Vastaanottaja

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

8.10.2026

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

SISÄSATAMAN ASEMAKAAVA



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laatija **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Päivämäärä **16.9.2020, 3.2.2021, 12.11.2024, 8.10.2026**
Tarkastus ja käännös **Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräksenkuja 1–3 E
65100 VAASA
P +358 20 755 7600
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	**LÄHTÖKOHDAT**	**3**
2.	**KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE**	**3**
3.	**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET**	**5**
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	5
3.2	Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	5
3.3	Ympäristön nykytila	5
3.4	Rakennettu ympäristö	6
3.5	Maanomistusolosuhteet	7
4.	**MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ**	**8**
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
4.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	8
4.3	Yleiskaava	9
4.4	Asemakaava	10
4.5	Pohjakartta	10
5.	**SELVITYKSET**	**11**
6.	**VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**	**11**
7.	**OSALLISET**	**11**
8.	**KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**	**12**
8.1	Kaavan eri vaiheet	12
8.2	Aikataulu	13
9.	**YHTEYSTIEDOT**	**13**

1. LÄHTÖKOHDAT

Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kristiinankaupungin kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 30 päivän 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 (AKL 62 §).

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Yhdyskuntarakentamisen palvelualueelta, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki tai kaupungin internet-sivulta: www.kristiinankaupunki.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

Kaupunginjohtaja
Mila Segervall
Puh. +358 40 525 8523
sähköposti: mila.segervall@krs.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE

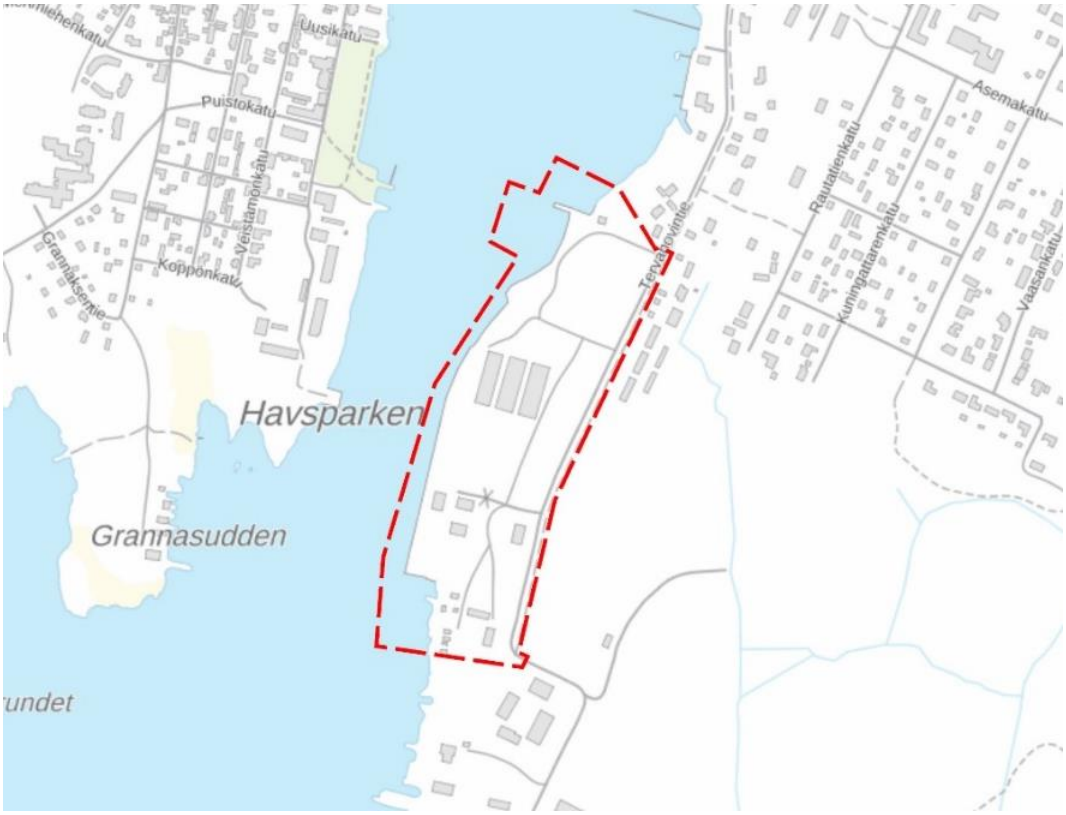
Kaavoitettava alue käsittää noin 11 ha suuruisen maa-alueen Tervahovintien varressa ja sijoittuu noin 800 m Lapväärtintien eteläpuolelle. Alue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä kaupunginsillan itäpuolella. Alueelta on vapaa näkymä Kaupunginlahdelle.

