

KRISTIINANKAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS

SISÄLTÖ

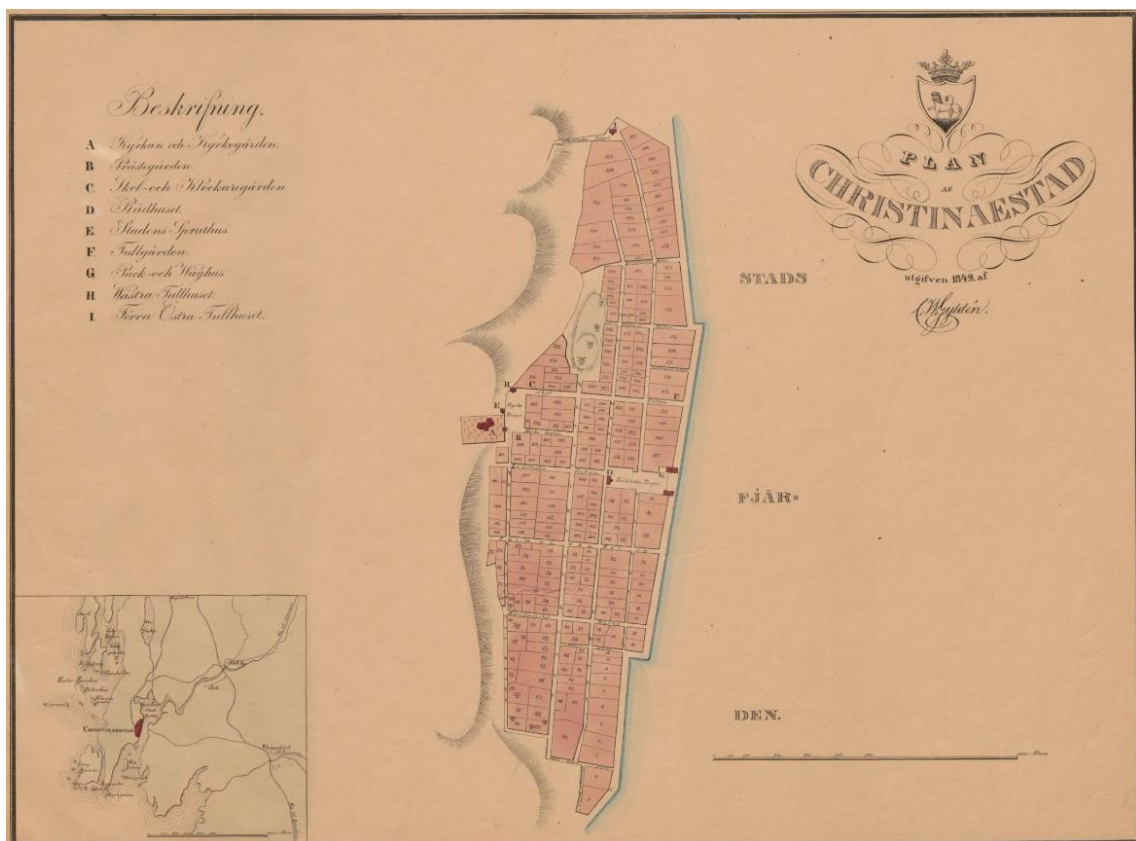
1.	JOHDANTO	2
2.	SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	3
3.	KAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET	4
4.	AJANKOHTAISET KAAVAT	6
4.1	Maakuntakaava	6
4.2	Osayleiskaavat	6
4.3	Asemakaavat	7
5.	YHTEYSTIEDOT	10

1. JOHDANTO

MRL 7 §:ssä sanotaan: "Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelevä vaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä".

Kristiinankaupungin kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaupungin kaavoitustilanne, tekeillä olevat ja tulevat kaavat. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi saattaa vuoden aikana käynnistyä muitakin hankkeita.

Tämä kaavoituskatsaus on hyväksytty kaupunginhallituksessa _____.2019 ja se on saatavilla yhdyskuntarakentamisen palveluis-ta ja kaupungin internet-sivuilta.



Ruutukaava vuodelta 1842

2. SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Maakuntakaava

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Kristiinankaupungissa Pohjanmaan liitto.

