



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2025

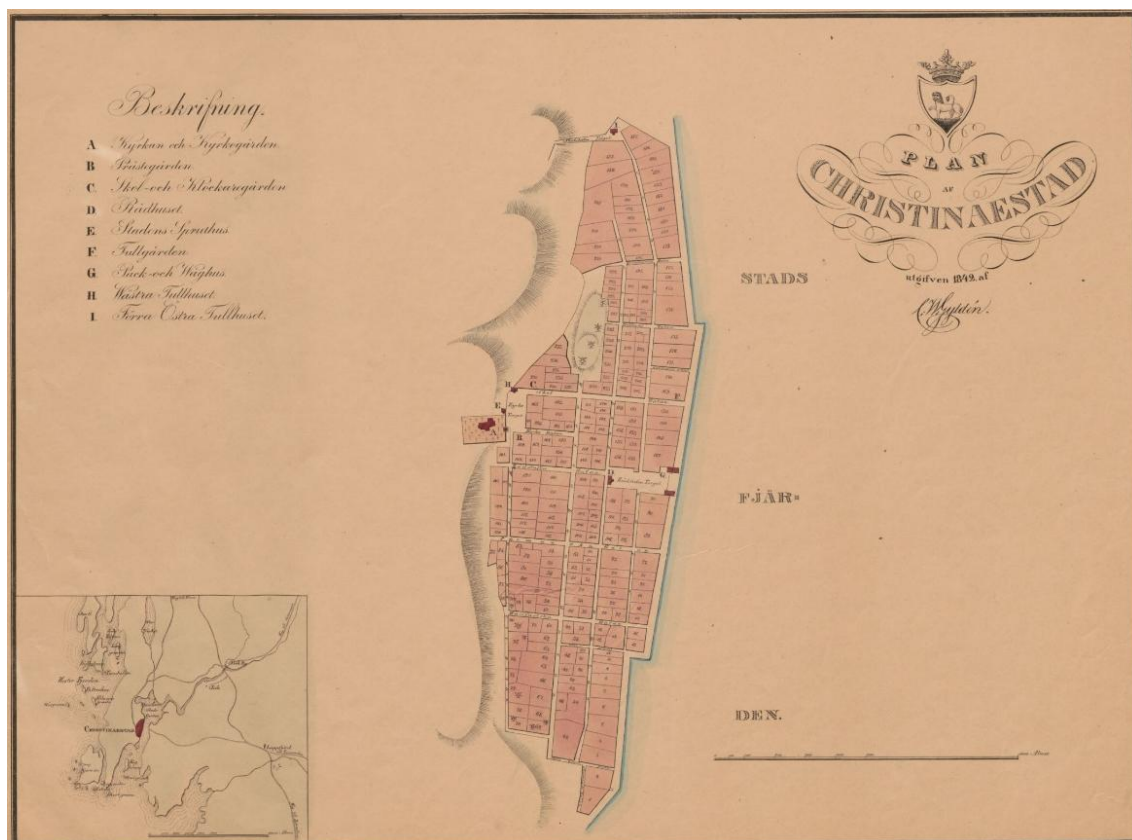
Sisältö

JOHDANTO	3
SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	4
KAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET	5
AJANKOHTAISET KAAVAT	8
Maakuntakaavoitus.....	8
Osayleiskaavat.....	9
Tiukan osayleiskaava.....	9
Åbackin tuulivoimapuiston osayleiskaava	9
Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen osayleiskaava	10
Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaava	10
Västervik II tuulivoimapuiston osayleiskaava	11
Osayleiskaava Stora Sandjärv aurinkopuisto	11
Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaava	12
Strateginen yleiskaava	12
Asemakaavat	13
1. Asemakaavan muutos – kortteli 254	13
2. Asemakaavan muutos - kortteli 502	13
3. Karhusaaren korttelien 1404 ja 1045 asemakaava.....	14
4. Kristiinankaupungintien pohjoispuolen teollisuusalueen asemakaava	14
5. Sisäsataman asemakaava	14
6. Karhusalmen osayleiskaava	14
7. Yhdyskäytävän asemakaava.....	15
8. Korttelin 2309 asemakaavamuutos (Åsändan).....	15
9. Kristinestads solpark asemakaava	15
10. Fiskarholmenin ranta-asemakaava	15
11. Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava.....	16
YHTEYSTIEDOT	16

JOHDANTO

Alueidenkäyttölaissa 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 käsittelyvaiheet 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 riittävydestä".

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



Ruutukaava vuodelta 1842.

SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 14.12.2017.

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.

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. Alueidenkäyttölain mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle.

KAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Kaavoituksen käynnistäminen

Kristiinankaupungin kaavoitusjaosto 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 arviointimenettelyistä.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päättää kaavan vireilletulosta ja siitä tiedotetaan pääsääntöisesti kaupungin verkkosivulla 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.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto 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, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston ja kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyjen jälkeen asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Ilmoitus tästä julkaistaan paikallismediassa ja kaupungin verkkosivulla. 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 kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asiakirjat, ne asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon

aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.

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 paikallislehdissä ja kaupungin verkkosivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Valitus

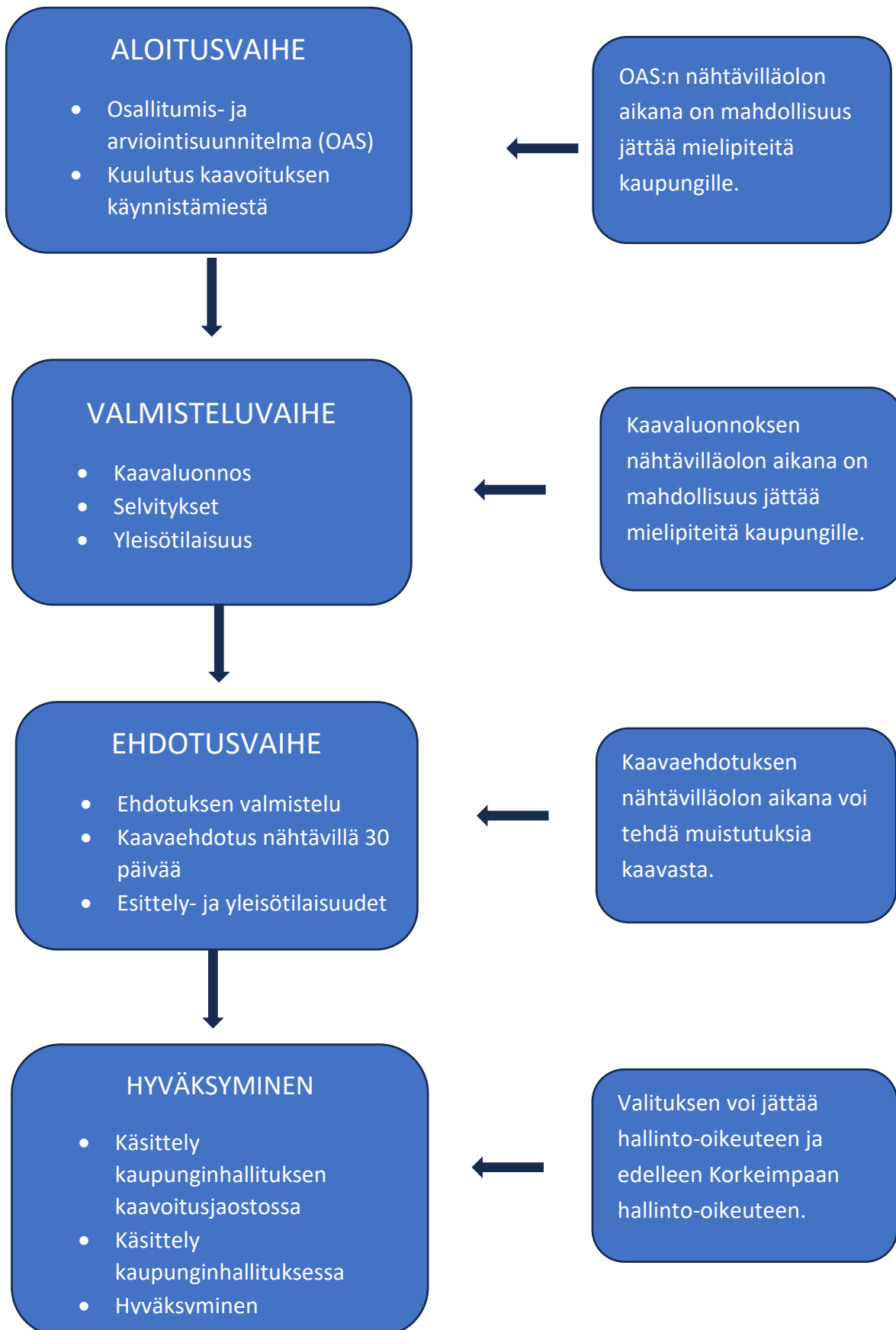
Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavan tultua lainvoimaiseksi, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Alueidenkäyttölain (132/1999) tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

KAAVAPROSESSI

KUINKA VOI VAIKUTTA



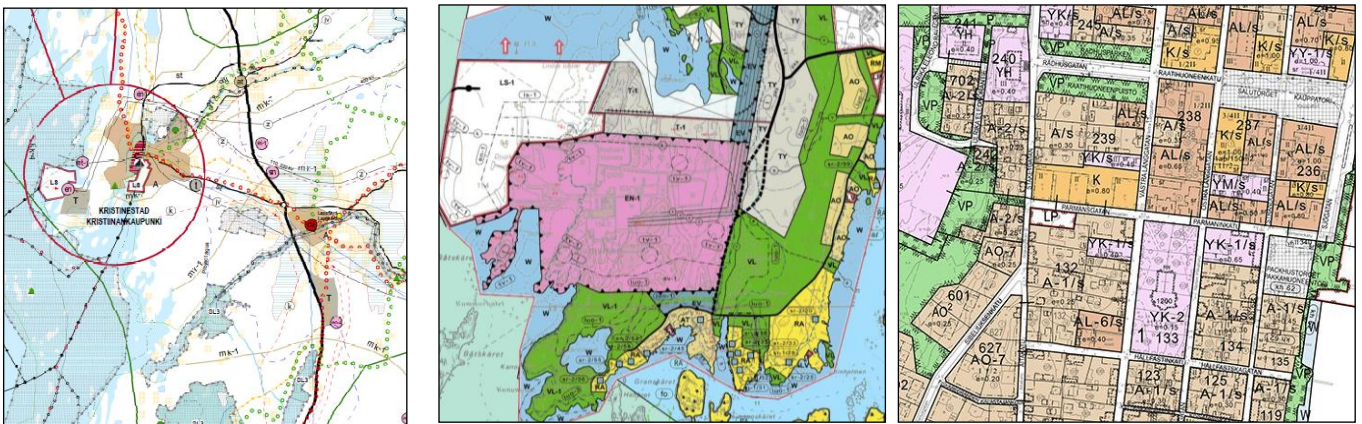
AJANKOHTAISET KAAVAT

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi **Pohjanmaan maakuntakaavan 2050** kokouksessaan 7.4.2025. Maakuntahallitus päätti 23.6.2025 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys jatkuu ja tavoitteena on, että ehdotus merialuesuunnitelmaksi valmistuu vuoden 2027 aikana.



Ote maakuntakaavasta, yleiskaavayhdistelmästä ja asemakaavasta.

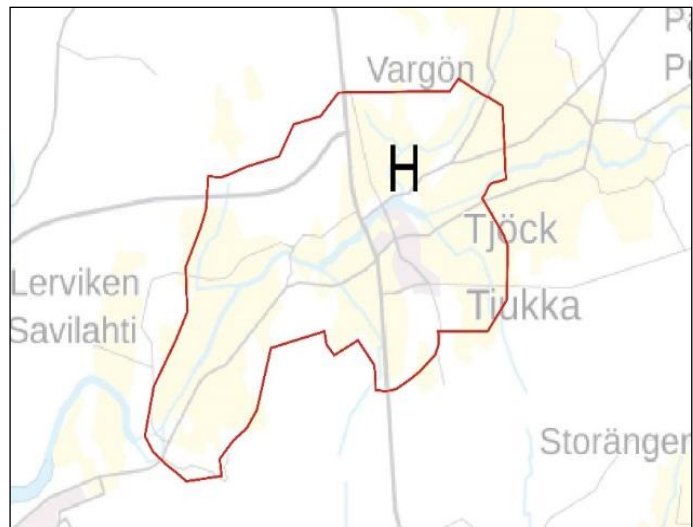
Osayleiskaavat

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>

Tiukan osayleiskaava

Tiukan osayleiskaavan toinen luonnos oli nähtävillä vuonna 2012. Sen jälkeen kaavoitus on ollut tauolla.



Åbackin tuulivoimapuiston osayleiskaava

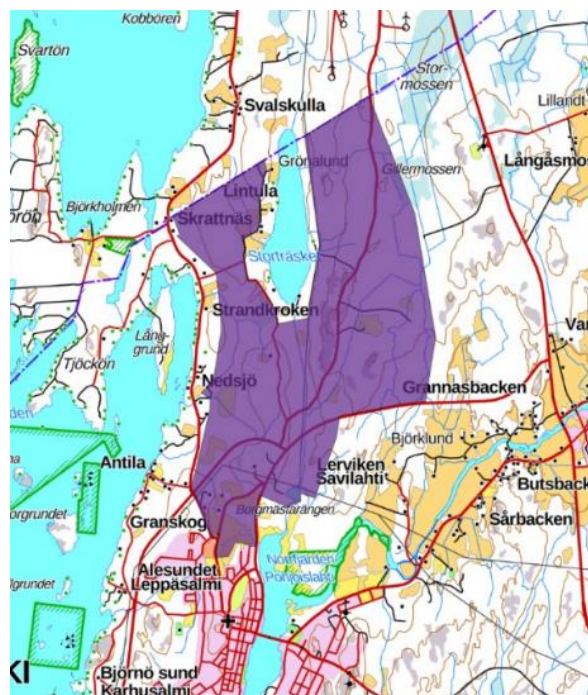
Kaupunginhallitus päätti 25.6.2012 käynnistää kaavoituksen samaan aikaan silloisen YVA-prosessin kanssa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 13.2.2023. Kaavasta on jätetty valitus Vaasan hallinto-oikeudelle, joka on hylännyt valituksen. Sydbottens Natur och Miljö on hakenut valitusoikeutta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tästä ei ole vielä saatu päätöstä.



Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen osayleiskaava

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on päättänyt aloittaa 1000 ha:n suuruisen Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen yleiskaavoituksen. Suuri osa tästä tulee olemaan metsä- ja maatalousmaata, osa teollisuusmaata. Kyseessä oleva alue on tällä hetkellä kaavoittamaton. Alueen kaavoittamisen aloittamisesta on jätetty kaksi valtuustoaloitetta. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2026.



Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaava

Itäpuolen alue sijoittuu Kristiinankaupungin kaupungin keskustan ja Lålbyn kylän väliselle metsäalueelle. Suunnittelualue on 265 ha ja se sijaitsee suurimmassa osin Kristiinankaupungin maalla.

Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava. Kaavan tulee mahdollistaa uudet teollisuusyritykset. Kaavoitustyön aikana kaavaa on muutettu siten, että se kemiallisen teollisuuden (kuten vetykaasu) sijaan mahdollistaa tietokeskusten ja muun teollisuuden sijoittumisen alueelle.

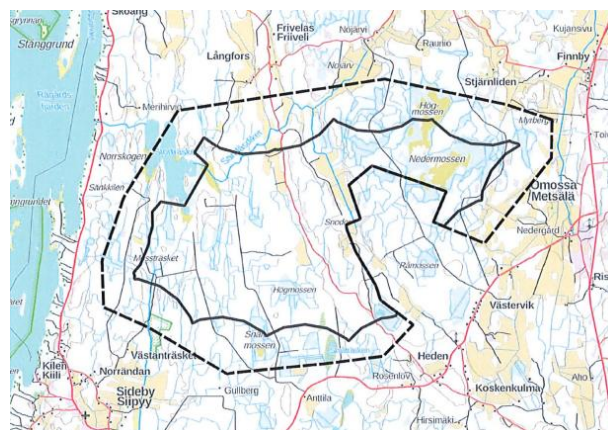
Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2026.



Västervik II tuulivoimapuiston osayleiskaava

Ilmatar Kristiinankaupunki Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Västervik 2 osayleiskaavan laatimisesta. Alue rajautuu Västervik 1:een, joka koostuu yhdeksästä voimalaitoksesta. Västervik 2:lla suunnitellaan tuulivoimapuistoa, joka koostuu enintään 18 tuulivoimalasta.

Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027.

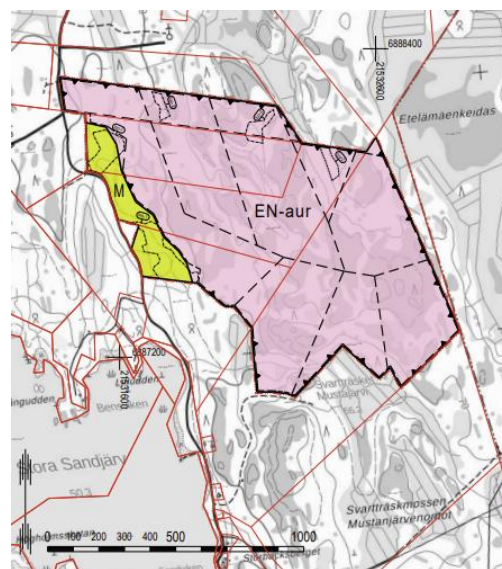


Osayleiskaava Stora Sandjärv aurinkopuisto

Aurinkovoimapuiston hanke on lähtenyt käyntiin alueen maanomistajien ja hankevastaavan aloitteesta. Hankevastaavana työssä toimii Solmar Consulting Oy

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi, jonka tavoitteena on edistää uusiutuvan energian tuotantoa mahdollistamalla alueelle aurinkovoimapuisto, jonka arvioitu sähköntuotanto on n. 87 GWh/vuosi.

Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2026.



Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaava

Metsähallitus on tehnyt kaavoitusaloitteen merituulivoimahankkeen osayleiskaavan laatimisesta.



Strateginen yleiskaava

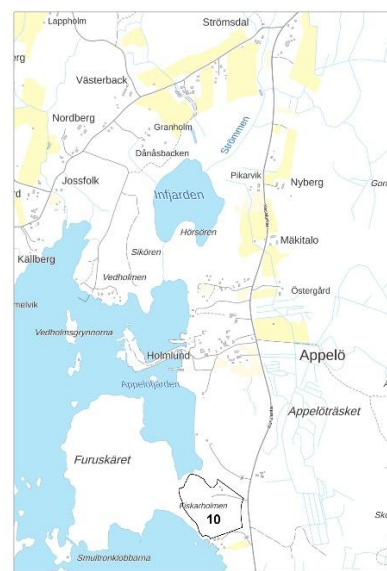
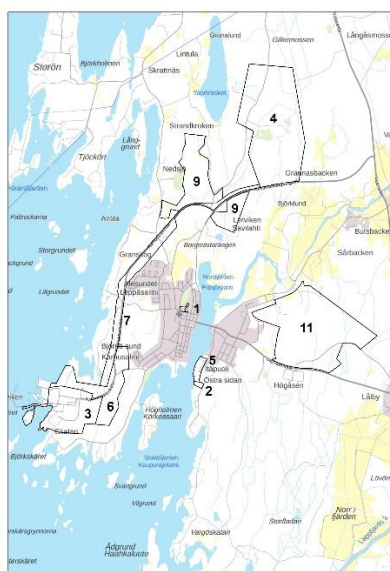
Kaupunginhallitus on päättänyt 13.3.2017 § 66 strategisen yleiskaavan laatimisesta. Tavoitteena on edistää taloudellista, toimivaa ja viihtyisää yhdyskuntarakennetta. Yleiskaava laaditaan yhteistyössä kaupungin asukkaiden ja yrittäjien kanssa sekä kaupungin vetovoimaa edistävien kohderyhmien kanssa.

Asemakaavat

Voimassa olevat osayleiskaavat löytyvät kaupungin kotisivuilta:

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

Kaupungin käynnissä olevat asemakaavat on esitetty alla.



1. Asemakaavan muutos – kortteli 254

Kaupunginhallitus päätti 22.8.2016 käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen. Kun päiväkoti siirrettiin alueelta, alueella ei ole enää tarvetta YS-merkinnälle. Sama koskee VK-aluetta (leikkipuisto), suunnitelmissa on poistaa se ja sen sijaan suurentaa YO-aluetta 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.

Aloitusvaihe

Luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

Voimaantulo

2. Asemakaavan muutos - kortteli 502

Anomus asemakaavan määräosan tarkistuksesta koskee aluetta, jolla on kaavamerkintä TY-1 (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Hakija anoo, että osa TY-1 alueesta muutetaan asunnoille soveltuvaksi alueeksi. Kaava on vielä alkuvaiheessa, hankkeen aikataulu on epäselvä.

Aloitusvaihe

Luonnosvaihe

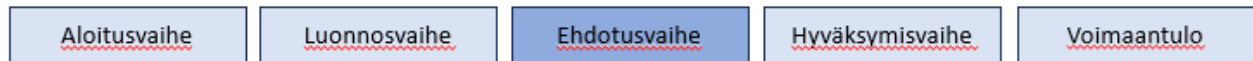
Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

Voimaantulo

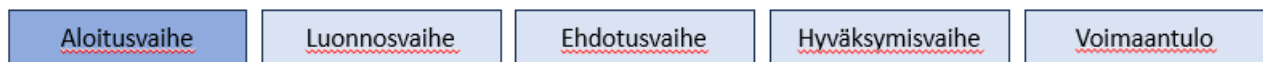
3. Karhusaaren korttelien 1404 ja 1045 asemakaava

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia suunnitellun vety-/metanointilaitoksen sekä teollisuus- ja varastointitoimintojen sijoittamista alueelle sekä osoittaa muulle kaava-alueelle vety-/metanointilaitoksen läheisyyteen soveltuvaa maankäyttöä. Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



4. Kristiinankaupungintien pohjoispuolen teollisuusalueen asemakaava

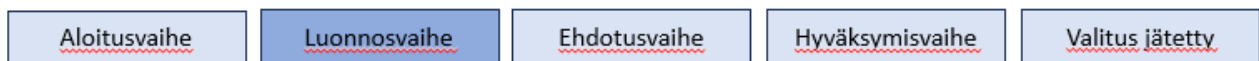
Kaavatyössä asemakaava-alueen pinta-alaksi arvioidaan alustavasti noin 250–260 hehtaaria ja lopullinen pinta-ala tarkentuu kaavatyön edetessä. Erityisesti kaavatyössä pyritään tutkimaan mahdollisuuksia ns. vihreän teollisuuden sijoittumiseksi suunnittelualueelle kunnan työllisyyttä ja yritystoimintaa vahvistaen sekä valtakunnallisten ilmastotavoitteiden vaatimuksiin vastaten. Osalle suunnittelualuetta mahdollinen kaavamerkintä voi olla T/kem (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen). Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



5. Sisäsataman asemakaava

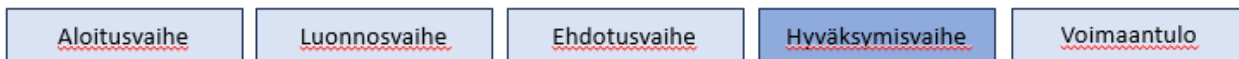
Hallitus päätti 9.10.2017 käynnistää kaavoituksen. Alueelle on laadittu ideasuunnitelma 2016. Kaupungilla on hyvät mahdollisuudet markkinoida aluetta merenläheiseen asumiseen. Sisäsatama on keskeisin suunniteltavana oleva tulevaisuuden asuinalue. Alue sopisi asumisen, kaupallisen toiminnan, matkailun, virkistykseen ym. kehittämiseen.

Kesällä 2019 on tehty täydentäviä maaperätutkimuksia, jotka tulee huomioida asemakaavan laatimisessa. Tavoitteena on, että kaava saadaan valmiiksi viimeistään 2028.



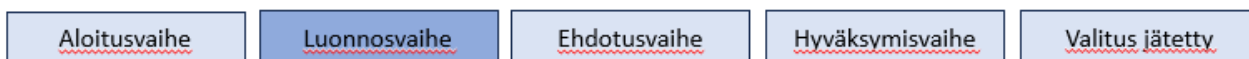
6. Karhusalmen osayleiskaava

Kaavan suunnittelussa otetaan huomioon kaupungin tavoitteet edistää uusiutuvien energiantuotanto- ja varastointimuotojen ja niitä tukevan teollisen toiminnan sijoittumista suunnittelualueelle. Karhusaaren satama on yksi Pohjanmaan rannikon potentiaalinen satama merituulivoiman rakentamisen ja siihen liittyvien investointien edistämiseksi. Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



7. Yhdyskäytävän asemakaava

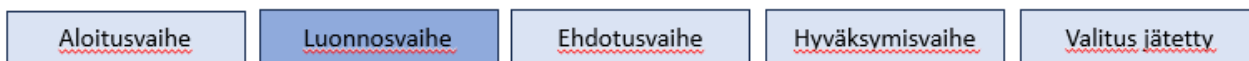
Kaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuuden tarpeiden toteutuminen ja luoda yhdyskäytävä pohjoiselta alueelta Karhusaaren satamaan asti. Yhdyskäytävään tulevat sijoittumaan jo olemassa olevien Karhusaarentien ja voimalinjojen lisäksi mahdolliset junaraide tai kuljetin sekä jäähdytysvesiputki ja mahdollisesti kaasuputki. Alueelle voidaan sijoittaa myös vesi- ja viemäriverkon infrastruktuuria. Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



8. Korttelin 2309 asemakaavamuutos (Åsändan)

Aloitteen asemakaavamuutoksesta on tehnyt yksityinen maanomistaja, joka haluaa muuttaa kiinteistöjen 284-407-65-14, 287-407-18-144 sekä 287-23-2310-1 maankäyttöä.

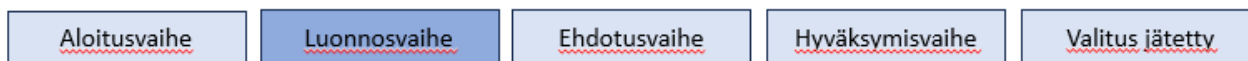
Kaavan tavoitteena on selvittää edellytykset nykyisen teollisuusalueen laajentamiselle pohjoiseen uudella teollisuustontilla osilla kiinteistöstä 284-407-65-14. Kiinteistön länsiosassa selvitetään mahdollisuutta aurinkoenergiatuotannolle viljelysmaalla. Aikomuksena on jättää suojaavaa metsää olemassa olevaa hautausmaata päin. Jäljellä olevat alueet osoitetaan jatkossakin lähivirkistysalueiksi lähivirkistysalueina, voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



9. Kristinestads solpark asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustan pohjoispuolella, keskustan ja Storträsketin järven välisellä alueella. Keskustaan on matkaa noin kaksi kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 130 hehtaaria. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 100 MW:n aurinkovoimalan rakentaminen alueelle.

Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.

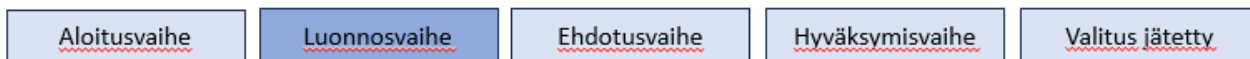


10. Fiskarholmenin ranta-asemakaava

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (kiinteistö 287-415-7-108 Fiskarholmen) rantayleiskaavan mukainen määrä rakennuspaikkoja (3 rakennuspaikkaa) maankäyttöä uudelleen järjestelemällä alueella. Tarkoitus on siirtää suunnittelualueen keskellä oleva

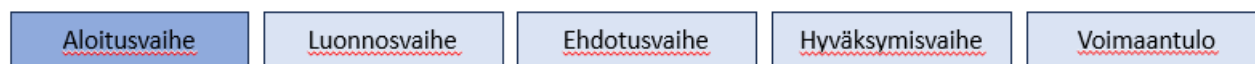
RA-rakennuspaikka etelämmäksi suunnittelualueen eteläisimmän rakennuspaikan sekä paikallista merkitystä sisältävän luonnonsuojelualueen väliin. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa venevalkama, suunnittelualueen pohjoisosaan. Venevalkama on tarkoitettu korttelin 2, kahden suunnittelualueen eteläisen rakennuspaikan käyttöön.

Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



11. Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava

Kokonaan Kristiinankaupungin kaupungin omistuksessa oleva alue asemakaavoitetaan vihreän siirtymän hankkeille. Asemakaava perustuu vastaavan alueen osayleiskaavaan. Kaavan odotetaan saavan hyväksynnän vuonna 2026.



YHTEYSTIEDOT

Tekninen palvelualue

Lapväärtintie 10

64100 Kristiinankaupunki

kristiinankaupunki@krs.fi