

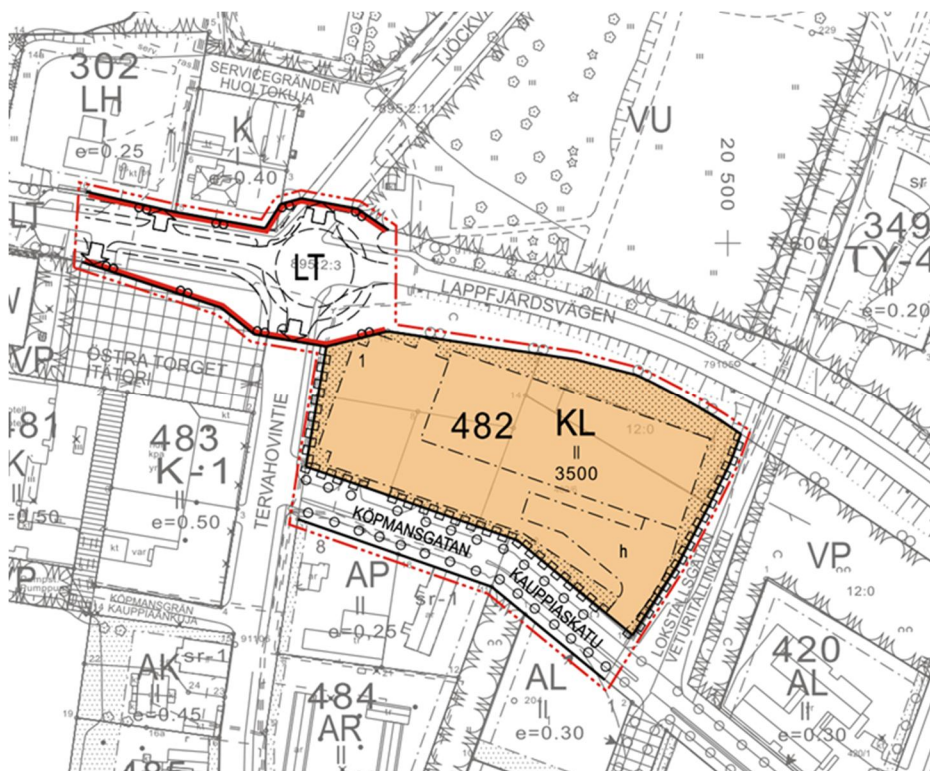
Vastaanottaja
Kristiinankaupunki

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
23.11.2023

KRISTIINANKAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS – KAUPUNGIN- OSA 2, KORTTELI 482



KRISTIIANKAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS – KAUPUNGINOSA 2, KORTTELI
482

Projekti Asemakaavan muutos – kaupunginosa 2, kortteli 482
Vastaanottaja Kristiinankaupungin kaupunki
Asiakirjatyyppi Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä 8.6.2023, 23.11.2023
Laatija Jonas Lindholm, Mirva Lundell
Tarkastaja Jonas Lindholm

Ramboll
Teräksenkuja 1-2 E
65100 VAASA

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

SISÄLTÖ

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoitustehtävä ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Rakennettu ympäristö	4
2.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	4
2.3	Ympäristön nykytila	4
2.4	Maanomistus	4
3.	KAAVOITUSTILANNE	5
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.4	Yleiskaava	7
3.5	Asemakaava	8
3.6	Pohjakartta	8
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJAT	9
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
6.1	Kaavan eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	10
7.	YHTEYSHENKILÖT	11

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

1.1 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.

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.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Kristiinankaupungin tekniseltä osastolta, Lapväärtintie 10 (2 krs), 64100 Kristiinankaupunki tai kaupungin internet-sivuilta www.kristinestad.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

Kaavoituskoordinaattori Markku Niskala
Puh. +358 40 847 7400
s-posti: markku.niskala@krs.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Kristiinankaupungin kaupunki. Kaupunginhallitus käsittelee asiaa 16.1.2017 § 8.

1.3 Kaavoitustehtävä ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa korttelin maankäyttöä erikoistavarakaupan yksikön mahdollistamiseksi. Toiminnan laajuus ja rajaehdot selvitetään osana työtä. Muut muutostarpeet tarkistetaan kaavaprosessin aikana.

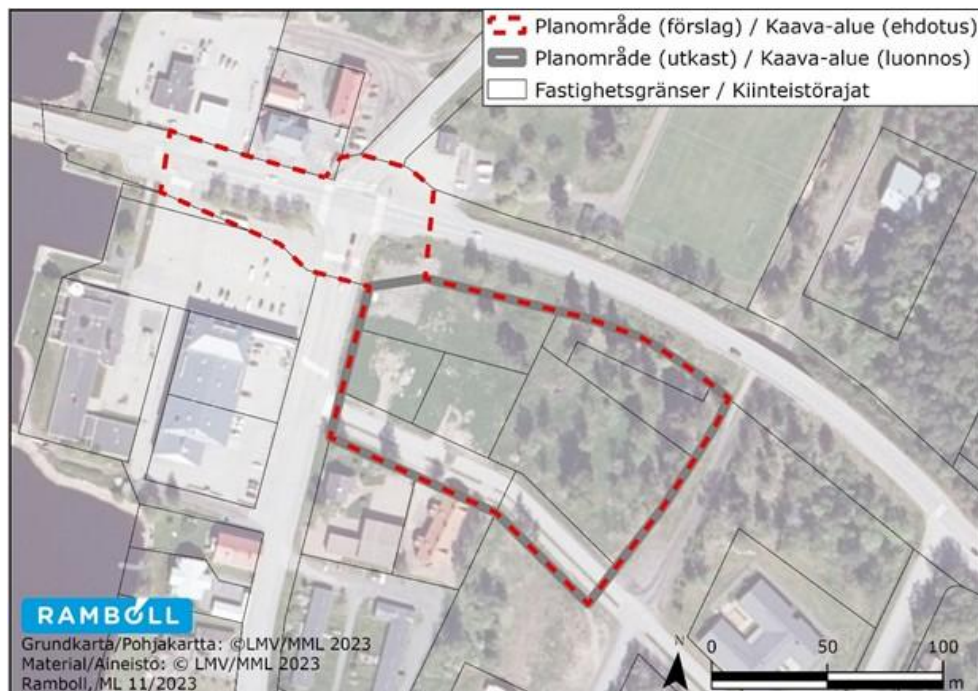
2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Kaupunginsillan itäpuolella Lapväärtintien ja Kauppiaskadun välisellä alueella. Alue on ennestään asemakaavoitettu. Alue on laajuudeltaan n. 1 ha. Alueella on tontteja asuin- ja liiketoiminnalle sekä puistoaluetta.

Suunnittelualan sijainti ja laajuus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kaava-alueen laajuus (punainen linja).

2.1 Rakennettu ympäristö

Ympäristö koostuu kaupallisista palveluista ja asumisesta. Kaava-alue on rakentamaton, aikaisemmat rakennukset on purettu. Kauppiaskadun varrella on kevyen liikenteen väylä.



Kuva 3. Ote Kristiinankaupungin karttapalvelusta. Kaava-alueen sijainti osoitetaan alustavasti sinisellä.

2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelle ei sijoitu rakennettua kulttuuriympäristöä eikä tunnettuja muinaisjäänöksiä.

2.3 Ympäristön nykytila

Alue on tällä hetkellä viheraluetta.

2.4 Maanomistus

Maa-alue on sekä kunnan että yksityisten omistuksessa.

3. KAAVOITUSTILANNE

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.

3.1 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

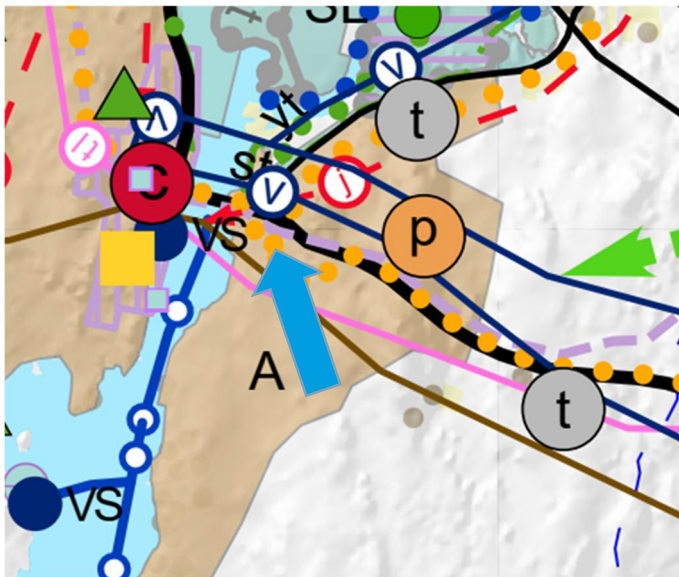
MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

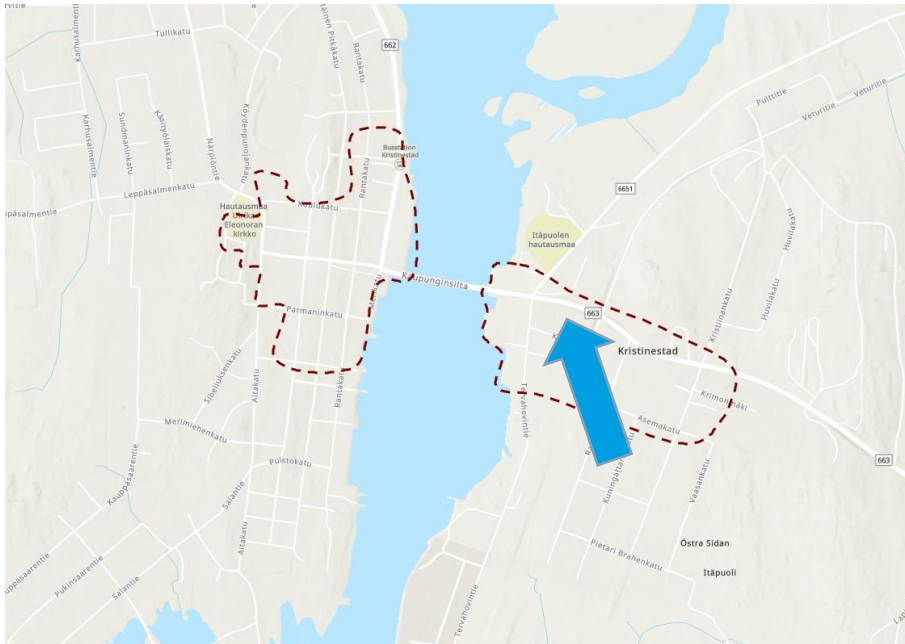
3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Kristiinankaupungissa Pohjanmaan liitto. Kaava on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin kaksi valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen, joista Vaasan hallinto-oikeus teki päätöksen 8.12.2021 ja kaava tuli lainvoimaiseksi 8.1.2022.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue osoitettu sinisellä nuolella.

Maakuntakaavassa keskustoimintojen alueet on rajattu kohdekuvauksissa ja kaava-alue on tämän ehdotetun rajauksen sisällä.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n kohdekuvauksesta, Keskustoimintojen alue Kristiinankaupungissa.

Taulukko 1. Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat päämerkinnät.

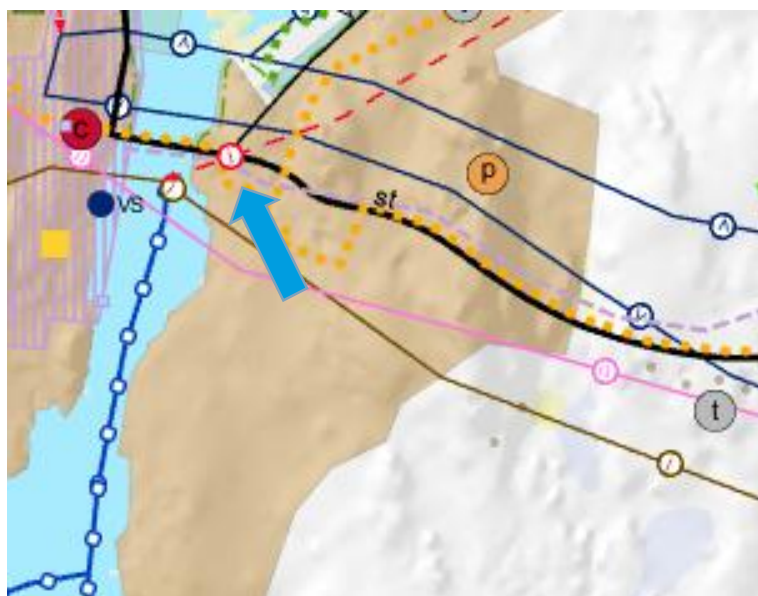
Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<i>Keskustoimintojen alue</i>
	<i>Taajamatoimintojen alue</i>
	<i>Seututie</i>
	<i>Ohjeellinen pyöräilyreitti</i>
	<i>Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus</i>

3.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto pitää ensisijaisesti päivittää.

Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023.

Luonnoksessa kaava-alueella on samat merkinnät kuin Maakuntakaava 2040:ssä.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n luonnoksesta (24.4.2023). Kaava-alue osoitettu sinisellä nuolella.

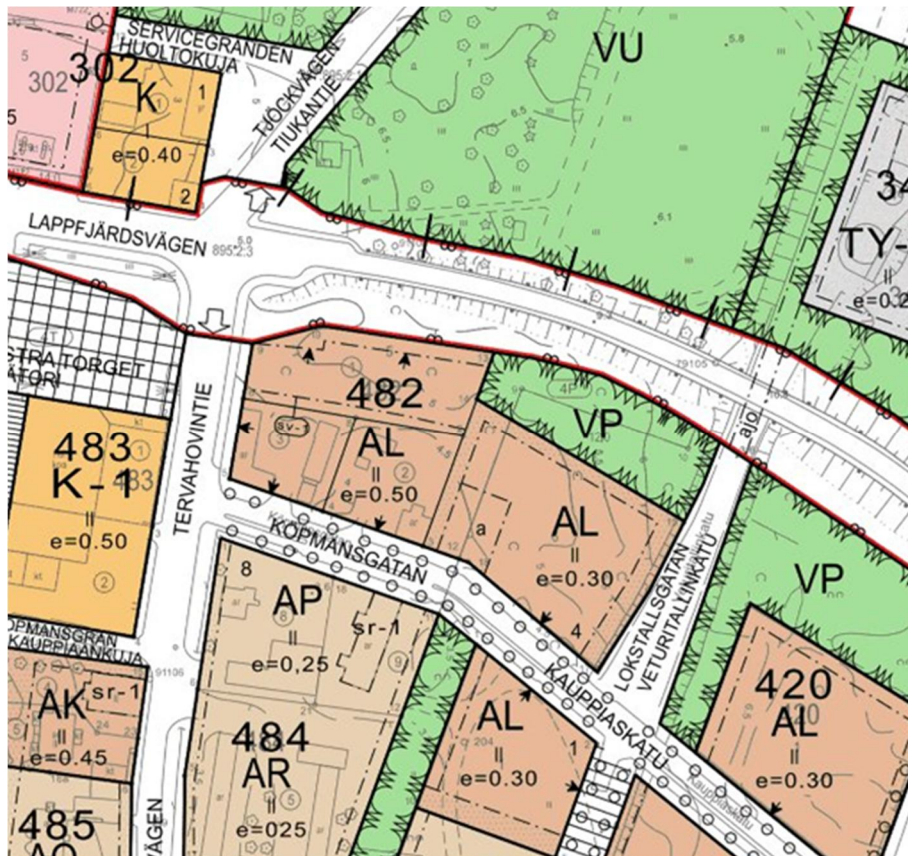
3.4 Yleiskaava

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 oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1998.

3.5 Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 15.4.2004 § 25 hyväksymä 4. kaupunginosan osa-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos. Alue on asemakaavassa osoitettu asuin- ja liiketoiminnalle (AL) sekä puistoalueena (VP).



Kuva 7. Ote alueen asemakaavayhdistelmästä.

3.6 Pohjakartta

Alueelta on kaupungin ajantasainen pohjakartta, jota tullaan käyttämään suunnittelutyössä.

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 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 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 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 JA ASIANTUNTIJAT

Osalliset 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 (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan museo
- Väylävirasto Väylä

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, yritykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

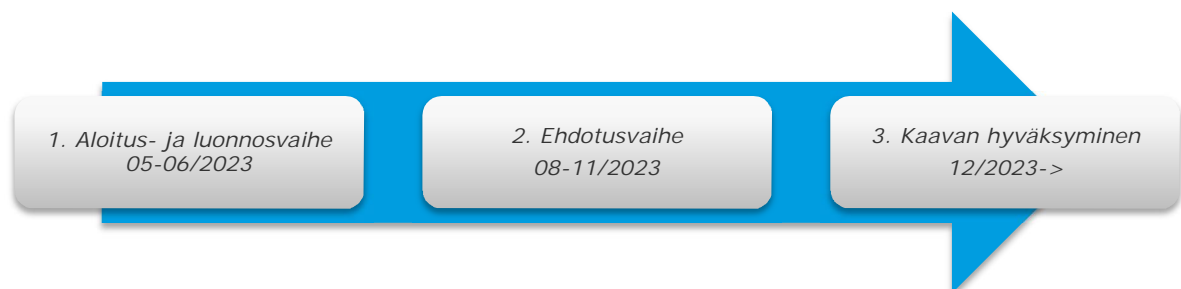
Kaavaprosessi käsittää kolme päävaihetta.

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe). Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
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 nähtävilläoloaikana mahdollisuus jättää palautetta kuntaan.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.
- 2) Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään aineistoon tarpeelliset tarkistukset. 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-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.

6.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



7. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kaupungin yhteyshenkilöltä.



Kristiinankaupungin kaupunki
Lapväärtintie 10, 64100 KRISTIINANKAUPUNKI
www.kristinestad.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoituskoordinaattori Markku Niskala
Puh. +358 40 847 7400
Sähköposti: 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
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Mirva Lundell
Puh. +358 40 841 6621
Sähköposti: mirva.lundell@ramboll.fi