

Asiakirja

LIITE 7

Projekti

Karhusaaren asemakaavan muutos ja laajennus

Päivämäärä

1.4.2025

KRISTIINANKAUPUNKI

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA

Lausunnot	2
1. Tekninen lautakunta 17.12.2024	2
2. Länsirannikon ympäristöyksikkö, ympäristönsuojelu 17.12.2024	2
3. Pohjanmaan liitto 19.12.2024	2
4. Fingrid Oyj, maankäyttö ja ympäristö 19.12.2024	3
5. Pohjanmaan museo 20.12.2024	3
6. Pohjanmaan pelastuslaitos 27.12.2024	4
7. Länsirannikon ympäristöyksikkö, terveydensuojelu 27.12.2024	4
8. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes 30.12.2024	4
9. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 17.1.2025	4
Mielipiteet	6
1. Pihlacon, suullinen mielipide 25.11.2024	6
2. Sydbottens Natur och Miljö r.f. 31.12.2024	6
3. Greenmatex Oy & Greenrelax Oy 31.12.2024	8

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 21.11.–31.12.2024. Lausuntoja saatiin yhdeksän, lisäksi saatiin kolme mielipidettä.

Lausunnot

1. Tekninen lautakunta 17.12.2024

Karhusaarenkadun jatkamista koskevan katusuunnitelman laatimisen yhteydessä on todettu, että hulevesien käsittely on haastavaa johtuen pienistä korkeuseroista sekä kaavamerkinästä ET-1 (valuma-vesiä ei saa johtaa ilman selkeytystä mereen tai alueen valuma-alueelle, koska sinne on aikaisemmin varastoitu lentotuhkaa). On perusteltua laatia koko kaava-alueelle erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueen maanomistajien tulee tehdä yhteistyötä asemakaavamuutoksen edistämiseksi. Yhteistyön tekeminen varhaisessa vaiheessa on tärkeää. Kaikki maanomistajat otetaan mukaan Karhusaaren asemakaavan jatkovalmisteluun. Viittaus kaupungin strategiaan: Elinvoimainen elinkeinoelämä ja yrittäjäystävällinen kunta. Toimimme luodaksemme hyvät infrastruktuuriratkaisut yrityksille joustavien ja mahdollisuuksia luovien kaavoitusprosessien avulla. Vaikutusten arviointi: Mahdollistetaan uusi teollisuustoiminta aikaisemmalle voimala-alueelle.

2. Länsirannikon ympäristöyksikkö, ympäristönsuojelu 17.12.2024

Viittaa aiempaan lausuntoonsa seuraavin kommentein:

Hyvä, että on tehty lisää melumallinnuksia, joihin on sisällytetty myös alueen nykyiset melulähteet. Mallinnusten pohjalta on riski, että meluhaittoja voi muodostua pohjois- ja eteläpuolelle loma-asutukseen riippuen siitä, montako melulähdettä on samanaikaisesti toiminnassa. Koska vaihteleva melu eri lähteistä on häiritsevämpää, erityisesti yöaikaan, tulee mahdollisesti osa loma-asuntotonttien vuokrasopimuksista purkaa lähimpänä laitosta. Myös Karhusaarentien itäpuolen omakotitaloalueella Leppäsalmen alueella meluhaittoja voi muodostua, kun liikennemäärät kasvavat, mahdollisesti tien viereen voisi sijoittaa meluvallin/-aidan vähentämään melun leviämistä.

Hyvä, että on suunniteltu ohjeelliset paikat allas-/ojarakenteille hulevesien johtamiseen alueelta sekä sammuksien keräilyallas. Jos suunnitelmia on muutettu siten, että valmistetaan metanolia, jota kuljetetaan laivoilla alueelta, vaaditaan suurempi varastointikapasiteetti alueelle ja suojavyöhykkeet ja vuotoriskit tulee ottaa huomioon laitoksen suunnittelussa ja satama-alueella.

3. Pohjanmaan liitto 19.12.2024

Asemakaava sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 alueelle, joka tuli voimaan 11.9.2020. Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 16.12.2024. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Alueella on voimassa Karhusaaren osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.12.2010. Asemakaava sijoittuu pääosin energiahuollon alueelle (EN), mutta sivuaa teollisuusalueita, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sekä lähivirkistysalueita (VL) ja vesialueita (W).

Asemakaava mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kun asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen, ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitusta.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 asemakaava-alue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle. Alueelle on osoitettu myös energiahuollon alueen sekä kiertotalousalueen kohdemerkinnät. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 alue on osoitettu kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivyöhyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumis- ja evakointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.

Maakuntakaavassa 2050 on osoitettu kehittämisvyöhykemerkinä tavaraliikennevyöhykkeelle Suupohjan rannikkoseudun ja Seinäjoen kaupunginseudun välillä, joka tulee ottaa huomioon asemakaavan laatimisessa. Suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykettä tulee kehittää siten, että tavaraliikenteen toiminta- ja kehittämisedellytykset turvataan. Lisäksi suunnittelumääräyksessä nostetaan esiin muun muassa saavutettavuuden kehittäminen satamaan. Maakuntakaavassa 2050 on osoitettu raideliikenteen yhteystarvemerkinä Karhusaareen (Karhusaaren rata). Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

4. **Fingrid Oyj, maankäyttö ja ympäristö 19.12.2024**

Alueella on Fingrid Oyj:n ja Koppö Energia Oy:n voimajohtoja, joista osa puretaan pois, sekä Karhu-saaren varavoimalaitos. Fingrid ei ole aiemmin lausunut tästä asemakaavasta. Fingrid on kuitenkin antanut alueeseen liittyvät risteämälausunnnot:

- Vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen Fingridin voimajohtojen ja Kristiinan varavoimalaitoksen läheisyyteen. Fingrid 15.3.2024 AC-2502-8-45.
- Voimajohtojen muutokset ovat käynnissä ja niihin liittyvää asiaa on käsitelty risteämälausunnossa Koppö Energia Oy:n kahden virtapiirin 110 kV ilmajohdon rakentaminen Fingridin voimajohtojen rinnalle Kristiinankaupungissa. Fingrid 10.4.2024 AC-2502-8-44.

Alueelle jäävää Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on Valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistön käyttöoikeus, joka koskee johtoaluetta, joka muodostuu 30 metriä leveästä johtoauekasta ja johtoauekan reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Alueelle jäävän Fingridin voimajohdon rinnalla, sen itäpuolella, on Koppö Energia Oy:n omistama voimajohto sekä Fingrid Oyj:n voimajohtoja, jotka puretaan pois. Johtoaluekuvassa on esitetty nykyisten voimajohtojen johtoalue. Suunnitelmien mukaan Fingridin alueelle jäävään voimajohtoon sijoitetaan sekä 400 että 110 kV virtapiirit.

Kaavoituksen lähtökohtana on yleisluontoisesti otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Kaiken infrastruktuurin suunnittelussa tulee huomioida riittävät etäisyydet voimajohtoon.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Fingrid ei suosittele hulevesirakenteiden sijoittamista voimajohtoalueelle, sillä rakenteista voi tulla ongelmia alueen vettymisen vuoksi. Yleensä laskeutusaltaat voidaan rakentaa voimajohdon johtoalueelle ja ympäristöön siten, etteivät altaat missään tilanteessa pääse tulvimaan lähelle voimajohdopylväitä.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem): Laitoksen sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaiikutukset) lähistössä oleviin voimajohtoihin ja sähköasemaan. Tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan onnettomuuden seurauksena ei saa aiheutua energianhuoltojärjestelmien toiminnan huomattava häiriintyminen. Olennaisia ovat kemikaaliturvallisuusasetuksen ja TUKES:n oppaan (Tuotantolaitoksen sijoittaminen) kohdat, jotka käsittelevät kemikaalilaitoksen sijoittamisen edellytyksiä suhteessa energiahuollon kohteisiin. Arviointi on ensiarvoisen tärkeää jo kaavoitusvaiheessa, sillä vaikka TUKES myöhemmin laitosta luvittaessaan ottaa huomioon onnettomuusriskit, laitoksen rakentamisen edetessä vaikuttaminen onnettomuuksien seurauksiin on rajallista.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Tässä lausunnossa ei oteta kantaa taustalla oleviin teknisiin ratkaisuihin. Voimajohtojen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyyntö on hyvä tehdä aina suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnnot. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

5. **Pohjanmaan museo 20.12.2024**

Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon museon aiemmat kommentit kulttuuriympäristöstä, museolla ei siten ole lisättävää kaavaluunnokseen.

6. Pohjanmaan pelastuslaitos 27.12.2024

1. Jotta pystytään arvioimaan tarvittavat toimenpiteet myöhemmin rakennuslupavaiheessa, tulee alueen toiminnoista laatia riskianalyysi, että voidaan tunnistaa ja ehkäistä tuotantoprosesseihin, vaarallisiin kemikaaleihin, liikennemääriin ja vaarallisten kemikaalien kuljetukseen liittyviä riskejä sekä rakennusten onnettomuusriskejä.
2. Yleismääräys, jossa on mainittu, että palava materiaali tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle T/kem-korttelialueen toiseen rakennuspaikkaan rajoittuvista rajoista, ellei paloviranomaisen määräyksissä edellytetä suurempaa etäisyyttä, on epäselvästi muotoiltu. Yleisesti rakennukset tulee sijoittaa 4 metrin etäisyydelle tontinrajoista. Palon leviäminen läheisiin rakennuksiin sekä tontinrajojen yli tulee ottaa huomioon. Suojaetäisyyden laskentaan vaikuttaa rakennusten korkeus (379/2011 9 §). Rakennustekniset ratkaisut paloturvallisuuden osalta vaikuttavat kuitenkin suojaetäisyyteen lähialueen rakennuksia sekä tontinrajaa koskien.
3. Pelastuslaitos muistuttaa, että huomattavien onnettomuusriskien perusteella on velvollisuus omaan varautumiseen alueella. Varautumismahdollisuudet ja toimintavaatimukset tulee selvittää jo suunnitteluprosessin aikana pelastuslaitoksen operatiivisen johdon sekä valmiusjohtajan kanssa.

7. Länsirannikon ympäristöyksikkö, terveydensuojelu 27.12.2024

Toiminta alueella tulee suunnitella ja sijoittaa niin, ettei muodostu terveyshaittoja melun, tärinän, savun, pölyn, hajun tai muiden vastaavien haittojen osalta lähiasutukseen. Melutasojen tulee alittaa toimenpiderajat, jotka on annettu sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 545/2015.

Skatan alueen kiinteistöillä on kaivoja, joita käytetään sekä talousvesi- että kasteluvesikaivoina. Källvikenin rannalla on myös kunnostettu lähde, josta otetaan talousvettä. Toiminnan suunnittelussa ja sijoituksessa tulee ottaa huomioon kaivot siten, ettei vedenlaatuun tai vedenmuodostukseen kaivoissa ole vaikutuksia. Toiminnan ei saa aiheuttaa maaperän tai talousveden pilaantumista.

8. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes 30.12.2024

Tukes ei näe kaavamuutokselle esteitä käytettävissä olevien tietojen perusteella.

T/kem-kaava tai kaavamääräyksissä maininta kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle mahdollistaa laajamittaisen Seveso III-direktiivin mukaisen suuronnettomuusvaarallisen laitoksen sijoittamisen alueelle. Tukes pyytää huomioidaan alueen kaavoituksessa YM:n ohjekirjeessä (YM/501/2015) T/kem-kaava-alueita koskevat suositukset, kuten riskille alttiiden toimintojen sijoitus riittävän etäälle, tuotantolaitosten toiminnan laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset.

Soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Tukesin valvonnassa oleville kemikaalikohteille määritellään ns. konsultointivyöhykkeet. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

9. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 17.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavahanketta varten laadittavina selvityksinä Syn-teettisen metaanin valmistus Kristiinankaupungin Karhusaaressa, ympäristövaikutusten arviointiselostus (Koppö Energia Oy 2023 ja sitä koskevat täydennykset 2024), liito-orava-, lepakko-, pesimälinnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset (2023), viitasammakkoselvitys sekä mahdolliset muut YVA-täydennysselvitykset (2024). Kaavatyössä on tarkoitus käyttää YVA-menettelyyn laadittuja selvityksiä tai vaikutusten arvioinnin tuloksia. Yhteysviranomainen on todennut, että arviointiselostus on ollut puutteellinen ja sitä on edellytetty täydennettävän. Huomioitava on, että mahdolliset muutos- ja täydennystarpeet taikka perusteltu päätelmä ja sen vaikutukset maankäyttöliisiin suunnitelmiin ja kaavaratkaisuun, eivät ole täysin tiedossa. Kaavaselvitys tulee päivittää täydennettyn YVA-selvityksen ja siitä annettavan yhteysviranomaisen perustellun päätelmän mukaisiksi. Myös täydennetty Natura-arviointi ja siitä annettavat lausunnot tulee niihin viittaavissa osissa päivittää. Tämän lisäksi hankkeessa on tarkoitus hyödyntää aikaisempien kaavahankkeiden mukaisia selvityksiä. Kyseisten selvitysten osalta tulee arvioida niiden ajanmukaisuus suhteessa kaavahankkeeseen.

Alue liittyy Karhusaaren yhdyskäytävän osalta pohjoisen alueen vireillä olevaan osayleiskaava-alueeseen. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa merkittävän vihreän teräksen valmistukseen keskittyvän laitoksen toteuttaminen ko. alueelle. Sataman, terästehtaan ja metanointilaitoksen osalta, kaavassa tulisi tutkia alueen yhteystarpeita ja niiden sovittamista muuhun korttelirakenteeseen. Kaavan valmistelun yhteydessä tulisi myös varautua talousalueen merituulivoimalaa koskevan sähkölinjan sijoittumiseen ja arvioida sen vaikutuksia maankäytölle.

Muita hankkeen yhteydessä selvitettäviä asioita ovat mm. alueen eteläosan luontoarvojen huomioiminen sekä mahdolliset vaikutukset lähialueen lomarakennuksille ja virkistyskäyttöön (VR-alueen muuttaminen EV-alueeksi Lillbåtskäretillä).

Kaava-alueen itäosasta osa sijoittuu suuren petolinnun pesän metsänkäsittelyssä yleisesti käytettävälle häiriövyöhykkeelle, jonka mukaisella etäisyydellä tulee välttää kaikkea häiriötä pesimäaikana. Ohjeistuksen mukaan tulee välttää mm. näkymän avautumista pesälle. Asemakaavan mukainen toiminta ei ole kuitenkaan metsänkäsittelyyn rinnastettavaa ja näin häiriöetäisyyden riittävydestä tulee tehdä tapauskohtainen arvio, jotta häirintävaikutusta voidaan vähentää erityisesti lisääntymisaikana (LsL 70 §). Pesimäaika lajilla on 1.2.–31.7. Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta tulee varmistaa luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisen poikkeusluvan tarpeellisuus toiminnan ajoittuessa pesimäaikaan ja/tai teollisuusalueen laajentuessa pesää kohti em. häiriövyöhykkeen alueelle. Lähtökohtaisesti paras ratkaisu olisi suunnittelun keinoin varmistaa asianmukaisen suojaetäisyyden säilyminen. Suuri petolintu on kuitenkin luonnonsuojelulla rauhoitettu ja yksilöiden tahallinen häiritseminen on kiellettyä (LsL 70 §).

Kaava-alueella on osoitettu EV-alueeksi eli suojaviheralueeksi laajasti alueita, jotka sisältävät luo-kohderajauksia. Suunnittelualueelle rajattiin luontoselvityksissä luontoarvokohteita (8), jotka suositellaan huomioitavaksi maankäytönsuunnittelussa ja niiden luontoarvoja muuttavaa maankäyttöä välttävän. Koska suojaviheralue (EV) ei merkintänä yksiselitteisesti turvaa alueen luontoarvoja, ELY-keskus esittää, että EV-alue rajataan teollisuusalueen välittömään vaikutusalueeseen ja merkittävä osa alueesta varustetaan lähivirkistysaluemerkinnällä (VL) tai EV-alueen tulevaa käyttöä/toimenpiteitä varten annetaan tarkentavia määräyksiä, joilla varmistetaan, ettei luo-alueita ympäröivien alueiden luonnontila vaarannu. ELY-keskus nostaa esille luontoselvityksissä tunnistetut lepakoiden luokan III monimuotoisuutta tukevat kohteet, jotka suositellaan huomioitavaksi suunnittelussa ja jätettävän mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi seuraavat huomiot luo-alueista:

luo-1 ja sen ympäristö: Aiemmassa asemakaavassa suunnittelualueen länsiosiin on osoitettu VR-alue, joka nyt muuttuisi EV-alueeksi sisältäen luonnonsuojelulain 64 pykälän mukaisen rajaamattoman merenrantaniityn luo-1-aluearajauksen.

luo-2 sijoittuu pääosin EV-alueeksi osoitetulle alueelle, mutta kuitenkin osittain myös T/kem-alueelle. ELY-keskus nostaa esille huolensa siitä, ovatko kaavamerkinnot ja -määräykset riittäviä turvaamaan luo-2-alueen ominaispiirteet tai luo-2-alueen länsiosaan sijoittuvan puustoisin yhteyden. Nyt on vaarana, että luo-alueen länsiosiin sijoittuva puustoinen kulkuyhteys heikkenee, mahdollisesti jopa katkeaa Karhusaaren etelä- ja pohjoisosien välillä. Yhden vuoden liito-oravan elinpiirin kartoitus niiden poissulkemiseksi ei ole riittävä potentiaalisia metsäkuviota mahdollisesti sijoittuessa Karhusaaren eteläkärkeen. Kaavaluonnoksen mukaan luo-2-alueen halki on osoitettu vesijohtovaraus. ELY-keskus pitää lähtökohtana sitä, ettei luo-alueiden halki osoiteta varausta alueen luontoarvojen turvaamiseksi.

luo-3, kohde on tyypiltään sellainen, että se on riippuvainen ympärillä olevasta maankäytöstä. EV-alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alue (luo-3), alueella ei saa tehdä ojituksia eikä muuttaa kohteen vesitaloutta.

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia hulevesiselvitys ja alueelta kertyvien hulevesien määrä tulee arvioida. Hulevesien hallintaratkaisut tulee suunnitella ja mitoittaa laskelmiin perustuen. Kaavamääräykseen tulee liittää mitoitusvaatimukset. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös hulevesien laatu. Hulevesien tulvareitit tulee suunnitella ja ottaa huomioon samanaikaisen merivesitulvan mahdollisuus.

Kaavamääräyksissä alin rakentamiskorkeus on N60+1,6 m. Määräyksistä tulee käydä ilmi, että tämä korkeus koskee suojaisia paikkoja. Jos rakentamista suunnitellaan riskialttiimmille paikoille, jonne aallokko yltää tai jäätä nousee rannalle, tulee alin rakentamiskorkeus tarkastaa tapauskohtaisesti. Op-paassa "Tulviin varautuminen rakentamisessa – Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" (Parjanne A, Huokuna M, 2014) kuvaillaan, miten alin rakentamiskorkeus arvioidaan.

Mielipiteet

1. Pihlacon, suullinen mielipide 25.11.2024

Rakennuspaikan ra-2 lu¹/₂ 350 raja pitää palauttaa samanlaiseksi kuin vanhassa asemakaavassa, koska rakennuslupa on myönnetty vanhan rakennusrajan mukaan. Olisi hyvä saada 50 m² lisää rakennusoi-keutta. Rakennuspaikan ra-2 lu¹/₂ 250 raja on liian pieni, rakennukset eivät mahdu rakennusrajan alueelle. Rakennuspaikkojen rasitteiden pitää mennä maanomistussuhteiden mukaan tasapuolisesti.

2. Sydbottens Natur och Miljö r.f. 31.12.2024

Kaavaluonnos ja täydennetty YVA-selostus eivät ole täysin yhdenmukaisia. Kaavaselostuksesta (s. 25) käy ilmi, että viranomaisten työneuvottelussa 11.10.2024 on päätetty, että YVA:n tiedot täydennetään vasta kaavaehdotusvaiheeseen ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville niillä tiedoilla, jotka YVA:sta sekä laadituista selvityksistä on jo saatavilla. Kaavaselostuksessa (s. 9) on lyhyesti kuvattu laaditut luonto-selvitykset, myös ne, jotka on tehty YVA-selostuksen täydennystä varten vuonna 2024.

Kaikkiaan alueelta on havaittu kahdeksan luontoarvokohdetta vuoden 2023 selvityksessä. Konsultti, luontokartoittajat, suosittelevat, että kaikki luontoarvokohteet tulisi huomioida maankäytönsuunnitel-lussa ja kohteiden luontoarvoja muuttavaa maankäyttöä suositellaan vältettävän sekä että Skatavike-nin arvokohteen osa laitosalueella jätetään rakentamisalan ulkopuolelle. Yhdistys katsoo, että luonto-arvokohteet tulee ottaa huomioon ja niiden luontoarvot tulee säilyttää ja luonnontilaa tarvittaessa pa-rantaa ennallistamistoimenpitein. Skataviken tulee jättää rakentamisalan ulkopuolelle.

Yhdistyksen mukaan kaavaluonnoksen luo-alueiden määräksi on tarpeen tehdä muutoksia:

luo-1, merenrantaniitty Lilla Båtskäretin länsirannalla. Kaavamääräys tulee muuttaa: "Luonnonsuoje-luilla suojeltu merenrantaniitty. Merenrantaniitty säilytetään luonnontilaisena. Ainoastaan toimenpi-teet, jotka edistävät rannan luonnontilaisuutta ovat sallittuja, kuten mahdollisten haitallisten vierasla-jien poistaminen ilman kemiallisia aineita". Perusteluna, että kyse on luonnonsuojelulain 64 §:n mukai-sesta merenrantaniitystä, joka kuuluu 1. luontoarvoluokkaan SYKE:n raportin 47/2021 ohjeiden mu-kaan eli se on suojeltu lailla. Varovaisuusperiaatetta (= EU:n huolellisuusperiaatteen mukaisesti) tulee luonnonsuojelulain mukaan soveltaa, eli jos arvoluokka on epävarma, tulee valita vahvempi arvoluokka.

luo-2, lehtometsä- ja ruovikkoalue, Skataviken, josta vain länsiosa sijoittuu suunnittelualueelle. Kaa-vamääräys tulee muuttaa: "Lehtometsä, ajoittain tulvivaa tervaleppämetsikköä (luhta) ja vesikasvilli-suutta, joka on erityisen tärkeää luonnon biologiselle monimuotoisuudelle ja eliöiden ekologisenä siir-tymäreittinä. Metsänhoitotoimenpiteet tai muut toimenpiteet, kuten kuivatus, ojitus, ruoppausmasso-jen läjitys tai muut vastaavat luonnontilaa heikentävät toimenpiteet eivät ole sallittuja. Biologinen mo-nimuotoisuus tulee säilyttää. Ainoastaan toimenpiteet, jotka edistävät biologista monimuotoisuutta ovat sallittuja, kuten esim. haitallisten vieraslajien poistaminen ilman kemiallisia aineita". Perusteluna, että merkintä luo-2 on kaavaluonnoksessa Skatavikenin länsiosassa, entisellä merenlahdella tai meri-alueella, joka maankäytön myötä primäärin sukkession kautta on kasvamassa umpeen vesi- ja rantakasvillisuudella. Suurelta osin luo-alue muodostuu luontoselvityksen mukaan varttuneesta kuusi-valtaisesta lehtometsästä, lähinnä on kyse käenkaalivaltaisesta tuoreesta keski- tai runsasravinteisesta lehdestä eli uhanalaisesta luonnosta (vaarantunut VU / erittäin uhanalainen EN). Esim. metsässä kas-vaa isoalvejuurta (*Dryopteris expansa*). Lepikkovyöhyke on tulvavaikutteista ruovikkoisen rantasuon (luhtaneva) ja vesialueen suuntaan. Luontoarvoluokka tulee korottaa 3. luontoarvoluokasta (monimuo-toisuutta turvaava) luontoselvityksen 2023 mukaiseen 2. arvoluokkaan (erityisen tärkeä luontokohde) (SYKE-raportti 47/2021), koska luontokohde on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden turvaamaan edellytyksiä eri lajien mahdollisuuksiin liikkua ja lisääntyä ja siten varmistaa ja edistää biologista monimuotoisuutta Skatan alueelta pohjoiseen ja rannoille, Skval-bergetiin, Blåbärsskogeniin ja Alesundsåseniin, Leppäsalmelle ja Antilaan ja Antilan länsipuolelle nk. Kova-metsään, jolla on todettu esim. liito-oravia.

Luhdat ja rehevät lehtolaidut ovat metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, joita tulee hoitaa ja käyttää siten, että biologinen monimuotoisuus säilyy. Rakennusala tulee pienentää siltä osin kuin luontokohde on suunnitellulla rakennusallalla kaavaluonnoksessa. Luontokohteen luonnollista ra-jausta ei saa rajata.

Merkinnällä luo-3 on kaksi luhtanevaa (luhtaneva ja avoluhta), kyseessä on todennäköisesti luhta, jossa on pysyvää vesipintaa ja vaihtelevasti lehtipuita tai pensaskasvillisuutta, joka tarkoittaa, että ne kuu-

luvat metsälain 10 § mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Yksi sijaitsee Furuvikenin lounaisosassa ja toinen suunnittelualueen koillisosassa. Kaavamääräys tulee muuttaa: "Kosteikot, joiden tunnusmerkkinä on luonnontilainen vesitalous tai sitä vastaava tila, luhta, luhtaneva, avoluhta/neva tai vastaava, joka on erityisen tärkeä biologiselle monimuotoisuudelle. Luonnontila säilytetään, toimenpiteet, kuten ojitus, jotka heikentävät luonnollista vesitaloutta eivät ole sallittuja. Ainoastaan toimenpiteet, joilla parannetaan suon luonnontilaisuutta, ovat sallittuja, esim. aidan poistaminen, joka rajaa kohdetta 1. Teollisuuslaitosalueelta ja pihoilta ei saa johtaa valumavesiä kosteikkoihin". Perustelut: Luontoselvityksen mukaan kyse on luhtanevasta. Kohde 1 on kokonaan luhtaneva, mutta kohde 2 muodostuu avoluhtadasta, joka vaihettuu pohjoisosasta luhtanevaksi. Luhtanevat ovat silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppisiä ja alueellisesti vaarantuneita (V), kun taas avoluhtia ei ole luokiteltu uhanalaisiin. Luontoselvityksessä nämä on luokiteltu 4. arvoluokkaan, joka tukee biologista monimuotoisuutta, mutta ne voisi luokitella 3. arvoluokkaan turvaamaan biologista monimuotoisuutta, koska luhtaneva sisältyy uhanalaisiin luontotyyppisiin.

Varttuneet kalliometsät merkinnällä luo-4. Ehdotetaan kaavamääräykseen lisäystä: "Tulee säilyttää luonnontilaisena, metsänhoitotoimenpiteet ja muut toimenpiteet, jotka heikentävät luonnontilaisuutta, eivät ole sallittuja. Ainoastaan toimenpiteet, jotka parantavat luonnontilaa, esim. haitallisten vieraslajien poistaminen ilman kemiallisia aineita, ovat sallittuja". Perustelut: Alueella on vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä kalliialueella. Kalliot jäkäläpeitteisine kallionlakineen ja varttuneine mäntyineen ovat merkityksellisiä luonnonmaisemalle. Ympäröiviin metsiin on tehty voimakkaasti harvennushakkuuta. Kalliometsät täyttävät metsälain 10 § vaatimukset luontoselvityksen mukaan. Kalliometsät ovat silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppisiä. Ne luokitellaan luontoselvityksessä 4. luontoarvoluokkaan, tukevat monimuotoisuutta. Kalliometsät voisi nostaa 3. luontoarvoluokkaan turvaamaan biologista monimuotoisuutta, koska ovat tärkeitä ekologiselle verkostolle. Kalliometsät täyttävät metsälain 10 § vaatimukset. Ehdotus muille luo-alueille:

Luontoselvityksestä 2023 selviää, että Båtskäretin alueella ja Furuvikenin länsiosassa on lisäksi kalliometsiä kilpikaarnaisine mäntyineen, jotka kuuluvat uhanalaisiin luontotyyppisiin. Ne tulee myös luokitella arvokkaina luontokohteina, jotka tulee säilyttää ja merkitä asemakaavaan luo-alueina, luontokohteina, joiden luonnontila tulee säilyttää ja luonnontilaisuutta parantaa ennallistavin toimenpitein.

Tummavetiset lammet voidaan todennäköisesti luokitella kluuvijärviksi. Luontoselvityksessä havaittiin usea tällainen lampi, kluuvijärvi sekä Furuvikenillä että sen itäpuolella alueella, jossa on voimakkaasti harvennushakattua metsää, jossa on myös pieniä soita ja korpea. On valitettavaa, että oletettavan suurimman kluuvijärven (0,17 ha) ranta on tuhottu läjittämällä pohjoisrannalle savea ja kaakkoisrannalle kiviä puiden joukkoon. Kluuvijärvet ovat vesilain nojalla suojeltuja, lain 2:11 § 1 mom (587/2011) mukaan on kiellettyä vaarantaa luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilaa. Nämä vesilain mukaiset vesiympäristöt tulee selvittää tarkemmin. Vesilain mukaiset kluuvijärvet tulee merkitä luo-merkinnällä ja soveltuvalla kaavamääräyksellä, mukaan lukien suurin kluuvijärvi, joka on laittomasti tuhottu ja joka täytyy ennallistaa. Kaavamääräyksellä määritetään, että ennallistamistoimenpiteet ovat sallittuja. Valuma- tai jätevesiä tai muuta pilaantunutta vettä ei saa johtaa kluuvijärviin tai noroihin. Voi olla syytä selvittää, onko kyseessä olevalla kluuvijärvellä Furuvikenillä tapahtunut ympäristörikos.

Björkskärsträsketille laskeva puro, joka on suojeltu vesilaille ja ulottuu yläjuoksultaan kaavoitettavalle alueelle, tulee merkitä luo-merkinnällä ja soveltuvalla kaavamääräyksellä. Se on laittomasti kaivettu ja tulee ennallistaa ympäristöineen. Kaavamääräyksellä määritetään, että ennallistamistoimenpiteet ovat sallittuja.

Molemmat havaitut Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen luokituksen mukaiset 3. luokan lepakkokohteet tulee ottaa asemakaavassa huomioon luo-merkinnöillä ja soveltuvilla kaavamääräyksillä. Ei ole poissuljettua, ettei kyse olisi 2. luokan kohteista. Luontoselvityksen 2023 mukaan on mahdollista, että alueella on lepakoiden muuttoreitti länsirannikon tuntumassa. Kaavaa varten on laadittava tarkka lepakkoselvitys, jota on täydennettävä siinä tapauksessa, jos se ei noudata lepakkokartoituksen 2023 ohjeistusta.

Yhdessä vapaaehtoisen ekologisen kompensaation kokouksista syksyllä 2024 on keskusteltu, voisivatko alueet (Furuviken ja siitä itään) kaavoitettavalla alueella rakennetun laitosalueen eteläpuolella olla kompensaatioalueita. Kyseisellä alueella on luontoarvoja, jotka ovat osittain tuhoutuneet mm. voimak-

kaan harvennuksen, uhanalaisten luontotyyppien päättäjäamisen sekä korpeen, kosteikkoihin, kluuvi-järveen ja yhteen puroon kohdistuneiden aiempien haitallisten vaikutusten takia. Ruoppausmassoja on aiemmin läjitetty laittomasti lehtometsään Skatavikenin länsipuolelle.

Edellä mainittujen pöytäkirjaotteiden mukaisesti tietoja täydennetään ehdotusvaiheessa, kun ELY-keskuksen perusteltu päätelmä on saatavilla. Siihen asti vaikutustenarviointi kaavan toteuttamisesta ei ole valmis. Kaavaluonnos perustuu metaanin tuotantoon ja siihen ei ole päivitetty YVA-selostuksen täydennyksessä esitettyä metanolivaihtoehtoa.

Kaavaselostuksessa on käännösvirheitä ja lisäksi virhe s. 5, kun kerrotaan, että ... alue rajautuu pohjoisessa jätevedenpuhdistamon alueeseen ja Skvalbergetin loma-asutukseen ja koillisessa Kristiinan-kaupungin keskusta.

Olisi ollut johdonmukaista, että kaavaluonnos ja täydennetty YVA-selostus siihen liittyvine täydennettyine selvityksineen olisi kuulutettu nähtäville samanaikaisesti. Huolimatta siitä, että kaavan toteuttamisen vaikutuksia on esitetty, niin tietyiltä osin tietoja ei ole päivitetty ja siten myöskään kaavamenettelyn vaikutustenarviointi ei ole selvää. Vedyn ja metaanin muuttaminen vedyn- ja metanolin valmistukseen on merkittävä muutos, johon Koppö Energia on päättänyt ja vaikutustenarviointia olisi siltä osin voinut paremmin esitellä jo kaavaluonnosvaiheessa eikä vasta ehdotusvaiheessa. Mitä pidemmälle kaavamenettely on edennyt, sitä vaikeampaa on saada muutoksia aikaan.

Hyvä, että suunnitellaan viranomaisneuvottelun järjestämistä luonnoksesta jätettyjen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen. Voi olla, että kaavaluonnos tulee laittaa uudelleen nähtäville, mikäli on tehtävä oleellisia muutoksia, kun kaavan toteuttamisen vaikutusarviointi on saatu tehtyä. Kaavaluonnosvaiheessa ei ole järjestetty yleisötilaisuutta, OAS:ssa mainitaan, että se järjestetään tarvittaessa. On tärkeää, että yleisötilaisuus järjestetään viimeistään kaavaehdotusvaiheessa, joka tulisi lisätä OAS:aan. Koska täydennetty YVA-selostus ja Natura-arviointi ovat nähtävillä 17.1. saakka, pyytää yhdistys saada täydentää lausuntoaan kaavaluonnoksesta 17.1.2025 mennessä kaupungille niillä mielipiteillä, jotka yhdistys suunnittelee jättävänsä ELY-keskuksen yhteysviranomaiselle.

3. Greenmatex Oy & Greenrelax Oy 31.12.2024

Kaavavalmistelu ei ole ollut tasapuolista maanomistajien kesken, eivät ole saaneet tuoda kaavatarpeitaan esille. Vaativat lisää rakennusoikeutta ja oikeuden loma-asuntojen rakentamiseen samoin kuin Pihlaconilla. Greenrelaxin olemassa olevan kiinteistön kaavamerkintää on muutettava ja rakennusoikeutta nostettava.



