

Kristiinankaupunki

ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kooste kaavan luonnosvaiheessa saaduista palautteista ja niihin laaditut vastineet

3.9.2026

Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ajalla 22.4 - 24.5.2026. Kaavaluonnoksesta annettiin 11 lausuntoa ja 1 mielipide sekä Natura-arvioinnista 2 lausuntoa.

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	2
1.1	Lupa- ja valvontavirasto (22.5.2026)	2
1.2	Pohjanmaan liitto (20.5.2026).....	11
1.3	Pohjanmaan Museo (21.5.2026)	12
1.4	Väylävirasto 27.4.2026	12
1.5	Tekninen lautakunta (13.5.2026).....	13
1.6	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes (22.5.2026)	15
1.7	EPV Alueverkko Oy (4.5.2026).....	15
1.8	Fingrid Oyj (19.5.2026).....	16
1.9	Caruna Oy (20.5.2026).....	17
1.10	Metsähallitus (a) (21.5.2026).....	18
1.11	SNOM (14.5.2026).....	20
2	Mielipiteet	24
2.1	Mielipide 1 (15.5.2026)	24

Kristiinankaupunki

Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava

3	LAUSUNNOT NATURA-ARVIOINNISTA	27
3.1	Lupa- ja valvontavirasto (28.7.2026)	27
3.2	Metsähallitus (b) (21.5.2026).....	38

1 LAUSUNNOT

1.1 Lupa- ja valvontavirasto (22.5.2026)

Lausunto	Vastine
<u>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi</u> Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista AKL 9 §:ssä. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).	Merkitään tiedoksi.
<u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</u> Asemakaavan selostusluonnoksessa on tunnistettu valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavahanketta koskevaksi erityisesti toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto. Myös elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sisältyy arvoteemaltaan keskeisesti tälle suunnittelualueelle. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava tarkasti huomioon vanhan tapulikaupungin kulttuurihistorialliset arvotekijät.	Kaavaselostukseen on täsmennetty kuvausta kulttuurihistoriallisista arvoista.

Lausunto	Vastine
<u>Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus</u> Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 2.7.2050. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu ekologinen yhteystarve, raideyhteystarve ja kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tie. Maakunnallisesti merkittävää teollisuusaluetta ei alueelle ole osoitettu. Aluetta halkova Lälbyntie on Väyläviraston kulttuuriarvokohteina nimeämien mu-seoteiden sekä muiden kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden tie-linjauksien joukossa. Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huo-mioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistykseen edistämiseen tulee huomioida.	Alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu asema-kaavassa, kaavakartalla määräyksinä ja kaavaselostuk-sessa kuvauksena.
Luontoarvojen osalta suunnittelualue rajautuu länsiosiltaan lähimmillään n. 150 m etäisyydelle ”Tegelbruksbackenin” N2000-alueesta (FI0800140) ja luoteessa run-saan 800 metrin etäisyydellä on ”Pohjoislahden metsät” N2000-alue (FI0800154). Maakuntakaavaan on lisäksi merkitty suunnittelualueen läpi kulkeva ekologinen yhteystarve. Tarkemmassa suunnittelussa ekologiset yhteistarpeet tulee täsmen-tää ja tarvittavat selvitykset tulee tehdä. Alueella tulee alueidenkäyttö ja toimenpi-teet suunnitella ja toteuttaa niin, että voidaan turvata ekologiset yhteydet sekä ke-hittää ja toteuttaa niitä.	Kaavaehdotusta on tarkistettu ekologisten yhteyksien osalta.
LVV toteaa, että AKL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa oikeus-vaikutteisen yleiskaavan alueella. Suunnittelualueella on kaupungin verkkosivuilla olevien kuulutustietojen mukaan 6.5.2026 lainvoiman saanut osayleiskaava. Osayleiskaava on ollut kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 23.3.2026 (§16). LVV ei ole saanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:ssä säädetyllä tavalla ajoissa osayleiskaavan hyväksyntäpäätöstä ja kaava-asiakirjoja tiedoksi. Näin ol-len LVV-viraston tehtäviin kuuluva lakisääteinen valvontatehtävä ei ole tämän osalta päässyt toteutumaan (AKL 18 §). Kaupungilta saadun tiedon mukaan	Tieto on päivitetty kaavaselostukseen.

Lausunto	Vastine
osayleiskaava on kuulutettu 11.5. voimaan tulevaksi. Lainvoiman saanut ja voimaankuulutettu osayleiskaava ohjaa nyt maakuntakaavan sijaan asemakaavoitusta. Kaavaselostusluonnoksessa viitataan suunnittelutilannekuvauksessa suunnittelualueen itäpuolella voimassa olevaan Lapväärtin osayleiskaavaan 2006-2030 (kv. 23.8.2010) sekä vireillä olevaan Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavaan. Kristiinankaupungin kaupunginvaltuuston hyväksyttyä Itäpuolen osayleiskaavan, on kaavaselostukseen päivitettävä tieto osayleiskaavan voimaantulosta. Lainvoimaisena se ohjaa nyt asemakaavoitusta.	
Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavaa sekä lainvoiman jo saanutta osayleiskaavaa on edistetty rinnakkaisina prosesseina. LVV:n näkemyksen mukaan asemakaavaluonnos noudattelee pääpiirteissään osayleiskaavaan merkittyjä aluevaara- ja yhteystarvemerkeitä. Asemakaavakarttaluonnoksesta näyttäisi kuitenkin puuttuvan osayleiskaavan merkitty rautatien yhteystarve MP-alueen länsipuolelle. Kaavaselostusluonnoksessa tätä on perusteltu kevyenliikenteen ja ajoyhteyksien osoittamisen puolesta hankalaksi ja sillä, ettei Väylävirastolla ole meneillään selvityksiä tai suunnittelua raideyhteyden järjestämiseksi. LVV kuitenkin katsoo, ettei asemakaavaratkaisulla saa estää tai haitata ratayhteyden suunnittelua tarpeiden mukaan myöhemmin.	Kuvausta raideliikenneyhteydestä (Aalto-rata) on täsmennetty kaavaselostukseen ja maa- ja metsätalousaluelle kaavamerkinnän määräystä on täsmennetty.
<u>Asemakaavan muutosalue ja yleiskaava</u> Kaavaselostusluonnoksesta ei saa käsitystä, miltä osin ja millä tavalla suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan alueen etelä- ja länsiosissa. Tätä olisi tarpeen esim. karttakuvina havainnollistaa. Vastaavasti myös vireillä olevan asemakaavan ja osayleiskaavan keskinäistä suhdetta olisi hyvä havainnollistaa karttakuvan avulla.	Kaavaselostukseen on lisätty kuva alueen suhteesta ympäröiviin asemakaavoihin.

Lausunto	Vastine
<u>Maanomistus ja muu toiminta</u> Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 3.1.4 on kerrottu kaupungin pääosin omistavan suunnittelualueen maa-alueet. Suunnittelualueella on siis ilmeisesti myös muita maanomistajia. Annettujen tietojen mukaan ainakin turkiseläintarha voimassa olevine lupineen. On huomattava, ettei asemakaavoituksella saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Maankäytösopimuksista tai niiden tarpeesta ei ole annettu kaavaselostusluonnoksessa selvitystä.	Kaavoitettava-alue on korttelialueiden osalta Kristiinan-kaupungin omistuksessa. Kaupungilla on alueesta ennakkovaraussopimus hanketoimijan kanssa.
<u>Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve (YVA)</u> Kaavaselostusluonnoksessa on arvioitu YVA-menettelyn tarvekynnyksen jäävän ylittymättä, sillä mm. varavoimatarpeen on arvioitu jäävän alustavasti selvityskynnyksenä annetun 300 MW:n tehorajan alapuolelle. On huomattava, että myös yhtenäisenä pidettävän 200 ha suuruisen metsä-, suo- tai kosteikkoluonnon pysyväisluonteinen muuttaminen toteuttamalla uudisjoituksia tai kuivattamalla ojittamattomia suo- ja kosteikkoalueita, poistamalla puusto pysyvästi, edellyttää YVA-lain tarkoittaman ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tekemistä. LVV muistuttaa, että mikäli alueen mahdollisia toimintoja ei määritellä täsmällisesti asemakaavoitusvaiheessa, saattaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve tulla eteen vielä lupamenettelyvaiheissa. Valmisteluaineistosta ei selviä, onko ympäristövaikutusten arviointitarpeesta tiedusteltu LVV:ltä. Selvittämistarpeen kynnys voi ylittyä myös muista syistä, vaikka kyse ei olisikaan hanke-luettelon mukaisesta toiminnasta. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamistarve on selvitettävä vielä erikseen Lupa- ja valvontavirastolta (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, 252/2017).	Hanketoimija on ilmoittanut kaupungille, että tarkistaa YVA:n tarpeen ennen rakennuslupavaihetta.

Lausunto	Vastine
<u>Melu</u> Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaselostusluonnoksen erityistointoja ja ympäristöhäiriöitä tarkastelevassa kappaleessa (3.1.3.11) on todettu, ettei lähtötilanteessa ole meluvaikutuksia ympäristöön. Meluvaikutuksina on myöhemmin selostusluonnoksessa tarkastelua esitelty rakentamisen ja toiminnan aikaisina liikenteen meluvaikutuksia sekä yleisesti datakeskusten meluvaikutusta. Datakeskusten ja energiavarastojen jäähdytysjärjestelmät ja esim. varavoimajärjestelmät aiheuttavat toiminnan aikaista melua. Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 5 on esitetty merkittävien meluvaikutusten arviolta ulottuvan 25-30 metrin etäisyydelle laitoksista. Jos alueelle on tarkoitus mahdollistaa myös muuta toimintaa, kuten uusiutuvan energian tuotantoa, aiheutuu myös siitä mahdollisesti melua. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Toimintaympäristö huomioiden, tarkemmat perustelut esitellyille melun vaikutusarvioille myös muut mahdolliset toimintamuodot huomioiden, jäävät vielä puuttumaan ja tämän osalta selostusta ja/tai selvityksiä olisi täydennettävä.	Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys datakeskus-hankkeen meluvaikutuksista.
<u>Happamat sulfaattimaat</u> Suunnittelualueen pohjoisosassa on kohtalaisella todennäköisyydellä happamien sulfaattimaiden esiintymiä. Tärkein toimenpide on ohjata rakentamista sellaiselle alueille, joilla happamat sulfaattimaat tai mustaliuskealueet aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa. Tämä on mainittu myös asemakaavaselostusluonnoksessa. Maaperää tarkastelevan kappaleen 3.1.1.2 kuvaan 4 on tarpeen lisätä vielä mustaliuskealueen rajausviiva.	Mustaliuskealuetta koskeva tieto on lisätty kaavaselostukseen.
<u>Kulkuyhteydet ja turvallisuus</u>	Kaava mahdollistaa useampia ajoyhteyksiä alueelle.

Lausunto	Vastine
Pääkulkuyhteydeksi kaava-alueelle on esitetty liittymää Lapväärtintiehen (mt 663). LVV muistuttaa, että turvallisuusnäkökulmasta alueelle on järjestettävä vähintään toinen pääsyreitti mm. pelastustoimen tarpeisiin. Liittymä- ja liikenneturvallisuus-asioissa lausuntojen antajana on Pohjanmaan elinvoimakeskus. Pelastuslaitos arvioi osaltaan alueen turvallisuusnäkökohtia.	
<u>Katuverkosto</u> Katuverkostoa alueen sisällä ei etelän suunnasta alueelle johtavaa (nimeämätöntä) katuyhteyttä lukuun ottamatta ole osoitettu. Suunnittelualueen sisäpuolinen katuverkosto jää asemakaavaluonnoksessa käytännössä osayleiskaavan ohjaus-tarkkuustasolle. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten ja jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (AKL 50 §)	Korttelialueelle ei ole tarpeen osoittaa katuyhteyksiä, sen sijaan Veturitietä on jatkettu liittymien mahdollistamiseksi alueelle.
<u>Ilmastovaikutukset</u> Ilmastovaikutusten arviointi on hyvä aloittaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suunnittelua. Yleisesti, ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillinnän sekä muutokseen sopeutumisen tarpeet. Arvioinnissa olisi esitettävä, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Kaavaselosetusluonnoksessa on kerrottu pääosin metsämaasta rakennetuksi ympäristöksi muuttuvan alueen ilmastovaikutuksia ja hiilijalanjälkeä arvioitavan Hiilikartta -työkalun avulla. Rakentamisen myötä poistuvaa metsäalaa ja hiilinielun menetystä on pidettävä paikallisesti määrältään merkittävänä ja	Arviointi on täydennetty ilmastovaikutusten osalta. Kaavaselosuksessa on kuvattu, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvio metsäalan poistumasta on lisätty kaavaselosukseen.

Lausunto	Vastine
vaikutusluonteeltaan pysyvinä. Kaavatyössä ilmastovaikutustarkastelua on tehty vasta lähinnä ilmastomuutokseen sopeutumisen ja varautumisen näkökulmasta. Ilmastovaikutuksia pitää pyrkiä mm. ilmastolain (423/2022) asettamien velvoitteiden mukaisesti myös hillitsemään.	
<u>Luontoarvot ja -selvitykset</u> Kaavaselostus sisältää luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen arvioinnin kaavan vaikutuksista Tiilitehtaanmäen Natura 2000 -alueeseen. Luonnonsuojelulain mukaan kunnan viranomaisen on pyydettävä arvioinnista lausunto Lupa- ja valvontavirastolta sekä siltä, jonka hallinnassa Natura 2000-verkostoon kuuluva alue on. Lupa ja valvontaviraston on annettava lausunto Natura-arvioinnista viimeistään kolme kuukautta siitä, kun lausuntopyyntö on saapunut. LVV kirjaa kaavaselostuksen myös Natura-arvioinnin lausuntopyyntönä.	Natura 2000 -alueesta on pyydetty lausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Natura-arviointia päivitetään ennen kaavan hyväksymisvaihetta.
<u>Kaavamerkinnot ja -määräykset</u> Asemakaavamääräyksiä on vielä aiheellista täydentää ja täsmentää rakentamisen ohjaamiseksi asemakaavatasoisesti. Asemakaava tulee toimimaan suoraan rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamislupien käsittelyssä, joten sen pitää olla mahdollisimman yksiselitteinen.	Kaavamääräyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheessa.
Asemakaavaluonnoksen yleismääräyksissä on ensimmäisenä annettu: "Virkistysalueilla sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) luonnonolosuhteita ei saa muuttaa eikä todennettuja arvoja vaarantaa. Tarvittaessa kohteet tulee merkitä maastoon metsänhoitotoimenpiteiden ajaksi." LVV:n havaintojen mukaan asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu yhtään virkistysaluetta (V). Virkistysalueilla ei myöskään yleensä harjoiteta metsälain tarkoittamaa metsätaloutta. Jos em. yleismääräyksellä viitataan MY-alueisiin, on	Asia on korjattu kaavakarttaan ja selostukseen.

Lausunto	Vastine
määräystä tarpeen korjata. LVV myös muistuttaa maisematyöluvan tarpeesta asemakaavoitetulla alueella tehtävissä toimenpiteissä. (RakL 53 §)	
T-1-alueille on kaavamääräyksenä: ”Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue. Alueelle saa sijoittaa datakeskuksia ja niitä palvelevaa uusiutuvaa energiantuotantoa sekä varavoima- ja sähkölaitoksia.” T-2-alueita koskien on kaavamääräyksenä: ”Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle saa sijoittaa myös uusiutuvaa energiantuotantoa.” LVV:n näkemyksen mukaan jää epäselväksi minkälaisia uusiutuvan energian tuotantomuotoja alueelle olisi mahdollista sijoittaa, tai minkä tyyppisiä rakennuksia alueelle sallittaisiin (rakennusmassat, harjakorkeudet, kerrosluvut, rakentamistapa). Kokonaisrakennusoikeudeksi koko suunnittelualueelle tulisi tehokkuuslukujen perusteella 696 181 k-m² (kaavaselostusluonnoksen taulukko 2). Rakennusoikeus olisi huomattavan suuri, eikä rakennusmassaa pysty lausunnolla olevan aineiston perusteella hahmottamaan osaksi toimintaympäristöä ja maisemaa.	Kaava-aineistoon on lisätty havainnekuva kaavan maisemavaikutusten arvioimiseksi.
Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Tiilitehtaanmäki ja lännessä kaupunkikeskusta ruutukaava-alue (RKY). Erilaiset rakentamisen tavoitteelliset havainnekuvat mm. näiltä suunnilta katsoen helpottaisivat huomattavasti muuttuvan maisemankuvan hahmottamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa toimintaympäristössä. Hyviä näkymäsuuntia muuttuvasta maisemasta RKY-alueelta katsoen olisivat esim. tuulimyllynmäki pohjapäässä sekä ylätori Raatihuoneen suunnalta.	Aineistoon on lisätty kaksi havainnekuva hankkeen aiheuttamista maisemavaikutuksista arvokkaille alueille.
T-1- ja T-2-alueita ympäröivät pääkäyttötarkoituksen mukaiset, suhteellisesti varsin laajat rakentamattomiksi jätettävät alueet. Yleismääräyksen perusteella näitä olisi tarkoitus käyttää liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina. LVV pyytää vielä harkitsemaan, ovatko näin laajat rakentamisalan ulkopuolelle jäävät	Aluevaraukset ovat täsmentyneet ehdotusvaiheessa.

Lausunto	Vastine
pääkäyttötarkoituksen mukaiset maa-alat todella tarpeellisia. Alueen luonnonympäristölle koituvien haittojen sekä hiilinielujen menetyksen minimoimiseksi on tarkoituksenmukaista pyrkiä säilyttämään ympäristöä mahdollisimman paljon koskemattomana.	
Datakeskukset vaativat yleensä myös varavoimalaitoksen tai useita varavoimayksiköitä ja siten mm. öljyjen varastointia. TUKES on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa maininnut mm. tämän ja suositellut T/kem-merkinnän käyttöä. Varastoitavien kemikaalien laadusta ja määrästä riippuen tämä voi olla perusteltua. T/kem-merkintä on edellytyksenä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavalle toiminnalle. Yleismääräyksissä on edellytetty, että ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai pääse leviämään ympäristöön, määräyksellä: "Liikenne- ja pysäköintialueet sekä rakennusten tai laitosten ulkotilat ja alueet, joilla käsitellään haitallisia aineita, tulee päällystää vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla. Polttoainesäiliöt tulee varustaa suoja-altaalla mahdollisen ylivuodon varalta". Asemakaavoitettaessa pitää kuitenkin olla tarkemmin tiedossa, mitä alueelle olisi rakentamisena tulossa, jotta rakentamisen edellytyksiä ja sen vaikutuksia voidaan luotettavasti arvioida, ja jotta voidaan antaa pääkäyttötarkoitusta vastaavat riittävät kaavamääräykset. Luonnoksessa asemakaavan T-1- ja T-2-alueilla rakentamisen ohjaus tarkentuu lähinnä rakentamisen suurpiirteisen sijoittumisen (rakentamisala) ja rakennustehokkuuden (e) puolesta. Asemakaavan suunnittelualueen läheisyydessä on luonnonarvokohteita ja -alueita sekä arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jolloin rakentamisen sopeuttaminen suhteessa arvoympäristöönsä on kriittisen tärkeää.	Varavoimalaitos on kuvattu kaavaselostuksessa. Polttoaineen säilyttämisestä on annettu kaavamääräys. Luontoarvot on huomioitu asemakaavassa kaavamerkinnällä. Kaavakartalla on annettu määräyksiä rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristönsä.
<u>Jäte- ja hulevedet sekä vesihuolto</u> Yleismääräyksenä on kaavaluonnoksessa annettu: "Jätevedet on viemäroitävä". Määräyksen jättäminen näin yleiselle tasolle ei anna jätevesien viemäroinnistä	Kaavamääräyksiä kohdassa "jäte- ja hulevedet" on täsmennetty.

Lausunto	Vastine
riittävää ohjausta rakentamisen suunnittelua rakentamislupavaihetta varten. Määräystä jätevesien käsittelyn järjestämisestä on tarkennettava.	
<u>Pysäköinnin mitoitus ja latausinfra</u> Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) edellyttää uuden rakennuksen tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustamista sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella (5 §). Pysäköinnin mitoitustarkastelussa on tarpeen huomioida em. lain vaatimus latausinfraan tarvittavine kaavamääräyksineen.	Latausinfraan rakentamista tullaan ohjaamaan muussa lainsäädännössä ja siitä ei näin ollen erikseen anneta kaavamääräyksiä kaavakartalla.
<u>Ympäristöministeriön Katja-asetus</u> LVV muistuttaa maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaava-kohteiden esitystavasta. Katja-asetus astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Asemakaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö asemakaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita. Katja-asetusta käytettäessä tulee määräykset korjata asetuksen mukaisiksi.	Asemakaavamääräysten Katja-asetuksen mukaisuus on tarkistettu ja tehty tarvittavat täsmennykset.

Lausunto	Vastine
<u>Jatkokäsittely</u> Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaupunki voi tarvittaessa järjestää kaavaneuvottelun ennen kuin kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja tarvittaessa voidaan järjestää viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen kuulemisesta saadun palautteen jälkeen.	Lausunnot on huomioitu kaava-aineiston laatimisessa ja neuvottelun tarve on tarkistettu lupa- ja valvontavirastolta.

1.2 Pohjanmaan liitto (20.5.2026)

Lausunto	Vastine
Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta lausua mielipiteensä Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -alueelle, joka on tullut voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Alueelle on laadittu osayleiskaava, joka on hyväksytty 23.3.2026. Kaavaselistuksessa on esitetty selkeästi asemakaavan suhde yleispiirteisiin kaavoihin. Asemakaava laaditaan hyväksytyn osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon suunnittelualueen luontoarvot muun muassa osoittamalla luonnonsuojelualue (SL). Kaavaselistuksesta ilmenee, että kyseessä on vanhan metsän alue. Pohjanmaan liitto katsoo, että kaavamääräyksistä tulisi ilmetä nykyistä selkeämmin, miten luonnonsuojelualue on tarkoitus toteuttaa. Mikäli tarkoituksena on perustaa alue luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, tulisi tämän käydä selkeämmin ilmi kaavamääräyksestä. Pohjanmaan liitto toteaa, että tulevan raideliikenneyhteyden tarve on tunnistettu Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssä ja se on huomioitu myös hyväksytyssä	Luonnonsuojelualueen (SL) kaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheessa.

Lausunto	Vastine
osayleiskaavassa. Yhteys on mainittu myös asemakaavaselostuksessa, mikä on myönteistä. Vaikka tarkkaa sijaintia ei ole vielä määriteltä, on tärkeää, ettei asemakaava vaikeuta tulevaa suunnittelua tai yhteyden toteuttamismahdollisuuksia. Pohjanmaan liitto haluaa lisäksi korostaa, että alueen tulevat liikennejärjestelyt ja saavutettavuus tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ottaen huomioon alueelle suunnitellut toiminnot ja niistä aiheutuvat liikennemäärät. Muilta osin Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta.	Liikennevaikutuksia on kuvattu kaavaselostuksessa. Tällä hetkellä ei ole tiedossa, että alueelle tarvittaisiin merkittäviä uusia liikennejärjestelyjä, huomioiden kuitenkin raideyhteystarve maakuntakaavan, osayleiskaavan ja Aalto-rata-selvityksen mukaan.

1.3 Pohjanmaan Museo (21.5.2026)

Lausunto	Vastine
<u>Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo kommentoi seuraavaa:</u> Museon osallistumis- ja arviointiohjelmaa koskevat kommentit on huomioitu kaa- valuonnoksessa, eikä museolla ole siihen lisättävää tai huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

1.4 Väylävirasto 27.4.2026

Lausunto	Vastine
Väylävirastolla ei ole lausuttavaa rautateiden tai vesiväylien osalta kyseisestä ase- makaavan muutoksesta.	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Vastine
Maanteiden osalta lausunnon antaa paikallinen Elinvoimakeskus.	

1.5 Tekninen lautakunta (13.5.2026)

Lausunto	Vastine
Teknisen lautakunnan päätös: Tekninen lautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaavaluonnoksesta: Scale 42 esitteli toimintaansa teknisen lautakunnan aiemmassa kokouksessa, ja esitys antoi pääosin erittäin myönteisen vaikutelman alueellisesta elinkeinokehityksestä, innovaatioista, energiajärjestelmien kehityksestä sekä teollisuuden ja kiertotalousratkaisujen välisistä synergiamahdollisuuksista. Olisi arvokasta, että nämä myönteiset näkökulmat tuotaisiin selkeämmin esiin kaavan kokonaisarvioinnissa, erityisesti paikallisten työpaikkojen, ympäristöhyötyjen sekä kaupungin pitkäaikaisen vetovoiman näkökulmasta. Kaavaluonnos mahdollistaa akkuvarastoinnin (EN-1) teollisuusalueella. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 640 metrin etäisyydellä alueesta, mikä sinänsä muodostaa tietyn suojaetäisyyden.	
Tästä huolimatta olisi perusteltua - täydentää riskiarviointia ja turvallisuusperiaatteita laajamittaisen akkuvarastoinnin osalta (paloriski, lämpökarkaaminen, myrkylliset kaasut), - selostaa, mitä teknisiä turvallisuusvaatimuksia ja viranomaislausuntoja edellytetään rakennuslupavaiheessa, - selventää, voivatko mahdolliset lisäsuojaetäisyydet tai käyttörajoitukset tulla ajankohtaisiksi riippuen tekniikkavalinnasta.	Asian kuvausta on täydennetty kaavaselostukseen.

Tämä on tärkeää sekä asukasturvallisuuden että vakuutusten kannalta.	
Kaava-alueeseen sisältyy osia Veturitiestä sekä Lapväärtintiestä, mikä herättää kysymyksiä - tulevista omistussuhteista, - ylläpidon, muutostöiden ja vahvistamistoimenpiteiden vastuista, - mahdollisista muutoksista kustannusten jakautumisessa kaupungin, valtion (Elinvoimakeskus) ja yksityisten toimijoiden välillä.	Kaupunki toteuttaa katualueet. Maantiealueiden osalta elinvoimakeskus ottaa kantaa liikennealueiden toteuttamisvastuuseen.
On tärkeää, että kaavaselostuksessa tai erillisessä aineistossa selkiytetään: - mitä on jo sovittu suunnittelu- tai ennakkovarausvaiheessa, - kuka vastaa pitkällä aikavälillä raskaasta liikenteestä aiheutuvista kasvavista ylläpitokustannuksista, - suunnitellaanko tai edellytetäänkö sopimusratkaisuja (esim. maankäyttösopimus). Nämä kysymykset vaikuttavat suoraan kaupungin taloudelliseen vastuuseen pitkällä aikavälillä ja ne tulee esittää selkeästi ennen päätöksentekoa.	Kaupunki keskustelee asiasta sisäisesti.
Hulevesien hallinta keruu- ja viivytysaltaalla arvioidaan lähtökohtaisesti toimivaksi ratkaisuksi. Hankkeen laajuus herättää kuitenkin useita kysymyksiä: - Merkittävä metsäalue poistuu, mikä heikentää maaperän luonnollista vedenpidätys- ja viivytyskykyä. - Voimakkaiden sateiden aikana on riski suurten vesimäärien nopeasta pintavalunnasta. Siksi olisi toivottavaa esittää tarkemmin	Asia on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaavakartalla on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta hulevesiselvityksen ja ehdotusvaiheessa tehdyn tarkastelun mukaisesti.

• miten suuria hulevesimääriä arvioidaan johdettavan Tiukanjoen ja Lapväärtinjoen suuntiin, • miten vedenlaatu voi muuttua (sameus, ravinteet, epäpuhtaudet), • onko viivytysaltaiden tarkoitus toimia pääasiassa tasaus-/viivytysrakenteina vai myös puhdistusvaiheena, • onko nykyiset ojat ja tierummut mitoitettu vastaamaan uusia olosuhteita, • onko hulevesikysymyksiä tarkasteltu myös rakennusvaiheen osalta, jolloin vaikutukset ovat usein suurimmat. Koska Tiukanjoki on tulvaherkkä vesistö, tämä on keskeinen kysymys sekä ympäristönsuojelun että paikallisen hyväksynnän kannalta. Kaava mahdollistaa alkutuotantoa, joka hyödyntää datakeskuksen hukkalämpöä. Tämä on lähtökohtaisesti hyvä asia sekä ilmaston että resurssitehokkuuden näkökulmasta.	
--	--

1.6 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes (22.5.2026)

Lausunto	Vastine
Tukes on antanut asiasta aikaisemmin lausunnon Tukes 15291/03.00.02/2025, Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.	Merkitään tiedoksi.

1.7 EPV Alueverkko Oy (4.5.2026)

Lausunto	Vastine
Kaavaluonnoksessa tulee huomioida sähkönsiirto ja sen toimintavarmuuden sekä huollon tarve. Kaavaluonnos ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuslain tai -asetusten kanssa. Voimajohtojen omistajille sekä sidosryhmille tulee taata pääsy huolto- ja kunnostustöihin ilman erillistä ilmoitusta tai pyyntöä ajankohdasta	Merkitään tiedoksi. Sähköturvallisuus on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Kristiinankaupunki

Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava

Lausunto	Vastine
riippumatta. Tarkemman alueenkäytön suunnitelmien varmistuttua tulee EPV Alueverkko Oy:ltä pyytää uusi risteämälausunto kiinteistön käyttöön ja voimajohtoon liittyen. Tämä lausunto ei ota kantaa mahdolliseen liittymäsopimukseen vaan sellainen tulee pyytää tarvittaessa erikseen. EPV Alueverkko Oy ei vastusta kaavamuutosta, kun edellä mainitut asiat huomioidaan.	

1.8 Fingrid Oyj (19.5.2026)

Lausunto	Vastine
Alueella sijaitsevat Fingridin 110 kV (kilovoltin) voimajohdot Kristinestad-Metsälä ja Kristinestad-Kärppiö yhdessä EPV alueverkot Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Lausuimme asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.1.2026. Tausalla on myös lausunnot Itäpuolen teollisuusalueen osayleiskaavasta. Olemme tutustuneet edellisen lausuntomme vastineeseen palauteraportissa. Risteämälausuntojen tarve olisi hyvä sisällyttää kaavamääräyksiin informatiivisessa tarkoituksessa, kun kaavoitetaan paljon uutta rakentamista voimajohtojen läheisyydessä. Määräyksellä edistettäisiin sitä, että sähköturvallisuus ja esimerkiksi vaarajännitteisiin liittyvät seikat tulevat huomioiduiksi. Määräys voisi olla muodoltaan esimerkiksi seuraavanlainen: "Rakentamisesta voimajohtojen läheisyydessä on pyydettävä risteämälausunto voimajohtojen omistajilta." Kaavalaatija voi harkita, toimisiko määräys yleismääräyksenä vai kaavakohteen kaavamääräyksenä. Meillä ei ole muutoin kommentoivaa asemakaavaluonnoksesta. Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien muuttuessa ja	Kaavamääräys on lisätty kaavakartalle.

Lausunto	Vastine
tarkentuessa. Esimerkiksi vaarajännitteet on hyvä selvittää hyvissä ajoin. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot. Kaavoitusasioita Fingridissä hoitaa Maankäyttö ja ympäristö yksikön päällikkö Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja.	

1.9 Caruna Oy (20.5.2026)

Lausunto	Vastine
Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa kaavan OAS-vaiheessa annetussa lausunnossa esitetyn liitteen 1 mukaisesti. <u>Vaikutukset sähkönjakeluun</u> Sähkönkäyttö alueella tulee kasvamaan kaavan toteutumisen myötä huomattavasti. Pääosa kaava-alueesta on suunniteltu datacenterin käyttöön. Kaava-aineistossa ilmoitetun tehontarpeen perusteella datacenter tullee liittymään jännitteeltään vähintään 110 kV:n sähköverkkoon. Alueelle mahdollisesti sijoittuvan muun toiminnan sähköntarpeesta ei ole kaavoitusvaiheessa tarkempaa tietoa, mutta T-1 alueen ulkopuolelle mahdollisesti sijoittuvan toiminnan luonne voisi olla sellaista, jonka sähköntarpeeseen riittää jakeluverkon 20- tai 0,4 kV:n jännitetaso. Koska tarkemmista tehontarpeista ei ole tietoa, pyydämme tarkempien puistomuuntamovarausten sijaan lisäämään kaavamääräyksiin kohdan, joka sallii sähkönjakeluun tarvittavien puistomuuntamoiden sijoittamisen korttelialueille.	Puistomuuntamoiden sijoittamista koskeva määräys on lisätty kaavakartalle.

Lausunto	Vastine
Carunan nykyinen sähköjakeluverkko ei kata valtaosaa alueesta. Siten alueella on tarvetta uusille 20 kV:n ja mahdollisesti 0,4 kV:n kaapeloinneille, mikäli alueelle si- joittuu jakeluverkon kautta sähköistettävää toimintaa. <u>Siirtokustannusten jako</u> Mikäli tarvitaan Caruna Oy:n sähköverkon komponenttien siirtoja, siirrot toteuttaa Caruna ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät si- jainnit.	

1.10 Metsähallitus (a) (21.5.2026)

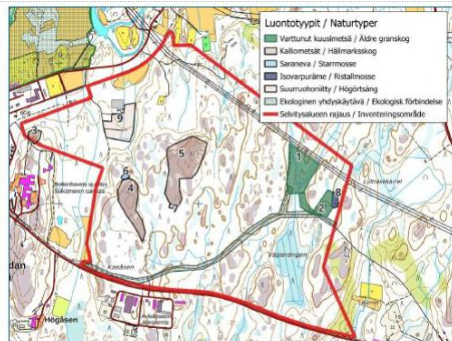
Lausunto	Vastine
Kaavan vaikutuksia Tiilitehtaanmäen Natura-alueen suojeluperusteisiin on arvioitu kaavaselostuksen liitteenä olevassa Natura-arvioinnissa (Tegelbruksbackenin Na- tura-arviointi ja Pohjoislahden metsän Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvitys, Ecobio Oy, 2026). Metsähallitus yhtyy arviointiin, jonka mukaan merkittävien vaiku- tusten mahdollisuutta luontotyyppiin runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt ei voi sul- kea pois ilman lieventäviä toimenpiteitä. Lieventävinä toimenpiteinä mainitaan muun muassa, että rakentamisluvan yhteydessä laadittavissa tarkemmassa hule- vesisuunnitelmassa tulee huomioida happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja että yksityiskohtaisessa vesienhallintasuunnitelmassa on varmistettava ojien vir- tausmäärien pysyminen ennallaan. Metsähallitus katsoo, että lieventävien toimenpi- teiden toteuttaminen on varmistettava kaavassa kaavamääräyksiin. Kaavaluonnok- sesta tällaiset määräykset puuttuvat.	Kaavamääräyksiä on täsmennetty lausunnon pohjalta.

Lausunto	Vastine
Tiilitehtaanmäen Natura-alueen suojelun perusteena on liito-orava. Natura-arvioinnin mukaan liito-oravan kulkuyhteyksiin kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia ei synny, kun asemakaava-alueen viheryhteydellä ja maa- ja metsätalousvaltaisella alueella varmistetaan yhtenäisen puustoisien kulkuyhteyden säilyvyys sekä rakentamisen että toiminnan vaiheissa. Kaavaluonnoksessa yhdyskäytävä kulkee alueella, joka on osoitettu Maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamääräystä ei ole. Metsähallitus katsoo, että pelkkä kaavamerkintä ilman asianmukaista määräystä, jolla varmistetaan puustoisien kulkuyhteyksien säilyminen, ei ole riittävä turvaamaan liito-oravalle käyttökelpoista kulkuyhteyttä. Arvioinnin mukaan kaavanmukainen rakentaminen katkaisee Tiilitehtaanmäen kaakkoispuolella sijaitsevan etelään lähtevän puustoisien kulkuyhteyden. Arvioinnin mukaan liito-oravalle jää läntinen kulkuyhteys kaava-alueen ja Natura-alueen välillä. Metsähallitus katsoo, että arviointi ei sisällä sellaista tarkastelua, jossa osoitetaan, että yhteys on toimiva ja säilyisi toimivana. Liito-oravan elinympäristömallin ja puustotarkastelun perusteella läntinen yhteys ei ole puustoinen. Lisäksi, vaikka läntinen kulkuyhteys olisi toimiva, Natura-alueen jättäminen yhden kulkuyhteyden varaan on merkittävä riski liito-oravan säilymiselle alueella. Metsähallitus huomauttaa, että kulkuyhteyksien esittäminen kartalla olisi auttanut hahmottamisessa. Metsähallitus katsoo, että kaavaluonnoksessa ei ole riittävällä tavalla varmistettu kulkuyhteyksien säilymistä. Metsähallitus katsoo, että kaavaluonnoksen osoittama toiminta voi merkittävästi heikentää Tiilitehtaanmäen Natura-alueen suojeluperusteena olevan liito-oravan elinmahdollisuuksia ja esiintymistä alueella ja esitetyt lievennystoimenpiteet ovat liito-oravan osalta riittämättömät.	Maa- ja metsätalousalueelle (MY) on lisätty kaavamääräys puuston säilyttämisestä. Kaavaselostukseen on lisätty ilmakuvatarkastelu aluevarausten suhteesta puustoon. Kuvasta voi havaita ekologisten yhteyksien säilymisen alueella.

1.11 SNOM (14.5.2026)

Mielipide	Vastine
Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on 22.4.2026 pyytänyt Sydbottens Natur och Miljö r.f.:ltä (SNOM) lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Sydbottens Natur och Miljö r.f. kiittää mahdollisuudesta antaa asiassa lausunto. Sydbottens Natur och Miljö r.f. esittää seuraavan lausunnon Kristiinankaupungin itäpuolen teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. On myönteistä, että kaavaluonnokseen on osoitettu luonnonsuojelualue (SL), joka on kaupungin ja luonnonsuojelujärjestöjen välisen sopimuksen mukainen, sekä kolme maa- ja metsätalousaluetta, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Yhdellä näistä alueista sijaitsee kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo-1-aluetta. Luontotyyppejä nro 2 (varttunut kuusikko itäisellä MY-varausalueella), nro 3 (kallioinen metsä, joka täyttää metsälain 10 §:n kriteerit, läntisellä MY-alueella) sekä nro 8 (uhanalainen luontotyyppi, varpukorpi, itäisellä MY-alueella) ei ole osoitettu erillisinä luo-1-alueina. Luontotyyppiä nro 9, kosteaa suurruohoniittyä, joka lisää luonnon monimuotoisuutta monipuolisen ruohovartisen kasvillisuuden, lehtipuiden ja useiden kerttulintujen kautta, ei myöskään ole osoitettu luo-1-merkinnällä. Luontotyyppi sijaitsee kaavassa osoitetulla T-1-alueella. Myös nämä alueet tulee osoittaa luo-1-alueiksi.	Merkitään tiedoksi. Luo-alueiden rajausta ja kuvausta on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

Mielipide



Karta 3. Naturtyper inom inventeringsområdet som beaktas i markplaneringen.

Figur 1 Rönn, C. 2025: Naturinventering på Östra sidan, 2025, Kristinestad

Luonnonsuojelulain mukaisessa Natura-arvioinnin tarveharkintaa koskevassa selvityksessä esitetyjä lieventämistoimenpiteitä on noudatettava täysimääräisesti, jotta kaavalla ei aiheuteta merkittäviä vaikutuksia liito-oravaan, joka on suojeluperuste, eikä Tiilitehtaanmäen Natura 2000 -alueen suojeluperusteena oleviin kuiviin ja tuoreisiin niittyihin.

Liito-oravan kannalta on olennaista, että sen lisääntymis-, levähdys-, ruokailu- ja talvehtimispaikkojen välillä säilyy riittävän leveitä ja korkeapuustoisia metsäisiä kulkuyhteyksiä. Läntinen energiahuollon alue (EN-1), puutarha- ja kasvihuonealue (MP), hulevesijärjestelmä (hule-1) sekä teollisuus- ja varastoalue (T-1) on sijoitettu liito-oravan kannalta epäasianmukaisesti. Kaukolämpölaitoksen ja Tiukan välinen metsäkaistale on erittäin kapea. Lisäksi Tiukantien molemmin puolin luoteessa sijaitsee liito-oravalle soveltuvaa vanhaa metsää. On selvitetävä, olisiko T-1-alueen rakentamista ja ohjeellista hule-1-aluetta perusteltua supistaa tai rajata sekä siirtää tai rajata kasvihuonealuetta siten, että alueella säilyy mahdollisimman paljon metsää.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitu kaavakartalla ehdotusvaiheessa leveämpinä metsäalueina (kulkuyhteyksinä) ja tarkempina kaavamääräyksinä.

Mielipide	Vastine
Tiedostamme, että osayleiskaava ohjaa suunnittelua, mutta kaikkea ei ole välttämätöntä toteuttaa tai rakentaa täysimääräisesti. Edellä mainitussa Natura-arvioinnin tarveharkintaa koskevassa selvityksessä todetaan seuraavaa: ”Lieventämistapojen toteuttamisesta vastaa kaavamääräysten ja toteutettavien vesienhallintasuunnitelmien ja meluselvitysten osalta kaavakonsultti. Kaupungin rakentamisvalvontaviranomaisen tulee huomioida lieventämistoimenpiteitä koskevien suunnitelmien riittävyys lausueessaan asemakaava alueen kaavaselostuksesta ja rakennusluvasta.” Emme ymmärrä, että edellä mainitun tekstin perusteella kaavakonsultilla olisi vastuu kaavamääräysten, toteutettavien hulevesisuunnitelmien sekä meluselvitysten toteuttamisesta. Käsityksemme mukaan kaavan toteuttamisesta sekä sen toteutumisen valvonnasta vastaa päätöksentekoviranomainen eli kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto ja kaavoitusviranomainen. Näkemyksemme mukaan rakennusluvista päättää rakennusvalvontaviranomainen, tekninen lautakunta, ja rakennusluvien toteutumista valvoo rakennustarkastaja. Tekninen lautakunta antaa tavallisesti kaavasta lausunnon kaavoitusjaostolle ja sillä lienee näkemyksiä toimivaltaansa kuuluvista asioista, kuten vesihuollosta, viemäröinnistä, liikenteestä ja teistä sekä hulevesien johtamisesta ja kuivatusjärjestelyistä. Meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys on riittämätön. Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää melutasojen raja-arvot, joita ei saa ylittää taajaman virkistysalueeksi luettavalla alueella eikä taajaman ulkopuolisella virkistysalueella. Lisäksi kaavakartalla on määriteltävä selkeästi, mitä tarkoitetaan taajaman sisäisellä ja taajaman ulkopuolisella virkistysalueella.	Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys.

Mielipide	Vastine
Läntinen EN-1-alue ei ole tarkoituksenmukaisesti sijoitettu siltä osin, että kyseiseen toimintaan liittyvistä jäähdytyspuhaltimista aiheutuu usein häiritsevää melua. Näkemysmme mukaan koko Tiilitehtaanmäen Natura 2000 -alue, joka on valtion omistama alue ja joka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueeksi, on alue, johon sovelletaan tiukempia melun ohjearvoja. Jo nykyisin Tiilitehtaanmäelle päin suunnattujen teollisuushallin puhaltimien ääni voi olla häiritsevää Tiilitehtaanmäen luontopuulla liikuttaessa. Lisäksi on selvitettävä, missä menettelyssä meluselvityksiä koskevat vaatimukset tulee asettaa: kaavamenettelyssä vai rakennuslupamenettelyssä. Mikäli alueelle sijoittuva datakeskus tai muu toiminta edellyttää ympäristölupaa, ympäristöön kohdistuvat päästöt, mukaan lukien melu, arvioidaan lupamenettelyssä. Kysymme, kuuluuko rakentamislain mukaan melumallinnuksen, meluselvityksen ja melumittausten tarpeesta päättäminen rakennuslupan yhteyteen. Myös happamien maa- ja kallioperäolosuhteiden esiintymisen hallintaa koskeva kaavamääräys ohjaa asiaa riittämättömästi. Ks. esimerkiksi edellä mainitussa Natura-arvioinnin tarveharkinnassa edellytetyt lieventämistoimenpiteet. Kasvillisuutta koskevaa yleistä kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: "...ensisijaisesti on säilytettävä olemassa oleva kasvillisuus...". Tontit, jotka pakottavista syistä, esimerkiksi luvattoman tunkeutumisen estämiseksi tai turvallisuussyistä, on aidattava, tulee aidata mahdollisuuksien mukaan pienempinä rakennettuina alueina tai tontteina eikä tarpeettomasti laajoina korttelikokonaisuuksina. Näin aitojen rajamien toiminta-alueiden tai tonttien ulkopuolelle jää mahdollisimman paljon luonnon-tilaista kasvillisuutta, eläinten liikkumista ei rajoiteta enempää kuin on välttämätöntä ja luonnon monimuotoisuutta edistetään.	Kaavaselostusta on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Kuvausta erilaisten lupien tarpeesta on täsmennetty. Kaavamääräyksiä on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Viheralueina säilytettävien alueiden osuutta kaava-alueesta on lisätty.

2 MIELIPITEET

2.1 Mieli pide 1 (15.5.2026)

Mielipide	Vastine
Allekirjoittaneet kiinteistön omistajat (tunnistetiedot poistettu) haluavat esittää seuraavat näkökohdat kaavaehdotuksesta. Kaava-alueen (tunnistetiedot poistettu) pidämme tärkeänä, että kaupunki ottaa kaavaprosessin jatkovalmistelussa huomioon hankkeen vaikutukset kiinteistömme pitkäjänteisen metsätalouden ja metsäympäristön edellytyksiin sekä muutoin mahdollisuuksiimme käyttää omaisuuttamme. Hydrologia, hulevedet ja maaperä. Teollisuusalueen toteuttaminen voi käsityksemme mukaan kaavaehdotuksen perusteella johtaa laajoihin maanrakennustöihin ja valunnan muuttumiseen. Toivomme, että kaupunki kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin: Pidämme tärkeänä, että suunnittelussa varmistetaan, ettei hulevesien valunta aiheuta tulvimis- tai soistumisriskiä maillamme. Mahdolliset korkeustasojen muutokset tai vallirakenteet kaava-alueen rajalla tulee suunnitella siten, etteivät ne padota vettä tai muutoin katkaise metsämme luonnollista valuntaa. Kaavaehdotuksessa kiinnitetään huomiota happamiin sulfaattimaihin ja muihin ympäristöriskeihin, jotka saattavat olla metsän kannalta merkityksellisiä. Kaavaehdotuksen tekstin perusteella meidän maanomistajina ei ole mahdollista itse arvioida näiden riskien laajuutta, mutta edellytämme, että kaupunki on ottanut asian huomioon ja että asianmukaisesti varotoimenpiteisiin ryhdytään lähikiinteistöihin kohdistuvien haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi. Katsomme tarpeelliseksi, että kaupunki varmistaa, ettei teollisuusalueelta mahdollisesti tulevaa pilaantunutta vettä johdeta käsittelemättömänä ympäröiviin ojiin, jotka rajautuvat maihimme.	Kirjataan tiedoksi. Happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamisessa ja hulevesien käsittelystä on annettu kaavamääräyksiä kaavakartalla. Alueen hulevesien hallintaa on tutkittu hulevesiselvityksessä ja kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.

Kristiinankaupunki

Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava

Mielipide	Vastine
Suojavyöhykkeen tarve. Kun kaava-alueella sijaitseva suojaava metsä poistetaan, muuttuvat jäljelle jäävän metsämme olosuhteet. Esitämme, että kaupunki harmitsee riittävän suojavyöhykkeen eli vihervyöhykkeen osoittamista teollisuustonttien ja kiinteistömme rajan väliin. Vyöhyke toimisi suojana ei-toivotuilta vaikutuksilta ja vähentäisi myrskytuhojen riskiä metsässämme. Tällainen vyöhyke olisi lisäksi tärkeä pölystä ja maamassoista aiheutuvien haittojen minimoimiseksi todennäköisesti pitkäkestoisen rakentamisvaiheen aikana. Toiminta EN-1-alueella. Kaavaehdotuksessa osoitetaan alueita energiahuollolle (EN-1), mikä voi sisältää esimerkiksi akkuvarastointia. Olemme jossain määrin huolestuneita ympäristö-, palo- ja muista riskeistä, joita laajamittaiseen akkuvarastointiin tai muuhun mahdollisesti vaaralliseen toimintaan voi liittyä. Edellytämme, että kaupunki ottaa kaavoituksessa huomioon riittävät suojaetäisyydet siten, ettei kiinteistöllemme myöhemmin aseteta metsätaloutta tai oleskelua koskevia rajoituksia naapuritoiminnan riskiprofiiliin perusteella. Pitkäjänteisen metsätalouden edellytykset. Tarkoituksenamme on jatkaa aktiivista metsätaloutta kiinteistöllä, mukaan lukien hakkuut, istutukset ja harvennukset. Edellä esitettyjen näkökohtien lisäksi meille on erittäin tärkeää, että olemassa olevat metsäautotiet ja liittymät säilyvät käyttökelpoisina, jotta raskailla koneilla ja puutavarakuljetuksilla on myös jatkossa pääsy maillemme. Lähdemme siitä, etteivät tulevat teolliset toiminnot aiheuta rajoituksia lailliseen oikeuteemme toteuttaa tavantomaisia metsänhoitotoimenpiteitä omalla maallamme. Yhteenveto. Haluamme näillä näkökohdilla edistää kaavaratkaisua, jossa kaupungin teollinen kehitys voidaan toteuttaa hyvässä rinnakkaiselossa paikallisen metsätalouden kanssa. Luotamme siihen, että kaupunki toteuttaa tarvittavat selvitykset ja sisällyttää kaavaan tarpeelliset kaavamääräykset edellä mainittujen riskien ja haittojen minimoimiseksi kiinteistöllemme.	Kirjataan tiedoksi. Kirjataan tiedoksi. Kirjataan tiedoksi.

Mielipide	Vastine
Pyydämme saada tiedon siitä, miten esittämämme näkökohdat otetaan huomioon kaavatyön jatkovalmistelussa.	Kirjataan tiedoksi.

3 LAUSUNNOT NATURA-ARVIOINNISTA

3.1 Lupa- ja valvontavirasto (28.7.2026)

Lausunto	Vastine
Luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen lausunto, Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava, Kristiinankaupunki, Tiilitehtaanmäen Natura-alue (FI0800140 SAC) Kristiinankaupunki on pyytänyt 22.4.2026 Lupa- ja valvontavirastolta (myöhemmin myös LVV) lausuntoa Itäpuolen teollisuusalueen asemakaavaan liittyvästä Natura-arvioinnista. Natura-arviointi on päivätty 14.4.2026 ja sen on laatinut Ecobio Oy. Suunnitelma sijoittuu Tiilitehtaanmäen Natura 2000-alueen läheisyyteen.	Lausunto merkitään tiedoksi. Natura-arviointia päivitetään ennen kaavan hyväksymistä ja se toimitetaan lausunnonle Lupa- ja valvontavirastolle. Saapunut palaute huomioidaan arvioinnin päivityksessä. Palaute on huomioitu myös kaavan laatimisessa Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi tai ehkäisemiseksi.
1 Tiilitehtaanmäen Natura 2000-alue Tiilitehtaanmäki (Tegelbruksbacken, FI0800140) kuuluu Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena erityisten suojelutoimien alueena (SAC-alue). Natura-tietolomakkeella mainitaan alueen suojeluperusteena yhteensä kuusi luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä (Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt 6270, pohjoiset boreaaliset tulvaniityt 6450, boreaaliset lehdot 9050, Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet 9070, alnus glutinosa ja Fraxinus excelsior -tulvametsät 91E0 ja maankohoamisrannikon primäärisuksessiovaiheiden luonnontilaiset metsät 9030). Suojeluperusteena on yksi luontodirektiivin II-liitteen laji, liito-orava. Natura-alueen suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen Natura-tietolomakkeella mainituille suojeluperusteille. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan luonnon omien prosessien mukaisen kehityksen turvaamista,	

Lausunto	Vastine
sekä luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen säilyttämistä alueen käyttöä ohjaamalla.	
1.1 Natura-arviointi Arvioinnin kohteena oleva suunnitelma Kristiinankaupungin itäpuolelle laaditaan osayleiskaavan pohjalta asemakaava, jossa merkittävä osa kaavan alueesta merkitään teollisuus- ja varastoalueeksi (T-1), jolle saa sijoittaa datakeskuksia ja uusiutuvan energian tuotantoa. Kaavaan merkitään myös muun muassa energiahuollon alue akkuvarastoja varten, puutarha- ja kasvihuonealue, sekä liito-oravan kulkuyhteydeksi maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaava-alue sijoittuu Tiilitehtaanmäen Natura 2000-alueen eteläpuolelle, lähimmillään noin 130 metrin etäisyydelle. Arvioinnissa esitetty näkemys Natura-alueeseen kohdistuvista vaikutuksista Arviointi on tehty Natura-tietolomakkeen tietojen, ympäristöhallinnon tietojärjestelmään tallennettujen luontotyyppitietojen, lajitietokeskukseen tallennettujen lajihavaintojen, Metsäkeskuksen avointen paikkatietoaineistojen, sekä kaavan aineistojen pohjalta. Kaavaa varten on tehty hulevesiselvitys, ja kaava-alueelle on tehty vuonna 2025 liito-oravaselvitys ja luontoselvitys. Arvioinnin mukaan suunnitelmasta aiheutuu rakentamisen aikana vaikutuksia liito-oravan kulkuyhteyksiin, kun teollisuusalueen puusto poistetaan. Liito-oravaan voi myös kohdistua meluvaikutus. Tierummun sijoittamisesta Natura 2000-alueen läheisyyteen voi aiheutua luontotyyppiä kuivattava reunavaikutus. Kaava-alueella esiintyy happamia sulfaattimaita ja mustaliusketta, ja näiden kohteiden rakentaminen voi aiheuttaa pintavesien happamoitumista. Suojelun perusteena olevista luontotyypeistä vaikutuksia arvioidaan kohdistuvan ainoastaan lähimpänä kaava-aluetta sijaitsevaan luontotyyppiin 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt'.	

Kristiinankaupunki

Itäpuolen teollisuusalueen asemakaava

Lausunto	Vastine
Alueen varsinaisesta toiminnasta ei arvioida muodostuvan vaikutuksia suojelupe-rusteille. Vaikutusten laajuutta luontotyyppille 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt' ei ole kuvattu. Liito-oravalla on kulkuyhteyksiä Tiilitehtaanmäen Na-tura 2000-alueelta ympäröiville alueille kahdesta kohtaa, ja arvioitava suunnitelma katkaisee toisen niistä. Suunnitelman ei arvioida muodostavan merkittäviä yhteis-vaikutuksia muiden lähialueiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa. Arvioinnin epävarmuustekijät arvioidaan vähäisiksi. Suunnitelman vaikutuksia liito-oravaan, sekä luontotyyppiin 'Fennoskandian run-saslajiset kuivat ja tuoreet niityt' ehdotetaan lievennettäväksi osoittamalla kaavaan liito-oravalle kulkuyhteys, sijoittamalla tierumpu Natura-alueen ulkopuolelle, sekä ehkäisemällä happamista sulfaattimaista aiheutuvia vaikutuksia hulevesisuunnitel-massa kuvatuin keinoin. Melun osalta kaavaan tulee arvioinnin mukaan varmistu kaavamääräyksen, että valtioneuvoston asetuksen ohjearvot eivät ylitä Natura-alu-eella.	
1.2 Lupa- ja valvontaviraston lausunto Natura-arvioinnista Natura-arvioinnin asianmukaisuus Natura-arviointi on luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan mukaan tehtävä asianmu-kaisella tavalla. Luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdassa edellytetty arviointimenettely on toimeenpantu luonnonsuojelulain 35 §:llä. Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen arviointi- ja lausuntomenettelyn tehtävänä on tuottaa objektiivista tietoa viranomai-selle sen varmistamiseksi, että hanke ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Oikeuskäytännön mukaan asianmukainen arviointi sisältää täydellisiä, täsmällisiä ja lopullisia toteamuksia ja päätelmiä, joilla voidaan hälventää kaikenlainen perusteltu	

Lausunto	Vastine
tieteellinen epäily ehdotettujen töiden vaikutuksista kyseessä olevaan alueeseen (mm. asiat C-236/01, kohdat 106 ja 113, C-127/02, kohta 59, C-304/05, kohta 69). Arviointia ei voida pitää asianmukaisena, jos alueen luontotyyppejä ja lajeja koskevat tiedot puuttuvat tai ne eivät ole luotettavia eivätkä ajantasaisia (mm. asia C-43/10, kohta 115). Natura-arvioinnin tulee muodostaa itsenäinen kokonaisuus, jossa johtopäätökset perustellaan täsmällisiin tieteellisiin seikkoihin perustuen. Vaikutukset suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin tulee arvioida yksin ja yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa (mm. asiat C-127/02, C-6/04, C-98/03, C-538/09). Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että Natura-arviointi ei ole kaikilta osin asianmukaisesti laadittu sen arvioimiseksi, heikentääkö arvioitu suunnitelma niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Tiilitehtaanmäen alue on hyväksytty Natura 2000-verkoston, vaan siinä on seuraavaksi käsiteltäviä puutteita. Natura-arviointi ei kaikilta osin sisällä täydellisiä, täsmällisiä ja lopullisia toteamuksia ja päätelmiä. Arviointi on paikoin erityisesti vaikutusten merkittävyyden osalta vaikealukuinen. Alla on kuvattu arvioinnin täydentämistarpeet lyhyesti. Tarpeet on kuvattu laajemmin lausunnossa. - Suunnitelman kuvaukseen lisättävä kaikki kaavamerkinnät ja -määräykset, mukaan lukien yleismääräykset. - Arvioinnissa on kuvattava merkittävyyden arvioinnissa käytetyt kriteerit. Nyt arvioinnissa vaikutukset on vain todettu sanallisesti. - Pintavesivaikutusten vaikutusmekanismi luontotyyppille 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt' tulee kuvata tarkemmin. Vaikutusten arvioinnissa tulee esittää vaikutusalue, sekä vaikutuksen suuruus ja kesto.	

Lausunto	Vastine
- Vaikutusten arviointia on tarkennettava liito-oravan osalta, ja johtopäätökset perusteltava siten, että vaikutusten arviointiin ei jää ristiriitaisuuksia. Lupa- ja valvontaviraston näkemys liito-oravaan kohdistuvan vaikutuksen merkittävydestä eroaa arvioinnin johtopäätöksestä. - Meluvaikutusten merkittävyyden arviointi sisältää ristiriitaisuuksia. Arvioinnissa todetaan meluvaikutus merkittävää vähäisemmäksi, mutta on silti esitetty lieventävätoimenpide. - Lieventäviä toimenpiteitä tulee tarkentaa, jotta ne täyttävät Natura-arviointien sisältöä ohjaavien komission tiedonantojen 1 ja 2 vaatimukset. - Lieventäville toimenpiteille tulee esittää seurantasuunnitelmat. - Täydennysten perusteella on arvioitava vaikutus Natura-alueen koskemattomuuteen uudelleen.	
Arvioinnin toteuttamistapa Arvioinnissa käytetty lähtöaineisto on arvioinnin toteuttamiseen riittävä, ja sisältää saatavilla olevat tiedot Natura-alueesta ja suojeluperusteista. Suojeluperusteisten luontotyyppien sijoittuminen ja edustavuudet on esitetty asianmukaisesti kartalla. Kaavan alueella on tehty luontoselvitys, jonka tuloksia on hyödynnetty arvioinnissa. Suunnitelman kuvaus sisältää asemakaavan yleispiirteisen kuvauksen, sekä otteen kaavakartasta. Kaavakartalla ei kuitenkaan näy kaikkien merkintöjen kaavamääräyksiä, eikä esimerkiksi kaavan yleismääräyksiä. Siten jää epäselväksi, sisältävätkö ne arvioinnille olennaisia määräyksiä, tai onko määräyksissä otettu huomioon arvioinnissa ehdotettuja lieventäviä toimenpiteitä.	
Suunnitelman ja sen toteuttamisen oleellimmat vaikutusmekanismit on tunnistettu	

Lausunto	Vastine
arvioinnissa. Vaikutusten arvioinnin periaatteita on avattu yleisellä tasolla, mutta erityisesti vesistövaikutusten osalta vaikutusmekanismia ei ole riittävällä tavalla käsitelty luontotyyppin 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt' tasolla. Arvioinnissa on kuvailtu sanallisesti esimerkkejä siitä, millaiset muutokset voivat johtaa luontoarvojen merkittävään heikentymiseen, mutta ne ovat luonteeltaan enemmän yleispiirteisiä, ja jäävät irralliseksi arvioinnin kohteena olevista Tiilitehtaanmäen suojeluperusteista. Kyseinen niittyluontotyyppi ei ole suoraan pintavesivaikutuksesta riippuvainen, jolloin erityisesti pintavesivaikutusten mekanismi jää arvioinnissa epäselväksi. Vaikutus ja sen merkittävyys on ainoastaan todettu lyhyesti.	
Hulevesisuunnitelmassa Natura-alueen rajalle sijoittuu uusi tierumpu. Arvioinnissa todetaan, että vaikutuksia luontotyyppiin voi aiheutua, jos rakentaminen ulottuu luontotyyppille. Jos arvioinnissa viitataan hulevesisuunnitelmaan, tulee hulevesisuunnitelman olla osa hankekuvausta, ja riittävän tarkka arvioinnin tarpeisiin. Vaikutusmekanismit tulee kuvata arvioinnissa siten, että lukijalle muodostuu selkeä kuva siitä, millä tavalla suojeluperusteeseen kohdistuu heikennys. Vaikutuksen suuruus, laajuus ja kesto tulee olla kuvattuna.	
Natura-arvioinnista tulee myös löytyä tieto, kuinka suureen pinta-alaan tai kuinka moneen yksilöön vaikutuksia kohdistuu. Arvioinnissa ei ole esitetty kartalla vaikutusalueita, vaikka on toisaalta todettu, että luontotyyppiin kohdistuu todennäköinen merkittävä vaikutus ilman lieventämistoimenpiteitä. Vaikutukset tulee myös suhteuttaa luontotyyppin herkkyyteen ja ekologiin ominaispiirteisiin. Liito-oravan kulkuyhteyksien tapauksessa vaikutusmekanismi on kuvattu selkeämmin, mutta muutoin vaikutuksen merkittävyyden arviointitavassa on samoja puutteita kuin luontotyyppien osalta.	

Lausunto	Vastine
Meluvaikutusten osalta arvioinnissa jää epäselväksi, onko rakentamisen tai käytön aikainen melu arvioitu merkittäväksi vaikutukseksi, jota on tarpeen lieventää, vai ei. Melun vaikutus liito-oravaan kuvataan vähäiseksi, mutta on silti esitetty lieventävä toimenpide.	
Arviointia on paikoitellen työlästä seurata eri vaikutusmekanismien osalta. Selkeämpää olisi tekstin lisäksi koostaa taulukko eri vaikutusmekanismeista, sekä vaikutuksista suojeluperusteittain, jolloin vaikutukset voidaan jaotella selkeämmin merkittäviin ja ei merkittäviin, ennen kuin arvioinnissa tarkastellaan lieventäviä toimenpiteitä.	
Arvioinnin epävarmuustekijöissä ei ole tunnistettu erityisesti liito-oravan kulkuyhteyksiin ja kulkuyhteyksien pitkän aikavälin toimivuuteen liittyvää epävarmuutta tilanteessa, jossa toimivia kulkuyhteyksiä Tiilitehtaanmäen alueelle jää vain yksi.	
Arvio vaikutuksista Tiilitehtaanmäen suojelutavoitteisiin Natura-arvioinnin kohteena oleva suunniteltu toiminta ei ole Tiilitehtaanmäen Natura-alueen suojelutavoitteiden mukaista toimintaa, koska asemakaavan toteutus voi heikentää Natura-alueen olemassa olevaa tilaa. Natura-arviointiin liittyy luontodirektiivissä mainittu Natura-alueen koskemattomuuden käsite. Natura 2000-alue pysyy luontodirektiivin tarkoittamassa mielessä koskemattomana silloin, kun merkittävä heikentyminen jokaisen suojeluperusteen osalta voidaan sulkea luotettavalla tavalla pois. Tämä edellyttää, että arviointi on tehty asianmukaisesti. Nyt kyseessä olevan arvioinnin perusteella ei voida ottaa kantaa alueen koskemattomuuteen, vaan alueen koskemattomuus tulee arvioida täydennetyssä arvioinnissa uudelleen. Arvioinnissa on käytetty termiä alueen eheys, mutta selkeyden vuoksi Lupa- ja	

Lausunto	Vastine
valvontavirasto kehottaa käyttämään arvioinnissa komission tiedonannoissa käytettyä terminologiaa, sekä määritelmiä.	
Natura-arvioinnin perusteella on selvää, että seuraaviin suojeluperusteisiin ei kohdistu hankkeesta merkittäviä vaikutuksia: Pohjoiset boreaaliset tulvaniityt 6450, boreaaliset lehdot 9050, Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet 9070, Alnus glutinosa ja Fraxinus excelsior -tulvametsät 91E0 ja maankohoamisrannikon primäärisuksessiovaiheiden luonnontilaiset metsät 9030. Kyseiset suojeluperusteiset luontotyypit sijaitsevat sellaisella etäisyydellä suunnitelman alueesta, että vaikutukset on mahdollista poissulkea. Näiden suojeluperusteiden osalta arvioinnissa ei ole täydennystarvetta.	
Vaikutusten merkittävyyden arviointia tulee täydentää merkittävien vaikutusten poissulkemiseksi liito-oravan ja luontotyypin 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt' osalta.	
Arvioinnin mukaan kaava-alueen ainoa liito-oravalle soveltuva metsikkö merkitään kaavaan merkinnällä SL. Tiilitehtaanmäen alueelta on tällä hetkellä kaksi toimivaa kulkuyhteyttä, yksi Tiukantien yli kaava-alueen pohjoisosaan, johon on kaavaan merkitty energihuollon alue, ja toinen Tiilitehtaanmäeltä lounaaseen, nyt arvioitava olevan kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan toteutuminen katkaisee toisen kulkuyhteyksistä, ja vaikutukset kulkuyhteyksiin on arvioinnissa tunnistettu merkittäväksi vaikutukseksi, jolle on osoitettu lieventävä toimenpide. Toisaalta arvioinnissa on todettu, että toisen kulkuyhteyden katkeaminen ei vaaranna liito-oravan kykyä levitä Tiilitehtaanmäelle, tai vaaranna populaation elinvoimaisuutta. Johtopäätöksissä on selkeä ristiriita, eikä johtopäätöksiä ole perusteltu arvioinnissa riittävällä tavalla. Jäljelle jäävä kulkuyhteys on osin vain yhden puurivistön varassa, ja kulkuyhteys suuntautuu asemakaava-alueille, joissa liito-oravan kulkuyhteyttä ei ole	

Lausunto	Vastine
turvattu asianmukaisin kaavamerkinnoin kaavojen iäkkyuden takia. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan liito-oravaan kohdistuvaa merkittävää heikennystä ei voi tämän arvioinnin perusteella poissulkea.	
Yhteisvaikutusten arvioinnissa on huomioitu lähialueen muut valmistelussa olevat maankäytön suunnitelmat ja hankkeet, ja Lupa- ja valvontavirasto on samaa mieltä arvioinnin johtopäätöksen kanssa, että näistä ei aiheudu yhteisvaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa kuitenkin, että yhteisvaikutuksina tulee komission tiedonantojen mukaan huomioida myös jo ennen alueen liittämistä Natura-verkostoon toteutuneet hankkeet ja suunnitelmat. Ne ovat tällöin osa alueen lähtötilannetta. Tiilitehtaanmäen alueen lähistöllä ympäröivien alueiden asemakaavat, sekä sähkönjakelun kantaverkko kaava-alueen itäosassa ovat tällaisia hankkeita ja suunnitelmia, ja niiden mahdollisesti heikentävä vaikutus tulee ottaa arvioinnissa huomioon, kun tarkastellaan kulkuyhteyksien lisäheikennystä.	
Lieventävät toimenpiteet Lieventävien toimenpiteiden osalta arvioinnissa on puutteita, ja arviointia on niiden osalta täydennettävä. Tarve lieventäville toimenpiteille on tunnistettu sekä luontotyyppiin 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt', että liito-oravaan kohdistuvien vaikutusten osalta. Asianmukaiseen arviointiin liittyvissä komission tiedonannoissa tähdennetään, että jokainen lieventävä toimenpide on kuvattava yksityiskohtaisesti ja täsmennettävä, miten se poistaa tai vähentää todettuja haitallisia vaikutuksia ja miten, milloin ja kuka sen toteuttaa. Jos lieventävä toimenpide ehdotetaan lisättäväksi kaavaan merkintänä ja määräyksenä, sen on löydettävä kaavaratkaisusta ennen hyväksymistä. Jos kyseessä on rakentamisen aikainen toimenpide, on ilmoitettava, miten toimenpiteen täytäntöönpanoa valvotaan.	

Lausunto	Vastine
Arvioinnista ei käy ilmi, millä tavoin ehdotettu lieventäväksi toimenpiteeksi ehdotettu kaavan MY-alue turvaa liito-oravan kulkuyhteyksiä tilanteessa, jossa kahdesta toimivasta kulkuyhteydestä lieventävien toimenpiteiden jälkeenkin on katkeamassa toinen. Lisäksi lieventäväksi toimenpiteeksi ehdotetulla MY-alueella on ilmakuvan mukaan leveitä päätehakkuualoja, jolloin MY-alueen toimivuus liito-oravan kulkuyhteytenä vaatii lisätarkastelua tai perusteluja. MY-merkinnälle ei myöskään ole osoitettu kaavamääräystä, jolla edellytettäisiin liito-oravan kulkuyhteyden säilyttämistä.	
Luontotyyppin 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt' osalta tulee määritellä tarkemmin edellä mainitut lieventävien toimenpiteiden toteutukseen liittyvät seikat. Happamien sulfaattimaiden osalta jää epäselväksi, esiintyykö niitä, ja millaisia lieventäviä toimia niiden suhteen arvioinnissa tarkoitetaan. Natura-arvioinnin tarkoituksena on, että suunnitelman vaikutukset Tiilitehtaanmäen suojeluperusteisiin arvioidaan ennalta, ja ennalta myös suunnitellaan tarvittavat lieventämiskeinot, joilla merkittävät vaikutukset vältetään. Lieventävien toimien tarkempi suunnittelu ei näin ollen voi jäädä suunnitelman toteutusvaiheeseen. Lupa- ja valvontavirasto ottaa uudelleen kantaa lieventävien toimenpiteiden toimivuuteen ja merkittävän heikentymisen poissulkemiseen, kun arviointia on täydennetty.	
Seuranta Natura-arvioinnissa seurannalla varmistetaan lieventävien toimenpiteiden täytäntöönpanon onnistuminen (Komission tiedoksianto C(2021) 6913 Final). Seuranta on kohdennettava niihin suojeluperusteisiin, joiden heikentyminen on poissuljettu lieventävillä toimenpiteillä. Seurantasuunnitelma on oleellinen osa sellaista Natura-arviointia, jossa muuten mahdollisesti merkittäviä vaikutuksia lievennetään.	

Lausunto	Vastine
Seurantasuunnitelman tulee sisältää odotettujen tulosten eli hypoteesien asianmukaisen dokumentoinnin. Seurannalla ei voida korvata sitä, että Natura-arviointi- ja lausuntomenettelyn perusteella merkittävien vaikutusten syntymättä jäämisen on oltava varmaa (EUTI C-239/04, C-142/16). Tästä huolimatta Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että seuranta on riittävän laaja havaitsemaan myös yllättäviä vaikutuksia. Natura-arviointiin on täydennettävä suojeluperustekohtaiset lieventämistoimien seurantasuunnitelmat.	
1.3 Lupa- ja valvontaviraston johtopäätös Natura-arvioinnista Luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan mukaan toimivaltaiset viranomaiset voivat antaa hyväksyntänsä suunnitelmalle tai hankkeelle vasta varmistuttuaan siitä, ettei suunnitelma tai hanke vaikuta kyseisen Natura-alueen koskemattomuuteen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että hankkeelle voi myöntää luvan tai suunnitelman hyväksyä vain, kun Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontoarvoihin kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset ovat poissuljettuja (LSL 39 §). Natura-arviointia ei ole kaikilta osin laadittu asianmukaisella tavalla, joten se ei anna edellytyksiä sulkea pois Tiilitehtaanmäen Natura-alueeseen kohdistuvia merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Natura-arviointia on täydennettävä, ennen kuin kaava voidaan hyväksyä. Arvioinnissa on tarpeen käsitellä uudelleen luontotyyppi 'Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt', sekä liito-orava. Puutteet ja täydennystarpeet on yksilöity tässä lausunnossa. Arviointi on laadittava Euroopan komission luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohtaa (Natura-arviointia) koskevien ohjeiden mukaisesti. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointioppaan (Mäkelä & Salo 2024) Natura-arviointia koskeva ohjeistus on komission antamien ohjeiden mukainen.	

3.2 Metsähallitus (b) (21.5.2026)

Lausunto	Vastine
<u>Arvioinnin pohjana käytetty aineisto ja hankkeen kuvaus</u> Metsähallitus katsoo, että arvioinnissa käytetty lähtöaineisto mahdollistaa Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin ja johtopäätösten tekemisen sen pohjalta. Liito-oravan kulkuyhteyksien tarkastelussa olisi voinut auttaa puustotietojen ja liito-oravan potentiaalisten elinympäristöjen tarkempi selvittäminen myös hankkeeseen ulkopuolella.	Lausunto merkitään tiedoksi. Natura-arviointia päivitetään ennen kaavan hyväksymistä ja se toimitetaan lausunnonlehteen Lupa- ja valvontavirastolle. Saapunut palaute huomioidaan arvioinnin päivityksessä. Palaute on huomioitu myös kaavan laatimisessa Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi tai ehkäisemiseksi.
<u>Vaikutukset luontotyyppisiin</u> Metsähallitus yhtyy arviointiin, jonka mukaan merkittävien vaikutusten mahdollisuutta luontotyyppiin runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt ei voi sulkea pois ilman lieventäviä toimenpiteitä. Metsähallitus katsoo, että toimenpiteet voivat heikentää luontotyyppiä, mutta heikennyksen merkittävyyteen ei voi ottaa kantaa puutteellisten perustelujen vuoksi. Arvioinnissa ei esitetä heikennystä aiheuttavaa vaikutusmekanismia, esimerkiksi tulviiko puro, johon vesistövaikutuksia kohdistuu, luontotyyppille.	
<u>Vaikutukset liito-oravaan</u> Arvioinnin mukaan liito-oravan kulkuyhteyksiin kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia ei synny, kun asemakaava-alueen viheryhteydellä ja maa- ja metsätalousvaltaisella alueella varmistetaan yhtenäisen puustoisien kulkuyhteyden säilyvyys sekä rakentamisen että toiminnan vaiheissa. Kaavaluonnoksessa yhdyskäytävä kulkee alueella, joka on osoitettu Maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamääräystä ei ole. Metsähallitus katsoo, että pelkkä kaavamerkintä	

Lausunto	Vastine
ilman asianmukaista määräystä, jolla varmistetaan puustoisten kulkuyhteyksien säilyminen, ei ole riittävä turvaamaan liito-oravalle käyttökelpoista kulkuyhteyttä. Arvioinnin mukaan kaavanmukainen rakentaminen katkaisee Tiilitehtaanmäen kaakkoispuolella sijaitsevan etelään lähtevän puustoisen kulkuyhteyden. Arvioinnin mukaan liito-oravalle jää läntinen kulkuyhteys kaava-alueen ja Natura-alueen välillä. Metsähallitus katsoo, että arviointi ei sisällä sellaista tarkastelua, jossa osoitetaan, että yhteys on toimiva ja säilyisi toimivana. Liito-oravan elinympäristömallin ja puustotarkastelun perusteella läntinen yhteys ei ole puustoinen. Lisäksi, vaikka läntinen kulkuyhteys olisi toimiva, Natura-alueen jättäminen yhden kulkuyhteyden vaaraan on merkittävä riski liito-oravan säilymiselle alueella. Metsähallitus huomauttaa, että kulkuyhteyksien esittäminen kartalla olisi auttanut niiden hahmottamisessa. Metsähallituksen näkemyksen mukaan kulkuyhteyksien suunnittelussa tulee ottaa lähtökohdaksi sellaiset elinympäristön rakenteelliset ominaisuudet, joita valtaosa liito-oravista todennäköisesti kykenee hyödyntämään – eivät ainoastaan rohkeimmat yksilöt, jotka pystyvät liikkumaan poikkeuksellisen haastavissa olosuhteissa. Yhteyksien tulee olla käyttökelpoisia toistuvasti ja tukea liito-oravan pysyvää elinpiiriä. Kulkuyhteyksien suunnittelussa huomiota tulee kiinnittää erityisesti alueiden käyttökelpoisuuteen liito-oravalle myös pitkällä aikavälillä. Kulkuyhteyden tulee olla puustoinen. Vaikka liito-orava voi liittää kymmeniä metrejä, altistaa liito avoimella paikalla sen saalistukselle. Lisäksi harva puusto, puujonosta puhumattakaan, on altis tuulituhoille, jolloin kulkuyhteys katkeaa. Metsähallitus huomauttaa, että merkittävänä heikentämisenä voidaan pitää kulkuyhteyksien katkeamista Natura-alueelta muuhun metsäelinympäristöverkoston tai kulkuyhteyksien muuttamista niin kapeiksi, etteivät ne ole todellisuudessa toimivia (vrt. KHO 4.2.2015/269). Metsähallitus katsoo, että kaavaluonnoksessa ei ole riittäväällä tavalla varmistettu kulkuyhteyksien säilymistä. Metsähallitus katsoo, että	

Lausunto	Vastine
kaavaluonnoksen osoittama toiminta voi merkittävästi heikentää Tiilitehtaanmäen Natura-alueen suojeluperusteena olevan liito-oravan elinmahdollisuuksia ja esiintymistä alueella ja esitetyt lievennystoimenpiteet ovat liito-oravan osalta riittämättömät.	