



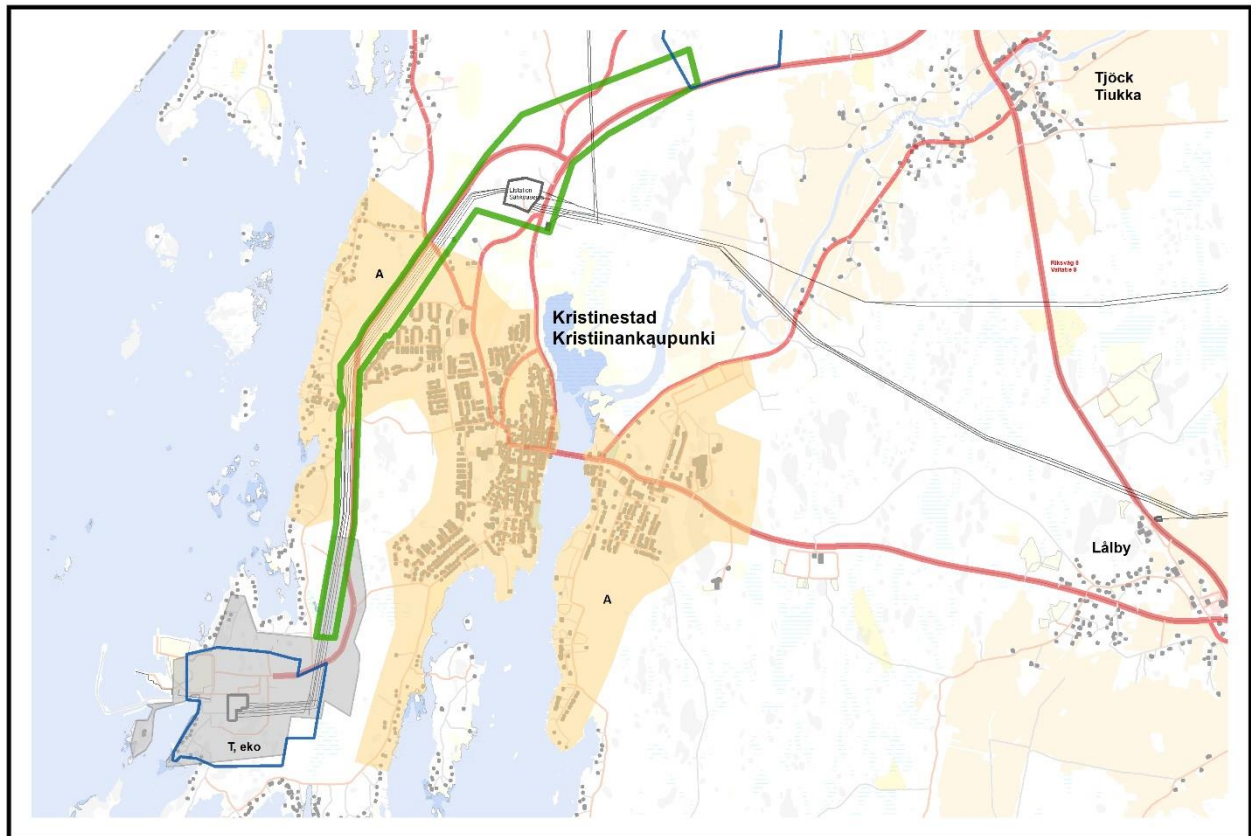
Kristiinankaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.10.2024

KRISTIINANKAUPUNKI

KARHUSAAREN SATAMAN JA POHJOISEN TEOLLI- SUUSALUEEN VÄLISEN YHDYSKÄYTÄVÄN ASEMA- KAAVA



1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KARHUSAAREN SATAMAN JA POHJOISEN TEOLLISUUSALUEEN VÄLISEN YHDYSKÄYTÄVÄN ASEMAKAAVA. Suunnittelualue alkaa Karhusaaren teollisuusalueelta ja päättyy Kristiinankaupungintien pohjoiselle teollisuusalueelle. Yhdyskäytävän suunnittelualue sijoittuu lähestulkoon kokonaan voimajohtojen johtokäytävän alueelle, sivuten Karhusaarentietä. Pohjoisempana suunnittelualue jatkuu Kristiinankaupungin sähköasemalta koilliseen Solvängenin ja Kristiinankaupungintien välistä aluetta pohjoiselle teollisuusalueelle. Asemakaavan suunnittelualue ei ole vielä määritelty tarkkaan.

Konsulttiyhtiö Afry valmistelee suunnitelmaa kuljetusyhteydestä teollisuusalueiden ja sataman välillä Plug Powerin toimeksiannosta ja kaava-alueen rajausta tullaan määrittelemään tarkemmin tämän suunnitelman perusteella.

Suunnittelualueen koko on alustavasti noin 168 ha.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuuden tarpeiden toteutuminen ja luoda yhteyskäytävä pohjoiselta alueelta Karhusaaren satamaan asti. Yhdyskäytävään tulevat sijoittumaan jo olemassa olevien Karhusaarentien ja voimalinjojen lisäksi mahdolliset raide tai kuljetin sekä jäähdytysvesiputki ja mahdollisesti kaasuputki. Alueelle voidaan sijoittaa myös vesi- ja viemäriverkon infrastruktuuria.

Kristiinankaupunki on saanut ympäristöministeriöltä avustuksen KristiinaEco-kaavoitushankkeisiin. Avustuksen ehtona oli se, että hanke täyttää DNSH-periaatteen (Do No Significant Harm), kaikki kriteerit.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Nykytilanne

Yhdyskäytävän alue sijoittuu pääasiassa asemakaavoittamattomalle alueelle, mutta rajoittuu joissain kohdin asemakaavoitettuihin alueisiin ja osin myös niiden päälle. Suunnittelualue on lähes kokonaan Kristiinankaupungin omistuksessa, alueella on myös kaksi yksityistä maanomistajaa. Karhusaaresta Kristiinankaupungin sähköasemalle kulkee viisi sähkölinjaa, joista yksi on Koppö Energian ja Fingrid omistaa 400kV sähköaseman loput voimajohdot. Karhusaarentie on valtion omistama nelinumeroinen tie. Yhdyskäytävän reunametsät ovat pohjoisella alueella talousmetsää, sekä keski- ja etelävaiheilla puistometsää. Vakituista asutusta on yhdyskäytävän molemmilla puolilla. Myös valmiiksi kaavoitettuja tontteja löytyy runsaasti. Osa rakennetuista ja kaavoitetuista tonteista rajoittuu voimalinjakäytävään. Suurimpana haasteena on yhteyskäytävän kapeus. On haastavaa saada kaikki tarpeet mahdutettua kapeaan käytävään.

Alueen maaperä on vaihtelevaa merenrantametsikköä. Suurimmaksi osaksi maaperä on rehevää. Ainoastaan Kristiinankaupungin sähköasema on karummalla kallioisella kukkulalla.

Alueella ei sijaitse rakennuksia, joten tämänhetkisen tiedon mukaan alueella ei ole kulttuuriympäristöjä. Tarvittavat selvitykset tehdään ensi kesän aikana. Käytävää reunustavat metsät ovat monimuotoisia puistometsiä, joissa kasvaa vanhaa sekametsää.

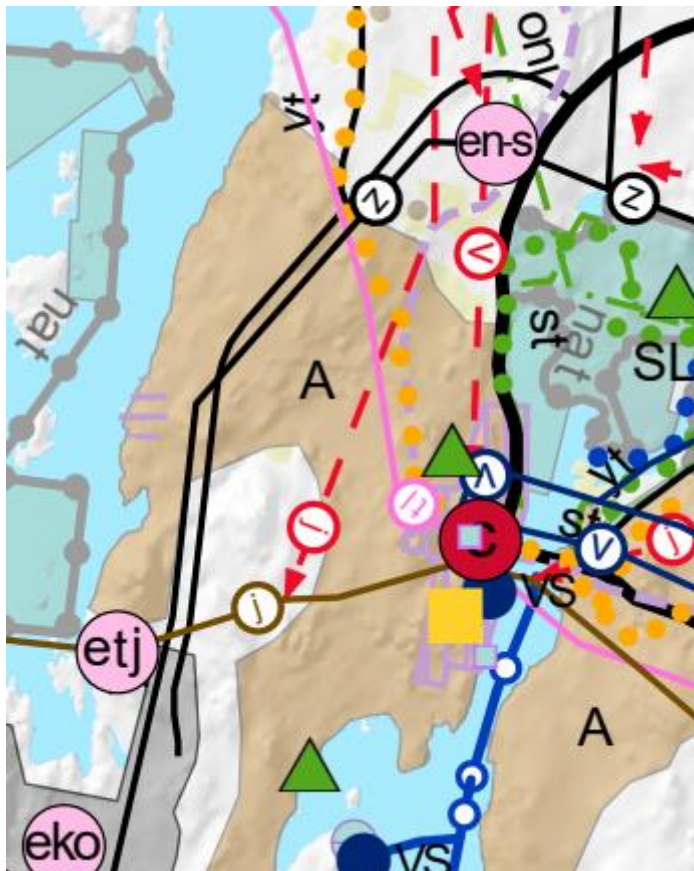
YVA-menettelyt lähialueilla

Plug Power INC on aloittanut ympäristövaikutustenarviointiprosessin yhdessä konsulttinsa kanssa. YVA:n keskeisin tarkoitus on selvittää vetylaitoksen ja raudan pelkistyslaitoksen vaikutuksia pohjoisella teollisuusalueella. Samalla he arvioivat rautatien tai kuljettimen, sekä vesi- ja kaasuputken vaikutuksia yhdyskäytävän alueella. Koppö Energialla on oma YVA-prosessi meneillään Karhusaarella. He selvittävät siellä vedyn metanointilaitoksen vaikutuksia Karhusaaren ympäristöön.

Maakuntakaava 2040

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaahan ja Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Kaavan tulee korvaamaan maakuntakaava 2050, jonka valmistelu on ehdotusvaiheessa. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 18.3.2024, siitä pyydettiin lausunnot maaliskuussa 2024 ja syksyllä 2024 sen aineistot ovat julkisesti nähtävillä verkossa.

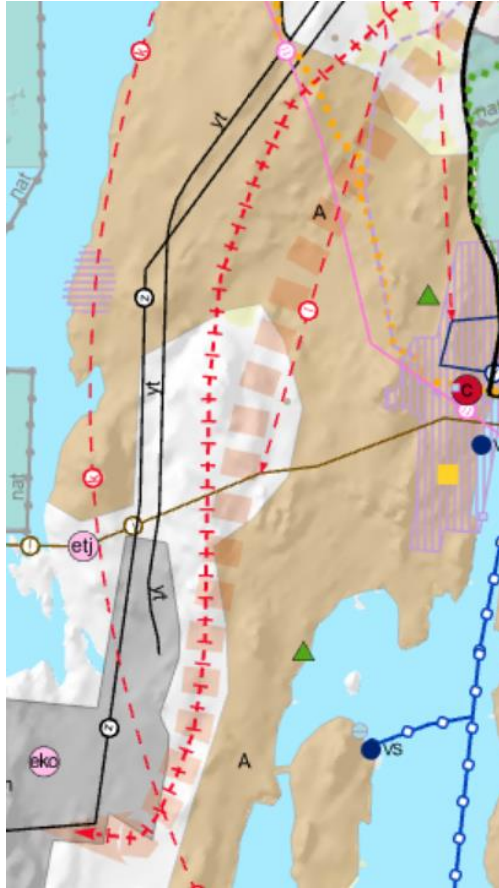
Maakuntakaavassa yhdyskäytävän suunnittelualueelle on merkitty 110–400 kV voimansiirtojohto (z), sekä Karhusaarentie. Karhusaaren alue on osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varasto-alueeksi (T), jolle sijoittuvat kohdemerkinnät myös myös energiahuollon alueelle (en) sekä kiertotalousalueelle (eko). Teollisuusalueen länsipuolella on satama-alue (LS) laivaväylälineen. Suunnittelualueen pohjoisosassa yhdyskäytävän poikki on merkitty voimajohdon, päävesijohdon ja siirtoviemärin yhteystarve. Alueella on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Pohjoinen alue kuuluu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävään alueeseen, kun taas keskivaiheilla on taajama-asutuksen alue.



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaava 2050

Maakuntakaavaluonnos 2050 on Kristiinankaupungin osalta hyvin samankaltainen kuin maakuntakaava 2040. Erot 2040 maakuntakaavaan ovat kaasuputken, sekä raideliikenteen yhteystarpeen merkintä Kristiinankaupungin rannikkoa pitkin. Pohjanmaan liitto kertoo maakuntakaavassa, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.



Kuva 2. Ote maakuntakaavaehdotuksesta 2050.

Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa muutoin kuin ohjeena asemakaavaa muutettaessa (MRL 42 §).

