

**SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**

Samhällsbyggnadsnämnden väljer två medlemmar till protokolljusterare. Protokollet justeras onsdagen den 28 november 2018. I tur att justera protokollet är Pekka Ollila och Jessica Bårdsnes.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

## **GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

### **Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan i föreliggande form.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**ÄRENDEN FÖR INFORMATION OCH BEREDNING**

(BN/AJM)

**Anmälningssärenden:**

- Tekniska direktörens beslutsprotokoll 15.10 – 11.11.2018.
- Vägbyggmästarens beslutsprotokoll 15.10 – 11.11.2018.
- Byggnadsinspektörens beslut 17.10.2018 .
- Statsrådets beslut 18.10.2018; VindIn Pjelas anhållan om inlösen av mark.
- Högsta Förvaltningsdomstolens beslut 26.10.2018; Besvär i ett ärende enligt lagen om vattentjänster.
- Skogscentralen; Avverkningsanmälan nr 1-2018-102710 23.10.2018.

**Under sammanträdet aktualiserade ärenden för information och beredning.**

**Tekniska direktörens förslag:**

Antecknas till kännedom.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

## **TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUTSPROTOKOLL / TEKNISEN PÄÄLLIKÖN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT**

Följande beslut jämte besvärundersvisning är publicerade fredagen den 30 november 2018 på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi>

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat julkaistu perjantaina 30. marraskuuta 2018 kaupungin kotisivuilla <http://www.kristiinankaupunki.fi>.

### **TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 15.10 – 11.11.2018**

- § 117 Val av entreprenör för 2 st borrhål (kylning) för rådhuset.  
Urakoitsijan valinta 2 kpl porausreikä (jäähdyttämistä varten) raatihuoneelle.
- § 118 Överföring av arrenderätt; Figur 786/3.  
Vuokraoikeuden siirto; Kuvio 786/3.
- § 119 Anställande av lokalvårdare för viss tid.  
Siistijän palkkaaminen määräajaksi.
- § 120 Godkännande av vintersemester.  
Talvilomien hyväksyminen.
- § 121 Anställande av fastighetsskötare för viss tid; Fastigheter.  
Kiinteistöhoitajien palkkaaminen määräajaksi; Kiinteistöt.
- § 122 Överföring av arrenderätt; figur 1224/8.  
Vuokraoikeuden siirto; kuvio 1224/8.

---

Anslagits på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi> 30.11.2018

Julkipantu kaupungin kotisivuille <http://www.kristiinankaupunki.fi> 30.11.2018

## VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/

### TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärundervisning är publicerade 30.11.2018 på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi>

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat julkaistu 30.11. 2018 kaupungin kotisivuilla <http://www.kristiinankaupunki.fi>

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖKSET 15.10 – 11.11.2018.

- § 25           KRSNet; tillstånd för grävning/dunkning av kabel, Kristinestad  
KRSNet; kaivuu-/tunkkauslupa kaapelille, Kristiinankaupunki
- § 26           Byggfix; stängning av del av Sjögatan och Parmansgatan  
Byggfix; Merikadun ja Paarmanninkadun osittainen sulkeminen
- § 27           Julöppningsevenemang, stängning av del av Sjögatan  
Joulunavaustapahtuma, Merikadun osittainen sulkeminen
- § 28           Gatuhållningsbeslut vid Nybrovägen och Lappfjärdsvägen, ändring av landsväg  
till gata  
Uudensillantietä ja Eteläistä Lapväärtintietä koskeva kadunpitopäätös, maantien  
muuttaminen kaduksi asemakaavoitetulla alueella
- § 29           KRS Turism; anhållan att få avfyra fyrverkerier från Kopistos småbåtsbrygga  
KRS Matkailu; anomus ilotulituksen järjestämisestä Kopiston pienvenelaiturilta

---

Anslagits på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi> 30.11.2018

Julkipantu kaupungin kotisivuille <http://www.kristiinankaupunki.fi> 30.11.2018

## RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 23.10.2018
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Nurmi 2:40	Varasto/autotalli
Kiinteistön haltija	Härkmeri Östling 4:130	Vapaa-ajan asunto
Kiinteistön haltija	Härkmeri Östling 4:130	Saunarakennus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Voimavesi 2:145	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti 23/2319/1	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Svedback III 12:75	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Häggby 3:240	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Hermans 12:58	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Hermans 12:58	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Hermans 12:58	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Krs 4/485/6	Kalliolämpö, 2 kpl.
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Rönn 15:204	Sauna
Kiinteistön haltija	Tiukka Landgårds 16:35	Jätevesijärjestelmän uusiminen
Kiinteistön haltija	Krs 2/249/8	Varastotila muutetaan ruokasaliksi
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Böle 21:114	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Forsgård 21:143	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Perus II 21:132	Puistomuuntamo
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 17.10.2018		Hannu Heikkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle		
pv kk v		22.10.2018
Todistaa		

## RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 23.10.2018
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Kiinteistön haltija	Dagsmark Osa Kvarnåsen 3:203	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Dagsmark Osa Bymossan 5:190	Puistomuuntamo
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 17.10.2018		Hannu Heikkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle		
pv kk v		22.10.2018
Todistaa		



## BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 23.10.2018
Byggherrens namn	Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)	Byggnadens bruksändamål
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Nurmi 2:40	Lager/garage
Fastighetens innehavare	Härkmeri Östling 4:130	Fritidsbostad
Fastighetens innehavare	Härkmeri Östling 4:130	Bastubyggnad
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Voimavesi 2:145	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd 23/2319/1	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Svedback III 12:75	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Häggby 3:240	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Hermans 12:58	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Hermans 12:58	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Osa Hermans 12:58	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Krs 4/485/6	Bergsvärme, 2 st.
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Rönn 15:204	Bastu
Fastighetens innehavare	Tjock Landgårds 16:35	Förnyande av avloppsvattensystemet
Fastighetens innehavare	Krs 2/249/8	Förrådsutrymme ändras till matsal
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Böle 21:114	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Forsgård 21:143	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Perus II 21:132	Parktransformator
Datum och underskrift		
Kristinestad 17.10.2018		Hannu Heikkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		22.10.2018
Intygar		

## BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

<b>Kommun</b> KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 23.10.2018
<b>Byggherrens namn</b>	<b>Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)</b>	<b>Byggnadens bruksändamål</b>
Fastighetens innehavare	Dagsmark Del av Kvarnåsen 3:203	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Dagsmark Del av Bymossan 5:190	Parktransformator
Datum och underskrift		
Kristinestad 17.10.2018		Hannu Heikkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		22.10.2018
Intygar		

**BESLUT I ÄRENDEN SOM KAN ÖVERFÖRAS TILL SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

(BN/AJM)

- Tekniska direktörens beslutsprotokoll 15.10 – 11.11.2018.
- Vägbyggmästarens beslutsprotokoll 15.10 – 11.11.2018.

**Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden besluter att inte ta upp till behandling ovan nämnda ärenden.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**BESLUT I ÄREN DEN SOM HÖGRE ORGAN KAN TA UPP TILL BEHANDLING  
PÄÄTÖKSET ASIOISSA JOTKA YLEMPI ELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVÄKSI**

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 15.10 –  
11.11.2018

- § 117 Val av entreprenör för 2 st borrhål (kylning) för rådhuset.  
Urakoitsijan valinta 2 kpl porausreikä (jäähdyttämistä varten) raatihuoneelle.
- § 119 Anställande av lokalvårdare för viss tid.  
Siistijän palkkaaminen määräajaksi.
- § 120 Godkännande av vintersemester.  
Talvilomien hyväksyminen.
- § 121 Anställande av fastighetsskötare för viss tid; Fastigheter.  
Kiinteistöhoitajien palkkaaminen määräajaksi; Kiinteistöt.

---

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖKSET 15.10 –  
11.11.2018

- § 25 KRSNet; tillstånd för grävning/dunkning av kabel, Kristinestad  
KRSNet; kaivuu-/tunkkauslupa kaapelille, Kristiinankaupunki
- § 26 Byggfix; stängning av del av Sjögatan och Parmansgatan  
Byggfix; Merikadun ja Paarmanninkadun osittainen sulkeminen
- § 27 Julöppningsevenemang, stängning av del av Sjögatan  
Joulunavaustapahtuma, Merikadun osittainen sulkeminen
- § 28 Gatuhållningsbeslut vid Nybrovägen och Lappfjärdsvägen, ändring av landsväg  
till gata  
Uudensillantietä ja Eteläistä Lapväärtintietä koskeva kadunpitopäätös, maantien  
muuttaminen kaduksi asemakaavoitetulla alueella
- § 29 KRS Turism; anhållan att få avfyra fyrverkerier från Kopistos småbåtsbrygga  
KRS Matkailu; anomus ilotulituksen järjestämisestä Kopiston pienvenelaiturilta

---

Anslagsdatum för dessa beslut är fredagen den 30 november 2018

Näiden päätösten julkipanopäivä on perjantaina 30. marraskuuta 2018



## MOTION ANGÅENDE KOMMUNALTEKNIK I BYAR OCH OMRÅDEN PÅ KRISTINESTADS DONATIONSJORD

(AH/AJM)

Stadsfullmäktige beslöt 13.11.2017 § 94 uppmana samhällsbyggnadsnämnden att råda resultatområdet KRS-Vatten att inom ett lämpligt område som ligger nära stamnätet inom fastigheten Kristinestads donationsjord i Kristinestads by före 30.4.2018 göra en förfrågan för att utreda invånarnas intresse för att ansluta sig till vatten- och avlopps nätet. För att vatten- och avlopps nätet ska kunna genomföras krävs ett tillräckligt antal anslutare som förbinder sig till projektet.

KRS-Vatten konstaterar att det ska finnas ett tillräckligt antal anslutare. En enkät har utförts.

Enkäten skickades till 248 fastigheter i Skatan, Nedsjö, Björnö och Väst-kustvägen. Områdena kan lätt anslutas till nuvarande vatten- och avlopps-nät. Enkäten skulle besvaras senast 31.5.2018 men svar inkom ännu i september. Sammanlagt 162 st. svarade på enkäten.

Bifogas en modell på frågeformuläret samt ett sammandrag av svaren.

### **Direktörens beslutsförslag:**

Nämnden föreslår för stadsstyrelsen att

1. ärendet antecknas till kännedom
2. motionen konstateras slutbehandlad

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**



KRISTINESTAD  
KRISTIINANKAUPUNKI

## FÖRFRÅGAN OM INTRESSE ATT ANSLUTA SIG TILL KOMMUNAL VATTENFÖRSÖRJNING (KRS-VATTEN) PÅ OMRÅDEN SKATAN, NEDSJÖ, BJÖRNÖ SAMT VÄSTKUSTVÄGEN

Namn och adress/ fastighetens registernummer

Svararens hemadress:

### ANSLUTNING TILL VATTENLEDNING

Jag vill ansluta till vattenledning   
Jag vill inte ansluta till vattenledning   
Fastigheten är ansluten till kommunal vattenledning

### ANSLUTNING TILL AVLOPPSLEDNING

Jag vill ansluta till kommunal avloppsledning   
Jag vill inte ansluta till kommunal avloppsledning

Fastighetens avloppsvatten behandlas enligt följande:

Reningsverket   
Markbädd   
Sluten behållare   
Dekompositionsbrunn   
Ingen rening

#### Bilagor:

- Karta
- Taxa KRS-Vatten.
- Svarskuvert. **Förfrågan returneras före 31.5.2018.**

- Käännä>

Tilläggsuppgifter: Vattenförsörjningschef Ari Hakala, tel. 0400-662892 eller  
Vattenverksskötare Leif Sjöqvist, tel. 0400-560165



PB 13, 64101 KRISTINESTAD  
PL 13, 64101 KRISTIINANKAUPUNKI  
Tel. / Puh. +358 (0)6 221 6200  
kristinestad@krs.fi / kristiinankaupunki@krs.fi  
WWW kristinestad.fi  
kristiinankaupunki.fi



KRISTINESTAD  
KRISTIINANKAUPUNKI

## KYSELY HALUKKUUDESTA LIITTYÄ KUNNALLISEEN VESIHUOLTOON (KRS-VESI) SKATAN, NEDSJÖN, KARHUSALMEN SEKÄ LÄNSIRANNANTIEN ALUEILLA

Nimi ja osoite / kiinteistön rekisterinumero

Vastaajan kotiosoite:

### VESIJOHTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

- Haluan liittyä vesijohtoon   
En halua liittyä vesijohtoon   
Kiinteistö on liittynyt kunnalliseen vesijohtoon

### JÄTEVESIVERKOSTOON LIITTYMINEN

- Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin   
En halua liittyä kunnalliseen viemäriin

Kiinteistön jätevedet käsitellään:

- Puhdistamo   
Maasuodatin   
Umpisäiliö   
Saostuskaivo   
Ei käsittelyä

### Liittet:

- Kartta
- Taksa KRS-Vesi.
- Palautuskuori. **Kyselylomake palautettava 31.5.2018 mennessä.**

- Sväng>

Lisätietoja: Vesihuoltopäällikkö Ari Hakala, puh. 0400-662892  
Vesilaitoksen hoitaja Leif Sjöqvist, puh. 0400-560165





## KYSELY HALUKKUUDESTA LIITTYÄ KUNNALLISEEN VESIHUOLTOON

## YHTEENVETO

## SKATA

Kyselyitä lähetetty	87 kpl.	
Kyselyyn vastattu	67 kpl.	
Vastausprosentti	77	
Kiinteistöjä liittynyt vesijohtoon alueella	13 / 87	15%
Vastaajista liittynyt vesijohtoon	11 kpl	
Haluan liittyä kunnalliseen vesijohtoon	36 / 74	49% Lähetetyistä
	36 / 56	64% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen vesijohtoon	20 / 74	27% Lähetetyistä
	20 / 56	36 % Vastatuista
Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin	40 / 87	46% Lähetetyistä
	40 / 67	60% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen viemäriin	26 / 87	30% Lähetetyistä
	26 / 67	39% Vastatuista

## NEDSJÖ

Kyselyitä lähetetty	64 kpl.	
Kyselyyn vastattu	30 kpl.	
Vastausprosentti	47	
Kiinteistöjä liittynyt vesijohtoon alueella	29 / 64	45%
Vastaajista liittynyt vesijohtoon	14 kpl.	
Haluan liittyä kunnalliseen vesijohtoon	8 / 35	23% Lähetetyistä
	8 / 16	50% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen vesijohtoon	10 / 35	29% Lähetetyistä
	10/ 16	63% Vastatuista
Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin	7 / 64	11% Lähetetyistä
	7 / 30	23% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen viemäriin	20 / 64	31% Lähetetyistä
	20 / 30	67% Vastatuista

## LÄNSIRANNIKONTIE

Kyselyitä lähetetty	52 kpl.	
Kyselyyn vastattu	37 kpl.	
Vastausprosentti	71	
Haluan liittyä kunnalliseen vesijohtoon	26 / 52	50% Lähetetyistä
	26 / 37	70% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen vesijohtoon	11 / 52	21% Lähetetyistä
	11 / 37	30% Vastatuista
Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin	21 / 52	40% Lähetetyistä
	21 / 37	57% Vastatuista
En halua liittyä kunnalliseen viemäriin	14 / 52	27% Lähetetyistä
	14 / 37	38% Vastatuista

## KARHUSALMI

Kyselyitä lähetetty	45 kpl.
---------------------	---------

Kyselyyn vastattu	22 kpl.
-------------------	---------

Vastausprosentti	49
------------------	----

Haluan liittyä kunnalliseen vesijohtoon	9 / 45	20% Lähetetyistä
	9 / 22	41% Vastatuista

En halua liittyä kunnalliseen vesijohtoon	13 / 45	29% Lähetetyistä
	13 / 22	59% Vastatuista

Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin	6 / 45	13% Lähetetyistä
	6 / 22	27% Vastatuista

En halua liittyä kunnalliseen viemäriin	16 / 45	36% Lähetetyistä
	16 / 22	73% Vastatuista

NIMETTÖMÄNÄ JA OSOITTEETTOMANA PALAUTETUT	6 kpl.
---	--------

Haluan liittyä kunnalliseen vesijohtoon	2 kpl.
---	--------

En halua liittyä kunnalliseen vesijohtoon	4 kpl.
---	--------

Haluan liittyä kunnalliseen viemäriin	2 kpl.
---------------------------------------	--------

En halua liittyä kunnalliseen viemäriin	4 kpl.
---	--------



## UTKAST TILL DETALJPLANEN "ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN" SAMT PDB

(AJM/AJM)

Senaste behandling av ärendet som berör detaljplaneringen:  
Stadsstyrelsen: 14.2.2016 § 34

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) samt utkast till **detaljplanen** "ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN" med tillhörande handlingar och bestämmelser har uppgjorts.

Bilagor:

- Program för deltagande och bedömning
- Utkast till detaljplan
- Planbeskrivning med tillhörande bilagor

### **Tekniska direktörens förslag till beslut:**

1. Stadsstyrelsen beslöt 14.2.2016 §34 att områdena vid Furuviiken och Källviken skall medtas i detaljplaneringen "Skede 1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att området vid Källviken och Furuviiken lämnas bort från detaljplaneringen i detta skede emedan framtidsplanerna vid industriområdet och dess närområde är ovissa efter att PVO-Lämpövoima beslöt att lägga ner sin verksamhet (energiproduktion).
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att godkänna Programmet för deltagande och bedömning (PDB) samt utkastet till detaljplanen "ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN" och därtill hörande handlingar och bestämmelser, och att materialet läggs till påseende för hörande av intressenter. Ärendet kungörs på stadens websida [www.kristinestad.fi](http://www.kristinestad.fi) och genom annonsering i Syd-Österbotten samt Suupohjan Sanomat.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

Kristiinankaupunki / Kristinestad

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning  
och översättning till svenska

Päivämäärä / Datum

2.11.2018

# KRISTIINANKAUPUNKI KRISTINESTAD

KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA  
LAAJENNUS, SKATANTIEN ALUE  
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I  
BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN



## 1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE - PLANENS NAMN OCH PLANERINGSOMRÅDE

Suunnitelman nimi on KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, SKATANTIEN ALUE. Suunnittelualue sijoittuu Karhusaaren niemeen Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolelle. Asemakaavan suunnittelualueena on koko Karhusaaren niemi rajautuen pohjoisessa jätevedenpuhdistamon alueeseen ja Skvalbergetin loma-asutukseen ja koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen. Ensi vaiheessa asemakaava laaditaan Skatantien varteen asutuksen ja loma-asutuksen järjestämiseksi ja täydentämiseksi.

Planens namn är ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN. Planeringsområdet ligger på en udde vid Björnön sydväst om Kristinestads centrum. Planeringsområdet för detaljplanen omfattar hela udden i Björnön och avgränsas i norr till avloppsreningsverkets område och Skvalbergets fritidsbebyggelse, och i nordost till bostadsområdet i Kristinestads centrum samt campingområdet. I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen.

Kaavoitettava alue rajautuu lännessä metsäalueeseen, jonka länsipuolella sijaitsee voimalaitos-, satama- ja teollisuusalueita. Etelässä aluetta rajaa Björkskärsträsketin virkistysalue. Kaavoitettavan alueen laajuus on 135,5 ha, josta noin 28 hehtaaria on vesialuetta. Ensi vaiheessa kaavoitettavan alueen sijainti ja rajausta on esitetty kansikuvassa sekä kuvissa 1 ja 2. Muulla Karhusaaren osalla asemakaavoitusta jatketaan erillisenä prosessina myöhemmin.

Området som skall planläggas gränsar i väster till ett skogsområde på vilkens västra sida finns kraftverks-, hamn- och industriområden. I söder avgränsas området av rekreativområdet i Björkskärsträsket. Planläggningsområdets utsträckning är 135,5 ha, varav cirka 28 ha är vattenområden. Läget och avgränsningen av området som skall planläggas i första skedet presenteras i pämbilden samt i bilderna 1 och 2. Till Björnöns övriga delar fortsätter detaljplaneringen i en skild process senare.

## 2. SUUNNITTELUKÄÄRTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET - DEFINITION OCH MÅL FÖR PLANERINGEN

Kristiinankaupungin tekninen lautakunta on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi. Karhusaaren osayleiskaava 2020 hyväksyttiin vuonna 2010 ja se sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011. Källvikenin rannan EV- ja RA-1-alueiden osalta hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan hyväksymispäätöksen ja niiltä osin vuonna 2000 hyväksytyt rantaosayleiskaava jäi voimaan.

Tekniska nämnden i Kristinestad har den 14.5.2007 beslutit att en detaljplan för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en revidering av delgeneralplanerna för Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Delgeneralplanen för Björnön 2020 godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 25.11.2011 med beslut av Vasa förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har upphävt beslut om godkännande av delgeneralplanen för EV- och RA-1-områden vid Källviken och till dessa delar förblir den år 2000 godkända strandgeneralplanen i kraft.

Asemakaava laaditaan osayleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavassa Karhusaaren alueen keskeiset osat on osoitettu laajasti energiahuollon, teollisuuden ja sataman tarpeisiin. Kaupungin tavoitteena on hyödyntää tulevassa käytössä alueelle rakennettua raskasta infrastruktuuria (mm. tiet, satama, voimajohdot ja voimalaitos). Kaavoituksessa huomioidaan osayleiskaavan mukaisesti energiahuolto- ja teollisuusalueiden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

Detaljplanen uppgörs på basen av delgeneralplanen. I delgeneralplanen har de centrala områdena i Björnön anvisats i stor utsträckning för behoven av energiförsörjning, industri och hamn



nen. Stadens mål är att utnyttja den bebyggda tunga infrastrukturen (bl.a. vägar, hamn, kraftledning och kraftverk) för framtida bruk. Vid planläggningen beaktas enligt delgeneralplanen skyddszoner mellan områden för energiförsörjning och industri och bostadsområden, objekten i den byggda kulturmiljön samt områden med en möjlig översvämningsrisk.

Osayleiskaavan valmistumisen jälkeen asemakaavoitusta on jatkettu ensi vaiheessa Skatantien varressa. Tavoitteena on tutkia osayleiskaavassa osoitetun maankäytön lisäksi rivitalojen sijoittamismahdollisuus alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueen laajentamismahdollisuus Skatantien länsipuolelle alueen eteläosassa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet poistaa vanhat tierasitteen tonttialueiden ja rannan välistä.

Efter att delgeneralplanen blivit färdig har man fortsatt detaljplaneringen i första skedet vid Skatavägen. Målet är att utöver markanvändning som anvisas i delgeneralplan också undersöka möjlighet att placera radhus i den norra delen av området och utvidgning av områden för fritidsbostäder väster om Skatavägen i den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT - UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN, UPPGJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava - Riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplan

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Statsrådets beslut om de uppdaterade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

##### Maakuntakaava 2030 - Landskapsplan 2030

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan voimassa oleva maakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.9.2008 ja vahvistettu 21.12.2010. Maakuntakaava on huomioitu alueella voimassa olevan osayleiskaavan laatimisessa.

Kristinestad hör till Österbottens förbunds verksamhetsområde. Österbottens landskapsplan 2030 godkändes av landskapsfullmäktige 29.9.2008 och fastställdes 21.12.2010. Landskapsplanen har beaktats vid uppgörande av delgeneralplanen som är i kraft på området.

##### Vaihemaakuntakaavat 1 (kaupalliset palvelut) ja 2 (energia) - Etapplandskapsplaner 1 (kommerciell service) och 2 (energi)

Maakuntakaavaa on päivitetty kahdella vaihemaakuntakaavalla. Ympäristöministeriö vahvisti kaupallisten palveluiden sijoittamista käsittelevän 1. vaihekaavan 4.10.2013 ja uusiutuvia energialähteitä käsittelevän 2. vaihekaavan 14.12.2015. Vaihekaavassa 2 on merkitty Karhusaaren voimalaitosalue energiahuollon alueeksi (en). Karhusaaren länsipuolelta on poistettu merituuli-voima-alue.

Landskapsplanen har uppdaterats genom två etapplandskapsplaner. Miljöministeriet fastställde 4.10.2013 etapplandskapsplan 1 som behandlar lokalisering av kommersiell service och 14.12.2015 etapplandskapsplan 2 som behandlar förnyelsebara energikällor. I etapplanen 2 har man betecknat kraftverksområde i Björnön som ett område för energiförsörjning. Havsvindkraftsområde väster om Björnön har strukits ur planen.

##### Selvitykset - Utredningar

Pohjanmaan liiton alueella on inventoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat vuosina 2010–2015. Päivitetyt ja tarkistetut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Inventoinnissa ei ole ehdotettu Karhusaareen kohteita.

Under åren 2010–2015 har de nationellt värdefulla landskapsområdena på Österbottens förbunds område inventerats, likaså de regionalt eller på landskapsnivå värdefulla landskapsområdena. De nyinventerade och reviderade nationellt värdefulla landskapsområdena ligger för tillfället vid miljöministeriet för fastställelse. Vid inventeringen har inte föreslagits områden i Björnön.

Nykyisessä maakuntakaavassa esitetty maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Skatanilla on inventoinnin myötä rajattu pienemmäksi käsittämään ainoastaan Skatauddenin ympärillä sijaitsevat alueet. Maakunnallisesti/ seudullisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi käsitellään maakuntahallituksessa ja –valtuustossa.

Den på landskapsnivån värdefulla kulturmiljön i Skatan som finns i den nuvarande landskapsplanen har till följd av inventeringen avgränsats mindre och omfattar endast områden kring Skataudden. Inventeringen av de för landskapet/regionalt värdefulla kulturmiljöerna kommer att behandlas av landskapsstyrelsen och sedan av landskapsfullmäktige.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.5.2014.

Österbottens trafiksystemplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktige 12.5.2014.

#### Maakuntakaavaluonnos 2040 - Landskapsplanutkast 2040

Maakuntakaavaluonnos 2040 oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Pohjanmaan liiton tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä keväällä 2020. Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualan pohjoisosa sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualan koillispuolella sijaitseva Pukinsaaren leirintäalue ja uimaranta on osoitettu virkistys- ja matkailukohteena ja Björkskärsträsketin ympäristössä oleva Kanuunalahti virkistysalueena (V). Skatan rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Suunnittelalueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Kristiinankaupungin saariston Natura-alueeseen. Voimalaitoksen lähiympäristön alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueena (T) ja alueelle on osoitettu energiahuollon alueen kohdemerkintä (en).

Landskapsplanutkast 2040 var till påseende 5.2.-9.3.2018. Målsättningen av Österbottens förbund är att landskapsplanen godkänns på våren 2020. I landskapsplanutkastet ingår planeringsområdets norra del i området för tätortsfunktioner (A). Bockholmens campingområde och simstrand nordost om området har anvisats som rekreations-/turismobjekt och Kanonviken i omgivningen av Björkskärsträsket som rekreationsområde (V). Skatans byggda kulturmiljö har anvisats kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i söder till Kristinestads skärgårds Natura-område. Näromgivningen av kraftverksområdet har betecknats som industri- och lagerområde (T) och där har anvisats en objektbeteckning som område för energiförsörjning (en).

### **3.2 Yleiskaava - Generalplan**

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa muutoin kuin ohjeena asemakaavaa muutettaessa (MRL 42 §).

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom att den tjänar till ledning när detaljplanen ändras (MBL 42 §).

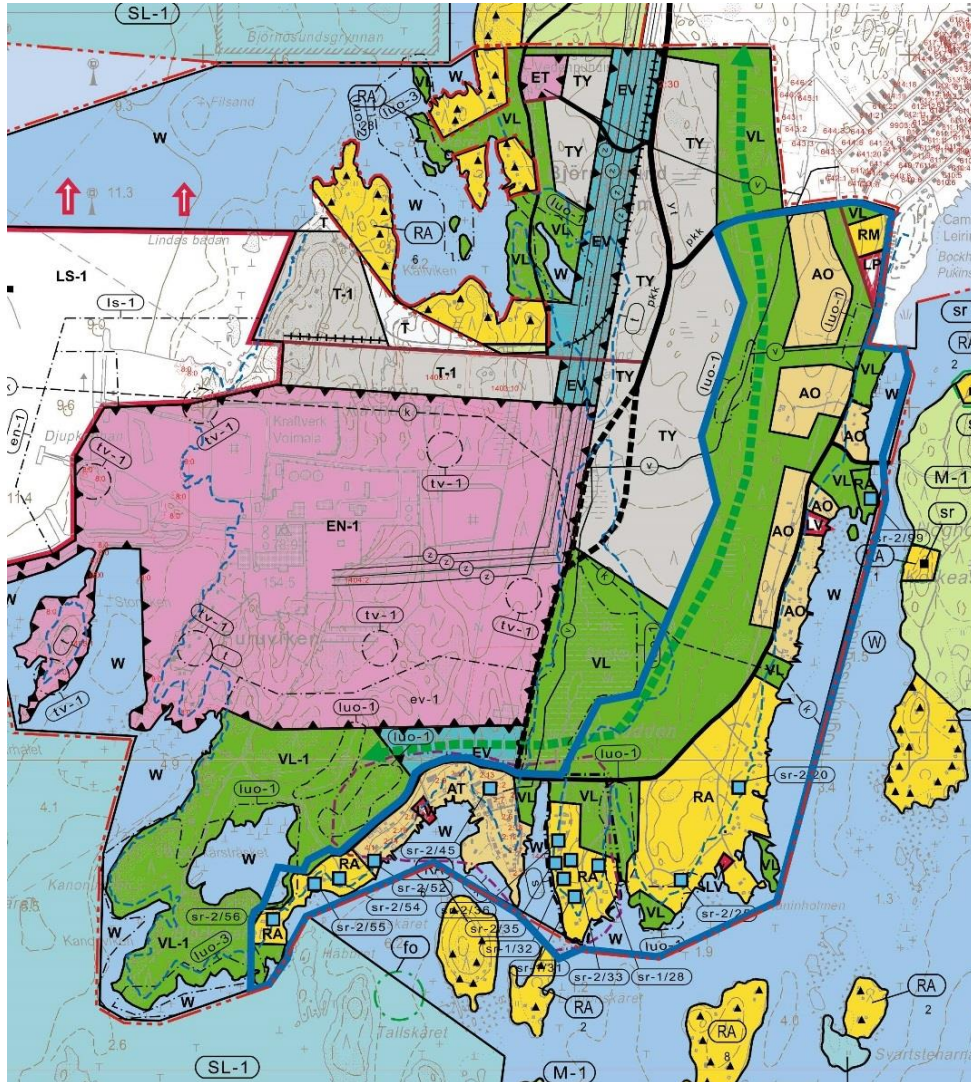
Karhusaaren alueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä Karhusaaren osayleiskaava. Karhusaaren keskeisillä alueilla kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T-1, TY), energiahuollon alue (EN-1) sekä lähivirkistysalueita (VL) ja satama-alueita (LS-1). Energiahuollon alueelle (EN-1) on osoitettu tuulivoimaloiden alueita (tv-1), joiden alueelle saa sijoittaa yhden tuulivoimalan, jonka napakorkeus saa olla enintään 90 m. Energiahuollon alueen eteläosa on merkitty suojavaikkeenä säilytettäväksi alueen osaksi (ev-1).

På Björnön är Delgeneralplanen för Björnö till största delen i kraft, vilken stadsfullmäktige godkände 20.12.2010. På de centrala områdena i Björnön har det i närmaste omgivningen av planläggningsområdet anvisats industriområden (T-1, TY), område för energiförsörjning (EN-1) samt områden för närrekreation (VL) och hamnområde (LS-1). På området för energiförsörjning (EN-1) har anvisats områden för vindkraftverk (tv-1) där får placeras ett vindkraftverk, vars navhöjd

får vara högst 90 m. Den södra delen av energiförsörjningens område har betecknats som del av område som skall bevaras som skyddszon (ev-1).

Karhusaaren ympärillä on voimassa vuoden 2000 rantayleiskaava, jossa alueen etelä- ja itäpuolella olevat saaret on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA) ja vesialueiden (W) lisäksi on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL-1), jotka sisältyvät Natura 2000-verkoston.

Omkring Björnön är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).



**Kuva 1. Yhdistelmä Karhusaaren osayleiskaavasta (2010) ja Kristiinankaupungin rantayleiskaavasta (2000) sekä kaavoitettavan alueen rajausta sinisellä / Sammanställning av Delgeneralplan för Björnön (2010) och Kristinestads strandgeneralplan (2000) samt avgränsning av planläggningsområdet med blå linje.**

#### Skatantien varsi - Området vid Skatavägen

Skatantien varren suunnittelualueella vuoden 2010 osayleiskaava on voimassa lähes koko alueella ja siinä alueelle on osoitettu erillispientalojen alueita (AO), kyläaluetta (AT), loma-asuntojen alueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten aluetta (RM), lähivirkistysalueita (VL, VL-1), venevalkamia (LV), yleinen pysäköintialue (LP), suojaviheraluetta (EV) sekä vesialuetta (W). Pieni osa vesialueesta kuuluu vuoden 2000 rantayleiskaavan alueeseen.

Delgeneralplan från år 2010 är i kraft nästan på hela planeringsområdet vid Skatavägen och där har på området anvisats områden för fristående småhus (AO), byområde (AT), områden för fritidsbostäder (RA), område för turistanläggningar (RM), områden för närrekreation (VL, VL-1), småbåtsplatser (LV), område för allmän parkering (LP), skyddsgrönområde (EV) samt vattenområde (W). En liten del av vattenområdet hör till strandgeneralplanen från år 2000.

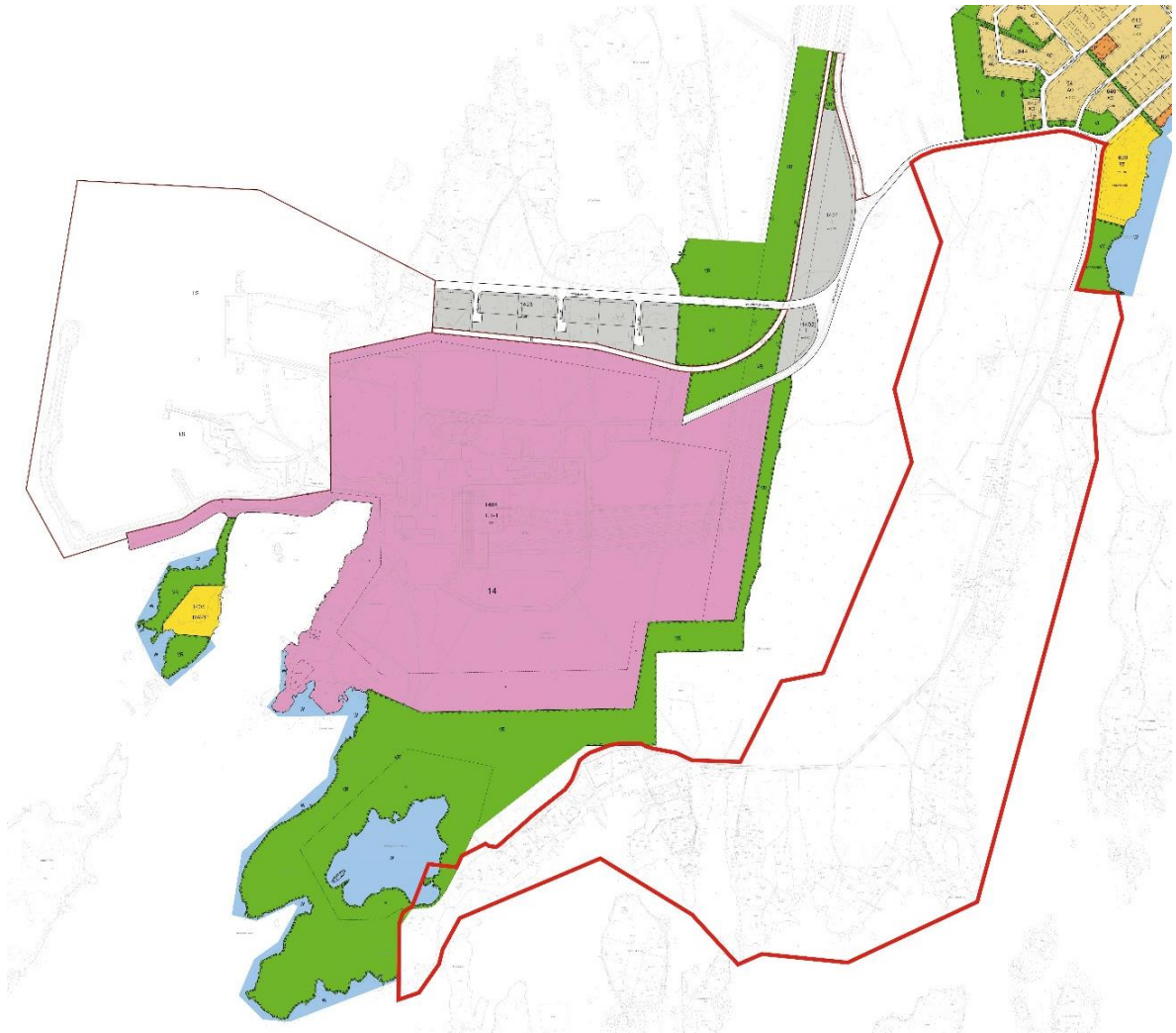
Skatanin kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaana alueena (sk) ja Skatanin keskeisin alue rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueen osaksi (s). Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät on merkitty sr-merkinnällä (sr-1, sr-2). Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3).

Skatans kulturlandskap har anvisats som område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (sk) och det mest centrala området i Skatan som byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område (s). På området belägna arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper har betecknats med sr-beteckningen (sr-1, sr-2). I delgeneralplanen har också anvisats områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1, luo-2, luo-3).

### 3.3 Asemakaava - Detaljplan

Kaavoitettavan alueen lounaisosassa Björskärsträsketin alueella on voimassa sataman alueen asemakaava, joka on vahvistettu 31.12.1985. Muualla alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Alue rajautuu voimalaitosalueen asemakaavaan, joka on vahvistettu 4.6.1992 ja keskustan alueen asemakaavaan, joka on vahvistettu 5.7.1991.

I den sydvästra delen av planläggningsområdet vid Björskärsträsket gäller detaljplanen för hamnområdet som fastställts 31.12.1985. Annars finns inte detaljplan för området. Området gränsar till kraftverksområdets detaljplan som fastställts 4.6.1992 och centrumområdets detaljplan som fastställts 5.7.1991.



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen rajaus / Utdrag ur detaljplanesammanställningen och avgränsning av planläggningsområdet

Björkskärsträsketin alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR). Lähiympäristön asema-kaavoissa on osoitettu leirintää palvelevien rakennusten korttelialue (RT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1), uimaranta-alue (VV) sekä vesi-alue (W).

Vid Björkskärsträsket har anvisats frilufts- och strövområden (VR). I detaljplaner som finns i näromgivningen har anvisats kvartersområde för byggnader som betjänar camping (RT), kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1), område för badstrand (VV) samt vattenområde (W).

### 3.4 Selvitykset ja suunnitelmat - Utredningar och planer

- Kristiinankaupungin osayleiskaava 1998
- Kristiinankaupungin rantayleiskaava, 2000
- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Kiinteät muinaisjäänökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006
- Rakennuskantainventointi, Pöyry Environment Oy 2007
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Environment Oy 2008
- Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy 2008
- Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy 2009
- YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy 2009
- PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin merituulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöyry Finland Oy 2010
- Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava, Pöyry Finland Oy 2010
- Maakunnallisesti/seudullisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi, valmisteluaineisto Pohjanmaan liitto 2017
- Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2017
  
- Kristinestads delgeneralplan 1998
- Kristinestads strandgeneralplan, 2000
- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Fasta fornlämningar i Österbotten, Museiverket, Österbottens förbund 2006
- Inventering av byggnadsbeståndet, Pöyry Environment Oy 2007
- Natur- och flygekorreutredning, Pöyry Environment Oy 2008
- Översiktsplan för området i Björnön, Pöyry Environment Oy 2008
- En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy 2009
- MKB: Ersättning av Kristina kraftverks oljepanna med en flerbränslepanna, miljökonsekvensernas beskrivning, WSP Environmental Oy 2009
- PVO-Innopower Oy, MKB-beskrivning för Havsvindpark utanför Kristinestad, Ramboll Finland Oy 2010
- Trafikgranskning över delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy 2010
- Utredning om landskapspåverkan av vindkraftverken i Björnön, Ramboll Finland Oy 2010
- Behovsprövning av Natura-bedömning för delgeneralplan i Björnön, Pöyry Finland Oy 2010
- Utredning om industribullret för delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy 2010
- Delgeneralplan för Björnön, Pöyry Finland Oy 2010
- Inventeringen av de för landskapet/regionalt värdefulla kulturmiljöerna, beredningsmaterial Österbottens förbund 2017
- Granskning av naturvärden, Ramboll Finland Oy

### 3.5 Nykytilanne - Nuläget

Kaavoitettava alue sijoittuu Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:n voimala-alueen itä- ja eteläpuolelle, jonka voimalaitos on vuoden 2016 alussa poistunut käytöstä. Voimalaitosalueen länsi-

reunalle on rakentumassa yksi tuulivoimala, jolle on voimassa oleva rakennuslupa. Voimalaitoksen ja sataman alueen jatkokäyttöä selvitetään parhaillaan.

Planeringsområdet ligger öster och söder om Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:s kraftverksområde, där kraftverket tagits ur bruk i början av år 2016. På den västra gränsen av kraftverksområdet håller man på med att bygga ett vindkraftverk som har gällande bygglov. Fortsatt användning av kraftverksområdet och hamnen utreds för närvarande.

Kaavoitettavan alueen poikki kulkee Skatantie. Alue on pääosin loma-asutuskäytössä. Skatan alueella ja Skatantien pohjoisosassa on myös asuinrakennuksia. Lisäksi Skatan alueella on pieni kalankäsittelylaitos sekä venesatama ja sen huoltorakennus. Skatan kylässä on myös venevalkama. Skatantien länsipuoli on suurelta osin metsää. Kaavoitettava alue on vesijohtoverkoston piirissä ja alueella kulkee 20 kV sähkölinjoja. Alue on Kristiinankaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Skatanin kyläasutuksen aluetta ja joitakin omiksi tonteiksi lohkottuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Genom planeringsområdet går Skatavägen. Området används till största delen för fritidsboende. I Skatan och i den norra delen vid Skatavägen finns även bostadsbyggnader. Dessutom finns på Skatan en liten fiskbehandlingsanläggning samt båthamn och dess servicebyggnad. I Skatan by finns även småbåtshamn. Västra sidan av Skatavägen är till största delen skogsmark. Planläggningsområdet har anslutning till vattenledningsnät och på området går 20 kV elledningar. Området ägs av staden Kristinestad med undantag av Skatans bybebyggelse och några fritidsbostadstomter som styckats till egna tomter.

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2008 antaman lausunnon mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus N60-tasossa on noin +1,60 m suunnittelualueen kohdalla ja rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 30 m.

Enligt Västra Finlands miljöcentral utlåtande från år 2008 är den lägsta rekommenderade bygghöjden på N60-nivå cirka +1,60 m på planområdet och byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet borde vara minst 30 m.

### 3.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristö - Kultur- och naturmiljön

Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla (Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006) –julkaisun mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole todettu muinaisjäännöksiä. Museoviraston vuonna 2009 antaman lausunnon mukaan suunniteltaessa yksityiskohtaisemmin vesialueiden käyttöä ja vedenpohjaa muuttavia rakennustöitä on arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve Museoviraston kanssa.

Enligt publikationen Fasta fornlämningar i Österbotten (Museiverket, Österbottens förbund 2006) har det inte konstaterats några fornlämningar på planeringsområdet eller dess närmaste omgivning. Enligt Museiverkets utlåtande från år 2009 bör behovet av en submarin inventering bedömas i samarbete med Museiverket när noggrannare områdesanvändning planeras samt för konstruktioner som ändrar botten.

Vuosina 2008–2017 laadittujen luontoselvitysten perusteella alueella sijaitsee yhteensä seitsemän arvokasta luontokohdetta, jotka ovat mahdollisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

Enligt naturutredningar från 2008–2017 finns på området sammanlagt sju värdefulla naturobjekt som eventuellt är skyddade enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

## 4. VAIKUTUSALUE - VERKNINGSOMRÅDE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu kaavoitettava alue lähialueineen.

Preliminärt omfattar detaljplanens verkningsområde planläggningsområdet med näromgivningen.

## 5. OSALLISET - INTRESSETER

### Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Vaikutusalueen maanomistajat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

### Kristiinankaupungin kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

### Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Liikennevirasto, meriosasto
- Liikennevirasto, rautatieosasto
- Museovirasto
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos

### Yritykset ja yhteisöt

- PVO-Lämpövoima Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Oy Botniasrosk Ab
- Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys
- Sydösterbottens Natur och Miljö rf
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

### Invånare, fastighetägare, markägare och andra intressenter

- Verkningsområdets markägare
- Stadens invånare och sommargäster
- De som meddelar sig som intressenter

### Kristinestads stad

- Stadsfullmäktige
- Stadsstyrelse
- Tekniska nämnden
- Bildnings- och fritidsnämnden
- Västkustens miljöenhet

### Myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten (NTM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten (NTM)
- Trafikverket, sjöavdelningen
- Trafikverket, järnvägsavdelningen
- Museiverket
- Österbottens förbund
- Österbottens museum
- Österbottens räddningsverk

### Företag och samfund

- PVO-Lämpövoima Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Oy Botniasrosk Ab
- Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys
- Sydösterbottens Natur och Miljö rf
- Eventuella andra företag och samfund

## 6. TIEDOTTAMINEN - TILLKÄNNAGIVANDE

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kaupungin kotisivulla (<http://www.kristinestad.fi>) jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Om planläggningens anhängiggörande, om framläggande av programmet för deltagande- och bedömning samt om framläggande av planen och tillhörande planeringsmaterial meddelas på stadens anslagstavlor, i lokaltidning samt på stadens hemsida (<http://www.kristinestad.fi>) enligt tidtabellen (se nedan). Det meddelas likvärdigt om väsentliga ändringar som eventuellt senare kommit upp under planläggningsprocessen.

Kaavan nähtävillä olosta kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kristiinankaupungin teknisen keskuksen kansliassa (käyntiosoite: Lapväärtintie 10) sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Planeringsmaterial som hör till planen är framlagt på tekniska centralens kansli (adress: Lappfjärdsvägen 10) samt på stadens Internetsidor.

## 7. OSALLISTUMINEN - DELTAGANDE

### 7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Program för deltagande och bedömning

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Kristiinankaupungin tekniseen keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kommentarer angående det här programmet för deltagande och bedömning kan riktas till tekniska centralen i Kristinestad under framläggandet av programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet. Programmet för deltagande och bedömning kan kompletteras under planeringen.

### 7.2 Luonnosvaihe - Utkastsfas

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan laajennusta koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kristiinankaupungin tekniseen keskuksen.

Tillfälle att framföra åsikter organiseras i utkastsfas genom framläggandet av utarbetningsmaterialet (MBL 62 § och MBF 30 §). Vid behov organiseras ett möte för allmänheten. Anmärkningar och åsikter som gäller detaljplanutvidgning kan lämnas under framläggandet till tekniska centralen i Kristinestad.

### 7.3 Ehdotusvaihe - Förslagsfas

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Kristiinankaupungin teknisessä keskuksessa. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Tekniseen keskuksen ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Kristiinankaupunki, Tekninen keskus, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki).

I förslagsfas hålls förslag till detaljplanen 30 dagar offentligt framlagt (MBL 65 § ja MBF 27 §) i tekniska centralen i Kristinestad. Stadens medlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkning om planförslaget. Anmärkningar lämnas till Tekniska centralen före slutet av planförslagets framläggande (adress: Kristinestad, Tekniska centralen, Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad).

## 8. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ - MYNDIGHETSSAMARBETE

Karhusaaren asemakaavoituksen aloitusvaiheessa on käyty viranomaisneuvottelu 19.8.2008. Yleiskaavan yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu 29.6.2010. Asemakaavaluonnokses-



ta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Viranomaisneuvottelu ja työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

Ett myndigheternas samråd ordnades 19.8.2008 i inledningsskedet av detaljplanering för Björnö. I samband med generalplanen har hållits ett myndigheternas samråd 29.6.2010. Om utkastet och förslaget till detaljplanen begärs in utlåtanden av nödvändiga myndigheter. Vid behov ordnas ett samråd med myndigheter och arbetsmöten.

## 9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT - KONSEKVENSER SOM SKALL UTREDAS OCH METODER FÖR KONSEKVENSBEDÖMNINGEN

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnon- ja kulttuuriympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

I samband med planläggningen bedöms planlösningens konsekvenser för den byggda miljön, natur- och kulturmiljön, samhällsstruktur och trafik. Som grund för konsekvensbedömningen används utförda utredningar och ställningstaganden av sakkunniga samt av dem som definieras som intressenter.

## 10. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULUT JA PÄÄTÖKSENTEKO - PLANLÄGGNINGENS FÖRLOPP, TIDTABELLER OCH BESLUSFATTANDE

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Kristiinankaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Vaasan ja Seinäjoen toimistoissa.

Organiseringen av växelverkan sker på uppdrag av staden Kristinestad. Uppgörandet av planen sker som konsultarbete av Ramboll Finland Oy:s Vasa och Seinäjoki kontor.

Kaavoituksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen ja nähtävillä olo (MRL 63 §) Planläggningens anhängiggörande, informering och framläggande av programmet för deltagande och bedömning (MBL 63 §)	syksyllä 2018 på hösten 2018
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo 30 pv, yleisötilaisuus (tarvittaessa), osallisten mielipiteet, viranomaisten lausunnot / viranomaisneuvottelu Framförande av åsikter vid beredningen av planen (MBF 30 §); Planutkastet till påseende 30 dagar, möte för allmänheten (vid behov), åsikter från intressenter, utlåtanden av myndigheter / myndigheternas samråd	syksyllä 2018 på hösten 2018
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen Tekniska nämnden / Stadsstyrelsen Behandling av åsikter, ändringar till planutkastet	alkuvuodesta 2019 i början av år 2019
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa Offentligt framläggande av planförslaget i 30 dagar (MBF 27 §); Anmärkningar och utlåtanden, vid behov myndigheternas samråd	keväällä 2019 på våren 2019
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan Stadsfullmäktige torde godkänna detaljplanen	keväällä 2019 på våren 2019

## 11. YHTEYSTIEDOT - KONTAKTUPPGIFTER

Kristiinankaupungin kaupunki Tekninen keskus Lapväärtintie 10 64100 Kristiinankaupunki	tekninen johtaja Ari-Johan Myllyniemi puh. 040 559 9229 fax (06) 221 6285 sähköposti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Hovioikeudenpuistikko 19 E 65100 Vaasa	ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605 puh. 050 349 1156 sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi
Kristinestads stad Tekniska centralen Lappfjärdsvägen 10 64100 Kristinestad	teknisk chef Ari-Johan Myllyniemi tel. 040 559 9229 fax (06) 221 6285 e-post: ari-johan.myllyniemi@krs.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Hovrättsplanaden 19 E 65100 Vasa	gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605 tel. 050 349 1156 e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Vastaanottaja / Mottagare

**Kristiinankaupunki / Kristinestad**

Asiakirjatyyppi / Dokumenttyp

**Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi / Detaljplanebeskrivning och översättning till svenska**

Päivämäärä / Datum

**2.11.2018**

Työnumero / Projektnummer

**1510021623**

# KRISTIINANKAUPUNKI KRISTINESTAD

**KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN**



Päivämäärä **2.11.2018**  
Laatija **Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Jonas Lindholm, Tan-  
ja Tarkkanen, Christoffer Rönnlund, Annukka Rajala**  
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**  
Hyväksyjä  
Kuvaus **Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi / De-  
taljplanebeskrivning och översättning till svenska**

Viite 1510021623

**SISÄLTÖ / INNEHÅLL**

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT/ BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>5</b>
1.1	Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter	5
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus / Planområdets läge och omfattning	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte	6
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG</b>	<b>7</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Asemakaava / Detaljplan	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen	7
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT/ UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>8</b>
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området	8
3.1.2	Luonnonympäristö / Naturmiljö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön	13
3.1.4	Maanomistus / Markägoförhållanden	18
3.2	Suunnittelutilanne / Planeringssituation	18
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>22</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset / Planeringsstart och beslut som gäller denna	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete	22
4.3.1	Osalliset / Intressenter	22
4.3.2	Vireilletulo / Anhängiggörande	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet	23
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehtot ja niiden vaikutukset / Alternativen i detaljplanelösning och deras konsekvenser	26
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Val av detaljplanelösning och grunderna för valet	26
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>31</b>
5.1	Kaavan rakenne / Planens struktur	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen / Uppnåendet av målen för miljös kvalitet	31
5.3	Aluevaraukset / Områdesreserveringar	31
5.3.1	Korttelialueet / Kvartersområden	31
5.3.2	Muut alueet / Övriga områden	36
5.4	Kaavan vaikutukset / Planens konsekvenser	38

5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / Konsekvenser för den byggda miljön	38
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Konsekvenser för naturen och naturmiljön	39
5.6	Kaavamerkinnät ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser	39
5.7	Nimistö / Namn	39
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b>	<b>40</b>

## SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT / FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN

- Liite 1. Luontoselvitys / Naturutredning 2008**
- Liite 2. Luontoselvityksen täydennys / Komplettering av naturutredningen 2009**
- Liite 3. Rakennuskantainventointiraportti / Inventering av byggnadsbeståndet 2007**
- Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning**

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 1998 Kristiinankaupungin osayleiskaava
- 2000 Kristiinankaupungin rantayleiskaava
- 2004 Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy
- 2006 Kiinteät muinaisjäännekohteet Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto
- 2007 Rakennuskantaininventointi, Pöyry Environment Oy
- 2008 Luonto- ja liito-orvaselvitys, Pöyry Environment Oy
- 2008 Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 YVA: Kristiinankaupungin voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin merituulivoimapaiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöyry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöyry Finland Oy
- 2010 Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöyry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava, Pöyry Finland Oy

## FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

- 1998 Kristinestads delgeneralplan
- 2000 Kristinestads strandgeneralplan
- 2004 Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy
- 2006 Fasta fornlämningar i Österbotten, Museiverket, Österbottens förbund
- 2007 Inventering av byggnadsbeståndet, Pöyry Environment Oy, Pöyry Environment Oy
- 2008 Natur- och flygekorreutredning, Pöyry Environment Oy
- 2008 Översiktsplan för området i Björnön, Pöyry Environment Oy
- 2009 En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy

- 2009 MKB: Ersättning av Kristina kraftverks oljepanna med en flerbränslepanna, miljökonsekvensernas beskrivning, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, MKB-beskrivning för Havsvindpark utanför Kristinestad, Ramboll Finland Oy
- 2010 Trafikgranskning över delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om landskapspåverkan av vindkraftverken i Björnön, Ramboll Finland Oy
- 2010 Behovsprövning av Natura-bedömning för delgeneralplan i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om industribullret för delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Delgeneralplan för Björnön, Pöyry Finland Oy

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter

Asemakaavan selostus, joka koskee 2.11.2018 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee virkistys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 1406–1449 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet.

Beskrivningen av detaljplanen gäller den 2.11.2018 daterade detaljplanekartan.

Detaljplaneändringen gäller rekreations-, vatten- och gatuområden.

Genom ändringen och utvidgningen bildas kvarter 1406–1449 samt tillhörande rekreations-, trafik-, special-, vatten- och gatuområden.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus / Planområdets läge och omfattning

Kaava-alue sijaitsee Karhusaaren niemessä Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolella. Alue rajautuu koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen. Alueen länsipuolella sijaitsee voimalaitosalue sekä Björkskärsträsketin virkistysalue. Alueen poikki kulkee Skatantie. Suunnittelualueeseen sisältyy meren vesialueita rannan läheisyydessä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 135,5 ha, josta noin 28 hehtaaria on vesialuetta.

Planområdet ligger på en udde i Björnön sydväst om Kristinestads centrum. Planområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet. Väster om planområdet finns kraftverksområde och rekreationsområdet i Björkskärsträsket. Genom området går Skatavägen. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden. Planeringsområdets omfattning är sammanlagt cirka 135,5 ha, varav cirka 28 ha är vattenområden.



Kuva 1. Alueen sijainti (peruskartan lähde: MML 2015) / Områdets läge (grundkartans källa: LMV 2015)



### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte

Asemakaavan nimi KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, SKATANTIEN ALUE. Asemakaavan suunnittelualueena on koko Karhusaaren niemi rajautuen pohjoisessa jätevedenpuhdistamon alueeseen ja Skvalbergetin loma-asutukseen ja koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen. Ensi vaiheessa asemakaava laaditaan Skatantien varteen asutuksen ja loma-asutuksen järjestämiseksi ja täydentämiseksi. Muulla Karhusaaren osalla asemakaavoitusta jatketaan erillisenä prosessina myöhemmin.

Tavoitteena on tutkia osayleiskaavassa osoitetun maankäytön lisäksi rivitalojen sijoittamismahdollisuus alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueen laajentamismahdollisuus Skatantien länsipuolelle alueen eteläosassa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet poistaa vanhat tierasitteet tonttialueiden ja rannan välistä. Kaavoituksessa huomioidaan osayleiskaavan mukaisesti energiahuolto- ja teollisuusalueiden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

Planens namn är ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN, OMRÅDET VID SKATAVÄGEN. Planeringsområdet för detaljplanen omfattar hela udden i Björnön och avgränsas i norr till avloppsreningsverkets område och Skvalbergets fritidsbebyggelse, och i nordost till bostadsområdet i Kristinestads centrum samt campingområdet. I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen. Till Björnöns övriga delar försätter detaljplaneringen i en skild process senare.

Målet är att utöver markanvändning som anvisas i delgeneralplan också undersöka möjlighet att placera radhus i den norra delen av området och utvidgning av områden för fritidsbostäder väster om Skatavägen i den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden. Vid planläggningen beaktas enligt delgeneralplanen skydds zoner mellan områden för energiförsörjning och industri och bostadsområden, objekten i den byggda kulturmiljön samt områden med en möjlig översvämningrisk.

## 2. TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi. Karhusaaren osayleiskaava 2020 hyväksyttiin vuonna 2010 ja se sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011. Källvikenin rannan EV- ja RA-1-alueiden osalta hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan hyväksymispäätöksen ja niiltä osin vuonna 2000 hyväksytty rantaosayleiskaava jäi voimaan.

Alueelta laadittiin vuosina 2007–2010 rakennuskanta- sekä luonto- ja liito-oravaselvitykset. Luontoarvoja tarkistettiin vuonna 2017.

Kaavaa varten laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta tiedotettiin ja joka asetettiin nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa \_\_\_kuussa 2018. Kaavaehdotus asetettiin \_\_\_kuussa \_\_\_ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_\_kuussa \_\_\_\_.

Kristinestads stadsstyrelse har den 14.5.2007 beslutit att en detaljplan för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en revidering av delgeneralplanerna för Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Delgeneralplanen för Björnön 2020 godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 25.11.2011 med beslut av Vasa förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har upphävt beslut om godkännande av delgeneralplanen för EV- och RA-1-områden vid Källviken och till dessa delar förblir den år 2000 godkända strandgeneralplanen i kraft

Utredning om byggnadsbeståndet samt natur- och flygekorreutredningar gjordes 2007–2010. Naturvärden granskades år 2017.

Information gavs om det program för deltagande och bedömning som utarbetades för detaljplanen och vilket blev offentligt framlagt tillsammans med planutkastet i \_\_\_ 2018. Detaljplaneförslaget med tillhörande material från utarbetningsskedet blev offentligt framlagt i \_\_ \_\_\_\_. Stadsfullmäktige har godkänt detaljplanen i \_\_\_ \_\_\_\_.

### 2.2 Asemakaava / Detaljplan

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varastorakennusten korttelialue (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), venesatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W) sekä katualueita.

På planeringsområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreatiomsområden (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Täydennysrakentaminen tapahtuu alueella tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

Området är delvis byggd miljö. Det kompletterande byggandet på området sker då planen vunnit laga kraft.

## 3. LÄHTÖKOHDAT / UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området

Kaava-alue sijoittuu Karhusaareen Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolelle Skatan tien varteen. Alue rajautuu koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen sekä lännessä metsäalueeseen, jonka länsipuolella sijaitsee voimalaitos-, satama- ja teollisuusalueita. Etelässä aluetta rajaa Björkskärsträsketin virkistysalue. Suunnittelualueeseen sisältyy meren vesialueita rannan läheisyydessä.

Planeringsområdet ligger i Björnön sydväst om Kristinestads centrum vid Skatavägen. Planeringsområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet samt i väster till ett skogsområde på vilkens västra sida finns kraftverks-, hamn- och industriområden. I söder avgränsas området av rekreationsområdet i Björkskärsträsket. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueiden alustava rajaus (ilmakuvan lähde: MML 2017) / Flygbild från området och den preliminära avgränsningen av planområden (flygbildens källa: LMV 2017)

#### 3.1.2 Luonnonympäristö / Naturmiljö

##### Maisemakuva

Alueen maisemakuva on rantoja lukuun ottamatta metsäinen ja sulkeutunut. Loma-asunnot piiloutuvat pääosin rantametsikköön, ollen kuitenkin meren puolelta paremmin nähtävillä. Skatanin ympäristössä maisemakuva avautuu ja kylä- ja loma-asutus hahmottuvat yhtenäisenä rakennettuna ympäristönä. Björkskärsträsketin sisäjärvi muodostaa mielenkiintoisen maisematilan rannan tuntumaan.

##### Landskapsbild

Områdets landskapsbild med undantag av stränderna är skogig och sluten. Fritidsbostäder döljer sig till största delen i strandskogar och syns bättre från havet. I Skatans miljö öppnar sig landskapsbilden och by- och fritidsbebyggelse skapar en enhetlig byggd miljö. Björkskärsträskets insjö bildar ett intressant landskapsrum i närheten av stranden.

**Luonnonolot**

Suunnittelualueen maasto on suurimmaksi osaksi loivasti mereen viettävää metsämaata maastonkorkeuden ollessa pääosin noin 1,5...11,7 metriä merenpinnasta. Kaupunginlahden puolella meri on pitkälle rannasta alle 2,5 m syvää. Suunnittelualue rajautuu itä- ja eteläpuolelta merialueisiin.

Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

*Pintavedet*

Suunnittelualue rajautuu itä- ja eteläpuolelta merialueisiin. Länsi-Suomen ympäristökeskus on antanut 21.1.2008 lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Karhusaarella kerran 100 vuodessa esiintyville tulville Kaskisten merivedenkorkeuteen perustuen. Lausunnon mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus on N60-tasossa noin +1,60 m suunnittelualueen kohdalla. Alinta rakentamiskorkeutta määriteltäessä on tulvakorkeuteen lisätty minimiaaltoiluväriä 30 cm. Aaltoilu voi vaihdella paljonkin ulapan avoimuudesta sekä rannan jyrkkyydestä ja laadusta riippuen, mikä tulee huomioida. Rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 30 m. Tätäkin ylemmäksi tulisi sijoittaa yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot.

*Luonto- ja liito-oravaselvitys 2008*

Pöyry Environment Oy on laatinut suunnittelualueelta luonto- ja liito-oravaselvityksen vuonna 2008. Selvityksen mukaan alueen kaakkoisosan vaahterametsikkö (kohde 1) on mahdollinen luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen jalopuumetsikkö. Mikäli kohde ei täytä suojellun luontotyyppin kriteerejä, voidaan sitä kuitenkin pitää mahdollisena metsälain 10 §:n tarkoittamana rehevänä lehtolaikkuna.

Alueen läheisyydessä sijaitsee Skataviken (kohde 5), joka on entinen merenlahti, jossa kasvaa tiheää järviruovikkoja ja keskellä on pieni avovesialue. Lahden ympäristö on vartunutta kuusikkoja, joten se voisi soveltua myös liito-oravan elinympäristöksi. Skatavikeni länsipuolen rehevässä rantametsässä kasvaa tervaleppiä ja tuomia sekä muun muassa puna-ailakkia ja metsäalvejuurta. Alue on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen pienten lampien lähiympäristö, jossa on myös rantaluhtaa/vähäpuustoista suota sekä rehevä lehtolaikku.

**Naturförhållanden**

Planområdets terräng är till största delen svagt mot haven sluttande skogsmark och höjden är till största delen cirka 1,5...10,0 m över havsytan. På Stadsfjärdens sida är havet långt från stranden under 2,5 m djupt. Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden.

Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

*Ytvatten*

Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden. Västra Finlands miljöcentral har givit 21.1.2008 utlåtande om högvattenstånd och de lägsta bygghöjderna på grund av havsvattenstånd i Kaskö med tanke på översvämningar som förekommer en gång på 100 år i Björnön. Enligt utlåtandet är den lägsta rekommenderade bygghöjden på N60-nivå cirka +1,60 m på planområdet. Man har tillsatt en 30 cm:s marginal för vågsvallen när den lägsta bygghöjden bestämts. Vågsvallet kan variera mycket enligt hur öppen sjön är eller på grund av strandens branthet och kvalitet, som skall beaktas. Byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet borde vara minst 30 m. Högre än det borde placeras byggnaderna som är viktiga för samhällsfunktioner och konstruktioner och funktioner som orsakar fara för miljön.

*Natur- och flygekorreutredning 2008*

Pöyry Environment Oy har uppgjort en natur- och flygekorreutredning på planeringsområdet år 2008. Enligt utredningen är Lönnskogen (objekt 1) på den sydöstra delen av området möjligen en dunge med ädla lövträd enligt 29 § naturvårdslagen. Ifall objekt inte uppfyller kriterierna av en skyddad naturtyp, kan det dock anses som ett bördigt mindre lundområde enligt 10 § skogslagen.

