

KRISTIINANKAUPUNKI

DAGSMARKIN OSAYLEISKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

SELOSTUS 14.3.2011
Kaavaehdotus



SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1. TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2. OSAYLEISKAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3. KAAVAN TARKOITUS.....	4
1.4. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ.....	4
1.5. LUETTELO KÄYTETYISTÄ TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA.....	4
2. LÄHTÖKOHDAT.....	5
2.1. ALUEEN YLEISKUVAUS.....	5
2.2. VÄESTÖRAKENNE JA TULEVA KEHITYS.....	5
2.3. TYÖPAIKAT JA PALVELUT.....	6
2.4. VIRKISTYS JA NÄHTÄVYYDET.....	8
2.5. LIIKENNE.....	8
2.6. TEKNINEN HUOLTO.....	8
2.7. YMPÄRISTÖHÄIRIÖT.....	8
2.8. LUONNONYMPÄRISTÖ.....	8
2.8.1. Yleistä.....	8
2.8.2. Maaperä ja maasto.....	9
2.8.3. Ilmasto.....	9
2.8.4. Kasvillisuus.....	9
2.9. ELÄIMISTÖ.....	9
2.10. MAISEMA.....	10
2.11. VESISTÖT.....	11
2.12. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	11
2.13. MAANOMISTUS.....	12
2.14. SUUNNITTELUTILANNE.....	12
2.14.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	12
2.14.2. Maakuntakaava.....	13
2.15. KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT.....	15
3. TAVOITTEET.....	16
3.1. VÄESTÖ, ASUKASLUVUN KEHITYS.....	16
3.2. ASUMINEN JA RAKENTAMINEN, MITOITUS.....	16
3.3. ELINKEINOT, PALVELUT.....	16
3.4. LUONTOKOhteet, KULTTUURIYMPÄRISTÖ.....	16
4. OSAYLEISKAVALUONNOKSEN KUVAUS.....	17
4.1. KAAVAN RAKENNE, YLEISPERUSTELUT.....	17
4.2. MITOITUS.....	17
4.3. PALVELUT.....	18
4.4. KAAVAN TARKISTUKSET LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN.....	18
4.5. ALUEVARAUKSET.....	19
4.5.1. Rakentamiseen osoitetut aluevaraukset.....	19
4.5.2. Muut aluevaraukset.....	20
4.5.3. Muut kaavamerkinnot.....	22
4.5.4. Yleiset määräykset.....	24
5. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	25
5.1. YLEISTÄ.....	25
5.2. VAIKUTUKSET ALUERAKENTEeseen JA PALVELUIHIN.....	25
5.3. VAIKUTUKSET LUONTOON, MAISEMAAN JA ELÄIMISTÖÖN.....	25
5.4. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN.....	25
5.5. IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET.....	26
5.6. TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	26
5.7. VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.....	26
5.8. YLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN.....	26
5.9. YLEISKAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN.....	27

5.10.	YLEISKAAVAN SUHDE AIKAISEMPAAN OSAYLEISKAAVAAN	27
6.	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET, OSALLISTUMINEN.....	27
6.1.	KAAVAN VALMISTELUVAIHE.....	27
6.2.	KAAVAN OSALLISET	27
7.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	28
8.	OSAYLEISKAAVAN SEURANTA	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Selostus koskee 14.3.2011 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1.2. Osayleiskaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 10 kilometrin päässä Kristiinankaupungin keskustasta itään, Dagsmarkin ja Peruksen taajamien alueella. Kaava-alue ulottuu molemmin puolin sekä Dagsmarkintietä että Lapväärtinjokea.

Alueen pinta-ala on noin 634 ha.



Kartta 1. Suunnittelualueen sijainti



Kartta 2. Suunnittelualueen rajaus.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavam muutoksen tarkoituksena on uudistaa alueen voimassa oleva yleiskaava sekä laajentaa kaava- aluetta Lapväärtinjoen molemmin puolin Peruksen kylän taajama- alueeseen sekä Lapväärtinosayleiskaava-alueeseen asti. Tarkoituksena on hyväksyä kaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jonka perusteella osalla aluetta voidaan myöntää suoraan MRL 44 §:n nojalla rakennuslupia omakotitaloja varten.

1.4. Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Nykyinen maankäyttö

Liite 3 Verkostot

Liite 4 Maanomistus

Liite 5 Luonto- ja maisemakohteiden kartta

Liite 6 Rakennusinventoinnin kohdekartta

Liite 7 Palvelut ja yritykset

Liite 8 Linnustoselvityksen kartta

Liite 9 Dagsmark, kylärakenne

Liite 10 Osayleiskaavakartta sekä kaavamerkinnot ja –määräykset, pienennös A3/A4

1.5. Luettelo käytetyistä taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kristiinankaupungin Dagsmarkin alueen liito-oravaselvitys 2009 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen)

Kristiinankaupungin Dagsmarkin alueen linnustoselvitys 2009 (Maarit Naakka LuK, Marika Vahekoski Luk)

Kristiinankaupungin Dagsmarkin alueen luonto- ja maisemaselvitys 2007 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen)

Rakennusinventointi 2008-2009 (Airix Ympäristö Oy, rakennusarkkitehti Esko Hyyti- nen)

Kaavaluonnosvaiheen vastineet lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. Alueen yleiskuvaus,

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometrin päässä Kristiinankaupungin keskustasta itään, Dagsmarkin ja Peruksen taajamien alueella. Alueen pinta-ala on noin 634 ha. Kaava-alue ulottuu molemmin puolin sekä Dagsmarkintietä että Lapväärtinjokea. Alue rajautuu länsipuolella Lapväärtin osayleiskaavaan, pohjois- ja eteläsuunnassa seuraa Lapväärtinjokea ja taajama-alueen reunoja. Idässä alue rajautuu Dagsmarkin kylän nykyisen yleiskaavan rajaan.

Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta. Uusia asuinrakennuksia on viime vuosina rakennettu yhdestä kahteen vuosittain koko alueelle. Alueen nykyinen maankäyttö on esitetty osayleiskaavan liitekartalla.

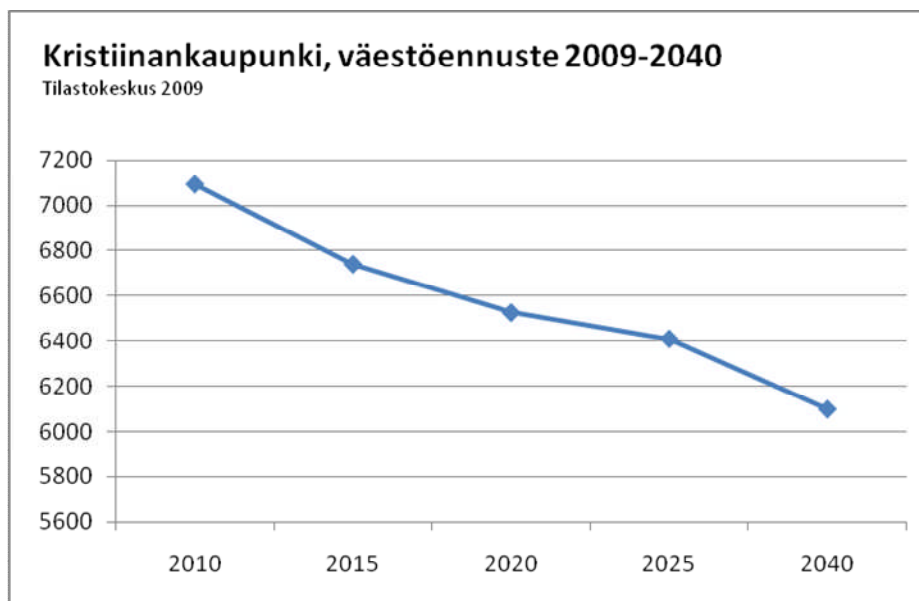
Liite 2 Nykyinen maankäyttö

2.2. Väestörakenne ja tuleva kehitys

Kristiinankaupungissa on noin 7300 asukasta (31.12.2008, Tilastokeskus 2009). Sekä Kristiinankaupungin että Dagsmarkin väestö on vähentynyt viimeisen viiden vuoden aikana. Kristiinankaupungin väestön ennustetaan vähenevän lähivuosisikymmeninä.

