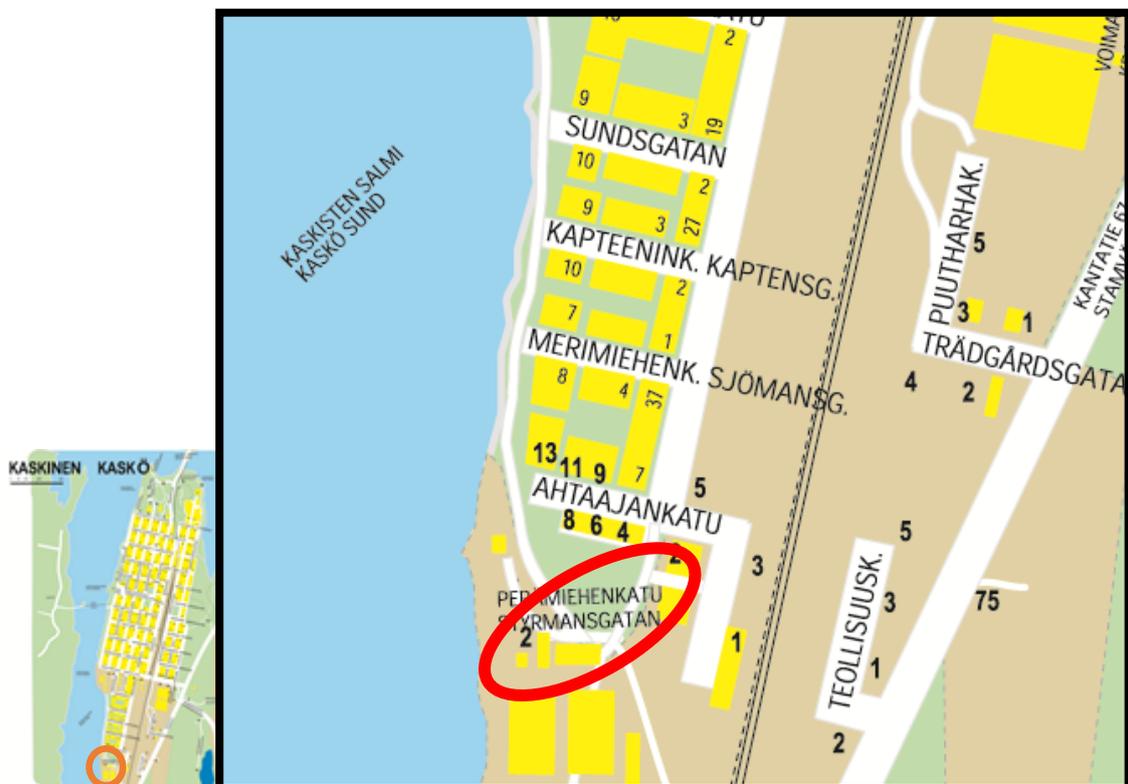


# KASKISTEN KAUPUNKI-KASKÖ STAD

## ASEMAKAAVAMUUTOS ANTTILAN ALUEELLA PLANÄNDRING PÅ DET SK ANTTILAOMRÅDET

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



Insinööritoimisto/Ingenjörbyrå

OY **Con-JAC** Ab

Raatihuoneenkatu 16  
64260 KASKINEN

# KASKISTEN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS ANTTILAN ALUEELLA

### 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) (huom; kaava-(alue laajennettu tammikuussa 2019, kts.liite)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."*

Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

### 1 PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) (obs; planområdet utvidgats i januari 2019, se bilaga)

*Avsikten med Program för deltagande och bedömning (PDB) framgår i Markanvändnings- och bygglagens 63 § bl a enligt följande: "När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.*

*När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning".*

Avsikten är med andra ord att förklara, varför planen uppgörs, hur planen framskrider och i vilket skede man kan påverka planen.