Skataviken (objekt 5), en före detta havsvik där växer tätt vassruggar och i mitten finns ett litet område öppet vatten, finns i närheten av området. Kring viken finns äldre granskog varför den kunde vara lämplig även för flygekorre som livsmiljö. På den västra sidan av Skataviken växer klubbalar och häggar samt bland annat skogsläst och skogsbräken i en frodig strandskog. Området är möjligen en närmiljö av små tjärnar enligt 10 § skogslagen där finns även svämäng/trädfattig torvmark och ett bördigt mindre lundområde.

Björkskäretin aluekokonaisuus (kohde 6) edustaa melko luonnontilaisena säilynyttä metsä- ja rantaluontoa. Alueella on useita mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita kuten vähäpuustoisia kallioita, noro ja vähäpuustoinen suo.

Koillisosan tervalepikko (kohde 8) on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen rehevä lehtolaikku. Alueen länsi- ja eteläosassa sijaitsevat purot (kohteet 10 ja 11) ovat mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia purojen lähiympäristöjä tai osin reheviä lehtolaikkuja.

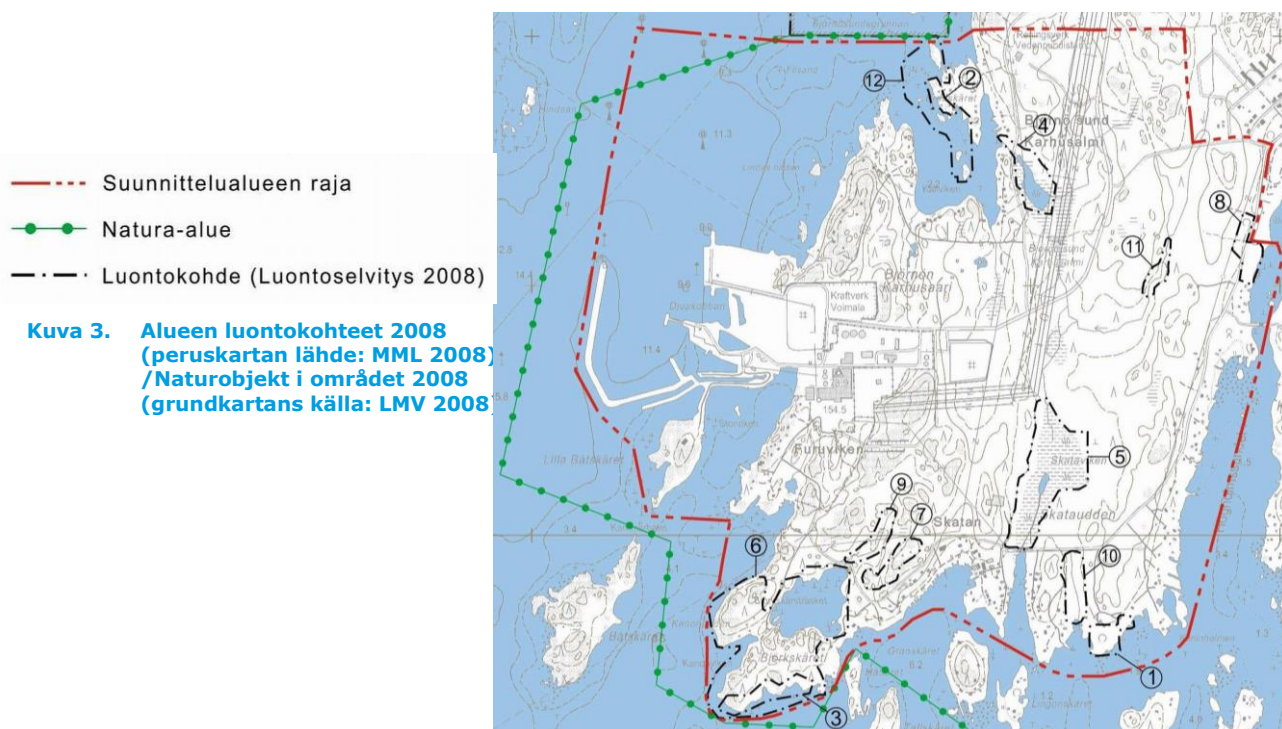
Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista. Maastotöiden yhteydessä alueelta ei todettu lepakoiden päivä-, pesä- ja talvehtimispaikeiksi erityisen hyvin soveltuvia paikkoja kuten kallioluolia. Vanhoissa rakennuksissa voi kuitenkin olla lepakoiden käyttämiä suojapaikkoja.

Björkskäretin områdeshelhet (objekt 6) representerar skogs- och strandnatur som bibehållits nästan i naturtillstånd. På området finns flera eventuella objekt enligt 10 § skogslagen såsom trädfattiga klippor, rännil och trädfattig torvmark.

Klibbalskogen (objekt 8) på den nordöstra delen av området är eventuellt ett i skogslagen 10 § avsett bördigt mindre lundområde. Bäckar (objekten 10 och 11) på den södra och västra delen av området är eventuella närmiljöer av bäckar eller delvis bördiga mindre lundområden enligt 10 § skogslagen.

På området konstaterades inte några tecken av flygekorren. I samband med terrängarbeten påträffades på området inte några platser som skulle vara speciellt lämpliga för fladdermöss som daggömmor, bo- och övervintningsplatser såsom t.ex. grottor. I gamla byggnader kan det dock finnas hålrum som fladdermöss använder.

### Liite 1. Luontoselvitys / Naturutredning 2008



### Luontoselvityksen täydennys 2009

Luontoselvitystä täydennettiin Suomen Luontotieto Oy:n toimesta vuoden 2009 aikana pesimälinnustuselvityksellä ja kasvillisuusselvityksellä. Raportin mukaan alueella ei ole selkeitä luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. Kaakkoisosan vaahteraesiintymä (kohde 1) on istutusperäinen, joten kysymyksessä ei ole jalopuulehto-luontotyyppi.

### Kompletterande naturutredning 2009

Naturutredning kompletterades av Suomen Luontotieto Oy under år 2009 med utredning av häckande fågelbestånd och växtlighetsutredning. Enligt den rapporten finns på området inte klara naturtyper som skyddas enligt naturvårdslagen 29 §. Förekomsten av lönnar på den sydöstra delen (objekt 1) har sitt ursprung på planteringar så att det inte är fråga om en naturtyp – lund av ädla lövträd.

Alueen purot tai pienvedet eivät ole luonnontilaisia ja mm. kaikki vesiuomat on ainakin osittain kaivettu tai perattu, joten ne eivät täytä vesilain määritelmiä suojeltavista pienvesistä. Alueella ei ole perinnemaisemia tai perinnebiotooppeja. Alueella on varttuneita pienialaisia metsäkuvioita, joissa on melko runsaasti lahoppuuta, mutta vanhojen metsien tunnuspiirteitä ne eivät täytä. Alueella on kuitenkin runsaasti vanhoja säilyttämisen arvoisia puuyksilöitä mm. Björkskäretin sekä Skatauddenin alueella. Alueen pienet lehtolaikut, joita esiintyy runsaasti merenrannoilla sekä erityisesti vesiuomien varsilla täyttänevät metsälain 10 § mukaisen määritelmän erityisen arvokkaasta elinympäristöstä (lehto) ja nämä kohteet on huomioitava metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

## **Liite 2. Luontoselvityksen täydennys / Komplettering av naturutredningen 2009**

### *Luontoarvojen tarkistus 2017*

Ramboll Finland Oy on tarkistanut alueen luontoarvoja vuonna 2017. Maastotyöt kohdistettiin lähinnä niihin alueisiin, joissa nykyiseen maankäyttöön kohdistui muutostarpeita (Skatantien ja Karhusaarenkadun kulmaukseen jäävä alue leirintäalueen tuntumassa sekä Skatantien ja Skataudden alueella). Luontoselvityksen maastotyöt ajoittuivat 29.-30.6.2017 (kasvillisuus, pesimälinnusto, liitorava, lepakot) ja 9.8.2017 (lepakot). Lepakoselvitys tehtiin sekä aktiivisena detektorikartoituksena että käyttäen maastoon jätettäviä automaattisesti lepakoiden ultraääniä talentavia passiividetektoreita.

Selvitysalueella on rehevähajaisia metsiä, joista erityisesti Skatantien läheisyydessä esiintyy lehtoja. Selvityksen mukaan edustavin ja luonnontilaisin lehtokuvio sijaitsee alueen pohjoisosassa Skatantien länsipuolella, jonka keskellä havaittiin vanhassa kivimuurissa mm. jänönsalaattia (*Lactuca muralis*), joka on Pohjanmaan korkeudella harvinainen lehtokasvi. Leirintäalueen kohdalla Skatantien länsipuolella on myös useita reheviä niittyjä, joissa niittykasvillisuus on jo osin taantunut ja yksipuolistunut voimakkaan umpeenkasvun ja metsittymisen myötä. Niittyjä ympäröi pohjoisessa vanha sammaloitunut kivialue. Etelämpänä Skatantien länsipuolella sijaitsee metsäkortekorpi, joka on luokiteltu luontotyyppinä erittäin uhanalaiseksi ja on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen kohde. (Ks. kuva 6)

Bäckar eller småvattnen på området är inte i naturtillstånd och bl.a. alla vattenfåror har åtminstone delvis grävts eller blivit rensade så de uppfyller inte definitionerna i vattenlagen om skyddade småvattnen. På området finns inte några ängar, hagmarker, skogsbeten eller vårdbiotoper. På området finns äldre små skogsfigurer där det finns ganska mycket murkna träd men de uppfyller inte särdragen av gamla skogar. På området finns dock rikligt med gamla enstaka träd som är värt att bevaras bl.a. på området av Björkskäret och Skataudden. Små lundområden som förekommer rikligt på havsstränderna och särskilt vid vattenfåror på området torde uppfylla definitionen i skogslagen 10 § om en särskilt värdefull livsmiljö (lund) och dessa objekt bör beaktas när man planerar skogsbruksåtgärder.

### *Granskning av naturvärden 2017*

Ramboll Finland Oy har granskat områdets naturvärden år 2017. Terrängarbeten riktades närmast till de områden där det finns behoven att ändra markanvändning (i hörnet av Skatavägen och Björnögatan nära campingområdet samt på området vid Skatavägen och Skataudden). Naturutredningens terrängarbeten gjordes 29.-30.6.2017 (växtlighet, häckande fågelbestånd, flygekorre, fladdermöss) och 9.8.2017 (fladdermöss). Fladdermössutredning gjordes både som en aktiv detektorkartläggning och med hjälp av passivdetektorer som lämnades i terrängen och som automatiskt registrerar fladdermössens ultraljud.

På utredningsområdet finns frodiga skogar, varav särskilt i närheten av Skatavägen finns lundar. Enligt utredningen finns den mest representativa lundfigur och som är mest i naturtillstånd på den norra delen av området väster om Skatavägen där i mitten i en gammal stenmur påträffades bl.a. skogssallat (*Lactuca muralis*) som är en sällsynt lundväxt i så norr som Österbotten. I närheten av campingområdet väster om Skatavägen finns även flera frodiga ängar där ängsväxtligheten har delvis redan minskat ja blivit ensidig i takt med en stark igenväxning och att de har blivit skogsbevuxna. En gammal stengärdesgård som blivit mossbetäckt omger ängarna i norr. Mer söderut väster om Skatavägen finns ett skogsfräkenkärr som har klassificerats som en särskilt hotad naturtyp och är eventuellt ett objekt enligt skogslagen 10 §. (Se bild 6)



**Kuva 4. Edustavaa monikerroksellista lehtoa Skatantien tuntumassa. / Den representativa flerskiktiga lunden i närheten av Skatavägen**



**Kuva 5. Niityt ovat paikoin hyvin umpeenkasvaneita. / Ängarna är ställvis mycket igenvuxna.**

Aiemmassa luontoselvityksessä (Pöyry 2008) metsälakikohteeksi tulkittu purovarsi (kohde 11, Pöyry 2008) Skatantien länsipuolella on nykyään pääosin kaivettua ja ojan varsi puustosta avohakattua. Kohde 10 (Pöyry 2008) on edelleen edustavaa lehtoa, kohteelta löydettiin nyt myös liito-oravan jätöksiä. Muualta liito-oravan jätöksiä ei löydetty. Myös kohde 5 (Pöyry 2008) Skataviken umpeenkasvava merenlahtiruovikko on edelleen huomionarvoinen kohde.

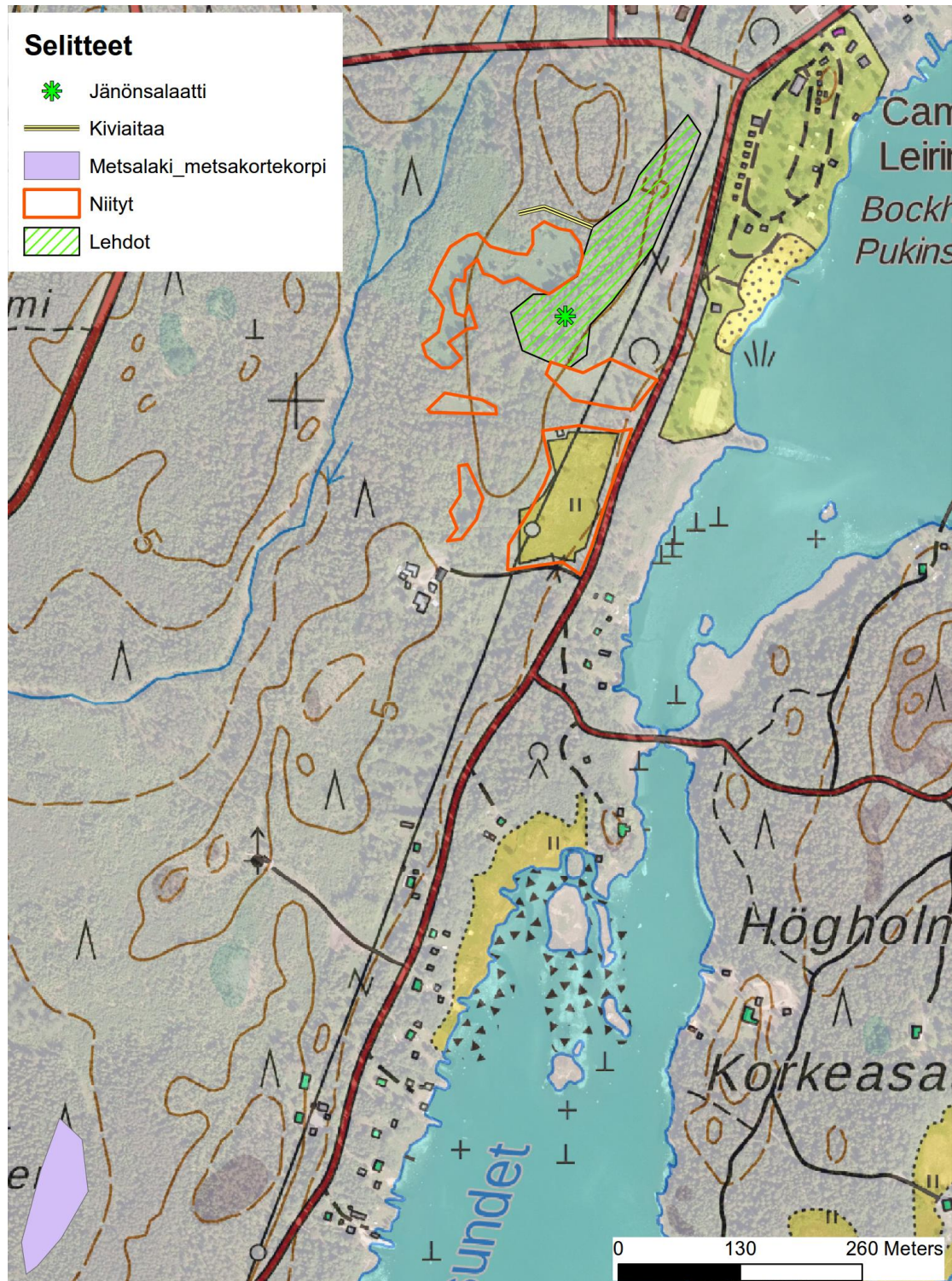
Lintulajistosto alueella ilmentää rehevää elinympäristöä. Huomionarvoisista ja harvakuksista lintulajeista mainittakoon mm. punavarpunen, punatulkku, mustapääkerttu, luhtakerttunen, pyy, puukiipijä, peukaloinen sekä yksi luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltava lintulaji.

Lepakoista alueella tavattiin pohjanlepakkoja sekä viikisiippa/isoviikisiippoja. Tiukasti lain suojaamia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei selvityksessä havaittu.

I den tidigare naturutredningen (Pöyry 2008) har man tolkat en närmiljö av bäcken väster om Skatavägen (objekt 11) som ett objekt enligt skogslagen. Bäckens närmiljön av diken blivit kalhygge. Objekt 10 (Pöyry 2008) är fortfarande en representativ lund där påträffades nu även spillningar av flygekornen. Även objekt 5 (Pöyry 2008) Skatavikens igenväxande havsvik med vassruggar är fortsättningsvis beaktansvärt objekt.

Fågelbestånd på området ger uttryck för en frodig livsmiljö. Av beaktansvärda och fåtaliga fågelarter kan nämnas bl.a. rosenfink, domherre, svarthätta, kärrensångare, järpe, trädskrypare, gårdsmyg samt en fågelart som har ett speciellt skydd enligt naturvårdsförordning.

Av fladdermöss påträffades på området nordiska fladdermöss samt en mustaschfladdermus/stormustaschfladdermöss. Några strikt med lagen skyddade föröknings- eller rastplatser av fladdermöss påträffades inte i utredningen.



Kuva 6. Luontoarvojen tarkistus 2017 (peruskartan lähde: MML 2017) / Granskning av naturvärden 2017 (grundkartans källa: LMV 2017)

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön

#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolella.

#### Samhällsstruktur

Planeringsområdet finns sydväst om Kristinestads centrum.



**Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta**

Alue on pääosin loma-asutuskäytössä. Skatan alueella ja Skatantien pohjoisosassa on myös asuinrakennuksia. Lisäksi Skatan alueella on pieni kalankäsittelylaitos sekä venesatama ja sen huoltorakennus. Skatan kylässä on myös venevalkama.

*Rakennuskantainventointi 2007*

Karhusaaren alueen rakennuskantaa kartoitettiin osayleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2007. Kartoitettuja kohteita oli noin 98, joista inventointikohteiksi valittiin 45 kohdetta. Rakennusinventoinnin aikana Skatan arvioitiin yhtenäisenä säilyneeksi rakennetuksi ympäristöksi.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet on arvotettu Karhusaaren osayleiskaavatyön aikana Pohjanmaan museon toimesta. Suunnittelualueella sijaitsevista inventoiduista kohteista maakunnallisesti arvokkaita rakennuskulttuurikohteita on 3 ja paikallisesti arvokkaita 10. Inventointikohde nro 36 (Puolukkasaarentie 18) on suurelta osin tuhoutunut, poistettu paikallisesti merkittävistä kohteista.

**Liite 3. Rakennuskantainventointiraportti / Inventering av byggnadsbeståndet 2007***Maakunnallisesti arvokkaat kohteet – Landskapsmässigt värdefulla objekt*

28. Necken, Villa Österberg, Kapteenintie 16  
Kapteeni Hagenin kesähuvila 1800-luvun lopulta.

28. Necken, Villa Österberg, Kaptensvägen 16  
Kapten Hagens sommarvilla från slutet av 1800-talet.



31. Entinen kalkkimakasiini, Kapteenintie 33  
Entinen kalkkimakasiini, siirretty tontille vuonna 1913.

31. F.d. kalkmagasin, Kaptensvägen 33  
En f.d. kalkmagasin som flyttades till tomten år 1913.



32. Lintu, Kapteenintie 31  
Luotsi Sundmanin hirsimökki 1800-luvun alusta. Veneva ja aitta.

32. Fågel, Kaptensvägen 31  
Lots Sundmans timrad stuga från början av 1800-talet.  
Båthus och bod.

**Den byggda kulturmiljön och byggnadsbestånd**

Området används till största delen för fritidsboende. I Skatan och i den norra delen vid Skatavägen finns även bostadsbyggnader. Dessutom finns på Skatan en liten fiskbehandlingsanläggning samt båthamn och dess servicebyggnad. I Skatan by finns även småbåtshamn.

*Inventering av byggnadsbeståndet 2007*

Byggnadsbestånd på Björnön har kartlagts i samband med utarbetning av delgeneralplanen i år 2007. Det var cirka 98 karterade objekt, varav valdes för inventeringen 45 objekt. I samband med byggnadsinventeringen bedömdes Skatan som en enhetligt bevarad byggd miljö.

Landskapsmässigt och lokalt värdefulla objekten har värderats under delgeneralplanarbetet för Björnön på uppdrag av Österbottens museum. Av de inventerade objekten på planeringsområdet är 3 landskapsmässigt värdefulla och 10 lokalt värdefulla. Av de inventerade objekten är nummer 36 (Lingonskärsvägen 18) till största delen förstörd och den har tagits bort från de lokalt värdefulla objekten.

*Paikallisesti arvokkaat kohteet – Lokalt värdefulla objekt*

20. *Kaninsaarentie 14*  
Kesähuvila 1940-luvulta.

*20. Kaninholmsvägen 14*  
Sommarvilla från 1940-talet.



25. *Skatantie 182 A*  
Loma-asunto 1960-luvulta.

*25. Skatavägen 182 A*  
Fritidsbostad från 1960-talet.



33. *Kapteenintie 25*  
Postiljooni Roosin kesämökki mahdollisesti 1900-luvun alusta.

*33. Kaptensvägen 25*  
Postiljon Roos sommarstuga eventuellt från början av 1900-talet.



35. *Puolukkasaarentie 25*  
Venlinin omaperäinen mökki 1900-luvun alusta.

*35. Lingonskärsvägen 25*  
Venlings personliga stuga från början av 1900-talet.



45. *Norrgrann, Skatantie 222*  
Mökki 1900-luvun alusta.

*45. Norrgrann, Skatavägen 222*  
Stuga från början av 1900-talet.



52. *Gröna Udden, Skatantie 280*  
Kalastusmökki, rakennettu vuosina 1937-1942.

*52. Gröna udden, Skatavägen 280*  
Fiskarstuga, byggd under åren 1937-1942.



54. *Sandelin, Skatantie 286*  
Todennäköisesti 1930-luvulla rakennettu huvila, laajennus 1940-luvulla.

*54. Sandelin, Skatavägen 286*  
Villa som sannolikt byggdes på 1930-talet, utvidgning på 1940-talet.



55. *Teuvan lakkitehtailijan mökki, Skatantie 290*  
Kesähuvila 1940-1950-luvulta.

55. *Stugan av mössfabrikör från Östermark, Skatavägen 290*  
Sommarvilla från 1940-1950-talet.



56. *Sälstugan / Partiolaisten mökki, Skatantie 292*  
Vanha hylkeenpyyntimökki 1800-luvun lopulta, 1900-luvun alusta.

56. *Sälstugan / Scoutstugan, Skatavägen 292*  
En gammal sälstuga från slutet av 1800-talet – början av 1900-talet.



99. *Ström, Korkeasaarentie 7*  
Mahdollisesti 1920-luvulla rakennettu huvila.

99. *Ström, Högholmsvägen 7*  
Villa som möjligen byggdes på 1920-talet.



#### *Muinaisjäännösinventointi 2006*

Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla (Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006) – julkaisussa ei ole mainittu suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä muinaisjäännöksiä.

Museovirasto on osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (5.5.2009) ottanut kantaa vedenalaisiin muinaisjäännöksiin, joita ovat vanhat ihmisen tekemät vedenalaiset rakenteet, sekä sellaiset veneiden ja laivojen hylät ja hylän osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan. Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa kaava-alueen vedenalaisista muinaisjäännöksistä, mutta oletettuja sijaintipaikkoja ovat vanhat asutus- ja vesiliikennealueet, mm. vanhojen väylien ja satamien lähialueet. Suunnitellessa yksityiskohtaisemmin vesialueiden käyttöä ja vedenpohjaa muuttavia rakennustöitä on arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve Museoviraston kanssa.

#### **Palvelut**

Alue tukeutuu Kristiinankaupungin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

#### **Asuminen**

Alueella on noin 20 asukasta. Kristiinankaupungin keskustan asutus alkaa välittömästi suunnittelualueen koillispuolelta.

#### **Loma-asuminen**

Suunnittelualueen itä- ja eteläosan rannoilla on loma-asuntoja.

#### *Inventering av fornlämningar 2006*

Vid publikation Fasta fornlämningar i Österbotten 2006 har inte nämnts några fornlämningar på planområdet eller dess närmaste omgivning.

Museiverket har på sitt utlåtande (5.5.2009) om utkast till delgeneralplan tagit ställning till submarina fornlämningar som är gamla submarina konstruktioner som människorna byggt samt sådana vrak eller vrakdelar vilka kan antas ha sjunkit för mer än hundra år sedan. Museiverket har inte täckande uppgifter om planområdets submarina fornlämningar men troliga lägen är gamla bebyggelse- och vattenstrafikområden, bl.a. näromgivningen av de gamla farlederna och hamnarna. Vid den detaljerade planeringen av vattenområdenas användning och konstruktioner som ändrar botten bör behovet av submarin inventering bedömas i samarbete med Museiverket.

#### **Service**

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum.

#### **Boende**

På området finns cirka 20 bofasta personer. Kristinestads centrumbebyggelse börjar omedelbart nordost om planområdet.

#### **Fritidsboende**

På stränderna av planområdets östra och södra del finns fritidsbostäder.

**Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Skatanilla harjoitetaan kalanviljelytoimintaa.

**Virkistys**

Suunnittelualue rajautuu koillisessa leirintä-alueeseen ja uimarantaan. Alueen lounaiskärjessä sijaitsevaa Björkskärsuddenia kaupunkilaiset käyttävät virkistysalueena ja uimarantana. Meri tarjoaa mahdollisuuden virkistys- ja kotitarvekalastukseen sekä melontaan.

**Liikenne**

Alueen läpi kulkee Skatantie. Karhusaarenkatu rajaa aluetta pohjoisessa.

**Tekninen huolto**

Kaavoitettava alue on vesijohtoverkoston piirissä ja alueella kulkee 20 kV sähkölinjoja. Alueelle on suunniteltu viemäriverkostoa. Ks. kuva 7.

**Arbetsplatser, näringsverksamhet**

På Skatan bedrivs fiskodling.

**Rekreation**

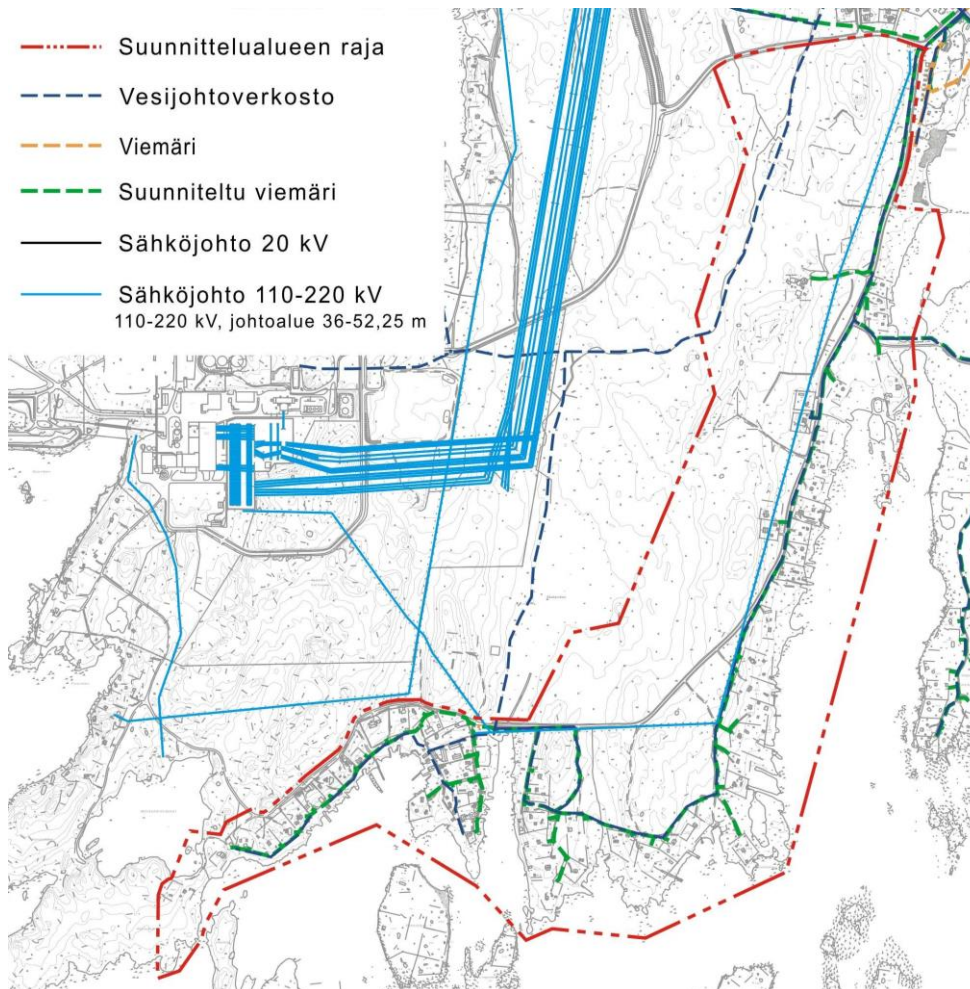
Planeringsområdet gränsar i nordost till campingområdet och simstranden. Björkskärsudden på områdets sydvästra udde används som rekreationsområde och simstrand. Havet erbjuder möjligheter för fritids- och husbehovsfiske samt paddling.

**Trafik**

Genom området går Skatavägen. Området gränsar sig i norr till Björnögatan.

**Teknisk försörjning**

Planläggningsområdet har anslutning till vattenledningsnät och på området går 20 kV elledningar. Man har planerat avloppsnät på området. Se bild 7.



**Kuva 7. Tekniset verkostot / Tekniska nätverk**

**Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Kaavoitettava alue sijoittuu Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:n voimala-alueen itä- ja eteläpuolelle, jonka voimalaitos on vuoden 2016 alussa poistunut käytöstä. Voimalaitosalueen länsireunalle on rakentumassa yksi tuulivoimala, jolle on voimassa oleva rakennuslupa. Voimalaitoksen ja sataman alueen jatkokäyttöä selvitetään parhaillaan.

**3.1.4 Maanomistus / Markägoförhållanden**

Alue on Kristiinankaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Skatanin kyläasutuksen aluetta ja joitakin omiksi tonteiksi lohkotuja lomiasuntojen rakennuspaikkoja.

**3.2 Suunnittelutilanne / Planeringssituation****Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Asemakaavan laatimista ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.3.2009.

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan voimassa oleva maakuntakaava 2030 on vahvistettu 21.12.2010 (kuva 7).

Ympäristöministeriö vahvisti kaupallisten palveluiden sijoittamista käsittelevän 1. vaihekaavan 4.10.2013 ja uusiutuvia energialähteitä käsittelevän 2. vaihekaavan 14.12.2015.

Pohjanmaan liiton alueella on inventoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat vuosina 2010–2015. Päivitetyt ja tarkistetut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Inventoinnissa ei ole ehdotettu Karhusaaren kohteita.

Nykyisessä maakuntakaavassa esitetty maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Skatanilla on inventoinnin myötä rajattu pienemmäksi käsittämään ainoastaan Skatauddenin ympärillä sijaitsevat alueet. Maakunnallisesti/seudullisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi käsitellään maakuntahallituksessa ja -valtuustossa

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.5.2014.

**Miljöskydd och störande faktorer i miljön**

Planeringsområdet ligger öster och söder om Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:s kraftverksområde, där kraftverket tagits ur bruk i början av år 2016. På den västra gränsen av kraftverksområdet håller man på med att bygga ett vindkraftverk som har gällande bygglov. Fortsatt användning av kraftverksområdet och hamnen utreds för närvarande.

Området ägs av staden Kristinestad med undantag av Skatans bybebyggelse och några fritidbostadstomter som styckats till egna tomter.

**Landskapsplan och riksomfattande målen för områdesanvändningen**

Landskapsplanen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen styr detaljplanens utarbetning. Statsrådets beslut om de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.3.2009.

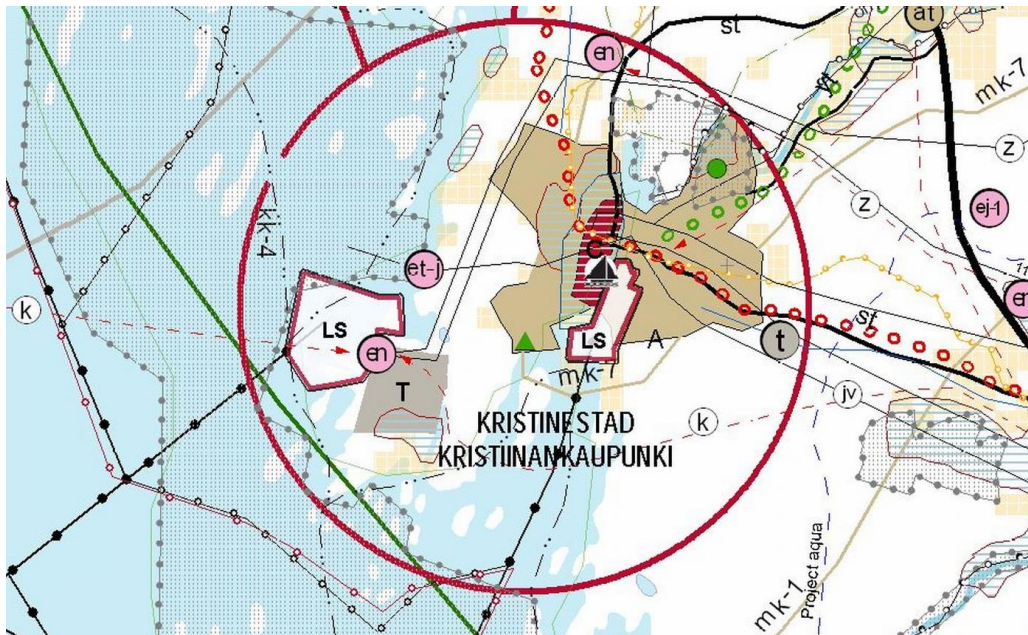
Kristinestad hör till Österbottens förbunds verksamhetsområde. Österbottens landskapsplan 2030 som fastställdes 21.12.2010 är i kraft (bild 7).

Miljöministeriet fastställde 4.10.2013 etapplandskapsplan 1 som behandlar lokalisering av kommersiell service och 14.12.2015 etapplandskapsplan 2 som behandlar förnyelsebara energikällor.

Under åren 2010–2015 har de nationellt värdefulla landskapsområdena på Österbottens förbunds område inventerats, likaså de regionalt eller på landskapsnivå värdefulla landskapsområdena. De nyinventerade och reviderade nationellt värdefulla landskapsområdena ligger för tillfället vid miljöministeriet för fastställelse. Vid inventeringen har inte föreslagits områden i Björnön.

Den på landskapsnivån värdefulla kulturmiljön i Skatan som finns i den nuvarande landskapsplanen har till följd av inventeringen avgränsats mindre och omfattar endast områden kring Skataudden. Inventeringen av de för landskapet/regionalt värdefulla kulturmiljöerna kommer att behandlas av landskapsstyrelsen och sedan av landskapsfullmäktige.

Österbottens trafiksystemplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktige 12.5.2014.



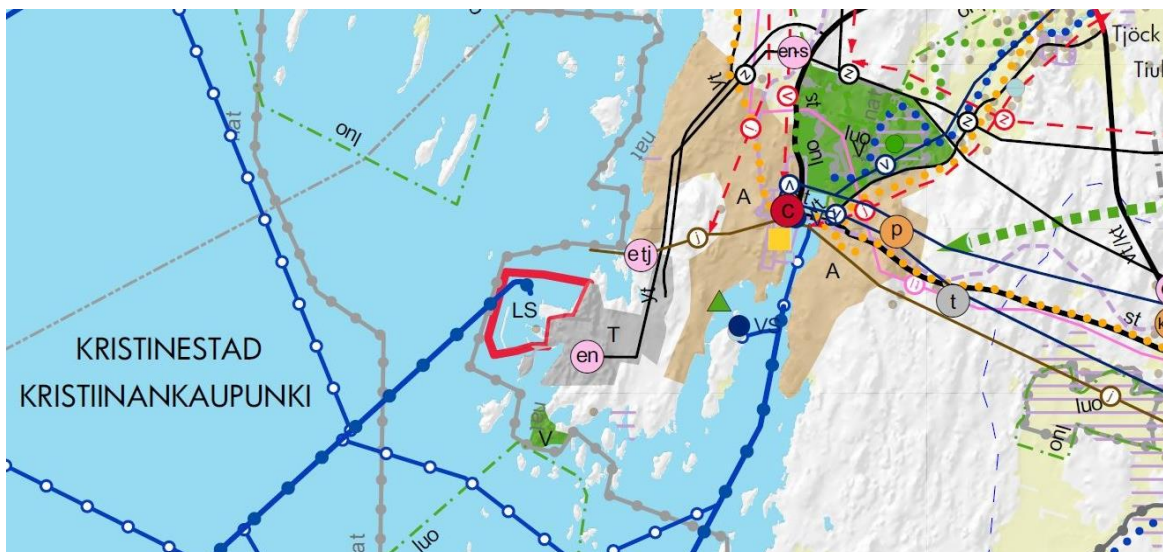
Kuva 8. Ote maakuntakaavasta 2030 / Udrag ur landskapsplanen 2030

#### Maakuntakaavaluonnos 2040

Maakuntakaavaluonnos 2040 oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Pohjanmaan liiton tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä keväällä 2020.

#### Landskapsplanutkast 2040

Landskapsplanutkast 2040 var till påseende 5.2.-9.3.2018. Målsättningen av Österbottens förbund är att landskapsplanen godkänns på våren 2020.



Kuva 9. Ote maakuntakaavan 2040 luonnoksesta / Udrag ur landskapsplanutkastet 2040

#### Yleiskaava

Karhusaaren alueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä Karhusaaren osayleiskaava.

Vaasan hallinto-oikeus on 25.11.2011 kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen RA-1-alueiden sekä Karhusaaren pohjoisosaan Källvikenin rannalle osoitetun EV-alueen osalta niitä koskevine kaavamääräyksineen. Muilta osin osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

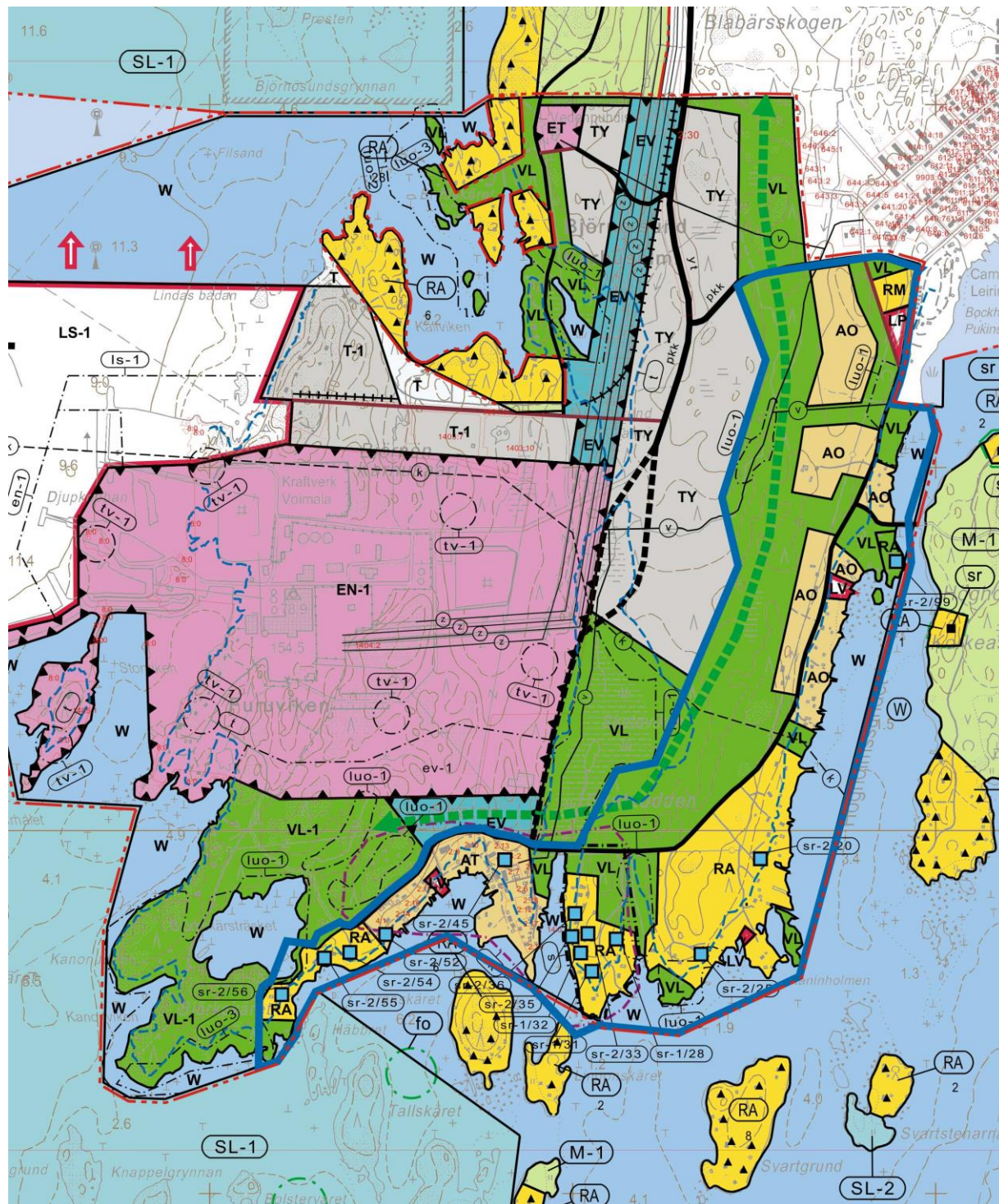
#### Generalplan

På planeringsområdet är i kraft delgeneralplanen för Björnön med rättsverkningar, som stadsfullmäktige godkände 20.12.2010.

Vasa förvaltningsdomstol har 25.11.2011 upphävt beslut om godkännande av planen för RA-1-områden och EV-området som anvisats vid Källviken på den norra delen av Björnön med planbestämmelser som angår dem. I övriga delar har beslutet om godkännande av delgeneralplanen vunnit laga kraft.

Karhusaaren ympärillä on voimassa vuoden 2000 rantayleiskaava, jossa alueen etelä- ja itäpuolella olevat saaret on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA) ja vesialueiden (W) lisäksi on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL-1), jotka sisältyvät Natura 2000-verkostoon.

Omkring Björnön är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).



Kuva 10. Yhdistelmä Karhusaaren osayleiskaavasta (2010) ja Kristiinankaupungin rantayleiskaavasta (2000) sekä kaavoitettavan alueen rajaus / Sammanställning av Delgeneralplan för Björnön (2010) och Kristinestads strandgeneralplan (2000) samt avgränsning av planläggningsområdet

### Asemakaava

Kaava-alueen lounaisosassa Björkskärsträsketin alueella on voimassa sataman alueen asemakaava, joka on vahvistettu 31.12.1985. Muualla alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu voimalaitosalueen asemakaavaan, joka on vahvistettu 4.6.1992 ja keskustan alueen asemakaavaan, joka on vahvistettu 5.7.1991.

### Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 21.9.2000.

### Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 14.5.2007.

### Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on ajantasainen. Pohjakartan on laatinut Kristiinankaupungin mittausosasto.

### Detaljplan

I den sydvästra delen av planeringsområdet vid Björkskärsträsket gäller detaljplan för hamnområdet som fastställdes 31.12.1985. Annars finns inte detaljplan för området. Planområdet gränsar till kraftverksområdets detaljplan som fastställdes 4.6.1992 och centrumområdets detaljplan som fastställdes 5.7.1991.

### Byggnadsordning

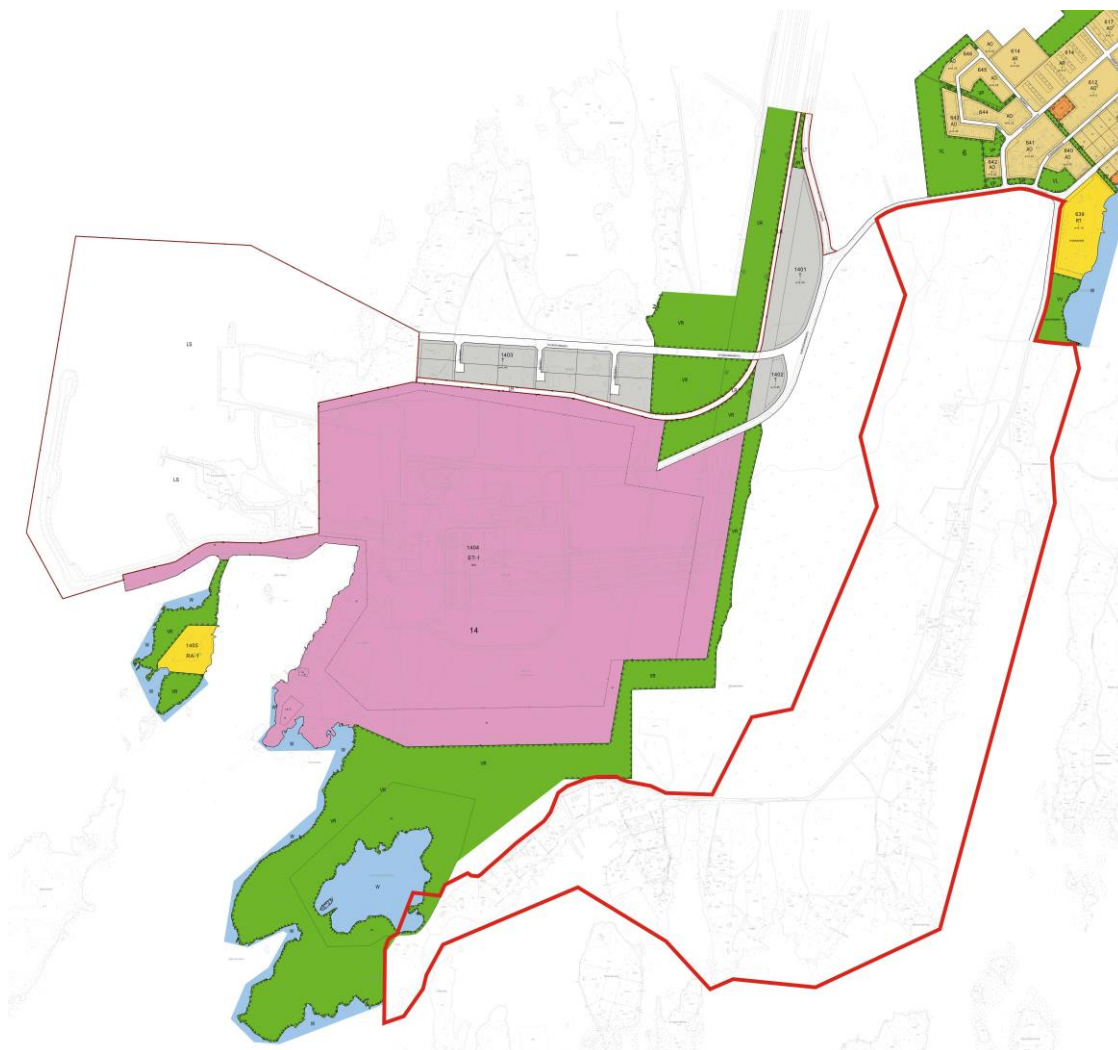
Byggnadsordningen för Kristinestad har godkänts 21.9.2000.

### Planläggningsbeslut

Stadsstyrelsen har gjort planläggningsbeslut 14.5.2007.

### Baskarta

Baskartan för planläggningen är tidsenlig. Baskartan har uppgjorts av mättningsavdelningen i Kristinestad.



Kuva 11. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen rajaus / Utdrag ur detaljplanesammanställningen och avgränsning av planläggningsområdet



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta tutkia riivitalotonttien sijoittamista alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueen laajentamismahdollisuuksia alueen eteläosassa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet poistaa vanhat tierasitteet tonttialueiden ja rannan välistä.

Planlägningsarbetet har uppkommit från behovet att undersöka placering av radhustomter på den norra delen av området och utvidga området för fritidsbostäder på den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset / Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi, joka hyväksyttiin vuonna 2010 ja sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011.

Kristinestads stadsstyrelse har beslutit 14.5.2007 att detaljplanen för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en granskning av delgeneralplaner i hela Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Generalplanen godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 2011 med beslut av Vasa förvaltningsdomstol.

Kaavoitustyö aloitettiin Pöyry Environment Oy:ssä kesällä 2007 selvitysten laatimisella. Pöyry Finland Oy:n kaupunki- ja aluesuunnittelun liiketoiminta on siirtynyt Rambollille 1.6.2014.

Planlägningsarbetet börjades av Pöyry Environment Oy på sommaren 2007 med uppgörande av utredningar. Stads- och områdesplaneringens affärsverksamhet i Pöyry Finland Oy har överfört till Ramboll 1.6.2014.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Osalliset / Intressenter

Kaavoitustyötä varten laadittiin 2.11.2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin vaikutusalueen maanomistajat, kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, kaupunginvaltuusto ja -hallitus, tekninen lautakunta, sivistys- ja vapaaikalautakunta, Länsirannikon ympäristöyksikkö, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Länsi-Suomen aluehallintovirasto, Liikennevirasto/meriosasto ja rautatieosasto, Museovirasto, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan pelastuslaitos, PVO Lämpövoima Oy, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Oy Botnariosk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf ja mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliseksi ilmoittautuvat.

För planlägningsarbetet uppgjordes 2.11.2018 ett program för deltagande och bedömning där verkningsområdets markägare, stadens invånare och sommargäster, stadsfullmäktige och stadsstyrelsen, tekniska nämnden, Bildnings- och Fritidsnämnden, Västkustens miljöenhet, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Trafikverket/sjöavdelningen och järnvägsavdelningen, Österbottens förbund, Museiverket, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, PVO Lämpövoima Oy, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Oy Botnariosk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf och eventuella andra företag och samfund och andra som meddelar sig som intressenter har definierats som intressentgrupper.

#### **Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning**

## 4.3.2 Vireilletulo / Anhängiggörande

Asemakaavan muutos ja laajennus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

Ändring och utvidgning av detaljplanen anhängiggjordes genom att meddela om programmet för deltagande och bedömning.

## 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä nähtävillä \_\_.\_\_.– \_\_.\_\_.2018.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä \_\_.\_\_.– \_\_.\_\_. välisen ajan.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan \_\_.\_\_. esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_.\_\_..

- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt tillsammans med planutkastet och tillhörande material från utarbetningsskedet enligt MBF 30 § \_\_.\_\_.– \_\_.\_\_.2018.
- Planförslaget har enligt MBF § 27 varit offentligt framlagt mellan \_\_.\_\_.– \_\_.\_\_..
- Stadsstyrelsen beslöt vid sitt möte \_\_.\_\_. att föreslå för stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns.
- Stadsfullmäktige godkände detaljplanen \_\_.\_\_..

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Över planutkastet begärs behövliga utlåtanden.

## 4.3.4 Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomennettelyllä.

Myndighetssamarbete har ordnats med utlåtandeförfarandet.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen

## 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet

**Kaupungin asettamat tavoitteet**

Kaupungin tavoitteena on mm.:

- Täydennysrakentamisen mahdollisuuksien tutkiminen
- Vanhojen tierasitteiden poisto tonttialueiden ja rannan välistä
- Tulvariskin huomioon ottaminen

**Mål som ställts av staden**

Stadens mål är bl.a. att:

- Möjligheter för kompletterande byggande undersöks
- De gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden avlägsnas
- Översvämningsrisken beaktas

**Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet / Mål som grundar sig på planeringssituationen***Maakuntakaava*

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Suupohjan alueen kaupunkiverkkoon (kk-4) sekä Kaskiseen ja Kristiinankaupunkiin osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen (mv-1). Suunnittelualueen koillisosa rajautuu Tiukan jokilaaksoon osoitettuun jokilaaksojen kehittämisen kohdealueeseen (mk-7). Lisäksi Skatan alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeänä alueena. Suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Bockholmenin leirintäalue ja uimaranta on osoitettu alueellisesti merkittävänä virkistys- ja matkailukohteena.

*Landskapsplan*

Planområdet hör i landskapsplanen till stadsnätet i Sydösterbotten (kk-4) och till område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation mv-1 som angivits för Kaskö och Kristinestad (mv-1). Planområdet gränsar sig i nordost till för Tjock ådal anvisat område för utveckling av å- och älvdalarna (mk-7). Ytterligare är Skatans område anvisat som ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Bockholmens campingområde och simstrand nordost om området har anvisats med objektbeteckningen för regionalt betydande rekreatjonsobjekt och turistattraktion.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan voimalaitoksen alue on merkitty teollisuuden aluevarausmerkinnällä. Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo).

Suunnittelualueella on rantavyöhykerajauksia, joilla on osoitettu suuntaa antavia rantavyöhykkeitä. Suunnittelualue sisältyy pääosin mannervyöhykkeeseen, jossa vapaa-ajan rakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata mannervyöhykkeen sietokykyisille rannoille. Vakituisen asumisen tulee tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen, kylien palveluiden ja liikenneverkon läheisyyteen. Alueen kaakkoisosa sisältyy välivyöhykkeeseen, jossa vapaa-ajan rakentaminen tulee ohjata sietokykyisille rannoille. Sekä manner- että välivyöhykkeellä tulee rakentamisessa edistää maisema- ja luonnonarvojen säilymistä.

Suunnittelualueen poikki on osoitettu maa-kaasujohdon vaihtoehtoinen yhteystarve. Karhusaaren vesialueet kuuluvat Kristiinankaupungista Närpiöön asti ulottuvaan melontaan soveltuvaan suojaisaan sisäsaaristoalueeseen.

#### *Vaihemaakuntakaavat 1 (kaupalliset palvelut) ja 2 (energia)*

Maakuntakaavaa on päivitetty kahdella vaihemaakuntakaavalla. Ympäristöministeriö vahvisti kaupallisten palveluiden sijoittamista käsittelevän 1. vaihekaavan 4.10.2013 ja uusiutuvia energialähteitä käsittelevän 2. vaihekaavan 14.12.2015. Vaihekaavassa 2 on merkitty Karhusaaren voimalaitosalue energiahuollon alueeksi (en). Karhusaaren länsipuolelta on poistettu merituulivoima-alue.

#### *Maakuntakaavaluonnos 2040*

Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Pukinsaaren leirintäalue ja uimaranta on osoitettu virkistys- ja matkailukohteena ja Björkskärsträsketin ympäristössä oleva Kanuunalampi virkistysalueena (V). Skatan rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Kristiinankaupungin saariston Natura-alueeseen. Voimalaitoksen lähiympäristön alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueena (T) ja alueelle on osoitettu energiahuollon alueen kohdemerkintä (en).

I närheten av planområdet finns kraftverksområde som har betecknats med områdesreserveringen för industri. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i söder till Naturaområdet (Kristinestads skärgård).

På planområdet finns avgränsningar av strandzonen, med vilka man har angivit riktgivande strandzoner. Planområdet ingår till största delen i fastlandszonen där fritidsbyggande i första hand bör styras till stränder med god tålighet i fastlandszonen. Fast bebyggelse bör ta fasta på befintliga strukturer, servicen i byarna och närheten till trafiknät. Områdets sydöstra del ingår i mellanzonen där fritidsbyggande skall styras till stränder med god tålighet. Både i fastlandszonen och mellanzonen skalla byggandet främja bevarandet av landskaps- och naturvärden.

Via området har anvisats ett alternativt förbindelsebehov för naturgasledning. Vattenområden omkring Björnön hör till skyddade områden i inre skärgården som lämpar sig för paddling och når från Kristinestad till Närpes.

#### *Etapplandskapsplaner 1 (kommersiell service) och 2 (energi)*

Landskapsplanen har uppdaterats genom två etapplandskapsplaner. Miljöministeriet fastställde 4.10.2013 etapplandskapsplan 1 som behandlar lokalisering av kommersiell service och 14.12.2015 etapplandskapsplan 2 som behandlar förnyelsebara energikällor. I etapplanen 2 har man betecknat kraftverksområde i Björnön som ett område för energiförsörjning. Havsvindkraftsområde väster om Björnön har strukits ur planen.

#### *Landskapsplanutkast 2040*

I landskapsplanutkastet ingår planeringsområdets norra del i området för tätortsfunktioner (A). Bockholmens campingområde och simstrand nordost om området har anvisats som rekreations-/turismobjekt och Kanonviken i omgivningen av Björkskärsträsketin som rekreationsområde (V). Skatans byggda kulturmiljö har anvisats kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i söder till Kristinestads skärgårds Natura-område. Näromgivningen av kraftverksområdet har betecknats som industri- och lagerområde (T) och där har anvisats en objektbeteckning som område för energiförsörjning (en).

### *Osayleiskaava*

Kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymässä Karhusaaren osayleiskaavassa Karhusaaren keskeisillä alueilla kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T-1, TY), energiahuollon alue (EN-1) sekä lähivirkistysalueita (VL) ja satama-alueita (LS-1). Energiahuollon alueelle (EN-1) on osoitettu tuulivoimaloiden alueita (tv-1), joiden alueelle saa sijoittaa yhden tuulivoimalan, jonka napakorkeus saa olla enintään 90 m. Energiahuollon alueen eteläosa on merkitty suojavyöhykkeenä säilytettäväksi alueen osaksi (ev-1).

Karhusaaren ympärillä on voimassa vuoden 2000 rantayleiskaava, jossa alueen etelä- ja itäpuolella olevat saaret on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA) ja vesialueiden (W) lisäksi on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL-1), jotka sisältyvät Natura 2000-verkoston.

Skatantien varren suunnittelualueella vuoden 2010 osayleiskaava on voimassa lähes koko alueella ja siinä alueelle on osoitettu erillispientalojen alueita (AO), kyläaluetta (AT), loma-asuntojen alueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten aluetta (RM), lähivirkistysalueita (VL, VL-1), venevalkamia (LV), yleinen pysäköintialue (LP), suojaviheraluetta (EV) sekä vesialuetta (W). Pieni osa vesialueesta kuuluu vuoden 2000 rantayleiskaavan alueeseen.

Skatanin kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaana alueena (sk) ja Skatanin keskeisin alue rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueen osaksi (s). Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät on merkitty sr-merkinnällä (sr-1, sr-2). Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3).

### *Asemakaava*

Voimassa olevassa asemakaavassa Björkskärsträsketin alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR). Lähiympäristön asemakaavoissa on osoitettu leirintää palvelevien rakennusten korttelialue (RT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1), uimaranta-alue (VV) sekä vesialuetta (W).

### *Delgeneralplan*

På Delgeneralplanen för Björnö, vilken stadsfullmäktige godkände 20.12.2010 har på de centrala områdena i Björnön i närmaste omgivningen av planläggningsområdet anvisats industriområden (T-1, TY), område för energiförsörjning (EN-1) samt områden för närrecreation (VL) och hamnområde (LS-1). På området för energiförsörjning (EN-1) har anvisats områden för vindkraftverk (tv-1) där får placeras ett vindkraftverk, vars navhöjd får vara högst 90 m. Den södra delen av energiförsörjningsområdet har betecknats som del av område som skall bevaras som skyddszone (ev-1).

Omkring Björnön är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).

Delgeneralplan från år 2010 är i kraft nästan på hela planeringsområdet vid Skatavägen och där har på området anvisats områden för fristående småhus (AO), byområde (AT), områden för fritidsbostäder (RA), område för turistanläggningar (RM), områden för närrecreation (VL, VL-1), småbåtsplatser (LV), område för allmän parkering (LP), skyddsgrönområde (EV) samt vattenområde (W). En liten del av vattenområdet hör till strandgeneralplanen från år 2000.

Skatans kulturlandskap har anvisats som område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (sk) och det mest centrala området i Skatan som byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område (s). På området belägna arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper har betecknats med sr-beteckningen (sr-1, sr-2). I delgeneralplanen har också anvisats områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1, luo-2, luo-3).

### *Detaljplan*

I gällande detaljplan vid Björkskärsträsket har anvisats friluft- och strövområden (VR). I detaljplaner som finns i näromgivningen har anvisats kvartersområde för byggnader som betjänar camping (RT), kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1), område för badstrand (VV) samt vattenområde (W).

**Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Vuosina 2008–2017 laadittujen luontoselvitysten perusteella alueella sijaitsee yhteensä seitsemän arvokasta luontokohdetta, jotka ovat mahdollisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

Kaavoituksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, teollisuuden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

**Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området**

Enligt naturutredningar från 2008–2017 finns på området sammanlagt sju värdefulla naturobjekt som eventuellt är skyddade enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

Vid planläggningen beaktas objekten i den byggda kulturmiljön, skyddszoner mellan industri och bostadsområden samt områden med möjlig översvämningrisk.

**4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset / Alternativen i detaljplanlösning och deras konsekvenser****4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Val av detaljplanlösning och grunderna för valet****Kaavaluonnos 2.11.2018**

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden perusteella kaavaluonnos 2.11.2018. Alueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varastorakennusten korttelialuetta (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), venesatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W) sekä katualueita.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rantatonttien edustalla olevia lunastustoimituksella tonttiin liitettäviä vesijättömaita.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä \_\_\_.-\_\_\_.-2018. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausunnot saatiin ...

**Planutkast 2.11.2018**

Med stöd av utgångsuppgifterna samt målen utarbetades ett planutkast 2.11.2018 för området. På planområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), ett kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreatiomsområden (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

I planutkastet har anvisats tillandningsmarker som finns framför strandtomter och ska med inlösningsförrättning anslutas till tomten.

Planutkastet har varit offentligt framlagt mellan \_\_\_.-\_\_\_.-2018. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planutkastet. Man fick utlåtanden av ...



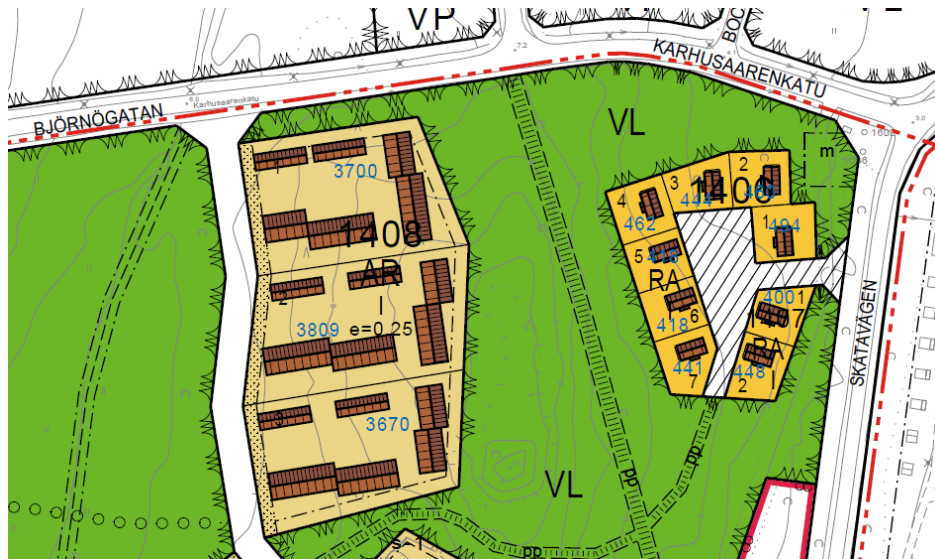
Kuva 12. Ote asemakaavaluonnoksesta 2.11.2018 / Utdrag ur detaljplaneutkastet 2.11.2018

**Havainnekuvat 2.11.2018**

Uusien rakennusten mahdollista sijoittelua tonteille on esitetty soveltuvin osin kuvissa 13–17 Havainnekuvat.

**Illustrationsbilder 2.11.2018**

Den eventuella placeringen av nya byggnader på tomter har presenterats i tillämpliga delar i bilder 13–17 Illustrationsbilder.



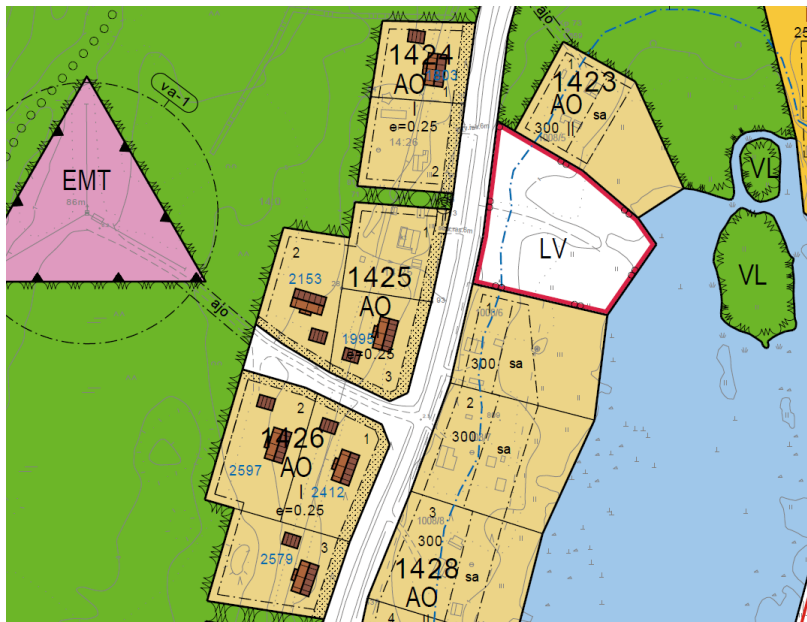
Kuva 13. Havainnekuva alueen pohjoisosasta. / Illustrationsbild från områdets norra del.



Kuva 14. Havainnekuva alueen pohjoisosan uudelta pientaloalueelta. Korttelin 1409 toteutusmahdollisuus rivitalotonttina oikeanpuoleisessa kuvassa / Illustrationsbild från det nya småhusområdet i områdets norra del. Möjlighet att förverkliga kvarter 1409 som radhustomt på bilden höger.



**Kuva 15. Havainnekuva alueen keskiosasta. Korttelin 1419 toteutusmahdollisuus rivitalotontteina oikeanpuoleisessa kuvassa / Illustrationsbild från områdets mellersta del. Möjlighet att förverkliga kvarter 1419 som radhustomter på bilden höger.**



**Kuva 16. Havainnekuva Skatantien varren uusista AO-tonteista / Illustrationsbild av nya AO-tomter vid Skatavägen.**





**Kuva 17. Havainnekuvia alueen eteläosan uusista loma-asuntonteista / Illustrationsbilder av de nya fritidsbostadstomter i den södra delen av området.**

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Kaavan rakenne / Planens struktur

Kaava-alueelle muodostuu kuusi uutta asuinpientalotonttia ja kolme uutta rivitalotonttia, jotka ovat ennestään rakentamattomia. Lisäksi alueelle muodostuu 72 omakotitalotonttia, joista 35 on ennestään rakennettuja ja 63 loma-asuntotonttia, joista 30 on ennestään rakennettuja.

På planområdet bildas sex nya småhustomter och tre nya radhustomter, vilka är tidigare inte bebyggda. Dessutom bildas på området 72 egnahemshustomter, varav 35 är tidigare bebyggda och 63 tomter för fritidsbostäder, varav 30 är tidigare bebyggda.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen / Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet on turvattu osoittamalla ne virkistysalueiksi sekä antamalla kaavassa määräyksiä mm. kasvillisuuden säilyttämisestä. Lisäksi kaavassa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot.

De värdefulla naturobjekten i området har tryggats genom att anvisa dem som rekreationsområden och ge i planen bestämmelser om bevarandet av växtligheten. Dessutom har i planen beaktats kulturmiljöns värden.

### 5.3 Aluevaraukset / Områdesreserveringar

Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varatorakennusten korttelialuetta (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), venesatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W) sekä katualueita.

På området har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreationsområden (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), området för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

#### 5.3.1 Korttelialueet / Kvartersområden

##### Asuinpientalojen korttelialue AP

Korttelit 1409 ja 1419 on varattu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

- Korttelissa 1419 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelissa 1409 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa  $\frac{3}{4}$  rakennuksen suurimman kerroksen alasta
- Tehokkuusluku on  $e = 0.25$ .
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualueita vasten.
- Korttelin 1409 tontin 1 luoteis- ja pohjoisosaan sekä korttelin 1419 tontin 4 itäosaan on määrätty suojeltava alueen osa (s-1). Alueella sijaitseva kiviaita tulee säilyttää.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 ap / asunto.

##### Kvartersområde för småhus AP

Kvarter 1409 och 1419 är reserverade som kvartersområden för småhus (AP).

- I kvarter 1419 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1409 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{3}{4}$  av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är  $e = 0.25$ .
- Invid kvartersområdets gränser har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- I den nordvästra och norra delen av tomt 1 i kvarter 1409 samt i den östra delen av tomt 4 i kvarter 1419 har bestämts en del av område som skall skyddas (s-1). Stenmur som finns på området skall bevaras.
- Bilplatser bör reserveras mints 1,5 bp / bostad.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR**

Kortteli 1408 on varattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

- Korttelissa 1408 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on  $e = 0.25$ .
- Korttelialueen reunalle on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualuetta vasten.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 ap / asunto.

**Erillispientalojen korttelialue AO**

Korttelit 1410–1418, 1420–1421, 1423–1428, 1445, korttelin 1447 tontit 1–7 ja 9–10 sekä korttelin 1448 tontit 1–4 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

- Kortteleissa 1420 ja 1424–1427 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelissa 1445 sekä korttelin 1447 tonteilla 5–7 ja 9–10 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa  $\frac{1}{2}$  rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Kortteleissa 1411–1418, 1421, korttelin 1447 tonteilla 1–4 sekä korttelin 1448 tonteilla 1–4 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa  $\frac{3}{4}$  rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Kortteleissa 1410, 1423 ja 1428 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kortteleissa 1418 ja 1424–1427 tehokkuusluku on  $e = 0.25$ .
- Tonteille kortteleissa 1410, 1413–1415 sekä tonteille 1–2 korttelissa 1411 on osoitettu 250 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja lisäksi auton säilytyspaikalle (a) kadun varteen on merkitty 50 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta.
- Tonteille kortteleissa 1412, 1416–1417, 1421, 1423, 1428, tontille 3 korttelissa 1411, tonteille 1–2, 4–6 ja 9–10 korttelissa 1447 sekä tonteille 1–4 korttelissa 1448 on osoitettu 300 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta.
- Tontille 3 korttelissa 1447 on osoitettu 250 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja tontille 7 on osoitettu 200 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

**Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus AR**

Kvarter 1408 är reserverad som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).

- I kvarter 1408 får byggas byggnader med högst I-våning.
- Exploateringstal är  $e = 0.25$ .
- Invid kvartersområdets gräns har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- Bilplatser bör reserveras minst 1,5 bp / bostad.

**Kvartersområde för fristående småhus AO**

Kvarter 1410–1418, 1421, 1423–1428, 1445, tomter 1–7 och 9–10 i kvarter 1447 samt tomter 1–4 i kvarter 1448 är reserverade som kvartersområden för fristående småhus (AO).

- I kvarter 1420 och 1424–1427 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1445 samt på tomter 5–7 och 9–10 i kvarter 1447 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{1}{2}$  av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1411–1418, 1421, på tomter 1–4 i kvarter 1447 samt på tomter 1–4 i kvarter 1448 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning  $\frac{3}{4}$  av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1410, 1423 och 1428 får byggas byggnader med högst II-våningar.
- I kvarter 1418 och 1424–1427 är exploateringstal  $e = 0.25$ .
- På tomter i kvarter 1410, 1413–1415 samt på tomter 1–2 i kvarter 1411 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt och ytterligare för förvaringsplats för bil (a) intill gatan har betecknats 50 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomter i kvarter 1412, 1416–1417, 1421, 1423, 1428, på tomt 3 i kvarter 1411, på tomter 1–2, 4–6 och 9–10 i kvarter 1447 samt på tomter 1–4 i kvarter 1448 har anvisats 300 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomt 3 i kvarter 1447 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt och på tomt 7 har anvisats 200 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.

- Korttelin 1445 tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 350 krsm<sup>2</sup>, tontille 2 rakennusoikeutta 300 krsm<sup>2</sup>, tontille 3 rakennusoikeutta 400 krsm<sup>2</sup> ja tonteille 4 ja 5 rakennusoikeutta 150 krsm<sup>2</sup>. Lisäksi tonteille 1 ja 2 on osoitettu talousrakennukselle (t) rakennusoikeutta 100 krsm<sup>2</sup> ja tontille 5 talousrakennukselle (t) rakennusoikeutta 50 krsm<sup>2</sup>.
- Tonttien rannan puoleiseen osaan on kortteleissa 1421, 1423, 1428, 1447 ja 1448 osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm<sup>2</sup> suuruisen saunan.
- Uusien AO-tonttien reunoille katua vasten on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualueella vasten.
- Korttelien 1445, 1447 ja 1448 tonttien poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten.
- Korttelin 1420 tonttien 1 ja 2 itäosaan on määrätty suojeltava alueen osa (s-1). Alueella sijaitseva kivivaikea tulee säilyttää.
- Korttelin 1447 tontilla 6 sekä korttelin 1448 tontilla 4 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvinä rakennuksina (sr-2), joiden kyläkuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Rakennusta koskevasta toimenpiteistä ja rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1421, 1423, 1428, 1445, 1447 sekä 1448 sijoittuvat suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Kortteli 1445 sekä korttelin 1447 tontit 4–7 ja 9–10 sijoittuvat kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap / asunto.
- Päätomt 1 i kvarter 1445 har anvisats byggnadsrätt 350 v-m<sup>2</sup>, på tomt 2 byggnadsrätt 300 v-m<sup>2</sup>, på tomt 3 byggnadsrätt 400 v-m<sup>2</sup> och på tomter 4 ja 5 byggnadsrätt 150 v-m<sup>2</sup>. Dessutom har på tomter 1 och 2 anvisats för en ekonomibyggning (t) byggnadsrätt 100 v-m<sup>2</sup> och på tomt 5 för en ekonomibyggning (t) byggnadsrätt 50 v-m<sup>2</sup>.
- På den delen av tomter i kvarter 1421, 1423, 1428, 1447 och 1448 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- Invid kvartersområdets gränser mot gatan i nya AO-tomter har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- Genom tomter i kvarter 1445, 1447 och 1448 har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j).
- I den östra delen av tomt 1 och 2 i kvarter 1420 har bestämts en del av område som skall skyddas (s-1). Stenmur som finns på området skall bevaras.
- Byggnader på tomt 6 i kvarter 1447 samt på tomt 4 i kvarter 1448 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybildens bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1421, 1423, 1428, 1445, 1447 och 1448 placeras sig på skydds-zonen (sv-2), där översvämningens områdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1445 samt tomter 4–7 och 9–10 i kvarter 1447 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bostad.

### Erillispientalojen korttelialue AO-2

Korttelin 1447 tontti 8 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan tiloja varten.

### Kvartersområde för fristående småhus AO-2

Tomt 8 i kvarter 1447 är reserverad som kvartersområde för fristående småhus (AO-2). Högst 50 % av den byggda våningsytan på tomten får användas för lokaler för näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar.

- Tontilla saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Tehokkuusluku on  $e = 0.25$ .
- Tontin rannan puoleiseen osaan on osoitettu rakennusala (t), jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rannan puoleiseen osaan tonttia on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm<sup>2</sup> suuruisen saunan.
- Tontin pohjois- ja länsiosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) varten.
- Tontin ranta-alue sijoittuu suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Korttelin 1447 tontti 8 sijoittuu kyläkuvalisest tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap / asunto.
- Päätomten saa rakentaa I-kerroksisia rakennuksia enintään 100 m<sup>2</sup> kpl. Lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Tehokkuusluku on  $e = 0.25$ .
- I den delen av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (t) där ekonomibyggnad får placeras.
- Päätomten delar av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- Genom den norra och västra delen av tomten har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v).
- Strandområdet på tomten placeras sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningsområdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Tomt 8 i kvarter 1447 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bostad.

#### Varastorakennusten korttelialue TV

Kortteli 1444 on varattu varastorakennusten korttelialueeksi (TV).

- Korttelissa 1444 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on  $e = 0.30$ .
- Tontin ranta-alue sijoittuu suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Kortteli 1444 sijoittuu kyläkuvalisest tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / työpaikka.

#### Loma-asuntojen korttelialue RA

Korttelit 1406–1407, 1422, 1429–1439, 1441, 1443, 1446, 1449 sekä korttelin 1440 tontti 1 ja korttelin 1448 tontit 5–8 on varattu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

- Kortteleissa 1406–1407, 1422, 1429–1439, 1446 sekä korttelin 1440 tontilla 1 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.

#### Kvartersområde för lagerbyggnader TV

Kvarter 1444 är reserverad som kvartersområde för lagerbyggnader (TV).

- I kvarter 1444 får byggas byggnader med högst I-våning.
- Exploateringstal är  $e = 0.30$ .
- Strandområdet på tomten placeras sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningsområdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1444 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 1 bp / arbetsplats.

#### Kvartersområde för fritidsbostäder RA

Kvarter 1406–1407, 1422, 1429–1439, 1441, 1443, 1446, 1449 samt tomt 1 i kvarter 1440 och tomter 5–8 i kvarter 1448 är reserverade som kvartersområden för fritidsbostäder (RA).

- I kvarter 1406–1407, 1422, 1429–1439, 1446 samt på tomt 1 i kvarter 1440 får byggas byggnader med högst I-våning.

- Kortteleissa 1441, 1443, 1449 sekä korttelin 1448 tonteilla 5–8 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ulakon tasolle saa sijoittaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Kortteleissa 1429–1430, 1433 sekä 1437–1439 tehokkuusluku on  $e = 0.10$ .
- Tonteille kortteleissa 1422, 1431–1432, 1434–1436 ja 1449, tontille 1 korttelissa 1440, tontille 1 korttelissa 1443 ja tonteille 5–8 korttelissa 1448 on osoitettu 250  $\text{krsm}^2$  rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1441 sekä korttelin 1443 tontille 5 on osoitettu 200  $\text{krsm}^2$  rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1446 sekä korttelin 1443 tonteille 2–4 on osoitettu 150  $\text{krsm}^2$  rakennusoikeutta.
- Rannan puoleiseen osaan tontteja on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20  $\text{krsm}^2$  suuruisen saunan.
- Korttelissa 1422, korttelin 1431 tontilla 6, korttelin 1435 tontilla 2, korttelin 1443 tonteilla 5–6, korttelin 1448 tonteilla 6 ja 8 sekä korttelin 1449 tontilla 1 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvinä rakennuksina (sr-2), joiden kyläkuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1422, 1431, 1432, 1434–1436, 1440, 1441, 1443, 1446, 1448 sekä 1449 sijoittuvat suoja-  
vyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen liikimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Korttelit 1441, 1443 ja 1446 sekä korttelin 1440 tontti 1 sijoittuvat kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / asunto.
- I kvarter 1441, 1443, 1449 samt på tomter 5–8 i kvarter 1448 får byggas byggnader med högst I-våning. Man får också placera på vindsvåning ½ av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1429–1430, 1433 samt 1437–1439 är exploateringstal  $e = 0.10$ .
- På tomter i kvarter 1422, 1431–1432, 1434–1436 och 1449, på tomt 1 i kvarter 1440 samt på tomt 1 i kvarter 1443 och tomter 5–8 i kvarter 1448 har anvisats 250  $\text{v-m}^2$  byggnadsrätt.
- I kvarter 1441 samt på tomt 5 i kvarter 1443 har anvisats 200  $\text{v-m}^2$  byggnadsrätt.
- I kvarter 1446 samt på tomter 2–4 i kvarter 1443 har anvisats 150  $\text{v-m}^2$  byggnadsrätt.
- På den delen av tomter som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20  $\text{v-m}^2$  får placeras.
- Byggnader i kvarter 1422, på tomt 6 i kvarter 1431, på tomt 2 i kvarter 1435, på tomter i 5–6 kvarter 1443, på tomter 6 och 8 i kvarter 1448 samt på tomt 1 i kvarter 1449 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybildens bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1422, 1431, 1432, 1434–1436, 1440, 1441, 1443, 1446, 1448 samt 1449 placeras sig på skydds-zonen (sv-2), där översvämningsområdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1441, 1443 och 1446 samt tomt 1 i kvarter 1440 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 1 bp / bostad.

#### Loma-asuntojen korttelialue RA/s

Korttelin 1440 tontti 2 ja kortteli 1442 on varattu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/s), jolla ympäristö säilytetään.

- Korttelin 1440 tontilla 2 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja korttelissa 1442 enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku korttelissa 1442 on  $e = 0.10$ .

#### Kvartersområde för fritidsbostäder RA/s

- Tomt 2 i kvarter 1440 och kvarter 1442 är reserverade som kvartersområden för fritidsbostäder (RA/s) där miljön bevaras.
- På tomt 2 i kvarter 1440 får byggas byggnader med högst II-våningar och i kvarter 1442 med högst I-våning.
- Exploateringstal i kvarter 1442 är  $e = 0.10$ .

- Korttelin 1440 tontille 2 on osoitettu 250 krsm<sup>2</sup> rakennusoikeutta.
- Korttelin 1442 tonteille on osoitettu talousrakennuksia varten rakennusalat (t).
- Korttelin 1440 tontin 2 rannan puoleiseen osaan on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm<sup>2</sup> suuruisen saunan.
- Korttelin 1440 tontin 2 pohjoisreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten.
- Korttelin 1440 tontilla 2 ja korttelin 1442 tonteilla 1 ja 2 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (sr-1). Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1440 ja 1442 sijoittuvat suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Kortteli 1442 sijoittuu kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / asunto.
- På tomt 2 i kvarter 1440 har anvisats 250 v-m<sup>2</sup> byggnadsrätt.
- På tomter i kvarter 1442 har anvisats byggnadsytor för ekonomibyggnader (t).
- På den delen av tomt 2 i kvarter 1440 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras.
- På den norra kanten av tomt 2 i kvarter 1440 har betecknats för ledning under markplanet reserverade del av området för vattenledning (v) och avlopp (j).
- Byggnaderna på tomt 2 i kvarter 1440 och på tomter 1 och 2 i kvarter 1442 har anvisats som arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr-1). Enligt paragraf 57 moment 2 i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden inte får rivas och att ändrings- och ombyggnadsarbeten som fördärvar exteriörens konstnärliga eller historiska värden inte får utföras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1440 och 1442 placeras sig på skydds zonen (sv-2), där översvämningens områdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1442 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 1 bp / bostad.

### 5.3.2 Muut alueet / Övriga områden

#### **Puisto VP**

Korttelien 1410, 1413, 1414 sekä 1415 väliselle alueelle on osoitettu puistoalueita (VP). Puiston läpi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp). Skatantien varteen on merkitty ohjeellisen urheilukentän alue (vu) ja alueen keskelle ohjeellinen leikkikenttä (vk).

#### **Puisto VP-1**

Skatantien molemmin puolin on osoitettu puistoa (VP-1) luonnonarvoiltaan arvokkaimmille alueille. Alueen puisto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puistojen läpi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp).

#### **Park VP**

Mellan kvarter 1410, 1413, 1414 samt 1415 har anvisats parkområden (VP). Genom parken har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Vid Skatavägen har betecknats ett riktgivande område för idrottsplan (vu) och i mitten av området en riktgivande lekplats (vk).

#### **Park VP-1**

På båda sidor av Skatavägen har anvisats parker (VP-1) på områden som är de mest värdefulla med tanke på naturväden. Trädbestånd på området skall bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvård tillåts. Genom parker har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp).

**Lähivirkistysalue VL**

Alueen länsiosaan, ranta-alueille sekä korttelialueiden väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Lähivirkistysalueille on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten sekä johtoa varten varattuja alueen osia sähköjohtoa (z) ja muuntamoita (m) varten. Alueiden poikki on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp). VL-alueiden poikki on merkitty ajoyhteyksiä (ajo) Skatantieltä korttelialueille. Mastoalueen ympärille on osoitettu vaara-alue (va-1). Maston sortuma- ja jäävaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaarantua mastosta irtoavasta jäästä. Määräys on voimassa niin kauan kuin masto on olemassa.

**Lähivirkistysalue VL/s**

Alueen eteläosiin luonnonarvoiltaan arvokkaimmille alueille on osoitettu lähivirkistysalueita (VL/s), jolla ympäristö säilytetään. Björkskärsträsketin viereisen alueen poikki on merkitty ajoyhteys (ajo) Skatantieltä korttelialueille.

**Retkeily- ja ulkoilualue VR**

Björkskärsträsketin läheisyyteen on osoitettu retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Alueen poikki on merkitty ajoyhteys (ajo) Skatantieltä korttelialueille.

**Venevalkama LV**

Alueelle on osoitettu kolme venevalkamaa (LV). Skatan alueen venevalkamaan on osoitettu ohjeellisen pysäköimispaikan (p) lisäksi rakennusala ja sille kerrosluvuksi I ja 200 krs<sup>m</sup>² rakennusoikeutta. Skatan alueelle osoitetun venevalkaman poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemäriä (j) ja vesijohtoa (v) varten.

**Yleinen pysäköintialue LP**

Alueen pohjoisosaan on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP).

**Mastoalue EMT**

Alueella sijaitsevan maston alue on osoitettu kaavassa mastoalueena (EMT). Mastoalueen ympärille on osoitettu vaara-alue (va-1). Maston sortuma- ja jäävaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaarantua mastosta irtoavasta jäästä. Määräys on voimassa niin kauan kuin masto on olemassa.

**Område för närrekreation VL**

I områdets västra del, på strandområden och mellan kvartersområden har anvisats områden för närrekreation (VL). På områden har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j) samt för ledning reserverade delar av områden för elledning (z) och transformator (m). Genom områden har betecknats riktgivande friluftsleder samt rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Genom VL-områden har betecknats körförbindelser (ajo) från Skatavägen till kvartersområden. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området.

**Område för närrekreation VL/s**

I områdets södra delar på de mest värdefulla områden med tanke på naturväden har anvisats områden för närrekreation (VL/s) där miljön bevaras. Genom området intill Björkskärsträsket har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

**Friluft- och strövområde VR**

I närheten av Björkskärsträsket har anvisats ett friluft- och strövområde (VR). Genom området har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

**Båtshamn LV**

På området har anvisats tre båtshamnar (LV). I båtshamnen i Skatan har anvisats utöver en riktgivande parkeringsplats (p) också en byggnadsyta med våningstal I och 200 krs<sup>m</sup>² byggnadsrätt. Genom båtshamnen i Skatan har betecknats för ledning under markplanet reserverad del av område för avlopp (j) och vattenledning (v).

**Allmänt parkeringsområde LP**

På den norra delen av området har anvisats ett allmänt parkeringsområde (LP).

**Mastområde EMT**

I planen har anvisats område (EMT) för den befintliga masten. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området.



**Vesialue W**

Merialueita ja osa Björkskärsträsketistä on osoitettu vesialueina (W).

**Katualueet**

Skatantietä on jatkettu Björkskärsträsketille saakka. Alueelle on osoitettu uusia tonttikatuja. Alueen pohjoisosaan korttelien 1406 ja 1407 väliin on osoitettu pihakatu.

**Vattenområde W**

Havsområden och en del av Björkskärsträsket har anvisats som vattenområden (W).

**Gatuområden**

Skatavägen har fortsatt till Björkskärsträsket. På området har anvisats nya tomtgator. I den norra delen av området mellan kvarter 1406 och 1407 har anvisats en gårdsgata.

**5.4 Kaavan vaikutukset / Planens konsekvenser****5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / Konsekvenser för den byggda miljön****Yhdyskuntarakenne**

Alueen rakentaminen täydentää ja tiivistää alueen nykyistä rakennetta ja maankäyttöä kehitystä. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

**Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta**

Suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Skatan. Lisäksi alueella sijaitsee historiallisesti ja kyläkuvallisesti merkittäviä rakennuksia, jotka on ulkoasultaan suojeltu. Kulttuuriympäristö on huomioitu suojelumerkinnöillä ja kaavamääräyksillä.

**Asuminen**

Kaava mahdollistaa toteutuessaan asuntojen määrän lisäämisen keskustan läheisyydessä.

**Palvelut**

Alue tukeutuu Kristiinankaupungin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

**Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Skatan alueella on pieni kalankäsittelylaitos.

**Virkistys**

Alueelle on osoitettu virkistysalueita. Ympäristön virkistysalueet ovat alueen asukkaiden käytössä.

**Liikenne**

Täydennysrakentaminen lisää liikennettä alueella.

**Tekninen huolto**

Alue on vesijohtoverkoston piirissä. Viemäriverkostoa on suunniteltu alueelle.

**Samhällsstruktur**

Byggandet på området kompletterar och för-tätar den nuvarande strukturen och utvecklingen på markanvändningen. Byggandet är i enlighet med delgeneralplanen. Planeringsområdet ligger fördelaktigt med tanke på samhällsstrukturen.

**Den byggda kulturmiljön och byggnadsbestånd**

På området finns en på landskapsnivå betydande kulturhistorisk miljö, Skatan. Dessutom finns på området historiska och med tanke på bybildens betydande byggnader som har skyddats (exteriör). Man har medtagit kulturmiljön med skyddsbe-teckningar och planbes-tämmelser.

**Boende**

När planen förverkligas möjliggör den mera bostäder i närheten av centrum.

**Service**

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum.

**Arbetsplatser, näringsverksamhet**

På Skatan finns en liten fiskbehandlingsanläggning.

**Rekreation**

På området har anvisats rekreati-onsområden. Rekreati-onsområden i närom-givningen står till förfogande för boende.

**Trafik**

Det kompletterande byggandet ökar trafiken på området.

**Teknisk försörjning**

Planeringsområdet har anslutning till vattenledningsnät. Avloppsnätet har planerats på området.

**Ympäristön häiriötekijät***Melu*

Kaavan toteutuminen nostaa jonkun verran Skatantien liikennemäärää, mutta liikennemelum taso jää kuitenkin niin vähäiseksi, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön.

**5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Konsekvenser för naturen och naturmiljön****Maisema**

Rakentaminen on luonteeltaan pääosin täydentävää eikä maiseman yleisilme merkittävästi muutu.

**Luonnonolot**

Kaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Suunnittelualueella havaitut luontokohteet on huomioitu kaavamääräyksillä.

**5.6 Kaavamerkinnet ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser**

Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. rakentamistapaa ja kasvillisuuden säilyttämistä, ks. kohta 5.3.1. Korttelialueet.

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontti-kohtaisesti.

*Rakennustapa*

- Uusissa AP-, AR- ja AO-kortteleissa rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriyksen suhteen rakentaa korttelittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Uusissa AO-kortteleissa kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.

*Korkeusasema*

- Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alimpana sallittuna rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m.

**5.7 Nimistö / Namn**

Uusia katuja ovat Skatantie, Korkeasaarentie, Kaninsaarentie, Kapteenintie ja Ottontie. Muuten nimistö on säilytetty ennallaan.

**Störande faktorer i miljön***Buller*

Förverkligande av planen ökar i någon mån trafikmängder på Skatavägen men trafikbullernivå är dock så liten att den inte har betydande inverkan på markanvändning i området.

**Landskap**

Byggnade är till sin karaktär till största delen kompletterande och landskapets allmänna drag ändras inte betydande.

**Naturförhållanden**

Ändring och utvidgning av planen har inte betydande konsekvenser för naturförhållanden. Naturobjekten som hittades på området har beaktats med planbestämmelser.

Om byggsätt och växtlighet har ytterligare givits bestämmelser i planen, se punkt 5.3.1 Kvartersområden.

- Grundläggningsförhållanden bör undersökas för varje tomt.

*Byggsätt*

- Byggnaderna i nya AP-, AR- och AO-kvarter skall beträffande fasad- och takmaterial samt färg uppföras enligt ett enhetligt byggsätt i kvarteren.
- Byggnaderna skall förses med åstak eller tillämpning av det i nya AO-kvartersområden.

*Bygghöjd*

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som skadas när de blir våta är +1,60 m (N60).

Nya gator är Skatavägen, Högholmsvägen, Kaninholmsvägen, Kaptensvägen och Ottovägen. Annars har namnen bevarats.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Området är till största delen byggd miljö. Verkställigheten av detaljplanen inleds efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Seinäjoki 2.11.2018

**Ramboll**

**Alue- ja kaupunkisuunnittelu / Områdes- och stadsplanering**

Juha-Matti Märijärvi  
Ryhmäpäällikkö / [gruppchef](#)

Jonas Lindholm  
Ryhmäpäällikkö / [gruppchef](#)

**Ramboll Finland Oy**

Ruukintie 54  
60100 Seinäjoki  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

# KRISTINESTAD KRISTIINANKAUPUNKI

## ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I BJÖRNÖN 1:2000 KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER REKREATIONS-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.  
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUEITA.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 1406-1449 SAMT TILLHÖRANDE  
REKREATIONS-, TRAFIK-, SPECIAL-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.  
ASEMAKAAVALLA MUODUSTUVA KORTTELIT 1406-1449 SEKÄ NIINIIN  
LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUEET.

- AP** Kvartersområde för småhus. Asuinpienalojen korttelialue.
- AR** Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2** Kvartersområde för fristående småhus. - Högst 50 % av den byggda våningsytan på tomten får användas för lokaler för näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar. Erillispientalojen korttelialue. - Tomtens rakennustuon kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää ympäristöarjasta aiheuttamattoman elinkeino-toiminnan tiloja varten.
- TV** Kvartersområde för lagerbyggnader. Varastorakennusten korttelialue.
- VL** Område för närrökreation. Lähivirkistysalue.
- VP** Puisto.
- VP-1** Park. Tradbestånd på området skall bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvärd tillåtas. Puisto. Alueen puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoiton kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- VR** Friidrotts- och utövandeområde. Reikeliy- ja urheiluvuoro.
- RA** Kvartersområde för fritidsbostäder. Loma-asuntojen korttelialue.
- LV** Båthamn. Venesatama.
- LP** Allmän parkeringsområde. Yleinen parkointialue.
- EMT** Mastområde. Mastoalue.
- /s** Område där miljön bevaras. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- W** Vattenområde. Vesialue.

- Linje 3 meter utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin-, kvartersosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
- Riktgivande gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Riktgivande tomtragräns. Ohjeellinen tointin raja.

- XIV** Stadsdelsnummer. Kaupunginosan numero.
- X** Kvartersnummer. Korttelin numero.
- 1** Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellinen tointin numero.

- SKATANTIE** Skatavägen. Kadun nimi.
- 250** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- II** Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- lu/2** Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av vindspanelet för utrymme som inraknas i våningsytan. Muurtoilu roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokaton tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- e=0.25** Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tointin pinta-alaan.

- Byggnadsyta. Rakennusala.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Byggnadsyta där en bastu med en väning och högst 20 v-m<sup>2</sup> får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen saunan.
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Riktgivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.
- Riktgivande område för idrottsplan. Ohjeellinen urheilukentän alue.
- Riktgivande lekplats. Ohjeellinen leikkikenttä.

- Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.
- Gata. Katu.
- Friidrottsstad. Urheiluliikente.
- Riktgivande del av område som är reserverad för gång- och cykelti. Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Gårdsgata. Pihakatu.
- Körforbindelse. Ajoyhteys.
- Riktgivande parkeringsplats. Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- För ledning reserverad del av område. m = transformator, z = elledning. Jonista varten varattu alueen osa. m = muuntamo, z = sähkölinjat.
- För ledning under markplanen reserverad del av område. j = viemäri, v = vesijohto. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Del av område som skall skyddas. Stenmur som finns på området skall bevaras. Suojettava alueen osa. Alueella sijaitseva kivimuur tulee säilyttää.
- Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Enligt paragraf 57, moment 2 i markandvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden inte får rivras och att ändrings- och ombyggnadsarbeten som förändrar exteriörrens konstnärliga eller historiska värden inte får utföras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begränsas utifrån de av museimyndighetens. Rakennustaitteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, että rakennusta saa purkaa eikä sitä saa suorittaa sellaisia korjauks- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkoispuolen taidellisia tai historiallisia arvoja. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Byggnad som tillhör den byggda kulturmiljön, där byggnadens karaktär med tanke på bybildens bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begränsas utifrån de museimyndighetens. Rakennettu kulttuuriympäristöön liittyvä rakennus, jonka kyläkuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Faroområde. Mastens riskområde vid ras och inefadfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av ras som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området. Vaara-alue. Masten sortuma- ja jäävaara-alue. Alueella ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka voi vaarantua mastosta irtoavasta jäältä. Maaräys on voimassa niin kauan kuin masto on olemassa.
- Skyddszon. Ungerfarlig gräns för översvämningsområde +1,60 (N60). Suojavyöhyke. Tuulva-alueen liikimääräinen raja +1,60 (N60).
- Område som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag. Kyläkuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

### DETALJPLANEBESTÄMMELESE:

- Grundläggningsförhållanden bör undersökas för varje tomt.
- BYGGÅTT** - Byggnaderna i nya AP-, AR- och AO-kvarter skall beträffande fasad- och takmaterial samt färg uppföras enligt ett enhetligt byggsätt i kvarteren. - Byggnaderna skall förses med åstak eller tillämpning av det i nya AO-kvartersområden.
- BYGGLOU** - Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som skadas när de blir vata är +1,60 m (N60).

- BILPLATSER** Bilplatser bör reserveras minst:
  - AP-kvartersområden 1,5 bp/bostad
  - AR-kvartersområden 1,5 bp/bostad
  - AO- och AO-2-kvartersområden 2 bp/bostad
  - TV-kvartersområden 1 bp/bostad
  - RA-kvartersområden 1 bp/bostad

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tointikohtaisesti.
- RAKENNUSTAPA** - Uusissa AP-, AR- ja AO-kortteleissa rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin sekä värikyksen suhteen kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. - Uusissa AO-kortteleissa kattomotona tulee olla harjakatto tai sen sovellys.

