

Kristinestad

Detaljplaneförändring för kvarter 241

DETAJLPLAN

Program för deltagande och bedömning, PDB
6.3.2023



Detaljplaneförändring för kvarter 241

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	1
2	PLANLÄGGNINGSOMRÅDETS LÄGE.....	2
3	INITIATIV FÖR ATT UTVECKLA EN PLAN.....	2
4	PLANLÄGGNINGSOMRÅDE.....	3
4.1	En redogörelse för förhållandena i planområdet.....	3
5	PRIMÄRDATA.....	3
5.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen.....	3
5.2	Landskapsplan.....	4
5.3	Generalplan.....	5
5.4	Detaljplan.....	6
5.5	Baskarta.....	6
5.6	Byggnadsordning.....	7
5.7	Markägoförhållanden.....	7
5.8	Kommunalteknik.....	7
6	PLANERINGSUPPDRAG OCH MÅLSÄTTNINGAR.....	7
7	INTRESSETER.....	8
8	VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL.....	8
8.1	Inledningsskedet.....	8
8.2	Utkastskedet.....	9
8.3	Förslagsskedet.....	9
8.4	Godkännandeskedet.....	9
8.5	Vägledande tidtabell och metoder för deltagande och interaktion.....	10
8.5.1	Beräknad tidtabell för ändring av detaljplan.....	10
8.5.2	Metoder för deltagande och interaktion.....	10
9	FEEDBACK OCH KONTAKTINFORMATION.....	11

**Detaljplaneförändring för kvarter 241
DETALJPLAN**

Program för deltagande och bedömning, PDB

2 PLANLÄGGNINGSOMRÅDETS LÄGE

Adress: Ulrika Eleonoravägen 4, 64100 Kristinestad

Kvarter 241

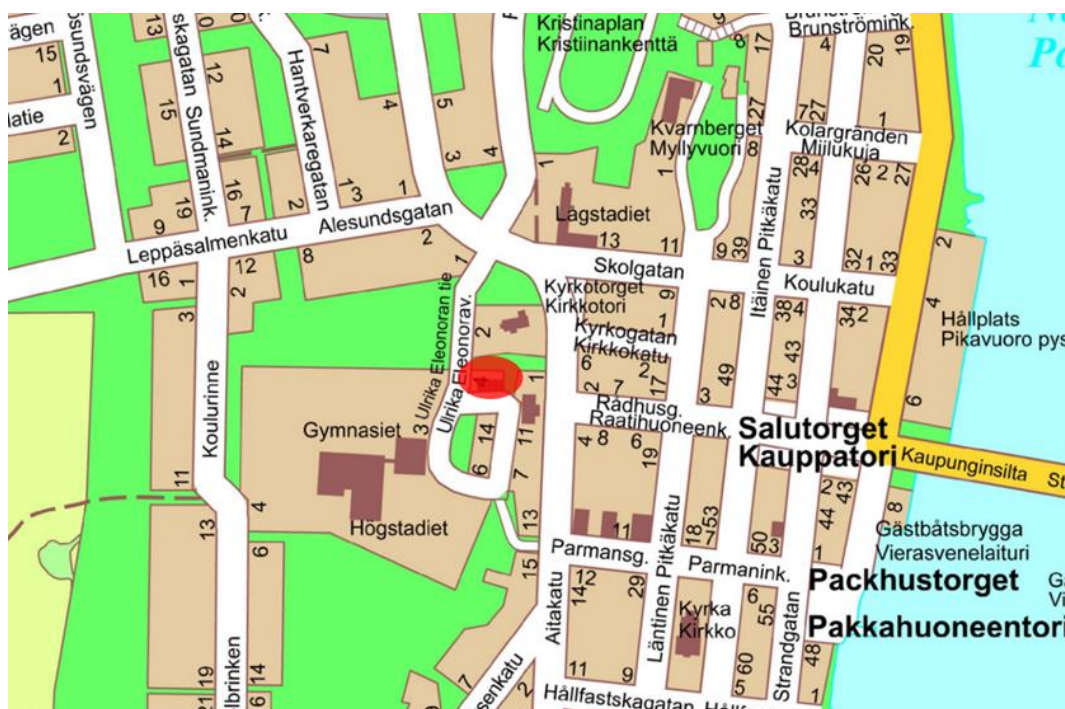


Bild 1. Placering av planläggningsområde på guidekartan (Kristinestad karttjänst).

3 INITIATIV FÖR ATT UTVECKLA EN PLAN

Detaljplanförändring har initierats av staden.

4 PLANLÄGGNINGSOMRÅDE

4.1 En redogörelse för förhållandena i planområdet

Planläggningsområdet ligger i kvarter 241 i Kristinestads centrum, som för närvarande har en förvaltningsbyggnad som ska rivas. Byggnaden har inte visat sig ha arkitektoniska arvsvärden. Planläggningsområdet avgränsning har ändrats från startskedets material så att den även omfattar områdena kring kvarteret samt gatu- och parkområdena.

På andra sidan parkområdet och i planläggningsområdets omedelbara närhet ligger Ulrika Eleonoras träkyrka som företräds det äldsta byggnadsbeståndet i staden. Kyrkan byggdes år 1700 och används idag främst på sommaren.

På östra sidan av planläggningsområdet ligger Kristinestads rutplaneområde, som är den bäst bevarade stormaktstida staden med rutplan. De nya gatusträckningarna följer fortfarande både med avseende på gatornas bredd och byggnadernas höjd 1600-talets smala och låga skala. Huvudbyggnaderna på tomterna går i gatans riktning och de inre delarna av tomterna har synnerligen många ekonomibyggnader.

Planläggningsområdets yta är ca 2 730 m² och dess ungefärliga avgränsning visas i bild 4.

5 PRIMÄRDATA

5.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

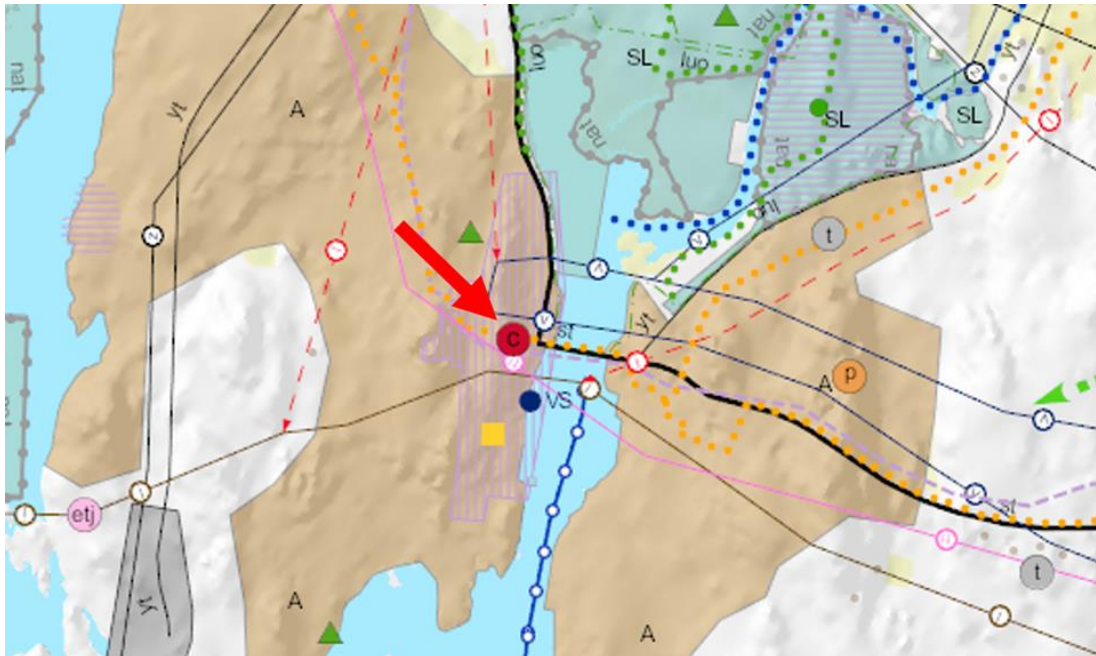
Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen har trätt i kraft den 1 april 2018. De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i markanvändningssystemet enligt markanvändnings- och bygglagen och vägleder markanvändningsplaneringen på nationell nivå och ger vägledning för en mer detaljplanering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen kommuniceras till lokal planering främst genom landskapsplan.

1. Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
2. Effektivt trafiksystem
3. Hälsosam och trygg miljö
4. Livskraftiga natur- och kulturmiljöer samt naturresurser
5. Förnybar energiförsörjning

I denna ändring av detaljplan framhålls särskilt den hälsosamma och trygga livsmiljön och den livskraftiga natur- och kulturmiljöer samt naturresurser bland de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

5.2 Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige den 15 juni 2020 och trädde i kraft den 8 januari 2022.



Figur 2. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 (Österbottens förbunds karttjänst). Planläggningsområdets ungefärliga läge framgår av landskapsplanens kartutdrag med röd pil.

För planläggningsområdet finns det följande beteckningar:

A Område för tätortsfunktioner -
Taajamatoimintojen alue

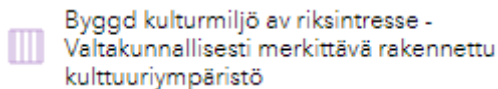
Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

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

C Område för centrumfunktioner -
Keskustatoimintojen alue

Beskrivning av beteckningen: Med objektsbeteckningen anvisas kommun- och stadscentrum (förutom Vasa och Jakobstad). Beteckningen anvisar områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och mångsidigt centrum. Uppmärksamhet bör fästas vid övergången mellan området för centrumfunktioner och den övriga tätorten. Byggnad ska ske med hänsyn till platsens karaktär, tätortsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller tätortsmiljön ska inte exploateras. Tillräcklig tillgång till närrekreationsområden bör säkerställas. Nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Avgränsningen av området för centrumfunktioner bör i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.



Beskrivning av beteckningen: Med egenskapsbeteckningen anvisas områden, vägar och objekt som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning.

Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisats för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden.

I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.

5.3 Generalplan

Över området finns icke rättsverkande generalplan från år 1998. Området har reserverats för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH).



Bild 3. Utdrag ur den icke rättsverkande generalplanen (Kristinestad).

5.4 Detaljplan

Det finns en detaljplan 017 i kraft i området, där den är utpekad som ett kvarterområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader.

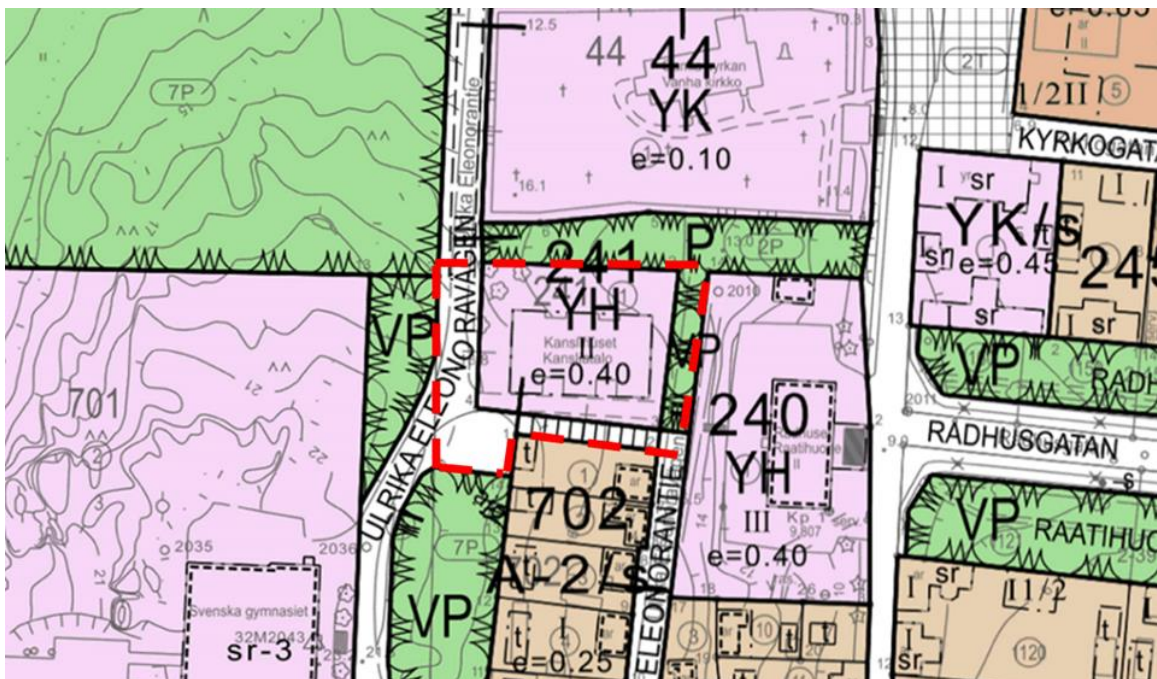


Bild 4. Den ungefärliga avgränsningen av planläggningsområde visas på plankartan med en röd streckad linje (Kristinestads karttjänst). Uppdaterad 6. Mars.

5.5 Baskarta

Staden upprättar en baskarta över området eller ansvarar för att den hålls aktuell.

5.6 Byggnadsordning

Byggnadsordning för Kristinestad har godkänts av stadsfullmäktige den 21 september 2000. Sedan dess har mindre ändringar godkänts separat den 30 mars 2006 och den 27 april 2009.

5.7 Markägoförhållanden

Området ägs av staden.

5.8 Kommunalteknik

Ett kommunaltekniskt nät har byggts i området. Det är möjligt att ansluta området till befintligt kommunaltekniskt nät

6 PLANERINGSUPPDRAG OCH MÅLSÄTTNINGAR

Uppdraget är att ta fram en ändring av stadsplanen för kvarter 241 i Kristinestads centrum, som idag är utpekad som område för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader. Med detaljplanändringen möjliggörs områdets anvisning till kvartersområde för bostadshus.

UTREDNINGAR

Inga förtydligandebehov är kända i början av detaljplanarbeten.

BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) Människors levnadsförhållanden och livsmiljö;
- 2) Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- 3) Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;
- 4) Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken;
- 5) Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön;
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

7 INTRESSETER

Intressenter har möjlighet att delta i utarbetandet av planen, bedöma effekterna av planläggningen och uttrycka sina åsikter skriftligen eller muntligen. Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och samfund vars bransch behandlas i planeringen. (enligt MBL 62 §)

- Boende, företagare och föreningar i området
- Kristinestads olika förvaltningar
 - Stadsfullmäktige
 - Stadsstyrelse
 - Teknisk nämnden
 - Stadsstyrelsens planläggningssektion
- Myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Museiverket
 - Södra Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
- Samhällsteknik:
 - Vattenförsörjning och avlopp
 - Tele-, el-, och energibolag
 - Avfallshanteringsanläggning Oy Botnjarosk Ab

Deltagarlistan kommer att kompletteras vid behov.

8 VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

8.1 Inledningsskedet

Att planläggningsarbetet har inletts och om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i tidningar, på internet och per brev till intressenter. Samtidigt kommer program för deltagande och bedömning (PDB) att publiceras. PDB finns på stads webbplats i 14 dagar och kommer att skickas till myndigheterna för kommentarer.

Under framläggande kan intressenterna lämna muntliga eller skriftliga kommentarer om PDB och detaljplan.

8.2 Utkastskedet

Vid upprättandet av detaljplanutkast beaktas den återkoppling som erhållits från PDB. Efter bearbetning av stadsstyrelsens planläggningssektion kommer utkastet att finnas tillgängligt för visning i minst 30 dagar och tillgängligheten meddelas i lokaltidningar och på stadens webbplats.

Under framläggande kan intressenterna lämna muntliga eller skriftliga kommentarer om detaljplanutkast.

8.3 Förslagsskedet

Under beredningen av detaljplaneförslaget bedöms inverkan av de åsikter som framförts i förslagsskedet på planbeslutet. Efter diskussion av stadsstyrelsens planläggningssektion kommer detaljplaneförslaget att göras tillgängligt i minst 30 dagar och tillgängligheten meddelas i lokaltidningarna och på stadens hemsida.

8.4 Godkännandeskedet

Detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige. De medlemmar av staden och de påminnelser som uttryckt sin vilja att ta del av den aktuella informationen och angett sin adress kommer skriftligen att underrättas om fullmäktiges behandling av utkastet till detaljplanen och de förberedda remissvaren. Beslutet att godkänna fullmäktige kan överklagas till Vasa förvaltningsdomstol.

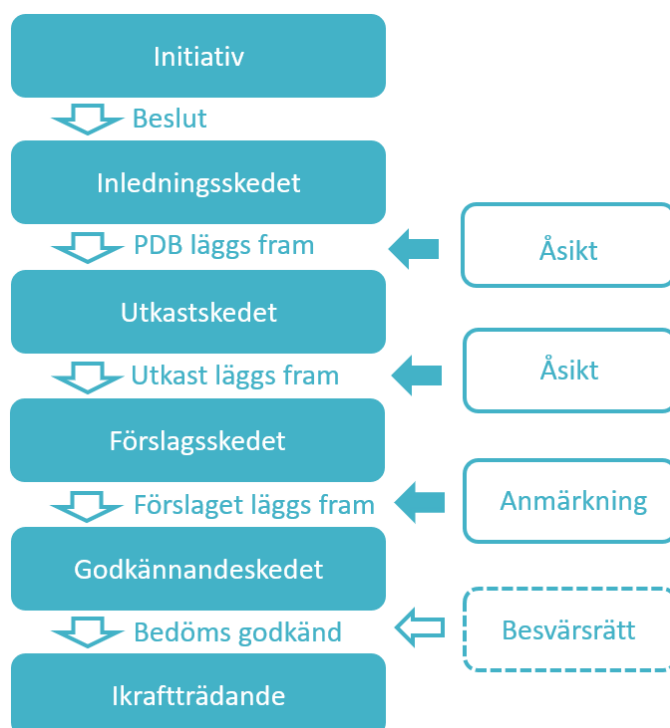


Bild 5. Diagram över formelprocessens framsteg och tillhörande delaktighet och möjligheter till inflytande.

8.5 Vägledande tidtabell och metoder för deltagande och interaktion

8.5.1 Beräknad tidtabell för ändring av detaljplan

- Kungörelse, anhängiggöra samt lägga PDB till påseende → 8/2022
- Detaljplanutkast till påseende → 12/2022
- Utvärdering av kommentarer och utlåtanden samt beredning av detaljplaneförslaget utifrån återkopplingen
- Behandling av planförslaget, stadsstyrelsens planläggningssektion 2/2023
- Kungörelse om framläggande av planförslaget
- Framläggande av planförslaget 30 dagar → 3/2023
- Utvärdering av anmärkningar och utlåtanden av planförslaget
- Godkännande av detaljplan, 5/2023
- Detaljplan vunnit laga kraft 7/2023

Det beräknade tidtabellen kan komma att revideras om planen är föremål för anmärkningar och klagomål eller andra liknande ärenden som kräver ytterligare förtydliganden.

8.5.2 Metoder för deltagande och interaktion

Lämpliga interaktions- och deltagandeprocedurer ska implementeras under planering:

- Kungörelse i lokaltidningen och på stadens hemsida (www.kristinestad.fi)
- Brev (personligt eller hushållsspecifika)
- Att göra planen tillgängliga på stadens hemsida och på servicestället: Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad

9 FEEDBACK OCH KONTAKTINFORMATION

Program för deltagande och bedömning kan uppdateras tills den detaljplaneförslaget är visas. Yttrande kan lämnas muntligt och skriftligt till staden på: PB 13, 64101 Kristinestad

För mer information om planering, vänligen kontakta:

PLANLÄGGARE:

Kristinestads Stad

Henrik Vehkaoja, teknisk direktör

Adress: Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad

E-post: henrik.vehkaoja@krs.fi

Tfn: 040 559 9229

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

A-Insinöörit Civil Oy / Espoo

Katri Peltoniemi, arkitekt

Adress: Bertel Jungs plats 9, 02600 Esbo

E-post: katri.peltoniemi@ains.fi

Tfn: 041 731 6439

Ville Savolainen, lantmäteringenjör

Adress: Bertel Jungs plats 9, 02600 Esbo

E-post: ville.m.savolainen@ains.fi