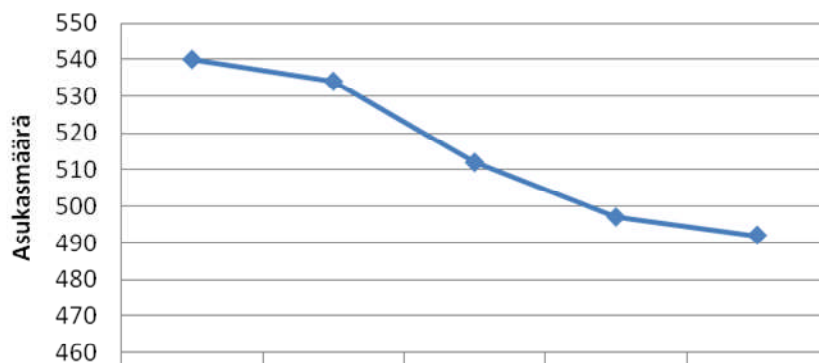
Dagsmarkissa on tällä hetkellä 492 asukasta (30.6.2009). Dagsmarkin ikärakenteessa alle 14-vuotiaiden osuus on 15,0 %, 15-64-vuotiaiden osuus 59,4 % ja yli 64-vuotiaiden osuus 25,6 %.

Kristiinankaupungin ja Dagsmarkin väestökehitystä on kuvattu oheisissa taulukoissa.



Dagsmark, väestönkehitys 2005-2009

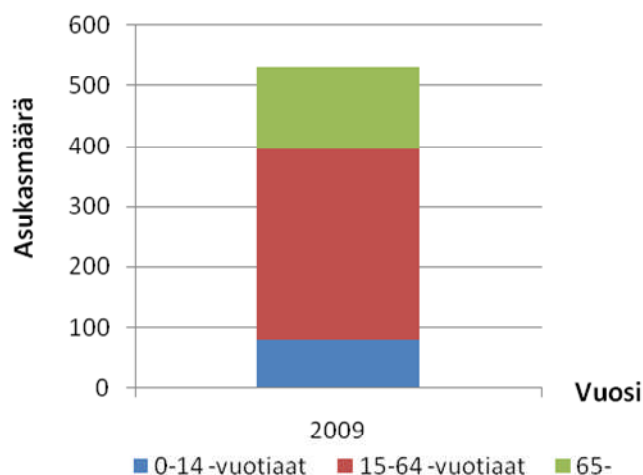
Vaasan maistraatti 2009



Vuosi	2005	2006	2007	2008	2009
Dagsmark	540	534	512	497	492

Dagsmark ikärakenne 2009

Vaasan maistraatti 2009



2.3. Työpaikat ja palvelut

Alue on työpaikkojen ja palveluiden suhteen elinvoimainen ja monipuolinen. Kaava-alueella toimivia kaupallisia palveluja ovat mm.

- Päivittäistavarakauppa; Dagsmark närköp / lähikauppa,
- Kyläyhdistyksen ylläpitämä kahvilaravintola Peruksessa
- Suupohjan osuuspankki, Sydbottens Andelsbank, Dagsmarkin konttori
- Alueen julkisia palveluja ovat ala-asteen koulu, päiväkoti ja vanhainkoti sekä nuorisoseurantalo (föreningshuset Majbo).

Kaava-alueella toimii noin 50 maatilaa. Lisäksi alueella on runsaasti muita yrityksiä vähittäis- ja tukkukaupan, kuljetuspalvelujen, rakentamisen ja teollisuuden aloilta. Alueella on myös useita toimistoalan palveluyrityksiä.

Liite 7 Palvelujen ja yritysten sijainti.

Liitteen 7 kartalla oleva numerointi viittaa ohaiseen luetteloon alueen yrityksistä ja palveluista.

Nro	Yritys	Toimiala
1	FIRMA MONICA BJÖRKSOG	Kaupalliset palvelut
2	LINDBÄCKS TRÄ ÖPPET BOLAG	Teollinen toiminta ja tuotteiden valmistus
3	BOTNICA RY	Tukkukauppa
4	BYGGNADSPLANERING HÅKAN APPEL RAKENNUSSUUNNITTELU	Toimistot
5	KUUNISEPPÄ	Rakennustoiminta
6	KY MITKIN KB	Toimistot
7	LILLHANNUS PAUL ERIK JOHAN	Maa- ja metsätaloustoiminta
8	OY AB CAHERA LTD	Tavaran kuljetuspalvelut
9	PERUS BYAFÖRENING R.F	Yhdistys, kahvila-ravintola
10	PYHÄVUOREN MAJA	Ravintolat
11	TAIDEHUOLTO PERUS KONSERVOINTI, PERUS KO	Kaupalliset palvelut
12	TUKKULIIKE HONKANIEMI-YHTYMÄ OY	Tukkukauppa
13	AB PAPRON PAPERITUKKU OY	Tukkukauppa
14	B.A.S. FEMEK	Teollinen toiminta ja tuotteiden valmistus
15	BENGT RIBACKA AB OY	Karjan ja eläinten pito
16	BONN NÄRA AB	Tukkukauppa
17	BYGG & SNICKERI GÖRAN BERGLIND	Teollinen toiminta ja tuotteiden valmistus
18	DAGSMARK NÄRKÖP – LÄHIKAUPPA	Vähittäiskauppa
19	DAGSMARK TAXI	Henkilökuljetuspalvelut
20	DECOR-PRINT HAMMARBERG & CO	Toimistot
21	GUSS ATLE JOHAN	Erikoiskauppa
22	GUSS INGOLF HILDING	Maa- ja metsätaloustoiminta
23	HANDELSTRÄDGÅRD K. LÅNGFORS & CO	Maa- ja metsätaloustoiminta
24	KAIN PERUNA OY	Maa- ja metsätaloustoiminta
25	KRISTINESTADS SPARBANK DAGSMARK FILIAL	Toimistot
26	KRISTRANS OY	Tavaran kuljetuspalvelut
27	KURT VIKFORS TRANSPORT	Tavaran kuljetuspalvelut
28	LAPPFJÄRDS POTATIS AB - LAPVÄÄRTIN PERUNA OY	Tukkukauppa
29	LINDBLADS BOKFÖRINGSTJÄNST	Toimistot
30	LUOMAN LOG HOMES OY	Teollinen toiminta ja tuotteiden valmistus
31	LÄNSI-SUOMEN RAKENNUSANALYYSI OY (VÄSTRA FINLANDS BYGGNADSANALYS AB)	Toimistot
32	MAINOS TROIJA WASA OY	Toimistot
33	OY DP TARRA AB	Toimistot
34	OY HOME DEPOT AB	Tukkukauppa
35	OY RECU-TUOTE AB	Teollinen toiminta ja tuotteiden valmistus
36	PAINOTALO LASSE	Vähittäiskauppa
37	RAK-SI PALVELUT HEINILUOMA	Rakennustoiminta
38	SL BYGG STEFAN LINDELL	Toimistot
39	SUUPOHJAN OSUUSPANKKI, SYDBOTTENS ANDELSBANK DAGSMARKIN KONTTORI	Toimistot
40	T:MI PAULI JANSSON	Tavaran kuljetuspalvelut
41	TM STYLING ÖB	Vähittäiskauppa
42	TMI KAURA PAULI	Rakennustoiminta

2.4. Virkistys ja nähtävyydet

Storholmenin saari

Storholmenin saari on suunnittelualueen länsiosassa, Lapväärtinjoessa sijaitseva saari. Sen molemmin puolin on pieniä koskia. Saaren pohjoisosassa on vuonna 1918 rakennettu pieni, puurakenteinen Peruksen sähkövoimalaitos ja myllyrakennus.

Storholmenin saari on ollut vielä 1950 -luvulla laidunnuskäytössä. Ainakin 1950 – luvulta saakka se on ollut myös virkistyskäytössä. Alueelle on rakennettu nytemmin nuotiopaikka. Peruksen voimalaitos on edelleen käytössä. Vuonna 2001 Kristiinankaupunki osti alueen yhdessä Peruksen kyläyhdistyksen kanssa silloiselta voimalayhtiöltä. Storholmen on suunnittelualueen merkittävimpiä luontokohteita. Se ei ole metsä-, eikä luonnonsuojelulain mukainen kohde, mutta sillä merkittävää, luonnon monimuotoisuutta lisäävää, paikallista arvoa. Alueella on myös paikallista virkistyskäyttöarvoa sekä kulttuurihistoriallisia että maisema-arvoja. Storholmenin saarelle on tehty hoito- ja käyttösuunnitelma (Järvinen 2004).

Storforsin entinen kalanviljelyalue

on entinen Storforsin entinen kalanviljelylaitos. Toiminnan loputtua kapeat altaat ovat lähes kuivuneet. Alueella kasvaa männyn, koivun ja harmaalepän taimia. Alue on heiniittynyt. Kenttäkerroksessa kasvaa tavanomaista kulttuurilajistoa. Kalanviljelyalueelle on tehty kunnostussuunnitelma. Alue on tarkoitettu muuttamaan virkistyskäyttöön sopivaksi. Sinne on tarkoitettu rakentaa mm. yhtenäinen laajempi vesiallas sekä nuotiopaikka.

2.5. Liikenne

Alueen läpi kulkee vilkkaasti liikennöity maantie 664, joka toimii myös Isojoen ja edelleen Pirkanmaan suunnan seudullisena yhteytenä. Liikennemäärä kaava-alueen sisällä on ko. maantiellä noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2007). Liikenteestä huomattava osa on raskasta liikennettä.

