

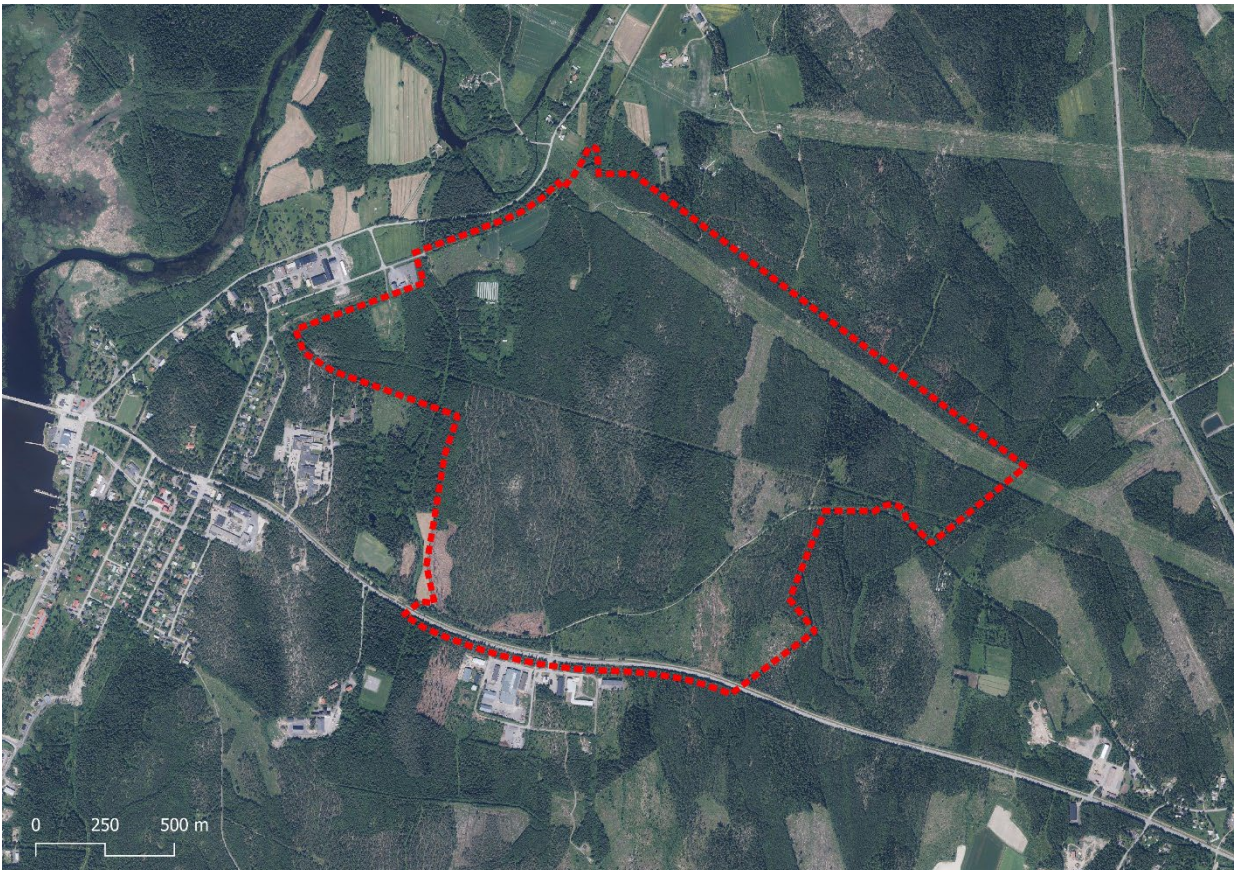


KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNKI

ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS
6.11.2025



ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

SISÄLLYSLUETTELO

1	KAAVAN NIMI JA SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	1
2	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA SEN TAVOITTEET	2
3	ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI	2
4	SUUNNITTELUALUE.....	3
5	SUUNNITTELUTILANNE	3
5.1	Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, VAT.....	3
5.2	Maakuntakaava	4
5.3	Yleiskaava	7
5.4	Asemakaava	10
5.5	Kristiinankaupungin rakennusjärjestys	10
5.6	Maanomistus	10
5.7	Strategiat ja ohjelmat	10
6	SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	11
7	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	11
7.1	Rakennettu ympäristö.....	11
7.2	Liikenne	11
7.3	Pinta- ja pohjavedet	12
7.4	Kulttuuriympäristö	12
7.5	Maisema	12
7.6	Luonnonympäristö	12
8	OSALLISET.....	13
9	TIEDOTTAMINEN	14
10	OSALLISTUMINEN	14
10.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS	14
10.2	Luonnosvaihe	14
10.3	Ehdotusvaihe	15
10.4	Hyväksyminen	15
11	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	16
12	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	16

13	ALUSTAVA AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	16
13.1	Asemakaavan arvioitu aikataulu	16
13.2	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	16
14	YHTEYSTIEDOT	18

ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kristiinankaupunki

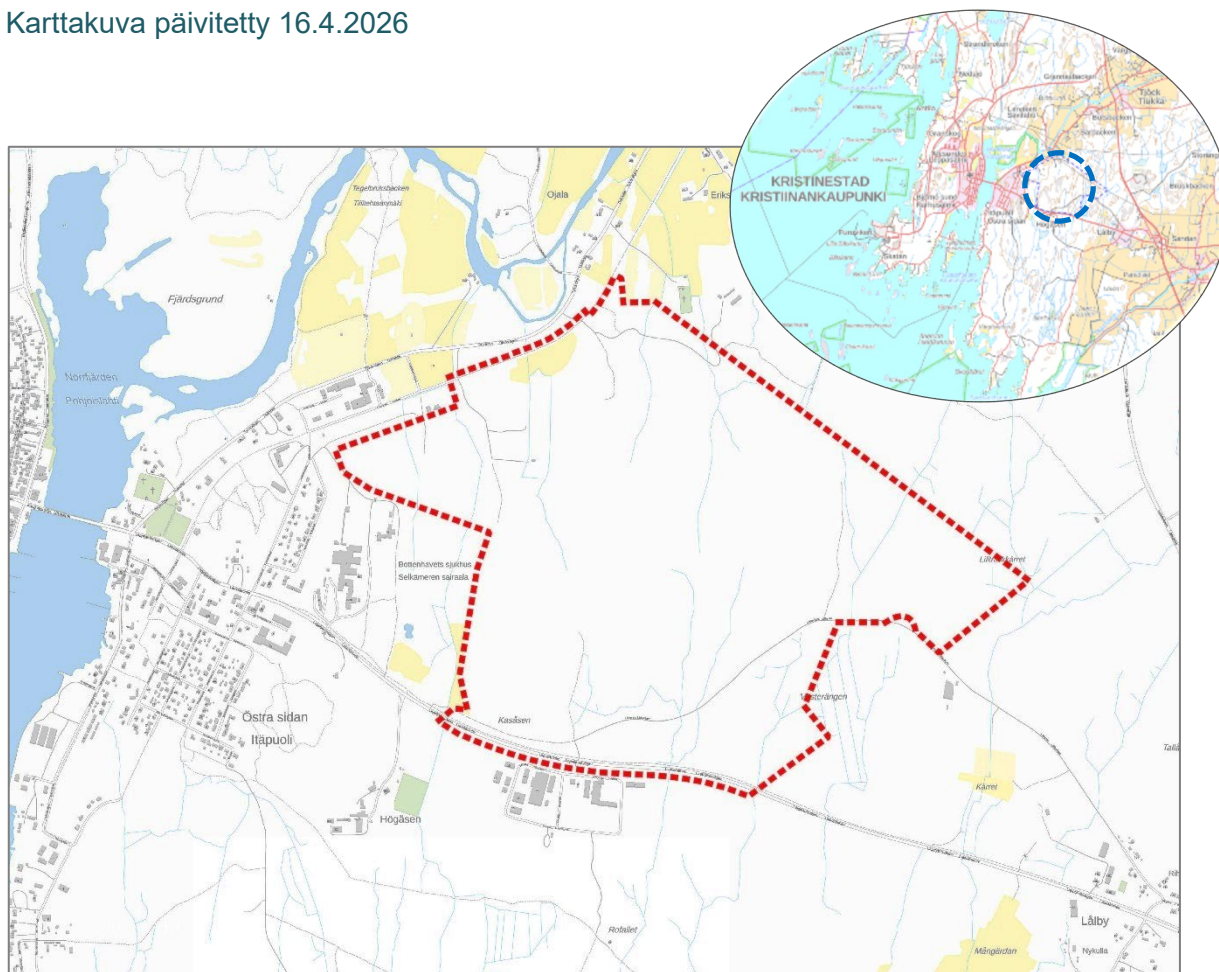
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS

1 KAAVAN NIMI JA SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaavan nimi on ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustaajaman itäpuolella, Kristiinankaupungin kaupungin keskustan ja Lälbyn kylän välisellä metsäalueella. Asemakaava-alueen länsipuolella sijaitsee Selkämeren sairaala. Alue rajautuu etelässä Lapväärtintiehen. Kaa-voitettava-alueen laajuus on noin 259 ha.

Karttakuva päivitetty 16.4.2026



**Kuva 1. Suunnittelualueen alustava raja-
aus ja likimääräinen sijainti suhteessa kau-
pungin keskustaajamaan.**

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA SEN TAVOITTEET

Päivitetty 16.4.2026

Kristiinankaupungin itäpuolen teollisuusalueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa käyttötarkoituksen mukaisen kaavamerkinnän T, teollisuus- ja varistorakennusten kortteli-alue. Teollisuusalueelle suunnitellaan alustavasti datakeskuksia ja muuta teollisuustoimintaa. Lisäksi alueelle varataan viheralueita sekä aluevarauksia voimajohdoille, energiahuololle sekä tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavalle ratayhteydelle.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa alue teollisuusuden tarpeisiin. Alueelle voi sijoittua vihreän siirtymän yrityksiä, jotka tarvitsevat suuria tontteja. Lisäksi tavoitteena on huomioida maakuntakaavan ja laadittavan osayleiskaavan mukaiset yhteystarpeet ja alueella todetut luontoarvot.

