

Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaava

Palauteraportti 30.9.2025

- luonnosvaiheen palaute ja vastineet 30.9.2025 s. 1-17
- vireilletulovaiheen palaute ja vastineet 5.5.2025 s. 18-24

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet, 30.9.2025

Seuraavassa esitetään kaavan luonnosvaiheessa 15.5.-15.6.2025 nähtävillä olleesta aineistosta jätetty palaute ja siihen annetut kaavoittajan vastineet.

Palautteen ja siihen annettujen vastineiden luettavuuden vuoksi palaute ja vastineet on esitetty taulukkomuodossa rinnakkain. Aineistolta edellytetyn saavutettavuuden ja koneluettavuuden huomioimiseksi pitkät palautteet on jäsennetty taulukkoriveille asiakohdittain, jolloin vastaus kuhunkin asiaan on heti taulukon viereisessä solussa.

Palautteista on taulukkoon tiivistettäessä jätetty pois tilanteen ja/tai lähtökohdat toteavaa tekstiä, jonka osalta lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaan tai prosessiin. Alkuperäiset tekstit kokonaisuudessaan toimitetaan tiedoksi erikseen niitä pyydettyäessä tietosuojalainsäädäntö huomioon ottaen.

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) <u>Alueidenkäyttö</u> Kaavaselostuksessa mainitaan Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 (ja 2050) määritellyt päävesijohdot ja siirtoviemärin yhteystarpeet, mutta ne puuttuvat kaavakartasta.	Vastine Mainittujen johtolinjojen ja liittymistarpeiden merkinnät lisätään kaavaan. Kaupungin mukaan maakuntakaavassa alueen poikki kulkevaksi merkattua runkovesiputkea ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu, vaan runkovesilinja kulkee Lapväärtintien eteläpuolelle osoitettua reittiä. Maakuntakaavan mukainen runkovesiputki osoitetaan siksi tähän yleiskaavan yhteystarvemerkinällä.
---	--

Kartta-aineiston mukaan suunnittelualueen saavutettavuus vaihtelee, samoin korkeusolosuhteet. Kaavaselostuksessa mainitaan, että hankealueen sisäinen liikenne suunnitellaan tarkemmin tulevassa suunnittelussa. Tässä vaiheessa olisi kuitenkin hyvä huomioida, miten suunnittelualueen sisäinen liikenne voitaisiin järjestää tarkemmassa suunnittelussa. Näin voidaan tehdä optimaalisin aluejako, jotta suunnittelun ja myöhempien perustustöiden aiheuttamat ilmasto- ja ympäristövaikutukset voidaan minimoida.

Kaavaselostuksessa mainitaan kaavoituksen tavoitteena mahdollistaa monipuoliset toiminnot ja toiminta alueella. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole osoitettu esimerkiksi kaavaselostuksessa mainittuja energiantuotannolle varattuja alueita. Suunnittelumääräyksissä (ja myös kaavamerkinnoissä) olisi hyvä tarkentaa, mitä toimintoja millekin alueelle on tarkoitus osoittaa – etenkin, kun otetaan huomioon välittömästi kaava-alueen länsipuolella sijaitsevat toiminnot (sairaala, asutus jne.), jotka vaikuttavat siihen, millaisia toimintoja kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa.

Kaava-aluetta on valmisteltu lähtökohtaisesti yhden suuren toimijan käyttöön. Alueen toteutuessa tämän lähtökohdan mukaisesti, ei alueella tulisi olemaan muuta sisäistä liikennettä kuin toimijan oma tontin sisäinen kulkutarve. Siinäkin tapauksessa, että kaavoitusvaiheessa alueesta kiinnostunut toimija ei tulisikaan lopulta sijoittumaan alueelle vaan alue jautuisi useamman toimijan tontteihin, ei alueelle ole kaavailtu sijoittuvan kokoojakatuja ja alueen läpi kulkevaa liikennettä, vaan ainoastaan pienempiä tonttikatuja, joiden tarkemmat linjaukset ja mitoitukset suunnitellaan ja osoitetaan asemakaavan yhteydessä.

Kaava on päätetty valmistella myös ehdotusvaiheeseen siltä pohjalta, että alueelle on sijoitettava datakeskus. Lisäksi alueella ollaan varaamassa tilaa kasvihuoneita ja akkuvarastoja varten. Kaava-alueen eteläosaan Låbyntien ja Lapväärtintien väliselle alueelle sijoitetaan lisäksi pienehkö teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoa.

Kuten edellä mainittu, kaava-alue on luonnosvaiheessa kaavailtu lähtökohtaisesti yhden suuren toimijan käyttöön ja alueen käyttöä tarkasteltu tämän mukaisesti. Kaavan merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheeseen, samoin vaikutusarviointeja.

Hulevesien hallinta

Hulevesiselvitys on tehty asiantuntevasti. Hulevesiä koskevaan kaavamääräykseen tulee sisällyttää selvityksen mukainen viivytysaika eli viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä 6–12 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä. Lisäksi on varmistettava, että mitoitusterusteena käytetty sademäärä vastaa Ilmatieteen laitoksen juuri julkaistun *Sateisuuden havaittuja ja ennakoituja muutoksia Suomen maakunnissa* -raportin sademääriä. Raportissa arvioidaan sademäärien muutoksia maakuntakohtaisesti. Raportti on saatavissa osoitteessa: <http://hdl.handle.net/10138/592579>

Alueen suunnittelu on vielä karkealla tasolla, joten hulevesisuunnitelmassa on mahdollista esittää lähinnä hulevesien hallinnan suunnittelukriteerit ja periaatteet. Alueen hulevesisuunnitelmaa tulee tarkentaa suunnittelun edetessä siten, että hulevedet voidaan ohjata nykyisiä valuma-alueen rajoja pitkin hulevesisuunnitelman suositusten mukaisesti. Jos hulevesien valuma-alueiden rajat muuttuvat merkittävästi, tulee pohjakuvassa määritellä myös hulevesialtaiden tilavaraukset ja sijainti.

Hulevesien hallintaan liittyvää kaavamääräystä täydennetään esitetyn mukaisesti.

Tätä yleiskaavaa varten laaditussa tarkastelussa esitetty viivytysvelvoite on arvioitu kohtuullisuusperiaatteella. On siis katsottu, että alueelta muodostuvien virtaamien säilyttäminen nykyisten keskiyli-virtaamien tasolla johtaisi kohtuuttoman suuriin viivytysvelvoitteisiin. Siksi on esitetty viivytysvelvoitetta $2 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$, joka on kaksinkertainen tavanomaiseen $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ nähden. Mitoitusterusteet tarkennetaan asemakaavavaiheessa, jolloin myös alueen purkureittien ominaisuudet ja rumpujen kapasiteetit selvitetään mitoituksen lähtötiedoiksi.

Hulevesisuunnitelmaa on tarkistettu suunnittelun edetessä ja kaavaehdotuksen kartalle osoitettu hulevesien hallinnan kannalta merkittävät säilytettävät ojat sekä hulevesialtaiden mitoitukset ja sijainnit tarkistetun suunnitelman mukaisesti. Hulevesiselvitysraportti on laadittu kaavan luonnosvaiheeseen, sitä ei päivitetä.

On tärkeää tunnistaa, että tässä käsiteltävä kaava on yleiskaava ja kyse on siis yleispiirteisen tason suunnittelusta ja selvityksestä. Kaupunki teettää samalle alueelle erikseen asemakaavaa tarkempine viitesuunnitelmineen ja asemakaavaan liittyen laadittavine erillisine hulevesisuunnitelmineen.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös hulevesien hallintaan käynnissä olevan rakennustoiminnan aikana. Rakentamisen aikaisella hulevedellä tarkoitetaan rakennettavan työmaa-alueen pinnoilta sade- ja sulamisvesinä kerääntyvää pintavettä. Myös pohjavesi, jota mahdollisesti ohjautuu työmaa-alueelta muille alueille, on käsiteltävä hallitusti. Rakennustyömaiden hulevedet sisältävät merkittäviä määriä hiukkasia ja mahdollisesti jätteitä ja muita epäpuhtauksia. Rakennustoiminnan aikaisen hulevesien hallinnan tarkoituksena on valvoa hulevesien määrää ja laatua sekä ohjata vesi sopivaan laskupaikkaan. Esimerkiksi RT-korteissa on ohjeita työmaiden hulevesien hallinnasta. Kaavamääräykseen tulee kirjata vaatimus rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan suunnitelmasta.

Kaavaselostuksessa ei kerrota, onko vesihuoltoyhtiötä kuultu suunnitelman edellyttämien vesihuoltopalvelujen toteuttamismahdollisuudesta ja työn aikataulusta.

Luonnonsuojelu

Alueen luontoinventointitietoja ei ole vielä saatavilla kommenttipohjaksi. Luontoinventoinnit tulee tehdä SYKE:n julkaisun 2023: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi mukaisesti. On suositeltavaa, että luontokartoitusaineisto tallennetaan laji.fi portaaliin ja että vieraslajien esiintyminen alueella huomioidaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen maakuntakaavan ekologiset yhteystarpeet.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaa ja sen suunnittelua koskeva määräys lisätään kaavaan.

Vesihuolto on Kristiinankaupungissa osana kaupungin teknisen toimen organisaatiota ja keskusteluyhteys vesihuollon ja kaavoituksen välillä on jatkuva.

Luontoselvitys on tehty kesän 2025 aikana ja se liitetään kaavan ehdotusvaiheen aineistoon.

Maakuntakaavan ekologinen yhteystarve on otettu huomioon jo luonnossuunnitelmassakin. Yhteyden sijoittumiseksi on tutkittu kahta eri vaihtoehtoa, joista toinen kulkee alueen poikki kalliolakialueita ja toinen säilytettävää historiallista tielinjaa mukaillen. Jatko-suunnitteluun on valittu jälkimmäinen vaihtoehto, jonka arvioitiin turvaavan ekologinen yhteys ensin mainittua vaihtoehtoa paremmin ja toimivammin.

Liikenne ja infrastruktuuri

Kaavan OAS-vaiheessa liikenne- ja infrastruktuuriyksikkö lausui, että suunnitelman yhteydessä on tehtävä liikenneselvitys. Luonnosvaihetta varten ei ole tehty liikenneselvitystä eikä selostuksessa esitetä arviota kaavaratkaisun sallimista liikennemääristä, minkä vuoksi kaavan liikennevaikutuksiin on vaikea ottaa kantaa. Liikennevaikutusten arviointia tulisi täydentää ehdotusvaiheessa tekemällä liikenneselvitys. Suunnittelualan liikennetarve tulisi määritellä esimerkiksi Ympäristöministeriön julkaisun *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* (2008) avulla. Arvioinnissa voidaan ottaa huomioon kaavamerkintöjen mahdollistamat erilaiset toiminnot, mutta erityisen tärkeää on selvittää vaikutuksia tilanteessa, jossa alueelle sijoittuu raskasta liikennettä tuottavaa työvoimavaltaista toimintaa (liikenteen maksimiskenaario). Jatkosuunnittelun tueksi on tärkeää selvittää ja arvioida myös, minkälainen liikennetuotos edellyttää toimenpiteitä maantieverkossa.

Kristiinankaupungissa on vireillä useita teollisuusalueiden kaava-hankkeita, jotka voivat toteutuessaan tuottaa merkittäviä liikennemääriä. Tämän kaavan lisäksi kaavoituksen painopiste on Karhusaaren sataman ja satamaan johtavien maanteiden ympäristössä. Kaavaselostuksessa kuvataan, että liikenne Karhusaaren satamaan kulkisi valtatie 8:n kautta, eli suunnittelualan raskas liikenne kulkisi mahdollisesti samoja maanteitä pitkin kuin muidenkin suunnitteilla olevien teollisuusalueiden liikenne. Liikenneselvityksessä tulee arvioida liikennemääriä ja -vaikutuksia aina Karhusaaren satamaan asti huomioiden kaavahankkeiden yhteisvaikutus liikenteen osalta.

Luonnoksessa liittymä suunnittelualueelta maantie 663:lle (Lapväärtintie) on merkitty nykyisen Lålbyntien liittymän kohdalle. Lålbyntien ja Kehätie muodostavat yhdessä valtatielle nelihaara-liittymän. Nelihaaraliittymät ovat ilmeinen turvallisuusriski, eikä tällainen liittymä voi olla pääyhteytenä suurelle teollisuusalueelle. Suunnittelualan liittymä tulee osoittaa liikenneturvallisempaan paikkaan tai vaihtoehtoisesti Kehätien liittymä siirrettävä. Kehätien liittymässä on Kristiinankaupungin keskustasta tullessa oikealle kääntyvä kaista, minkä vuoksi olisi järkevää siirtää Lålbyntien liittymää, joka kaippaa joka tapauksessa parannusta. Liikenneselvityksessä tulee selvittää suunnittelualan liittyminen tieverkkoon (huomioiden sekä liikenneturvallisuus että liikenteen sujuvuus), arvioida liittymän liikennemäärät ja esitellä tarvittavat toimenpiteet liittymässä (vaikuttaa siihen, mihin yhteys voidaan osoittaa).

Osayleiskaavan ehdotusta laadittaessa kaupungilla ei ole vielä varmuutta, mikä toimija tai toimijoita Itäpuolen teollisuusalueelle olisi sijoittumassa. Kaavan valmistelua on päätetty jatkaa myös ehdotusvaiheeseen siltä pohjalta, että alueelle olisi sijoittumassa datakeskus. Sen liikennevaikutukset ovat hyvin vähäiset ja tarkennetaan kaavaselostukseen tarvittavilta osin. Erillistä liikenneselvitystä ei tehdä tämän kaavan osalta.

Käynnissä olevien monien hankkeiden yhteisvaikutusten selvittämistä pidetään tärkeänä, mutta se tehdään johonkin muuhun kaavahankkeeseen liittyen, esimerkiksi Karhusaaren sataman Yhdyskäytävän asemakaavan yhteydessä.

Liittymä siirretään idemmäs.

Hulevesiselvityksessä esitetään hulevesien viivyttämistä valtatie 663 välittömässä läheisyydessä ja hulevesien ohjautuminen tien ali. Huomautamme, että hulevesialtaat tulee sijoittaa kauemmas maantiestä tai muutoin varmistaa, etteivät ne missään olosuhteissa aiheuta haittaa tierakenteelle. Lisäksi on otettava huomioon edellä mainittuihin liittymäjärjestelyihin liittyvät mahdolliset tienparannustarpeet. Hulevesiä on mahdollista johtaa maanteiden ali, jos varmistetaan, että rummut ovat riittäviä. Jos rumpu on väärässä paikassa tai rummun virtauskapasiteetti on riittämätön, vastaa kaupunki rummun uusimisen kustannuksista. <u>Tulvasuojaus ja kuivatus</u> Kaava-alueen luoteisosaan on muodostettu <i>Kristiinankaupungin maiden kuivatus</i> -ojitusyhteisö, toimitus 4250va1.	Merkitään tiedoksi. Yleiskaavatason selvityksessä ja edelleen kaavassa on esitetty alueen hulevesien viivytyksen edellyttämän alueen likimääräinen laajuus ja esimerkinomainen sijainti. Suunnitelmat ja aluerajaus tarkentuvat asemakaavatason suunnittelussa. Asemakaavassa voidaan myös tarkempia määräyksiä hulevesien hallintaan liittyen. Merkitään tiedoksi.
--	--

2. Pohjanmaan liitto

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Kaavoitettava alue sijaitsee 11.9.2020 voimaan tulleen Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 alueella. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Sekä Pohjanmaan maakuntakaava 2040 että Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotus aluetta koskevine merkintöineen on kuvailtu hyvin kaavaselostuksessa. Kaava-aluetta ei ole merkitty alueellisesti merkittäväksi teollisuusalueeksi Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 eikä Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksessa. Kaupungin maankäyttötaavoitteet nousivat esiin vasta Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 suunnitteluprosessin loppuvaiheessa, eivätkä ne siten ole mukana niissä selvityksissä, joihin maakuntakaavaratkaisu perustuu. Lähtökohtana on, että alueellisesti merkittävät teollisuusalueet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Osayleiskaavaa laadittaessa on siten tärkeää selvittää ja raportoida, onko yleiskaavaratkaisulla laajempia alueellisia vaikutuksia ja miten kaava liittyy laajempiin tavoitteisiin ja -suunnitelmiin.	Vastine Merkitään tiedoksi Ehdotusvaiheessa arvioidaan kaavan maakuntakaavalliset vaikutukset.
---	--

Ottaen huomioon, että kaupungin alueelle on suunnitteilla useita suuria teollisuuslaitoksia, on tärkeää arvioida myös liikenteen yhteisvaikutuksia.

Suunnitteluasiakirjoissa mainitaan kaavan tavoitteena sijoittaa alueelle datakeskus, mutta myös mahdollistaa esimerkiksi vety-, akku- ja muun teollisuuden sijoittuminen. Lisäksi mainitaan pienydinvoima ja muu energiantuotanto. Pohjanmaan liitto katsoo, että kaavoitusmääräyksiä tulisi täydentää ja suunnitella siten, että niistä käy selkeästi ilmi, millaiset toiminnot ovat kaavan tavoitteiden mukaisia. Suunnitelman vaikutuksia arvioitaessa on tärkeää selvittää ja ottaa huomioon suunniteltuihin teollisuuslaitoksiin mahdollisesti liittyvät turvallisuusriskit, kuten kemikaalionettomuuksien riski.

Maakuntakaavassa on kaavoitettavalle alueelle osoitettu ekologisen yhteyden tarve. On hyvä, että yhteys on huomioitu osayleiskaavan laadinnassa, mutta olisi myös tärkeää selvittää, mihin suunnitteluratkaisun valinta on perustunut.

Pohjanmaan liitto on tyytyväinen siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaa suunnittelualuetta koskevan kulttuurihistoriallisesti merkittävän tieosuuden säilyttämisen.

Erillistä liikenneselvitystä ei tehdä tämän kaavan osalta. Kristiinan-kaupungissa käynnissä olevien monien hankkeiden yhteisvaikutusten selvittämistä pidetään tärkeänä, mutta se tehdään johonkin muuhun kaavahankkeeseen liittyen, esimerkiksi Karhusaaren sataman Yhdyskäytävän asemakaavan yhteydessä.

Alueelle sijoittuvan teollisuuden laadusta ei kaavan luonnosvaiheessa ole ollut varmuutta, joten kaupunki on halunnut pitää kaikki vaihtoehdot avoinna. Määräyksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä ja vaikutukset arvioidaan eniten vaikutuksia aiheuttavan vaihtoehdon mukaisesti.

Kaavan kuvausta tarkennetaan tältä osin.

Ekologiseksi yhteydeksi alueen poikki osoitetaan itä-länsisuuntainen yhtenäinen viheryhteys. Alustavina vaihtoehtoina on tutkittu kahta erilaista yhteyden sijaintia. Valittu ratkaisu mahdollistaa toimivampien tonttien tai yhden suuren tontin muodostamisen ja tukee samalla myös historiallisen tielinjauksen säilymistä paremmin kuin toinen tutkittu vaihtoehto.

Kaavasta seuraa, että suhteellisen suuria alueita voidaan ottaa rakennuskäyttöön. Koska kaikessa rakentamisessa syntyy ylijäämämaamassoja, on osayleiskaavassa tarpeen osoittaa alueelta maamassojen hallintaan soveltuvat alueet tai vaihtoehtoisesti kertoa kaavaselostuksessa, mihin maamassat sijoitetaan, jos niitä ei sijoiteta suunnittelualueelle.	Alueen tasauksista tai maamassojen hallinnasta ei tehdä osayleiskaavaan liittyen erillistä selvitystä tai suunnitelmaa, vaan tietoja tarkennetaan tältä osin aluetta asemakaavoitettaessa. Alue on laaja ja lähtökohtaisena oletuksena ja tavoitteena on, että maamassat ovat hyvin suurelta osin hallitavissa ja hyödynnettävissä suoraan alueen sisällä.
---	--

3. Fingrid

Lausunto Alueella sijaitsevat Fingridin 110 kV (kilovoltin) voimajohdot Kristinestad-Metsälä ja Kristinestad-Kärppiö yhdessä EVP alueverkot Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Niitä varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 90 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 70 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen. Voimajohtoa varten on osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu ”johtoa varten varattu alueen osa z = sähkölinja”. Mikäli kyseistä alueen osaa katsoo sijaintitarkasti, se on liian kapea ottaen huomioon 90 metriä leveän voimajohtoalueen. Voitte harkita, olisiko yleiskaavassa luontevampi osoittaa voimajohdot viivana alueen osan sijaan. Yleiskaavassa voidaan merkitä kukin voimajohto omana viivanaan (kaavan tarkkuudesta ja tarkoituksesta riippuen). Voimajohtoa varten osoitettua viivaa ei pidä tulkita täysin sijaintitarkkana. Meillä ei ole muutoin kommentoivaa kaavaluonnoksessa, mutta edellisissä lausunnoissamme ja keskusteluissa esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon myös jatkossa ja asemakaavoituksessa. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa rakentamiseen tai tekniisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen ris-teämälausunto, myös suunnitelmien muuttuessa ja tarkentuessa.	Vastine Johtoalueen leveys tarkistetaan kaavaehdotukseen. Johtoalue on tarkoituksenmukaista esittää aluevarauksena. Mikäli alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeisiin tarvitaan siirtolinjoja, on ne tavoitteena sijoittaa saman johtolinjan yhteyteen, jolloin johtolinjaa levennettäisiin edelleen nykyisin eteläisimmän linjan eteläpuolelle. Merkitään tiedoksi.
---	--

4. Pohjanmaan pelastuslaitos

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) 1. Suurelle osalla aluetta on osoitettu kaavamerkintä T/kem. Tuotantoprosesseihin, vaarallisiin kemikaaleihin, liikennemääriin, vaarallisten kemikaalien kuljetuksiin ja rakennuksiin liittyvät onnettomuusriskit on tunnistettava ja ehkäistävä. Onnettomuusriskit ja kemikaalien käytön laajuus alueella on selvítettävä ja hallittava suunnittelussa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. 2. Kun tulipaloja sammutetaan vedellä tai muilla sammutusaineilla, muodostuva sammutusvesi voi sisältää suurina pitoisuuksina erilaisia epäpuhtauksia ja kemikaaleja. Tällaisten sammutusvesien hallinta on suunniteltava kokonaisuutena siten, että epäpuhtauksia ei pääse valumaan esteettömästi luontoon tai hallitsemattomasti kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Velvollisuus suunnitelmalliseen saastuneen sammutusvesien hallintaan tulee huomioida kaavan yleismääräyksissä. (Pelastuslaki 379/2011, 14 §; Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 77 §) 3. Alueella mahdollistetaan vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi. Kaavaselostuksessa mainitaan muun muassa vedyn tuotanto. Kaavaprosessissa tulee selvittää suuronnettomuuksien riskit ja niihin liittyvät dominoefektit vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien tuotantolaitosten välillä. Tuotantolaitosten välisiin dominovaikutuksiin ja suuronnettomuuksien mahdollisuuksien liittyvät riskit on tutkittava ja ennaltaehkäistävä kaava-alueella ja sitä välittömästi ympäröivällä alueella. Kaavassa suunnitellun T/kem-alueen ja lähialueiden välillä on varmistettava riittävät etäisyydet. 4. Sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin on varmistettava. Vesihuoltolaissa tarkoitettu vesihuoltolaitos ja tälle vettä toimittava vesilaitos toimittavat sammutusvettä vesijohtoverkostosta sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla pelastuslaitoksen tarpeisiin. (Pelastuslaki 379/2011, 30 §)	Vastine Turvallisuuskulmat huomioidaan alueen suunnittelussa. Kaavaehdotus on päätetty laatia siltä pohjalta, että alueelle sijoituisi datakeskus sekä kasvihuoneita ja sähköenergian akkuvastastoja, Lålbyntien eteläpuoliselle alueelle mahdollisesti myös muuta teollisuus- ja varastotoimintaa ja uusiutuvan energian tuotantoa. T/kem-merkintää ei siis osoiteta alueelle enää kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavassa on huomioitu hulevesien hallinta yleiskaavan tarkkuudella. Tarkempia yleismääräyksiä mm. sammutusvesiä koskien annetaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Turvaetäisyydet tarkistetaan tarvittavilta osin. Sammutusvesien varmistamisen tarve merkitään tiedoksi.
--	---

5. Länsirannikon ympäristöyksikkö

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Länsirannikon ympäristöyksikkö puoltaa Itäpuolen teollisuusalueen kaavaluonnoksesta seuraavaa: • Kaavamerkintää T-Kem ei ole käytetty datakeskukselle muissa kunnissa, vaan useimmiten käytetään merkintää T-1 määräyksen lisätekstillä, jossa kerrotaan, että alueelle voidaan rakentaa datakeskusta ja sen energiantuotantoa palvelevia rakennuksia (esim. https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2025/04/turvallisuusselvitys-arvio-datakeskuksen-kaavamerkinnasta-rauman-lakarinalueella.pdf). Alue voitaisiin jakaa eri merkintöjen korttelialueisiin, jos sille suunnitellaan myös muita teollisuudenaloja, kuten vedyn ja akkujen tuotantoa. • Toiminnasta mahdollisesti syntyvä hukkalämpö tulee huomioida sijoituksessa alusta alkaen, jotta sitä voitaisiin hyödyntää esimerkiksi kaukolämmön tuotannon yhteydessä suunnittelualueen luoteispuolella. • Toiminta on suunniteltava siten, että lähialueen asukkaille ei aiheudu terveyshaittoja melun, värinän, savun, pölyn, hajujen, valon, säteilyn tai muiden vastaavien vaikutusten muodossa. • On hyvä, että VE1:n suunniteltu MY-alue muodostaa alueen läpi ekologisen käytävän ja että luo-alueet jäävät rakentamatta ja että alueen pintavesienhallinta on suunniteltu. • Lintujen inventoinnin yhteydessä tulee selvittää myös kehräajien mahdollinen esiintyminen luo-alueilla kaava-alueen keski-osissa, ja samoin tummaverkkoperhosten esiintyminen tulee selvittää huolellisesti erityisesti alueen luoteisosissa. • Kaupungin viemäriverkostoa tulee tarvittaessa laajentaa kaava-alueelle.	Vastine Alueelle sijoittuvan teollisuuden laadusta ei kaavan luonnosvaiheessa ole ollut varmuutta, joten kaupunki on halunnut pitää kaikki vaihtoehdot avoinna. Määräyksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä ja vaikutukset arvioidaan eniten vaikutuksia aiheuttavan vaihtoehdon mukaisesti. Suunnittelua on päätetty jatkaa siltä pohjalta, että alueelle olisi sijoittumassa datakeskus. T/kem-merkintää ei siis osoiteta enää kaavan ehdotusvaiheessa. Alueella syntyvä hukkalämpöä on alustavasti ajatuksena hyödyntää syöttämällä sitä kaukolämpöverkoon. Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa hukkalämpöä hyödyntäviä kasvihuoneita. Suunnitelmia tarkennetaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Terveysten ja turvallisuuden näkökulmat ja tarvittavat suojaetäisyydet huomioidaan suunnittelussa ja asemakaavoitusta ohjaavissa määräyksissä. Merkitään tiedoksi. Kaavaan liittyvät lajikohtaiset inventoinnit on tehty kesän 2025 aikana ja luontoselvityksen raportti valmistunut elokuussa 2025 (Carina Rönn / Kvarken Nature and Fishing Oy, 2025). Luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa. Merkitään tiedoksi
--	---

• Alue tulisi rakentaa vaihteittain ja rakennukset sijoittaa siten, että niiden väliin muodostuu viheralueita (esim. alueen keski-osan luo-alueet) ekologisten yhteyksien ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi. Myös alueen sähkö- ja tieyhteydet tulee suunnitella niin, että ne eivät muodostu tarpeettoman pitkiksi ja sovittuvat maastoon. • Jos toiminta suunnittelualueella sijaitsevalla turkistarhalla on päättynyt, on haettava toiminnan ympäristöluvan lakkauttamista Länsirannikon ympäristöyksiköltä. • Yksittäiset teollisuus- tai datakeskushallit voidaan joutua aitaamaan, mutta suurempien kokonaisuuksien aitaamista tulee välttää, koska se voi rajoittaa ulkoilua ja eläinten liikku- mista.	Suunnittelun ohjeistus pyritään huomioimaan kaavan ehdotusvai- heessa ja aluetta asemakaavoitet- taessa. Toiminta on päättynyt, ohjeistus merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
--	--

6. Kristiinankaupungin tekninen lautakunta

Lausunto Alueella on hyvät tieyhteyksimahdollisuudet ja vesi- ja viemäriver- kostot sijaitsevat aivan alueen etelä- ja länsipuolella. Alueelle tu- lee ensisijaisesti sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei tarvitse sata- maa tai jäähdytysvettä merestä. Koko aluetta koskeva aluevaraus on periaatteessa voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Tarvetta säilyttää Lålbyntie teollisuusalueella tulee selvittää tar- kemmin. Sitä perustellaan seuraavasti: <i>”mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistyksen edistämiseen tulee huomioida”</i>. Jos alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi, tämä perus- telu ei enää ole ajankohtainen. Teollisuusalueelta tulevan huleveden määrä tulee lisääntymään, koska suuria osia alueen metsäalueesta tullaan mahdollisesti ra- kentamaan. Kaavassa on osoitettu hulevesien viivytysaltaita, mutta virtaus olemassa olevissa ojissa tulee lisääntymään. Ole- massa olevien ojien kapasiteetti tulee kartoittaa siten, että ojitus- yhteisöille ei koidu ylimääräisiä menoja ja haittoja uuden teolli- suusalueen kaavoittamisen yhteydessä.	Vastine Meri on melko kaukana kaava-alu- eesta, alueelle sijoittuva teollisuus tulee todennäköisesti ottamaan tarvitsemansa veden vesijohtover- kostosta. Lålbyntie on maakuntakaavassa osoitettu historiallinen tielinjaus, jonka säilyttämisen tarve perustuu tunnistettuihin kulttuuriympäristö- arvoihin. Kaavassa on osoitettu säilytettävät ojayhteydet. Ojien linjausta on tarvittaessa mahdollista muuttaa, mutta hulevesien kulkua alueen poikki ei voi estää. Tonttien hule- vedet edellytetään viivytettävän ja hallittavan kunkin tontin alueella, joten virtaus alueen olemassa ole- vissa ojissa tulee lisääntymään vain siltä osin kuin kaupunki itse ei saa hallittua katujen tai muiden yleisten alueiden hulevesiä ko. alueilla.
---	---