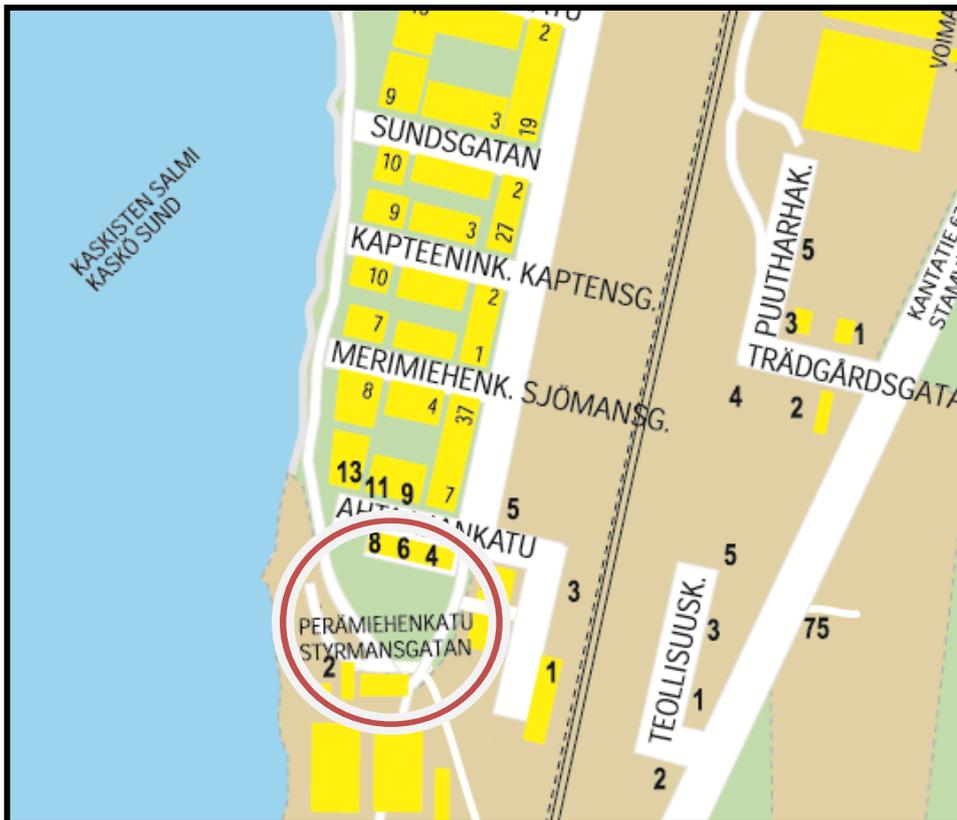
Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov.

## 2 SUUNNITTELUALUE JA LAAJUUS

Asemakaava-alue sijaitsee Kaskisten kaupungin eteläosassa ns. Anttilan alueella kaupunginosissa 12 ja 14 heti kaupungin satama-alueen pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 0,9 ha. kts kuvat 1 ja 2.

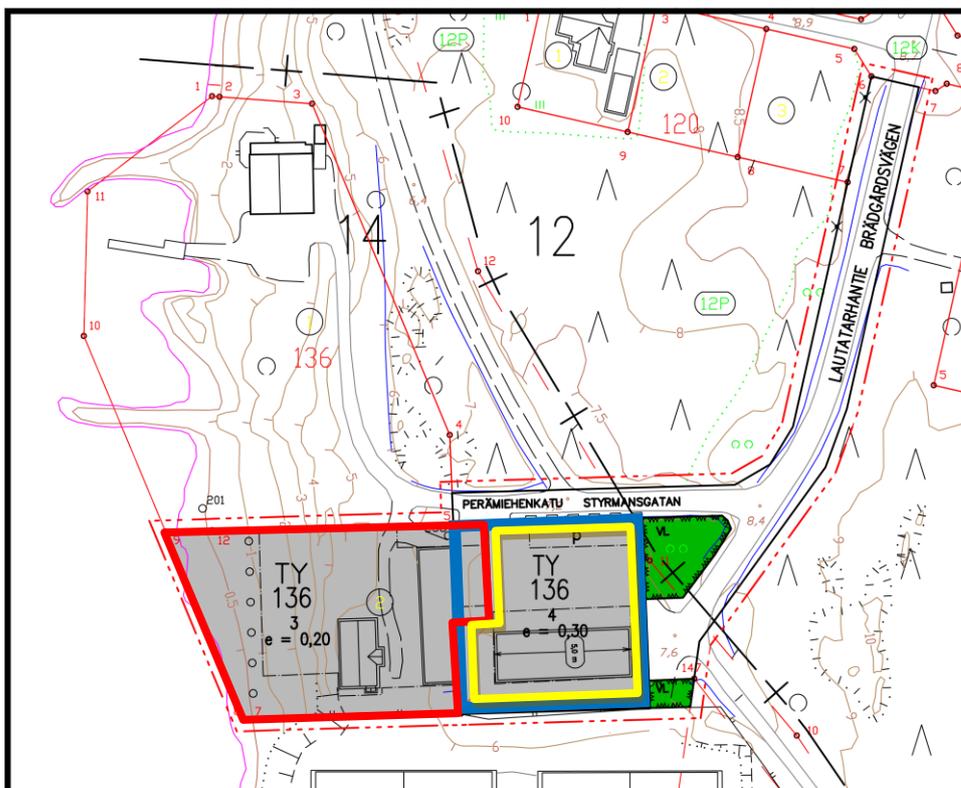
## 2 PLANLÄGGNINGSOMRÅDET OCH OMFATTNING

