

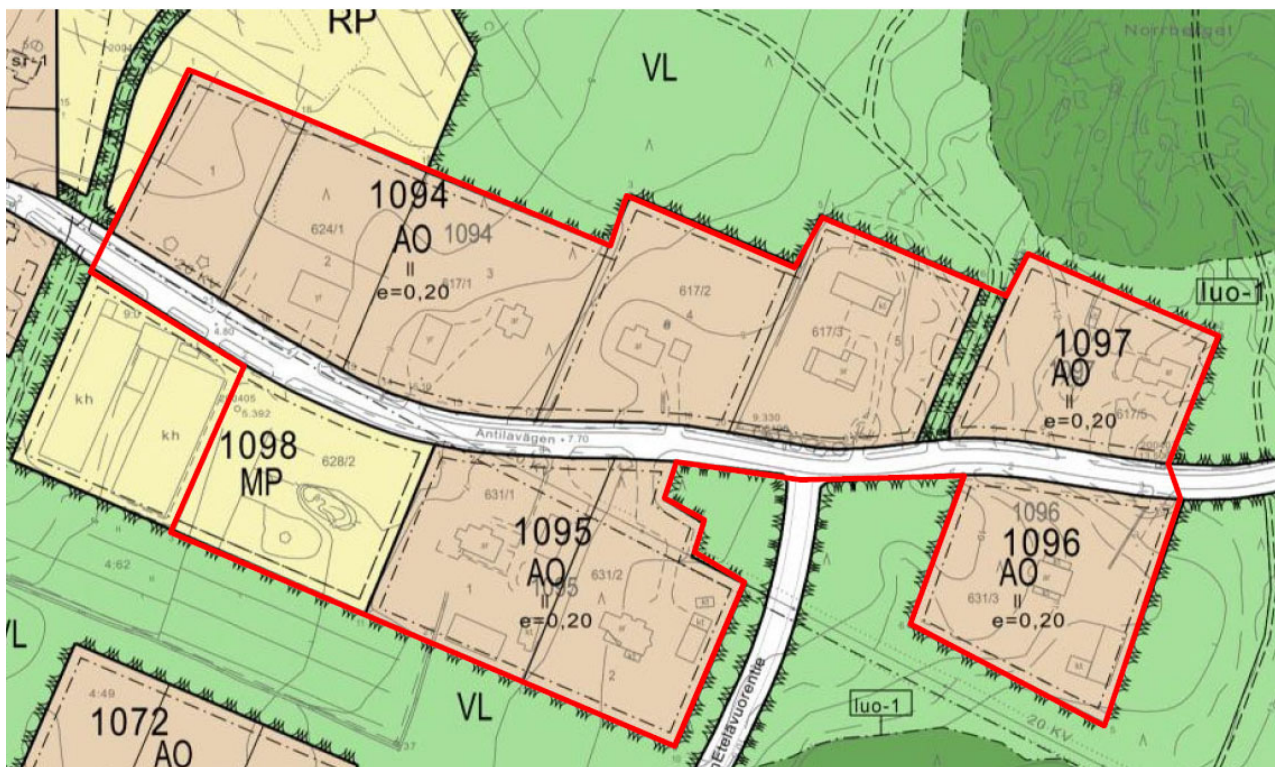
Vastaanottaja  
**Kristiinankaupungin kaupunki**

Asiakirja  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä  
**16.12.2021**

# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAMUUTOS - KORTTE- LIT 1094 – 1098



## **KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI ASEMAKAAVAMUUTOS - KORTTELIT 1094 – 1098**

Projektin nimi **Asemakaavamuutos - Korttelit 1094 – 1098**  
Vastaanottaja **Kristiinankaupungin kaupunki**  
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
Päivämäärä **10.6.2021 16.12.2021**  
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**  
Tarkistaja **Jonas Lindholm**  
Käännös **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>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>KAAVOITUSKOHDDE JA VAIKUTUSALUE</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET</b>	<b>4</b>
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.2	Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.3	Ympäristön nykytila	4
3.4	Maanomistus	4
3.5	Suunnittelutilanne	4
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.5.3	Yleiskaava	6
3.5.4	Asemakaava	7
3.6	Pohjakartta	7
3.7	Selvitykset	7
<b>4.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>OSALLISET</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</b>	<b>9</b>
6.1	Kaavan eri vaiheet	9
<b>7.</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>10</b>

## 1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

### Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

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

Kristiinankaupungin kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

### Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Yhdyskuntarakentamisen palvelualueelta, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki tai kaupungin internet-sivulta: [www.kristiinankaupunki.fi](http://www.kristiinankaupunki.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.*

