

Dokument / asiakirja

BILAGA/LIITE 5

Projekt / projekti

**VIII KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VUORIKATU, OSAKORTTELI 37
ÄNDRING AV DETALJPLANEN I STADSDEL VIII, BERGGATAN, DEL AV KVARTER 37**

Datum / päivämäärä

17.5.2023

KASKINEN – KASKÖ

VASTINEET OAS-VAIHEEN PALAUTTEESEEN

BEMÖTANDEN TILL PDB-SKEDETS RESPONS

SISÄLLYSLUETTELO / INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Lausunnot / Utlåtanden	2
1. Länsirannikon ympäristöyksikkö / Västkustens miljöenhet 23.11.2021	2
2. Pohjanmaan pelastuslaitos / Österbottens räddningsverk 29.11.2021	2
3. Caruna Oy 29.11.2021	3
4. Pohjanmaan liitto / Österbottens förbund 1.12.2021	3
5. Pohjanmaan museo / Österbottens museum 1.12.2021	4
6. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Södra Österbotten 8.12.2021	4

OAS oli yleisesti nähtävillä 1.11–1.12.2021. OAS:sta saatiin kuusi lausuntoa.

PDB har varit offentligt framlagt 1.11.–1.12.2021. Man fick sex utlåtanden om PDB.

Lausunnot / Utlåtanden

1. Länsirannikon ympäristöyksikkö / Västkustens miljöenhet 23.11.2021

Fastigheter ska anslutas till vattentjänstverkets avloppsledningsnät.

Med hänsyn till järnvägen och stadsdels VIII:s närhet till industriområdet i söder, skall Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) beaktas för att förebygga olägenheter av buller vid bostadsområden och säkerställa trivsels i omgivningen. Befintlig vegetation kunde i mån av möjlighet lämnas kvar i syfte att dämpa buller. Med tanke på närheten till järnvägsområdet kan det även vara skäl att beakta eventuella markföroreningar och förekomst av invasiva främmande arter.

I planeringen är det skäl att beakta att grönområden inne i stadsområdet har ekologisk och estetisk betydelse, samt kulturvärde. Det är viktigt att säkerställa att dylika områden är tillgängliga för alla befolkningsgrupper och att de är jämnt fördelade i staden. I enlighet med naturutredningarna 2021 ska särdragen av landområdet i området bevaras.

Bemötande: Området kan anslutas till de tekniska nätverken. Vid planläggningen beaktas utredningar som gjorts för området. Detaljplanen grundar sig på generalplanen, där området har anvisats för byggande inom området av byggd kulturmiljö av riksintresse, Kaskö rutplaneområdet. Genom bestämmelser kan förutsättas att trädbeståndet och annan växtlighet på tomterna bevaras.

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

Rautatien ja kaupunginosan VIII läheisyydessä eteläpuolella olevan teollisuuden osalta tulee huomioida Valtioneuvoston päätös (993/1992) melun ohjearvoista meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden varmistamiseksi. Olemassa olevaa kasvillisuutta voisi jättää mahdollisuuksien mukaan lieventämään melua. Rautatiealueen läheisyyden vuoksi voi myös olla syytä huomioida mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ja vieraslajiesiintymät.

Kaavoituksessa syytä huomioida, että viheralueilla kaupunkialueella on ekologista ja esteettistä merkitystä sekä kulttuuriarvoja. On tärkeää varmistaa, että nämä ovat kaikkien saavutettavissa ja että niitä on kaupungissa tasaisin välein. Vuonna 2021 tehtyjen luontoselvitysten perusteella tulee alueella olevan lehtoalueen erityispiirteet huomioida.

Vastine: Alue on liitettävissä teknisiin verkostoihin. Kaavoituksessa otetaan huomioon alueelta laaditut selvitykset. Asemakaava perustuu yleiskaavaan, jossa alue on osoitettu rakentamiseen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Kaskisten ruutukaava-alueella. Kaavamääräyksillä voidaan edellyttää tonteilla olevan puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä.

2. Pohjanmaan pelastuslaitos / Österbottens räddningsverk 29.11.2021

Rekommenderar att avståndet mellan byggnaderna styrs med byggytor eller planbestämmelser, speciellt vid gemensamma tomtgränser, så att brandspridningsrisken minimeras.

