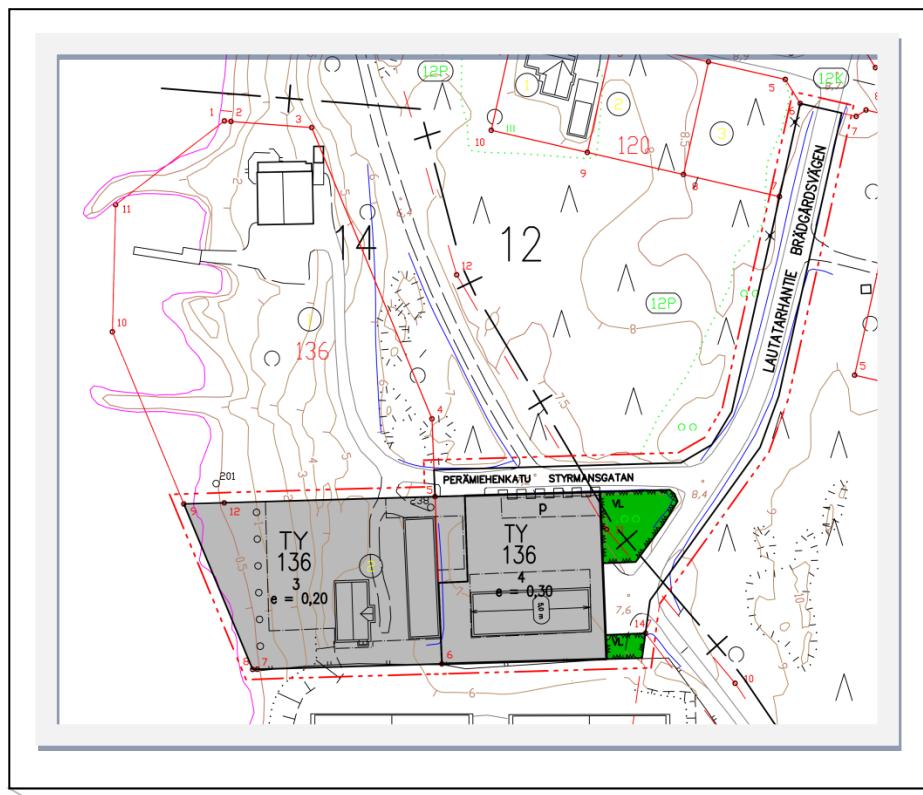


KASKISTEN KAUPUNKI

KASKÖ STAD

## ASEMAKAAVAN MUUTOS ANTTILAN ALUEELLA

### PLANÄNDRING PÅ DET SK. ANTTILAOMRÅDET



### KAAVASELOSTUS PLANBESKRIVNING

Insinööritoimisto/Ingenjörsbyrå

OY Con-JAC Ab

Raatihuoneenkatu 16  
64260 KASKINEN

**KASKISTEN KAUPUNKI      KASKÖ STAD****ASEMAKAAVAN MUUTOS ANTTILAN ALUEELLA****PLANÄNDRING PÅ DET SK. ANTTILAOMRÅDET****KAAVASELOSTUS JA KAAVAEHDOTUS (Huom; Kaava-alue laajennettu tammikuussa 2019)****PLANBESKRIVNING OCH PLANFÖRSLAG (Obs; Planområdet har utvidgats i januari 2019)****1 PERUSTIEDOT / BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER**

Asemakaavan (jäljempänä kaava) muutos koskee osa kaupungin lahjoitusmaata (231-401-1-20) ja tonttia nro 2 korttelissa 136 Kaskisten kaupungin eteläosassa kaupunginosissa 12 ja 14.

Kaavamuutoksella muodostuvat seuraavat alueet; Korttelin 136 lisätään tontti nro 3 (entinen tontti nr 2), katualue (Perämiehenkatu) ja kaksi lähivirkistysalueita sekä pidennetään Lautatarhantietä.

Kaava-alueen pinta-ala on 9 100 m<sup>2</sup>.

*Ändringen av detaljplanen (senare plan) berör en del av stadens donationsjord (231-401-1-20) och nuvarande tomt nr 2 (ändras till tomt nr 3 i planen) i kvarter 136 i stadsdelarna 12 och 14 i södra delen av Kaskö stad.*

*Genom ändringen av planen bildas följande områden: Kvarter 136 i stadsdel 14 utvidgas med tomt nr 4 och nuvarande tomt nr 2 justeras och får ny nummer 3, en ny gata (Styrmansgatan), två områden för närekrektion samt en förlängning av Brädgårdsvägen.*

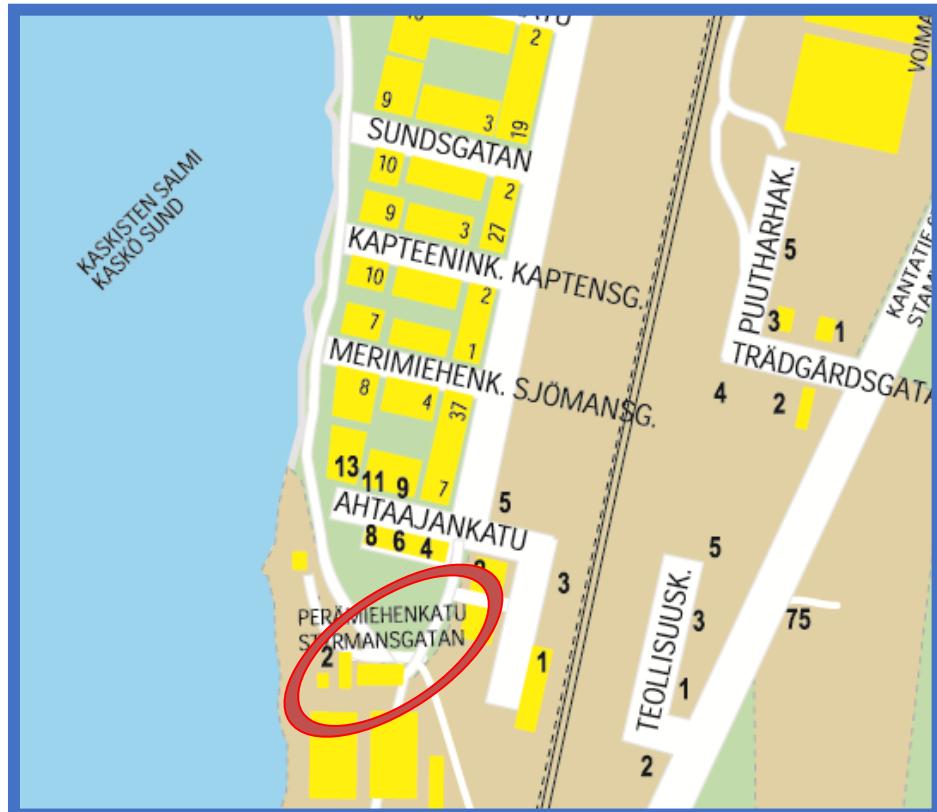
*Planeområdets areal uppgår till 9 100 m<sup>2</sup>.*

**Kaavan sijainti**

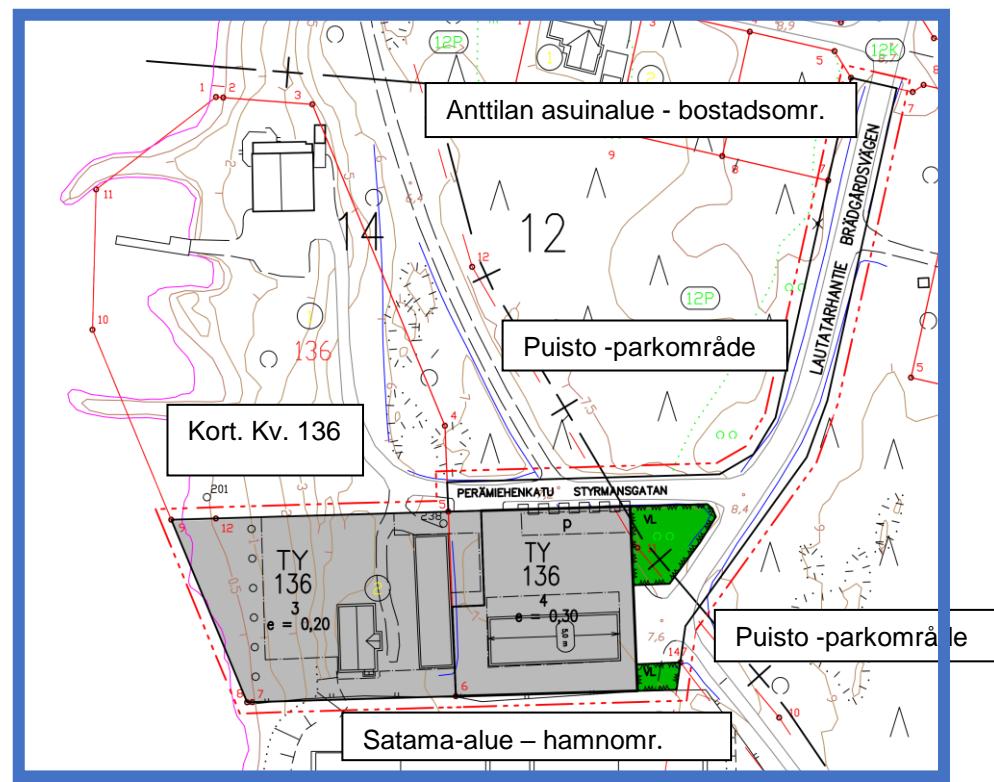
Alue, jolle kaavamuutos laaditaan on pinta-alaltaan noin 0,9 ha ja koskee osaa Anttilan asutusalueen ja Satama-alueen välissä olevaa puistoalueutta kaupunginosissa 12 ja 14 (kuva 1 ja 2).

**Planens läge**

*Området, ca 0,9 ha, är beläget i södra delen av Kaskö stad strax norr om djuphamnsområdet i stadsdelarna 12 och 14. I väst gränsar området till Kaskö sund och i norr mot ett parkområde och Anttila bostadsområde samt i ost mot samma parkområde som i norr (fig 1 o.2)*



Kuva/fig1



Kuva/fig2

## 2 LÄHTÖKOHDAT / UTGÅNGSLÄGE

## Kaavan tavoitteet

Kaavan laadinnan tavoite on liittää Kenneth Svens ostama määrä-ala 231-401-1-20-M661 (2500 m<sup>2</sup>) uudeksi tontiksi nro 4 kortteliin 136. Tarkoitus on että jo olemassa oleva kauppa, joka sijaitsee tontilla nro 3, laajennetaan itään päin, minkä vuoksitontien välillä rajaasäädetään. Samalla liitetään kaava-alue kaupungin katuverkkoon. Lautatarhantietä pidennetään kaava-alueelle ja Perämiehenkatu yhdistää tontit 1, 3 ja 4 lautatarhantielle. Mainittakoon että yllä mainitut "kadut" on jo rakennettu.

## **Planens syfte** (obs; planen har utvidgats efter beslut i tekniska nämnden - januari 2019)

Syftet med planändringen är att införliva Kenneth Svens bestämda område 231-401-1-20-M661 (2500 m<sup>2</sup>) i kvarter 136 såsom en ny tomt nr 4. Dessutom ska den befintliga butiken, som finns på den blivande tomt nr 3, byggas till österut. Detta medför att rån mellan tomterna måste justeras. I övrigt kopplas området också till stadens gatunät. Brädgårdsvägen förlängs till området och Styrmansgatan binder samman Brädgårdsvägen med tomterna 1,3 och 4 i kvarter 136. Nämns kan att dessa två ovannämnda "gator" redan är byggda.

## Vaihtoehdot

Aikaisemmassa vaiheessa keskusteltiin laajemmasta kaavasta, jossa olisi isompi TY-alue kaupungin yleiskaavan mukaisesti, mutta päädyttiin yllä mainittuun ratkaisuun.

Viranomaisten lausuntojen ja kiinteistöomistajien perusteella kaavaehdotus on säädetty seuraavasti: kaava-alueutta on laajennettu länteenpäin tontilla nro 2 (tuleva tontti nro 3) korttelissa 136.

## **Alternativ**

Några alternativ till en mera omfattande plan diskuterades i tidigt skede, ett större TY område i enlighet med stadens generalplan, men staden ansåg att området som planeras räcker till i nuläget.

Efter inkomna utlåtanden från myndigheter och på basen av önskemål från fastighetsägarna på planområdet har planförslaget senare justerats enligt följande: Planområdet har utvidgats västerut med tomt nr 2 (blivande tomt nr 3) i kvarter 136.

## Toteuttaminen

Toteuttaminen voidaan aloittaa kun kaava on saanut lainvioman. Alue on suurimmaksi osaksi rakennettu – kadut ja osittain muu kunnallistekniikka on jo rakennettu alueelle, määrialalla (tuleva tontti 4) löytyy vielä rakennusoikeutta. Kaavassa on huomioitu tila mahdolliselle kävely- ja pyörätielle Lautatarhantien länsipuolelle.

## Förverkligandet av planen

Genomförandet av planen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft. Området är till största delen bebyggt – gatorna samt delvis övrig kommunalteknik finns sedan tidigare, tilläggsbyggrätt återstår på blivande tomt nr 4 - det bestämda området på

*vilket redan nu finns en lagerbyggnad. Utrymme för en eventuell gång- och cykelväg har även beaktats väster om Brädgårdsvägens förlängning.*



Kuva/Bild3; Hallirakennus maaraalalla. Hallbyggnad pa bestamda omr. 231-401-1-20-M661



Kuva/Bild 4;Hallirakennus/Kauppa naapuritontilla / Hallbyggnad/Affär på granntomten 231-12-136-2



Kuva /Bild 5; Lautatarhantien jatke – punainen halli määräalalla  
Brädgårdsvägens förlängning - Hallbyggnaden (röd) på det bestämda området 231-401-1-20-M661.



Kuva/Bild 6; Oikealla Perämiehenkatu/Styrmansgatan till höger.

### 3 VAIKUTUKSET / KONSEKVENSER

#### Luonnonympäristö

Ihmistoiminta on vuosien varrella vaikuttanut koko kaava-alueella ympäristöön, minkä vuoksi alueella ei enää ole ympäristöarvoja. Perämiehenkatu ja Lautatarhantien pidennys on jo toteutettu. Lisäksi määräalalle 231-401-1-20-M661 rakennettu noin 210 m<sup>2</sup> kokoinen teollisuushalli ja sen ympärillä oleva alue on muuttunut piha-alueeksi..

#### Naturmiljö

Så gott som hela planeområdet har under flera års tid påverkats av mänsklig verksamhet så ingen naturmiljö finns kvar. Det vill säga att både Styrmansgatan och Brädgårdsvägens förlängning är förverkligade, dessutom har en ca 210 m<sup>2</sup> stor industrihall uppförts på det bestämda området 231-401-1-20-M661 (blivande tomt nr 4 i kvarter 136). Själva området har dessutom omvandlats till en gårdsplan.

#### Yhdyskuntarakenne rakennettu ympäristö

Muutokset rakennetussa ympäristössä ovat olemattomia koska suurin osa on toteutettu.

#### Samhällsstruktur och den bebyggda miljön

Ändringar i den bebyggda miljön är obefintliga eftersom största delen redan förverkligats.

#### Vaikutus palvelurakenteeseen ja palvelutasoon

Alue tukeutuu kaupungin ja alueella olevat palveluihin.

#### Konsekvenser på servicestruktur och –nivå

Området stöder sig på befintlig service inom området och i staden.

### 4 YHTEENVETO / SAMMANFATTNING

#### Kaavan sisältö

Kaava koostuu kaavakartasta, -merkinnäistä ja -määräyksistä sekä kaavaselostuksesta. Erillinen osallistumis- ja arvontisuunnitelma (OAS) on myöskin tehty ja liitetty asiakirjoihin kuten myös muut tarvittavat liitteet. Erillistä luontoinventointia ei ole tehty sillä kaavan muutokset (maastossa) ovat jo enimäkseen toteutettu. Alueelle on suunniteltu; uusi teollisuustontti, kaksi katualuetta ja kaksi pieni lähivirkistysalueita (VL- alue).

## **Planens innehåll**

I planen ingår; plankarta jämte -beteckningar och -bestämmelser samt planbeskrivning. Ett separat program för deltagande och bedömning (PDB) har även uppgjorts och biläggs handlingarna liksom övriga tillhörande dokument. Ingen separat naturinventering har uppgjorts eftersom ändringarna i terrängen är i stort sett redan förverkligade. På området har en industritomt (tomt nr 4), blivande tomt nr 3 (efter utvidgningen har tomtgränsen justerat mellan tomterna 3 och 4.) två gatuområden och två små områden för närekrektion (VL-område), planerats.

## **Maanomistukset**

Kaskisten kaupunki omistaa koko kaava-alueen paitsi määraalaa 231-401-1-20-M661 jonka omistaja on Kenneth Svens. Tontin nro 2 (uudessa kaavassa nro 3) omistaa Kenneth ja Marlene Svens.

## **Markägoförhållanden**

Kaskö stad äger hela planeområdet förutom det bestämda området 31-401-1-20-M661 och tomt nr 2 (blivande tomt nr 3) som ägs av Kenneth Svens. Tomt nr 2 (blivande tomt nr 3) ägs tillsammans av Kenneth och Marlene Svens.

## **Liitteet**

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma

**(luonnonksen nähtävillä olon aikana jäettin yksi (1) huomautus, määraalan omistaja haluaa nostaa rakennusten julkisivun korkeus mikä hyväksytään.)**

Tilastolomake

**(kts.selostuksen sivunro 13)**

Aikaisemmat kaavat

Kaavapäätös

Mahdollinen lisä

## **Förteckning över bilagor**

Program för deltagande och bedömning

**en (1) anmärkning inkom i hörandeskedet, ägaren till det bestämda området ville höja fasaden på byggnaderas högsta höjd, vilket bifölls)**

Statistikblankett

**(ingår i beskrivningen sid 13)**

Tidigare planer

Planeringsbeslut

Ev. något mer

## **Kaavoituksen kulku**

Kevättalvella 2018

Kaskisten Kaupunki luo sopimuksen konsultin kanssa ja suunnittelutyö alkaa. Kaupungin virkamiesten kanssa neuvotellaan tavotteista ja vaihtoehdista. Osallistumis- ja arvointiohjelmasta (OAS) kootaan.

Kevääällä 2018

Tekninen lautakunta ehdottaa asemakaavamuutosta \_\_\_\_\_. 2018

18.4 -4.5.2018

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä  
MRL 63§ ja MRA §27 mukaan

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.7 - 8.8.2018 välisenä aikana. Viranomaisten lausuntojen ja osapuolten (Svens / Kaskisten kaupunki) keskustelujen perusteella on päättetty seuraavasti: asemakaava-aluesta laajennetaan tontilla nro 2 (tuleva tontti nro 3) korttelissa 136. Asiaa käsitellään vielä teknisessä lautakunnassa 26 helmikuuta 2019.

