

KRISTIINANKAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2020

Sisältö

1.	JOHDANTO	2
2.	SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	6
3.	KAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET	7
4.	AJANKOHTAISET KAAVAT	9
4.1	Maakuntakaava	9
4.2	Osayleiskaavat	9
4.3	Asemakaavat	7
5.	YHTEYSTIEDOT	9

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 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.

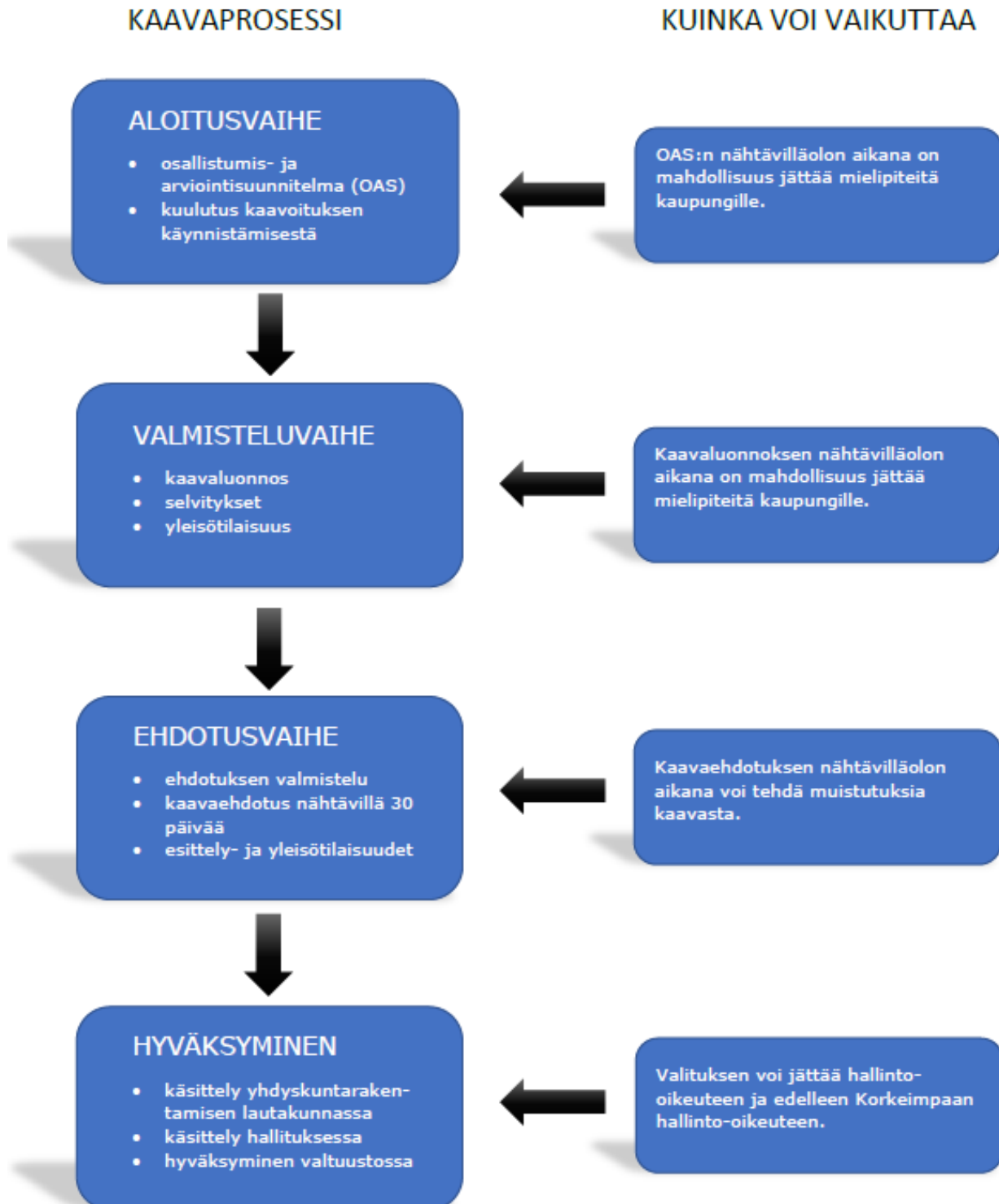
Hyväksyminen

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.



Ajankohtaiset osayleiskaavahankkeet ovat:**A. Kristiinankaupungin rantayleiskaavan tarkistus – Tjockön**

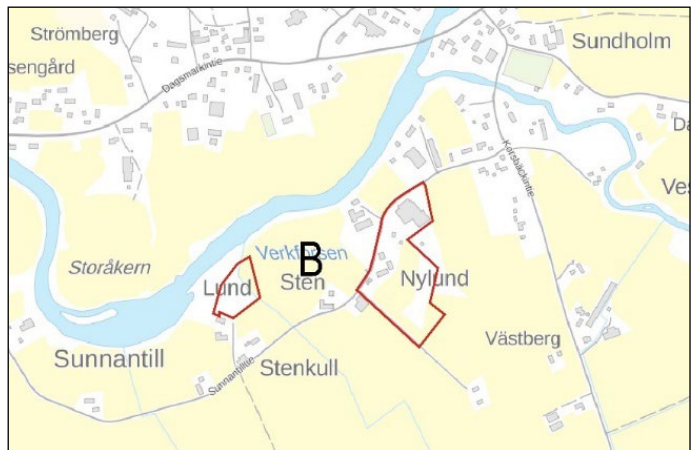
Kaavalla selvitetään rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirtoa toiseen paikkaan samalla kiinteistöllä.

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.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 11.11.2019. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen.

**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**

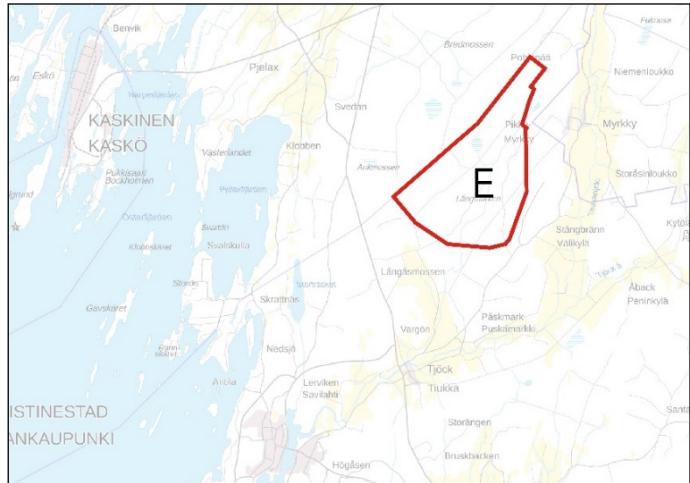
Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää kaavaa siten, että se on yhdenmukainen ELY-keskuksen alueelle tekemän rauhoitus päätöksen kanssa. Tavoitteena on siten poistaa vahvistettu vapaa-ajan rakennuspaikka (RA) ja sen sijaan osoittaa alue luonnonsuojelualueena (SL-1). Kaava arvioidaan hyväksyttävän kaupunginvaltuustossa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



D. 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.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 26.10.2020.

**E. 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 rajaus.

Hankkeen etenemisen aikataulu on epäselvä ja riippuu toimijan tavoitteista.

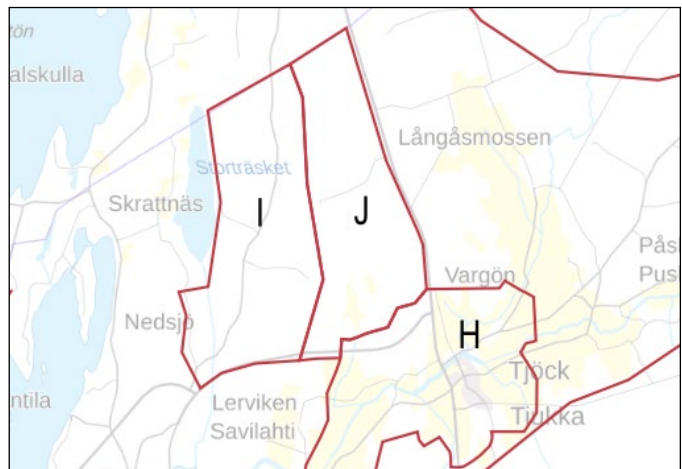
**F. Tiukan osayleiskaava**

Tiukan osayleiskaavan toinen luonnos oli nähtävillä vuonna 2012. Sen jälkeen kaavoitus on ollut tauolla. Kaavoituksen jatko ja aikataulu ovat epäselviä. Ohjeellinen aikataulu kaavaehdotukselle 2021–2022.



G. Tiukan tuulivoimapuisto

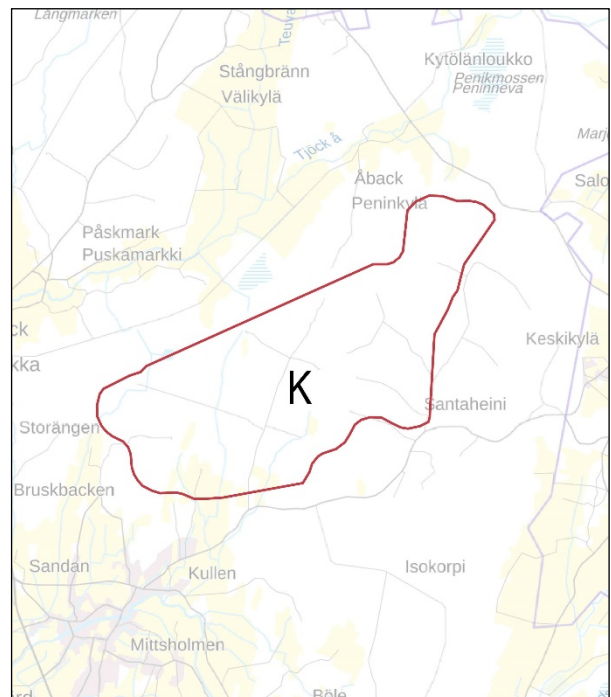
Kaupunginhallitus päätti 25.6.2016 § 165 osayleiskaavan laatimisesta, jotta tuulivoimapuiston sijoittaminen Tiukkaan mahdollistetaan. Kaavoitus ei ole edennyt. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä laaditaan parhaillaan. Ei ole varmaan, tuleeko YVA-prosessi valmistumaan, koska se riippuu toimijan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

**H. 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 2021 aikana.

**I. 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.

J. 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. Kaava arvioidaan hyväksyttävän vuoden 2022 alkupuoliskolla.

Tekeillä olevat asemakaavat

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. Tavoite on saada kaavaluonnos laadittua vuoden 2021 aikana.

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.

Kaavan arvioidaan hyväksyttävän vuoden 2021 aikana.

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 2021 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. OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville 2021.

5. Asemakaavan muutos – kortteli 254

Kaupunginhallitus päätti 22.8.2016 käynnistää asemakaavamuutoksen 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-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. 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 vuoden 2021 ensimmäisellä puoliskolla, arvion mukaan ehdotusvaihe käsitellään syksyllä ja kaava hyväksytään vuoden 2022 alussa.

5. YHTEYSTIEDOT

Yhdyskuntarakentamisen palveluala
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
kristinestad@krs.fi