

Kunta

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja

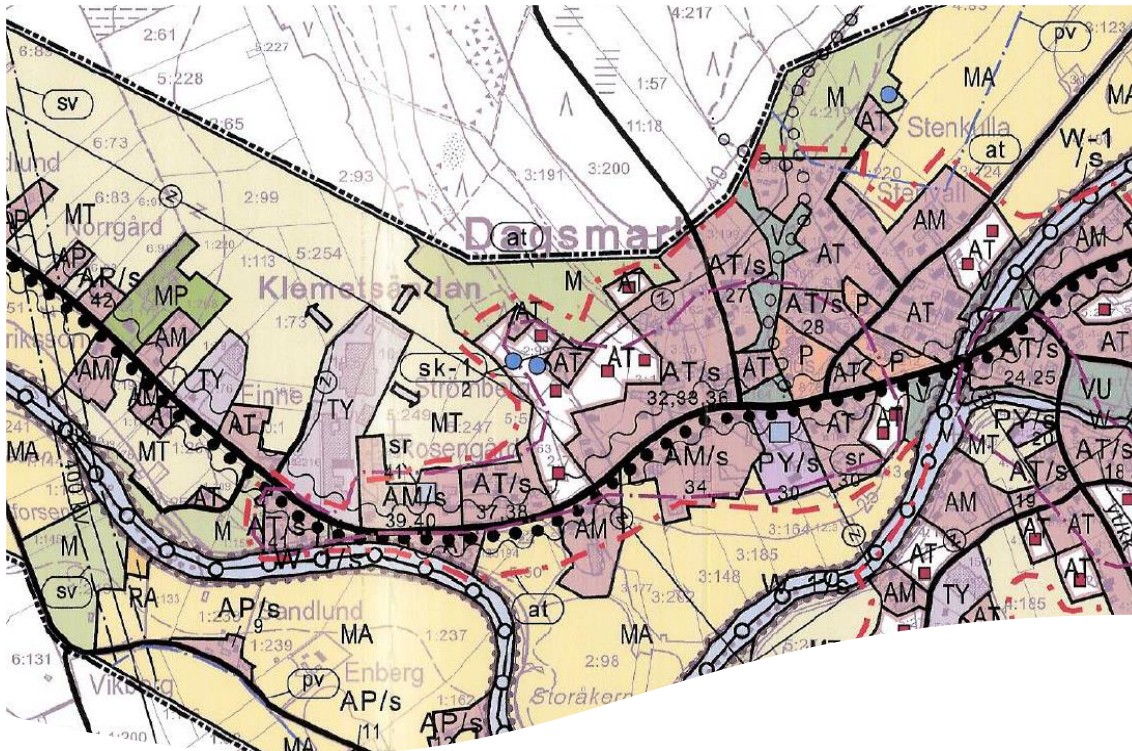
Kaavaselostus - käännös

Päivämäärä

3.4.2019

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

DAGSMARKIN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS



Laatija **Christoffer Rönnlund, Jonas Lindholm**
Päivämäärä **3.4.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
Faksi: +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Osayleiskaava	5
2.3	Osayleiskaavan toteutus	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Maanomistusolosuhteet	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.1.2	Maakuntakaava 2030	7
3.2.1.2.1	Maakuntakaavan vaihekaavat	8
3.2.1.3	Maakuntakaava 2040	8
3.2.1.4	Yleiskaava	9
3.2.1.5	Asemakaava	9
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	9
3.2.1.7	Tonttijako ja tonttirekisteri	9
3.2.1.8	Peruskartta	9
4.	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Yleiskaavoituksen tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	10
4.3.2	Vireilletulo	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	10
4.4	Yleiskaavan tavoitteet	10
5.	YLEISKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	11
5.1.2	Palvelu	12
5.2	Aluevaraukset	12
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	12
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
7.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	13
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	13

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitettava alue sijaitsee Dagsmarkissa Kristiinankaupungissa. Alue, jota kaavoitus koskee, on ennestään osayleiskaava-alue. Kaavoitustyö koskee osayleiskaavan osan muuttamista.

Kaavoitus toteutetaan yhteistyössä Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki

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

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

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

Yhteyshenkilö:

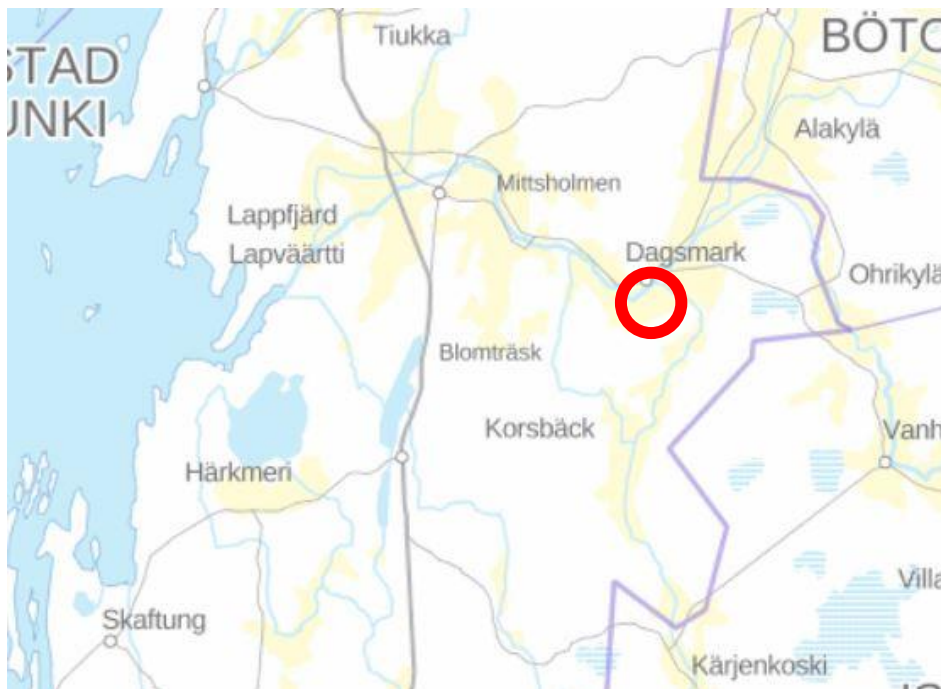
Tekninen johtaja, Ari-Johan Myllyniemi
Puh. +358 40 559 9229
Sähköposti: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

Yhteyshenkilö:

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitus koskee kolmea eri kiinteistöä, SNÅRET 287-405-4-182, POTATISLANDET 287-405-5-278 ja VERKFORSEN 287-405-5-271, jotka sijaitsevat Dagsmarkin kyläkeskustan eteläpuolella. Kristiinankaupungin keskustaan on noin 17 km.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen likimääräinen rajausta © Maanmittauslaitos

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **DAGSMARKIN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS**.

Kaavoituksen tavoitteena on suurentaa TY-aluetta (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), jotta voidaan mahdollistaa yritystoiminnan laajentaminen alueella. TY-alueen suurentamiseksi tulee AT-aluetta (kyläalue) pienentää. AT-alueella on osayleiskaavassa kolme asuintalon rakennuspaikkaa. Kaksi näistä rakennuspaikoista tullaan kaavoituksella siirtämään läheiselle metsäalueelle. Rakennuspaikkojen siirto tapahtuu yhdellä kiinteistöllä, joten kiinteistön-omistaja ei menetä hänelle osoitettuja rakennuspaikkoja ja ostajan ei myöskään tarvitse korvata näitä kiinteistökaupassa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Vastineet, luonnosvaihe (lisätään myöhemmin).
- Liite 3: Vastineet, ehdotusvaihe (lisätään myöhemmin).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

15.1.2018 § 8

Kaupunginhallitus päätti käynnistää osayleiskaavan osan tarkistuksen.

___-___-201__

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä.

___-___-201__

Kaavaehdotus nähtävillä.

___-201__ § ___

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.

___-201__ § ___

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.

2.2 Osayleiskaava

Keskeiset maankäyttövaraukset osayleiskaavassa ovat teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja kyläalue (AT).

Muut merkinnät ja määräykset on esitetty *kohdassa 5.3 – Aluevaraukset ja/tai kaavakartalla*.

2.3 Osayleiskaavan toteutus

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa sen jälkeen, kun kaava on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lain voiman. Vastuu toteuttamisesta on yksityisillä maanomistajilla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on jonkin verran Dagsmarkin kyläkeskustan eteläpuolella. Alueelle ovat tyypillisiä avoimet pelto-alueet/viljelykset. Alueen pohjoispuolella virtaa Lapväärtinjoki merta kohti länteen. Aluetta voidaan pitää tyypillisenä suupohjalaisena kyläalueena ympäröivine viljelymaisemineen.



Kuva 3. Ilmakuva kaava-alueelta ja sen lähialueelta © Maanmittauslaitos

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Maisemaa vallitsevat kokonaisuudessaan avoimet peltomaisemat. Kauempana kylästä ja joki-laakson viljelymaisemasta levittäytyvät suuremmat yhtenäiset metsäalueet.

Korkeusolosuhteet

Alue on tasaista ja sijoittuu välille 25–27,5 mpy.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä muodostuu hienojakoisista maalajeista.

Luonnonsuojelu

Lähin suojelualue on Lapväärtinjoki, joka on Natura-2000 -alue.

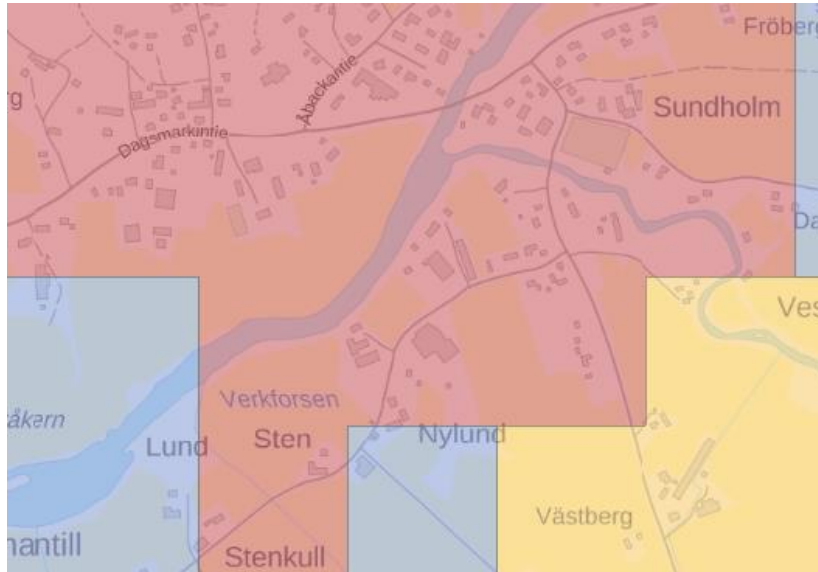
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne

Tavallisin asumismuoto alueella on omakotiasuminen. Asutus on jokilaakson nykyisten teiden varsilla.

Yhdyskuntarakenne

Suomen ympäristökeskuksen, SYKE, tietojen mukaan kaava-alue on luokiteltu taajama-alueeksi (punainen väri).



Kuva 4. SYKE:n karttojen mukaan kaava-alue on taajama-alue.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

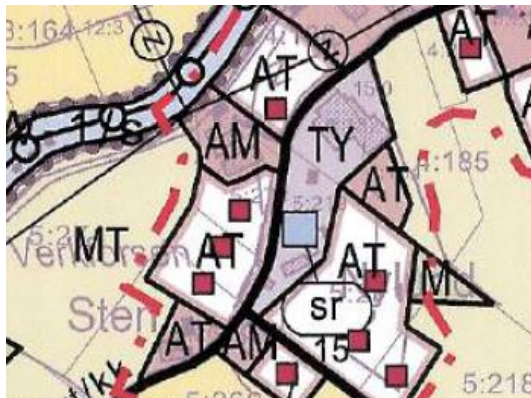
Dagsmarkin keskustassa on virkistysmahdollisuuksia. Muutoin alueella ei ole rakennettuja virkistysalueita.

Liikenne

Alueella on ennestään tieyhteys. Sunnantillvägen kulkee alueen läpi.

Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu TY-alueelle kohdemerkintä sr-15. ELY-keskus on myöntänyt purkuluvan merkinnän tarkoittamille rakennuksille.



Kuva 5. Osayleiskaavan sr-kohde, jolle on myönnetty purkulupa.

Tekninen huolto

Sähkö- ja vesijohtoverkosto on ennestään alueella. Kunnallista viemäriverkostoa ei ole.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä, alue on maatalousympäristöä.

3.1.3 Maanomistusolosuhteet

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

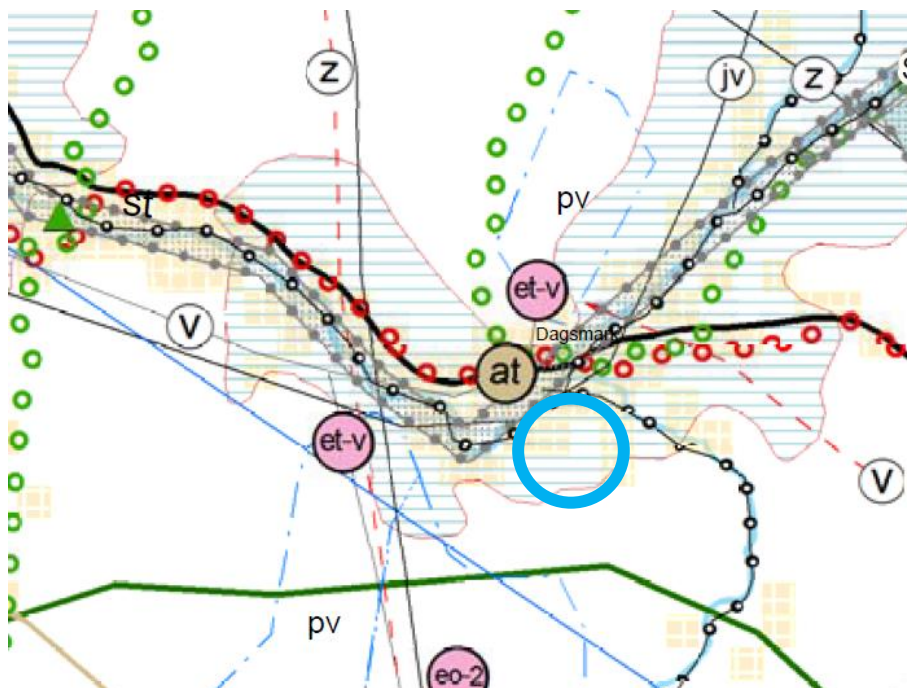
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

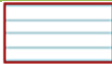
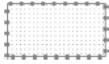
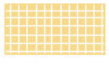
3.2.1.2 Maakuntakaava 2030

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



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030 (vahvistettu 21.12.2010). Likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

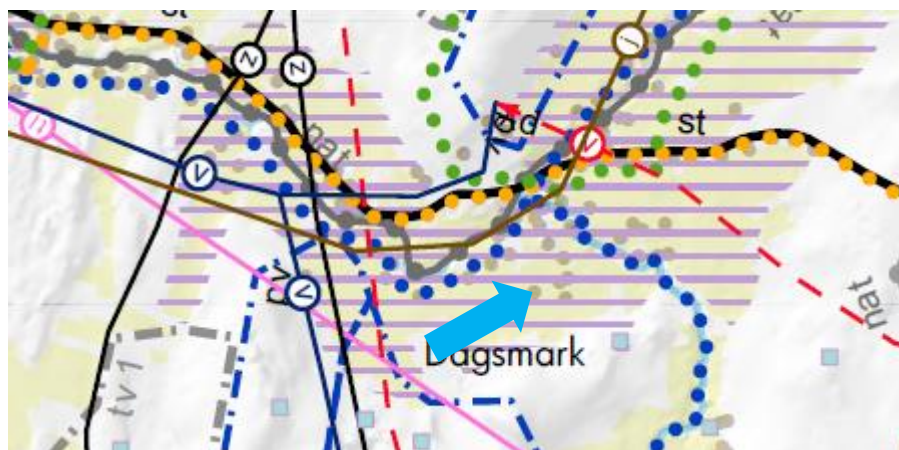
Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Kylä
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue
	Melontareitti
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
	Rakennettu alue

3.2.1.2.1 Maakuntakaavan vaihekaavat

Maakuntakaavan vaihekaavoilla ei ole vaikutusta kaavoitukseen.

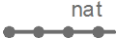
3.2.1.3 Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2–9.3.2018. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty sellaista, jolla olisi vaikutusta kaavamuutoksen edellytyksiin.



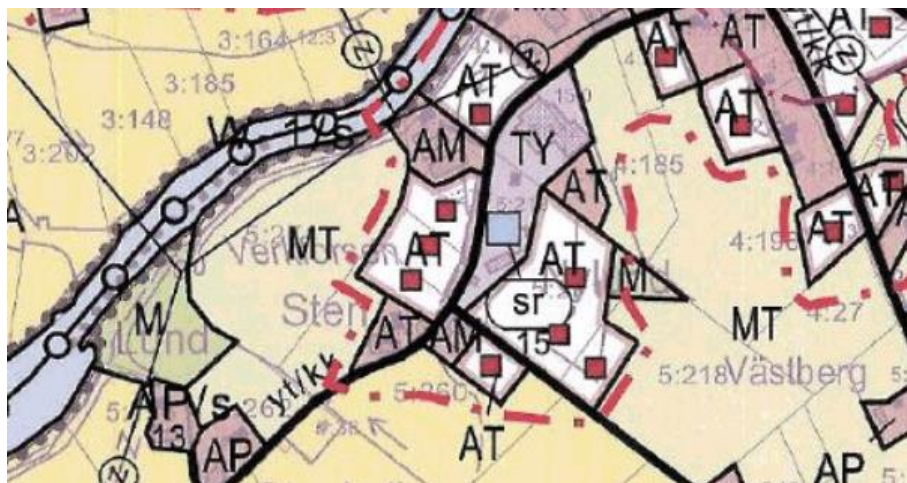
Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksesta.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu seuraavat merkinnät:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
	Melontareitti
	Siirtoviemäri

3.2.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa osayleiskaava, Dagsmarkin osayleiskaava, hyväksytty 18.6.2012. Molemmilla tämän muutoksen osa-alueilla on osayleiskaavassa merkinnät TY, AT ja M. Kyseessä olevalla AT-alueella on kolme rakennuspaikkaa.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, hyväksytty 2012.

3.2.1.5 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kristiinankaupungin valtuustossa 21.9.2000, rakennusjärjestys hyväksyttiin joillakin muutoksilla 30.3.2006.

3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.8 Peruskartta

Suunnittelun perustana on käytetty Maanmittauslaitoksen ajantasaista peruskarttaa.

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavoituksen tarve

Kaavamutoksen tarve on muodostunut, koska TY-alueella olevaa yritystoimintaa on tarve kehittää. Voimassa oleva kaava ei nykyisellään mahdollista sitä. Mutta kaavoituksella aiotaan suurentaa TY-aluetta ja samalla siirtää rakennuspaikat, joita muutos koskee, toiseen paikkaan samalla kiinteistöllä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 15.1.2018 § 8 kaavoituksen käynnistämisestä maanomistajan aloitteen pohjalta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti.

Suunnitteluun osallisiksi on määritelty seuraavat (MRL 20 §:n mukaisesti):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- KRISTIINANKAUPUNGIN ERI 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 – PL 3, 65101 VAASA

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella.
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta-alueeseen tai sidosryhmiin kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Suunnittelutyö kuulutettiin vireille __.__.201__.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavaluonnos ja OAS olivat MRL 62 §:n, 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä __.__.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä.
- Kaavaehdotus on MRL 65 §:n mukaisesti ollut nähtävillä __.__.2019. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 19 §:n ja MRL 20 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana. Asianomaisia viranomaisia kuullaan lausuntomenettelyllä.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

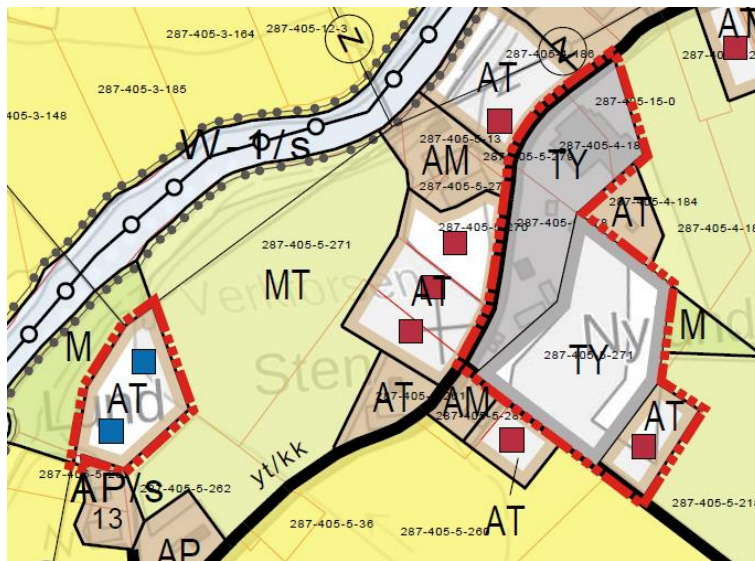
Kaavoituksen tavoitteena on suurentaa TY-aluetta (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), jotta voidaan mahdollistaa yritystoiminnan laajentaminen alueella. TY-alueen suurentamiseksi tulee AT-aluetta (kyläalue) pienentää. AT-alueella on osayleiskaavassa kolme rakentamatonta asuintalon rakennuspaikkaa. Kaksi näistä rakennuspaikoista tullaan kaavoituksella siirtämään läheiselle metsäalueelle, jotta niitä ei menetetä tai tarvitse korvata maanomistajalle kiinteistökaupassa. Rakennuspaikkojen siirto tapahtuu yhdellä kiinteistöllä paremmin sopivalle alueelle.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Osayleiskaava käsittää kaksi osa-aluetta. Toinen osa-alue käsittää suurimmaksi osaksi TY-aluetta (teollisuusalue), kun taas toinen on osoitettu AT-alueeksi (kyläalue). AT-alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, jotka siirretään sinne tällä kaavamuutoksella toiselta alueelta.

Voimassa olevassa kaavassa yksi nykyisistä taloista on suojeltu yleiskaavassa (sr – suojeltava rakennus). Ennen tämän kaavamuutoksen aloittamista alueella oleville rakennuksille on myönnetty purkulupa. Tämän pohjalta suojelumerkintä on poistettu osayleiskaavaluonnoksesta. Kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa on siirretty nykyisen asutuksen yhteyteen entiselle M-alueelle. Nämä on osoitettu sinisellä värillä, jotta ne voidaan paremmin erottaa. M-alue on rakennusmaaksi sopivampaa kuin aiempi avoin peltoalue.



Kuva 9. Ote kaavaluonnoksesta.



Kuva 10. Alueet, joiden välillä rakennuspaikkoja siirretään © Google maps.

5.1.1 Mitoitus

Rakennuspaikkojen määrän mitoitus pysyy samana verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja. Rakennuslupa AT-rakennuspaikoille voidaan myöntää MRL 44 §:n mukaisesti. TY-alue laajenee.

5.1.2 Palvelu

Nykyisen tilanteen tapaisesti palvelut ovat myös jatkossa toisaalla ja kaava-alueen ja kylän ulkopuolella.

5.2 Aluevaraukset

Kaavassa on esitetty seuraavat aluevaraukset:

AT	Kyläalue
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Muut merkinnät, ks. kaavakartta.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Kaavamuuotos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia asumiseen alueella, ei myöskään yhdyskuntatäi väestörakenteeseen. Asuintonttien lukumäärä pysyy samana.

Palvelut

Kaavalla ei ole vaikutuksia palveluihin alueella tai lähialueella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuuoksen voidaan katsoa vaikuttavan myönteisesti lähialueen elinkeinotoimintaan. Kaava mahdollistaa nykyisen elinkeinotoiminnan kehittämisen/laajentamisen.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminta

Kaavamuuoksella ei ole vaikutuksia näihin.

Liikenne

Yritystoiminnan laajentaminen voi lisätä liikennettä TY-alueelle ja -alueelta. Kasvun arvioidaan kuitenkin kaikkiaan olevan luonteeltaan vähäistä. Rakentaminen tulee liittymään nykyiseen rakennuskantaan/rakenteeseen, liittymien määrän Sunnantillintielle ei arvioida kasvavan, siirretyt rakennuspaikat voivat hyödyntää nykyisiä liittymiä. Merkittäviä vaikutuksia ei oleteta muodostuvan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuuoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennukset sulautuvat AT-rakennuspaikoilla uudessa paikassa paremmin ympäristöön kuin aiemmassa. M-alue on rakennusmaaksi sopivampaa kuin aiempi avoin peltoalue.

Tekninen huolto

Siirretyillä rakennuspaikoilla ei vaadita merkittävää teknisen verkoston laajennusta. Jätevesien käsittely tulee järjestää kiinteistökohtaisesti. Alueella on sähköjohto. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemakuvaan tulee olemaan jonkin verran vaikutusta kun/jos yritystoimintaa TY-alueella laajennetaan. Muutokset arvioidaan kaikkiaan vähäisiksi, koska laajennukset voidaan liittää hyvin nykyiseen rakennuskantaan. M-alue on AT-rakennuspaikoille sopivampaa rakennusaluetta kuin aiempi avoin peltoalue ja rakennuskanta voidaan sijoittaa kasvillisuuden reuna-alueelle.

Vesistöt, luonnonsuojelu

Vaikutukset vesistöön (Lapväärtinjoki) arvioidaan vähäisiksi. Kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Lausunnot alimmasta rakennuskorkeudesta pyydetään/tulee pyytää suunnittelun aikana. Saatavilla olevan aineiston (SYKE) mukaan alue ei ole tulvaherkkää. Jätevesien käsittely tulee hoitaa ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten mukaisesti. Yleismääräyksiä noudattamalla varmistetaan, ettei vesistöön tai Natura-alueeseen kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa vuonna 2019. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.