

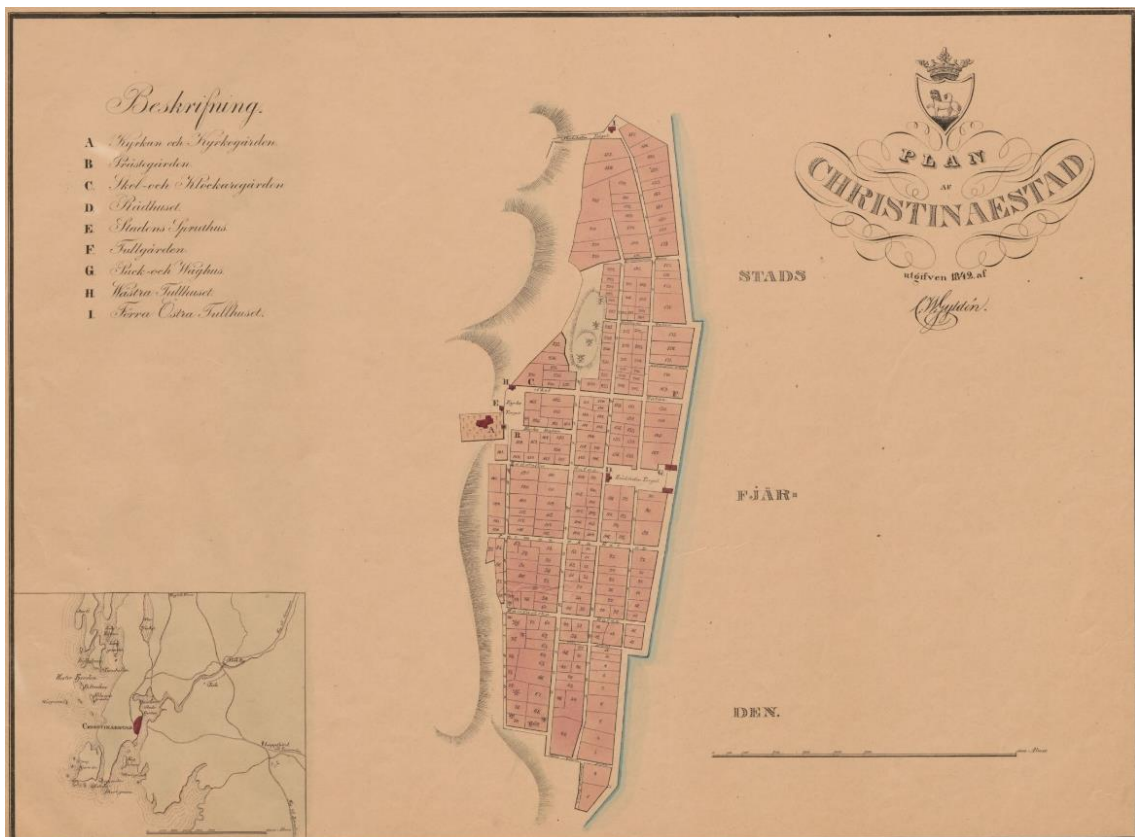
# KRISTINESTAD

## PLANLÄGGINGSÖVERSIKT 2022

## 1. INLEDNING

I MBL 7 § sägs: "Kommunen skall minst en gång om året upprätta en översikt över de planändren som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (planläggningsöversikt). I den redogörs kortfattat för planändrena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande. När efterfrågan kräver det skall till planläggningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende".

I Kristinestads planläggningsöversikt beskrivs kort stadens planläggningssituation, planer som är på gång och kommande planer. Förutom de arbeten som kommer fram i översikten kan nya projekt påbörjas under årets gång.



Rutplan från år 1842.

## 2. PLANHIERARKIN

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR  
OMRÅDEANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

### Riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

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

### Landskapsplan

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

### Generalplan

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

### Detaljplan

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

### Stranddetaljplan

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

### 3. PLANLÄGGNINGSPROCESSEN OCH PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER

#### **Inledande av planläggning**

Stadsstyrelsen i Kristinestad beslutar om inledande och uppgörande av planläggningsprojekt.

#### **Planens anhängiggörande**

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

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

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

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

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

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

#### **Beredningskedet (utkastskedet)**

Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av stadsstyrelsens planläggningssektion och stadsstyrelsen framläggs till påseende under 14–30 dagar. Meddelande om detta publiceras i lokalmedia och på stadens hemsida. Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt. Åsikterna redogörs för i planbeskrivningen. I utkastskedet kan man dessutom arrangera ett informations-tillfälle, som kungörs i pressen.

#### **Förslagskedet**

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

Planläggaren bemöter alla anmärkningar och utlåtanden.

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

#### **Godkännande**

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

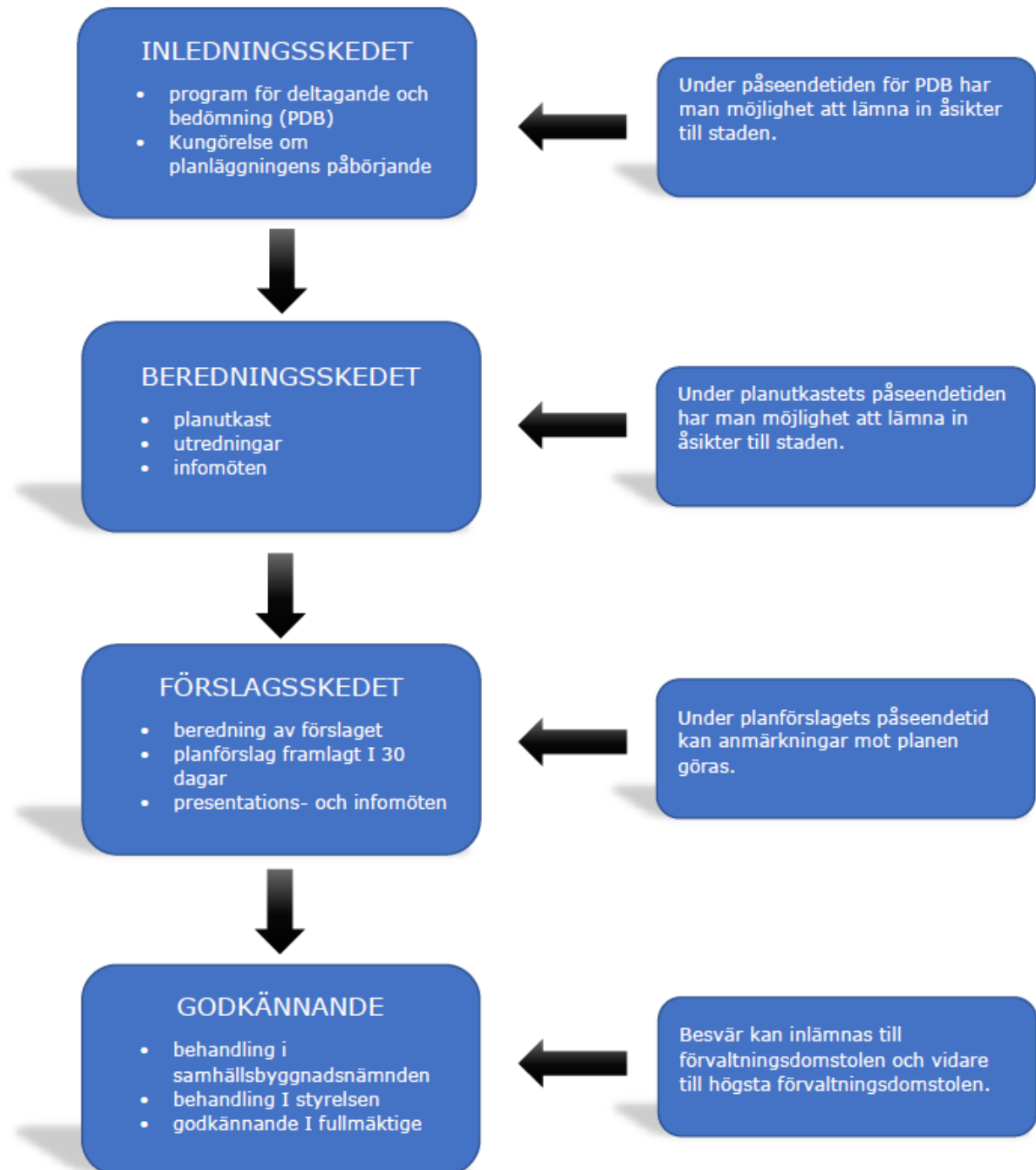
#### **Besvär**

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

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

## PLANLÄGGNINGSPROCESSEN

## HUR KAN MAN PÅVERKA



## 4. AKTUELLA PLANER

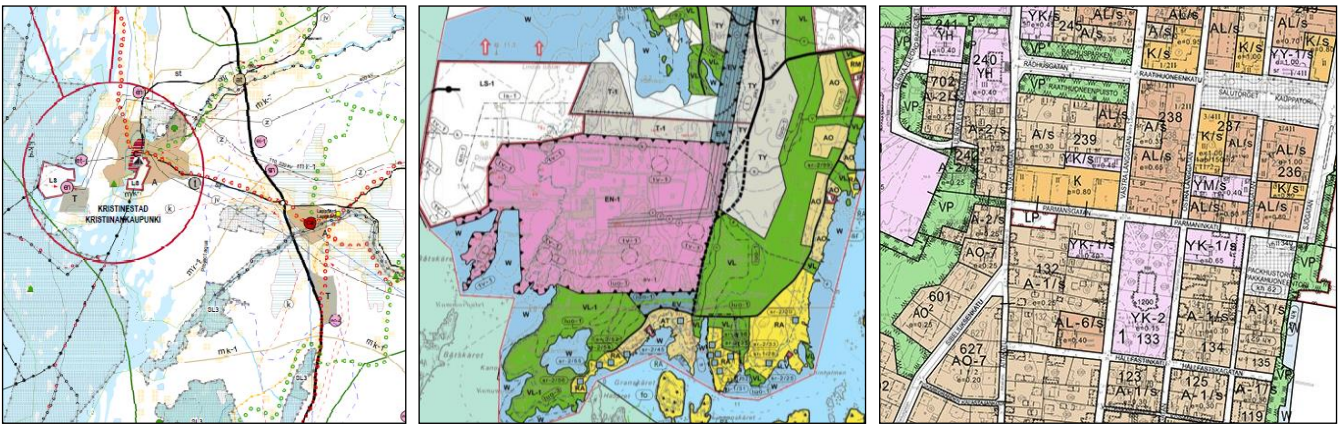