Området är ca 0.9 ha stort, är beläget i södra delen av Kaskö stad på det så kallade Anttilaområdet i stadsdelarna 12 och 14 strax norr om stadens hamnområde. Tidigare detaljplaner är godkända/fastställda; 28.12.1982, 9.12.1983 och 30.10.2017 se nedan fig 1 och 2.



Kuva1, Yleiskartta ja kaava-alue.

Fig 1, Översiktskarta, planläggningsområdet



Kuva2, Pohjakartta ja kaava-alue, Tuleva tontti nro 3 (punainen), tuleva tontti 4 (keltainen) määräalue (sininen)  
Fig 2 -Baskarta och planeområdet. Blivande tomt nr 3 (röd), blivande tomt nr 4 (gul), bestämt område (blå).

### 3 SUUNNITTELUKÄÄTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

#### 3.1 Kaavoituspäätös

Kaskisten kaupunki on 10 helmikuuta 2018 virkamiespäätöksellä päättänyt laatia kaavamutoksen määräalalla 231-401-1-20-M661 ja sen ympärillä (osa puistoaluetta 12P) kts kuva 2. Tehtiin uusi kaavoituspäätös koskien asemakaava-alueen laajentamista teknisessä lautakunnassa 26. 2.2019. Laajennus, joka muodostui osapuolten keskustelun jälkeen, koostuu nykyisestä tontista nro 2 (tuleva tontti 3). Lisäksi on tehty maankäyttösopimus osapuolten välillä eli kaupungin ja Svensin välillä.

#### 3.2 Aloite ja maanomistajat

Kaavamuuutos on tullut vireille Kaskisten kaupungin aloitteesta. Kenneth Svens on ostanut määräalan (231-401-1-20-M661) Kaskisten kaupungilta. Alue on ollut hänellä vuokralla kaupungilta vuosia aikaisemmin. Ympäröivät maa-alueet on osa kaupungin lahjoitusmaata (231-401-1-20). Määräalalla on tällä hetkellä n. 420 m<sup>2</sup> kokoinen hallirakennus jonka Kenneth Svens on rakentanut poikkeusluvalla (kts. Västra Finlands miljöcentrals utslag nr H22A-15 givet 16.1.2003, Liite).

#### 3.3 Tavoite

Kaavamutoksen tavoite on liittää Svensin määräala 231-401-1-20-M661 uudeksi tontiksi (nro 4) kortteliin 136. Lisäksi on tarkoitus laajentaa olemassa olevaa kauppaa, joka sijaitsee tulevilla tontilla nro 3, itään päin, minkä vuoksi tonttien välinen rajaa säädetään. Samalla liitetään kaava-alue kaupungin katuverkkoon. Lautatarhantietä pidennetään kaava-alueelle ja Perämiehenkatu yhdistää tontit 1, 3 ja 4 Lautatahantielle. Mainittakoon että yllä mainitut kadut on jo rakennettu.

#### 3.4 Suunnittelutilanne

**Maakuntakaava:** Kaskisten kaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Maakuntakaava 2030 on hyväksytty Pohjanmaan liiton maakuntavaltuustossa 29.9.2008 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2010. Seuraava maakuntakaava 2040 on jo vireillä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnan alueella. Lisätietoja maakuntakaavasta: Pohjanmaan liiton [www.obotnia.fi](http://www.obotnia.fi), kuva 3.

