligt Museiverket, Finlands äldsta lotsstuga. Bevarandet av en del av järnvägsspåren är också en del av Kristinestads hamns historia och långa maritima arv. Många grönområden, tillgång till stranden och strandens användning för båtliv och rekreation har också beaktats på ett bra sätt, enligt vår åsikt.

Kristinasällskapet godkänner emellertid inte byggandet av våningshus i området. De skulle väsentligt förändra havsutsikten från Stadsbron och den hundraåriga stadsbilden som öppnar sig mot havet. Dessutom skulle de skymma de planerade småhusen i den norra delen av området och dölja utsikten från de redan byggda småhusen öster om Tjärhovsvägen.

Bemötande: Stadens målsättning är att anvisa flerfamiljshus för boende i Inre hamnens område. Målen bygger på visionsplanen från 2016. Planens mål har presenterats i planbeskrivningens kapitel 4.5 och 4.6.

6. Närings-, trafik- och miljöcentralen

- ELY-centralen konstaterar att den feedback som lämnades under beredningsskedet delvis har beaktats vid utarbetandet av planen, men att det fortfarande finns utvecklingsbehov gällande samordningen av nybyggnation och den värdefulla byggda miljön samt gällande konsekvensbedömningen. I planbeskrivningen har en övergripande granskning av generalplanens innehållskrav presenterats. NTM-centralen påpekar att Kristinestad borde utarbeta en generalplan så att planeringen av centrala och områden, och områdes som ändrar på ett betydande sätt, kan baseras på en rättsverkande generalplan enligt MBL. När det gäller den utförda kulturhistoriska utredningen, inventeringarna av byggnader och de föreslagna skyddsmärkningarna har ELY-centralen inga invändningar.

Bemötande: Planförslaget har preciserats vad gäller planbestämmelser och beteckningar. Konsekvensbedömningen har kompletterats. En granskning av generalplanens innehållskrav har gjorts i planbeskrivningen. Området är i enlighet med med den gällande landskapsplanen. Tillräckliga bakgrundsutredningar bedöms ligga till grund för planen, vilka stöder planens mål.

- För kärnområdet, bestående av Hamnkontoret och magasinens torgområde samt kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (K1/s) runt omkring, föreslår NTM-centralen en granskning av användningsändamålen för området. De gamla hamnbyggnaderna är placerade på torgområdet, vilket planläggningstekniskt sett är ett gatuområde. Byggnader kan endast i begränsad omfattning placeras på ett torg- eller gatuområde. De gamla hamnbyggnaderna bör placeras inom ett kvartersområde med en lämplig planbeteckning enligt den planerade och passande användningen, exempelvis som en del av K-1-området. Även avgränsningen och markeringen för ett eventuellt torgområde bör ses över med hänsyn till helheten.

Bemötande: Beteckningssättet för torgområdet har granskats. Hamnkvarteret och magasinen placeras i planförslaget inom K-1/s-området.

- ELY-centralen anser att det är positivt att omfattande och nödvändiga modeller av planläggningsområdet har utarbetats redan i utkastskedet, som grund för konsekvensbedömningen. Detta ger de berörda parterna möjlighet att bedöma förändringens inverkan på miljön och ge respons. Övergången av det underutnyttjade och förfallande hamnområdet till ett bostadsområde förbättrar stadsmiljöns utseende avsevärt jämfört med nuvarande situation. Enligt de illustrationsbilder som bifogats planbeskrivningen skulle dock de femvåningshus som planeras avvika på ett betydande sätt från övrig bebyggelse i området och omgivningen, och bli dominerande i stadsmiljön. De skulle skapa samma typ av visuellt hinder som våningshusen på Varvsbacken på västra sidan av Stadsfjärden. Varvsbackens våningshus kan betraktas som arkitektoniskt, storleksmässigt och placeringsmässigt olämpliga i miljön och som landskapsmässigt störande.

