

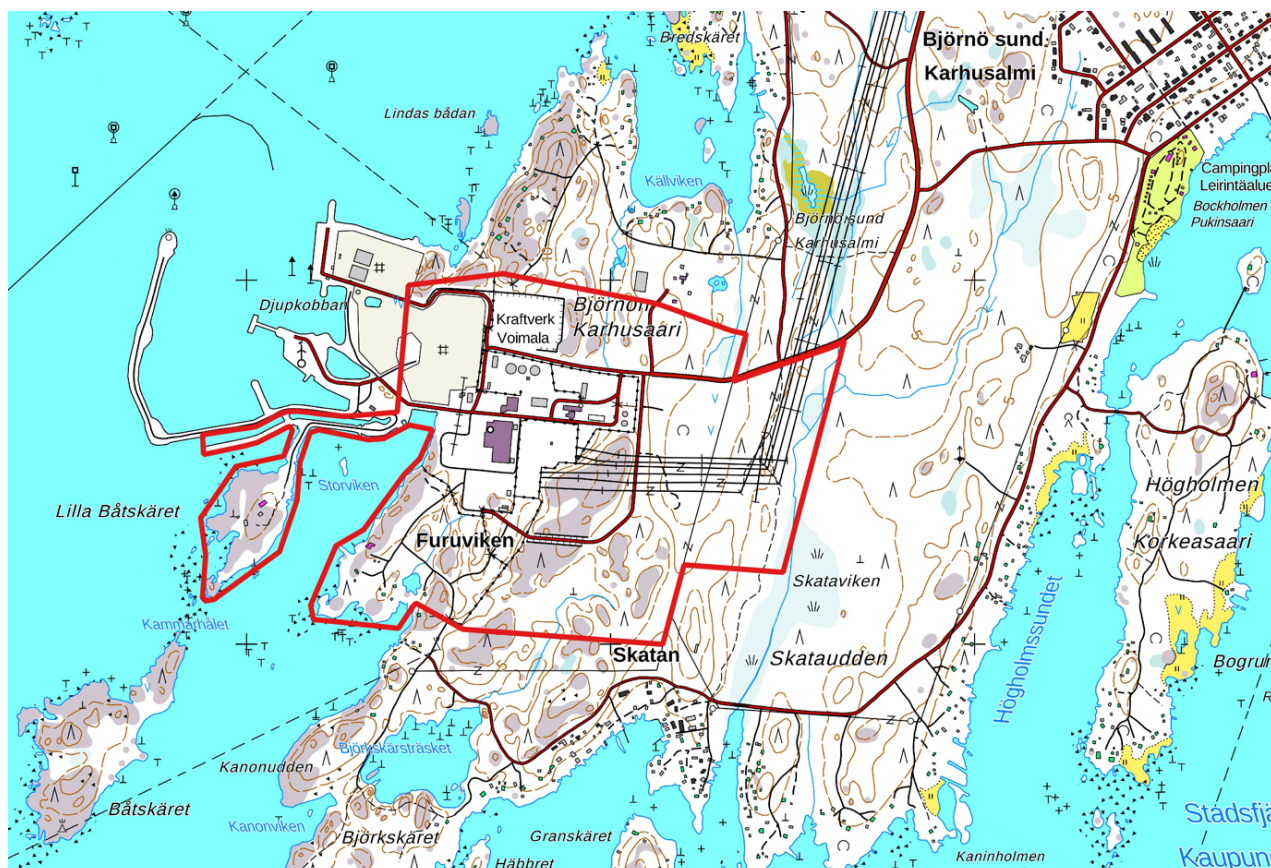
Kristiinankaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

30.1.2023

# KRISTIINANKAUPUNKI

## KARHUSAAREN KORTTELIN 1404 JA 1405 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



## 1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KARHUSAAREN KORTTELIEN 1404 JA 1405 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS. Suunnittelualue sijoittuu Karhusaaren niemeen Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolelle. Asemakaavan suunnittelualueena on koko Karhusaaren niemi rajautuen pohjoisessa jätevedenpuhdistamon alueeseen ja Skvalbergetin loma-asutukseen ja koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen.

Ensimmäisessä vaiheessa on laadittu asemakaava Skatantien varteen asutuksen ja loma-asutuksen järjestämiseksi ja täydentämiseksi, kaava on hyväksytty kesällä 2022. Nyt meneillään olevassa toisessa vaiheessa laaditaan asemakaava entiselle Pohjolan voiman voimala-alueelle sekä sen lähiympäristöön. Alueen länsipuolelle sijoittuu satama-alueita ja pohjoispuolelle teollisuusalueita. Alue rajautuu idässä ja etelässä metsäalueisiin. Kaavoitettavan alueen laajuus on 108 ha, josta noin 5 hehtaaria on vesialuetta. Tämän toisessa vaiheessa kaavoitettavan alueen sijainti ja rajaus on esitetty kansikuvassa sekä kuvissa 2 ja 3. Muulla Karhusaaren osalla asema-kaavoitusta jatketaan erillisenä prosessina myöhemmin.

## 2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kristiinankaupungin tekninen lautakunta on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi. Karhusaaren osayleiskaava 2020 hyväksyttiin vuonna 2010 ja se sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011. Källvikenin rannan EV- ja RA-1-alueiden osalta hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan hyväksymispäätöksen ja niiltä osin vuonna 2000 hyväksytyt rantaosayleiskaava jäi voimaan.

Asemakaava laaditaan osayleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavassa Karhusaaren alueen keskeiset osat on osoitettu laajasti energiahuollon, teollisuuden ja sataman tarpeisiin. Kaupungin tavoitteena on hyödyntää tulevassa käytössä alueelle rakennettua raskasta infrastruktuuria (mm. tiet, satama, voimajohdot ja voimalaitos). Kaavoituksessa huomioidaan osayleiskaavan mukaisesti energiahuolto- ja teollisuusalueiden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

Toisen vaiheen asemakaavoituksessa tavoitteena on tutkia suunnitellun vety-/metanointilaitoksen sekä teollisuus- ja varastointitoimintojen sijoittamista alueelle sekä osoittaa muulle kaava-alueelle vety-/metanointilaitoksen läheisyyteen soveltuvaa maankäyttöä. Tämän asemakaavan laadinta ja aikataulu kytkeytyvät alueella käynnissä olevaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA), jossa arvioidaan Karhusaareen rakennettavan vetylaitoksen ja synteettisen metaanin tuotantolaitoksen vaikutukset YVA-lain (YVA-laki, 252/2017) ja -asetuksen (YVA-asetus, 277/2017) edellyttämällä tavalla ja tarkkuudella.

Ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena on luoda tietoa hankkeen vaikutuksista ihmisiin ja ympäristöön sekä lisätä kansalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia. Arviointi on edellytys sille, että hankkeelle voidaan myöntää ympäristölupa. Ympäristövaikutusten arviointiohjelma (YVA-ohjelma) on ympäristövaikutusten arvioinnin työohjelma, jossa kuvataan hanke, sen vaihtoehdot sekä hankkeen vaikutusten arvioimiseksi tarvittavat selvitykset ja arviointimenettelyn järjestäminen. Varsinainen arviointityö tehdään arviointiohjelman ja yhteysviranomaisen siitä antaman lausunnon mukaisesti ja tulokset kootaan ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (YVA-selostus).

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

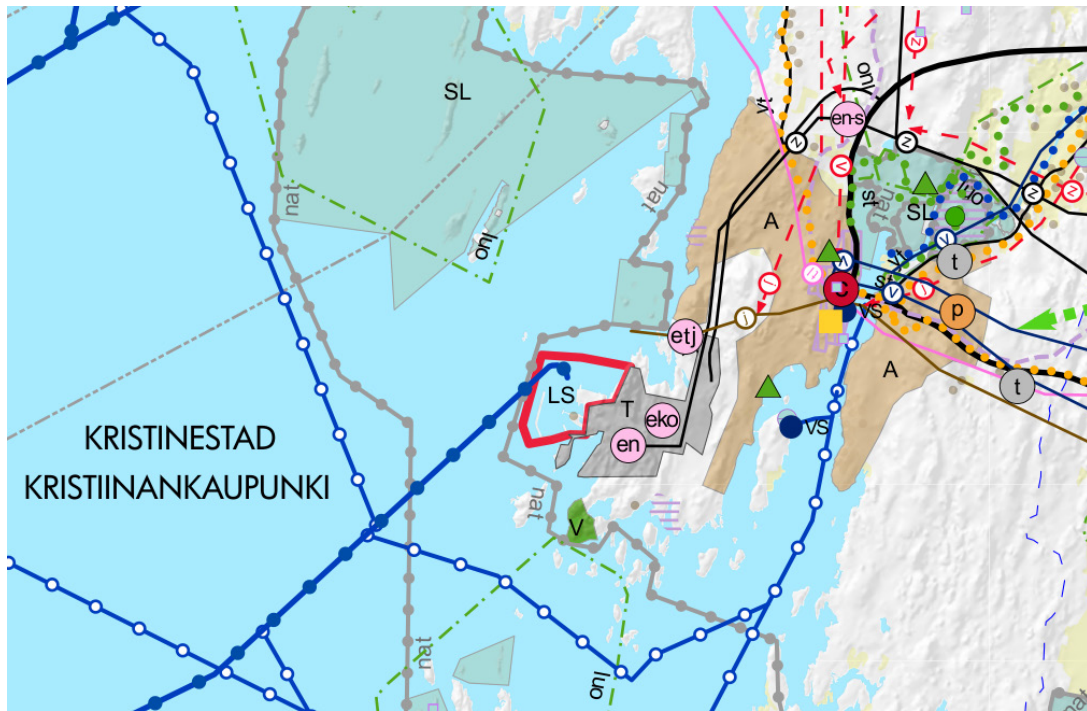
#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

##### Maakuntakaava 2040

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty Karhusaaren teollisuus- ja varastoalue (T), jonne on osoitettu myös energiahuollon alueen (en) sekä kiertotalousalueen (eko) kohdemerkinnät. Teollisuusalueelle on osoitettu pohjoisen suunnasta 110–400 kV voimansiirtojohto (z) sekä Karhusaarentie yhdystienä. Teollisuusalueen yhteyteen länsipuolelle on osoitettu satama-alue (LS) laivaväyliseen. Etäämmälle suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvat Kanuunalahden virkistysalue (V) ja Skatan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, itäpuolelle taajamatoimintojen alue (A) sekä lounaispuolelle Kristiinankaupungin saariston Natura-alue.



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta 2040.

##### Maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa.

#### 3.2 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa muutoin kuin ohjeena asemakaavaa muutettaessa (MRL 42 §).

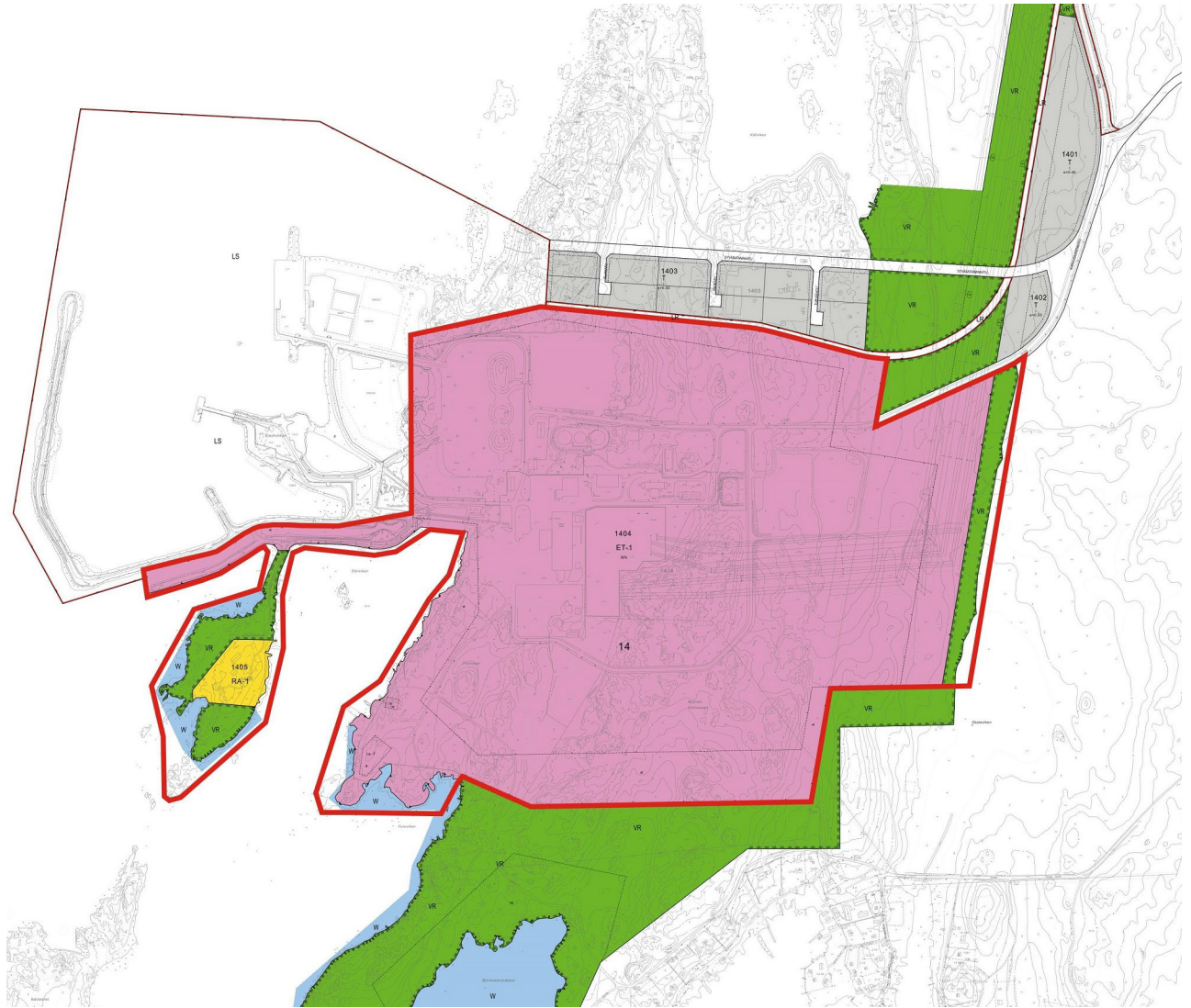
Karhusaaren alueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä Karhusaaren osayleiskaava. Kaavoitettava alue on osayleiskaavassa osoitettu pääosin energiahuollon alueeksi (EN-1). Alueelle on osoitettu 110/220/400 kV sähkölinjoja (z) sekä tuulivoimaloiden alueita (tv-1), joiden alueelle saa sijoittaa yhden tuulivoimalan, jonka napakorkeus saa olla enintään 90 m. Energiahuollon alueen eteläosa on merkitty suojavyöhykkeenä säilytettäväksi alueen osak-



### 3.3 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on pääosin voimassa voimalaitosalueen asemakaava, joka on vahvistettu 4.6.1992. Alueen länsiosassa on voimassa sataman alueen asemakaava, joka on vahvistettu 31.12.1985. Muutoin alueella ei ole asemakaavaa.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteli 1404 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoja palveluvien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1). Alueen länsiosassa Lilla Båtskäretin niemessä sijaitsevaan kortteliin 1405 on osoitettu loma-asuntojen ja muiden vapaa-ajan viettoa palvelevien rakennusten korttelialue (RA-1). Korttelialueiden lähiympäristöön on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR) sekä vesialueita (W).



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen rajaus.

### 3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kristiinankaupungin osayleiskaava 1998
- Kristiinankaupungin rantayleiskaava, 2000
- Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy 2004
- Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006
- Rakennuskantainventointi, Pöry Environment Oy 2007
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöry Environment Oy 2008
- Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy 2008
- Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 2009
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöry Environment Oy 2009
- YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy 2009

- PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin merituulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöyry Finland Oy 2010
- Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöyry Finland Oy 2010
- Karhusaaren osayleiskaava, Pöyry Finland Oy 2010
- Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2017–2021
- Synteettisen metaanin valmistus Kristiinankaupungin Karhusaassa, ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Koppö Energia Oy 2023
- Liito-orava-, lepako-, pesimälinnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset, Ramboll Finland Oy 2023

### 3.5 Nykytilanne

Kaavoitettava alue sijoittuu Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:n voimala-alueelle, jonka voimalaitos on vuoden 2016 alussa poistunut käytöstä. Alueelle sijoittuu myös Fingrid Oyj:n vara-voimalaitos sekä sähköasema. Voimalaitosalueen länsireunalle on rakennettu yksi tuulivoimala. Kaava-alue rajautuu koillispuolella Karhusaarenkatuun. Kaavoitettava alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä ja alueella kulkee 20–220 kV sähkölinjoja. Alue on yksityisten omistuksessa. Suunnittelualueen eteläpuolella on virkistysalueita, joiden ranta-alueella on joitakin lomiasuntoja kaupungin vuokratonteilla. Lähin pysyvä asutus sijoittuu noin 550 metrin etäisyydelle Skatan kyläalueelle.

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2008 antaman lausunnon mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus N60-tasossa on noin +1,60 m suunnittelualueen kohdalla ja rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 30 m. Tätäkin ylemmäksi tulisi sijoittaa yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavan laatimisen yhteydessä Ilmatieteen laitos antoi 8.2.2022 lausunnon Skatan alueelle, jonka perusteella rakentamiskorkeus +1,58 m N60-korkeusjärjestelmässä on riittävä merivesitulvien osalta Skatan alueella aallokolta tai jäiden työntymiseltä suojatussa paikassa. Etelälounaistuulilla aallonkorkeus voi rannan edustalla ylittää 30 cm, aalloiluvara/etäisyys rannasta on syytä ottaa huomioon paikkakohtaisesti. Lisäksi voi olla tarpeen arvioida korkean vedenkorkeuden aikaista merijäiden rannalle nousemisen riskiä.

### 3.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kiinteät muinaisjäännökset Pohjanmaalla (Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006) –julkaisun sekä Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole todettu muinaisjäännöksiä. Museoviraston vuonna 2009 antaman lausunnon mukaan suunniteltaessa yksityiskohtaisemmin vesialueiden käyttöä ja vedenpohjaa muuttavia rakennustöitä on arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve Museoviraston kanssa.

Vuosina 2008–2021 laadittujen luontoselvitysten perusteella alueen etelä- ja kaakkoisreunalle ulottuu kaksi arvokasta luontokohdetta, jotka ovat mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu Natura-alue (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

## 4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu kaavoitettava alue lähialueineen.

## 5. OSALLISET

### Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja vaikutusalueen maanomistajat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

### Kristiinankaupungin kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
- Tekninen lautakunta
- Hyvinvointilautakunta
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

### Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Väylävirasto, meriosasto
- Väylävirasto, rautatieosasto
- Museovirasto
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Ilmatieteen laitos

### Yritykset ja yhteisöt

- Koppö Energia Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Oy Botniasrosk Ab
- Kristiinankaupungin kesämökkiyhdistys
- Sydösterbottens Natur och Miljö rf
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

## 6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kaupungin kotisivulla (<http://www.kristinestad.fi>) jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen kansliassa (käyntiosoite: Lapväärtintie 10) sekä kaupungin Internet-sivuilla.

## 7. OSALLISTUMINEN

### 7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

### 7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan laajennusta koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kristiinankaupungin tekniselle palvelualueelle.

### 7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Kristiinankaupungin teknisen palvelualueen kansliassa sekä kaupungin Internet-sivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Tekniselle palvelualueelle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Kristiinankaupunki, Tekninen palvelualue, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki).

## 8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Karhusaaren asemakaavoituksen aloitusvaiheessa on käyty viranomaisneuvottelu 19.8.2008. Yleiskaavan yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu 29.6.2010. Asemakaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Viranomaisneuvottelu ja työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

## 9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, luonnon- ja kulttuuriympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ilmastoon sekä ihmisten elinoloihin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

## 10. KAAVOITUKSEN KULKU, ALUSTAVA AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Kristiinankaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Tampereen, Seinäjoen ja Vaasan toimistoissa.

Kaavoituksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen ja nähtävillä olo (MRL 63 §)	alkuvuosi 2023
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo 30 pv, yleisötilaisuus (tarvittaessa), osallisten mielipiteet, viranomaisten lausunnot / viranomaisneuvottelu	kevät 2023
Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	syksy 2023
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	loppuvuosi 2023
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	loppuvuosi 2023 – alkuvuosi 2024

## 11. YHTEYSTIEDOT

Kristiinankaupungin kaupunki Tekninen palvelualue Lapväärtintie 10 64100 Kristiinankaupunki	kaavoituskoordinaattori Markku Niskala puh. 040 847 7400 sähköposti: markku.niskala@krs.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kansikatu 5 B 33100 Tampere	projektipäällikkö Minna Lehtonen, YKS-575 puh. 050 372 85 23 sähköposti: minna.lehtonen@ramboll.fi