Yleiskaava

Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin/kunnan alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisin maankäyttösuunnitelma, joka perustuu yleensä yleiskaavassa esitettyihin lähtökohtiin. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava on asemakaava, jolla säädetään ranta-alueiden maankäyttöä ja joka soveltuu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun. MRL 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle.

3. KAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Kaavoituksen käynnistäminen

Kristiinankaupungin hallitus päättää kaavoitushankkeen käynnistämisestä ja laatimisesta.

Kaavan vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä (MRL 63 §).

Kaupunginhallitus päättää kaavan vireilletulosta ja siitä tiedotetaan pääsääntöisesti kaupungin internet-sivuilla sekä paikallislehdissä. Kaavan vireilletulosta voidaan ilmoittaa myös vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei tarvitse laatia vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavasta.

Hallitus hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 2–4 viikon ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka yhdyskuntarakentamisen lautakunnan ja hallituksen käsittelyjen jälkeen asetetaan nähtäville 14–30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja internetissä. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen. Luonnosvaiheessa voidaan myös järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja asianomaisten viranomaisten esitettyä mielipiteensä, täytyy kaavaa usein tarkistaa. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asiakirjat, ne asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. (MRL 65 §)

Kaavan laatija laatii muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet.

Mikäli saatujen muistutusten ja lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen täytyy tehdä merkittäviä muutoksia, tulee kaava asettaa uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille lehtikuulutuksella ja kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet. (MRL 67 §)

Valitus

Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kaavan tultua lainvoimaiseksi, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

KAAVAPROSESSI

ALOITUSVAIHE

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- kuulutus kaavoituksen käynnistämisestä

VALMISTELUVAIHE

- kaavaluonnos
- selvitykset
- yleisötilaisuus

EHDOTUSVAIHE

- ehdotuksen valmistelu
- kaavaehdotus nähtävillä 30 päivää
- esittely- ja yleisötilaisuudet

HYVÄKSYMINEN

- käsittely yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa
- käsittely hallituksessa
- hyväksyminen valtuustossa

KUINKA VOI VAIKUTTA

OAS:n nähtävilläolon aikana on mahdollisuus jättää mielipiteitä kaupungille.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana on mahdollisuus jättää mielipiteitä kaupungille.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana voi tehdä muistutuksia kaavasta.

Valituksen voi jättää hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4. AJANKOHTAISET KAAVAT

4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko Pohjanmaan käsittävä, maakunnan kehittämiseen kytkeytyvä alueidenkäytön suunnitelma. Se keskittyy valtakunnallisiin, maakunnallisiin sekä usean kunnan alueidenkäyttöä yhteen sovittaviin maankäyttökysymyksiin.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma, jossa osoitetaan Pohjanmaan alueidenkäytön ja aluerakenteen periaatteet ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet.

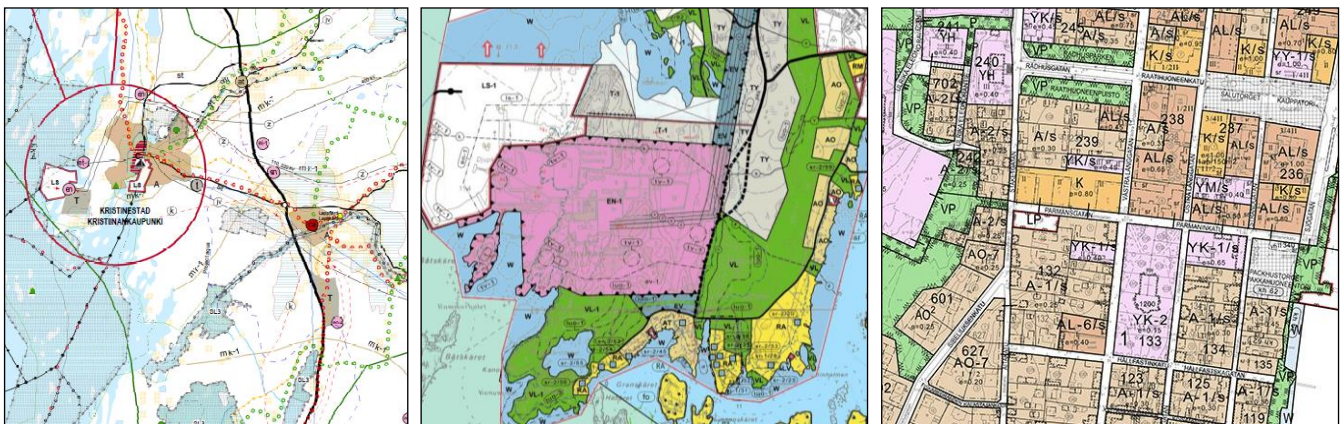
Maakuntakaava tulkitsee ja ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä välittää ne kuntien kaavoitukseen. Maakuntakaava toimii ohjeena kuntien ja kaupunkien yksityiskohteisemmassa suunnittelussa.

