Kommun

Kristinestad stad

Dokument

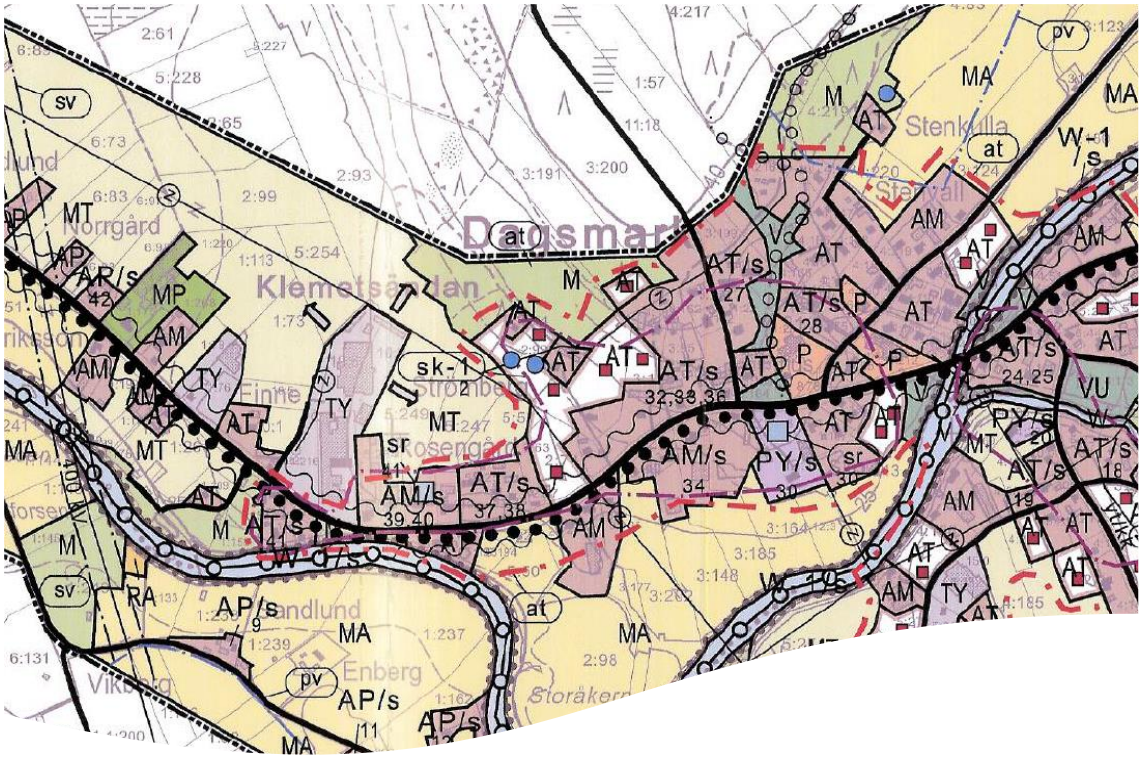
Planbeskrivning

Datum

3.4.2019

KRISTINESTAD STAD

REVIDERING AV DEL AV DAGSMARK DELGENERALPLAN



RAMBÖLL

REVIDERING AV DEL AV DAGSMARK DELGENERALPLAN

Författare **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Datum **3.4.2019**
Granskare **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Hovrättsesplanaden 19 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	**BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER**	**3**
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
2.	**SAMMANDRAG**	**4**
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Delgeneralplanen	5
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	5
3.	**UTGÅNGSPUNKTERNA**	**5**
3.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.1	Naturmiljön	5
3.1.2	Den byggda miljön	6
3.1.3	Markägoförhållanden	7
3.2	Planeringssituationen	7
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	7
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	7
3.2.1.2	Landskapsplanen 2030	7
3.2.1.2.1	Landskapsplanens etapplaner	8
3.2.1.3	Landskapsplanen 2040	8
3.2.1.4	Generalplan	9
3.2.1.5	Detaljplan	9
3.2.1.6	Byggnadsordningen	9
3.2.1.7	Tomtindelning och tomtregister	9
3.2.1.8	Grundkarta	9
4.	**OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN**	**9**
4.1	Behovet av delgeneralplanering	9
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	9
4.3	Deltagande och samarbete	9
4.3.1	Intressenter	10
4.3.2	Anhängiggörande	10
4.3.3	Deltagande och växelverkan	10
4.3.4	Myndighetssamarbete	10
4.4	Mål för delgeneralplanen	10
5.	**REDOGÖRELSE FÖR DeLGENERALPLANEn**	**11**
5.1	Planens struktur	11
5.1.1	Dimensionering	11
5.1.2	Service	12
5.2	Områdesreserveringar	12
6.	**PLANENS KONSEKVENSER**	**12**
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	12
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	13
7.	**GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN**	**13**
7.1	Genomförande och tidsplanering	13

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsområdet är beläget i Dagsmark i Kristinestad stad. Området som omfattas av planläggningen är från tidigare planlagt på delgeneralplanenivå. Planläggningsarbetet gäller en ändring av ett delområde av delgeneralplanen.

Arbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy.

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

1.2 Planområdets läge

Planläggningen berör tre olika fastigheter, SNÅRET 287-405-4-182, POTATISLANDET 287-405-5-278 och VERKFORSEN 287-405-5-271, som finns söder om bycentrum i Dagsmark. Till centrum av Kristinestad är avståndet ca 17 km.



Bild 1. Områdets riktigivande läge. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Områdets ungefärliga utsträckning © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **REVIDERING AV DEL AV DAGSMARK DELGENERALPLAN.**

Målsättningen med planläggningen är att förstora TY-området (industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art) för att möjliggöra en utbyggnad av företagsverksamheten på området. För att kunna förstora TY-området behöver AT-området (byområde) förminskas. På AT-området finns i delgeneralplanen tre byggplatser för bostadshus. Två av dessa byggplatser kommer i planläggningen att flyttas till ett närbeläget skogsområde. Flyttningen av byggplatserna sker inom en och samma fastighet så att inte fastighetsägaren skall gå miste om sina utvisade byggplatser, och att köparen inte heller behöver ersätta dessa vid fastighetsköpet.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*
Bilaga 2: *Bemötandesammanställning, utkastskedet (tillsätts senare).*
Bilaga 3: *Bemötandesammanställning, förslagsskedet (tillsätts senare).*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

15.1.2018 § 8	Stadsstyrelsen besluter inleda en revidering för del av delageneralplanen.
__.__–__.__.201_	Program för deltagande och bedömning och planutkast till påseende.
__.__–__.__.201_	Planförslaget till påseende.
__.__.201_ §___	Stadsstyrelsen godkände generalplaneändringen.
__.__.201_ §___	Stadsfullmäktige godkände generalplaneändringen.

2.2 Delgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i delgeneralplanen är industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) och byområde (AT).

Övriga beteckningar och bestämmelser förevisas under *punkt 5.3 – Områdesreserveringar* och/eller på plankartan.

2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Förverkligandet av delgeneralplanen kan påbörjas efter att planen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på privata markägare.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Allmän beskrivning av området

Området finns något söder om Dagsmarks bycentrum. Området kännetecknas av de öppna åkrarna/odlingarna. Norr om området rinner Lappfjärds å ut mot havet i väster. Området kan benämnas vara ett typiskt sydösterbottniskt byområde med kringliggande odlingslandskap.



Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet och dess närområde.

3.1.1 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Landskapet domineras i sin helhet av de öppna odlingsmarkerna. Längre bort från byn och ådalens odlingslandskap breder större sammanhängande skogsområden ut sig.

Topografi

Området är flackt och befinner sig mellan 25–27,5 m.ö.h.

Jordmån

Jordmånen på planområdet består av finfördelade jordarter.

Naturskydd

Närmsta skyddsområde är Lappfjärds å, vilken är ett natura-2000 område.

3.1.2 Den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Den vanligaste boendeformen i området är egnahemshusboende. Bebyggelsen finns längs med de befintliga vägarna i ådalen.

Samhällsstruktur

Enligt uppgifter från Finlands miljöcentral, SYKE, är planområdet betecknat som tätortsområde (röd färg).

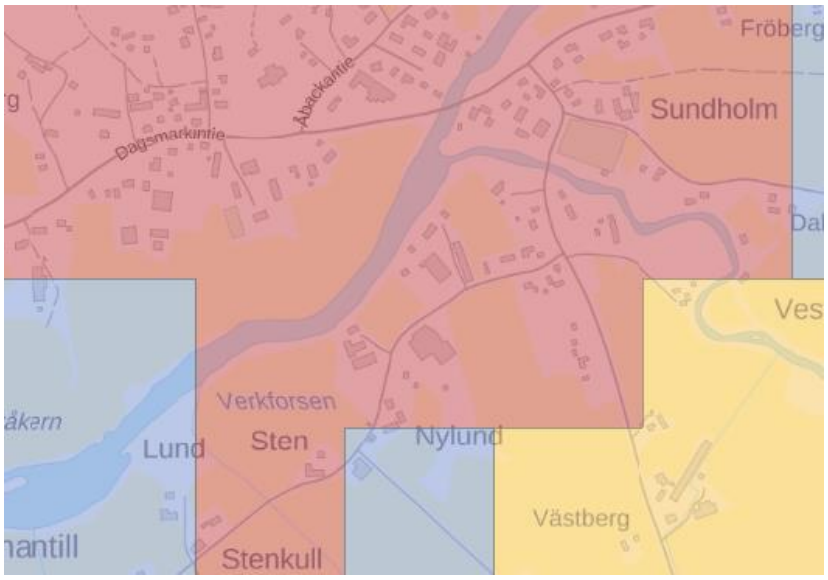


Bild 4. Planläggningsområdet är enligt SYKE:s kartor ett tätortsområde.

Rekreation och fritidsverksamhet

I centrum av Dagsmark finns rekreationsmöjligheter. I övrigt finns inga byggda rekreationsanläggningar.

Trafik

Området har från tidigare vägförbindelse. Sunnantillvägen går genom området.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I gällande delgeneralplan har anvisats en objektsbeteckning sr-15 i TY-området. NTM-centralen har beviljat rivningslov för de byggnadsobjekt som beteckningen avser.

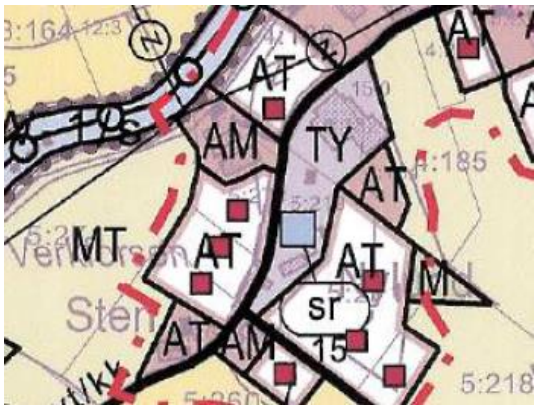


Bild 5. sr-objekt i delgeneralplanen, för vilket beviljats rivningslov.

Teknisk försörjning

El- och vattenledningsnät finns från tidigare på området. Kommunalt avloppsnät finns inte.

Miljöskydd och störningar i miljön

Inom området finns inga störande element i miljön, området är jordbruksområde.

3.1.3 Markägoförhållanden

Planområdet är helt och hållet i privat ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

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

3.2.1.2 Landskapsplanen 2030

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

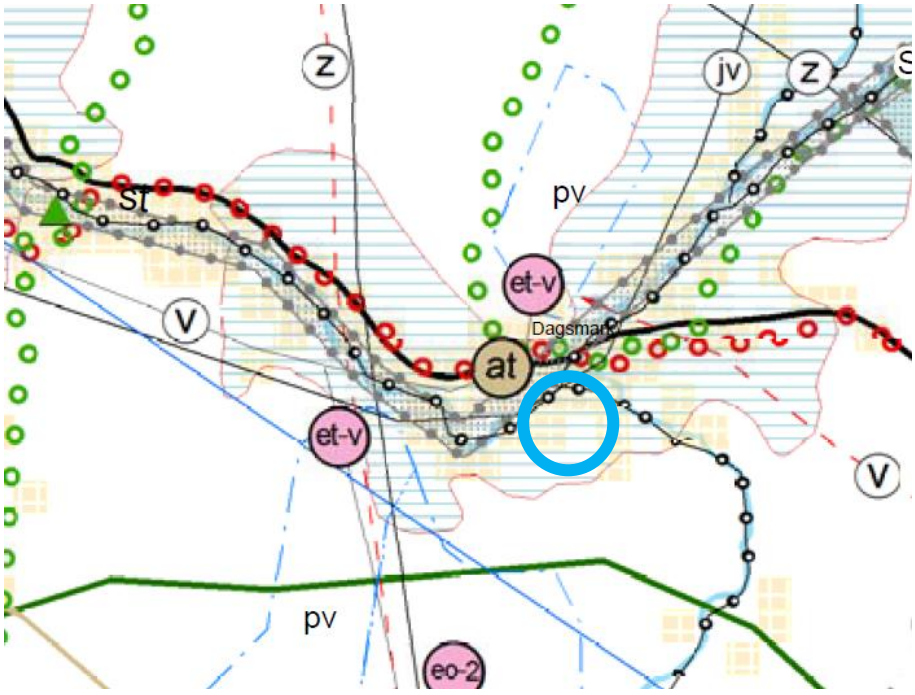


Bild 6. Utdrag ur landskapsplanen 2030.

För planläggningsområdet gäller följande reserveringar i landskapsplanen:

Planbeteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
at	*By*
	Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
	Paddlingsled
	Område som tillhör eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Bebyggt område

3.2.1.2.1 Landskapsplanens etapplaner

Landskapsplanens etapplaner har inte inverkan på planläggningen.

3.2.1.3 Landskapsplanen 2040

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2–9.3.2018. I planutkastet har inte uppkommit sådant vilka skulle inverka på planändringens förutsättningar.

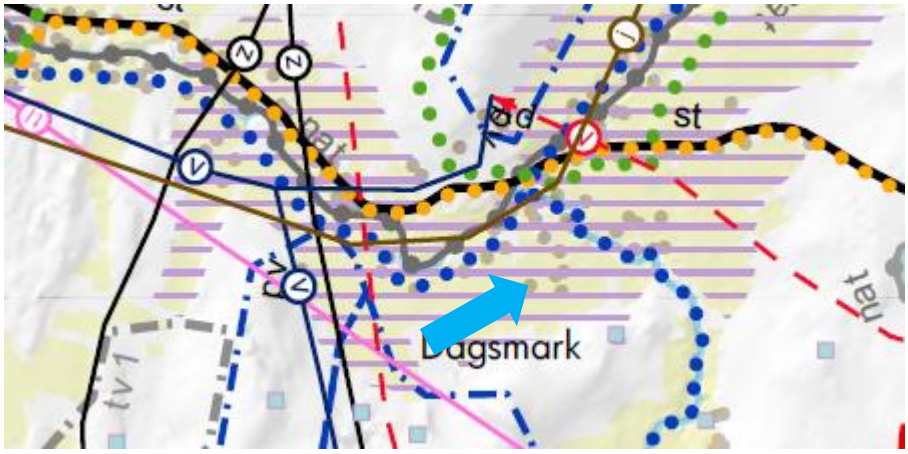


Bild 7. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2040.

För planläggningsområdet gäller följande reserveringar i landskapsplanutkastet:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
nat	*Område som ingår i nätverket Natura 2000*
	Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå
	Paddlingsled
	Överföringsavlopp

3.2.1.4 Generalplan

Över området finns en gällande delgeneralplan, *Delgeneralplan över Dagsmark*, godkänd 18.6.2012. De båda delområdena som berörs av denna ändring har i delgeneralplanen beteckningarna TY, AT och M. På det berörda AT-området finns tre byggplatser.

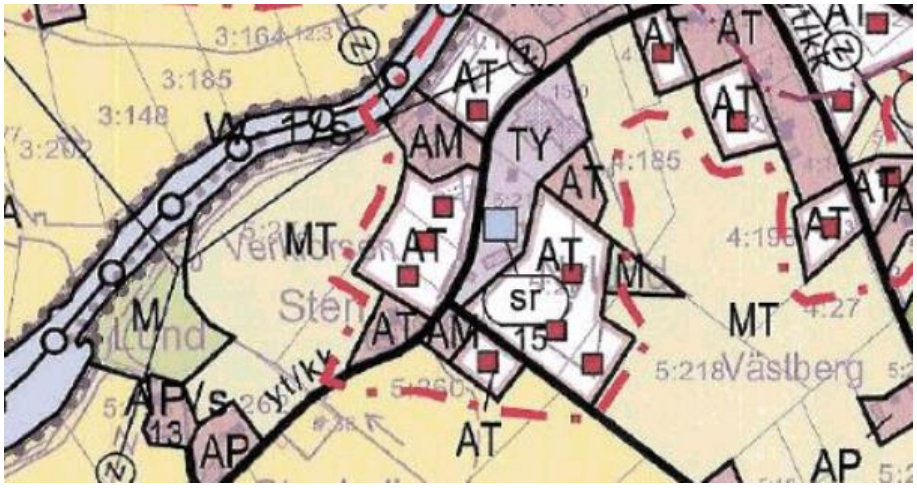


Bild 8. Utdrag ur den gällande delgeneralplanen godkänd 2012.

3.2.1.5 Detaljplan

Området eller närområdet är inte planlagt på detaljplanenivå.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i Kristinestad den 21.9.2000, den 30.3.2006 godkändes byggnadsordningen med vissa ändringar.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som informationen angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket använts.

3.2.1.8 Grundkarta

Som bas i planeringen har Lantmäteriverkets tidsenliga grundkarta använts.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN

4.1 Behovet av delgeneralplanering

Behovet av en planändring har uppkommit eftersom det finns behov av att utveckla företagsverksamheten som finns på TY-området. Som läget är idag ger den gällande planen inte möjlighet till detta. Men planläggningen ämnar man således förstora TY-området och samtidigt flytta de byggplatser som berörs till annat ställe på samma fastighet.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsen beslöt den 15.1.2018 § 8 om påbörjande av planeringen på basen av anhållan från markägarna.

4.3 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 MBF 20 §):

4.3.1 Intressenter

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 – PB 3, 65101 VASA

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.

4.3.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den __.__.201_.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

- Planutkastet och PDB var framlagt under tiden __.__–__.__.2019 i enlighet med MBL 62 §, 63 § och MBF 30 §. Över planutkastet inkom __ utlåtanden och __ åsikter.
- Planförslaget var framlagt under tiden __.__–__.__.2018 i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 19 § och MBF 20 §. Över planförslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Samråd med myndigheterna ordnas vid behov under planprocessen. Berörda myndigheter hörs via utlåtandeförfarande.

4.4 Mål för delgeneralplanen

Målsättningen med planläggningen är att förstora TY-området (industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art) för att möjliggöra en utbyggnad av företagsverksamheten på området. För att kunna förstora TY-området behöver AT-området (byområde) förminskas. På AT-området finns i delgeneralplanen tre obebyggda byggplatser för bostadshus. Två av dessa byggplatser kommer i planläggningen att flyttas till ett närbeläget skogsområde så att dessa inte går förlorande, eller så de måste ersättas markägaren vid fastighetsköp. Flyttningen av byggplatserna sker inom en och samma fastighet till bättre lämpat område.

5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Planens struktur

Delgeneralplanen omfattar två delområden. Det ena delområdet omfattas till största del av TY-området (industriområdet) medan det andra anvisas som AT-område (byområde). På AT-området finns anvisat två byggplatser, dessa byggplatser flyttas hit i och med denna planläggning till annat markområde.

I den gällande planen är ett av de befintliga husen skyddad i generalplanen (sr – byggnads som skall skyddas). Före påbörjandet av denna planändring har beviljats rivningslov för byggnaderna i området. På basen av detta har skyddsbeteckningen avlägsnats i delgeneralplaneutkastet. De två obebyggda byggplatserna som flyttats har placerats i anslutning till befintlig bebyggelse på ett tidigare M-område. Dessa har anvisats med blå färg för att kunna utskiljas bättre. M-området är lämpligare byggnadsmark än tidigare öppna åkerområde.

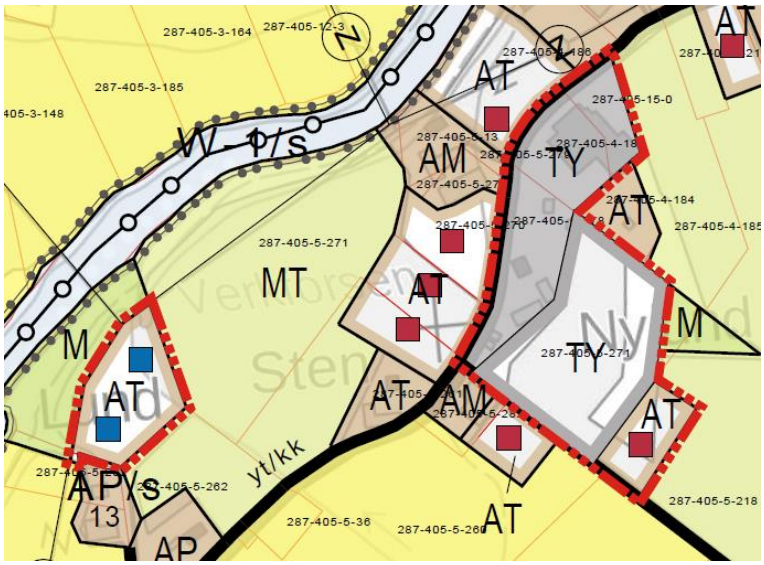


Bild 9. Utdrag ur planutkast.

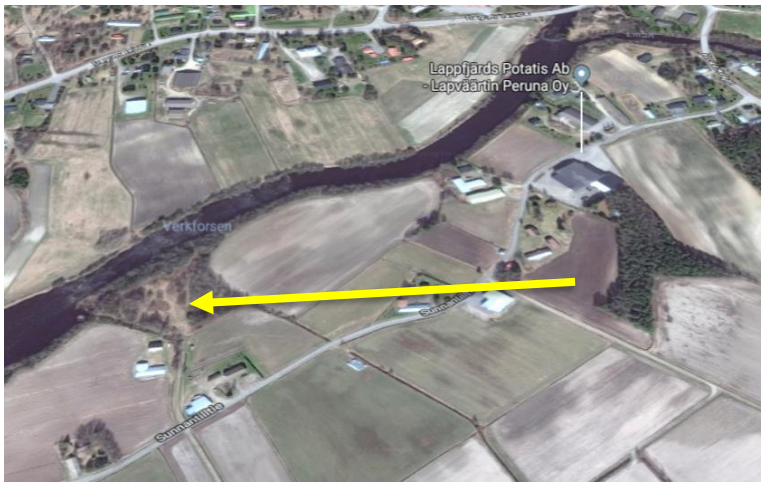


Bild 10. Områden, mellan vilka byggplatserna flyttas © Google maps.

5.1.1 Dimensionering

Dimensioneringen gällande antalet byggplatser hålls intakt i jämförelse med den gällande planen. Planändringen ger inte upphov till några nya byggplatser. Bygglov för AT-byggplatserna kan beviljas enligt MBL §44. TY-området växer till sin areal.

5.1.2 Service

Enligt rådande situation finns servicen även i fortsättningen på annat håll och utanför planområdet och byn.

5.2 Områdesreserveringar

I planen finns följnade områdesreserveringar:

AT **Byområde**
TY **Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art**

Övriga beteckningar: se plankartan.

6. PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende, samhälls- och befolkningsstruktur

Planändringen medför inga betydande konsekvenser för de boende i området, inte heller för samhälls- och befolkningsstrukturen. Antalet bostadstomter bibehålls.

Service

Planen medför inga konsekvenser för servicen inom området eller i närområdet.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Planändringen kan anses medföra goda konsekvenser för näringsverksamheten i närområdet. Planen ger möjlighet till en utveckling/utvidgning av befintlig näringsverksamhet.

Rekreation och fritidsverksamhet

Planändringen medför inga konsekvenser angående detta.

Trafik

En utvidgning av företagsverksamheten kan leda till något ökad trafik till och från TY-området. Ökningen bedöms dock i det stora hela vara av ringa karaktär. Byggnationen sker i anslutning till befintlig bebyggelse/struktur, antalet infarter till Sunnantillvägen bedöms inte öka, de flyt-tade byggplatserna kan nyttja befintliga anslutningar. Betydande konsekvenser antas inte uppstå.

Den byggda kulturmiljön

Planändringen medför inga betydande konsekvenser för den byggda kulturmiljön. Byggnaderna på AT-byggplatserna smälter bättre in i miljön på den nya platsen än på den tidigare. M-området är lämpligare byggnadsmark än tidigare öppna åkerområde.

Teknisk försörjning

Till de flyttade byggplatserna krävs ingen omfattande utbyggnad av tekniska nätverk. Avloppshanteringen bör ordnas fastighetsvis. Elledning finns i området. Betydande konsekvenser uppstår ej.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsstruktur, landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas något då/om man gör en utbyggnad av företagsverksamheten på TY-området. Förändringarna bedöms i det stora hela som ringa eftersom den kan anslutas väl till befintlig byggnation. M-området är lämpligare byggnadsmark för AT-byggplatserna än tidigare öppna åkerområde, och byggnationen kan placeras i kanten intill växtlighet.

Vattendrag, naturskydd

Konsekvenserna för vattendraget (Lappfjärds å) bedöms vara ringa. I planens allmänna bestämmelser står att byggnader inte får uppföras närmare än 50 m från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Utlåtanden gällande lägsta bygghöjd begärs/skall begäras under planeringens gång. Enligt tillgängligt material (SYKE) är området inte översvämningskänsligt. Avloppshanteringen ska skötas enligt miljövårdsmyndighetens direktiv. Genom att följa de allmänna bestämmelserna säkerställs att inga betydande konsekvenser för vattendraget eller Natura-området uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige under 2019. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.