Det ska beaktas Miljöministeriets anvisningar 22.6.2015 YM/501/2015 – hur risken för olyckor skall beaktas i planläggning och byggande. Metsä Board Abp:s fabrik, BB Logistics Oy, Wibax Tank Oy och Kaskisten Puutarha Oy finns för Kaskös del i Tukes förteckning över kemikalieanläggningars konsulteringszoner. Konsulteringszonstorlekarna varierar mellan 0,2–1,5 km. När omgivningen av objekt med risk för storolycka planläggs bör planläggaren bland annat beakta konsekvenser av byggande och annan verksamhet som planläggningen möjliggör samt konsekvenserna av potentiella olyckor. Miljöministeriet och TUKES har gett ut anvisningar för hur risken för olyckor ska beaktas i planläggning och byggande inom dylika anläggningars sfär. Om planändringar och betydande byggande inom konsulteringszonen bör utlåtande begäras av TUKES och räddningsverket. Dessutom skall om detta finnas information i PDB. T/kem-områdena varierar i de olika planerna (landskapsplan, generalplan).

Bemötande: Avstånden mellan byggnaderna kan styras vid bygglovsförfarande. Detaljplanen grundar sig på generalplanen, där området har anvisats för byggande i området av byggd kulturmiljö av riksintresse, Kaskö rutplaneområdet. Av Tukes kan begäras utlåtande över planutkastet.

Suosittelee rakennusten välisen etäisyyden ohjaamista rakennusaloilla tai kaavamääräyksin, erityisesti yhteisillä tontinrajoilla, niin että palonleviämiskäsi minimoidaan.

Ympäristöministeriön ohje YM/501/2015 huomioitava – onnettomuusriskien huomioiminen kaavoituksessa ja rakentamisessa. Metsä Board Oyj:n tehdas, BB Logistics Oy, Wibax Tank Oy ja Kaskisten Puutarha Oy ovat Kaskisista Tukesin kemikaalilaitosten konsultointivähykkeiden listalla. Konsultointivähykkeet vaihtelevat välillä 0,2–1,5 km. Kun kohteen ympäristössä on suurionnettomuusriski, tulee kaavoittajan ottaa huomioon mm. vaikutukset rakentamiseen ja muuhun kaavan mahdollistamaan toimintaan sekä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Ympäristöministeriö ja Tukes ovat julkaisseet ohjeita, kuinka onnettomuusriski tulee huomioida kaavoituksessa ja rakentamisessa tällaisten laitosten vaikutusalueella. Kaavamuutoksista ja merkittävästä rakentamisesta konsultointivähykkeellä tulee pyytää lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta, josta täytyy löytyä tietoa OAS:sta. T/kem-alueet vaihtelevat eri kaavoissa (maakuntakaava, yleiskaava).

Vastine: Rakennusten välisiä etäisyyksiä voidaan ohjata rakennuslupamenettelyssä. Asemakaava perustuu yleiskaavaan, jossa alue on osoitettu rakentamiseen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Kaskisten ruutukaava-alueella. Tukesilta voidaan pyytää lausunto kaavaluonnoksesta.

3. Caruna Oy 29.11.2021

Vuorikadun varressa on Caruna Oy:n 0,4 kV sähköjakeluverkkoa. Kaavan myötä sähkökäyttö alueella kasvaa jonkin verran. Tarkemmin kantaa vaikutuksista sähköjakelun kannalta otetaan ehdotusvaiheessa. Tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Rakennuslupa- ja rakentamisvaiheessa huomioitavia asioita.

Intill Berggatan finns Caruna Oy:s 0,4 kV eldistributionsnätverk. På grund av planen växer elanvändningen en del. Elledningar som måste flyttas görs av Caruna och av kostnaderna för dessa svarar beställaren. En permanent plats krävs för elledningar ifall de skall flyttas.

Bemötande: Ärenden som skall beaktas vid byggnadslov- och byggandeskedet.

4. Pohjanmaan liitto / Österbottens förbund 1.12.2021

Planändringen följer generalplanens målsättningar. Det är positivt att rutplanen förverkligas och utgår från att kulturmiljön och stadsbildmässiga värden beaktas i den fortsatta planeringen. Konsekvenser som järnvägen kan ge upphov till bör utredas och beaktas.

Bemötande: Noteras. För planen har uppgjorts buller- och vibrationsutredningar.

Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. On myönteistä, että ruutukaavaa toteutetaan ja lähdetään siitä, että kulttuuriympäristö ja kaupunkikuvalliset arvot huomioidaan jatkosuunnittelussa. Rautatien vaikutukset tulee selvittää ja huomioida.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavaa varten on laadittu melu- ja värinäselvitykset.

5. Pohjanmaan museo / Österbottens museum 1.12.2021

Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Inget att anmärka om programmet för deltagande och bedömning.

6. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Södra Österbotten 8.12.2021

Alueelta on laadittu vuonna 2021 tärinäselvitys, liikennemeluselvitys ja luontoarvojen tarkistus. Vuonna 2005 on laadittu luontoinventointi ja 2011 muinaisjäännösinventointi. Selvityksiä ei ole asetettu nähtäville, joten niiden riittävyyttä ei voida arvioida. Kaavahankkeiden valmistelujen yhteydessä tehdyt selvitykset tulisi asettaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa nähtäville.

Kaavahankkeessa on tarkoitus arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön, arvioinnin pohjalle tulee laatia riittävät selvitykset sekä kaupunkikuvalliset tarkastelut koko vaikutusalueen osalta. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön huomioiminen sekä siihen liittyvien arvojen vaaliminen on tämän kaavahankkeen osalta keskeistä. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaavamerkinnoin ja määräyksiin RKY-alueeseen.

Vuonna 1981 laaditussa asemakaavassa ei ole riittävän kattavasti huomioitu RKY-alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämistä. Kaava-alueen rajausta tuleekin tarkastella siten, että kaava-alue kattaisi koko korttelin 37 alueen. Tällöin voidaan antaa myös olemassa olevan ja ympäristön säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset selvityksiin perustuen.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa on pidetty työneuvottelu joulukuussa 2018 ja viranomaisneuvottelu huhtikuussa 2021. ELY-keskus pitää Kaskisten kaupungin mahdollistamaa viranomaisyhteistyötä tärkeänä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta.

Vastine: Kaavoituksessa otetaan huomioon alueelta laaditut selvitykset, jotka liitetään selostuksen liitteeksi ja/tai raportoidaan osana kaavaselostusta. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava, jossa alue on osoitettu rakentamiseen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Kaskisten ruutukaava-alueella. Kulttuuriympäristö otetaan huomioon kaavamerkinnoin ja -määräyksiin. Suunnittelualue käsittää kaupungin omistuksessa olevan rakentamattoman alueen.

För detaljplanområdet har år 2021 uppgjorts en vibrationsutredning, trafikbullerutredning och naturvärdenas granskning. År 2005 har det uppgjorts naturinventering och 2011 fornminnesinventering. Utredningarna har inte lagts till påseende, så deras tillräcklighet kan inte uppskattas. Utredningar gjorda i samband med planerna borde läggas till påseende så tidigt som möjligt.

I planen är det tänkt att uppskatta planlösningens konsekvenser på bl.a. den byggda miljön och kulturmiljön. Som bas för dessa konsekvenser bör tillräckliga utredningar uppgöras samt granskning av stadsbilden för hela konsekvensområdet. Beaktande av byggd kulturmiljö av riksintresse samt värnande av värden som tillhör det är centralt i detta planprojekt. Nybyggande bör anpassas till RKY-området med planbeteckningar och bestämmelser.

I detaljplan uppgjord år 1981 har inte bevarande av RKY-områdenas värden och karaktär beaktats tillräckligt omfattande. Plangränsen för detaljplanen skall granskas så att planområdet täcker hela kvarter 37. Då kan man också ange bestämmelser för den befintliga miljön och miljöns bevarande på basen av utredningarna.

Bemötande: Vid planläggningen beaktas utredningar som gjorts för området. Utredningarna bifogas som bilagor till beskrivningen och/eller rapporteras som en del av planbeskrivningen. Uppgörande av detaljplan styrs av generalplanen, där området har anvisats för byggande inom området av byggd kulturmiljö av riksintresse, Kaskö rutplaneområdet. Kulturmiljön beaktas med planbeteckningar och -bestämmelser. Planeringsområdet omfattar det obebyggda området som är i stadens ägo.