

Avsedd för
Kristinestad stad

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
19.9.2022

KRISTINESTAD STAD

ÄNDRING AV KRISTINESTADS STRANDGENERAL- PLAN - STORSKÄREN OCH SMÅSKÄRSGRUNDET



KRISTINESTAD STAD

ÄNDRING AV KRISTINESTADS STRANDGENERALPLAN - STORSKÄREN OCH SMÅSKÄRSGRUNDET

Projektnamn **Ändring av strandgeneralplan, Storskären - Småskärsgrundet**
Mottagare **Kristinestad stad**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **19.9.2022**
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Strandgeneralplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	4
3.1	Allmän beskrivning av området	4
3.2	Naturmiljön	5
3.3	Den byggda miljön	7
3.4	Planläggningssituationen	7
3.4.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	7
4.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	10
4.1	Planläggningens olika skeden.	10
4.2	Tidtabell	11
4.3	Behovet av planändring	11
4.4	Planeringsstart och beslut som gäller denna	11
4.5	Deltagande och samarbete	11
4.5.1	Intressenter	11
4.5.2	Anhängiggörande	12
4.5.3	Deltagande och växelverkan	12
4.5.4	Myndighetssamarbete	12
4.6	Mål för planändringen	12
5.	REDOGÖRELSE FÖR PLANEN	13
5.1	Planens struktur	13
5.2	Planutkast 19.9.2022	13
5.3	Dimensionering	13
5.4	Områdesreserveringar	14
6.	PLANENS KONSEKVENSER	14
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	15
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	15
7.	GENOMFÖRANDE AV generalPLANEN	15

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad, Ramboll Finland Oy och markägaren. För beredningen av planen svarar Kristinestad stad / Tekniska direktören. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Kristinestad stad



Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad
www.kristinestad.fi

Kontaktperson

T.f. Teknisk direktör Markku Niskala
tel. +358 40 559 9229
e-post: markku.niskala@krs.fi

Ramboll Finland Oy



Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi

Kontaktperson

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

Planerare Joel Nylund
tel. +358 50 4068 466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet berörs av två skilda markområden i Kristinestad. Genom planläggningen skall utredas förutsättningarna till flytt av en obebyggd fritidsbyggsplats (RA) till en annan fastighet. Bägge områdena berörs av gällande plan; Kristinestads Strandgeneralplan. Områdena är belägna söder om Kristinestad centrum, nära Skaftung by.