Ympäristöministeriö on 21.12.2010 vahvistanut Pohjanmaan maakuntakaavan 2030. Kaavaan voi tutustua Pohjanmaan liiton internet-sivuilla: <https://www.obotnia.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/>

Maakuntakaavaa on päivitetty kahdella vaihemaakuntakaavalla sekä selvityksillä.

Ehdotus uudeksi maakuntakaavaksi 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tekeillä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Maakuntahallitus päätti 27.5.2019 pyytää viranomaisilta lausunnot Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta. Lausuntoaika viranomaisille oli 3.6.-16.8.2019 ja kunnille 3.6.-13.9.2019. Kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2019.



Ote maakuntakaavasta, yleiskaavayhdistelmästä ja asemakaavasta

4.2 Osayleiskaavat

Kristiinankaupungissa on useita voimassa olevia osayleiskaavoja, mm. Kristiinankaupungin rantayleiskaava, Lapväärtin osayleiskaava ja monta tuulivoimaosayleiskaavaa. Voimassa olevat osayleiskaavat löytyvät kaupungin kotisivuilta:

<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/sRfC>

Tällä hetkellä käynnissä olevia osayleiskaavahankkeita ovat:**A. Kristiinankaupungin rantayleiskaavan tarkistus – Tjockön**

Kaavalla selvitetään rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirtoa toiseen paikkaan samalla kiinteistöllä.

Kaavoituksen tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka toiselle alueelle samalla kiinteistöllä. Syynä tähän on se, että ranta on huomattavasti parempi uudella paikalla, jolloin luontoon ei kohdistu niin paljon vaikutuksia.

Kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2019-2020.

**B. Dagsmarkin osayleiskaavan osan tarkistus**

Kaavoituksella selvitetään Lapväärtin Peruna Oy:n toiminta-alueen laajentamista tulevaisuuden tarpeisiin. Alue on nykyisin kaavoitettu teollisuustoimintaan, jota on tarve laajentaa. Laajennuksen mahdollistamiseksi selvitetään myös kahden aiemmin osoitetun rakentamattoman AP-rakennuspaikan siirtoa toiselle alueelle samalla kiinteistöllä. Kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2020.

**C. Kristiinankaupungin rantayleiskaavan osan tarkistus – Härkmerifjärden**

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää kaavaa siten, että se on yhdenmukainen ELY-keskuksen alueelle tekemän rauhoitus päätöksen kanssa. Tavoitteena on siten poistaa vahvistettu vapaa-ajan rakennuspaikka (RA) ja sen sijaan osoittaa alue luonnonsuojelualueena (SL-1). Kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2020.



D. Metsälän tuulivoimapuiston osayleiskaavan osan tarkistus – Öströmin peruna-
tuote

Kaavoituksella selvitetään Öströmin Perunatuotteen toiminta-alueen laajentamista tulevaisuuden tarpeisiin. Alue on nykyisin kaavoitettu sekä asumiseen ja siihen liittyvään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimintaan sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

Alue osoitetaan kaavassa teollisuus-
alueena, koska toiminnan laajentumi-
nen ei voi enää tukeutua voimassa
olevaan osayleiskaavaan.

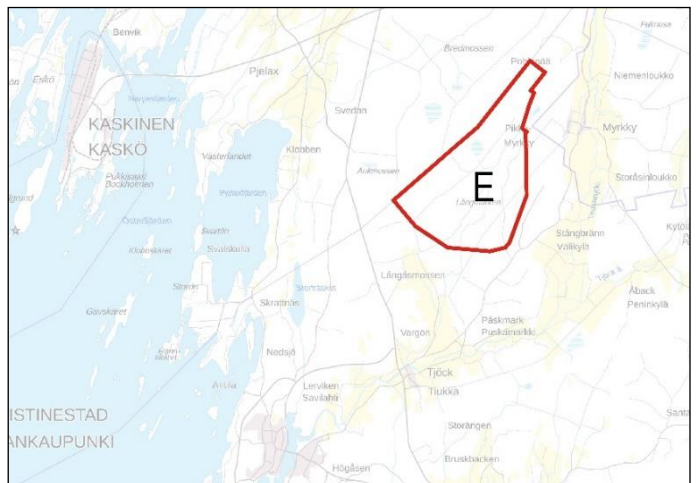
Kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2020.



E. Kristiinankaupunki pohjoinen tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kaavalla selvitetään 26 kokonaiskorkeudeltaan 250 m korkean tuulivoimalan rakentamisen edellytyksiä. ELY-keskus on ottanut kantaa YVA-tarpeeseen erillisellä päätöksellä 19.11.2018.

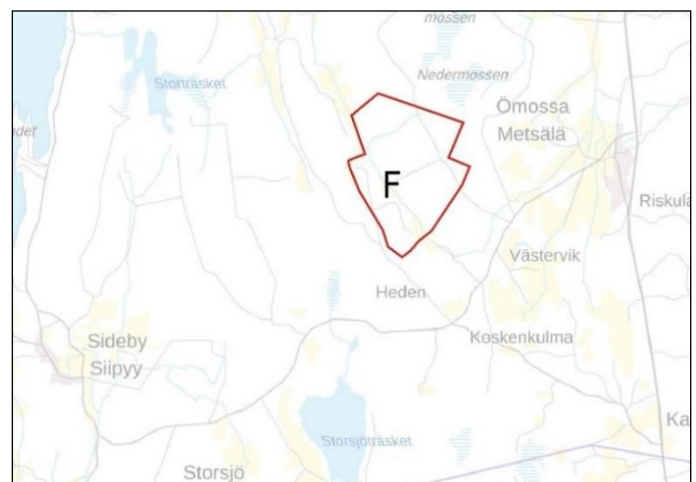
Kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2020.



F. Västervikin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kaavalla selvitetään yhdeksän kokonaiskorkeudeltaan 250 m korkean tuulivoimalan rakentamisen edellytyksiä. ELY-keskus on ottanut kantaa YVA-tarpeeseen erillisellä päätöksellä 17.4.2018.

Kaavan arvioidaan valmistuvan 2019-20.



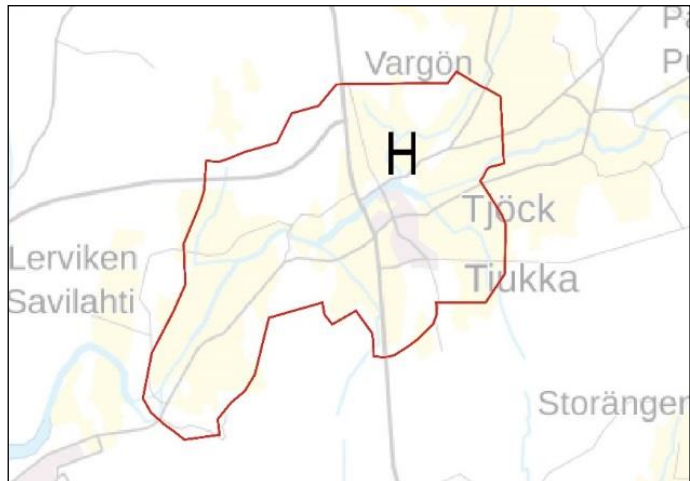
G. Lakiakankaan II osayleiskaavan muutos

Voimassa oleva osayleiskaava mahdollistaa kahdeksan tuulivoimalan rakentamisen. Kaavamuutoksen tavoitteena on korottaa tuulivoimaloiden kokonaiskorkeutta ja tarvittaessa tarkistaa tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja sekä määrittää kaava-alueen raja-
jaus.

Hankkeen etenemisen aikataulu on epäselvä ja riippuu toimijan tavoitteista.

**H. Tiukan osayleiskaava**

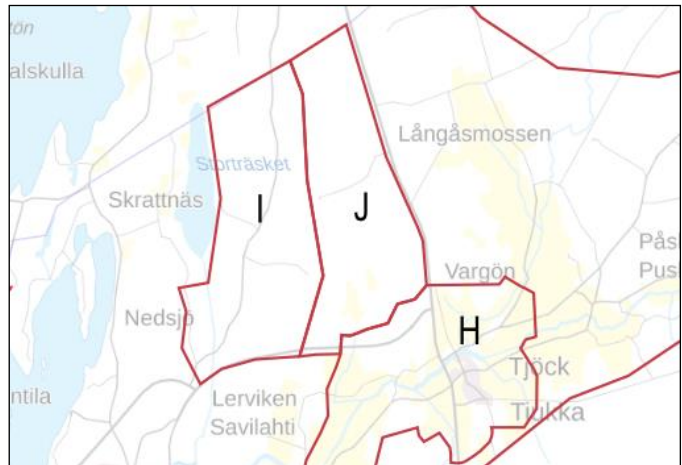
Tiukan osayleiskaavan toinen luonnos oli nähtävillä vuonna 2012. Sen jälkeen kaavoitus on ollut tauolla. Kaavoituksen jatko ja aikataulu ovat epäselviä. Ohjeellinen aikataulu kaavaehdotukselle 2020-2021.

**I. Vanhan Närpiöntien tuulivoimapuiston osayleiskaava**

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti 21.2.2018 § 30: "Yhdyskuntarakentamisen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle Närpiöntien tuulivoimaosaleiskaavan laatimisen lopettamista". Asiaa ei ole käsitelty kaupunginhallituksessa, tavoite on saada käsiteltyä vuonna 2020.

J. Tiukan tuulivoimapuisto

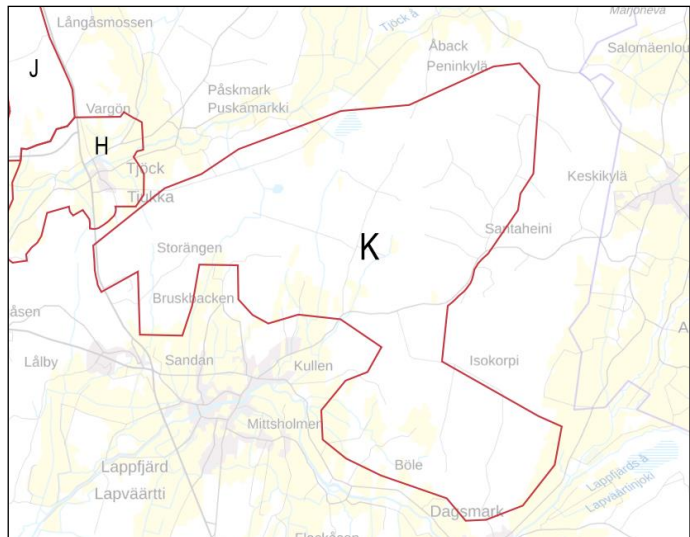
Kaupunginhallitus päätti 25.6.2016 § 165 osayleiskaavan laatimisesta, jotta tuulivoimapuiston sijoittaminen Tiukkaan mahdollistetaan. Kaavoitus ei ole edennyt. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä laaditaan parhailaan. Ei ole varmaan, tuleeko YVA-prosessi valmistumaan, koska se riippuu toimijan tavoitteista.

**K. Dagsmarkin tuulivoimapuiston osayleiskaava**

Kaupunginhallitus päätti 25.6.2012 käynnistää kaavoituksen silloisen YVA-prosessin kanssa samaan aikaan. Kaavoitusprosessia ei ole aloitettu.

Toimija on hakenut uutta tarveharkintaa YVA-menettelyn soveltamisesta mm. tuulivoimaloiden kokonaiskorkeutta koskevien muuttuneiden tavoitteiden pohjalta. ELY-keskus on päätöksellään 31.8.2019 ilmoittanut, että tavoitteiden muutos vaatii uutta YVA-menettelyä.

Alueen alustava rajausta on esitetty alla.

**L. Strateginen yleiskaava**

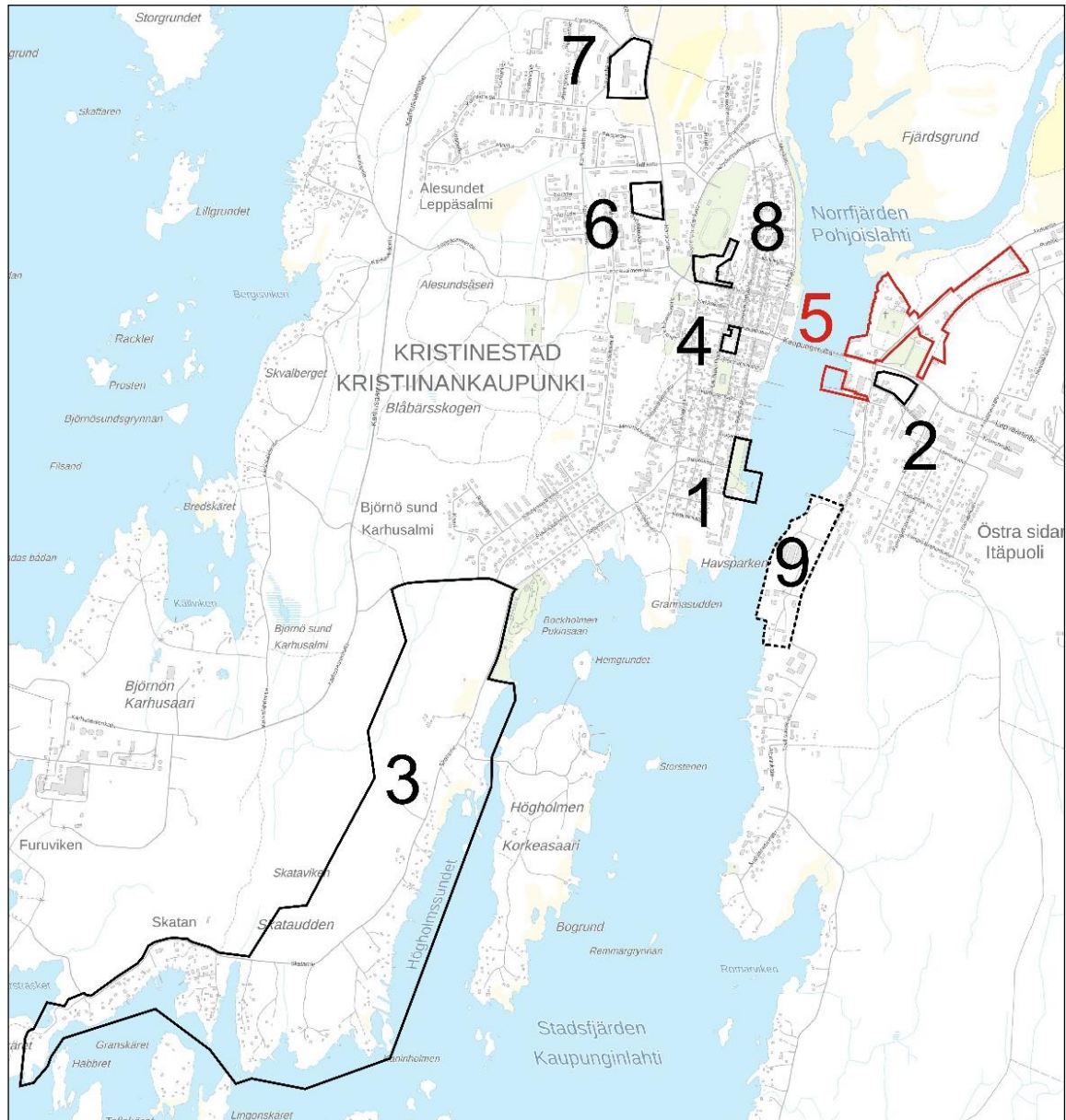
Kaupunginhallitus on päättänyt 13.3.2017 § 66 strategisen yleiskaavan laatimisesta. Tavoitteena on edistää taloudellista, toimivaa ja viihtyisää yhdyskuntarakennetta. Yleiskaava laaditaan yhteistyössä kaupungin asukkaiden ja yrittäjien kanssa sekä kaupungin vetovoimaa edistävien kohderyhmien kanssa.

4.3 Asemakaavat

Kristiinankaupungin voimassa olevat asemakaavat löytyvät kaupungin kotisivuilta karttapalvelusta:

<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/skxn>

Kaupungin käynnissä olevat asemakaavat sekä tulevat asemakaavat on esitetty alla.



Tekeillä olevat ja tulevat asemakaavat

1. Asemakaava – Saunapuisto

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttöä siten, että Kristiinankaupungin Merihistorian yhdistys r.y. pystyy laajentamaan toimintaansa alueelle, jossa nykyinen Merimakasiini sijaitsee. Alueelle tulee mahdollistaa museon, konferenssitilojen, kahvilan sekä toimisto- ja vierassatamatiilojen sijoittaminen. Lisäksi rantaan tulee olla mahdollisuus sijoittaa vierassatama. Kerrosluku korotetaan kahteen aiemmasta yhdestä kerroksesta. Museorakennuksen laajennus tulee itään merelle päin. Kaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2019. Kaava on tarkoitus hyväksyä vuodenvaihteessa 2019–20.

2. Asemakaavan muutos – kortteli 482

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa korttelin maankäyttöä siten, että erikoistavarakaupan yksikön rakentaminen mahdollistetaan. Toiminnan tarkka sijainti ja muoto selvitetään kaavoituksen aikana. Tutkitaan eri vaihtoehtoja, maanomistaja käy keskustelua kaupungin ja rakentajan kanssa tavoitteista. Hankkeen etenemisen aikataulu on epäselvä. Tavoite on saada kaavaluonnos laadittua vuoden 2020 aikana.

3. Karhusaaren asemakaavan muutos ja laajennus

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-asuntoalueiden laajentamismahdollisuus Skatantien länsipuolelle alueen eteläosassa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.3–2.5.2019. Kaavaehdotusta laaditaan parhaillaan ja kaavan on arvioitu olevan valmis vuonna 2020.

4. Asemakaavan muutos – kortteli 238

Kaavoituksella selvitetään tonttien 12–14 rakennusoikeuden korottamista sekä mahdollisuutta uudisrakentamiseen korttelissa purkamalla nykyinen asuinrakennus, jossa on homevaurioita. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2019. Kaavaehdotuksen työstäminen jatkuu ja kaavan on arvioitu olevan valmis vuonna 2020.

5. Norrfjärdenin asemakaava

Norrfjärdenin asemakaavoituksen lopettamista tullaan hakemaan 2019–2020.

6. Paloasema-alueen asemakaavan muutos – kortteli 717

Hallitus päätti 13.3.2017 kaavamutoksen käynnistämisestä. Voimassa oleva kaava hyväksyttiin 1967 ja se on suurelta osin toteutunut. Alueelle on tarve rakentaa kerrostaloja ja rivitaloja. OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville 2019–2020.

7. Varalämpökeskuksen asemakaavan muutos – kortteli 737

Kaavoituspäätös tehtiin 2010. Kaava hyväksyttiin 2011, mutta 2012 hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen joiltakin osin. Kaavan perusselvityksiä täydennettiin 2015. Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden 2019 lopulla.

8. Asemakaavan muutos – kortteli 254

Kaupunginhallitus päätti 22.8.2016 käynnistää asemakaavamutoksen laatimisen. Kun päiväkotisiirrettiin alueelta, alueella ei ole enää tarvetta YS-merkinnälle. Sama koskee VK-alueetta (leikkipuisto), suunnitelmissa on poistaa se ja sen sijaan suurentaa YO-alueetta ja samalla korottaa sen rakennusoikeutta. Y-k/s-alueella on myös asuinrakennus, jota ei ole rakennettu kaavamääräysten mukaisesti.

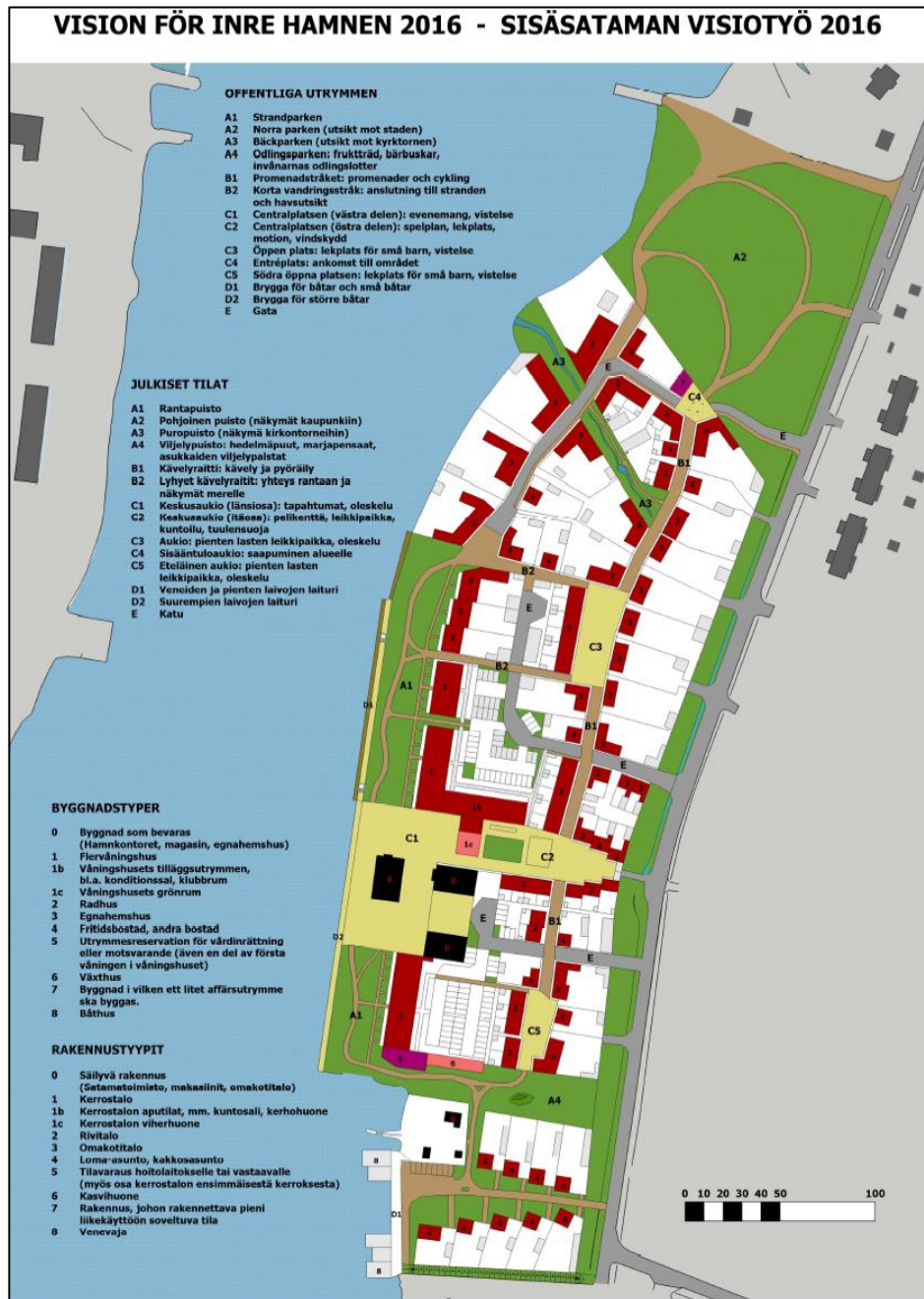
Kaavoitusta ei ole käynnistetty vielä koska alueen tuleva käyttö on epäselvä.

9. Sisäsataman asemakaava

Hallitus päätti 9.10.2017 käynnistää kaavoituksen. Alueelle on laadittu ideasuunnitelma 2016. Kaupungilla on hyvät mahdollisuudet markkinoida aluetta merenläheiseen asumiseen. Sisäsatama on keskeisin suunniteltavana oleva tulevaisuuden asuinalue. Alue sopisi asumisen, kaupallisen toiminnan, matkailun, virkistykseen ym. kehittämiseen. Kaavaa ei ole vielä käynnistetty ja aikataulu on epäselvä. Kaava-alueen rajausta kuvassa sivulla 11 on likimääräinen.

Kesällä 2019 on tehty täydentäviä maaperätutkimuksia, jotka tulee huomioida asemakaavan laatimisessa.

Kaavaluonnos laaditaan keväällä 2020.



Sisäsataman visiotyö 2016.

5. YHTEYSTIEDOT

Yhdyskuntarakentamisen palveluala
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki

Tekninen johtaja/kaavoituksesta vastaava

Ari-Johan Myllyniemi
puh. 040 5599229
s-posti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi