

Avsedd för
Kristinestad stad

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
8.10.2026

KRISTINESTAD STAD

DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN



KRISTINESTAD STAD

DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN

Projektnamn **Detaljplan för Inre hamnen**
Mottagare **Kristinestad stad**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **8.6.2021, 1.7.2021, 12.11.2024, 8.10.2026**
Förberett av **Maria Niemi, Christoffer Rönnlund, Stina Karhunmaa, Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi, Sofia Lybäck**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Detaljplaneområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	5
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	5
2.	SAMMANDRAG	5
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	5
2.2	Detaljplanen	5
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	6
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2	Naturmiljön	7
3.1.3	Den byggda miljön	13
3.1.4	Markägoförhållanden	19
3.2	Planläggningssituationen	20
3.2.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	20
3.2.2	Österbottens landskapsplan 2050	20
3.2.3	Generalplan	21
3.2.4	Detaljplan	22
3.3	Byggnadsordningen	22
3.4	Baskarta	22
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	23
4.1	Planläggningens olika skeden	23
4.2	Behovet av detaljplanering	23
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	23
4.4	Deltagande och samarbete	24
4.4.1	Intressenter	24
4.4.2	Anhängiggörande	24
4.4.3	Deltagande och växelverkan	24
4.4.4	Myndighetssamarbete	25
4.5	Mål för detaljplanen	26
4.6	Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser	26
4.6.1	Val av detaljpanelösning och grunderna för valet	29
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	30
5.1	Planens struktur	30
5.2	Planutkast 1.7.2021	30
5.2.1	Planutkastets dimensionering	40
5.3	Planförslag 8.10.2026	41
5.3.1	Planbestämmelser	44
5.4	Planförslagets dimensionering	45
5.5	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	45
5.6	Detaljplanens förhållande till övriga planer	46
5.6.1	Beaktan av landskapsplanen	46
5.6.2	Beaktande av generalplanens innehållskrav	46
5.7	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	47

6.	PLANENS KONSEKVENSER	48
6.1	Utredning om konsekvenserna i planläggningsområdet	48
6.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	48
6.1.2	Konsekvenser för den byggda miljön	49
6.1.3	Samhällsekonomiska konsekvenser	53
6.1.4	Störande faktorer i miljön	53
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	53

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Kristinestad stad. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Kristinestad stad



*Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad
www.kristinestad.fi*

Kontaktperson

*Stadsdirektör Mila Segervall
tel. +358 40 525 8523
e-post: mila.segervall@krs.fi*

Ramboll Finland Oy



*Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi*

Kontaktperson

*Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
tel. +358 50 349 1156
e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi*

*Planerare Maria Niemi
tel. +358 44 094 9494
e-post: maria.niemi@ramboll.fi*

1.2 Detaljplaneområdets läge

Planläggningsområdet består av ett ca 14 ha stort markområde invid Tjärhovsvägen och är beläget ca 800 m söder om Lappfjärdsvägen. Området ligger i direkt anslutning till Kristinestads centrum på östra sidan om stadsbron. Från området är det fri utsikt över Stadsfjärden.

I näromgivningen finns planlagda tomter för industribruk samt bostads- och rekreationsområden. Service och arbetsplatser ligger nära och trafikförbindelserna är goda.

Planläggningsområdets riktgivande läge och avgränsning ses i **nedanstående bilder**.



Bild 1. Områdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN**. Målsättningen är att skapa ett nytt attraktivt bostadsområde i nära anslutning till befintlig service. I planläggningen utreds alternativa boendeformer samt möjlighet till placering av olika servicefunktioner i området, vilket kan bidra till områdets attraktionskraft som en modern helhet i en unik havsnära miljö.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Kulturmiljö- och landskapsinventering.</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötanden till utkastskedets respons.</i>

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

- Vision för inre hamnen 2016
- Pilaantuneisuustutkimusten raportti 2016, 2019, 2021
- Ändring av detaljplan, stadsdel 4, kvarter 482. Trafikgranskning 2023 (korsningen Lappfjärdsvägen – Tjärhovsvägen)

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

9.10.2017 § 275	Stadsstyrelsen beslutar att påbörja detaljplaneringen.
18.2.2021 – 18.3.2021	Program för deltagande och bedömning (PDB) till påseende.
1.7.2021	Godkännande av detaljplaneutkastet för framläggning. Våningstalet på AK-kvarteren höjdes i samband med godkännandet, nytt våningstal 5.
8.7-13.9.2021	Planutkastet till påseende.
___.__-___.__.	Planförslaget till påseende.
___.__.20__ § __	Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner detaljplanen.
___.__.20__ § __	Fullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är olika beteckningar för boende, närrekreation, offentliga funktioner samt kulturhistoriskt värdefulla objekt. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas på detaljplanekartan och under *punkt 5.5 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet och genomförandet ankommer på Kristinestad stad. Genomförandet av planen kommer förutsätta en iståndsättning av området med tanke på föroreningar i marken. Jordmånens saneringsbehov bör utredas och jordmånen skall vid behov iståndsättas innan byggande inleds.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som består av ett gammalt hamnområde, ligger vid stranden i anslutning till Stadsfjärden. På området finns en del gamla hamn- och lagerbyggnader. På den motsatta stranden finns Havsparken och längre norrut Kristinestads centrala delar.

Området angränsar i norr till bostadsbyggnader byggda under 2000-talet, i öst till Tjärhovsvägen vars östra sida i dagsläget är skogsområde, samt i söder till industri- och lagerområde.



Bild 3. Området fotograferat från motsatt strand.



Bild 4. Flygbild från år 2016.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Områdets landskap domineras av öppenhet och utsikt över stadsviken. I det öppna landskapet kommer de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området väl fram. Utöver detta dominerar 1980-talets lagerhallar landskapsbilden, som skiljer sig från områdets karaktär. Våningshusen på motsatta stranden kan ses från Inre hamnens område. Norra och södra delen av området är skogsbevuxna.



Bild 5. Området visat från Tjärhovsvägen. I bilden syns de stora lagerhallarna från 1980-talet. I bakgrunden till vänster syns de kulturhistoriskt värdefulla magasinsbyggnaderna och till höger våningshusen på motsatt strand.



Bild 6. Lundartat område vid lotsstugan i planläggningsområdets södra del.



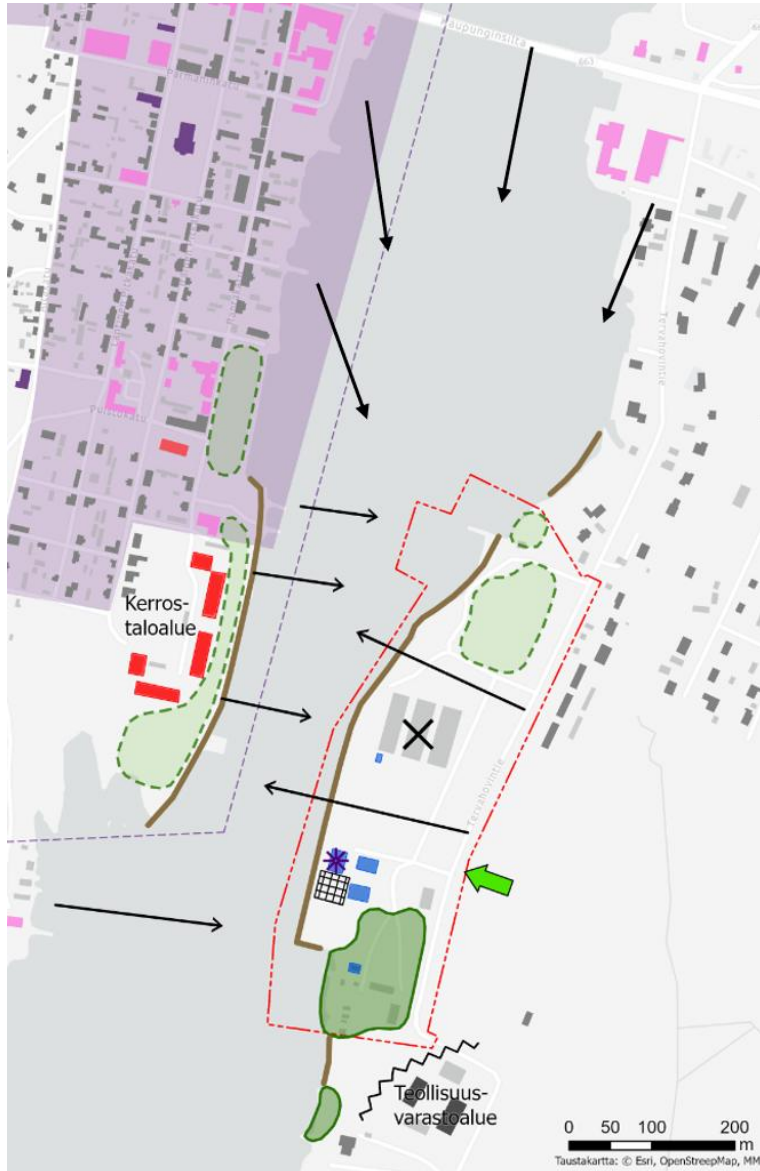
Bild 7. Hamnområdet i områdets norra del.

Kulturmiljö- och landskapsutredning

En kultur- och landskapsstudie genomfördes i området av Ramboll Finland Oy 2021 (**bilaga 2**) där den lokala karaktären och särdragen i kulturmiljön och landskapet studerades, så att kompletterande byggnation och andra ändringar kan styras i planen att anpassas efter dessa. Enligt landskapsutredningen bör en del av vyerna över Stadsfjärden samt de i området delvis bevarade järnvägsspåren, som berättar om hamnområdets utveckling, delvis bevaras. Även synligheten för de kulturhistoriskt värdefulla byggnadernas bör bevaras. De omfattande lagerhallarna byggda på 1980-talet är inte lämpliga i områdets landskapsbild. En områdeshelhet har identifierats i den inre hamnens område, det gamla byggnadsbeståndet i hamnen, som har landskapsmässiga och historiska värden relaterade till områdets öppenhet och platsens synlighet i landskapet.



Bild 8. Hamnens helhet av det lokalt värdefulla gamla byggnadsbeståndet visat från söder.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

 	Kaavarajaus	✱	Maamerkki
 	RKY 1993 - Vanha ruutukaava-alue ja Myllymäki	✕	Maisemahaitta
 	RKY 2009 - Kristiinankaupungin ruutukaava-alue	 	Kaavaan jätetty viherysteys
 	Asuinrakennus Lomarakennus	~	Ympäristön häiriötekijä
 	Asuinrakennus, 3-n krs	→	Näkymä
 	Muu/Talousrakennus	 	Rakentumaton avoin ranta
 	Teollinen rakennus	 	Korkea rakennus / näkyy kauas
 	Liike- tai julkinen rakennus	 	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta
 	Kirkollinen rakennus	 	Tilallisesti mielenkiintoinen paikka
 	Kirkko	 	Puustoinen / peitteinen alue
		 	Metsäinen alue

Bild 9. Landskapsutredningens analyskarta av områdets landskap.

Jordmån

Jordmånen på planläggningsområdet består av huvudsakligen av siltmorän.

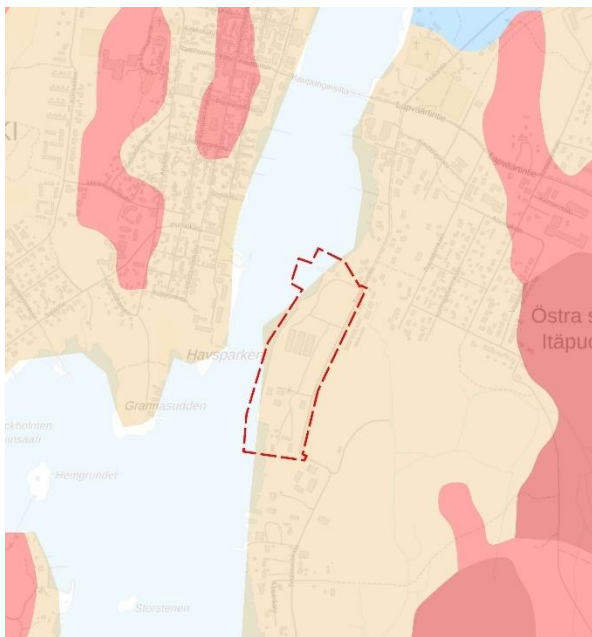


Bild 10. Jordmånskarta (1:200 000). Ljusbrun färg anger moränjordar, blå färg anger lera, röd färg anger bergsbunden mark. © GTK | © LMV

I området har genomförts jordmån- och grundvattenundersökningar under år 2016 (Taratest Oy) och 2019 (Ramboll Finland Oy). På basen av utredningarna har en bedömning gjorts av markföroreningarna och behovet av restaurering. Enligt utredningarna finns det markföroreningar i området, och på grund av de ökade metallkoncentrationerna i grundvattnet finns det möjlig förorening i området, vars källa bör bestämmas av via ytterligare studier. Mark som innehåller deponi i området bör avlägsnas och levereras till en lämplig uppsamlingsplats. Under våren/sommaren 2021 har tilläggsutredningar utförts. I utredningen har fler provtagningar gjorts och analyserats.



Bild 11. Provgröppernas placering på kartan. Till höger bild av ytjorden i provgrop nr 4, där det finns avfall (trä/tegel). Bilder från utredning 2019.

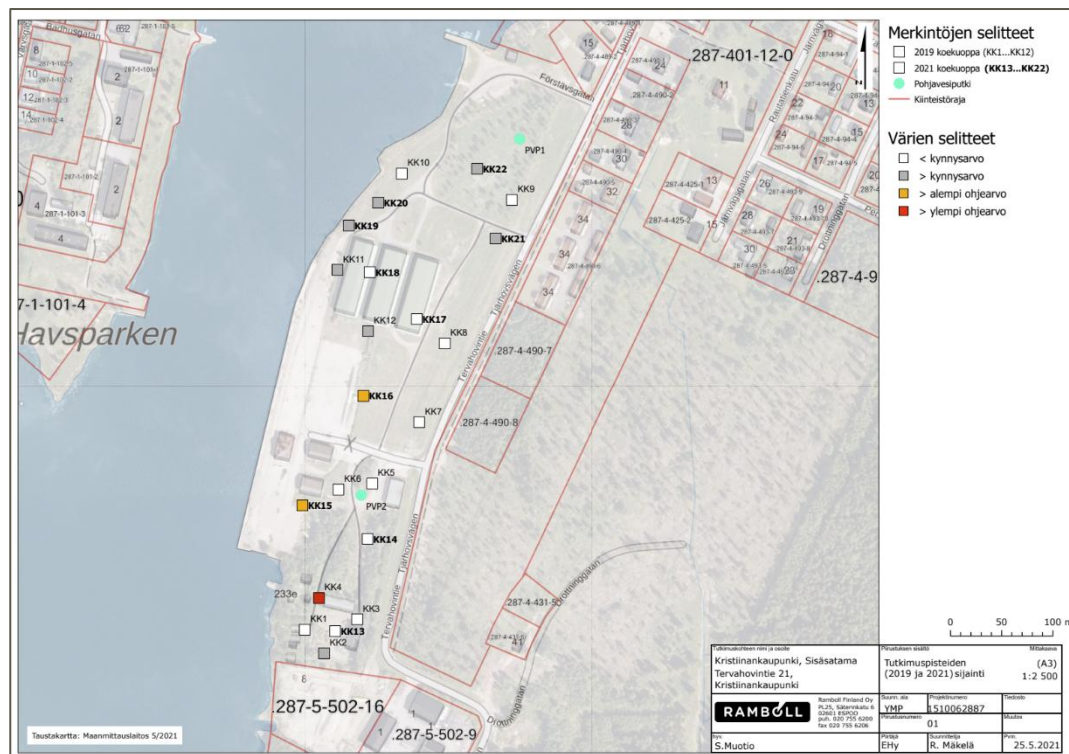


Bild 12. Läget för undersökningspunkterna 2019 och 2021 i jordmånsundersökningen.

Vattendrag

Väster om området ligger Bottenviken, som tillhör Bottenvikens havsområde. Klassificerade grundvattenområden finns inte i närheten av det berörda området men granskningsrör för grundvattnet finns inom området. Området ligger delvis inom översvämningsskäligt område (1/100år).

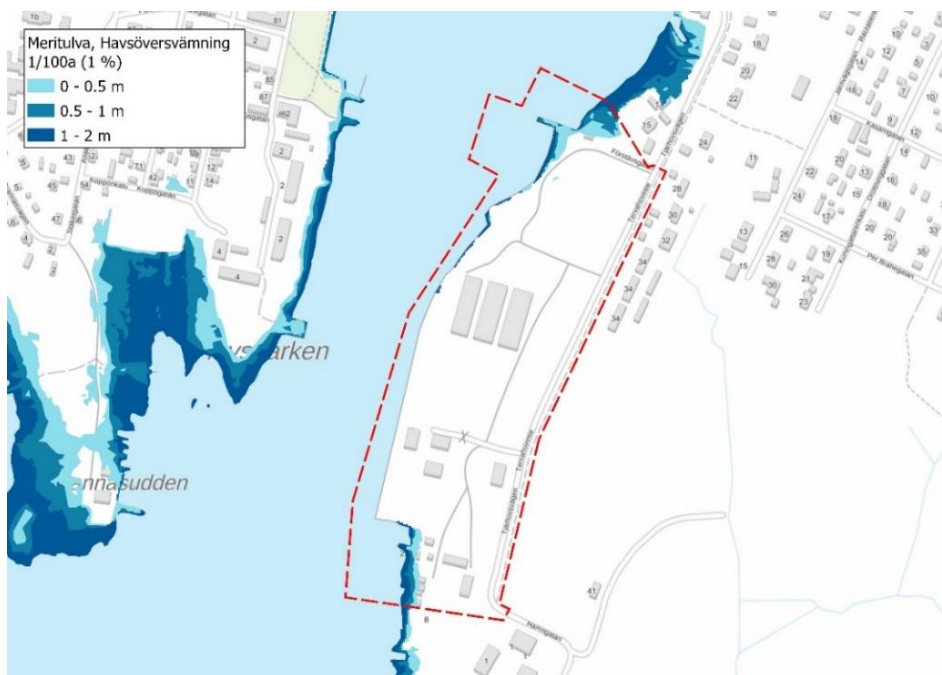


Bild 13. Översvämningsskäliga områden (1 gång på 100år). © SYKE

Höjdförhållanden

Området är flackt. Höjdkurvorna sänker sig mot Stadsfjärden och varierar mellan ca 0 – 4 m.ö.h. Längs strandkanten finns en kaj som höjer strandlinjen längs ungefär södra halvan av området.



Bild 14. Områdets topografi. © Lantmäteriverket.



Bild 15. Mot vattnet finns en hög hamnkonstruktion i nuläget © Lantmäteriverket.

Naturskydd

Inom området eller dess närhet finns varken naturskyddsområden eller Naturaområden.

3.1.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

Planläggningsområdet befinner sig i Kristinestads centrala delar där det finns befintlig fungerande samhällsstruktur.

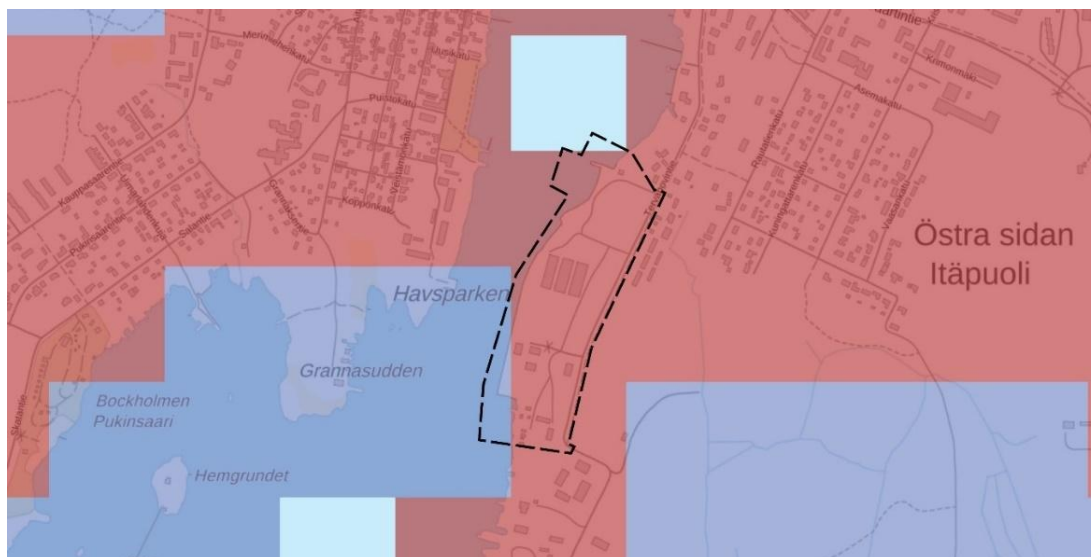
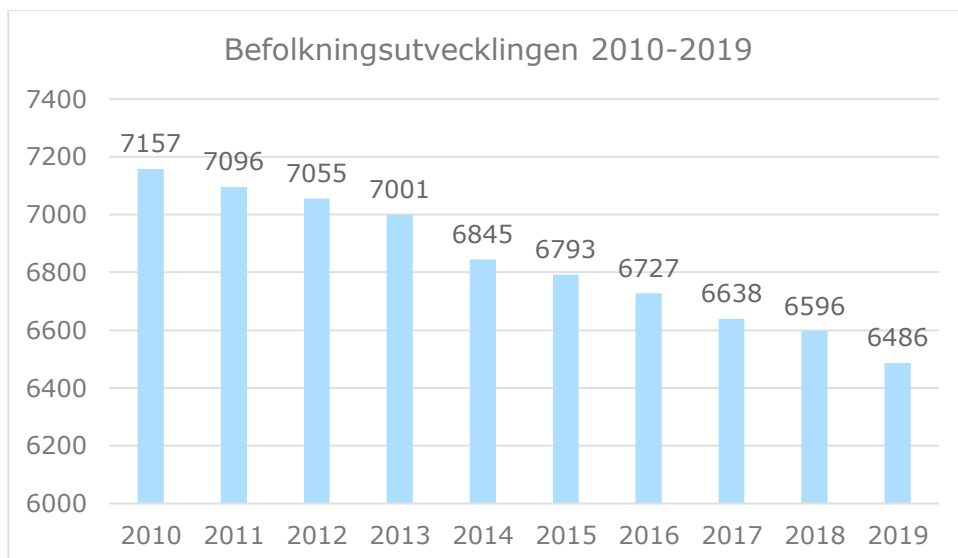


Bild 16. Bilden förevisar samhällsstrukturen. Röd färg: tätortsområden; blå färg: landsbygdsbebyggelse. © SYKE/YKR © MML, Esri Finland.

Boende och befolkningens struktur

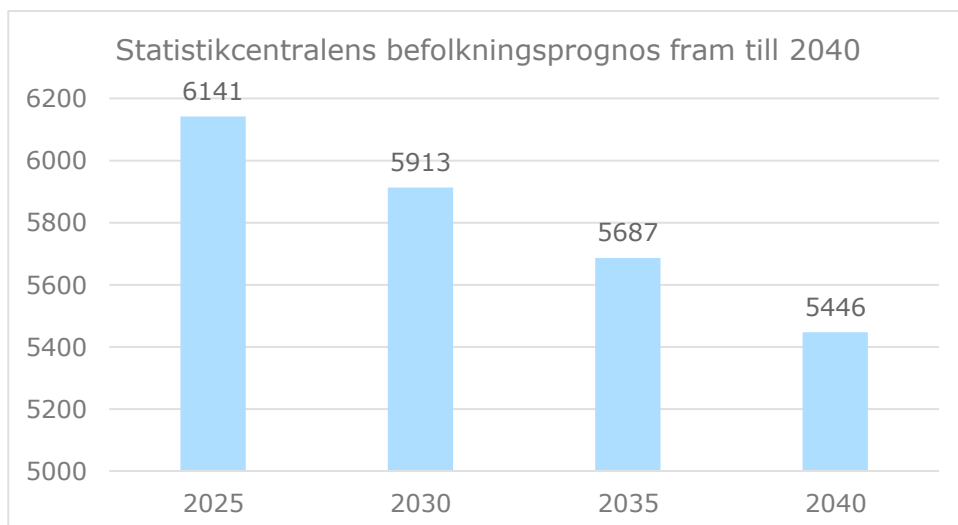
På planområdet finns ingen bebyggelse. Området ligger dock i anslutning till redan tätbebyggda områden. Tätare bostadsbebyggelse finns norr om området. Bebyggelsen i närområdet är främst uppförd under 2000-talet. Närmaste bostad ligger i direkt angränsning till området i öster i form av radhus samt i söder i form av egnahemshus. Obebyggda tomter finns i angränsning till området.

Kristinestad hade år 2023 en befolkningssmängd på 6199 personer. Befolkningen har under 2010-talet minskat stadigt. Mellan 2010–2019 har den årliga minskningen i genomsnitt varit ca 75 personer.



Figur 1. Befolkningsutvecklingen mellan 2010 - 2019.

I förhållande till riksgenomsnittet har Kristinestad även en betydligt äldre befolkning, medelåldern i Kristinestad är 51,2 år medan den för hela Finland är 43,2 år. Detta är även troligtvis en av orsakerna till att befolkningen förväntas minska framöver. Enligt Statistikcentralens prognoser kommer befolkningen att krympa med ca 16% fram till 2040.



Figur 2. Statistikcentralens befolkningsprognos fram till 2040.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På området finns ett antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader som härrör till hamnverksamheten, dessa är hamnkontoret, magasinbyggnaderna, gamla toaletten och lotsstugan. På planläggningsområdet eller i dess direkta närhet finns inga kända fornlämningar. Kristinestads centrala delar berörs av RKY-området (Byggda kulturmiljöer av riksintresse)

Kristinestads rutplaneområde. Det berörda planläggningsområdet ingår dock inte i RKY-området.

I beskrivningen bakom RKY-området står:

"Kristinestad är den bäst bevarade stormaktstida staden med rutplan, där såväl stadsplanen som största delen av byggnadsbeståndet har sina rötter i den agrara handelsstaden...Kristinestad grundades år 1649 på Koppön i Lappfjärds socken som en del av Per Brahes aktiva stadspolitik. Stadens reguljära rutplan härstammar från samma år."

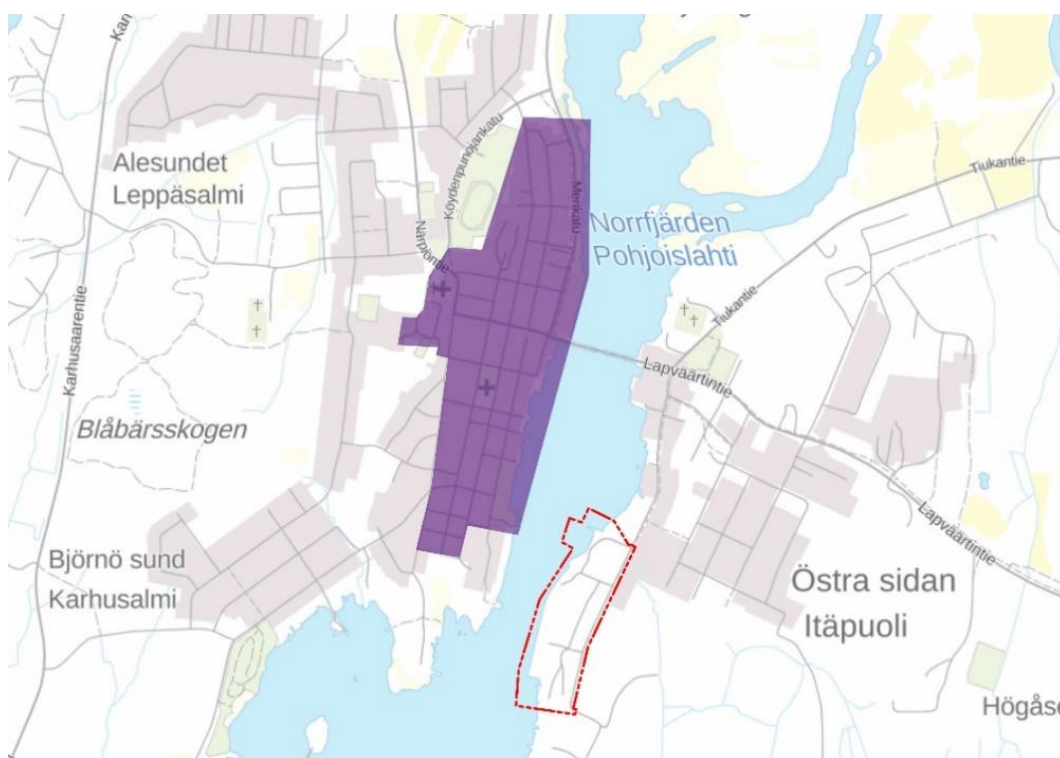


Bild 17. Med violett färg syns RKY2009-området, röd linje anger planläggningsområdets avgränsning. © Museiverket © LMV

Enligt den över området uppgjorda kultur- och landskapsutredningen (**bilaga 2**) har inre hamnens område genomgått förändringar i om hamnens utveckling genom dess historia ända från 1800-talet till 2000-talet. Den mest imponerande byggnaden i området, det tidigare hamnkontoret samt lagerbyggnaderna, utgör en lokalt värdefull helhet. Den gamla toaletten är å andra sidan en exceptionellt dekorativ och välbevarad toalettbyggnad. Lotsstugan som helhet är

värdefull på basen av sin ålder. I utredningen listas och utvärderas det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet samt ges rekommendationer gällande skyddsbehovet.

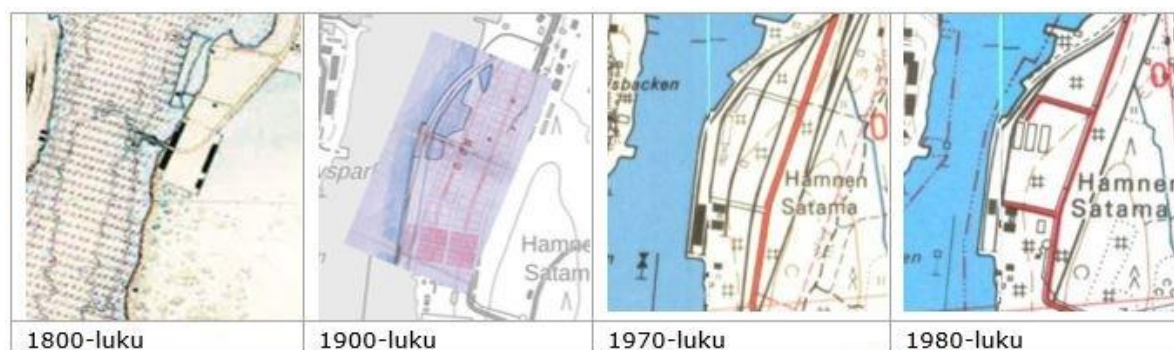
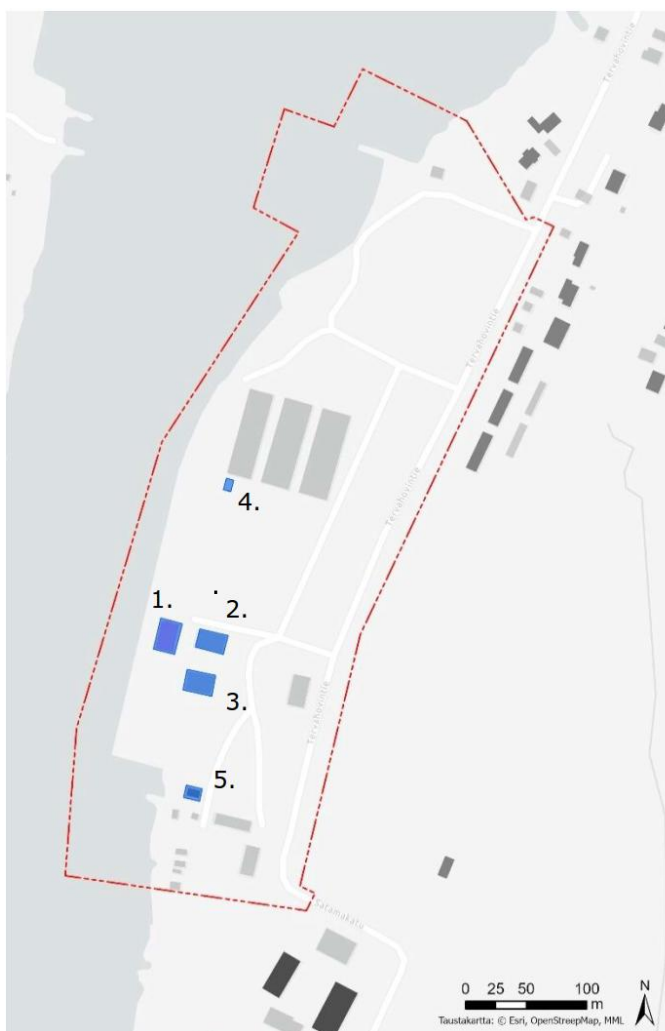


Bild 18. Utdrag ur kulturmiljö- och landskapsutredningens analyskarta. Gamla kartor av området.



INVENTOINTIKOHEET:

1. Satamakonttori ja tullitalo
2. Keltainen makasiini
3. Punainen makasiini
4. Sataman vanha käymälä
5. Luotsituvan pihapiiri

Bild 19. Utdrag ur utredningen. Kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd i området.



Bild 20. Hamnkontor och tullhus.



Bild 21. Magasinsbyggnader.



Bild 22. Hamnens gamla toalettbyggnad.



Bild 23. Lotsstugan.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Inom det berörda området hittas ingen service. Den kommersiella hamntrafiken i inre hamnen avslutades på 2000-talet och verksamheten överfördes till hamnen i Björnö. På de södra delarna av planläggningsområdet finns två lagerhallar där det utövas näringsverksamhet.

I näromgivningen finns arbetsplatser inom tillverkningsindustrin. I övrigt hittas ett brett utbud av service och arbetsplatser i de centrala delarna av Kristinestad. Närmaste livsmedelsbutik ligger i korsningen mellan Tjärhovsvägen och Lappfjärdsvägen på ca 500 m avstånd.

Trafik

Till området kommer man sig via Tjärhovsvägen, nämnda väg går från Lappfjärdsvägen söderut längs med stranden. Trafikmängderna på Tjärhovsvägen är liten. Lappfjärdsvägen har en medeldygnstrafik på ca 3750 bilar. Längs med Tjärhovsvägen och planläggningsområdet finns gång- och cykelbana.

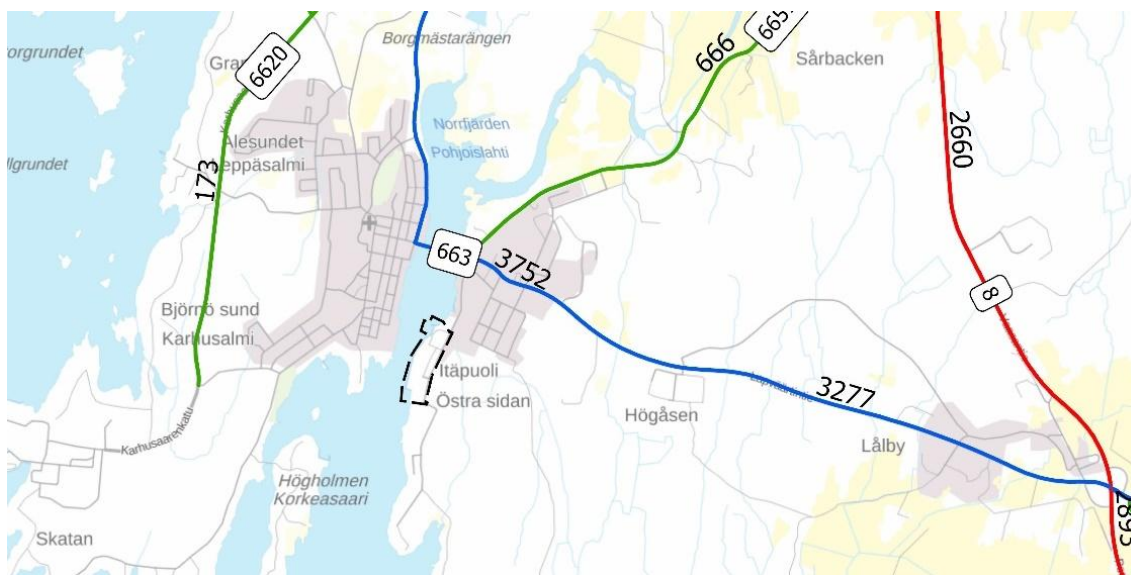


Bild 24. På bilden visas den dagliga medeltrafikmängden på de allmänna vägarna. © Trafikledsverket 2020

Sjötrafik

I närheten av planläggningsområdet löper två leder för vattentrafik, Kristinestads farled och Kristinestads båthamns farled. Kristinestads farled (beteckning 1050) börjar från Bottenhavet vid Kristinestads fyr och slutar i Kristinestad, närmare bestämt söder om planläggningsområdet, och är av klassen Lågdjupsfarled för nyttotrafik (VL3). Klassen ändrades senast år 2001 från klass VL2 till den nuvarande VL3-klassen. Sjöledens leddjupgående är 5,0 m och kontrollerat ramat djup - 6,0 m.

Kristinestads båthamns farled (beteckning 1057) fortsätter från Kristinestads farled och slutar i Kristinestads hamn. Leden är klassificerad som Båtfarled (VL5). Båthamns farleds leddjupgående är 2,1 m och kontrollerat ramat djup -2,8 m.

Trafikledsverket förbereder ett framtida vägbeslutsförslag, vilket skulle innebära att Kristinestads farled delvis skulle göras grundare till en leddjupgående på 1,9 meter. Den statliga leddelens nya djupgående skulle vara detsamma som den statsägda och underhållna lokalfarleden har för närvarande och med vilken djupgående som möjliggör tillgång till gästbåtshamnens brygga.



Bild 25. Farlederna i närheten av Inre hamnen. Svarta streckade linjen är Kristinestads farled och gröna linjen Kristinestads båthamns farled. Ljusröda streckade linjen anger farledens gräns.

Teknisk försörjning

I detaljplaneområdet samt i dess absoluta närhet finns kommunal teknik i form av vatten-, avlopps- och elledning.

3.1.4 Markägoförhållanden

Kristinestad stad äger hela planläggningsområdet. Arrendetomter/byggnader finns på området.

3.2 Planläggningssituationen

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.

3.2.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.2.2 Österbottens landskapsplan 2050

Kristinestad hör till Österbottens förbunds område. Österbottens förbunds landskapsfullmäktige godkände vid sitt möte den 7.4.2025 Österbottens landskapsplan 2050, och planen trädde i kraft den 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. I och med att Österbottens landskapsplan 2050 trädde i kraft upphävdes Österbottens landskapsplan 2040. Sju besvär över landskapsstyrelsens beslut lämnades in till Vasa förvaltningsdomstol. Genom ett interimistiskt beslut den 26.3.2026 avbröt Vasa förvaltningsdomstol verkställigheten av Österbottens landskapsplan 2050 till den del planen anvisar områden för havsbaserad vindkraft. Förvaltningsdomstolen avslag samtidigt övriga yrkanden om att verkställigheten skulle avbrytas. Förordnandet gäller tills förvaltningsdomstolen har avgjort ärendet eller tills annat förordnas. Förvaltningsdomstolen meddelar senare ett separat beslut med anledning av besvärerna. Planeringsområdet är område för tätortsfunktioner.

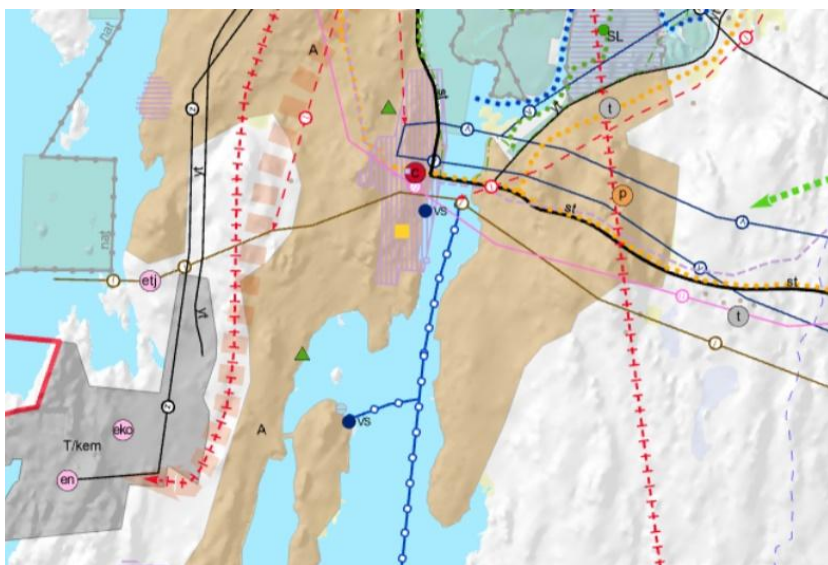


Bild 26. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

3.2.3 Generalplan

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

För området finns en icke rättsverkande delgeneralplan som godkännts i stadsfullmäktige år 1998. I delgeneralplanen har planläggningsområdet anvisats som LS-, och LV-område.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

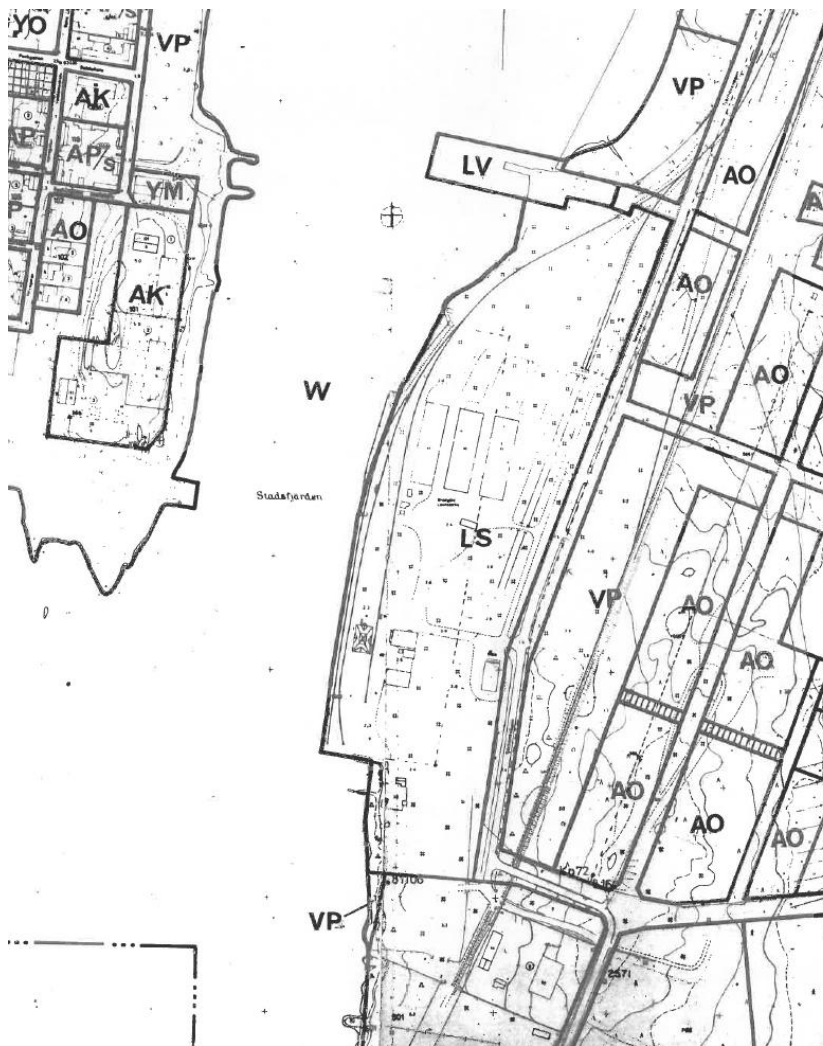


Bild 27. Utdrag ur områdets icke-rättverkande delgeneralplan (1998).

3.2.4 Detaljplan

Området berörs av tre detaljplaner; nr 38 fastställd 1970, nr 62 fastställd 1985 samt nr 110 fastställd 2004.

I gällande planer har planläggningsområdet anvisats för hamnverksamhet (LV – småbåtshamn/småbåtplats och LS – småbåtshamn, LS-1 - hamnområde) och som parkområde (VP). Vattenområdet har anvisats med W-beteckning. I näromgivningen har anvisats bostads- och rekreations-/parkområden

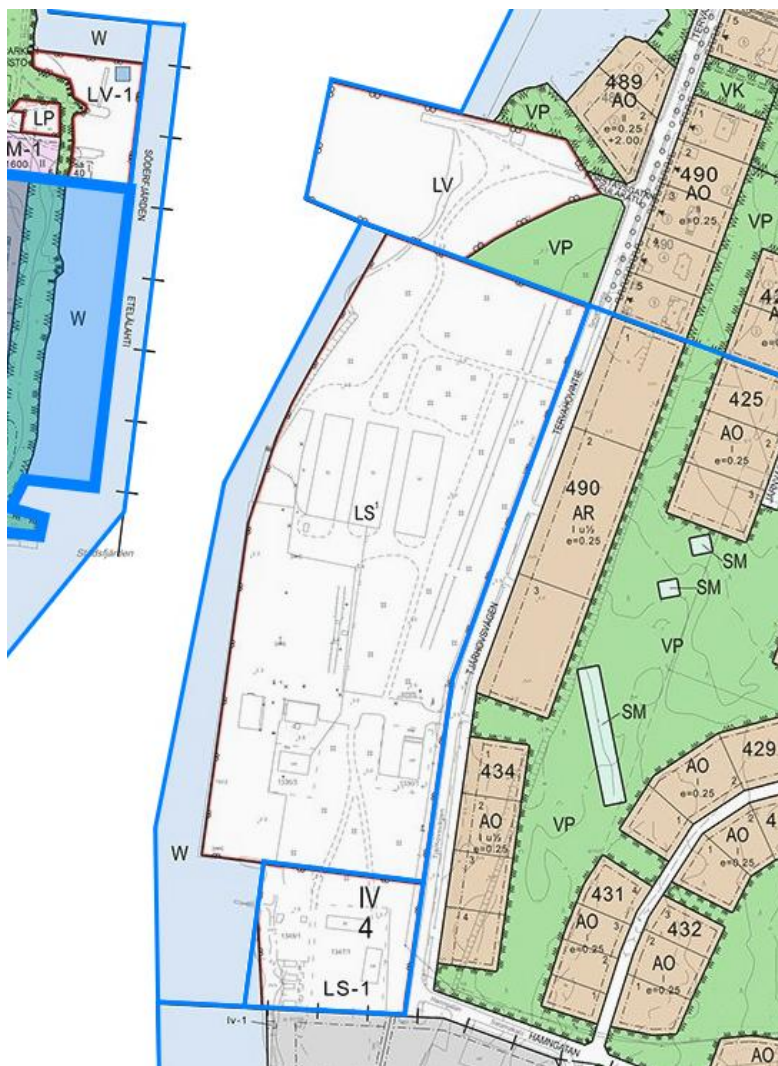


Bild 28. Utdrag ur detaljplanesammanställning (2010). De olika detaljplanernas gränser visas med blått.

3.3 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i Kristinestade den 8.9.2025 § 60.

3.4 Baskarta

I planläggningen används stadens tidsenliga baskarta.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Planläggningens olika skeden

Inledningsskedet

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. I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. Arbetsmöte med myndigheter ordnas innan framläggandet. Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till staden gällande PDB. PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen.

Beredningsskedet (utkastskedet)

Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs alternativa markanvändningslösningar som grund för ett planutkast. Utredningar uppgörs. Samråd med myndigheter ordnas. Planutkastet läggs senare till påseende under 30 dagar. Meddelande om detta publiceras i de lokala tidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens webbplats. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt till Stadsstyrelsens planläggningssektion. I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle. Detta meddelas i pressen och på stadens webbplats.

Förslagsskedet

Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att Stadsstyrelsens planläggningssektion har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till Stadsstyrelsens planläggningssektion. Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Meddelande om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och stadens webbplats.

Godkännande

Planen godkänns av stadsfullmäktige. Beslut om planens godkännande meddelas i de lokala tidningarna och på stadens webbplats. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

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.

4.2 Behovet av detaljplanering

Behovet av omstrukturering av markanvändningen är bakomliggande orsak till planeringsarbetet eftersom nuvarande detaljplan inte ger stöd för planläggningens målsättningar. Staden önskar kunna erbjuda attraktiva tomter i en unik havsnära miljö.

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsen beslöt den 9.10.2017 § 275 att planläggningsarbetet ska inledas.

4.4 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt OAL 62 §, MBF 28 §):

4.4.1 Intressenter

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:**
 - Kristinestad stads förvaltningsenheter
 - Livskraftscentralen
 - Tillstånds- och tillsynsverket
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
 - Trafikledsverket Väylä
 - Regionförvaltningsverket
 - Meteorologiska institutet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen.**
 - Lokala el- och telebolag
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.4.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 18.2.2021. Angående projektstarten har meddelats allmänheten genom en kungörelse.

4.4.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under detaljplaneprocessen när respektive skede behandlats.

- **PDB (Program för deltagande och bedömning)** var framlagt under tiden 18.2.2021 – 18.3.2021 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §. Över PDB inkom en åsikt. Den inkomna responsen sammanfattas nedan:
 - För att bevara den historiska byggnaden och den marina utseendet på inlandshamnen är det vettigt att bevara de gamla byggnaderna så enhetliga som möjligt. Lotsstugans miljö är inte vettigt att bebygga fullt ut. Byggandet av området bör också ta hänsyn till det planerade höga byggandets dominerande effekt på hela stadsprofilen. Föreslår att den redan tidigare utstyckade tomten inte mer minskas på basen av att nya tomter

tillkommer. Är redo att lösa in lotsstugans tomt ifall planen möjliggör detta. Inrehamnsområdets ekologiska hållbarhet bör beaktas. Den inre hamnområdets ekologiska hållbarhet bör beaktas. Som helhet är det stora ängsliknande roderatområdet i inre hamnen viktigt för bland annat dagfjärilspopulationer och andra pollinerande insekter. Samtidigt är de viktiga för den omgivande biologiska mångfalden och för ekosystemtjänster också på en bredare nivå. Områdets vegetation, som regelbundet klipps i det inre hamnområdet, inkluderar rosgräs, vilket är viktigt för pollinerare och strandspecifika blommande växter. Det lilla skogsområdet på södra sidan av hamnen och strandtjärskullen fungerar som en viktig naturkorridor och ett häckningsområde för fåglar. Remsan fungerar därför också som en viktig biotop som är viktig för biologisk mångfald och vars betydelse bör respekteras. Dvärgfladdermus har observerats i området. Förstörelse av gömslen och jaktområden som är viktiga för fladdermöss bör undvikas och sådana områden bör alltid identifieras genom undersökningar i samband med projekten.

- **Planutkastet** var framlagt under tiden 8.7-13.9.2021 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom 9 utlåtanden och 6 åsikter. Inkommen respons och bemötande av den finns i **bilaga 3** (bemötandesammanställning, utkastskedet).

4.4.4 Myndighetssamarbete

Myndigheter ges möjlighet att ge utlåtande i planläggningens olika skeden. Under planläggningsprocessen har ordnats möten med myndigheter under följande tidpunkter;

- **Arbetsmöte med NTM-centralen och Österbottens förbund den 21.1.2021.**

Målsättningen med mötet var att få kartlagt utredningsbehovet i projektet samt att få allmän färdkost gällande kommande arbete.

Konstaterades att utredning gällande kulturmiljön, byggnadsbeståndet och landskapet ska uppgöras. Tidigare utförda undersökningar av markens föroreningsgrad bör kompletteras.

- **Myndighetssamråd 26.5.2021.**

Målsättningen med mötet var att få kommentarer på uppgjorda utredningar.

Utredningar som uppgjorts gällde kulturmiljön, byggnadsbeståndet och landskapet samt komplettering av tidigare utförda undersökningar av markens föroreningsgrad. Allmänna kommentarer framställdes av deltagarna.

4.5 Mål för detaljplanen

Målsättningen är att skapa ett nytt attraktivt bostadsområde i nära anslutning till befintlig service. I planläggningen utreds alternativa boendeformer samt möjlighet till placering av olika servicefunktioner i området, vilket kan bidra till områdets attraktionskraft som en modern helhet i en unik havsnära miljö.

Bakgrund

Stadsstyrelsen tillsatte den 5.10.2015 en kommitté för beredning av Inre hamnens planering. Kommittén utarbetade ett förslag till utformning av området på basen av respons och förslag som inlämnats av allmänheten. Enligt stadsstyrelsens direktiv var kommitténs viktigaste uppgift att fastställa områdets framtida användning, riktlinjerna för detaljplanen som ska uppgöras och med vilka lösningar för Inre hamnen, som tas ur bruk, kan bli ett för staden och dess invånare trivsamt område som lockar inflyttare i alla åldrar. Kommitténs slutliga förslag utmynnade i en vision, benämnd "Vision för inre hamnen 2016" som kommer ligga till grund för kommande detaljplanering.

4.6 Alternativen i detaljplanelösningen och deras konsekvenser

På basen av visionsplanen som uppgjorts år 2016 har planlägningsarbetet fortgått.

Alternativa markanvändningslösningar har uppgjorts som grund för val av slutligt alternativ, som ska ligga till grund för ett kommande planutkast.

Analys av området har föregått uppgörande av alternativa markanvändningslösningar.

Viktiga frågeställningar som väcktes rörde bl.a. strandens användning, skalan på byggandet, områdets öppenhet, kulturhistoriska värden i området m.m. Frågeställningar har åskådliggjorts i en analyskarta (**bild 30**), vilken har presenterats för förtroendevalda.

På basen av materialet och åsikter framförda av förtroendevalda, har följande riktlinjer uttalats som stöd för uppgörande av de alternativa markanvändningslösningarna.



Bild 29. Utdrag ur visionsarbetet 2016.

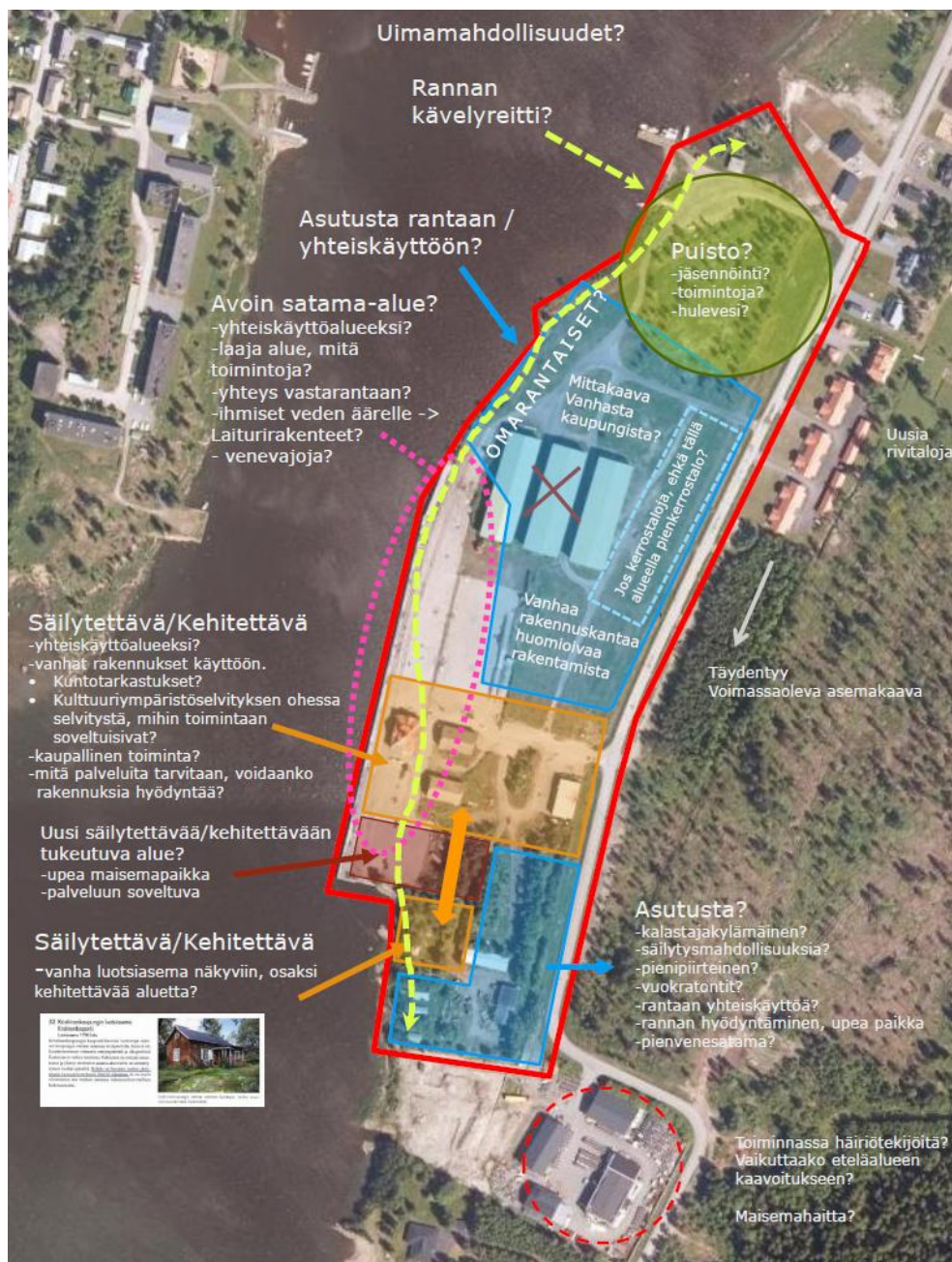


Bild 30. Analys-/idékartan som uppgjorts som stöd för analys samt fastställande av detaljplanens alternativ.

Följande kriterier uppställdes av staden för alternativen, bl.a.

- Inte nya båtbyggor ut mot Stadsfjärden från nuvarande kaj, väderförhållandena tillåter inte detta.
- Några tomter för egnahemshus med egen strand ska reserveras.
- Några våningshus ska möjliggöras i mittersta delen av området
- Södra delen av området kring den gamla lotsstugan ska vara småhusområde.
- Simstrand behöver inte reserveras i området.
- Stranden ska inte vara i gemensamt bruk för själva området.
- Gamla kulturhistoriskt värdefulla byggnader i området ska värnas om, service kan utvecklas i och i anslutning till dessa.
- Allmänna rekreationsområden ska reserveras.
- Båtplatser ska möjliggöras i norra delen av området där nuvarande båtbygga finns.
- Gatuanlutningarnas antal till Tjärhovsvägen ska minimeras.

6 alternativa idéer med olika infallsvinklar uppgjordes på basen av fastställda kriterier. På basen av dessa valdes 4 alternativ vidare som presenterades för förtroendevalda den 18.3.2021. Vid mötet togs beslutet att olika delar från två olika alternativ skulle sammanfogas, och detta skulle sedan utgöra stommen för ett planutkast.

Alternativa skisser i planform



Tomtantalsmässigt skulle alternativen generera trafikmässigt likartade konsekvenser. Öppenheten kring det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet skulle bevaras i samtliga alternativ. Arealmässigt är grönområdesstrukturen relativt lika i samtliga alternativ, men avvikelser finns i strandens tillgänglighet och öppenhet. Att lämna stranden i gemensamt bruk skulle leda till goda konsekvenser för allmänheten, inte enbart för områdets kommande invånare, eftersom hela området blir mer tillgängligt. Samtliga alternativ skulle möjliggöra promenadstråk genom området på ett eller annat sätt.

På basen av krav ställda gällande båtplatsernas placering, är alternativen i stort likvärdiga.

Service kan ordnas kring den kulturhistoriskt värdefulla helheten i samtliga alternativ, detta för att skapa användning för de gamla byggnaderna.

Landskapspåverkan kommer vara tämligen stor i samtliga alternativ i förhållande till nuläget och nuvarande verksamhet. Planläggningsmässigt med tanke på omkringliggande verksamhet ändras läget från ett industriområde till bostadsdominerat område med grönområden. Detta torde upplevas mer lämpligt och mindre störande än gällande situation.

4.6.1 Val av detaljplanlösning och grunderna för valet

På basen av de slutliga alternativa lösningarna har en planstomme uppgjorts som grund för ett kommande planutkast. Stommen fungerar som grund för planutkastet, behövliga justeringar utförs enligt behov då detaljer och bestämmelser uppgörs.

Tanken är att bevara kulturhistoriskt värdefulla objekt i området, samt att utveckla verksamhet i/kring dessa.

Boendet ska vara småhusdominerat och möjliggöra olika typer av boende i fristående småhus, parhus, radhus. Våningshus reserveras i anslutning till infart till området. Parkområdet vid stranden är tänkt att bevaras öppet. Inspiration för kommande interna lösningar ska hämtas ur områdets historia.

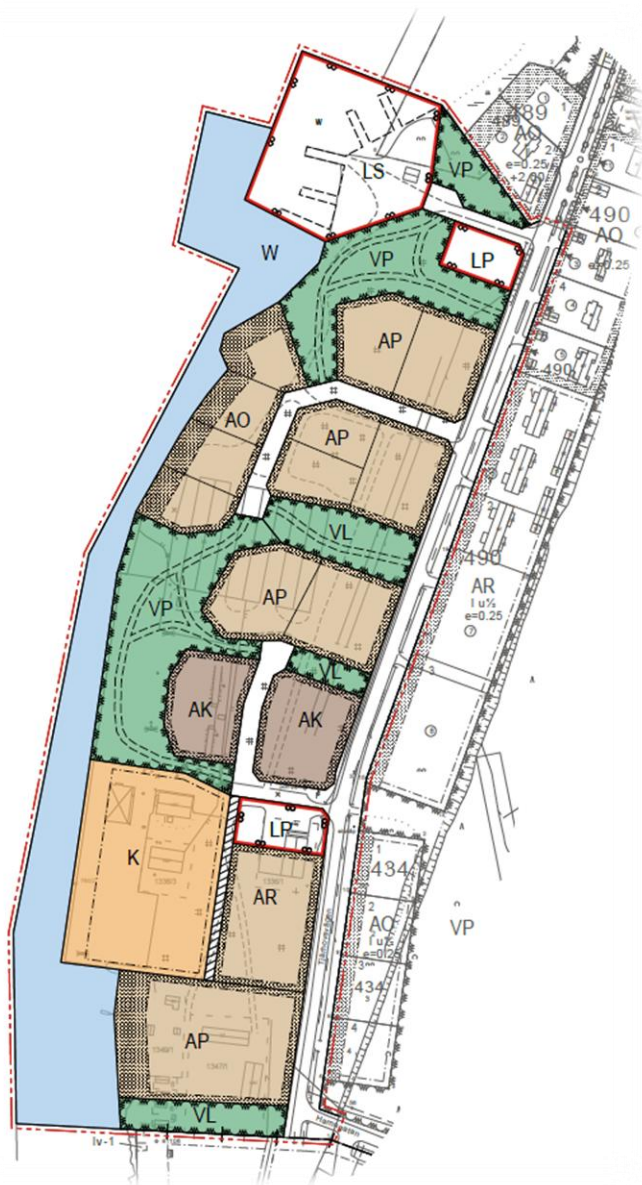


Bild 31. Preliminär planstomme.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planutkastet beaktar de kulturhistoriskt värdefulla aspekterna i området. Småhusområden (AO, AP, AR) har anvisats i enhetliga kvartersområden. Våningshus har anpassats till omkringliggande miljö på AK-området. Park-/rekreationsområden har anvisats som större helheter vilka inbjuder till användning. Småbåtshamn har utvecklats i områdets norra del där båtar även förvaras i dagsläget. Allmänna parkeringsområden stöder planens allmänna områden/funktioner. K-1-området har anvisats för kommersiella funktioner där t.ex. en restaurang kunde utvecklas i befintliga byggnader.

5.2 Planutkast 1.7.2021

På basen av utgångsmaterialet och uppställda målsättningar har ett utkast uppgjorts. I samband med behandlingen av utkastet beslöt planläggningssektionen höja våningstalet på AK-kvarteren från 4 våningar till max 5 våningar. Visualiseringsbilderna har uppdaterats i beskrivningen efter detta.

Planstommen har vidareutvecklats och behövliga justeringar har utförts då planeringen gått vidare till en noggrannare nivå.

Olika typer av tyngdpunktsområden, som länkas ihop via sammanförande bestämmelser, har anvisats. På basen av fastställda målsättningar är stadens och planens innehållsmässiga målsättning inte att skapa en kopia av den gamla stadskärnan, men historiska/byggnadshistoriska element ska beaktas vid förverkligande av området. Tidigare hamnmiljö/-verksamhet ska beaktas.

Miljön kring inre hamnen har bebyggts relativt fritt på basen av gällande detaljplaner, och en enhetlig "röd tråd" finns inte i bygnadsbeståndet. Även om omkringliggande bostadsområden inte ger ett "rättesnöre" att anpassa detaljplanens innehåll till, är målsättningen dock att planläggningsområdet bildar en enhetlig intern helhet som beaktar områdets kulturhistoriska värden och som samtidigt ger möjlighet till förverkligande av olika boendeformer. För området har gjorts



Bild 32. Utdrag ur planutkastet 1.7.2021.

illustrationsbilder för att illustrera den använda byggrätten. Byggnadernas utseende, placering samt gårdsarrangemang framgår först vid byggskedet.

K-1-området och torgmiljön

I utkastet har torgområde anvisats för att lyfta fram och "rama in" den värdefulla miljön kring det gamla Hamnkontoret. Värdefulla byggnader har anvisats med skyddsbeteckningar.

I detta område är det möjligt att t.ex. ordna uteservering och mindre tillfälliga evenemang under sommarsäsongen. Endast lite nybyggnadsmöjligheter i områdets södra del har anvisats för att kunna komplettera områdets byggnadsbestånd. Nybyggnadsmöjligheterna har dock visats på sådant avstånd att man inte inkräktar på områdets värden och på helheten kring de historiska byggnaderna. En del av järnvägsspåren kunde gärna bevaras som ett minnesmärke någonstans i området, t.ex. i K-1-områdets södra del. Torgmiljön ska inbjuda till vistelse i området och kunna erbjuda möjligheter till bedrivande av högklassig verksamhet i en unik miljö.



Bild 33. Illustration av torgmiljön/K-1 området. I förgrunden syns det värdefulla byggnadsbeståndet. I bakgrunden skymtar parkområdet och nya våningshus.



Bild 34. Illustration av torgmiljön/K-1 området. Området ska inbjuda till vistelse. Hamnkontoret i blickfånget, till vänster Varvsbacken och till höger skymtar nya våningshus.



Bild 35. Illustration av torgmiljön/K-1 området. Servering och småskalig torgförsäljning kan ordnas i området. Till höger i bilden kan nybyggnation uppföras som kompletterar miljön.



Bild 36. Illustration av den södra gatuanslutningen till området som leder in till torgområdet. Havet skimtar i bakgrunden, till höger syns nya våningshus.

Parkområdet VP-1

Från det centrala K-1-området kan man ta sig ut i områdets omkringliggande grönområden. I parkområdet VP-1 är det tänkt att man ska kunna anlägga parkgångar, tillåta småskaligt byggande som ex. kiosk, eventuella mindre enstaka byggnader och konstruktioner som tjänar allmänt bruk. Även strandlinjen i området ska kunna modifieras så att den kan göras mer användarvänlig. Parkområdets strandlinje ska kunna istandsättas och modifieras på sådant sätt som beaktar områdets historia, men som även gör området attraktivt och vattnet mer lättillgängligt. Parkområdet ska bevaras öppet.

Vid anvisande av de riktgivande parkgångarna har järnvägsspårens tidigare placeringar beaktats, gångarna följer dessa i stor utsträckning. Det finns också möjlighet att bevara järnvägsspåren i mån av möjlighet, om så önskas. Parkområdet kan med fördel kompletteras med lekmöjligheter / lekplats där områdets historia beaktas vid förverkligandet och vid lösningarnas utformning.



Bild 37. Illustration av strandlinjen på VP-1 området. I bakgrunden syns Hamnkontorets värdefulla miljö. Nya våningshus i angränsning till parkområdet.



Bild 38. Illustration av parkområdet VP-1 och en lekplats. I bakgrunden syns Hamnkontorets värdefulla miljö. Nya våningshus i angränsning till parkområdet.

Bostadsområden (AO-, AP, AR)

Målsättningen i utkastet är att kunna erbjuda möjlighet till några egnahemstomter med egen strand i området. Dessa har anvisats med AO-1 beteckning. Staden har väldigt få strandtomter att bjuda ut, intresset för dessa förväntas vara stort. Möjligheter till havsutsikt från kvarterens tomter har beaktats. Högsta tillåtna våningstal i dessa områden är en till två våningar.



Bild 39. Egnahemshustomterna AO-1 med egen strand.



Bild 40. Illustration av småbåtshamnen och egnahemshustomterna AO-1 med egen strand.



Bild 41. Områdets strandlinje, vy från motsatt strand. Tidigare hamnkontorets miljö förblir en egen enhet.



Bild 42. Vy norrut längs gatan mellan våningshuskvarteren, "porten" till bostadsområdet.

AO/s, AR, AP-1-området

Den gamla lotsstugans miljö har avgränsats till en egen tomt (AO/s), där miljön ska bevaras. Själva lotsstugan har anvisats med skyddsbeteckning. Kring tomten har den naturliga växtligheten i norra kanten anvisats med s-1 beteckning. På detta sätt kan ett naturligt insynsskydd bevaras.

Öster om K-1 området har anvisats ett område för radhus eller andra kopplade hus, våningstalet är högst två för att byggnationen inte ska bli för dominerande. Området kan t.ex. förverkligas med en gemensam innergård i likhet med kvartersstrukturen i stadskärnan.

I södra delen av planområdet har anvisats ett AP-1 område där tanken är att man ska kunna anlägga 8 separata bostadsbyggnader på ett gemensamt område, visionen är att skapa en "bymiljö", placeringen av byggnaderna i området ska vara mer fri för att kunna efterlikna t.ex. en gammal fiskarby. Byggandet hålls relativt tätt och småskaligt. Våningstalet är högst en våning.



Bild 43. Södra delen av planläggningsområdet. AP-1-området närmast i bild. I bakgrunden syns Varvsbackens våningshus.



Bild 44. Södra anslutningen till området. Grannasuddens och Varvsbackens byggnader med rött och vitt på motsatt strand. I förgrunden radhuskvarter, allmänt parkeringsområde samt våningskvarter. Hamnkontorets helhet som en separat helhet.



Bild 45. Vy taget ovanifrån Varvsbacken mot planläggningsområdet. En stor del av planläggningsområdets strandlinje förblir oexploaterad.

Våningshusområden (AK)

I planutkastet har anvisats två nya våningshustomter. Våningstalet för byggnaderna i dessa är högst fem våningar. Byggnaderna har anvisats på tillräckligt långt avstånd från den värdefulla miljön kring det gamla hamnkontoret. AK-tomterna möjliggör skapandet av en lummig innergårdsmiljö mellan byggnaderna. Öppna vyer mot vattnet möjliggörs mellan byggnaderna.



Bild 46. Södra delen av planläggningsområdet. AP-1-området närmast i bild. I bakgrunden syns Grannasuddens byggnader.



Bild 47. Vy från norr över våningshuskvarteren. Parkering sker preliminärt på innergården.



Bild 48. Vy från norr längs Tjärhovsvägen. Småhus och våningshus i fyra våningar till höger.

Småbåtshamn (LV)

Ett område för båtplatser (LV-område) har anvisats i norra delen av området, där det finns båtplatser även i dagens läge längs en gammal stenbrygga/-pir. Bl.a. räddningsväsendet förvarar sin båt på detta ställe, och bör möjliggöras fortsatt möjlighet till detta även framledes.

Tanken är att kunna bygga ut båtplatserna i detta område. Området reserveras som allmänt område och inte specifikt för planläggningsområdet.

Plats för båtbygga har även anvisats för den befintliga tomten AO/s i områdets södra del, samt för AP-1 området.

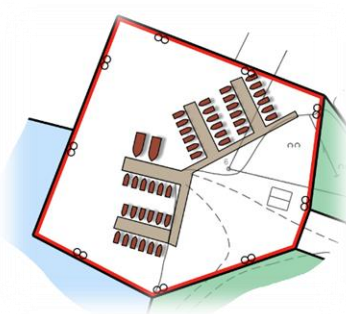


Bild 49. Principskisser på småbåtshamn, området möjliggör anläggande av flera nya bryggor.

5.2.1 Planutkastets dimensionering

I planen anvisas 14 riktgivande tomter för småhus (AO, AP, AR) och 3 tomter för våningshus. Utöver detta anvisas ett K-1 område och allmänna områden och parkeringsområden. Den totala byggnadsrätten enligt planen är 17 768 v-m².

Användningsändamål	Areal, ha	Areal, %	Våningsyta v-m²
AO/s	0,15		150
AP-1	0,69		1033
AR	0,48		1920
AO-1	0,72		1200
AP	1,99		6404
AK	0,75		6361
A totalt	4,78	30,91	17068
K-1/s	0,72		600
K totalt	0,72	4,63	600
VP	0,19		
VP-1	0,99		
VL	1,24		
V totalt	2,42	15,64	100
LP	0,31		
LV	1,01		
L totalt	1,32	8,52	
W	2,33		
W totalt	2,33	15,05	
Gårdsgata	0,12		
Gator	3,78		
Gator totalt	3,90	5,25	
PLANOMRÅDE TOTALT	15,46	100,00	17 768

5.3 Planförslag 8.10.2026

Kristinestads planläggningssektion beslutade den 12.6.2024 att kvartersområden för flervåningshus ska planeras inom området för 4–5 flervåningshus. Därutöver ska ett alternativ utredas där ett grönområde lämnas mellan stranden och kvartersområdet för fristående småhus (AO-1) och där en strandpromenad planeras längs stranden. Dessa frågor har utretts i planförslagsskedet.

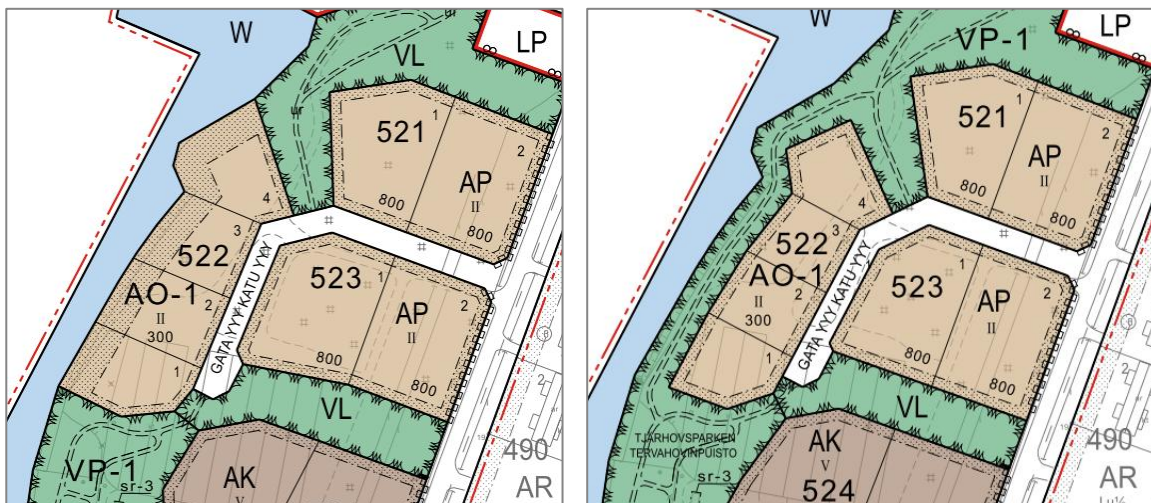


Bild 50. I planförslaget har man undersökt en ändring av stranden till parkområde (VP-1). Till vänster alternativ 1 (VE1) och till höger alternativ 2 (VE2).

Planläggningssektionen diskuterade under våren 2026 de olika alternativen och beslutade att gå vidare med alternativ VE2, där strandområdet har anvisats som parkområde (VP-1). I planutkastet var områdena norr om AK-kvartersområdet anvisade som AP-kvartersområden. I planförslaget har dessa ändrats till AK-kvartersområden, vilket stöder bildandet av en mer enhetlig helhet samt stadens målsättning att möjliggöra 4–5 flervåningshus inom området.

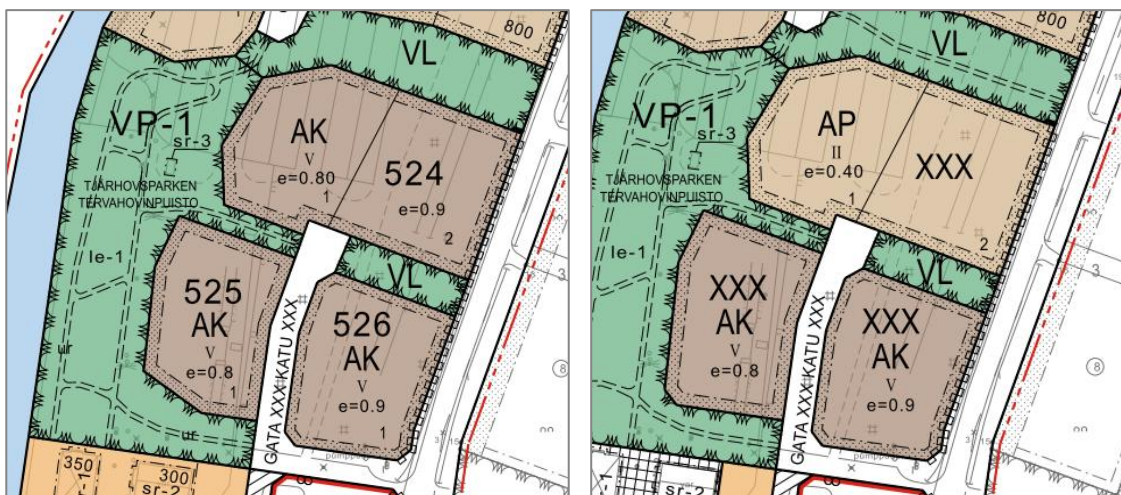


Bild 51. I planförslaget har AP-kvartersområdet i kvarter 524 ändrats till AK-kvartersområde. Till vänster ett utdrag från planförslaget och till höger ut planutkastet.

Utöver detta har det gjorts några mindre tekniska justeringar samt på basen av responsen justeringar och tillägg i planbeteckningarna och -bestämmelserna. Planstommen i planförslaget är, bortsett från ändringen i AP- samt AO-1 kvarteren, likt stommen i planutkastet. Visualiseringar har inte uppdaterats till förslagsskedet.

Sammanställning av ändringar gjorda till planförslaget:

- Planbeteckningar- och bestämmelser i planförslaget har justerats på basen av inkommen respons (***bilaga 3***).
- Kvarter 524 har ändrats från kvartersområde för småhus (AP) till kvartersområde för flervåningshus (AK).
- Kvarter 525 för flervåningshus har avgränsats på längre avstånd från det värdefulla byggnadsbeståndet på K-1/s-området.
- Beteckningen för Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR) har ändrats till AR-1-beteckning och kompletterats med bestämmelsen "På området får dessutom placeras serviceboende och daghemsverksamhet." Dessutom ska i god tid innan ett byggprojekt inleds, ett utlåtande om byggnadsplanen begäras av museimyndigheten.
- Området för Småbåtshamn/småbåtsplats (LV) har utvidgats och planbestämmelsen har kompletterats: "På området får uppföras en distributionsstation för bränsle som betjänar båttrafiken." För området har dessutom getts till 400 v-m² byggrätt.
- 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).
- På plankartan har lagts till en beteckning för riktgivande friluftsled. Två leder som leder till Tjärhovsvägen har på basen av trafikutredningen blivit borttagna från plankartan.
- Skyddsbeteckningen (sr-3) har kompletterats med bestämmelsen "Byggnaden kan flyttas till parkområdet (VP-1) eller till kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras (K-1/s)."
- Parkområdet (VP) i norr har ändrats till område för närrekreation (VL).
- Beteckningen för det torg som planerats inom K-1/s-området har ändrats.



Bild 52. Utdrag ur planförslaget 8.10.2026.

5.3.1 Planbestämmelser

På basen av inkommen respons har planbestämmelser i planförslaget lagts till och justerats enligt följande:

Bestämmelser gällande kvaliteten på arkitekturen har lagts till. Som allmän bestämmelse lyder:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning, sin byggnadsmassa och sin takform uppföras enhetligt i ett till omgivningen anpassat byggnadssätt.

För att styra det eventuellt skedesvisa byggandet har man kvartersvist strävt till att styra bestämmelserna på så sätt att en helhet som tar hänsyn till områdets landskaps- och kulturvärden kan genomföras. På kvartersområden för flervåningshus (AK) styrs detta genom denna bestämmelse:

- Innan byggnadsprojektet inleds ska en anvisning för byggnadssätt som gäller hela kvarteret uppgöras. I god tid innan ett byggprojekt inleds, ska ett utlåtande om byggnadsplanen begäras av museimyndigheten.

Byggandet av kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR-1) som ligger till söder om den kulturhistoriskt värdefulla hamnhelheten styrs med bestämmelsen:

- I god tid innan ett byggprojekt inleds, ska ett utlåtande om byggnadsplanen begäras av museimyndigheten.

Bestämmelser gällande träkonstruktioner har lagts till och preciserats:

- Byggnadernas fasader ska vara av trä eller rappade.
- På AK- och AP-kvartersområden ska väggar, tak och bjälklag i byggnader och konstruktioner utföras med trästomme. Stenkonstruktioner är tillåtna i ytskikt på bjälklag, skyddsrum, hiss- och trapputrymmen, brandmurar samt i golv och andra konstruktioner som ligger mot mark. Fasader ska vara av trä, med undantag för sockeln.

Andra bestämmelser gällande byggande:

- I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras för definiering av byggnadernas grundningssätt.
- Parkeringsområden ska avgränsas och struktureras med trädplanteringar, minst 1 träd/10 parkeringsplatser.
- Parkeringsplatser/-områden bör beläggas med vattengenomsläppligt material som t.ex. gräsarmering.
- Vid byggnadsprojekt som genomförs i vatten- och strandområden ska museimyndigheten kontaktas i god tid före projektstart för att utreda behovet av en undervattenarkeologisk utredning.

Förorenade markområden har beaktats med bestämmelsen:

- Jordmånens saneringsbehov ska utredas och jordmånen ska vid behov iståndsättas innan byggande inleds.

Bestämmelser gällande dagvatten har preciserats och tillagts:

- Områdets dagvatten skall omhändertas tomtvis eller ledas till det kommunala dagvattensystemet. Tomternas gårdsområden ska möjliggöra infiltrering och omhändertagande av dagvatten.
- Bygglovshandlingarna ska innehålla en dagvattenplan.

5.4 Planförslagets dimensionering

I planen anvisas 12 riktgivande tomter för småhus (AO, AP, AR) och 4 tomter för våningshus. Utöver detta anvisas ett K-1 område och allmänna områden och parkeringsområden. Den totala byggnadsrätten enligt planen är 20 395 v-m².

Användningsändamål	Areal, ha	Areal, %	Våningsyta v-m ²
AO/s	0,15		150
AP-1	0,69		1033
AR-1	0,48		1920
AO-1	0,56		300
AP	1,29		3200
AK	1,43		11842
A totalt	4,60	32,37	18445
K-1/s	1,10		1550
K totalt	1,10	7,75	1550
VP-1	1,16		
VL	1,43		
V totalt	2,59	18,23	
LP	0,31		
LV	1,45		
L totalt	1,76	12,38	400
W	2,15		
W totalt	2,15	15,12	
Gårdsgata	0,12		
Gator	1,89		
Gator totalt	2,01	14,15	
PLANOMRÅDE TOTALT	14,21	100,00	20 395

5.5 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Planen nya tomter skapar en egen struktur som kan kopplas till områdets omkringliggande nätverk gällande kommunalteknik, rekreationsområden samt trafiksystem. Dagvattnet i området skall omhändertas / infiltreras lokalt eller ledas till kommunens dagvattensystem, detta säkerställs i samband med planering av områdets tekniska lösningar. Tomtområden får inte beläggas så att dagvattenhantering och infiltrering inte kan ske tomtvis. Verkställandet av detaljplanen förorsakar förändringar/ingrepp i jord- och berggrunden. Miljöolägenheter i markbotten ska avskaffas före planen godkänns och förverkligandet vidtar.

5.6 Detaljplanens förhållande till övriga planer

5.6.1 Beaktan av landskapsplanen

I Österbottens landskapsplan 2050 ligger planeringsområdet inom ett område för tätortsfunktioner, som enligt planbestämmelserna i första hand ska planeras för boende, service och arbetsplatser. Genom en omsorgsfull anpassning av nybyggnationen till det befintliga byggnadsbeståndet säkerställs att områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö bevaras. Detaljplanen kan konstateras vara förenlig med landskapsplanens områdesreserveringar, eftersom detaljplanen möjliggör sådana funktioner som stöds av landskapsplanen.

5.6.2 Beaktande av generalplanens innehållskrav

OAL 54 § stadgar: "Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll."

I det följande granskas detaljplanens principlösningar i detaljplanen i förhållande till de olika punkterna i kraven på generalplanens innehåll:

Att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar

Planlösningen stöder samhällsstrukturen bl.a. i och med att planerad verksamhet anvisas nära centrumtätorten och andra bostadsområden. Genom val av miljövänliga byggnadslösningar kan man slutligen inverka på detaljplanens slutliga fotavtryck. Miljövänliga lösningar kommer användas vid förverkligande av området.

Att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas

Byggandet stödjer sig kraftigt på den nuvarande samhällsstrukturen. Befintliga vägar och kommunaltekniska nätverk kan utnyttjas och vidareutvecklas.

Att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas

Utvecklingen av ett nytt område för arbetsplatser i närheten av befintlig servicestruktur kommer betjäna allmänheten som själva området. Närheten till service stöder tanken om en ny områdeshelhet vid havet. Genom detaljplanen möjliggörs boende i många olika boendeformer.

Att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt

Området kan anslutas till befintliga kommunaltekniska nätverk och till befintligt övergripande vägnät. Lätttrafikförbindelse löper längs med området sedan tidigare, vilket detaljplanen kommer nyttja och stöda.

Att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö

Detaljplanen möjliggör anläggande av ett nytt område i central del av Kristinestad på tillräckligt avstånd från tidigare bostäder och övriga störningskänsliga objekt. Således bör inte någon befintlig livsmiljö lida men av områdets exploatering. Situationen för de närboende kan anses förbättras genom att planens innehåll ändrar från tidigare industrifunktioner till i huvudsak småhusmiljö.

Att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv

Genomförandet av detaljplanen ger möjligheten till anläggande av kommunal och/eller privat offentlig verksamhet. Genom detaljplanen utvecklar kommunen sina tjänster och tillgängligheten av dessa inom området, vilket kan nyttjas av allmänheten (bl.a. rekreationsområden).

Att miljöolägenheterna minskas

Beaktande av tillräckligt avstånd till omkringliggande verksamhet gör området fungerande, miljöolägenheter förekommer inte. Trafiken i området styrs så att inte oskäligen olägenheter av planen uppstår. PIMA-utredningar har utförts och genom beaktande av resultaten i dessa kan säkerställas att eventuella olägenheter hanteras på ändamålsenligt sätt, miljöolägenheter i markbotten avlägsnas före planen godkänns.

Att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas

Landskapsmässigt eftersträvas en harmonisk helhet som smälter in i miljön. Nybyggnation anpassas till miljön särdrag, landskapsmässiga konsekvenser analyseras via modelleringar. Växtlighet i området kommer bevaras i mån av möjlighet.

Att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

I planläggningsområdet har anvisats rekreatiomsområden som säkerställer närrekreatiomsbehovet i anslutning till boendet. I Kristinestad finns rekreatiomsområden i olika delar av staden. Rekreatiomsrelaterad verksamhet kan utvecklas inom planläggningsområdet inom anvisade områden.

5.7 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens användningsändamål finns presenterade nedan, beteckningar och bestämmelser i sin helhet i plankartan.

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Kvartersområde för småhus.
AP-1	Kvartersområde för småhus.
AR-1	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
AO-1	Kvartersområde för fristående småhus.
AO/s	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras.
K-1/s	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras.
VP-1	Park.
VL	Område för närrekreation.
LV	Småbåtshamn/småbåtsplats.
LP	Område för allmän parkering.
W	Vattenområde.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Utredning om konsekvenserna i planlägningsområdet

6.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Vattendrag och vattenhushållning

Genom nyttjande av grönområden som rekreatiomsområden och områden som ska planteras, samt beaktande av lägsta bygghöjd, kan man ombesörja dagvattenhanteringen i detaljplaneområdet. Avrinningen från området sker genom öppna diken eller som ytavrinning till Stadsfjärden samt till dagvattensystemet. Konsekvenserna för vattendrag och vattenhushållning bedöms som små och goda. Eventuella åtgärder i vattenområdet som krävs vid genomförande av detaljplanen bedöms på lång sikt som små, men vid byggskedet kan dessa påverka vattenkvaliteten.

Naturskydd

Inom planlägningsområdet eller dess närhet finns inga naturskyddsområden. Växtligheten har beaktats genom att spara lundartade områden. Planändringen har ingen särskild konsekvens på naturförhållandena. Påverkan på växt- och djurarter bedöms ringa.

Jordmånen

Jord- och grundvattenundersökningar gällande markföroreningar har utförts i området. Utredningarna visar att det finns viss markförorening i området. Marken ska istandsättas innan området förverkligas. Grävarbetena förorsakar kostnadskonsekvenser. Sammantaget förväntas inga betydande konsekvenser.

Rekreation

En betydande del av planlägningsområdet är reserverat för rekreation. Dessutom är rekreatiomsområdena av särskilt värde gällande närheten till havet, öppenheten och ur kulturhistorisk synvinkel. Planen möjliggör anläggandet av en sammanhängande strandpromenad inom området. Stor del av de gamla järnvägsspåren har i planen anvisats som parkgångar. Rekreatiomsområdena kompletterar den befintliga grönområdesstrukturen och kopplingarna till de omkringliggande gällande planernas grönområden har beaktats. detaljplanen har positiva konsekvenser för rekreationen.

Klimatförändring och koldioxidavtryck

Planen möjliggör en utvidgning av bostadsområdet i centraltätorten på en lättillgänglig plats nära skolor och andra tjänster. I planen har planteringsområden och parkområden samt områden för närrekreation anvisats. Byggandet som planlösningen möjliggör orsakar koldioxidutsläpp och ändringar i kolsänkan, vars mängder beror på bl.a. mängden träd som avlägsnas, byggnadernas utsträckning och användning, materialval och energilösningar samt byggnadssätt- och metoder. Konsekvenser som förverkligas på planeringsområdet kan kompenseras med bland annat användningen av olika uppvärmningsformer såsom fjärrvärme eller bergsvärme.

I planen har bestämmelser gällande uppgörandet av dagvattenplan getts.

6.1.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Planen möjliggör en ökning av bostadsmöjligheterna för olika behov i centrum i närheten av tjänster och hav. Planen har en positiv konsekvens för boendet i området. Planen möjliggör en ny områdeshelhet med ca 500 nya invånare i en tidigare etablerad tätortsstruktur. Invånarantalet motsvarar ca 8% av Kristinestads invånarantal år 2023. Konsekvensen för närbelägen boendestruktur kommer vara stor, men i förhållande till den verksamhet som gällande detaljplan möjliggör anses konsekvensen lindrigare och positivare.

Landskap

Genom planens förverkligande kommer landskapet i området att förändras från en industriell miljö till ett mångsidigt bostadsområde, vars specialitet är vyerna mot Stadsfjärden och mot de kulturhistoriskt värdefulla objekten i området. Det öppna landskapet krymper och utsikten över det öppna landskapet försvinner delvis beroende på varifrån landskapet granskas. Utsikten i området och till området har beaktats / studerats genom modellering.