### 3 PLANLÄGGNINGSSOMRÅDETS DEFINITION OCH MÅLSÄTTNING

#### 3.1 Planeringsbeslut

Kaskö stad har den 10 februari 2018 tagit ett beslut (tjänstemannabeslut) om en planändring, för ett bestämt område 231-401-1-20-M661 jämte kringområden (del av parkområde 12P) fig 2. Ett nytt planeringsbeslut om en utvidgning av planeområdet togs den 26 februari 2019 i tekniska nämnden. Detta efter att diskussioner förts mellan parterna och lett till att planeområdet utvidgas med tomt nr 2 (blivande tomt 3) i kvarter 136. Även ett markanvändningsavtal har uppgjorts mellan parterna (staden och Svens).

### 3.2 Initiativ och markägoförhållande

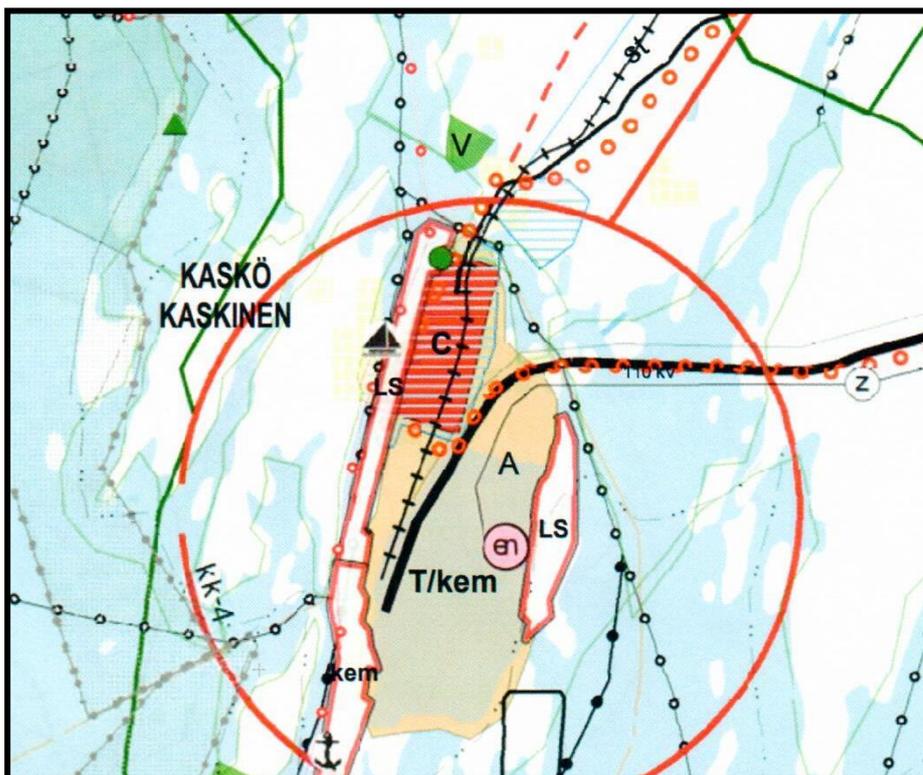
Kaskö stad är initiativtagare till den aktuella planen. Kenneth Svens har av Kaskö stad köpt ett bestämt område 231-401-1-20-M661 vilket han tidigare arrenderat av staden (se fig 2 ovan). Kaskö stad äger kringliggande område 1:20 (Kaskö stads donationsjord). På det bestämda området finns för närvarande en ca 420 m<sup>2</sup> stor hallbyggnad som Kenneth Svens låtit uppföra på basen av undantagslov, se Västra Finlands miljöcentrals utslag nr H22A-15 givet 16.1.2003, Bilaga.

### 3.3 Målsättning

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 tomt nr 2 (tomt nr 3 i nya planen), byggas till österut. Detta medför att rån mellan tomterna (nr 3 och 4) 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. Nämnas kan att dessa två ovannämnda "gator" redan är byggda.

