

Mottagare

**Kristinestad**

Dokumenttyp

**Detaljplanebeskrivning, översättning till svenska**

Datum

**17.6.2021. Granskningar Planläggningsektionen 28.4.2022 § 18**

**Stadsstyrelse 30.5.2022 § 63**

**Sfm. 13.6.2022 § 24**

Projektnummer

**1510021623**

# KRISTINESTAD

## DETALJPLAN FÖR SKATA



Datum **17.6.2021. Granskningar Planläggningsektionen  
28.4.2022, Stadsstyrelse 30.5.2022. Sfm 13.6.2022**

Utarbetare **Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Jonas Lindholm, Ville  
Yli-Teevahainen, Tanja Tarkkanen, Christoffer Rönn-  
lund, Annukka Rajala, Joel Nylund**

Granskare **Juha-Matti Märijärvi**

Beskrivning **Detaljplanebeskrivning, översättning till svenska**

Referens 1510021623

## INNEHÅLL

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>4</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planområdets läge och omfattning	4
1.3	Planens namn och syfte	5
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>6</b>
2.1	Olika skeden i planprocessen	6
2.2	Detaljplan	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>7</b>
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
3.1.1	En allmän beskrivning om området	7
3.1.2	Naturmiljö	7
3.1.3	Den byggda miljön	11
3.1.4	Markägoförhållanden	16
3.2	Planeringssituation	16
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>20</b>
4.1	Behovet av detaljplanering	20
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	20
4.3	Deltagande och samarbete	20
4.3.1	Intressenter	20
4.3.2	Anhängiggörande	20
4.3.3	Deltagande och växelverkan	20
4.3.4	Myndighetssamarbete	20
4.4	Mål för detaljplanen	21
4.4.1	Mål enligt utgångsmaterialet	21
4.5	Alternativen i detaljpanelösning och deras konsekvenser	22
4.5.1	Val av detaljpanelösning och grunderna för valet	22
<b>5.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>29</b>
5.1	Planens struktur	29
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	29
5.3	Områdesreserveringar	29
5.3.1	Kvartersområden	29
5.3.2	Övriga områden	32
5.4	Planens konsekvenser	33
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	33
5.5	Konsekvenser för landskapet, naturmiljön och klimatet	34
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser	36
5.7	Namn	36

**6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN****37****FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN**

- Bilaga 1. Naturutredning 2008**
- Bilaga 2. Komplettering av naturutredningen 2009**
- Bilaga 3. Täydentävä luontoselvitys 2017–2021**
- Bilaga 4. Inventering av byggnadsbeståndet 2007**
- Bilaga 5. Rakennusinventoinnin päivitys 2020**
- Bilaga 6. Rakennusinventoinnin kohdekortit 2020 (icke offentligt)**
- Bilaga 7. Program för deltagande och bedömning**
- Bilaga 8. Muistio viranomaisneuvottelusta 19.8.2008**
- Bilaga 9. Muistio viranomaisneuvottelusta 29.6.2010**
- Bilaga 10. Muistio viranomaisten työneuvottelusta 31.3.2022**
- Bilaga 11. Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande**
- Bilaga 12. Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande**
- Bilaga 13. Asemakaavan seurantalomake**
- Bilaga 14. Utlåtande om översvämningar 2022**

**FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN**

- 1998 Kristinestads delgeneralplan
- 2000 Kristinestads strandgeneralplan
- 2004 Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy
- 2006 Fasta fornlämningar i Österbotten, Museiverket, Österbottens förbund
- 2007 Inventering av byggnadsbeståndet, Pöyry Environment Oy, Pöyry Environment Oy
- 2008 Natur- och flygekorreutredning, Pöyry Environment Oy
- 2008 Översiktsplan för området i Björnön, Pöyry Environment Oy
- 2009 En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 MKB: Ersättning av Kristina kraftverks oljepanna med en flerbränslepanna, miljökonsekvensernas beskrivning, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, MKB-beskrivning för Havsvindpark utanför Kristinestad, Ramboll Finland Oy
- 2010 Trafikgranskning över delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om landskapspåverkan av vindkraftverken i Björnön, Ramboll Finland Oy
- 2010 Behovsprövning av Natura-bedömning för delgeneralplan i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om industribullret för delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Delgeneralplan för Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2017 Inventeringen av de för landskapet/regionalt värdefulla kulturmiljöerna, beredningsmaterial, Österbottens förbund
- 2019 Inventering av vårdbiotoper, Björnängen, NTM-centralen i Södra Österbotten
- 2020 Inventering av värdefulla skogsnaturområden i Kristinestad, Västkustens miljöenhet



# 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

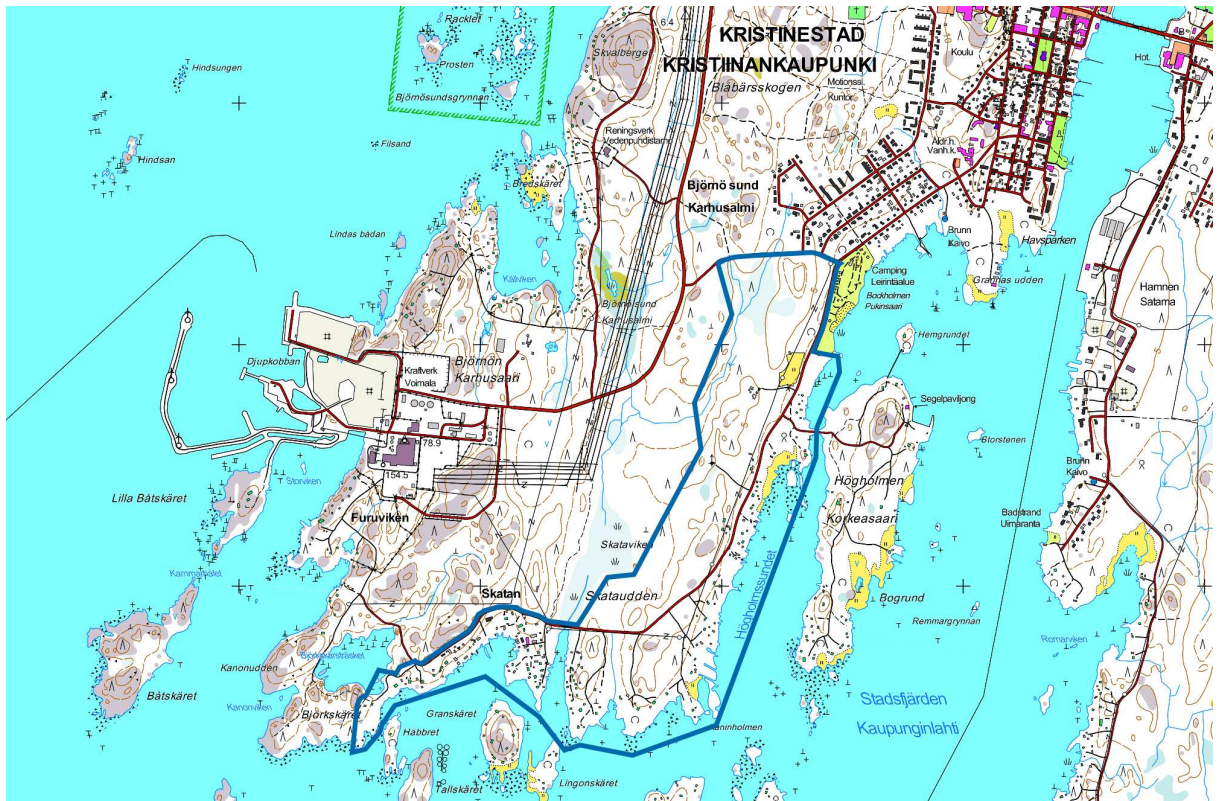
Beskrivningen av detaljplanen gäller den 17.6.2021 daterade och den 30.5.2022 granskade (SS) detaljplanekartan.

Detaljplaneändringen gäller rekreations-, vatten- och gatuområden.

Genom ändringen och utvidgningen bildas kvarter 1406–1447 samt tillhörande rekreations-, trafik-, special-, vatten- och gatuområden.

## 1.2 Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger på en udde i Björnön sydväst om Kristinestads centrum. Planområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet. Väster om planområdet finns industriområde och rekreationsområdet i Björkskärrsträsket. Genom området går Skatavägen. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden. Planeringsområdets omfattning är sammanlagt cirka 135 ha, varav cirka 28 ha är vattenområden.



**Bild 1. Områdets läge och den preliminära avgränsningen av planområdet (grundkartans källa: LMV 2015)**

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är DETALJPLAN FÖR SKATA. Planeringsområdet för detaljplanen omfattar hela udden i Björnön och avgränsas i norr till avloppsreningsverkets område och Skvalbergets fritidsbebyggelse, och i nordost till bostadsområdet i Kristinestads centrum samt campingområdet. I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen. Till Björnöns övriga delar försätter 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. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden. Vid planläggningen beaktas enligt delgeneralplanen skyddszoner mellan områden för energiförsörjning och industri och bostadsområden, objekten i den byggda kulturmiljön samt områden med en möjlig översvämningsrisk.



**Bild 2. Bild från Skata småbåtshamn sydost (Ramboll 2020).**



**Bild 3. Bild från Skata småbåtshamn västerut på servitutvägen (Ramboll 2020).**

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Kristinestads stadsstyrelse har den 14.5.2007 beslutit att en detaljplan för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en revidering av delgeneralplanerna för Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Delgeneralplanen för Björnön 2020 godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 25.11.2011 med beslut av Vasa förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har upphävt beslut om godkännande av delgeneralplanen för EV- och RA-1-områden vid Källviken och till dessa delar förblir den år 2000 godkända strandgeneralplanen i kraft

Utredning om byggnadsbeståndet samt natur- och flygekorreutredningar uppgjordes 2007–2010. Naturvärden granskades under åren 2017–2021 och byggnadsinventeringen på sommaren 2020.

Information gavs om det program för deltagande och bedömning som utarbetades för detaljplanen och vilket blev offentligt framlagt tillsammans med planutkastet i mars 2019. Detaljplaneförslaget med tillhörande material från utarbetningsskedet blev offentligt framlagt i juli 2021. Stadsfullmäktige har godkänt detaljplanen i juni 2022.

### 2.2 Detaljplan

På planeringsområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreatiomsområden (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

### 2.3 Genomförandet av detaljplanen

Området är delvis byggt miljö. Det kompletterande byggandet på området sker då planen vunnit laga kraft.



## 3. UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 En allmän beskrivning om området

Planeringsområdet ligger i Björnön sydväst om Kristinestads centrum vid Skatavägen. Planeringsområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet samt i väster till ett skogsområde på vilkens västra sida finns hamn- och industriområden. I söder avgränsas området av rekreationsområdet i Björkskärsträsket. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden.



