

Mottagare  
**Kristinestad stad**

Dokumenttyp  
**Program för deltagande och bedömning**

Datum  
**31.5.2019**

# KRISTINESTAD STAD

## ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 238, TOMT 12-14



Författare **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**  
Datum **31.5.2019**  
Granskare **Jonas Lindholm**

Ramboll  
Hovrättsplanaden 19 E  
65100 VASA  
T +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN OCH -FÖRORDNINGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>KONTAKTPERSONER</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT</b>	<b>3</b>
4.1	Initiativ	3
<b>5.</b>	<b>PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR</b>	<b>3</b>
5.1	Planeringsuppdrag, målsättningar och syfte	3
5.2	Den byggda miljön	3
5.3	Miljöns nuvarande tillstånd	5
5.4	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	5
5.5	Landskapsplan 2030	6
5.5.1	Landskapsplanens etappplaner	6
5.6	Generalplan	7
5.7	Detaljplan	8
5.8	Baskarta	8
<b>6.</b>	<b>UTREDNINGAR</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN</b>	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>TIDTABELL</b>	<b>10</b>

# 1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN OCH -FÖRORDNINGEN

Detaljplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen (MBL, MBF) **MBL 62 § och 63 §** samt **MBF 30 §**.

## A) MBL 62 § - Växelverkan när planer bereds

*”Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.”*

## B) MBL 63 § - Program för deltagande och bedömning

*”När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.*

*När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och om förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.”*

## C) MBF 30 § Framförande av åsikter när planer bereds

*”I 62 § markanvändnings- och bygglagen avsedd möjlighet för intressenter att framföra sina åsikter när en plan bereds kan ges genom att beredningsmaterialet läggs fram och intressenterna ges möjlighet att skriftligen eller muntligen framföra sina åsikter inom en viss tid eller vid ett särskilt möte om planen eller på något annat lämpligt sätt. I detta sammanhang kan även andra kommunmedlemmar framföra sina åsikter.*

*Möjligheten att framföra åsikter skall kungöras på ett sätt som fungerar med hänsyn till intressenternas tillgång till information och som fastslagits i programmet för deltagande och bedömning. Om inte något annat sätt att informera anses vara lämpligt med beaktande av omständigheterna, kungörs saken i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs. Meddelandet skall dock alltid publiceras i minst en dagstidning med allmän spridning på orten.*

*Det som i 2 mom. föreskrivs om information iaktas i tillämpliga delar även i fråga om sådan information om att planläggning har inletts som avses i 63 § markanvändnings- och bygglagen, om inte denna information ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.*

*Vid beredningen av en detaljplan som har ringa verkningar eller en detaljplaneändring som har ringa verkningar kan intressenterna ges tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informeras om att planläggningen har inletts. I ett sådant fall behöver informationen inte publiceras i en dagstidning.”*

## D) Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt på Kristinestad stad, Tekniska avdelningen, Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad eller på stadens internetsida [www.kristinestad.fi](http://www.kristinestad.fi).

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

Ari-Johan Myllyniemi, Teknisk direktör. Tel. 040 559 9229, e-post: [ari-johan.myllyniemi@krs.fi](mailto:ari-johan.myllyniemi@krs.fi).

## 2. PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet befinner sig i Kristinestad stadscentrum i angränsning till Salutorget. Planeringen berör kvarter 238 – tomt 12-14 i gällande stadsplan och avgränsas i väster av Västra Långgatan och i öster av Östra Långgatan medan Rådhusgatan gränsar i norr och Parmansgatan i söder.

Planläggningsområdets riktgivande läge och -utsträckning visas i bilderna nedan.

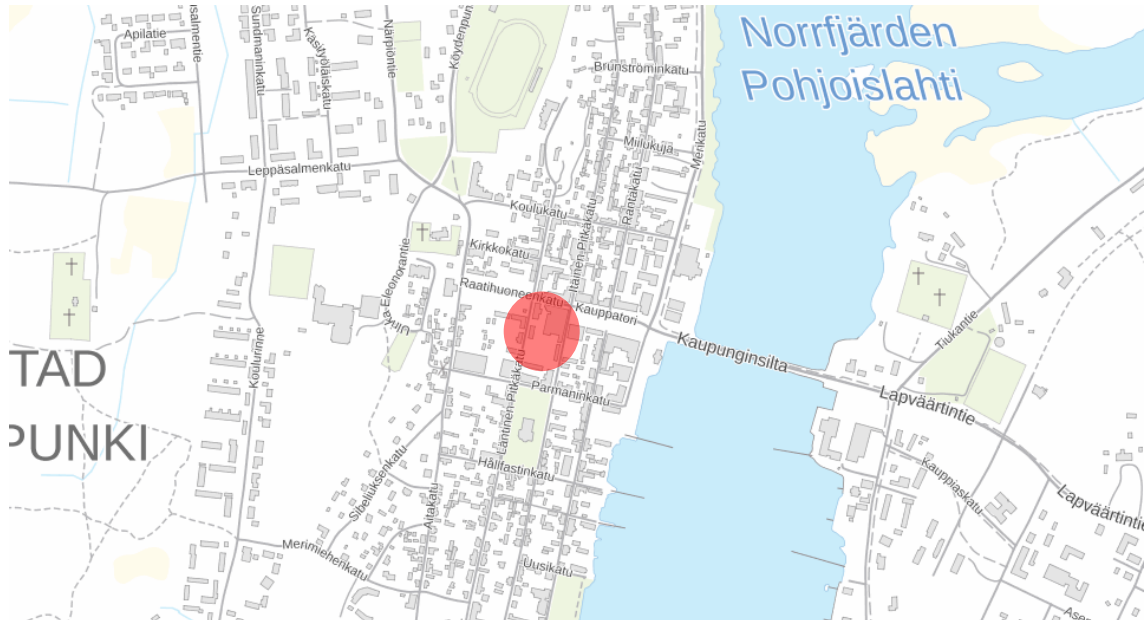


Bild 1. Områdets riktgivande läge © Lantmäteriverket.

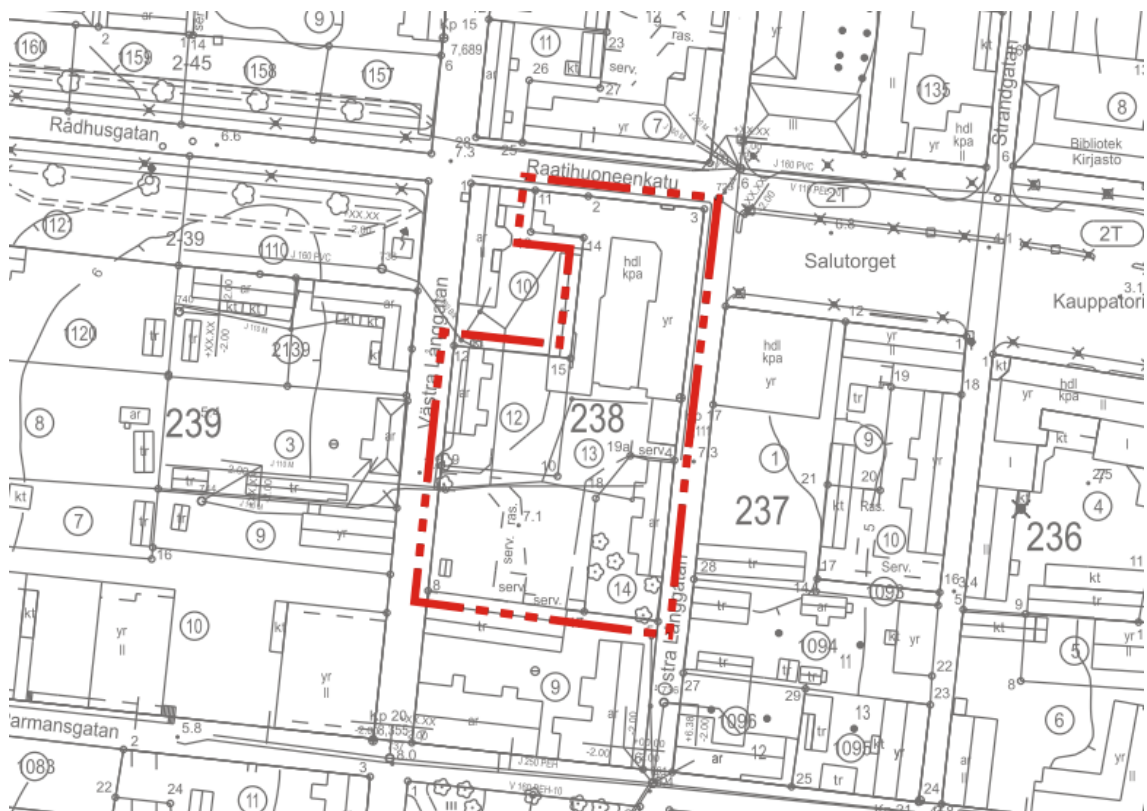


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning.

### 3. KONTAKTPERSONER

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojekt fås av stadens kontaktperson.

#### PLANLÄGGARE:

**Kristinestad stad**  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
Tel. (06) 221 6200  
www.kristinestad.fi

#### **Kontaktperson:**

Teknisk chef, Ari-Johan Myllyniemi  
T +358 40 5599229  
E-post: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

#### PLANLÄGGNINGSKONSULT:

**Ramboll Finland Oy**  
Hovrättsesplanaden 19 E  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
www.ramboll.fi

#### **Kontaktperson:**

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

### 4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

#### 4.1 Initiativ

Initiativet till ändringen av detaljplanen har tagits av markägaren till de berörda tomterna i kvarteret. Stadsstyrelsen godkände den 12.3.2018 § 57 markägarens anhållan och beslöt således starta planläggningen.

### 5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

#### 5.1 Planeringsuppdrag, målsättningar och syfte

Huvudmålsättningen med planeringen är att höja byggrätten inom kvarter 238 – tomt 12–14, samt utreda lämpligt användningsändamål för de berörda tomterna. I dagsläget är byggrätten  $e=0,65$  för AL-delen och  $e=0,35$  för A-delen. Man planerar en höjning av byggrätten så att det blir samstämt med andra närliggande kvarter.

I samband med planeringen utreds byggande av nya byggnader på området längs Västra Långgatan i tomt 12 och 13. Nuvarande gamla bostadsbyggnad (tomt 12) som är i dåligt skick är planerad att ersättas med ny byggnation. För byggnaden har uppgjorts konditionsgranskning vilket påvisar att byggnaden inte längre kan repareras på ett ekonomiskt försvarbart sätt. Nya byggnader anpassas till områdets kulturhistoriska särdrag.

#### 5.2 Den byggda miljön

De mest centrala delarna av Kristinestad tillhör byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY), Kristinestads rutplaneområde. Bebyggelsen är gammal och de äldsta byggnaderna inom RKY-området härstammar från 1700–1800-talet.

*”Kristinestad grundades år 1649 på Koppön i Lappfjärds socken som en del av Per Brahes aktiva stadspolitik. Stadens reguljära rutplan härstammar från samma år. Staden grundades i en nord-sydlig riktning på östra stranden av en udde som tränger ut i havet. Den ursprungliga stadsplanen omfattade sex kvarter i två rader, vilka följde strandlinjen. Stadsplaneområdet utvidgades snart, först som ett exempel på den äldsta planen med regelbundna kvarter och mera omväxlande till kvarterstrukturen än på 1700- och 1800-talen.*

*Kristinestads kyrka byggdes år 1700, tre år tidigare innan kyrkan träffades av blixten och brann*

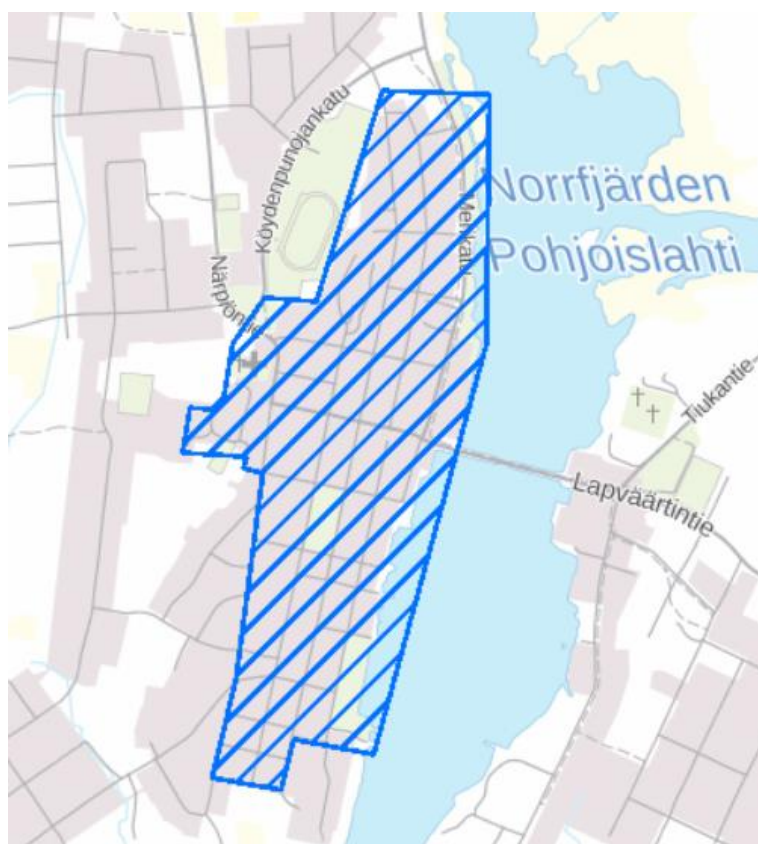


ner. Kyrkan togs ur bruk efter att församlingens nya stenkyrka hade byggts färdig år 1897. Kyrkan restaurerades och fick sitt nuvarande utseende 1958-1964 under ledning av Thorvald Lindqvist. Vid restaureringen togs interiörens färgskala från 1700-talet fram och den under 1770-talet byggda läktaren vid den södra väggen revs.

Lebellska köpmansgården byggdes år 1761 och då hade byggnaden sannolikt ett mansardtak. Efter en eldsvåda som inträffade år 1859 torde byggnaden ha erhållit sitt nuvarande utseende med valmtak och rödmyllad lodrät brädfodring. Lebellska gården inreddes till ett museum åren 1932-1942.

Redan på 1750-talet planerades en bro över Stadsfjärden till fastlandet. Den nuvarande terrassbron som leder till torget blev byggd först 1840-1945.

Skyddet av trähusbebyggelsen har fastlagits i stadsplanen under 1970-80-talen i tre repriser. Byggnadsbeståndets renoveras i enlighet med stadsplanens föreskrifter." ([www.rky.fi](http://www.rky.fi))



**Bild 3. På kartan syns avgränsningen för RKY-området.**



**Bild 4. Byggnationen inom planläggningsområdet består av äldre hus som delvis restaurerats och renoverats. Byggnaderna i bilderna ovan finns alla i kvarter 238 men berörs inte alla av planändringen.**

Inom berörda planläggningsområde finns 2 skyddade byggnader (sr) i gällande detaljplan, närmare info, se **punkt 5.8**

### **5.3 Miljöns nuvarande tillstånd**

Området är helt och hållet bebyggt/anlagt, området ligger centralt i tätortsmiljö. Största delen av byggnaderna är i bostadsbruk, hörnbyggnaden i kvarter 13 fungerar som restaurang/butiksfas-tighet.

### **5.4 De riksomfattande målen för områdesanvändningen**

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

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



## 5.5 Landskapsplan 2030

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.

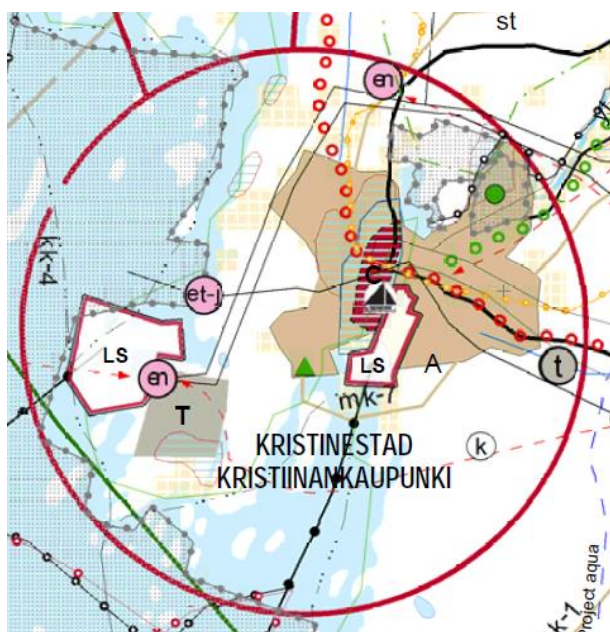







Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030 (fastställd 21.12.2010).

För planläggningsområdet finns följande huvudsakliga reserveringar:

Planbeteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	Område för centrumfunktioner
	Stadsutvecklingszon kk-4 - Stadsnätet i Sydösterbotten
	Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
	Utveckling av å- och älvdalarna; mk-7-Tjock ådal
	Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation, mv-1.

### 5.5.1 Landskapsplanens etapplaner

Landskapsplanens etapplaner påverkar inte planläggningen.

## 5.6 Landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2- 9.3.2018. I utkastet framgår inte sådana aspekter vilka skulle inverka på förutsättningarna för detaljplaneändringen.

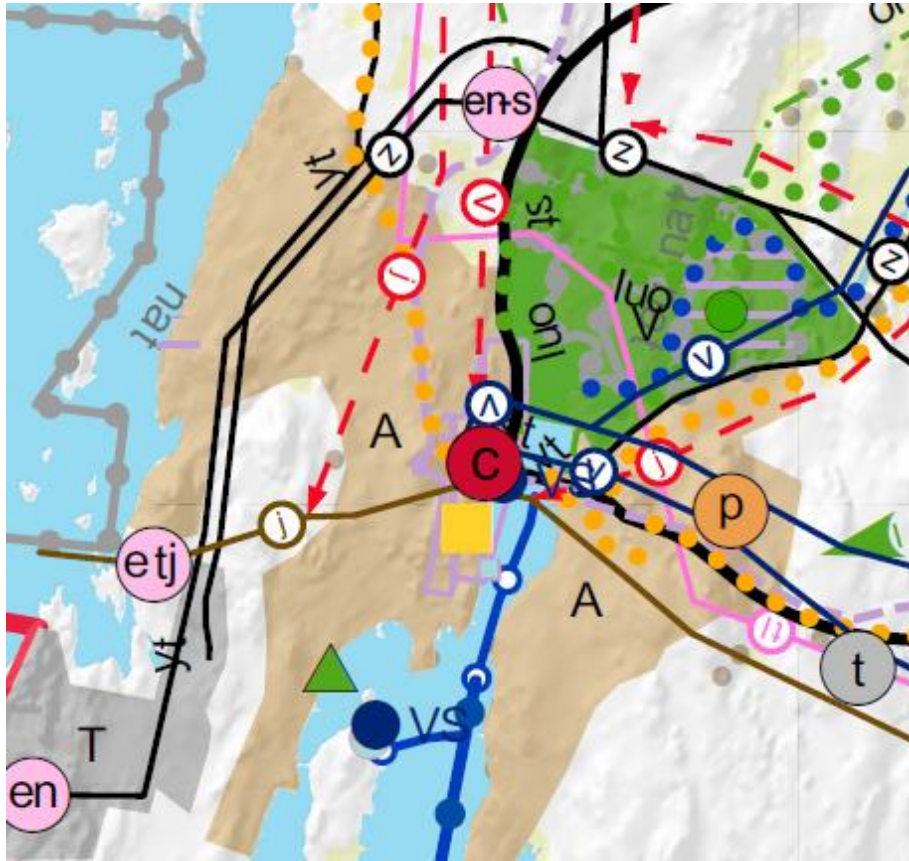


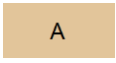


Bild 6. Utdrag ur utkastet till Österbottens landskapsplan 2040.

Planläggningsområdet berörs av följande huvudsakliga reserveringar i landskapsplanutkastet:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	Byggd kulturmiljö av riksintresse
	Område för centrumfunktioner (c)
	Område för tätortsfunktioner (A)

## 5.7 Generalplan

Över området finns icke rättsverkande generalplan från år 1998. Området har reserverats för bostäder och handel, där miljön skall bevaras.



Bild 7. Utdrag ur den icke rättsverkande generalplanen (1998). Berörda kvarter AL/s-, och A/s-område).

### 5.8 Detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanerat. Den gällande planen för området fastställdes 21.2.1995. Utdrag ur detaljplanesammanställningen visas nedan. Området innefattar några skyddade byggnader (sr), varav byggnaden i tomt 12 är föremål för rivning pga sitt dåliga skick. Övriga skyddade byggnader kvarstår.

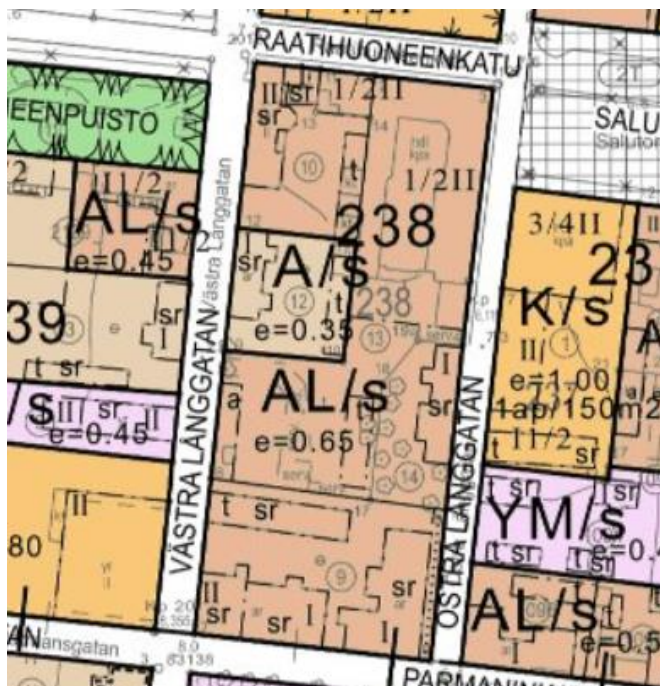


Bild 8. Utdrag ur detaljplanesammanställning (2010).

### 5.9 Baskarta

För området finns en tidsenlig baskarta som används i planeringsarbetet.

## 6. UTREDNINGAR

För området finns åtminstone en byggnadsinventering från år 1967 som kommer att ligga till grund för arbetet i historisk bemärkelse, *”Kristiinankaupunki – Taiteellinen ja historiallinen inventointi”*. Utöver detta finns även bl.a. publikationen *”Kristinestads byggnadshistoria”* att tillgå. På basen av dessa kan byggnadernas ålder och förändringar dokumenteras. Byggnadernas nuvarande tillstånd och skyddsvärden dokumenteras i detaljplanen.

## 7. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### **MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas**

*”En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.*

*När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga 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.

## 8. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

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 MBF 28 §):

### **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:**

- Kristinestad stads olika förvaltningar – PB 13, 64101 Kristinestad
- NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – PB 262, 65101 VASA
- Österbottens förbund – PB 174, 65101 VASA
- Österbottens museum – Skolhusgatan 2, 65100 VASA
- Museiverket - PB 913, 00101 HELSINGFORS



**Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar, företag och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

## 9. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

### MBL 1 §

#### Lagens allmänna syfte

*Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.*

*Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.*

### MBL 6 §

#### Växelverkan och information om planläggningen

*Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.*

*Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.*

**Information om att planläggning har inletts, program för deltagande och bedömning, planutkast**

- Att planläggningsarbetet har inletts och om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och internetsida.
- Program för deltagande och bedömning samt planutkast uppgörs och framläggs offentligt på stadens anslagstavla och internetsida i 30 dagar.
- Över programmet för deltagande och bedömning och planutkastet finns möjlighet att ge skriftliga och/eller muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter samt övriga intressenter.

**Utarbetande av förslag**

- Planförslaget framläggs offentligt under 30 dagar på stadens anslagstavla och internetsida.
- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och internetsida.
- Över förslaget finns möjlighet att ge anmärkningar i enlighet med kungörelsen. Begäran om utlåtande från förvaltningar och myndigheter samt övriga intressenter.
- Styrelsebehandling, godkännande av förslaget och sändning för fullmäktigebehandling.
- Fullmäktigebehandling, godkännande av förslaget.

## 10. TIDTABELL

Målet är att detaljplanen skall godkännas i stadsfullmäktige under år 2019.