3 ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI

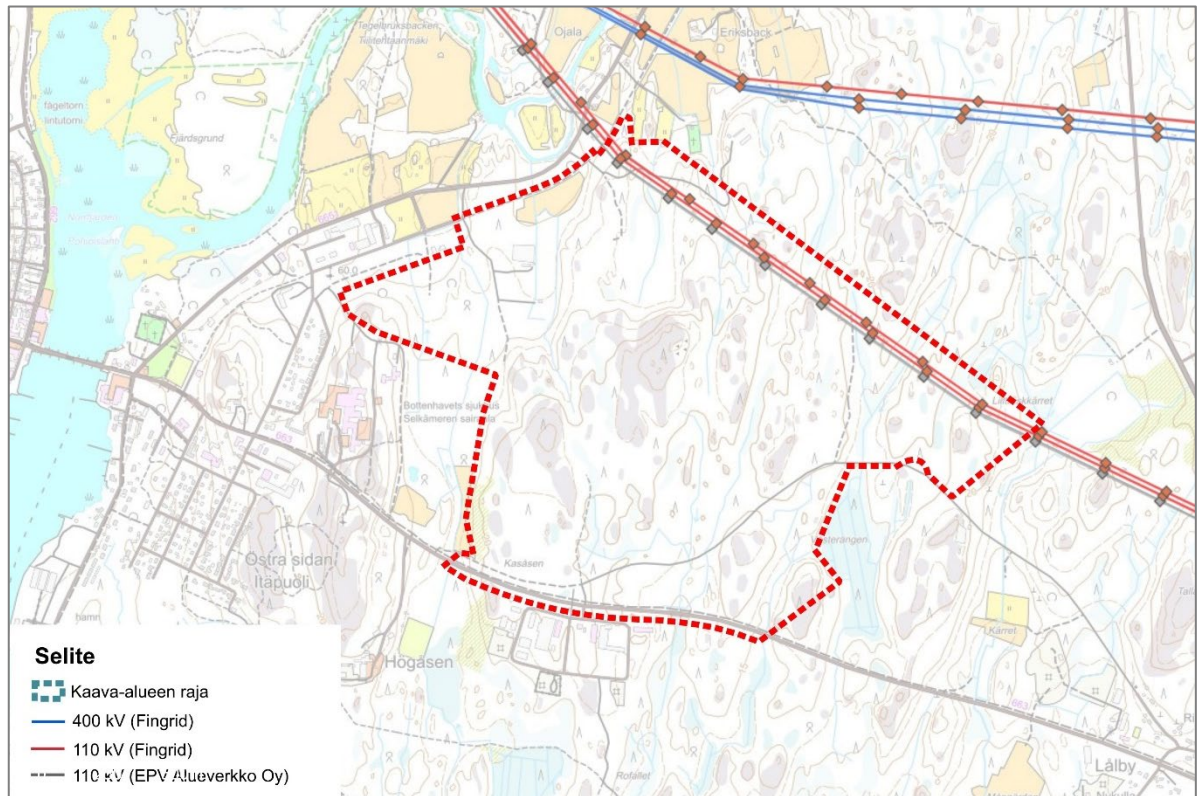
Päivitetty 16.4.2026

Asemakaava on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asian valmistelu on aloitettu tammi-kuussa 2025, kaavoitusohjelman 2025–2029 mukaisesti. Asemakaava laaditaan Kristiinankaupungin itäpuolen teollisuusalueelle laadittavan osayleiskaavan pohjalta.

Kaupunki on päättänyt tehdä ennakkovaraussopimuksen noin 235 hehtaarin suuruisesta maa-alueesta suunnittelualueella (tekninen lautakunta 11.2.2026 § 9). Sopimuksen mukaan alueelle kaavoitetaan mittavan luokan datakeskustoimintaa.

4 SUUNNITTELUALUE

Päivitetty 16.4.2026



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava-alueraja ja voimajohdot (Fingrid, karttapalvelu)

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja puustoista. Alueen koillisosassa kulkee kolme 110 kV:n voimajohtoa. Näistä kaksi on Fingridin omistuksessa ja yksi kuuluu EPV-alueverkko Oy:lle.

5 SUUNNITTELUTILANNE

5.1 Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, VAT

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, VAT on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavotuksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä

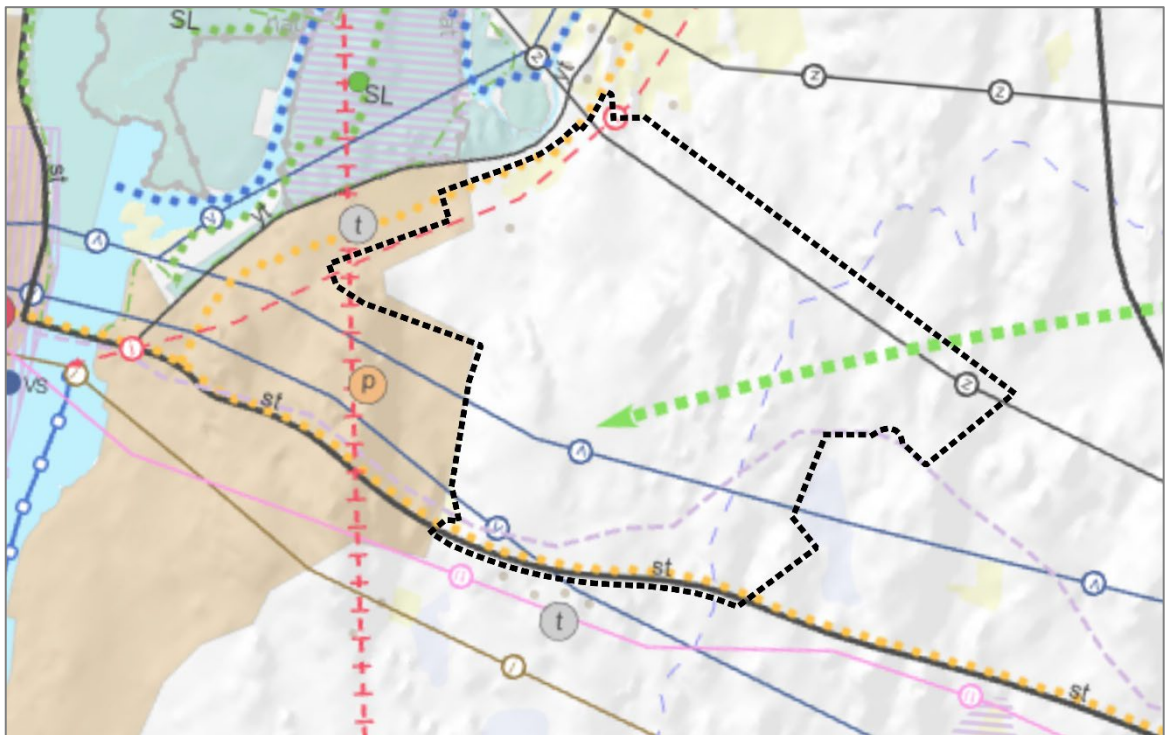
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti tehokas liikennejärjestelmä, uusiutumiskykyinen energiahuolto ja elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

5.2 Maakuntakaava

Päivitetty 3.9.2026

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Maakuntavaltuuston päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitukset käsitellään syksyllä 2025.

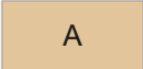


Kuva 3. Ote maakuntakaava 2050 kaavakartasta, Pohjanmaan liitto 2025.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 pienelle osalle suunnittelualueen länsiosaa on osoitettu kaavamerkintä taajamatoimintojen alue (A).

AKL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Suunnittelualuetta ja sen lähialuetta koskevat seuraavat voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:


A

Taajamatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä sekä kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saatavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Ekologinen yhteystarve

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan ekologisia yhteystarpeita. Ekologiset yhteydet turvaavat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden lajien liikkumis- ja lisääntymisedellytykset. Ekologisten yhteyksien tarkat sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa ekologiset yhteystarpeet tulee täsmentää ja tarvittavat selvitykset tehdä kullekin kaavatasolle. Alueella tulee alueidenkäyttö ja toimenpiteet suunnitella ja toteuttaa niin, että voidaan turvata ekologiset yhteydet sekä kehittää ja toteuttaa niitä.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Liikenneviraston kulttuuriarvokohteiksi nimeämät museotiet sekä muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat tielinjaukset. Nämä ovat Rantatie ja Kyrönkankaan tie sekä Kolpin ja Ähtävän välisen tien vanha linjaus.

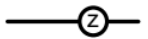
Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistysten edistämiseen tulee huomioida.



Project aqua -vesistö

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Lapväärtinjoen-Isojoen vesistöalue, joka vaatii erityistä suojelua ja on luokiteltu kansainvälisesti arvokkaaksi Project aqua -kohteeksi.

Suunnittelumääräys: Alueen asema kansainvälisesti arvokkaana suojelu-kohteena tulee ottaa huomioon. Alueella tapahtuvissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota vesistön veden laatuun.



Voimansiirtojohto

Viivamerkinnällä osoitetaan 110 kV:n tai 400 kV:n voimansiirtojohdot. Johtoalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Päävesijohto



Raideliikenteen yhteystarve

Kehittämisperiaatemerikinnällä osoitetaan Rantarata sekä raideliikenteen yhteystarpeet Vaasan yhdysradalta Vaasan lentoasemalle ja Suupohjan radalta Karhusaaren satamaan. Raidelinjausten tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Jatkosuunnittelussa tulee huomioida tulvasuojelutoimenpiteet kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot sekä turvata alku- tuotannon toimintaedellytykset.



Siirtoviemärin yhteystarve

Kehittämisperiaatemerikinnällä osoitetaan siirtoviemäreiden yhteystarpeita. Johtolinjauksen tarkka sijainti määräytyy tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Jatkosuunnittelussa tulee johtolinjalle selvittää tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, jossa huomioidaan muu alueidenkäyttö sekä maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.



