

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja

Kaavaselostus - käännös

Päivämäärä

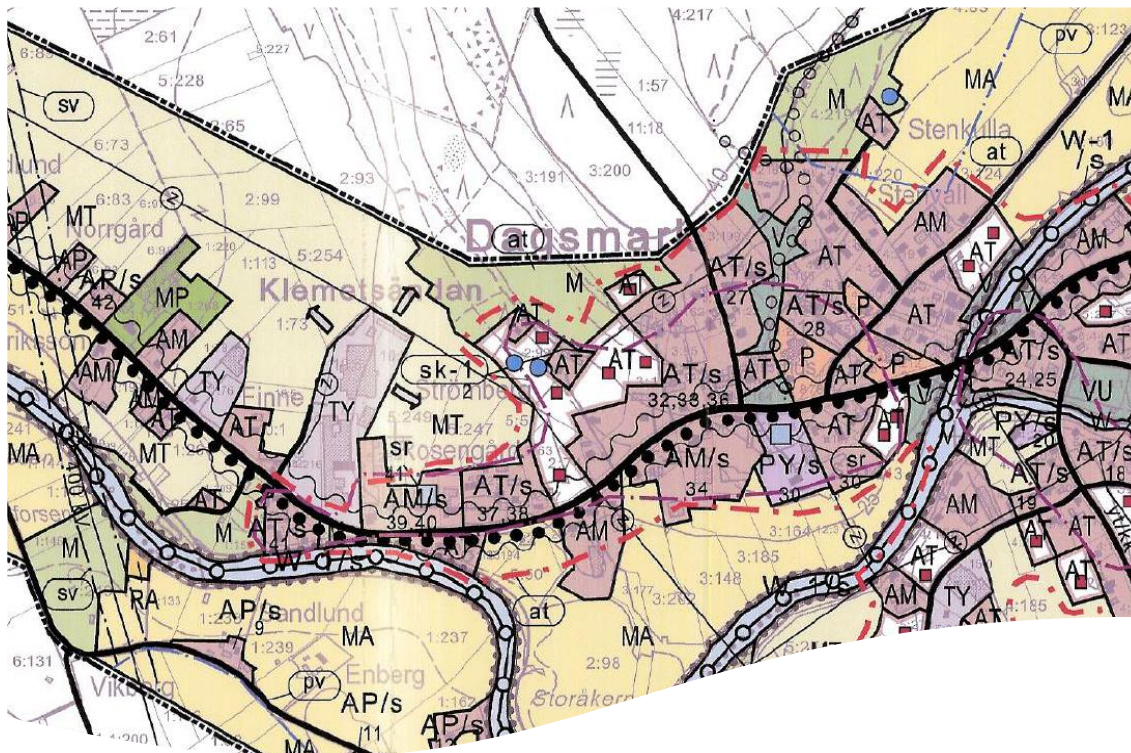
1.9.2022

Hyväksytty kaupunginhallituksessa

14.11.2022 § 60

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

DAGSMARKIN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS



Laatija Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm
Päivämäärä 3.4.2019, 11.11.2020, 1.9.2022
Tarkastaja Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi

Ramboll
Teräksenkuja 1–3 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
Faksi: +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	TIIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Osayleiskaava	5
2.3	Osayleiskaavan toteutus	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Maanomistusolosuhteet	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.1.2	Maakuntakaava 2040	9
3.2.1.3	Yleiskaava	10
3.2.1.4	Asemakaava	11
3.2.1.5	Rakennusjärjestys	11
3.2.1.6	Tonttijako ja tonttirekisteri	11
3.2.1.7	Peruskartta	11
4.	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Yleiskaavoituksen tarve	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset	11
4.3.2	Vireilletulo	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	12
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
4.4	Yleiskaavan tavoitteet	12
5.	YLEISKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus	15
5.1.2	Palvelu	15
5.2	Aluevaraukset	15
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	15
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
7.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	18
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	18

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitettava alue sijaitsee Dagsmarkissa Kristiinankaupungissa. Alue, jota kaavoitus koskee, on ennestään osayleiskaava-alue. Kaavoitustyö koskee osayleiskaavan osan muuttamista.

Kaavoitus toteutetaan yhteistyössä Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki
Lapväärtintie 10
64100 KRISTIINANKAUPUNKI
Puh. (06) 221 6200
www.kristinestad.fi

Yhteyshenkilö:

Niklas Brandt
P +358 40 545 0021
S-posti: niklas.brandt@krs.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitus koskee kolmea eri kiinteistöä, SNÅRET 287-405-4-182, POTATISLANDET 287-405-5-278 ja VERKFORSEN 287-405-5-271, jotka sijaitsevat Dagsmarkin kyläkeskustan eteläpuolella. Kristiinankaupungin keskustaan on noin 17 km.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen likimääräinen rajausta © Maanmittauslaitos

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on DAGSMARKIN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS.

Kaavoituksen tavoitteena on suurentaa TY-aluetta (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), jotta voidaan mahdollistaa yritystoiminnan laajentaminen alueella. TY-alueen suurentamiseksi tulee AT-aluetta (kyläalue) pienentää. AT-alueella on osayleiskaavassa kolme asuintalon rakennuspaikkaa. Kaksi näistä rakennuspaikoista tullaan kaavoituksella siirtämään läheiselle metsäalueelle. Rakennuspaikkojen siirto tapahtuu yhdellä kiinteistöllä, joten kiinteistön-omistaja ei menetä hänelle osoitettuja rakennuspaikkoja ja ostajan ei myöskään tarvitse korvata näitä kiinteistökaupassa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

15.1.2018 § 8	Kaupunginhallitus päätti käynnistää osayleiskaavan osan tarkistuksen maanomistajan aloitteesta.
26.8–24.9.2019	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä.
28.4 – 29.5.2021	Kaavaehdotus nähtävillä.
31.10.2022 § 147	Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.
14.11.2022 § 60	Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.

