

MUISTIO

Projekti	Kaskisten koulualueen asemakaava
Aihe	Viranomaisneuvottelu
Päivämäärä	18.12.2018
Aika	9:00-12:05
Paikka	Kaskisten kaupunki Maastokäynti klo 9:00, Sulkukatu 12 Neuvottelu Tekninen keskus, Bladhintie 44-46 D 18
Laatija	Juha-Matti Märijärvi
Osallistujat	Juhani Hallasmaa, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Jörgen Dalin, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Pirjo Niemi, Pohjanmaan liitto Outi Orhanen, Pohjanmaan museo Tor Nygård, Kaskisten kaupunki Jarmo Latikka, Kaskisten kaupunki Christoffer Östberg, Kaskisten kaupunki Thomas Grönlund, Kaskisten kaupunki Jorma Latvala, Ramboll Juha-Matti Märijärvi, Ramboll
Tarkastus	Tarkistutettu osallistujilla

Päivämäärä 18.12.2018
tark. 28.1.2019

1. NEUVOTTELUN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Hallasmaa avasi kokouksen. Kyseessä on koulualueen asemakaavoitusta koskevilta osin maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Samalla annetaan infoa Pikkusahan, entisten VR:n alueiden ja Vuorikadun kortteliin nro 37 käynnistyneistä asemakaavoituksista (erillinen muistio). Puheenjohtajaksi valittiin Latikka. Muistion laatii Ramboll. Osallistujat esittäytyivät. Päätettiin edetä ennakkoon toimitetun asialistan mukaisesti. Todettiin, että neuvotteluaineistoa on toimitettu osallistujille ennakkoon. Ennen neuvottelua tehtiin maastokäynti suunnittelualueelle.

2. KAUPUNGIN PUHEENVUORO

Latikka esitteli kaavoitukselle asetettuja tavoitteita ja suunnittelun lähtökohtia. Tavoitteena on toimintojen kehittäminen alueella. Alueelle halutaan mahdollistaa päiväkodin ja keskuskeittiön sijoittaminen. Lisäksi varataan mahdollisuus sijoittaa terveysasema alueelle. Vanha ala-asteen koulurakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle asuinrakentamista. Rakennus on ollut kosteusvaurioiden vuoksi vuosia käyttökiellossa. Keskustassa olisi

Ramboll
Ruukintie 54
60100 SEINÄJOKI

P +358 40 8256260
www.ramboll.fi

kysyntää kerrostaloasunnoille ja asunnoille yleensäkin, mutta tarjontaa ei ole ollut, koska uusia tontteja ei ole tarjolla ja vanhoja taloja ei juurikaan tule myyntiin.

3. SUUNNITTELUTILANTEEN ESITTELY JA KESKUSTELU

Konsultti esitteli alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, aikataulun, kaavoitustilanteen, kaavoituksessa huomioitavat osayleiskaavan selvitykset, alueen kulttuuri- ja luontokohteet, kaavoitusta varten laaditun päiväkotikeskuskeittiö-terveysaseman toiminnallisen/ liikenteellisen tarkastelun ja kerrostalorakentamisen 3d-vaihtoehtotarkastelun sekä alustavan kaavaluonnoksen. Kaavoitusta varten laaditaan lisäksi hulevesitarkastelu. Kaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti Kaskisten vanhan puukaupunkialueen (RKY) reunalla sekä alueen länsipuolella sijaitseva Sjöbobackenin perinnemaisema (vanha kalasataman alue). Tavoite on saada kaava hyväksytyksi kesäkuussa.

Keskustelu

Käytiin keskustelua mm. kalasataman ottamisesta mukaan kaava-muutosalueeseen ja rautatien nykyisestä liikenteestä. Viikoittain on vain 3 tavarajunakuljetusta (lähinnä raakapuuta), ei henkilöjunia. Fenniarail olisi kiinnostunut, jos rata kunnostetaan. Kala-aitoilla olisi kysyntää, mutta myynti ei ole mahdollista, ennen kuin on asemakaavoitettu. Ennen kaavoitusta kala-aittojen omistajat on selvitettävä ja kuultava heidän toiveitaan.

4. VIRANOMAISTEN KOMMENTIT

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Hallasmaa:

- Kahden kerrostalon versio on parempi, kuin kolmen talon.
- Päiväkodin piha-alueen riittävä koko ja valoisuus tulee huomioida suositusten mukaisesti.
- Urheiluhallin ja päiväkodin piha-alueet on eriytettävä.
- Autopaikkojen tarve on huomioitava kerrostalorakentamisen tehokkuudessa. Autopaikkatarve muodostaa usein mitoitusta rajaavan tekijän.
- Katualue asuinkorttelien ja päiväkotikoulu korttelin välissä on hyvä ratkaisu
- pohjakartan tuoreus? Märijärvi: alueelta on juuri valmistunut uusi pohjakartta
- Jos aikataulu mahdollistaa, niin kalasataman alue olisi parasta olla kaavamutoksessa mukana ainakin kaavoituksen alkuvaiheessa, jotta kala-aittojen omistajien kanssa päästään keskusteluihin. Suunnittelun alueen voisi ulottaa rantaan asti.
- Puurakentamiseen ei ehkä kaavassa voida pakottaa, mutta kaupunki voi sisällyttää vaatimuksen tontiluovutusehtoihin.
- Kerrostalojen osalta kaava voitaisiin laatia tiukempaan, jotta esim. rakennusten massoittelua voidaan hallita
- Alueen keskeiset osat ovat nykyisessä kaavassa U-alueita. Kannattaa tarkistaa, onko U-alueella kaavassa rakennusoikeutta, jolloin päiväkodin luvitusta voisi mahdollisesti tutkia poikkeamismenettelyllä. Kaavoitus voitaisiin silloin tehdä väljemmällä aikataululla ja ottaa kalasataman alue mukaan.

Pohjanmaan museo, Orhanen:

- Kerrostalojen sijoittaminen RKY-alueen viereen on lähtökohtaisesti haastavaa, mutta esitetty paikka on hyvä.
- Esitetyistä vaihtoehtoista kahden talon kokonaisuus sopii ympäristöön paremmin, kuin kolme taloa. Mitoituksessa huomioitava riittävä väljyys ja autopaikkojen tarve.
- Päiväkotirakennuksen sijoitus vaikuttaa sopivalta. On hyvä, että rakennus on katulinjassa.
- Yleiskaavan muinaisjäännöselvityksessä (2011) ei selvitetty historiallisen ajan kohteita. Lisäselvitys niiden osalta ei välttämättä nytkään ole tarpeen, jos rakentamaton mäki-alue jätetään kaavassa rauhaan rakentamiselta.
- Alueen vanhoista rakennuksista sekä purettavasta koulurakennuksesta on tehtävä rakennusinventointi ja kulttuurihistoriallisten arvojen arviointi kaavaselostuksessa. Kalasataman alue olisi hyvä olla kokonaisuutena mukana ainakin kaavan alkuvaiheessa. Purettavan rakennuksen osalta selostuksessa on esitettävä kuvaus, koska on rakennettu ja miksi puretaan.
- Vaikutusarvioinnissa on otettava kantaa myös vaikutuksiin valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Dalin:

- Ei lisättävää edellisiin.

Pohjanmaan liitto, Niemi:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohta 3.1 valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava tulisi jakaa omiksi kohdiksi 3.1 ja 3.2 ja maakuntakaavan karttaote tulisi lisätä.
- maakuntakaavasta huomioitavaa on puukaupunkia koskeva suunnittelumääräys ja Suupohjan liikenteen kehittämiskäytävä
- maakuntakaavaehdotus on tulossa nähtäville syksyllä 2019, tätä aluetta koskien ei isoja muutoksia
- päiväkodin pihan suunnittelussa tulee huomioida aurinkoisuus, tuulilta suojautuminen ja turvallisuus saattoliikenteeltä
- suunnittelualuetta olisi hyvä laajentaa rautatieltä rantaan asti

5. JATKOTOIMENPITEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan neuvottelussa esitetysti.

Kaavaluonnosaineisto valmistellaan mahdollisimman pian nähtäville asetettavaksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaupungin edustajat totesivat, ettei kalarannan aluetta voida lisätä tähän kaava-alueeseen aikataulun kiireellisyyden vuoksi, sen kaavoitus tulee kysymykseen erillisenä hankkeena.

6. MUUT ASIAT

Neuvottelussa esitettiin lähtötietoja myös Pikkusahan ja rautatieaseman alueen asemakaavoituksesta. Niiden osalta on tarpeen pitää vielä erillinen viranomaisneuvottelu.

7. NEUVOTTELUN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päätettiin 12:05.

Muistion laati,

Juha-Matti Märijärvi