### Landskapsplan

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplanen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen i markanvändnings- och bygglagen och styr den kommunala planläggningen. **Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft 11.9.2020.**

Uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2050** har påbörjats. Energiförsörjning, marktäcktrafiksystemet och kulturmiljöer är teman som uppdateras. Programmet för deltagandet och bedömning var framlagt våren 2022. Bemötandena till utlåtandena och åsikterna godkändes av landskapsstyrelsen 16.5.2022. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen hösten 2024.

**Österbottens trafiksystemplan 2050** godkändes av landskapsfullmäktige maj 2022.

**Finlands havsplan 2030** godkändes i slutet av år 2020. Havsplanen saknar rättsverkan. Uppdateringen av havsplanen har påbörjats.



Utdrag ur landskapsplan, generalplanssammanställningen och detaljplan.

## Delgeneralplaner

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

<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/sRFC>

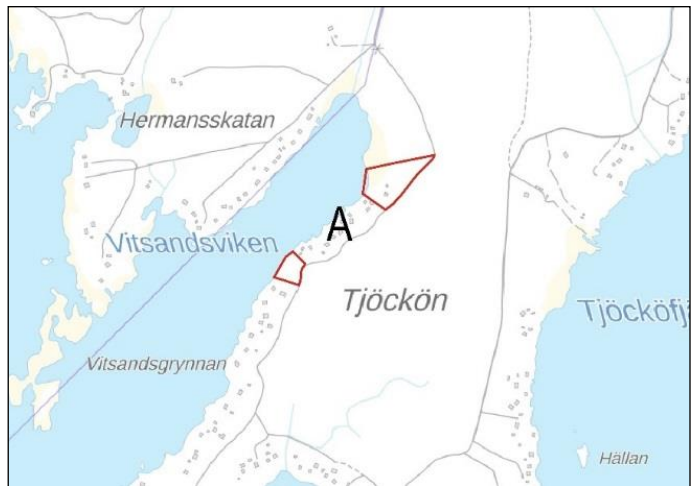
## Aktuella delgeneralplaneprojekt

### Revidering av Kristinestad strandgeneralplan – Tjockön

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

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

Stadsfullmäktige godkände planen 11.11.2019. Över beslutet har besvär inlämnats till Vasa förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har förkastat besväret och planen har trätt i kraft.



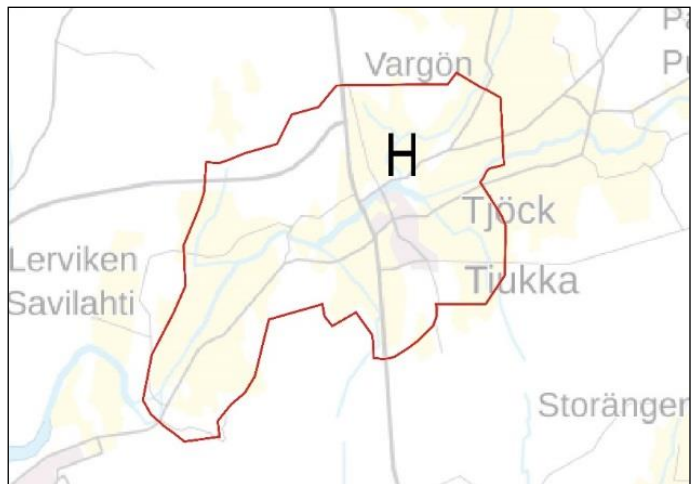
### Revidering av del av Dagsmark delgeneralplan

I planeringen utreds en utvidgning av verksamhetsområdet för Lappfjärds potatis Ab' framtida behov. Området är i dagens läge planerat för industriverksamhet, vilket nu behöver förstöras. För att möjliggöra utvidgningen utreds även flytt av två tidigare anvisade, obebyggda, AP-byggplatser till annat markområde inom samma fastighet. Stadsfullmäktige godkände planen 14.11.2022.



### **Tjock delgeneralplan**

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

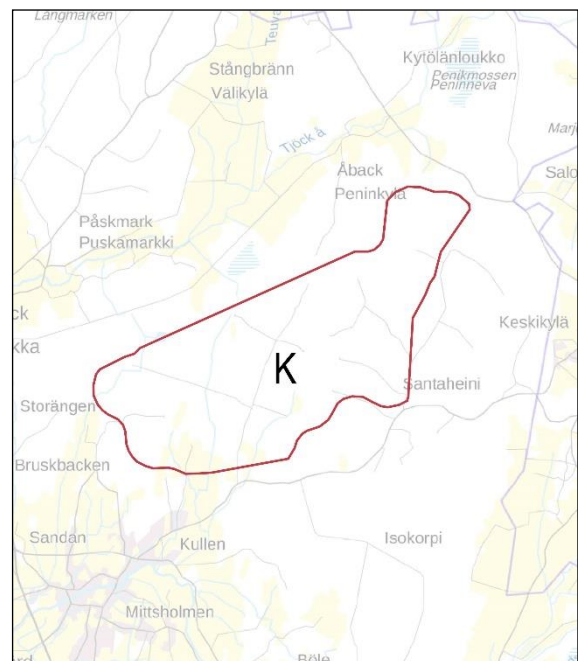


### **Delgeneralplan för Åback vindkraftpark**

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

Aktören har minskat parkens område, så att området i Dagsmark inte längre omfattas. Parken har bytt namn för att bättre överensstämma med det geografiska området.

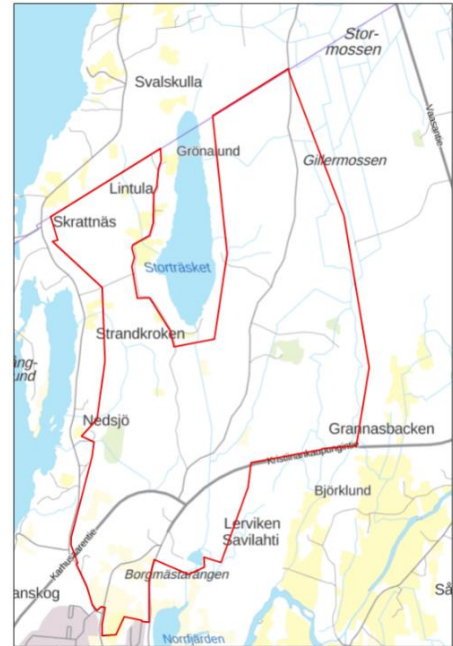
Planen beräknas godkännas under 2023.





### **Generalplan norr om Kristinestadvägen**

Stadsstyrelsens planläggningssektion har beslutat inleda generalplanering av ett 1000 ha stort område norr om Kristinestadvägen. En stor del kommer att vara skogs- och jordbruksmark, en del kommer vara industrimark. Området som berörs är idag oplanerat område. Initiativet att inleda planering har inkommit via två fullmäktigemotioner. Planen beräknas godkännas 2024.



### **Ändring av Kristinestads strandgeneralplan – Storskären och Småskärgrundet**

Planläggningen inleddes i mars 2022. Planläggningsområdet berörs av två skilda markområden. Genom planläggningen skall utredas förutsättningarna till flytt av en obebyggd fritidsbyggplats från en fastighet till en annan. Områdena ägs av samma ägare. Planen beräknas godkännas under 2023.



### **Delgeneralplan för Sideby havsvindkraftspark**

Suomen Merituuli har anhhållit om att återuppta planeringen av en delgeneralplan för Sideby havsvindkraftspark. Vindkraftsparken beräknas innehålla 50-60 vindkraftverk med totalhöjden 260 meter. Deras effekt skulle vara 8-15 MW. Vasa förvaltningsdomstol har upphävt landskapsfullmäktiges beslut gällande havsvindkraftsparken.

## Strategisk generalplan

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

## Detaljplaner

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

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

Detaljplaner som är under uppgörande i staden presenteras nedan.



## **1. ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 482**

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

## **2. ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖ**

I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen. Till Björnös övriga delar fortsätter detaljplaneringen i en skild process senare. Målet är att utöver markanvändning som anvisas i delgeneralplan också undersöka möjlighet att placera radhus i den norra delen av området och utvidgning av områden för fritidsbostäder väster om Skatavägen i den södra delen av området. Planen godkändes av stadsfullmäktige 13.6.2022. Besvär över beslutet har inlämnats till förvaltningsdomstol.

## **3. ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 238**

I planeringen utreds en höjning av byggrätten för tomt 12–14 samt möjlighet till nybyggande i kvarteret genom rivning av befintlig mögelskadad bostadsbyggnad. Nybyggande skall anpassas till områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Planutkastet var framlagt under hösten 2019. Arbetet med planförslaget fortsätter, planen beräknas vara klar under 2022.

## **4. ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR BRANDSTATIONSOMRÅDET – KVARTER 717**

Styrelsen beslöt den 13.3.2017 att påbörja planändringen. Den gällande planen godkändes 1967 och har till stor del inte förverkligats. Det finns ett behov av att planera området för höghus och radhus. Tidtabellen oklar.

## **5. ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 254**

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

## **6. ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 502**

Anhållan om revidering av del av detaljplanen berör ett område som har planebeteckningen TY-1 (kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art). Sökande anhåller om att del av TY-1 ändras till område lämpligt för bostäder. Planen är ännu i startskedet, tidtabellen för projektet är oklar.

## **7. ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 241**

Stadsstyrelsens planlägningssektion har tagit initiativ till ändring av detaljplanen för kvarteret 241. I kvarteret är beläget en urbruktagen förvaltningsbyggnad som stått tom i flera år. Målet är att göra en planeändring för kvarteret och ändra planebeteckningen och tomtens användningsändamål från förvaltningsbyggnader till bostadsbyggnader. Planen beräknas vara godkänd 2024.

## **8. DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN**

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

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

Planutkastet har varit till påseende under 2021. Stadsstyrelsens planläggningssektion beslöt vid sitt möte 25.11.2021 att pausa planarbetet eftersom förhandlingar inletts med ett privat bolag om utvecklandet av området. Målsättningen är fortfarande att planen ska slutföras snarast möjligt. Exakta tidtabellen oklar med beaktande av förhandlingar med bolaget och utredningar som bolaget låter göra.

## **9. DETALJPLAN FÖR ANTILA, KVARTER 1094 OCH 1098**

Planläggningsområdet består av två skilda kvarter invid. Båda kvarteren ingår i gällande detaljplan. Planeringsuppdraget är att utreda ändring av tomt 1 och 2 i kvarter 1094 till område som tillåter industriverksamhet, samt att utreda ändring av den östra tomten i kvarter 1098 till tomt för småhus. Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändringen 13.6.2022.

## **5. KONTAKTUPPGIFTER**

Serviceområdet för tekniska tjänster  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
kristinestad@krs.fi