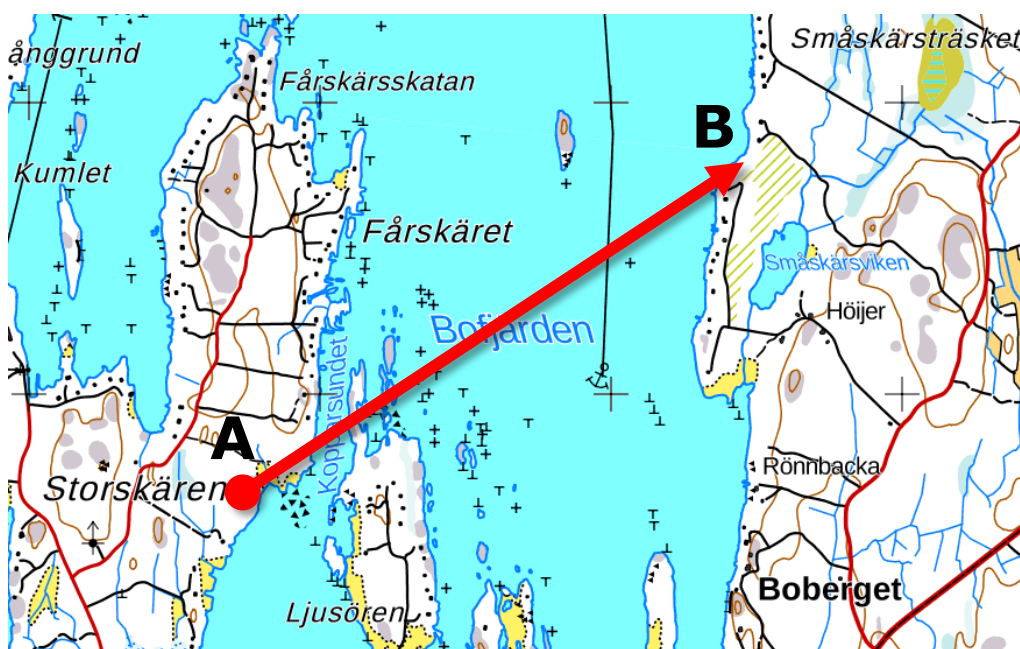


Bild 3. Fritidstomten flyttas från punkt A (Storskären) till punkt B (Småskärsgundet) © Lantmäteverket

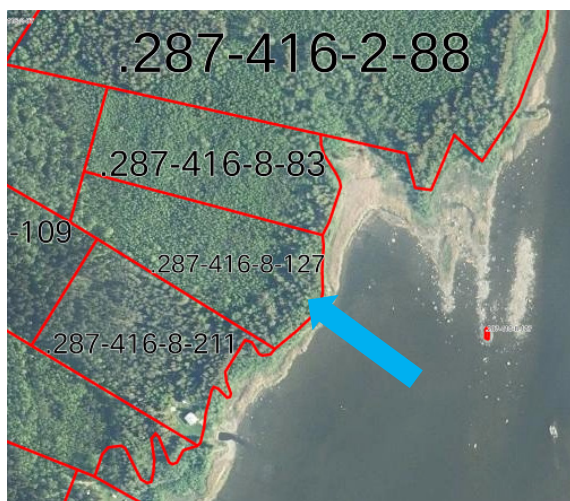


Bild 1. 287-416-8-127, fastigheten på Storskären, därifrån flytt utreds © Lantmäteriverket.



Bild 2. 287-416-6-80, fastigheten på Småskärsgundet, dit flytt utreds © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV KRISTINESTADS STRANDGENERALPLAN – STORSKÄREN OCH SMÅSKÄRSGRUNDET**

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*
- Bilaga 2: *Naturinventering.*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planläggningsprocessen

10.3.2022 § 4	Beslut om att starta planändringen.
23.3.2022-25.4.2022	Program för deltagande och bedömning (PDB) till påseende.
____.____.____ - ____.____.____	Planbeskrivning och planutkast till påseende.
____.____.____ - ____.____.____	Planförslag till påseende.
____.____.____ § ____	Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att planen godkänns.
____.____.____ § ____	Stadsfullmäktige godkände planen.

2.2 Strandgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i strandgeneralplanen är område för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M-1)

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Allmän beskrivning av området

Området vid Storskären består av avverkad skog längre in på fastigheten och äldre granskog ut mot strandkanten. Vattendjupet utanför fastigheten är väldigt grunt. Strandkanten består av vass, och är anvisat som naturskyddsområde SL-2 i gällande generalplan, tillsammans med den grunda vassviken norr om fastigheten.



Bild 4. Vasskanten utanför området vid Storskären. @ Nature-Invest.

Området vid Småskärsgrundet består av tätare granskog längre ner mot strandkanten, högre upp på fastigheten finns en granplantering. Stranden är stenig och utan vassväxter.



Bild 5. Strandkanten utanför området vid Småskärsgrundet. © Nature-Invest.

3.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Havet och skärgårdslandskapet dominerar landskapsbilden. De berörda områdena ligger direkt invid Ragneskärsfjärden och vid Bofjärden. Man ser även inslag från den senaste istiden genom de långa moränryggarna som sträcker sig längs med kusten.

Växtlighet

Storskäret är obebyggt och i naturtillstånd, från strandkantens vassväxter och ca 50m in mot land finns äldre granskog, resten av fastigheten är avverkad. Som grund för planändringen har en naturinventering uppgjorts, enligt naturinventeringen är en flytt av byggplats att föredra ur en miljömässig synvinkel. Vid flytt av byggplats skulle naturskyddsområdet SL-2 vid Storskären lämnas orört. Naturinventeringen har bifogats beskrivningen som **bilaga 2**.