Placeringen av femvåningshus nära hamnkontoret och magasinsbyggnaderna skulle avsevärt minska den fina och värdefulla helhetens stadsmiljömässiga betydelse och värde. Nybyggnation och kompletteringsbyggnation bör också, enligt landskapsplanen, anpassas till de befintliga kultur- och landskapsmässiga värdena. Om flerbostadshusen placeras längs Tjärhovsvägen skulle påverkan på hamnkontorets värdefulla miljö och landskapet vara mindre påtaglig. Det vore motiverat att sänka våningsantalet för flerbostadshusen och eventuellt även skapa en stegrad byggnadsprofil för att bättre beakta miljöns kvalitet och särdrag. Om planen avser att styra nybyggnationen i riktning mot bostadsområden som illustrerats i skisserna bör detaljplanen för dessa områden också preciseras.

Bemötande: Vid behandlingen av planutkastet (1.7.2021) beslutade planläggningssektionen att den maximalt tillåtna våningshöjden för våningshusen ska vara fem i stället för fyra. För att beakta hamnområdets värdefulla byggnadsbestånd har AK-kvartersområdet i planförslaget placerats något längre bort från den värdefulla helheten kring hamnen. Stadens mål för byggnation inom området framgår av kapitel 4.5–4.6 i planbeskrivningen. Eftersom det inte har utarbetats någon översiktsplan som underlag för detaljplaneringen har byggmöjligheterna inte begränsats med alltför detaljerade planbestämmelser. Planläggningen syftar dock till att skapa en enhetlig helhet som tar hänsyn till områdets kultur- och landskapsvärden. Dessa värden har beaktats i planförslaget bland annat genom planbestämmelser relaterade till arkitektonisk kvalitet.

I planutkastet anvisade AP-kvartersområdena norr om AK-kvartersområdena, har beslutats sammanslås med AK-kvarteret i planförslaget för att underlätta skapandet av en sammanhängande helhet.

- Möjligheterna till rekreation och friluftsliv i Tjärhovsparken, som föreslås i planutkastet, skulle förbättras genom en obruten gång- och cykelförbindelse längs stranden ända fram till småbåtshamnen. Att som i planutkastet delvis dra förbindelsen via en tomtgata försvagar kopplingen, tillgängligheten och användbarheten mellan de allmänna områdena. En närmare integration av småbåtshamnen med det värdefulla och utvecklande området i inre hamnen skulle också passa väl in i områdets historiska karaktär.

Bemötande: I planförslaget har strandområdet anvisats som park (VP-1) vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktgivande friluftsled (ur)

- NTM-centralen föreslår att staden anvisar planområdet för inre hamnen till ett område för trähusbyggande.

Bemötande: Byggbestämmelserna har precisats i planförslaget. Krav på trähusbyggande har lagts till och förtydligats i planen. Planbestämmelsen för kvartersområden med flerbostadshus (AK) och småhus (AP) anger att byggnadernas och konstruktionernas väggar, takkonstruktioner

och mellanbjälklag ska utföras med trästomme. Stenkonstruktioner är tillåtna i övergolvens ytskikt, skyddsrum, hiss- och trappschakt, brandväggar samt bottenbjälklag och andra markbundna konstruktioner. Fasaderna ska, med undantag för socklar, vara av trä. En allmän bestämmelse för fasadmaterial anger dessutom att fasaderna ska vara av trä eller rappade.

- Den översvämningskänsliga södra delen har däremot inte uteslutits från byggområdet, och i planen har ingen lägsta byggnivå fastställts. För att fastställa byggnivån kan det vara nödvändigt att begära ett utlåtande från Meteorologiska institutet.

Bemötande: Ett utlåtande om planförslaget begärs av Meteorologiska institutet.

- Vid områdets förverkligande uppskattas den genomsnittliga dygnstrafiken öka med 760 fordon. Det bör framgå av planbeskrivningen hur denna uppskattning har gjorts. Eftersom trafiken riktas längs Tjärhovsvägen mot Kristinestads centrum kan detta försämra trafiksäkerheten vid fyrvägs korsningen mellan Regionväg 663 (Lappfjärdsvägen) och Tjärhovsvägen. NTM-centralen anser det vara positivt att det i förslagsskedet kommer att undersökas närmare om det krävs några regleringar av anslutningar eller andra åtgärder vid anslutningarna nära Lappfjärdsvägen.

