

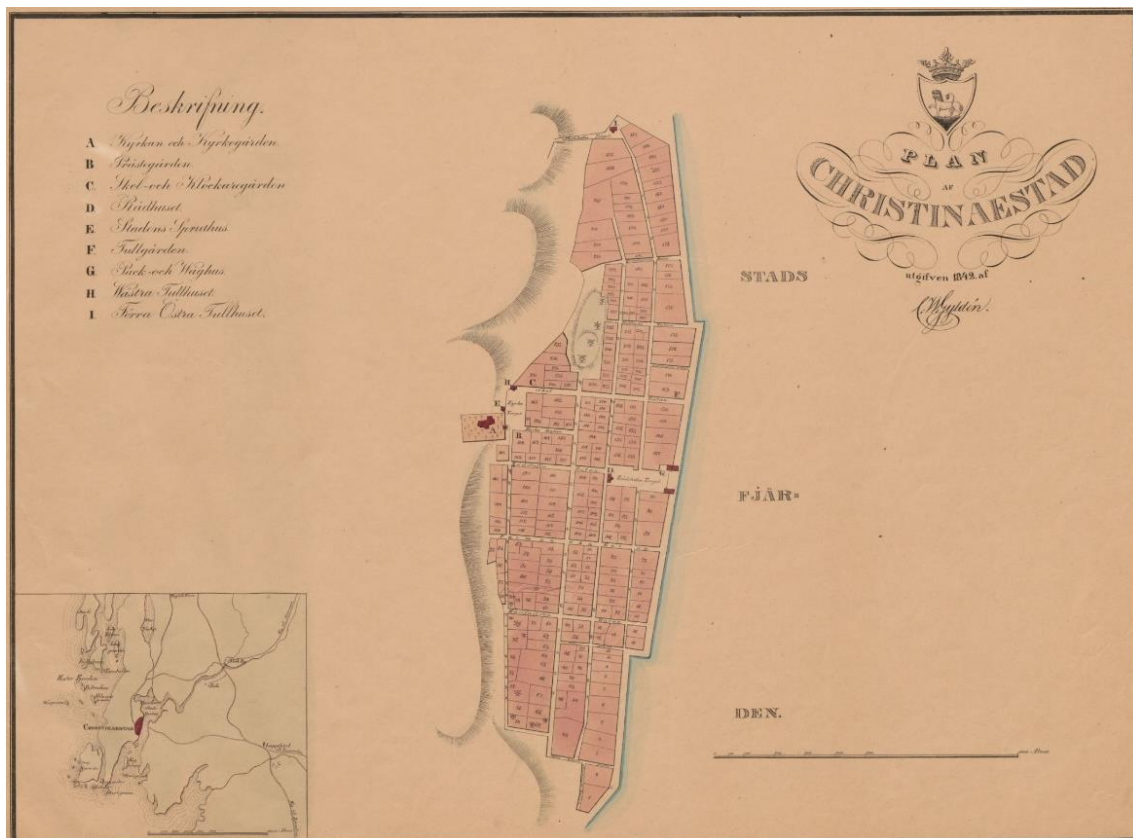
KRISTIINANKAPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2022

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 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.

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 laatisesta.

Kaavan vireilletulo

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

Kaupunginhallitus 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.

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 kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston ja kaupunginhallituksen 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 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 paikallislehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. 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

ALOITUSVAIHE

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

VALMISTELUVAIHE

- kaavaluonnos
- selvitykset
- yleisötilaisuus

EHDOTUSVAIHE

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

HYVÄKSYMINE

- käsittely yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa
- käsittely hallituksessa
- hyväksyminen valtuustossa

KUINKA VOI VAIKUTTAA

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

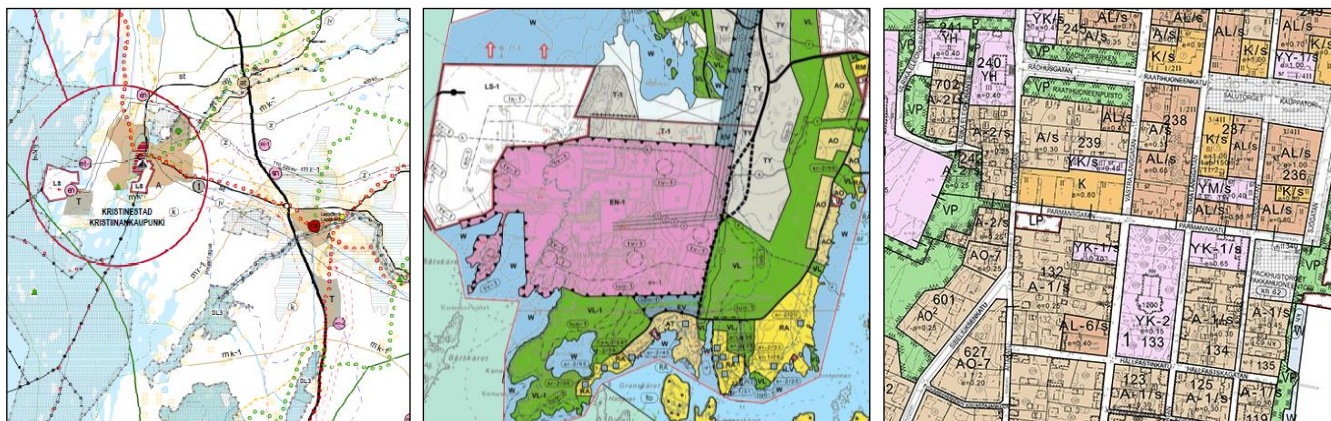
Maakuntakaava

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 on aloitettu. Energiahuolto, maa-ainesten otto ja liikenne ovat teemoja, joita päivitetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2022. Lausuntojen ja mielipiteiden vastineet hyväksyttiin maakuntahallituksessa 16.5.2022. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2024.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa toukokuussa 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys on aloitettu.



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>

Ajankohtaiset osayleiskaavahankkeet

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.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 11.11.2019. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen, ja kaava on astunut voimaan.



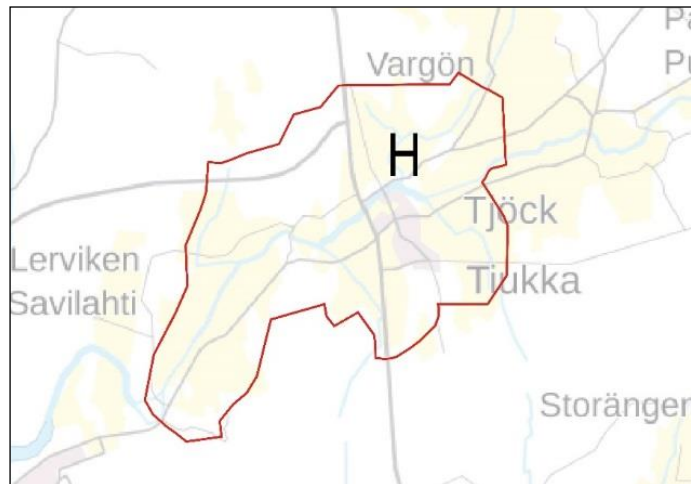
Dagsmarkin osayleiskaavan osan tarkistus

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. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 14.11.2022.



Tiukan osayleiskaava

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

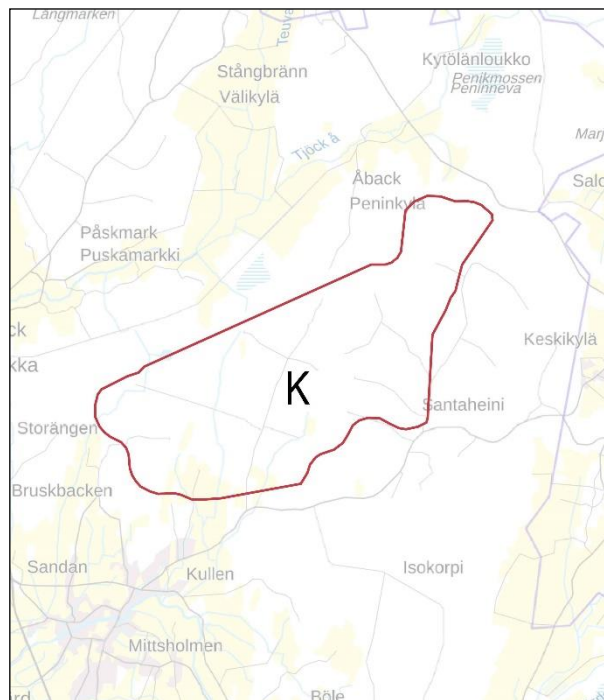


Åbackin tuulivoimapuiston osayleiskaava

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

Toimija on pienentänyt tuulivoimapuiston aluetta ja poistanut Dagsmarkin alueen. Puiston nimi on vaihdettu, jotta se paremmin vastaisi maantieteellistä aluetta.

Kaava arvioidaan hyväksyttävän vuoden 2023 aikana.



Kristiinankaupungintien pohjoispuolella sijaitsevan alueen yleiskaava

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.



Kristiinankaupungin rantayleiskaavan muutos – Storskären ja Småskärgrundet

Kaavoitus aloitettiin maaliskuussa 2022. Kaavoitusalue käsittää kahta erillistä maa-aluetta. Kaavoituksen kautta selvitetään edellytykset rakentamattoman vapaa-ajantontin siirtämiselle toiselle kiinteistölle. Alueet ovat saman omistajan omistuksessa. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2023.



Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaava

Suomen Merituuli on anonut lupaa jatkaa Siipyyn merituulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelua. Tuulivoimapuistoon on arvion mukaan suunnitteilla 50–60 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus olisi 250 metriä. Niiden teho olisi 8–15 MW. Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut maakuntavaltuuston merituulivoimapuistoa koskevan päätöksen.

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. Hankkeen etenemisen aikataulu on epäselvä.

2. 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. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.6.2022. Päättöksestä on tehty valitus hallinto-oikeuteen.

3. 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 arvioidaan valmistuvan vuoden 2022 aikana.

4. PALOASEMA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 717

Hallitus päätti 13.3.2017 kaavamuutoksen käynnistämisestä. Voimassa oleva kaava hyväksyttiin 1967 ja se on suurelta osin toteutunut. Alueelle on tarve rakentaa kerrostaloja ja rivitaloja. Aikataulu epäselvä.

5. 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.

6. 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.

7. 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. Kaavan hyväksyttäneen 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, virkistykseen ym. kehittämiseen. Kaavaa ei ole vielä käynnistetty ja aikataulu on epäselvä. Kaava-alueen rajaus kuvassa sivulla 11 on likimääräinen.

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä vuonna 2021. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 25.11.2021 keskeyttää kaavoitustyön, koska alueen kehittämisestä on aloitettu neuvottelut yksityisen yhtiön kanssa. Tavoitteena on edelleen, että kaava saadaan valmiiksi mahdollisimman pian. Tarkka aikataulu on epäselvä ottaen huomioon yhtiön kanssa käytävät neuvottelut ja selvitykset, joita yhtiö teettää.

9. ANTIASSA SIJAITSEVIEN KORTTELEIDEN 1094 JA 1098 ASEMAKAAVA

Kaavoitusalue koostuu kahdesta erillisestä korttelista. Molemmat korttelit sisältyvät voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavoitustehtävänä on selvittää korttelissa 1094 sijaitsevien tonttien 1 ja 2 muuttaminen alueeksi, jolla teollisuustoiminta on sallittua, sekä selvittää korttelissa 1098 sijaitsevan itäisen tontin muuttaminen pientalotontiksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen 13.6.2022.

5. YHTEYSTIEDOT

Tekninen palvelualue
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
kristiinankaupunki@krs.fi