### 3.4 Planeringssituationen

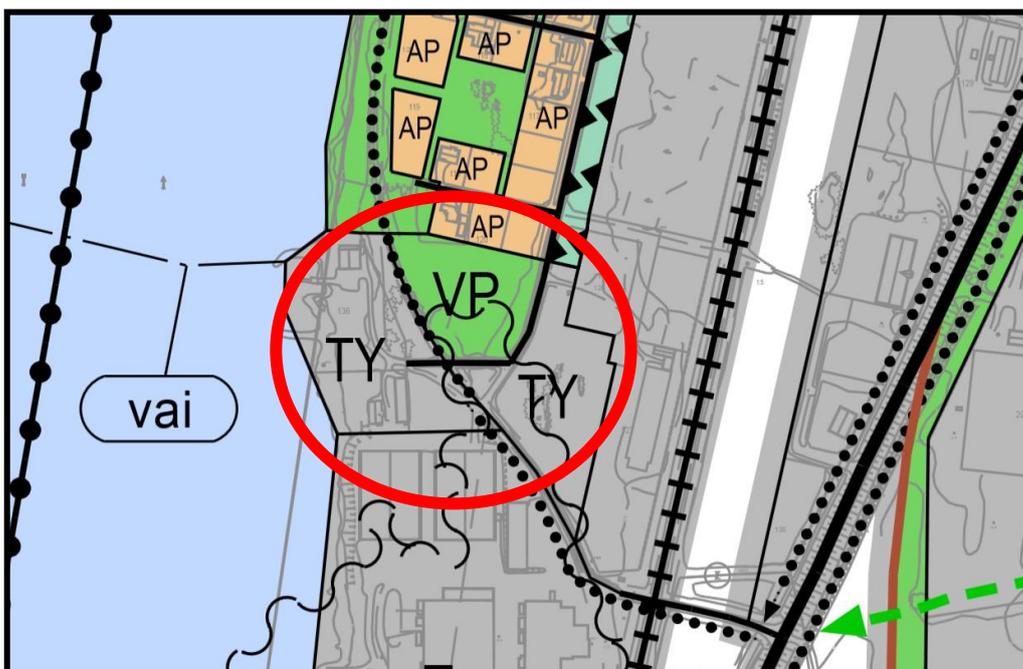
**Landskapsplanering;** Kaskö stad hör till verksamhetsområdet för Österbottens förbund. Österbottens landskapsplan 2030; Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Följande landskapsplan 2040 är redan under beredning. Landskapsplanen är en översiktlig plan angående områdesanvändningen inom landskapet Tilläggsuppgifter; Österbottens förbund, [www.obotnia.fi](http://www.obotnia.fi)



Kuva 3 ote maakuntakaavasta Fig 3 Utdrag ur landskapsplanen.

**Yleiskaavoitus:** Kaskisten kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 26.1.2012. Kaava-alueella merkintä on TY-alue yleiskaavassa, kuva 4.