Bemötande: För området har en trafikgranskning utförts. Konsekvensbedömningen har preciserats i planbeskrivningen.

- För området har mark- och grundundersökningar genomförts på grund av förorenade markområden. Enligt planbeskrivningen ska marken saneras innan detaljplanen godkänns och området förverkligas. Det är nödvändigt att utfärda planbestämmelser om saneringen sker stegvis eller om skadorna inte har avlägsnats helt innan planens godkännande. Det skulle vara bra att komplettera planbeskrivningen baserat på de genomförda PIMA-utredningarna.

Bemötande: Den uppgjorda utredningen över förorenade markområden ingår som bakgrundsutredning till planen. I planförslaget har en planbestämmelse lagts till: "Jordmånens saneringsbehov ska utredas och jordmånen ska vid behov iståndsättas innan byggande inleds".

- Enligt planbeskrivningen skulle planen möjliggöra skapandet av ett område med cirka 200 invånare. Det är viktigt att undersöka förhållandet mellan den möjliga byggnationen vid Inre hamnen och centrala Kristinestad samt de effekter som genomförandet av området kan ha på hela stadens område, eftersom Inre hamnen kan ha betydande inverkan på detta. Det vore bra att i planbeskrivningen presentera noggrannare information gällande ett skedesvist förverkligande av området och tidsmål för detta.

Bemötande: Området vid Inre hamnen är beläget i direkt anslutning till centrumområdet. Genomförandet av planområdet och den ökade befolkning som detta medför bedöms stärka förutsättningarna för att upprätthålla och utveckla servicen i centrum.

Den serviceverksamhet som möjliggörs inom planområdet är till sin omfattning småskalig och anknyter främst till affärs- och kontorsverksamhet samt eventuell daghemsverksamhet och serviceboende. Med beaktande av områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär lämpar sig området även väl för kultur- och rekreationsverksamhet, särskilt inom områdena K-1/s och VP-1. Dagligvaruhandel tillåts inte inom planområdet. Genomförandet av planen bedöms således stödja centrumområdets serviceutbud och köpkraft utan att skapa ett konkurrerande handelsområde utanför centrum.

I de framförda åsikterna har även behovet av att utveckla hamnområdet lyfts fram. Planförslaget skapar förutsättningar för en fortsatt utveckling av hamnområdet (LV).

Genom planbestämmelserna styrs byggandet så att planområdet vid ett genomförande bildar en enhetlig helhet som tar hänsyn till områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Enligt de allmänna planbestämmelserna ska nybyggnader i fråga om fasadmaterial, färgsättning,



byggnadsmassa och takform utformas enligt ett enhetligt byggnadssätt som anpassas till omgivningen. Områdets närmare genomförande och tidtabell preciseras i de fortsatta skedena.

- Inre hamnens område skulle ge staden en unik och fin möjlighet att även genomföra ett kvalitativt och trivsamt område på ett modernt sätt, om planlösningen utvecklas med hänsyn till områdets skala och särdrag.

Bemötande: Planförslaget har utvecklats med beaktande av områdets särdrag och stadens målsättningar.

7. Fastighets Ab Kritinestads bostäder

- Fastighets Ab Kritinestads Bostäder Kiinteistö Oy är positivt inställt till inledandet av planeringsprocessen och anser att det är viktigt att planlösningen är tilltalande för så många som möjligt, eftersom området kommer att attrahera nya såväl som nuvarande invånare i Kristinestad.

Vi anser att stranden bör fredas från privat ägande. Krs bostäder föreslår att småhusområdena (AO-1) ändras så att tomtgränsen ligger minst 10 meter från strandlinjen. Det skulle vara möjligt att bygga en strandpromenad som sträcker sig från båthamnen till de gamla hamnbyggnaderna. Denna lösning skulle ge mervärde för stadens invånare och turismen.

Krs bostäder föreslår att de AP-områden som ligger norr om det nuvarande AK-området kan omvandlas till områden för femvåningshus. Denna förändring skulle inte påverka området med de gamla hamnbyggnaderna, eftersom de ligger söder om det aktuella området. Förändringen skulle ge många möjligheten att njuta av den unika havsnära miljön.

Området planeras för att inkludera en utomhuspool på en lämplig plats som också skulle vara tillgänglig för personer som inte bor i området, vilket ytterligare skulle kunna öka områdets trivsel och attraktionskraft.

Bemötande: I planförslaget har strandområdet vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1) anvisats som park (VP), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktigande friluftsled (ur).

AP-områdena norr om AK-området har ändrats till kvartersområde för femvånings flerbostadshus. Att möjliggöra en utomhusbassäng i planen ingår inte i stadens målsättningar.

8. Trafikledsverket

- I planområdet har den tidigare långvariga hamnen med sina hamn- och bryggstrukturer inte beaktats särskilt mycket i detta planutkast. Existerande bryggstrukturer i hamnen och eventuell sjöfart som kan utnyttja dem, samt den båttrafik som rör sig i öppet vatten under båtperioden och den förbipasserande båtvägen i staden, har i stort sett inte beaktats i utkastet. I utlåtandet informeras om farleder i området samt deras djup. Ändringar i farledernas klassificering har gjorts och kommer göras i framtiden, på basen av detta kommer farledernas djup uppdateras på sjökorten. Detaljplaneutkastets presenterade lösningar har ingen påverkan på de farleder som underhålls av Trafikledsverket eller deras säkerhetsanordningar.

Bemötande: Beskrivningen har kompletterats med information om sjöfarten. Detaljplanen har inga konsekvenser för närområdets farleder.

9. Caruna Oy

- Inget att anmärka.

Bemötande: Föranleder inte åtgärder.

Åsikter

1. Åsikt 1

- Åsiktsgivaren ger förslag hur området från den nuvarande kajen till Tjärhofsvägen kunde utvecklas för att skapa dynamik i området och attrahera näringsverksamhet. Åsiktsgivaren föreslår att området ska användas för att skapa arbetsplatser och inkomster genom en blandning av nyföretagsamhet, tjänster för företag och industri, hotell och turism, etablering av affärskedjor och en kulturscen. En utomhuskulturscen kan gynna evenemang som konserter och teater, medan kajområdet skulle kunna användas för både kommersiell och fritidsmässig båttrafik, med en ny småbåtshamn. Den nuvarande gästhamnen kunde förbättras genom förbättrade tjänster och en lugnare miljö för övernattningsgäster.

Åsiktsgivaren kritiserar idén om att sälja hela hamnområdet för boende då det ger staden endast kortsiktiga ekonomiska fördelar jämfört med de långsiktiga fördelarna som kan komma från näringslivsutveckling. Hamnområdet ses som en viktig del av Kristinestads sjöfartshistoria och dess natur- och kulturarv, något som bör bevaras och utnyttjas på ett mer ändamålsenligt sätt för att främja stadens utveckling.

Unga företagare på orten, nyinflyttade, studerande eller unga som gärna skulle återinflytta kan säkert bidra med förslag till en lämplig näringslivsutveckling av hamnområdet. Åsiktsgivaren föreslår att ett seminarium kring denna aktuella fråga kunde ordnas.

Åsiktsgivaren efterlyser en noggrannare genomgång av hamnområdet där näringslivsverksamheten i större utsträckning beaktas.

Bemötande: Stadens mål är att planlägga området huvudsakligen för boende och möjliggöra olika boendeformer (AK, AP, AP-1, AO-1, AR-1). Ökningen av antalet invånare bidrar i sin tur till utvecklingen av tjänster och företagande. Planförslaget möjliggör verksamheter för företagande, kultur och rekreation i kvartersområden K-1/s och VP-1, med hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Områdets historia och kulturhistoriskt värdefulla karaktär har beaktats genom planbeteckningar och bestämmelser. Småbåtshamnen behålls i planförslaget. Småbåtshamnsområdet (LV) har utvidgats och byggnadsrätten har ökats, vilket möjliggör vidare utveckling av området.

Planförslaget med sina bestämmelser styr byggnadsmängden, placeringen och kvaliteten i området. Områdets slutliga utseende fastställs först i byggnadsplaneringsskedet.

2. Åsikt 2, Kristinestads sjöhistoriska förening r.f.

- Vid granskning av planutkastet har föreningen noterat avsaknaden av en strandpromenad från nuvarande av Brandkåren utnyttjad stenbrygga i område LV och vidare mot söder. Man bör beakta att den så kallade Gamla staden i Kristinestad bäst kan ses från Östra sidan. Enligt planutkastet finns den möjligheten först när man gått så långt söderut att man befinner sig vid det nuvarande kajområdet. Genom att anlägga en strandpromenad från Brandkårens brygga vid område märkt LV bort till hamnkajen skapas en promenadväg som ger stadsbor och besökande möjlighet att se hela Gamla staden från Stadsbron bort till Varvsbackens södra del. Det aktuella planutkastet får anses synnerligen otidsenlig i detta avseende eftersom all modern stadsplanering utgår ifrån att ge befolkningen tillgång till stränderna.

Föreningen önskar en mer traditionell stadsplan för det aktuella området, med gator, parker och torg, som stöder stadens tillväxt. Om stadens ska växa skulle detta område passa bra för det, och med rätt typ av byggnader kunna skapa en riksintressant stad som i sin östra del utgörs av en helt modern stadsbebyggelse och i sin västra en avgränsad, stark koncentrerande men charmig, nästan

museal 17/1800-tals del. Med nuvarande planutkastet där man föreslår spridd byggnadsstruktur med radhus eller parhus ger inte ett intryck av modern stadsplan eller känslan av stadskultur och dessutom resulterar i färre bostadslägenheter. Planen ger inte intryck av en växande stad, utan mer som ett försök att skapa ett trevligt bostadsområde för nuvarande invånarna.

Bemötande: I planförslaget har strandområdet vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1) anvisats som park (VP-1), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktgivande friluftsled (ur). Genom planbestämmelsen för VP-1-området styrs strandområdet så att det bevaras öppet: "... Området ska bevaras öppet. Planteringar som anläggs inom området ska planeras och placeras så att utsikten mot havet bevaras ...".

Planförslaget har utarbetats i enlighet med stadens målsättningar. Stadens målsättningar beskrivs närmare i avsnitt 4.5–4.6 i planbeskrivningen. Planförslaget och dess bestämmelser styr omfattningen, placeringen och kvaliteten på byggandet inom området. Områdets slutliga gestaltning fastställs först i byggnadsplaneringsskedet. Eftersom någon översiktsplan som grund för detaljplaneringen inte har utarbetats för området, har möjligheterna till byggande inte velat begränsas genom alltför detaljerade planbestämmelser.

Genom planläggningen eftersträvas dock en enhetlig helhet där områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden beaktas. I planförslaget har dessa värden beaktats bland annat genom planbestämmelser som gäller den arkitektoniska kvaliteten. Vid fastställandet av kvartersområdenas exploateringsstal har bland annat byggandets omfattning, ett tillräckligt antal parkeringsplatser samt gemensamma grönområden beaktats. Planförslaget möjliggör företags-, kultur- och rekreationsverksamhet inom områdena K-1/s och VP-1, med beaktande av områdets kulturhistoriska värdefulla karaktär. Inom K-1/s-området möjliggör planen även anläggandet av ett torgområde.

3. Åsikt 3

- Åsiktsgivaren har haft näringsverksamhet i närmare 50 år på AP-1 området. Åsiktsgivaren har arrenderat området av staden Kristinestad och ämnar fortsätta sin verksamhet därifrån ännu. På området är uppfört två hallar, tillsammans ca 560 m² och den ena hallen delvis uppvärmd. Den vore en stor ekonomisk förlust för åsiktsgivaren om dessa hallar rivs och näringsverksamheten upphör. Staden borde jobba med att få mera företag till Kristinestad och inte tvinga näringsidkare att upphöra med sina verksamheter. Åsiktsgivaren anser att planen kunde sluta vid hamnkajens södra ända och områden AO-S och AP-1 inte skulle ingå i planeringen. Det skulle betyda att det arrenderade område (AP-1) samt (AO-S) där lotsstugan finns idag skulle lämnas utanför. På detta sätt skulle också båthusen på AO-s område och lotsstugan bevaras. Åsiktsgivaren är möjligen intresserad av att köpa det arrenderade området.

Bemötande: Området planläggs för bostadsändamål i enlighet med stadens mål. Staden kommer förlänga hyresavtalen tills vidare med ett år i taget tills områdena tas i bruk enligt planen. Företag kan vid behov erbjudas tomt på ett annat industriområde inom staden.

4. Åsikt 4

- Åsiktsgivaren anser att LV- och LP-områdena borde förstöras, och parkområdet VL flyttas söderut. Åsiktsgivaren anser att det saknas områden och faciliteter där man kan sjösätta och ta båtar i land. Rampen vid LV-området är gammal och inte enligt dagens standarder. Ställen för sådan här verksamhet finns på östra sidan men är i privat bruk och kan således inte användas av gemene man. På västra sidan finns inga sådana möjligheter eftersom det är så gott som fullbebyggd och vattendjupet är inte lämpligt. På östra sidan finns bara aktuella området kvar. Östra sidan är ett blåstigt ställe och sjögången vid sydliga vindar kan vara mycket besvärligt, något som man borde

ta i beaktande i planläggningen. Markområdet är dock inte naturlig, utan det har grävts och fyllts under tidigare sjöfartsepoker, vilket gör att det borde vara lätt att gräva och forma.

Åsiktsgivaren föreslår att LV-området ska förstöras. En vågbrytare bör byggas norrut från en punkt nära hamnens träbrygga. Vågbrytaren skulle minska vågrörelsen och ge ett lugnare vattenområde. Man kunde gräva i landområdet och forma en liten lagun. (skiss över området bifogat).

Området bör inte bli en hamn där båtar ligger förtöjda, det finns redan i staden. Men en servicehamn där båtar kan sjösättas och tas upp, med sjösättningsramper i vädermässigt skyddad miljö och med möjlighet att ställa mobilkranar som lyfter, utrymme för service av båtar och vinterförvaring. Om det skulle finnas ett område med verksamhet enligt ovan kunde det med kombination med lämpligt parkområde bli ett ställe dit stadsborna gärna kommer. Tillgängligheten för allmänheten är viktigt.

Bemötande: Planförslaget utgör inget hinder för utvecklingen av hamnområdet. LV-området har utvidgats i planförslaget och ytterligare byggrätt har anvisats inom området, vilket skapar bättre förutsättningar för dess fortsatta utveckling. I planförslaget har dessutom införts en bestämmelse enligt vilken en bränsledistributionsstation för båttrafik får placeras inom LV-området.

5. Åsikt 5

- Åsiktsgivaren anser att helhetsintrycket för planen verkar tråkigt, eller intetsägande, eftersom planen påminner för mycket om byggnadsstrukturen i "gamla stan" på västra sidan. Problemet är att planen missar möjligheten att skapa modern, uppstickande del av det nya Kristinestad. Många skulle säkert bli jätteintresserade av att bo i nya Kristinestad med t.ex. flera höghus inplacerade.

Bemötande: Planförslaget styr byggandet med hänsyn till områdets kultur-, natur- och landskapsvärden. I planförslaget har det lagts till bestämmelser som rör byggandets kvalitet. Kvartersområdet för våningshus har utvidgats, vilket möjliggör byggandet av fler våningshus i området. Det bör dock beaktas att planen anger de övergripande ramarna för områdets utveckling, medan den slutliga gestaltningen preciseras i byggnadsplaneringsskedet.

6. Åsikt 6

- Åsiktsgivaren anser att det absolut bör finnas en strandpromenad som sträcker sig från den nuvarande bryggan som utnyttjas av brandkåren. Promenaden skall gå längs stranden ända bort till hamnkajens södra ändpunkt. Den kunde egentligen börja från allmänningen väster om lekplatsen vid Tjärhovsvägen.

Bemötande: I planförslaget har strandområdet vid kvartersområdet för fristående småhus (AO-1) anvisats som park (VP-1), vilket möjliggör anläggandet av en strandpromenad. Strandpromenaden har i planen anvisats som en riktgivande friluftsled (ur).