

Kristiinankaupunki

Korttelin 241 asemakaavan muutos

ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
6.3.2023



Korttelin 241 asemakaavan muutos

1 SISÄLLYSLUETTELO

1	SISÄLLYSLUETTELO	1
2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	2
3	ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI	2
4	SUUNNITTELUALUE	2
4.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
5	LÄHTÖTIEDOT	3
5.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT.....	3
5.2	Maakuntakaava.....	4
5.3	Yleiskaava	5
5.4	Asemakaava	6
5.5	Pohjakartta 6	
5.6	Rakennusjärjestys.....	7
5.7	Maanomistus.....	7
5.8	Kunnallistekniikka.....	7
6	SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITE	7
7	OSALLISET	8
8	VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
8.1	Aloituskvaihe	8
8.2	Luonnosvaihe.....	9
8.3	Ehdotuskvaihe	9
8.4	Hyväksyminen.....	9
8.5	Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät	10
8.5.1	Asemakaavamutoksen arvioitu aikataulu	10
8.5.2	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	10
9	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	11

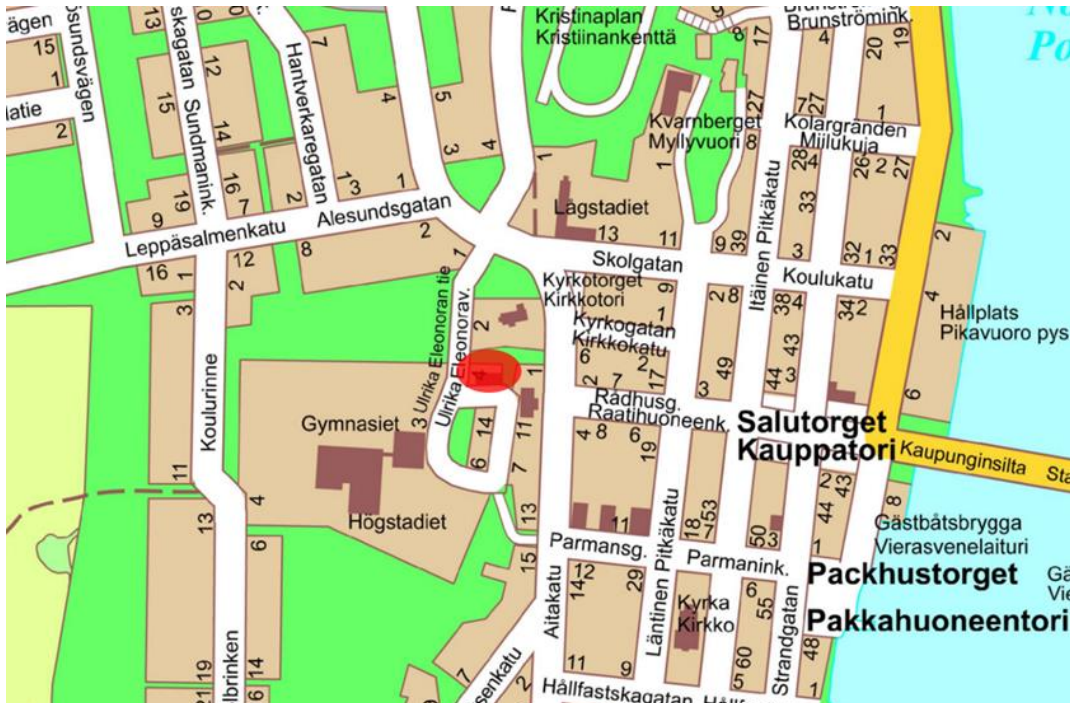
**Korttelin 241 asemakaavan muutos
ASEMAKAAVA**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Osoite: Ulrika Eleonorantie 4, 64100 Kristiinankaupunki

Kortteli 241



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla (Kristiinankaupungin karttapalvelu).

3 ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI

Asemakaavan muutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

4 SUUNNITTELUALUE

4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskusta-alueella sijaitsevalla korttelilla 241, jolla on tällä hetkellä purettava hallintorakennus. Rakennuksella ei ole todettu olevan rakennusperintöarvoja. Suunnittelualueen rajausta on muutettu

vireilletulovaiheen aineistosta siten, että se käsittää myös korttelia ympäröivät ja katu- ja puistoalueet.

Puistoalueen toisella puolen ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee puinen Ulrika Eleonoran kirkko, joka edustaa kaupungin vanhinta rakennuskantaa. Kirkko on rakennettu vuonna 1700 ja nykyään käytössä pääasiassa kesäaikaisin.

Suunnittelualueen itäpuolella on Kristiinankaupungin ruutukaava-alue, joka on maamme parhaiten säilynyt suurvalta-ajalta periytyvä ruutukaupunki. 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.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 730 m² ja sen likimääräinen rajaus on esitetty kuvassa 4.

5 LÄHTÖTIEDOT

5.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT

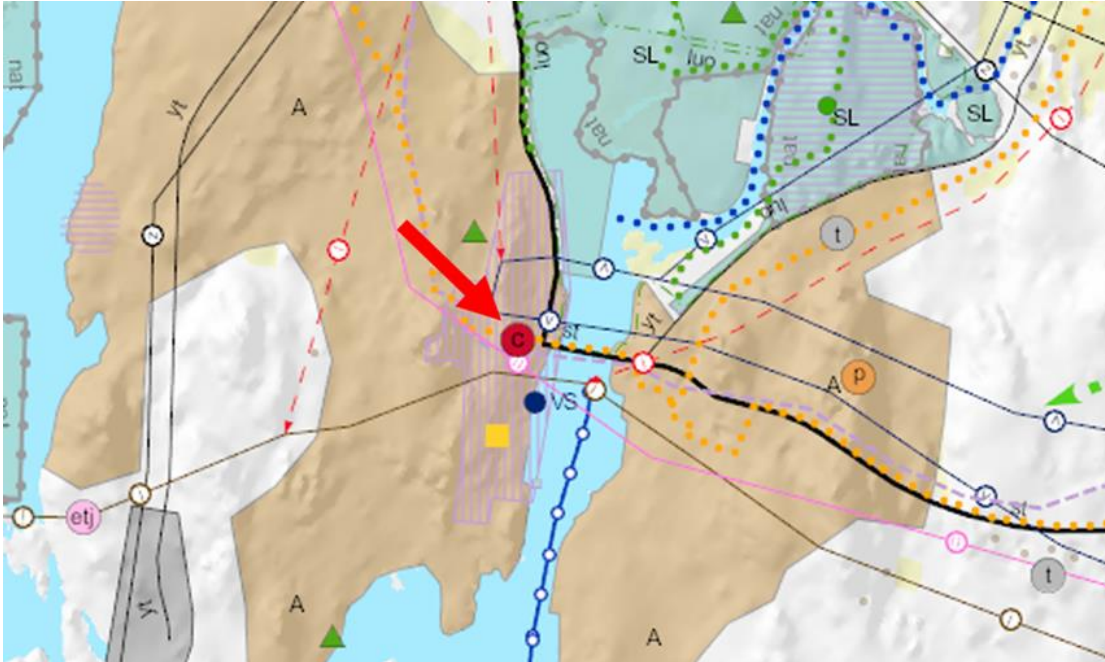
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

5.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja tullut voimaan 11.9.2020.



Kuva 2. Ote maakuntakaavakartasta (Pohjanmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty maakuntakaavan karttaotteella punaisella nuolella.

Kaavoitusaluetta koskevat seuraavat merkinnät maakuntakaavassa:

A Område för tätortsfunktioner -
Taajamatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

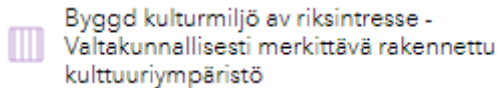
Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

C Område för centrumfunktioner -
Keskustatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskukset ja kaupunkikeskukset (paitsi Vaasa ja Pietarsaari). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-,

hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. Siirtymäalueeseen keskustatoimintojen alueen ja muun taajaman välillä tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan luonne, taajamakuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/tai taajamaympäristölle, ei tule rakentaa. Lähivirkistysalueiden riittävyys on turvattava. Kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Keskustatoimintojen alueen rajaus tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.



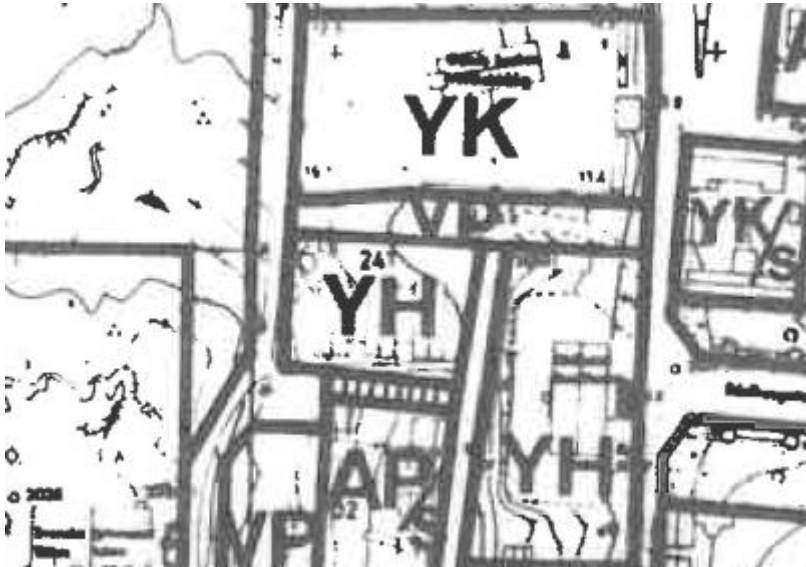
Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.

Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.

5.3 Yleiskaava

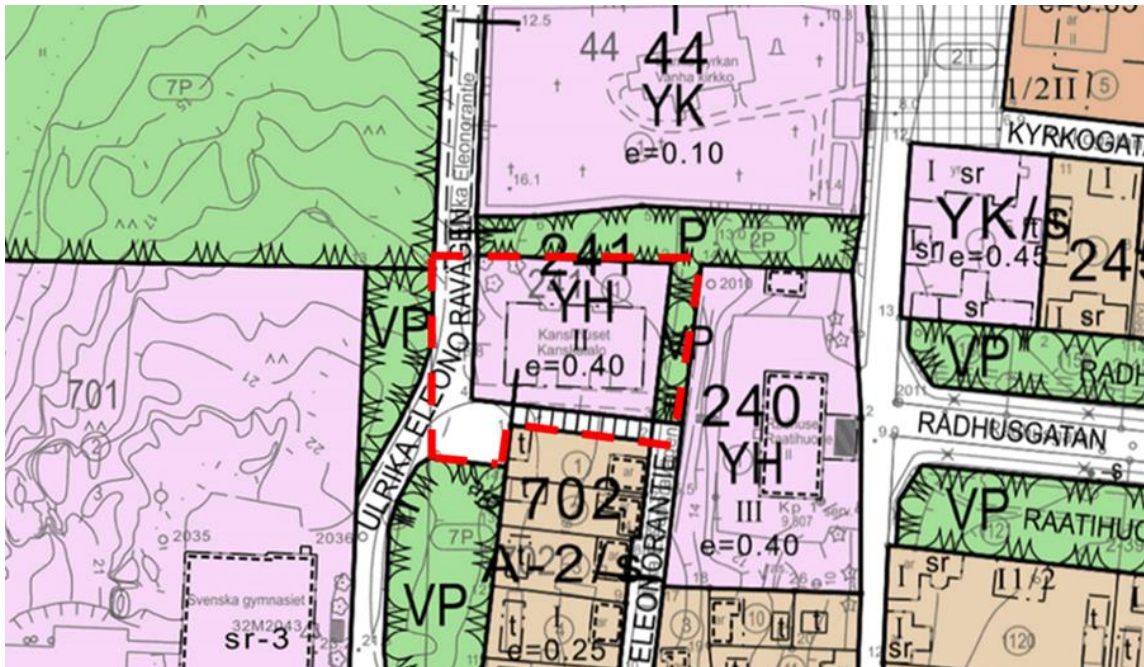
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1998. Alue on varattu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH).



Kuva 3. Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavakartasta (Kristiinankaupunki).

5.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 017, jossa se on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi.



Kuva 4. Suunnittelualan likimääräinen rajaus on esitetty kaavakartalla punaisella katkoviivalla (Kristiinankaupungin karttapalvelu). Päivitetty 6.3.2023.

5.5 Pohjakartta

Kaupunki laatii alueen pohjakartan tai vastaa sen ajantasaisuudesta.

5.6 Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.09.2000. Sen jälkeen on hyväksytty pienempiä muutoksia erikseen 30.3.2006 ja 27.4.2009.

5.7 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

5.8 Kunnallistekniikka

Alueella on rakennettua kunnallisteknistä verkostoa. Alue on mahdollista liittää olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

6 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Kristiinankaupungin keskusta-alueella sijaitsevalle korttelille 241, joka on tällä hetkellä osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavalla mahdollistetaan alueen osoittaminen asuinrakennusten korttelialueeksi.

SELVITYKSET

Asemakaavatyön käynnistämisen yhteydessä ei ole tiedossa selvitystarpeita.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kaupungin viranomaiset
 - Kaupunginvaltuusto
 - Kaupunginhallitus
 - Tekninen lautakunta
- Viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Yhdyskuntatekniikka:
 - Vesihuolto ja viemärointi
 - Tietoliikenne-, sähkö ja energiayhtiöt
 - Jätehuoltolaitos Oy Botniarosk Ab

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Aloitusvaihe

Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 14 vrk:n ajan ja se lähetetään tiedoksi viranomaisille mahdollisia kommentteja varten.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja asemakaavaa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

8.2 Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnosta valmisteltaessa huomioidaan OAS:sta saatu palaute. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

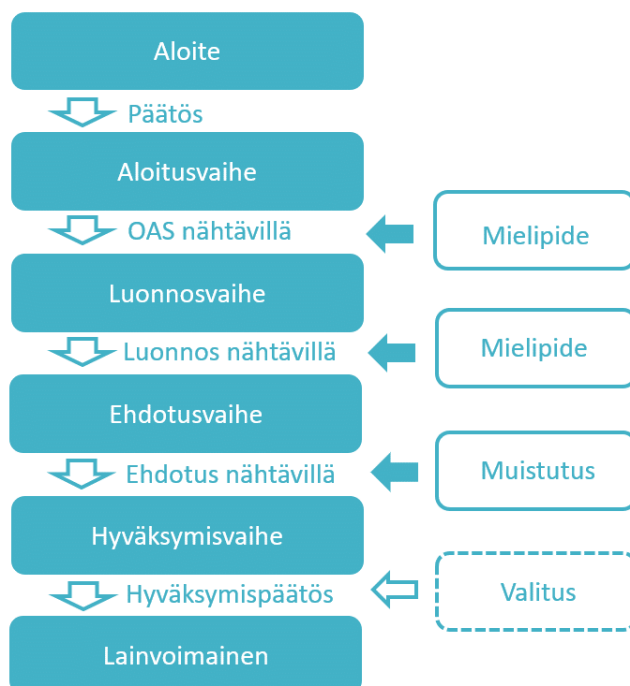
Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää asemakaavaluonnosta koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

8.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan luonnosvaiheessa esitettyjen mielipiteiden vaikutus kaavaratkaisuun. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

8.4 Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.



Kuva 5. Kaavio kaavaprosessin etenemisestä sekä siihen liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista.

8.5 Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.5.1 Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtäville → 8/2022
- Luonnos nähtäville → 12/2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus 2/2023
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk → 3/2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), 5/2022
- Asemakaava lainvoimainen 7/2023

Aikatauluarviota voidaan tarkistaa, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

8.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

- Kuulutus paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivulla (www.kristinestad.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan asiakirjojen nähtävillä pitäminen kaupungin verkkosivuilla ja palvelupisteessä: Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää aina kaavaehdotuksen nähtävillä oloon asti. Mielenpiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupungille osoitteeseen: PL 13, 64101 Kristiinankaupunki.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupunki

Henrik Vehkaoja, tekninen johtaja

Osoite: Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki

Sähköposti: markku.niskala@krs.fi

Puhelin: 040 559 9229

KAAVOITUSKONSULTTI:

A-Insinöörit Civil Oy / Espoo

Katri Peltoniemi, arkkitehti

Osoite: Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo

Sähköposti: katri.peltoniemi@ains.fi

Puhelin: 041 731 6439

Ville Savolainen, maanmittausinsinööri

Osoite: Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo

Sähköposti: ville.m.savolainen@ains.fi