**Bild 4. Flygbild från området och den preliminära avgränsningen av planområdet (flygbildens källa: LMV 2017)**

#### 3.1.2 Naturmiljö

##### **Landskapsbild**

Områdets landskapsbild, med undantag av stränderna, är skogig och sluten. Fritidsbostäder döljer sig till största delen i strandskogarna och syns bäst från havet. I Skatans miljö öppnar sig landskapsbilden och by- och fritidsbebyggelse skapar en enhetlig byggd miljö. Björkskärsträskets insjö bildar ett intressant landskapsrum i närheten av stranden.

##### **Naturförhållanden**

Planområdets terräng är till största delen svagt mot havet sluttande skogsmark och höjden är i huvudsak cirka 1,5...10,0 m över havsytan. På Stadsfjärdens sida är havet långt ut från stranden under 2,5 m djupt. Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden.

Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

### *Inventering av vårdbiotoper 2019*

NTM-centralen har inventerat vårdbiotoper år 2019 i Kristinestad. I inventeringen av området nämns Björnängens ängsområde, som kan ha lokalt värde.

### *Inventering av värdefulla skogsnaturområden i Kristinestad 2020*

Björkskärsudden har utretts år 1991 samt i den år 2020 gjorda uppdateringen av Västkustens miljöenhet. Utredningsområdet berörde i huvudsak områden utanför detaljplaneområdet. Enligt den uppdaterade utredningen 2020 har området inte ändrat betydligt efter 1991. I utredningar omnämns förutom tallarna och lövträd i planeringsområdet även på några ställen strandängsområde vid strandområde.

### *Ytvatten*

Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden. Västra Finlands miljöcentral har givit 21.1.2008 utlåtande om högvattenstånd och de lägsta bygghöjderna på grund av havsvattenstånd i Kaskö med tanke på översvämningar som förekommer en gång på 100 år i Björnön. Enligt utlåtandet är den lägsta rekommenderade bygghöjden på N60-nivå cirka +1,60 m på planområdet. Man har tillsatt en 30 cm:s marginal för vågsvallen när den lägsta bygghöjden bestämts. Vågsvallet kan variera mycket enligt hur öppen sjön är eller på grund av strandens branthet och kvalitet, som skall beaktas. Byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet borde vara minst 30 m. Högre än det borde placeras byggnaderna som är viktiga för samhällsfunktioner och konstruktioner och funktioner som orsakar fara för miljön.

### *Utlåtande om översvämningar 8.2.2022*

Meteorologiska institutet har den 8.2.2022 givit utlåtande, enligt vilket bygghöjden är +1,58 m N60-med tanke på havsvattenöversvämningar på Skatan vid platsen som är skyddad av vågsvall eller is som tränger sig till landet. Viken är grund och öar framför planområdet dämpar vågsvall men helt skyddad av vågsvall från öppna havet är särskilt inte den södra delen. Vid syd-sydvästliga vindar kan våghöjden vid stranden överstiga 30 cm, vågsvall/avstånd från stranden ska beaktas lokalt. Ytterligare kan det finnas behov att bedöma risken för havsis som stiger på stranden under höga vattennivåer. Utlåtande finns som **bilaga 14** till beskrivningen.

### *Natur- och flygekorreutredning 2008*

Pöyry Environment Oy har uppgjort en natur- och flygekorreutredning på planeringsområdet år 2008. Enligt utredningen är lönnskogen (objekt 1) på den sydöstra delen av området möjligen en dunge med ädla lövträd enligt 29 § naturvårdslagen. Ifall objekt inte uppfyller kriterierna av en skyddad naturtyp, kan det dock anses som ett bördigt mindre lundområde enligt 10 § skogslagen.

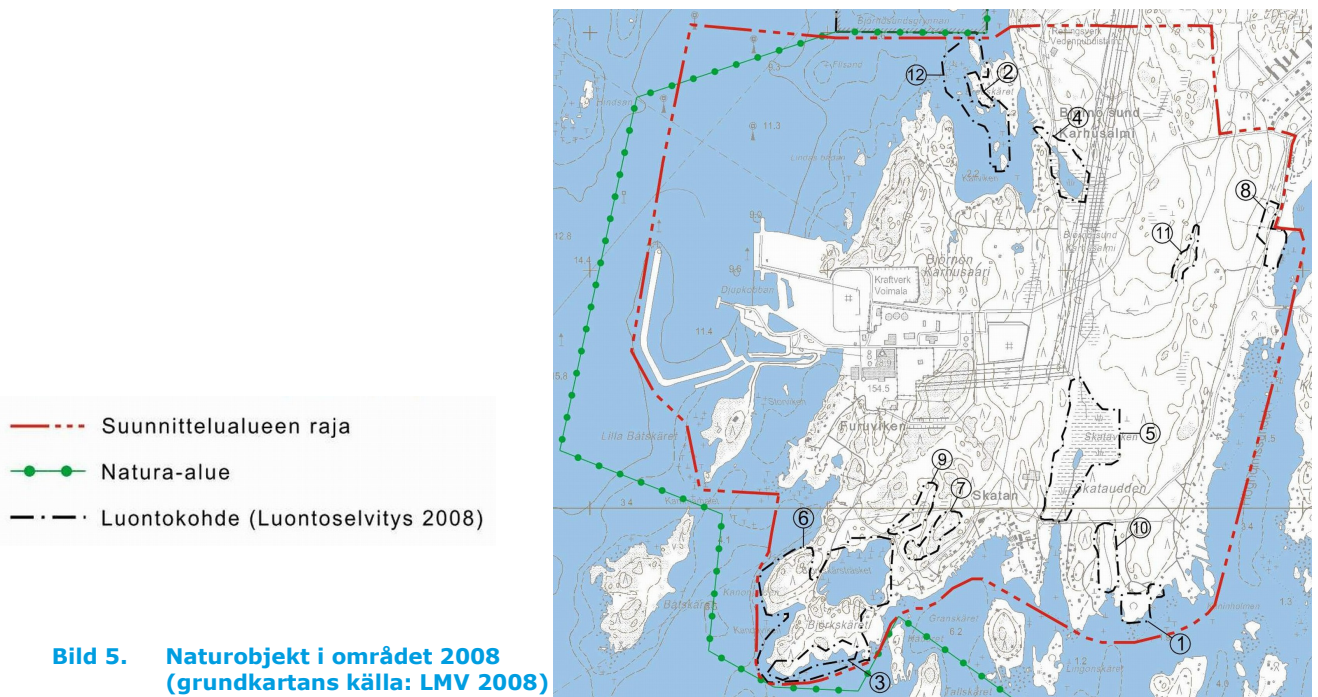
Skataviken (objekt 5), en före detta havsvik där växer tätt vassruggar och i mitten finns ett litet område öppet vatten, finns i närheten av området. Kring viken finns äldre granskog varför den kunde vara lämplig även för flygekorre som livsmiljö. På den västra sidan av Skataviken växer klibbalar och häggar samt bland annat skogsläst och skogsbräken i en frodig strandskog. Området är möjligen en närmiljö av små tjärnar enligt 10 § skogslagen där finns även svämäng/trädfattig torvmark och ett bördigt mindre lundområde.

Björkskärets områdeshelhet (objekt 6) representerar skogs- och strandnatur som bibehållits nästan i naturtillstånd. På området finns flera eventuella objekt enligt 10 § skogslagen såsom trädfattiga klippor, rännil och trädfattig torvmark.

Klibbalskogen (objekt 8) på den nordöstra delen av området var eventuellt ett i skogslagen 10 § avsett bördigt mindre lundområde och bäckar (objekten 10 och 11) på den södra och västra delen av området eventuella närmiljöer av bäckar eller delvis bördiga mindre lundområden enligt 10 § skogslagen.

På området konstaterades inte några tecken av flygekorren. I samband med terrängarbeten påträffades på området inte några platser som skulle vara speciellt lämpliga för fladdermöss som daggömmor, bo- och övervintringsplatser såsom t.ex. grottor. I gamla byggnader kan det dock finnas hålrum som fladdermöss använder.

### **Bilaga 1. Naturutredning 2008**



#### Kompletterande naturutredning 2009

Naturutredning kompletterades av Suomen Luontotieto Oy under år 2009 med utredning av häckande fågelbestånd och växtlighetsutredning. Enligt den rapporten finns på området inte klara naturtyper som skyddas enligt naturvårdslagen 29 §. Förekomsten av lönnar på den sydöstra delen (objekt 1) har sitt ursprung på planteringar så att det inte är fråga om en naturtyp – lund av ädla lövträd.

Bäckar eller småvattnen på området är inte i naturtillstånd och bl.a. alla vattenfårar har åtminstone delvis grävts eller blivit rensade så de uppfyller inte definitionerna i vattenlagen om skyddade småvattnen. På området finns inte några ängar, hagmarker, skogsbeten eller vårdbiotoper.

På området finns äldre små skogsfigurer där det finns ganska mycket murkna träd men de uppfyller inte särdragen av gamla skogar. På området finns dock rikligt med gamla enstaka träd som är värt att bevaras bl.a. på området av Björkskäret och Skataudden.

Små lundområden som förekommer rikligt på havsstränderna och särskilt vid vattenfårorna på området torde uppfylla definitionen i skogslagen 10 § om en särskilt värdefull livsmiljö (lund) och dessa objekt bör beaktas när man planerar skogsbruksåtgärder.

#### **Bilaga 2. Komplettering av naturutredningen 2009**

##### En kompletterande naturutredning 2017–2021

Ramboll Finland Oy har granskat områdets naturvärden under åren 2017–2021 (växtlighet, häckande fågelbestånd, flygekorre, fladdermöss, åkergröda). Terrängarbeten riktades närmast till de områden där det finns behoven att ändra markanvändning (i hörnet av Skatavägen och Björnögatan nära campingområdet samt på områdena vid Skataudden och småbåtshamnar).

Fladdermössutredning gjordes både som en aktiv detektorkartläggning och med hjälp av passivdetektorer som lämnades i terrängen och som automatiskt registrerar fladdermössens ultraljud.

På utredningsområdet finns frodiga skogar, varav särskilt i närheten av Skatavägen finns lundar. Enligt utredningen finns den mest representativa lundfigur och som är mest i naturtillstånd på den norra delen av området väster om Skatavägen där i mitten i en gammal stenmur påträffades bl.a. skogssallat (*Lactuca muralis*) som är en sällsynt lundväxt i så norr som Österbotten. I närheten av campingområdet väster om Skatavägen finns även flera frodiga ängar där ängsväxtligheten har delvis redan minskat ja blivit ensidig i takt med en stark igenväxning och att de har blivit skogsbevuxna. På ängen finner man ännu gulmåra och luddhavre. Gamla stengärdesgårdar som blivit mossbetäckt omger ängarna.