Byggandet i Kristinestad är i huvudsak lågt. De högsta byggnaderna (3-4 våningar) i området ligger på strandområdet mittemot planläggningsområdet. De planerade våningshusen i planförslaget har högsta tillåtna våningstal på fem. Högt byggande avviker från Kristinestads övriga byggande och utgör därför en betydande förändring i landskapsbilden i centraltätorten. Planläggningsområdet läge vid stranden framhäver byggnadernas synlighet. Våningshuskvarteren balanserar å andra sidan landskapet i vikmynningen genom att bilda motsatta par med våningshusen mittemot (bild 53). Planläggningsområdet bedöms vara lämpligt för högre byggande, eftersom det ligger på den östra sidan av viken, på tillräckligt avstånd från den låga byggnationen i centrumområdet och det värdefulla rutplaneområdet i Kristinestad (RKY 2009). Detta möjliggör skapandet av en särpräglad stadsdel som avviker från centrumområdet på andra sidan viken, vilket stöder stadens målsättningar. För att området ska bli en helhet som beaktar de landskaps- och kulturmässiga värdena i omgivningen, har man i planförslaget lagt till planbestämmelser gällande kvaliteten på arkitekturen, som presenteras i stycke 5.3. Det slutgiltiga utseendet på området bestäms först i byggplaneringsskedet.

Man har i planen strävat efter att bevara landskapets och speciellt hamnens öppenhet samt delvisa vyer från Tjärhovsvägen mot Stadsfjärden. Detta bl.a. genom att anvisa närrekreationsområden. Den lätta märkbarheten för hamnens kulturhistoriskt värdefulla byggnader i landskapet har också beaktats genom att lämna utrymme runt områdena, och lämna direkta betraktningsområden, t.ex. i form av en gata eller ett rekreationsområde. De stora lagerhallarna byggda på 1980-talet är inte lämpliga i områdets landskapsbild och de kommer att rivas. Industri- och lagerområdet söder om planläggningsområdet har beaktats som störningsfaktor. Järnvägsspår kvarstår i området sedan början av 1900-talet, som berättar om hamnens utveckling. Delvist bevarande av spåren har beaktats i planen.



Bild 53. Illustration av den förändrade landskapsbilden i planutkastskedet. Vy taget från stadsbron söderut mot planläggningsområdet. Till vänster ses småbåtshamnen som finns i planläggningsområdets norra del, byggnationen i planläggningsområdet angränsar delvis till vattnet. Hamnkontorsbyggnaden och miljön kring denna bevaras tydligt som ett dominerande element i landskapsbilden. Till höger i bild på motsatt strand syns Varvsbackens våningshus.

Landskapsförändringen är lokalt betydande, men eftersom området ligger bredvid befintlig bosättning kommer området smälta bra ihop med den nuvarande miljön efter genomförandet.

Den bebyggda kulturmiljön

Kulturhistoriskt värdefulla objekt har bevarats i planen. Värdefulla byggnader har anvisats med skyddsbeteckningar (sr-1, sr-2, sr-3) för att kunna bevara deras särdrag och kulturhistoriska utseende. Områden vars kulturhistoriskt värdefulla särdrag ska bevaras har även anvisats med beteckning för skydd av dess miljö (/s). Områdets historia och koppling till sjöfarten samt järnvägstrafik ska beaktas vid genomförande av planens lösningar och reservationer. Järnvägstrafiken har beaktats vid anvisande av gångvägar i grönområdesstrukturen så att principen och placeringen av dessa tidigare lösningar är möjliga att skönja och för att de ska kunna bevaras och göra till en del av det nya området. Järnvägshistorien kommer göra sig till känna i olika funktioner som kan anläggas i de allmänna områdena.

Landskapsmässigt kommer området ända karaktär från tidigare hamnområde till bostadsområde. Den nya byggnationen kommer landskapsmässigt kunna anpassas till miljön på sådant sätt att inte betydande konsekvenser uppstår. Förändringen kommer vara stor, speciellt för omkringliggande bostadsområden. Helhetsmässigt bedöms konsekvensen dock förbli positiv. Planen bedöms inte påverka värdena för RKY-miljön (Byggd kulturmiljö av riksintresse) negativt på basen av avståndet mellan områdena. Den möjliga undervattensarkeologin är beaktad med en planbestämmelse, där man bestämt att vid byggnadsprojekt som genomförs i vatten- och strandområden ska museimyndigheten kontaktas i god tid före projektstart för att utreda behovet av en undervattensarkeologisk utredning.

Samhällsstruktur

Planläggningsområdets centrala läge möjliggör nyttjande av den befintliga samhällsstrukturen och utvecklingen av markanvändningen. Bebyggande av området kompletterar områdets befintliga struktur. Ändring av ett industriområde till ett bostadsområde kommer särskilt gynna invånarna i området och det omgivande området i form av att fritids- och serviceaktiviteter skapas i området. Planläggningsområdet ligger fördelaktigt ur samhällsstrukturens synvinkel, konsekvenserna är således positiva.



Bild 54. Ny möjlig områdeshelhet vid Inre hamnen. Befintliga byggda och obebyggda tomter finns på östra sidan av Tjärhovsvägen.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Förverkligandet av området och tillökningen i invånarantalet bedöms stöda utvecklingen av tjänsterna i centrumområdet, eftersom området ligger invid centrumområdet. I planen anvisas ett område för affärs- och kontorsbyggnader med K-beteckning, vilket möjliggör skapande av nya arbetsplatser i området, till exempel i form av restaurangverksamhet. Verksamheten kan även bidra till bildandet av ett livligare centrum / en livligare stadsdel. Konsekvenserna bedöms goda. Tjänsterna som planläggningsområdet möjliggör är småskaliga och anknyter till affärs- och kontorsbyggnader samt möjligtvis till idkande av daghemsverksamhet eller serviceboende. Området lämpar sig bra för till exempel kultur- och rekreationsverksamhet (K-1/s och VP-1) med beaktande av områdets kulturhistoriska värdefulla karaktär. Dagligvaruhandel får inte placeras på planläggningsområdet. Förverkligandet av planen skulle till dessa delar stöda köpkraften i centrumområdet.

Trafik

Till planläggningsområdet byggs tre nya gator från Tjärhovsvägen. Den nordligaste gatan av de tre nya gatorna är 10 meter bred och de två sydliga gatornas gatubredd är 12 meter. På den norra sidan av den sydligaste gatan finns plats för en kombinerad led för gång- och cykeltrafik och på de nordliga gatorna är det blandtrafik, där gång- och cykeltrafik sker på körbanan. I de nya anslutningarna är sikten till Tjärhovsvägen god. Öster om Tjärhovsvägen finns en kombinerad gång- och cykeltrafiksled, dit gång- och cykeltrafiken från planläggningsområdet leds via två nya skyddsvägar.

Övergångsstället på Tjärhovsvägen kommer att vara över 7 meter, varför det rekommenderas att byggas en trafikö. Gatuområdet på Tjärhovsvägen är 20 meter och körbanans bredd är 8,3 meter, vilket möjliggör byggandet av en trafikö och skulle öka säkerheten för fotgängare och cyklister vid korsandet av vägen.

Redan under hamnverksamheten har det varit trafik från planområdet, men efter verksamhetens upphörande har trafikmängderna minskat. Genom planens förverkligande ökar trafikmängderna i området. Planen möjliggör på basen av byggrätten bostäder för 500 invånare och restaurang, butiks- och daghemsverksamhet. Daghemmet har enligt expertbedömning beräknats ha 50 dagvårdsplatser och 10 arbetsplatser. För restaurang- och affärsutrymmen på området bedöms ca

150 kundbesök/dygn samt 20 arbetsplatser. På området planeras även en park för användning för rekreatiönsändamål.

Resealstringen för bostadskvarteret grundar sig på uppskattningar i publikationen ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” (Suomen ympäristö, 2008). Enligt publikationen skulle markanvändningen enligt planen orsaka en trafikmängd på 850 fordon/dygn varav trafiken under maxtimmen är ca 10 % av den totala trafikmängden, som innebär att trafiken under maxtimmen skulle vara ca 85 fordon/h. Trafikökningen är liten och de nya gatuanslutningarnas smidighet är bra.

Bullerpåverkan från den planerade markanvändningens trafik är liten, eftersom körhastigheterna är låga och trafikökningen måttlig.

Tjärhovsvägens och Lappfjärdsvägens korsning

Norr om planområdet i fyrvägs korsningen utan ljusstyrning vid Tjärhovsvägen och Lappfjärdsvägen finns det i dagsläget smidighets- och säkerhetsproblem. För att utveckla anslutningen har man gjort separata granskningar i samband med Köpmansgatans plan år 2023, och i enlighet med den förbättras anslutningens smidighet och säkerhet genom att ändra anslutningen till en cirkulationsplats då de närliggande markområdena utvecklas till kommersiellt bruk. Trafikökningen som Inre hamnens plan orsakar i Lappfjärdsvägens anslutning togs i beaktande i anslutningsgranskningen med en genomsnittlig dygnstrafik på 760 fordon, varvid cirkulationsplatsens funktion var god i prognosen, varför denna plan inte ändrar på slutsatserna i utredningen.

För att fastställa utrymmesbehovet för den preliminärt planerade cirkulationsplatsen vid Tjärhovsvägens och Lappfjärdsvägens anslutning uppgjordes en preliminär dimensionering, där cirkulationsplatsens diameter är 14 m och cirkulationsutrymmets avsmalning är 2 meter bred. Cirkulationsutrymmets bredd är sex meter. Varje förgrening av cirkulationsplatsen har en skyddsväg, vilket kräver att dimensioneringen bör vara tillräckligt snäv, för att körhastigheterna i cirkulationsplatsen inte blir för höga. Man utredde även möjligheten för att bygga en underfart öster om cirkulationsplatsen, men den ansågs vara onödig. Den preliminära dimensioneringen för cirkulationsplatsen presenteras i **bild 55**.

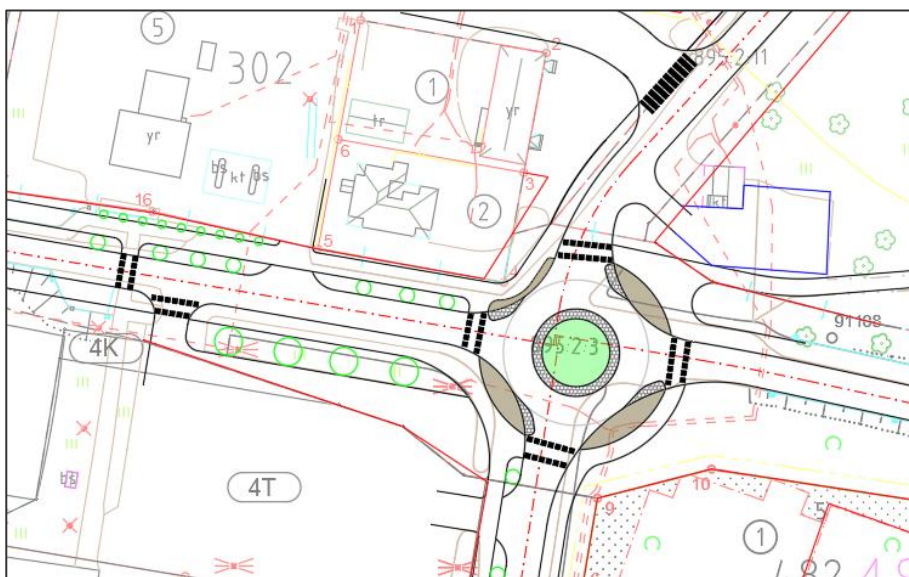


Bild 55. Preliminära dimensionering för cirkulationsplatsen vid Lappfjärdsvägen.

Funktionsbedömningen för cirkulationsplatsen gjorde med hjälp av programmet DanKap med trafikmängdsprognos för år 2040 i kvällsrusningstrafik, då antas trafiken under rusningstimmen att vara ca 10 % av hela dygnstrafiken. Fördröjningarna vid cirkulationsplatsen är under 15 sekunder, vilket gör att framkomligheten vid cirkulationsplatsen är god. Av cirkulationsplatsen totala trafikkapacitet är ca 60 % i användning under trafiktoppen och maximala kölängden från båda hållen på Lappfjärdsvägen under rusningstiden är 5 fordon.

Teknisk försörjning

Planläggningsområdet inbegrips av kommunaltekniska nätverk, befintliga nätverk kan alltså nyttjas och utvidgas. Konsekvenserna bedöms som icke-betydande.

6.1.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

När detaljplanen förverkligas den att ha betydande men positiva samhällsekonomiska konsekvenser. Genom att förtäta centrala delar av staden är det också möjligt att bättre nyttja befintliga strukturer och kommunala tjänster. Byggandet av nya gator och kommunalteknik, liksom marksaneringsåtgärder, medför kostnader under genomförandefasen.

6.1.4 Störande faktorer i miljön

Det industri- och lagerområde som ligger söder om planläggningsområdet har identifierats som en störande faktor i miljön, vilkas konsekvenser kan lindras genom beaktande av tillräckligt avstånd till planerad verksamhet. Mellan områdena har anvisats ett skyddande grönområde.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Tanken är att detaljplanen ska godkännas i fullmäktige under början av år 2027. Efter godkännandet ansvarar Kristinestad stad för genomförandet av detaljplanen. Området kommer förverkligas i etapper, noggrannare tidtabell för förverkligandet finns inte i detta skede. Markbotten ska iståndsättas och förorenad substans ska avlägsnas före planen godkänns och tomtutdelning inleds.