

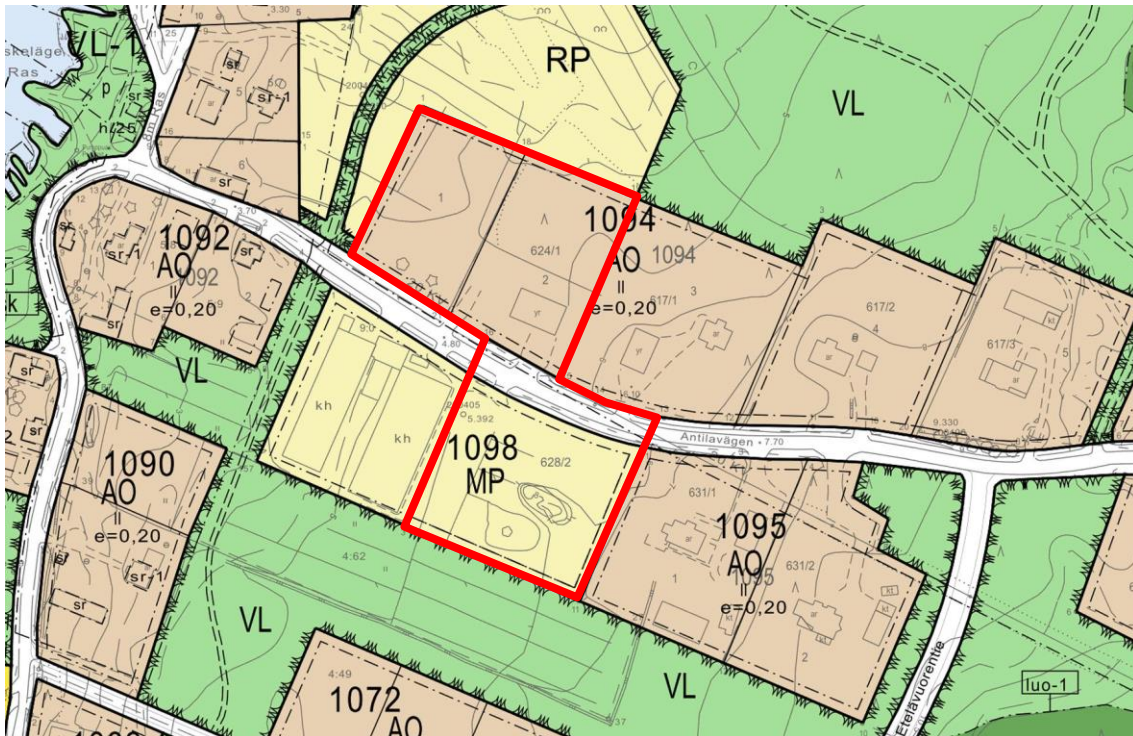
Vastaanottaja
Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
17.6.2021

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS - KORTTE- LIT 1094 JA 1098



KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI ASEMAKAAVAMUUTOS - KORTTELIT 1094 JA 1098

Projektin nimi **Asemakaavamuutos - Korttelit 1094 ja 1098**
Vastaanottaja **Kristiinankaupungin kaupunki**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **17.6.2021**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkistaja **Jonas Lindholm**
Käännös **Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	KAAVOITUSKOHDDE JA VAIKUTUSALUE	2
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.2	Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.3	Ympäristön nykytila	4
3.4	Maanomistusolosuhteet	4
3.5	Suunnittelutilanne	4
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.5.3	Yleiskaava	5
3.5.4	Asemakaava	6
3.6	Pohjakartta	7
3.7	Selvitykset	7
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
5.	OSALLISET	7
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
6.1	Kaavan eri vaiheet	8
7.	YHTEYSTIEDOT	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET 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 (MRL 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:

Vt. tekninen johtaja
Markku Niskala
Puh. +358 40 559 9229
sähköposti: markku.niskala@krs.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.

2. KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä korttelia Antilantien varressa ja sijoittuu noin 2,5 km etäisyydelle keskustan luoteispuolelle. Molemmat korttelit sisältyvät voimassa olevaan asemakaavaan. Lähiympäristössä on kaavoitettuja asuintontteja, loma-asuntotontteja, kasvihuonetontteja ja myös siirtolapuutarha/viljelyspalsta-alue.

Alueen likimääräinen sijainti ja alustava raja-alue on esitetty alla olevissa kuvissa.



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



Kuva 2. Alueen alustava rajaus. © Maanmittauslaitos.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt yksityisrittäjä, joka haluaa kehittää toimintaansa. Kaavoituspäätös on tehty __.__.2021 § __.

3.2 Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Tehtävänä on selvittää korttelin 1094 tonttien 1 ja 2 muuttamista alueeksi, joka sallii teollisuustoiminnan sekä samalla selvittää korttelin 1098 itäisen tontin muuttamista pientalotontiksi. Korttelin 1094 tontilla 2 harjoitetaan nykyään ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa, tontilla toimii autokorjaamo Steffes bilservice.

3.3 Ympäristön nykytila

Alueella on nykyisin autokorjaamorakennus, kaksi kasvihuonetta sekä rakentamatonta maa-alueita, joka on osittain metsäistä. Korttelien välissä kulkee Antilantie, joka on asvaltoitu. Alueen pohjoispuolella on metsää, länsipuolella on meri, jonka rannoilla on asuntoja ja loma-asuntoja ja läheisyydessä on myös uimaranta. Alueen itäpuolella on omakotitaloja.

3.4 Maanomistusolosuhteet

Maa-alue on kaupungin omistuksessa, mutta osittain vuokrattu.

3.5 Suunnittelutilanne

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.

3.5.1 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

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

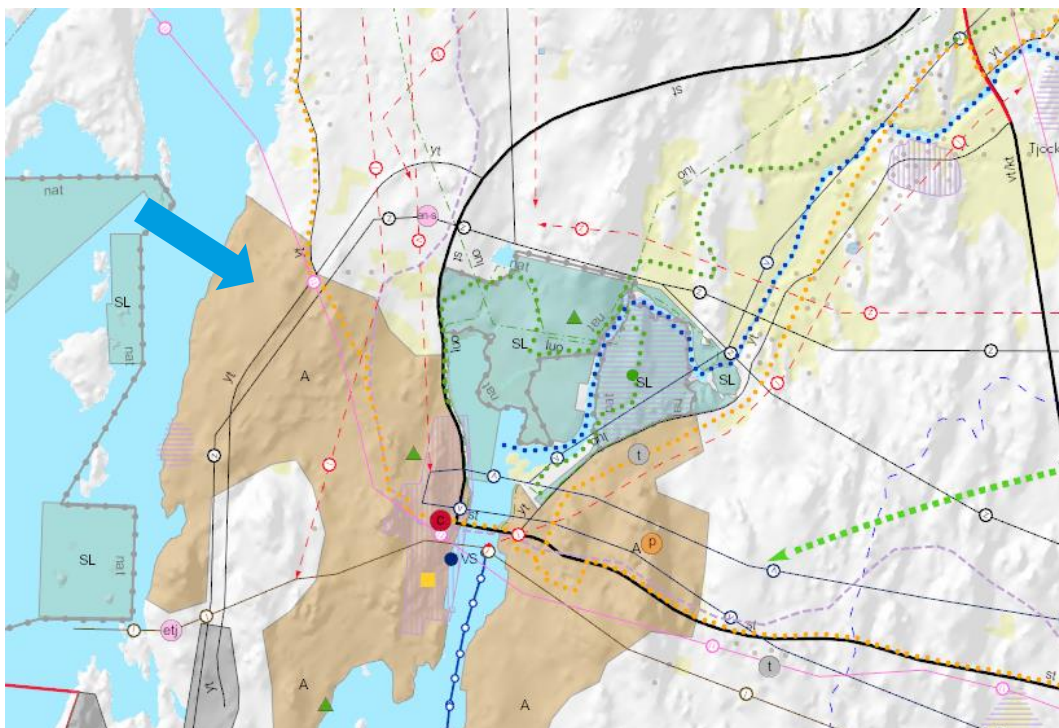
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Kristiinankaupungin osalta kaavan laatii Pohjanmaan liitto. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.

Kaavoitettava alue sijoittuu maakuntakaavassa A-alueelle (taajamatoimintojen alue), alueen läheisyydessä on myös veneväylän merkintä (Kristiinankaupungin vierassataman veneväylä).



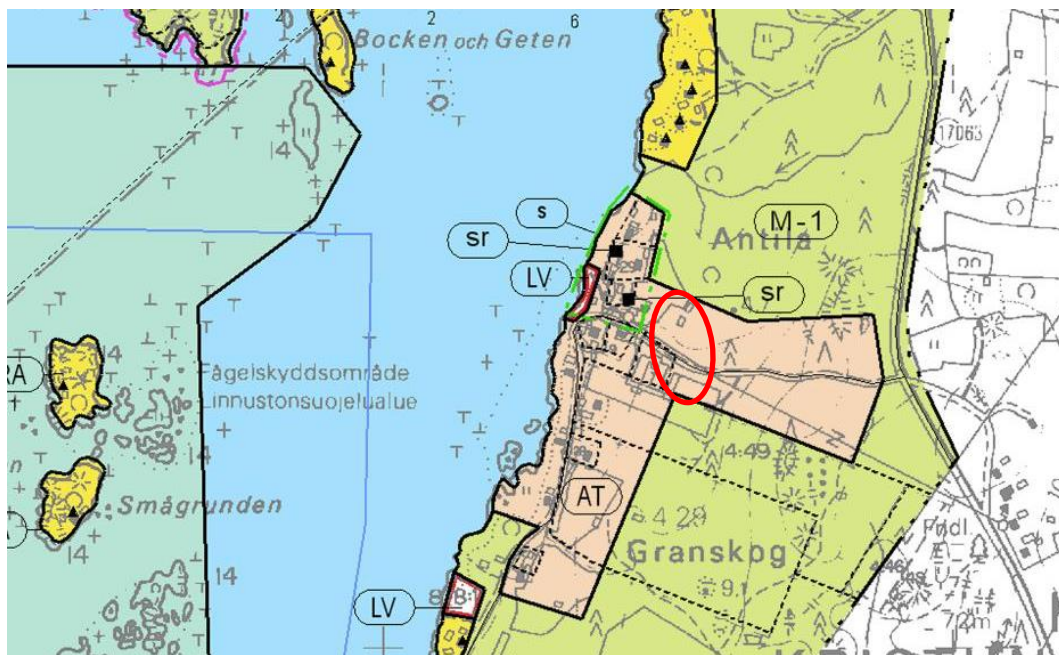
Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä nuolella

3.5.3 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 (MRL 42 §).

Alueella on voimassa yleiskaava, Kristiinankaupungin rantayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 9.11.2000.

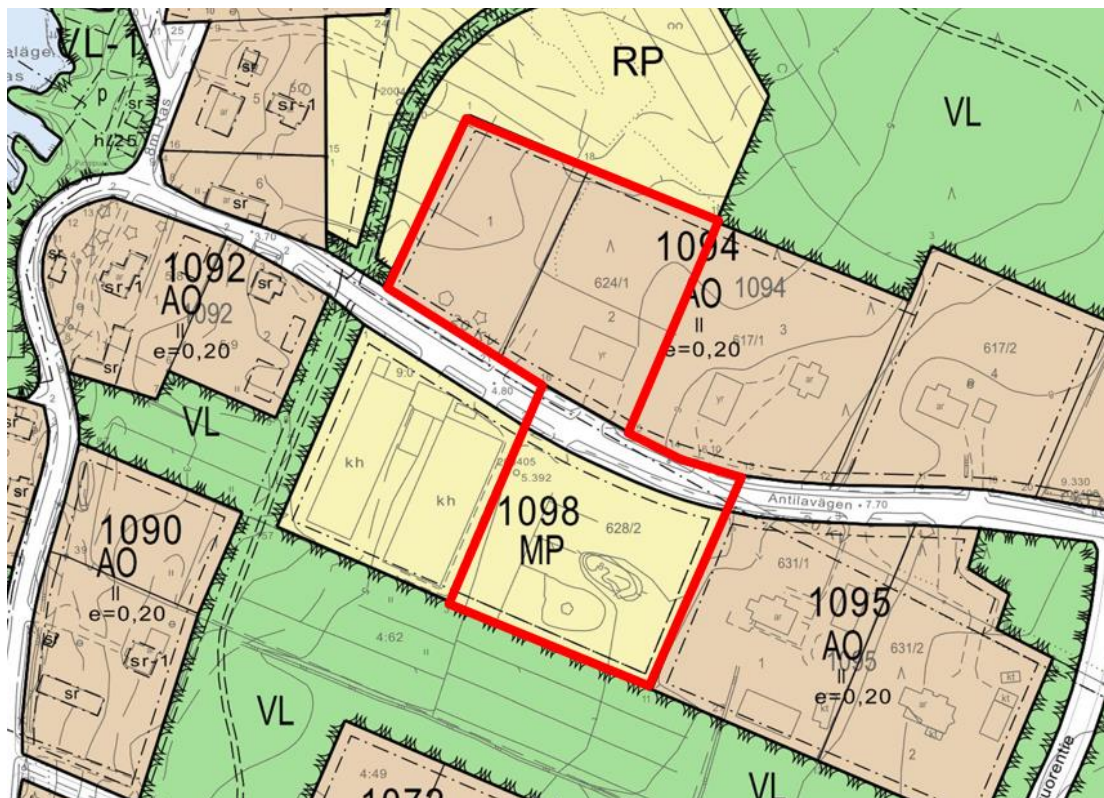
Alueella on merkintä AT, kyläkeskuksen alue.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta. Alue on merkitty punaisella.

3.5.4 Asemakaava

Alueella on voimassa vahvistettu Kristiinankaupungin asemakaava nro 116, kaupunginosa 10, Leppäsalmi – Antila. Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 26.4.2010. Alueella on merkinnät AP ja MP.



Kuva 5. Ote asemakaavasta. Kaavoitettava alue on merkitty punaisella.

3.6 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

3.7 Selvitykset

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

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

5. 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 (MRL 62 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

- Kristiinankaupungin kaupungin eri hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

- **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.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi käsittää kolme päävaihetta.

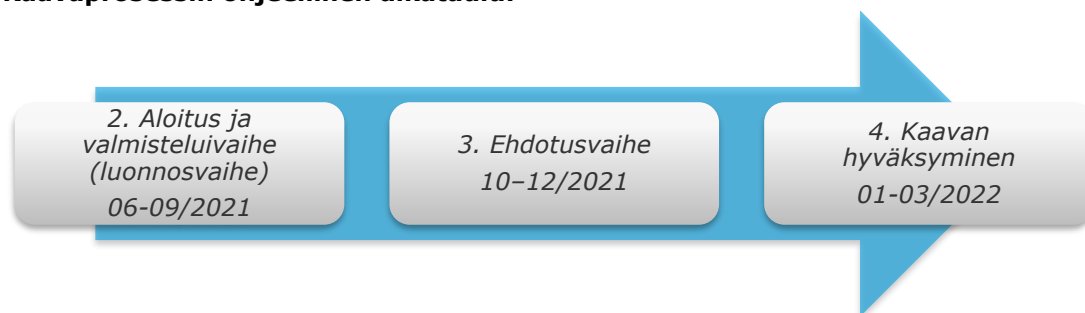
- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.
Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyjen jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla.

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

Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Kaavaprosessin ohjeellinen aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Kristiinankaupunki / Tekninen johtaja. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n toimesta.

Kristiinankaupungin kaupunki



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki
www.kristiinankaupunki.fi

Yhteyshenkilö

Vt. tekninen johtaja Markku Niskala
puh. +358 40 559 9229
sähköposti: markku.niskala@krs.fi

Ramboll Finland Oy



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 Joel Nylund

Puh. +358 50 4068 466

Sähköposti: joel.nylund@ramboll.fi