- KORKEUSASEMA** - Käsitteessä vaurioituvien rakenteiden alimppana sallittuna rakentamis-korkeutena on taso N60 +1,60 m.
- AUTOPAIKAT** Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
  - AP-korttelialueilla 1,5 ap/asunto
  - AR-korttelialueilla 1,5 ap/asunto
  - AO- ja AO-2-korttelialueilla 2 ap/asunto
  - TV-korttelialueilla 1 ap/asunto
  - RA-korttelialueilla 1 ap/asunto

Seinäjohti 2.11.2018.

Juha-Matti Marjjarvi  
Ryhmapäällikkö / suunnittelija

Jonas Lindholm  
Ryhmäpäällikkö / suunnittelija

Alue- ja kaupunkisuunnittelun / Områdes- och stadsplanering



**SERVICEOMRÅDET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD; ÄNDRING AV BUDGETFÖRSLAG  
FÖR ÅR 2019 OCH EKONOMIPLAN FÖR ÅREN 2020-2022**

(AJM/AJM)

Senaste behandling av ärendet

Stadsstyrelsen 12.11.2018

Beslut:

Ärendet är under beredning

**Tekniska direktörens förslag till beslut:**

Förslag ges på mötet och beslutet föreslås att justeras genast

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

<b>SAMHÄLLSBYGGNAD SAMMANLAGT YHDYSKUNTARAKENTAMINEN YHTEENSA</b>		<i>Investeringens kostnadsberäkning Investoinnin kustannusarvio</i>	<i>Bokslut - Tilinpäätös 2 017 €</i>	<i>Budget - Talousarvio 2 018 €</i>	<i>Budget - Talousarvio 2 019 €</i>	<i>Plan - Suunnitelma 2 020 €</i>	<i>Plan - Suunnitelma 2 021 €</i>	<i>Plan - Suunnitelma 2 022 €</i>
	Utgifter - Menot	-22 540 000 €	-8 007 335 €	-8 718 000 €	-7 198 000 €	-3 275 000 €	-1 205 000 €	-905 000 €
	Inkomster - Tulot	3 101 600 €	12 017 €	816 000 €	78 000 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-19 438 400 €	-7 995 318 €	-7 902 000 €	-7 120 000 €	-3 275 000 €	-1 205 000 €	-905 000 €
<b>LÖS EGENDOM - IRTAIN OMAISUUS</b>								
	Utgifter - Menot	0 €	-20 939 €	-35 000 €	-135 000 €	-35 000 €	-35 000 €	-35 000 €
Bindande mot fullmäktige - Sitova valtuuston nähden	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-20 939 €	-35 000 €	-135 000 €	-35 000 €	-35 000 €	-35 000 €
* Tekniska centralen - Tekninen Keskus nyinvestering - uusinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999191								
	Utgifter - Menot	0 €	-14 052 €	0 €	-15 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-14 052 €	0 €	-15 000 €	0 €	0 €	0 €
* Underhållsutrustning - Kunnossapitovarustus nyinvestering - uusinvestointi+ traktor förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999276								
	Utgifter - Menot	0 €	-6 887 €	-35 000 €	-120 000 €	-35 000 €	-35 000 €	-35 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-6 887 €	-35 000 €	-120 000 €	-35 000 €	-35 000 €	-35 000 €
<b>FAST EGENDOM - KIIINTEÄ OMAISUUS</b>								
	Utgifter - Menot	0 €	0 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €
Bindande mot fullmäktige - Sitova valtuuston nähden	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
* Övriga oförutsedda utgifter - Muut ennakkoimattomat menot Kostnadställe/kustannuspaikka: 999277	Netto	0 €	0 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €	-5 000 €

<b>PUBLIK EGENDOM - JULKINEN OMAISUUS</b> Bindande mot fullmäktige - Sitova valtuuston nähden	Utgifter - Menot	-3 883 000 €	-1 927 243 €	-1 838 000 €	-1 798 000 €	-1 225 000 €	-725 000 €	-725 000 €
	Inkomster - Tulot	78 000 €	8 017 €	78 000 €	78 000 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-3 805 000 €	-1 919 226 €	-1 760 000 €	-1 720 000 €	-1 225 000 €	-725 000 €	-725 000 €
* Gator och vägar - Kadut ja tiet ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999243	Utgifter - Menot	0 €	-8 111 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-8 111 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €	-450 000 €
* Allmänna platser - Julkiset tilat ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999194	Utgifter - Menot	0 €	-407 526 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-407 526 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
* Underhåll och reparation av broar - Siltojen kunnossapito ja ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999226	Utgifter - Menot	0 €	-133 082 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-133 082 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €	-150 000 €
* Gatubelysning - Katuvaistus ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999214	Utgifter - Menot	0 €	-10 789 €	-30 000 €	-60 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-10 789 €	-30 000 €	-60 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
* Förnyandet av belysningsarmaturer - Valaisimien uusiminen ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999244	Utgifter - Menot	0 €	-59 514 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-59 514 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €
* Parker och allmänna områden - Puistot ja yleiset alueet ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999211	Utgifter - Menot	0 €	-33 011 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-33 011 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €	-25 000 €
* Idrottsanläggningar - Liikuntalaitokset ersättande investering - korvausinvestointi förbättra serviceförmågan - palvelukyvyyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999245	Utgifter - Menot	0 €	-31 768 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-31 768 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €
Konstgräsplan, noteras fullmäktige 9/2016 beslut - Tekonurmi, huom. Valtuuston 9/2016 päätös. nyinvestering - uusinvestointi kvantitativ ökning av serviceproduktion - palvelutuotannon määrän lisäys Kostnadställe/kustannuspaikka: 999246	Utgifter - Menot	-53 000 €	-15 837 €	-53 000 €	-30 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-53 000 €	-15 837 €	-53 000 €	-30 000 €	0 €	0 €	0 €
Näridrottsplan ( arena ) i Härkmeri: 20 000€ 2017 - Lähiliikuntapaikka Härkmeressä: 20 000€ 2017 Kostnadställe/kustannuspaikka: 999260	Utgifter - Menot	-20 000 €	-25 932 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	8 017 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-20 000 €	-17 915 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Bidrag för iståndsättning av Blomträsk Kostnadställe/kustannuspaikka: 999	Utgifter - Menot	0 €	0 €	0 €	-5 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	0 €	0 €	-5 000 €	0 €	0 €	0 €
Kristinaplanen: Byte av ytbeläggningen på löpbanorna ca 200 000€ 2019, (eller ytbesprutning ca: 70 000€ 2019) inkl. Servicehusets omklädningsrum. - Kristiinakenttä: Pintauudistus juoksuradoille n.200 000€, (tai pintaruiskutus n:70 000€ 2019) sis. palvelutalon pukuhuone. Kostnadställe/kustannuspaikka: 999286	Utgifter - Menot	-200 000 €	0 €	0 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-200 000 €	0 €	0 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €
Utveckla näridrottsplatser så att de blir lättillgängliga tävlings- och motionsanläggningar. 1 – 2 näridrotts-motionsplatser i Lappfjärd och i Kristinestad - Kehittää lähiliikuntapaikat, 1-2 lähiliikuntapaikkaa Lapväärtissä sekä Kristiinankaupungissa Kostnadställe/kustannuspaikka: 999287	Utgifter - Menot	-60 000 €	0 €	0 €	-60 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-60 000 €	0 €	0 €	-60 000 €	0 €	0 €	0 €
Bötomborgen: Fortsatt utveckling av området. 150 000€, 2020 - Pyhävuori: Alueen jatkuva kehittäminen. 150 000€, 2020 Kostnadställe/kustannuspaikka: 999288	Utgifter - Menot	-150 000 €	0 €	0 €	-50 000 €	-150 000 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-150 000 €	0 €	0 €	-50 000 €	-150 000 €	0 €	0 €
Sportplan på östra sidan: 150 000€ 2020 Paviljongen görs om till omklädningsrum / servicehus. Arkitektstuderande kunde få detta som ett uppdrag i sitt slutarbete. - Urheilukenttä itäpuolella: Paviljongin muutostyö pukuhuoneeksi. Sopiva lopputyö esim arkitehtipiskelijälle. Kostnadställe/kustannuspaikka: 999289	Utgifter - Menot	-150 000 €	0 €	0 €	0 €	-150 000 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-150 000 €	0 €	0 €	0 €	-150 000 €	0 €	0 €
Stadens bidrag till rensning av Nätibäcksdiket i Lappfjärd Kostnadställe/kustannuspaikka: 999	Utgifter - Menot	0 €	0 €	0 €	-8 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	0 €	0 €	-8 000 €	0 €	0 €	0 €



* Muddring och iståndssättning av vattenområden - Vesialueen kunnostaminen(från Pavisbron mot Sandbankens simstrand ) Stadens bidrag till rensning av Nätibäcksdiket i Lappfjärd Kostnadställe/kustannuspaikka: 999	Utgifter - Menot	-125 000 €	-120 084 €	0 €	-70 000 €	0 €	0 €	0 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen	Netto	-125 000 €	-120 084 €	0 €	-70 000 €	0 €	0 €	0 €
Vägskyltningar - Tienvarskyltit Kostnadställe/kustannuspaikka: 999266	Utgifter - Menot	0 €	0 €	-10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	0 €	-10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
* Stadens andel 20 % muddring Långgrundsviken och Gropen ( projektet har inte ännu påbörjats ) - Långgrundsviken ja Gropenin ruoppaus, kaupungin osuus 20 % ( hanketta ei ole vielä käynnistetty ) nyinvestering - uusinvestointi	Utgifter - Menot	-135 000 €	-3 050 €	-135 000 €	-20 000 €	0 €	0 €	0 €
kvantitativ ökning av serviceproduktion - palvelutuotannon määrän lisäys	Inkomster - Tulot	78 000 €	0 €	78 000 €	78 000 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999236	Netto	-57 000 €	-3 050 €	-57 000 €	58 000 €	0 €	0 €	0 €
* Muddring av Lappfjärd's å, förebyggande åtgärder / Lapväärtinjoen ruoppaus, ennaltaehkäisevät toimenpiteet nyinvestering - uusinvestointi	Utgifter - Menot	-200 000 €	-140 916 €	-100 000 €	-100 000 €			
kvantitativ ökning av serviceproduktion - palvelutuotannon määrän lisäys	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999237	Netto	-200 000 €	-140 916 €	-100 000 €	-100 000 €	0 €	0 €	0 €
* Lappfjärd's å skede II muddring - Lapväärtinjoen ruoppaus, II-vaihe ersättande investering - korvausinvestointi	Utgifter - Menot	-350 000 €	-17 984 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999234	Netto	-350 000 €	-17 984 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
* Lappfjärd's å skede III muddring - Lapväärtinjoen ruoppaus, III-vaihe nyinvestering - uusinvestointi	Utgifter - Menot	-415 000 €	0 €	-15 000 €	-200 000 €	-200 000 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999278	Netto	-415 000 €	0 €	-15 000 €	-200 000 €	-200 000 €	0 €	0 €
* Lätta trafikleder i Lappfjärd - Kevyen liikenteen väylät, Lapväärtti nyinvestering - uusinvestointi	Utgifter - Menot	-1 875 000 €	-837 533 €	-750 000 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €
kvantitativ ökning av serviceproduktion - palvelutuotannon määrän lisäys	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999213	Netto	-1 875 000 €	-837 533 €	-750 000 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €

* Tjock å underhållsrensning - Tiukan joen huoltoruoppaus	Utgifter - Menot	-150 000 €	-82 106 €	-50 000 €	-100 000 €	0 €	0 €	0 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999247	Netto	-150 000 €	-82 106 €	-50 000 €	-100 000 €	0 €	0 €	0 €
<b>HUSBYGGNAD - TALONRAKENNUS</b>	Utgifter - Menot	-18 657 000 €	-6 059 153 €	-6 830 000 €	-5 250 000 €	-2 000 000 €	-430 000 €	-130 000 €
Bindande mot fullmäktige - Sitova valtuustoon nähden	Inkomster - Tulot	3 023 600 €	4 000 €	738 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-15 633 400 €	-6 055 153 €	-6 092 000 €	-5 250 000 €	-2 000 000 €	-430 000 €	-130 000 €
* Kristinestads Högstadium	Utgifter - Menot	-100 000 €	-32 067 €	-50 000 €	-50 000 €	0 €	0 €	0 €
nyinvestering - uusinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Planeringsanslag - Suunnittelumääräraha Kostnadställe/kustannuspaikka: 999193	Netto	-100 000 €	-32 067 €	-50 000 €	-50 000 €	0 €	0 €	0 €
* Kristinestads skola	Utgifter - Menot	-4 640 000 €	-1 950 025 €	-600 000 €	-50 000 €	0 €	0 €	0 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999238	Netto	-4 640 000 €	-1 950 025 €	-600 000 €	-50 000 €	0 €	0 €	0 €
* Camping - Leirintäalue	Utgifter - Menot	-150 000 €	0 €	0 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kostnadställe/kustannuspaikka: 999200	Netto	-150 000 €	0 €	0 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €	-50 000 €
* Daghem - Päiväkoti ( Vuonna 2016 toteutunut 12000 €)Totalt 4 milj.	Utgifter - Menot	-3 020 000 €	-22 164 €	-2 200 000 €	-3 400 000 €	-1 200 000 €	-20 000 €	0 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Planering, förverkligande - Suunnittelu, toteutus Kostnadställe/kustannuspaikka: 999229	Netto	-3 020 000 €	-22 164 €	-2 200 000 €	-3 400 000 €	-1 200 000 €	-20 000 €	0 €
* Konditionsgranskningar - Kuntotarkastukset	Utgifter - Menot	0 €	-18 819 €	-30 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €
nyinvestering - uusinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
effektivera produktionen - palvelutuotannon tehostaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999215	Netto	0 €	-18 819 €	-30 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €
* Skolors och daghems utrustning enl. EU-direktiv- Koulujen ja päiväkotien varustus EU-direktiivin mukaan	Utgifter - Menot	0 €	-19 898 €	-20 000 €	-15 000 €	-10 000 €	-10 000 €	-10 000 €
nyinvestering - uusinvestointi	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999208	Netto	0 €	-19 898 €	-20 000 €	-15 000 €	-10 000 €	-10 000 €	-10 000 €
* Kristinahemmet; planering, förverkligande ( År 2016 har använts 271 000 €) - Kristiinakoti, suunnittelu, toteutus ( Vuonna 2016 toteutunut 271 000 €)	Utgifter - Menot	-7 192 000 €	-3 464 349 €	-2 850 000 €	-400 000 €	0 €	0 €	0 €
ersättande investering - korvausinvestointi	Inkomster - Tulot	2 583 600 €	0 €	738 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
förbättra serviceförmågan - palvelukyvyn parantaminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999207	Netto	-4 608 400 €	-3 464 349 €	-2 112 000 €	-400 000 €	0 €	0 €	0 €

* Oförutsedda anskaffningar - Ennakoimattomat hankinnat Kostnadställe/kustannuspaikka: 999248	Utgifter - Menot	0 €	-3 778 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	0 €	-3 778 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
Rådhusets planering, renovering och gårdsåtgärder - Raatihuoneen suunnittelu, korjaus ja pihatoimenpiteet, Totalt 350.000 € (ventilation, asfalt, mur, avslutande gårdsåtgärder - ilmastointi, asfaltti, muuri, pihaluueen viimeistelytöt) Kostnadställe/kustannuspaikka: 999202	Utgifter - Menot	-430 000 €	-188 822 €	-210 000 €	-100 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-430 000 €	-188 822 €	-210 000 €	-100 000 €	0 €	0 €	0 €
Förflyttningsbar generator för ev. kommande krissituationer, effekt > 100 kW - Siirrettävä generaattori mahd. kriisitilanteita varten, teho > 100 kW Kostnadställe/kustannuspaikka: 999228	Utgifter - Menot	-80 000 €	0 €	-40 000 €	-40 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-80 000 €	0 €	-40 000 €	-40 000 €	0 €	0 €	0 €
Dagcenter Äldersro - Päiväkeskus Äldersro (Ara stödberättigad, Ara avusteinen), 40-50% Ara avustusmahd/Ara bidragmöjl. Kostnadställe/kustannuspaikka: 999268	Utgifter - Menot	-1 130 000 €	0 €	-30 000 €	-50 000 €	-600 000 €	-300 000 €	-20 000 €
	Inkomster - Tulot	440 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-690 000 €	0 €	-30 000 €	-50 000 €	-600 000 €	-300 000 €	-20 000 €
Sprinklerplanering samt förverkligande: Kursgården och Kärkulla - Sprinklereiden suunnittelu ja toteutus: Kurssitalo ja Kärkulla.Totalt 165.000,- € Kostnadställe/kustannuspaikka: 999267	Utgifter - Menot	-315 000 €	0 €	-15 000 €	-150 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-315 000 €	0 €	-15 000 €	-150 000 €	0 €	0 €	0 €
Sprinkler, bädden - Vuodeosaston sprinklaus Kostnadställe/kustannuspaikka: 999227	Utgifter - Menot	-395 000 €	-24 474 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-395 000 €	-24 474 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Hamnbyggnaden, byte av takmaterial-vesikaton uusiminen Kostnadställe/kustannuspaikka: 999269	Utgifter - Menot	-55 000 €	-24 289 €	-25 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-55 000 €	-24 289 €	-25 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Maskin/Lagerhall för KRS-Gatu Kostnadställe/kustannuspaikka: 999		0 €	0 €	0 €	-120 000 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	-120 000 €	0 €	0 €	0 €

Issandlager för KRS-Gatu Kostnadställe/kustannuspaikka: 999		0 €	0 €	0 €	-250 000 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	-250 000 €	0 €	0 €	0 €
Högåsens huvudbyggnad, reparation av vattentak-vesikaton korjaus. Totalt 30.000,-€ Kostnadställe/kustannuspaikka: 999279	Utgifter - Menot	-30 000 €	0 €	-30 000 €	-30 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-30 000 €	0 €	-30 000 €	-30 000 €	0 €	0 €	0 €
Planering av utrymmen för samhällsbyggnad Kostnadställe/kustannuspaikka: 999		0 €	0 €	0 €	0 €	-20 000 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	-20 000 €	0 €	0 €
Planering av tillbyggnad för Kantakaupungin koulu samt sprängningarbete/Kantakaupungin koulun laajennussuunnittelu		0 €	0 €	0 €	-25 000 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	-25 000 €	0 €	0 €	0 €
Finska lågstadiet, automatik-automatiikka Kostnadställe/kustannuspaikka: 999271	Utgifter - Menot	-20 000 €	-19 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-20 000 €	-19 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Svenska gymnasiet, fasadreparation/fönster- julkisivukorjaus/ikkuna. Totalt 80.000,-€ Kostnadställe/kustannuspaikka: 999250	Utgifter - Menot	-120 000 €	0 €	-60 000 €	-80 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-120 000 €	0 €	-60 000 €	-80 000 €	0 €	0 €	0 €
Lappjärdas daghem, fuktskada - Lapväärtin päiväkotin, kosteusvaurio Kostnadställe/kustannuspaikka: 999273	Utgifter - Menot	-475 000 €	-258 263 €	-180 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-475 000 €	-258 263 €	-180 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Lappjärdas skola, omändringsarbeten - Totalt 250.000,-€ Lapväärtin ruotsinkielinen ala-aste, muutostöitä Kostnadställe/kustannuspaikka: 999274	Utgifter - Menot	-120 000 €	0 €	-100 000 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-120 000 €	0 €	-100 000 €	-200 000 €	0 €	0 €	0 €
Fyrhjuling/Nelipyöräinen ("Mönkijä")+tillur/lisävar Kostnadställe/kustannuspaikka: 999280	Utgifter - Menot	-10 000 €	0 €	-10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-10 000 €	0 €	-10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bryggeri, takmaterialbyte - Bryggeriets södra uthus Panimo katemateriaalin uusiminen, Panimon eteläinen ulkorakennus Kostnadställe/kustannuspaikka: 999281	Utgifter - Menot	-25 000 €	0 €		-25 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-25 000 €	0 €	0 €	-25 000 €	0 €	0 €	0 €
Simhall, vattenskada - Totalt 240.000,-€ Uimahalli, kosteusvaurio Kostnadställe/kustannuspaikka: 999197	Utgifter - Menot	-240 000 €	0 €	-240 000 €	-120 000 €	0 €	0 €	0 €
	Inkomster - Tulot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Netto	-240 000 €	0 €	-240 000 €	-120 000 €	0 €	0 €	0 €



**UPPSÄGNING AV ARBETSAVTALSFÖRHÅLLANDE; KARTRITARE**

(AJM/AJM)

Kartritare Granfors Eivor har anhållit om uppsägning av arbetsavtalsförhållande pga av pensionering från och med 1.4.2019.

**Tekniska direktörens förslag till beslut:**

Kartritare Granfors Eivors anhållan godkänns.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Härmed säger undertecknad upp sig från sin tjänst som kartritare  
på grund av pensionering från och med den 31 mars 2019.

Kristinestad den 30.10.2018



Eivor Granfors

**UPPSÄGNING AV TJÄNSTEFÖRHÅLLANDE; VATTENVERKSSKÖTARE**

(AJM/AJM)

Vattenverksskötaren Sjöqvist Leif har anhållit om uppsägning av tjänsteförhållande pga av pensionering från och med 1.4.2019.

**Tekniska direktörens förslag till beslut:**

Vattenverksskötaren Sjöqvist Leifs anhållan godkänns.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**



29-10-2018

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Härmed säger undertecknade upp sig från sin tjänst som vattenverksskötare på grund av pensionering från och med den 31 mars 2019.

Kristinestad den 29.10.2018



Leif Sjöqvist

**ANSTÄLLNING AV VATTENVERKSSKÖTARE; BESTÄMNING AV CENTRALA ARBETSUPPGIFTER SAMT BESTÄMNING AV UPPGIFTSBASERAD LÖN FR.O.M 1.4.2019**

(AJM/AJM)

Nuvarande vattenverksskötare har anhållit om uppsägning av tjänsteförhållande pga av pensionering från och med 1.4.2019.

Till de centrala arbetsuppgifterna hör:

Vattentagens skötsel, tryckstationernas skötsel, grundvattenmätningar, upprätthållande av ledningskartan, mätningar med GPS och inritning i ACAD, skötsel av vatten- och avloppsanslutningar som ankommer KRS-Vatten, byten av vattenmätare, utförande av arbeten vid reningsverket vid behov och utförande av arbeten vid pumpstationer vid behov. Fakturering av vatten- och avloppsvattenavgifter.

Vattenverksskötarens uppgiftsbaserad lön (5.11.2018) är 1860.60 €/månad

En del av arbeten som berör KRS-Vatten utförs idag av kanslisekreteraren, bl.a.:

Fakturering av anslutningsavgifter och allmänna fakturor för vattenförsörjningverket.

Arbeten vad gäller kravbrev och indrivning av vattenförsörjningverkets fakturor.

**Tekniska direktörens förslag till beslut:**

1. Till de nuvarande centrala arbetsuppgifterna tillkommer från och med 1.4.2019:  
Ansvara över fakturering av anslutningsavgifter och allmänna fakturor för vattenförsörjningverket.  
Ansvara över arbetsuppgifter vad gäller kravbrev och indrivning av vattenförsörjningverkets fakturor.  
Därtill delta i arbete vad granskning av fakturor, reskontra, fakturering och budget.
2. För att kunna utföra arbetet krävs lämplig teknisk utbildning och B körkort. Arbetspråket är finska och svenska och kunskaper i dataanvändning är nödvändig. Den uppgiftsbaserade lönen bestäms till 1960.60 €/månad från och med 1.4.2019.
3. Tjänsten tillsätts 1.4.2019 men arbetet kan påbörjas från och med 1.1.2019 emedan det är nödvändigt att personen får handledning i arbetet före nuvarande vattenverksskötare pensioneras.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**RESERVERING AV UNDER BILDNING VARANDE TOMT NR 1 I KVARTER 1008**

(TÖ/AJM)

En anhållan om reservering av under bildning varande tomt nr 1 i kvarter 1008, adress Gösstigen 2 i Alesundet, har inkommit till serviceområdet för samhällsbyggnad genom e-post den 14.10.2018. Tomtens areal är 1 876 m<sup>2</sup> med en byggrätt på 300 m<sup>2</sup> och planbestämmelsen är kvartersområde för fristående småhus (AO).

Med reserveringen förbinder sig tomtintressenterna till att ingå köpe- eller arrendeavtal med kommunen inom reserveringsperioden på ett halvt år. Staden marknadsför inte tomten under reserveringsperioden. För reservering uppbärs en reserveringsavgift om 250 euro, som tillfaller kommunen om tomtreserveringen inte fullföljs. Reserveringsavgiften skall betalas på angiven förfalldag. Reserveringstiden går att förlänga med ett halvt år.

Tomtens 1008-1 fastställda försäljningspris är 23 330,00 €

Tomtintressenterna har blivit informerade om att stadsstyrelsen beslutat 4.12.2017 § 343 att tomtpriserna i Alesundet bör granskas och ses igenom för eventuell justering nedåt.

Nuvarande priser gäller så länge tills annat beslutats.

Om köp eller uthyrning fattas ett separat beslut.

**BILAGOR:**

Bilaga\_Anhållan

Bilaga\_Karta

**Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna anhållan om reservering av under bildning varande tomt nr 1 i kvarter 1008 på Alesundet detaljplan. Reserveringen är i kraft t.o.m. 31.05.2019. Reserveringsavgiften på 250 € skall betalas inom utsatt tid, annars upphävs reserveringen.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**Från:** "janne.saari@pp4.inet.fi" <janne.saari@pp4.inet.fi>

**Till:** tony.ostersund@krs.fi

**Datum:** 14/10/2018 10:01 PM

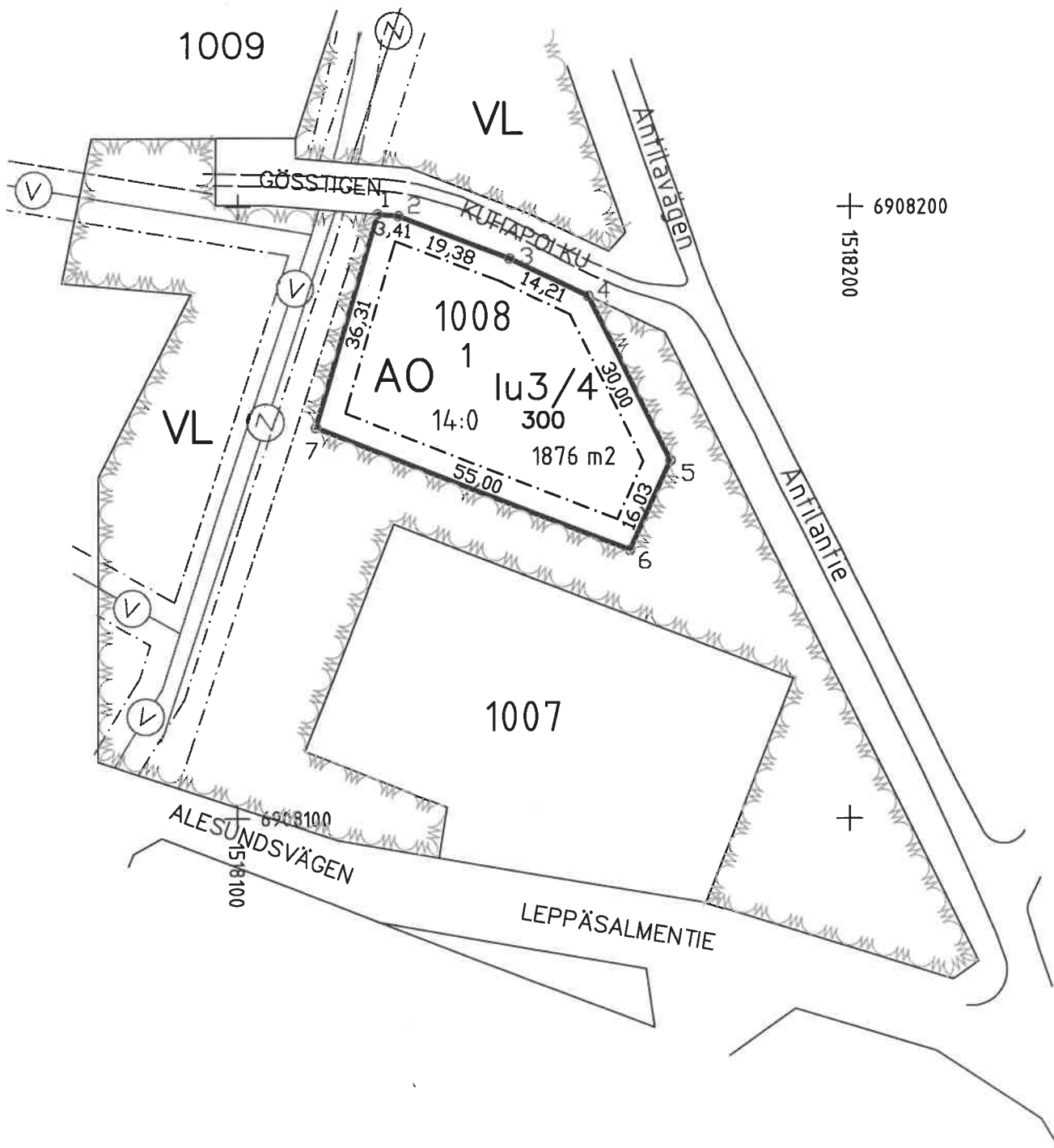
**Rubrik:** Tontin varaaminen

---

Hei

Haluaisimme varata tontin Leppäsalmelta osoitteesta Kuhapolku 2  
Tontin nro: 1 kortt. 1008

T. Janne ja Karoliina Saari  
Kuusistontie 2A3  
64100 Kristiinankaupunki



**TOMTINDELNINGSÄNDRING FÖR DEL AV KVARTER 912 (TI 558)**

(TÖ/AJM)

Förslag till tomtindelningsändring för del av kvarter 912 i stadsdel 9 har uppgjorts.

Området för tomtindelningsändringen är tomt 287-9-912-5 och ägs av staden Kristinestad.

Kvarterets planebeteckning är AR enligt gällande detaljplan, Nr 71 godkänd 06.06.1988.

*AR: Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader. Högst 1/10 av våningsytan får utnyttjas för gemensamma ekonomi- och serviceutrymmen.*

Stadsfullmäktige har beslutat att kvarteret kan även säljas till egnahemstomter och inom kvarteret finns redan ett egnahemshus som byggts 2009.

Enligt uppmaning av stadsstyrelsen 2015 uppmanades tekniska centralen att uppgöra en tomtindelningsändring för en del av kvarteret från då kvarvarande två tomter till en tomt. Detta för att det hade visats intresse från en aktör att bygga ett radhus på tomten. Tomtindelningen ändrades och tomten bildades i rask takt men därefter hände inget.

Ett ungt par är nu villig att köpa en bostadstomt inom kvartersområdet så därför bör nu tomtindelningen ändras tillbaka så som den var då den godkändes 2007 så att två bostadstomter kan bildas.

Det som även motiverar en tomtindelningsändring är att staden har inga lediga egnahemstomter kvar i detta område, dock finns det förutom tomtindelningsområdet två lediga radhustomter kvar.

Att göra kvarteret till egnahemstomter skulle också passa in i omgivningen då tomterna mitt emot samt den angränsande tomten i samma kvarter är bebyggda egnahemstomter.

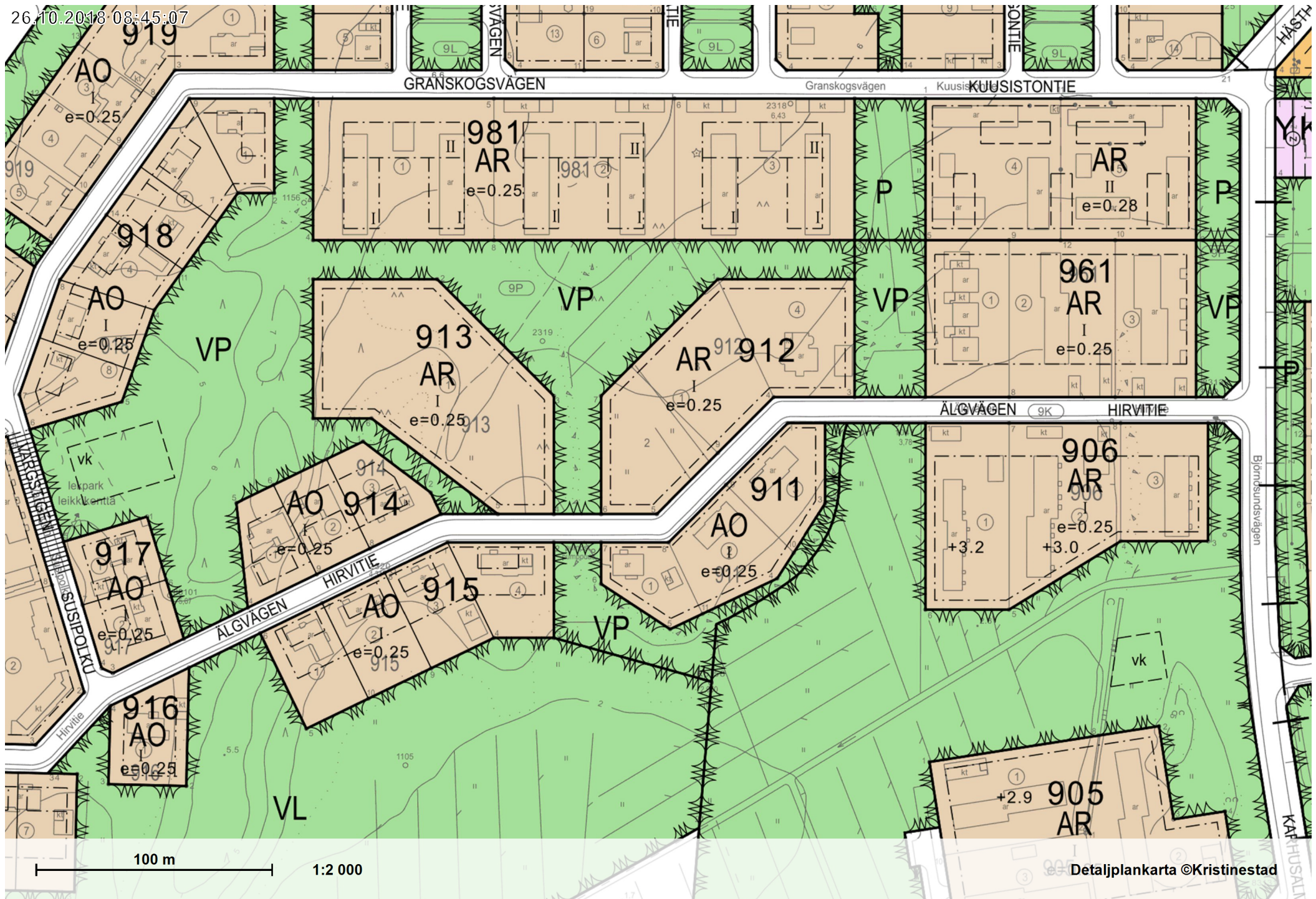
Samtliga berörda har godkänt tomtindelningsändringen, varför ärendet inte behöver läggas fram för allmänheten. (MBF 39 § 3 mom)

**Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner tomtindelningsändringen Nr Ti 558 och beslutar med stöd av MBL 202 § att beslutet träder i kraft omedelbart. Paragrafen justeras omedelbart.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

26.10.2018 08:45:07

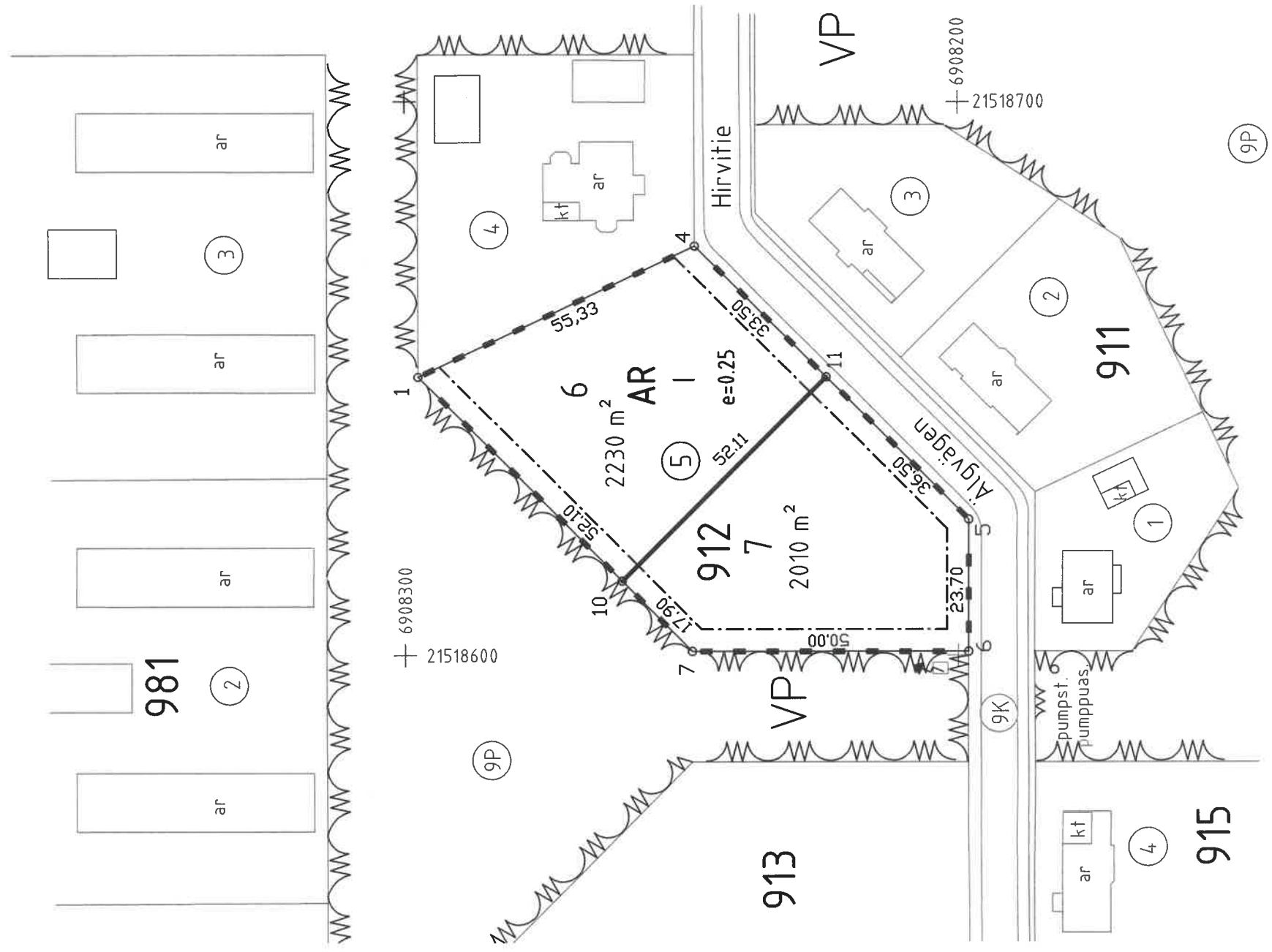


KOORDINATFÖRTECKNING / KOORDINAATTILUETTELO

Nr/N:o	X	Y
1	6908297.613	21518650.185
4	247.614	673.885
5	198.114	624.386
6	198.113	600.686
7	248.113	600.686
10	260.774	613.346
11	223.925	650.197

TOMTERNAS BILDNING / TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Tomt / Tontti	Fastighet / Kiinteistö	Del / Osa	Areal / Pinta-ala m <sup>2</sup>
6	287-9-912-5	x	2230
7	287-9-912-5	x	2010



TOMTINDELNINGÄNDRING  
 TONTTIJAONMUUTOS

KRISTINESTAD  
 1:1000  
 KRISTIINANKAUPUNKI

Berör / Berör inte "jordregisterområde" Koskee / Ei koske "maarekisterialuetta"		Föreg. tomtind. Nr / datum Edell.tonttijako N:o / pvm	
Detaljplanens Nr / Fastst. datum Asemakaavan N:o / Vahv. pvm		Ti 535 / 23.6.2015	
Räk. Lask.	Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av: Pohjakartan hyväksyjä ja tonttijaon laati:	Stadsdel Kaupunginosa	9
Rit. Piirt.	KRS 30.10.2018	Kvarter Kortteli	912
Gransk. Tark.	Markanv. chef Maank. päällikkö Tony Östersund	Tomterna Tontit	6 - 7
Godkänd / Hyväksytty			Ti Nr / Tj N:o 558



**FÖRSÄLJNING AV UNDER BILDNING VARANDE TOMTEN NR 6 I KVARTER 912**

(TÖ/AJM)

Sökandena (BILAGA\_Sökanden) anhåller om att få köpa ett 2 230 m<sup>2</sup> stort outbrutet område tillhörande tomten 287-9-912-5, som motsvarar under bildning varande tomt Nr 6 i kvarter 912 enligt tomtindelingsändringen Nr 558.

Tomtindelingsändringen Nr 558 är under behandling i en tidigare paragraf i samhällsbyggnadsnämndens föredragningslista och förutsättning för försäljningen är att tomtindelingsändringen Nr 558 godkänns av samhällsbyggnadsnämnden.

Sökandena har planer på att bygga ett egnahemshus med beräknad byggstart våren 2019.

Stadsfullmäktige har fastställt tomtpriset i kvarteret 912 till 2,00 €/m<sup>2</sup>

Kvarterets planbeteckning är AR enligt gällande detaljplan, Nr 71 godkänd 06.06.1988.

*AR: Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader. Högst 1/10 av våningsytan får utnyttjas för gemensamma ekonomi- och serviceutrymmen.*

Eftersom planbeteckningen är AR så behövs det ett undantagslov för uppförande av ett egnahemshus på tomten. Det bör därför finnas ett upplösande villkor i köpebrevet som innebär att köparna får häva köpet ifall inte byggnadslov fås för byggande av egnahemshus. Ifall köpet hävs är staden skyldig att betala tillbaka köpesumman åt köparen och ingen ersättningsskyldighet mellan parterna uppstår.

**Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, att

1. Staden åt Sökanden för en köpeskilling om 4 460,00 euro (2,00 €/m<sup>2</sup>) säljer ett 2 230 m<sup>2</sup> stort outbrutet område tillhörande tomten 287-9-912-5. Det outbrutna området motsvarar under bildning varande tomt Nr 6 i kvarter 912 enligt tomtindelning Nr 558. Områdets gränser framgår av kartbilaga. Det outbrutna området finns vid Älgvägen 9; samt
2. Vid överlåtelsen iakttas bl.a. följande villkor:
  - Köparen står för styckningskostnaderna och lagfartskostnaderna.
  - Staden Kristinestad står för kostnaderna för uppgörandet av köpebrevet samt köpvittnesarvodet.
  - Köparen förbinder sig att bygga en bostadsbyggnad på tomten så att byggnaden inom tre (3) år från undertecknandet av köpebrevet har godkänts av byggnadstillsynsmyndigheten att tas i bruk.
  - Köparna får häva köpet ifall inte undantagslov för byggande av egnahemshus fås. Ifall köpet hävs är säljaren (staden Kristinestad) skyldig att betala tillbaka köpesumman åt köparen och ingen ersättningsskyldighet mellan parterna uppstår.

- Köparen har inte rätt att överlåta tomten obebyggd till tredje part utan stadens skriftliga godkännande.
  - Köparen svarar för de markundersökningar som ansluter sig till byggprojektet
  - I övrigt sker köpet på sedvanliga villkor.
3. Köpebrevet skall undertecknas senast 30.6.2019, annars förfaller detta beslut.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

KOORDINATFÖRTECKNING / KOORDINAATTILUETTELO

Nr/N:o	X	Y
1	6908297.613	21518650.185
4	247.614	673.885
5	198.114	624.386
6	198.113	600.686
7	248.113	600.686
10	260.774	613.346
11	223.925	650.197

TOMTERNAS BILDNING / TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Tomt / Tontti	Fastighet / Kiinteistö	Del / Osa	Areal / Pinta-ala m²
6	287-9-912-5	x	2230
7	287-9-912-5	x	2010



TOMTINDELNINGÄNDRING

KRISTINESTAD

1:1000

TONTTIAONMUUTOS

KRISTIINANKAUPUNKI

Berör / Berör inte "jordregisterområde"  
koskee/ Ei koske "maarekisterialueita"

Detaljplanens Nr / Fastst. datum Föreg. tomtind. Nr / datum Ti 535 / 23.6.2015  
Asemakaavan N:o / Vähv. pvm 71 / 6.6.1988 Edell. tonttijako N:o / pvm

Räkn. Lask. 70

Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av:  
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijakon laati:

KRS 30.10.2018

Rit. Piirt. 64

Markanv.chief  
Maank.päällikkö

Tony Östersund

Gransk. Tark. 70

Stadsdel Kaupunginosa 9

Kvarter Kortteli 912

Tomterna Tontit 6 - 7

Godkänd / Hyväksytty

Ti Nr / Tj N:o 558

**FÖRLÄNGNING AV BOSTADSARRENDEAVTAL; FIGUR 746/2**

(EG/TÖ/AJM) (samhällsbyggnadsnämnden)

Arrendetagaren för figur 746/2 anhåller (13.11.2018) om förlängning av legoavtalet för sin bostadsarrendetomt, figur 746/2, som ligger på Strömmingsvägen 15 i Alesundet. Legoavtalet är uppgjort 1.9.1968 och upphör 31.12.2018. Bostadstomten arrenderas ut av staden Kristinestad och är en del av Kristinestads Donationsjord RN:r 14:0 och är under bildning varande tomt 287-10-1009-1. Tomtens storlek är 1420 m<sup>2</sup>. Enligt gällande detaljplan är området reserverat som AO, kvartersområde för fristående småhus.

Avtalet borde förlängas med högst 9 år, eftersom taxan för bostadsarrende är föråldrad och bör uppdateras snarast (uppdatering av taxan behandlas i samhällsbyggnadsnämnden 21.11.2018). Samt att nämnden år 2017 (13.12.2017 § 61) beslöt att förlänga ett annat bostadsarrendeavtal fram till 31.12.2027 på samma grunder, vilket även borde tillämpas på kommande bostadsarrendeavtal som ska förlängas fram till dess att bostadsarrendetaxan har uppdaterats och fastställts. Legoavgiften för kommande 9 år bestäms därmed enligt gällande taxa för arrende av bostadsområden, det vill säga en grundavgift på 113 € och 0,08 €/m<sup>2</sup>, som binds till levnadskostnadsindex. En förlängning av avtalet på 9 år torde inte försvåra en framtida planering.

Enligt gällande arrendeavtal är arrendeområdets areal 1275 m<sup>2</sup> och bör därmed samtidigt korrigeras så att den motsvarar gällande tomtindelning (fastställd 11.2.2009) under bildning varande tomt 287-10-1009-1, dvs 1420 m<sup>2</sup>.

**Tekniska direktörens förslag:**

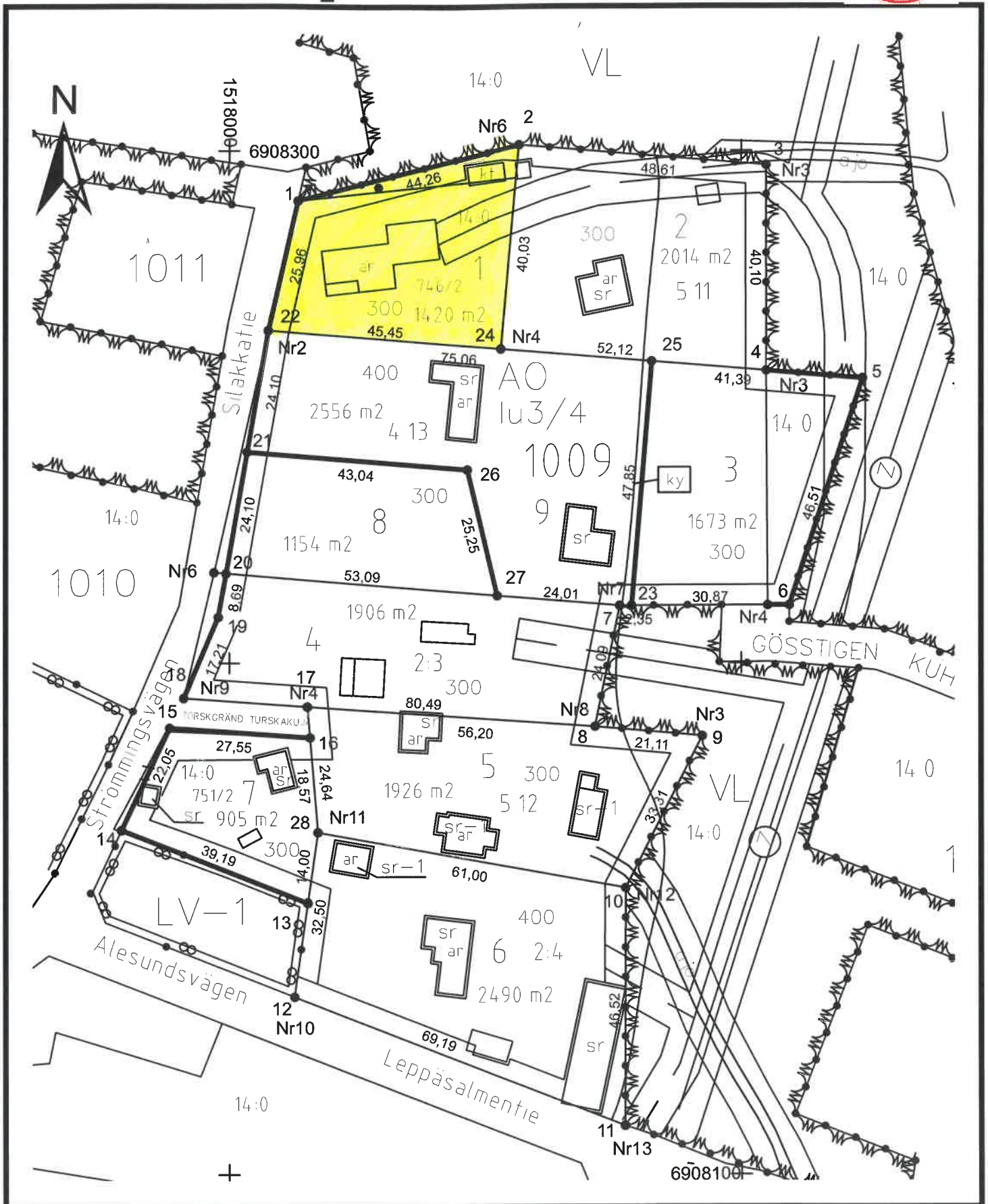
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bostadsarrendeavtal 746/2 förlängs 1.1.2019 enligt följande villkor:

- legoavtalet förlängs med 9 år, 1.1.2019-31.12.2027.
- legoavgiften bestäms enligt gällande taxa, det vill säga en grundavgift på 113 € och 0,08 €/m<sup>2</sup>, som binds till levnadskostnadsindex.
- Arealen korrigeras att motsvara gällande tomtindelning (fastställd 11.2.2009) under bildning varande tomt 287-10-1009-1, dvs 1420 m<sup>2</sup>.
- Övriga villkor enligt gällande arrendeavtal undertecknat den 5.9.1968.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

# Kristinestad Kristiinankaupunki

Bostadsarrende figur 746/2



Tomtindelning 447 / 11.2.2009



1:1 000

## FÖRNYANDE AV TAXAN FÖR BOSTADSARRENDE

(EG/TÖ/AJM) (Samhällsbyggnadsnämnden)

Taxan för bostadsarrende har senast justerats 1.1.2002 och därmed skulle det vara befogat att uppdatera taxan. Staden har för tillfället 39 st. tomter med bostadsarrendeavtal.

Den nuvarande bostadsarrendetaxan består av en grundavgift samt ett kvadratmeterpris som binds till levnadskostnadsindex. Den 19.9.2001 beslöt tekniska nämnden att taxan skulle justeras i och med ibruktagandet av euro och taxan skulle bestå av grundavgiften 90 € och 0,06 €/m<sup>2</sup> som binds till levnadskostnadsindex. Efter indexhöjningar består taxan idag av en grundavgift på 113 € samt 0,08 €/m<sup>2</sup>. Systemet med grundavgift samt kvadratmeterpris kan i dagsläget anses vara ett "föråldrat system".

Försäljningspriserna på stadens samtliga ägda tomter håller på att granskas för att eventuellt justeras och för de tomter som saknar pris kommer pris att fastställas. Orsaken till genomgången är för att få en jämligare och entydigare prissättning och så att tomter inom samma område med liknande egenskaper har samma kvadratmeterpris, s.k. priszoner. Tanken är att "priszoner" kommer att bestämma tomternas försäljningspris, nuvarande arrendetomters inlösningspris samt arrendeavgifter för nya arrendeavtal samt arrendeavgift vid förlängning av utgående arrendeavtal.

Bostadsarrendetaxan bör ändras så att årsarrendet bestäms på basen av tomtens försäljningspris eller tomtens gängse värde så att arrendet står i proportion till tomtens värde. Detta system tillämpas allt mera inom kommunerna/städerna så att arrendeavgiften består av en procentuell del av bostadstomtens värde, dvs oftast 4 - 6 % av tomtens försäljningspris. Denna metod är att föredra då den är rättvisare då ex. en dyrare och värdefullare tomt även skall ha högre arrende, vilket inte varit fallet enligt nuvarande taxa som inte alls påverkas av tomtens värde.

Eftersom efterfrågan på tomter inte är så stor i Kristinestad kunde en lämplig arrendeavgift för Kristinestads bostadstomter vara 4 % av tomtens försäljningspris eller gängse värde.

Om man sammanfattar stadens samtliga bostadsarrendeavtal enligt nuvarande arrendetaxan så är arealen i medeltal 3200 m<sup>2</sup> och arrendeavgiften i medeltal 298 €

Några exempel:

Enligt nuvarande taxa (113 € + 0,08 €/m<sup>2</sup>)

1500 m <sup>2</sup>	233 €
2000 m <sup>2</sup>	273 €
2400 m <sup>2</sup>	305 €

Ny taxa (4% av försäljningspris) för nya bostadsområdet vid Östra sidan där tomtpriserna blev fastställda till 5,50 €/m<sup>2</sup>

1500 m <sup>2</sup>	330 €
2000 m <sup>2</sup>	440 €
2400 m <sup>2</sup>	528 €

Stadsstyrelsen har 4.12.2017 § 343 beslutat att tomtpriserna i Alesundet bör granskas och ses igenom för eventuell justering nedåt. Förrän tomtpriserna hunnit blivit granskade och fastställda i Alesundet kommer troligtvis fem stycken bostadsarrendeavtal i Alesundet att upphöra. Dessa tomter har redan ett fastställt försäljningspris och den nya uppdaterade taxan kan därmed tillämpas för dessa om nya arrendeavtal uppgörs eller gamla avtal önskas förlängas vid avtalstiden slut. Det bör dock i samtliga nya uppgjorda samt förlängda bostadsarrendeavtal i Alesundet som sker förrän granskningen blivit gjord framgå som villkor i arrendeavtalet att om arrendetomtens försäljningspris sänks under arrendetiden, så ändras arrendeavgiften att motsvara den nya arrendetaxan, dvs. 4 % av tomtens korrigerade försäljningspris.

### **Tekniska direktörens förslag:**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att:

1. Bostadsarrendetaxan ändras enligt följande: Årlig arrendeavgift är 4 % av tomtens fastställda försäljningspris eller gängse värde och binds till levnadskostnadsindex. Årsarrendet binds till levnadskostnadsindexet så att det årliga arrendet ändras enligt indexförändringarna. Arrendet för vart kalenderår bestäms på basen av värdet för index i december föregående år.
2. För nya uppgjorda samt förlängda bostadsarrendeavtal på Alesundet detaljplaneområde som sker förrän försäljningspriserna blivit granskade, med hänvisning till stadsstyrelsens beslut 4.12.2017 § 343, skall ett villkor tas med i arrendeavtalet att om arrendetomtens försäljningspris sänks under arrendetiden, så ändras arrendeavgiften att motsvara den nya arrendetaxan, dvs. 4 % av tomtens korrigerade försäljningspris.
3. Den nya bostadsarrendetaxan träder i kraft då stadsfullmäktiges beslut vunnit laga kraft

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**

**GRUSANBUD ÅREN 2019-2020**

(NB/AJM)

Grusanbud har inbegärts för åren 2019-2020. Anbudsförfrågan har offentliggjorts genom meddelande i upphandlingsannons i "Hilma" den 5.11.2018.

Anbudstiden utgår den 19.11.2018.

Ärendet är under beredning och förslag ges på sammanträdet.

**Tekniska direktörens förslag:**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut:**



## Nationellt meddelande om upphandling: Kristiinankaupungin Kaupunki : Soratarjoukset

05.11.2018 09:56

Meddelandenummer i HILMA: 2018-022909

Anbud 19.11.2018 klo 13.00 senast under adress:

Kristiinankaupungin Kaupunki 0216509-5 /

Yhdyskuntarakentamisen palvelualue /KRS Katu

GrusanbudNiklas Brandt

Lapväärtintie 10

64100

Kristiinankaupunki

Puh. +358405450021

niklas.brandt@krs.fi

### Typ av meddelande

**Detta meddelande är:**

Nationellt meddelande om upphandling

### Kontaktinformation för den upphandlande enheten

**Kontaktinformation för den upphandlande enheten**

Upphandlande enhet	Kristiinankaupungin Kaupunki
FO-nummer	0216509-5
Enhet som ansvarar för konkurrensförfarandet eller företrädare för upphandlingsenheten	Yhdyskuntarakentamisen palvelualue /KRS Katu
Kontaktpersoner	Niklas Brandt
Gatuadress	Lapväärtintie 10
Postnummer	64100
Postanstalt	Kristiinankaupunki
Land	Finland
Telefon	+358405450021
E-postadress	niklas.brandt@krs.fi

**Adress till vilken anbud eller anbudsansökningar skall skickas**

Se kontaktinformationen för den upphandlande enheten ovan

**Typ av upphandlande enhet**

Kommun eller samkommun

### Typ av upphandling

**Typ av upphandling**

Tjänsteupphandling

### Föremålet för upphandling

**Den upphandlande enhetens benämning på upphandlingen**

Soratarjoukset

**Identifierings- eller referensnummer som den upphandlande enheten försett handlingarna med**

Grusanbud

**Kort beskrivning av upphandlingen**

Kalliomursketta ja sorakuljetukset Kristiinankaupungissa

**Upphandlingen överstiger tröskelvärden enligt 25 § i upphandlingslagen**

Ja

**Huvudföremål**

Huvudordlista

Transporter (utom avfallstransport). (60000000-8)

**Ort där upphandlingen huvudsakligen genomförs**

Finland (FI)

**Hankintasopimuksen voimassaoloaika**

5.11.2018 - 28.2.2019

## Upphandlingsförfarande

**Upphandlingsförfarande**

Öppet förfarande

**Delanbud accepteras**

Ja

**Alternativa anbud accepteras**

Nej

**Upphandlingen reserveras för arbetscentraler/genomförs inom ramen för arbetsprogram**

Nej

## Bedömning av kandidaters och anbudsgivares lämplighet

**Krav avseende kandidaters och anbudsgivares lämplighet**

Tarjouksen jättäjällä tulee olla taloudelliset, tekniset ja ammattilliset edellytykset tarjouksen täyttämiseen.

**Intyg och utredningar på basis av vilka lämpligheten bedöms**

Tarjouksen jättäjän tulee jättää verottajan todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista sekä vakuutusyhtiön antama todistus suoritetuista lakisääteisistä vakuutusmaksuista.

**Ytterligare upplysningar om upphandlingsförfarandet**

Katso liitteet

**Jämförelsegrund för totalekonomisk fördelaktighet**

Lägsta pris

**Krav avseende användning av elektronisk katalog**

Anbudet kan lämnas in i form av en elektronisk katalog

**Sista datum för mottagande av anbud och anbudsansökningar**

19.11.2018 13.00

**Tarjousten voimassaoloaika**

4.11.2018-28.2.2019

## Handlingar som skall bifogas upphandlingsannonsen eller länkar till dessa

**Handlingar som skall bifogas upphandlingsannonsen eller länkar till dessa**

[Anbudsfrågan.grus+2019-2020.doc](#)

[Anbudsfrågan.grus+2019-2020 fi.doc](#)

[Bilaga2.pdf](#)

[Grusanbudsblankett2018.xls](#)

[Soratarjous.+lomake2018.xls](#)

## Information om sökande av ändring

### Behörigt organ vid överprövning

Officiellt namn	Marknadsdomstolen
Gatuadress	Radanrakentajantie 5
Postnummer	00520
Postanstalt	Helsingfors
Land	Finland
Telefon	+358 295643300
E-postadress	markkinaoikeus@oikeus.fi
Fax	+358 295643314
Internetadress	<a href="http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus">http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus</a>

Arbets- och näringsministeriet, Alexandersgatan 4, PB 32, 00023 Statsrådet, tfn 010 60 6000 vx

## Kansallinen hankintailmoitus: Kristiinankaupungin Kaupunki : Soratarjoukset

05.11.2018 09:56

Ilmoituksen numero HILMA:ssa: 2018-022909

Tarjoukset 19.11.2018 klo 13.00 mennessä osoitteeseen:

Kristiinankaupungin Kaupunki 0216509-5 /

Yhdyskuntarakentamisen palvelualue /KRS Katu

GrusanbudNiklas Brandt

Lapväärtintie 10

64100

Kristiinankaupunki

Puh. +358405450021

niklas.brandt@krs.fi

### Ilmoituksen tyyppi

**Tämä ilmoitus on:**

Kansallinen hankintailmoitus

### Hankintayksikön yhteystiedot

#### Hankintayksikön yhteystiedot

Hankintayksikkö	Kristiinankaupungin Kaupunki
Y-tunnus	0216509-5
Kilpailuttamisesta vastaava toimipiste tai hankintayksikön edustaja	Yhdyskuntarakentamisen palvelualue /KRS Katu
Yhteyshenkilö	Niklas Brandt
Postiosoite	Lapväärtintie 10
Postinumero	64100
Postitoimipaikka	Kristiinankaupunki
Maa	Suomi
Puhelin	+358405450021
Sähköpostiosoite	niklas.brandt@krs.fi

**Osoite, johon tarjoukset tai osallistumispyynnöt on lähetettävä**

Ks. edellä hankintayksikön yhteystiedot

**Hankintayksikön luonne**

Kunta tai kuntayhtymä

### Hankintalaji

**Hankintalaji**

Palvelut

### Hankinnan kohde

**Hankinnan nimi**

Soratarjoukset

**Hankinnan tunniste- tai viitenumero**

Grusanbud

**Hankinnan kuvaus**

Kalliomursketta ja sorakuljetukset Kristiinankaupungissa

**Hankinta ylittää hankintalain 25 §:n kynnysarvon**

Kyllä

**Pääkohde**

Päänimikkeistö

Kuljetuspalvelut (jätteen kuljetusta lukuun ottamatta). (60000000-8)

**Hankinnan pääasiallinen toteutuspaikka**

Finland (FI)

**Hankintasopimuksen voimassaoloaika**

5.11.2018 - 28.2.2019

## Hankintamenettely

**Hankintamenettely**

Avoin menettely

**Osatarjoukset hyväksytään**

Kyllä

**Vaihtoehtoiset tarjoukset hyväksytään**

Ei

**Hankinta varataan työkeskuksille tai toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä**

Ei

## Hankintamenettelyn tarkemmat ehdot

**Ehdokkaiden tai tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset**

Tarjouksen jättäjällä tulee olla taloudelliset, tekniset ja ammatilliset edellytykset tarjouksen täyttämiseen.

**Todistukset ja selvitykset, joiden perusteella soveltuvuuden täytyminen arvioidaan**

Tarjouksen jättäjän tulee jättää verottajan todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista sekä vakuutusyhtiön antama todistus suoritetuista lakisääteisistä vakuutusmaksuista.

**Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot**

Katso liitteet

**Kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste**

Halvin hinta

**Sähköisen luettelon käyttöä koskevat vaatimukset**

Tarjous voidaan antaa sähköisenä luettelona

**Tarjoukset tai osallistumishakemukset on toimitettava hankintayksikölle viimeistään**

19.11.2018 13.00

**Tarjousten voimassaoloaika**

4.11.2018-28.2.2019

## Tarjouspyyntöasiakirjat

**Tarjouspyyntöasiakirjat**

[Anbudsförfrågan.grus+2019-2020.doc](#)

[Anbudsförfrågan.grus+2019-2020 fi.doc](#)

[Bilaga2.pdf](#)

[Grusanbudsblankett2018.xls](#)

[Soratarjous.+lomake2018.xls](#)

## Muutoksenhakutiedot

### Muutoksenhakuelin

Virallinen nimi	Marknadsdomstolen
Postiosoite	Radanrakentajantie 5
Postinumero	00520
Postitoimipaikka	Helsingfors
Maa	Suomi
Puhelin	+358 295643300
Sähköpostiosoite	markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksi	+358 295643314
Internet-osoite	<a href="http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus">http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus</a>

Työ- ja elinkeinoministeriö, Aleksanterinkatu 4, PL 32, 00023, Valtioneuvosto, p. 010 60 6000

Kristinestad - Den första Cittaslow-staden i Finland  
Kristiinankaupunki - Suomen ensimmäinen Cittaslow-kaupunki



## **Anbudsförfrågan**

## Bakgrund

Kristinestads stad, Tekniska centralen begär anbud på bergskross och sand. Ungefärlig mängd och kornstorlek framkommer på anbudsblanketten bilaga 1.

## Egenskaper och teknisk specifikation som krävs

- **Materialen** skall fylla kraven i Kunnallisteknisten töiden yleinen työselostus 02 på vägbyggnadsmaterial enligt bifogade materialkurvor. (bilaga 2)
- **Priserna €/ton** tillämpas när gruslasset vägs på stationär våg, våg på lastmaskin eller med våg inmonterad på bilen. Vikten från stationär våg eller våg på lastmaskin skall registreras på "våglapp", vilken inlämnas åt staden vid kippning av lasset. Våg på bilen kan avläsas i samband med kippning av lasset.
- **Priserna €/m<sup>3</sup>** tillämpas när gruslasset inte vägs. Entreprenören bestämmer hur många kubikmeter som transporteras på lasset med 0,5 m<sup>3</sup> noggrannhet. Lassets storlek kan variera beroende på om det är sand, kross eller jord. Som grund för bedömningen ligger bilens bärförmåga och materialets specifika vikt. I samband med att transporterarna påbörjas, uppgör staden ett register, där bilarna, släpets reg.nr., bärförmåga och lavens mått framgår.

## Anbudspris

Anbudspriset ges **utan mervärdesskatt.** (mvs 0 %)

## Betalningsvillkor

14 dagar netto från godkänd faktureringsdag.

## Leveransvillkor

Beställning görs enligt behov.

## Leveranstid

Enligt överenskommelse vid beställning, vid akut behov mindre mängder senast följande dag.

## Anbudets giltighetstid

Anbudet skall vara i kraft t.o.m. Februari 2019.



## Dokumentens offentlighet

Anbudshandlingarna är enligt gällande lagstiftning i huvudsak offentliga. Det är skäl att sträva till att uppgöra anbudshandlingarna så att de ej innehåller affärshemligheter.

Om det är nödvändigt att uppges affärshemligheter i anbudet skall dessa uppges på skild bilaga märkt "icke offentlig".

Enligt lagen om offentlig upphandling samt lagstiftningen om dokumentens offentlighet är uppgifter om anbudspriset offentliga.

## Krav på anbudsgivarnas lämplighet

Anbudsgivarna skall ha ekonomiska, tekniska och yrkesmässiga förutsättningar att uppfylla anbudet.

Anbudsgivaren skall lämna in beskattarens intyg över betalda skatter och socialskyddsavgifter samt ett intyg från försäkringsbolag över att lagstadgade försäkringsavgifter är betalda. Intygen får vara högst två månader gamla och de skall inlämnas också för underentreprenörer som användes.

## Andra villkor

För anskaffningen följes lagen om offentlig upphandling nr. **348/2007** samt förordningen **614/2007**. Dessutom följes till tillämpliga delar allmänna avtalsvillkoren för offentlig upphandling **JYSE 1994**.

Anbudsgivarens egen leverans- eller avtalsvillkor godkännes inte.

Bindande avtal anses ha uppkommit när skriftligt upphandlingskontrakt upprättats mellan beställaren och leverantören.

Delanbud godkännes.

## Grunder för godkännande av offerten

Det total ekonomiskt mest fördelaktiga priset.

## Uppgifter om anbud

- Anbudet skall ges på bifogad anbudsblankett (bilaga 1) i slutet kuvert under adress: Kristinestads stad / KRS-Gatu  
Niklas Brandt  
Lappjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad
- Kuvertet skall märkas med "**grusanbud 2019/2020**"
- Anbudet skall vara framme senaste 19.11.2018.

- Anbud som inte är underskrivna eller är försenade godkännes inte.
- Anbudet skall lämnas i sin helhet i pappersform.
- Anbudet bör lämnas så att endast ett pris ges för varje grusslag (materialslog) oberoende av varifrån materialet tas.
- Tekniska avdelningen har rätt att bland de olika prisuppgifterna välja det material som lämpar sig bäst för de olika arbetsställena.
- För att få behövlig kapacitet kan staden ta material från en eller flera entreprenörer samtidigt.
- Grusanbudsbegäran finns även på upphandlingsprogrammet HILMA.

### **Tilläggsuppgifter**

Vägbyggmästare Niklas Brandt  
Tel. 06-2216218 eller 040-5450021  
[niklas.brandt@krs.fi](mailto:niklas.brandt@krs.fi)

### **Bilaga**

- Anbudsblankett bilaga 1.
- Materialkurvor bilaga 2.

*Niklas Brandt*

---

Vägbyggmästare Niklas Brandt

Kristinestad - Den första Cittaslow-staden i Finland  
Kristiinankaupunki - Suomen ensimmäinen Cittaslow-kaupunki



## Tarjouspyyntö

## Tausta

Kristiinankaupungin kaupunki, Tekninen keskus pyytää tarjoutusta kalliomurskeesta ja hiekasta. Määrä (likimääräinen) ja raekoko käyvät ilmi tarjouslomakkeesta, liite 1.

## Vaadittavat ominaisuudet ja tekninen erittely

- **Materiaalien** tulee täyttää Kunnallisteknisten töiden yleisen työselostuksen 02 mukaiset tienrakennusmateriaalille asetetut vaatimukset oheisten materiaalikäyrien mukaisesti. (liite 2)
- **€/tonni -hintoja** sovelletaan punnittaessa sorakuorma kiinteällä vaa´alla, kuormaajan vaa´alla tai autoon asennetulla vaa´alla. Kiinteän vaa´an tai kuormaajan vaa´an paino rekisteröidään ”vaakalappuun”, joka jätetään kaupungille kuorman tyhjennyksen yhteydessä.  
Autossa oleva vaaka voidaan lukea kuorman tyhjennyksen yhteydessä.
- **€/m<sup>3</sup> -hintoja** sovelletaan, kun sorakuormaa ei punnita. Urakoitsija määrää kuormassa kuljetettavan kuutiomäärän 0,5 m<sup>3</sup>:n tarkkuudella.  
Kuorman koko voi vaihdella riippuen siitä, onko kyse hiekasta, murskeesta tai maa-aineksestä. Arvion perusteena käytetään auton kantokykyä ja materiaalin ominaispainoa.  
Kuljetusten aloittamisen yhteydessä kaupunki laatii rekisterin, johon merkitään autot, perävaunun rek.nro ja lavan mitat.

## Tarjoushinta

Tarjoushinta ilmoitetaan **ilman arvonlisäveroa** (alv 0 %)

## Maksuehdot

14 päivää netto hyväksytystä laskutuspäivästä.

## Toimitusehdot

Tilaukset tehdään tarpeen mukaan.

## Toimitusaika

Tilauksen yhteydessä sovittavana ajankohtana. Akuuteissa tilanteissa pienempiä määriä viimeistään seuraavana päivänä.

## Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla voimassa helmikuun 2019 saakka.

## Asiakirjan julkisuus

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan tarjousasiakirjat ovat pääosin julkisia. Tarjousasiakirjat tulee pyrkiä laatimaan siten, etteivät niihin sisälly liikesalaisuuksia. Jos tarjouksessa on tarpeen ilmoittaa liikesalaisuuksia, ne tulee antaa erillisessä liitteessä, joka varustetaan merkinnällä ”salainen”. Julkisista hankinnoista annetun lain sekä asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan tarjouksen hintatiedot ovat julkisia.

## Vaatus tarjouksen jättäjän sopivuudesta

Tarjouksen jättäjillä tulee olla taloudelliset, tekniset ja ammatilliset edellytykset tarjouksen täyttämiseen.

Tarjouksen jättäjän tulee jättää verottajan todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista sekä vakuutusyhtiön antama todistus suoritetuista lakisääteisistä vakuutusmaksuista. Todistukset saavat olla enintään kaksi kuukautta vanhoja ja ne vaaditaan myös käytettäviltä aliurakoitsijoilta.

## Muut ehdot

Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista annettua lakia nro **348/2007** sekä asetusta **614/2007**. Lisäksi sovelletaan soveltuvin osin julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja **JYSE 1994**.

Tarjouksen jättäjän omia toimitus- tai sopimusehtoja ei hyväksytä.

Sitovan sopimuksen katsotaan syntyneen kun tilaajan ja toimittajan välinen hankintasopimus on allekirjoitettu.

Osatarjouksia hyväksytään.

## Tarjouksen hyväksymisperusteet

Kokonaistaloudellisesti edullisin hinta.

## Tietoja tarjouksesta

- Tarjous tulee jättää oheisella tarjouslomakkeella (liite 1) suljetussa kuoressa osoitteella:  
Kristiinankaupunki / KRS-Katu  
Niklas Brandt  
Lapväärtintie 10  
64100 Kristiinankaupunki
- Kuoreen merkintä ”**soratarjous 2019/2020**”

- Tarjouksen tulee olla kaupungilla viimeistään 19.11.2018.
- Allekirjoittamattomia tai määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei hyväksytä.
- Tarjous tulee jättää kokonaisuudessaan paperimuodossa.
- Tarjous tulee jättää siten, että kultakin soralajikkeelta (materiaalityypiltä) ilmoitetaan vain yksi hinta riippumatta siitä, mistä materiaali otetaan.
- Teknisellä osastolla on oikeus valita hintatietojen perusteella kullekin työpaikalle parhaiten soveltuvan materiaalin.
- Tarvittavan kapasiteetin saamiseksi kaupunki voi ottaa materiaalia yhdeltä tai useammalta urakoitsijalta samanaikaisesti.
- Soran tarjouspyyntö julkaistaan myös hankintaohjelma HILMA:ssa.

### **Lisätiedot**

Tierakennusmestari Niklas Brandt  
Puh. 06-2216218 tai 040-5450021  
[niklas.brandt@krs.fi](mailto:niklas.brandt@krs.fi)

### **Liitteet**

- Tarjouslomake, liite 1.
- Materiaalikäyrät, liite 2.

*Niklas Brandt*

---

Tierakennusmestari Niklas Brandt

## UNDANTAGSLOV FÖR BYGGANDE PÅ FASTIGHET 287-401-14-108



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**  
 STADEN KRISTINESTAD  
 Lappfjärdsvägen 10  
 64100 Kristinestad  
 Tfn. 06-2216200

**UTSLAG**

Givet efter anslag  
 30.11.2018  
 SMH § 225 / 21.11.2018  
 Diariennr. 220/2018

**Ärende** Undantagslov

**Sökande** Vainio Rami och Anna  
 Västerskogsvägen 1 B 2  
 65280 VASA

**Ansökan** **Byggplats**  
 Fastighetsbeteckning: 287-401-14-108, VAINIO  
 Adress: Skatavägen 108  
 64100 KRS

**Byggprojekt och åtgärd**

Byggande av bastu:	1
Antal våningar:	1
Våningsyta m <sup>2</sup> :	26,5
Byggande av förråd:	1
Antal våningar:	1
Våningsyta m <sup>2</sup> :	35

**Byggnadsbegränsning**

- *Tilläggsbyggnad i området förutsätter detaljplanering.*

**Utgångsläge**

Byggnadsplatsen är bebyggd. På fastigheten finns fritidsbostad 40,5 m<sup>2</sup>, gäststuga 25 m<sup>2</sup> och bastu 25 m<sup>2</sup>. Sökande har för avsikt att bygga bastu och förråd samt riva befintlig bastu.

**Strandgeneralplanens bestämmelser och byggrätt**

Enligt den av stadsfullmäktige 20.12.2010 godkända delgeneralplanen är fastigheten angiven som **AO**-område, område för fristående småhus. Bestämmelse: Tilläggsbyggnad i området förutsätter detaljplanering. I delge-

neralplan har ingen byggnadsrätt är definierad. Efter utkastet till plan, borde byggnadsrätten vara 300m<sup>2</sup>.

Sökande har motiverat sin ansökan.

## Hörande

Grannarna är hörda. Inga anmärkningar har inkommit vad gäller undantagslov.

## Tekniska direktörens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren får bygga en bastu och förråd. Undantag för delgeneralplans bestämmelser godkänns.

## Motivering

Med beaktande av sökandes motivering samt att projektet är enligt utkastet till plan, orsakar det ringa olägenhet med tanke på genomförande av planen, och det finns inga hinder att bygga byggnaderna.

## Tillämpade lagrum

Markanvändnings- och bygglagens 171 § mom.1, 172 §, 173 §, 174 §

## Samhällsbyggnadsnämndens beslut

### Giltighetstid

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av den lokala byggtillsynsmyndigheten.

Detta tillstånd är i kraft **två (2) år** från den utslaget givits. Byggnadslovet bör sökas inom denna tid.

## Sökande av ändring

Ändring av detta utslag får sökas genom skriftligt besvär till Vasa förvaltningsdomstol.

Besvärсанvisning bifogas.

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Beredare

Hannu Heikkinen



**Bilagor**

Situationsplan  
Planritning  
Omgivningskarta  
Utdrag av delgeneralplan  
Utdrag av utkast till plan

**Distribution och avgift****Beslut sökande**

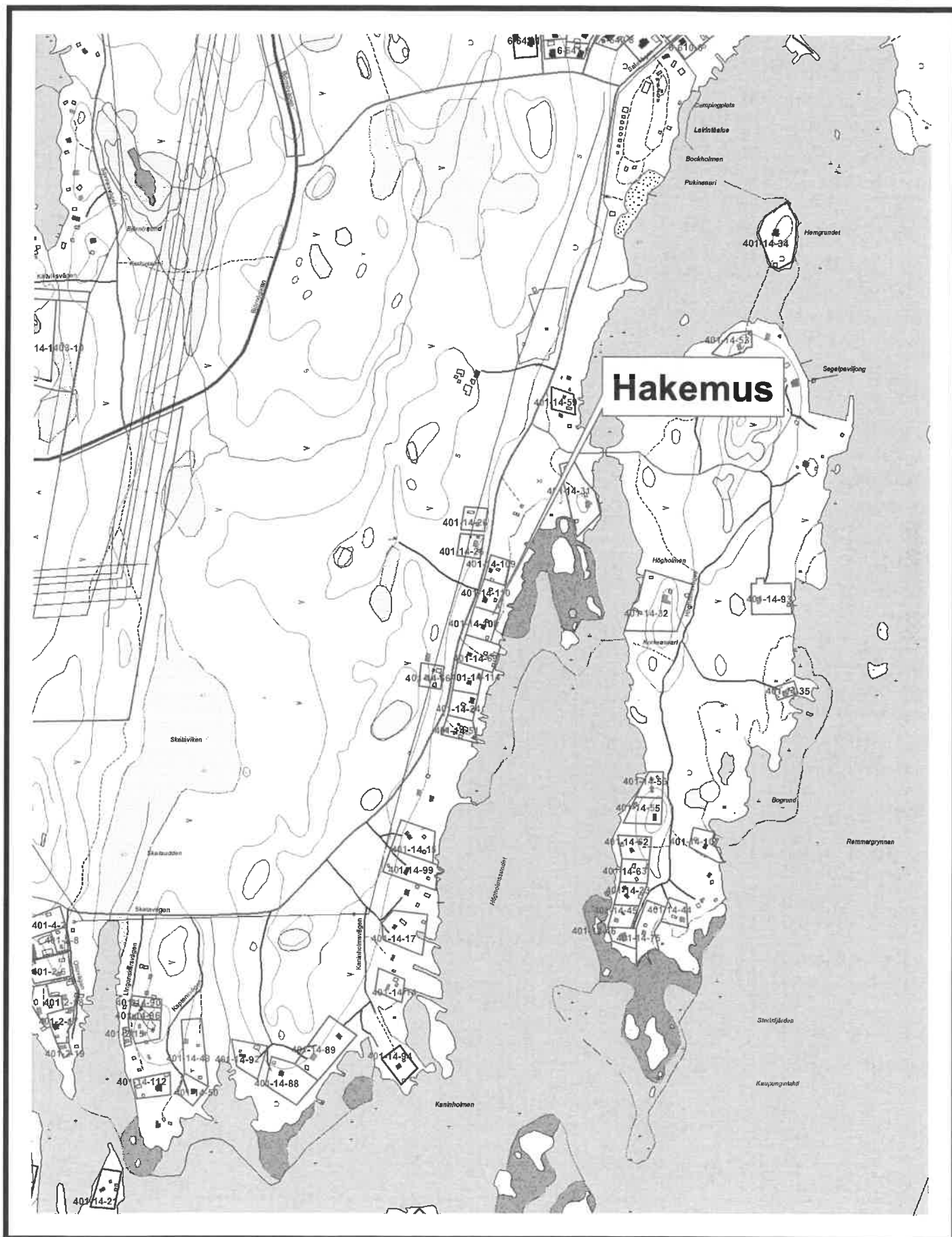
Avgift 390 euro  
Vainio Rami  
Västerskogsvägen 1 B 2  
65280 VASA

**Avskrift utan avgift**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten  
Registraturen  
PB 131  
65101 VASA

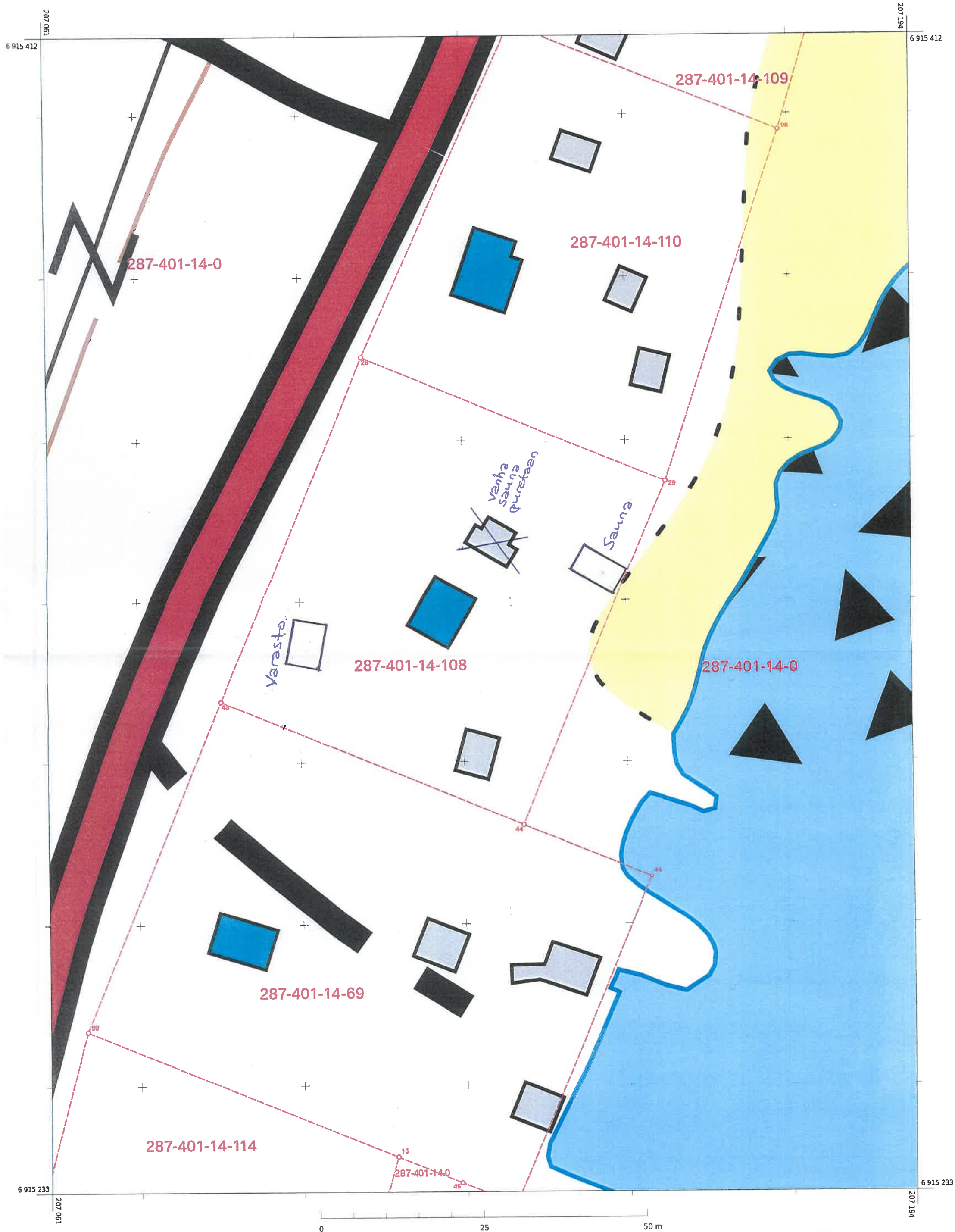
Byggnadstillsynen i Kristinestad  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 KRISTINESTAD

# Kristinestad Kristiinankaupunki



0 120 240 480 Meters

1:10 000



KARTTATULOSTE  
**1:500**  
 Tulostettu 10.10.2018

Korkeuskäyräväli: 5 m  
 Korkeusjärjestelmä: N60  
 Tasokoordinaatisto:  
 ETRS-TM35FIN

**VAROITUS:** Ei navigointikäyttöön.  
 Liikennevirasto ei ole tarkistanut  
 tämän tuotteen tietoja, eikä se ota  
 vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai  
 valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi  
 olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen  
 ulottuvuus selviää toimitus-  
 asiakirjoista ja maastosta.

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
 Merikartta-aineistot © Liikennevirasto 1.1.2015  
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus



## UNDANTAGSLOV FÖR BYGGANDE PÅ M-1 OMRÅDE; FASTIGHET 287-406-8-54

**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN  
STADEN KRISTINESTAD**

Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
Tfn. 06-2216200

KRISTINESTAD  
KRISTIINANKAUPUNKI

**UTSLAG**

Givet efter anslag  
30.11.2018  
**SMH** § 226 / 21.11.2018  
Diariennr. 229/2018

**Ärende** Undantagslov

**Sökande** Westberg Pasi  
Orrevägen 133  
64300 Lappfjärd

**Ansökan** **Byggplats**  
Fastighetsbeteckning: 287-406-8-54, Westberg  
Adress: Orrevägen 133  
64300 Lappfjärd

**Byggprojekt och åtgärd**

Byggande av garage:	1
Antal våningar:	1
Våningsyta m <sup>2</sup> :	99

**Byggnadsbegränsning**

- *Byggande emot strandgeneralplan, på M-1 område.*

**Utgångsläge**

Byggnadsplatsen är bebyggd. På fastigheten finns bostadsbyggnad 165 m<sup>2</sup> på M1- område ( undantagslov 22.8.2012), gäststuga 37 m<sup>2</sup> och ekonomi- byggnad på AO-område. Sökande har för avsikt att bygga ett garage.

**Strandgeneralplanens bestämmelser och byggrätt**

Enligt den av stadsfullmäktige 9.11.2000 godkända strandgeneralplanen är fastigheten angiven som **AO**-område och M-1 område, på M-1 område får man inte bygga nybyggnader. Våningsytan på byggplats för bostadsbygg- nad (AO-område) får vara högst 15 %. På byggplatsen får byggas ett bo- stadshus, en gäststuga om högst 50 m<sup>2</sup>, och ekonomibyggnader som hör till boendet. Fastighetens areal är 21 780 m<sup>2</sup>, av den c. 7000 m<sup>2</sup> är AO-område.

Sökande har motiverat sin ansökan.

**Hörande**

Grannarna är hörda. Inga anmärkningar har inkommit vad gäller undantagslov.

**Tekniska direktörens förslag**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att garaget kan byggas på M-1 område.

**Motivering**

Med beaktande av sökandes motivering samt att det här ganska litet projekt orsakar ringa olägenhet med tanke på genomförande av planen finns det inga hinder att bygga bilskyddet på M-1 område. Byggrätten överskrids inte.

**Tillämpade lagrum**

Markanvändnings- och bygglagens 171 § mom.1, 172§, 173 §, 174 §

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut****Giltighetstid**

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av den lokala byggtillsynsmyndigheten.

Detta tillstånd är i kraft **två (2) år** från den utslaget givits. Byggnadslovet bör sökas inom denna tid.

**Sökande av ändring**

Ändring av detta utslag får sökas genom skriftligt besvär till Vasa förvaltningsdomstol.

Besväransvisning bifogas.

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Beredare

Hannu Heikkinen

**Bilagor**

Situationsplan

Planritning

Undantagslov 22.8.2012

Omgivningskarta  
Utdrag av strandgeneralplan

**Distribution och avgift**

**Beslut sökande**

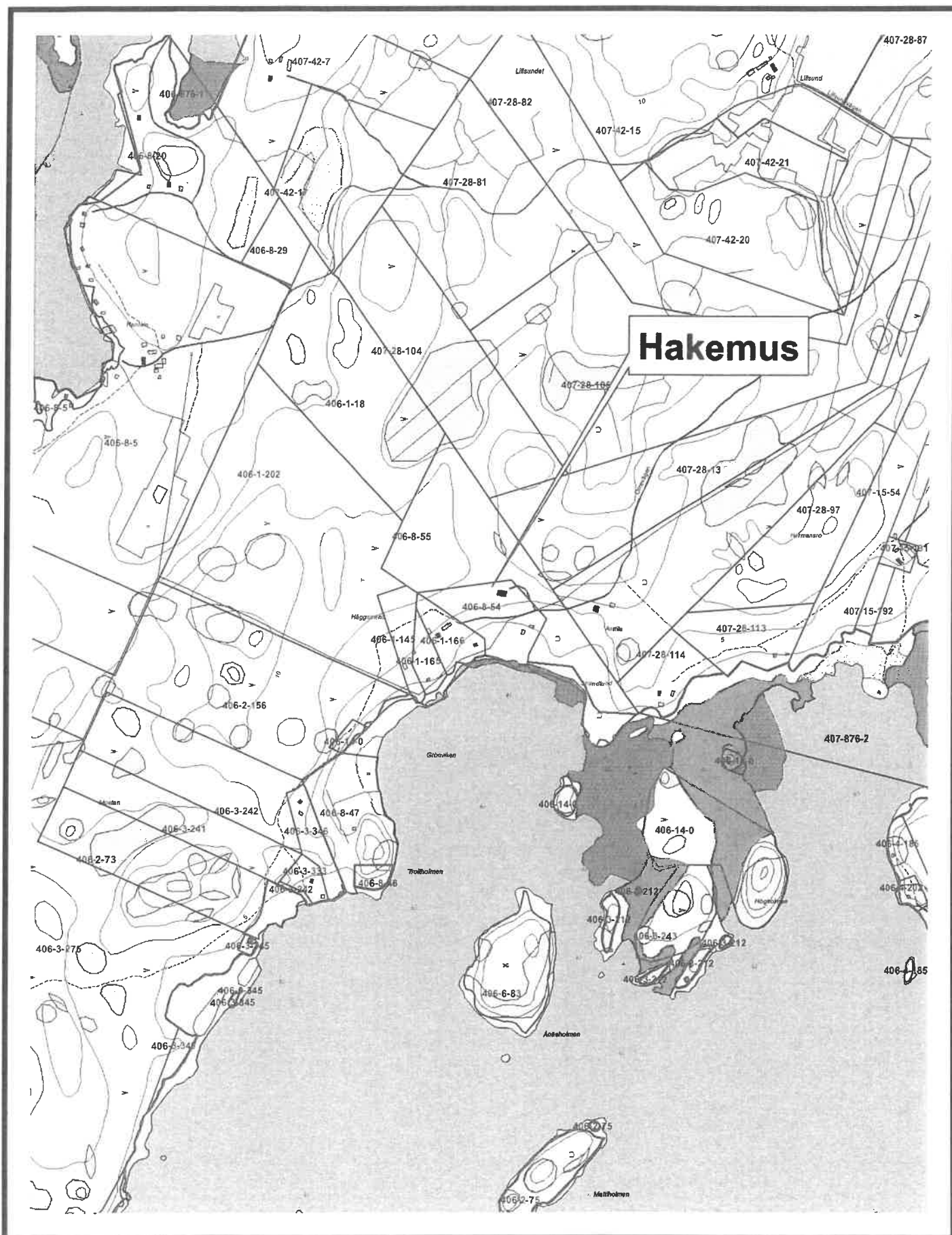
Avgift 390 euro  
Westberg Pasi  
Orrevägen 133  
64300 Lappfjärd

**Avskrift utan avgift**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten  
Registraturen  
PB 131  
65101 VASA

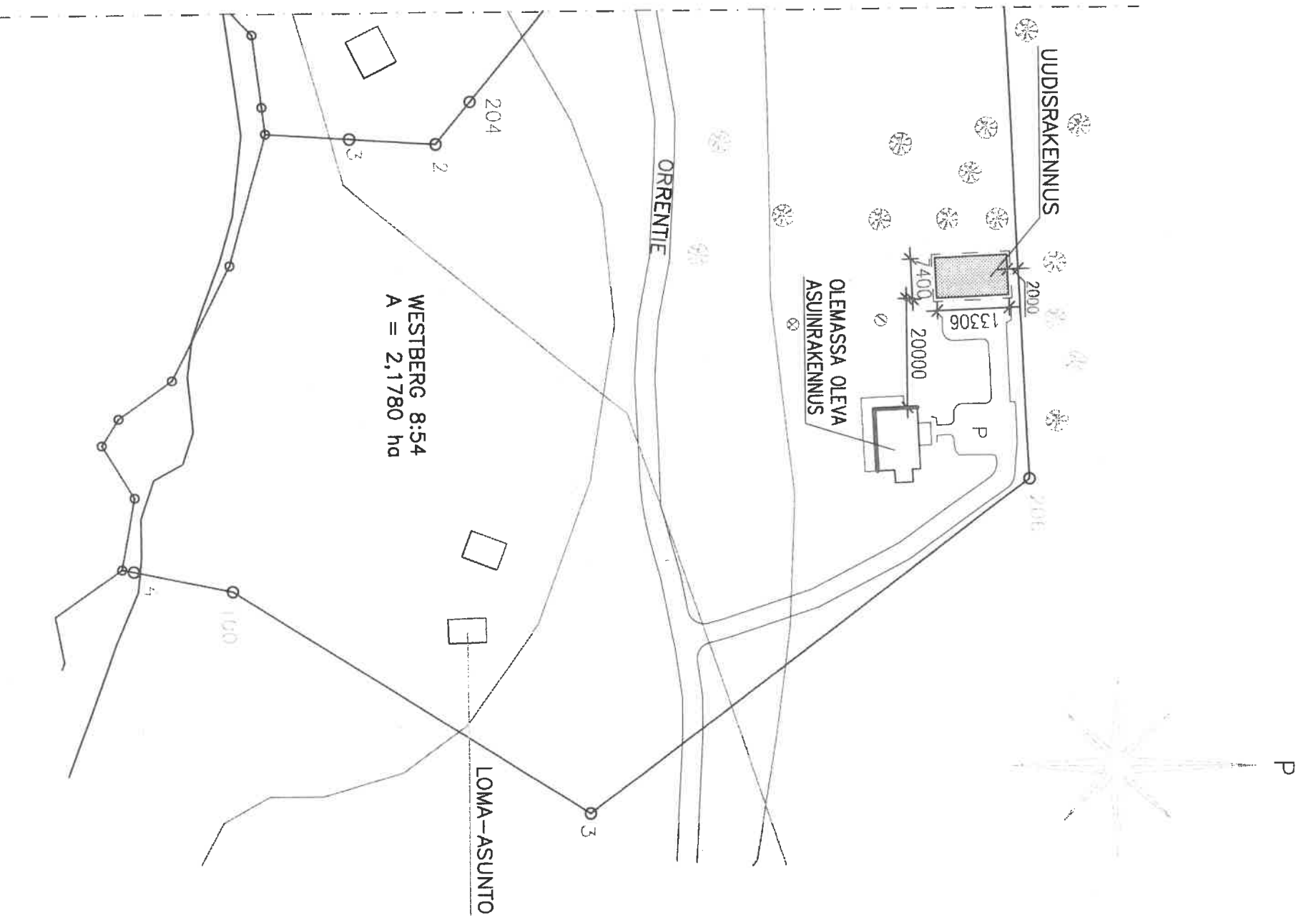
Byggnadstillsynen i Kristinestad  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 KRISTINESTAD

# Kristinestad Kristiinankaupunki



0 120 240 480 Meters

1:10 000



Kaupunginosa/Kylä	Kortteli	Tontti/Rno	Viranomaisen merkintät
Häikkneri Rakennusstoiminta UUDISRAKENNUS Rakennuskohteen nimi ja osoite AUTOTALLI	Westberg	8:54	Pilvustus PÄÄPIIRUSTUS Pilvustuksen sisältö ASEMAPIIRROS
<b>JAANA ja PASI WESTBERG</b> Pilttönyt 2.11.2018			Suunnitelma Työnumero Piltti-numero

**Rakennussuunnittelu**  
Bäcklundinkuja 2  
64100 Kristiinankaupunki



**Byggnadsplanering**  
Bäcklundsgård 2  
64100 Kristinestad

scala  
1/1000