



Staden Kristinestad
PB 104
64101 KRISTINESTAD

**Utlåtande gällande program för deltagande och bedömning samt utkast till strand-
detaljplan för fastigheten 287-415-7-108, Fiskarholmen Kristinestad**

Referens	Kristinestads stads begäran om utlåtande 19.5.2025.
Ärende	Kristinestads stad begär om utlåtande av NTM-centralen i Södra Österbotten gällande program för deltagande och bedömning samt utkast för uppgörande av stranddetaljplan för fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen i Kristinestad. Fastigheten är belägen vid Fladafjärden cirka 5 km söder om Sideby och är i privat ägo. Målet med stranddetaljplanen är att genom en mera detaljerad planering anvisa tre byggplatser samt en småbåtsplats genom omorganisering av den markanvändning som anvisats i området i Kristinestads strandgeneralplan (godkänd 27.11.1998).
Områdesanvändning	I Österbottens landskapsplan 2040 eller 2050 finns inga särskilda funktioner anvisade till planläggningsområdet. För området gäller Kristinestads strandgeneralplan och i generalplanen har anvisats jord- och skogsbruksdominerat område (M-1), naturskyddsområde av lokal betydelse (SL-2) samt område för semesterbostäder (RA) med tre byggplatser till området som planläggningen nu berör. I planbeskrivning nämns att det finns befintlig bebyggelse inom planområdet. Enligt strandgeneralplanens plankarta är två av de tre RA-platserna bebyggda, varav den som ligger i mitten av området nu är tänkt att flyttas intill den byggplats som på plankartan är betecknad som ny byggplats. Det vore bra att beskriva ifall det skett ändringar i byggandet sedan strandgeneralplanen upprättats. I planbestämmelserna vore det bra att beakta den nya bygglagen genom noggrannare styrning även av tillståndsbefriat byggande.
Naturskydd	I naturinventeringarna bör man också beakta hur planeringen påverkar de skyddade naturtyperna flador. Både Bodakroksfjärden och Appelöfjärden är identifierade som flador och potentiellt värdefulla områden för fisklek.

12.6.2025

EPOELY/4325/2025

Offentlig

Trafik och infrastruktur Tillträde till planeringsområdet sker via två anslutningar från landsväg 6600 (Kasabölevägen). Vi påpekar att enligt våra system har den norra anslutningen inte anslutningstillstånd för sitt nuvarande användningsändamål eller den planerade markanvändningen (fritidsbostad + båthamn). Ett aktuellt anslutningstillstånd bör ansökas för den norra anslutningen av NTM-centralen i Birkaland.

Översvämningsskydd Vid planeringen av stranddetaljplanen för Fiskarholmen bör den lägsta bygghöjden beaktas. Meteorologiska institutet har i publikationen "Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla" (Kahma mfl 2014) publicerat de lägsta rekommenderade bygghöjderna längs den finska Östersjökusten. I publikationen anges de lägsta rekommenderade bygghöjderna utan tilläggshöjd, eftersom tilläggshöjden varierar beroende på byggplatsens läge (t.ex. hur utsatt för vågsvall byggplatsen är). Mellan Kaskö och Mäntyluoto är den lägsta rekommenderade bygghöjden **utan tilläggshöjd** $N_{2000}+2,0$ m. Vid beräkandet av tilläggshöjden kan anvisningar i handboken "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (Parjanne A, Huokuna M 2014) användas. Utlåtande om den lägsta bygghöjden i kustområden kan också begäras från Meteorologiska institutet (avgiftsbelagt).

Kartor över hur vattnet breder ut sig vid olika översvämningssituationer kan ses i översvämningsskarttjänsten på adressen <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>

Vikarierande chef för
markanvändningsgruppen

Juha Katajisto

Överinspektör

Åsa Huldén

Distribution

kristinestad@krs.fi

Tämä asiakirja EPOELY/4325/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/4325/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hulden Åsa 12.06.2025 10:52

Ratkaisija Katajisto Juha 12.06.2025 10:50

Stadsstyrelsens planläggningssektion i Kristinestad
PB 13
64101 Kristinestad
KRS/142/10.02.04/2025

Datum: 13.6.2025

Ärende: Utlåtande om Fiskarholmens stranddetaljplan, Sideby

Kristinestad stad/planläggningssektionen begär om utlåtande angående strandgeneralplanen för fastigheten 287-415-7-108, Fiskarholmen. Målet med stranddetaljplanen är att anvisa ett antal byggplatser (3 byggplatser) enligt strandgeneralplanen i planeringsområdet genom att omorganisera markanvändningen i området.

Utlåtande: Västkustens miljöenhet förordar ändringen av en del stranddetaljplan-Fiskarholmen med följande kommentarer:

- I den centrala delen av området finns gamla byggnader och igenväxande ängar som i strandgeneralplanen är insatt som RA-område. I stranddetaljplanen planeras detta område till M-område. Skall byggnaderna rivas och skall ängarna långsamt växa igen?
- Avverkningar och nya vägar har delvis redan gjorts till de nya Ra-/LV-1-områdena i stranddetaljplanen. Terrängen är bergig och sluttar kraftigt ner mot stranden i de nya Ra-områdena (främst den västligaste) vilket eventuellt kan försvåra byggande och planerande av tomten (till exempel eventuell avloppsvattenrening). Stranden vid LV-1- och Ra-områdena är långgrund med en bred strandäng. Om stränderna skall användas för simning och fungera som båtplats måste stranden antagligen muddras.
- Det finns en liten ö som kan fungera som häckningsplats för fågel mycket nära de nya Ra-områdena och eventuell häckning kan störas.

På tjänstens vägnar

Jens Hannus
Miljö- och hälsoinspektör

Dokumentet har undertecknats med elektronisk underskrift. Underskriftens autentisering kan påvisas i kommunens ärendehanteringssystem.



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun
Västkustens miljöenhet
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
06 327 7111
www.korsholm.fi
miljoenheten@korsholm.fi

Mustasaaren kunta
Länsirannikon ympäristöyksikkö
Keskustie 4
65610 Mustasaari
06 327 7111
www.mustasaari.fi
ymparistoyksikko@mustasaari.fi

Utlåtande gällande stranddetaljplan för Fiskarholmen, Kristinestad

Med anledning av att ett planutkast till stranddetaljplan för Fiskarholmen (fastighet 287-415-7-108) nu har varit framlagt enligt § 63 i lagen om områdesanvändning, lämnas följande utlåtande.

Allmän syn

Vi konstaterar att det aktuella planeringsområdet utgör ett obebyggt kustområde med höga landskapsvärden, och att planen följer grundprinciperna i gällande strandgeneralplan. Syftet att anvisa tre byggplatser för fritidsbostäder samt en småbåtsplats är tydligt formulerat och dimensioneringen är i linje med tidigare planeringsnivåer.

Styrkor i planen

- Planens struktur och dimensionering är tydlig och begränsad, vilket bidrar till att minimera ingrepp i naturmiljön.
- Att en naturinventering görs sommaren 2025 och att dess resultat beaktas först i planförslaget är positivt ur hållbarhetssynpunkt.
- Planen inkluderar ett naturskyddsområde (SL-2), vilket stärker det ekologiska skyddet av området.
- Andelen fri strand (ca 69 %) är tillräcklig för att säkerställa fortsatt rekreativ värde.
- Byggnadsregleringen gällande byggnadshöjd, färgsättning och materialval är ändamålsenlig.

Aspekter att bevaka vidare

- Den planerade småbåtsplatsen i norra delen av området bör dimensioneras och utformas med hänsyn till eventuella erosionsrisker och påverkan på vattenmiljön.
- Trafikanslutningarna till området bör analyseras närmare i samband med fortsatt planering, särskilt med tanke på ökad tillgänglighet och bevarande av naturmiljö.
- Eftersom byggplatserna ligger i närhet till skyddade zoner bör även buller, ljus och avfallshantering utvärderas i planförslaget för att säkerställa låg påverkan.

Sammanfattande bedömning

Planutkastet är i detta skede förenligt med översiktsplanering, kommunens byggnadsordning och nationella riktlinjer. Det ger möjlighet till måttfull utveckling av fritidsboende samtidigt som naturvärden bevaras. Vi understryker vikten av att resultaten från naturinventeringen får reell betydelse i utformningen av det slutliga planförslaget.

Styrelsen Business Kristinestad

Kristiinankaupungin kaupunginhallituksen suunnittelujaostolle

Siipyyn jakokunnalle on tullut tieto että kinnsteistö 287-415-7-108:n omistaja on hakenut rantaosakaava Fiskarholmen nimiselle alueelle. Jakokunta antaa seuraavan vastineen suunnittelujaostolle.

Vesijättömaat alueella ovat lunastamatta ja jakokunta edellyttää että hakija lunastaa vesijättömaat suunnitteilla olevalla alueella. Mikäli vesijättömaat ei lunasteta, niin niiden on jätettävä rantaosakaavan ulkopuolelle eikä hakija voi niitä käyttää.

Bodakroksfjärdenin ja Fladafjärdenin välisessä salmessa on kalaväylä, jossa on isoja kiviä. Kivet voivat hankaloittaa kulkemista veneellä varsinkin kun vesi on matalalla. Kivet on asetettu kalaväylään jotta veden virtaus hidastuisi, eikä niitä saa poistaa.

Siipyyn jakokunta edellyttää että jakokunnalle ei koitu kustannuksia rantaosakaavasta

Till Kristinestads stadsstyrelses planeringssektion

Det har kommit till Sideby skifteslags kännedom att ägaren till fastigheten 287-415-7-108 har ansökt om en stranddetaljplan för Fiskarholmens område. Skifteslaget ger följande bemötande till planeringssektionen.

Tillandningarna i området har inte lösts in och skifteslaget förutsätter att sökande löser in tillandningarna till den del de berörs av stranddetaljplanen. Om tillandningarna inte löses in skall de lämnas utanför stranddetaljplanen och sökande kan inte använda dem.

I sundet mellan Bodakroksfjärden och Fladafjärden finns en fiskled i vilken det finns stora stenar. Stenarna kan försvåra båttrafik vid lågt vatten. Stenarna har placerats i Fiskleden för att bromsa upp vattnets strömning och de får inte tas bort

Sideby skifteslag förutsätter att stranddetaljplanen inte förorsakar kostnader för skifteslaget

Siipy/Sideby 1.6.2025



Tomas Teir
sihteeri/sekreterare
Kilvägen 26 64490 SIDEBY
050-5179750