

KRISTINESTAD

STRANDDETALJPLAN FÖR FISKARHOLMEN

PLANBESKRIVNING

Version 1.1



15.10.2025 (20.2.2026)

Nosto Consulting Oy

Innehållsförteckning

1. Bas- och identifikationsuppgifter.....	5
1.1. Identifikationsuppgifter.....	5
1.2. Planområdets läge	5
1.3. Planens syfte	5
1.4. Strandedetaljplanens utformning	6
2. Utgångspunkter.....	7
2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
Allmän beskrivning av området	7
Naturmiljö och landskap	7
Den byggda miljön.....	9
Fornlämningar.....	10
Markägförhållanden	10
2.2. Planeringssituationen	10
Riksomfattande mål för områdesanvändningen	10
Landskapsplan	11
Generalplan	12
Strandedetaljplanen.....	13
Byggnadsordning	13
Moderfastighetsutredning	13
Naturinventering	14
Planens baskarta	17
Byggförbud.....	17
3. Olika skeden i planeringen.....	18
3.1. Behovet av en strandedetaljplan och planeringsstarten.....	18
3.2. Deltagande och samarbete	18
Myndighetssamarbete	18
Program för deltagande och bedömning	18
Intressenter, anhängiggörande och planutkast	18
Planförslag	19
Godkännande av planen	19
4. Beskrivning av strandedetaljplanen.....	20

4.1.	Planens struktur	20
	Dimensionering	20
	Service	21
	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	21
4.2.	Områdesreserveringar	21
	Kvartersområden	21
	Jord- och skogsbruksområde	21
	Naturskyddsområde	21
	Småbåtsplats	21
4.3.	Strandedetaljplanens konsekvenser	22
	Konsekvenser för byggd miljö	22
	Konsekvenser för natur och naturmiljö	22
	Ekonomiska konsekvenser	23
	Övriga konsekvenser	23
5.	Genomförandet av strandedetaljplanen	24
5.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	24
5.2.	Genomförande och tidtabell	24
5.3.	Uppföljning av genomförandet	24

BILAGOR	1) Detaljplanens uppföljningsblankett (tillställs när det är tekniskt möjligt)
	2) Program för deltagande och bedömning
	3) Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
	4) Utredning om moderfastighet
	5) Naturinventering
	6) Utlåtanden om planutkastet
	7) Bemötande av utlåtandena om planutkastet
	8) Respons på planförslaget
	9) Bemötande av responsen på planförslaget

VERSIONSHISTORIA

0.9	Planutkast	25.2.2025	Behandlat i stadsstyrelsens planläggningssektion 13.5.2025 § 44
1.0	Planförslag	15.10.2025	Behandlat i stadsstyrelsens planläggningssektion 4.12.2025 § 94
1.1	Planen till behandling för godkännande	(20.2.2026)	Godkänd i Kristinestads stadsfullmäktige __.__.____ § __

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

KRISTINESTAD STRANDEDETALJPLAN FÖR FISKARHOLMEN

Strandedetaljplanen gäller:

Den icke-detaljplanerade fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen.

Genom strandedetaljplanen bildas:

Kvartersområde för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområde, naturskyddsområde samt småbåtshamn.

Planeringsorganisation

Diplomingenjör YKS 742 Pasi Lappalainen vid Nosto Consulting Oy har ansvarat för utarbetandet av strandedetaljplanen.

Behandlingsskeden

Anhängiggörandet av planändringen kungjordes	19.5.2025
Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet var framlagda	19.5.-17.6.2025
Planförslaget var framlagt	10.12.2025-25.1.2026
Staden godkände planen	____.____.2026

1.2. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Kristinestads södra del vid Fladafjärden ca 32 kilometer söder om Kristinestads centrum och ca 5 kilometer söder om Sideby.

I programmet för deltagande och bedömning ingår en karta över läget (bilaga 2).

1.3. Planens syfte

Målet med strandedetaljplanen är att anvisa ett antal byggplatser (3 byggplatser) enligt strandgeneralplanen i planeringsområdet (fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen) genom att omorganisera markanvändningen i området. Avsikten är att flytta RA-byggplat-

sen i mitten av planeringsområdet längre söderut mellan planeringsområdets sydligaste byggplats och naturskyddsområdet av lokal betydelse.

Dessutom planeras en småbåtsplats i norra delen av planeringsområdet. Småbåtsplatsen är avsedd att brukas av de två södra byggplatserna i kvarter 2.

Genomförandet av strandedetaljplanen har inga betydande konsekvenser på riks- eller landskapsnivå.

1.4. Strandedetaljplanens utformning

Strandedetaljplanen har utarbetats i den form som förutsattes i 55 § i markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning) före den lagändring som trädde i kraft 1.1.2024 (23.3.2023/432). Enligt övergångsbestämmelsen kan den tidigare utformning av en detaljplan tillämpas fram till utgången av 2028.

2. Utgångspunkter

2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar den icke-detaljplanerade fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen. I strandgeneralplanen har tre byggplatser för fritidsbostäder (RA), jord- och skogsbruksdominerade områden (M-1) samt ett naturskyddsområde av lokal betydelse (SL-2) anvisats i planeringsområdet.

Planeringsområdet är sammanlagt cirka 6,8 hektar stort och har en verklig strandlinje på sammanlagt cirka 605 meter och en omräknad strandlinje på cirka 567 meter.

Planeringsområdet ägs av en privat markägare.

Naturmiljö och landskap

Planeringsområdet ligger i Södra Österbottens kustregion, som ligger inom Österbottens landskapsprovins. Landskapsstrukturen i Österbotten är starkt präglad av den unika och fortfarande pågående landhöjningen som beroende på platsen är 5–8 mm per år. Landskapets basstruktur med åsryggar och ådalar styr vattenföringen. Planeringsområdet tillhör den sydboreala zonen. En del av stranden i planeringsområdet hör till ett naturskyddsområde av lokal betydelse (SL-2).

Planeringsområdet domineras av skog. Marken är i huvudsak berggrund. (Källa: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>)

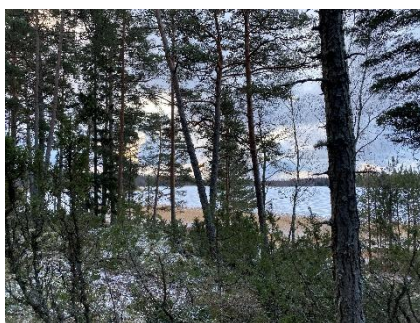
Planeringsområdet ligger inte i ett grundvattenområde och planeringsområdet eller dess närmaste omgivning hör inte till riskområden med hög radonhalt. I planeringsområdet är sannolikheten för förekomster av sura sulfatjordar mycket liten.

I samband med utarbetandet av strandedetaljplanen gjordes en naturinventering i planeringsområdet (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 1.10.2025). Det inventerade området omfattar förutom det egentliga planområdet även tillandningsmark som gränsar till det. Största delen av planeringsområdet utgörs av tät ungskog där man gjort gallringsavverkning. I områdets norra del ligger en fritidsbostad med gårdsplan, nära vilken det finns delvis redan beskogade åkrar. Vid kanten av det tidigare sun-

det, som en gång skilde Furuskäret och Fiskarholmen i planeringsområdets västra del, finns skog i mer naturligt tillstånd på ett område som i strandgeneralplanen har anvisats som skyddat (SL-2). Det tidigare sundet har på grund av landhöjningen förvandlats till vassruggar där vattnet endast tidvis stiger till den högsta havsvattennivån. Vassruggen sträcker sig ut även till sundets södra sida längs hela fastigheten. I södra delen av utredningsområdet har det dessutom nyligen byggts en väg som viker av från vägen till fritidsbostaden på södra sidan. Resultaten av naturutredningen beskrivs närmare i avsnitt 2.2 *Naturinventering*.



Strand och skyddande trädbestånd i planeringsområdets södra del.



Skog i planeringsområdet.



Strand och skyddande trädbestånd i planeringsområdets norra del.

Den byggda miljön

Inom planeringsområdet och i dess närmaste omgivning finns fritidshus med gårdsbyggnader. Utöver fritidsbostaden på planeringsområdet och ekonomibyggnaderna på dess gårdsplan finns det inte längre några byggnader på planeringsområdet.



Fritidsbostad med gårdsbyggnader inom planeringsområdet.



Väg på norra sidan av planeringsområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planeringsområdet.

Markägförhållanden

Fastigheten i planeringsområdet är privatägd.

2.2. Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade 14.12.2017 beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och reviderats 2008. Beslutet trädde i kraft 1.4.2008.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nybyggandet placeras utanför områden med översvämningensrisk eller i områden där översvämningensrisken hanteras i övrigt.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Landskapsplan

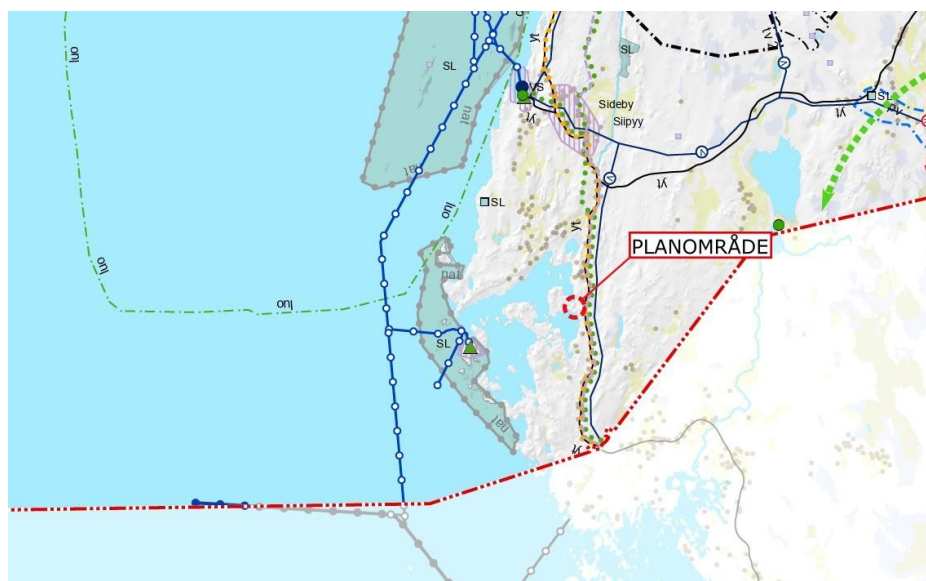
Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025 med stöd av 201 § i lagen om områdesanvändning. Då Österbottens landskapsplan 2050 trädde i kraft upphävde den Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Landskapsplanens mål är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

I Österbottens landskapsplan 2050 har inga beteckningar anvisats i planeringsområdet.

Planeringsområdet i sammanställningen av Österbottens landskapsplan 2050:



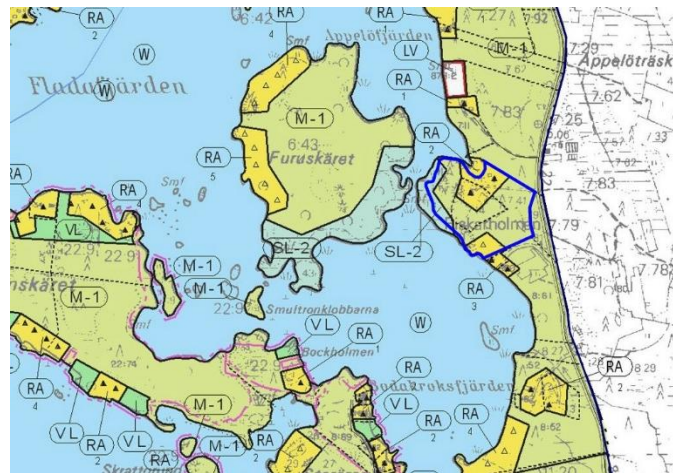
Källa: Sammanställning av Österbottens landskapsplan 2050.

Generalplan

Kristinestads strandgeneralplan godkändes av Kristinestads stadsfullmäktige 27.11.1998.

En del av planeringsområdet är i strandgeneralplanen anvisat som fritidsbostadsområde (RA), där den tillhörande siffran anger det maximala antalet byggplatser. I bestämmelsen anvisas dessutom byggplatsens minimistorlek 2 000 m² och strandlinjens minimilängd 40 m. Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil. En del av planeringsområdet har anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1), där inga nya byggnader får uppföras. Byggrätten i området har markägarvis placerats på annat markanvändningsområde inom samma markägoenhet. Dessutom har på planeringsområdets strand anvisats ett naturskyddsområde som har lokal betydelse (SL-2). Nya byggnader får inte uppföras och åtgärder som kan förstöra naturen får inte vidtas i ett naturskyddsområde.

Planeringsområdets läge i strandgeneralplanen:



Källa: Sammanställning av generalplaner i Kristinestad.

Gällande generalplanebestämmelser:

RA 1

OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER.

Siffran anvisar maximalt tillåtna byggnadsplatser på området.

Byggnadsplatsens minimistorlek är 2000 m² och strandlinjens minimilängd är 40 m.

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

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.

SL-2

NATURSKYDDSSOMRÅDE AV LOKAL BETYDELSE.

På området får inte byggas nybyggnader eller utföras åtgärder som kan fördärva områdets natur.

På området gäller åtgärdsförbud enligt MBL 43 §.

Den på området kvarstående byggnadsrätten har markägarens flyttats till annat markanvändningsområde (AO, AT, AM, RA, RM) inom samma markägoenhet.

Såvida byggnadsrätten inte har flyttats är områdets möjliga beräknade byggnadsrätt utmärkt med skild planbeteckning.

Strandedetaljplanen

Det finns ingen gällande strandedetaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Kristinestad godkändes av stadsfullmäktige 21.9.2000 och de ändringar som godkändes 30.6.2006 trädde i kraft 27.4.2009. Enligt byggnadsordningen gäller följande:

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriäl och färgsättning särskilt beaktas. På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara i regel minst 30 meter. Vid byggande på översvämningsshotade områden skall anvisningarna i miljöministeriets cirkulär 26.7.1984 (nr 4430/501/84) beaktas. En bastubyggnad med högst 35 m²:s våningsyta får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid vara minst 15 meter.

Byggnadsordningen har ingen bindande rättsverkan när en strandedetaljplan ska utarbetas eller ändras.

Bygglagen som trädde i kraft 1.1.2025 förutsätter att kommunerna ska före utgången av 2026 se över sina byggnadsförordningar så att de motsvarar den nya lagen.

Moderfastighetsutredning

Moderfastighetsutredningen och dimensioneringskalkylen (bilaga 4) har utarbetats utifrån den situation som rådde vid tvärsnittstidpunkten 1.7.1959. Utredningen gäller den enda fastigheten i planeringsområdet, 287-415-7-108 Fiskarholmen. Fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen har bildats utav två moderfastigheter; 287-415-7-14 FISKSKÄRSHOLMEN (registrerad 10.12.1923) och 287-415-7-41 FISKSKÄR (registrerad 13.11.1931). Enligt utredningen gäller följande:

- Dimensionering 2,5 fritidsbostadsenheter (fbe)

- I planen/byggt 3,0 fbe
- Byggrätt efter planen -0,5 fbe.

Naturinventering

I samband med utarbetandet av strandedetaljplanen gjordes en naturinventering i planeringsområdet (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 1.10.2025). Terrängbesöken i anslutning till inventeringen gjordes i april–augusti 2025.

Största delen av planeringsområdet utgörs av tät ungskog där man gjort gallringsavverkning. I områdets norra del ligger en fritidsbostad med gårdsplan, nära vilken det finns delvis redan beskogade åkrar. Vid kanten av det tidigare sundet, som en gång skilde Furuskäret och Fiskarholmen i planeringsområdets västra del, finns skog i mer naturligt tillstånd på ett område som i strandgeneralplanen har anvisats som skyddat (SL-2). Det tidigare sundet har på grund av landhöjningen förvandlats till vassruggar där vattnet endast tidvis stiger till den högsta havsvattennivån. Vassruggen sträcker sig ut även till sundets södra sida längs hela fastigheten.

Värdefulla naturtyper

I planeringsområdets västra del ligger ett område som i Kristinestads strandgeneralplan har betecknats som ett naturskyddsområde med lokal betydelse (SL-2). Området fortsätter på västra sidan av utredningsområdet. På tillandningsmarken i den västra delen av planeringsområdet växer ung blandskog av tall samt gråal och klibbal. Blandskogen hör till naturtypen kustnära fuktiga allundar (nära hotad). I fältskiktet förekommer bl.a. rödblåra, tuvtåtel, stenbär, kärrsilja, älggräs, violarten *Viola x ruprechtiana*, topplösa, harsyra, strandlysing och bergslok. Av de ovan nämnda arterna kan man dra slutsatsen att det finns stor variation i luftfuktigheten i terrängen. Från allunden mot öster reser sig terrängen något, och skogen förvandlas till en tät, tämligen gammal tallgranskog, vars förhållandevis naturtroga trädbestånd uppvisar en tydlig struktur av olika åldrar. I beståndet finns även inslag av björk. Det finns en del död ved på marken. Naturtypen är främst kustnära frisk grandominerad moskog (sårbar). I fältskiktet förekommer bl.a. blåbär, harsyra, ekorrbär, hässlebrodd, skogsbräken och skogsstjärna.

Det är skäl att beteckna naturskyddsområdet SL-2 i strandgeneralplanen med SL även i strandedetaljplanen. Det rekommenderas att beteckningen ska fortsätta lite längre österut jämfört med strandgeneralplanen, så att skogen som är i ett mer naturligt tillstånd inkluderas i beteckningen.

Det häckande fågelbeståndet

I inventeringen uppskattade man att 24 olika fågelarter häckar i planeringsområdet och dess omedelbara omgivning. Det häckande fågelbeståndet består av sedvanliga arter och inga sällsynta arter påträffades. På Fiskarholmens sydvästra strand sågs en sångsvanskull (art i bilaga I till EU:s fågeldirektiv) och ett viggpar (starkt hotad).

Utdrag ur naturinventeringens karta som visar de beaktansvärda fågelarterna:



Karta 4. Huomionarvoiset lintulajit. (VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä).

Markanvändning som är avsedd för fritidsbebyggelse har inga konsekvenser för fågelbeståndet, så länge vassruggen i tillandningsområdet bevaras. En skog som lämpar sig för tofsmes ligger inom SL-2-området i strandgeneralplanen, och det rekommenderas att den betecknas med SL även i strandedetaljplanen.

Fladdermöss

Alla fladdermusarter som lever i Finland ingår i bilaga IV till EU:s habitatdirektivet och därmed är det förbjudet att försämra eller förstöra deras föröknings- och rastplatser.

I planeringsområdet observerades tre mustaschfladdermöss/taiga-fladdermöss. Antalet observationer kan anses vara ganska litet och området verkar inte ha större betydelse för fladdermössen än vanligt. Inga naturliga, lämpliga platser för fladdermössens daggömmor, övervintring eller fortplantning påträffades. Mellan väggstenarna i resterna av den gamla jordkällaren på planeringsområdet

finns sprickor som förefaller lämpliga som daggömmor, men man såg inga fladdermöss i dem. Fladdermöss kan dock komma så djupt in mellan stenarna att man inte ser dem. Det rekommenderas att bevara lämningarna från källaren då de är potentiella daggömmor för fladdermöss. Vid södra kanten av den före detta åkern har det funnits två gamla uthus i dåligt skick kvar, men inga fladdermöss eller tecken på fladdermöss vistas där påträffades. Uthusbyggnaderna har rivits.



Kartta 5. Lepakkohavainnot, kartoitusreitit ja vanha kellari.

Övriga arter

På planeringsområdet undersöktes lekplatser för åkergroda och kartlades förekomster av flygekorre. På planeringsområdet eller i dess närmaste omgivning fanns inga tidigare observationer av åkergroda och inga observerades nu heller. Det fanns inga lämpliga lekplatser för åkergroda.

Man letade efter spillning av flygekorre vid foten av aspstammar samt resliga granar och björkar. Dessutom sökte man i planeringsområdet efter hålträd, risbon och holkar som lämpar sig för flygekorre samt studerade skogarnas beståndsstruktur. I området eller dess näromgivning finns inga tidigare observationer av flygekorre och ingen spillning eller andra tecken på flygekorror observerades nu heller.

På utredningsområdet eller i dess närmaste omgivning kände man från förut inte till observationer av hotade arter, nära hotade arter eller arter som ingår i bilaga IV till EU:s habitatdirektiv, och inga observationer gjordes nu heller. I området hittades ingen vänderot,

som är en näringsväxt för larverna av den starkt hotade, särskilt skyddade och fridlysta arten sotnätfjäril.

Hela naturinventeringen finns som bilaga 5 till planbeskrivningen.

Planens baskarta

Över planeringsområdet har en officiell baskarta (1:2000, mätningssklass 3) utarbetats. Den uppfyller kraven på en baskarta för en strandedetaljplan enligt lagen om områdesanvändning. Baskartan har utarbetats i plankoordinatsystemet ETRS-GK22 och höjdsystemet N2000.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

3. Olika skeden i planeringen

3.1. Behovet av en strandedetaljplan och planeringsstarten

Planläggningsarbetet har startats på markägarnas initiativ.

3.2. Deltagande och samarbete

Myndighetssamarbete

I planutkastskedet och vid behov i planförslagsskedet begärs myndighetsutlåtanden.

Program för deltagande och bedömning

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) förenligt med 63 § i lagen om områdesanvändning har utarbetats och dateras 25.2.2025, och uppdaterats 15.10.2025 samt den 20.2.2026.

Intressenter, anhängiggörande och planutkast

I programmet för deltagande och bedömning ingår en lista på intressenterna (PDB, bilaga 2).

Stadsstyrelsens plansektion beslöt om anhängiggörande av strandedetaljplanarbetet 13.5.2025 § 44. Att planarbetet gjorts anhängigt meddelades intressenterna per brev samt genom en kungörelse 13.5.2025.

Programmet för deltagande och bedömning samt det 25.2.2025 daterade planutkastet har varit framlagda hos staden 19.5. – 17.6.2025.

Intressenterna lämnade inga åsikter om planutkastet. Utlåtanden om planutkastet erhöles från NTM-centralen i Södra Österbotten, Västkustens miljöenhet, Business Kristinestad och Sideby skifteslag. Utlåtandena om planutkastet finns som bilaga 6 och plankonsultens bemötande av utlåtandena finns som bilaga 7 till planbeskrivningen.

På basis av utlåtandena behövde inga ändringar göras i plankartan, men avgränsningen av naturskyddsområdet (SL) har preciserats och utvidgats i enlighet med naturinventeringen.

Den 15.10.2025 daterade planen går vidare till behandling i förslagsskedet.

Planförslag

Stadsstyrelsens planläggningssektion i Kristinestad behandlat det 15.10.2025 daterade planförslaget på sitt möte 4.12.2025 § 94.

Planförslaget var offentligt framlagt 10.12.2025-25.1.2026.

En anmärkning om planförslaget inkom från intressenterna. Myn-digheterna hade inget att yttra sig om planförslaget. Responsen på planförslaget finns som bilaga 8 och plankonsultens bemötande av responsen finns som bilaga 9 till planbeskrivningen.

Inga ändringar behövde göras på plankartan med anledning av re-sponsen, och den 15.10.2025 daterade planen går vidare till be-handling för godkännande.

Godkännande av planen

(KOMPLETTERAS EFTER GODKÄNNANDESKEDET.)

4. Beskrivning av strandedetaljplanen

4.1. Planens struktur

Planeringsområdet består av den icke-detaljplanerade fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen.

I strandedetaljplanen anvisas kvartersområde för fritidsbostäder (RA, 3 byggplatser), jord- och skogsbruksområde (M), naturskyddsområde (SL) samt en småbåtshamn (LV-1).

Dimensioneringen i strandedetaljplanen är förenlig med generalplanen med rättsverkningar.

Dimensionering

En detaljerad dimensionering av planområdet visas på blanketten för uppföljning av detaljplanen (bilaga 1, tillställs i planförslagsskedet).

Arealer

Planområdets areal uppgår till sammanlagt ca 6,8 hektar. För planeringsområdet har i strandedetaljplanen anvisats ett kvartersområde för fritidsbostäder på ca 1,67 ha, ett jord- och skogsbruksområde på 4,37 ha, ett naturskyddsområde på 0,66 ha och en småbåtplats på 0,09 ha.

Våningsytor

I strandedetaljplanen har för varje byggplats i kvartersområdet för fritidshus anvisats en byggrätt på 150 vy-m², som får bebyggas enligt följande:

- Ett fritidshus med en bostad, våningsantal I och våningsyta på högst 80 m².
- Bastu, vars våningsyta är högst 35 m².
- Gäststuga, vars våningsyta är högst 30 m².
- Andra ekonomibyggnader som betjänar områdets användningsändamål.

Dessutom har 20 vy-m² byggrätt i båtplatsområdet i norra delen av planeringsområdet anvisats för en byggnad som tjänar områdets användningsändamål.

Service

Planområdet stöder sig på den befintliga servicen. Närmaste service finns i Sideby cirka 5 kilometer bort och i Kristinestad cirka 32 kilometer från planeringsområdet.

Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

När de bestämmelser som getts om byggandet i planen iakttas, kommer genomförandet inte att äventyra natur-, landskaps- eller kulturvärdena i området. I planen har man med ändamålsenliga områdesreserveringar, beteckningar och bestämmelser strävat efter att minska konsekvenserna av byggandet samt tryggt bevarandet av en sund och säker miljö.

4.2. Områdesreserveringar

Planbeteckningarna är förenliga med miljöministeriets gällande anvisningar.

Plankartan, planbeteckningarna och planbestämmelserna finns som bilaga (bilaga 3).

Kvartersområden

Kvarter 1 och 2 för fritidsbostäder



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanräknade byggrätt är totalt 150 vy-m². Fritidshusets våningsyta får vara högst 80 vy-m², gäststugans våningsyta högst 30 vy-m² och bastuns våningsyta högst 35 vy-m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m² ja saunarakennuksen enintään 35 k-m².

Jord- och skogsbruksområde



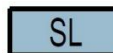
Jord- och skogsbruksområde.

Ingen byggrätt.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Naturskyddsområde



Naturskyddsområde.

Luonnonsuojelualue.

Småbåtsplats



Småbåtsplats.

Alue on tarkoitettu korttelin 2 käyttöön. Alueelle saa rakentaa laiturin ja yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

Venevalkama.

Alue on tarkoitettu korttelin 2 käyttöön. Alueelle saa rakentaa laiturin ja yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

4.3. Strandedetaljplanens konsekvenser

Genom noggrann planering av byggplatserna orsakar genomförandet av strandedetaljplanen så få förändringar som möjligt i naturmiljön.

Konsekvenser för byggd miljö

Befolkningsstrukturen och -utvecklingen i området

Strandedetaljplanen bedöms inte ha några betydande konsekvenser för befolkningsstrukturen eller befolkningsutvecklingen i området. Antalet byggplatser för fritidsbostäder är detsamma som i strandgeneralplanen.

Samhällsstruktur

Strandedetaljplanen splittrar inte samhällsstrukturen.

Service

Strandedetaljplanen stöder sig på befintlig service i Kristinestad.

Trafik

Genomförandet av strandedetaljplanen har ingen nämnvärd inverkan på trafiken och trafiksäkerheten i området. På byggplatserna har man anvisat riktgivande körförbindelser huvudsakligen längs befintliga vägar, genom att i ringa mån öka dem.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas värdefulla objekt i den byggda miljön eller fornlämningar.

Rekreation

Strandedetaljplanen bedöms inte ha några betydande konsekvenser för rekreation. Den fria strandens andel av den omräknade strandlinjen är ca 69 % (389 m), vilket innebär att den fria strand som lämpar sig för rekreation förblir i stort sett densamma som före strandedetaljplanen.

Konsekvenser för natur och naturmiljö

Landskapsstruktur, naturförhållanden

I strandedetaljplanen har man anvisat tre byggplatser för fritidsbostäder i enlighet med gällande stranddelgeneralplan och placerat

dem på ställen som motsvarar de nuvarande behoven. På byggplatserna för fritidsbostäder har var och en tilldelats byggrätt på 150 vy-m², vilket innebär att man får bygga ett fritidsbostadshus med en bostad, en bastubyggnad, en gäststuga samt ekonomibyggnader som betjänar områdets användningsändamål. Vid placeringen av byggnadstyperna har man förutom befintliga byggnader strävat efter att beakta terrängformerna, vilka effekter det befintliga skyddande trädbeståndet har för eventuella landskapsolägenheter samt den lägsta rekommenderade byggnadshöjden +2,20 (N2000). Strandedetaljplanen bedöms inte ha några betydande landskapskonsekvenser.

I planeringsområdet har i strandedetaljplanen anvisats ett naturskyddsområde enligt den gällande strandgeneralplanen (SL). Det har utvidgats i enlighet med naturinventeringens rekommendation så att värdefulla naturtypobjekt bevaras skyddade och obebyggda.

I strandedetaljplaneområdet gäller en åtgärdsbegränsning i enlighet med 53 § i byggnadslagen.

Grundvatten och mikroklimat

Området har inte klassificerats som ett grundvattenområde. Strandedetaljplanen har inga väsentliga konsekvenser för mikroklimatet.

Mark- och berggrund

Marken är i huvudsak berggrund. (Källa: <https://gtk-data.gtk.fi/Maankamara>)

Ekonomiska konsekvenser

strandedetaljplanen har inga direkta ekonomiska konsekvenser för andra än markägarna.

Övriga konsekvenser

Strandedetaljplanen har inga väsentliga konsekvenser för hälsa eller säkerhet, olika befolkningsgrupper, sociala förhållanden eller den kommunala ekonomin.

5. Genomförandet av stranddetaljplanen

5.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Genomförandet av stranddetaljplanen styrs förutom av plankartan även av denna planbeskrivning.

5.2. Genomförande och tidtabell

Genomförandet av området kan starta när stranddetaljplanen har trätt i kraft genom en kungörelse. Markägarna ansvarar för genomförandet av stranddetaljplanen på de markområden de äger.

5.3. Uppföljning av genomförandet

Kristinestad ansvarar för uppföljningen och övervakningen av genomförandet.

Åbo 15.10.2025 (20.2.2026)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742