Ohjeellinen pyöräilyreitti

Kehittämisperiaatemerikinnällä osoitetaan pyöräilyreittejä. Nämä yhdistävät virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi.

Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitien tarkempi suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kävely- ja pyöräilyväyliä. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida

pyöräilyreitit merkitys viheraluejärjestelmässä sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi seuraavat suunnittelumääräykset:

- Tulvavaaran huomioimista koskeva yleinen suunnittelumääräys
- Happamia sulfaattimaita koskeva yleinen suunnittelumääräys
- Energiantuotantoa, -siirtoa ja -varastointia koskeva yleinen suunnittelumääräys
- Energiantuotantoa, -siirtoa ja -varastointia koskeva yleinen suunnittelusuositus
- Vapaaehtoista ekologista kompensatiota koskeva yleinen suunnittelumääräys

5.3 Yleiskaava

Päivitetty 16.4.2026 ja 3.9.2026

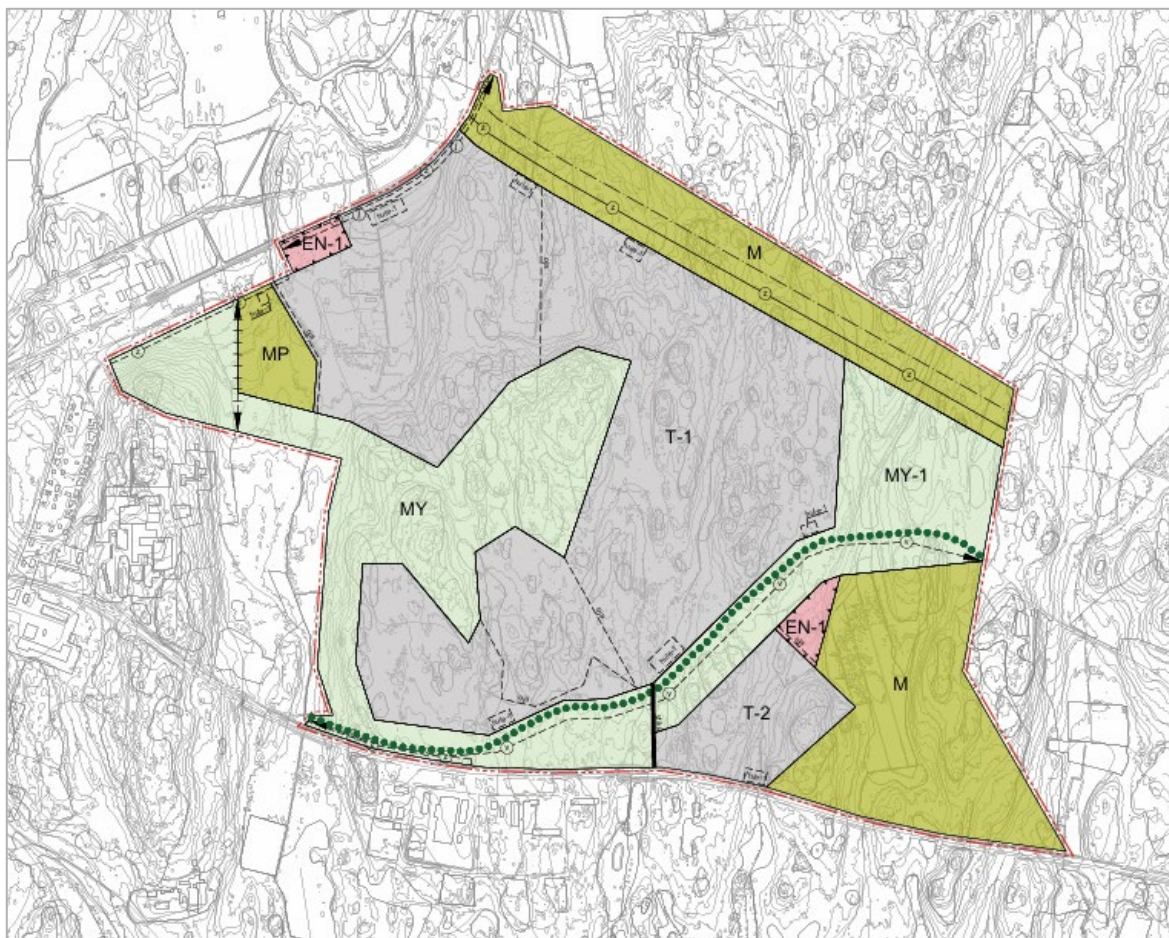
Suunnittelualueella ei ole voimassa koko kaupungin aluetta kattavaa yleiskaavaa tai maankäytön kehityskuvaa. Alueelle on laadittu osayleiskaava, joka on hyväksytty ja kuultu voimaan vuonna 2026. Kaava-alueen itäpuolella on voimassa Lapväärtin osayleiskaava.

Kaupunginhallitus on päättänyt 13.3.2017 § 66 strategisen yleiskaavan laatimisesta. Taavoitteena on edistää taloudellista, toimivaa ja viihtyisää yhdyskuntarakennetta.

Kristiinankaupungissa on käynnissä lisäksi useita osayleiskaavahankkeita, kuten Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaava, Kristiinankaupungintien pohjoispuolen osayleiskaava ja useita tuuli- tai aurinkovoimaosayleiskaavoja.

Suunnittelualueelle laaditaan Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavaa. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyi osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti sen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 3.10.2024. OAS asetettiin nähtäville 10.10.2024 - 11.11.2024. Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä AKL 62 §:n ja MRA 30 §: mukaisesti 15.5-15.6.2025. Kaavaehdotus on käsitelty kaupungin hallituksen kaavoitusjaossa 22.10.2025 ja oli nähtävillä loka-marraskuussa 2025. Osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.3.2026 § 16 ja on kuulutettu voimaan 6.5.2026.

Kaavoitettava alue on osayleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa datakeskuksia ja niitä palvelevaa uusiutuvaa energiantuotantoa (T-1), teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa myös uusiutuvaa energiantuotantoa (T-2), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lisäksi alueelle on osoitettu energiahuollon aluetta (EN).

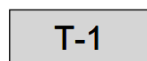


Kuva 4. Ote Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavasta 15.10.2025, (kaupunginvaltuusto 23.3.2025 § 16).

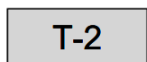
Osayleiskaavaehdotuksen mukaiset yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



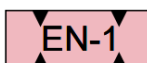
Rautatien yhteystarve.



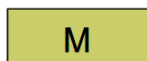
T-1 Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle saa sijoittaa datakeskuksia ja niitä palvelevaa uusiutuvaa energiantuotantoa.



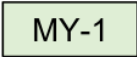
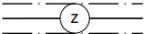
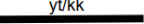
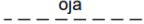
T-2 Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle saa sijoittaa myös uusiutuvaa energiantuotantoa.



EN-1 Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa akkuvarastoja. Akkuvarastojen rakennuttajan tai kaupungin rakennusvalvonnan tulee olla yhteydessä rakennuslupaprosessin aikana voimajohtoon omistajaan. Yhteydenoton tarkoituksena on selvittää voimajohtojen vaatimat rakennuskieltoalueet, turvaetäisyydet ja mahdolliset vaarajännitealueet.



M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

	Puutarha- ja kasvihuonealue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristönarvoja. Alueella on luonnonsuojelulain 78 §:n mukainen suojellun lajin (liito-orava) elinympäristö. Lisäksi alueella on linnustollisia arvoja.
	Jalankulku- ja pyöräilyreitti. Lålbyntie on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistykseen edistämiseen.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maakaapeli / sähkösiirtoyhteys.
	Putkilinja. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. v = vesijohto j = viemäri
	Yhdystie / kokoojakuu.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Ohjeellinen oja.
	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysrakenteiden suunnittelutilavuus on $2 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytävien rakenteiden on tyhjennyttävä 6–12 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma, joka kattaa myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan.

5.4 Asemakaava

Päivitetty 16.4.2026 ja 3.9.2026

Alueella ei pääosin ole voimassa asemakaavaa. Alueen länsireunalle sijoittuu kuitenkin pieni alue lähivirkistysaluetta (VL) ja eteläreunalle Lapväärtintien maantien aluetta (LT).

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

Kristiinankaupungissa on ollut käynnissä useita vihreään siirtymään ja teollisuusalueiden kaavoitukseen liittyviä asemakaavahankkeita, mm. Karhusaaren (hyväksytty) ja Karhusalmen (voimassa) asemakaavahankkeet sekä Äsändanin asemakaavan muutos (voimassa). Kristiinankaupungin tien pohjoispuolen asemakaava on parhaillaan valmiste- lussa.

5.5 Kristiinankaupungin rakennusjärjestys

Kristiinankaupungissa on voimassa Kristiinankaupungin rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 8.9.2025.

5.6 Maanomistus

Asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

5.7 Strategiat ja ohjelmat

Päivitetty 16.4.2026

- Agenda 2030, YK, 2015
- Euroopan Green Deal-ohjelma
- EU:n Itämeri-strategia
- Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiasstrategia
- Pohjanmaan maakuntastrategia 2022–2025
- Kristiinankaupungin strategia 2035
- Kaavoitusohjelma vuosille 2025–2029
- Kristiinankaupungin ilmastosuunnitelma 2025–2030
- EU Data Union Strategy
- Cloud and AI Development Act (tulossa 2026)
- Datakeskusten kansallinen tiekartta

6 SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Päivitetty 3.9.2026

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat selvitykset ja suunnitelmat ovat mm.:

- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006
- Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavan hulevesiselvitys, 30.4.2025 / Ramboll
- Itäpuolen luontoselvitys, Kristiinankaupunki / Kvarken Nature and Fishing /Carina Rönn, 2025
- Aalto-rata rautatieyhteyden tarveselvitys, loppuraportti, 2026

Kaavatyön aikana laadittavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Asemakaavan luontoselvitys
- Vaikutusten arviointi luonnon monimuotoisuuteen
- Hiilijalanjälki (arvio), Hiilikartta
- Natura-arviointi
- Asemakaavan meluselvitys
- Havainnekuvat

Lisäksi kaavaselostukseen liitetään luontovaikutusten arviointi ja johtopäätökset hulevesien hallinnasta.

7 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

7.1 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakentamaton ja puustoinen. Alueella sijaitsee yksi käytöstä poistunut rakennus. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkevat länsi-itä suunnassa EPV-alueverkon 110 kV sähkölinja ja kaksi Fingridin 110 kV sähkölinjaa. Alueelle ei sijoitu asutusta tai loma-asutusta. Suunnittelualueen länsirajan läheisyydessä sijaitsee pientaloasuinalue.

7.2 Liikenne

Kaava-alue rajautuu etelässä Lapväärtintiehen (st 663), joka johtaa Lapväärtistä Kristiinankaupungin keskustaan. Luoteessa aluetta rajaa Veturitie, joka toimii alueen teollisuusyritysten kulkuyhteytenä. Kaava-alueelle johtaa yksittäisiä metsäteitä Tiukantieltä.

Vaasantie (E8), joka johtaa länsirannikkoa pitkin Turusta Ouluun ja on yksi Suomen merkittävimmistä valtateistä, kulkee noin 1,2 kilometrin etäisyydellä alueen itäpuolella.

Karhusaassa, noin 4,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta, Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolella sijaitsee Karhusaaren syväsatama. Matkaa Karhusaaren satamaan on lähes 20 kilometriä, koska kaupunginlahden sillalla on kahdeksan tonnin painorajoitus ja isot kuljetukset eivät mahdu kulkemaan ruutukaava-alueen lävitse.

7.3 Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alueella ei sijaitse vesialuetta. Alueella kulkee useita oja. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä sijoitu pohjavesialueen läheisyyteen. Alueen kosteikot on ojitettu.

Suurin osa alueesta sijaitsee yli 20 metriä merenpinnan yläpuolella. Pohjoislahti sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä alueen länsipuolella. Tiukanjoki virtaa alueen luoteispuolella ja Lapväärtinjoki alueen kaakkoispuolella. Alue toimii vedenjakajana siten, että osa vedestä virtaa Lapväärtinjokeen ja osa Tiukanjokeen.

7.4 Kulttuuriympäristö

Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla (Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006) –julkaisun sekä Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole todettu muinaisjäännöksiä.

Kristiinankaupungin ruutukaava-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Alueella kulkee kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Rantatie, eteläinen osa, Lålbyntien historiallinen tielinja).

7.5 Maisema

Ympäristöministeriön laatimassa maisemamaakuntajaossa Kristiinankaupunki lukeutuu Pohjanmaahan ja Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutuun. Suunnittelualueella ei ole maisema-arvoja. Lähin maisemallisesti merkittävä alue on Tiilitehtaanmäen kulttuuriympäristö suunnittelualueen luoteispuolella.

Suunnittelualueen maisema on kallioista, metsäistä ja sen korkeuserot vaihtelevat voimakkaasti. Alueen pohjoisosassa kulkee luoteesta kaakkoon sähkölinja, joka hallitsee maisemaa.

Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla lähestyttäessä Kristiinankaupungin keskustaa kaakosta, Vaasantien suunnalta.

7.6 Luonnonympäristö

Alue koostuu lähes kokonaan talousmetsästä. Pääosa alueen metsistä on voimakkaasti hoidettuja talousmetsiä, joissa on avohakkuualueita, nuoria männiköitä sekä nuoria ja

vanhempia mäntyvaltaisia talousmetsiä. Suurin osa soista on ojitettu, ja alueella tavataan vain muutamia pieniä luonnontilaisia soita.

Vuonna 2025 laaditun luontoselvityksen perusteella alueella on kohteita, jotka kuuluvat metsälain 10 §:n määritelmän mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Alueen kalliometsillä on myös merkittäviä luontoarvoja, ja niiden metsät täyttävät metsälain kriteerit erityisen tärkeistä elinympäristöistä.

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita. Alueelta parisataa metriä luoteeseen sijaitsee Tiilitehtaanmäen Natura 2000 -alue. Alueelta yli kilometrin päässä kaakossa on Lålbyn peltoaukean Natura 2000 -alue.

8 OSALLISET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (Alueidenkäyttölaki § 62).

Osallisia ovat:

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

Kristiinankaupungin kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
- Tekninen lautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Pohjanmaan liitto

- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Metsähallitus

Yritykset ja yhteisöt

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

9 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 vastaavasti.

Kaavan nähtävillä ollessa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen kansliassa (käyntiosoite: Lapväärtintie 10) sekä kaupungin verkkosivuilla.

10 OSALLISTUMINEN

10.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi osoittaa Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun edetessä aina ehdotusvaiheen nähtävilläoloon asti ja se on saatavilla koko kaavahankkeen ajan.

10.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (Alueidenkäyttölaki 62 §, MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Luonnoksen nähtävillä ollessa järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan

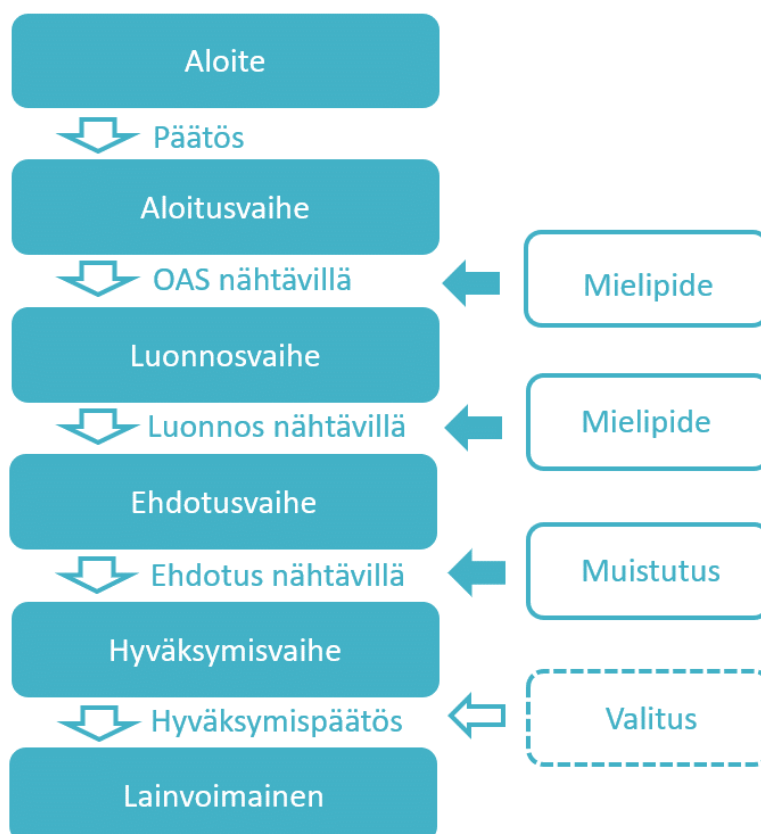
laatimista koskevista asioista voi jättää nähtävillä olon aikana Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle.

10.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (Alueidenkäyttölaki 65 §, MRA 27 §) Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen palvelupisteessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutuksia kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava tekniselle palvelualueelle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Kristiinankaupunki, Tekninen palvelualue, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki).

10.4 Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.



Kuva 5. Kaavio kaavaprosessin etenemisestä sekä siihen liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista.

11 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Päivitetty 16.4.2026

Kristiinankaupungin itäpuolen teollisuusalueen asemakaavan laatimisesta järjestetään viranomaisneuvottelut aloitus- ja ehdotusvaiheessa. Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 5.2.2026.

Mahdollisia työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. OAS:sta, asemakaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä.

12 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, luonnon- ja kulttuuriympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ilmaan sekä ihmisten elinoloihin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään jo tehtyjä ja laadittavia selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisten kannanottoja.

13 ALUSTAVA AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

13.1 Asemakaavan arvioitu aikataulu

- Kuulutus, kaavan vireilletulo, OAS nähtäville → 11/2025
- Mahdolliset selvitykset 9–11/2025–8/2026
- Luonnos nähtäville → 4/2026
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallituksen kaavoitusjaostossa 9/2026
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk → 9/2026
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa, 11/2026
- Asemakaava lainvoimainen 1–2/2027

Aikatauluarviota voidaan tarkistaa, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

13.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

- Kuulutus paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivulla (www.kristinestad.fi)

- Kaavan asiakirjojen nähtävillä pitäminen kaupungin verkkosivuilla ja palvelupisteessä: Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki
- Lisäksi asemakaavasta voi antaa palautetta erillisellä sähköisellä lomakkeella asemakaavan verkkosivulla (www.kristinestad.fi).

14 YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi päivittää aina ehdotusvaiheen nähtävillä oloon saakka.

Palaute asemakaavasta tulee osoittaa kirjallisena osoitteeseen: Tekninen palvelualue, PL 13, 64101 Kristiinankaupunki tai sähköisesti osoitteeseen kristiinankaupunki@krs.fi.

Lisätietoja:

KAAVOITTAJA/ KAUPUNGIN YHTEYSHENKILÖ:

Mila Segervall, kaupunginjohtaja
Anton Ragnäs, tekninen johtaja
sähköposti: etunimi.sukunimi@krs.fi

Osoite: Kristiinankaupungin kaupunki,
Tekninen palvelualue
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki

KAAVOITUSKONSULTTI:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy / Espoo ja Tampere

Katri Peltoniemi, johtava konsultti, maankäytönsuunnittelu
Puhelin: 041 731 6439
Sähköposti: etunimi.sukunimi@ains.fi
Osoite: Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo

Kristiinankaupunki

Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
tai
Kristiinankaupunki
PL 13
64101 Kristiinankaupunki
kristiinankaupunki@krs.fi



**KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI**