

Kunta

**Kristiinankaupungin kaupunki**

Asiakirja

**Kaavaselostus – käynnös**

Päivämäärä

**6.9.2019**

# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVA - SAUNAPUISTO**



**KAAVASELOSTUS**

Laatija **Christoffer Rönnlund**  
Päivämäärä **6.9.2019**  
Tarkistaja **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll  
Teräksenkuja 1-3 E  
65100 VAASA  
T +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>5</b>
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	6
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>7</b>
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteutus	7
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>7</b>
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistusolosuhteet	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.1.2	Maakuntakaava 2030	10
3.2.1.2.1	Vaihemaakuntakaavat 1 ja 2	11
3.2.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	12
3.2.1.4	Yleiskaava	12
3.2.1.5	Asemakaava	13
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	13
3.2.1.7	Tonttijako ja tonttirekisteri	13
3.2.1.8	Pohjakartta	13
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET</b>	<b>14</b>
4.1	Asemakaavoituksen tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireilletulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>15</b>
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	16
5.2	Kaavaluonnos, 22.8.2017	16
5.3	Kaavaehdotus 6.9.2019	16
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	19
5.5	Aluevaraukset	19

<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>19</b>
6.1	Selvitys asemakaavan vaikutuksista	19
6.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
6.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
6.2	Merkinnät ja määräykset	20
6.3	Nimistö	20
<b>7.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>20</b>
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	20

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Alue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustassa. Alueen pinta-ala on noin 1,6 ha. Alueella on ennestään kolme asemakaavaa, asemakaava 57 vuodelta 1983, asemakaava 33 vuodelta 1968 sekä asemakaava 90 vuodelta 1993.

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

### Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI  
Puh. (06) 2216200  
www.kristinestad.fi

### Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E  
65100 VAASA  
Puh. 020 755 7600  
www.ramboll.fi

### Yhteyshenkilö:

Tekninen johtaja  
Ari-Johan Myllyniemi  
Puh. +358 40 559229  
s-posti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

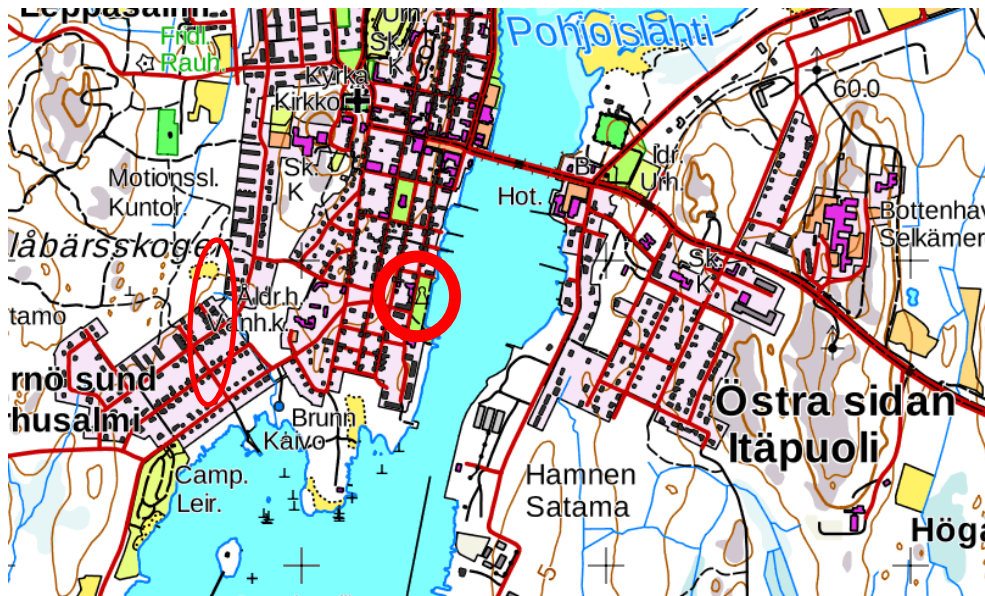
### Yhteyshenkilö:

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm YKS-605  
Puh. +358 50 349 1156  
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

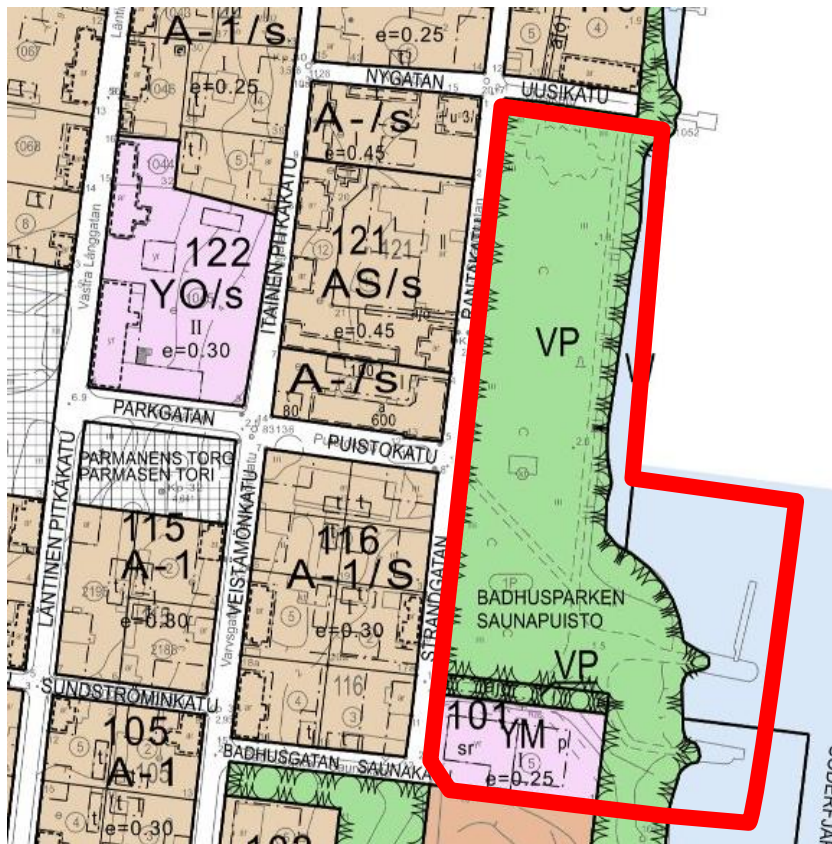
Projektipäällikkö Christoffer Rönnlund  
Puh. +358 44 312 2301  
s-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Rantakadun varressa Kristiinankaupungin keskustassa, alue rajautuu itäpuolelta Etelälahteen. Alueen sijainti ja rajausta on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti, © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen alustava rajaus voimassa olevassa asemakaavassa © Maanmittauslaitos.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Asemakaava – Saunapuisto**.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttöä siten, että Kristiinankaupungin Meri-historian yhdistys r.y. pystyy laajentamaan toimintaansa alueelle, jossa nykyinen Merimakasiini sijaitsee. Alueelle tulee mahdollistaa museon, konferenssilojen sekä toimisto- ja vierassatamati-lojen sijoittaminen. Lisäksi rantaan tulee olla mahdollisuus sijoittaa vierassatama. Kerrosluku-määrä nostetaan kahteen aiemmasta yhdestä kerroksesta. Museorakennuksen laajennus tulee itään merelle päin.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

#### Liitteet:

Liite 1 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite 2 – Arkkitehtisuunnitelma.

Liite 3a – Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.

Liite 3b – Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen (lisätään myöhemmin).

Liite 4 – Kohdekortti.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

29.3.2016 § 73	Kaupunginhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä.
16.5–18.6.2018	Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos + OAS nähtävillä).
___-___-2019	Kaavaehdotus nähtävillä.
___-___-201_ § __	Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan.
___-___-201_ § __	Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeisiä maankäytön varauksia ovat museotoiminta, puistoalue ja pienvenesatama.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuutuksessa ja kaava on saanut lainvoiman. Vastuu asemakaavan toteuttamisesta kuuluu kaupungille ja/tai yksityisille maanomistajille.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue muodostuu keskeisesti sijaitsevasta puistoalueesta. Meri rajaa aluetta idässä, kun taas toisella puolella on asuinrakentamista.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustassa. Alue on siitä huolimatta luonteeltaan maaseutumainen. Koska alue muodostuu puistosta, alue on vihreää ja vehmasta. Aluetta itäpuolelta rajaava meri antaa alueelle lisäarvoa avaran maiseman muodossa.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee Merimakasiini, joka toimii museorakennuksena. Rakennus on rakennettu 1910-luvulla ja se muodostaa tärkeän osan rakennetusta ympäristöstä. Viereisessä puistossa on pienehkö esiintymislava ja leikkipuisto.

Lähialueella on monipuolisia asuinalueita. Alueella on lähinnä vanhempia hyvin säilyneitä puutaloja mutta myös kerrostaloja, jotka on rakennettu 1900-luvun jälkipuoliskolla.

#### Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse yleisiä palveluita. Kristiinankaupungin keskustassa on laaja valikoima palvelutoimintoja.

#### Työpaikat, palvelut

Alueella sijaitseva Merimuseo on ainoa työpaikka alueella.

## Virkistys

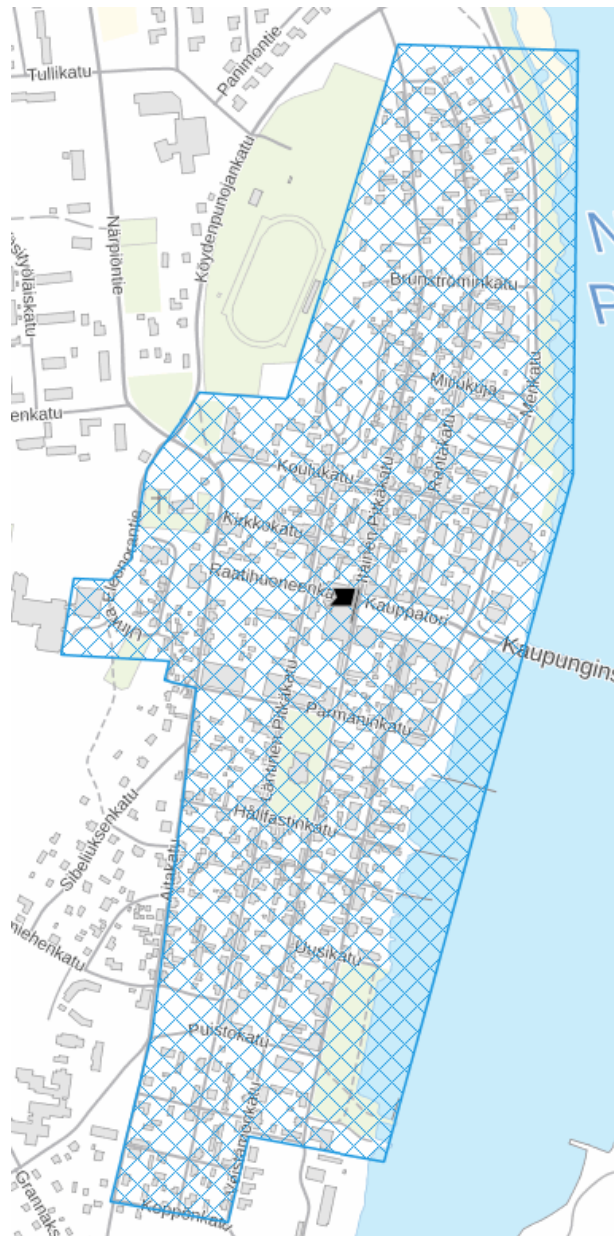
Alue muodostuu pääosin virkistysalueesta. Rakennettuja virkistystoimintoja ovat leikki puisto ja merimuseo. Ylipäänsä koko puistoaluetta voidaan käyttää virkistystarkoituksiin. Rannassa on myös venepaikkoja. Viereistä merta voidaan hyödyntää virkistystarkoituksiin.

## Liikenne

Liikenne alueeseen liittyvillä kaduilla on rauhallista. Alueelle on tieyhteys Rantakadulta.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue sisältyy Kristiinankaupungin ruutukaava-alueeseen, joka kuuluu RKY-luetteloon (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Alue on siten kulttuuriympäristön kannalta tärkeä alue. Tämä tulee huomioida asemakaavassa.



Kuva 3. RKY-alueen rajaus.

Alueen ulkopuolella sijaitsevalla vesialueella on myös tiedossa oleva muinaismuisto, vanha hylky. Hylyn paikkaa ei ole kuitenkaan tutkittu ja ei ole olemassa tarkempia tietoja hylyn hajoamisesta tai miten laajasti se on levinnyt merenpohjassa.

Alueella sijaitseva makasiinirakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu. Rakennus lienee rakennettu noin vuonna 1915. Se on alun perin ollut kaksi-kerroksinen, mutta 1960-luvulla olleen palon jälkeen, jolloin rakennuksen ylimmät osat vaurioituivat pahasti, ylempää kerrosta ei rakennettu uudelleen.





**Kuva 4. Merimakasiini.**

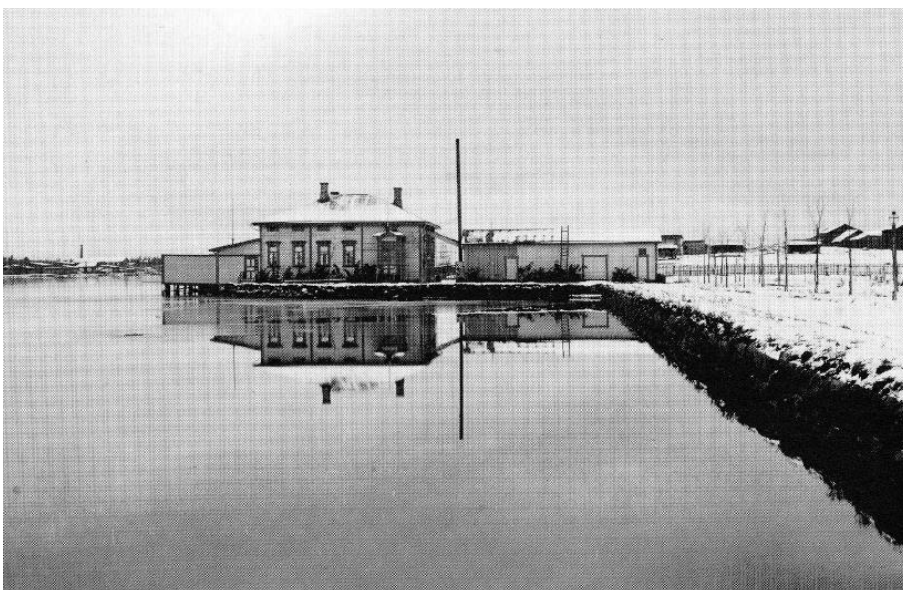
Rakennuksessa on vuosien varrella ollut monenlaista toimintaa; laivaveistämö, konepaja, suksitehdas ja autokorjaamo.

Rakennuksen kaakkoiskulmassa on tiilinen lisärakennus, joka on toiminut sepän pajana. Laivanrakennustoiminnan aikana rakennusta oli pidennetty rannan suuntaan, luultavasti noin 40 metrillä.

Sinä aikana, kun Grankull oli omistaja, oli olemassa vielä yksi lisärakennus, tallina toimiva levennys rakennuksen pidennetyssä osassa. Tämä talli sijaitsi lisärakennuksen eteläpuolella.

Makasiinin yhteydessä oli tokka veneiden vesillelaskua varten.

Kaava-alueella oli aiemmin uimala (siitä nimi Saunapuisto; ruotsiksi Badhusparken). Uimala avattiin yleisölle vuonna 1892. Uimalassa oli mm. sauna, kylmäallas ja höyrykylpy. Saunapuitossa on myös paviljonki, joka nykyään toimii lavana erilaisissa tapahtumissa. Alkuperäinen paviljonki korvattiin uudella vastaavanlaisella 90-luvun lopussa.



**Kuva 5. Alkuperäinen uimala Etelälahden äärellä (1895).**



**Kuva 6. Näkymä Saunapuistosta, vuosi tuntematon. Oikealla näkyy alkuperäinen paviljonki.**

### **Tekninen huolto**

Kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkosto on rakennettu alueelle.

#### **3.1.4 Maanomistusolosuhteet**

Kiinteistöt ovat kaupungin ja yksityisten omistuksessa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

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





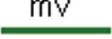


#### **3.2.1.2 Maakuntakaava 2030**

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjanmaan maakuntakaavan 29.9.2008. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti osoitettu keltaisella ympyrällä.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<b>Keskustatoimintojen alue</b>
	<b>Kaupunkikehittämisen vyöhyke</b>
	<b>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue</b>
	<b>Jokilaaksojen kehittäminen; mk-7–Tiukan jokilaakso</b>
	<b>Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue, mv-1</b>
	<b>Vierassatama</b>
	<b>Melontaan soveltuva vesistö</b>

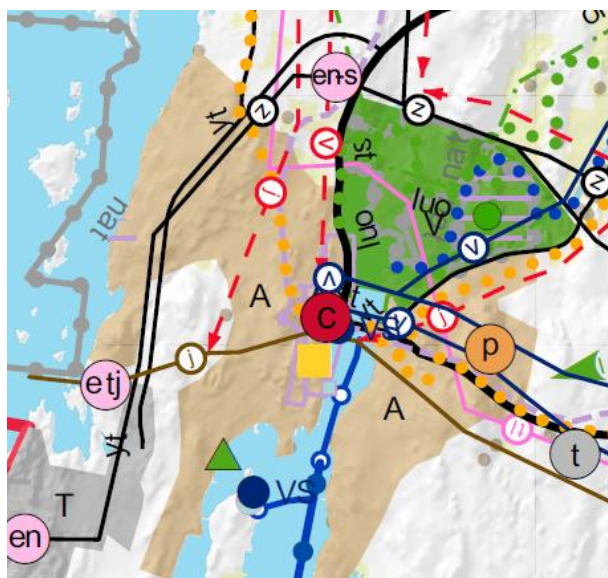
### 3.2.1.2.1 Vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Maakuntakaavan vaihekaavoilla ei ole vaikutusta kaavoitukseen.

### 3.2.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018.

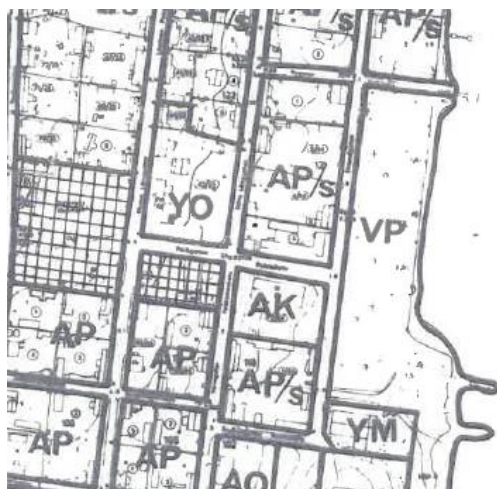
Maakuntahallitus on 27.5.2019 päättänyt pyytää viranomaislausuntoja Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta. Lausuntoaika viranomaisille on 3.6.-16.8. ja kunnille 3.6.-13.9. Kaavaehdotus viimeistellään syksyllä 2019.



Kuva 8. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta.

### 3.2.1.4 Yleiskaava

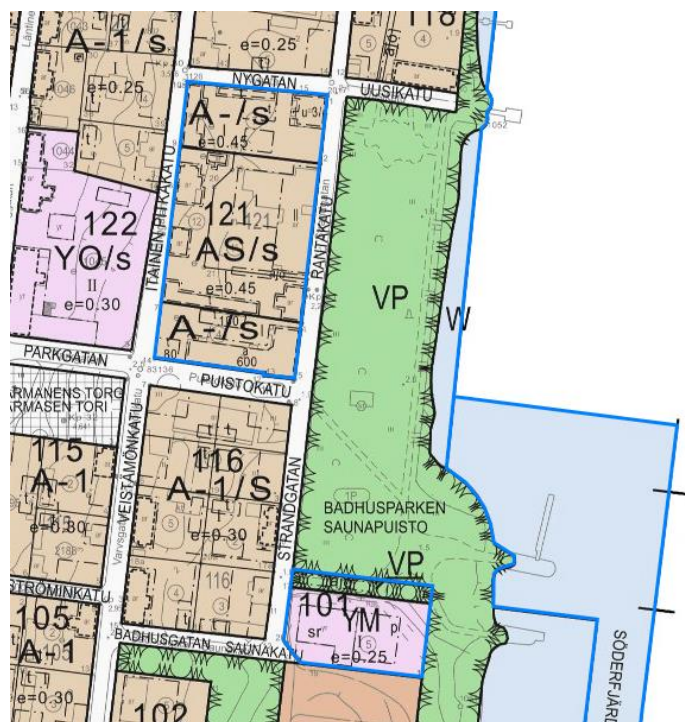
Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1998 hyväksymä oikeusvaikutukseton Kristiinankaupungin osayleiskaava.



Kuva 9. Ote osayleiskaavasta.

### 3.2.1.5 Asemakaava

Aluetta koskee kolme eri asemakaavaa kaupunginosassa 1, asemakaavat 57, 33 ja 90. Asemakaava 57 on hyväksytty 8.7.1983, asemakaava 33 on hyväksytty 4.11.1968 ja asemakaava 90 on hyväksytty 22.11.1993.



Kuva 10. Ote asemakaavayhdistelmästä, jossa on esitetty eri asemakaavojen rajat (2010).

### 3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kokonaisuudessaan hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000. Tämän jälkeen on hyväksytty pieniä muutoksia erikseen 30.3.2006 ja 27.4.2009.

### 3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen/kaupungin ajantasaisiin tietoihin.

### 3.2.1.8 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta, jota tullaan käyttämään suunnittelutyössä. Kartta on täydennetty Kristiinankaupungin kaupungin toimesta kesäkuussa 2017.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET

### **Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos**

- Kaavoituksen vireilletulosta ja julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos laaditaan ja asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja internetsivuille 30 päiväksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa kirjallisia ja/tai suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta sekä muilta osallisilta.

### **Ehdotuksen laatiminen**

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi kaupungin ilmoitustaululle ja internet-sivuille.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- Ehdotuksesta on mahdollisuus antaa muistutuksia kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta sekä muilta osallisilta.
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja toimittaminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.

#### **4.1 Asemakaavoituksen tarve**

Asemakaavan tarkistuksen tarve on tullut ajankohtaiseksi, koska Merimakasiinia on suunniteltu laajennettavan siten, että sinne saadaan museo-, kahvila-, kokous- ja toimistotiloja sekä vieras-satamatoimintojen tiloja. Kerroslukua täytyy myös korottaa nykyisestä yksikerroksisesta kaksikerroksiseen.

#### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksessa 29.3.2016 § 73.

#### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

Kaavoitusprosessin aikana kuullaan asianomaisia osallisia. Erillisneuvotteluita asianomaisten viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan. Asemakaavan nähtävilläolojen aikana on mahdollisuus jättää palautetta.

##### **4.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoituksessa osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Kristiinankaupungin eri hallintotoimet – (PL 13, 64101 Kristiinankaupunki)
  - Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus – (PL 262, 65101 Vaasa)
  - Pohjanmaan liitto – (PL 174, 65101 Vaasa)

- Pohjanmaan museo – (Museokatu 3, 65100 Vaasa)
  - Pohjanmaan pelastuslaitos – (Sepänkyläntie 14-16, 65100 Vaasa)
  - Museovirasto – PL 913, 00101 HELSINKI
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoitus koskee**
  - **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
    - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
    - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus tuli vireille kuulutuksella paikallislehdissä \_\_\_\_\_.2018.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavoitusprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Osallistumis- ja arviointiohjelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.5 -18.6.2018. Luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 1 mielipide.  
**Vastineet saatuun palautteeseen, katso liite 3a.**
- Ehdotus oli nähtävillä \_\_\_\_\_.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin \_\_\_ lausuntoa ja \_\_\_ muistutusta.  
**Vastineet saatuun palautteeseen, katso liite 3b. (lisätään myöhemmin).**

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kuuleminen hoidetaan kaavoituksen aikana lausuntomenettelyllä, erillisiä kokouksia viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla pyritään luomaan mahdollisuuksia Merimakasiinin laajentamiseen. Tavoitteena on ajantasainen asemakaava, joka vastaa todellisuutta ja samalla vastaa olemassa oleviin tarpeisiin ja toiveisiin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa oleviin rakenteisiin. Verrattuna voimassa olevaan kaavaan kaavan merkittävimmät muutokset ovat; museoalueen suurentaminen rantaan päin, pienvenesataman alue (LV) on osoitettu rantaan, Rantakadulta on osoitettu alueelle katu.

Muutoin on tehty pienempiä tarkistuksia.

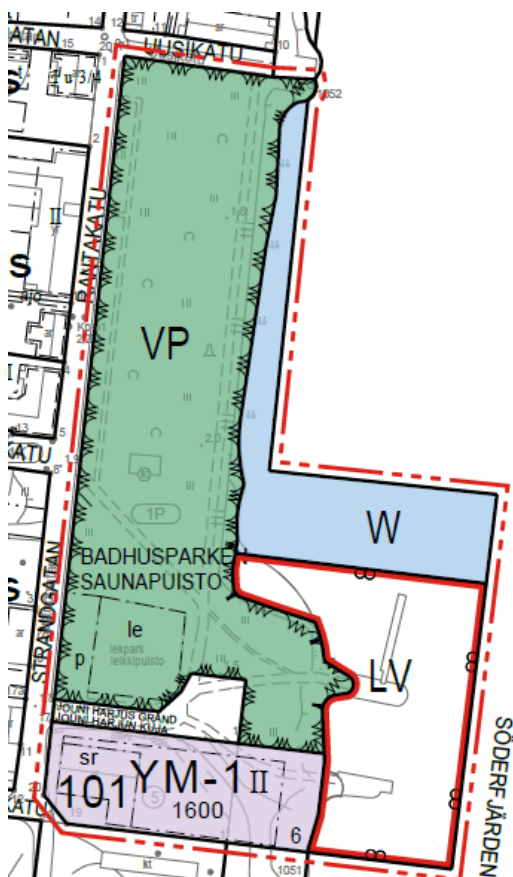
Museoalueella sallitaan museotoiminnan tilojen rakentamisen lisäksi myös satamatoimintojen palvelutilojen rakentaminen.

### 5.1.1 Mitoitus

Tonttien/rakennuspaikkojen määrä pysyy samana kuin aiemmassa asemakaavassa. Rakennusoi-  
keutta korotetaan noin 440 m<sup>2</sup>:stä 1640 m<sup>2</sup>:iin.

## 5.2 Kaavaluonnos, 22.8.2017

Lähtötietoaineiston ja asetettujen tavoitteiden perusteella on laadittu luonnos. Voimassa olevaan  
kaavaan verrattuna luonnoksessa on suurennettu YM-1-aluetta, lisätty alue pienvenesatamalle  
(LV) sekä osoitettu katuyhteys Rantakadulta. Muutoin on myös puistoalueen leikkipuisto (le) ja  
pysäköintialue (p) osoitettu omilla osa-aluemerkinnöillään.

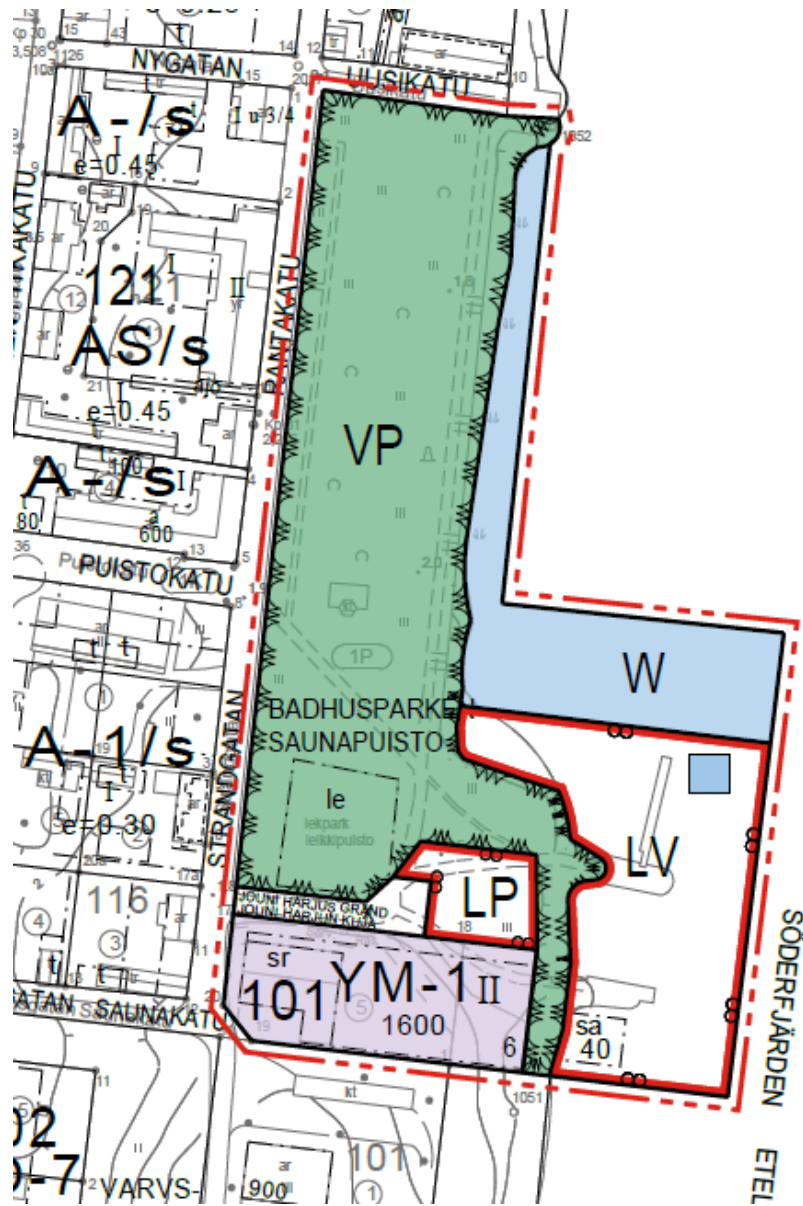


Kuva 11. Ote kaavaluonnoksesta.

## 5.3 Kaavaehdotus 6.9.2019

Luonnokseen verrattuna kaavaehdotuksessa on jonkin verran pienennetty YM-1-aluetta, jotta  
puistoaluetta (VP) jatkossakin voidaan hyödyntää vihreänä kulkuväylänä rannassa. Yleinen pysä-  
köintialue (LP) on lisätty YM-1-alueen yhteyteen, LP-alueella on tilaa noin 25 autolle. Samalla  
kun LP-alue lisättiin, poistettiin puistosta pysäköintialue (p). LV-alueelle on osoitettu kohdemer-  
kinnällä alueelta tiedossa oleva muinaismuisto. Koska hylin leviämisaluetta ei tiedetä, tulee hyl-  
in laajuus tutkia tarkemmin ennen kuin vesialueella ryhdytään toimenpiteisiin, jotka muuttavat  
pohjaolosuhteita. LV-alueelle on myös osoitettu rakennusala enintään 40 m<sup>2</sup> suuruiselle saunara-  
kennukselle. Näiden muutosten lisäksi on tarkistettu myös kaavamääräyksiä ja tehty pieniä kaa-  
voitusteknisiä muutoksia.





Kuva 12. Ote kaavaehdotuksesta.

Havainnollistukset suunnitellusta uudisrakentamisesta YM-1-tontilla ja sa-alueella, sekä liittyminen olemassa olevaan rakennukseen. Ks. myös **liite 2**.



## 5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Uudisrakentamisen huolellisella sovittamisella nykyiseen rakentamiseen varmistetaan, että miellyttävä ympäristö alueella säilytetään.

## 5.5 Aluevaraukset

Kaavassa on varattu museorakennusten korttelialuetta (YM-1), puistoa (VP), yleistä pysäköinti- aluetta (LP), pienvenesatama- aluetta (LV) ja vesialuetta (W). Puistoalueelle on varattu leikki- puiston aluetta.

# 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

## 6.1 Selvitys asemakaavan vaikutuksista

### 6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Lähiympäristö

Kaavan hyväksymisen jälkeen tullaan museorakennuksen rakentaminen alueelle aloittamaan. Uusi rakennus tulee sovittaa nykyiseen rakennuskantaan ja myös muutoin lähialueeseen. Muutokset lähialueeseen arvioidaan kohtuullisiksi.

#### Asuminen ja väestörakenne

Asemakaavalla ei ole vaikutusta asumiseen tai väestörakenteeseen.

#### Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Asemakaava mahdollistaa hyvät toimintaedellytykset virkistykselle ja vapaa-ajan toiminnoille. Uuden museorakennuksen rakentamisen mahdollistaminen, joka tulee myös sisältämään mahdollisuuksia vierassatamatoiminnoille, luo hyviä edellytyksiä alueen virkistystoimintojen parantamiseen. Puistoalue (VP) säilyy rannassa siten, että sitä voidaan jatkossakin hyödyntää viheryhteytenä Saunapuiston ja eteläisemmän Meripuiston välillä. Vaikutukset arvioidaan hyväksi.

#### Liikenne

Voidaan olettaa, että alueen liikenne tulee jonkin verran kasvamaan asemakaavan toteuduttua. Alueelle on osoitettu uusi katu, Jouni Harjun kuja. Kadun päähän, museokorttelin pohjoispuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue on tarkoitettu sekä museovierailijoille että niille, joilla on asiaa pienvenesatamaan. Vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue sijoittuu Kristiinankaupungin ruutukaava-alueelle, joka sisältyy RKY-luetteloon (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Tästä syystä uudisrakennukset tulee kaavamääräysten mukaisesti rakentaa siten, että ne sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön. Rannassa laiturialueen ulkopuolella on tiedossa oleva muinaismuisto, joka on vanha hylky. Sen tarkkaa levinneisyyttä tai laajuutta ei ole selvitetty. Ennen kuin ryhdytään mahdollisiin toimenpiteisiin merenpohjassa, pitää muinaismuiston laajuus selvittää tarkasti.

Kaavan yleisissä määräyksissä sanotaan myös, että rakennusperinne, kulttuuriympäristöarvot ja alueen perinteiset rakenteet tulee huomioida siten, että ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Kaavamääräyksissä on huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö, joten vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön arvioidaan hyväksi.

### **Tekninen huolto**

Alueella on ennestään teknistä huoltoa, jota voidaan hyödyntää edelleen kehittää tulevan uudisrakentamisen yhteydessä. Kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia tekniselle huollolle.

### **6.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maiseman erityispiirteet**

Maisema muuttuu jonkin verran asemakaavan toteutuessa, lähinnä mereltä päin katsottuna. Muutoksen ei arvioida kuitenkaan olevan merkittävä, koska alue on ennestään rakennettu ja uudisrakentaminen liittyy kiinteästi nykyiseen rakennukseen.

#### **Luonnonsuojelu**

Asemakaavalla ei ole vaikutusta luonnonsuojeluun.

## **6.2 Merkinnät ja määräykset**

**YM-1 – Museorakennusten korttelialue**

**VP – Puisto**

**LP – Yleinen pysäköintialue**

**LV – Pienvenesatama**

**W - Vesialue**

Yksityiskohtaisemmat merkinnät, katso kaavakarttaa.

## **6.3 Nimistö**

Kaavalla muodostuu uusi katu; Jouni Harjun kuja. Kaavan nimi on **ASEMAKAAVA – SAUNA-PUISTO**.

# **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa talvella 2019-20.