

KRISTIINANKAUPUNKI

FISKARHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

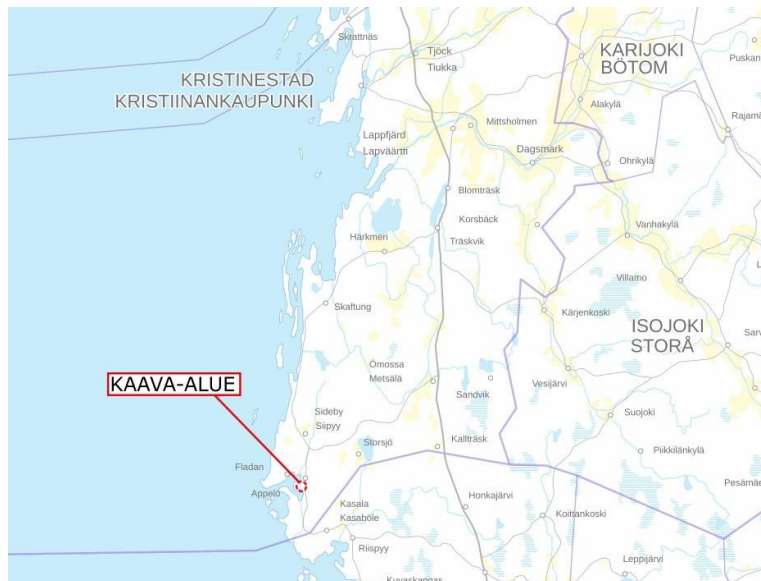


25.2.2025

Nosto Consulting Oy

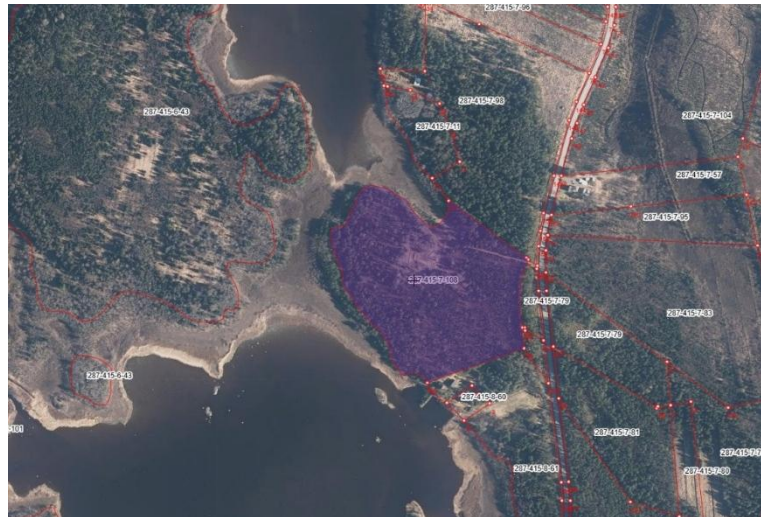
1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

Suunnittelualan ohjeellinen raja:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Pohjanmaan maisemamaakunnan Etelä-Pohjanmaan rannikkoseudun alueella. Pohjanmaan maisemarakenteeseen vaikuttaa voimakkaasti ainutlaatuinen ja yhä jatkuva maankohoaminen, jonka nopeus on paikan mukaan 5–8 mm vuodessa. Maiseman perusrakenne harjuselänteineen ja jokilaaksoineen ohjaa veden kulkua. Suunnittelualue kuuluu eteläborealiselle vyöhykkeelle. Suunnittelualueen rantaosasta osa kuuluu rantayleiskaavan mukaisesti luonnonsuojelualueelle, jolla on paikallista merkitystä (SL-2).

Suunnittelualue on metsävaltaista aluetta. Suunnittelualueen maalaji on pääasiassa kalliomaata. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>)

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2025. Luontoselvityksen tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Radon ja happamat sulfaattimaat

Pohjanmaan rannikkoalue tai Kristiinankaupungin kaupunki eivät kuulu korkean radonpitoisuuden riskialueisiin. Suunnittelualueen happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee loma-asuntoja piharakennuksineen.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2008.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraava:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

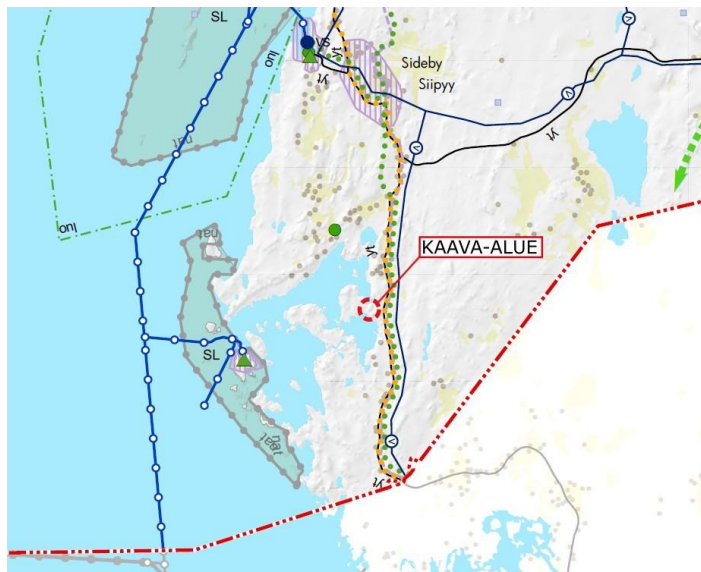
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja tuli voimaan 11.9.2020 maankäyttö- ja rakennuslain (nykyään alueidenkäyttölaki) 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040 korvasi Pohjanmaan maakuntakaavan ja sen vaihekaavat. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 8.1.2022. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa 2040:



Lähde: Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmä 2040.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen, ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto päivitetään ensisijaisesti. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050.

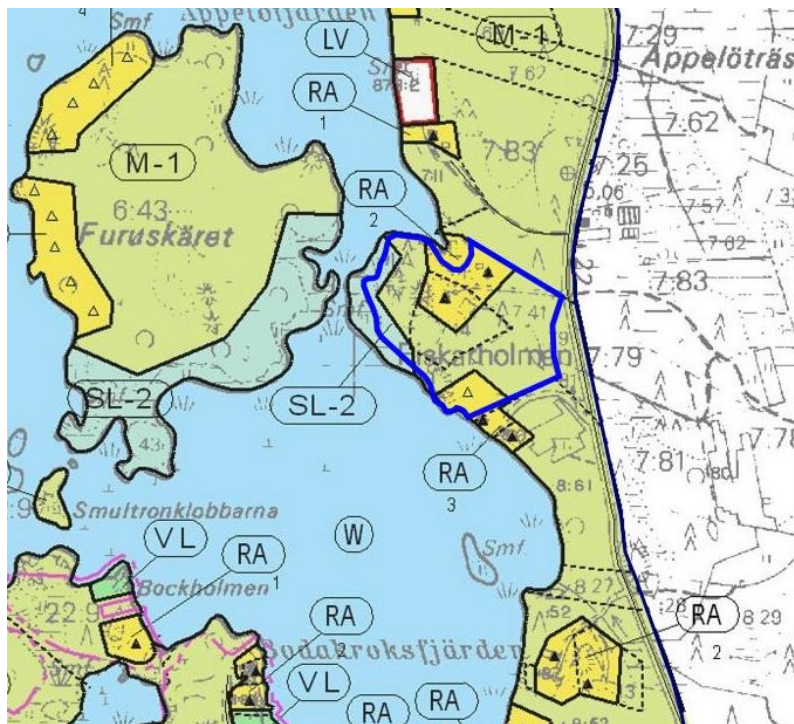
Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Yleiskaava

Kristiinankaupungin rantayleiskaava on hyväksytty Kristiinankaupungin kaupunginvaltuuston toimesta 27.11.1998.

Osa suunnittelualueesta on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA), johon liitetty luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisäksi määräyksessä on annettu rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyylin. Osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1), jolle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistussyksikön muulle maankäyttöalueelle. Lisäksi osalle suunnittelualueen rantaosalle on osoitettu luonnonsuojelualue, jolla on paikallista merkitystä (SL-2). Luonnonsuojelualueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat turmella luontoa.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Kristiinankaupungin yleiskaavayhdistelmä.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000, ja 30.6.2006 hyväksytyt muutokset ovat tulleet voimaan 27.4.2009.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mitausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK22 tasokoordinaatistoon ja N2000-korkeusjärjestelmään.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (kiinteistö 287-415-7-108 Fiskarholmen) rantayleiskaavan mukainen määrä rakennuspaikkoja (3 rakennuspaikkaa) maankäyttöä uudelleen järjestelmällä alueella. Tarkoitus on siirtää suunnittelualueen keskellä oleva RA-rakennuspaikka etelämmäksi suunnittelualueen eteläisimmän rakennuspaikan sekä paikallista merkitystä sisältävän luonnonsuojelualueen väliin.

Lisäksi on tarkoitus osoittaa venevalkama suunnittelualueen pohjoisosaan.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys kevät/kesä 2025

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kristiinankaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2025: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2025: Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2026: Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Kristiinankaupunki:

Maankäyttöpäällikkö Lauri Koskinen
puh. 040 356 6450, lauri.koskinen@krs.fi

PL 13
64101 Kristiinankaupunki

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy