

Vastaanottaja

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirja

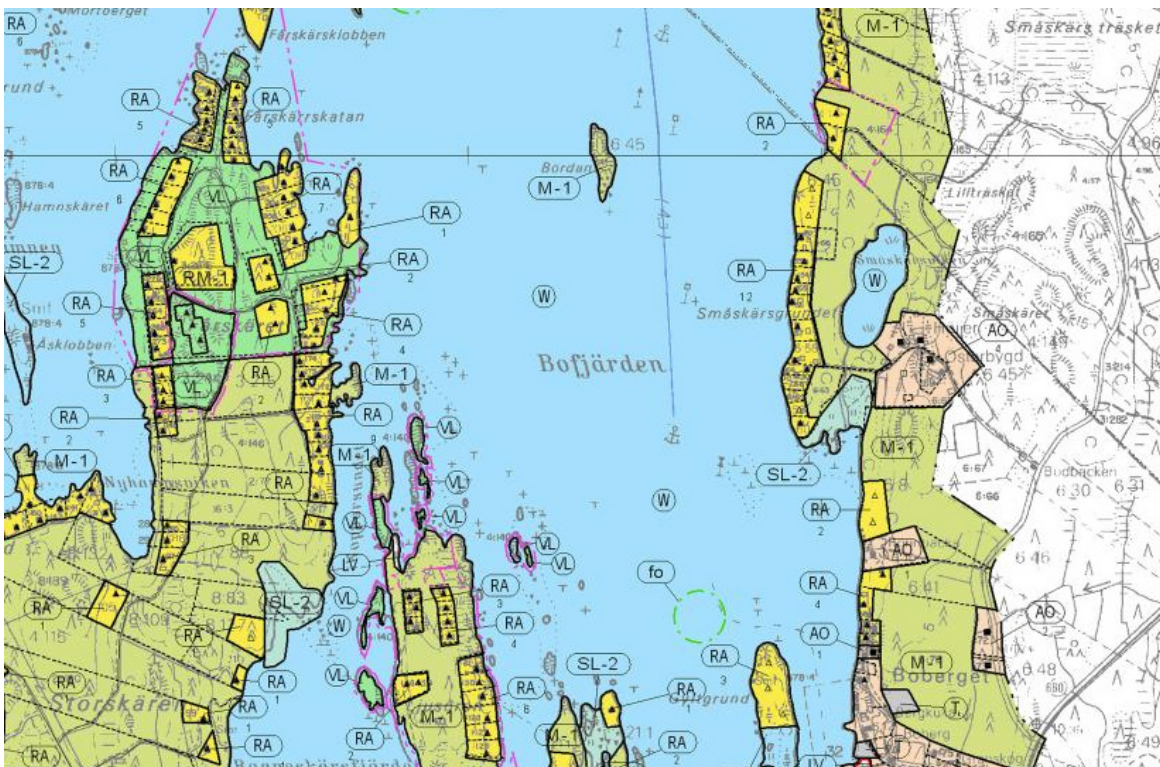
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

1.9.2022

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS – STORSKÄREN JA SMÅSKÄRSGRUNDET



**KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI
KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN
TARKISTUS – STORSKÄREN JA SMÅSKÄRSGRUNDET**

Projektin nimi **Kristiinankaupungin Rantayleiskaavan tarkistus – Storskären ja Småskärsgrundet**
Päivämäärä **27.1.2022, 1.9.2022**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkistus ja 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

1.	LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.2	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.3	Maanomistusolot	4
3.4	Suunnittelutilanne	5
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.4.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.4.3	Yleiskaava	7
3.4.4	Asemakaava	8
4.	VAIKUTUSTENARVIOINTI	9
5.	OSALLISET	9
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
6.1	Kaavan eri vaiheet.	10
6.2	Aikataulu	10
7.	YHTEYSTIEDOT	11

1. 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.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta.

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.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Yhdyskuntarakentamisen palvelualueelta, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki tai kaupungin internet-sivulta: 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*

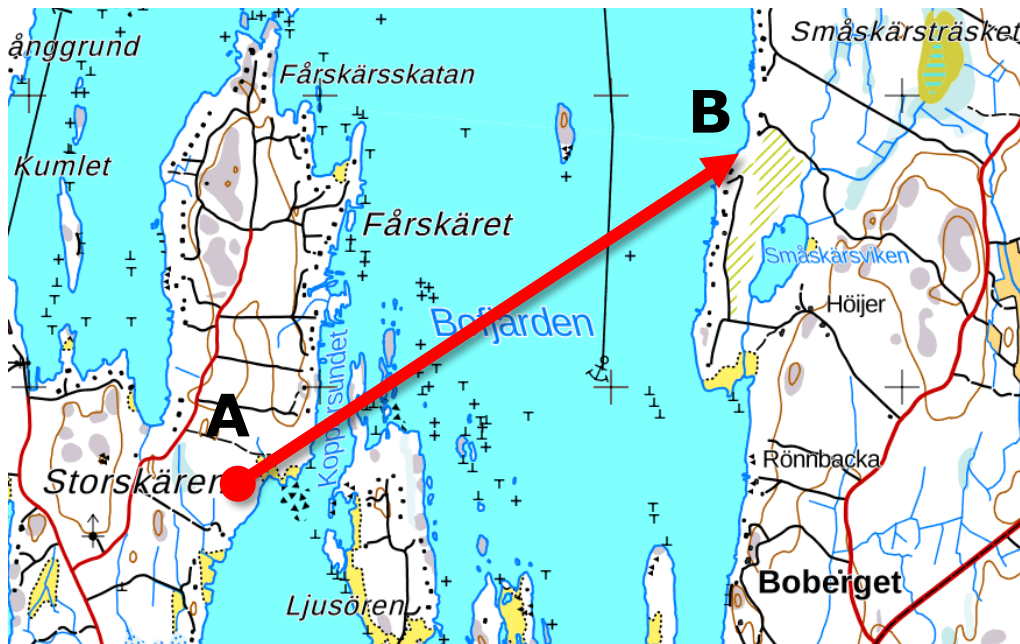
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

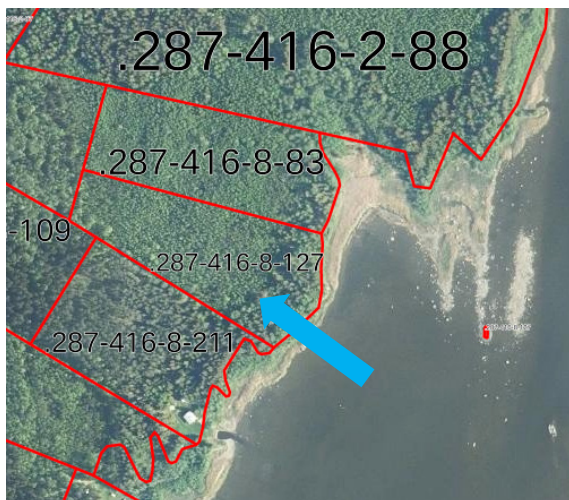
Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä maa-aluetta Kristiinankaupungissa. Kaavoituksella selvitetään edellytykset siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) kiinteistöltä 287-416-8-127 kiinteistölle 287-419-6-80. Kummallakin alueella on voimassa Kristiinankaupungin rantayleiskaava. Alueet sijaitsevat Kristiinankaupungin keskustan eteläpuolella, lähellä Skaftungin kylää.



Kuva 1. Alue, jossa loma-asuntotontin siirtoa selvitetään. ©Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Loma-asuntotontti siirretään kohdasta A (Storskären) kohtaan B (Småskärgrundet). © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Kiinteistö 287-416-8-83 Storskärenillä, josta siirtoa selvitetään. © Maanmittauslaitos.



Kuva 4. Kiinteistö 287-416-6-80 Småskärsgrundetilla, jonne siirtoa selvitetään. © Maanmittauslaitos

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Kaavatarkistuksen tarkoituksena on selvittää mahdollisuudet siirtää rakentamaton RA-rakennuspaikka Storskäreniltä Småskärsgrundetille. Tavoitteena on siten mahdollistaa loma-asunnon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentaminen Småskärsgrundetille ja poistaa rakentamismahdollisuudet kiinteistöltä Storskärenillä.

Alue/rakennuspaikka Storskärenillä on matalaa ja se rajautuu voimassa olevan yleiskaavan luonnonsuojelualueeseen SL-2. Alueella on vain noin 10 m rantaviivaa ja että alue voitaisiin ottaa käyttöön, vaadittaisiin ruoppausta, joka ei samalla tavoin ole tarpeen Småskärsgrundetilla. Alue Storskärenillä kuuluu yhteen tärkeimmistä valtakunnallisesti merkittävistä FINIBA-linnustoalueista, rakennuspaikan siirto tukisi näiden tavoitteiden säilymistä.

Kaavoitusta varten laaditaan luontoselvitys alueilta luonnonolosuhteiden edellytysten kartoittamiseksi rakennuspaikan siirtoa varten.

3.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen yleiskaavan tarkistamisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti 10.3.2022 § 4 kaavoituksen käynnistämisestä.

3.3 Maanomistusolot

Molemmat kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.4 Suunnittelutilanne

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

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä 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

3.4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Kristiinankaupungissa Pohjanmaan liitto.

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Storskärenin alueella on *luo*-merkintä. Småskärsgrundetilla ei ole merkintöjä.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald

Beskrivning av beteckningen: Med egenskapsbeteckningen anvisas de viktigaste nationellt betydande fågelområdena (FINIBA).

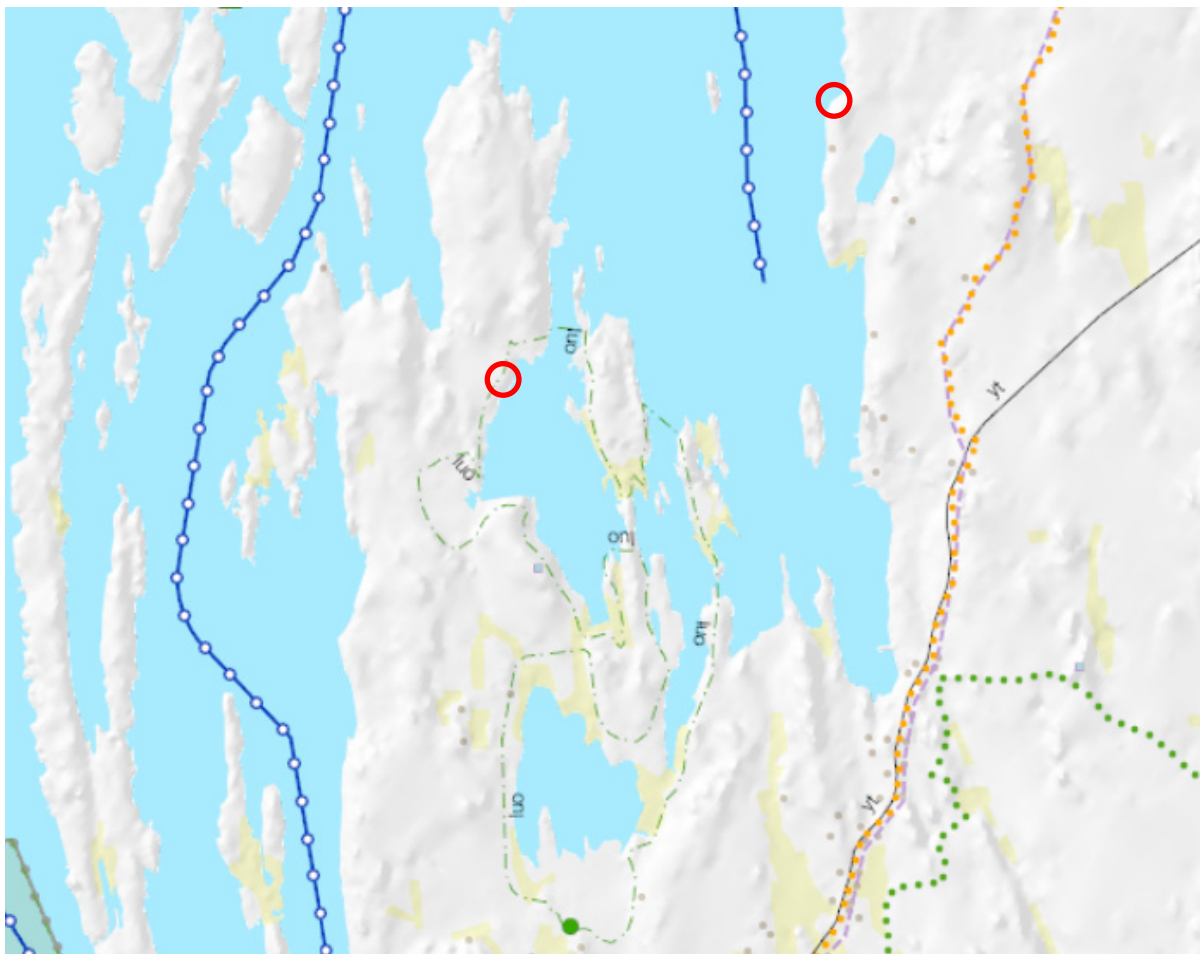
Planeringsbestämmelse: Markanvändning och åtgärder bör planeras och genomföras så att bevarandet av områdets biologiska mångfald och naturvärden främjas. Inom området kan finnas flera olika markanvändningsformer. Beteckningen begränsar inte områdets användning för jord- och skogsbruk.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan tärkeimmät valtakunnallisesti merkittävät linnustoalueet (FINIBA).

Suunnittelumääräys: Maankäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että edistetään biologisen monimuotoisuuden ja luonnonarvojen säilymistä alueella. Alueen sisällä voi olla useita eri maankäyttömuotoja. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä maa- ja metsätaloudessa.

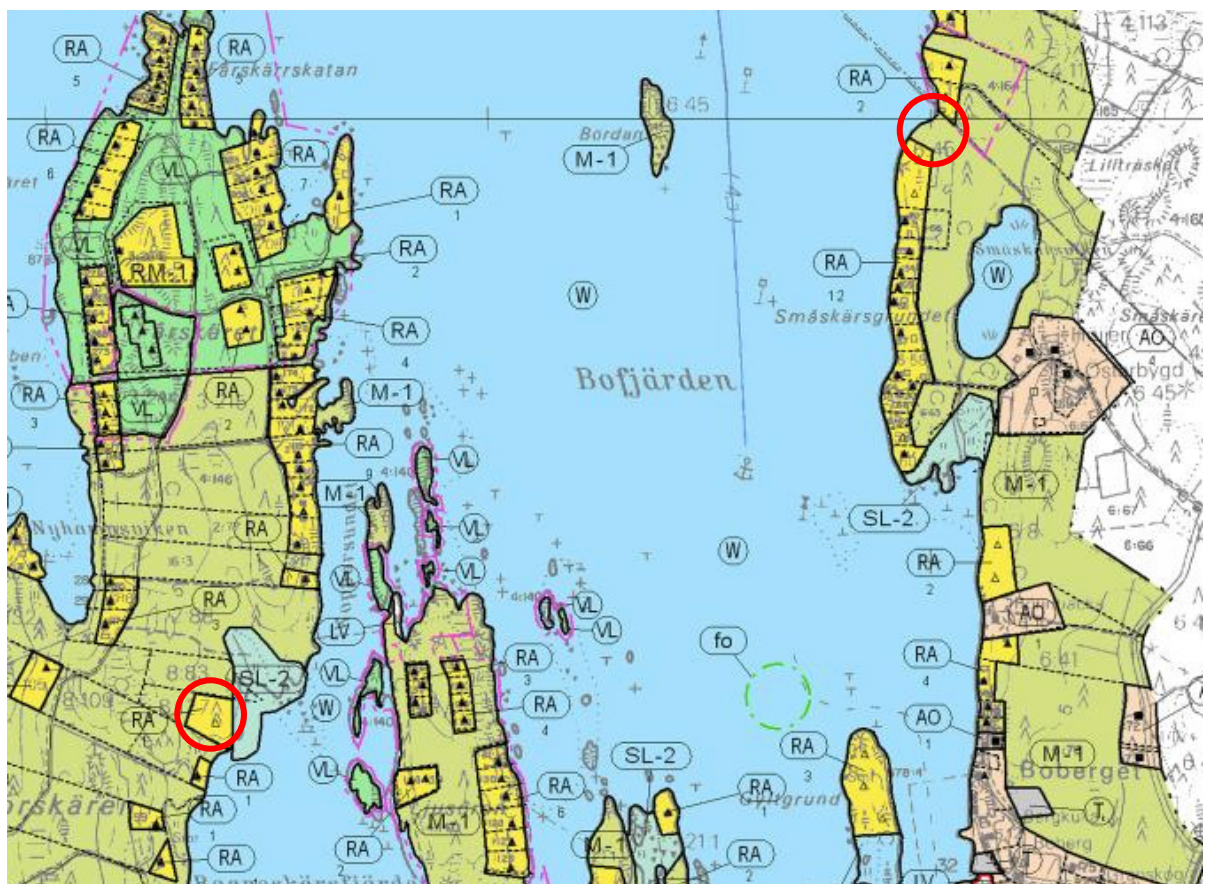


Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettavien alueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

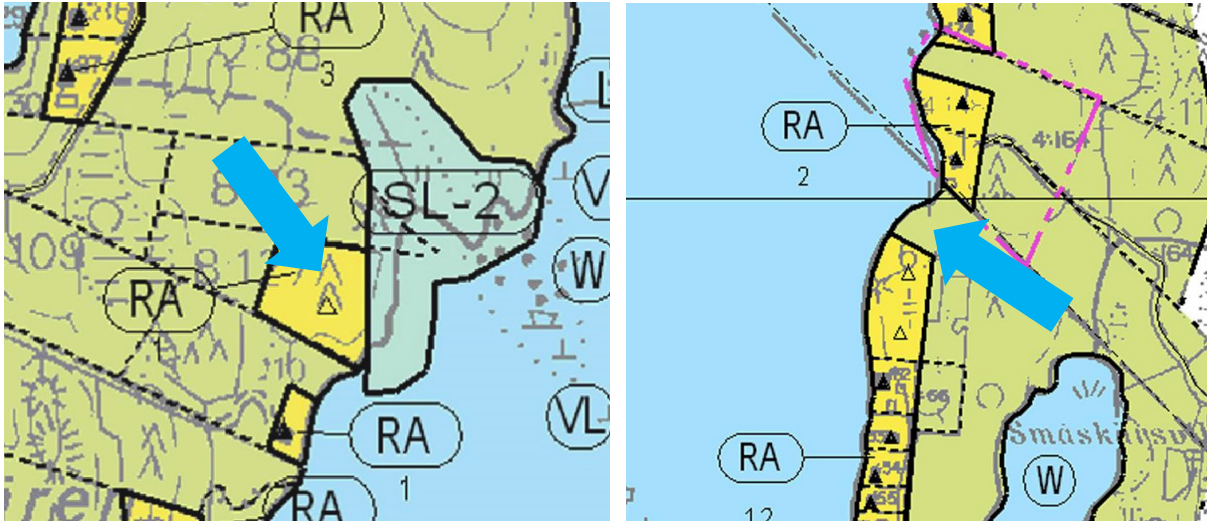
3.4.3 Yleiskaava

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

Sekä Storskären että Småskärsgrundet kuuluvat Kristiinankaupungin rantayleiskaavaan, joka on hyväksytty valtuustossa 9.11.2000. Storskärenin alueella on merkintä RA (Loma-asuntoalue) Småskärsgrundetin alueella on merkintä M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). RA-alue Storskäretilä rajautuu SL-2-alueeseen ja sillä ei käytännössä ole kunnollista rantaviivaa ja ei myöskään täytä rakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia kaavassa, jossa rantaviivan vähimmäispituus on määritelty 40 metriin.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Suunnittelualueet on merkitty punaisilla ympyröillä.



Kuva 7. Vasemmalla RA-rakennuspaikka, joka aiotaan siirtää, oikealla uusi mahdollinen paikka M-alueella.

RA 1

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 40 m.

Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

LUONNONSUOJELUALUE, JOLLA ON PAIKALLISTA MERKITYSTÄ.

SL-2

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat turmella alueen luontoa.

Alueella on voimassa MRL 43 §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto.

Alueen jäljellä oleva rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RM).

Mikäli rakennusoikeuden siirtoa ei ole tehty on alueen mahdollinen laskennallinen rakennusoikeus esitetty erillisellä kaavamerkinnällä.

▲ RAKENNETTU LOMA-ASUNTOYKSIKKÖ.

△ UUDEN LOMA-ASUNTOYKSIKÖN OHJEELLINEN SIJOITUSPAIKKA.

3.4.4 Asemakaava

Alueilla ei ole asemakaavaa tai ranta-asetmakaavoja.

4. VAIKUTUSTENARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 –asetuksen 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,
- 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 20 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Kristiinankaupungin hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**
- **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.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet.

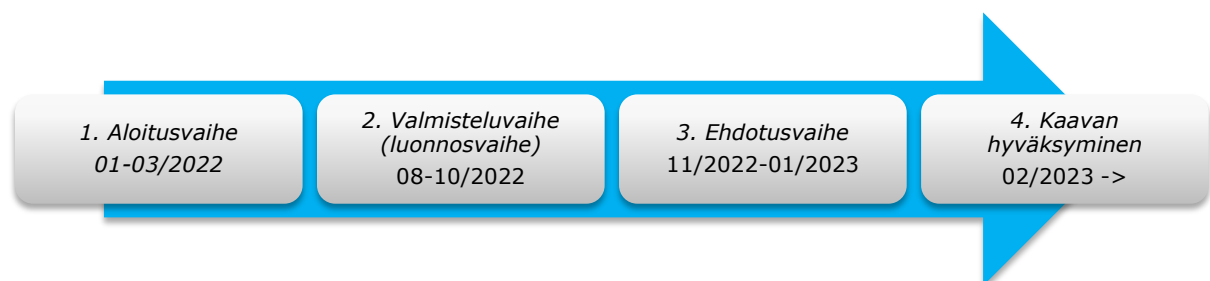
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) **Aloituskvaihe (OAS).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Aloituskvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan.
- 2) **Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe).**
Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 14–30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta palautetta.](#)
- 3) **Ehdotuskvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarpeelliset tarkistukset aineistoon. Kun kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- 4) **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 ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

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



Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki
www.kristiinankaupunki.fi

Yhteyshenkilö

Vt. tekninen johtaja Markku Niskala
puh. +358 40 559 9229
s-posti: markku.niskala@krs.fi



Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Joel Nylund

puh. +358 50 4068 466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi