

Mottagare
Kristinestad stad

Dokumenttyp
Program för deltagande och bedömning

Datum
23.2.2023

KRISTINESTAD STAD

ÄNDRING AV DETALJPLAN – KVARTER 238, TOMT 12 OCH 13



Författare **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Datum **31.5.2019, 23.2.2023**
Granskare **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN OCH -FÖRORDNINGEN	4
2.	PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE	5
3.	PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR	6
3.1	Initiativ	6
3.2	Planeringsuppdrag, målsättningar och syfte	6
3.3	Den byggda miljön	6
3.4	Miljöns nuvarande tillstånd	7
3.5	Planläggningssituationen	8
3.5.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	8
3.5.2	Österbottens landskapsplan 2040	8
3.5.3	Generalplan	9
3.5.4	Detaljplan	10
3.6	Baskarta	10
4.	UTREDNINGAR	10
5.	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER	11
6.	INTRESSETER	11
7.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	12
7.1	Planläggningens olika skeden	12
7.2	Tidtabell	12
8.	KONTAKTPERSONER	13

1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGSG- OCH BYGGLAGEN OCH -FÖRORDNINGEN

Vad innebär program för deltagande och bedömning (PDB)?

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

Stadsstyrelsens planläggningssektion i Kristinestad godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 30 dagar. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

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

Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid Serviceområdet för samhällsbyggnad, Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad eller på stadens webbplats www.kristinestad.fi.

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

Planläggningskoordinator
Markku Niskala
Tel. +358 40 847 7400
E-post: markku.niskala@krs.fi

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planläggningsprocessen.

2. PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet befinner sig i Kristinestad stadscentrum i angränsning till Salutorget. Planeringen berör kvarter 238 – tomt 12 och 13 i gällande detaljplan och avgränsas i väster av Västra Långgatan och i öster av Östra Långgatan medan Rådhusgatan gränsar i norr och Parmansgatan i söder.

Planläggningsområdets riktgivande läge och -utsträckning visas i bilderna nedan.

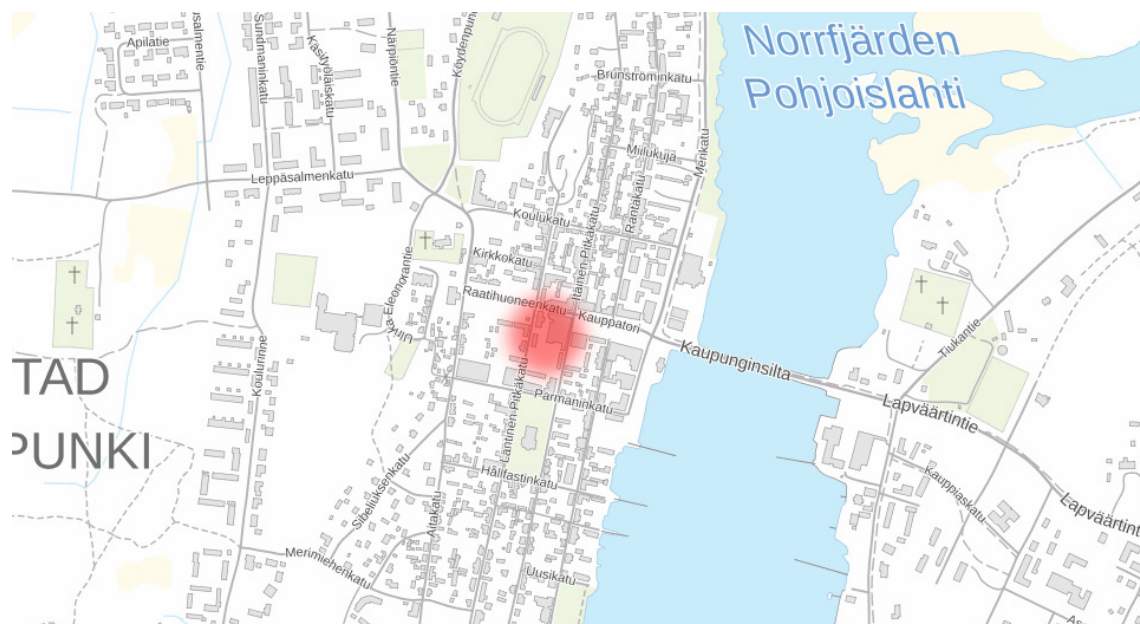


Bild 1. Områdets läge © Lantmäteriverket.

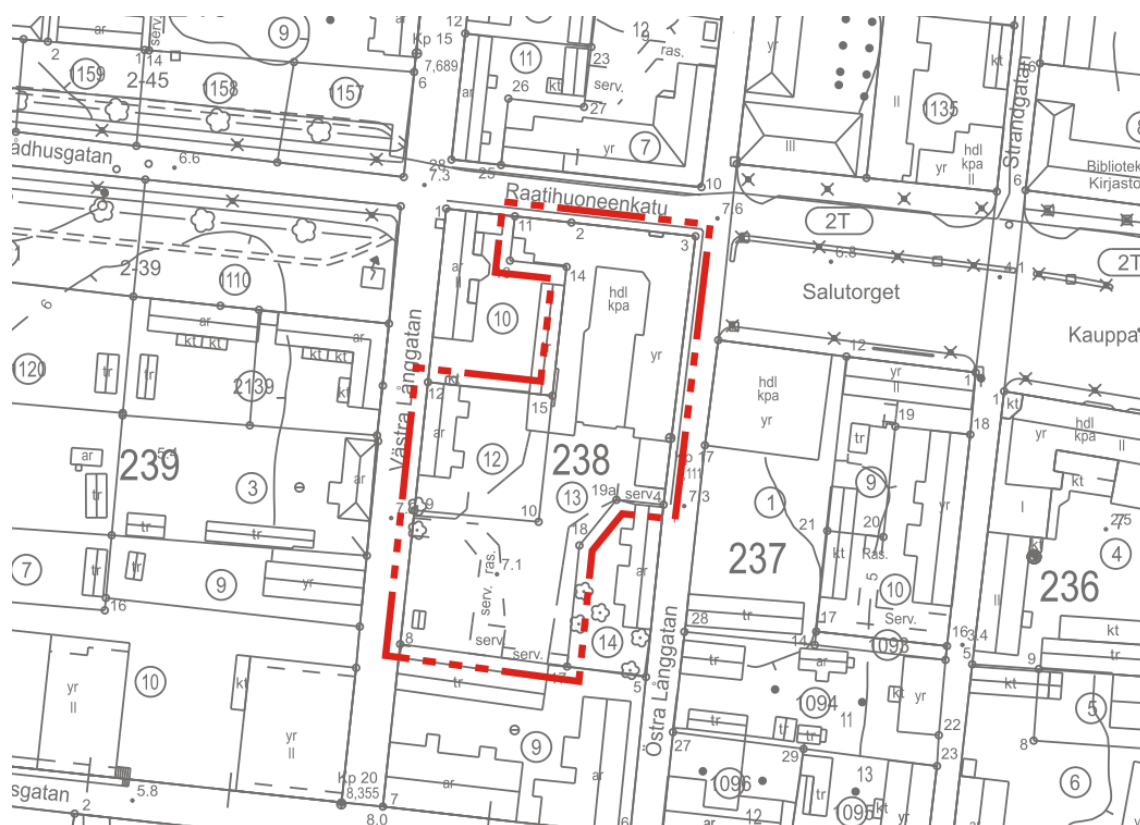


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

3.1 Initiativ

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

3.2 Planeringsuppdrag, målsättningar och syfte

Huvudmålsättningen med planeringen är att höja byggrätten inom kvarter 238 – tomt 12–13, samt granska användningsändamålet för de berörda tomterna. I dagsläget är byggrätten $e=0,65$ för AL-delen och $e=0,35$ för A-delen. Man planerar en höjning av byggrätten så att det blir samstämmigt med andra närliggande kvarter. I samband med planeringen utreds tilläggsbyggnande på området i tomt 13. Nya byggnader ska anpassas till områdets kulturhistoriska särdrag.

Efter att planläggningen initierats har fastigheterna i planläggningsområdet delvis bytt ägare, varvid tomt 14 inte längre omfattas av planändringen.

3.3 Den byggda miljön

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

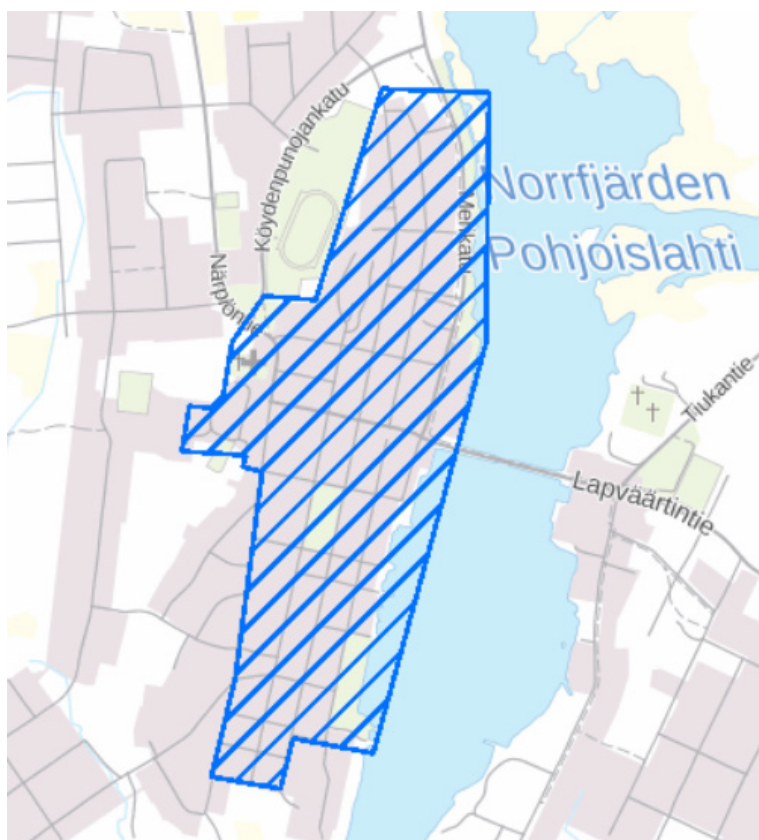


Bild 3. På kartan syns avgränsningen för RKY-området.



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

Inom berörda planläggningsområde finns en skyddad byggnad (sr) i gällande detaljplan, närmare info, se **punkt 3.5.4.**

3.4 Miljöns nuvarande tillstånd

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

3.5 Planläggningssituationen

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

Nedan redogörs för planläggningssituationen för ifrågavarande område.

3.5.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll 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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.5.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet. För Kristinestad stads del uppgörs planen av Österbottens förbund. Österbottens landskapsplan 2040 trädde ikraft den 11.9.2020.

Planläggningsområdet ligger inom A-område i landskapsplanen (Område för tätortsfunktioner).

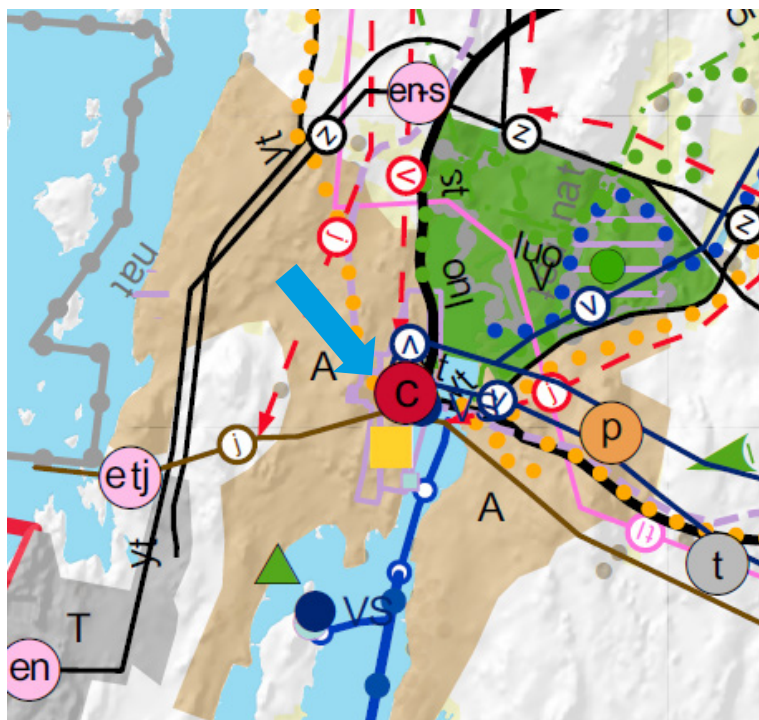


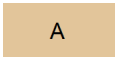


Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Områdets läge visas ungefärligt med blå pil.

Planläggningsområdet berörs av följande huvudsakliga reserveringar:

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

3.5.3 Generalplan

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



Bild 6. Utdrag ur den icke rättsverkande generalplanen (1998). Berörda kvarter AL/s-, och A/s-område).

3.5.4 Detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanerat. Den gällande planen för området fastställdes 21.2.1995. Utdrag ur detaljplanesammanställningen visas nedan. Området innefattar en skyddad byggnad (sr). Hela kvartersområdet har anvisat med beteckning som säger att miljön ska bevaras (/s). Hela kvartersområdet har anvisat med beteckning som säger att miljön ska bevaras (/s).

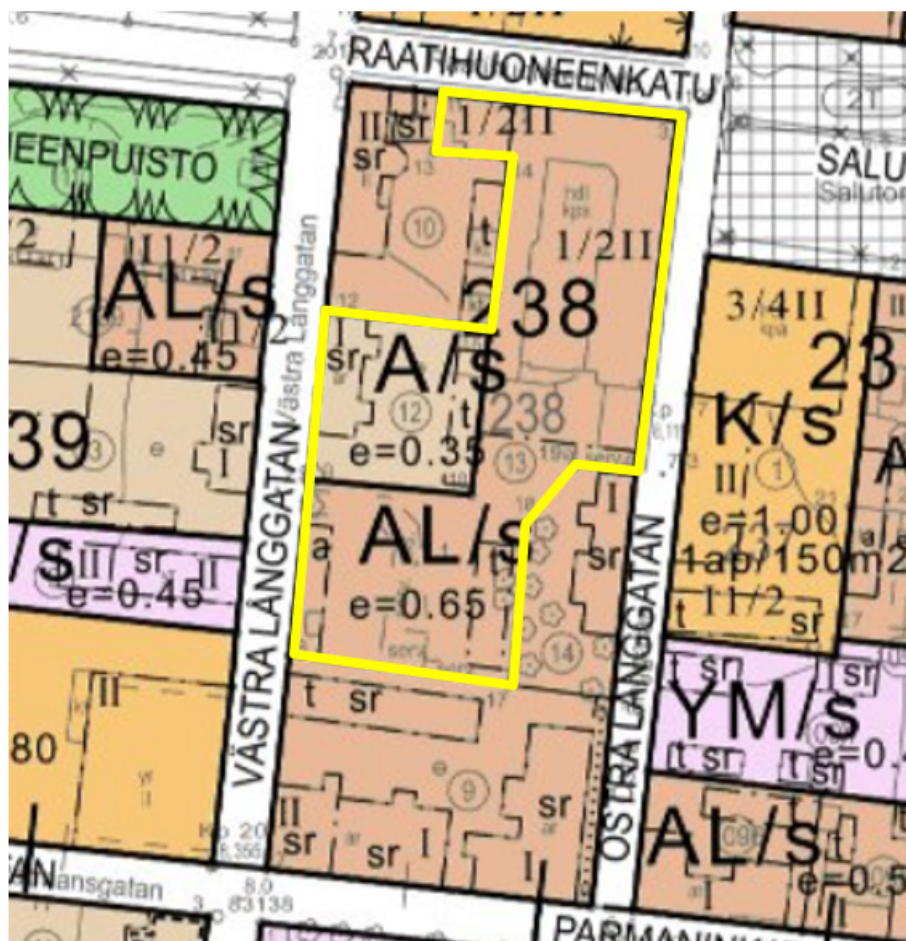


Bild 7. Utdrag ur detaljplanesammanställning (2010). Planläggningsområdets riktgivande avgränsning visas med gul linje.

3.6 Baskarta

För området finns en tidsenlig baskarta som används i planeringsarbetet.

4. UTREDNINGAR

Som grund för detaljplaneringen har uppgjorts en byggnadsinventering där områdets miljö, historia, byggnadsbestånd samt skyddsvärden utretts och dokumenterats. På basen av utredningen har getts rekommendationer för detaljplaneringen om bevarande av byggnader.

I samband med uppgörandet av byggnadsinventeringen har även utförts en arkeologisk utredning genom grävande av provgropar, detta för att utreda förekomsten av fornminnen.

5. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

MBL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

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

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

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) Människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

6. 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 planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

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

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:**
 - Kristinestad stads förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Museiverket
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet, bl.a:**
 - Lokala el- och telebolag
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar, företag och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

7. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

7.1 Planläggningens olika skeden

Inledningsskedet. 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. Möte med myndigheter ordnas innan framläggandet.

[Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till staden gällande PDB.](#) PDB hålls uppdaterat under hela planprocessen.

Beredningsskedet (utkastskedet). Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs alternativa markanvändningslösningar som grund för ett planutkast. Planutkastet läggs senare till påseende under 30 dagar. Meddelande om detta publiceras i de lokala tidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens webbplats. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#) I utkastskedet kan man dessutom, vid behov, arrangera ett informationstillfälle. Detta meddelas i pressen och på stadens webbplats.

Vid behov ordnas möten med myndigheter under planlägningsprocessen.

Förslagsskedet. Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att stadsstyrelsen 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 planlägningssektion.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Meddelande om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens webbplats.

Godkännande. Planen godkänns av stadsfullmäktige. Beslut om planens godkännande meddelas i de lokala tidningarna och på stadens webbplats. Dessutom sänds beslut om godkännande till dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär. Besvär över fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen.

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

7.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:

Skede	Riktgivande tidtabell
Beredningsskedet (grundutredningar, planutkast)	2018–2022
Förslagsskedet (planförslag)	01/2023–06/2023
Godkännande	höst 2023

8. KONTAKTPERSONER

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

Kristinestad stad



*Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad
www.kristinestad.fi*

Kontaktperson

Planläggningskoordinator Markku Niskala

tel. +358 40 847 7400

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 Maria Niemi

tel. +358 44 094 9494

e-post: maria.niemi@ramboll.fi