

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

PÖYTÄKIRJATARKASTAJIEN VALINTA

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta valitsee kaksi jäsentä pöytäkirjantarkastajiksi. Pöytäkirja tarkastetaan **tiistaina 11.12.2018**.
Tarkastusvuorossa ovat Eva Lillmangs ja Helena Patoranta.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyy esityslistan esitetyn muotoisena.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

TIEDOTUSTA JA VALMISTELUA VARTEN ESIIN TUODUT ASIAT

(BN/AJM)

Ilmoitusasiat:

- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 12.11. -25.11.2018.
- Rakennustarkastajan päätökset 9.11.2018.

Kokouksen aikana tiedotusta ja valmistelua varten ajankohtaistettut asiat.

Teknisen johtajan ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUTSPROTOKOLL / TEKNISEN PÄÄLLIKÖN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärundervisning är publicerade fredagen den 14 december 2018 på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi>

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat julkaistu perjantaina 14. joulukuuta 2018 kaupungin kotisivuilla <http://www.kristiinankaupunki.fi>.

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 12.11 – 25.11.2018

- § 123 Anställande av lokalvårdare för viss tid; sysselsättningsstöd.
Siistijän palkkaaminen määrääjäksi; työllistämistuki.
- § 124 Förlängning av industriarrendeavtal figur 1347/1.
Teollisuusvuokrasopimuksen pidentäminen kuvio 1347/1.
- § 125 Förlängning av jordbruksarrendeavtal figur LV 11 a-16a.
Maavuokrasopimuksen pidentäminen kuvio LV 11 a-16a.
- § 126 Förlängning av båtplatsarrendeavtal, figur 10/13/A.
Venepaikan vuokrasopimuksen pidentäminen, kuvio 10/13/A.
- § 127 Val av rörentreprenör till rådhuset.
Raatihuoneen putkiurakoitsijan valinta .
- § 128 Val av ventilationsentreprenör till rådhuset.
Raatihuoneen ilmastointiurakoitsijan valinta.
- § 129 Överföring av arrenderätt, figur 746/2.
Vuokrasopimuksen siirto kuvio 746/2.
- § 130 Val av byggnadsövervakare och koordinator; rådhuset.
Rakennusvalvojan ja koordinoijan valinta; raatihuone.
- § 131 Förlängning av magasinarrendeavtal, båthus nr. 5.
Varastovuokrasopimuksen pidentäminen; venevaja nro 5.
- § 132 Förlängning av magasinarrendeavtal, båthus nr. 8.
Varastovuokrasopimuksen pidentäminen, venevaja nro 8.

Anslagits på stadens hemsida <http://www.kristinestad.fi> 14.12.2018
Julkipantu kaupungin kotisivuille <http://www.kristiinankaupunki.fi> 14.12.2018

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 13.11.2018
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Kiinteistön haltija	Siipyy Osa Norrgård 2:181	Autotalli/autokatos
Kiinteistön haltija	Siipyy Osa Norrgård 2:181	Asuinrakennuksen laajennus ja korjaus
Kiinteistön haltija	Skaftung Råtorp 7:84	Vierastupa
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Albärga 45:0	Asuinrakennuksen laajennus ja korjaus
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Vesterstu 3:102	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Geisbacken 5:102	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Lillhannus 4:71	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Rajamaa 3:262	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Aftongåva 24:0	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Nygård 34:17	Puistomuuntamo ja kompensointiasema
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Svedåker 6:57	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Hoxells 5:87	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Söderlund II 7:42	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Norrnäs 1:13	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Kalliorinne 35:19	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Osa Poutala 34:25	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Härkmeri Osa Haglund 2:158	Puistomuuntamo
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 09.11.2018		Hannu Heikkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v		12.11.2018
Todistaa		

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI			
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä			pv kk v 13.11.2018
Rakennuttajan nimi	(kylä,	Rakennuspaikka tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Kiinteistön haltija	Krs	Krs lahj.maa 14:0/10/1050/1	Terassin lasitus asuinrakennuksessa
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Klofvus 18:119	Kalliolämpö, 2 kpl.
Kiinteistön haltija	Skaftung	Rävvik 4:95	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen, vapaa-ajan asunto
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Slätgrund 24:46	Sauna
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Osa Nissander 27:49	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Osa Sihvonen 65:2	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Osa Björkebo 13:46	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Krs	2/240/1	Kalliojäähdytys
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Osa Brännkulla 21:122	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Dagsmark	Osa Rosenkvist 3:42	Puistomuuntamo
Päiväys ja allekirjoitus			
Kristiinankaupunki 09.11.2018			Hannu Heikkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v			12.11.2018
Todistaa			

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 13.11.2018
Byggherrens namn	Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)	Byggnadens bruksändamål
Fastighetens innehavare	Sideby Del av Norrgård 2:181	Garage/biltak
Fastighetens innehavare	Sideby Del av Norrgård 2:181	Tillbyggnad och renovering av fritidsbostad
Fastighetens innehavare	Skaftung Råtorp 7:84	Gäststuga
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Albärga 45:0	Tillbyggnad och renovering av bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Vesterstu 3:102	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Geisbacken 5:102	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Lillhannus 4:71	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Rajamaa 3:262	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Aftongåva 24:0	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Nygård 34:17	Parktransformator och kompensationsstation
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Svedåker 6:57	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Hoxells 5:87	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Söderlund II 7:42	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Norrnäs 1:13	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Kalliorinne 35:19	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Poutala 34:25	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Härkmeri Del av Haglund 2:158	Parktransformator
Datum och underskrift		
Kristinestad 09.11.2018		Hannu Heikkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		12.11.2018
Intygar		

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 13.11.2018
Byggherrens namn	Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)	Byggnadens bruksändamål
Fastighetens innehavare	Krs Krs don. jord 14:0/10/1050/1	Inglasning av terrass på bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Klovus 18:119	Bergsvärme, 2 st.
Fastighetens innehavare	Skaftung Rävrik 4:95	Förlängning av bygglovs giltighetstid, fritidshus
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Slätgrund 24:46	Bastu
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Nissander 27:49	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Sihvonen 65:2	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Björkebo 13:46	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Krs 2/240/1	Bergskyla
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Del av Brännkulla 21:122	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Dagsmark Del av Rosenkvist 3:42	Parktransformator
Datum och underskrift		
Kristinestad 09.11.2018		Hannu Heikkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		12.11.2018
Intygar		

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 13.11.2018
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti Albärga 45:0	Asuinrakennuksen laajennus ja korjaus
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 09.11.2018		Ari-Johan Myllyniemi, rak.tark.sij.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle		
pv kk v		12.11.2018
Todistaa		

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD					
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd			Dag mån år	13.11.2018	
Byggherrens namn	Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)		Byggnadens bruksändamål		
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Albärga 45:0	Tillbyggnad och renovering av bostadsbyggnad			
Datum och underskrift					
Kristinestad 09.11.2018	Ari-Johan Myllyniemi, bygggn.insp.ersättare				
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla				Dag mån år	
				12.11.2018	
Intygar					

**PÄÄTÖKSET ASIOISTA, JOTKA YHDYSKUNTARAKENTAMISEN LAUTAKUNTA VOI
OTTAA KÄSITELTÄVIKSEEN**

(BN/AJM)

- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 12.11. - 25.11.2018.

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää, ettei yllä mainittuja asioita oteta käsittelyyn.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

**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 12.11 –
25.11.2018

- § 123 Anställande av lokalvårdare för viss tid; sysselsättningsstöd.
Siistijän palkkaaminen määräajaksi; työllistämistuki.
- § 124 Förlängning av industriarrendeavtal figur 1347/1.
Teollisuusvuokrasopimuksen pidentäminen kuvio 1347/1.
- § 125 Förlängning av jordbruksarrendeavtal figur LV 11 a-16a.
Maavuokrasopimuksen pidentäminen kuvio LV 11 a-16a.
- § 126 Förlängning av båtplatsarrendeavtal, figur 10/13/A.
Venepaikan vuokrasopimuksen pidentäminen, kuvio 10/13/A.
- § 127 Val av rörentreprenör till rådhuset.
Raatihuoneen putkiurakoitsijan valinta .
- § 128 Val av ventilationsentreprenör till rådhuset.
Raatihuoneen ilmastointiurakoitsijan valinta.
- § 130 Val av byggnadsövervakare och koordinator; rådhuset.
Rakennusvalvojan ja koordinoijan valinta; raatihuone.
- § 131 Förlängning av magasinarrendeavtal, båthus nr. 5.
Varastovuokrasopimuksen pidentäminen; venevaja nro 5.
- § 132 Förlängning av magasinarrendeavtal, båthus nr. 8.
Varastovuokrasopimuksen pidentäminen, venevaja nro 8.

Anslagsdatum för dessa beslut är fredagen den 14 december 2018

Näiden päätösten julkipanopäivä on perjantaina 14. joulukuuta 2018

LAPPFJÄRD SKOLA -KOULUN MUUTOSTYÖT; RAKENNUSURAKOITSIJAN VALINTA

(AJM/AJM)

Lappfjärd skola -koulun muutostöistä on pyydetty tarjouksia.
Tarjouspyyntö on julkaistu HILMAssa 18.10.2018.
Tarjousten viimeinen jättöaika oli 12.11.2018.klo 16.00.

Tarjoukset avattiin 13.11.2018 klo 12:30

Seuraavat ovat jättäneet tarjouksen rakennusurakasta:

Ab Byggtjänst Rakennuspalvelu Eddie Hanses Oy
JAKE Rakennus Oy Ab
RKM Palvelu J-P Kulmala

Tarjoukset käytiin läpi ja tarkistettiin, että tarjoukset vastaavat tarjouspyyntöä ja täyttävät tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset.

Seuraavien tarjousten todetaan täyttävän muodolliset vaatimukset ja tarjouspyynnön vaatimukset.

Ab Byggtjänst Rakennuspalvelu Eddie Hanses Oy
JAKE Rakennus Oy Ab
RKM Palvelu J-P Kulmala

Edullisin urakkahinta määrää urakoitsijan valinnan.

Seuraavat urakkatarjoukset on annettu. Kaikissa hinnoissa alv 0 %.

RKM Palvelu J-P Kulmala	169. 948 €
Ab Byggtjänst Rakennuspalvelu Eddie Hanses Oy	191.575 €
JAKE Rakennus Oy Ab	197.000 €

Teknisen johtajan ehdotus:

Lappfjärd skola -koulun muutostöiden rakennusurakoitsijaksi valitaan:

RKM Palvelu J-P Kulmala	169.948 € (alv 0 %)
-------------------------	---------------------

Urakkasopimus tehdään vasta valtuuston hyväksyttyä investointivarat muutostöiden suorittamista varten.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:



Yhdyskuntarakentamisen palvelualue

Tarjouksien avaaminen
PÖYTÄKIRJA

Ajankohta: 13.11.2018, klo 12:30

Paikka: Teknisen johtajan työhuone

Läsnä: Ari-Johan Myllyniemi, Helena Forsman, Birgitta Nylund

Tilaisuudessa avattavat tarjoukset koskevat: Lappfjärds skola, muutustyö

Tarjouksia on pyydetty: Julkaistu HILMA:ssa

Tarjousten jättöaika päättyi: 12.11.2018 klo 16:00

Seuraavat tarjoukset on jätetty määräajan kuluessa:

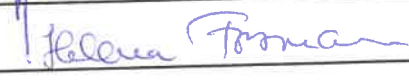
Tarjouksen tekijä:	Tarjouksen saapumisaika:	Tarjoushinta:	Lisätietoja:
Ab Byggtjänst-Rakennuspalvelu Eddie Hanses Oy	12.11.2018 klo 14:30	191.575 (alv0%)	
JAKE Rakennus Oy Ab	12.11.2018 klo 13:40	197.000 (alv 0%)	
RKM Palvelu J-P Kulmala	12.11.2018 klo 14:30	169948 (alv 0%)	

Muut asiat: Ilmoitus julkaistu Hilmassa (alkuperäinen ilm nro 2018-021630, korjausilm.
Nro 2018-022082)

Kristiinankaupunki 13.11.2018

Allekirjoitukset:

 Ari-Johan Myllyniemi

 Helena Forsman

 Birgitta Nylund

Kansallinen hankintailmoitus (Korjausilmoitus): Kristiinankaupungin kaupunki, Yhdyskuntarakentaminen : LAPPJÄRDS SKOLA, muutostyö

Linkitettyt ilmoitukset

[Lapväärtin koulu, muutostyö](#) (Kristiinankaupungin kaupunki, Yhdyskuntarakentaminen) Kansallinen hankintailmoitus
23.10.2018 12:25

Ilmoituksen numero HILMA:ssa: 2018-022082

Tarjoukset (päivämäärä puuttuu) mennessä osoitteeseen:

Kristiinankaupungin kaupunki, Yhdyskuntarakentaminen 0216509-5 /

Ari-Johan Myllyniemi, tekninen johtaja

Ari-Johan Myllyniemi

Lapväärtintie 10

64100

Kristiinankaupunki

Puh. +358405599229

ari-johan.myllyniemi@krs.fi

<http://www.kristiinankaupunki.fi>

Ilmoituksen tyyppi

Tämä ilmoitus on:

Korjausilmoitus

Alkuperäisen hankintailmoituksen numero

2018-021630

Hankinnan nimi

Lapväärtin koulu, muutostyö, Kristiinankaupungin kaupunki, Yhdyskuntarakentaminen

Hankintayksikön yhteystiedot

Hankintayksikön yhteystiedot

Hankintayksikkö	Kristiinankaupungin kaupunki, Yhdyskuntarakentaminen
Y-tunnus	0216509-5
Kilpailuttamisesta vastaava toimipiste tai hankintayksikön edustaja	Ari-Johan Myllyniemi, tekninen johtaja
Yhteyshenkilö	Ari-Johan Myllyniemi
Postiosoite	Lapväärtintie 10
Postinumero	64100
Postitoimipaikka	Kristiinankaupunki
Maa	Suomi
Puhelin	+358405599229
Sähköpostiosoite	ari-johan.myllyniemi@krs.fi
Internet-osoite (URL)	www.kristiinankaupunki.fi

Osoite, johon tarjoukset tai osallistumispyynnöt on lähetettävä

Ks. edellä hankintayksikön yhteystiedot

Hankintayksikön luonne

Kunta tai kuntayhtymä

Hankintalaji

Hankintalaji

Rakennusurakka

Hankinnan kohde

Hankinnan nimi

LAPPJÄRDS SKOLA, muutostyö

Hankinnan kuvaus

Hankinnan nimi muutetaan seuraavasti:

LAPPJÄRDS SKOLA, muutostyö

Kohde on sama mutta kohteen koulun nimi on oltava ruotsinkielellä sillä käyttäjät ovat ruotsinkielisiä

Muilta osin EI muutoksia ilmoitukseen

(Nykyisen kirjastotilan muuttaminen koulun opetustilaksi. Muutostyöt rajoittuvat pääosin rakennuksen kirjastotiloihin)

(Huomio! Tarjouspyyntö käsittää muutostöiden rakennus-, ilmanvaihto-, putki- ja sähkötekniisettyöt tarvike hankintoihin KOKONAISURAKKANA (KOK))

Hankinnan ennakoitu arvo (ilman ALV)

120000 - 190000 EUR

Pääkohde

Päänimikkeistö

Rakennustyöt. (45000000-7)

Hankinnan pääasiallinen toteutuspaikka

Kristiinankaupunki (K287)