7. Caruna

Lausunto <u>Nykyinen sähköverkko</u> Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähköverkkoa. Kaava-alueen läheisyydessä noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee lisäksi Carunan Lålbyn 110/20 kV:n sähköasema. <u>Vaikutukset sähkönjakeluun</u> Kaava-alue sijaitsee Carunan jakeluverkon vastuualueella. Alueelle sijoittuvien toimijoiden on syytä olla yhteydessä Carunaan hyvissä ajoin ennen sähköntarpeen alkamista tarvittavista sähköliittymistä sopimiseksi, jotta sähkönsiirtokapasiteetin järjestämiseksi alueelle jää riittävästi aikaa. <u>Muuta huomautettavaa</u> Mikäli kaavamutoksen myötä Carunan sähköverkkoon kohdistuu johto- tai muuntamosiirtotarpeita, siirrot toteuttaa Caruna ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Sähköverkon komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.	Vastine Alueella sijaitseva sähköverkko huomioidaan kaavassa ao. merkinä. Muilta osin lausunto liitekarttoineen merkitään tiedoksi.
---	---

8. EPV Alueverkko

Lausunto Osayleiskaavaluonnoksen sijoittuu EPV Alueverkko Oy:n Kristinestad Metsälä Eteläinen 110 kV (sutu 2504) voimajohdon pylsäväliille P34 P46. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunossa pysymiselle. Tarkastelu on suoritettu voimajohdon johtoalueen läheisyyttä koskevien vaatimusten mukaisesti. Tarkastelun perusteella kaavaluonnos on mahdollinen, kunhan seuraavat huomiot ja vaatimukset otetaan huomioon: <u>Osayleiskaavan sijoittuminen Kristinestad Metsälä Eteläinen 110 kV voimajohtoon nähden</u> Kristinestad Metsälä Eteläinen 110 kV voimajohtoa varten johtoalueelle on lunastettu käyttöoikeuden supistus. Voimajohdon johtoalueen leveys koostuu 25 metriä leveästä johtoaukeasta sekä molemmin puolin 10 metriä leveästä reunavyöhykkeestä. Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omistajan oikeuksia seuraavasti: 1. johtopylväiden rakenteiden väliin ja 3 metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta,	Vastine EPV Alueverkko Oy:n voimajohtoa ja sen johtoaluetta koskevat tiedot ja käyttöoikeuden rajoitukset merkitään tiedoksi.
--	--

2. aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin,
3. oja tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväiden rakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta,
4. johtoaukealla kokonaisuudessaan, jonka leveys on 30 metriä, ei saa ilman erikoista lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai 2 metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta,
5. metsämailla molemmin puolin johtoaukeaa erotettavilla 10 metrin levyisillä ns. reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin pituinen ja muualla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa pitempi kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta,
6. johtoaukealla tai sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Lunastusluvan rakennusraja kulkee 25 metrin päässä johdon keskeltä mitattuna.

EPV Alueverkko Oy toteaa, että kaavamerkintä T/kem tulee poistaa siltä alueen osalta, joka on varattu voimajohtojen sijoittamista varten. Voimajohtojen johtoalueelle ei voida sijoittaa laitosta, jossa valmistetaan tai varastoidaan vaarallisiksi luokiteltuja kemikaaleja. Tällainen sijoittaminen ei ole yhteensopivaa voimajohtoalueen turvallisuusvaatimusten ja teknisten reunaehtojen kanssa.

Hulevesien johtaminen voimajohtojen johtoalueelle ei ole sallittua. Lisäksi johtoalueen maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa. Nämä rajoitukset perustuvat sähköturvallisuusmääräyksiin ja ovat välttämättömiä voimajohtojen turvallisen käytön ja kunnossapidon varmistamiseksi. Voimajohdon alla tulee päästä kulkemaan jalkaisin ja moottoriajoneuvolla jatkossakin sekä tekemään tarvittavat kunnossapitotyöt voimajohdon pylväällä.

Mikäli johtoalueelle suunnitellaan sijoitettavaksi kiinteitä rakenteita, on näistä rakenteista aina pyydettävä erillinen lausunto voimajohdon omistajalta ennen toteutusta. Tämä vaatimus koskee myös pysäköintialueita sekä muita vastaavia rakenteita. Kaikki toteutukset on tehtävä noudattaen Suomessa voimassa olevia aiheita käsitteleviä lakeja ja suunnittelustandardeja.

Kuten edellä: EPV Alueverkko Oy:n voimajohtoa ja sen johtoaluetta koskevat tiedot ja käyttöoikeuden rajoitukset merkitään tiedoksi.

Johtoalueelle ei ole tarkoitus rakentaa. Johtoalue muutetaan M-alueeksi.

Hulevedet edellytetään hallittavaksi kiinteistöillä, niitä ei saa johdtaa tonteilta esimerkiksi katu- tai johtoalueelle. Hulevesisuunnitelmassa on myös osoitettu ojat, joiden säilyminen alueella on turvattava, vaikka linjauksia onkin josakin määrin mahdollista muuttaa.

Kun johtoalue muutetaan M-alueeksi, ei sille voi sijoittaa pysäköintialueita tms. rakenteita.

<u>Voimajohdon maadoitukset</u> Voimajohtopylväät maadoitetaan ympäröivään maaperään kuparijohtimilla. Kuparijohtimet sijoittuvat tapauskohtaisesti voimajohdon johtokadun ulkoreunaan. Edellä mainitun voimajohtopylvään maadoitusten sijaintitieto perustuu vanhoihin maadoituspöytäkirjoihin. Tarkemmat pöytäkirjat EPV Alueverkko Oy toimittaa erikseen pyydettyinä.	Merkitään tiedoksi.
: <u>Työskentely johtoalueella</u> Työskenneltäessä johtokadulla tai jännitteisten johtimien läheisyydessä, tulee ottaa huomioon seuraavat yleiset rajoitukset ja vaatimukset: • Räjäytystöitä ei saa tehdä voimajohdon johtoalueella. • Työkoneen tai auton ja kuormauslaitteen työskentelyalue, taakka mukaan luettuna, ei saa ulottua pystysuoraan mitattuna 3 m lähemmäs 110 kV voimajohdon johtimia silloin, kun työskentelyalue sijaitsee vaakasuoraan mitattuna 5 m lähempänä virtajohtimia. • Suoritettaessa kaivua tai läjitystä johtokadulla on otettava huomioon, ettei pylväsalalla saa liikkua työkoneella tai autolla. Pylväsalat ulottuvat 3 m päähän maanpäällisistä pylväsrakenteista myös haruksista ja niiden osista, missä myöskään ei saa suorittaa kaivua, läjitystä tms. Jos pylväsalan läheisyydessä suoritetaan läjitystä, läjitysmaat eivät saa sortua pylväsalalle. • Kaivutöitä suoritettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon, että johtokadulle on sijoitettu kuparisia maadoituselektrodeja noin 70-100 cm syvyyteen. Mikäli maadoitukset vahingoittuvat, on siitä ilmoitettava EPV Alueverkko Oy:lle. • Ennen töiden aloitusta tulee olla yhteydessä EPV Alueverkkoon, jotta voidaan sopia tarvittavista toimenpiteistä. • Kaikki työskentely johtoalueella tulee tehdä omalla vastuulla.	Merkitään tiedoksi.

9. Sydbottens Natur och Miljö r.f.

Mielipide (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Lähtötietoina on huomioitava aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä ja luontoarvoja. Lähde <i>Byholm, Patrik 1994: Kristiinankaupungin vanhojen metsien selvitys</i> sisältää Västerängen N:n vanhan metsän. Rambollin 15.11.2024 laatima luontoselvityksen/karttakatsauksen varten laadittu alustava selvitys mahdollisista luontoarvopotentiaalista tulisi olla kokonaisuudessaan julkisesti saatavilla. Museovirastolta on pyydetty lausunto, jos alueen muinaismuistomerkkien kartoitus on tarpeen. Lausunto on pyydetty myös Metsähallitukselta, koska se hoitaa kaava-alueen länsipuolella sijaitsevia Tiilitehtaanmäen ja Pohjoislahden Natura 2000 -alueiden metsiä, jotka sijoittuvat kaavaluonnosalueen läheisyydessä, sen läntisellä puolella. Myös läheiset luonnonsuojelualueet on otettava huomioon. Natura-alueet ovat tärkeitä virkistysalueita, joiden läpi kulkee suosittu luontopolku. Virkistysalueita on myös kaava-alueen eteläpuolella. Melumallinnus on tarpeen, koska ympäristössä, sairaala- ja koulualueilla, asuin- ja virkistysalueilla sekä luonnonsuojelualueilla on herkkiä kohteita, joita melu häiritsee.	Vastine Kaava-alueen tarkempi luontoselvitys lajikohtaisine inventointeineen on tehty kesän 2025 aikana ja luontoselvityksen raportti valmistunut elokuussa 2025 (Carina Rönn / Kvarken Nature and Fishing Oy, 2025). Luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa. Selvitys asetetaan julkisesti nähtäville kaavan taustaselvityksenä. Museoviraston valtuuttamana museoviranomaisena alueella toimii Pohjanmaan museo. Museo on saanut lausuntopyynnön, mutta ei ole luonnosvaiheessa lausunut mitään. Metsähallitus on saanut lausuntopyynnön, mutta ei ole luonnosvaiheessa lausunut mitään. (Natura-alueet sijaitsevat tämän kaava-alueen ulkopuolella, kuten palautteessa mainitaankin.) Meluselvityksen tarvetta on arvioitu, mutta todettu, ettei sille ole tarvetta. Teollisuusalueen ja sairaalan väliselle alueelle jää rakentamatonta aluetta, joka osaltaan suojaa sairaala- ja asuinalueita teollisuusalueen mahdollisilta melu- yms. häiriöiltä. Teollisuusalueen ja sairaalan välistä kulkee kuitenkin maakuntakaavassa osoitetun radan yhteystarpeen linjaus. Rata voi toteutuessaan tuoda alueelle osaltaan uutta ympäristöhäiriötä.
---	--

Kaavaselistuksesta käy selvästi ilmi, että kaupungin tavoitteena on:

"luoda edellytykset alueen asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa kaupungin vihreän siirtymän hankkeiden toteutumisen. (Alueelle on keväällä 2025 julkaistujen tietojen mukaan mahdollisesti sijoittumassa datakeskus, mutta yleiskaavotuksella halutaan mahdollistaa myös vety-, akku- yms. teollisuuden sijoittuminen alueelle. Lisäksi kaavan toivotaan mahdollistavan pienydinvoima- yms. energiantuotannon.)"

Käy myös ilmi, että kaavaluonnoksen alueelle on mahdollista sijoittaa pieni aurinkovoimala. Kaavaselistuksen mukaan on jo olemassa potentiaalinen hanketoimija, joka pyrkii saamaan alueelle laajan tontin ja joka haluaa yhteyden sekä pohjoiseen että etelään, mutta ei läpikulkuliikennettä.

Kaavaratkaisuna on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista alustavaa suunnitelmaluonnosta, vaihtoehtoja VE 1 ja VE2. Tässä vaiheessa meidän on vaikea arvioida, kumpi vaihtoehto on parempi, koska luontoselvitystä tai muita selvityksiä ei ole saatavilla.

Olisi tärkeää saada kattavasti tietoa siitä, minkä tyyppinen teollisuus-, energiantuotanto- ja varastointitoiminta on viime kädessä toteutumassa alueelle. Nyt näyttää siltä, että kaupunki varaa alueen pahimmalle mahdolliselle ympäristön saastuttajalle T/kem-merkinnällä, jonka perusteella alueella voi toteutua lähes "mitä tahansa".

Suunnittelua on jatkettu VE1 pohjalta. Suunnitelma koostuu suurimmalta osaltaan kahdesta T/kem-alueesta. Niiden välissä on vanhaa Lålbyntien linjausta mukaileva MY-alue, joka toimii myös (maakuntakaavan mukaisena) ekologisena yhdyskäytävänä. T/kem-alueelle johtava katuyhteys kulkee MY-alueen läpi ja vanhan Lålbyntien jalankulku- ja pyörätien yli.

VE2:n osalta tulisi tutkia tarkemmin, olisiko luo-alue pitänyt merkitä MY-alueeksi ohjeellisen luo-merkinnän sijaan. Näkemyksemme mukaan luonnosvaihtoehdot tulisi yhdistää vaihtoehdoksi 3, jossa VE1:een lisättäisiin vielä VE2:n kalliometsien yli kulkevan luo-aluekaistan mukainen MY-alue. VE1:n mukaisena luo-alueet olisivat täysin eristyksissä T/kem-alueen sisällä. T/kem-alue tulleen todennäköisesti aitaamaan korkealla aidalla ja tulee olemaan eristetty ympäristö niille lajeille, joilla ei ole siipiä tai siemenet eivät leviä tuulen mukana.

Alueelle sijoittuvan teollisuuden laadusta ei kaavan luonnosvaiheessa ole ollut varmuutta, joten kaupunki on halunnut pitää kaikki vaihtoehdot avoinna. Määräyksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä ja vaikutukset arvioidaan eniten vaikutuksia aiheuttavan vaihtoehdon mukaisesti.

Kaavaehdotus on päätetty laatia siltä pohjalta, että alueelle sijoituisi datakeskus sekä kasvihuoneita ja sähköenergian akkuvarastoja, Lålbyntien eteläpuoliselle alueelle mahdollisesti myös muuta teollisuus- ja varastotoimintaa ja uusiutuvan energian tuotantoa. T/kem-merkintää ei siis osoiteta alueelle enää kaavan ehdotusvaiheessa.

Kalliolakialueet muutetaan MY-alueeksi ja yhdistetään sekä toisiinsa että alueen länsireunalla muihin vihrealueisiin ekologisten yhteyksien turvaamiseksi ja eliöiden eristymisen välttämiseksi.

Me allekirjoittaneet yhdistykset olemme allekirjoittaneet Kristiinankaupungin kaupungin kanssa kaksiosaisen sopimuksen luonnonsuojelualueiden perustamisesta luonnonsuojelulain nojalla. Yksi sopimuksen mukaisista luonnonsuojelualueista, nk. Västerängen N gammelskogen, sijaitsee kaavaluonnosalueen koillisosassa. Koska luonnonsuojelualue on tarkoitus perustaa, kyseiselle alueelle tulisi osoittaa SL-merkintä ja asianmukainen suunnittelumääräys "Olemassa oleva luonnonsuojelualue tai alue, jolle luonnonsuojelulain mukaan on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualue".	Suojelualueesta ja sen lopullisesta rajauksesta ei ole vielä virallista päätöstä, joten alueelle osoitetaan tässä yleiskaavassa MY-merkintä. Mahdollista SL-merkintää tarkastellaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.
--	---

10. Yksityishenkilö

Mielipide Kaavoitettavan alueen pohjoispuolella on kiinteistöjä, joille kuljetaan kaupungin omistaman kiinteistön lävitse. Tämä pitää huomioida kaavoituksessa niin, että kiinteistöille pääsee myös jatkossa.	Vastine Kaavaehdotusta laadittaessa varmistetaan, että kiinteistöille on kulkuyhteys. Yleiskaavatasolla esitetään kaavakartalla vain alueen kokoojakadut, ei pienempiä tonttikatuja tms. yhteyksiä. Vaikka kaavakartalla ei näkyisi tontille johtavaa katua, se ei tarkoita, ettei kulkuyhteyttä ole.
---	---

OAS-vaiheen palaute ja vastineet, 5.5.2025

Vireilletulovaiheessa 10.10.-11.11.2024 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute (tiivistelmät palautteesta) ja siihen annetut kaavoittajan vastineet.

11. Pohjanmaan museo

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Museolla ei ole tässä vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa, vaan se odottaa kesällä 2025 laadittavan kulttuuriympäristöselvityksen tuloksia.	Vastine Merkitään tiedoksi. Alue on toimintansa lopettanut turkistarhaa, sähkölinjaa ja Lålbyntietä lukuun ottamatta ennestään rakentamatonta. Lålbyntie on historiallinen tielinja, mutta muutoin alueella ei ole tunnistettu kulttuuriympäristöarvoja eikä tarvetta niiden tarkemmaksi tutkimiseksi. Erillistä kulttuuriympäristöselvitystä kaavoitukseen liittyen ei laadita.
--	---

12. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto Hanketta voidaan pitää vaikutuksiltaan merkittävänä ja yksittäisinä selvitystarpeina voidaan tässä vaiheessa esittää lähinnä seuraavaa: • Luontoselvitykset • Hulevesiselvitys • Maisema-arvojen tarkastelu erillisenä selvityksenä tai osana kaavaselistusta • Liikenneselvitys, jossa tulee huomioida liikennemäärät, niiden suuntautumiset, vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja sujuvuuteen, liikenneyhteyksien kehittämistarpeet sekä kestävä liikunnan edistäminen. • Selvitys sosiaalisista vaikutuksista, jossa tulee arvioida kaavan ja muiden Kristiinankaupungissa vireillä olevien merkittävien teollisuushankkeiden vaikutukset muun muassa, asukasrakenteeseen, työllisyyteen ja työvoiman saatavuuteen sekä täydennysrakennustarpeeseen asuntorakentamisen osalta. Selvityksessä tulee arvioida myös riittävien lähivirkistysalueiden saavutettavuus sekä riittävyys, mikäli kaikki teollisuushankkeet toteutuvat esitetyssä laajuudessaan ja niiden työllisyystarve tyydytetään pääosin paikallisesti. Pohjoisen teollisuusalueen ja Kristiinankaupungin itäisen yleiskaava-alueella sijaitsee luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita ja kaavahankkeen yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista arvioida hankkeiden luontoarvojen kompensointimahdollisuudet joko vireillä olevilla kaava-alueilla tai muilla soveltuvilla alueilla.	Vastine Luontoselvitys ja hulevesiselvitys laaditaan esitetyn mukaisesti. Luontoselvitys painottuu maastokauteen 2025 ja valmistuu siten vasta kaavahankkeen ehdotusvaiheeseen. Alue on metsää, jossa ei avaudu pitkiä avoimia näkymiä. Alueelle ei sijoitu kulttuurimaisemia tai muita maisema-arvoja. Erillistä maisemaselvitystä ei siten nähdä tarpeellisenä laatia. Liikenteen lähtötilanteen kuvaus ja kaavan vaikutusten arviointi kuvataan kaavaselistukseen. Samoin kaavaselistukseen laaditaan arviointi hankkeen sosiaalisista vaikutuksista. Kompensaatioita on tutkittu kaupungin muihin hankkeisiin liittyen. Keskustelua kompensatiomahdollisuuksista voidaan käydä niiden yhteydessä, kun alueen luontoarvot on tarkemmin selvitetty.
---	---

13. Pohjanmaan liitto

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Kaavoitettava alue sijaitsee 11.9.2020 voimaan tulleen Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 alueella. Parhaillaan laaditaan Pohjanmaan maakuntakaavaa 2050, jossa päivitettävänä ovat etenkin energiahuoltoon ja kiviaineshuoltoon liittyvät kysymykset. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksyttyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.	Vastine Merkitään tiedoksi
---	---

Sekä Pohjanmaan maakuntakaava 2040 että Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotus kuvataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 kuvauksesta puuttuu kuitenkin maininta Suupohjan kehittämisvyöhykkeen merkinnästä. Osayleiskaavan laadinnassa on otettava huomioon kaava-alueeseen liittyvien merkintöjen lisäksi myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ja suositukset. Koska osayleiskaavaprosessi on käynnissä rinnakkain Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan kanssa, on tärkeää huomioida kaava-alueeseen vaikuttavat muutokset myös maakuntakaavan kaavamerkinnoissä ja kaavoitusmääräyksissä. Suunnittelualueelle ei ole Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 tai Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksessa osoitettu työpaikka- tai teollisuusalueen merkintää, eikä sen tarvetta ole nostettu esiin myöskään kaupungin lausunnossa tai kommenteissa maakuntakaavaehdotukseen liittyen. Maakuntakaavassa osoitetaan yli 100 työpaikkaa käsittävät työpaikka- ja teollisuusalueet. Sekä Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 että Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksessa osayleiskaavaa aluetta koskee ekologisen yhteyden tarve. Yhteystarve on osoitettu merkinnällä, johon liittyvän kaavamääräyksen mukaan alueen maankäyttö ja toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ekologiset yhteydet voidaan turvata, kehittää ja toteuttaa. Ekologisia käytäviä on tarkasteltava kokonaisuutena, ja tarkemmassa suunnittelussa on kuvattava selkeästi, miten yhteydet on otettu huomioon ja sovitettu alueen muuhun maankäyttöön. Osayleiskaava-alueen eteläosaan sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinja (Strandvägen). Merkinnän osoittaman kohteen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon osayleiskaavaa laadittaessa.	Puuttunut kuvaus Suupohjan kehittämisvyöhykkeen merkinnästä lisätään. Merkitään tiedoksi Ekologisen yhteyden tarve huomioidaan osayleiskaavaa laadittaessa Merkinnän osoittama historiallinen tielinja huomioidaan yleiskaavaa laadittaessa.
---	--

14. TUKES

Lausunto	Vastine
Kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten perusteella. Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Tukes muistuttaa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpääätös14.12.2017_FI.pdf (ymparisto.fi)), joissa on myös onnettomuusvaarallisia toimintoja/laitoksia koskevia alueidenkäyttötavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Onnettomuusvaarallisten kohteiden sijoittamista koskevat tavoitteet ovat: • Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. • Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Vastine Merkitään tiedoksi.

15. Fingrid

Lausunto	Vastine
Kaavaan liittyy yhteensovittamisen tarvetta Fingridin toimintoihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli varsin vähän tietoa osayleiskaavan tavoitteista ja sisällöstä. Ilman lisätietoa kaavoihin ei voida ottaa tarkemmin kantaa, joten tämä lausunto on yleispiirteinen. Fingrid ja kaupunki käyvät kuitenkin läpi kaavoja erillisessä työneuvottelussa 18.11.2024. Fingrid vastaa Kristiinankaupungin kaupungin tavoitteisiin kehittämällä alueen sähköverkkoa siten, että mahdollistetaan suuria teollisia hankkeita. Tavoitteena on löytää yhteiset ratkaisut, jotka mahdollistavat hankkeiden sujuvan toteutuksen. Myös kaavoituksella pitää varmistaa ratkaisujen toteutuskelpoisuus.	Vastine Merkitään tiedoksi.

16. Pohjanmaan pelastuslaitos

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman otsikon <i>Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet</i> alla todetaan, että ”alueelle voi etabloitua vihreän siirtymän yrityksiä”. On epäselvää, millaista toimintaa alueelle suunnitellaan ja kuinka laajaa mahdollinen kemikaalien käsittely tulee olemaan. Tuotantoprosesseihin, vaarallisiin kemikaaleihin, liikennemääriin, vaarallisten kemikaalien kuljetuksiin ja rakennusten onnettomuusriskeihin liittyvät onnettomuusriskit on tunnistettava ja ehkäistävä. Onnettomuusriskit ja kemikaalien käytön laajuus alueella on selvitettävä ja hallittava suunnittelussa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. 2. Kun tulipaloja sammutetaan vedellä tai muilla sammutusaineilla, muodostuva sammutusvesi voi sisältää suurina pitoisuuksina erilaisia epäpuhtauksia ja kemikaaleja. Tällaisten sammutusvesien hallinta on suunniteltava kokonaisuutena siten, että epäpuhtauksia ei pääse valumaan esteettömästi luontoon tai hallitsemattomasti kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Velvollisuus suunnitelmalliseen saastuneen sammutusvesien hallintaan tulee huomioida kaavan yleismääräyksissä. 3. Koska käsite ”alueelle voi etabloitua vihreän siirtymän yrityksiä” on epämääräinen, pelastuslaitos katsoo, että suuronnettomuuksien riskit ja niihin liittyvät dominoefektit vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien tuotantolaitosten välillä tulisi selvittää mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suunnittelua. Tuotantolaitosten välisiin dominovaikutuksiin ja suuronnettomuuksien mahdollisuuteen liittyvät riskit on tutkittava ja ennalta-ehkäistävä kaava-alueella ja sitä välittömästi ympäröivällä alueella.	Vastine Turvallisuuskäsitteet huomioidaan alueen suunnittelussa esitetyn mukaisesti.
---	---

17. Väylävirasto

Lausunto Suunnittelualueelle on vuoden 2024 aikana nähtävillä olleessa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksessa osoitettu raideliikenteen yhteystarvemerkintä. Maakuntakaavassa esitetty vaara kannattaa mahdollisuuksien mukaan huomioida tarkemman tason kaavoituksessa siten, ettei maakuntakaavassa esitetyille yhteystarpeelle muodostu esteitä. Väylävirastolla ei ole käynnissä selvityksiä tai suunnitelmia kyseiseen maakuntakaavan yhteystarpeeseen liittyen. Maakuntakaavasta vastaava maakuntaliitto ottaa tarkemmin kantaa kyseiseen merkintään ja sen huomioimiseen tarkemman tason kaavoituksessa.	Vastine Maakuntakaavan 2050 ehdotus huomioidaan yleiskaavaa laadittaessa. Mainitun raideliikenteen linjauksen on oletettu sijoittuvan kaava-alueen ulkopuolelle, mutta asiaa tutkitaan tarkemmin ehdotusvaiheessa, mikäli se sijoittuu kaava-alueelle,
---	--

18. Länsirannikon ympäristöyksikkö

Lausunto (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Kaava-alue on laaja yhtenäinen alue (265 ha) eikä koko aluetta tule suunnitella teollisuudelle, vaan myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta tulee varata siten, että muodostuu ekologinen käytävä kohti kaupungin keskustaa. Suunnitelmassa tulee huomioida myös riittävät suojavyöhykkeet ja virkistysmetsät olemassa olevien rakennusten (ja sairaalan) läheisyydessä. Mahdollisesti jopa uutta asuinalueita voitaisiin osoittaa kaava-alueen luoteisosaan, sillä lisää asuntojakin tarvitaan, jos kaikki kaavan mahdollistamat teollisuushankkeet toteutuvat. Avautuvilta näkymiltään parhaat etelärinteet tulisi varata asumiseen ja teollisuustoiminnot osoittaa vähemmän arvokkaille alueille. Alueen toiminnot on suunniteltava siten, että lähialueen asukkailla ei aiheudu melu-, tärinä-, savu-, pöly-, haju-, valo-, säteily- tai muita vastaavia terveyshaittoja. Kaupunki on aiemmin kaavoittanut useita pienempiä teollisuusalueita, jotka ovat toteutuneet vain osittain, ja nyt suuria teollisuusalueita suunnitellaan kaupungin molemmille sisäänkäynneille ja Björnön sataman viereen. Nämä alueet ympäröivät keskustaa ja vaarana on, että ne voivat tulevaisuudessa rajoittaa uusien asuinalueiden sijoittumista, virkistysmahdollisuuksia ja muuta maankäyttöä. Kaikki teollinen toiminta tulisikin pyrkiä kokoamaan ennemmin yhdelle alueelle eikä sirotella teollisuusalueita lähelle asutusta. Kaavoitukseen liittyen on laadittava riittävät luontoselvitykset ja niiden tulokset on otettava huomioon kaavaa laadittaessa. Kaava-alueen luoteisosa on alavaa savimaata, kun taas pääosa alueesta karumpaa ja kumpareisempaa aluetta. Kaavoitettavan teollisuusalueen kuivatus on suunniteltava huolellisesti. Aluetta sivuavat pohjoisessa voimalinjat ja etelässä Lapväärtintie, mutta myös mahdollisen muun infrastruktuurin, kuten kaasuputkien ja satamakuljetusten tarpeet on hyvä ottaa suunnittelussa huomioon.	Vastine Ekologisen yhteyden tarve huomioidaan. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa asumista. Luontoselvitykset laaditaan ja niiden tulokset huomioidaan alueen suunnittelussa esitetyn mukaisesti. Alueen hulevesien hallintaa ja kuivatusta ohjataan erikseen laadittavan hulevesiselvityksen suositusten mukaisesti.
--	--

19. Sydbottens Natur och Miljö r.f.

Mielipide (käännös, alkuperäiskieli ruotsi) Kahden kieliversion tulisi olla keskenään yhdenmukaisia. Luvun 2 viimeinen virke tulee poistaa. Suunnittelumenettelyn tarkoituksena on, että tämä tutkitaan, kuten kaikki suunnitellut toiminnot, joilla voi olla erilaisia seurauksia. Luvussa 5 tulee korjata yhdistyksen nimi oikeaan muotoon: Sydbottens Natur och Miljö r.f. Lukuun 8 on ruotsinkielisessä versiossa kopioitunut vanhaa tekstiä, joka ei koske tässä käsiteltävää suunnitelmaa. Luvussa 9 on virheellinen käännös: "... används ofta utförda utredningar..." tulisi suomenkielisen version mukaisena kuulua "...används tidigare utförda utredningar..."	Vastine OAS päivitetään esitetysti.
--	--