

Vastaanottaja

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös

Päivämäärä

31.5.2019

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 238, TONTIT 12-14



Laatija **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Päivämäärä **31.5.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	4
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	5
3.	YHTEYSHENKILÖT	6
4.	ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	6
4.1	Aloite	6
5.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	6
5.1	Suunnittelutehtävä, tavoitteet ja tarkoitus	6
5.2	Rakennettu ympäristö	6
5.3	Ympäristön nykytila	8
5.4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
5.5	Maakuntakaava 2030	9
5.5.1	Maakuntakaavan vaihekaavat	9
5.6	Yleiskaava	10
5.7	Asemakaava	11
5.8	Pohjakartta	11
6.	SELVITYKSET	12
7.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
8.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	12
9.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	13
10.	AIKATAULU	13

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen (MRL, MRA) mukaisesti, **MRL 62 §, 63 §** sekä **MRA 30 §**.

A) MRL 62 § - Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

”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.”

B) MRL 63 § - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa, sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä”

C) MRA 30 § - Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

”Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

Mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä.”

D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Kristiinankaupungin tekniseltä osastolta, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki tai kaupungin internetsivuilta www.kristinestad.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

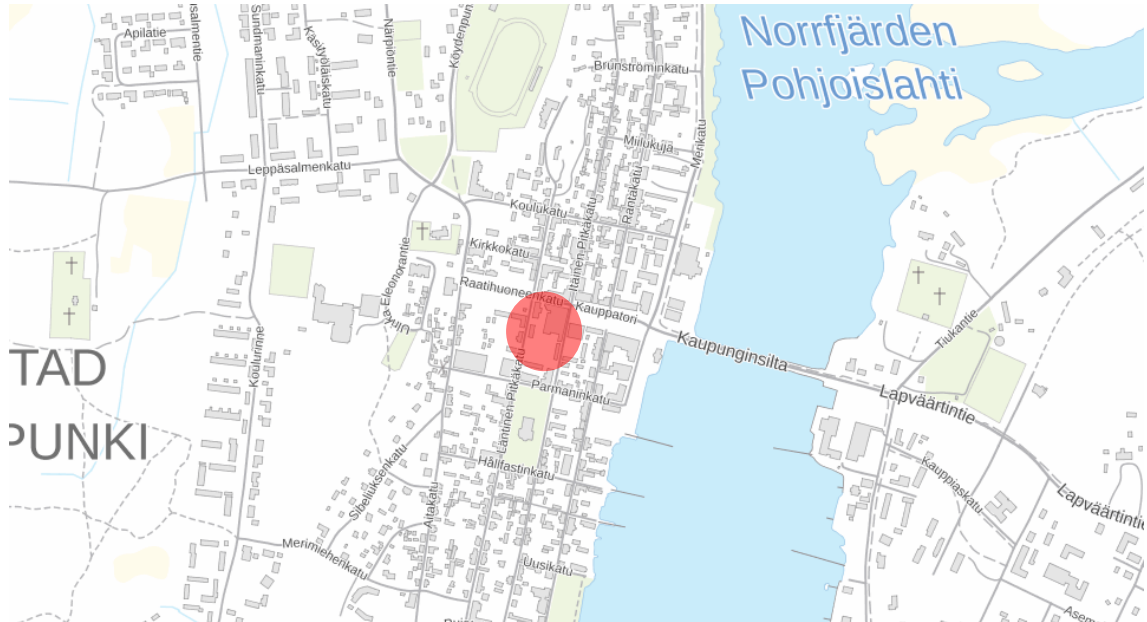
Ari-Johan Myllyniemi, tekninen johtaja. Puh. 040 559 9229, sähköposti:

ari-johan.myllyniemi@krs.fi.

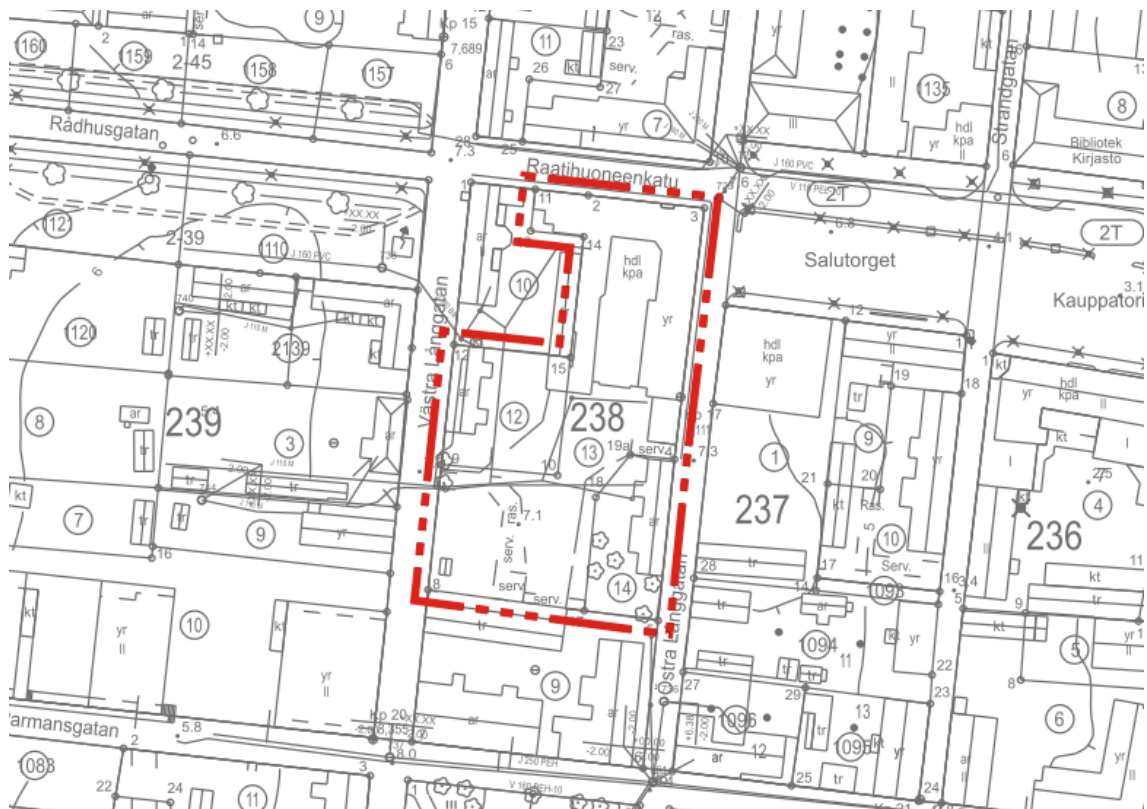
2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Kristiinankaupungin kaupunkikeskustassa ja rajautuu Kauppatoriin. Kaavoitus koskee voimassa olevan asemakaavan kortteliä 238 – tontteja 12-14 ja rajautuu lännessä Läntiseen Pitkäkatuun ja idässä Itäiseen Pitkäkatuun sekä pohjoisessa Raathuoneenkatuun ja etelässä Parmaninkatuun.

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti ja -laajuus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen ohjeellinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus.

3. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan yhteyshenkilöltä.

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10
64100 KRISTIINANKAUPUNKI
Puh. (06) 221 6200
www.kristinestad.fi

Yhteyshenkilö:

Tekninen johtaja, Ari-Johan Myllyniemi
Puh. +358 40 559 9229
Sähköposti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Aloitteen asemakaavamuutoksesta on tehnyt korttelin kyseisten tonttien omistaja. Kaupunginhalitus hyväksyi 12.3.2018 § 57 maanomistajan hakemuksen ja päätti siis käynnistää kaavoituksen.

5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutehtävä, tavoitteet ja tarkoitus

Kaavoituksen päätavoitteena on korottaa korttelin 238 tonttien 12–14 rakennusoikeutta sekä tutkia tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus tonteille. Nykyisin AL-osan rakennusoikeus on e=0,65 ja A-osan e=0,35. Rakennusoikeutta on suunniteltu korotettavan, jotta se olisi yhdenmukainen muiden lähialueen korttelien kanssa.

Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös uusien rakennusten rakentaminen alueelle Läntisen Pitkänkadun varteen tonteille 12 ja 13. Nykyinen vanha asuinrakennus (tontti 12), joka on huonossa kunnossa, on tarkoitus korvata uudisrakennuksella. Rakennukselle on tehty kuntotarkastus, joka osoittaa, että rakennusta ei voida enää korjata taloudellisesti kannattavalla tavalla. Uudet rakennukset sovitetaan alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

5.2 Rakennettu ympäristö

Kristiinankaupungin keskeiset osat kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Kristiinankaupungin ruutukaava-alue. Rakennuskanta on vanhaa ja vanhimmat rakennukset RKY-alueella ovat peräisin jo 1600-luvulta.

”Kristiinankaupunki on maamme parhaiten säilynyt suurvalta-ajalta periytyvä ruutukaupunki, jossa sekä asemakaava että rakennuskannan pääosa periytyvät agraarin kauppakaupungin ajoilta.

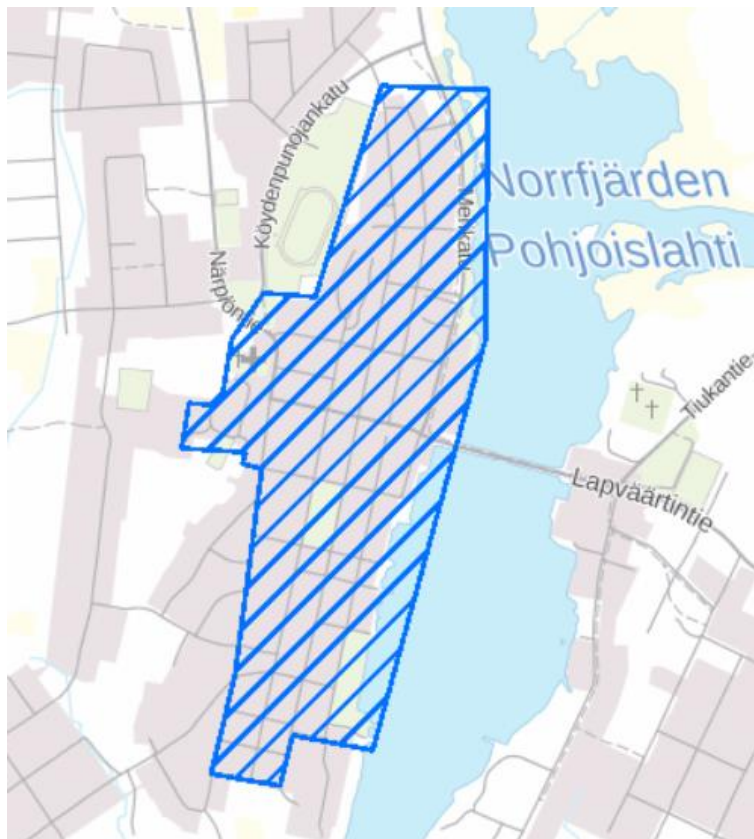
Vanha ruutukaava-alue rajautuu etelässä Uuteen toriin, idässä Merikatuun ja lännessä Aitakaatuun. Useat katulinjat noudattavat edelleen niin leveydeltään kuin rakennusten korkeuden suhteen 1600-luvun kapeaa ja matalaa mittakaavaa. Tonttien päärakennukset ovat kadun suuntaisia ja tonttien sisäosissa on varsin runsaasti talousrakennuksia. Asemakaava-alue on kasvanut

alkuperäisestä, 1651 kaavoitetusta ydinosastaan. Nykyisellä ydinalueella on alun toistakymmentä korttelia pohjois-eteläsuunnassa ja neljä poikkisuunnassa. Vanhimmat korttelit ovat säännöllisiä suorakaiteita maanmittari Claes Claessonin kaavoittamassa koossa kun taas laajennuskorttelit 1700-1800-luvuilta ovat vaihtelevan kokoisia. Maannouseman myötä entisen rantakadun rannanpuolelle on tullut uusi korttelirivi, joka rajoittuu edelleenkin madaltuvaan merenrantaan.

Kauppatori, joka avautuu merenlahden suuntaan, on säilyttänyt 1600-luvun mittakaavan. Kauppatorilta länteen jatkuva Raatihuoneenkatu päättyy 1856 valmistuneeseen raatihuoneeseen, jonka pohjoispuolisella mäellä on Ulrika Eleonoran kirkko. Kirkon pohjoispuolella on tullitupa vuodelta 1720.

Kauppatori ja Raatihuoneenkatu, jota on 1800-luvulla levennetty raatihuoneen edustalla puistokaduksi, jakaa kaupunkialueen kahteen osaan. Torin ympärille on tullut uusia liiketaloja ja läheisyyteen pari kerrostaloa 1960-1980-luvuilla. Pohjoinen ja eteläinen osa kaupunkia ovat hyvin säilyntä 1700-1800-luvun puutaloasutusta.”

”Kristiinankaupungin ruutukaavaosaan vahvistettiin 1970-1980-lukujen mittaan kolmessa osassa asemakaavan muutos, jolla puutaloasutuksen suojelu vakiinnutettiin. Rakennuskantaa kunnostetaan asemakaavan viitoittamalla tavalla.” (www.rky.fi)



Kuva 3. Kartalla esitetty RKY-alueen rajaus.



Kuva 4. Kaava-alueen rakennuskanta muodostuu vanhoista rakennuksista, joita on osittain entisöity ja korjattu. Yllä olevissa kuvissa olevat rakennukset ovat kaikki korttelissa 238, mutta kaavoitus ei koske niitä kaikkia.

Kaavoitettavalla alueella on 2 voimassa olevassa asemakaavassa suojeltua rakennusta (sr), enemmän tietoja, ks. **kohta 5.8**.

5.3 Ympäristön nykytila

Alue on kokonaan rakennettua, alue sijaitsee keskeisellä paikalla taajamaympäristössä. Suurin osan rakennuksista on asuinkäytössä, kulmarakennus korttelissa 13 toimii ravintolana / myymäläkiinteistönä.

5.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto






5.5 Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030 (vahvistettu 21.12.2010).

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat päämerkinnät:

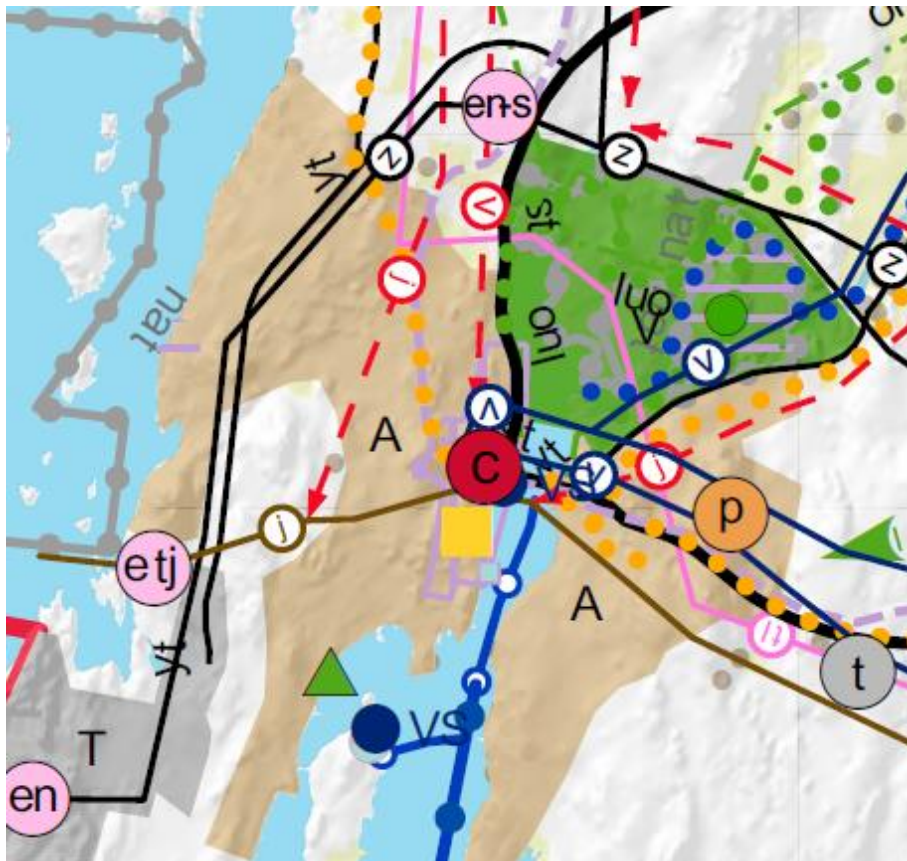
Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Keskustatoimintojen alue
	Kaupunki kk-4 - Kaupunkikehittämisen vyöhyke
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue
	Jokilaaksojen kehittäminen; mk-7–Tiukan jokilaakso
	Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue, mv-1

5.5.1 Maakuntakaavan vaihekaavat

Maakuntakaavan vaihekaavoilla ei ole vaikutusta kaavoitukseen.



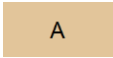
5.6 Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2-9.3.2018. Luonnoksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, jotka vaikuttaisivat asemakaavamuutoksen edellytyksiin.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2040:n luonnoksesta.

Kaavoitusalueetta koskevat pääasialliset merkinnät maakuntakaavaluonnoksessa:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
	Keskustatoimintojen alue (c)
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

5.7 Yleiskaava

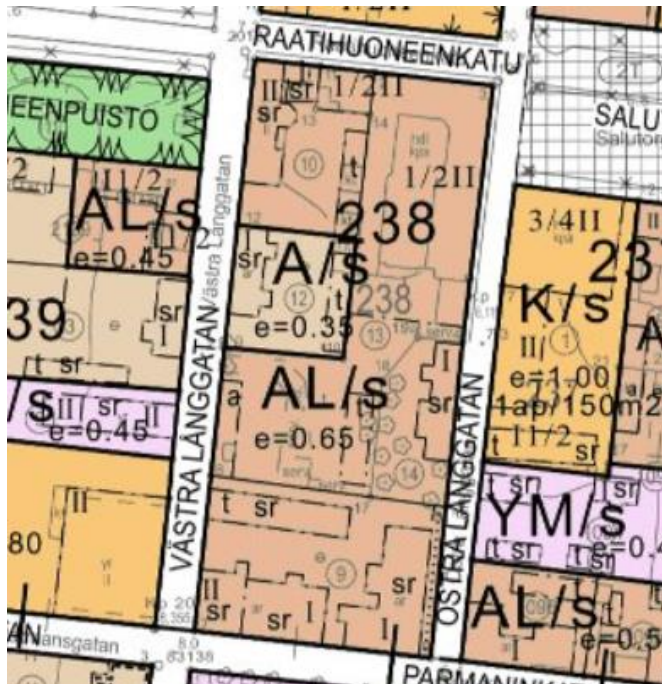
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1998. Alue on varattu asunnoille ja kaupalle, jossa ympäristö säilytetään.



Kuva 7. Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta (1998). Kyseinen kortteli AL/s-, ja A/s-alueita.

5.8 Asemakaava

Alue on ennestään asemakaavoitettu. Alueella voimassa oleva kaava vahvistettiin 21.2.1995. Ote asemakaavayhdistelmästä on esitetty alla. Alue käsittää joitakin suojeltuja rakennuksia (sr), joista rakennus tontilla 12 on tarkoitus purkaa huonon kunnan vuoksi. Muut rakennukset säilyvät.



Kuva 8. Ote asemakaavayhdistelmästä (2010).

5.9 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta, jota käytetään suunnittelutyössä.

6. SELVITYKSET

Alueelta on ainakin yksi rakennusinventointi, *”Kristiinankaupunki – Taiteellinen ja historiallinen inventointi”* vuodelta 1967, joka tulee toimimaan työssä historiallisena pohjana. Tämän lisäksi on saatavissa mm. teos *”Kristinestads byggnadshistoria”*. Näiden pohjalta voidaan rakennusten ikä ja muutokset dokumentoida. Rakennusten nykyinen kunto ja suojeluarvot selostetaan asemakaavassa.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

8. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL:n 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- *Kristiinankaupungin hallintotoimet – PL 13, 64101 Kristiinankaupunki*
- *Etelä-pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA*
- *Pohjanmaan liitto – PL 174, 65101 VAASA*
- *Pohjanmaan museo – Koulukatu 2, 65100 VAASA*
- *Museovirasto – PL 913, 00101 HELSINKI*

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

9. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

MRL 1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

MRL 6 §

Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

- Kaavoituksen vireilletulosta ja julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos laaditaan ja asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja internetsivuille 30 päiväksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa kirjallisia ja/tai suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntö hallintokunnilta ja viranomaisilta sekä muilta osallisilta.

Ehdotuksen laatiminen

- Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi kaupungin ilmoitustaululle ja internet-sivuille.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- Ehdotuksesta on mahdollisuus antaa muistutuksia kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntö hallintokunnilta ja viranomaisilta sekä muilta osallisilta.
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja toimittaminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.

10. AIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaava voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa vuonna 2019.