Keväällä 2019

Uusittu osallistumis- ja arvointisuunnitelma ja laajennettu kaavaluonnos nähtävillä MRL 63§ ja MRA §27 mukaan

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ 2019

Mahdollinen viranomaisneuvottelu.

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ 2019

Kaupunginhallitus/tekn.lautakunta hyväksyy asemakaavan.

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ 2019

Asemakaava julkisesti nähtävillä 30 päivää (MRL 65 § ja MRA 27 §).

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ 2019

Kaupungin valtuusto hyväksyy asemakaavan.

### **Planprocessen**

Vårvintern 2018

*Kaskö stad uppgör kontrakt med konsulter och planeringsarbetet inleds. Förhandlingar förs med stadens tjänstemän angående mål och alternativ. Program för deltagande och bedömning färdigställs.*

Våren 2018

*Tekniska nämnden förordar detaljplaneändringen \_\_\_\_\_.2018 Kaskö stad kungör planläggningsbeslutet.*

18.4 – 4.5.2018

*Program för deltagande och bedömning och ett planutkast framläggs till påseende för hörande i beredningsskedet enligt MBL 63 § och MBF 30 §.*

*Efter att ett planutkast varit till påseende under tiden 9.7 - 8.8.2018 och inkomna utlåtanden från myndigheter samt diskussion mellan parterna (markägarna och staden) har man beslutat utvidga planområdet enligt följande: planområdet utvidgas med tomt nr 2 (blivande tomt nr 3) i kvarter 136. Ovannämnda behandlas i tekniska nämnden den 26 februari 2019.*

Våren 2019

*Ett förnyat program för deltagande och bedömning och ett reviderat planutkastet framläggs till påseende för hörande i beredningsskedet enligt MBL 63 § och MBF 30 §.*

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ .2019

*Ev.myndighetsmöte på NTM-centralen, närvarande: se bifogad ärendelista.*

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ .2019

*Stadsstyrelsen/tekn.nämnden godkänner detaljplanen.*

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 2019 *Detaljplanen till offentligt påséende i 30 dagar enligt MBL 65 § och MBF 27 §.*

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 2019 *Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen.*

## 5 KAAVOITUSTILANNE

**Pohjanmaan maakuntakaava** (Lainaus pohjanmaanliitosta ([www.obotnia.fi](http://www.obotnia.fi)))

**Maakuntasuunnittelu:** Kaskisten kaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton alueiseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010. Seuraava maakuntakaava 2040 on jo vireillä.

Maakuntakaavalla on tärkeää tehtävää maakunnan kehittämisessä ja suunnittelussa. Maakuntakaavalla siirretään kansallisella ja seudullisella tasolla laaditut kehittämisperiaatteet ja strategiat aluevarauksiksi, jotka sitten ohjaavat alueidenkäytöä toivottuun suuntaan. Kaavaa laadittaessa tulee tavoitteena olla maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen kestävällä tavalla.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja myös viranomaisten maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavan sisältö tarkentuu kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa.(ote pohjanmaan liitto)

## 5 PLANERIINGSSITUATIONEN

### Österbottens landskapsplan

**Landskapsplanering:** Kaskö stad hör till verksamhetsområdet för Österbottens förbund. Österbottens landskapsplan 2030; Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Följande landskapsplan 2040 är redan under beredning.

Landskapsplanen är en översiktlig plan angående områdesanvändningen inom landskapet. Landskapsplanens uppgift är att fastställa principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen och lösa områdesanvändningsfrågor på riksnivå. Vid utarbetandet av landskapsplanen bör speciell vikt läggas bl.a. vid en hållbar användning av vatten- och marksubstansstillgångarna, näringslivets verksamhetsbetingelser i landskapet samt vårdandet av naturresurserna och kulturarvet samt tillräcklighet av områden som lämpar sig för rekreation (MBL28§). Tilläggsuppgifter; Österbottens förbunds hemsidor [www.obotnia.fi](http://www.obotnia.fi).



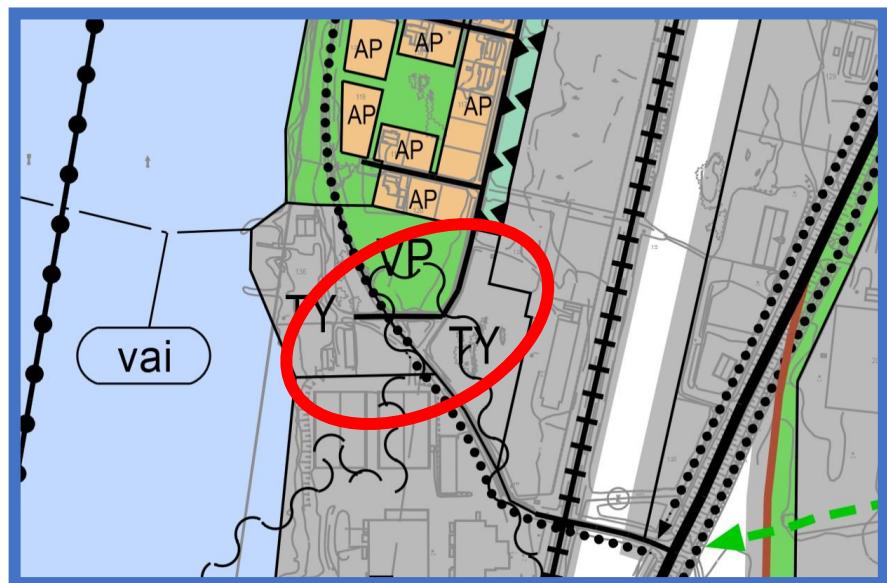
Pohjanmaan maakuntakaava 2030 – ote: pohjanmaan liitto.  
*Österbottens landskapsplan 2030. – utdrag: Österbottens förbund.*

## Yleiskaava 2030

**Yleiskaavoitus:** Kaskisten kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 on hyväksytty valtuustossa 26.1.2012. Nyt kyseinen kaava-alue vastaa yleiskaavan vaatimuksia.

## Generalplan 2030

**Generalplanering:** Kaskö stads generalplan 2030 med rättsverkningar är godkänd av fullmäktige 26.1.2012. Det aktuella planeområdet som nu utarbetas överensstämmer med målen i generalplanen.



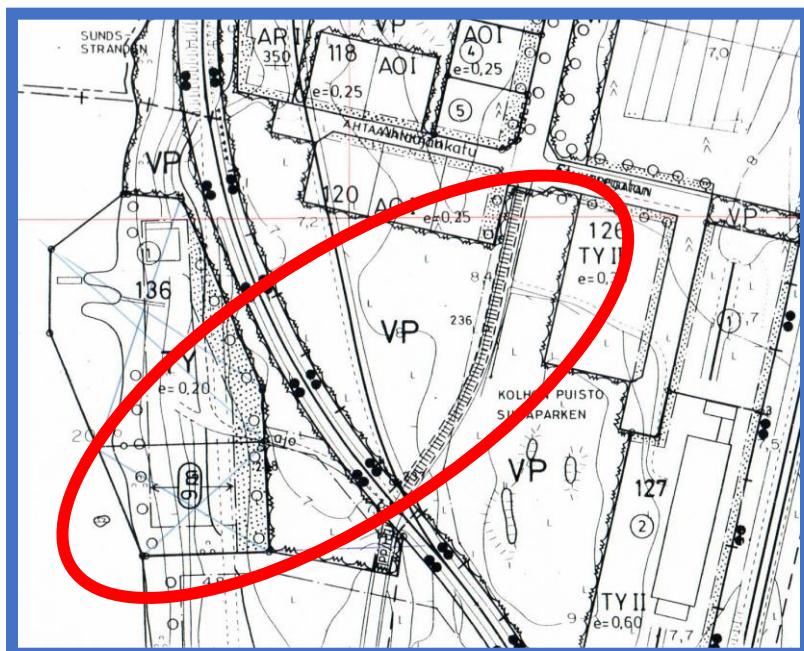
Kaskisten kaupungin yleiskaava 2030 – ote / Kaskö stads generalplan 2030 - utdrag