2.2 Osayleiskaava

Keskeiset maankäyttövaraukset osayleiskaavassa ovat teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja kyläalue (AT).

Muut merkinnät ja määräykset on esitetty *kohdassa 5.3 – Aluevaraukset* ja/tai kaavakartalla.

2.3 Osayleiskaavan toteutus

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa sen jälkeen, kun kaava on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lain voiman. Vastuu toteuttamisesta on yksityisillä maanomistajilla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on jonkin verran Dagsmarkin kyläkeskustan eteläpuolella. Alueelle ovat tyypillisiä avoimet pelto-alueet/viljelykset. Alueen pohjoispuolella virtaa Lapväärtinjoki merta kohti länteen. Aluetta voidaan pitää tyypillisenä suupohjalaisena kyläalueena ympäröivine viljelymaisemineen.



Kuva 3. Ilmakuva kaava-alueelta ja sen lähialueelta © Maanmittauslaitos

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Maisemaa vallitsevat kokonaisuudessaan avoimet peltomaisemat. Kauempana kylästä ja joki-laakson viljelymaisemasta levittäytyvät laajemmat yhtenäiset metsäalueet.

Korkeusolosuhteet

Alue on tasaista ja sijoittuu välille 25–27,5 m mpy.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä muodostuu hienojakoisista maalajeista.

Luonnonsuojelu

Lähin suojelualue on Lapväärtinjoki, joka on Natura-2000 -alue.

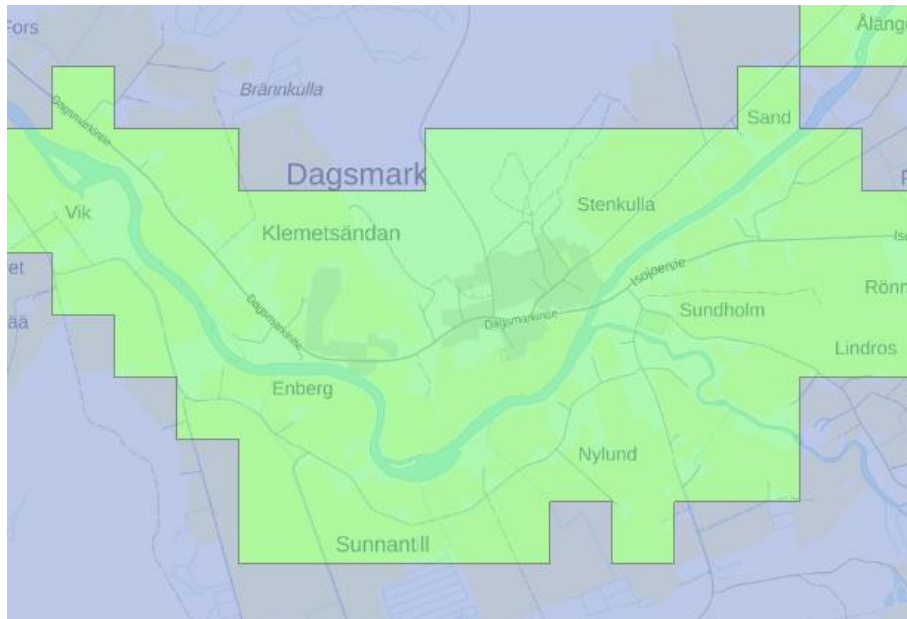
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne

Tavallisin asumismuoto alueella on omakotiasuminen. Asutus on jokilaaksossa teiden varsilla.

Yhdyskuntarakenne

Suomen ympäristökeskuksen, SYKE, tietojen mukaan kaava-alue on luokiteltu kyläalueeksi (vihreä väri).



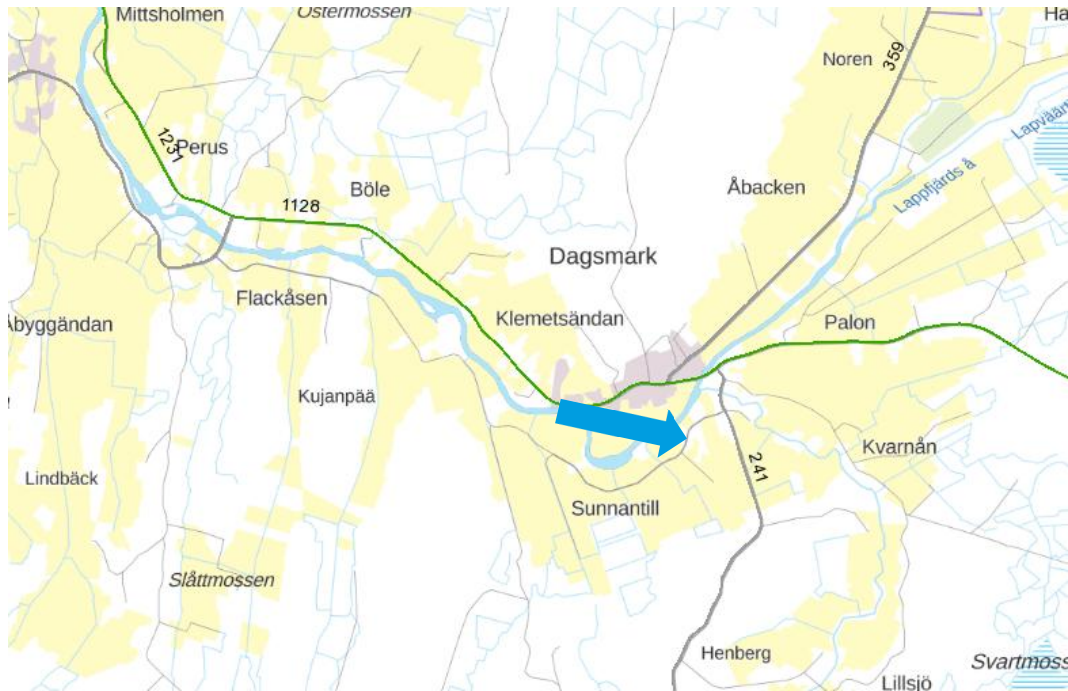
Kuva 4. SYKE:n karttojen mukaan kaava-alue on kyläaluetta.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Dagsmarkin keskustassa on virkistysmahdollisuuksia. Muutoin alueella ei ole rakennettuja virkistysalueita.

Liikenne

Alueella on ennestään tieyhteys. Sunnantillintie kulkee alueen läpi. Lähialueen pääteiden liikennemäärät ovat alhaiset.

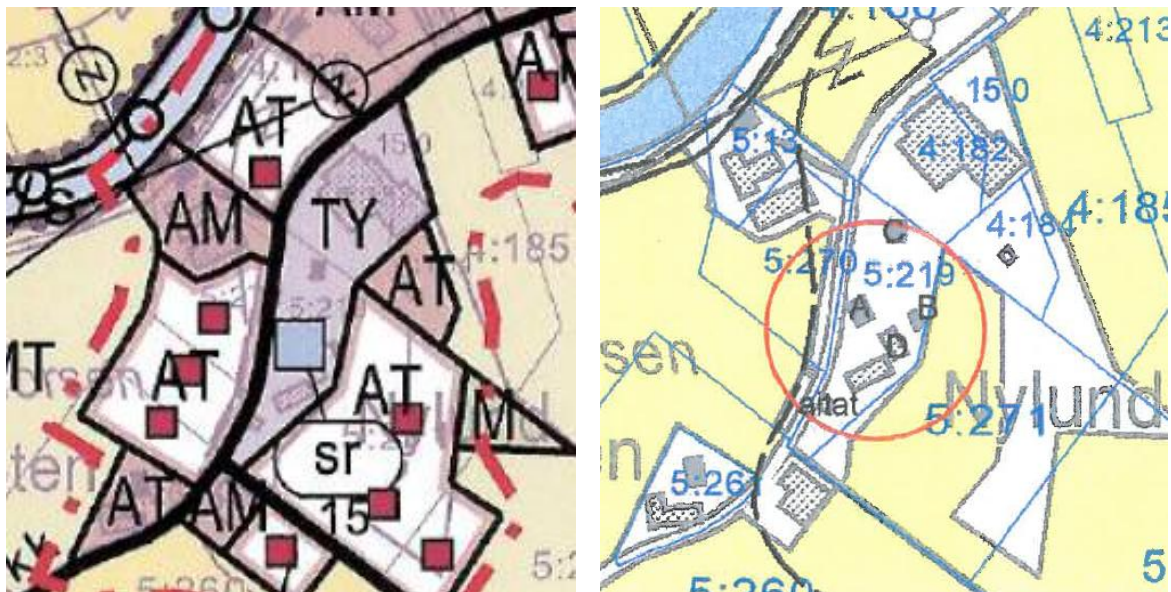


Kuva 5. Liikennemäärät läheisillä teillä, suunnittelualueen sijainti osoitetaan nuolella.

Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu TY-alueelle kohdemerkintä sr-15. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia voimassa olevan osayleiskaavan rakennusinventoinnin perusteella.

ELY-keskus on myöntänyt purkuluvan merkinnän tarkoittamille rakennuksille. Rakennuksia ei ole vielä purettu, mutta purkulupa on edelleen voimassa (lähde: Kristiinankaupungin rakennusvalvonta 11/2020).



Kuva 6. Osayleiskaavan sr-15 kohde, jolle on myönnetty purkulupa. Merkintä käsittää rakennukset A-D (ote rakennusinventoinnista 2011). Rakennus B on purettu aikaisemmin.



Kuva 7. Jäljellä olevat kohteet, joita purkulupa koskee.

Tekninen huolto

Sähkö- ja vesijohtoverkosto on ennestään alueella. Kunnallista viemäriverkostoa ei ole.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä, alue on maatalousympäristöä.

3.1.3 Maanomistusolosuhteet

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisten/yrityksen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

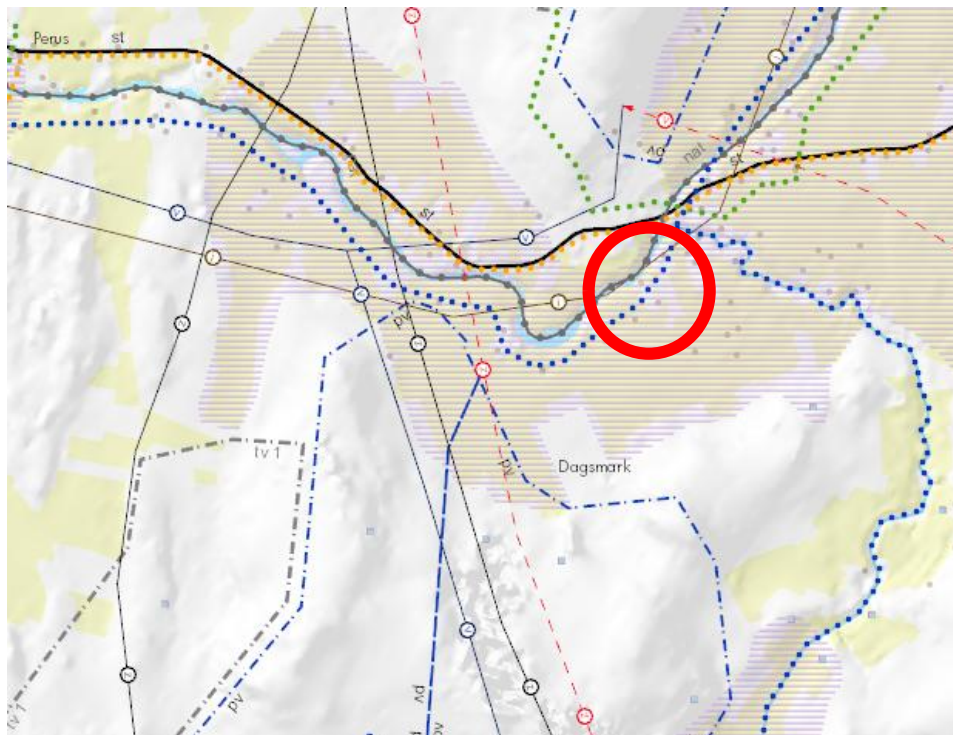
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 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.



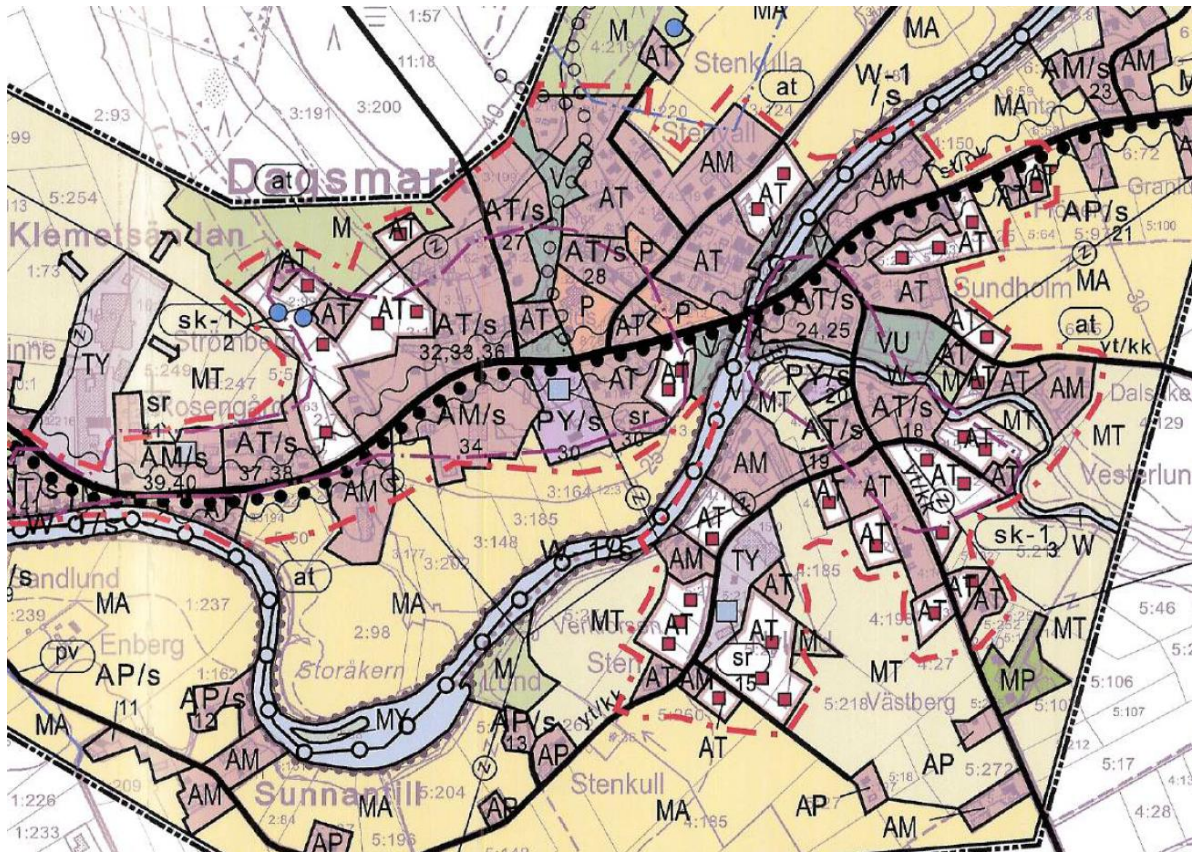
Kuva 8. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<i>Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue</i>
	<i>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö</i>
	<i>Melontareitti</i>
	<i>Siirtoviemäri</i>

3.2.1.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa osäyleiskaava, *Dagsmarkin osäyleiskaava*, hyväksytty 18.6.2012. Molemmilla tämän muutoksen osa-alueilla on osäyleiskaavassa merkinnät TY, AT ja M. Muutettavalla AT-alueella on kaksi rakennuspaikkaa.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, hyväksytty 2012.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa ei ole määritelty rantavyöhykettä ja Lapväärtinjoen rantoja ei ole myöskään mitoitettu kantatilaperiaatteen mukaisesti, jota tavallisesti sovelletaan rantayleiskaavoituksessa, koska sitä ei ole katsottu tarpeelliseksi Dagsmarkin olosuhteiden takia, joka käy ilmi voimassa olevan kaavan selostuksen sivulta 17. Osayleiskaavan mitoitus on sen sijaan tehty kiinteistökohtaisesti kunkin kiinteistön at-vyöhykkeellä olevan pinta-alan perusteella, joka käsittää myös ranta-alueet ja alueelle on osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja.

3.2.1.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kristiinankaupungin valtuustossa 21.9.2000, rakennusjärjestys hyväksyttiin joillakin muutoksilla 30.3.2006.

3.2.1.6 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.7 Peruskartta

Suunnittelun pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen ajantasaista peruskarttaa.

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavoituksen tarve

Kaavamutoksen tarve on muodostunut, koska TY-alueella olevaa yritystoimintaa on tarve kehittää. Voimassa oleva kaava ei nykyisellään mahdollista sitä, mutta kaavoituksella aiotaan suurentaa TY-aluetta ja samalla siirtää rakennuspaikat, joita muutos koskee, toiseen paikkaan samalla kiinteistöllä niin, että rakennusmahdollisuuksia ei menetetä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 15.1.2018 § 8 kaavoituksen käynnistämisestä maanomistajan aloitteen pohjalta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti.

Suunnitteluun osallisiksi on määriteltä seuraavat (MRL 20 §:n mukaisesti):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- KRISTIINANKAUPUNGIN ERI HALLINTOTOIMET – PL 13, 64101 KRISTIINANKAUPUNKI
- ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA
- POHJANMAAN LIITTO – PL 174, 65101 VAASA
- POHJANMAAN MUSEO – PL 3, 65101 VAASA

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta-alueeseen tai sidosryhmiin kaavamutoksella voi olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus kuulutettiin vireille 26.8.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavaluonnos ja OAS olivat MRL 62 §:n, 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 26.8–24.9.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen ovat liitteessä 2.

- Kaavaehdotus on MRL 65 §:n mukaisesti ollut nähtävillä __. __. __.2019. Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 19 §:n ja MRL 20 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta ei saatu lausuntoja tai muistutuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana. Asianomaisia viranomaisia kuullaan lausuntomenettelyllä.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on suurentaa TY-aluetta (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), jotta yritystoiminnan laajentaminen alueella voidaan mahdollistaa. TY-alueen suurentamiseksi tulee AT-aluetta (kyläalue) pienentää. AT-alueella on osayleiskaavassa kolme rakentamatonta asuintalon rakennuspaikkaa. Kaksi näistä rakennuspaikoista tullaan kaavoituksella siirtämään läheiselle metsäalueelle, jotta niitä ei menetetä tai tarvitse korvata maanomistajalle kiinteistökaupassa. Rakennuspaikkojen siirto tapahtuu yhdellä kiinteistöllä paremmin sopivalle alueelle.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

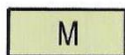
Osayleiskaava käsittää kaksi osa-aluetta. Toinen osa-alue käsittää suurimmaksi osaksi TY-aluetta (teollisuusalue), kun taas toinen on osoitettu AT-alueeksi (kyläalue). AT-alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, jotka siirretään tällä kaavamuutoksella toiselta alueelta sinne.

Voimassa olevassa kaavassa yksi nykyisistä taloista on suojeltu yleiskaavassa (sr – suojeltava rakennus). Ennen tämän kaavamuutoksen aloittamista alueella oleville rakennuksille on myönnetty purkulupa. Tämän pohjalta suojelumerkintä on poistettu osayleiskaavasta. Kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa on siirretty nykyisen asutuksen yhteyteen entiselle M-alueelle. Nämä on osoitettu sinisellä värillä, jotta ne voidaan paremmin erottaa.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu at-vyöhyke, jonka alueella voidaan myöntää MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupa yhdelle enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle. TY-aluetta laajennettaessa tulee tarve siirtää nykyiset rakennuspaikat pois alueelta.

Kumpikin tällä osayleiskaavalla siirrettävä AT-rakennuspaikka tullaan sijoittamaan kaavassa osoitetun at-vyöhykkeen ulkopuolelle, johon perusteluna on, että kumpikin rakennuspaikka tullaan sijoittamaan vain noin 100 m at-vyöhykkeen ulkopuolelle, joka ei ole merkittävä tarkistus ja siirretyt rakennuspaikat sijoitetaan myös olemassa olevan asuinalueen viereen.

Syy rakennuspaikkojen siirtämiselle at-vyöhykkeen ulkopuolelle on, että maanomistajalla ei ole rakentamiseen soveltuvaa maata at-vyöhykkeellä. Voimassa olevan osayleiskaavan mukaan myös M-alueelle voidaan sijoittaa haja-asutusluonteisesti asuinrakentamista, mikäli se ei ole mahdollista AT- tai AP-alueilla, ote voimassa olevan kaavan M-määräyksestä alla.



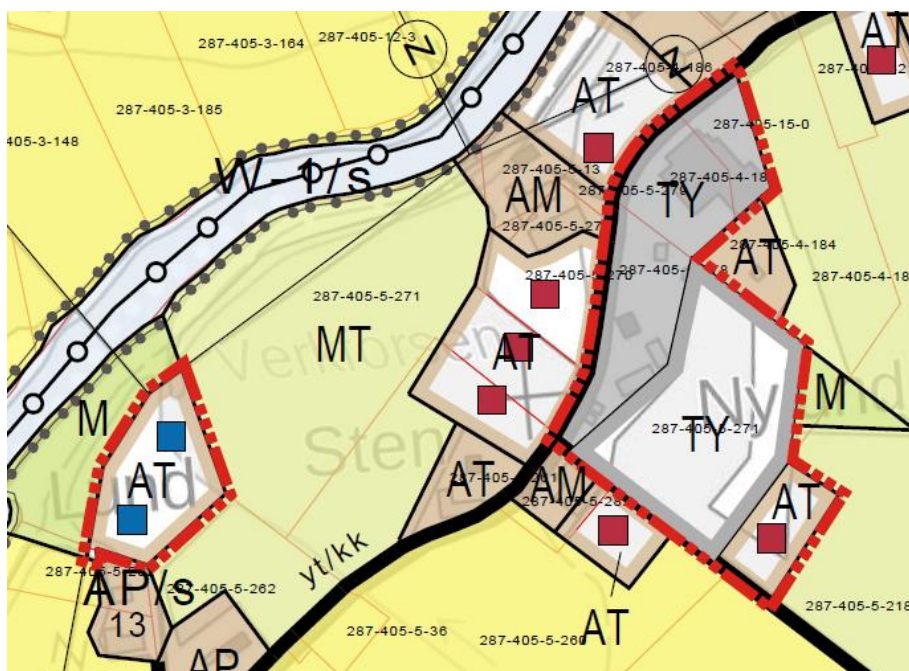
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket samt bostadsbyggande med glesbygdskaraktär, om detta inte är möjligt på AT- eller AP-område.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

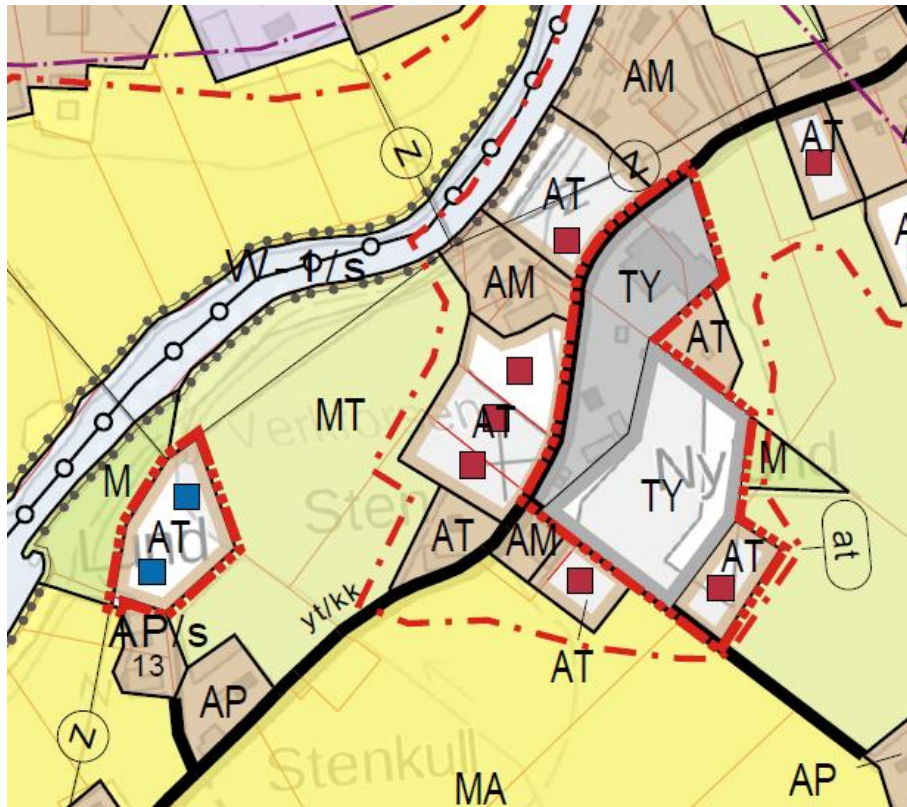
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen mikäli se ei ole mahdollista AP- tai AT-alueilla.

Poikkeamisen voimassa olevan osayleiskaavan at-vyöhykkeeltä voidaan siten katsoa olevan perusteltua ilman, että se siltä osin vaarantaa voimassa olevan osayleiskaavan rakennetta. Alue, jonne rakennuspaikat siirretään, on voimassa olevan kaavan M-alueella.



Kuva 10. Ote kaavaluonnoksesta.

Kaavaproessin käynnistymisen jälkeen on aiempi kohde AP/s 13 purettu ja korvattu uudella rakennuksella. Alue rajautuu paikkaan, jonne kaksi AT-rakennuspaikkaa siirretään.



Kuva 11. Ote kaavaehdotuksesta 11.11.2020. AP/s-kohde 13 on korvattu uudella rakennuksella.



Kuva 12. Alueet, joiden välillä rakennuspaikkoja siirretään © Google maps.

5.1.1 Mitoitus

Rakennuspaikkojen määrän mitoitus pysyy samana verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuuoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuslupa AT-rakennuspaikoille voidaan myöntää MRL 44 §:n mukaisesti. Koko TY-alue (nykyinen ja laajennusosa) on noin 3,27 ha. Rakennustehokkuuden ($e=0,30$) huomioiden voidaan alueelle sijoittaa noin 9810 m² kerrosalaa. Tämä ei ole kuitenkaan vielä nykyään ajankohtaista, mutta alueen laajuuden tulee mahdollistaa toiminnan laajentaminen tulevaisuudessa. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvepäätöksen pohjalta.

5.1.2 Palvelu

Nykyisen tilanteen tapaisesti palvelut ovat myös jatkossa toisaalla ja kaava-alueen ja kylän ulkopuolella.

5.2 Aluevaraukset

Kaavassa on esitetty seuraavat aluevaraukset:

AT	Kyläalue
TY-1	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Muut merkinnät, ks. kaavakartta.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Kaavamuuotos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia asumiseen alueella, ei myöskään yhdyskuntatäi väestörakenteeseen. Asuintonttien lukumäärä pysyy samana.

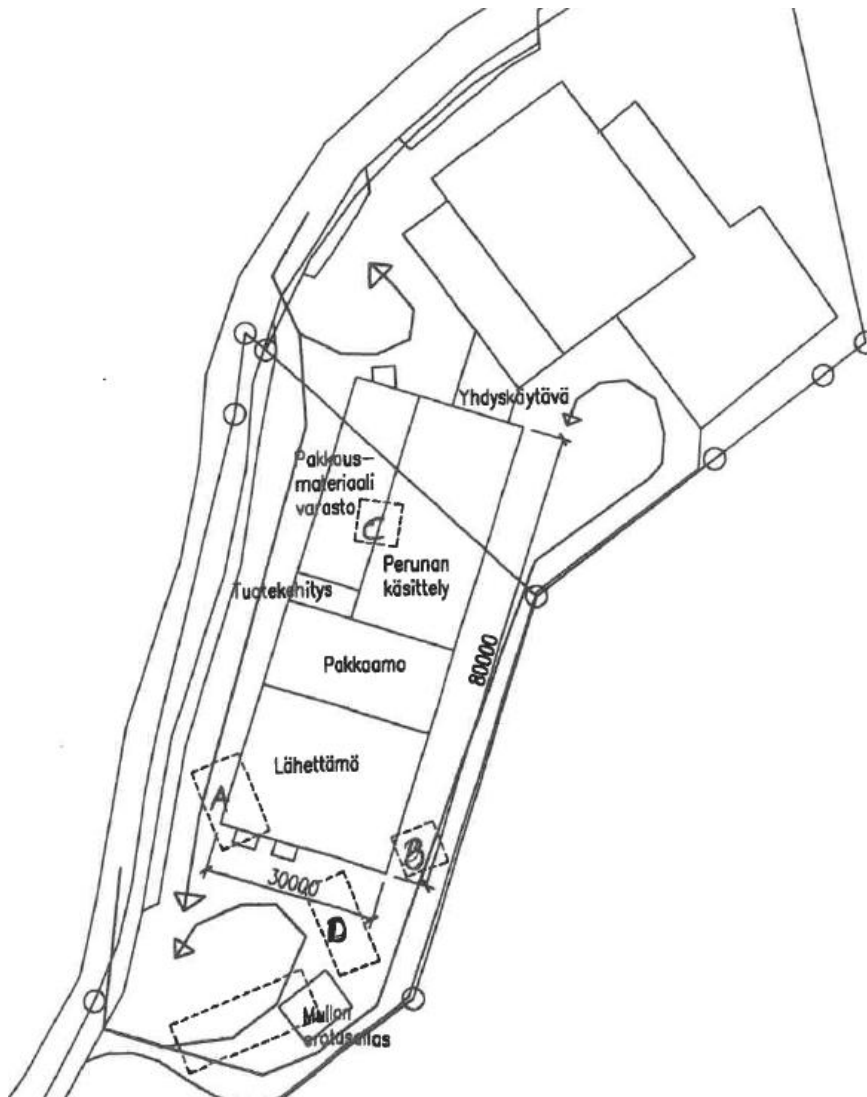
Palvelut

Kaavalla ei ole vaikutuksia palveluihin alueella tai lähialueella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuuoksen voidaan katsoa vaikuttavan myönteisesti lähialueen elinkeinotoimintaan. Kaava mahdollistaa nykyisen elinkeinotoiminnan kehittämisen/laajentamisen.

Lapväärtin Peruna Oy:n suunnitelmien mukaan toimintaa on tällä hetkellä tarkoitus laajentaa 2400 m² kerrosalan verran. Laajennus tulee toteutumaan heidän nykyisellä alueellaan Sunnantilintien varressa, ks. alla oleva kuva. Tämän lisäksi halutaan tulevaisuudessa lisälaajennusmahdollisuuksia, jonka vuoksi TY-aluetta suurennetaan.



Kuva 13. Suunnitelma, kuinka toimintaa tullaan laajentamaan.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminta

Kaavamuuotoksella ei ole vaikutuksia näihin.

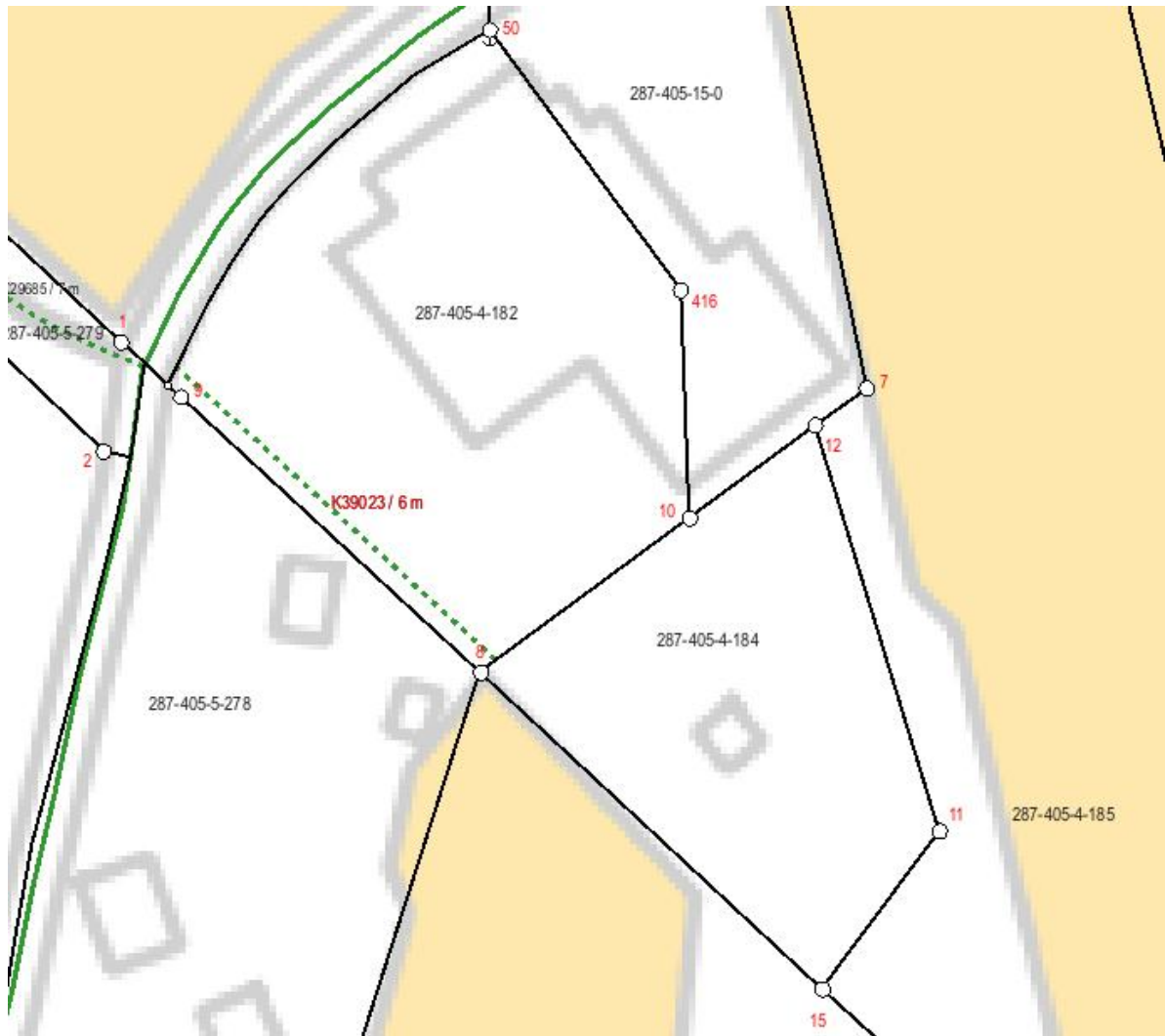
Liikenne

Yritystoiminnan laajentaminen lisää liikennettä TY-alueelle. Liikenteenkasvu on pitkälti riippuvainen siitä, kuinka alue kehittyy ja mitä toimintaa alueelle sijoittuu. Kasvun arvioidaan kuitenkin kaikkiaan olevan luonteeltaan vähäistä.

Yleisemmällä tieverkolla on erittäin alhainen liikennemäärä ja toiminnan kasvun ei arvioida aiheuttavan toimenpidetarpeita kuljetusreiteille maantien 664 suuntaan.

Rakentaminen tulee liittymään nykyiseen rakennuskantaan/rakenteeseen, liittymien määrän Sunnantillintielle ei arvioida kasvavan, siirretyt rakennuspaikat voivat hyödyntää nykyisiä liittymiä.

Kiinteistöllä 287-405-4-184 on tieoikeus TY-alueen läpi. Ennen alueen kehittämisen aloittamista kuvassa 10 esitettyjen suunnitelmien perusteella tulee varmistaa, että tieoikeus yllä mainitulle kiinteistölle hoidetaan toisella tavalla. Nykyinen tieoikeus on alueella, jota Lapväärtin Peruna Oy aikoo kehittää toimintaansa varten.



Kuva 14. Kartalla esitetty tieoikeus (vihreä katkoviiva) kiinteistölle 287-405-4-184.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksesta ei aiheudu rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikutuksia muilta osin kuin voimassa olevan osayleiskaavan suojeltuja rakennuksia koskien. Rakennuksille on myönnetty purkulupa ja ne tullaan purkamaan teollisuustoiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi. Kaava sallii niiden purkamisen suojelumerkinnän poistamisen myötä. Vaikutukset tältä osin suuret, koska rakennusperintöä katoaa ja toiminnan muoto muuttuu. Vaikutuksia voidaan lieventää sovittamalla uusi rakentaminen alueen aiempaan rakennuskantaan.

Siirrettävät rakennuspaikat sulautuvat paremmin ympäristöön uudella paikalla kuin aiemmalla. Paikka on myös soveltuvampi metsänreunassa verrattuna aiempaan paikkaan avoimella viljelyskäytössä olevalla pellolla. Rakennuspaikat sijoitetaan olemassa olevan rakennuskannan viereen, jossa lähimmän rakennuspaikan rakennukset on purettu ja korvattu uusilla rakennuksilla (AP/s 13).

Viljelysalueen säilyminen avoimena tukee tätä kaavamuutosta, joka on voimassa olevan osayleiskaavan määräysten mukaista. Vaikutukset tältä osin pieniä mutta myönteisiä.

Tekninen huolto

Siirrettyillä rakennuspaikoilla ei vaadita merkittävää teknisen verkoston laajennusta. Jätevesien käsittely tulee järjestää kiinteistökohtaisesti. Teollisuustoiminnan jätevesien käsittely tulee hoitaa viranomaisten ohjeiden mukaisesti. Alueella on sähköjohto. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemakuvaan tulee olemaan jonkin verran vaikutusta kun/jos yritystoimintaa TY-alueella laajennetaan. Dagsmarkin alue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä "maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö". Yritystoiminnan laajentaminen vaikuttaa joiltakin osin tähän kulttuuriympäristöön, kaikkiaan vaikutusten ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä, koska alueella on jo ennestään toimintaa. Kyse ei ole uudesta toiminnasta vaan nykyisen toiminnan laajentamisesta. Muutokset arvioidaan kaikkiaan vähäisiksi, koska laajennukset voidaan liittää hyvin nykyiseen rakennuskantaan.

Siirrettävien rakennuspaikkojen osalta M-alueen voidaan katsoa soveltuvan paremmin rakentamiseen kuin avoimen peltoalueen. Rakentaminen voidaan sijoittaa kasvillisuuden reuna-alueelle ja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Vesistöt, luonnonsuojelu

Vaikutukset vesistöön (Lapväärtinjoki) arvioidaan vähäisiksi. Kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Lausunnot alimmasta rakennuskorkeudesta pyydetään/tulee pyytää suunnittelun aikana. Saatavilla olevan aineiston (SYKE) mukaan alue ei ole tulvaherkkää. Jätevesien käsittely tulee hoitaa ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten mukaisesti. Yleismääräyksiä noudattamalla varmistetaan, ettei vesistöön tai Natura-alueeseen kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa syksyllä 2022.