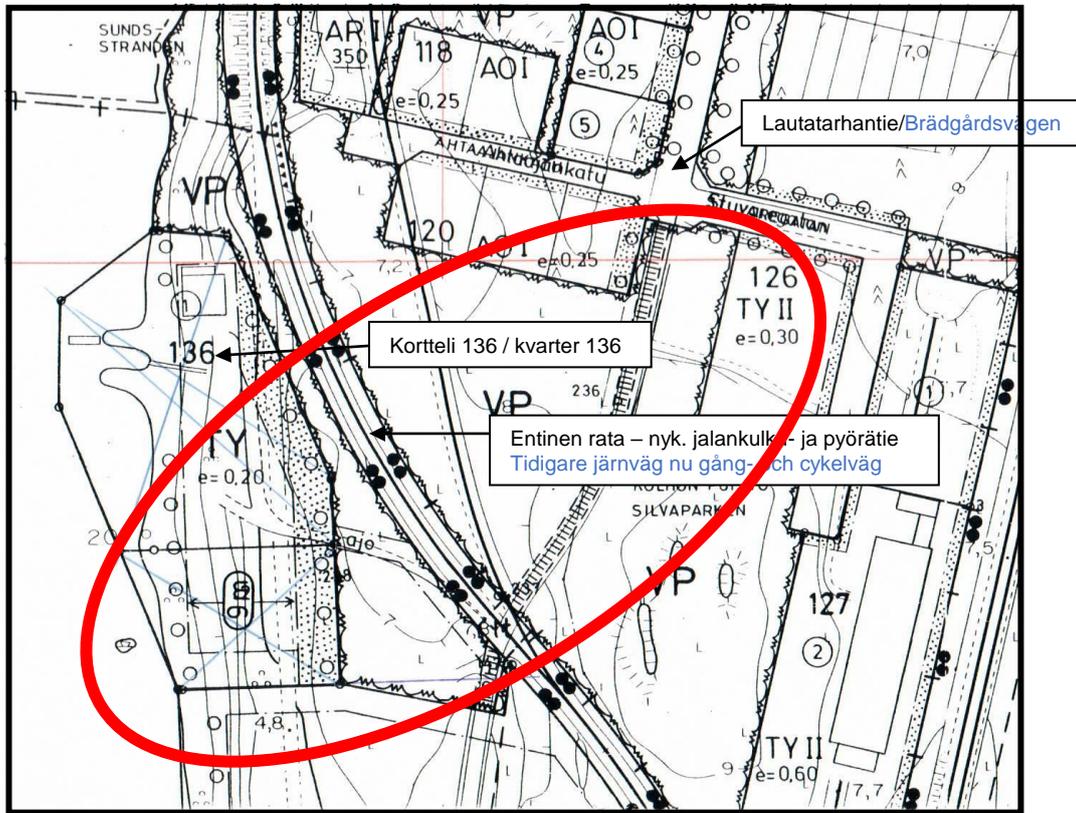
**Generalplanering:** Kaskö stads generalplan med rättsverkningar är godkänd av fullmäktige 26.1.2012. Det aktuella planeområdet har märkningen TY-område i Kaskö stads generalplan, fig 4.



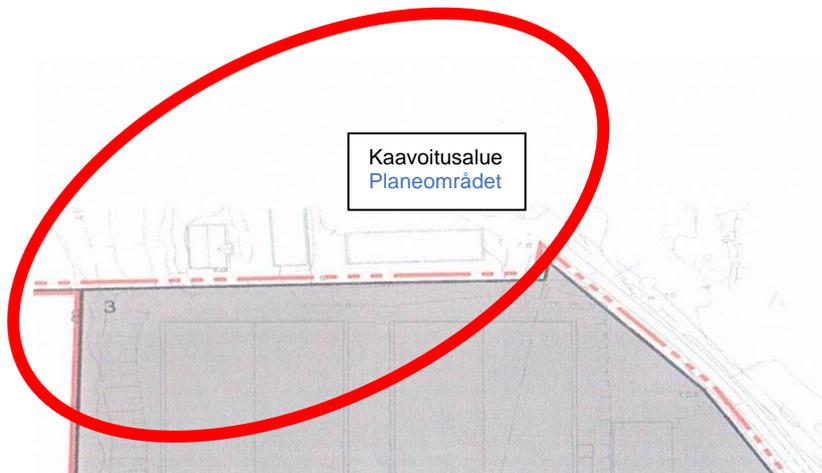
Kuva 4 Ote kaupungin yleiskaavasta. Fig 4 Utdrag ur Kaskö stads generalplan med rättsverkningar

**Asemakaavoitus:** Alueella voimassa olevat asemakaavat hyv. 28.12.1982, 9.12.1983 ja 30.10.2017.

**Detaljplanering:** Kaskö stads ikraftvarande detaljplan vilka är godkända 28.12.1982, 9.12.1983 och 30.10.2017.



Kuva 5 Voimassa oleva asemakaava, Fig.5 Ikraftvarande detaljplan



Kuva 6 Osa voimassa olevasta asemakaavasta kaava-alueen eteläpuolella.  
Fig.6 Del av ikraftvarande detaljplan söderom planeområdet

#### 4 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat seuraavat:

##### Alueen maanomistajat

Alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä

### **Kaupungin hallinto**

- Kaupungin valtuusto
- Kaupungin hallitus
- Lautakunnat

### **Viranomaiset**

- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Ynnä muut

Luettelo täydennetään tarvittaessa.

