

Tilaja  
**Kristiinankaupungin kaupunki**

Asiakirja  
**Kaavaselostus - Käännös**

Päivämäärä  
**17.6.2021**

# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELIT 1094 JA 1098



# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELIT 1094 JA 1098

Projektin nimi **Asemakaavan muutos – Korttelit 1094 ja 1098**  
Vastaanottaja **Kristiinankaupungin kaupunki**  
Asiakirja **Kaavaselostus**  
Päivämäärä **8.6.2021**  
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**  
Tarkistaja **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll  
Teräksenkuja 1-3 E  
65100 VAASA

T +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
<https://fi.ramboll.com>

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Suunnittelualan sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5	Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista	3
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteutus	4
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1	Selvitys kaavoitusalueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Maanomistusolosuhteet	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>10</b>
4.1	Kaavaprosessin kuvaus	10
4.2	Kaavamuutoksen tarve	10
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.4.1	Osalliset	11
4.4.2	Vireilletulo	11
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	11
4.4.4	Viranomaisyhteistyö	11
4.5	Asemakaavan tavoitteet	12
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>12</b>
5.1	Kaavan rakenne	12
5.2	Mitoitus	13
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	13
5.4	Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset	13
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>13</b>
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
<b>7.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>15</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Kristiinankaupungin kaupunki / tekninen johtaja. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä.

**Kristiinankaupungin kaupunki** Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki  
[www.kristiinankaupunki.fi](http://www.kristiinankaupunki.fi)



#### **Yhteyshenkilö**

Vt. tekninen johtaja Markku Niskala  
puh. +358 40 559 9229  
sähköposti: [markku.niskala@krs.fi](mailto:markku.niskala@krs.fi)

**Ramboll Finland Oy**



Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

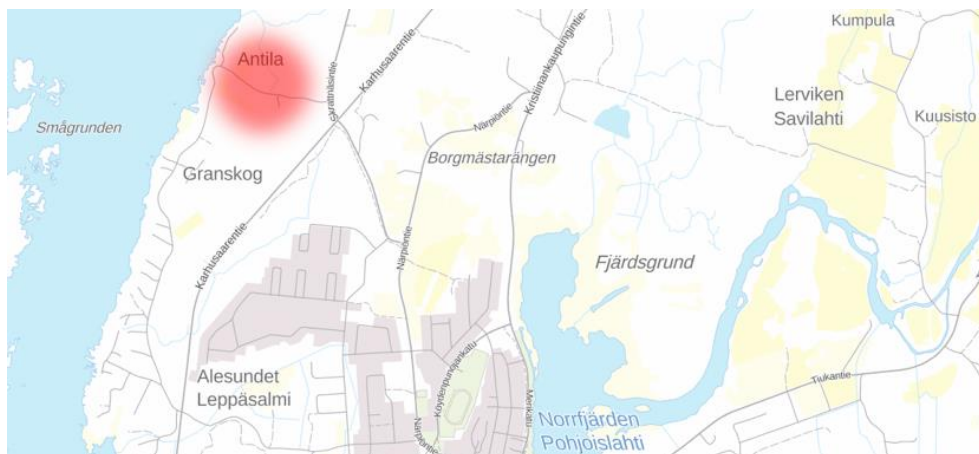
#### **Yhteyshenkilö**

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605  
puh. +358 50 349 1156  
sähköposti: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Suunnittelija Joel Nylund  
Puh. +358 50 4068 466  
sähköposti: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)

### 1.2 Suunnittelualueen sijainti

Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä korttelia Antilantien varressa ja sijoittuu noin 2,5 km etäisyydelle keskustan luoteispuolelle.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti © maanmittauslaitos



Kuva 2. Ilmakuva kaavoitettavasta alueesta ja sen likimääräinen sijainti © maanmittauslaitos.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Asemakaavan muutos – Korttelit 1094 ja 1098**

Tehtävänä on selvittää korttelin 1094 tonttien 1 ja 2 muuttamista alueeksi, joka sallii teollisuustoiminnan sekä samalla selvittää korttelin 1098 itäisen tontin muuttamista pientalotontiksi. Korttelin 1094 tontilla 2 harjoitetaan nykyään ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa, tontilla toimii autokorjaamo Steffes bilservice.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.**

### 1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista

- Voimassa oleva asemakaava, hyväksytty 2010.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

xx.xx.2021 § xx	Päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä.
xx.x-x.xx.2021	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä
xx.x-xx.x.202x	Kaavaehdotus nähtävillä.
___. ___. ____ § __	Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä.
___. ___. ____ § __	Valtuusto hyväksyi asemakaavan.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeisiä maankäytön aluevarauksia ovat erilaiset merkinnät asumiselle ja teollisuustoiminnalle.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lainvoiman.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys kaavoitusalueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella on nykyisin autokorjaamo, kaksi kasvihuonetta sekä rakentamatonta maa-aluetta, joka on osittain metsäistä. Korttelien välissä kulkee Antilantie, joka on asfaltoitu.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maiseman erityispiirteet

Alue käsittää kaksi erillistä korttelia, korttelissa 1094 on autohuoltorakennus ja asuintalo. Korttelissa 1098 on kaksi kasvihuonetta sekä rakentamaton metsäinen tontti, joka on tarkoitettu viljelyyn ja kasvihuoneille. Vehmas ympäristö ympäröi aluetta.

##### Korkeusolosuhteet

Alueen korkeuskäyrät vaihtelevat välillä 5 ja 7,5 m mpy. Suuria korkeuseroja ei ole.



Kuva 3. Ote maastokartasta © Maanmittauslaitos.

### **Vesistö**

Alueen länsipuolella on meri, muita suurempia vesistöjä ei ole alueen lähellä.

### **Luonnonsuojelu**

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai muilla tavoin arvokkaita luontoalueita.

### **Rakennettu ympäristö**

Rannoilla alueen länsipuolella on asuntoja ja loma-asuntoja, Antilantien varressa on myös asuintaloja. Asutusta on alueen päätteiden varsilla.



Kuva 4. Näkymä itään Antilantietä pitkin.



Kuva 5. Nykyinen kasvihuonerakennus MP-alueella.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset**

Kaava-alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai tunnettuja muinaismuistoja Museoviraston rekisteriportaalin perusteella.

### **Työpaikat ja liiketoiminta**

Kaava-alueella toimii nykyään autohuolto/-korjaamo Steffes bilservice. Alueella on myös kasvihuone, mutta tontilla ei harjoiteta toimintaa.

### **Liikenne**

Alue sijoittuu lähelle kaupunkikeskustaa, liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät. Antilantie toimii koojatieksi Skrattnäsintien ja Karhusaarentien liikenteelle. Asemakaava-alueen liikennemäärät ovat vähäiset. Jalankulku- ja pyöräilyväyliä ei ole alueella.



Kuva 6. Keski vuorokausiliikenne 2020 lähialueen teillä. Kaava-alue esitetty punaisella ympyrällä.



### Tekninen huolto

Alue kuuluu vesijohto-, viemäri- ja sähköverkoston toiminta-alueeseen.

### 3.1.3 Maanomistusolosuhteet

Kristiinankaupungin kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen, mutta osa alueesta on vuokrattu.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

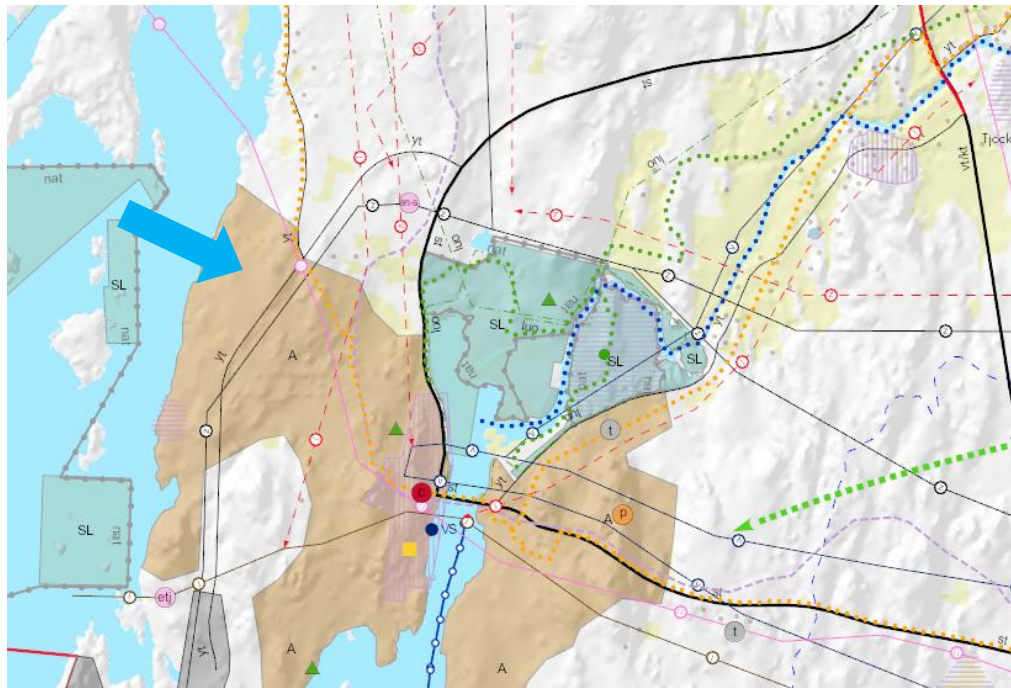
#### 3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020.



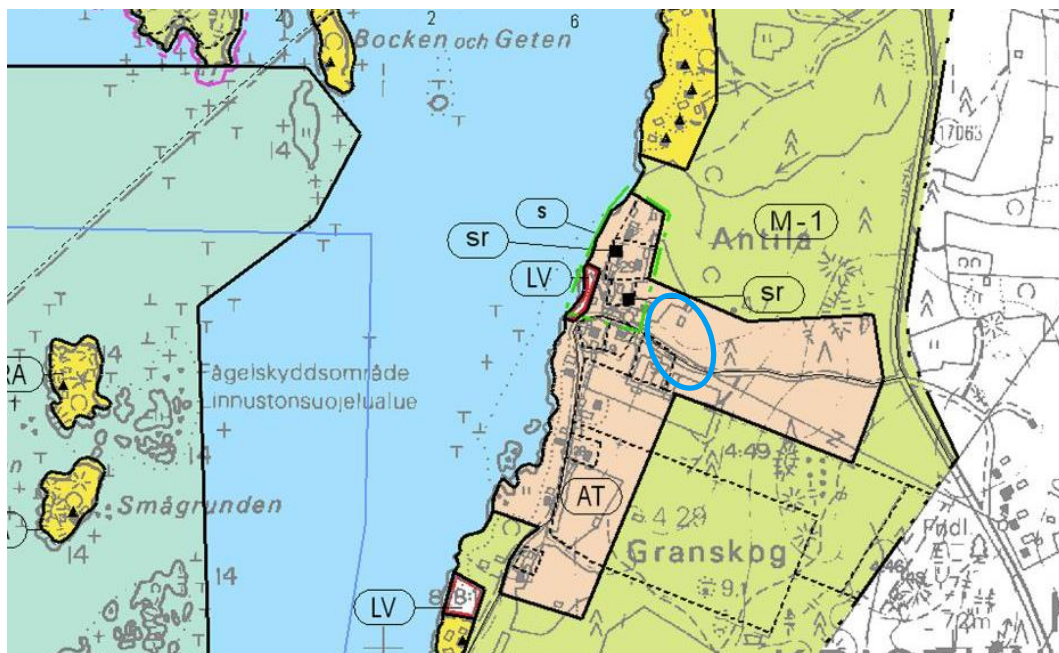
Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040 © Pohjanmaan liitto

**Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraava merkintä**

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
A	Taajamatoimintojen alue

**3.2.1.3 Yleiskaava**

Alueella on voimassa Kristiinankaupungin rantayleiskaava, jossa kaavoitettava alue on osoitettu kyläalueeksi AT. Yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 9.11.2000.



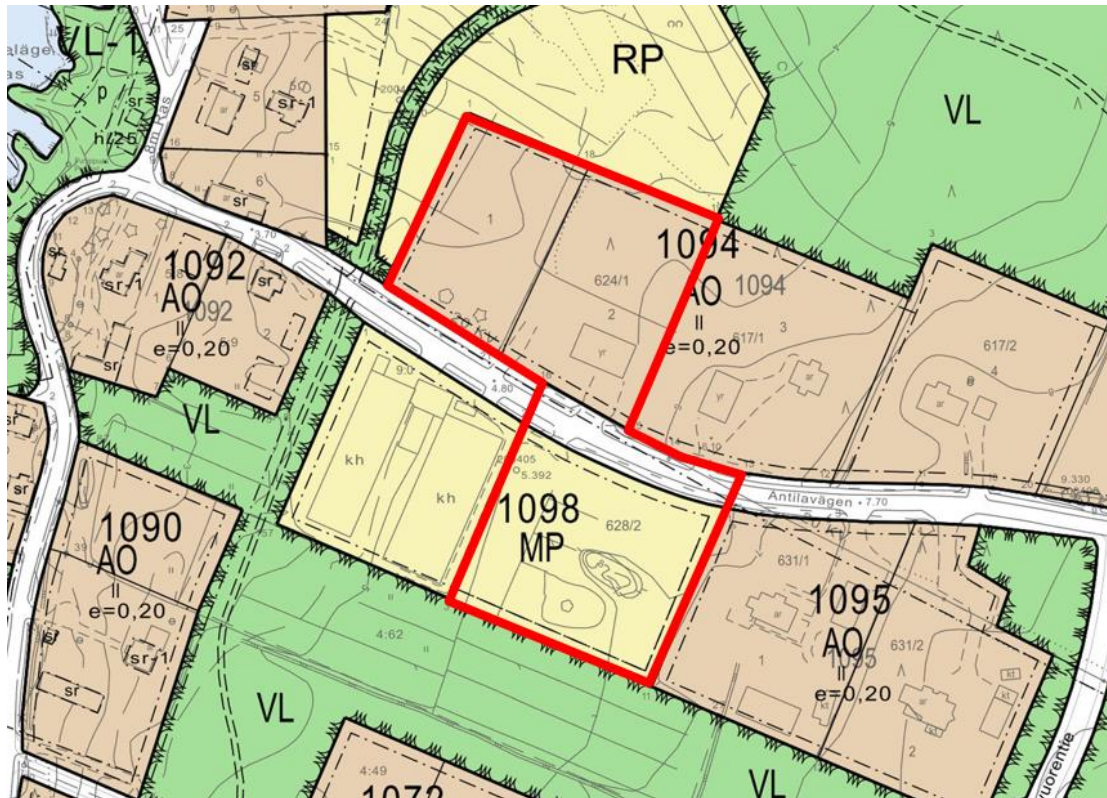
Kuva 8. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaavoitettavan alueen rajausta sinisellä.

**Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu seuraava varaus osayleiskaavassa:**

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
AT	<p>KYLÄKESKUKSEN ALUE.</p> <p>Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.</p> <p>Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön.</p> <p>Alueelle suositellaan tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.</p>

### 3.2.1.4 Asemakaava

Alueella on voimassa vahvistettu Kristiinankaupungin asemakaava nro 116, kaupunginosa 10, Leppäsalmi – Antila. Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 26.4.2010. Alueella on merkinnät AP ja MP.



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä (2010).

**Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu seuraavat varaukset asemakaavassa:**

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
AO	Kvartersområde för fristående småhus Erillispientalojen korttelialue
MP	Område för trädgård och växthus. På området får byggas högst 200m <sup>2</sup> butikslokaler i anslutning till verksamheten. Puutarha- ja kasvihuonealue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä . myymälätiloja enintään 200m <sup>2</sup> .

### 3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kokonaisuudessaan hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000. Tämän jälkeen on hyväksytty pieniä muutoksia erikseen 30.3.2006 sekä 27.4.2009.

### 3.2.1.6 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta, jota käytetään kaavoituksessa.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavaprosessin kuvaus

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.  
Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyjen jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

### 4.2 Kaavamuutoksen tarve

Kaavamuutokselle on tullut tarvetta, kun Steffes bilservice haluaisi laajentaa korjaamonsa toimintaa, mutta nykyinen asemakaava ei mahdollista teollisuustoimintaa alueella. Voimassa oleva asemakaava on laadittu ristiriitaisesti nykyistä toimintaa ajatellen, joka oli olemassa jo asemakaavaa laadittaessa.

### 4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti kaavoituksen käynnistämisestä \_\_.\_\_.2021 § \_\_.

### 4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaprosessin aikana kuullaan asianomaisia osallisia. Erillisneuvotteluja asianomaisten viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Asemakaavan nähtävilläolovaiheissa on mahdollisuus jättää palautetta.

#### 4.4.1 Osalliset

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 kaupungin eri hallintotoimet
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Länsirannikon ympäristöyksikkö
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteistyöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoitus koskee**
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
  - Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

#### 4.4.2 Vireilletulo

Kaavoitus tuli vireille \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_. Kaavoituksen käynnistämisestä on tiedotettu kuulutuksella.

#### 4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä \_\_.\_\_\_\_-\_\_\_.\_\_\_\_.2021. Luonnoksesta saatiin \_\_ lausuntoa ja \_\_ mielipidettä.

**Vastineet palautteeseen, ks. liite x (lisätään myöhemmässä vaiheessa).**

- Ehdotus oli nähtävillä \_\_.\_\_\_\_-\_\_\_.\_\_\_\_.202\_ välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin \_\_ lausuntoa ja \_\_ muistutusta.

**Vastineet palautteeseen, ks. liite x (lisätään myöhemmässä vaiheessa).**

#### 4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia kuullaan kaavoituksen aikana lausuntomenettelyllä, erillisneuvotteluita järjestetään viranomaisten kanssa tarpeen mukaan kaavaprosessin aikana.

#### 4.5 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on selvittää korttelin 1094 tonttien 1 ja 2 muuttamista alueeksi, joka sallii teollisuus-toiminnan sekä samalla selvittää korttelin 1098 itäisen tontin muuttamista pientalotontiksi. Voimassa oleva asemakaava on laadittu ristiriitaisesti nykyistä toimintaa ajatellen, joka oli olemassa jo asemakaavaa laadittaessa.

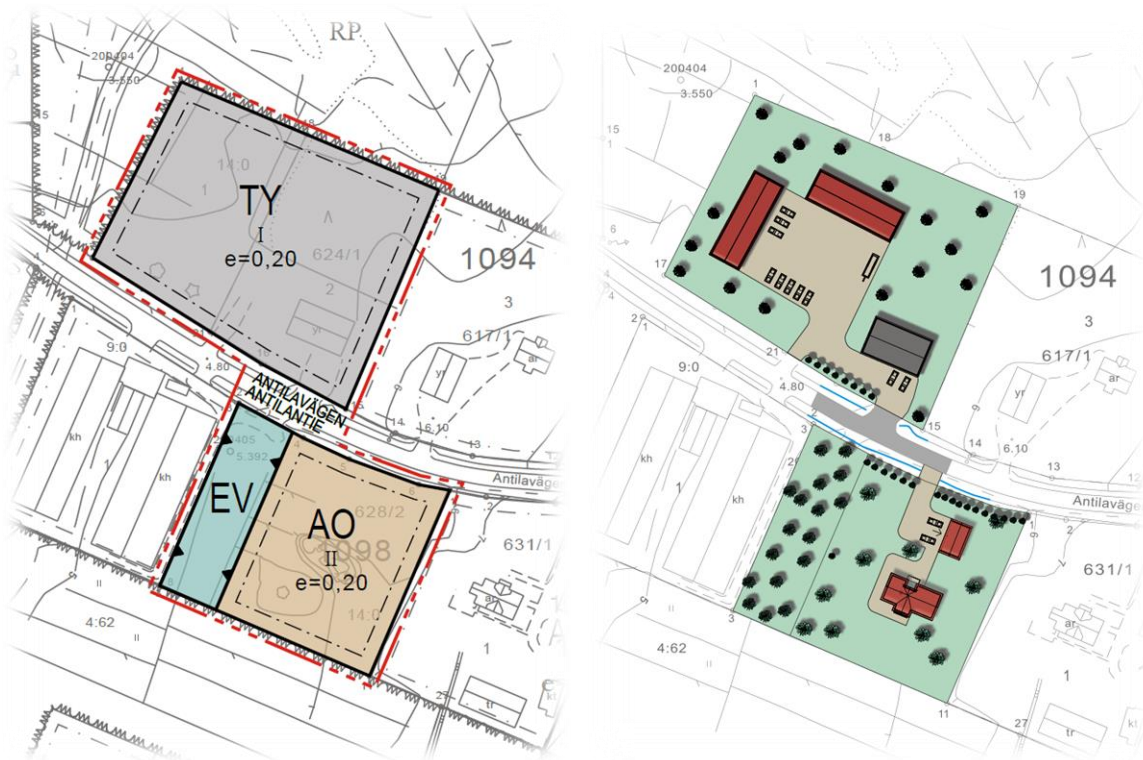
## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksessa on huomioitu asetetut tavoitteet. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuustontti (TY) on muodostettu kahdesta aiemmasta erillispienentalotontista (AO).

Antilantien eteläpuolella on aiempi puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) tontti osoitettu erillispienentalotontiksi (AO) toimintojen väliin osoitetun suojaviheralueen (EV) kera. EV-alueen länsipuolelle jää tontti voimaan puutarha- ja kasvihuone-toimintaa varten.

#### Kaavaluonnos 8.6.2021



**Kuva 10. Ote asemakaavaluonnoksesta 8.6.2021 sekä havainnekuva suunnitellusta alueesta ja rakennusmahdollisuuksista /periaateratkaisuista, jotka kaavalla voidaan mahdollistaa. Uudet rakennukset on esitetty punaisella.**

## 5.2 Mitoitus

Kaavalla muodostuvat seuraavat tontit;

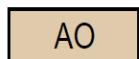
Käyttötarkoitus	Pinta-ala, ha	Pinta-ala osuus %	Kerrosala v-m <sup>2</sup>
AO	0,35	28,98	700,00
TY	0,68	56,22	1357,00
EV	0,13	10,68	
Kadut	0,05	4,12	
<b>KAAVA-ALUE YHTEENSÄ</b>	<b>1,21</b>	<b>100 %</b>	<b>2057,00</b>

## 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Kaavamuutoksen toteuttaminen annettujen määräysten mukaisesti varmistaa yhtenäisen aluekonaisuuden, joka soveltuu ympäristöön. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa on ennestään alueella, siten se ei ole uutta toimintaa ympäristössä.

## 5.4 Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnot on esitetty alla sekä kartalla.



Kvartersområde för fristående småhus.  
Erillispientalojen korttelialue.



Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.  
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Skyddsgrönområde.  
Suojaviheralue.

# 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

## 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### Yhdyskuntarakenne

Asemakaava pohjautuu edelleen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Osa alueesta on ennestään rakennettu ja alueelle on rakennettu tiet ja kadut. Olemassa olevia rakenteita hyödyntäen lisärakentamisen vaikutukset arvioidaan hyviksi ja ne eivät ole merkittäviä.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita tai kohteita, jotka tulisi huomioida. Vaikutuksia ei muodostu.

## Asuminen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuintalon rakentaminen. Kaavamuutoksella sallitaan myös teollisuustoiminnan laajentaminen korttelissa 1094, mutta ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontilla harjoitetaan teollisuustoimintaa jo ennestään, joten kaavan ei katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia asutukselle. Pitkällä aikavälillä toimintaa on kuitenkin tavoitteena voida laajentaa, joka voi johtaa liikenteen kasvuun, jolla voi olla jotain vaikutusta asuinympäristöön. Vaikutusten katsotaan kuitenkin pysyvän lievänä.

## Palvelut

Kaavamuutoksella mahdollistetaan palveluiden kehittäminen alueella.

## Työpaikat, elinkeinotoiminta

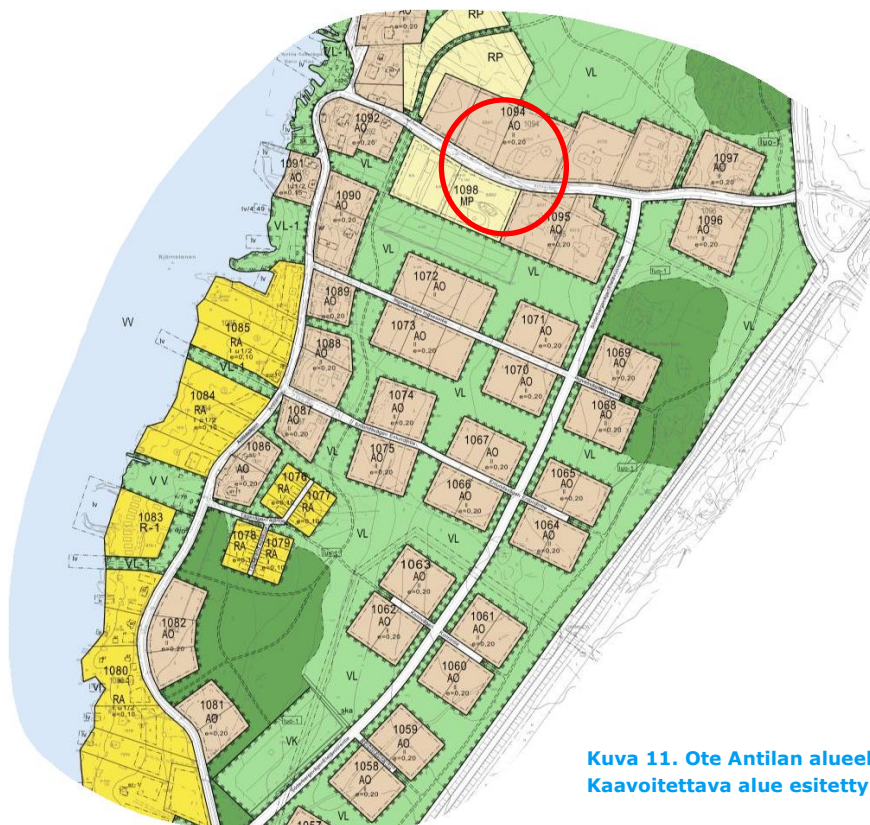
Kaavan toteutuessa alueelle on mahdollista muodostua lisää työpaikkoja, kun korjaamon toimintaa voidaan laajentaa. Vaikutukset vähäisiä mutta myönteisiä.

## Virkistys

Aluetta ei ole varattu virkistykseen. Virkistysalueita on laajalti kaavoitettavan alueen ympäristössä. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

## Liikenne

Alueen katuverkosto on kokonaisuudessaan riittävästi mitoitettu kaavamuutoksella mahdollistetulle liikennemäärälle ja toiminnan laadulle, välityskykyongelmia ei muodostu. Alueen liikennemäärät ovat matalat. Asemakaavan toteutuessa Antilan alueelle laajemmin on syytä tarkistaa jalankulku- ja pyöräilyväylien tarve alueella kokonaisuutena.



Kuva 11. Ote Antilan alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavoitettava alue esitetty punaisella ympyrällä.



### **Tekninen huolto**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon. Johtojen tarkistus ja siirto tehdään tarvittaessa. Olemassa olevaa ojastoa voidaan hyödyntää hulevesien käsittelytarkoituksiin.

## **6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maiseman erityspiirteet**

Nykyisten tonttien lisä-/uudisrakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan. Kaavan yleismääräysten mukaan uudisrakentaminen tulee sovittaa alueelle, tällä tavoin varmistetaan, että merkittäviä vaikutuksia ei muodostu maisemakuvaan.

### **Korkeusolosuhteet**

Tonttien rakentamisvaiheessa maasto-olosuhteissa tapahtuu tavallisia muutoksia. Asemakaavasta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia korkeusolosuhteisiin.

### **Maaperä**

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maaperään, ainoastaan pinnallisia toimenpiteitä tarvitaan toteuttamisvaiheessa.

### **Luonnonolosuhteet**

Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita, merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

### **Vesistö ja vesitalous**

Alueella ei ole isompia vesistöjä. Olemassa olevaa ojastoa voidaan hyödyntää. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu. Kaavassa osoitettu EV-alue voi toimia luonnollisena hulevesien johtamisen ja imeyttämisen alueena yhdessä alueen ojaston kanssa.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Tavoitteena on, että asemakaava on valmiina kaupunginhallituksen käsittelyyn vuoden 2022 alussa, jonka jälkeen yrittäjä voi aloittaa toimintansa laajentamisen.