



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2023

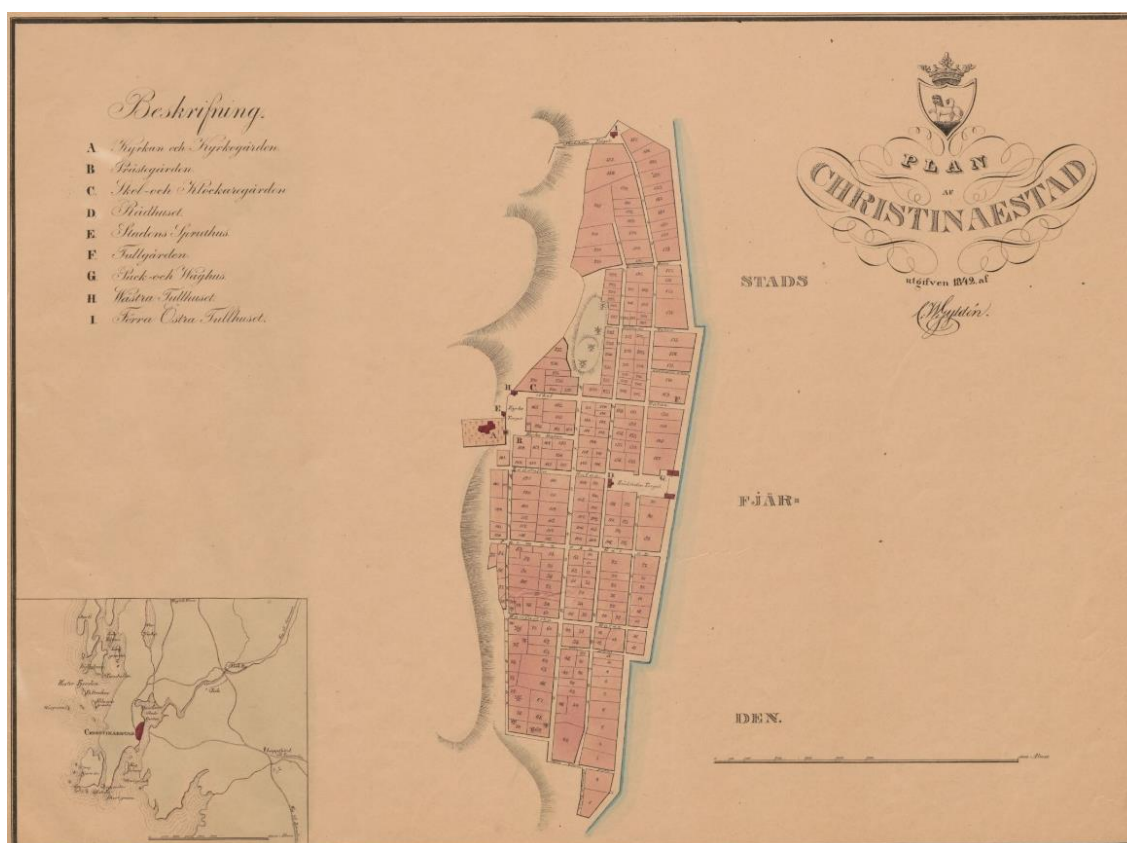
Sisältö

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
Västervik 2 tuulivoimapuiston osayleiskaava	10
Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaava	11
Strateginen yleiskaava	11
Asemakaavat	12
1. Asemakaavan muutos – kortteli 482	13
2. Skatan asemakaavan muutos ja laajennus	13
3. Asemakaavan muutos – kortteli 254	13
4. Asemakaavan muutos - kortteli 502	13
5. Asemakaavan muutos – kortteli 241	14
6. Karhusaaren korttelien 1404 ja 1045 asemakaava	14
7. Kristiinankaupungin pohjoispuolen teollisuusalueen asemakaava	14
8. Sisäsataman asemakaava	14
YHTEYSTIEDOT	15

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 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 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.

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 (MRL 63 §).

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, 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 kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston ja kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyjen jälkeen asetetaan nähtäville 14–30 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. *(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 paikallislehdissä ja kaupungin verkkosivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet. *(MRL 67 §)*

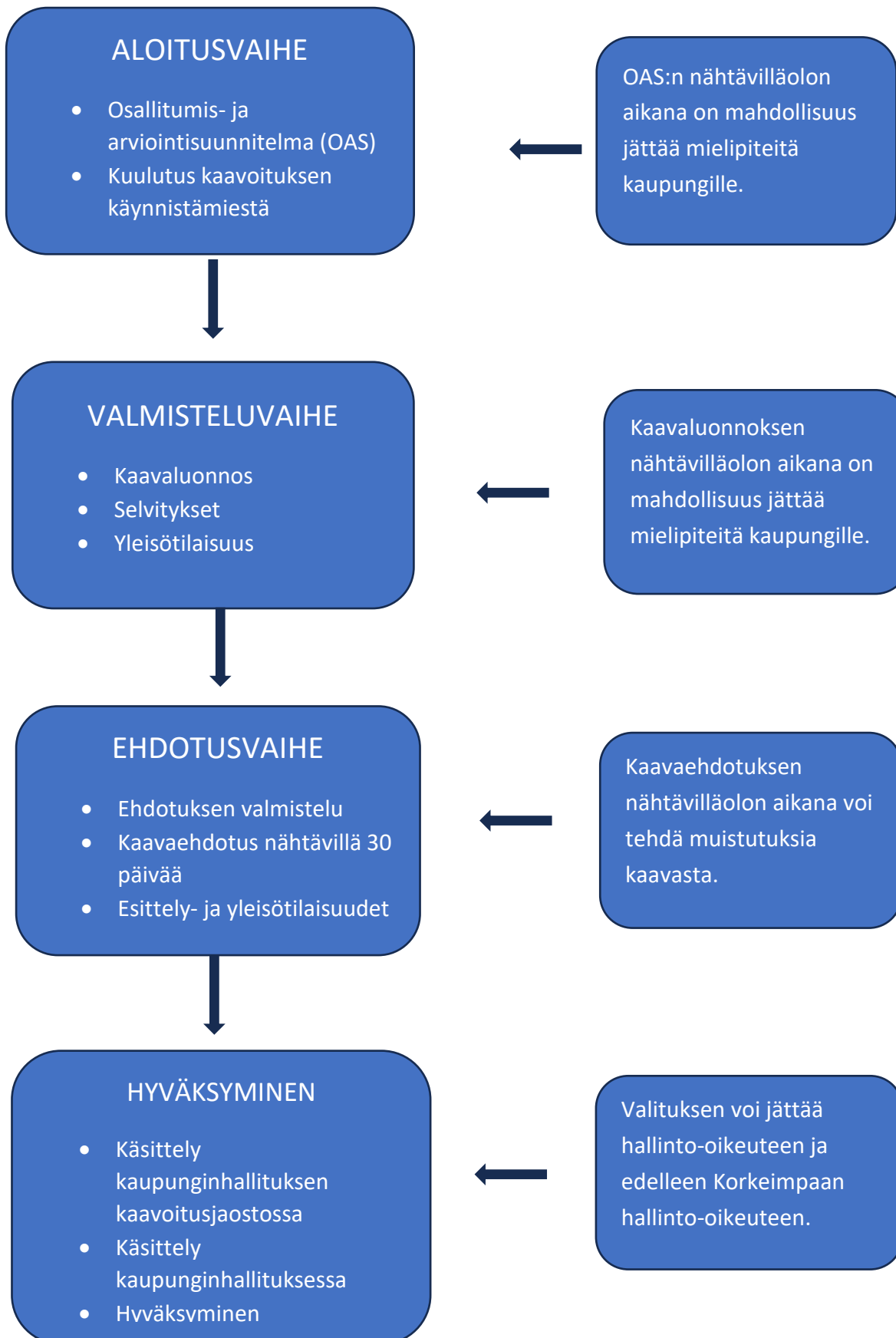
Valitus

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

Kaavan tultua lainvoimaiseksi, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

KAAVAPROSESSI

KUINKA VOI VAIKUTTAA



AJANKOHTAISET KAAVAT

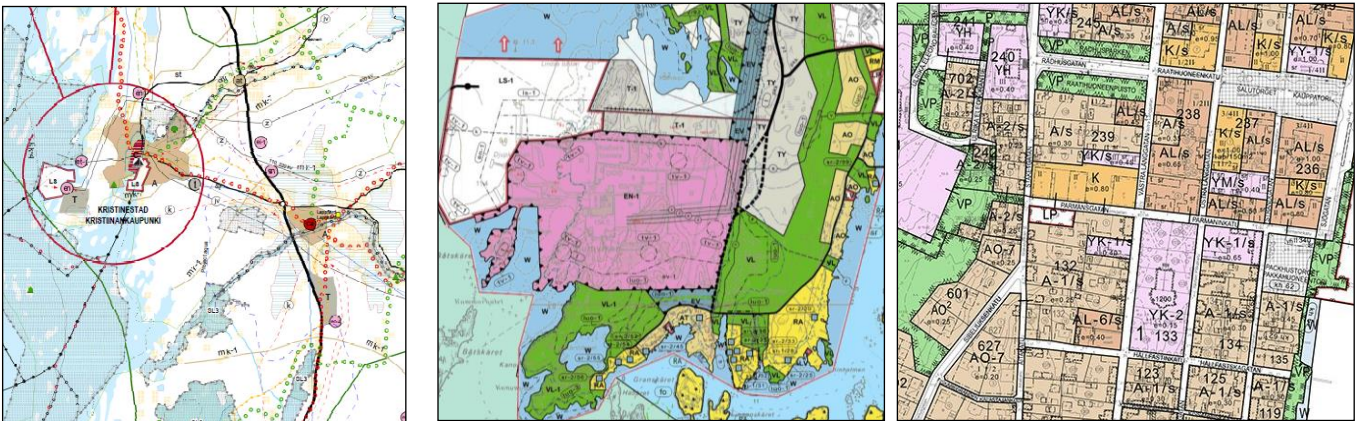
Maakuntakaavoitus

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 maakuntakaava 2040** tuli voimaan 11.9.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinta jatkuu. Energiahuolto, kiviaineshuolto, liikenne ja kulttuuriympäristö ovat teemoja, joita päivitetään. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2024 ja että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2024.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys jatkuu ja sen arvioidaan olevan valmis 2026.



Ote maakuntakaavasta, yleiskaavayhdistelmästä ja asemakaavasta.

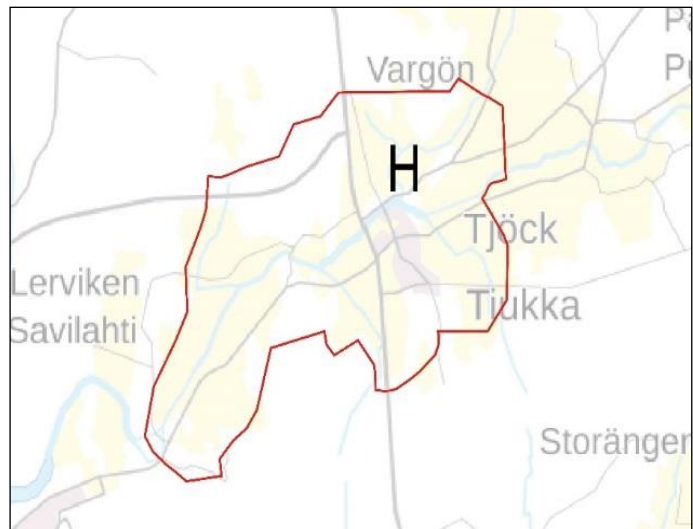
Osayleiskaavat

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. Kaavoituksen jatko ja aikataulu ovat epäselviä.



Åbackin tuulivoimapuiston osayleiskaava

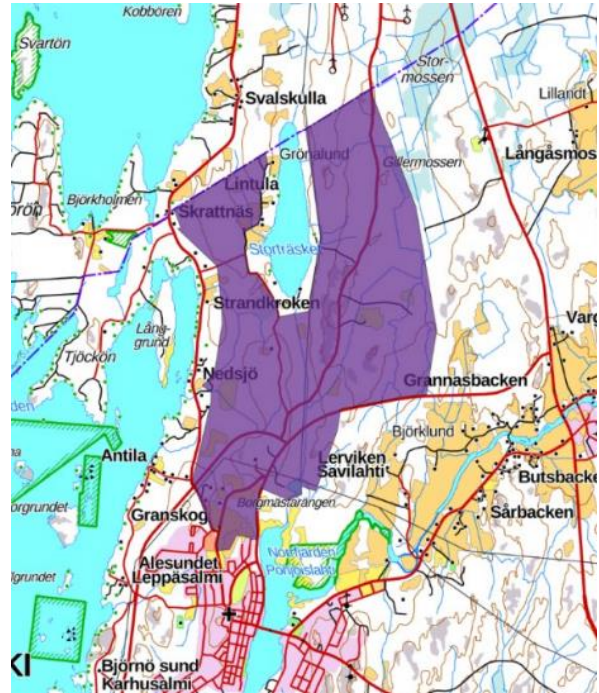
Kaupunginhallitus päätti 25.6.2012 käynnistää kaavoituksen silloisen YVA-prosessin kanssa samaan aikaan.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 13.2.2023. Valitus on jätetty Vaasan hallinto-oikeudelle.



Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen osayleiskaava

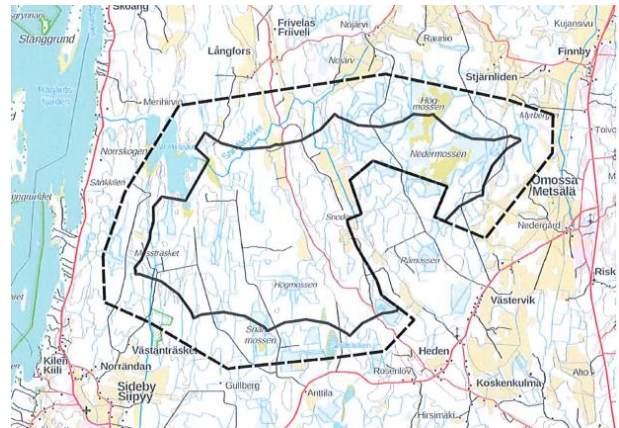
Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on päättänyt aloittaa 1000 ha:n suuruisen Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen yleiskaavoituksen. Suuri osa tästä tulee olemaan metsä- ja maatalousmaata, osa teollisuusmaata. Kyseessä oleva alue on tällä hetkellä kaavoittamaton. Alueen kaavoittamisen aloittamisesta on jätetty kaksi valtuustoaloitetta. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2024.



Västervik 2 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.

Kristiinankaupungissa tuulivoimapuistojen kaavoitus voidaan aloittaa vain Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa osoitetuilla alueilla. Yleiskaavaa ei hyväksytä ennen kuin Pohjanmaa maakuntakaava 2050 on hyväksytty.



Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaava

Metsähallitus on tehnyt kaavoitusaloitteen koskien merituulivoimahankkeen osayleiskaavan laatimisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti 3.4.2023 Kristiinankaupungissa tuulivoimapuistojen kaavoitus voidaan aloittaa vain Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa osoitetuilla alueilla. Yleiskaavaa ei hyväksytä ennen kuin Pohjanmaa maakuntakaava 2050 on hyväksytty.



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. Aikataulua ei ole vahvistettu.

Asemakaavat

Voimassa olevat osayleiskaavat löytyvät kaupungin kotisivuilta:

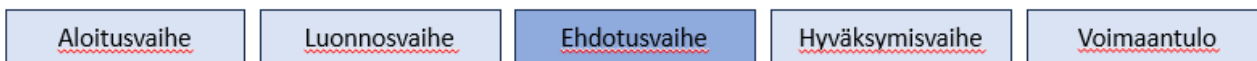
<https://kristiinankaupunki.karttatiimi.fi/link/sRfC>

Kaupungin käynnissä olevat asemakaavat on esitetty alla.



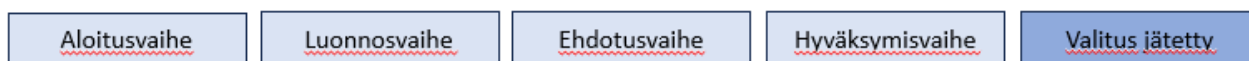
1. Asemakaavan muutos – kortteli 482

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. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.



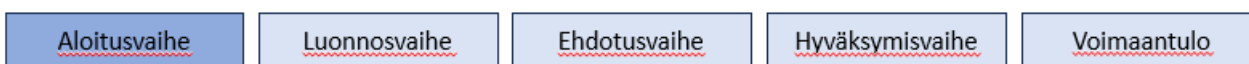
2. Skatan asemakaavan muutos ja laajennus

Ensi vaiheessa asemakaava laaditaan Skatantien varteen asutuksen ja loma-asutuksen järjestämiseksi ja täydentämiseksi. Tavoitteena on tutkia osayleiskaavassa osoitetun maankäytön lisäksi rivitalojen sijoittamismahdollisuus alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueiden laajentamismahdollisuus Skatantien länsipuolelle alueen eteläosassa. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.6.2022. Päätöksestä on tehty valitus hallinto-oikeuteen.



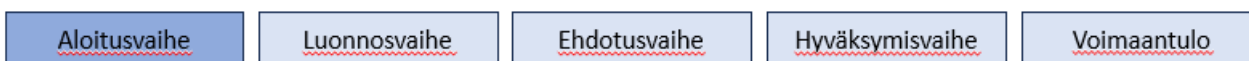
3. Asemakaavan muutos – kortteli 254

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



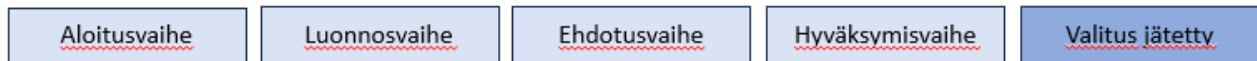
4. Asemakaavan muutos - kortteli 502

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.



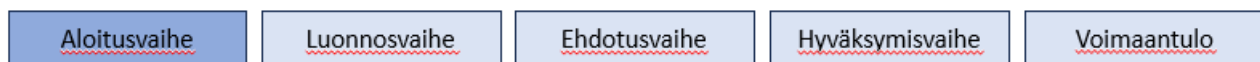
5. Asemakaavan muutos – kortteli 241

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt aloitteen korttelin 241 asemakaavan muutoksesta. Korttelissa sijaitsee käytöstä poistettu hallintorakennus, joka on ollut ryhjillään useita vuosia. Tavoitteena on tehdä kaavamuutos korttelin osalta ja muuttaa kaavamerkintää ja tontin käyttötarkoitusta hallintorakennuksista asuinrakennuksiksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 26.6.2023. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen.



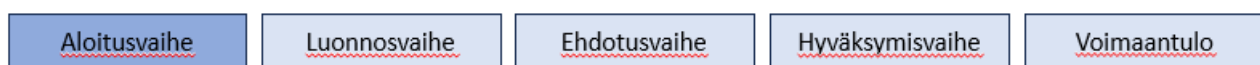
6. Karhusaaren korttelien 1404 ja 1045 asemakaava

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 2024.



7. Kristiinankaupungin 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 vaatimukseen vastaten. Osalle suunnittelualueetta 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 2024.



8. 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, virkistyksen ym. kehittämiseen. Kaavaa ei ole vielä käynnistetty ja aikataulu on epäselvä.

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä vuonna 2021. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 25.11.2021 keskeyttää kaavoitustyön, koska alueen kehittämistä on aloitettu neuvottelut yksityisen yhtiön kanssa. Vuonna 2023 kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti, että kaupunki aloittaa uudelleen sisäsataman asemakaavan muutoksen kaavoituskonsultin kanssa. Yksityisen yrityksen edustajat voivat osallistua kehitystyöhön sekä kommentoida asemakaavaehdotusta. Tavoitteena on edelleen, että kaava saadaan valmiiksi mahdollisimman pian.

Aloitusvaihe

Luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

Valitus jätetty

YHTEYSTIEDOT

Tekninen palvelualue

Lapväärtintie 10

64100 Kristiinankaupunki

kristiinankaupunki@krs.fi