## **4 INTRESSETER**

I enlighet med markanvändnings- och byggnadslagen 62§ hänförs följande till intressenterna:

### **Markägare på området**

- De vars boende, arbete eller vars övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt

### **Stadens förvaltning**

- Stadsfullmäktige
- Stadsstyrelsen
- Nämnder

### **Myndigheter:**

- Närings-, trafik- och miljöcentral i Österbotten
- Västkustens miljöenhet
- Österbottens räddningsverk
- m fl.

Förteckningen kan vid behov kompletteras.

## **5 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN**

### **Aloituis**

- Kaskisten kaupungin toimeksiannosta, viranomaispäätöksellä 10.2.2018, tekn.johtaja Jarmo Latikka, on Ins.tso Con-JAC Oy/Jan Bondén maanm.ins. (AMK) valittu konsultiksi yllä mainitussa kaavamuutostyössä. Työ aloitettiin keväällä 2018.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.7 - 8.8.2018 välisenä aikana. Viranomaisten lausuntojen ja osapuolten (Svens / Kaskisten kaupunki) keskustelujen perusteella on päätetty seuraavasti: asemakaava-alueita laajennetaan tontilla nro 2 (tuleva tontti nro 3) korttelissa 136. Asiaa käsitellään vielä teknisessä lautakunnassa 26 helmikuuta 2019.

### Vuorovaikutus ja aikataulu

- Osallistuminen ja arviointisuunnitelma (OAS), on nähtävillä koko suunnittelun aikana. Ohjelma on täydennetty helmikuussa 2018.
- Laajenettu kaavaluonnos on nähtävillä keväällä 2019.
- Vuorovaikutus suunnitteluvaiheessa: Kaavaluonnos on nähtävillä MRL 62§ mukaan \_\_\_.\_\_ - \_\_\_.\_\_. 2019 välisen ajan (keväällä 2019).
- Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti 30 päivän ajan arvioiltaan alkukesästä 2019. Tätä ennen huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute.
- Kaskisten kaupunki pyytää lausuntoa Ely-keskuksesta tai käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.
- Kaavoittaja vastaanottaa lausunnot ja mahdolliset muistutukset. Tästä syystä tehdään tarvittavat tarkistukset minkä jälkeen kaavamuutos viedään hyväksymiskäsittelyyn.
- Kaava viedään valtuustolle hyväksyttäväksi arvioltaan syksyllä/talvella 2019.

## 5 PLANERINGSPROCESSEN, DELTAGANDE OCH INFORMATION

### Inledande skeden

- På uppdrag av Kaskö stad, enligt tjänstemannabeslut 10.2.2018, tekniska direktören Jarmo Latikka, har Ing.byrå Con-JAC Ab /Jan Bondén (lantm.ing. YH) valts som konsult för uppgörandet av detaljplaneändringen. Planeringen inleddes våren 2018.
- 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.

### Växelverkan och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är framlagt under tiden som planeringen pågår. Programmet har kompletterats i februari 2019.
- Ett nytt utkast färdigställs under våren 2019.
- Växelverkan under planeringsskedet: planutkast framläggs i enlighet med MBL 62 § till påseende mellan \_\_\_.\_\_ - \_\_\_.\_\_.2019 under 14 dagars tid.
- Ett planförslag framläggs offentligt till påseende enligt MBL 65 § och MBF 27 § i 30 dagars tid uppskattningsvis försommaren 2019 efter eventuella justeringar gjorts i planutkastet.
- Kaskö stad anhåller samtidigt om utlåtanden från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten eller alternativt hålls ett myndighetsmöte.
- Planläggaren bemöter utlåtanden och eventuella anmärkningar. Med anledning av utlåtanden och eventuella anmärkningar görs nödvändiga granskningar av planen, varefter planen förs till godkännandebehandling.
- Ärendet förs till stadsfullmäktige för godkännande.
- Stadsfullmäktige godkänner planändringen uppskattningsvis hösten/vintern 2019.

## 6 YHTEYSTIEDOT / KONTAKTUPPGIFTER

### **Kaavoituskonsultti / Planläggningskonsult**

Ing.byrå Con-JAC Ab

*Jan Bondén*

Jan Bondén

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 Bladhs kavägen 44-46, 64260 KASKINEN /  
KASKÖ

e:mail: christoffer.ostberg@kaskinen.fi