Topografi

Topografin är relativt låg i bägge områdena, den högsta punkten på Storskären är ca 6 m.ö.h och på Småskärsgrundet ca 4 m.ö.h.

Naturskydd

I planläggningsområdet finns inga naturskyddsområden som är skyddade enligt naturvårdslagen. Däremot finns det anvisat i Österbottens landskapsplan ett luo-område (område som är särskilt viktigt på basen av naturens mångfald) vid Storskären, området hör till de viktigaste nationellt betydande fågelområdena (FINIBA). I gällande generalplan finns det även anvisat ett SL-2-område precis utanför Storskärens planläggningsområde.



Bild 6. Utdrag ur Kristinestads Strandgeneralplan. Byggplatsen vars flytt utreds anvisat med blå pil. Byggplatsen har endast ca 8m strand pga angränsande SL-2 område.



Bild 7. luo-område anvisat i Österbottens landskapsplan.

3.3 Den byggda miljön

Bebyggelse- och samhällsstruktur

På båda områdena finns det fritidshus i direkt närhet, bofast bebyggelse finns ca 1,5km från Storskären söderut. Från Småskärsgrundet är det endast ca. 500m till bofast bebyggelse.

Rekreation och fritidsverksamhet

Närheten till havet gör att det i området finns ypperliga förutsättningar för fiske samt båt- och skärgårdsliv. I närområdet finns även skogsområden som på basen av allemansrätten kan nyttjas i rekreationssyfte.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom planläggningsområdena eller i dess direkta närhet finns inga kända byggda kulturmiljöer enligt RKY 2009 eller fornminnen enligt museiverkets fornlämningsregister.

Trafik

Båda områden är belägna på fastlandet och är tillgängliga med bil. Till byggplatsen på Storskären har det inte byggts någon väg, men till den tänkta byggplatsen på Småskärsgrundet finns det en befintlig grusväg.

Teknisk försörjning

Vid Småskärsgrundet finns befintlig vattenledning som går över fastigheten.

3.4 Planläggningssituationen

3.4.1 Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet

3.4.1.1 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 färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

3.4.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Landskapsplanen trädde ikraft den 11.9.2020.

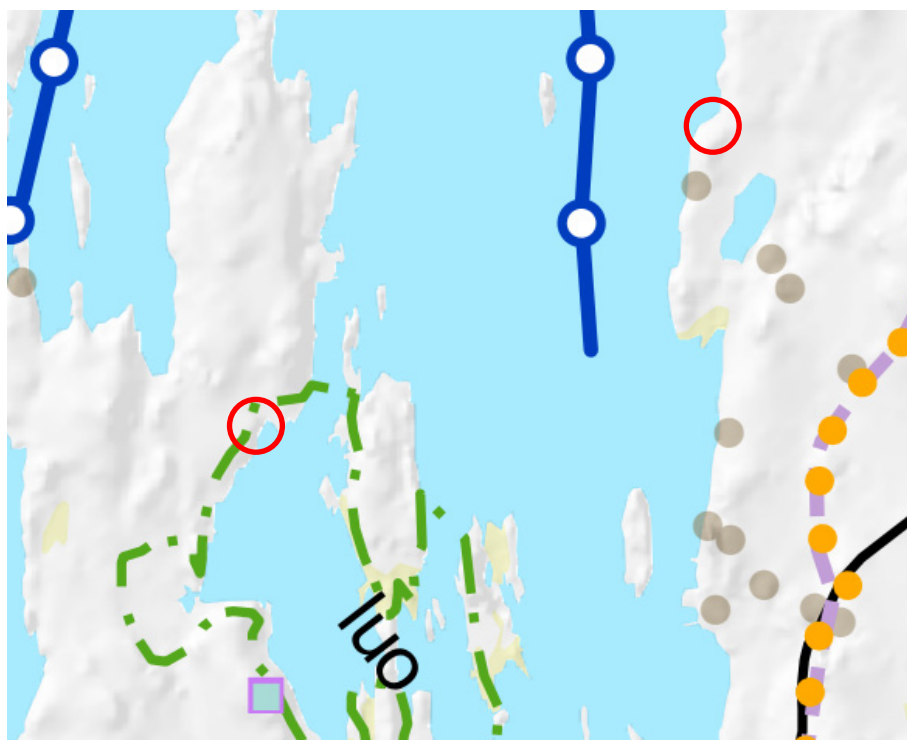
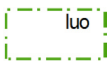


Bild 8. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planläggningsområdenas ungefärliga lägen anvisat med röda cirklar.

För planområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<p>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. <u>Beskrivning av beteckning:</u> Med egenskapsbeteckningen anvisas de viktigaste nationellt betydande fågelområdena (FINIBA).</p> <p><u>Planeringsbestämmelse:</u> Markanvändning och åtgärder bör planeras och genomföras så att bevarandet av områdets biologiska mångfald och naturvärden främjas. Inom området kan finnas flera olika markanvändningsformer. Beteckningen begränsar inte områdets användning för jord- och skogsbruk.</p>

3.4.1.3 Generalplan

En generalplan är ett verktyg för att generellt styra planeringen av markanvändningen i kommunen. Den kan gälla en hel 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 §).

Båda platserna som berörs av planläggningen ingår i Kristinestad strandgeneralplan som godkänts år 2000.

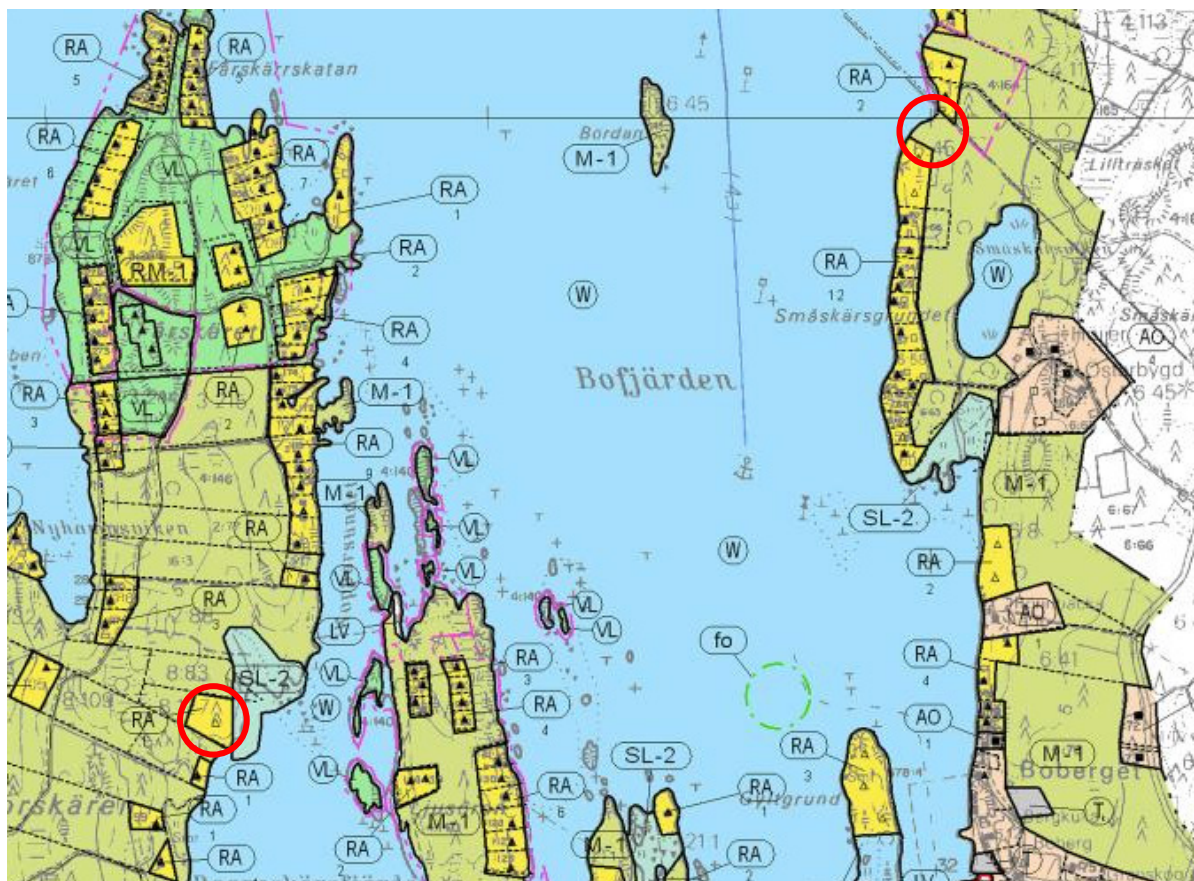


Bild 9. Utdrag ur gällande strandgeneralplan. De berörda områdena markerade med röda cirklar.

För planområdet finns följande reserveringar i generalplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
RA ₁	Område för semesterbostäder. Siffran anvisar maximalt tillåtna byggnadsplatser på området. Byggnadsplatsens minimistorlek är 2000 m ² och strandlinjens minimilängd är 40 m. Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.
M-1	Jord- och skogsbruksdominerat område. På området får ej uppföras nybyggnader. Områdets byggnadsrätt har markägarens placerats på annat markanvändningsområde (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2) inom samma markögenhet.

3.4.1.4 Detaljplan

För områdena finns ingen detaljplan eller stranddetaljplan.

3.4.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i sin helhet den 21.9.2000. Efter detta har mindre ändringar godkänts separat 30.3.2006 respektive 27.4.2009.

4. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

4.1 Planläggningens olika skeden.

Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 1) Inledningsskedet (PDB).** 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. I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons.](#) PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen.
- 2) Beredningsskedet (Planutkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att de behandlats av Stadsstyrelsens planläggningssektion framläggs till påseende under 14-30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens internetsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande planutkastet.](#)
- 3) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändiga justeringar i materialet. Efter att Stadsstyrelsens planläggningssektion har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till Stadsstyrelsens planläggningssektion.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och internetsida.
- 4) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på stadens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Tidtabell

Planläggningsprocessens riktgivande tidtabell:



4.3 Behovet av planändring

Behovet av en planändring har uppstått då en privat markägare vill flytta en obebyggd byggplats för en fritidsbostad till en annan fastighet. Förutsättningarna ska granskas via en ändring av gällande generalplan.

4.4 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsens planläggningssektion beslöt den 10.3.2022 §4 att planläggningsarbetet kan påbörjas.

4.5 Deltagande och samarbete

Under planläggningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under generalplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.5.1 Intressenter

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 planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**
 - Kristinestad stads förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Västkustens miljöenhet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av generalplanen.**

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

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

4.5.2 Anhängiggörande

Planen anhängiggjordes 23.3.2022 i samband med framläggningen av PDB.

4.5.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Program för deltagande och bedömning var framlagt 23.3-25.4.2022. Över PDB inkom inga utlåtanden eller åsikter.
- Planutkastet var framlagt under tiden __.__.202__. Över utkastet inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.
- Förslaget var framlagt under tiden __.__.202__. Över förslaget inkom __ utlåtanden och __ anmärkningar.

Bemötanden till inlämnad respons tillkommer senare efter utkast- och förslagskedet.

4.5.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planläggningsprocessen.

4.6 Mål för planändringen

Planläggningens målsättning är att flytta en byggplats för fritidsboende enligt markägarens önskemål till en annan fastighet med samma ägarförhållande.

5. REDOGÖRELSE FÖR PLANEN

5.1 Planens struktur

Planen innehåller reservationer för område för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). Strukturen i områdena ändras inte genom planen, befintlig struktur nyttjas.

5.2 Planutkast 19.9.2022

I planutkastet har byggplatsen flyttats till nytt läge. Tidigare läge har anvisats med M-1 beteckning i enlighet med motsvarande områden i gällande strandgeneralplan. SL-2-området utanför den tidigare byggplatsen bibehålls intakt.

Stället dit byggplatsen flyttas har anvisats med RA-beteckning. Beteckningar och bestämmelser följer den gällande strandgeneralplanen.



Bild 10. Utdrag ur planutkastet för Småskärsgrundet och Storskären.

5.3 Dimensionering

Planändringen ger inte upphov till några ändringar i dimensioneringen av antalet byggplatser. Dimensioneringen är således intakt i förhållande till den ursprungliga planen. Byggrätten per byggplats ställs enligt gällande byggnadsordning, i detta fall med en total byggrätt på 150m².

5.4 Områdesreserveringar

Planens beteckningar finns presenterade nedan samt angivna noggrannare på kartan, övriga bestämmelser endast på plankartan.

RA

OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER.

Siffran anvisar maximalt tillåtna byggnadsplatser på området. Byggnadsplatsens minimistorlek är 2000 m² och strandlinjens minimilängd är 40m. Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 40m. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

M-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området får ej uppföras nybyggnader. Områdets byggnadsrätt har markägarvis placerats på annat markanvändningsområde (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2) inom samma markägoenhet.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistussyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planens betydande konsekvenser ska bedömas enligt kraven stipulerade i Markanvändnings- och bygglagen. Lagen stagar;

”MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

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

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

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen samt –förordningen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen de betydande konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Väsentliga konsekvenser i denna planläggning har bedömts nedan.

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Byggd miljö och bebyggelsestruktur

Planen ger möjlighet till ytterligare byggande vid Småskärsgrundet, vilket leder till att de fria stränderna i området minskar, byggandet stöder sig på befintlig struktur.

Rekreation och fritidsverksamhet

Planändringen ger inga större konsekvenser för rekreationen eller fritidsverksamheten. Då området vid Storskären lämnas i naturligt tillstånd gynnas fågellivet inom det viktiga luo-området då störningen minskar.

Vid Småskärsgrundet kan de närmaste grannarna uppleva något negativa konsekvenser av planen eftersom en ny byggplats placeras i närheten. Aktiviteten i området ökar.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsbilden

En förverkligad plan medför små förändringar i landskapsbilden, ändringen kan dock upplevas stor socialt sett ur grannarnas synvinkel. Framst kommer förändringen märkas från sjön då ny bebyggelse uppförs längs med områdets stränder.

Genom att man lämnar ett M-1-område mot grannfastigheten i norr lindras den landskapsmässiga och sociala konsekvensen direkt och indirekt av planen.

Vattendrag

För att göra stranden användningsbar, krävs mindre muddringsarbeten vid platsen för den flyttade byggplatsen i jämförelse med byggplatsens tidigare läge. Konsekvensen således liten och positiv.

Naturförhållanden, Naturens mångfald, naturskydd

Enligt naturinventeringen gynnas naturen av att byggplatsen flyttas till Småskärsgrundet. Vid Storskären skulle det krävas omfattande muddringsarbete och avverkning av den gamla granskoen för att få området byggbart. Genom en flytt förblir större delen av området vid Storskären orört, vilket förbättrar områdets miljöstatus eftersom en del av området angränsar till SL-2 området i strandgeneralplanen och till FINIBA-nätverket för viktiga fågelområden i Finland. Konsekvenserna av en flytt av byggplats är positiva.

Jord- och skogsbruk

Arealmässigt byts en byggplats mot jord-och skogsbruksområde på Storskären och vice versa på Småskärsgrundet. Inga konsekvenser uppstår.

7. GENOMFÖRANDE AV GENERALPLANEN

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige i början av 2023. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägaren.