

BEMÖTANDE

KRISTINESTAD
STRANDETALJPLAN FÖR FISKARHOLMEN

Stranddetaljplanen för Fiskarholmen var offentligt framlagd i form av ett planutkast under tiden 19.5–17.6.2025. Inga åsikter om utkastet inkom från intressenterna. Om planutkastet inkom fyra utlåtanden. I egenskap av planens utarbetare har jag bemött dessa utlåtanden.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
NTM-centralen i Södra Österbotten (12.6.2025): 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. 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.	Av byggplatserna enligt generalplanen har den nordligaste RA-byggplatsen bebyggts. I övrigt finns det inte längre några byggnader på planeringsområdet. I planbestämmelserna beaktas bygglagen som trädde i kraft 1.1.2025. Stranddetaljplanen ökar inte byggandets omfattning på planeringsområdet i förhållande till generalplanen med rättsverkningar. Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
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 byggsplatsens läge (t.ex. hur utsatt för vågsvall byggsplatsen är). Mellan Kaskö och Mäntyluoto är den lägsta rekommenderade bygghöjden utan tilläggshöjd N2000+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/	I de allmänna bestämmelserna om plankartan har en bestämmelse utfärdats: <i>"Lägsta konstruktionsnivå för byggnader bör vara minst + 2,2 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte ska placeras."</i> Genom planbestämmelsen har en trygg byggnadshöjd säkerställts.
Västkustens miljöenhet (13.6.2025): 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.	Byggnaderna har rivits i det område som i stranddetaljplanen har anvisats som M-område. Antecknas för kännedom. Ön ingår inte i planområdet. En naturinventering har gjorts sommaren 2025 och resultaten behandlas i planbeskrivningen i förslagsskedet.
Business Kristinestad: 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 byggsplatser för fritidsbostäder	

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
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 rekreativt 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.	Antecknas för kännedom. Antecknas för kännedom. På byggplatserna har man anvisat riktgivande körförbindelser huvudsakligen längs befintliga vägar, genom att i ringa mån öka dem. I de allmänna bestämmelserna i planen har följande redan bestämts: <i>"Sopphantering bör ordnas enligt kommunens krav på sopphantering"</i> och <i>"Avfallsvatten bör behandlas enligt Kristinestads miljöskyddsföreskrifter och byggnadsförordning samt Förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (16.3.2017/157)"</i>. Antecknas för kännedom.
Sideby skifteslag (1.6.2025): 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.	En stranddetaljplan kan enligt lag utarbetas endast för ett strandområde som markägaren äger. I stranddetaljplanen har tillandningsområdena entydigt lämnats utanför planområdet. Antecknas för kännedom. I stranddetaljplanen finns inga planbestämmelser som gäller vattenområden.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Sideby skifteslag förutsätter att stranddetaljplanen inte förorsakar kostnader för skifteslaget.	Markägaren svarar för kostnaderna för utarbetandet av stranddetaljplanen.

Åbo 15.10.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742