## Asemakaava

Kaskisten kaupungin asemakaavat alueella on hyväksytyt 28.12.1982, 9.12.1983 och 30.10.2017.

## Detaljplan

*Kaskö stads i kraftvarande detaljplaner vilka är godkända 28.12.1982, 9.12.1983 och 30.10.2017.*



Voimassa olevat asemakaavat / [Ikraftvarande detaljplan – utdrag](#).

## Rakennusjärjestys

Kaskisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytyt kaupunginvaltuustossa 3.2.2016 §3.

## Byggnadsordning

*Kaskö stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 3.2.2016 §3.*

## Pohjakartta

Kaavoitukseen pohjakarttana on käytetty Kaskisten kaupungin pohjakartta 1:1 000. Tätä kaavoitusta varten Ins.tsto Con-JAC oy on suorittanut alueella täydennysmittauksia.

## Baskarta

*Som baskarta för planeringen har använts Kaskö stads baskarta i skala 1: 1 000, Kompletteringsmätningar har inför denna planändring utförts av Ing.byrå Con-JAC ab.*

## 6 KAAVARATKAISU

### Kaavatarve ja sisältö

Tämän kaavamuutoksen myötä tarkistetaan maankäyttöä kysyisella alueella.

## 6 PLANLÖSNING

### Planbehov och innehåll

*Tack vare denna planändring revideras markanvändningen på ifrågavarande område. Detaljplanen är även samstämmig med Kaskö stads generalplan.*

### Mitoitus ja aluevaraus

### Dimensionering och områdesreservering

Merkinnät Beteckning	P-a Areal (m <sup>2</sup> )	Tehokkuus Expl.tal (e)	Rak.oik. Byggrätt (m <sup>2</sup> )
TY	2 270	0,30	680
TY	3 573	0,20	
VP	466		
Kadut/Gator	2 795		

**Kaavan p-a: / Planens areal: 9 104 m<sup>2</sup>**

**TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia / *Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamheten.*

**VP** Lähivirkistysalue / *Område för närekrektion*

— Kadut / *Gator*

**Aloitus** Kaavamuutos on tullut vireille Kaskisten kaupungin aloitteesta. Suunnittelutyöt aloitettiin helmikuussa 2018. Aluetta on laajennettu tammikuussa 2019.

### Planeringsstart

*Detaljplaneändringen har anhängiggjorts på initiativ av Kaskö stads.*

*Planeringsarbetet inleddes i februari 2018. En utvidgning av området gjordes i januari 2019.*

### Osalliset / Intressenter

Katso - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

*Se - Program för deltagande och bedömning (PDB).*

## YHTEYSTIEDOT / KONTAKTUPPGIFTER

### Kaavoituskonsultti / Planläggningkskonsult

Ing.byrå Con-JAC Ab

*Jan Bondén*

Jan Bondén maanm.ins. AMK

Puh/tel. 040 – 500 77 25

Osoite/adress: Raatihuoneenkatu16 / Rådhusgatan 16, 64 260 KASKINEN  
KASKÖ

e:mail: conjacoy@gmail.com

### Kaskisten kaupunki / Kaskö stad

Christoffer Östberg, Rak. Ins / byggnadsing.

Puh/tfn: 0400-86 87 84

Osoite / adress: Bladhintie 44-46 Bladhskavägen 44-46, 64260 KASKINEN /  
KASKÖ

e:mail: christoffer.ostberg@kaskinen.fi