Mer söderut väster om Skatavägen finns ett skogsfräkenkärr som har klassificerats som en särskilt hotad naturtyp och är eventuellt ett objekt enligt skogslagen 10 §. (Se bild 6)



**Bild 6. Den representativa flerskiktiga lunden i närheten av Skatavägen**



**Bild 7. Ängarna är ställvis mycket igenvuxna.**

I naturutredningen som gjorts år 2008 (Pöry) har man tolkat en närmiljö av bäcken väster om Skatavägen (objekt 11) som ett objekt enligt skogslagen. Bäckens nuvarande tillstånd till största delen är grävd och närmiljön av diken blivit kalhygge. Klubbaskogen (objekt 8) på den nordöstra delen av området har också ändrat väsentligt när man avlägsnat trädbestånd och placerat muddringsmassorna där.

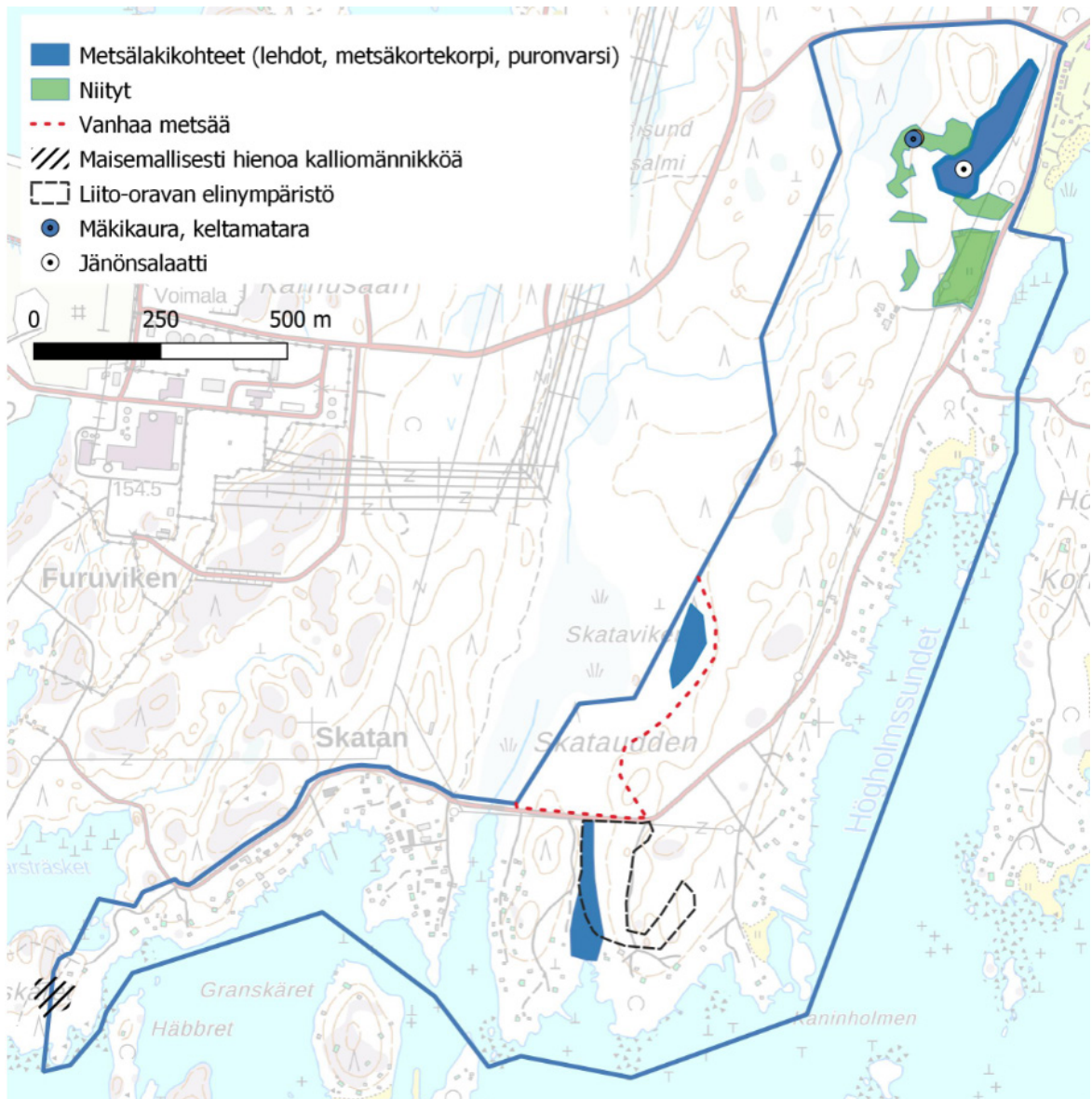
Objekt 10 (Pöry 2008) är fortfarande en representativ lund och där påträffades nu även spillning av flygekorren. Det fanns inte spillning på andra ställen i planeringsområdet. Även objekt 5 (Pöry 2008) Skatavikens igenväxande havsvik med vassruggar är fortsättningsvis beaktansvärt objekt.

Fågelbestånd på området ger uttryck för en frodig livsmiljö. Av beaktansvärda och fåtaliga fågelarter kan nämnas bl.a. mindre hackspett, rosenfink, domherre, svarthätta, kärrensångare, järpe, trädkryp, gärdsmyg, steglits, stenskvätta samt en fågelart som nämns i 19 § naturvårdsförordningen.

Av fladdermöss påträffades på området nordiska fladdermöss, mustaschfladdermus/ stormustaschfladdermöss och en vattenfladdermus. Några strikt med lagen skyddade föröknings- eller rastplatser av fladdermöss påträffades inte i utredningen.

### ***Bilaga 3. Täydetävä luontoselvitys 2017–2021***





**Bild 8. Granskning av naturvärden 2017 (grundkartans källa: LMV 2021)**

### 3.1.3 Den byggda miljön

#### **Samhällsstruktur**

Planeringsområdet finns sydväst om Kristinestads centrum.

#### **Den byggda kulturmiljön och byggnadsbeståndet**

På området finns fast bosättning och fritidsbosättning. I Skatans byområde och vid Skatavägen finns bostadsbyggnader. Fritidsbostäder finns i närheten av stränderna. Dessutom finns på Skatan en liten fiskbehandlingsanläggning samt båthamn och dess servicebyggnad. På området finns även småbåtshamnar.

I landskapsplanen har Skatans område kring Skataudden anvisats som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.



**Bild 9. Bild från Skata småbåtshamn mot Skata byområde (Ramboll 2020).**

*Inventering av byggnadsbeståndet 2007*

Byggnadsbestånd på Björnön har kartlagts i samband med utarbetning av delgeneralplanen i år 2007. Det var cirka 98 karterade objekt, varav valdes för inventeringen 45 objekt. I samband med byggnadsinventeringen bedömdes Skatan som en enhetligt bevarad byggd miljö.

Landskapsmässigt och lokalt värdefulla objekten har värderats under delgeneralplanarbetet för Björnön på uppdrag av Österbottens museum. Av de inventerade objekten på planeringsområdet är 3 landskapsmässigt värdefulla och 10 lokalt värdefulla. Av de inventerade objekten är nummer 36 (Lingonskärsvägen 18) till största delen förstörd och den har tagits bort från de lokalt värdefulla objekten.

*Uppdatering av byggnadsinventering 2020*

Nuläget för de tidigare inventerade objekten har granskats vid terrängbesök på sommaren 2020 (Ramboll Finland Oy). Enligt granskningen har de värden av objekten som är i planeringsområdet huvudsakligen bibehållits.

***Bilaga 4. Inventering av byggnadsbeståndet 2007***

***Bilaga 5. Rakennusinventoinnin päivitys 2020***

***Bilaga 6. Rakennusinventoinnin kohdekortit 2020 (icke offentligt)***

*Landskapsmässigt värdefulla objekt*

28. Necken, Villa Österberg, Kaptensvägen 16  
Kaptén Hagens sommarvilla från slutet av 1800-talet.



31. F.d. kalkmagasin, Kaptensvägen 33  
En f.d. kalkmagasin som flyttades till tomten år 1913.





*32. Fågel, Kaptensvägen 31*

Lots Sundmans timrad stuga från början av 1800-talet.  
Båthus och bod.



*Lokalt värdefulla objekt*

*20. Kaninholmsvägen 14*

Sommarvilla från 1940-talet.



*25. Skatavägen 182 A*

Fritidsbostad från 1960-talet.



*33. Kaptensvägen 25*

Postiljon Roos sommarstuga eventuellt från början av  
1900-talet.



*35. Lingonskärsvägen 25*

Venlings personliga stuga från början av 1900-talet.



*45. Norrgrann, Skatavägen 222*

Stuga från början av 1900-talet.



*52. Gröna udden, Skatavägen 280*

Fiskarstuga, byggd under åren 1937-1942.



**54. Sandelin, Skatavägen 286**

Villa som sannolikt byggdes på 1930-talet, utvidgning på 1940-talet.

**55. Stugan av mössfabrikör från Östermark, Skatavägen 290**

Sommarvilla från 1940-1950-talet.

**56. Sälstugan / Scoutstugan, Skatavägen 292**

En gammal sälstuga från slutet av 1800-talet – början av 1900-talet.

**99. Ström, Högholmsvägen 7**

Villa som möjligen byggdes på 1920-talet.

**Fornlämningar**

Vid publikation Fasta fornlämningar i Österbotten 2006 har inte nämnts några fornlämningar på planområdet eller dess närmaste omgivning. Även enligt Museiverkets fornminnesregister har det inte konstaterats några fornlämningar eller objekt från historiska tid på planeringsområdet.

Enligt e-post 31.3.2022 av Österbottens museum skall stenmurar som finns på området skyddas som andra kulturarvobjekt i enlighet med MBL. Stenmurarna presenteras i bild 10.



**Bild 10. Stenmurar som finns på planeringsområdet presenteras på baskartan med grön och planområdet med rött (baskarta: Mättningsavdelningen i Kristinestad)**

Museiverket har på sitt utlåtande (5.5.2009) om utkast till delgeneralplan tagit ställning till submarina fornlämningar som är gamla submarina konstruktioner som människorna byggt samt sådana vrak eller vrakdelar vilka kan antas ha sjunkit för mer än hundra år sedan. Museiverket har inte täckande uppgifter om planområdets submarina fornlämningar men troliga lägen är gamla bebyggelse- och vattentrafikområden, bl.a. näromgivningen av de gamla farlederna och hamnarna. Vid den detaljerade planeringen av vattenområdenas användning och konstruktioner som ändrar botten bör behovet av submarin inventering bedömas i samarbete med Museiverket.

### **Service**

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum som finns i närheten av området.

### **Boende**

På området finns cirka 20 bofasta personer. Kristinestads centrumbebyggelse börjar omedelbart nordost om planområdet.

### **Fritidsboende**

På stränderna av planområdets östra och södra del finns fritidsbostäder.

### **Arbetsplatser, näringsverksamhet**

På Skatan bedrivs fiskodling.

### **Rekreation**

Planeringsområdet gränsar i nordost till campingområdet och simstranden. Björkskärsudden på områdets sydvästra udde, samt bredvid belägna Kanonviken används som rekreativ område och simstrand. Havet erbjuder t.ex. möjligheter för fritids- och husbehovsfiske samt paddling.

### **Trafik**

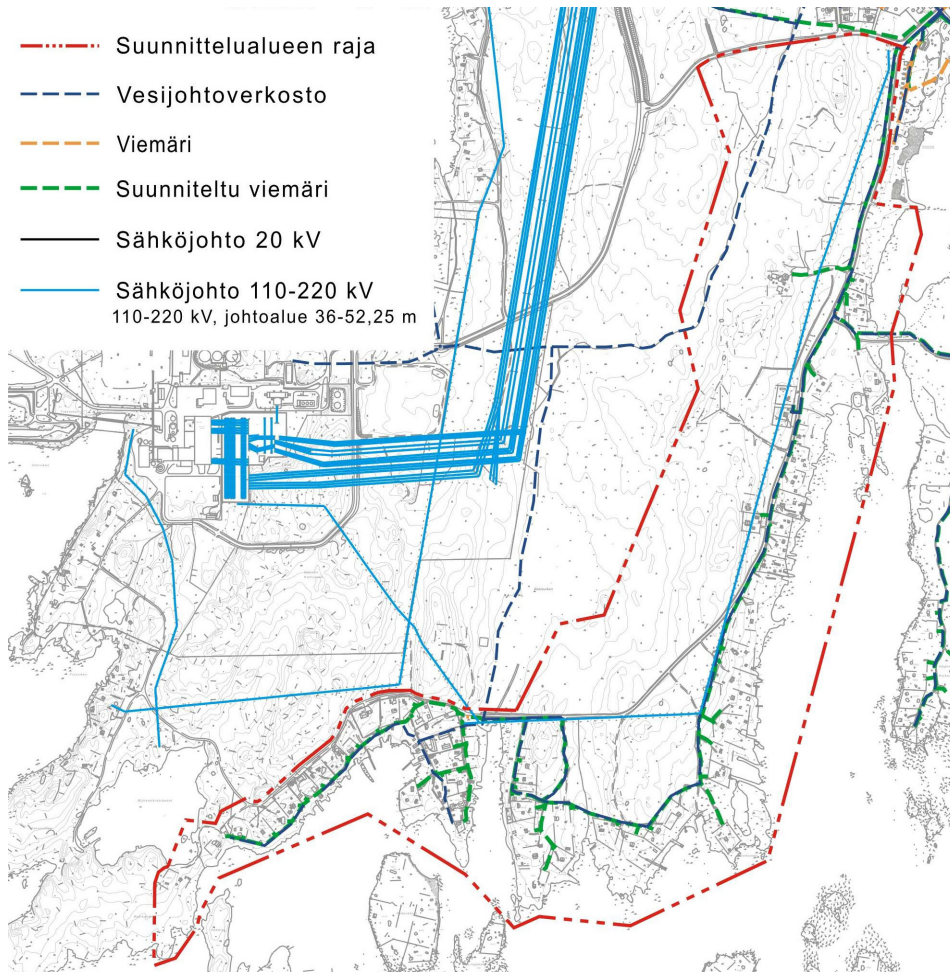
Genom området går Skatavägen. Området gränsar sig i norr till Björnögatan.

### **Teknisk försörjning**

Planläggningsområdet har anslutning till vattenledningsnät och på området går 20 kV elledningar. Man har planerat avloppsnät på området som skulle gå i huvudsak intill Skatavägen. Se bild 11.

### **Miljöskydd och störande faktorer i miljön**

Planeringsområdet ligger öster och söder om Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:s kraftverksområde, där kraftverket tagits ur bruk i början av år 2016. På den västra gränsen av kraftverksområdet finns ett vindkraftverk. Fortsatt användning av kraftverksområdet och hamnen utreds för närvarande.



**Bild 11. Tekniska nätverk.**

#### 3.1.4 Markägoförhållanden

Området ägs av staden Kristinestad med undantag av Skatans bybebyggelse och fritidbostadstomter som styckats till egna tomter.

### 3.2 Planeringssituation

#### Landskapsplan och riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

Kristinestad hör till Österbottens förbunds verksamhetsområde. Österbottens landskapsplan 2040 har vunnit laga kraft 11.9.2020.



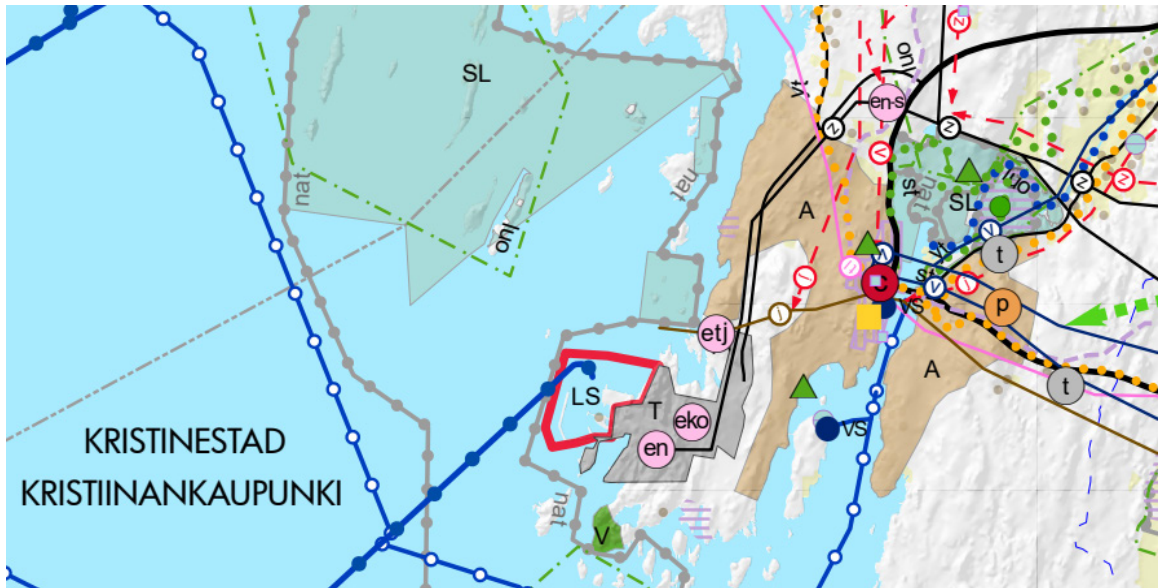


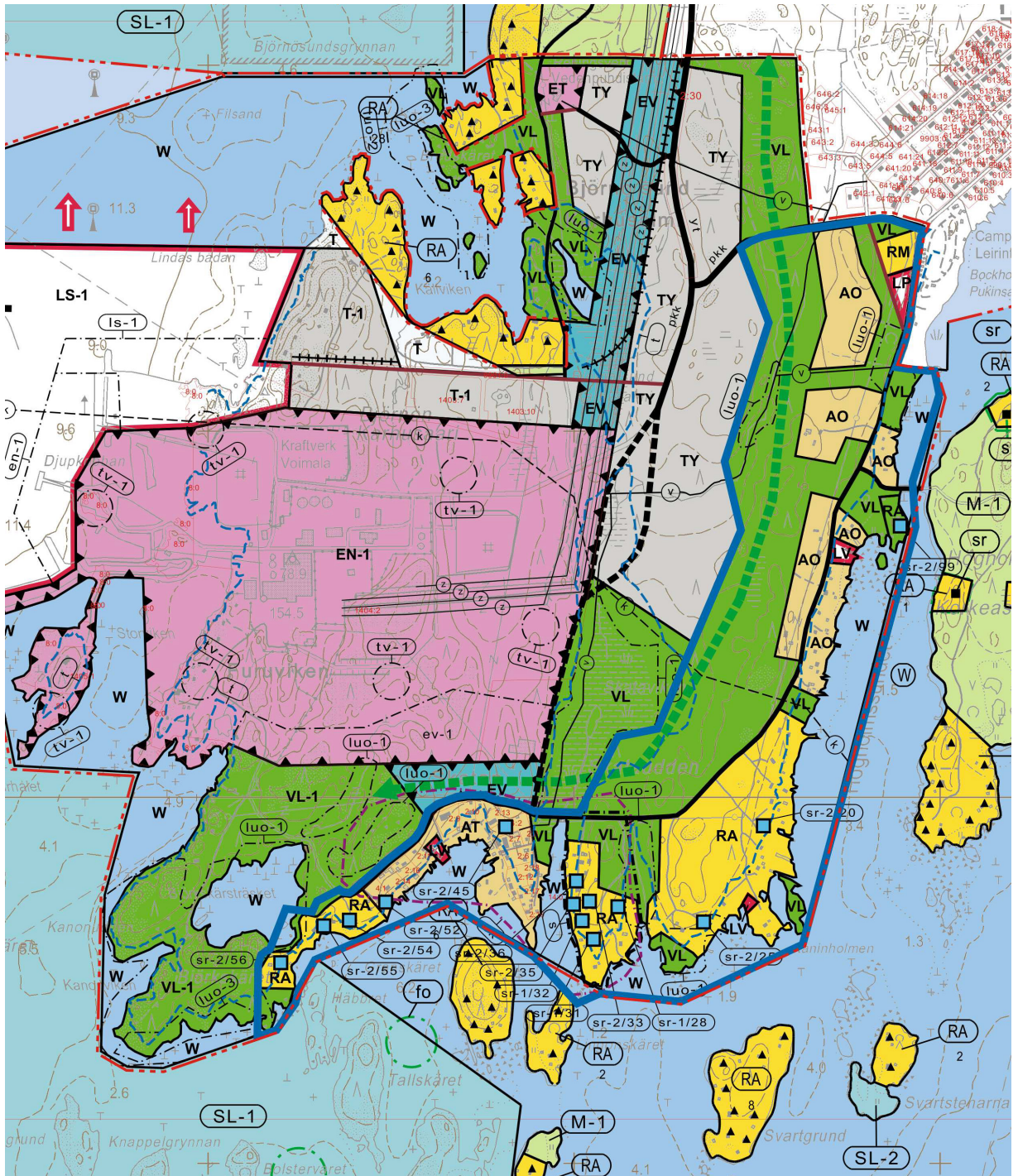
Bild 12. Udrag ur landskapsplan 2040

### Generalplan

På planeringsområdet är i huvudsak i kraft delgeneralplanen för Björnön med rättsverkningar, som stadsfullmäktige godkände 20.12.2010. Vasa förvaltningsdomstol har 25.11.2011 upphävt beslut om godkännande av planen för RA-1-områden och EV-området som anvisats vid Källviken på den norra delen av Björnön med planbestämmelser som angår dem. I övriga delar har beslutet om godkännande av delgeneralplanen vunnit laga kraft.

Omkring Björnön är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).





**Bild 13. Sammanställning av Delgeneralplan för Björnön (2010) och Kristinestads strandgeneralplan (2000) samt avgränsning av planläggningsområdet**

**Detaljplan**

Planeringsområdets nordöstra del är i Skatanvägens början beläget inom den 5.7.1991 fastställda detaljplan för centrumområdet. Dessutom finns i den sydvästra delen av området vid Björkskärsträsket en detaljplan för hamnområdet som fastställts 31.12.1985. Annars finns inte detaljplan för området. Planområdet gränsar till kraftverksområdets detaljplan som fastställts 4.6.1992. (Bild 14)

**Byggnadsordning**

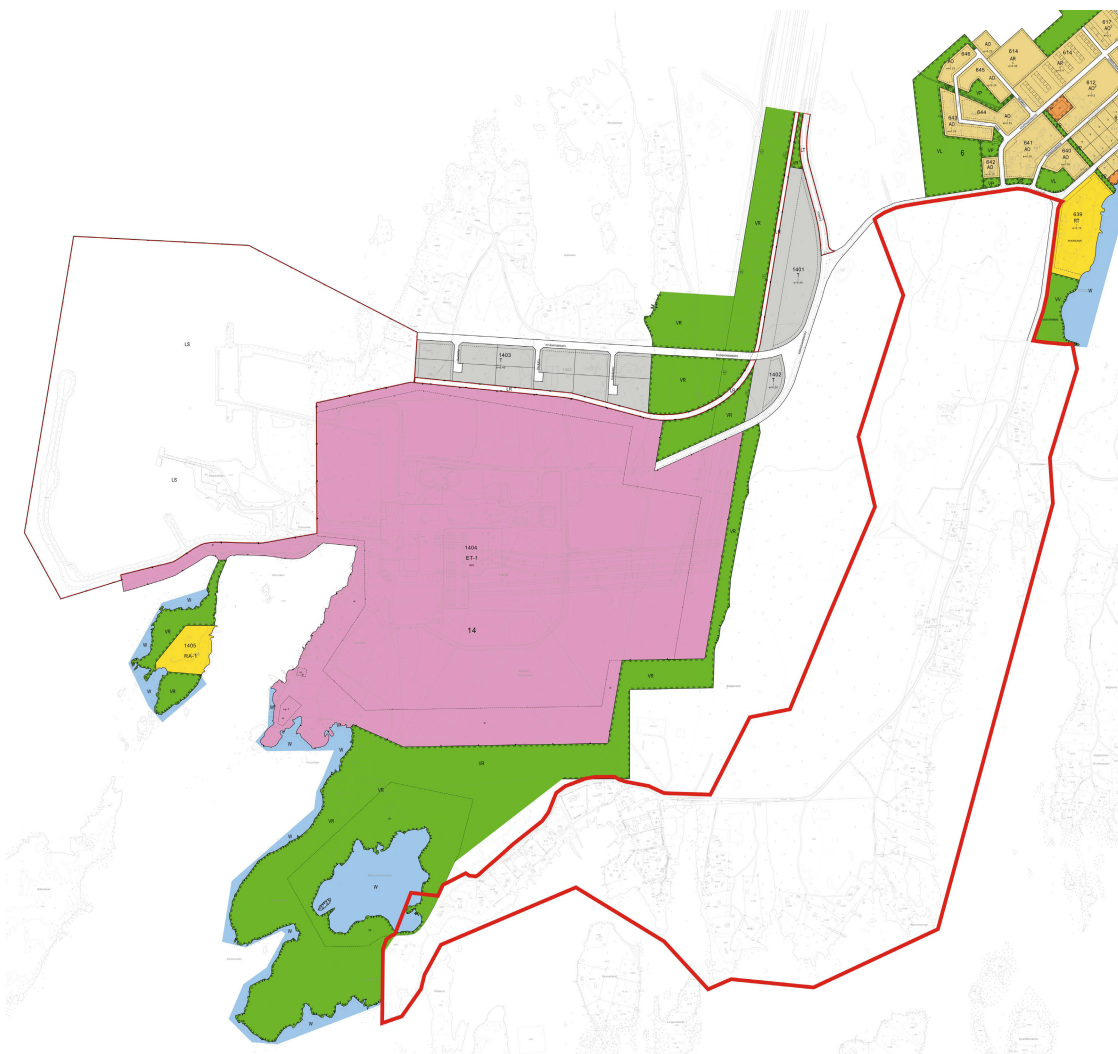
Byggnadsordningen för Kristinestad har godkänts 21.9.2000.

**Planläggningsbeslut**

Stadsstyrelsen har gjort planläggningsbeslut 14.5.2007.

**Baskarta**

Baskartan för planläggningen är tidsenlig. Baskartan har uppgjorts av mättningsavdelningen i Kristinestad.



**Bild 14. Utdrag ur detaljplanesammanställningen och avgränsning av planläggningsområdet.**



## 4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Behovet av detaljplanering

Planlägningsarbetet har uppkommit från behovet att undersöka placering av radhustomter på den norra delen av området och utvidga området för fritidsbostäder på den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kristinestads stadsstyrelse har beslutit 14.5.2007 att detaljplanen för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en granskning av delgeneralplanerna i hela Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Generalplanen godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 2011 via beslut av Vasa förvaltningsdomstol.

Planlägningsarbetet börjades av Pöyry Environment Oy på sommaren 2007 med uppgörande av utredningar. Stads- och områdesplaneringens affärsverksamhet i Pöyry Finland Oy har överförts till Ramboll 1.6.2014.

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

För planlägningsarbetet uppgjordes 2.11.2018 ett program för deltagande och bedömning där verkningens markägare, stadens invånare och sommargäster, stadsfullmäktige och stadsstyrelsen, tekniska nämnden, Bildnings- och Fritidsnämnden, Västkustens miljöenhet, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Trafikverket/sjöavdelningen och järnvägsavdelningen, Österbottens förbund, Museiverket, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, PVO Lämpövoima Oy, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Oy Botnjarosk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf och eventuella andra företag och samfund och andra som meddelar sig som intressenter har definierats som intressentgrupper.

#### ***Bilaga 7. Program för deltagande och bedömning***

#### 4.3.2 Anhängiggörande

Ändring och utvidgning av detaljplanen anhängiggjordes genom att meddela om programmet för deltagande och bedömning.

#### 4.3.3 Deltagande och växelverkan

- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt tillsammans med planutkastet och tillhörande material från utarbetningsskedet enligt MBF 30 § 27.3.– 2.5.2019.
- Informationstillfälle ordnades den 18.4.2019.
- Planförslaget har enligt MBF § 27 varit offentligt framlagt mellan 8.7.–13.9.2021.
- Stadsstyrelsen beslöt vid sitt möte 30.5.2022 att föreslå för stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns.
- Stadsfullmäktige godkände detaljplanen 13.6.2022.

#### 4.3.4 Myndighetssamarbete

Ett myndigheternas samråd ordnades 19.8.2008 i inledningsskedet av detaljplanering för Björnö. I samband med generalplanen har hållits ett myndigheternas samråd 29.6.2010. Efter detaljplaneförslagets påseende har hållits ett arbetsmöte med myndigheterna 31.3.2022. Annars har myndighetssamarbete ordnats med utlåtandeförfarandet.

#### ***Bilaga 8. Muistio viranomaisneuvottelusta 19.8.2008***

#### ***Bilaga 9. Muistio viranomaisneuvottelusta 29.6.2010***

#### ***Bilaga 10. Muistio viranomaisten työneuvottelusta 31.3.2022***

## 4.4 Mål för detaljplanen

### 4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

#### Mål som ställts av staden

Stadens mål är bl.a. att:

- Möjligheter för kompletterande byggande undersöks
- De gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden avlägsnas
- Översvämningsrisken beaktas

#### Mål som grundar sig på planeringssituationen

##### *Landskapsplanen*

I landskapsplanen ingår planeringsområdets norra och östra del i området för tätortsfunktioner (A). Bockholmens campingområde och simstrand nordost om området har anvisats som rekreations-/turismobjekt och Kanonviken sydväst om Björkskärsträsket som rekreativområde (V).

Skatans byggda kulturmiljö har anvisats kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i söder till Kristinestads skärgårds Natura-område. Väster och nordväst om planeringsområdet har betecknats industri- och lagerområde (T) i Björnön och där har anvisats en objektbeteckning som område för energiförsörjning (en).

##### *Delgeneralplan*

I Delgeneralplanen för Björnön, vilken stadsfullmäktige godkände 20.12.2010, har på de centrala områdena i Björnön i närmaste omgivningen av planläggningsområdet anvisats industriområden (T-1, TY), område för energiförsörjning (EN-1) samt områden för närrekreation (VL) och hamnområde (LS-1). På området för energiförsörjning (EN-1) har anvisats områden för vindkraftverk (tv-1) där får placeras ett vindkraftverk, vars navhöjd får vara högst 90 m. Den södra delen av energiförsörjningens område har betecknats som del av område som skall bevaras som skyddszon (ev-1).

Omkring Björnön är strandgeneralplan från år 2000 i kraft där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).

Delgeneralplan från år 2010 är i kraft nästan på hela planeringsområdet vid Skatavägen och där har på området anvisats områden för fristående småhus (AO), byområde (AT), områden för fritidsbostäder (RA), område för turistanläggningar (RM), områden för närrekreation (VL, VL-1), småbåtsplatser (LV), område för allmän parkering (LP), skyddsgrönområde (EV) samt vattenområde (W). En liten del av vattenområdet hör till strandgeneralplanen från år 2000.

Skatans kulturlandskap har anvisats som område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (sk) och det mest centrala området i Skatan som byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område (s). På området belägna arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper har betecknats med sr-beteckningen (sr-1, sr-2). I delgeneralplanen har också anvisats områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1, luo-2, luo-3).

##### *Detaljplan*

I gällande detaljplan vid Björkskärsträsket har anvisats friluftsför- och strövområden (VR) samt vattenområde (W) och i början av Skatavägen gatuområde. I detaljplaner som finns i näromgivningen har anvisats kvartersområde för byggnader som betjänar camping (RT), kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1) samt område för badstrand (VV).

#### Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Enligt naturutredningar från 2008–2021 finns på området värdefulla naturobjekt som eventuellt är skyddade enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

Vid planläggningen beaktas värden i den byggda kulturmiljön och naturen, skydds zoner mellan industri och bostadsområden samt områden med möjlig översvämningsrisk.

## **4.5 Alternativen i detaljplanelösning och deras konsekvenser**

### 4.5.1 Val av detaljplanelösning och grunderna för valet

#### **Planutkast 2.11.2018**

Med stöd av utgångsuppgifterna samt målen utarbetades ett planutkast 2.11.2018 för området (bild 14). På planområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), ett kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreationsområden (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

I planutkastet har tillandningsmark framför strandtomterna anslutits till tomterna som område, vilka med inlösningsförrättning ska anslutas till tomten.

Vid behandling av utkastet i samhällsbyggnadsnämnden den 3.12.2018 beslöts att användningssändamålet för kvarter 1431 ska ändras till AO (fast boende) istället för RA (fritidsboende).

Planutkastet har varit offentligt framlagt 27.3.–2.5.2019. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planutkastet. Man fick 10 utlåtanden. Dessutom fick man 18 åsikter av privatpersoner med sammanlagt 43 underskrifter.

Sammanfattning av utlåtanden och åsikter och planläggarens bemötanden till dem presenteras i bilaga 11.

#### ***Bilaga 11. Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande***





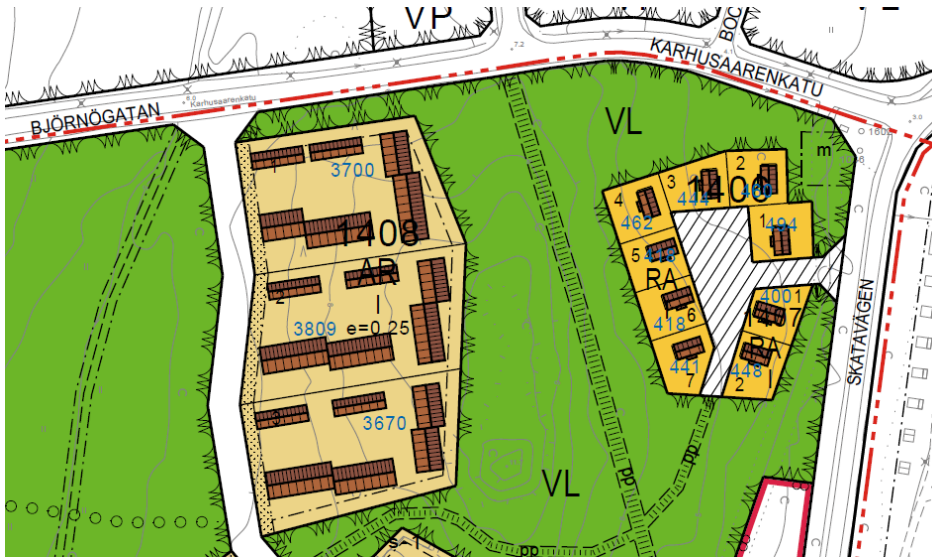


Bild 16. Illustrationsbild 2.11.2018 från områdets norra del.

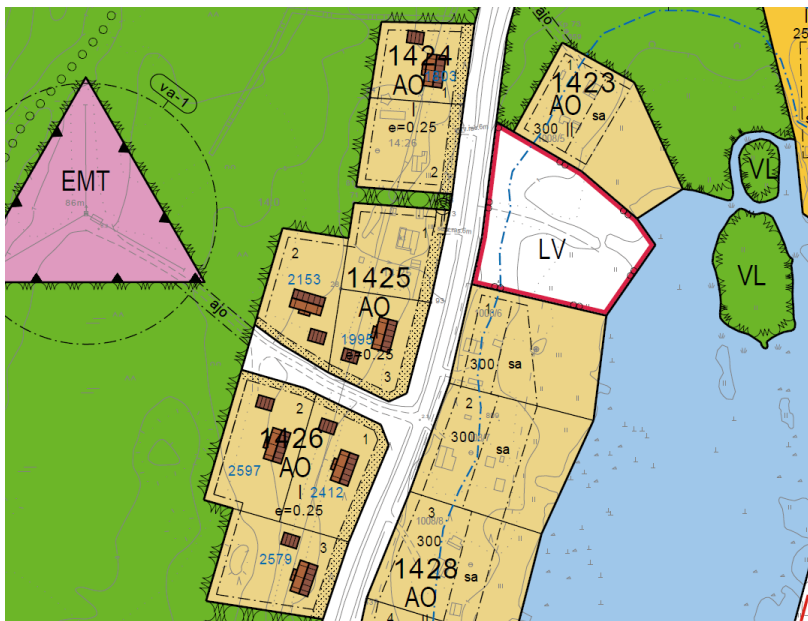


Bild 17. Illustrationsbild 2.11.2018 från det nya småhusområdet i områdets norra del.  
Alternativ möjlighet att förverkliga kvarter 1409 som radhusomt på bilden höger.





**Bild 18. Illustrationsbild 2.11.2018 från områdets mellersta del. Alterantiv möjlighet att förverkliga kvarter 1419 som radhustomter i bilden till höger.**



**Bild 19. Illustrationsbild 2.11.2018 av nya AO-tomter vid Skatavägen.**



**Bild 20. Illustrationsbilder 2.11.2018 av de nya fritidsbostadstomter i den södra delen av området.**

### Planförslag 17.6.2021

På basen av respons från utkastsskedet och diskussioner med staden utarbetades ett planförslag för området som behandlades av planläggningsektionen den 17.6.2021. De viktigaste ändringarna som planläggningsektionen beslutat göra efter utkastet är:

- p.g.a. natur- och rekreationsvärden har tagits bort två tomter söder om scoutstugan
- På basen av flygekorrekturering har kvarter 1438 och 1439 och tomt 5 i kvarter 1437 i Skataudden tagits bort.
- en ny AO-tomt har tillagts norr om kvarter 1431
- kvarter 1429, 1430, 1433 och 1444 har ändrats från RA-tomter till AO-tomter. Från kvarter 1429 tas bort tomt 2.
- Användningsändamål av rekreationsområden har granskats
- öster om Ottovägen har tillagts en ny småbåtsplats
- planbeteckningar har granskats bl.a. med tanke på naturvärden och byggsätt
- kvarters- och tomtgränser, ledningsområden samt byggnadsrätter och våningsantal samt exploateringsstal har ställvis granskats
- gatu- och körförbindelser har granskats

Planförslaget har varit offentligt framlagt 8.7.–13.9.2021. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planförslaget. Man fick 10 utlåtanden. Dessutom fick man 16 anmärkningar av privatpersoner.





**Justerat planförslag**

Efter planförslagets påseende och arbetsmötet med myndigheterna som ordnades 31.3.2022 har gjorts bl.a. följande tekniska granskningar i planförslaget:

- småbåtsplatsområde (LV) öster om Ottovägen har flyttats och granskats
- Blomsterängsvägens vändplats och bredvidliggande obebyggda kvartersområden har granskats
- Kvarters- och tomtgränser har ställvis granskats på basen av fastighetsgränser
- Byggnadsytor justerat i kvarter 1445 och 1446.
- En körförbindelse anvisats till tomt 3 i kvarter 1445 genom tomt 4
- Riktgivande område för ekopunkt anvisat i planområdets norra del (et-1)
- Beteckning sr-2 har tagits bort från tomt 8 i kvarter 1446
- Beteckning och bestämmelse (sv-2) för ungefärlig gräns för översvämningssområde har tagits bort samtidigt som bestämmelsen för den lägsta bygghöjden har preciserats
- Planbestämmelser har granskats bl.a. med tanke på stenmurar, dagvatten, växtlighet och bygghöjden

Ytterligare har naturinventeringen kompletterat samt utgångsuppgifter och konsekvensbedömningar i planbeskrivningen. Sammanfattning av utlåtanden och anmärkningar och planläggarens bemötanden till dessa presenteras i bilaga 12.

***Bilaga 12. Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande***

Planläggningssektionen beslöt den 28.4.2022 att en teknisk ändring ännu görs i planen för båthamnen (LV) vid Ottovägen som flyttas mer norrut pga AO-tomtens utvidgning.

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

På planområdet bildas sex nya småhustomter och tre nya radhustomter, vilka är tidigare inte bebyggda. Dessutom bildas på området 85 egnahemshustomter, varav 40 är tidigare bebyggda och 36 tomter för fritidsbostäder, varav 25 är tidigare bebyggda. På området bildas även en lagerbyggnadstomt som redan används.

På detaljplanens uppföljningsblankett som finns som bilaga finns noggrannare uppgifter om arealer och våningsytor som bildas i området.

#### ***Bilaga 13. Asemakaavan seurantalomake***

### 5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Livsmiljö och förflytningsstråk av flygekorren har tryggats genom att ge i planen bestämmelser bl.a. om bevarandet av trädbeståndet. De värdefulla naturobjekten i området har tryggats genom att anvisa dem som rekreationsområden och ge i planen bestämmelser om bevarandet av växtligheten. Dessutom har i planen beaktats kulturmiljöns värden.

### 5.3 Områdesreserveringar

På området har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreationsområden (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1/s, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W, W/s) och gatuområden.

#### 5.3.1 Kvartersområden

##### **Kvartersområde för småhus AP**

Kvarter 1409 och 1419 är reserverade som kvartersområden för småhus (AP).

- I kvarter 1419 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1409 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{3}{4}$  av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är  $e = 0.25$ .
- Invid kvartersområdets gränser har anvisats delar av områden som ska planteras vilka samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområden.
- Stenmurar på den nordvästra och norra delen av tomt 1 i kvarter 1409 samt i den östra delen av tomt 4 i kvarter 1419 har betecknats som annat kulturarvsobjekt (s-1).
- Bilplatser bör reserveras minst 1,5 bp / bostad.

##### **Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus AR**

Kvarter 1408 är reserverat som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).

- I kvarter 1408 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{3}{4}$  av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är  $e = 0.25$ .
- Invid kvartersområdets gräns har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- Bilplatser bör reserveras minst 1,5 bp / bostad.

##### **Kvartersområde för fristående småhus AO**

Kvarter 1410–1418, 1421, 1423–1431, 1433, 1443–1444, tomter 1–7 och 9–10 i kvarter 1445 samt tomter 1–4 i kvarter 1446 är reserverade som kvartersområden för fristående småhus (AO).

- I kvarter 1420 och 1444 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1443 samt på tomter 5–7 och 9–10 i kvarter 1445 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{1}{2}$  av arealen för den största våningen.

- I kvarter 1411–1418, 1421, 1428, 1431, på tomter 1–4 i kvarter 1445 samt på tomter 1–4 i kvarter 1446 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{3}{4}$  av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1410, 1423–1427, 1429–1430 och 1433 får byggas byggnader med högst II-våningar.
- I kvarter 1418, 1420 och 1424–1427 är exploateringsstal  $e = 0.25$ .
- På tomter i kvarter 1410, 1413–1415 samt på tomter 1–2 i kvarter 1411 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt och ytterligare för förvaringsplats för bil (a) intill gatan har betecknats 50 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomter har anvisats 300 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt i kvarter 1412, 1416–1417, 1421, 1423, 1428–1431, 1433, på tomt 3 i kvarter 1411, på tomter 1–2, 4, 6 och 9–10 i kvarter 1445 samt på tomter 1–4 i kvarter 1446.
- I kvarter 1444 samt på tomter 3, 5 och 7 i kvarter 1445 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomt 1 i kvarter 1443 har anvisats byggnadsrätt 350 v-m<sup>2</sup>, på tomt 2 byggnadsrätt 300 v-m<sup>2</sup>, på tomt 3 byggnadsrätt 400 v-m<sup>2</sup> och på tomt 4 byggnadsrätt 150 v-m<sup>2</sup>. Dessutom för ekonomibyggnader (t) har anvisats på tomt 1 byggnadsrätt 100 v-m<sup>2</sup>, på tomt 2 byggnadsrätt 100 och 50 v-m<sup>2</sup> och på tomt 4 byggnadsrätt 50 v-m<sup>2</sup>.
- På den delen av tomter i kvarter 1421, 1423, 1428, 1431, 1445 och 1446 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- På tomt 6 i kvarter 1445 har en byggnadsyta för ekonomibyggnad (t) anvisats nära stranden.
- Invid kvartersområdets gränser mot gatan i nya AO-tomter har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- Genom tomter i kvarter 1443, 1445 och 1446 har anvisats för underjordisk ledning reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j) samt en körförbindelse till tomt 3 över tomt 4 i ledningsområdets nordvästra del.
- Stenmuren i den östra delen av tomt 1 och 2 i kvarter 1420 har betecknats som annat kulturarvsobjekt (s-1).
- Byggnader på tomt 7 i kvarter 1431, på tomt 6 i 1445 samt på tomt 4 i kvarter 1446 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybilden bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Kvarter 1443–1444 samt tomter 4–7 och 9–10 i kvarter 1445 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bostad.

#### **Kvartersområde för fristående småhus AO-2**

Tomt 8 i kvarter 1445 är reserverad som kvartersområde för fristående småhus (AO-2). Högst 50 % av den byggda våningsytan på tomten får användas för lokaler för näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar.

- På tomten får byggas byggnader med högst I-våning. Man får också placera på vindsvåning  $\frac{1}{2}$  av arealen för den största våningen.
- Exploateringsstal är  $e = 0.30$ .
- I den delen av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (t) där ekonomibyggnad får placeras.
- På den delen av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- Genom den norra och västra delen av tomten har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v).
- Tomt 8 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bostad.

#### **Kvartersområde för lagerbyggnader TV**

Kvarter 1442 är reserverad som kvartersområde för lagerbyggnader (TV). På området får placeras icke-miljöstörande verksamhet.

- I kvarter 1442 får byggas byggnader med högst I-våning.
- Exploateringsstal är  $e = 0.30$ .
- Kvarter 1442 placerar sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras minst 1 bp / arbetsplats.

#### **Kvartersområde för fritidsbostäder RA**

Kvarter 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437, 1439, 1441, 1447 samt tomt 1 i kvarter 1438 och tomter 5–8 i kvarter 1446 är reserverade som kvartersområden för fritidsbostäder (RA).

- I kvarter 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437 samt på tomt 1 i kvarter 1438 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1439, 1441, 1447 samt på tomter 5–8 i kvarter 1446 får byggas byggnader med högst I-våning. Man får också placera på vindsvåning  $\frac{1}{2}$  av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1437 är exploateringsstal  $e = 0.10$ .
- På tomter i kvarter 1422, 1432, 1434–1436 och 1447, på tomt 1 i kvarter 1438 samt på tomt 1 i kvarter 1441 och tomter 5–8 i kvarter 1446 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- I kvarter 1439 samt på tomt 5 i kvarter 1441 har anvisats 200 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomter 2–4 i kvarter 1441 har anvisats 150 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På den delen av tomter som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- På den västra kanten av kvarter 1437 mot gatuområdet har anvisats som del av område som skall bevaras (s).
- Byggnader i kvarter 1422 och 1447, på tomt 1 i kvarter 1435, på tomter i 5–6 kvarter 1441 samt på tomt 6 i kvarter 1446 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybilden bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Kvarter 1439, 1441 samt tomt 1 i kvarter 1438 placerar sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras minst 1 bp / bostad.

#### **Kvartersområde för fritidsbostäder RA/s**

Tomt 2 i kvarter 1438 och kvarter 1440 är reserverade som kvartersområden för fritidsbostäder (RA/s) där miljön bevaras.

- På tomt 2 i kvarter 1438 får byggas byggnader med högst II-våningar och i kvarter 1440 med högst I-våning.
- Exploateringsstal i kvarter 1440 är  $e = 0.10$ .
- På tomt 2 i kvarter 1438 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomter i kvarter 1440 har anvisats byggnadsytor för ekonomibyggnader (t).
- På den delen av tomt 2 i kvarter 1438 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- På den norra kanten av tomt 2 i kvarter 1438 har betecknats för ledning under markplanet reserverade del av området för vattenledning (v) och avlopp (j).
- Den östra kanten av tomt 1 i kvarter 1440 mot gatuområdet har anvisats som del av område som skall bevaras (s).
- Byggnaderna på tomt 2 i kvarter 1438 och på tomter 1 och 2 i kvarter 1440 har anvisats som arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr-1). Enligt paragraf 57 moment 2 i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden inte får rivas och att ändrings- och ombyggnadsarbeten som fördärvar exteriörens konstnärliga eller historiska värden inte får utföras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Kvarter 1440 placerar sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras minst 1 bp / bostad.



### 5.3.2 Övriga områden

#### **Park VP**

Mellan kvarter 1410, 1413, 1414 och 1415 samt öster om Skatavägen har anvisats parkområden (VP). Genom parker har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Väster om Skatavägen har betecknats ett riktgivande område för idrottsplan (vu) och i mitten av området en riktgivande lekplats (vk).

#### **Park VP-1/s**

Väster om Skatavägen har anvisats parker (VP-1/s) på områden som är de mest värdefulla med tanke på naturväden. Område där miljön bevaras. Trädbestånd på området skall bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvård tillåts. Genom parker har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp).

#### **Område för närrekreation VL**

På skogsområdet i områdets västra del, på strandområden och mellan kvartersområden har anvisats områden för närrekreation (VL). På områden har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j) samt för ledning reserverade delar av områden för elledning (z) och transformator (m). Genom områden har betecknats riktgivande friluftsleder samt rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Genom VL-områden har betecknats körförbindelser (ajo) från gatuområden till kvartersområden. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området. Vid Björnögatan har anvisats en riktgivande del av område (et-1) för avfallshantering och återvinningsortering.

#### **Område för närrekreation VL/s**

I områdets södra delar på de mest värdefulla områden med tanke på naturväden har anvisats områden för närrekreation (VL/s) där miljön bevaras. Genom området intill Björkskärsträsket har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

#### **Område för närrekreation VL-1**

Gammelskogsområden öster om Skataviken och på Skataudden har anvisats som områden för närrekreation (VL-1). Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna.

I Skataudden har anvisats områden där det finns flygekorrens livsmiljö (s-2). Områdets trädbestånd skall bevaras eller behandlas så att flygekorrens föröknings- och rastplatser och trädbestånd som skyddar dem samt tillräckligt trädbestånd med tanke på flygekorrens rörelse och födosökning bevaras. Alla hålträd skall bevaras.

#### **Friluft- och strövområde VR**

I närheten av Björkskärsträsket har anvisats ett friluft- och strövområde (VR). Genom området har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

#### **Småbåtshamn/småbåtsplats LV**

På området har anvisats fyra småbåtshamnar/småbåtsplatser (LV). I småbåtshamnen på Skatan har anvisats utöver en riktgivande parkeringsplats (p) också en byggnadsyta med våningsstal I och 200 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt. Genom småbåtshamnen i Skatan har betecknats för ledning under markplanet reserverad del av område för avlopp (j) och vattenledning (v).

#### **Allmänt parkeringsområde LP**

På den norra delen av området har anvisats ett allmänt parkeringsområde (LP).

#### **Mastområde EMT**

I planen har anvisats område (EMT) för den befintliga masten. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området.

#### **Vattenområde W**

Havsområden och en del av Björkskärsträsket har anvisats som vattenområden (W).

### **Vattenområde W/s**

Flada i den sydöstra delen av Skataudden har anvisats som ett vattenområde (W/s) där miljön bevaras.

### **Gatuområden**

Skatavägen har fortsatts till Björkskärsträsket. På området har anvisats nya tomtgator. I den norra delen av området mellan kvarter 1406 och 1407 har anvisats en gårdsgata. På kanterna av bostadstomterna i gathörn och mot anslutningar har betecknats del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

## **5.4 Planens konsekvenser**

### **5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön**

#### **Samhällsstruktur**

Byggandet på området kompletterar och förtätar den nuvarande strukturen och utvecklingen på markanvändningen. Planeringsområdet ligger fördelaktigt med tanke på samhällsstrukturen.

#### **Stads- och landskapsbild**

På området finns redan fritidsbebyggelse och annat strandbyggande nära centrumområdet. I planen har strävats till att använda byggrätter som anpassar sig till respektive områdes miljö.

Småskaliga fritidsbostadstomter som det varit efterfrågan på, har anvisats i närheten av campingområdet för att stöda verksamheten.

På området av den före detta fiskarbyn finns sedan tidigare tätare småskaligt byggande, men även större byggnader och lagerhallar och mycket uthusbyggnader. Med planen strävas till att bevara byns livskraft.

Som helhet kompletterar anvisat byggande befintlig byggnation, eftersom tomterna är stora och en höjning av byggrätterna inte nämnvärt kan ses utanför tomterna. Tomterna avgränsar till största delen till skogar och rekreationsområden. Med planen har strävats till att ge möjligheter till byggande så att tomterna inte förblir oanvända och att man kan bygga enligt de nuvarande standarder. Planen leder till betydande kommunekonomiska verkningar, kostnadseffektivitet har eftersträvats/försökt bevara vid planering av nya områdeshelheter. En del av de nya tomterna har dock anvisats med mindre effektivitet för att kunna bevara områdets särdrag.

Med planen har man strävat efter att sammanjämka ärenden såsom tilläggsbyggande samt rekreationsanvändning. Bevarande av grönheten längs Skatavägen har eftersträvats, områdena vid vägen har till största delen anvisats som rekreationsområden och det nya byggandet öppnar sig i många ställen inte mot vägen, på vars västra sida endast finns några befintliga byggnadsplatser. Områdesstrukturen ändras dock inte väsentligt när man beaktar skalan och hurdana tomter som bildas samt var landskapsändringen kan urskiljas. Ändringen kan dock ses mer internt i tomterna än i miljön som helhet.

#### **Planläggning**

Byggandet sker enligt riktlinjerna som anvisats i landskapsplanen, där tätortsstrukturen når ända till Skataudden. Byggandet följer även riktlinjerna i delgeneralplanen som definierar byggandet på översiktligt sätt. Efter att delgeneralplanen fastställts har arrendetomter blivit sålda och några tomter har ändrats till fast boende.

#### **Den byggda kulturmiljön och byggnadsbestånd**

På området finns en på landskapsnivå betydande kulturhistorisk miljö, Skatan. Dessutom finns på området historiska och med tanke på bybildens betydande byggnader som har skyddats (exteriör). Man har medtagit kulturmiljön med skyddsbezeichnungar och planbestämmelser. På Skatans kulturmiljöområde som är regionalt betydande har endast ringa kompletterande byggande anvisats.

#### **Boende**

När planen förverkligas möjliggör den mera bostäder i omedelbar närhet av centrum.

### **Service**

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum. Avståndet från nya bostadsområden till daghemmet som finns i centrum är cirka 1,5–3 km och till skolor cirka 1,2–3,4 km.

### **Arbetsplatser, näringsverksamhet**

På Skatan finns en liten fiskbehandlingsanläggning.

### **Rekreation**

På området har anvisats rekreationsområden såsom på stränderna som mellan kvartersområden. Dessutom har anvisats riktgivande friluftsleder och gång- och cykelvägar på området. Rekreationsområden i näromgivningen bl.a. i Kanonviken står till förfogande för boendet.

### **Trafik**

Det kompletterande byggandet ökar trafiken på området. Man har reserverat möjlighet att förverkliga en gång- och cykelväg längs med Skatavägen.

### **Teknisk försörjning**

Planeringsområdet har anslutning till vattenledningsnät. Avloppsnätet har planerats på området som enligt preliminär kostnadsberäkning av staden skulle kosta cirka 985 000–1 220 000 e. Avloppsnät byggs p.g.a. bergiga terrängen i huvudsak med tryckrör, med lutningen byggs bl.a. nya bostadsområden och närområden av pumpverken. Nätverk byggs och tas i bruk etappvis. Alla tomter har möjlighet att ansluta till nätverket som byggs så att befintliga gatu- och körförbindelser utnyttjas, dock så att stamledning och anslutningspunkter ligger närmare än 20 m från tomtgränser.

Verksamhetsområdet kommer att utvidgas till att täcka detta detaljplaneområde, då har varje fastighet rätt och skyldighet att ansluta till nätverket, befrielse ansöks av den lokal miljöavdelningen. Till nya tomter som angränsar till gatuområdet byggs ledningar färdigt till tomterna och avgifter tas när fastigheten ansluts till nätverket. Tryckavloppsanslutningar med ventiler byggs färdigt när byggarbetet framskrider. Till tryckvattenledning kan man ansluta sig även senare.

### **Störande faktorer i miljön**

#### *Buller*

Förverkligande av planen ökar i någon mån trafikmängder på Skatavägen men trafikbullernivå är dock så liten att den inte har betydande inverkan på markanvändning i området.

#### *Översvämningar*

I planen har anvisats bestämmelser för den lägsta rekommenderade bygghöjden.

### **Bilaga 14. Utlåtande om översvämningar 2022**

#### *Vindkraft*

Vindkraftverken som anvisats i delgeneralplanen för Björnön kan inte byggas direkt på grund av generalplanen utan det behövs en detaljplanändring. Enligt generalplanen skall man vid området för energiproduktion beakta även annan markanvändning. Också vid eventuella miljötillstånden skall den planlagda situationen och även den nuvarande bosättningen i Skatan beaktas. Det nuvarande boendet har enligt generalplanen anvisats längre bort från området för energiproduktion än det nuvarande.

## **5.5 Konsekvenser för landskapet, naturmiljön och klimatet**

### **Landskap**

Byggnad är till sin karaktär till största delen kompletterande och landskapets allmänna drag ändras inte betydande.

### **Naturförhållanden**

Ändring och utvidgning av planen har inte betydande konsekvenser för naturförhållandena. Naturobjekten som hittades på området har beaktats med planbestämmelser till största delen.

Lundområden i områdets norra del, som är de mest värdefulla med tanke på naturväden, har anvisats som park (VP-1/s) där trädbeståndet skall bevaras så att endast åtgärder som är nöd-

vändiga för natur- eller landskapsvård tillåts. Förverkligande av kvarter 1407 och 1412 kommer dock att förminska lundområdet areal och ökar randeffekter och ljushet samt ändrar lundens mikroklimat i torrare riktning. Den frodiga lundväxligheten tål slitage dåligt varför man mellan kvarteren beaktat rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Byggnad av kvarter och leder splittrar lundområdet i norra delen men de viktigaste områdena har tryggats med planbestämmelser.

I den norra delen finns en helhet av gamla ängar som omges av mossbetäckta stengärdesgårdar. De gamla ängarna har redan delvis vuxit igen men det finns fortfarande några ihärdiga ängsarter. I naturutredningen 2017–2021 samt i inventeringen av vårdbiotoper (2019) har konstaterats att ängen har lokalt värde. Som primär vådrekommandation för ängarna vore betande eller att aktiva slåtteråtgärder inleds/fortsätts, med vilket man skulle trygga och återställa områdets tidigare ängsarter. Dessa åtgärder är dock inte prioritet för markägaren. I detaljplanen har man sammanjämkat olika verksamheter på basen av generalplanen. Placering av byggnation har redan i generalplaneringskedet undersökts i området av de skogbetäckta åkarrarna/ängarna, eftersom skogsområden ansågs vara viktigare bl.a. med tanke på rekreativvärden och inga aktiva skötselåtgärder kommer vidtas för skogbetäckta ängar.

När planen förverkligas kommer de gamla ängarna mestadels påverkas av byggande, detta minskar naturens mångfald på utredningsområdet. Å andra sidan, om inte aktiva skötselåtgärder riktas till de igenvuxna ängarna i fortsättningen, kommer de naturvärde vilka där ännu finns, oavsett tyna bort och till slut försvinna. En del av ängsområdet förblir bakgård till bostadstomter, varvis det är möjligt att en del av dem kommer bevaras. Med tanke på klimatpåverkan och kolbindning är det bättre att nytt byggande anvisas redan i färdigt öppna och skogfria områden än att nya skogsområden röjs.

Inom Natura-området, Kristinestads skärgård (SAC/SPA) eller i närheten av det har i detaljplanen inte anvisats nytt byggande eller övrig markanvändning. Situationen förblir som förut och på grund av verksamheter som planen medför försorsakas inte nya verkningmekanismer såsom buller, vibration, utsläpp i luft, vatten eller jordmån. Områden som är nära Natura-området har anvisats i huvudsak som VL/s-områden. Även på Natura-infoblankett (2010) för Kristinestads skärgård konstateras att användning av fritidsbostäderna kan fortsätta på samma sätt som förut och skyddsmålen begränsar inte heller användning eller underhåll av de befintliga lederna. Detaljplanen försvagar inte betydligt (direkt eller indirekt) de naturvärden som utgör grunder för varför Kristinestads skärgård har inkluderats i Finlands nätverket Natura 2000.

I den södra delen av planeringsområdet har man genom planbestämmelser beaktat en livsmiljö för flygekorren som skyddas enligt 49 § naturvårdslagen och området har betecknats som ett rekreativområde (VL-1). Med motsvarande planbeteckning har beaktats området med gammal skog öster om Skataviken där det bl.a. finns ett skogsfräken-grankärr. Enligt planbestämelsen får området inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtas.

Utanför planeringsområdet i närheten av boplatser av en fågelart som är konfidentiell (art enligt bilaga I i fågeldirektiv, en i naturvårdsförordningen nämnd fågelart) har man inte anvisat nytt bostadsbyggande som skulle komma närmare än nuvarande bosättning. Arten kan häcka nu-förtiden även nära bosättning och livlig människoverksamhet, t.ex. några av dem häckar i Helsingfors och Åbo stad. Mest troligen har även den individ som häckar i Björnön redan nuförtiden anpassat sig till människoverksamheten. Planlösningen försvagar inte revirets livsduglighet för arten på ett betydande sätt. I planen har läget för den riktgivande friluftsleden preciseras och flyttats längre bort från boplatser i närheten av den nuvarande bosättningen. Läget för den riktgivande friluftsleden preciseras i den noggrannare planeringen som kan göras i samarbete med myndigheter som ansvarar för naturvärden. Fågelarten i fråga klassificeras i den nyaste utvärderingen av hotade arter inte mera hotad eller som en art som behöver särskilt skydd.

### **Klimatförändring**

Genom byggandet som möjliggörs i planen kommer en del av trädbestånd avlägsnas från området, men som helhet bedöms bevaras på området ännu mycket skogiga områden. I planen har anvisats rikligt med skogiga rekreativområden och även givits bestämmelse för bevarande av trädbestånd och växtlighet. Byggnad som planlösningen möjliggör medför koldioxidutsläpp och ändringar i kolsänkan, i vilkas mängder påverkar bl.a. mängden trädbestånd som avlägsnas, byggnadernas storlek och användning, materialval och energilösningar samt byggnadssätt och -metoder. Konsekvenser som i planeringsområdet förverkligas kan kompenseras bl.a. med olika uppvärmningssätt t.ex. genom bergvärme.



## 5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Om byggsätt och växtlighet har ytterligare givits bestämmelser i planen, se punkt 5.3.1 Kvartersområden.

- Grundläggningsförhållanden bör undersökas för varje tomt.
- Gamla stenmurar som finns inom rekreativsområden skall bevaras.
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras på VL-område.
- En dagvattenhanteringsplan ska ingå i bygglovhandlingar.

### *Byggsätt*

- Byggnadernas fasad ska i nya AP-, AR- och AO-kvarter vara av trä, sten eller någon tillämpning av dessa. Taklutningen kan variera mellan 25–37 grader och takfärgen ska vara mörk.
- Byggnaderna skall förses med åstak eller tillämpning av det i nya AO-kvartersområden.
- Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från tomtgräns.

### *Växtlighet*

- Trädbeståndet och annan växtlighet på tomterna ska bevaras i mån av möjlighet.

### *Bygghöjd*

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som tar skada av väta är +1,60 m (N60). Ifall vid beaktande av översvämningsrisken förutsätts en förhöjning av tomtens yta, bör det göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

För området utarbetas en separat bindande tomtindelning.

## 5.7 Namn

Nya gator är Skatavägen, Lundvägen, Skogsglantan, Hallonstigen, Blomsterängsvägen, Smult-ronstigen, Högholmsvägen, Kaninholmsvägen, Kaninholmsgränden, Svartögrundsvägen, Kap-tensvägen, Ottovägen och Ottogränden. Annars har namnen bevarats.

## 6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Området är till största delen byggd miljö. Verkställigheten av detaljplanen inleds efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planen anvisar vilka strandområden som ska inlösas. Servitut för båthus- och brygga samt servitutens placering behandlas vid lantmäterförrättning.

Prissättningen bestäms efter planens ikraftträdande i enlighet med fastställda principer om prissättning av stadens stränder.

Seinäjoki 17.6.2021.

Kompletteringar 14.4.2022, 20.5.2022 och 27.6.2022

### **Ramboll**

#### **Områdes- och stadsplanering**

Jonas Lindholm  
Gruppchef

Päivi Märjenjärvi  
Projektchef

### **Ramboll Finland Oy**

Kauppatori 1–3 F  
60100 Seinäjoki  
www.ramboll.fi

Teräsgränd 1–3 E  
65100 Vasa