Maantien varresta puuttuu kevyen liikenteen väylä. Korkeat ajonopeudet, raskas läpi-ajoliikenne ja kevyen liikenteen väylän puute ovat keskeisiä alueen liikenteeseen liittyviä ongelmia.

Oy Talentek Ab on laatinut Närpiöön, Kristiinankaupunkiin ja Kaskisiin liikenneturvallisuuksuunnitelmat vuonna 2004.

2.6. Tekninen huolto

Alueella on vesijohto sekä viemärilinjat, jotka tulevat Lapväärtistä Lapväärtinjoen eteläpuolitse Dagsmarkin kylään.

Sähköverkko kattaa koko suunnittelualueen.

Liite 3 Verkostot

2.7. Ympäristöhäiriöt

Alueen läpi ajavan raskaan liikenteen aiheuttama liikennemelu on alueen keskeisin ympäristön häiriötekijä.

2.8. Luonnonympäristö

2.8.1. Yleistä

Maisematyypiltään alue kuuluu Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutuun. Alueen maasto on loivapiirteistä ja tasaisehkoa. Korkeusvaihtelut ovat yleensä vähäisiä ja maastoa halkoo selvärajaiset jokilaaksot. Pohjanmaalla vaihtelevat moreenialueet ja jäätikköjokien sedimentaation synnyttämät loivapiirteiset alueet. Kallioalueita ja harjumuodos-

tumia on vain harvakseltaan. Viljavia laajoja savikkoalueita on erityisesti Etelä-Pohjanmaalla. Maatalous onkin alueella tyypillisesti peltoviljelyä.

Alueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys osana kaavatyötä vuonna 2007: Kristiinankaupungin Dagsmarkin alueen liito-oravaselvitys 2009 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen)

Luontoselvitystä on täydennetty vuonna 2009 liito-oravaselvityksellä ja linnustoselvityksellä.

2.8.2. Maaperä ja maasto

Suunnittelualan maaperä on pääosin savea, paikoin esiintyy myös moreenia.

Yleisilmeeltään alue on hyvin tasaista ja loivapiirteistä. Lapväärtinjoki virtaa matalahkotörmäisessä uomassa mutkitellen tasaisehkon laaksoalueen halki idästä länteen. Maasto kohoaa loivasti, jopa mäiksi laaksoalueen pohjois- ja eteläpuolella.

Korkeusvaihtelut ovat pienehköt. Alueen korkein piste, 35 mmpy, sijaitsee suunnittelualan itäosassa Byåsenin etelärinteellä. Maaston korkeus on alhaisin suunnittelualan länsiosassa, missä se on noin 10 mmpy.

2.8.3. Ilmasto

Kristiinankaupungin alueella vuoden keskilämpötila on +4 - +4,5 °C ja vuotuinen sademäärä on 550 - 600 mm. Kasvukausi on Suomen oloissa pitkäkö 165 - 170 vrk.

2.8.4. Kasvillisuus

Suunnittelualue on maaseutua ja suuri osa alueesta on avointa peltomaastoa sekä maaseutu- ja kyläasutusta pihapiireineen. Metsäisiä alueita suunnittelualueella on vain pieniä saarekemaisina alueina, vaikka metsäinen maasto rajaakin peltoaukeita suunnittelualueen ulkopuolella. Alueen kasvillisuus on suuressa osassa aluetta

kulttuurivaikutteista. Käkäräiset vanhat puut eri puolilla suunnittelualueutta, kertovat alueen laidunnushistoriasta.

Vuonna 1988 Dagsmarkin alueelta on vielä tavattu harvinaista istutusperäistä, siperiankärhää.

Opetussuunnitelmatyöryhmä (1982) on arvioinut Byåsenin metsäalue, jonka eteläisimmät osat ulottuvat suunnittelualueella suunnittelualueen koillisosaan, merkittäväksi opetuskohteeksi, alue on pohjavesialuetta ja alueella esiintyy kauniita kangasmetsiä ja rehevämpiä kuusikoita.

Suunnittelualueella sijaitseva Storholmenin saari on suunnittelualueen merkittävimpiä luontokohteita vaikka se ei ole metsä-, eikä luonnonsuojelulain mukainen kohde, mutta sillä merkittävää, luonnon monimuotoisuutta lisäävää, paikallista arvoa.

Suunnittelualueen halki virtaa Lapväärtinjoki, joka on Natura-alue. Joen varressa on lehtipuuvaltaista sekametsää. Kasvistoltaan erityisen tärkeät Lapväärtinjokilaakson Natura-alueen osat (suot, rinnemetsät ja rantalehdot) sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnittelualueella ei sijaitse muita luonnonsuojelualueita.

2.9. Eläimistö

Alueelle on tehty **liito-oravaselvitys** keväällä 2009 (Sanna Tolonen, Airix Ympäristö Oy). Selvityksen mukaan suunnittelualueelta ei tehty papanahavaintoja eikä muita havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Liito-oravalle hyvin sopivia metsätyyppejä ei alueella juurikaan esiinny.

Dagsmarkin alueen **linnustoselvitys** tehtiin kesällä 2009 (Maarit Naakka LuK, Mari-ka Vahekoski Luk). Selvityksen yhteenvedon mukaan alueen linnusto koostuu lintulajeista, jotka pesivät tyypillisesti pihossa ja avoimilla peltoaukeilla sekä Lapväärtinjoen reunoilla rantapensaikoissa ja sekametsäkoissa. Räkättirastaita ja naakkoja oli

isoja parvia, peipot ja pajulinnut olivat yleisimpiä lintulajeja, kuten ne ovat yleisimpiä myös koko Suomessa.

Rannoilla yleisimmät lintulajit olivat ruokokerttunen ja punavarpuunen. Myös nämä lintulajit ovat hyvin yleisiä muuallakin Suomessa. Jos maatalous säilyy alueella, rantapensaikot annetaan jäädä joen varren suojaksi eikä rantojen sekametsiä uudisteta rajusti, eli jätetään kolopesijöille jatkossakin muutama lahoava puu pesäpaikaksi, niin linnusto tulee säilymään mitä todennäköisimmin nykyisen kaltaisena.

Storholmenin saarella pesii elinympäristönsä suhteen vaateliaita lintulajeja kuten kultarinta, mustapääkerttu ja satakieli. Saaressa kasvaa eri-ikäisiä puita ja kolopesijöillekin löytyy sopivia lahopuita. Kottaraisetkin käyttävät näitä koloja pesäpaikkoinaan. Storholmenin saari on linnustollisesti Dagsmarkin merkittävin alue. Storholmenin saareen on tehty polkuja, siltoja ja nuotiopaikka. Rungas linnusto ei jatkossakaan tule häiriintymään retkeilijöistä, jotka kulkevat polkuja pitkin. Muissa pienissä saarissa on suojaisia ja rauhallisia pesäpaikkoja myös vesilinnuille.

Eläimistöä ei tehty muita varsinaisia erillisselvityksiä. Kristiinankaupungin tavanomaiseen eläimistöön kuuluvat mm. hirvi, valkohäntäpeura, metsäjänis, rusakko, myyrät, siili, kettu, kärppä, lumikko ja mäyrä. Harvinaisista ja uhanalaista lajeista alueella esiintyy myös saukko ja liito-oravaa.

Lapväärtinjoen - Isojoen vesistöalue on kalastoltaan monipuolinen ja merkittävä. Jokeen nousee meritaimen, harjus ja alajuoksulla myös vaellussiika. Valtakunnallisesti arvokas meritaimenkanta on yksi maamme viidestä jäljellä olevasta alkuperäisestä ja luontaisesti lisääntyvästä taimenkannasta. Joessa esiintyy myös useita harvinaisia ja uhanalaisia lajeja, esimerkiksi eräitä koskikorento- ja vesiperhoslajeja sekä nilviäisiä. Lisäksi alueella esiintyy alueellisesti uhanalaisista kalakannoista merikutuinen ja vaeltava harjuskanta.

2.10. Maisema

Suunnittelualue edustaa alueelle tyypillistä nauhamaista jokivarsikylää. Suunnittelualueen maisemaa hallitsevat tasaiset ja laakeahkot, mutta vain paikoin hyvin laajat peltoalueet sekä maaseutumainen asutus ja maatalousrakennukset. Suunnittelualueen itäosassa on kylämäinen keskusta-alue, mutta taajama-alueen rajat eivät rajaudu selkeästi. Erilaiset maisemaelementit limittyvät toisiinsa mutkattomasti. Lapväärtinjoki virtaa mutkitellen alueen halki vain paikoin hallitsevana maisemaelementtinä.

Asutus ja eri vuosikymmeniltä peräisin olevat rakennukset sijoittuvat nauhamaisesti molemmin puolin jokea, joen ja peltojen keskellä kulkevien teiden varsille. Pieniä metsäalueita sijaitsee siellä täällä asutuksen ja peltojen lomassa. Metsät reunustavat suunnittelualueita kuitenkin selkeästi aluetta vaihtelevan etäisyyden päässä sekä pohjoisessa että etelässä. Varsinaisia hierarkkisia pisteitä eli maamerkkejä alueella ei ole.

Maisemallisesti arvokkaita kohteita, näkymiä ja näkymäalueiden rajapintoja

Suunnittelualueella maisemallisesti arvokkaita näkymiä avautuu paikoin laajoille peltoaukeille.

Storholmenin saari on suunnittelualueen länsiosassa, Lapväärtinjoessa sijaitseva saari, jonka molemmin puolin on pieniä koskia. Saaren pohjoispuolinen joenuoma on valjastettu sähkön tuotantoon jo vuonna 1918. Yhdessä pieni, vanha, puurakenteinen Peruksen sähkövoimalaitos, sen vieressä sijaitseva vanha myllyrakennus, vihreä Storholmenin saari sekä sen eteläpuoliset pienet kosket muodostavat mitä viehättävimmän maisemaelementin suunnittelualueen sisällä.

Lapväärtinjoki kiemurtelee alueen halki rauhallisesti omassa uomassaan. Joki on viehättävä paikoin puustoisine ja paikoin avoimine rantoineen ja paikoin kivikkoisine, pienine koskineen. Suunnittelualueen maisemassa se ei ole kovin näkyvä elementti, vaikka on onkin erittäin hallitseva maisemaa muovannut elementti.

Nylundin kohdalla, suunnittelualueen itäosassa on pihapiirin kohdalla kaunis ja vahvasti rajaava puukujanne.

Alueella ei ole erityisen voimakkaita näkymäalueiden rajapintoja.

Kaavan liiteaineistona Kristiinankaupungin Dagsmarkin alueen luonto- ja maisemaselvitys 2007 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen)

2.11. Vesistöt

Suunnittelualueen halki virtaa itä-länsisuunnassa Lapväärtinjoki. Lapväärtinjoki kuuluu Lapväärtinjokilaakson Natura-alueeseen (FI0800111). Se on merkittävimpiä lähes vapaana virtaavia, Selkämereen laskevia jokivesistöjä. Vesi- ja ympäristöhallituksen (1989) yleisluokituksen mukaan veden laatu on keskimäärin tyydyttävä. Joki on kalastollisesti merkittävä.

Vesistöalueen merkittävimmät pohjavesialueet sijaitsevat Lapväärtinjoen latvoilla, Lauhavuoren alueella. Myös Dagsmarkin etelä- ja pohjoispuolella kaksi pohjavesialuetta, pohjoisessa Byåsen ja etelässä Storåsen. Molemmat ovat I luokan pohjavesialueita. Suunnittelualue rajautuu niin, että pohjavesialueet ulottuvat vain hyvin pieneltä osin suunnittelualueelle. Byåsenin suunnittelualueelle ulottuvalta pohjavesialueen reuna-alueelta tunnetaan vedenottokäytössä olevia lähteitä, joilla osalla toimii kolme pientä vedenottamo. Myös Storåsenin pohjavesialueen osalla on lähteitä ja pieni-
muotoista vedenottamotoimintaa.

2.12. Rakennettu ympäristö

Alueen rakenne

Suunnittelualue on avointa ja tasaista rannikon viljelysmaisemaa, jota halkoo länsi-itä suuntaisesti Lapväärtinjoki. Asutus sijaitsee molemmin puolin jokea, ja on suurella osalla aluetta hyvin väljää; näin varsinkin joen eteläpuolella.

Tiivimpiä kyläasutus on selkeästi keskittynyt Dagsmarkin ja Peruksen vanhoihin kyläkeskuksiin, joihin myös alueen palvelut pääosin sijoittuvat. Dagsmarkin keskustassa sijaitsevat tärkeimmistä palveluista ala-asteen koulu, päiväkoti, kyläkauppa, pankki ja nuorisoseurantal.

Alueen maatilojen talouskeskukset sijoittuvat varsin tasaisesti eri puolelle kaava-
aluetta, osa myös kyläkeskustojen tuntumaan. Alueen teollisuusyrityksistä suurin (luoman Loghomes Oy) toimii Dagsmarkin kyläkeskuksen läheisyydessä.

Alueen vaiheita

Lapväärtistä on löytynyt asutuksen merkkejä 500-luvulta. Lapväärtti on mainittu historiassa vuonna 1303 Ruotsin kuninkaan kirjeessä. Aikaisemmin Närpiön pitäjän yhteyteen kuulunut Lapväärtti nimettiin omaksi itsenäiseksi seurakunnaksi 1607. Tällöin siitä tuli Sipyyn, Isojoen ja Tiukan emäseurakunta. Kristiinankaupunki oli Lapväärtin kappeliseurakunta 1900-luvulle saakka. Vuonna 1973 Lapväärtin, Tiukan ja Sipyyn kunnat liitettiin Kristiinankaupunkiin.

Tarkkoja tietoja inventointialueen asuttamisesta ei ole. Voidaan kuitenkin olettaa, että esihistoriallinen asutus on lähtenyt leviämään niiltä alueilta, jotka ensimmäisinä ovat olleet vedestä vapaina. Inventointialueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänneksiä. Dagsmarkin maakirjakylässä oli 1540-luvulla kaksi ja 1570-luvulla kolme tilaa. 1600-luvun lopulla tiloja oli 5 ja vuonna 1740 kahdeksan. Ensimmäiset tilat sijaitsivat kyläntontilla Dagsmarkin koulusta lounaaseen päin. Myöhemmin Dagsmarkiin vuonna 1774 aloitetun isojaon jälkeen perustettiin lisää uudistiloja. Vanhin kartta, jossa Dagsmark esiintyy, on Claes Claessonin vuonna 1650 laatima kartta. Kartassa Dagsmarkin kylä on merkitty kolmella pyörylällä. Lapväärtti on jo tuolloin huomattava keskus. Tieyhteyttä Dagsmarkiin ei ole karttaan merkitty.

Alueen kantatiloja ovat olleet Pärus, Mitts, Dåli, Nyholm, Lillkull, Liilsjö, Klemets, Äbb, Båsk, Lång ja Rosenback. Tilanmuodostumishistoria ulottuu 1700- ja 1800-luvuilta, jolloin isojako on käynnistynyt. Dagsmarkin kylän kaava-alueella vuoden 1906 karttaan nimellä merkityjä tiloja on 31 ja torppia 20. Peruksen puolelta ei vastaavaa kartta-aineistoa ole käytössä. Useiden tilojen lohkominen on rekisteröity 1910 -luvulla tai myöhemmin.

1900-luvun alussa on rakennettu ruotsinkieliset kansakoulut Dagsmarkin kylään (1906) sekä Perukseen (1910, uudelleen rakennettu ensimmäisen koulun palon jälkeen). Molemmat rakennukset ovat säilyneet hyvin ja Dagsmarkin koulu on edelleen käytössä. Alueella on toiminut kolme sahaa Ragnarsvik ja Storfors sekä yksi Vesterbackin tilalla. Storfosissa on mahdollisesti ollut myös myllytoimintaa. Lisäksi tilan Grönros alueella Dagsmarkin länsipuolella, on ollut mylly.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koko suunnittelualueelle on ominaista vanhan rakennuskannan runsaus. Alueella on lukuisia vanhoja varsin hyvin säilyneitä asuinrakennuksia ja niiden pihapiirien talousym. rakennuksia. Vanhimman rakennuskannan ohella alueelle sijoittuu kirjo eri vuosikymmenien tyyppillistä maatila- ja pientalorakentamista.

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuskohteita tai alueita, eikä maakunnallisesti arvokkaita yksittäisiä kohteita. Peruksen ja Dagsmarkin kyläalueet kuuluvat osana laajempiin maakuntakaavan mukaisiin kulttuuriympäristöihin. Kaavatyötä varten laaditussa rakennuskannan selvityksessä inventoitiin kaava-alueelta 57 kohdetta. Kohteet ovat paikallisesti arvokkaita. Suurin osa inventoiduista rakennuksista on alueelle tyyppillisiä asuinrakennuksia ja/tai tiloja, jotka sijoittuvat monin paikoin tien varteen nauhamaisesti muodostaen miellyttävän kokonaisuuden. Lisäksi inventoinnissa on nostettu esiin kolme aluetta. Dagsmarkin kyläalueelta on rajattu kaksi aluekokonaisuutta ja Peruksen alueelta yksi kokonaisuus.

Kaavassa huomioitavat kohteet ja alueet on lueteltu selostuksen kohdassa 4.4.3. Rakennusinventointi kaavan liiteaineistona; rakennusinventointi 2008-2009 (Airix Ympäristö Oy)

Muinaismuistokohteet

Kaava-alueella ei ole todettuja muinaismuistokohteita, jotka olisivat mukana Hertta rekisterissä.