Yhdyskäytävä kuuluu kolmen osayleiskaavan vaikutusalueelle, jotka ovat Rantayleiskaava (22.5.2000), Karhusaaren osayleiskaava (20.12.2010), sekä Kristiinankaupungintien pohjoispuolen osayleiskaava, joka valmistuu vuoden 2024 loppupuolella.

Rantayleiskaava on laadittu koko Kristiinankaupungin rannikolle. Ainoastaan Karhusaaren osayleiskaava katkaisee rantayleiskaavan Karhusaaren kohdassa. Kristiinankaupungintien pohjoispuolen osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja sen on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2024. yhdyskäytävän asemakaava sijoittuu Karhusaaren osayleiskaavan pohjoisosaan, rantayleiskaavan itäreunaan ja Kristiinankaupungintien pohjoispuolen osayleiskaavan etelä osaan.

Rantayleiskaavassa yhdyskäytävän alueelle on osoitettu (M-1) maa- ja metsätalousvaltainen alue jolle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Karhusaaren osayleiskaavassa yhdyskäytävän alue on osoitettu neljän johtolinjan (z) suojaviheralueeksi (EV), sekä sinne on osoitettu ohjeellinen uusi rautatie linjaus. Yhdyskäytävää reunustavat (TY) alueet, joissa ympäristö asettaa teollisuustoiminnalle erityisiä vaatimuksia. Näille alueille rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Yhdyskäytävä ulottuu myös (VL) lähivirkistysalueelle, jossa on lampi (W) ja jonka ympäristö on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Tämä lampi on niin sanottu kluuvijärvi, eli entinen merenlahti ja se kuuluu likimääräiselle tulva-alueelle (t). Kristiinankaupungintien pohjoispuolen osayleiskaavan vaikutusalue on lähes puolet yhdyskäytävän asemakaava-alueesta. Kaavaa laaditaan parhaillaan, joten siinä on osattu ottaa huomioon yhdyskäytävän kaavan tarpeita. Alue osoitetaan osayleiskaavassa energiahuollon- (EN), aurinkosähkön- (EN-aur), erityis- (E), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Yhdyskäytävän alue läpäisee Tummaverkkoperhosen elinalueen (luo-6), sivuaa pientalovaltaista asuinalueetta (AP), Liito-oravan asuinalueetta (luo-1), lehtoa (luo-4), kosteikko (luo-5), sekä muuta kulttuuriperintökohdetta (s). Yhdyskäytävän poikki kulkee useita teitä. Se ylittää ainakin viisi eri tietä.



Kuva 3. Osayleiskaava sekä rantayleiskaava asemakaavoitusalueen läheisyydessä

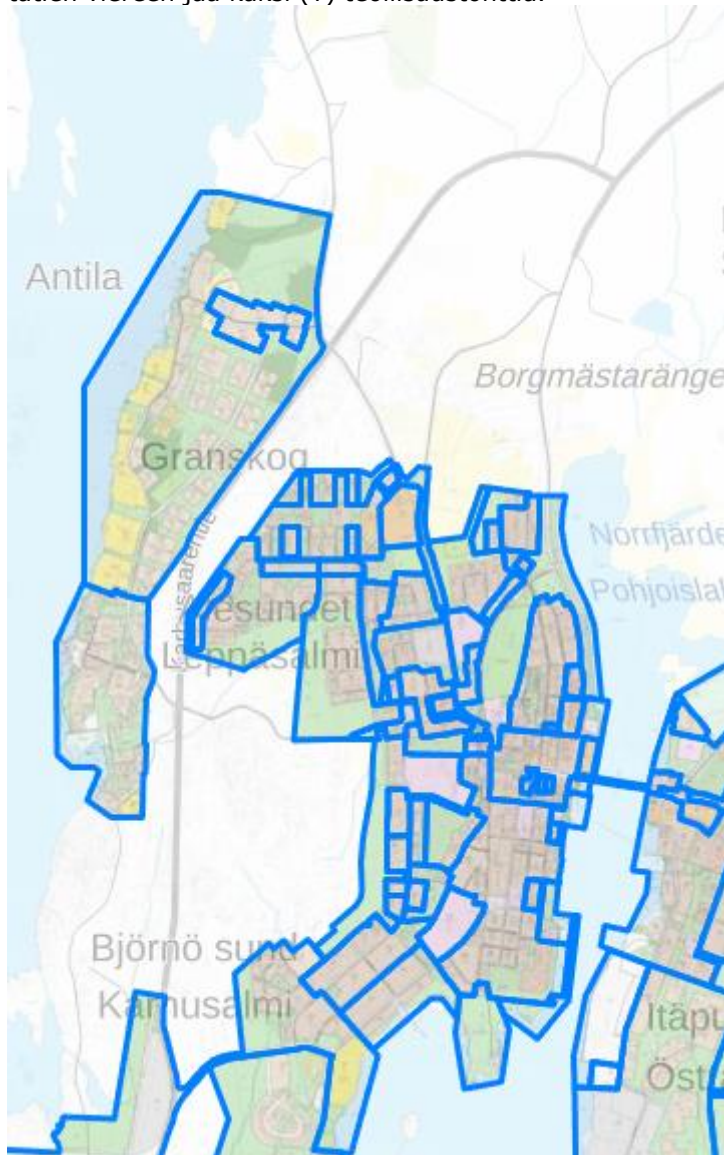
Asemakaava

Yhdyskäytävän alue rajautuu kuuteen eri asemakaavaan. Yhdyskäytävän alueen kumpaankin päähän laaditaan teollisuudelle uusia asemakaavoja. Yhdyskäytävän asemakaavan tarkoitus on yhdistää nämä asemakaavoitettavat alueet yhteen ja ohjata rakentamista edellä mainittujen kuuteen asemakaavaan rajoittuvalla alueella. Asemakaavat ovat hyvin erilaisia, koska ne on laadittu eri vuosikymmeninä palvelemaan eri käyttötarkoituksia. Yhdyskäytävän reuna-alueiden asemakaavat on laadittu palvelemaan asutusta vuosina 1988, 1990, 1995, 2005 ja 2010. Yhdyskäytävän eteläosassa, eli Karhusaaren puoleisessa päässä on 1985 valmistunut teollisuusasemakaava, jota päivitetään tällä hetkellä Rambollin toimesta ja se pitäisi valmistua 2024. A-insinöörit ovat aloittaneet laatimaan Karhusalmen asemakaavaa Karhusaaren asemakaavan jatkoksi. Yhdyskäytävän ja Karhusalmen asemakaavoitusprosessit on aloitettu yhtä aikaa.

Asemakaavoitettava alue on pääosin voimajohtokäytävää, jossa kulkee Koppö Energian kaksi 110 kV ja Fingridin kaksi 110kV, sekä 220 kV sähkölinjat. Johtojen kapasiteetti on varsin suuri Suomen mittapuulla. Leveyttä käytävällä on noin 100 metriä. Käytävän rinnalla kulkee Karhusaarentie. Tie vaihtaa puolta käytävän keskikohdilla länsipuolelta itäpuolelle. Tie on uudehko ja järeäksi satamatieksi rakennettu. Se on rakennettu 2000-luvun alussa, yhdessä Kristiinankaupungintien kanssa, sujuvoittamaan ja parantamaan liikennettä kaupungista ja satamasta tie valtatie kahdeksalle. Alun perin liikenne satamasta ja Pohjolanvoiman 260MW hiili- ja 220MW öljyvoimalaitoksilta kulki kaupungin keskustan lävitse. Kristiinankaupungin aikeissa on parantaa Karhusaarenkatu, joka on

kaupungin omistama lyhyt Karhusaarentien jatke, joka kulkee Karhusaaren teollisuusalueen lävitse aina satamalaiturille asti.

Yhdyskäytävän reuna-alueilta alkaa (VL) ja (VP), eli puisto- ja viheralueita. Kahdessa kohtaa (AO), eli pientalotontit ulottuvat yhdyskäytävän alueeseen kiinni. Muita yhdyskäytävän välittömässä läheisyydessä olevia kaavamerkintöjä ovat (luo-1) luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, (VL-2) lähivirkistysalue, joka on pienbiotooppi ja tärkeä elinympäristö, (=) ohjeellinen ulkoilureitti, (ska) suojeltava kiviäitä ja (sr-1) suojeltava rakennus. Yhdyskäytävän eteläpää päättyy Karhusalmen teollisuusalueelle, jossa on kaavamerkintä (VR) retkeily- ja ulkoilualue, mikä on mielenkiintoinen merkintäratkaisu teollisuusalueen yhteyteen. Merkintä kuvastaakin hyvin sitä, että asemakaavaa on syytä päivittää vastaamaan nykyajan tarpeita. Yhdyskäytävän reunaan, Karhusaarentien viereen, on kaavassa osoitettu (LR) rautatiealue. Tässä asiassa asemakaava on taas ollut aikaansa edellä. Jo 1985 vuonna on tunnistettu, että Karhusaaren satama tarvitsee rautatien. Rautatien tarve on ollut ehkä erilainen, kuin nyt, mutta se on piirretty asemakaavaan järkevästi. Rautatien viereen jää kaksi (T) teollisuustonttia.



Kuva 4. Yhteyskäytävän läheisyydessä olevat asemakaavat.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-aluetta koskevat seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Kristiinankaupungin osayleiskaava, 1998
- Kristiinankaupungin rantayleiskaava, 2000
- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006
- Rakennuskantainventointi, Pöyry Environment Oy 2007
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Environment Oy 2008
- Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy 2008
- Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy 2009
- YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy 2009
- PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin merituulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöyry Finland Oy 2010
- Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava, Pöyry Finland Oy 2010
- Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2017–2021
- Synteettisen metaanin valmistus Kristiinankaupungin Karhusaassa, ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Koppö Energia Oy 2023
- Liito-orava-, lepäkö-, pesimälinnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset, Ramboll Finland Oy 2023

Lisäksi asemakaavahankkeen yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontoselvityksen päivitys, Ramboll Finland Oy
- Logistiikkaselvitys, AFRY

4. VAIKUTUSALUE

Vaikutukset tarkastellaan tarvittaessa kaava-aluetta laajemmalla alueella.

Alustavasti yhdyskäytävän alueeseen kuuluu noin 168 ha, mutta pinta-ala voi todennäköisesti muuttua. Tärkeintä on saada kulkuyhteys Karhusaaren ja pohjoisen teollisuusalueen välillä. Vaikutusalue voi olla laajempi, koska asemakaavan tarkoituksena on laatia kuljetin tai kulkuyhteys, joten tulevaisuudessa liikenne ja melu tulevat todennäköisesti lisääntymään.

5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja vaikutusalueen maanomistajat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Kristiinankaupungin kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
- Tekninen lautakunta
- Hyvinvointilautakunta
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Väylävirasto, meriosasto
- Väylävirasto, rautatieosasto
- Museovirasto
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Ilmatieteen laitos

Yritykset ja yhteisöt

- Koppö Energia Oy
- Oy Blomberg Stevedoring Ab
- RL Logistics Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Oy Botnjarosk Ab
- Kristiinankaupungin kesämökkiyhdistys
- Sydösterbottens Natur och Miljö rf
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kaupungin kotisivulla (<http://www.kristinestad.fi>) jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen kansliassa (käyntiosoite: Lapväärtintie 10) sekä kaupungin Internet-sivuilla.

7. OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan laajennusta koskevista asioista voi jättää nähtävillä olon aikana Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen kansliassa sekä kaupungin Internet-sivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Tekniselle palvelualueelle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Kristiinankaupunki, Tekninen palvelualue, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki).

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Yhdyskätävän asemakaavoituksen aloitusvaiheessa käydään viranomaisneuvottelu 11.10.2024. Asemakaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Viranomaisneuvottelu ja työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, luonnon- ja kulttuuriympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ilmastoon sekä ihmisten elinoloihin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

10. KAAVOITUKSEN KULKU, ALUSTAVA AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Kristiinankaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Tampereen, Seinäjoen ja Vaasan toimistoissa.

Kaavoituksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen ja nähtävillä olo (MRL 63 §)	syksy 2024
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo 30 pv, yleisötilaisuus (tarvittaessa), osallisten mielipiteet, viranomaisten lausunnot / viranomaisneuvottelu	Alkuvuosi 2025
Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	Alkuvuosi 2025
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	Kevät 2025
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	Syksy 2025

11. YHTEYSTIEDOT

Kaavoittava viranomainen: Kristiinankaupungin kaupunki Tekninen palvelualue Lapväärtintie 10 64100 Kristiinankaupunki	Kaavoituskoordinaattori Markku Niskala puh. 040 847 7400 sähköposti: markku.niskala@krs.fi, kristinestad@krs.fi
Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy Kansikatu 5 B 33100 Tampere	Yksikön päällikkö Kirsikka Siik