



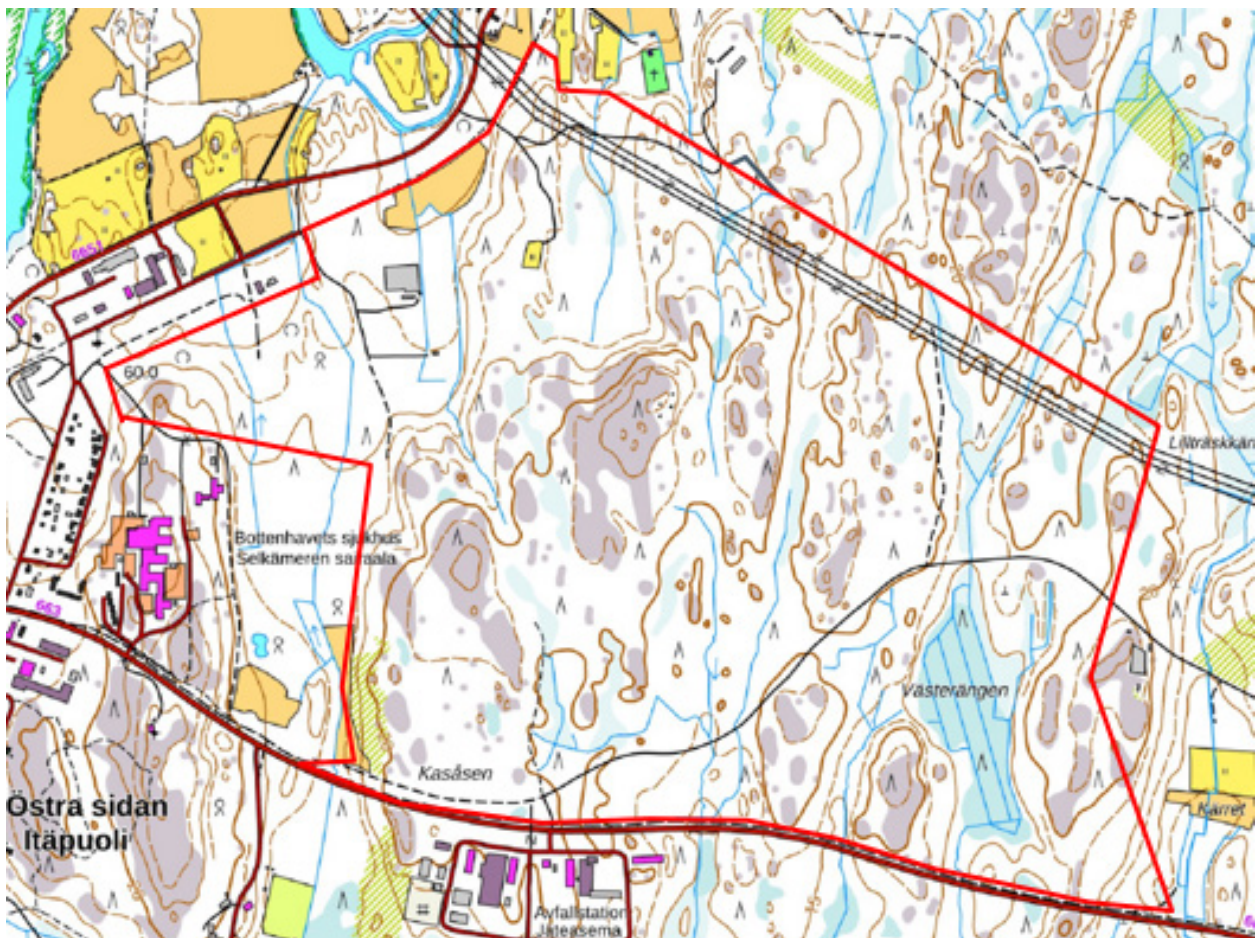
Kristiinankaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.5.2025

KRISTIINANKAUPUNKI

ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA



1. KAAVAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Kaavan nimi on ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA.

Suunnittelualue sijoittuu Kristiinankaupungin kaupungin keskustan ja Lålbyn kylän väliselle metsäalueelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 285 ha ja se on rakennettavaksi osoitettavilta osiltaan kokonaisuudessaan Kristiinankaupungin kaupungin omistuksessa. Kaava-alueen itäosassa on myös yksityisten maanomistajien omistuksessa olevia metsäalueita, jotka on tarkoitus säilyttää entisellään.

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava, jonka pohjalta voidaan ohjata alueen tulevaa asemakaavoittamista teollisuuden tarpeisiin. Alueelle voi sijoittua vihreän siirtymän yrityksiä. On tunnistettu, että vihreän siirtymän yritykset tarvitsevat useiden kymmenien ja jopa satojen hehtaarin tontteja.

Osayleiskaava laaditaan maakuntakaavan pohjalta ja vihreän siirtymän teollisuuden toiveita kuunnellen. Kaavoituksessa huomioonotettavia asioita ovat luontoarvot, maakuntakaavaan merkitty ekologinen yhteystarve sekä päävesijohto.

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

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Nykytilanne

Kaavoituksen kohteena oleva alue sijoittuu Kristiinankaupungin kaupungin keskustan ja Lålbyn kylän väliselle metsäalueelle. Alue on lähes kauttaaltaan talousmetsää. Alueen pohjoisosassa on käytöstä poistunut turkistarha, kolme 110kV voimajohtoa ja noin kahden hehtaarin pelto.

Maastoltaan alue on korkeaa, kallioista ja vaikeakulkuista. Suuri osa alueesta on yli 20 metrin korkeudessa merenpinnasta. Pohjoislahti sijaitsee alueesta noin 1,5 km länteen. Alue on vedenjakaja ja osa vedestä laskee Lapväärtinjokeen ja osa Tiukanjokeen. Alueen kallioisuuden takia keskiosan metsät ovat hyvin karuja, mutta reuna-alueilla kasvaa reheviä metsiä.

Alueella ei ole tämänhetkisen tiedon mukaan kulttuuriympäristöjä, eikä niihin liittyen ole tunnistettu tarvetta erillisselvitysten laatimiseen. Lapväärtin metsähoitoyhdistyksen mukaan alueen itäisessä reunassa on metsäkuvio erittäin vanhaa kuusimetsää kallioiden välisessä notkelmassa. Lähes neljän hehtaarin kuvio on metsälain 10§ mukainen erittäin arvokas elinympäristö.

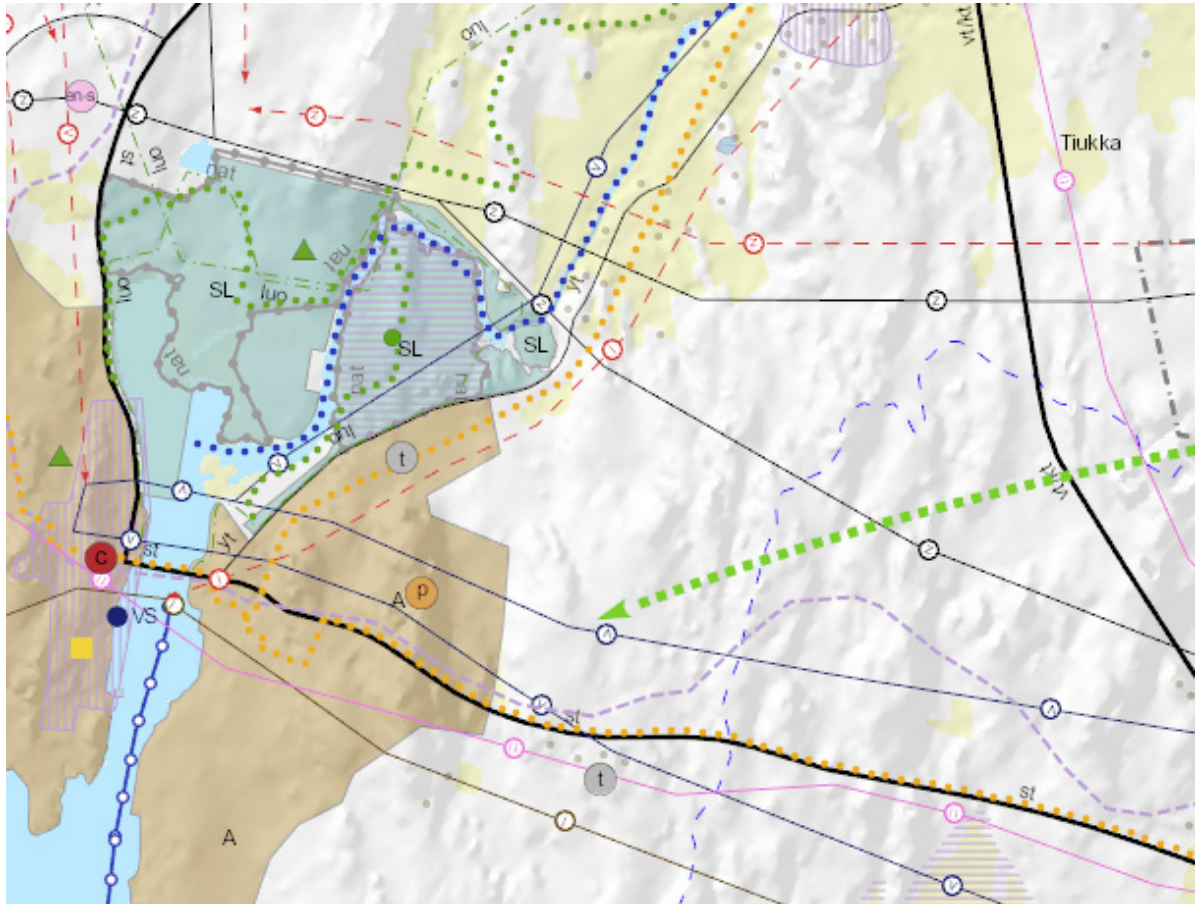
Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkevat länsi-itä suunnassa EPV-alueverkon 110 kV sähkölinjat ja kaksi Fingridin 110 kV sähkölinjaa. Kristiinankaupungin 400 kV sähköasema on noin kolmen kilometrin ja Lålbyn 110 kV sähköasema vain reilu kahden kilometrin päässä kaava-alueesta. Vuonna 2026 valmistuvalle Åbackin 400 kV sähköasemalle on vain noin 10 kilometrin matka. Matkaa Karhusaaren satamaan on lähes 20 kilometriä, koska kaupunginlahden sillalla on kahdeksan tonnin painorajoitus ja isot kuljetukset eivät mahdu ruutukaava-alueen lävitse.

Kaavatilanne

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 Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025. Kaava ei ole vielä voimassa.

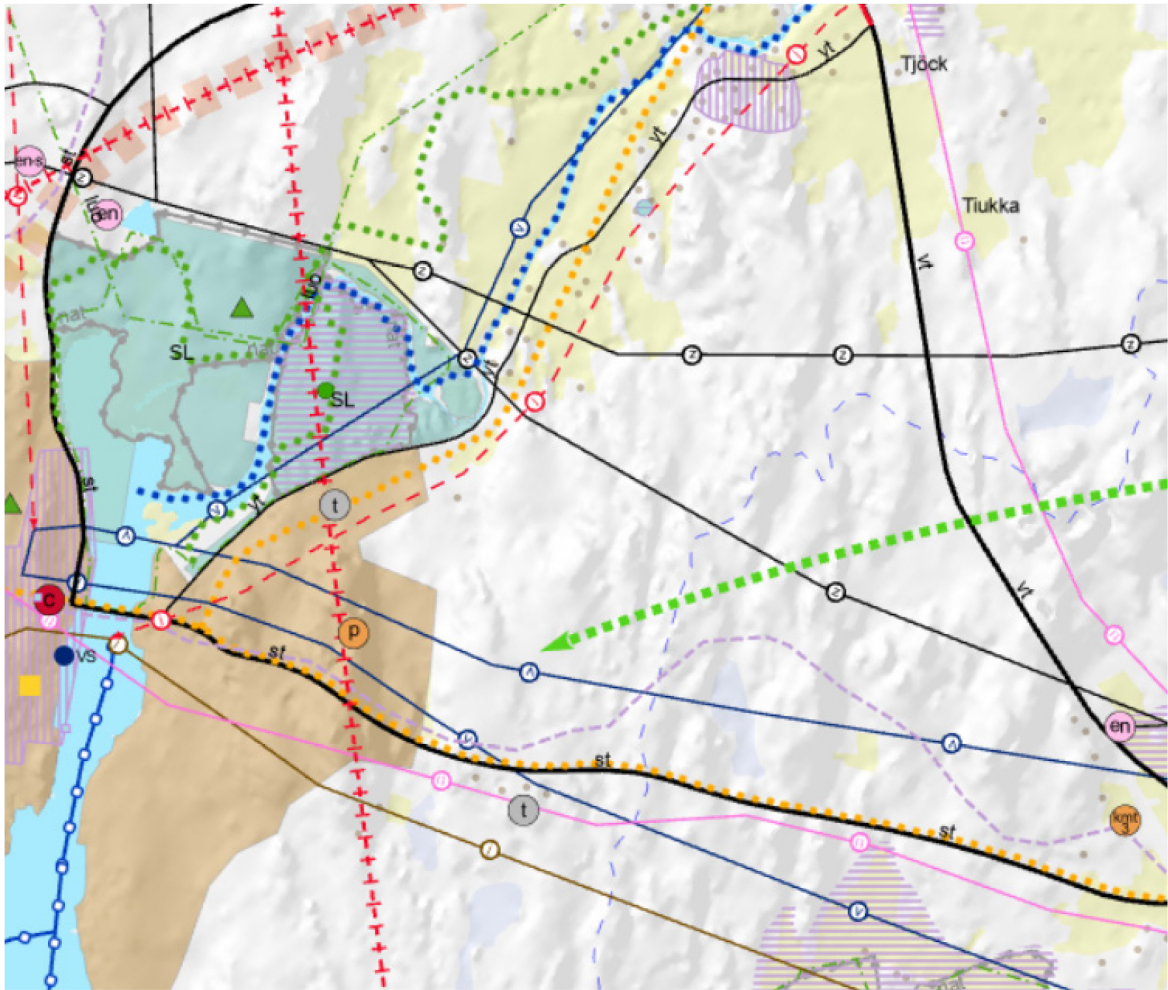
Voimassa olevassa maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle on merkitty ekologinen yhteys-tarve sekä vesijohto (v). Suunnittelualueen eteläosissa kulkee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Lålbyntie, jota pitkin on kuljettu ennen Lapväärtin kuntaan. Lapväärtintien valmistuttua tie on ra-pautunut niin, että autoliikennettä siinä ei enää ole. Suunnittelualueen välittömässä läheisyy-dessä on kaksi teollisuusaluetta (t), sekä selkämeren sairaala (p).



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta 2040 suunnittelualueen kohdalta.

Maakuntakaava 2050

Maakuntakaava 2050 on Kristiinankaupungin osalta hyvin samankaltainen kuin maakuntakaava 2040. Eroina maakuntakaavaan 2040 ovat Kristiinankaupungin rannikkoa pitkin kulkemaan osoi-tetut kaasuputken ja kaava-aluetta lännessä sivuavan raideliikenteen yhteystarpeen merkinnät. Lisäksi aluetta koskee yleisesti maakuntakaavassa osoitettu Suupohjan kehittämisvyöhykkeen merkintä, jolla on osoitettu tavaraliikennevyöhyke Suupohjan rannikkoseudun ja Seinäjoen kau-punkiseudun välillä.



Kuva 2. Ote maakuntavaltuuston 7.4.2025 hyväksymästä maakuntakaavasta 2050 suunnittelualueen kohdalta.

Yleiskaava ja asemakaava

Aluetta ei ole ennestään yleis- tai asemakaavoitettu.

Kaava-alueen itäpuolella on voimassa Lapväärtin osayleiskaava.

Kaava-alueen eteläpuolella on voimassa Lapväärtintien teollisuusalueen asemakaava ja länsipuolella Selkämeren sairaalan asemakaava sekä sen pohjoispuolella Veturitien teollisuusalueen asemakaava sekä Lämpökeskuksen asemakaava.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-aluetta koskevat seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006

Yleiskaavahankkeen yhteydessä laaditaan luontoselvitys (Kvarken Nature and Fishing) ja hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy).

4. VAIKUTUSALUE

Yleiskaavoitettavana on karttaan rajattu alue, jonka laajuus on noin 285 ha. Vaikutusalueen laajuus riippuu siitä, minkälainen kaava alueelle tulee valmistumaan ja minkälaisia toimintoja alueelle sijoittuu.

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

Yritykset ja yhteisöt

- EPV-alueverkko
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Oy Botniasrosk Ab
- Sydbottens Natur och Miljö r.f.
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävilläolosta 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 verkkosivuilla.

7. OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon 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 koskeissa asioissa 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

Aloituvaiheessa käydään viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnoksesta 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	Kevät 2025
Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto	Kevät 2025
Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaan	Syksy 2025
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	Syksy 2025
Kaupunginvaltuusto hyväksynee osayleiskaavan	Syksy 2025

11. YHTEYSTIEDOT

Kaavoittava viranomainen: Kristiinankaupungin kaupunki Tekninen palvelualue Lapväärtintie 10 64100 Kristiinankaupunki	Maankäyttöpäällikkö Lauri Koskinen puh. 040 356 6450 sähköposti: lauri.koskinen@krs.fi, kristinestad@krs.fi
Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy Kansikatu 5 B 33100 Tampere	Arkkitehti, toimialapäällikkö Kirsikka Siik