2.13. Maanomistus

Alueen maanomistus jakautuu yksityisten, kaupungin ja valtion (tiealueet) kesken.

Liite 4. Maanomistus

2.14. Suunnittelutilanne

2.14.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000 ja päätöksen tavoitteiden tarkistuksesta marraskuussa 2008. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista (MRL 24 § 2 momentti).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia, jotka tulee ottaa huomioon yleispiirteisessä

kaavoituksessa, kuten maakunta- ja yleiskaavoissa. Erityistavoitteet ovat sitovia velvoitteita, jotka koskevat kaikkea kaavoitusta, kuten rakentamista ohjaavaa kyläyleiskaavaa, ellei niitä ole erityisesti rajattu koskemaan tiettyä kaavatasoa. Rakennuslupaan oikeuttavaa kyläyleiskaavaa koskevia erityistavoitteita ovat muun muassa:

- Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.
- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei saa sijoittaa tulvavaara-alueille.
- Yleiskaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin ja rankkasateisiin.
- Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden käyttöedellytyksiä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelun tarve ja käyttötarpeet.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajama-toimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

2.14.2. Maakuntakaava

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan maakuntaliittoon. Pohjanmaan maakuntakaava on laadittu koko maakunnan ja sen yhteiskunnalliset toiminnot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana. Maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan, joka on tällä hetkellä ympäristöministeriössä vahvistettavana. Ministeriön vahvistuspäätöksen jälkeen kaava saa lainvoiman. Hyväksytyt maakuntakaava korvaa nykyisen seutukaavan.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muihin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on alueidenkäyttöä koskevassa toiminnassaan otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja pidettävä huolta siitä, ettei kaavan toteuttamista vaikeuteta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- tai asemakaavan alueella, mutta ohjaa näiden kaavojen muuttamista.

2.15. Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat

Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty kunnan valtuustossa 10.6.1993.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Lapväärtin osayleiskaavaan, jonka kaavaehdotus on nähtävillä 7.-23.12.2009 sekä 4.-20.1.2010 välisenä aikana.

Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000.

3. TAVOITTEET

3.1. Väestö, asukasluvun kehitys

Osayleiskaavan tulee luoda edellytykset täydentävälle, alueen ympäristöarvot huomioivalle rakentamiselle. Tavoitteena on vaikuttaa Dagsmarkin alueen kehitykseen niin, että Tilastokeskuksen negatiivinen väestökehityssennuste voitaisiin kääntää myönteiseksi.

Alueen kehitykseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi Dagsmarkin osayleiskaavan pohjaksi ei ole katsottu perustelluksi asettaa tarkkoja määrällisiä asukasluvun kehitystavoitteita. Kaavan tarkoituksena on luoda kaavoitukselliset ja maankäytölliset edellytykset asuinrakentamiselle ja väestökehitykselle, jossa alueelle voi sijoittua kysyntää vastaavasti uusia asuntoja kylän palvelujen, elinvoiman, kylärakenteen ja ympäristötekijöiden kannalta kestävällä tavalla.

3.2. Asuminen ja rakentaminen, mitoitus

Uusien rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuu alueen maisema- ja muihin ympäristötekijöihin, kylärakenteeseen sekä rakentamismahdollisuuksien kiinteistökohtaiseen tarkasteluun keskeisillä kyläalueilla. Osalla kaava-alueita määritellään kiinteistökohtaisesti uuden asuinrakentamisen määrä ja likimääräinen sijainti.

Kaavaratkaisun tulee olla luonteeltaan mahdollistava, siinä ei tarkasti määritellä uuden, koko alueella toteutuvan rakentamisen määrää. Dagsmarkin tyyppisillä maaseutu- ja kyläalueilla tarkka mitoitus ei olisi realistinen, koska maanomistajien tulevien tarpeiden ja alueelle kohdistuvan kysynnän tarkempi ennakointi ei käytännössä ole mahdollista. Uuden rakentamisen sijoittuminen on voimakkaasti sidoksissa seudun yleisempään elinkeinojen ja työllisyyden kehitykseen. Uusien vetovoimaisten asumismahdollisuuksien osoittamisella pyritään osaltaan luomaan edellytyksiä Dagsmarkin alueen ja laajemmin myös koko seudun myönteiselle kehitykselle.

3.3. Elinkeinot, palvelut

Maa- ja metsätalouden tärkeä merkitys alueen peruselinkeinona on suunnittelun keskeisiä lähtökohtia: alan yritysten toimintamahdollisuudet huomioidaan mm. uuden asutuksen sijoittelussa.

Alueella toimivien teollisten yritysten maankäytölliset tulevaisuuden tarpeet pyritään kartoittamaan ja huomioimaan kaavan ratkaisussa. Uudelle yritystoiminnalle luodaan edellytyksiä asutuksen yhteyteen, mikäli toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Uudelle suuremman mittaluokan teolliselle toiminnalle ei kaavaan varata uusia alueita.

Kaavan tulee luoda edellytyksiä alueen palvelujen säilyttämiseen ja kehittämiseen. Erityisenä tavoitteena on väestökehitys, joka mahdollistaa Dagsmarkin koulun säilyttämisen.

3.4. Luontokohteet, kulttuuriympäristö

Luonnonympäristön- ja maiseman arvokkaat kohteet huomioidaan kaavaan liittyvien selvitysten pohjalta.

Arvokkaat rakennukset ja rakennuskokonaisuudet tulee säilyttää, ja täydentävä rakentaminen tulee sovittaa ympäristön perinteiseen rakennustapaan rakennusinventoinnin pohjalta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja maisemallisesti merkittävät alueet pidetään mahdollisuuksien mukaan vapaina muusta maankäytöstä. Nämä alueet osoitetaan tarpeen mukaan erityismerkinnöillä. Uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa huomioidaan erityisesti niiden sijoittuminen maastoon ja sovittaminen maisemaan.

4. OSAYLEISKAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.1. Kaavan rakenne, yleisperustelut

Osayleiskaavan lähtökohtana ovat alueen maisemaan, luontoon ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot. Tärkeän lähtökohtana on myös alueen maatalous- ja muun yritystoiminnan edellytysten turvaaminen. Alueen palvelujen ja elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen ovat edellyttäneet kaavaratkaisua, joka antaa valinnanmahdollisuuksia täydentävään rakentamiseen myös tulevaisuudessa. Kaavassa osoitettu asuinrakentaminen on pyritty sijoittamaan palvelujen, vesihuollon ja muun kylärakenteen kannalta hyvälle paikoille.

Osayleiskaavan perusratkaisu jakaa suunnittelualueen uuden täydentävän rakentamisen kannalta kahteen vyöhykkeeseen:

- Dagsmarkin ja Peruksen kylien keskeiset kyläalueet on rajattu at-indeksimerkinnällä kyläkeskusten alueina. Nämä alueet soveltuvat erityisen hyvin täydentävän rakentamisen sijoittamiseen. Uuden asuinrakentamisen määrää on at-alueilla selvitetty kiinteistökohtaisesti ja kaavassa on osoitettu uuden asuinrakentamisen määrä ja likimääräinen sijainti.
- Muulla kaava-alueella on osoitettu nykyiset asumiseen käytetyt alueet, maatilojen talouskeskukset sekä muiden alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaiset aluevaraukset. Myös näille kyläkeskusten ulkopuolelle rajatuille alueille voi tarvittaessa sijoittua täydentävää rakentamista, mutta sitä koskevat päätökset tulevat tehtäväksi suunnittelutarveratkaisuiden ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

4.2. Mitoitus

Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta. Uusia asuinrakennuksia on viime vuosina rakennettu yhdestä kahteen vuosittain koko alueelle. Toteutunutta rakentamista ei ole katsottu järkeväksi ottaa lähtökohdaksi uuden rakentamisen mitoitukselle, koska tulevaisuuden rakentamistarpeita ja tonttien tarjonnan sijoittumista on Dagsmarkin tyyppisillä alueilla hyvin vaikeata määrittellä tarkasti. Jotta kaava mahdollistaisi todelliset rakennustarpeet, tulee mitoituksen mahdollistaa runsaasti vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja. Näistä vain osa tulee käytännössä rakennetuksi.

Osayleiskaavan at-vyöhykkeen mitoitus mahdollistaa yhteensä noin 65 uuden rakennuspaikan sijoittumisen kaava-alueelle. Mitoitus on määritelty kiinteistöittäin käyttäen perusteena kunkin tilan at-vyöhykkeelle sijoittuvan ja kaavassa kyläalueeksi varatun rakentamiseen soveltuvan ja rakentamiselta vapaan alueen pinta-alaa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseen ei ole Dagsmarkin olosuhteissa katsottu tarvittavan tiettyyn läpyleikkaukseen perustuvaa kantatilatarkastelua, jota käytetään yleisesti rantayleiskaavoituksen yhteydessä. Uusia rakennuspaikkoja on *Dagsmarkissa osoitettu tasapuolisesti niillä alueilla, jotka soveltuvat parhaiten rakentamiseen*. Mitoitavassa pinta-alassa ei ole huomioitu tilojen niitä alueita, jotka jäävät uusien AT-alueiden ulkopuolelle.

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on määritelty pinta-alan perusteella seuraavasti:

Tilan uuden AT- alueen pinta-ala

- alle 1 ha, yksi uusi rakennuspaikka
- 1,0 – 1,99 ha, kaksi rakennuspaikkaa
- 2,0 – 3,99 ha, kolme rakennuspaikkaa
- Yli 4 ha, neljä rakennuspaikkaa

4.3. Palvelut

Kaavassa on huomioitu alueen nykyiset palvelut palvelujen ja hallinnon alueina (P), julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY) tai osana laajempaa kyläalueen (AT) varausta.

4.4. Kaavan tarkistukset luonnosvaiheen jälkeen

Kaavaluonnoksesta jätettyjen lausuntojen ja huomautusten perusteella kaavaan on tehty seuraavat tarkistukset:

- Kaavaselostukseen on lisätty tieto maakuntaliiton lausunnossa mainittujen merkintöjen ja varausten sisällymisestä maakuntakaavaan.
- Luontoselvityksessä mainitut lähteet ja niitä koskeva seuraava kaavamääräys on lisätty kaavakartalle: "Lähteen lähiympäristön rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huolehtia, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä lähteen veden laatua."
- Kiinteistöllä 6:89 (Nordlund) ei ole tarvetta sr- tai /s merkinnän käyttöön. Kysymys on ollut numerointivirheestä rakennusselvityksessä.
- Maantien 664 varteen on lisätty kevyen liikenteen väylän varaus.
- Lappfjärdin joelle on lisätty melontareitin merkintä.
- Kaavan rakennusinventointi on täydennetty Pohjanmaan museon ja ELY-keskuksen esittämällä tavalla mm. vanhoilla kartoilla ja kylän historian kuvauksella.
- Rakennusinventointiin on lisätty kuvaus inventointi- ja arvotusperusteista.
- Kaavaan on lisätty siitä puuttunut sähköverkon osa ja kolmen uuden rakennuspaikan ohjeellisen rakennusoikeuden sijaintia on tarkistettu Fortumin lausunnon perusteella.
- Storholmenin kaavamerkintä on muutettu ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti sekä lisätty aluetta koskeva kaavamääräys.
- Luontoselvitykseen sisältyneen rantalehdon kaavamerkintä M on muutettu merkinnäksi M/s.
- Kaavaan sisältynyt T-alue on muutettu merkinnäksi TY ja lisätty määräys: "TY-alueiden ja asutuksen väliin tulee tarvittaessa jättää toiminnan laatuun ja ympäristövaikutuksiin nähden riittävä suojavyöhyke."
- Teollisuustonttia (TY, Lappfjärd potatis) aluetta on laajennettu niin, että se mahdollistaa toiminnan tarpeellisen kehittämisen.
- Kiinteistön 3:54 AT-varausta on laajennettu ja sen viereen osoitettua ulkoilureittiä on siirretty.
- Lappfjärdinjoen W-1 alueeseen on lisätty /s merkintä.
- Kaavamääräyksiin MY-alueille on lisätty vaatimus MRL 128 §:n mukaisesta ympäristöluvasta.
- Kaavaehdotuksen pohjavesialueiden aluerajaukset on tarkistettu ja lisätty pohjavesien suojelua koskevat kaavamääräykset.
- Kaavaan on lisätty määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.
- Rakennusinventoinnin arvotusperusteita on selkeytetty ja kaavaan on lisätty muutama suojeltava kohde.
- Kaavamerkinnän sk määräyksiä on täydennetty.
- Kaavan määräyksiä koskien alueen jätevesien käsittelyä ja suojaetäisyyksiä sekä kuivakäymälöitä on täydennetty.

- Luvun 4.2. mitoituserusteita on tarkistettu. Tarkistuksella ei kuitenkaan ole vaikutuksia eri tilojen käytännön rakennusoikeuteen.
- Kylän keskustan läheisyyteen sijoittuvan teollisuusyrityksen laajenemissuuntaa osoittavan nuolimerkinnän yhteyteen on lisätty määräys: ”Laajentamisen ympäristövaikutukset tulee selvittää asemakaavoituksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan yhteydessä.”

4.5. Aluevaraukset

4.5.1. Rakentamiseen osoitetut aluevaraukset

AT Kyläalue

Merkinnällä on osoitettu kyläalueet, jonne voi sijoittua asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. AT-alueina kaavassa on varattu Dagsmarkin ja Peruksen nykyisen kyläasutuksen keskeisimmät alueet. Rajauksessa on mukana myös nykyiseen kyläasutukseen liittyviä täydentävälle kylärakentamiselle erityisen hyvin soveltuvia alueita.

Kaavamääräysten mukaan:

Kerrosala saa olla enintään 10% rakennusten pinta-alasta. Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava olemassa olevaan rakennustapaan ja rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskusten ulkopuolelle jäävät nykyiset omakotitalojen rakennuspaikat ja rakennusryhmät. Uusia AP-alueita ei ole katsottu tarpeelliseksi varata, koska kaavaratkaisussa pyritään erityisesti tukemaan kyläkeskusten alueelle, tapahtuvaa täydentävää rakentamista. AP-alueiden kaavamääräykset rakennustavasta ja rakennusoikeudesta ovat yhtenevät AT-alueiden määräyksille.

Kaavamääräysten mukaan:

Kerrosala saa olla enintään 10% rakennusten pinta-alasta. Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava olemassa olevaan rakennustapaan ja rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

Kaavassa on osoitettu alueen nykyiset tilakeskukset maatilojen talouskeskusten alueena. Rajaukset ovat yleispiirteisiä, joten maatilojen tuotanto- ym. rakentamista voidaan sijoittaa myös tilan muille alueille elinkeinon kehittämisen tarpeet sekä lähialueiden asutus, maisema ja muu maankäyttö huomioiden. Uusia varauksia ei kaavaan sisälly.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

Palvelujen ja hallinnon alueena on kaavassa osoitettu lähikaupan, pankin ja nuorisoseurantalons (Majbo) alueet. Peruksen kahvila- ravintolan tontti on sisällytetty osaksi AT-varausta. Uusia varauksia ei kaavaan sisälly.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueena on kaavassa varattu koulun, päiväkodin ja vanhainkodin alueet. Uusia varauksia ei kaavaan sisälly.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavassa on osoitettu kolme varausta TY- merkinnällä. Alueet on tarkoitettu jo toimiville yrityksille. Alueen mahdollisia laajenemistarpeita on osoitettu nuolimerkinnöin.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka alueen rajalla aiheuttaa yli 55 dBA:n melutason tai aiheuttaa ilman pilaantumista tai muita ympäristöhaittoja.

TY-alueiden ja asutuksen väliin tulee jättää toiminnan laatuun ja ympäristövaikutuksiin nähden riittävä suojavyöhyke.

RA Loma-asuntoalue.

Kaavassa on osoitettu yksi nykyisen loma-asunnon tontti RA-merkinnällä. Uusia varauksia ei kaavaan sisälly.

4.5.2. Muut aluevaraukset

M Maa- ja metsätaloustalous alue.

Nykyiset muiden kaavamerkintöjen ulkopuolelle jäävät metsäalueet on osoitettu M-merkinnällä.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen mikäli se ei ole mahdollista AP- ja AT-alueilla.

MT Maatalousalue.

Alueen peltoalueet, joita ei ole luokiteltu maisemallisesti arvokkaiksi, on osoitettu MT-alueina. Kylämiljöön kannalta myös näiden alueiden säilyminen maatalouden käytössä on suotavaa.

Kaavamääräysten mukaan:

Asuinrakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin tai asumisen käytössä oleviin nykyisiin teihin. Asuinrakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti saman maanomistajan AP-, AT- tai M-alueille.

MP Puutarha ja kasvihuonealue.

Alueella toimivien puutarha- ja kasvihuoneyritysten alueet on osoitettu MP-alueina.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta tarvittavia asuinkiinteistöjä.

MA Maisemallisesti arvokas alue.

Kaava-alueen maisemallisesti arvokkaat pellot on osoitettu MT-alueina.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Asuinrakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti saman maanomistajan AP-, AT- tai M-alueille. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on rakentamisen sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin tai asumisen käytössä oleviin nykyisiin teihin.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Kaavamääräysten mukaan:

Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128§.

V Virkistysalue.

Virkistysalueina on osoitettu Dagsmarkin keskeiselle kyläalueelle sijoittuvia joitakin vapaa-alueita aikaisemman osayleiskaavan ja nykytilanteen pohjalta. Myös Storforsin entinen kalanviljelysalue on varattu virkistysalueena.

V-1 Virkistysalue.

Storholmenin saari on varattu virkistysalueena merkinnällä V-1.

Kaavamääräysten mukaan:

Maisemallisesti ja luonnoiltaan arvokas alue, jonka luonne tulee säilyttää. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128§.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Kaava-alueen kaksi pientä pallokenttää on osoitettu VU-alueina.

EN Energiahuollon alue.

Alueella sijaitsee Peruksen sähkövoimalaitos ja myllyrakennus.

emt Erityisalue.

Merkinnällä on osoitettu jo toteutettu linkkimasto

W-1/s Vesialue.

Lapväärtin joki on osoitettu W-1/s merkinnällä.

Kaavamääräysten mukaan:

Rannoille tulee jättää riittävän leveät suojavyöhykkeet valumavesien haitallisten vaikutusten tehokasta vähentämistä varten.

4.5.3. Muut kaavamerkinnot

sk Alueellisesti arvokas kulttuurimaisema-alue.

Rajaukset on tehty maakuntakaavan perusteella.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta, tiestö ja avoimet maisematilat tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

sk-1 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.

Rajaukset on tehty rakennusselvityksen ja maisemaselvityksen perusteella. Rajauksiin on otettu Dagsmarkin ja Peruksen kyläkeskusten alueita, joille on keskittynyt arvokasta vanhaa rakennuskantaa.

Kaavamääräysten mukaan:

Maankäytössä on varmistettava kyläkuvallisten arvojen, kuten arvokkaiden rakennusten säilyminen. uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Kaavamääräysten mukaan:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto) rajoitukset.

at Alue, jolla enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Alueen uusi asuinrakennusoikeus on sijoitettu kunkin maanomistajan AT-alueille.

Dagsmarkin ja Peruksen kylien keskeiset, täydentävään rakentamiseen hyvin sopivat alueet on rajattu at-indeksimerkinillä kyläkeskusten alueina. Uuden asuinrakentamisen määrää on at-alueilla selvitetty kiinteistökohtaisesti ja kaavassa on osoitettu uuden asuinrakentamisen määrä ja likimääräinen sijainti.

nat Natura-alue.

Lapväärtinjoki on merkitty natura-alueena

me Likimääräinen melualue.

Kaavamääräysten mukaan:

Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mutta olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata ja laajentaa.

sr Suojeltava rakennus.

Suojeltavat rakennukset on merkitty kaavaan rakennusinventoinnin perusteella.

Kaavamääräysten mukaan:

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § nojalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Museovirastolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavassa suojeltavaksi osoitetut kohteet. Numerointi viittaa kaavakarttaan sekä inventointiin. Kohteet ovat paikallisesti arvokkaita ja niillä on inventoinnin perusteella rakennushistoriallista (*rh*), historiallista (*h*) sekä maisemallista arvoa (*m*).

4	Peruksen koulu	(<i>rh, h, m</i>)
15	Tila 5:219, Nyholm	(<i>rh, h, m</i>)
30	Dagsmarkin koulu (12:1)	(<i>rh, h, m</i>)
41	Tila 1:263 (Grönros)	<i>rh, h, m</i>)
52	Tila 2:3	(<i>rh, h, m</i>)
58	Pärus-Fors voimalaitosalue (22:71)	(<i>rh, h, m</i>)

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Säilytettävät rakennuskohteet on merkitty kaavaan rakennusinventoinnin perusteella.

Kaavamääräysten mukaan:

Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaista, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön rakennustapaan. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kaavassa säilytettäväksi osoitetut kohteet. Numerointi viittaa kaavakarttaan sekä inventointiin. Kohteet ovat paikallisesti arvokkaita ja niillä on inventoinnin perusteella rakennushistoriallista (*rh*), historiallista (*h*) ja/tai maisemallista arvoa (*m*).

1	aitta	(<i>h, m</i>)
2	Tila 4:43, Holmberg	(<i>h, m</i>)
5	Tila 40:76	(<i>m</i>)
6	9:45, Kärret	(<i>m</i>)
7	Tila 6:85, Mossback	(<i>m</i>)
9	Tila 1:238, Sandlund	(<i>h, m</i>)
10	1:237, Enberg (aitta)	(<i>h</i>)
11	Tila 1:208	(<i>m</i>)
12	Tila 1:162, Dalen	(<i>m</i>)
13	Tila 5:275, Lund	(<i>m</i>)
18	Tila 5:245	(<i>m</i>)
19	Tila 20:0	(<i>m</i>)
20	Tila 4:23 (seurakuntarakennus)	(<i>h, m</i>)
21	Tila 6:72, Granlund	(<i>rh, m</i>)
23	aitta (6:36)	(<i>rh</i>),

24	<i>Tila 4:53</i>	(rh, h, m)
25	<i>Tila 4:150</i>	(rh, h, m)
27	<i>Tila 1:22</i>	(m)
28	<i>Tila 4:107</i>	(h, m)
29	<i>Tila 1:88</i>	(h, m)
32	<i>Tila 3:120</i>	(h, m)
33	<i>Tila 3:200</i>	(h, m)
34	<i>Tila 3:164</i>	(rh, h, m)
36	<i>Tila 2:93</i>	(h, m)
37	<i>Tila 2:227. Rosengård</i>	(h, m)
38	<i>Tila 5:226</i>	(m)
39	<i>Tila 5:250</i>	(h, m)
40	<i>Tila 5:253, Lindell</i>	(rh, m)
42	<i>Tila 6:77</i>	(h, m)
45	<i>Tila 6:89</i>	(h, m)
46	<i>Tila 1:28</i>	(m)
48	<i>Tila 1:137</i>	(m)
49	<i>Tila 1:93</i>	m
54	<i>Tila 21:94</i>	(h, m)
55	<i>Tila 21:18, Rudolfsbacken</i>	(h, m)
56	<i>Tila 21:69</i>	(m)
57	<i>Tila 21:170</i>	(m)
58	<i>Pärus-Fors voimalaitosalue (22:71)</i>	(rh, h, m)
60	<i>Mittsdal (22:40)</i>	(h, m)

4.5.4. Yleiset määräykset

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on laadittu MRL 42§:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen.

Joen rannan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Tulvaherkillä alueilla rakentamisen yhteydessä tulee ELY –keskukselta pyytää lausunto alimmasta rakennuskorkeudesta.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1. Yleistä

Kaavan vaikutusten arvioinnilla on tarkoituksena selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. MRL 9 §:n mukaan: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Dagsmarkin yleiskaavatyössä on pyritty tunnistamaan ja selvittämään merkittävät kaavan toteutukseen liittyvät vaikutukset. Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja. Prosessin aikaista vuorovaikutusta asukkaiden ja muiden osallisten kanssa hyödynnetään vaikutusarvioinnin jatkotyössä - alueen asukkaiden asiantuntemus antaa tärkeitä lisätietoja arvioinnille

Yleiskaavan toteuttamisen aiheuttamista vaikutuksista on arvioitu merkittävät vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen; liikenteeseen; teollisuuteen, palveluihin ja elinkeinotoimintaan; yhdyskunta- ja energiatalouteen; luontoon ja luonnonvaroihin; maisemaan, kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

5.2. Vaikutukset aluerakenteeseen ja palveluihin

Kaavaratkaisu antaa maankäytöllisiä edellytyksiä Dagsmarkin alueen kehittymiseen osana Kristiinankaupungin rakennetta. Kaavan toteuttaminen on omiaan tukemaan alueen nykyisten palveluiden ja elinkeinojen säilymistä ja kehittämistä.

Osayleiskaavassa osoitetun rakentamisen toteutuessa kyläalueiden rakenne tiivistyy ja eheytyy. Myös nykyisten ja laajennettavien kunnallisteknisten verkostojen käyttö tehostuu. Aluevaraukset mahdollistavat myös palvelu- ja teollisuusalueiden kehittämisen tukemaan asumista ja muuta aluerakennetta.

Dagsmarkin säilyminen elinvoimaisena vahvistaa myös Lapväärtin ja Lälbyn palveluiden säilyttämistä sekä luo edellytyksiä uusille palveluille koko alueella.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen siten, että uusien tieliittymien tekemistä voidaan välttää. Olemassa oleva tieverkko kattaa tieyhteystarpeet suunnittelualueella.

5.3. Vaikutukset luontoon, maisemaan ja eläimistöön

Alueelle on laadittu kattavat luonto- ja maisema sekä liito-orava- ja linnustonselvitykset. Selvitysten mukaiset alueet ja kohteet on huomioitu suunnittelussa siten, että niihin liittyvät arvot säilyvät.

Natura-kohteisiin kuuluvan Lapväärtinjoen rannalle ei ole osoitettu uutta laajempaa rakentamista, jotta alueen suojeluarvoja ei heikennettäisi. Myöskään alueen läheisyyteen ei ole osoitettu merkittävää rakentamista, joka heikentäisi alueen suojeluarvoja.

5.4. Vaikutukset rakennettuun- ja kulttuuriympäristöön

Alueelle on tehty rakennusinventointi vuonna 2008-09. Tehdyn rakennusinventoinnin mukaiset rakennushistoriallisesti, historiallisesti sekä miljöön kannalta arvokkaat rakennukset ja alueet on pääpiirteissään huomioitu kaavassa. Muutamaa inventoitua kohdetta ei ole huomioitu, koska kohteessa tehdyt muutokset ovat muuttaneet koh-

teen arvoa tai kohteen arvo ei aivan ole muun ympäristön tasolla. Myös muut rakennetun kulttuuriympäristön ja – maiseman kohteet on yleiskaavassa huomioitu.

Uudet asuinrakentamiseen osoitetut tontit sijoitetaan olemassa olevan kyläasutuksen yhteyteen siten, että ne jatkavat ja täydentävät olevaa asutusta. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi edellyttäen, että uudisrakentamisessa noudetaan osayleiskaavan rakennustapaa koskevia määräyksiä.

5.5. Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Kaavan toteutuksella ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia alueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Osayleiskaava antaa hyvät edellytykset Dagsmarkin asuin ympäristön viihtyisyyden säilymiseen ja kehittämiseen. Alueen kehitys on käytännössä kuitenkin pitkälti sidoksissa Suupohjan alueen yleiseen elinkeinojen ja työllisyyden kehitykseen.

Kaavan toteutuminen mahdollistaa alueen nykyisen asukasluvun säilymisen tai kasvun riittäessä myös asukasmäärän kasvun. Kylän elinvoimaisuuden ja palveluiden säilymisen kannalta tällä on myönteisiä vaikutuksia. Kaavassa on osoitettu tarpeelliset virkistysalueet ja viheryhteydet.

Alueen lisärakentaminen tapahtuu varsin verkkaisesti, mistä syystä sosiaaliset vaikutukset jäävät käytännössä vähäisiksi.

5.6. Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutus ei aiheuta merkittäviä uusia yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia. Tieverkko ja muu infrastruktuuri on pääosin rakennettu. Uudet asuintontit on osoitettu olemassa olevien verkostojen läheisyyteen ja niiden toteutuminen tehostaa muutenkin tarpeellisten verkostojen ja investointien käyttöä.

5.7. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin tai alueen tieverkkoon. Kaavan toteutus ei edellytä uusien tieyhteyksien rakentamista lukuunottamatta pääsyeitä osalle uusista tonteista.

Osayleiskaavassa on täydennetty kevyen liikenteen verkkoa uudella maantien varteen sijoituvalla kevyen liikenteen väylällä. Vaikutukset kävelyn ja pyöräilyn asemaan ovat väylän toteutuessa myönteisiä. Kevyen liikenteen verkoston kehittäminen parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta maantien varressa. Yleiskaavan toteutuksella ei ole muita merkittäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

5.8. Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun kannalta kaava toteuttaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden vaatimukset. Kaava keskittää rakentamista nykyisten kyläkeskusten alueille ja siinä on otettu huomioon alueen palvelujen, työpaikkojen ja elinkeinojen kehittämistarpeet sekä luontoon ja maisemaan liittyvät suojelutarpeet.

Osayleiskaavalla eheytetään yhdyskuntarakennetta ja edistetään elinympäristön viihtyisyyttä ohjaamalla tulevaa rakentamista maisemallisilla ja rakennussuojelullisilla perusteilla. Kaavassa osoitetut viheralueet kytkeytyvät virkistysreittien ja kevyen liikenteen yhteyksien kautta toisiinsa. Alueen rakennus- ja kulttuuriperintö on otettu huomioon suojelumerkinnöin ja arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioiden. Kaavassa on määrättyjä, joilla tähdätään kulttuuriympäristön säilyttämiseen ja vaalimiseen.

Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennaltaehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen on pyritty kaavamääräyksillä ja toimintojen sijoittamisen suunnittelulla.

Yleiskaava edistää valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävän rakennusperinnön säilymistä kaavan aluevarausten ja erilaisten kaavamääräysten kautta. Kaava edistää

myös arvokkaiden luonnon alueiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyttämistä luontoselvityksen suositusten mukaisesti.

5.9. Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavan maakäyttövaraukset ja tavoitteet on yleiskaavassa huomioitu.

5.10. Yleiskaavan suhde aikaisempaan osayleiskaavaan

Dagsmarkin aikaisempaa osayleiskaavaa on käytetty yhtenä lähtökohtana uuden yleiskaavan laatimisessa. Kaavaratkaisut on kuitenkin ajantasaistettu ja huomioitu uuden maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukselle asettamat vaatimukset. Kaava on myös laadittu huomattavasti aikaisempaa laajemmalle alueelle ja oikeudellisesti aikaisempaa sitovampana.

6. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET, OSALLISTUMINEN

6.1. Kaavan valmisteluvaihe

Kristiinankaupunki on käynnistänyt osayleiskaavan muutoksen ja –laajennuksen Dagsmarkin alueelle vuonna 2007. Kaavan tiedottaminen tehdään paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla. Ulkopaikkakuntalaisia tiedotetaan erikseen.

Kaavan valmisteluvaiheen erillisselvityksinä on laadittu

- luonto- ja maisemaselvitys 2007 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen),
- liito-oravaselvitys 2009 (Airix Ympäristö Oy, FM biologi Sanna Tolonen),
- linnustonselvitys 2009 (Maarit Naakka LuK, Marika Vahekoski Luk) sekä
- rakennusinventointi 2008-2009 (Airix Ympäristö Oy, rakennusarkkitehti Esko Hyytinen)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL § 66) pidettiin Vaasassa **18.3.2009**.

Kaavan valmisteluvaiheeseen liittyvä ensimmäinen yleisötilaisuus toteutettiin avoimien ovien iltapäivänä Majbon nuorisoseuran talossa Dagsmarkissa **22.4. 2009**. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua tehtyihin selvityksiin, kaavan alustaviin tavoitteisiin sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Osayleiskaavaluonnos valmistui **2.11.2009**. Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungintalolla sekä internet-kotisivuilla **7-23.12.2009 sekä 4-20.1.2010**.

6.2. Kaavan osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Dagsmarkin osayleiskaavan osallisiksi on katsottu:

- kaavamuutosalueiden ja näihin rajoittuvien alueiden maanomistajat
- kaavamuutosalueen vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Kirstiinankaupungin hallinto
- ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

- Yhdyskuntatekniikan osalta:
 - Sonera Oyj sekä Elisa Oyj
 - Fortum Oyj ja Fingrid Oyj
 - PVO-Lämpövoima Oy
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt

Osallisilla on oikeus ottaa osa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Maakäyttö- ja rakennuslain nojalla yleiskaava laaditaan yksityiskohtaisemman ja muun suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. Kaava ohjaa viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Maakäyttöä koskevia toimenpiteiden suunnittelussa on huolehdittava, että ne eivät vaikeuta yleiskaavan toteuttamista.
- Myönnettäessä rakennuslupia tulee alueiden käytössä huomioida, ettei sen yleiskaavaan merkityn käyttötarkoituksen toteuttamista vaikeuteta.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se toimii ohjeena asemakaavan laatimisessa ja muuttamisessa.
- Rakennuspaikaksi tarkoitettua aluetta ei maanmittaustoimituksessa saa muodostaa kiinteistöksi, jos toimenpide vaikeuttaa alueen toteuttamista yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Osayleiskaavaa voidaan at- rajauksella osoitetuilla alueilla käyttää MRL 44 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavan määräys on voimassa 10 vuotta kaavan hyväksymisestä. At- indeksirajauksen ulkopuolisilla alueilla rakentamista koskevat päätökset tehdään suunnittelutarveratkaisuiden ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Niiden käsittelyssä tulee huomioida osayleiskaavan rakentamista ja muuta maankäyttöä koskevat kaavamääräykset.

Aluevaraukset ja määräykset oikeusvaikutteisessa kaavassa ovat sitovia. Aluerajauksia tulee kuitenkin tulkita huomioiden osayleiskaavan yleispiirteinen luonne; rajaukset täsmentyvät rakennuslupakäsittelyn ja muun päätöksenteon yhteydessä.

8. OSAYLEISKAAVAN SEURANTA

Kaupunki tulee seuraamaan kaavan toteuttamista. AT-alueilla kaavan määräys sen käyttämisestä MRL 44 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa 10 vuotta kaavan hyväksymisestä. Kaavan ajanmukaisuus ja tarve määräyksen voimassaolon jatkamiseen tulee tässä yhteydessä tarkistettavaksi.

Helsinki 14.3.2011

AIRIX Ympäristö Oy

Jouko Riipinen
Suunnittelupäällikkö, DI (YKS-399)