Hankintasopimuksen voimassaoloaika

12.11.2018 - 14.2.2019

Hankintamenettely

Hankintamenettely

Avoin menettely

Osatarjoukset hyväksytään

Ei

Vaihtoehtoiset tarjoukset hyväksytään

Ei

Hankinta varataan työkeskuksille tai toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä

Ei

Hankintamenettelyn tarkemmat ehdot

Ehdokkaiden tai tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset

Tarjouspyyntöasikirjojen mukaan (lähetetään pyynnöstä)

Todistukset ja selvitykset, joiden perusteella soveltuvuuden täyttyminen arvioidaan

Tarjouspyyntöasikirjojen mukaan (lähetetään pyynnöstä)

Kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste

Halvin hinta

Tarjousten voimassaoloaika

Tarjouksen oltava voimassa kolme kuukautta (3kk) sisäänjättöpäivästä

Lisätietoja

Hankinnan nimi muutetaan seuraavasti:

LAPPFJÄRDS SKOLA, muutostyö

Kohde on sama mutta kohteen koulun nimi on oltava ruotsinkielellä sillä käyttäjät ovat ruotsinkielisiä

Muilta osin EI muutoksia ilmoitukseen

(Nykyisen kirjastotilan muuttaminen koulun opetustilaksi. Muutostyöt rajoittuvat pääosin rakennuksen kirjastotiloihin)

(Huomio! Tarjouspyyntö käsittää muutostöiden rakennus-, ilmanvaihto-, putki- ja sähköteknisettyöt tarvike hankintoihin KOKONAISURAKKANA (KOK))

Muutoksenhakutiedot

Muutoksenhakuelin

Virallinen nimi	Markkinaoikeus
Postiosoite	Radanrakentajantie 5
Postinumero	00520
Postitoimipaikka	Helsinki
Maa	Suomi
Puhelin	+358 295643300
Sähköpostiosoite	markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksi	+358 295643314
Internet-osoite	http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus

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

UIMAHALLIN PINNOITUSTYÖT; URAKOITSIJAN VALINTA

(AJM/AJM)

Uimahallin pinnoitustöitä varten on pyydetty tarjouksia. Tarjouspyyntö on lähetetty kuudelle (6) yritykselle 16.10.2018, (Johan Nyberg Oy, Mestarilaatoitus Oy, Ab Sydbottens Golv Oy, Laattamestarit Oy, Oy SanCon Finland Ab, Suomen Laatoituskeskus Oy). Tarjousten viimeinen jättöaika oli 14.11.2018 klo 16.00.

Tarjoukset avattiin 15.11.2018 klo 12:30

Seuraavat yritykset ovat jättäneet tarjouksen pinnoitustöistä:

Oy SanCon Finland Ab
Laatoitusliike Laattamestarit Oy
Mestarilaatoitus Oy

Tarjoukset käytiin läpi ja tarkistettiin, että tarjoukset vastaavat tarjouspyyntöä ja täyttävät tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset.

Seuraavien tarjousten todetaan täyttävän muodolliset vaatimukset ja tarjouspyynnön vaatimukset.

Oy SanCon Finland Ab
Laatoitusliike Laattamestarit Oy
Mestarilaatoitus Oy

Edullisin urakkahinta määrää urakoitsijan valinnan.

Seuraavat urakkatarjoukset on annettu. Kaikissa hinnoissa alv 0 %.

Oy SanCon Finland Ab	144.650 €
Laatoitusliike Laattamestarit Oy	186.500 €
Mestarilaatoitus Oy	197.000 €

Teknisen johtajan ehdotus:

Uimahallin pinnoitustöiden suorittajaksi valitaan urakoitsija:

Oy SanCon Finland Ab	144.650 € (alv 0 %)
----------------------	---------------------

Urakkasopimus tehdään vasta valtuuston hyväksyttyä investointivarat pinnoitustöiden suorittamista varten.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:



Yhdyskuntarakentamisen palvelualue

Tarjouksien avaaminen
PÖYTÄKIRJA

Ajankohta: 15.11.2018, klo 12:30

Paikka: Teknisen johtajan työhuone

Läsnä: Ari-Johan Myllyniemi, Helena Forsman, Birgitta Nylund

Tilaisuudessa avattavat tarjoukset koskevat:

Naisten suihku- ja saunatilojen tasoitus-, laatoitus- verhoustyöt sekä tilojen käyttökuntoon saattaminen Pintarakenneurakkana, PIN.

Kohde: Kristiinankaupungin uimahalli

Tarjouksia on pyydetty: 6:lta yritykseltä

Tarjousten jättöaika päättyi: 14.11.2018 klo 16:00

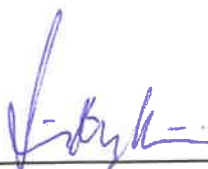
Seuraavat tarjoukset on jätetty määräajan kuluessa:

Tarjouksen tekijä:	Tarjouksen saapumisaika:	Tarjoushinta:	Lisätietoja:
Oy SanCon Finland Ab	14.11.2018 klo 14:45	144.650 € (alv0%)	
Laatoitusliike Laattamestarit Oy	14.11.2018 klo 12:44	186.500 (alv 0%)	
Mestarilaatoitus Oy	14.11.2018 klo 14:31	197.000 (alv 0%)	

Muut asiat:

Kristiinankaupunki 15.11.2018

Allekirjoitukset:

	Ari-Johan Myllyniemi
	Helena Forsman
	Birgitta Nylund

RANTAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS KIINTEISTÖLLE 287-421-1-92

(TÖ/AJM)

Asian aikaisempi käsittely:
Kaupunginhallitus 5.7.2018, § 140

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos rantayleiskaavan osan tarkistuksesta on kuulutettu 28.8.-28.9.2018 sekä kuulutettu ilmoituksilla lehdissä Syd-Österbotten ja Suupohjan Sanomat.

Lausuntoa on pyydetty Länsirannikon ympäristöyksiköltä, Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Pohjanmaan liitolta
Länsirannikon ympäristöyksikkö sekä Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus ovat antaneet lausunnon.

Rantakaavan osan tarkistuksesta on laadittu ehdotus.

Liitteet:

- Kaavaselostus
- Kaavaehdotus
- Lausunnot (2 kpl)
- Vastineet

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy rantayleiskaavan osan tarkistusehdotuksen ja että kaava asetetaan nähtäväksi. Asia kuulutetaan kaupungin verkkosivulla www.kristiinankaupunki.fi ja ilmoituksella lehdissä Syd-Österbotten ja Suupohjan Sanomat.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Kommun

Kristinestad stad

Dokument

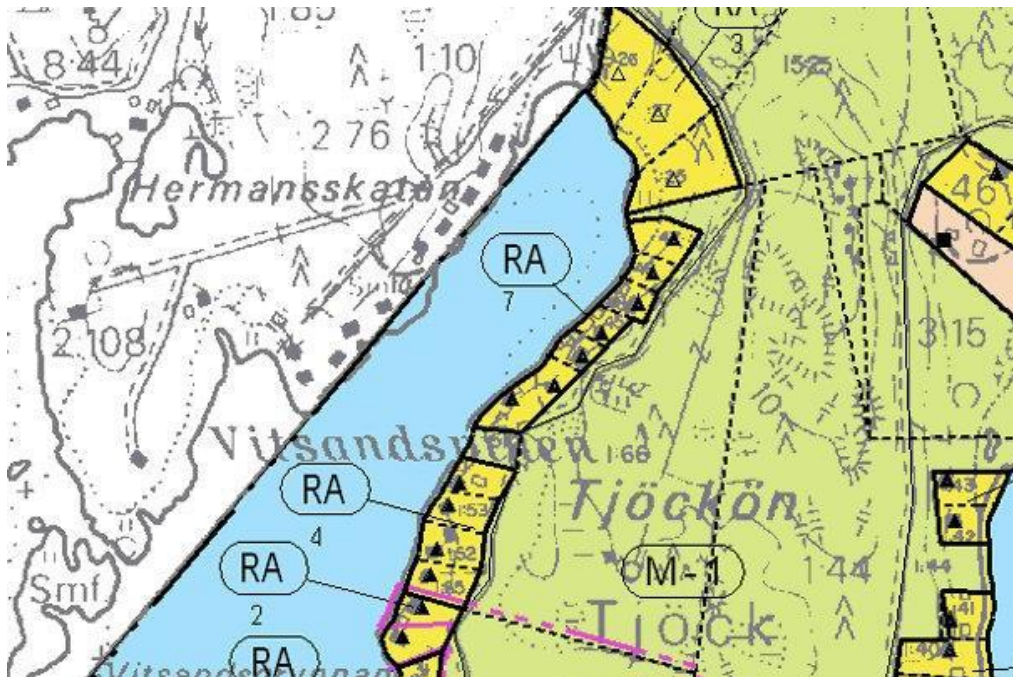
Planbeskrivning

Datum

8.11.2018

KRISTINESTAD STAD

REVIDERING AV DEL AV KRISTINESTAD DELGENERAL- PLAN, TJÖCKÖN



Författare **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**

Datum **22.3.2018, 8.11.2018**

Granskare **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll

Hovrättsesplanaden 19 E

65100 VASA

T +358 20 755 7600

F +358 20 755 7602

www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Planläggningsområdets läge	5
1.3	Planens namn och syfte	7
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	7
2.	SAMMANDRAG	7
2.1	Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Delgeneralplanen	7
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	7
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	7
3.1	Beskrivning av områdets naturförhållanden	7
3.1.1	Den byggda miljön	8
3.1.2	Markägförhållanden	8
3.2	Planeringssituationen	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	9
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
3.2.1.2	Landskapsplanen 2030	9
3.2.1.3	Landskapsplanens etappplaner	10
3.2.1.4	Generalplan	10
3.2.1.5	Detaljplan	10
3.2.1.6	Byggnadsordningen	10
3.2.1.7	Tomtindelning och tomtregister	10
3.2.1.8	Grundkarta	10
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN	11
4.1	Behovet av delgeneralplanering	11
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	11
4.3	Deltagande och samarbete	11
4.3.1	Intressenter	11
4.3.2	Anhängiggörande	11
4.3.3	Deltagande och växelverkan	11
4.3.4	Myndighetssamarbete	12
4.4	Mål för delgeneralplanen	12
4.5	Delgeneralplanens utveckling	12
4.5.1	Planutkast 10.10.2017	12
4.5.2	Planförslag 8.11.2018	12
5.	REDOGÖRELSE FÖR DeLGENERALPLANEN	13
5.1	Planens struktur	13
5.1.1	Dimensionering	13
5.2	Områdesreserveringar	13
6.	Planens konsekvenser	13
7.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	13
7.1	Genomförande och tidsplanering	13

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningsområdet är beläget i på Tjockön i Kristinestad. Planläggningen omfattar två delområden som från tidigare är planlagda på delgeneralplanenivå. Planläggningsarbetet gäller flyttning av en fastställd obebyggd fritidsbyggnadsplats i delgeneralplanen.

Arbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy.

PLANLÄGGARE:

Kristinestad stad

Lappfjärdsvägen 10
64100 Kristinestad
Tel. (06) 221 6200
www.kristinestad.fi

Kontaktperson:

Teknisk direktör
Ari-Johan Myllyniemi
T +358 40 5599229
E-post: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsplanaden 19 E
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Planläggare, YKS-605:

Lantm.ing. YH Jonas Lindholm
Tel. +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planering:

Lantm.ing. YH Christoffer Rönnlund
Tel. +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningen berör en delar av fastigheten SOLBACKEN 287-421-1-92. Planläggningsområdet finns på Tjocköns västra del invid Vitsandsviken. Till centrum av Kristinestad är avståndet längs med befintliga vägar ca 8 km. Planläggningsområdets läge framgår ur bilderna nedan.



Bild 1. Områdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket.



Bild 2. Fastigheten (287-421-1-92) som berörs av planläggningen syns på kartan. © Lantmäteriverket

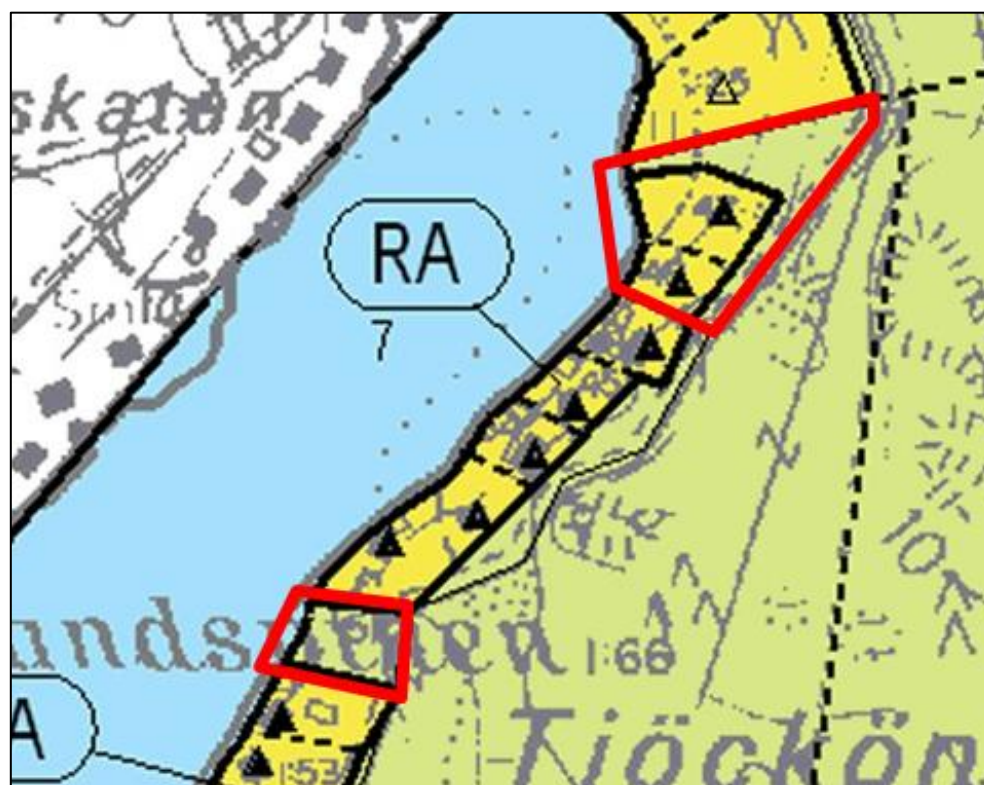


Bild 3. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning (röd linje) anvisad på gällande generalplan © Kristinestad.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **REVIDERING AV DEL AV KRISTINESTAD STRANDELGENERALPLAN, TJÖCKÖN.**

Målsättningen med planläggningen är att flytta en obebyggd byggplats till ett annat markområde på samma fastighet. Orsaken till detta är att stranden är betydligt bättre på det nya stället, vilket gör att det inte krävs lika mycket ingrepp i naturen för att kunna utnyttja byggplatsen. Nuvarande plats är mycket långgrund.

På samma gång som detta utförs justeras även felaktigheter i den gällande generalplanens symboler, samt att planen anpassas till gällande fastighetsgränser. Den nuvarande angränsande byggplatsens utsträckning justeras även så att nya byggnader kan placeras på ett ändamålsenligt sätt.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning.*

Bilaga 2: *Naturinventering.*

Bilaga 3: *Bemötandesammanställning, utkastskedet.*

Bilaga 4: *Bemötandesammanställning, förslagsskedet (tillsätts senare).*

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

12.3.2018 § 59	Stadsstyrelsen besluter inleda en revidering för del av strandgeneralplanen.
28.8–28.9.2018	Program för deltagande och bedömning och ett planutkast till påseende.
___-___-201__	Planförslaget till påseende.
___-___-201_ §___	Stadsstyrelsen godkände generalplaneändringen.
___-___-201_ §___	Stadsfullmäktige godkände generalplaneändringen.

2.2 Delgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i delgeneralplanen är område för semesterbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M-1).

2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Det är upp till markägaren att förverkliga planen efter att den godkänts i fullmäktige och vunnit laga kraft.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Beskrivning av områdets naturförhållanden

Planläggningsområdet, som gränsar till havet i väster, kännetecknas av skärgårdslandskapet och landhöjningens inverkan på omgivningen. Framför den befintliga byggplatsen är stranden mera låglänt medan stranden är relativt hög där den tilltänkta byggplatsen ligger. Således är den nya platsen mera lämplig för bebyggelse. Området är i dagens läge skogbevuxet med blandskog.



Bild 4. Flygbild över planläggningsområdet och dess närområde.

3.1.1 Den byggda miljön

Bebyggelsestruktur

I den närmsta omgivningen finns tät fritidsbebyggelse. Hela den västra delen av Tjockön är i princip bebyggd.

Trafik

Området har befintlig vägförbindelse.

Teknisk försörjning

Till området finns el- och vattenledning.

3.1.2 Markägförhållanden

Planområdet är helt och hållet i privat ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

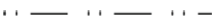
3.2.1.2 Landskapsplanen 2030

För området gäller Österbottens landskapsplan 2030 (*fastställd: 21.12.2010*).



Bild 5. Utdrag ur landskapsplanen 2030.

För planläggningsområdet finns följande beteckningar:

Planbeteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	Bebyggt område
	Område med turistattraktioner / Utvecklingsområde för turism och rekreation, mv-1.
	Vattenområde som lämpar sig för paddling
	Strandzon

3.2.1.3 Landskapsplanens etapplaner

Landskapsplanens etapplaner har inte inverkan på planläggningen.

3.2.1.4 Generalplan

Över området finns en gällande strandgeneralplan, Kristinestad strandgeneralplan, daterad 22.5.2000.

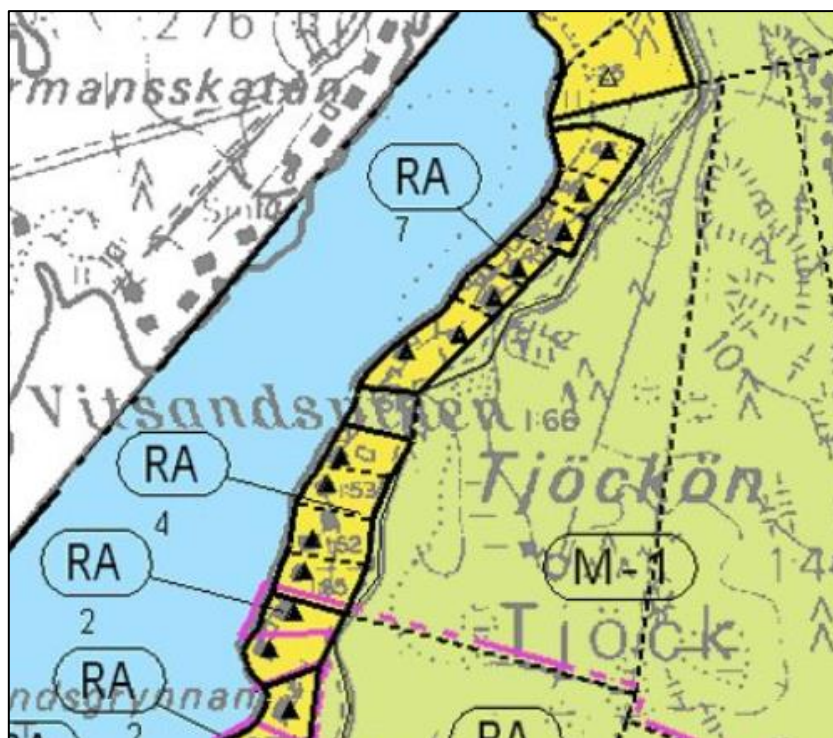


Bild 6. Utdrag ur gällande strandgeneralplan.

3.2.1.5 Detaljplan

Området är inte planlagt på detaljplanenivå.

3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i Kristinestad den 21.9.2000, den 30.3.2006 godkändes byggnadsordningen med vissa ändringar.

3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som informationen angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket använts.

3.2.1.8 Grundkarta

Som bas i planeringen har Lantmäteriverkets tidsenliga grundkarta använts.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN

4.1 Behovet av delgeneralplanering

Behovet av en planändring har uppkommit eftersom markägarna önskar flytta en befintlig byggplats.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsen beslöt den 12.3.2018 § 59 om påbörjande av planläggningen på basen av anhalten från markägarna.

4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

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

Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 20 §):

4.3.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- KRISTINESTAD STADS OLIKA FÖRVALTNINGAR – (PB 13, 64101 Kristinestad)
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA)

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.3.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 12.3.2018 på stadens anslagstavla och hemsida.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

- Planutkastet och PDB var framlagt under tiden 28.8–28.9.2018 i enlighet med MBL 62 §, 63 § och MBF 30 §. Över planutkastet inkom tre utlåtanden.

Bemötanden utkastskedet, se bilaga 2.

- Planförslaget var framlagt under tiden ____–____.2018 i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande har sänds till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 19 § och MBF 20 §. Över planförslaget inkom ____ utlåtanden och ____ anmärkningar.

Bemötanden förslagsskedet, se bilaga 3 (tillsätts senare).

4.3.4 Myndighetssamarbete

Samråd med myndigheterna ordnas vid behov under planprocessen.

4.4 Mål för delgeneralplanen

Målsättningen med planändringen är att flytta en byggplats från ett ställe till ett annat. Samtidigt bör man även korrigera några felaktigheter i generalplanens symboler och uppdatera områdesreserveringar enligt den rådande fastighetsindelningen.

4.5 Delgeneralplanens utveckling

4.5.1 Planutkast 10.10.2017

I planutkastet har beaktats de målsättningar som framförts då planläggningen inleddes. Byggplatsen flyttad söderut.

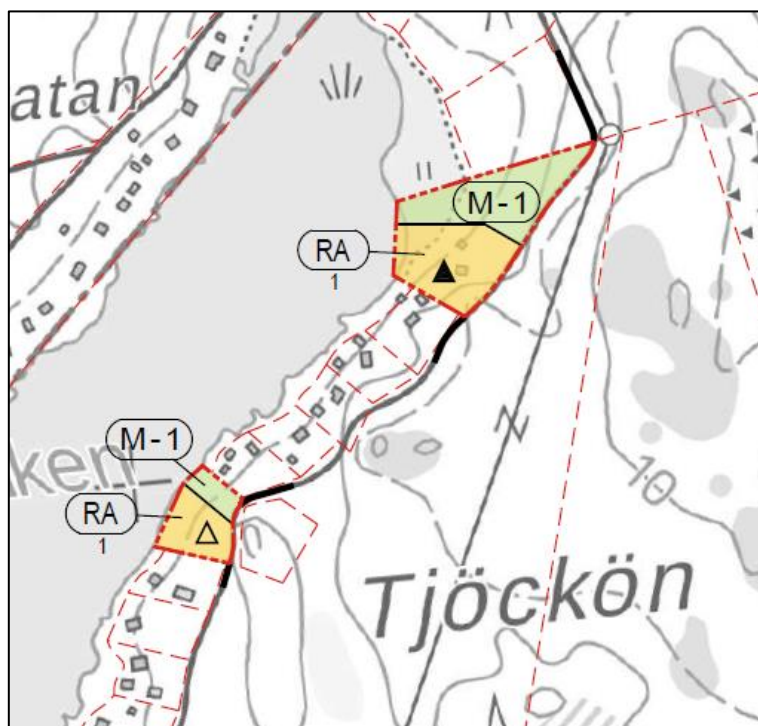


Bild 7. Utkastets utformning 10.10.2017.

4.5.2 Planförslag 8.11.2018

Inga ändringar har utförts till planförslaget.

5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Planens struktur

Strandgeneralplanens struktur ändras inte i och med denna planändring. I det stora hela kan denna ändring anses vara en mindre teknisk justering som förbättrar möjligheterna till byggande i området.

5.1.1 Dimensionering

Strandgeneralplanens dimensionering hålls intakt i och med denna ändring.

5.2 Områdesreserveringar

RA OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER

M-1 JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

6. PLANENS KONSEKVENSER

Ändringen av strandgeneralplanen medför i det stora hela inga konsekvenser. På en mer lokal nivå kan ändringen anses medföra konsekvenser för följande delområden:

Naturmiljön och vattendrag

Konsekvenserna bedöms vara små men goda. För att bebygga och använda den ursprungliga byggplatsen skulle det ha krävts mera omfattande ingrepp i naturen och i vattnet i jämförelse med vad som kommer att krävas på den nya byggplatsen. Vattnet utan för den nya platsen är betydligt djupare och stranden är högre och mera lämplig för byggande. Således behöver inte lika omfattande muddrings- och grävarbeten utföras för att få en funktionsduglig byggplats.

Rekreation

För berörda markägare och närboende medför planändringen goda, men i stort oförändrade, konsekvenser för rekreativsmöjligheterna. Den nya byggplatsen är lättare att bebygga vilket bidrar till ökad rekreativ användning men även ett ökat värde på fastigheten.

Till övriga delar anses inte planändringen medföra betydande konsekvenser.

7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

7.1 Genomförande och tidsplanering

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige under vintern 2019.

Kunta

Kristiinankaupunki

Asiakirja

Kaavaselostus - käännös

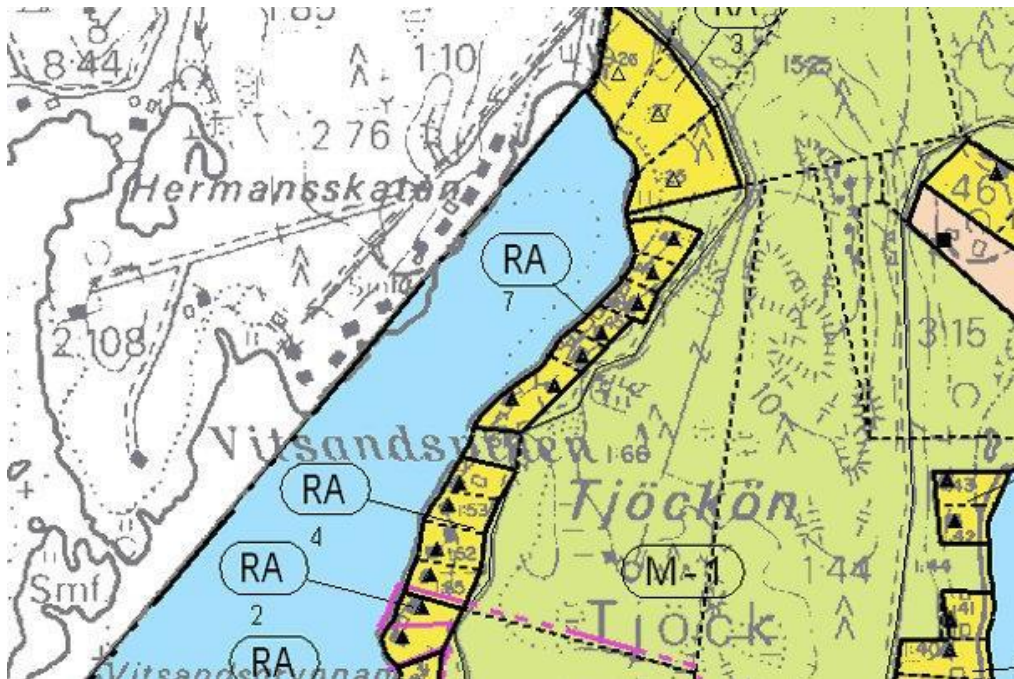
Päivämäärä

8.11.2018

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAOSAYLEISKAAVAN

OSAN TARKISTUS, TJÖCKÖN



Laatija **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Päivämäärä **22.3.2018, 8.11.2018**
Hyväksyjä **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
Faksi: +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	7
1.1	Tunnistetiedot	7
1.2	Kaava-alueen sijainti	7
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	9
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	9
2.	TIIVISTELMÄ	9
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	9
2.2	Osayleiskaava	9
2.3	Osayleiskaavan toteutus	9
3.	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys alueen luontoarvoista	9
3.1.1	Rakennettu ympäristö	10
3.1.2	Maanomistusolosuhteet	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.2.1.2	Maakuntakaava 2030	11
3.2.1.3	Maakuntakaavan vaihekaavat	12
3.2.1.4	Yleiskaava	12
3.2.1.5	Asemakaava	12
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	12
3.2.1.7	Tonttijako ja tonttirekisteri	12
3.2.1.8	Peruskartta	12
4.	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Yleiskaavoituksen tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Yleiskaavan tavoite	14
4.5	Osayleiskaavan kehitys	14
4.5.1	Kaavaluonnos 10.10.2017	14
4.6	Kaavaehdotus 8.11.2018	14
5.	YLEISKAAVAN KUVAAUS	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	15
5.2	Aluevaraukset	15
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	15
7.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	15
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	15

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitettava alue sijaitsee Kristiinankaupungissa Tjockönillä. Kaavoitus käsittää kaksi osa-aluetta, jotka on ennestään kaavoitettu yleiskaavatasolla. Kaavoitus koskee osayleiskaavassa vahvistetun rakentamattoman lomarakennuspaikan siirtoa.

Kaavoitus toteutetaan yhteistyössä Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. (06) 2216200
www.kristinestad.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Tekninen johtaja
Ari-Johan Myllyniemi
Puh. +358 40 559 9229
sähköposti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

Kaavan laatija, YKS-605:

Maanm.ins. AMK Jonas Lindholm
Puh. +358 40 182 7544
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelu:

Maanm.ins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh. +358 44 312 2301
sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

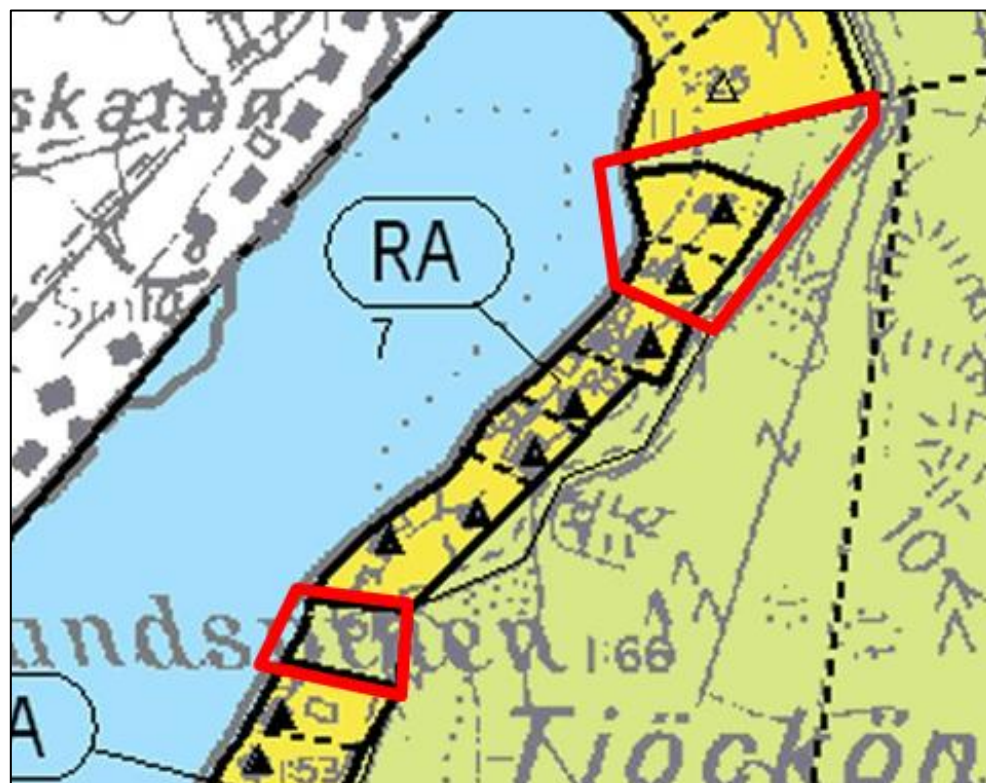
Kaavoitus koskee osaa kiinteistöstä SOLBACKEN 287-421-1-92. Kaavoitettava alue sijaitsee Tjockön länsiosassa Vitsandsvikenin vierellä. Etäisyys Kristiinankaupungin keskustaan nykyisiä tietä pitkin on noin 8 km. Kaava-alueen sijainti on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kiinteistö (287-421-1-92), jota kaavoitus koskee, esitettynä kartalla. © Maanmittauslaitos



Kuva 3. Kaavoitettavan alueen likimääräinen raja (punainen viiva) ja voimassa oleva yleiskaava © Kristiinankaupunki.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS, TJÖCKÖN.**

Kaavoituksen tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka toiselle maa-alueelle samalla kiinteistöllä. Syy tähän on se, että ranta on huomattavasti parempi uudella paikalla, jonka vuoksi luontoon ei kohdistu niin suuria vaikutuksia rakennuspaikan rakentamisen myötä. Nykyinen paikka on hyvin matalaa.

Samalla tarkistetaan myös virheellisyyksiä voimassa olevan yleiskaavan merkinnöissä sekä sovitaan kaava ajantasaisiin kiinteistörajoihin. Nykyisen vieressä sijaitsevan rakennuspaikan rajausta tarkistetaan myös siten, että uudet rakennukset voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Liite 2: *Luontoselvitys*

Liite 3: *Vastineet, luonnosvaihe*

Liite 3: *Vastineet, ehdotusvaihe (lisätään myöhemmin).*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

12.3.2018 § 59	Kaupunginhallitus päätti käynnistää rantaosayleiskaavan osan tarkistuksen.
28.8–28.9.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä.
___-___-___201__	Kaavaehdotus nähtävillä.
___-___201__ § ___	Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.
___-___201__ § ___	Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.

2.2 Osayleiskaava

Keskeiset aluevaraukset osayleiskaavassa ovat loma-asuntojen alue (RA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

2.3 Osayleiskaavan toteutus

Kaavan toteutus on maanomistajan vastuulla sen jälkeen, kun kaava on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lain voiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys alueen luontoarvoista

Lännessä mereen rajautuvan kaava-alueen tunnuspiirteitä ovat saaristomaisema ja maankohoamisen vaikutukset ympäristöön. Nykyisen rakennuspaikan edustalla ranta on alavampaa, kun taas suunnitellun rakennuspaikan kohdalla ranta sijaitsee suhteellisen korkealla. Siten uusi paikka soveltuu paremmin rakentamiseen. Alue on nykyisin metsittynyttä sekametsää.



Kuva 4. Ilmakuva kaava-alueelta ja sen lähialueelta.

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Asutusrakenne

Lähiympäristössä on tiheää vapaa-ajan asutusta. Koko Tjockön länsiosa on periaatteessa rakennettu.

Liikenne

Alueelle on olemassa tieyhteys.

Tekninen huolto

Alueelle on sähkö- ja vesijohto.

3.1.2 Maanomistusolosuhteet

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

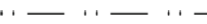
3.2.1.2 Maakuntakaava 2030

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2030 (vahvistettu: 21.12.2010).



Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2030.

Kaava-alueella on maakuntakaavassa seuraavat varaukset:

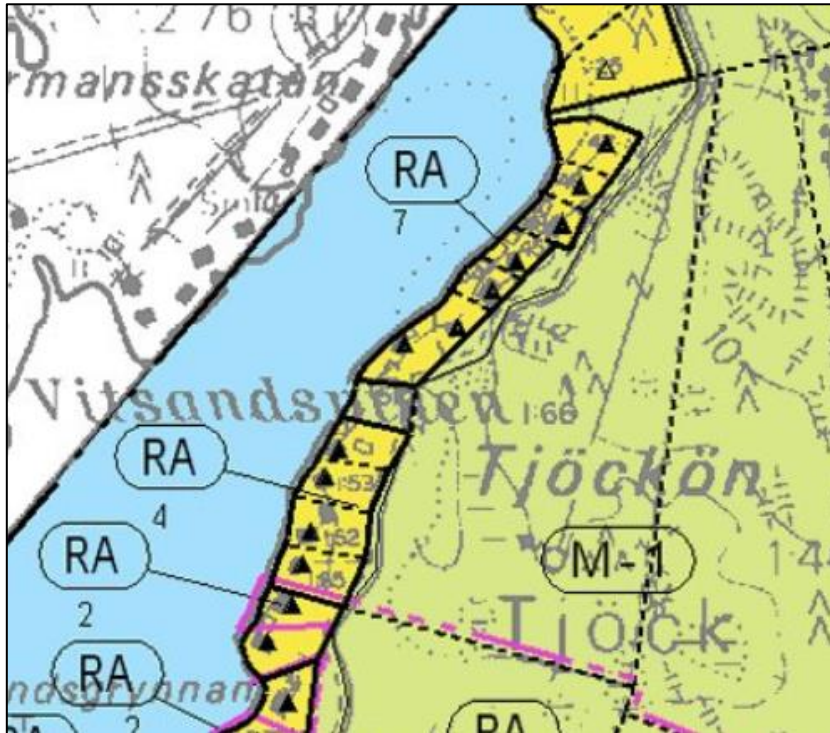
Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Rakennettu alue
	Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue, mv-1
	Melontaan soveltuva vesistö
	Rantavyöhyke

3.2.1.3 Maakuntakaavan vaihekaavat

Vaihekaavoissa ei ole varauksia, jotka koskisivat kaavoitettavaa aluetta.

3.2.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa rantayleiskaava, Kristiinankaupungin rantayleiskaava, joka on päivätty 22.5.2000



Kuva 6. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta.

3.2.1.5 Asemakaava

Alue ei ole kaavoitettu asemakaavatasolla.

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kristiinankaupungin valtuustossa 21.9.2000, rakennusjärjestys hyväksyttiin joillakin muutoksilla 30.3.2006.

3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.8 Peruskartta

Suunnittelun perustana on käytetty Maanmittauslaitoksen ajantasaista peruskarttaa.

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavoituksen tarve

Tarve kaavamuutokselle on muodostunut, koska maanomistajat toivovat nykyisen rakennuspaikan siirtämistä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018 § 59 kaavoituksen käynnistämisestä maanomistajan aloitteen pohjalta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti.

Suunnitteluun osallisiksi on määritelty seuraavat (MRL 20 §:n mukaisesti):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- KRISTIINANKAUPUNGIN HALLINTOTOIMET – (Merikatu 47, 64100 Kristiinankaupunki)
- ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella.
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta-alueeseen tai sidosryhmiin kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Suunnittelutyö kuulutettiin vireille 12.3.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä 28.8–28.9.2018 i MRL 62 §, 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa.

Vastineet luonnosvaihe, katso liite 2.

- Kaavaehdotus ovat olleet nähtävillä 13.5–13.6.2017 MRL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 27 §:n ja MRL 28 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoja ja __ mielipiteitä.

Vastineet ehdotusvaihe, katso liite 3 (lisätään myöhemmin).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

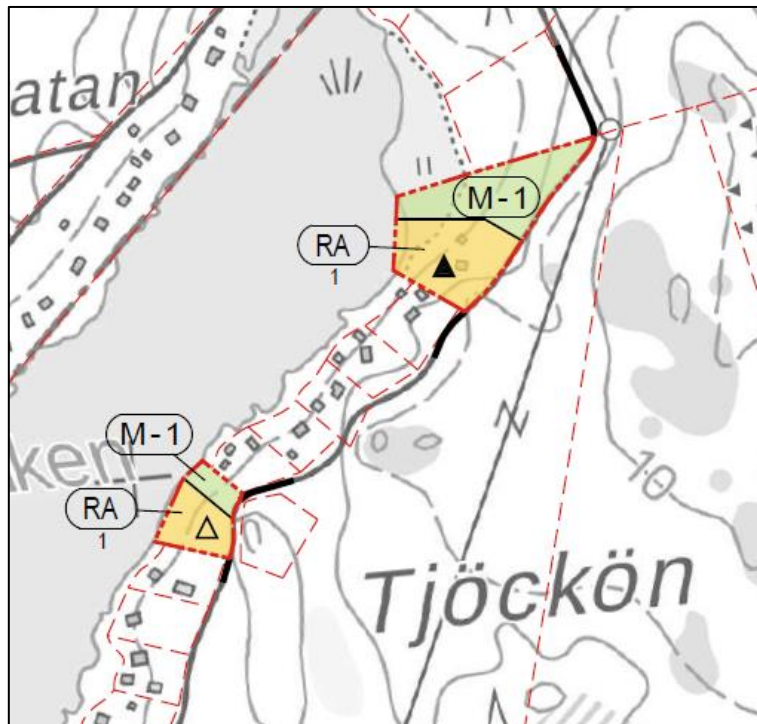
4.4 Yleiskaavan tavoite

Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka yhdestä paikasta toiseen. Samalla korjataan myös joitakin virheellisyyksiä yleiskaavan symboleissa ja päivitetään aluevarauksia nykyisen kiinteistöjaon mukaisesti.

4.5 Osayleiskaavan kehitys

4.5.1 Kaavaluonnos 10.10.2017

Kaavaluonnoksessa on huomioitu kaavoituksen aloitusvaiheessa esitetyt tavoitteet. Rakennuspaikka on siirretty etelämpään.



Kuva 7. Ote luonnoksesta 10.10.2017.

4.6 Kaavaehdotus 8.11.2018

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Rantayleiskaavan rakenne ei muutu tällä kaavamuutoksella. Kaikkiaan muutoksen katsotaan käsittävän pienen teknisen tarkistuksen, joka parantaa rakentamisen mahdollisuuksia alueella.

5.1.1 Mitoitus

Rantayleiskaavan mitoitusta ei muuteta tällä kaavalla.

5.2 Aluevaraukset

RA	LOMA-ASUNTOALUE
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Rantayleiskaavan muutoksella ei ole yleisesti katsoen mitään vaikutuksia. Paikallisemmalla tasolla muutoksen voidaan katsoa aiheuttavan vaikutuksia seuraaville osa-alueille:

Luonnonympäristö ja vesistö

Vaikutusten arvioidaan olevan pieniä, mutta hyviä. Alkuperäisen rakennuspaikan rakentaminen ja käyttö olisi vaatinut laajempia toimenpiteitä luontoon ja vesistöön verrattuna siihen, mitä uusi rakennuspaikka vaatii. Vesialue uuden paikan edustalla on huomattavasti syvempi ja ranta korkeammalla ja sopivampi rakentamiseen. Siten ei tarvita yhtä laajoja ruoppaus- ja kaivutöitä toimivan rakennuspaikan saamiseksi.

Virkistys

Kyseessä olevalle maanomistajalle ja lähellä asuvilla kaavamuutoksesta aiheutuu hyviä, mutta lähes muuttumattomia vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin. Uusi rakennuspaikka on helpompi rakentaa, jonka myötä virkistyskäyttö lisääntyy, mutta myös kiinteistön arvo nousee.

Muilta osin kaavamuutoksen ei katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa talvella 2019.

Dokument / asiakirja

BILAGA/LIITE 3

Projekt / projekt

Revidering av del av strandgeneralplan, Tjöckön

Rantaosayleiskaavan osan tarkistus, Tjöckön

Datum / päivämäärä

8.11.2018

KRISTINESTAD STAD KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEeseen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING / SISÄLLYSLUETTELO

Utlåtanden / Lausunnot:

1.	NTM-CENTRALEN / ELY-KESKUS	3
2.	ÖSTERBOTTENS FÖRBUND / POHJANMAAN LIITTO	4
3.	VÄSTKUSTENS MILJÖENHET / LÄNSIRANNIKON YMPÄRISTÖYKSIKKÖ	5

*Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i responsen som inlämnats under planutkastets påse-
endetid den 28.8-28.9.2018.*

*Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 28.8-28.9.2018 aikana saadun palautteen keskeiset
kohdat.*

Utlåtanden / Lausunnot:

1. NTM-CENTRALEN / ELY-KESKUS

- Då gällande strandgeneralplan ändras så att byggande reserveras på sådant område som i gällande plan har planerats som jord- och skogsbruksdominerat område M-1 är det viktigt att växelverkan vid utarbetandet av planen ordnas så att det som ändringen berör kan delta i beredningen av planen. Det vore skäl att fundera på områdets utsträckning och eventuellt för stora planområdet för att ta med hela området som har planbeteckning RA-7 i gällande strandgeneralplan samt även området söderut som har beteckning RA-4.

Bemötande: Markägare och rågrannar hörs i planprocessen, varvid de har möjlighet att lämna in synpunkter även om planområdet inte innefattar angränsande byggplatser. Gällande utsträckningen på området har staden ansett denna tillräcklig för att kunna genomföra planprocessen i detta enskilda intresse.

- Kun voimassa olevaa rantayleiskaavaa muutetaan siten, että rakentamista varataan sellaiselle alueelle, joka on voimassa olevassa kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1, on tärkeää, että vuorovaikutus kaavan laatimisessa järjestetään siten, että se, jota kaavoitus koskee, voi osallistua kaavan valmisteluun. Olisi syytä miettiä alueen laajuutta ja mahdollisesti suurentaa kaava-alueita ottamalla mukaan koko voimassa olevan rantayleiskaavan kaavamerkinnän RA-7 alue sekä myös eteläpuolella olevan merkinnän RA-4 alue.

Vastine: Maanomistajia ja rajanaapureita kuullaan kaavaprosessin aikana, jolloin heillä on mahdollisuus antaa mielipiteitä, vaikka kaava-alue ei käsitä viereisiä rakennuspaikkoja. Kaupunki on katsonut alueen laajuuden riittäväksi kaavaprosessin toteuttamiseen tässä yksittäistapauksessa.

2. ÖSTERBOTTENS FÖRBUND / POHJANMAAN LIITTO

- Ger inte utlåtande eftersom ärendet inte är av regional betydelse.

Bemötande: Förandeleder inte åtgärder.

- Ei anna lausuntoa, koska asialla ei ole seudullista merkitystä.

Vastine: Ei aiheuta toimenpiteitä.

3. VÄSTKUSTENS MILJÖENHET / LÄNSIRANNIKON YMPÄRISTÖYKSIKKÖ

- Det är inte bra att strandlinjen som kan bebyggas ökar i om med denna ändring, M-1 området som lämnas kring båtplatsen vid den nya tomten kunde eventuellt breddas längs stranden.

Bemötande: *Båda RA-byggplatserna är i enlighet med den gällande strandgeneralplanens bestämmelser om tomtbredd mot vattnet (minst 40m). Skillnaden i fri strandlinje är endast ca 10m från gällande strandgeneralplan, och följer nu befintliga rösen i terrängen enligt senaste förrättning.*

- Båtplatsen med vägrätt borde eventuellt utmärkas i strandgeneralplanen med skilda beteckningar.

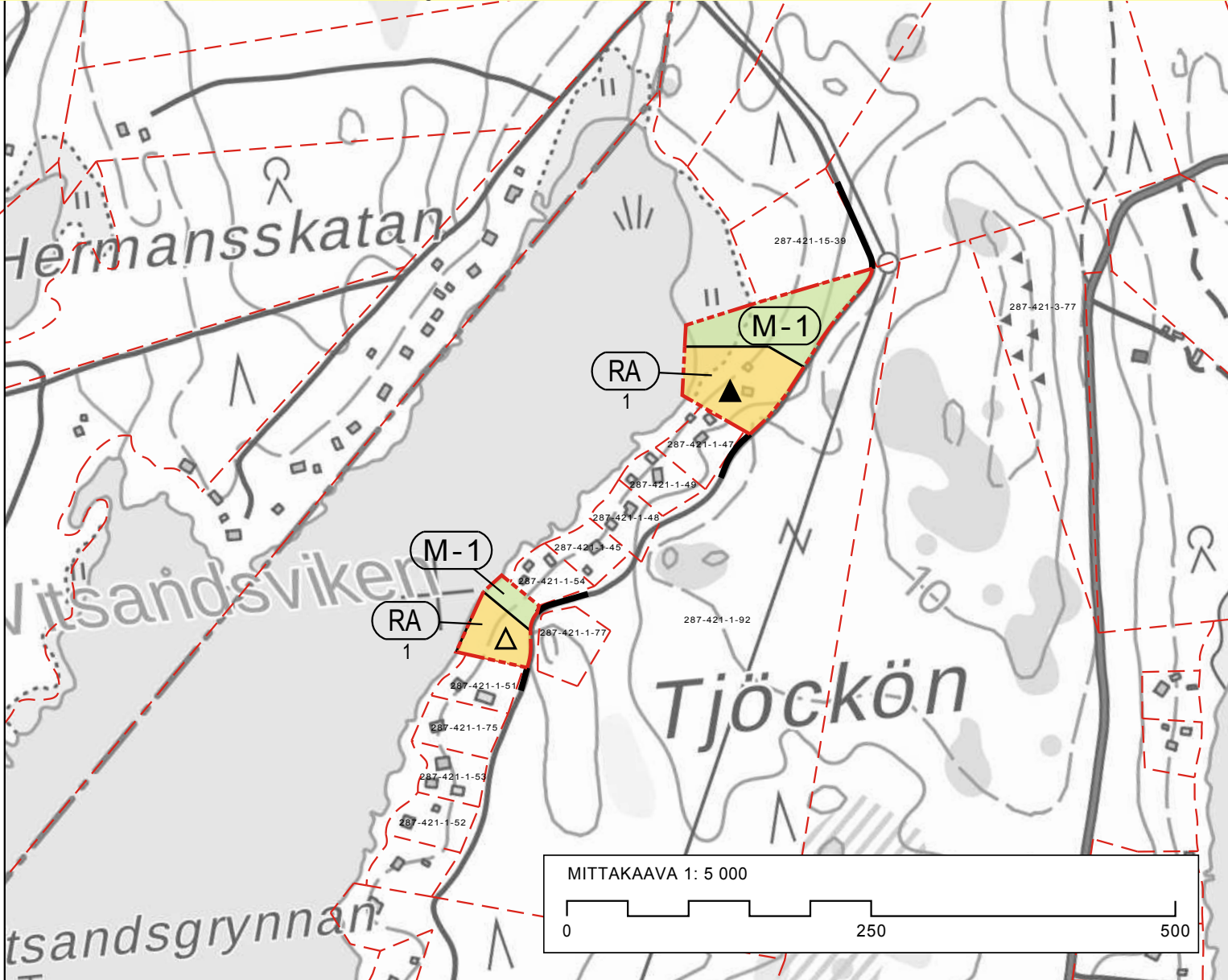
Bemötande: *Befintliga servitut är beaktade i planeringen i enlighet med Lantmäteriverkets senaste förrättningskarta, kräver inte skild beteckning i delgeneralplanen.*

- Ei ole hyvä, että rakennettavaksi tarkoitettu rantaviiva kasvaa tällä muutoksella, M-1-aluetta, jota on jätetty venepaikan ympärille uuden tontin vieressä, voisi mahdollisesti leventää rannassa.

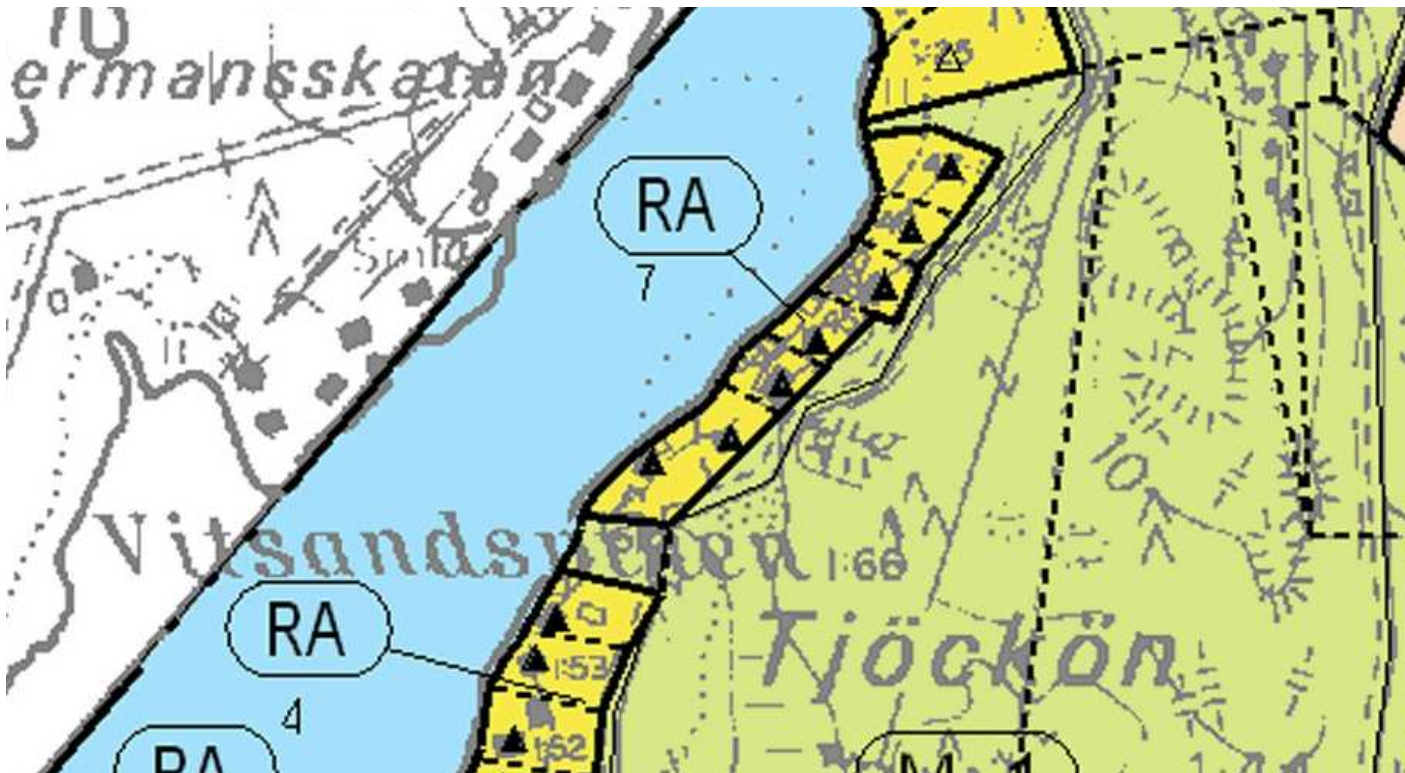
Vastine: *Molemmat RA-rakennuspaikat ovat voimassa olevan rantayleiskaavan määräysten mukaisia tontin leveyden osalta rannassa (vähintään 40 m). Vapaan rantaviivan ero voimassa olevan rantayleiskaavan rantaviivaan on ainoastaan noin 10 m, ja rajausta noudattaa nyt nykyisiä maastossa olevia viimeisen toimituksen mukaisia pyykkejä.*

- Venepaikka tieoikeudella tulisi mahdollisesti merkitä rantayleiskaavaan erillisillä merkinnöillä.

Vastine: *Nykyiset rasitteet on huomioitu kaavoituksessa Maanmittauslaitoksen viimeisimmän toimituskartan mukaisesti, ei vaadi erillistä merkintää osayleiskaavaan.*



UTDRAG UR PLAN SOM ÄNDRAS / OTE MUUTETTAVASTA KAAVASTA:



STRANDGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
RANTAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER.
Siffran anvisar maximalt tillåtna byggnadsplatser på området. Byggnadsplatsens minimistorlek är 2000 m² och strandlinjens minimilängd är 40m. Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

M-1

JORD- OCH SKOGBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
På området får ej uppföras nybyggnader. Områdets byggnadsrätt har markägarvis placerats på annat markanvändningsområde (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2) inom samma marköenhet.
MAA- JA METSÄTALOUSHVALTAINEN ALUE.
Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohteisesti sijoitettu saman maanomistussyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

▲
△

BYGGD FRITIDSBOSTADSENHET.
RAKENNETTU LOMA-ASUNTOYKSIKKÖ.
RIKTGIVANDE PLACERING FÖR NY FRITIDSBOSTADSENHET.
UUDEN LOMA-ASUNTOYKSIKÖN OHJEELLINEN SIOITUSPAIKKA.

—

OMRÅDESGRÄNS.
ALUEEN RAJA.

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
- Byggnadsrättens storlek har anmälts som fritidsbostadsenheter. Byggnadsrätten för en fritidsbostadsenhet är i enlighet med de bestämmelser som i byggnadsordningen gäller för byggplatsen.
 - Byggplatsens icke påfyllda markhöjd bör vara minst +1,5 meter över normalvattennivå.
 - På basis av MBL § 72 moment 1 kan bygglov för byggande av fritidsbostad beviljas direkt på grund av denna strandgeneralplan.
 - Vatten- och avloppsvattenförsörjning samt avfallsservice bör skötas på sätt som godkänns av kommunens miljömyndighet.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Rakennusoikeuden määrä on ilmoitettu loma-asuntoyksikköinä. Yhden loma-asuntoyksikön rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen rakennuspaikkaa koskevien määräysten mukainen.
 - Rakennuspaikan täyttämättömän maanpinnan korkeus normaaliveden korkeudesta tulee olla vähintään +1,5 metriä.
 - MRL:n 72 §:n 1 momentin nojalla voidaan rakennuslupa loma-asunnon rakentamiseen myöntää suoraan tämän rantayleiskaavan perusteella,
 - Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee hoitaa kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

REVIDERING AV DEL AV
STRANDGENERALPLAN, TJÖCKÖN
RANTAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS,
TJÖCKÖN

Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto __. __.201_ § __
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus __. __.201_ § __

Planförslag / Kaavaehdotus: 8.11.2018
Planutkast / Kaavaluonnos: 10.10.2017

Plankod / Kaavatunnus:

Skala / Mittakaava 1:5 000

Koordinatsystem / Koord.järjestelmä: ETRS-GK21

JONAS LINDHOLM
Lantm.ing. YH / Maanm.ins. AMK
PLANLÄGGARE / KAAVAN LAATIJA, YKS-605

CHRISTOFFER RÖNNLUND
Lantm.ing. YH / Maanm.ins. AMK
GRANSKARE / TARKASTAJA

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI



**ASEMAKAAVALUONNOS ”KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJEN-
NUS”, SKATANTIEN ALUE SEKÄ OAS: PÄÄTÖKSEN POISTAMINEN**

(AJM/AJM)

Asian aikaisempi käsittely
Yhdyskuntarakentamisen lautakunta 21.11 2018 § 214.

(AJM/AJM)

Asian ratkaisemisen jälkeen 22.11.2018 214 § on todettu, että asian käsittelyssä ilmeni esteellisyytilanne.

Lautakunnan jäsenet Helena Patoranta ja Mikael Hoxell ovat jälkeinpäin todenneet olleensa esteellisiä (intressijäävi) asian käsittelyssä. Tämä koska Helena Patoranta omistaa omakotitalon ja loma-asunnon kyseisellä alueella ja hänellä on myös omaisia, jotka omistavat maata alueella. Mikael Hoxellilla on vapaa-ajan asunto kaava-alueella.

Teknisen johtajan ehdotus

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös 21.11.2018 § 214 kuuluu:

Sovelletut lainkohdat

Kuntalaki 97 §
Hallintolaki 50 § 1 mom. 3 kohta.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

ASEMAKAAVALUONNOS ”KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS”, SKATANTIEN ALUE SEKÄ OAS

(AJM/AJM)

Asemakaavoitusta koskevan asian viimeisin käsittely:
Kaupunginhallitus: 11.2.2016 § 34

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä **asemakaavaluonnos** ”KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS”, SKATANTIEN ALUE asiakirjoineen ja määräyksineen on laadittu.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavaluonnos
- Kaavaselostus liitteineen

Teknisen johtajan päätösedotus:

1. Kaupunginhallitus päätti 11.2.2016 § 34, että Furuvikenin ja Källvikenin alueet tulee sisällyttää asemakaavoituksen 1. vaiheeseen. Yhdyskuntarakentamisen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Källvikenin ja Furuvikenin alue jätetään tässä vaiheessa pois asemakaavoituksesta, koska teollisuusalueen ja sen lähialueen tulevaisuuden suunnitelmat ovat epävarmoja PVO-Lämpövoiman päätettyä lopettaa toimintansa (energiatuotanto).
2. Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä ”KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS”, SKATANTIEN ALUE -asemakaavaluonnoksen siihen kuuluvine asiakirjoineen ja määräyksineen ja että materiaali asetetaan nähtäväksi osallisten kuulemista varten. Asia kuulutetaan kaupungin verkkosivulla www.kristiinankaupunki.fi ja ilmoituksella lehdissä Syd-Österbotten ja Suupohjan Sanomat.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

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 rekreatiomsområdet 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 pärm bilden samt i bilderna 1 och 2. Till Björnöns övriga delar fortsätter detaljplaneringen i en skild process senare.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN 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 hyväksytty 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-områdena 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 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, kraftledningar 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 tierasitteet 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 energialhteitä 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 tarkistettut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Inventoinnissa ei ole ehdotettu Karhusaaren 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 hyväksyttyä keväällä 2020. Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueen 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. 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).

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 §).

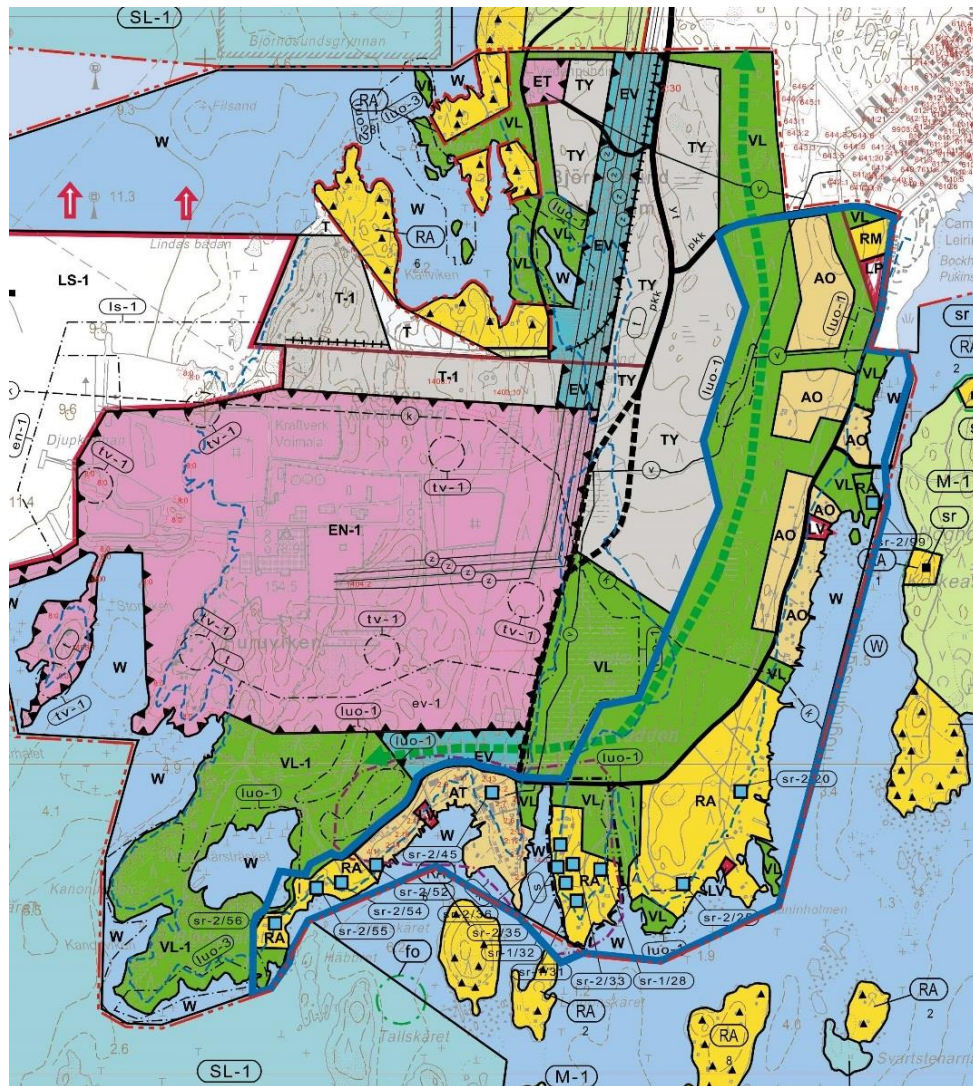
Karhusaaren alueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä Karhusaaren osayleiskaava. Karhusaaren keskeisillä alueilla kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T-1, TY), energiahuollon alue (EN-1) sekä lähivirkistysalueita (VL) ja 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 suojavyöhykkeenä 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-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 1. Yhdistelmä Karhusaaren osayleiskaavasta (2010) ja Kristiinankaupungin rantayleiskaavasta (2000) sekä kaavoitettavan alueen rajaus 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.

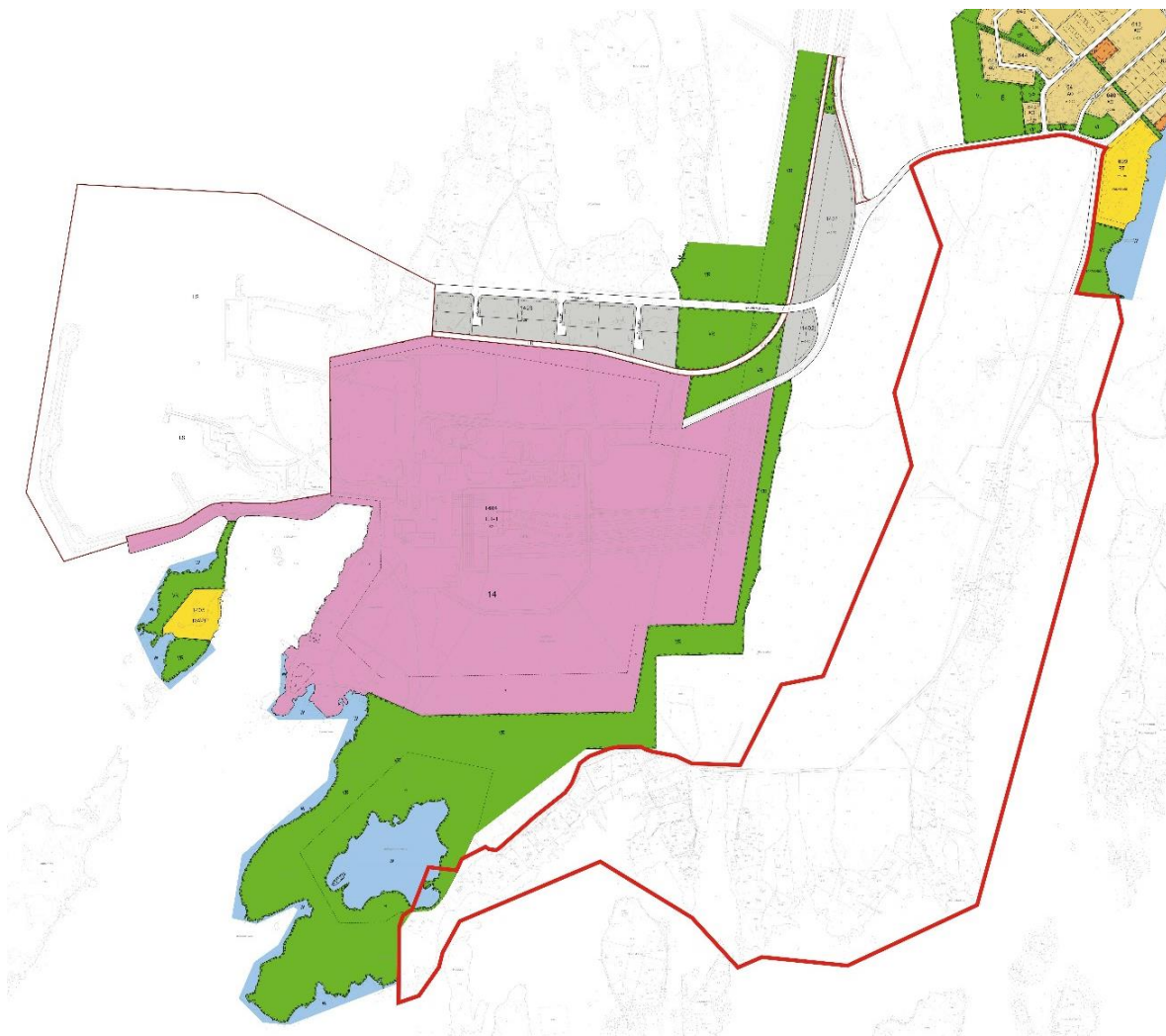
Skatanin kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaana alueena (sk) ja Skatanin keskeisin alue rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueen osaksi (s). Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti 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 Björkskärsträsketin 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 Björkskärsträsket 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 raja- / Utdrag ur detaljplanesammanställningen och avgränsning av planläggningsområdet

Björkskärsträsketin alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR). Lähiympäristön asemakaavoissa 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 muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006
- Rakennuskantainventointi, Pöry Environment Oy 2007
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöry Environment Oy 2008
- Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy 2008
- Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy 2009
- YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy 2009
- PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin meritulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöry Finland Oy 2010
- Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöry Finland Oy 2010
- Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöry Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava, Pöry 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, Pöry Environment Oy 2007
- Natur- och flygekorreutredning, Pöry Environment Oy 2008
- Översiktsplan för området i Björnön, Pöry Environment Oy 2008
- En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöry 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, Pöry Finland Oy 2010
- Utredning om landskapspåverkan av vindkraftverken i Björnön, Ramboll Finland Oy 2010
- Behovsprövning av Natura-bedömning för delgeneralplan i Björnön, Pöry Finland Oy 2010
- Utredning om industribullret för delgeneralplanområdet i Björnön, Pöry Finland Oy 2010
- Delgeneralplan för Björnön, Pöry 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, fastighestitagare, markägare och andra intressenter

- Verkningsområdet 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 - TILKÄNNAGIVANDE

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 planlägningsprocessen.

Kaavan nähtävillä olossa 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 kannottoja.

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 definierats som intressenter.

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

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, viranomaisien 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

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT/ BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
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
2.	TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Asemakaava / Detaljplan	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen	7
3.	LÄHTÖKOHDAT/ UTGÅNGSPUNKTER	8
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
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	22
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
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	31
5.1	Kaavan rakenne / Planens struktur	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen / Uppnåendet av målen för miljöns 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
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	40

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 muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto
- 2007 Rakennuskantaininventointi, Pöry Environment Oy
- 2008 Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöry Environment Oy
- 2008 Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy
- 2009 Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy
- 2009 YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin meritulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren tulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöry Finland Oy
- 2010 Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava, Pöry 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, Pöry Environment Oy, Pöry Environment Oy
- 2008 Natur- och flygekorreutredning, Pöry Environment Oy
- 2008 Översiktsplan för området i Björnön, Pöry Environment Oy
- 2009 En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöry 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 asuuntoalueeseen 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, SKATAN TIEN 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 skyddszoner 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 ____ valmisteluaineistoinneen 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 Björnöen som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Delgeneralplanen för Björnöen 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 rekreationsområden (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 suunnittelualueen 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 minimiaaltoiluvara 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 järviruovikkoa ja keskellä on pieni avovesialue. Lahden ympäristö on varttunutta kuusikkoa, joten se voisi soveltua myös liito-oravan elinympäristöksi. Skatavikinin 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 klibbalar 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.

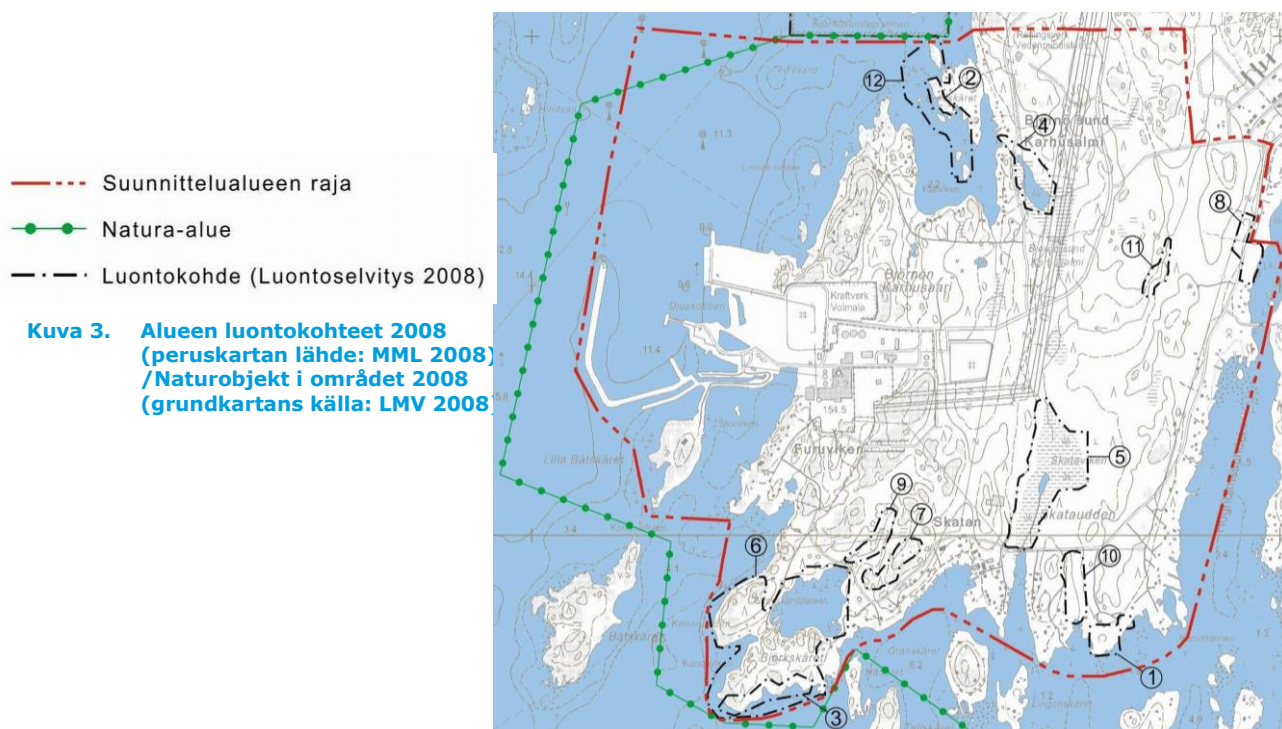
Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista. Maastotöiden yhteydessä alueelta ei todettu lepakoiden päivä-, pesä- ja talvehtimispai-koiksi erityisen hyvin soveltuvia paikkoja kuten kallioluolia. Vanhoissa rakennuksissa voi kuitenkin olla lepakoiden käyttämiä suojapaikkoja.

Björkskärets 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 pesimälinnustosselvityksellä ja kasvillisuusselvityksellä. Raportin mukaan alueella ei ole selkeitä luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä. 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.

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.

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 ajoituivat 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 rehevápohjaisia metsiä, joista erityisesti Skatantien läheisyydessä esiintyy lehtoja. Selvityksen mukaan edustavin ja luonnontilainen 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 niittukasvillisuus on jo osin taantunut ja yksipuolistunut voimakkaan umpeenkasvun ja metsittymisen myötä. Niittyjä ympäröi pohjoisessa vanha sammaloitunut kiviaita. Etelämpänä Skatantien länsipuolella sijaitsee metsäkortekorpi, joka on luokiteltu luontotyyppinä erittäin uhanalaiseksi ja on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen kohde. (Ks. kuva 6)

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.

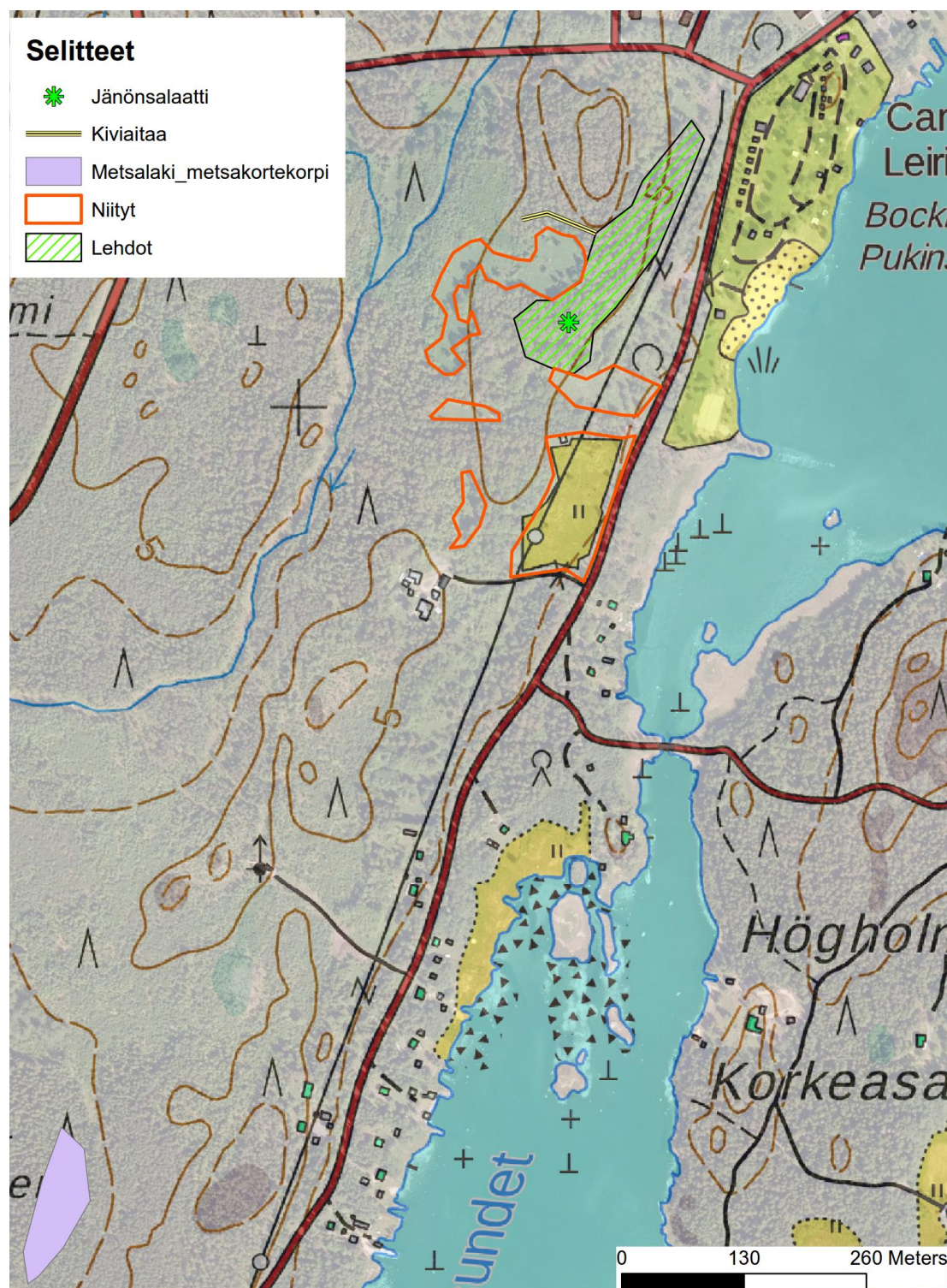
Lintulajistosto alueella ilmentää rehevää elinympäristöä. Huomionarvoisista ja harvakuksista lintulajeista mainittakoon mm. puna-varpunen, punatulkku, mustapääkerttu, luhtakerttunen, pyy, puukiipijä, peukaloinen sekä yksi luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltava lintulaji.

Lepakoista alueella tavattiin pohjanlepakkoja sekä viiksisiippa/isoviiksisiippoja. 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 flygekorren. 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, kärresångare, järpe, trädskräp, gärdsmugg samt en fågelart som har ett speciellt skydd enligt naturvårdsföreskriften.

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.

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.

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.



*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.



Muinaisjäänkösinventointi 2006

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

Museovirasto on osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (5.5.2009) ottanut kantaa vedenalaisiin muinaisjäänöksiin, 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 muinaisjäänöksistä, mutta oletettuja sijaintipaikkoja ovat vanhat asutus- ja vesiliikennealueet, mm. vanhojen väylien ja satamien lähialueet. Suunniteltaessa 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

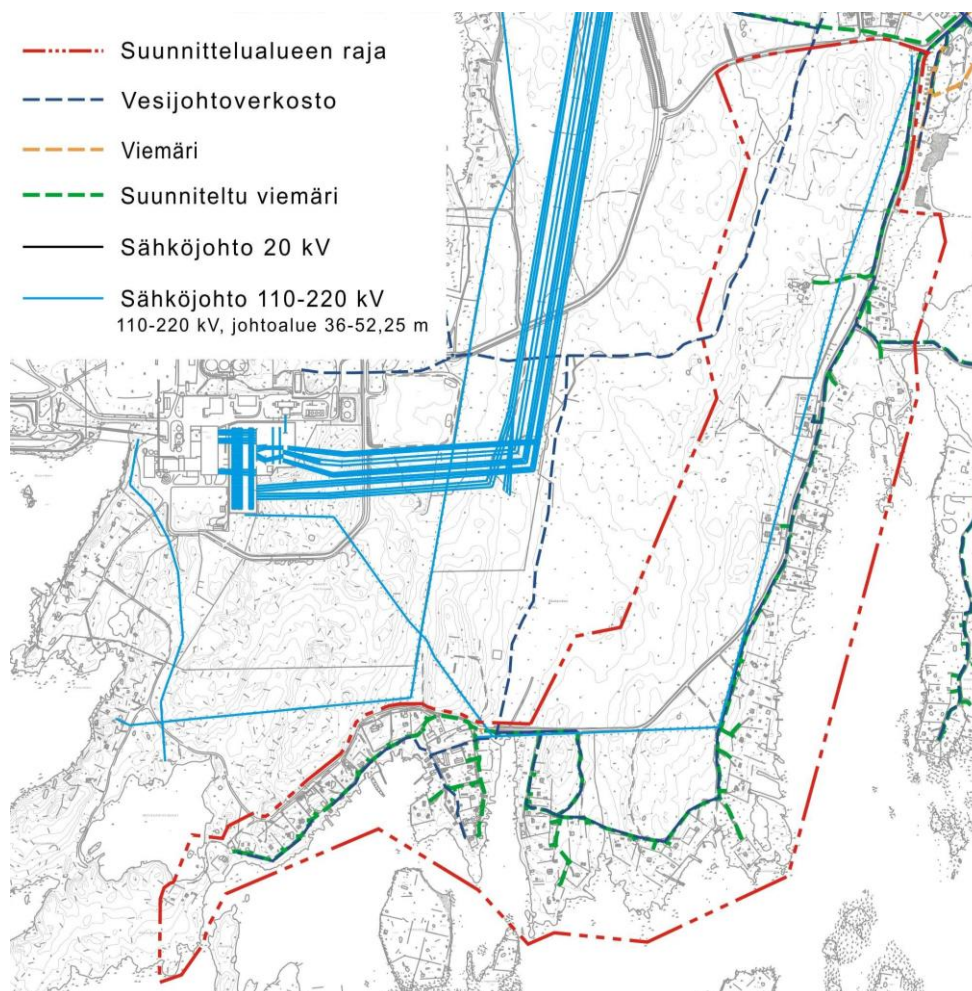
Planeringsområdet gränsar i nordost till campingområdet och simstranden. Björkskärsudden på områdets sydvästra udde används som rekreationsområde och simstrand. Havet erbjuder möjligheter för fritids- och husbehovsfiske samt paddling.

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.

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.

3.1.4 Maanomistus / Markägoförhållanden

Alue on Kristiinankaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Skatanin kyläasutuksen aluetta ja joitakin omiksi tonteiksi lohkottuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

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

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 tarkistettut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhailaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Inventoinnissa ei ole ehdotettu Karhusaareen 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.

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.

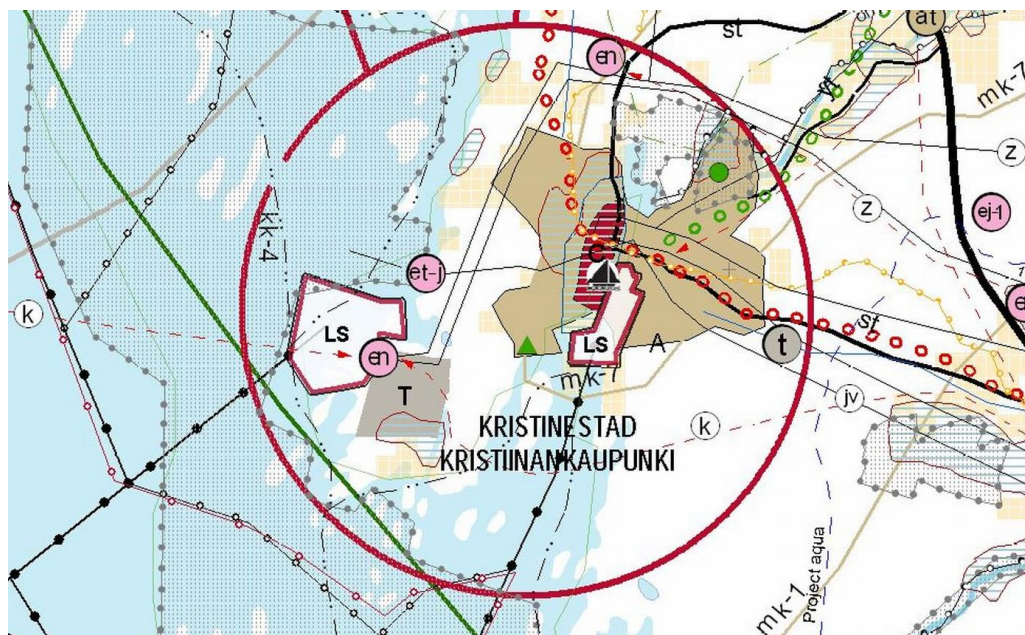
Kristinestad hör till Österbottens förbunds verksamhetsområde. Österbottens landskapsplan 2030 som fastställdes 21.12.2010 är i kraft (bild 7).

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.



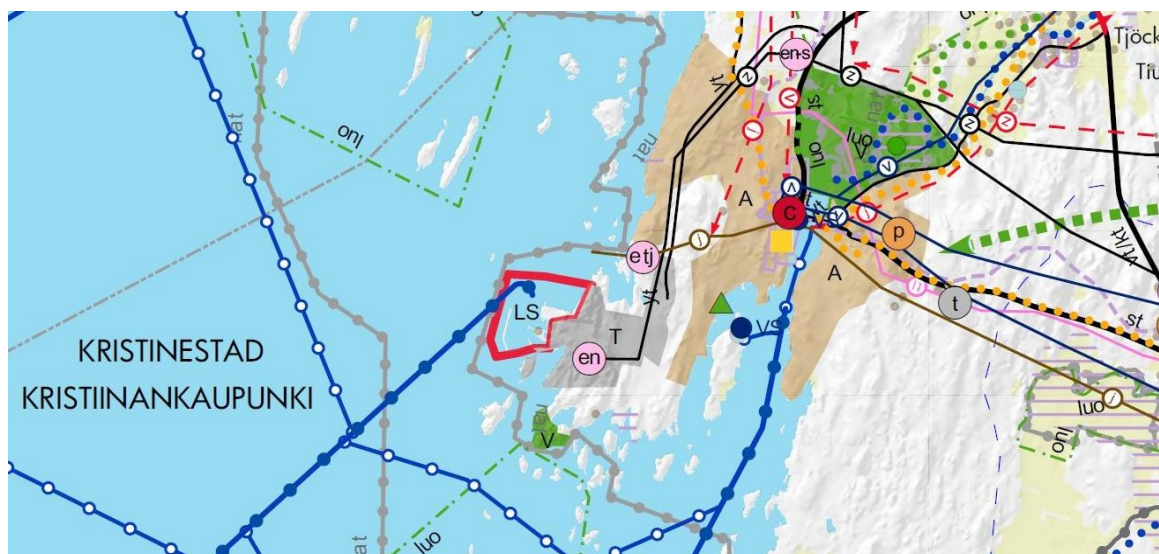
Kuva 8. Ote maakuntakaavasta 2030 / Udrag ur landskapsplanen 2030

Maakuntakaavaluonnos 2040

Maakuntakaavaluonnos 2040 oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Pohjanmaan liiton tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksyttyä 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.

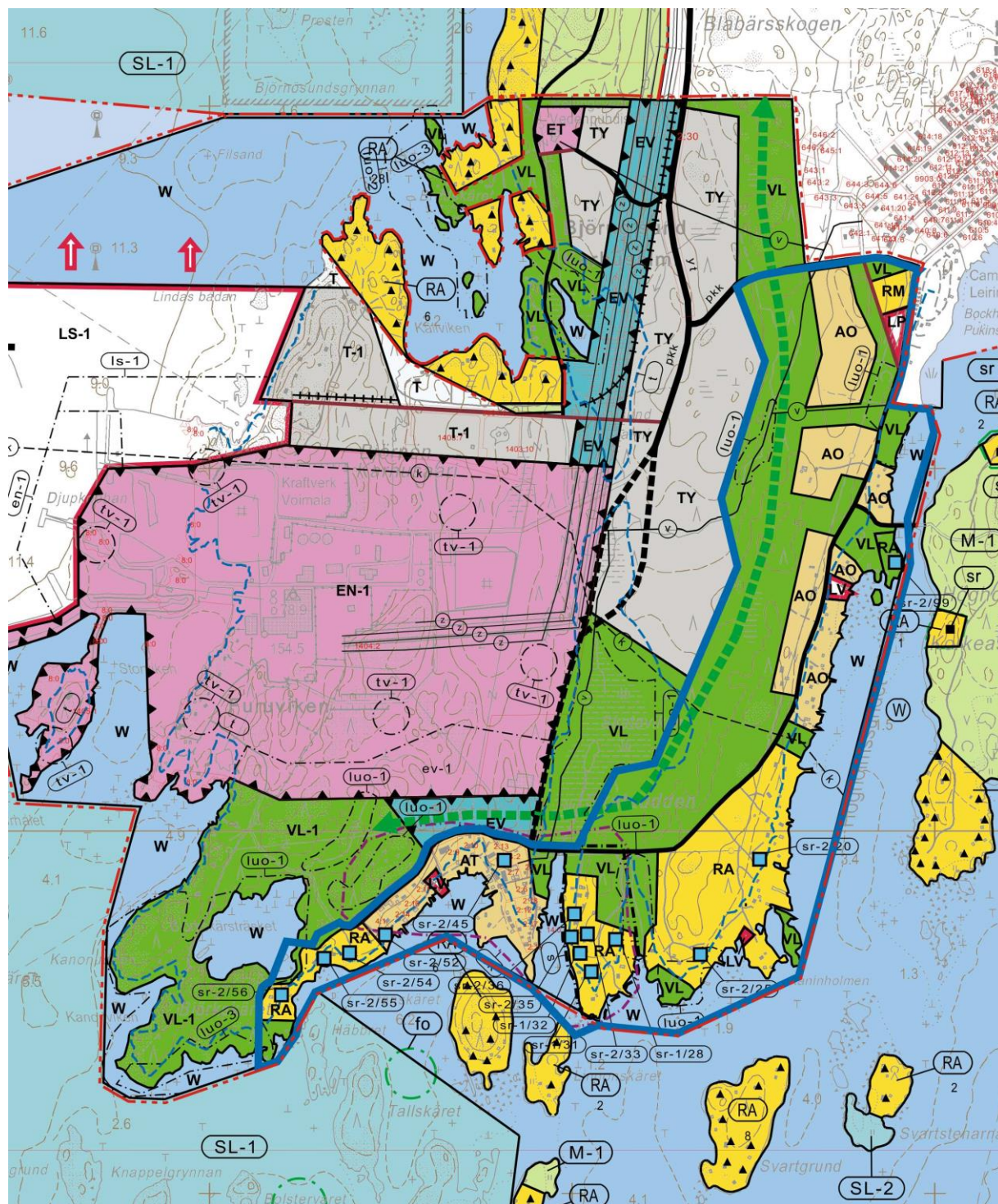
Generalplan

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 rajausta / 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

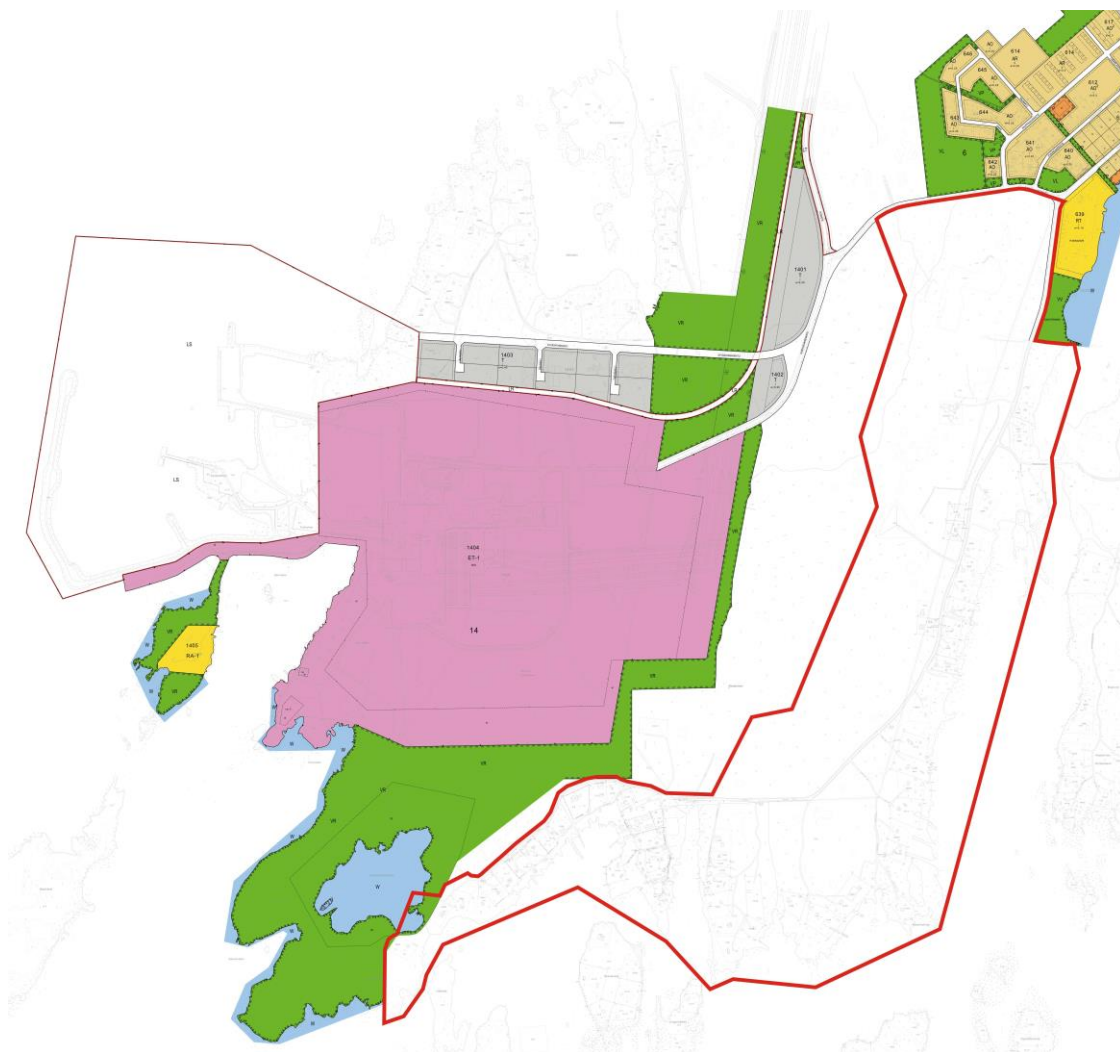
Byggnadsordningen för Kristinestad har godkänts 21.9.2000.

Planläggningsbeslut

Stadsstyrelsen har gjort planläggningsbeslut 14.5.2007.

Baskarta

Baskarten för planläggningen är tidsenlig. Baskarten har uppgjorts av mätavdelningen i Kristinestad.



**Kuva 11. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen raja-
us / 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 tiersitteen tonttialueiden ja rannan välistä.

Planläggningsarbetet 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.

Planläggningsarbetet 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 Botnariorsk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf ja mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliseksi ilmoittautuvat.

För planläggningsarbetet 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 Botnariorsk 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 virkistyskehtämisen 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 rekreationsobjekt 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 välvvyöhykkeeseen, jossa vapaa-ajan rakentaminen tulee ohjata sietokykyisille rannoille. Sekä manner- että välvvyöhykkeellä 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 Kanuunalahti 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 Björnöen 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 Björnöen som ett område för energiförsörjning. Havsvindkraftsområde väster om Björnöen 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 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).

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-verkostoon.

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 ulkoilualuetta (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 energiförsörjnings områden har betecknats som del av område som skall bevaras som skyddszon (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 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).

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 översvämningsrisk.

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), erillispienalojen 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.

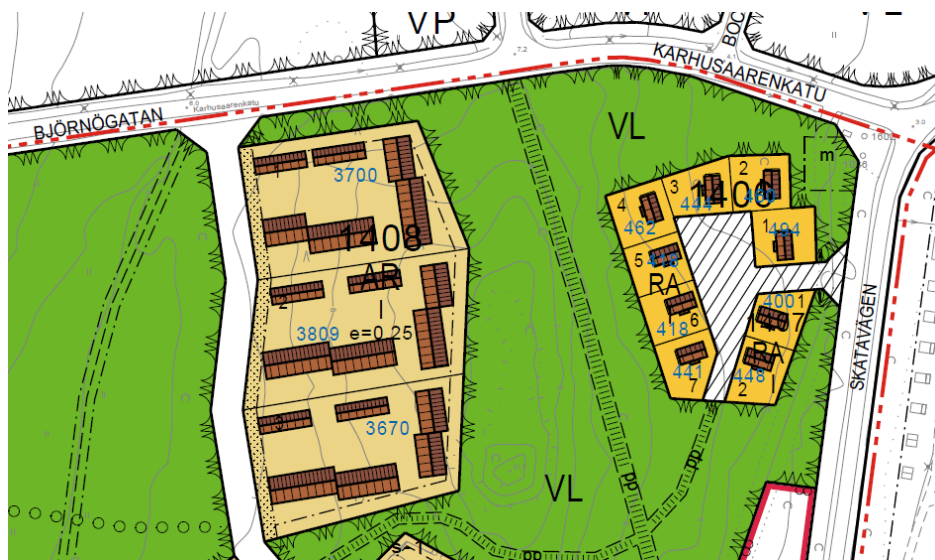
I planutkastet har anvisats tillandningsmarker som finns framför strandtomter och ska med inlösningsförrättning anslutas till tomten.

Planutkastet har varit offentligt framlagt mellan __.__.– __.__.2018. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planutkastet. Man fick utlåtanden av ...



Illustrationsbilder 2.11.2018

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



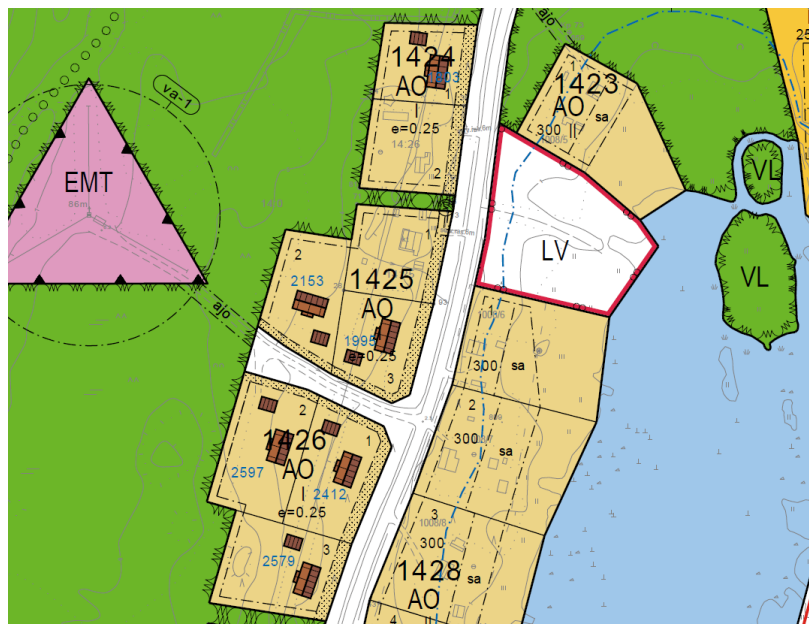
Kuva 13. Havainnekuva alueen pohjoisosasta. / Illustrationsbild från områdets norra del.



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 tomtor 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), 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.

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 krsm² rakennusoikeutta ja lisäksi auton säilytyspaikalle (a) kadun varteen on merkitty 50 krsm² 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 krsm² rakennusoikeutta.
- Tontille 3 korttelissa 1447 on osoitettu 250 krsm² rakennusoikeutta ja tontille 7 on osoitettu 200 krsm² 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-m² byggnadsrätt och ytterligare för förvaringsplats för bil (a) intill gatan har betecknats 50 v-m² 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-m² byggnadsrätt.
- På tomt 3 i kvarter 1447 har anvisats 250 v-m² byggnadsrätt och på tomt 7 har anvisats 200 v-m² byggnadsrätt.

- Korttelin 1445 tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 350 krsm², tontille 2 rakennusoikeutta 300 krsm², tontille 3 rakennusoikeutta 400 krsm² ja tonteille 4 ja 5 rakennusoikeutta 150 krsm². Lisäksi tonteille 1 ja 2 on osoitettu talousrakennukselle (t) rakennusoikeutta 100 krsm² ja tontille 5 talousrakennukselle (t) rakennusoikeutta 50 krsm².
- Tonttien rannan puoleiseen osaan on kortteleissa 1421, 1423, 1428, 1447 ja 1448 osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm² suuruisen saunan.
- Uusien AO-tonttien reunoille katua vasten on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualueen 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 kiviäitä 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 koskevista 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-m², på tomt 2 byggnadsrätt 300 v-m², på tomt 3 byggnadsrätt 400 v-m² och på tomter 4 ja 5 byggnadsrätt 150 v-m². Dessutom har på tomter 1 och 2 anvisats för en ekonomibyggnad (t) byggnadsrätt 100 v-m² och på tomt 5 för en ekonomibyggnad (t) byggnadsrätt 50 v-m².
- 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-m² 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 placerar sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1445 samt tomter 4–7 och 9–10 i kvarter 1447 placerar 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 krsm² 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 byggas byggnader med högst I-våning. Man får också placera på vindsvåning ½ av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är $e = 0.25$.
- I den delen av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (t) där ekonomibyggnad får placeras.
- På den delen av tomten som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m² 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 placerar sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Tomt 8 i kvarter 1447 placerar 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 minst 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 placerar sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1444 placerar 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 minst 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 $\frac{1}{2}$ 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 krsm^2 rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1441 sekä korttelin 1443 tontille 5 on osoitettu 200 krsm^2 rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1446 sekä korttelin 1443 tonteille 2–4 on osoitettu 150 krsm^2 rakennusoikeutta.
- Rannan puoleiseen osaan tontteja on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 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 kyläkuva 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 suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen liimääräinen 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 $\frac{1}{2}$ av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1429–1430, 1433 samt 1437–1439 är exploateringsstal $e = 0.10$.
- 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 v-m^2 byggnadsrätt.
- I kvarter 1441 samt på tomt 5 i kvarter 1443 har anvisats 200 v-m^2 byggnadsrätt.
- I kvarter 1446 samt på tomter 2–4 i kvarter 1443 har anvisats 150 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 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 skyddszonen (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 minst 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.
- Exploateringsstal i kvarter 1442 är $e = 0.10$.

- Korttelin 1440 tontille 2 on osoitettu 250 krsm² 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 krsm² 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-m² 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-m² 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 skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdes 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 arvokkaimille 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 muuntamoa (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. Björskärsträsketin viereisen alueen poikki on merkitty ajoyhteys (ajo) Skatantieltä korttelialueille.

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Björskärsträsketin 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 krsm² 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 naturvärden har anvisats områden för närrekreation (VL/s) där miljön bevaras. Genom området intill Björskärsträsket har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

Frilufts- och strövområde VR

I närheten av Björskärsträsket har anvisats ett frilufts- 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 krsm² 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 fortsatts 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 skydds-beteckningar 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 rekreatiomsområden. Rekreatiomsområden i näromgivningen 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 liikennemellun 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.

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

Byggnad 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.

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 alimman sallittuna rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m.

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).

5.7 Nimistö / Namn

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

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. Verktälligheten 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

ALOITE PENKKIEN SIOITTAMISESTA TORILLE SEKÄ JALKAKÄYTÄVIEN MADAL- TAMISESTA

(NB/AJM)

Vanhusneuvosto katsoo, että Kristiinankaupungin torilla pitäisi olla enemmän penkkejä ympäri vuoden. Lisäksi vanhusneuvosto katsoo, että jalkakäytävien reunat ovat aivan liian korkeat ja niiden tulisi olla nykyistä kaltevammat, koska kaatumisvaara on muuten suuri.

Tällä hetkellä penkkejä on etenkin kirjaston edessä. Muutamia on siirretty ylätorille, mm. apteekin eteen mutta asukkaat ovat siirtäneet ne takaisin kirjaston eteen. Tavallisesti penkit on poistettu talveksi, mutta muutama penkki voitaisiin jättää, koska tähän on tarvetta. Niitä voisi olla sekä ylä- että alatorilla.

Jalkakäytävien reunoista voidaan todeta, että keväällä 2018 asetettiin toritoimikunta, jonka tehtävänä on torin kehittäminen viihtyisäksi ympäristöksi, jota sekä torilla kävijät että liikennöitsijät voivat käyttää. Toimikunta pitää seuraavan kokouksen 27.11.2018 yhdessä torialueesta kokonaissuunnitelman laativan suunnittelutoimiston kanssa ja mm. jalankulkijoiden ja liikuntaesteisten tarpeet pyritään huomioimaan niin, että torista tulee turvallisempi paikka liikkua.

Teknisen johtajan ehdotus:

Vanhusneuvoston aloite huomioidaan torin suunnitelman laatimisessa ja asia on näin ollen loppuun käsitelty.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

Initiativ om bänkar vid torget samt lägre trottoarkanter

Äldrerådet anser att det borde fler bänkar runt torget i Kristinestad. För äldre personer kan det vara tungt att ta sig upp för torget, och det bör finnas bänkar där man kan slå sig ner och vila innan man fortsätter. I dagsläget finns det bänkar på torget enbart sommartid, men vi anser att bänkarna bör vara utplacerade året runt.

Speciellt utanför Sparbanken och apoteket borde det finnas bänkar.

Bänkarna kunde ha nerfällbara säten så att de lätt kan användas året runt och för att undvika att snö, is eller regn samlas på dem. Utplaceringen av bänkarna bör ske i samråd med äldrerådet

Vi anser också att staden bör åtgärda de höga trottoarkanterna runt torget. För personer med rörelsehinder (exempelvis rullstol, rullator) är kanterna allt för höga och risken för att ramla är stor. Kanterna borde vara mer sluttande än vad de är i dagens läge.

Äldrerådet 6.7.2018

Carita Björne
Ordförande