## 2. KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE

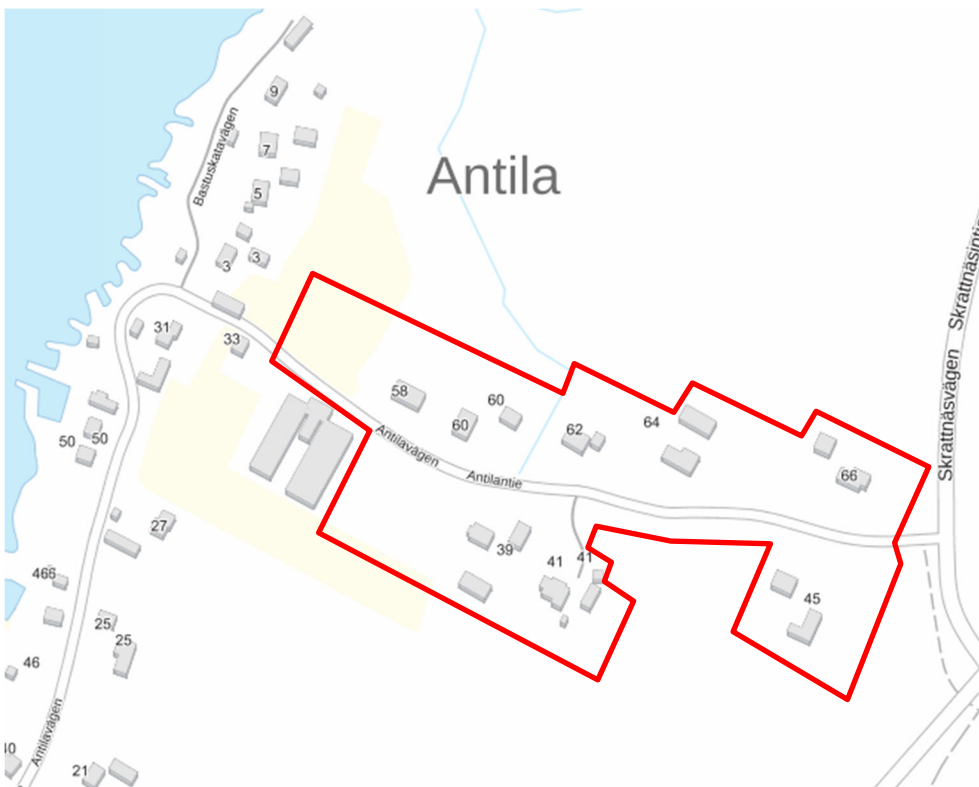
Kaavoitettava alue muodostuu viidestä vierekkäisestä korttelialueesta Antilantien varressa ja sijoittuu noin 2,5 km etäisyydelle keskustan luoteispuolelle. Korttelialueet sisältyvät voimassa olevaan asemakaavaan.

Lähiympäristössä on kaavoitettuja asuintontteja, loma-asuntotontteja, kasvihuonetontteja ja myös siirtolapuutarha/viljelyspalsta-alue.

Alueen likimääräinen sijainti ja alustava raja-alue on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen alustava rajaus. © Maanmittauslaitos.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt yksityisyritystä, joka haluaa kehittää toimintaansa. Kaavoituspäätös on tehty 17.6.2021 § 26.

### 3.2 Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Kaavoitustehtävän tarkoitus oli aluksi tutkia korttelin 1094 tonttien 1 ja 2 muuttamista alueeksi, jolla sallitaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuustoiminta sekä korttelin 1098 itäisen tontin muuttamista pientalotontiksi. Korttelin 1094 tontilla 2 harjoitetaan nykyään ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa, tontilla toimii autokorjaamo Steffes bilservice.

Ehdotusvaiheessa suunnittelualuetta laajennettiin kortteleihin 1095, 1096 ja 1097. Laajennuksen perusteena on, että kortteleissa 1095, 1096 ja 1097 vuokratonteilla asuvat haluavat asemakaavassa hyväksyttävän pienimuotoisen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuustoiminnan AO-tonteilla voimassa olevien vuokrasopimusten mukaisesti

### 3.3 Ympäristön nykytila

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

Alueen pohjoispuolella on metsää, länsipuolella on meri, jonka rannoilla on asuntoja ja loma-asuntoja ja läheisyydessä on myös uimaranta.

### 3.4 Maanomistus

Maa-alue on kaupungin omistuksessa, mutta osittain vuokrattua aluetta.

### 3.5 Suunnittelutilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen kaavoitustilannetta.

### 3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiiasältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

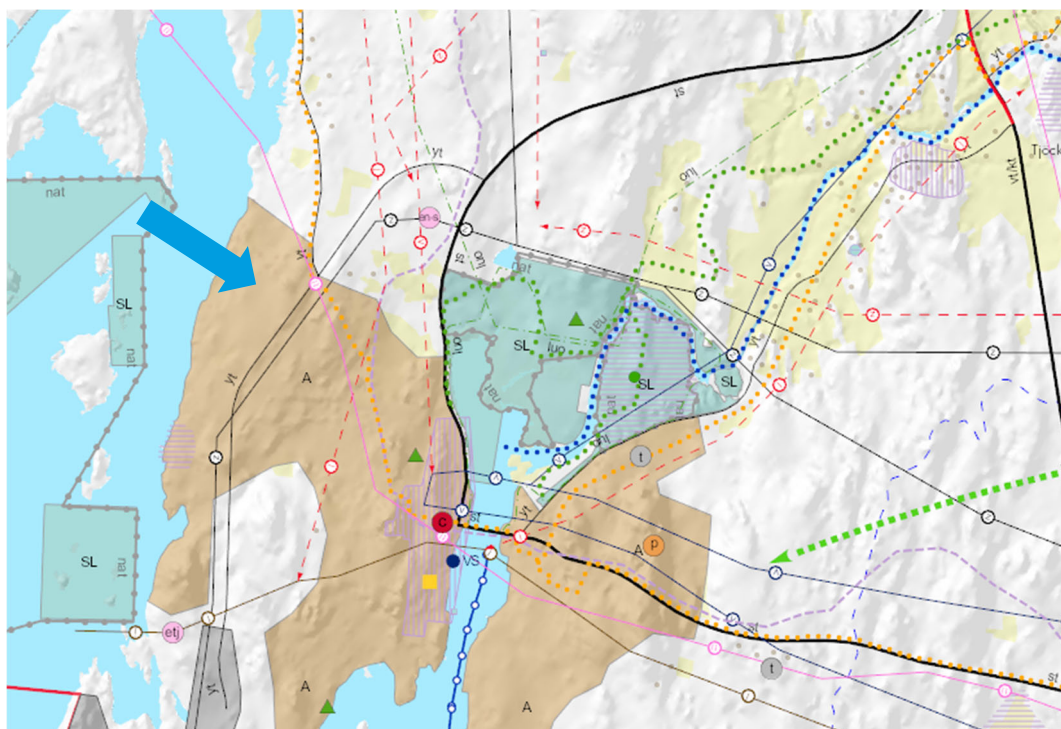
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

### 3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Kristiinankaupungin osalta kaavan laatii Pohjanmaan liitto. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.

Kaavoitettava alue sijoittuu maakuntakaavassa A-alueelle (taajamatoimintojen alue)

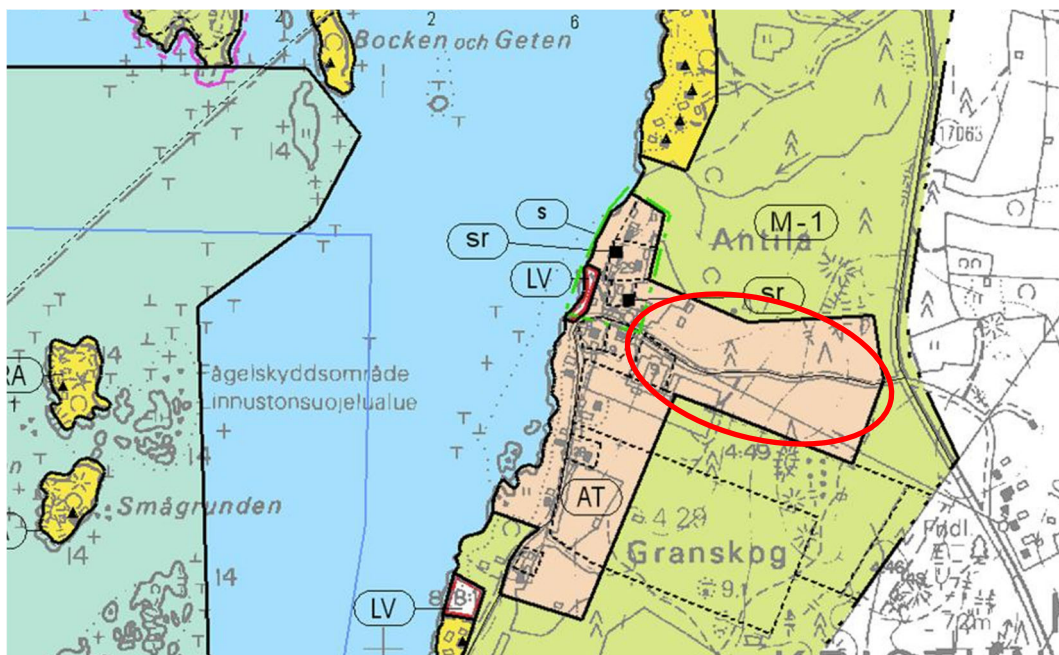


Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä nuolella

### 3.5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin/kunnan alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Alueella on voimassa Kristiinankaupungin rantayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 9.11.2000. Alueella on merkintä AT, kyläkeskuksen alue.

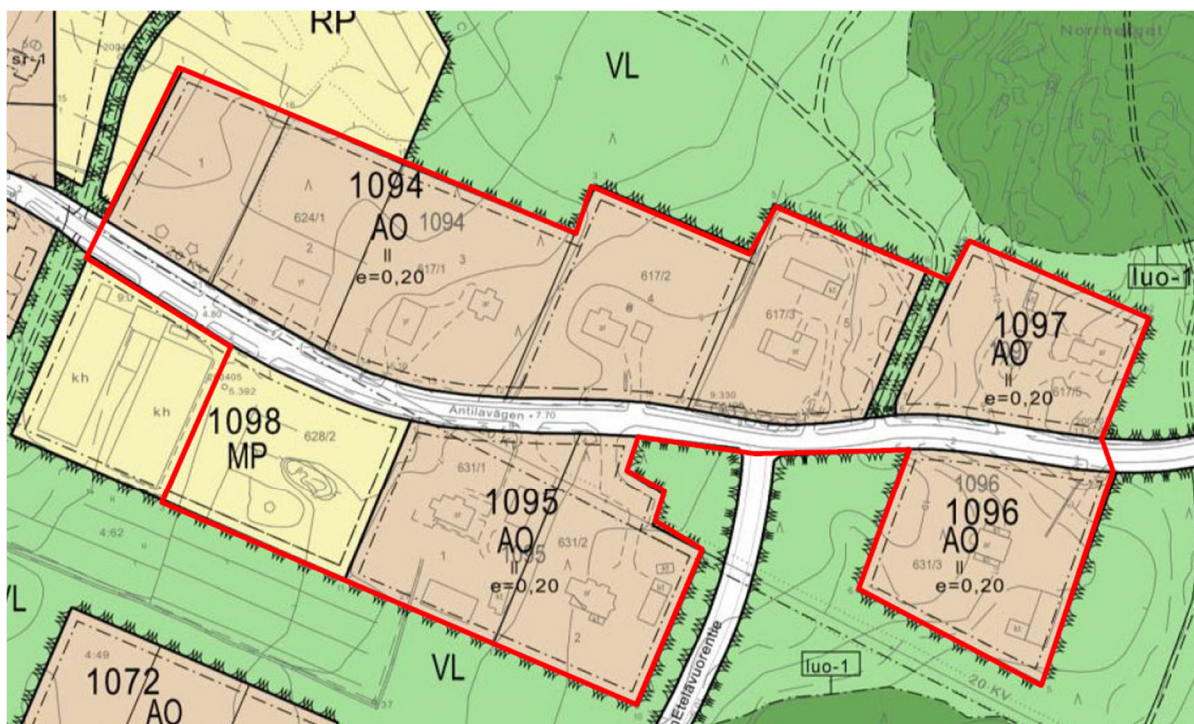


Kuva 4. Ote yleiskaavasta, alue on merkitty punaisella viivalla.



### 3.5.4 Asemakaava

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



Kuva 5. Ote asemakaavasta. Kaavoitettava alue on merkitty punaisella.

### 3.6 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

### 3.7 Selvitykset

Kaavaprosessin yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset asemakaavaa varten. Olemassa olevia selvityksiä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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 merkittäviä 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, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## 5. 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 62 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

- Kristiinankaupungin kaupungin eri hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm:**

- Paikalliset sähkö- ja puhelinyhtiöt

- **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.

## 6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 6.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi käsittää kolme päävaihetta.

- 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. [Osallisilla on nähtävillöoloaikana mahdollisuus jättää palautetta kuntaan.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.
- 2) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävillöolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään aineistoon tarpeelliset tarkistukset. Kun kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtävillä 30 päiväksi. [Nähtävillöolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillöolosta 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.

#### Kaavaprosessin ohjeellinen aikataulu:



## 7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Kristiinankaupunki / vt. Tekninen johtaja. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n toimesta.

**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)