Lähiympäristössä on teollisuuskäyttöön kaavoitettuja tontteja sekä asuin- ja virkistysalueita. Lähellä on palveluita ja työpaikkoja ja liikenneyhteydet ovat hyvät.

Alueen likimääräinen sijainti ja alustava rajaus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen ohjeellinen rajaus © Maanmittauslaitos.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus asetti 5.10.2015 työryhmän Sisäsataman suunnittelun valmisteluun. Työryhmä laati suunnitelmaehdotuksen alueelta yleisöltä saadun palautteen ja ehdotusten pohjalta. Kaupunginhallituksen ohjeiden mukaan työryhmän tärkein tehtävä oli määrittää alueen tuleva käyttö, suuntaviivat laadittavalle asemakaavalle sekä millä ratkaisuilla käytöstä poistettavasta Sisäsatamasta voidaan muodostaa kaupungille ja sen asukkaille viihtyisä alue, joka houkuttelee kaikenikäisiä muuttajia alueelle. Työryhmän lopullisesta ehdotuksesta päädyttiin visioon, joka on nimetty ”Sisäsataman visiotyöksi 2016”, joka tulee toimimaan tulevan asemakaavoituksen perustana.

Kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavan laatimisesta. Kaupunginhallitus päätti 9.10.2017 § 275 kaavoituksen käynnistämisestä. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti 2.7.2020, että laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja käynnistetään sen mukainen menettely.

Kaavoituksen aikana tullaan tutkimaan vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja, jotka myöhemmin tulevat toimimaan suunnittelun tulevien vaiheiden sekä kaavaluonnoksen pohjana.

3.2 Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa uusi vetovoimainen asuntoalue olemassa olevien palveluiden läheisyyteen. Kaavoituksella selvitetään vaihtoehtoiset asumismuodot sekä mahdollisuudet erilaisten palvelutoimintojen sijoittamiseen alueelle, joka voi edesauttaa alueen vetovoimaa nykyaikaisena kokonaisuutena ainutlaatuisessa merenläheisessä ympäristössä.

3.3 Ympäristön nykytila

Alue on ollut aiemmin satama-aluetta, joka on poistettu käytöstä. Alue on osin asfaltoitu. Aiemmin alueella on ollut junaliikennettä, jälkiä siitä on edelleen näkyvillä ympäristössä. Muutoin alueella on joitakin vanhoja sekalaisessa käytössä olleita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia sekä joitakin vanhoja varastohalleja, jotka eivät enää ole käytössä. Alueen pohjoisosa muodostuu puistomaisesta ympäristöstä, jossa on vähän kasvillisuutta.

Alueella ei ole luontoarvoja.



Kuva 3. Ote Sisäsataman visiotyöstä 2016.

3.4 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettavalla alueella on mm. vanha satamatoimisto, Jätkänhovi, makasiinirakennus ja vanha käymälärakennus. Aluetta ympäröivät kaavoitetut asuntoalueet, virkistysalueet sekä teollisuusalueet. Lähin asunto on alueen välittömässä läheisyydessä itäpuolella sijaitseva rivitalo sekä etelässä omakotitalo. Meri rajaa aluetta länsipuolelta.



Kuva 4. Vanha satamatoimisto, käymälärakennus sekä vanhat makasiinirakennukset. © Sisäsataman visiotyö 2016.



Kuva 5. Alustava suunnittelualue suhteessa ympäristön rakennuskantaan. Tervahovintien itäpuoli kaavoitettavan alueen kohdalla ei ole vielä toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 6. Aluetta Tervahovintieltä kuvattuna. Kuvassa näkyvät suuret 80-luvun varastohallit, taustalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaat makasiinirakennukset vasemmalla ja vastarannan kerrostalot oikealla.

3.5 Maanomistusolosuhteet

Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen kaavoitustilannetta.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

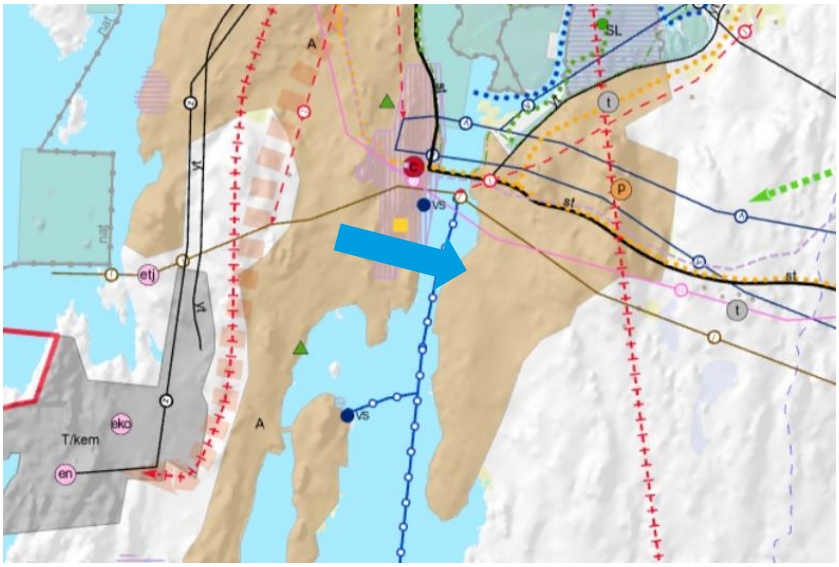
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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



4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ja se tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus keskeytti 26.3.2026 antamallaan välipäätöksellä Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 täytäntöönpanon siltä osin, kuin kaavassa osoitetaan merituulivoima-alueita. Hallinto-oikeus on samalla hylännyt muut täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevat vaatimukset. Määräys on voimassa, kunnes hallinto-oikeus on ratkaissut asian tai kunnes toisin määrätään. Hallinto-oikeus antaa valituksiin päätöksen myöhemmin erikseen. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

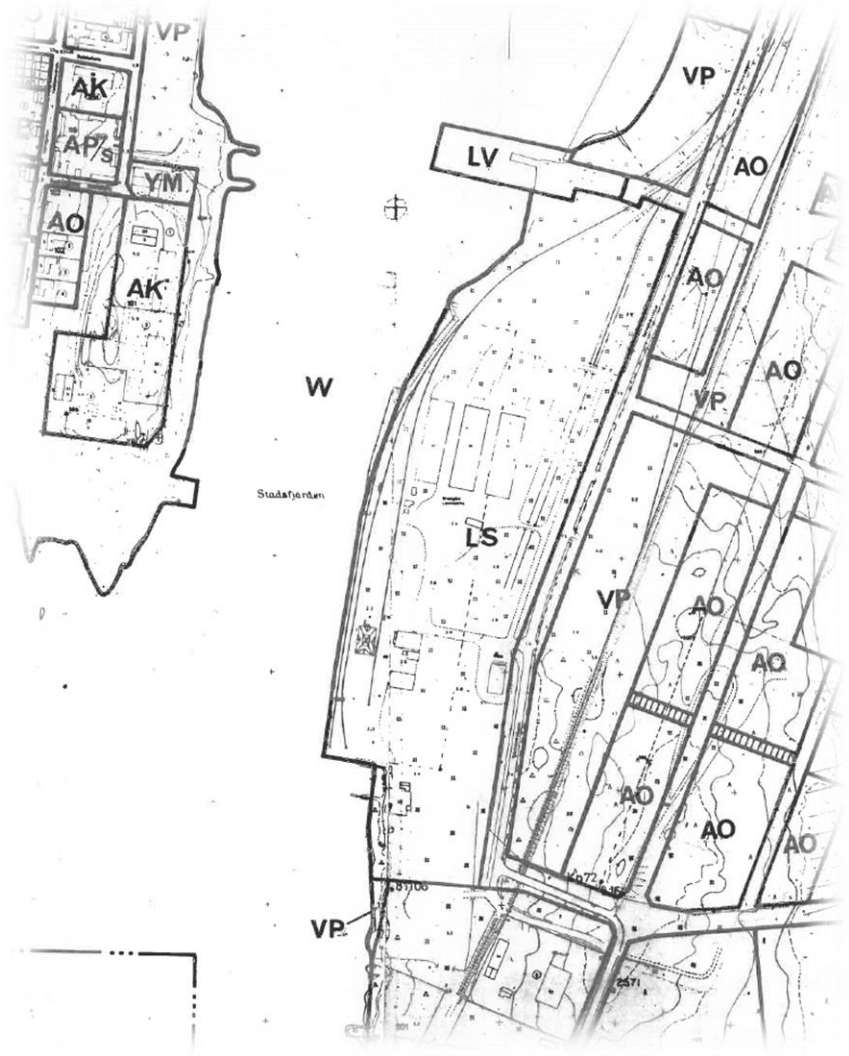


Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

4.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan 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 (AKL 42 §).

Alueella on oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1998. Osayleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu LS- ja LV-alueina.

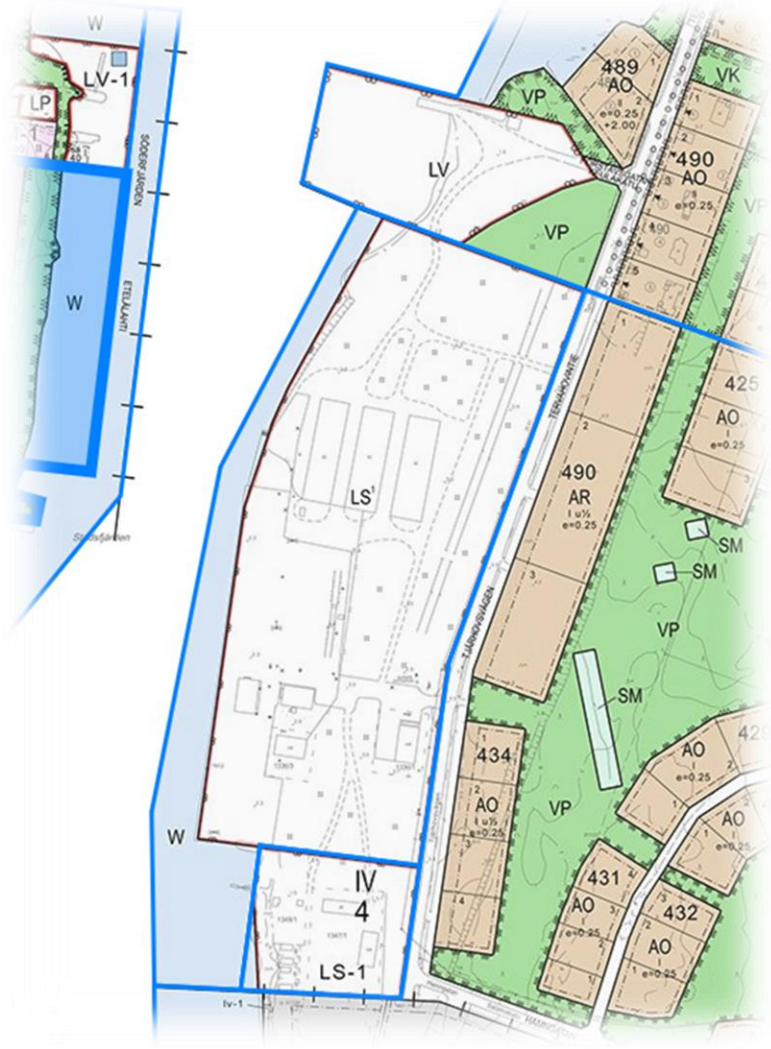


Kuva 8. Ote alueen oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta (1998).

4.4 Asemakaava

Aluetta koskee kolme asemakaavaa; nro 38 on vahvistettu vuonna 1970 ja nro 62 vuonna 1985 ja nro 110 hyväksytty vuonna 2004.

Voimassa olevissa kaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu satamatoimintoja (LV – venesatama/venevalkama, LS – venesatama, LS-1 – satama-alue) sekä puistoa (VP). Vesialue on osoitettu W-merkinnällä.



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä (2010). Eri asemakaavojen rajaukset on esitetty sinisellä.

4.5 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

5. SELVITYKSET

Kaavoitusprosessin yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset asemakaavaa varten. Olemassa olevia selvityksiä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Alueen rakennettavuuden ja pilaantuneisuusasteen arvioimiseksi on tehty vuonna 2019 pohjatutkimuksia, joita täydennetään tarvittaessa kaavoituksen aikana.

Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvitys tullaan laatimaan alueen ominaispiirteiden ja suojeluarvojen määrittämiseksi. Liikenteellisiä vaikutuksia tutkitaan valittujen maankäyttöratkaisujen pohjalta. Muut selvitystarpeet konkretisoituu suunnittelun aikana.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan merkittäviä vaikutuksia:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7. OSALLISET

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (OAL 62 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Kristiinankaupungin kaupungin eri hallintotoimet
  - Pohjanmaan Elinvoimakeskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan museo
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Länsirannikon ympäristöyksikkö
  - Väylävirasto Väylä

- Aluehallintovirasto
- Ilmatieteenlaitos

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm:**

  - Paikalliset sähkö- ja puhelinyhtiöt

- **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 kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

8. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Kaavan eri vaiheet

Aloitusvaihe. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. Neuvottelut viranomaisten kanssa järjestetään ennen nähtäville asettamista.

Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kaupungille. OAS:aa päivitetään koko kaavaprosessin ajan.

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe). Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja kaavaluonnoksen pohjaksi. Kaavaluonnos asetetaan sen jälkeen nähtäville 30 päiväksi. Tästä ilmoitetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Tarvittaessa kaavaprosessin aikana järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on kaavaa usein tarkistettava. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.

Hyväksyminen. Kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

8.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:

Vaihe	Alustava aikataulu
Päätös kaavoituksen käynnistämisestä	2017
Aloitusvaihe	09/2020–02/2021
Valmisteluvaihe (perusselvitykset, kaavaluonnos)	03–10/2021
Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)	11/2021–11/2024
Hyväksyminen	2027 vuoden alussa

9. YHTEYSTIEDOT

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

Kristiinankaupungin kaupunki

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki
www.kristiinankaupunki.fi

Yhteyshenkilö
Kaupunginjohtaja Mila Segervall
puh. +358 40 525 8523
sähköposti: mila.segervall@krs.fi

Ramboll Finland Oy

RAMBOLL

Teräksenkuja 1–3 E, 65100 Vaasa
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Maria Niemi
Puh. +358 44 094 9494
sähköposti: maria.niemi@ramboll.fi