

Vastaanottaja / Mottagare

Kaskisten kaupunki / Kaskö stad

Asiakirjatyyppe / Dokumenttyp

Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi / Detaljplanebeskrivning och översättning till svenska

Päivämäärä / Datum

17.5.2023

Työnumero / Projektnummer

1510045083

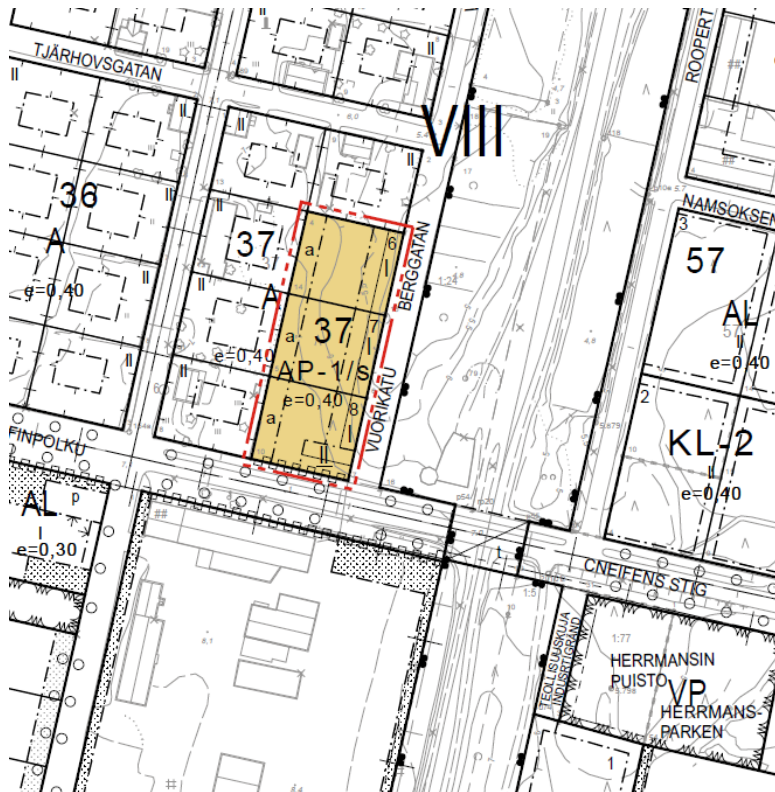
KASKINEN - KASKÖ

VIII KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VUORIKATU, OSAKORTTELI 37

ÄNDRING AV DETALJPLANEN I STADSDEL VIII

BERGGATAN, DEL AV KVARTER 37



17.5.2023

Päivämäärä **17.5.2023**
Laatija **Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Tanja Tarkkanen,
Jonas Lindholm, Nelli Nenonen, Jorma Latvala, Leena
Vilenius, Joel Nylund**
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**
Kuvaus **Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi /
Detaljplanebeskrivning och översättning till svenska**

Viite 1510041283

SISÄLTÖ / INNEHÅLL

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus / Planområdets läge och omfattning	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte	4
2.	TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen	5
2.2	Asemakaava / Detaljplan	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen	5
3.	LÄHTÖKOHDAT / UTGÅNGSPUNKTER	5
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området	5
3.1.2	Luonnonympäristö / Naturmiljö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön	7
3.1.4	Maanomistus / Markägförhållanden	12
3.2	Suunnittelutilanne / Planeringssituation	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset / Planeringsstart och beslut som gäller denna	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete	15
4.3.1	Osalliset / Intressenter	15
4.3.2	Vireilletulo / Anhängiggörande	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen	16
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehtot ja niiden vaikutukset / Alternativen i detaljplanlösning och deras konsekvenser	17
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Val av detaljplanlösning och grunderna för valet	17
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	20
5.1	Kaavan rakenne / Planens struktur	20
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen / Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	20
5.3	Aluevaraukset / Områdesreserveringar	20
5.3.1	Korttelialueet / Kvartersområden	20
5.4	Kaavan vaikutukset / Planens konsekvenser	21

5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / Konsekvenser för den byggda miljön	21
5.5	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon / Konsekvenser för naturen, naturmiljön och klimatet	21
5.6	Kaavamerkinnt ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser	22
5.7	Nimistö / Namn	22
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	23

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN

- Liite 1. Tärinä- ja runkomeluserivitys 2022**
- Liite 2. Meluserivitys 2022**
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning**
- Liite 4. Muistio neuvottelusta 20.4.2021 / Promemoria av mötet 20.4.2021**
- Liite 5. Vastineet OAS-vaiheen palautteeseen / Bemötanden till PDB-skedets respons**

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2005 Luontoinventointi Kaskisten kaupungissa kesällä 2005, Nature-Invest
- 2009 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto
- 2011 Muinaisjäännösinventointi, Mikrolitti Oy.

FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

- 2005 Naturinventering av Kaskö stad sommaren 2005, Nature-Invest.
- 2009 Byggda kulturmiljöer av riksintresse, Museiverket
- 2011 Muinaisjäännösinventointi 2011, Mikrolitti Oy.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter

Asemakaavan selostus, joka koskee 17.5.2023 päivättyä kaavakarttaa.

Beskrivningen av detaljplanen gäller den 17.5.2023 daterade plankartan.

Asemakaavan muutos koskee osakorttelin 37 tontteja 6–8.

Detaljplaneändringen gäller tomter 6–8 i kvarter 37.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 37 tontit 6–8.

Genom ändringen av detaljplanen bildas tomter 6–8 i kvarter 37.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus / Planområdets läge och omfattning

Kaava-alue sijaitsee Kaskisten kaupungin keskustassa. Alue rajautuu etelässä Cneiffinpolun varressa olevaan jalankulku- ja pyöräilyväylään. Suunnittelualueen laajuus on noin 0,4 ha.

Planområdet är beläget i centrum av Kaskö stad. Området avgränsas i söder av gång- och cykelvägen intill Cneiffs stig. Planeringsområdet omfattar cirka 0,4 ha.



Kuva 1. Asemakaavan sijainti ja rajausta (peruskartan lähde: MML 2018) / Detaljplanens läge och avgränsning (grundkartans källa: LMV 2018).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte

Asemakaavan nimi on VIII KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VUORIKATU, OSAKORTTELI 37. Tavoitteena on mahdollistaa rivitalo- tai paritalojen rakentaminen alueelle. Kaavotuksessa huomioidaan kulttuuri- ja luonnon ympäristön arvot sekä liikennemelu ja mahdolliset radan värähtelyvaikutukset.

Planens namn är ÄNDRING AV DETALJPLANEN I STADSDEL VIII, BERGGATAN, DEL AV KVARTER 37. Målet är att bygga rad- eller parhus på området möjliggörs. I planeringen beaktas kultur- och naturmiljöns värden samt trafikbuller och eventuella vibrationskonsekvenser från tågbanan.

2. TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

2.1 Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen

Kaskisten tekninen lautakunta päätti toukokuussa 2018 alueen asemakaavoituksesta. Kaavaa varten laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta tiedotettiin ja joka asetettiin nähtäville kanssa marraskuussa 2021. Kaavaluonnos asetettiin ____kuussa 2023 valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaavaehdotus asetettiin ____kuussa ____ virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ____kuussa ____.

Tekniska nämnden i Kaskö beslöt i maj 2018 att planlägga området. Information gavs om det program för deltagande och bedömning som utarbetades för detaljplanen och vilket blev framlagt i november 2021. Detaljplaneutkastet med tillhörande material från utarbetningsskedet blev offentligt framlagt i ____ 2023. Detaljplaneförslaget blev offentligt framlagt i ____ _____. Stadsfullmäktige har godkänt detaljplanen i ____ _____.

2.2 Asemakaava / Detaljplan

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1/s).

På planeringsområdet har anvisats kvartersområde för småhus (AP-1/s).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen

Rakentaminen alueella tapahtuu tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

Byggandet på området sker då planen vunnit laga kraft.

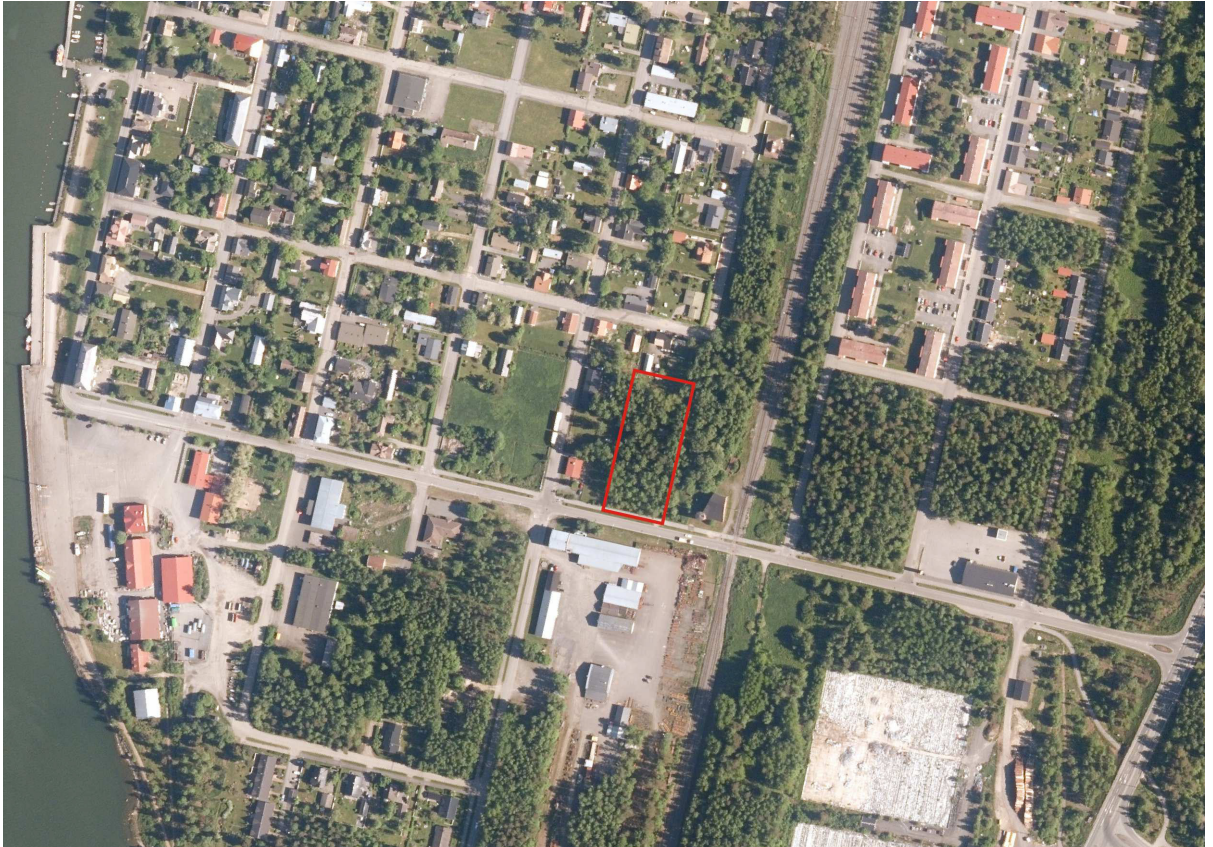
3. LÄHTÖKOHDAT / UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området

Kaava-alue sijaitsee Kaskisten kaupungin keskustassa. Alueella ei ole rakennuksia. Lähiympäristössä on asunto- ja teollisuusalueita.

Planområdet är beläget i centrum av Kaskö stad. På området finns inte några byggnader. I näromgivningen finns bostads- och industriområden.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueen alustava rajausta (ilmakuvan lähde: MML 2018) / Flygbild från området och den preliminära avgränsningen av planområdet (flygbildens källa: LMV 2018).

3.1.2 Luonnonympäristö / Naturmiljö

Luonnonolot

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Maanpinta laskee loivasti koillisen suuntaan ja korkeus vaihtelee suunnittelualueella noin välillä +5,0...+8,0 m.

Maaperä

GTK:n maaperäkartan mukaan alueen maaperä on sekalajitteista maalajia.

Naturförhållanden

Planeringsområdet är ett obebyggt område. Markytan sluttar svagt mot nordost och höjden på planeringsområdet varierar mellan cirka +5,0...+8,0 m.

Jordmån

Enligt jordmånskartan av GTK består jordmånerna i området av blandade jordarter.

Luontoselvitys 2005

Nature Invest on laatinut suunnittelualueelta luontoselvityksen yleiskaavaa varten kesällä 2005. Selvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Luontoarvojen tarkistus 2021

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2021 (Ramboll Finland Oy). Maastotyöt alueella tehtiin 9.7.2021. Selvityksessä kiinnitettiin huomiota uhanalaisten luontotyyppien ja suojelulisistä syistä erityishuomiota vaativien lajien mahdollisten esiintymispaikkojen havainnoimiseen. Erityishuomiota vaativat lajit ovat luonnonsuojelulain suojelusäännöksissä tarkoitettuja kasvi- ja eläinlajeja, silmälläpidettäviä tai uhanalaisia lajeja, rauhoitettuja lajeja ja luontodirektiivin liitteen IV (b) kasvilajeja.

Selvityksen perusteella alueen pohjoisosassa esiintyy tuoretta, keskiravinteista lehtoa, joka on vaarantunut luontotyyppi. Lehtoalueella on eri-ikäisrakenteista puustoa ja lahoppua, mm. hies- ja rauduskoivuja, kuusia, pihlajia, haapoja, tuomia ja runsaasti vaahteran taimia. Lajistoon kuuluvat lisäksi mm. taikinamarja, punaherukka, kataja, sinivuokko, lehtotesma, sudenmarja, käenkaali, metsäorvokki, metsäimarre, oravanmarja, mustikka, kevätpiippo, metsäliekosammal ja metsäkerrossammal.

Lehto on kulttuurivaikutteinen ja muodostunut ihmistoiminnan seurauksena. Vuoden 1950 ilmakuvassa alueella on laidunmaata ja vähän puita. Varsinkin asutuksen lähellä olevia lehtoja on käytetty yleisesti karjan laidunnuksessa hakamaina tai metsälaitumina. Perinteisen maankäytön päätyttyä alue on metsittynyt luonnontilaisen kaltaiseksi. Lehtoalue suositellaan huomioitavaksi alueen suunnittelussa muodostamalla siitä korttelin sisään jäävä puustoinen viheralue, jossa lehdon ominaispiirteet säilytetään ja metsän- ja maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Valoisammilla aukko- ja aukkopaikoilla kasvaa lähinnä ruohovartista tuoreen niityn kasvillisuutta, mm. ojakellukka, nurmilauha, nurmipuntarpää, niittynurmikka, mesiangervo, mesimarja, lehtovirmajuuri, poimulehti, ahomansikka, niitynätkelmä, huopaohdake ja niittyleinikki.

Suunnittelualueen eteläosa on tuoretta mustikatyyppin kangasmetsää, jonka lajistoon kuuluvat mm. kuusi, hies- ja rauduskoivu, haapa, pihlaja, kataja, mustikka, puolukka, oravanmarja, kevätpiippo, metsäkerrossammal ja karhunsammal.

Naturutredning 2005

Nature Invest har uppgjort en naturutredning på planeringsområdet för generalplanen på sommaren 2005. Enligt utredningen finns på planeringsområdet inte särskilda naturvärden.

Granskning av naturvärden 2021

I området har uppgjorts en naturutredning år 2021 (Ramboll Finland Oy). Terrängbesök på området gjordes 9.7.2021. I utredningen fästes uppmärksamhet på observation av eventuella förekomstplatser för hotade naturtyper och arter som av skyddsorsak kräver särskild uppmärksamhet. Arter som kräver särskild uppmärksamhet är växt- och djurarter som avses i skyddsförordningar i naturvårdslagen, nära hotade eller hotade arter, fridlysta arter och växtarter i habitatdirektivets bilaga IV (b).

Enligt utredningen finns på den norra delen av planeringsområdet en frisk mesotrof lund som är en sårbar naturtyp. I lunden finns träd av olika ålderstruktur och murkna träd, bl.a. glas- och vårtbjörkar, granar, rönnar, aspar, häggar och rikligt med lönnplantor. Till arter hör även måbär, röda vinbär, en, blåsippa, hässlebrodd, ormbär, harsyra, skogsviol, ekbräken, ekorr-bär, blåbär, vårfryle, skogshakmossa och husmossa.

Lunden har kulturpåverkan och människornas verksamhet är synligt där. På flygbilden från år 1950 finns det på området betesmark och endast några få träd. Särskilt lundar nära bosättningen har generellt använts som betesmarker eller skogsbete för kreatursbete. Efter att den traditionella markanvändningen har avslutats har området blivit skogsbevuxen och liknar en naturenlig skog. Lundområdet rekommenderas att beaktas i planeringen så, att inom kvarteret lämnas ett grönområde med trädbestånd där lundens särdrag bevaras och åtgärder för skogs- eller landskapsvård tillåts.

I de mer soligare öppna områdena växer närmast växter med örtstam som hör till frisk äng, bl.a. humleblomster, tuvtåtel, ängskavle, ängsgröe, älggräs, åkerbär, flädervänderot, daggkäpa, smultron, gulvial, brudborste och smörblomma.

Södra delen av planeringsområdet är frisk moskog av blåbärstyp där växer bl.a. arter som gran, glas- och vårtbjörk, asp, rönn, en, blåbär, lingonbär, ekorr-bär, vårfryle, husmossa och björnmossa.



Kuva 3. Vasemmalla lehdon aluerajaus vihreällä (ilmakuvan lähde: MML 2021), oikealla sama alue rajattuna vuoden 1950 ilmakuvassa (ilmakuvan lähde: MML 2022) / På vänster avgränsning av lunden med grönt (flygbildens källa: LMV 2021), på höger samma område avgränsat i flygbild från 1950 (Iflygbildens källa LMV 2022).



Kuva 4. Tuoreen, keskiravinteisen lehdon lajistoa / Arter i frisk, mesotrof lund.

3.1.3 Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kaskisten kaupungin keskustassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Lähiympäristössä on pientaloalueita sekä eteläpuolella teollisuusaluetta. Alueen itäpuolella radan varrella on vanha veturitalli.

RKY 2009

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alueeseen (RKY 2009):

Samhällsstruktur

Planeringsområdet finns i Kaskö stadscentrum.

Den byggda kulturmiljön och byggnadsbestånd

På planeringsområdet finns inte några byggnader. I näromgivningen finns småhusområden samt söder om området industriområden. Öster om området intill järnvägen finns ett gammalt lokstall.

RKY 2009

Planeringsområdet ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Kaskö rutplaneområdet (RKY 2009):

*"Kaskisten 1765 perustetun ja 1785 privilegi-
onsa saaneen kaupungin ruutukaava kuvastaa
hyödyn aikakauden talouspoliittisia tavoitteita.
Puukaupungin rakenne, mittakaava ja vanhim-
milta osiltaan 1700-luvulta periytyvä raken-
nuskanta ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin.
Asemakaavan perusmuodot pää- ja poikkika-
tuineen sekä niiden varsilla olevat aukiosommi-
telmat ovat pysyneet kaupungin rakenteena.*

*Mittavaan ruutukaavaan rakennettu Kaskisten
puukaupunki sijaitsee pohjoiseteläsuuntaisesti
meren rannalla. Kaupunki avautuu länteen.
Kaupunkirakenteen muodostavat pitkät suorat
katulinjat, joita lyhyet poikkikadut leikkaavat.
Keskiakselin muodostaa neliömäinen satama-
aukio, joka jatkuu istutettuna katutilana itään
päätyen kirkolle. Pituussuuntaisen akselin
muodostaa puolestaan Bladhintie laajentuen
pohjoisessa ja etelässä symmetrisiksi, umpi-
kulmaisiksi aukioiksi.*

*Kaskinen ei kasvanut 1700-luvulla sille kaavail-
tuihin mittoihin. Kaupunkikuva ja -rakenne on
jäänyt poikkeuksellisen väljäksi verrattuna
muihin puukaupunkeihimme. Kaupungin van-
himmat säilyneet rakennukset ovat 1700-lu-
vulta.*

*Kaskisten kaupunkikuvaa ja -rakennetta lei-
maavat väljät tontit sekä niillä sijaitsevat eriai-
kaiset ja erikokoiset puiset asuinrakennukset.
Erityisen merkittävä on 1900-luvun vaihteen
muotokieli, joka ilmenee sekä asuin- että julki-
sessa rakentamisessa, kuten seurantalossa ja
palokunnantalossa. 1930- ja 1950-lukujen
asuinrakennukset täydentävät kaupunkiraken-
netta.*

*Avoimeen, paikoin hajanaiseen katutilaan vai-
kuttavat aitaamatta jätetyt tontit ja alueet.
Umpikulmaiset aukiot ovat luonnontilassa ja
tuskin hahmotettavissa. Kaupungille on omi-
naista myös tonteilla kasvavat suuret lehtipuut,
jotka monin paikoin ulottuvat katutilaan luoden
puutarhakaupunkimaisen tunnelman.*

*Päätös rakentaa rautatie Seinäjoelta Kristiinan-
kaupunkiin ja Kaskisiin syntyi viimeisillä sääty-
valtiopäivillä 1906 lähes neljännesvuosisadan
jatkuneen kiistan jälkeen. Rautatie rakennettiin
1909–1912. Henkilöliikenne lakkasi 1950-lu-
vulla."*

Muinaisjäännökset

Yleiskaavaa varten on Mikroliitti Oy selvittänyt
suunnittelualueen muinaisjäännöksiä syksyllä
2011. Selvityksen sekä Museoviraston rekiste-
riportaalin mukaan suunnittelualueella ei ole
todettu muinaisjäännöksiä.

*"År 1765 fattades beslut om att en ny stapel-
stad skulle grundas på Kaskön och 1785 fick
Kaskö sina privilegier. Stadens rutplan speglar
de ekonomiskpolitiska strävandena under nyt-
tans tidevarv. Trästadens struktur och proport-
ioner samt byggnadsbeståndet som till sina
äldsta delar härstammar från 1700-talet är ex-
ceptionellt välbevarade. Stadsplanens grund-
läggande element med huvud- och tvärgator
samt torgkompositioner har bevarats i stadens
struktur.*

*Trästaden Kaskö är byggd enligt en storskalig
rutplan i nord-sydlig riktning vid havet. Staden
öppnar sig mot väst. Stadsstrukturen känne-
tecknas av långa raka gator som korsas av
korta tvärgator. Mittaxeln sträcker sig österut
från det kvadratiske torget vid hamnen som en
allé ända till kyrkan. Längdaxeln utgörs av
Bladhs kavägen som i norr och söder vidgar sig
till symmetriska hörnslutna torg.*

*Kaskö växte inte på 1700-talet i den skala som
utstakats i stadsplanen. Stadsbilden och stads-
strukturen har bevarats exceptionellt luftig
jämfört med övriga trästäder i Finland. Stadens
äldsta bevarade byggnader härstammar från
1700-talet.*

*Stadsmiljön i Kaskö kännetecknas av rymliga
tomter bebyggda med boningshus i trä från
olika tider och av olika storlek. Särskilt fram-
trädande är formspråket från förra sekelskiftet,
som präglar både bostadshus och offentliga
byggnader såsom föreningshuset och brand-
kärshuset. Bostadsbebyggelsen från 1930- och
1950-talen kompletterar stadsstrukturen.*

*Det öppna gaturummet gör ställvis ett splittrat
intryck eftersom tomter och andra områden
inte omges av staket. De hörnslutna torgen är
i naturtillstånd och knappast urskiljbara. Sta-
den karaktäriseras också av gårdarnas stora
lövträd som på många ställen sträcker sig in i
gaturummet och skapar en trädgårdsstadska-
raktär.*

*Beslutet om att anlägga en järnväg från Seinä-
joki till Kristinestad och Kaskö kom till på sista
ståndslandtdagen 1906 efter nästan ett kvarts-
sekel av utdragna tvister. Järnvägen anlades
1909–1912. Persontrafiken upphörde på 1950-
talet."*

Fornlämningar

För generalplanen har fornlämningar på plan-
området inventerats av Mikroliitti Oy på hösten
2011. Enligt utredningen och Museiverkets
fornminnesregister har det inte hittats några
fornlämningar på planeringsområdet.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Kaskisten keskustassa.

Virkistys

Suunnittelualue tukeutuu lähiympäristön virkistysalueisiin.

Liikenne

Alue rajautuu etelässä Cneiffinpolun varressa olevaan jalankulku- ja pyöräilyväylään. Alueen itäpuolella noin 60 m etäisyydellä kulkee rautatieliikenteen rata, jolla on tavaraliikennettä.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto-, viemäri-, kaukolämpö- ja hulevesiverkoston piirissä.

Hulevesiselvitys

Vuorikadun kaavamuuotosalueen hulevesien pääasiallinen purkusuunta on laserkeilausaineiston perusteella koilliseen. Vuorikadun ja Tervahovinkadun risteyksessä on hulevesiviemäri, joka purkaa vedet Vuorikadun toisella puolella olevalle metsäalueelle. Lähes vastaavalla kohdalla on myös rumpu radan ali. Radan molemmin puolin olevat metsäalueet ovat korkotasoltaan muuta ympäristö alempana. Scalgo-ohjelmiston määrittämien sadetarkastelujen mukaan kyseisillä metsäalueella vedenpinta nousee nykyisellä maankäytöllä 10 mm sateella enimmillään noin 20 cm. Tällainen sade vastaa kerran viidessä vuodessa tapahtuvaa 10 minuutin sadetapahtumaa ilmastomuutoskerroin huomioiden. Alueen ongelma on, etteivät vedet pääse valumaan syvennyksistä eteenpäin aiheuttamatta tulvimista.

Suunnittelukohteena olevan alueen valuma-alueelle ei juuri valu ympäröivien alueiden hulevesiä. Alue on nykyisellään sekametsäistä aluetta. Alue tullaan kaavoittamaan pientaloasutuskäyttöön, jolloin alueen valumakerroin hieman kasvaa. Valumakertoimen kasvu ei kuitenkaan ole merkittävä, jos rakennettava alue pyritään rakentaa välttämällä läpäisemättömiä pintoja. Alueen hulevedet tulisi johtaa eteenpäin hulevesiputkien sijaan avo-ojissa.

Service

Planeringsområdet finns i Kaskö centrum.

Rekreation

Planeringsområdet stöder sig till rekreatiomsområden i näromgivningen.

Trafik

Området avgränsas i söder av gång- och cykelvägen intill Cneiffs stig. Öster om området på ett avstånd av cirka 60 m går järnvägstrafikens bana där det finns godstrafik.

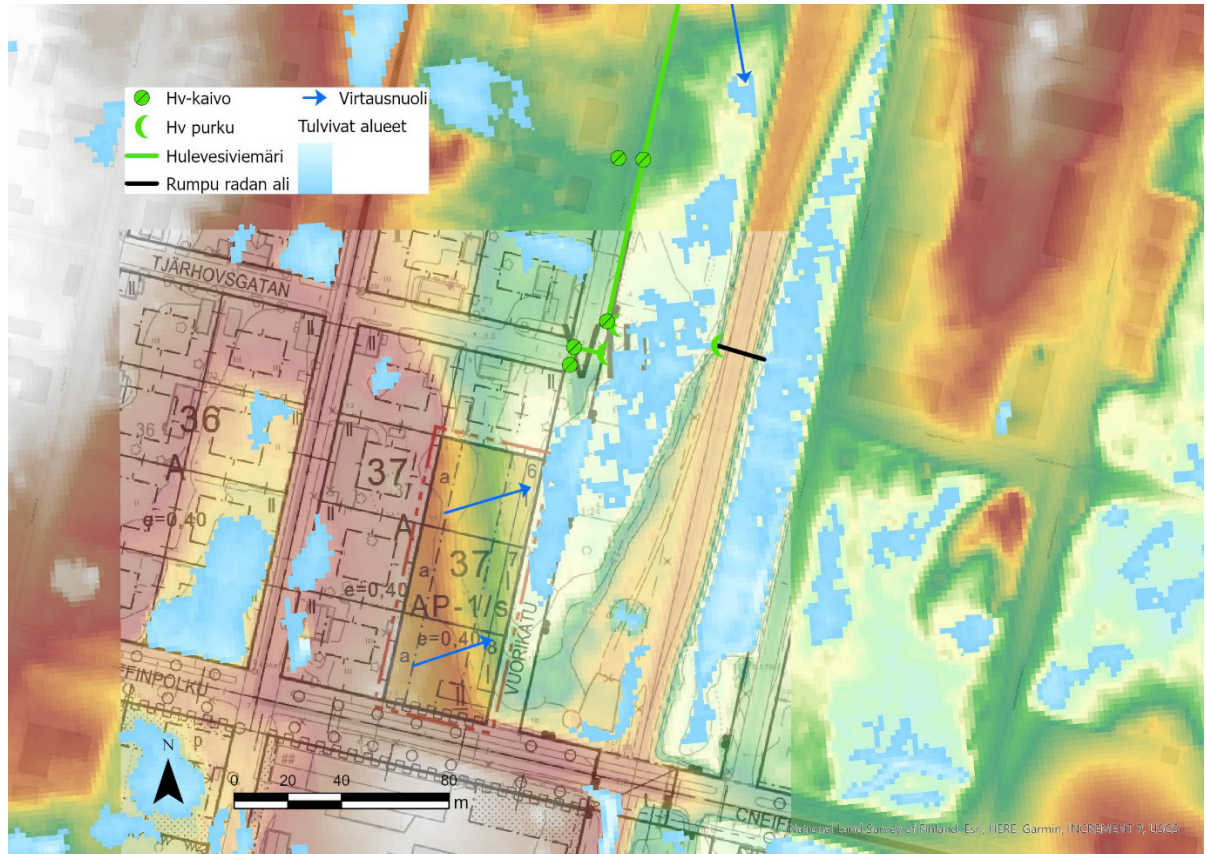
Teknisk försörjning

Området har anslutning till vattenledning-, avlopps-, fjärrvärme- och dagvattennät.

Dagvattenutredning

Enligt laserskanningsdata är den huvudsakliga strömriktningen av dagvatten från planeringsområdet vid Berggatan mot nordost. Vid korsningen av Berggatan och Tjärhovsgatan finns en dagvattendränning som leder vatten till andra sidan av Berggatan där det finns ett skogsområde. Nästan på motsvarande ställe finns även en trumma under järnvägen. Skogsområdena på båda sidorna av tågbanan är på lägre nivåer än i annan omgivning. Enligt regnanalyser som Scalgo-programmet beräknat för de ifrågavarande skogsområdena med den nuvarande markanvändningen och 10 mm regn stiger vattennivån högst cirka 20 cm. Ett sådant regn motsvarar en 10 minuters regnskur som händer en gång per fem år, med beaktande av klimatförändringens faktor. Som problem i området är att vattnet inte kan rinna från fördjupningarna vidare utan att de orsakar översvämningar.

Till planeringsobjektets avrinningsområde rinner det knappt något dagvatten från de omgivande områdena. Området består nuförtiden av blandskog. Området kommer att planläggas för småhusbruk, varvid det ökar områdets avrinningskoefficient en aning. Ökningen av avrinningskoefficient är dock inte betydlig, om området som byggs, strävar efter att utföras genom att undvika ogenomsläppliga ytor. I stället för dagvattenledningar skulle dagvatten från området ledas vidare i öppna diken.



Kuva 5. Hulevesien virtaussuunnat suunnittelualueella, mitatut hulevesikaivot ja -viemärit sekä tulvaherkät alueet. / Strömriktningar av dagvatten på planområdet, dagvattenbrunnar och -avlopp som mättes samt översvämningskänsliga områden.

Laskelmien mukaan Vuorikadun ja rautatien välisellä alueella vedenpinta nousee herkästi. Tulevaisuudessa Vuorikadun varressa uuden rakentamisen kehittymisen myötä tulviminen voi lisääntyä radan molemmilla puolilla. Tulvimita voidaan ehkäistä esimerkiksi rakentamalla hulevesiyhteys alueen alempia pinnanmuotoja seuraillen radan itäpuolella kohti Lampurinkadun itäpuolen ojaa. Suosituksia:

- Runsaan kasvillisuuden suosiminen (isot puut, nykyisen puuston säilyttäminen).
- Hulevesiviemäriä suositellaan käytettäväksi vain kohdissa, joissa se on korkojen tai tilanpuolesta tarpeen.

Jatkosuunnittelussa täytyy ottaa huomioon seuraavia asioita:

- Asemakaava-alueelta tuleville hulevesille tulee rakentaa reitti purkuvesistöön asti, eli huolehtia että radan ympäristöstä vesi pääsee virtaamaan eteenpäin jäämättä painanteisiin aiheuttaen mahdollista tulvimista.

Enligt beräkningar stiger vattennivåer mellan området vid Berggatan och järnvägen lätt. I framtiden kan översvämningar öka på båda sidorna av järnvägen, då nybyggnation vid Berggatan utvecklas. Översvämningarna kan förebyggas till exempel genom att bygga en dagvattenförbindelse längs de lägsta ytformationerna öster om tågbanan mot diket öster om Schäferigatan. Rekommendationer:

- Gynnande av riklig växtlighet (stora träd, bevarande av det nuvarande trädbeståndet).
- Dagvattendräneringen rekommenderas att användas endast på ställen där den behövs p.g.a. höjder eller utrymmesbrist.

I den fortsatta planeringen skall beaktas följande:

- För dagvatten som kommer från detaljplanelområdet skall det byggas en led till recipienten, dvs. se till att vatten från omgivningen av tågbanan kan rinna vidare utan att det lämnar i fördjupningar där den eventuellt kan förorsaka översvämningar.

Ympäristön häiriötekijät

Tärinä- ja runkomeluselvitys 2022

Alueelta on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys vuonna 2022 (Ramboll Finland Oy). Suunnittelualue sijoittuu noin 60 m etäisyydelle rautatieliikenteen radasta. Selvityksen mukaan korttelissa 37 liikennetärinän ja runkomelun huomiointi ei ole välttämätöntä.

Liite 1. Tärinä- ja runkomeluselvitys 2022

Meluselvitys 2022

Alueelta on laadittu meluselvitys vuonna 2022 (Ramboll Finland Oy). Selvityksessä on huomioitu Cneiffinpolku ja Vuorikatu sekä säännöllisen raideliikenteen aiheuttamat melutasot. Päivä- ja yöajan ohjearvot eivät ylity alueella. Erillistä melusuojausta tai äänieristystä ei tarvita. Rakennuslupamenettelyssä on huomioitava, että asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä edellytetään melualueilla sijaitsevien asuin-, hoito- ja majoitusrakennusten äänieristävyydeksi vähintään 30 dB (Ympäristöministeriö, 2017).

Liite 2. Meluselvitys 2022

Störande faktorer i miljön

Utredning om vibration och buller 2022

För området uppgjordes en utredning om vibration och stombuller år 2022 (Ramboll Finland Oy). Planeringsområdet finns på ett avstånd av cirka 60 m från järnvägstrafikens bana. Enligt utredningen är det inte nödvändigt att beakta trafikvibration och stombuller i kvarter 37.

Bullerutredning 2022

För området uppgjordes en bullerutredning år 2022 (Ramboll Finland Oy). Vid utredningen har beaktats Cneiffs stig och Berggatan samt bullernivåer från den regelbundna järnvägstrafiken. Riktvärden för dag- och nattetid överskrids inte på området. Det behövs inte ett separat bullerskydd eller ljudisolering. Vid bygglovsförfarande skall beaktas att i förordningen om ljudmiljön i byggnader förutsätts att i bostäder, patientrum och inkvarteringsrum skall ljudisoleringen vara minst 30 dB (Miljöministeriet 2017).



Kuva 9

Kuva 6. Päiväajan keskiäänitasot raide- ja tieliikenteen osalta / Medelljudnivåer på dagtid med tanke på ban- och vägtrafik.

3.1.4 Maanomistus / Markägförhållanden

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Planeringsområdet ägs av staden.

3.2 Suunnittelutilanne / Planeringssituation

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

Maakuntakaava

Kaskisten kaupunki kuuluu Pohjanmaan maakuntakaava-alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020.

Landskapsplan

Kaskö stad hör till området för Österbottens landskapsplan. Österbottens landskapsplan 2040 har vunnit laga kraft 11.9.2020.



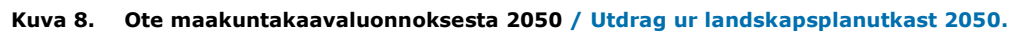
Kuva 7. Ote maakuntakaavasta 2040 / Utdrag ur landskapsplan 2040.

Maakuntakaavaluonnos 2050

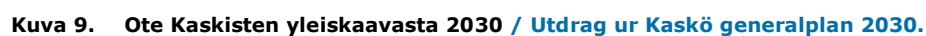
Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaa-voitukseen, ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023. Tavoitteena on, että maakuntakaava saadaan hyväksyttyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa voimaan tultuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Landskapsplanutkast 2050

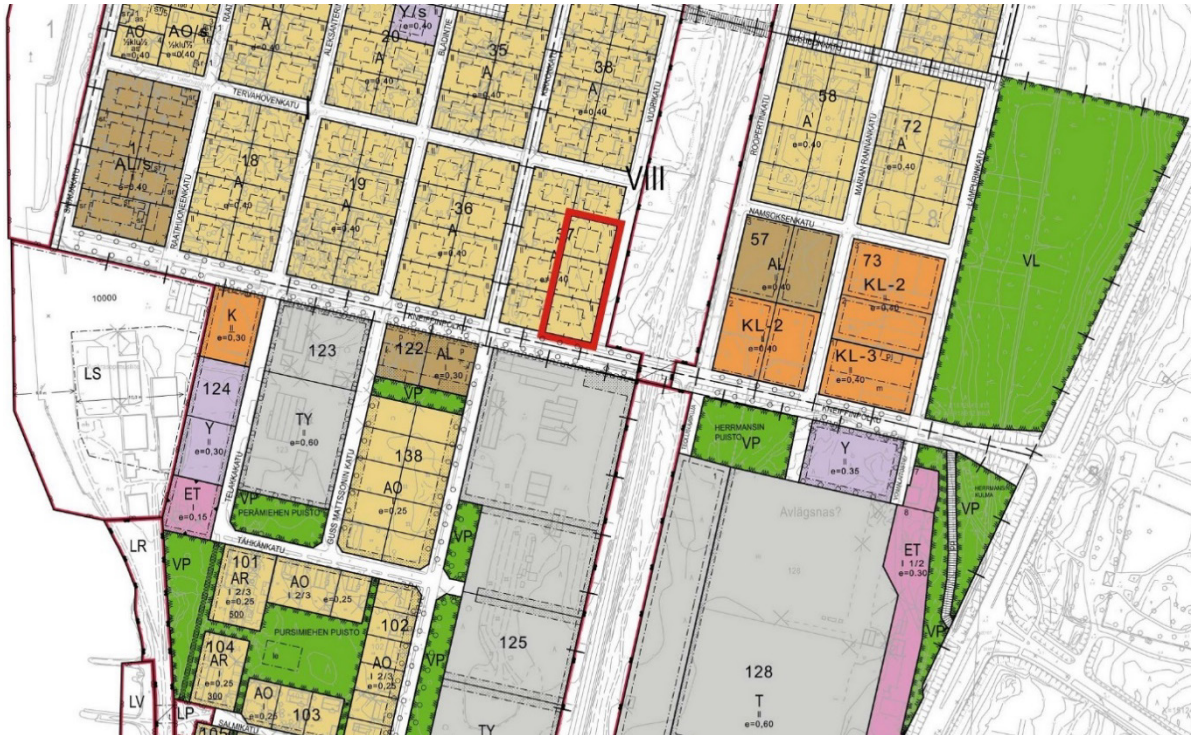
Österbottens förbund har gått inför en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens landskapsstyrelse godkände utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 24.4.2023 och beslutade lägga fram planutkastet under tiden 27.4-31.5.2023. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner landskapsplanen i slutet av år 2024. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.



På området är Kaskö generalplan 2030 med rättsverkningar i kraft, vilken stadsfullmäktige godkände 26.1.2012 (bild 6). Generalplanen styr detaljplanens utarbetning.



För området gäller detaljplanen för stadsdelar I-IX i Kaskö stad som fastställts 10.4.1981.



Kuva 10. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen raja / Utdrag ur detaljplane-sammanställningen och planläggningsområdets avgränsning.

Rakennusjärjestys

Kaskisten kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 3.2.2016 ja se on tullut voimaan 7.3.2016.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on ajantasainen. Pohjakarttaa on täydennetty keväällä 2021.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Kaskö stad har godkänts av stadsfullmäktige 3.2.2016 och den har trätt i kraft 7.3.2016.

Baskarta

Baskartan för planläggningen är tidsenlig. Baskartan har kompletterats på våren 2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan rivi- tai paritalojen rakentaminen alueelle.

Målet är att ändra detaljplanen så att byggande av rad- eller parhus möjliggörs på området.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset / Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kaskisten tekninen lautakunta on päättänyt 23.5.2018 § 12 kaavan laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö on aloitettu Ramboll Finland Oy:ssä keväällä 2018.

Tekniska nämnden i Kaskö beslutade 23.5.2018 § 12 om uppgörande av detaljplanen för området. Planlägningsarbetet påbörjades av Ramboll Finland Oy på våren 2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete

4.3.1 Osalliset / Intressenter

Kaavoitustyötä varten laadittiin 5.10.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin vaikutusalueen maanomistajat, kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, Länsirannikon ympäristöyksikkö, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto (rautatiesasto), Kaskisten Energia Oy, Caruna Oy, Oy Botnariosk Ab, Voimatel Oy, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

För planlägningsarbetet uppgjordes 5.10.2021 ett program för deltagande och bedömning där influensområdets markägare, stadens invånare och sommargäster, stadsfullmäktige, stadsstyrelse, tekniska nämnden, bildningsnämnden, Västkustens miljöenhet, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten (NTM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten (NTM), Österbottens förbund, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, Trafikledsverket (järnvägsavdelning), Kaskö Energi Oy, Caruna Oy, Oy Botnariosk Ab, Voimatel Oy och eventuella andra företag och samfund och andra som meddelar sig som intressenter har definierats som intressentgrupper.

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning

4.3.2 Vireilletulo / Anhängiggörande

Asemakaavan muutoksesta on ilmoitettu Kaskisten kaupungin kaavoituskatsauksessa 2019. Kaskisten tekninen lautakunta on päättänyt 23.5.2018 kaavan laatimisesta alueelle.

Om ändring av detaljplanen har meddelats i Kaskö stads planlägningsöversikt 2019. Tekniska nämnden i Kaskö beslutade 23.5.2018 om uppgörande av detaljplanen för området.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu paikallislehdessä ja se on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.11.–1.12.2021. OAS:sta saatiin kuusi lausuntoa.
- Kaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä ____.-____.-____. välisen ajan. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ____.-____.-____. välisen ajan.

- Programmet för deltagande och bedömning har annonserats i lokalpressen och det har enligt MBF 30 § varit framlagt 1.11.–1.12.2021. Man fick sex utlåtanden om PDB.
- Planutkastet har enligt MBF § 30 varit framlagt mellan ____.-____.-____. Över planutkastet begärs behövliga utlåtanden.
- Planförslaget har enligt MBF § 27 varit offentligt framlagt mellan ____.-____.-____.

- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan _____. esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan _____.

- Stadsstyrelsen beslöt vid sitt möte _____. att föreslå för stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns.
- Stadsfullmäktige godkände detaljplanen _____.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete

Aloituvaiheessa järjestettiin viranomaisten työneuvottelu 18.12.2018. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.4.2021, muistio viranomaisneuvottelusta on liitteenä 4. Muuten viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomennetyllä.

I inledningsskedet ordnades ett arbetsmöte med myndigheterna 18.12.2018. Samråd med myndigheterna ordnades 20.4.2021, promemoria av mötet finns som bilaga 4. I övrigt har myndighetssamarbete ordnats genom utlåtan-deförfarande.

Liite 4. Muistio neuvottelusta 20.4.2021 / Promemoria av mötet 20.4.2021

4.4 Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa rivi- tai paritalojen rakentaminen alueelle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Alue sijoittuu Kaskisten ruutukaava-alueelle, joka on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009). Kantatien 67 sekä Cneiffinpolun varteen on osoitettu ohjeellinen Lapväärtti – Kristiinankaupunki – Kaskinen – Närpiö pyöräilyreitti. Kaskisen yhdysrata on osoitettu parannettavaksi rataosuudeksi.

Maakuntakaavaluonnos 2050

Maakuntakaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia merkintöihin suunnittelualueella.

Yleiskaava

Yleiskaavassa alueelle ja lähiympäristöön on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta, missä ympäristö säilytetään (AL/s). Lähiympäristöön on osoitettu lisäksi pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-2, AP/AL/s) sekä eteläpuolelle teollisuusrakennusten aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (va ja vaakaviivitus). Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty nykyinen kevyen liikenteen reitti.

Mål som ställts av staden

Stadens mål är att bygga av rad- eller parhus på området möjliggörs.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

Landskapsplan

I landskapsplan ingår planeringsområdet i området för tätortsfunktioner (A). Området ingår i Kaskö rutplaneområde som har anvisats som byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Vid stamvägen och Cneiffs stig har anvisats en riktgivande cykelled mellan Lappfjärd – Kristinestad – Kaskö – Närpes. Kaskö förbindelsebana har anvisats som banavsnitt som ska förbättras.

Landskapsplanutkast 2050

I utkastet till landskapsplan 2050 har inte framförts ändringar i beteckningar på planeringsområdet.

Generalplan

I generalplanen har på området och i näromgivningen anvisats områden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där miljön bevaras (AL/s). I näromgivningen har ytterligare anvisats bostadsområden dominerat av småhus (AP-2, AP/AL/s) samt söder om området områden för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Planeringsområdet finns på nationellt betydande bebyggd kulturmiljö (va med vågräta linjer). Söder om planeringsområdet har betecknats en nuvarande gång- och cykelväg.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle ja lähiympäristöön on osoitettu asunto- tai liikerakennusten korttelialuetta (A) sekä eteläpuolelle teollisuusaluetta (TY). Alueen itäpuolelle on osoitettu Vuorikadun jatke Cneiffinpolulle saakka.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavoituksessa huomioidaan kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot sekä liikennemelu ja mahdolliset radan tärinävaikutukset.

Detaljplan

I den gällande detaljplanen har på området och i näromgivningen anvisats kvartersområden för bostads- eller affärshus (A) och söder om området industriområde (TY). Öster om området har anvisats förlängning för Berggatan ända till Cneiffs stig.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

I planeringen beaktas kultur- och naturmiljöns värden samt trafikbuller och eventuella vibrationskonsekvenser från banan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset / Alternativen i detaljplanlösning och deras konsekvenser

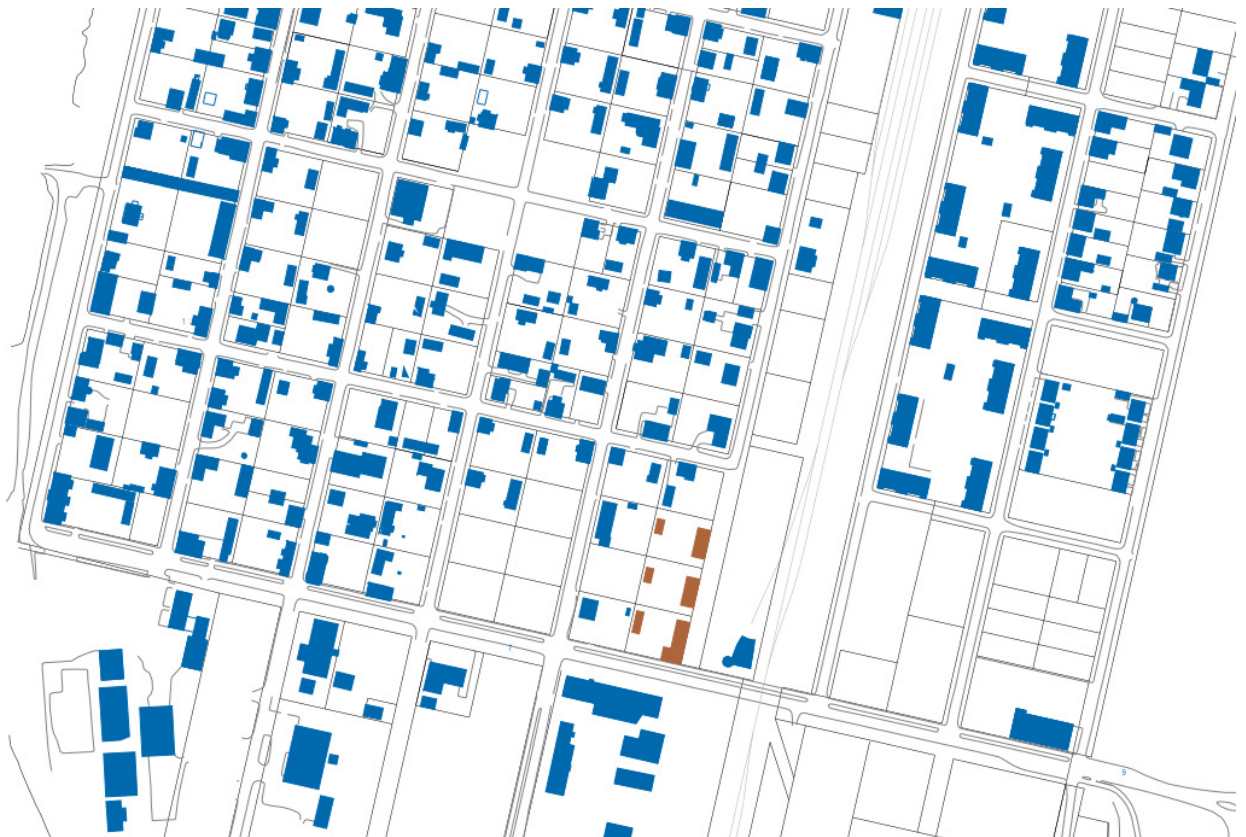
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Val av detaljplanlösning och grunderna för valet

Rakennuskannan rakeisuustarkastelu

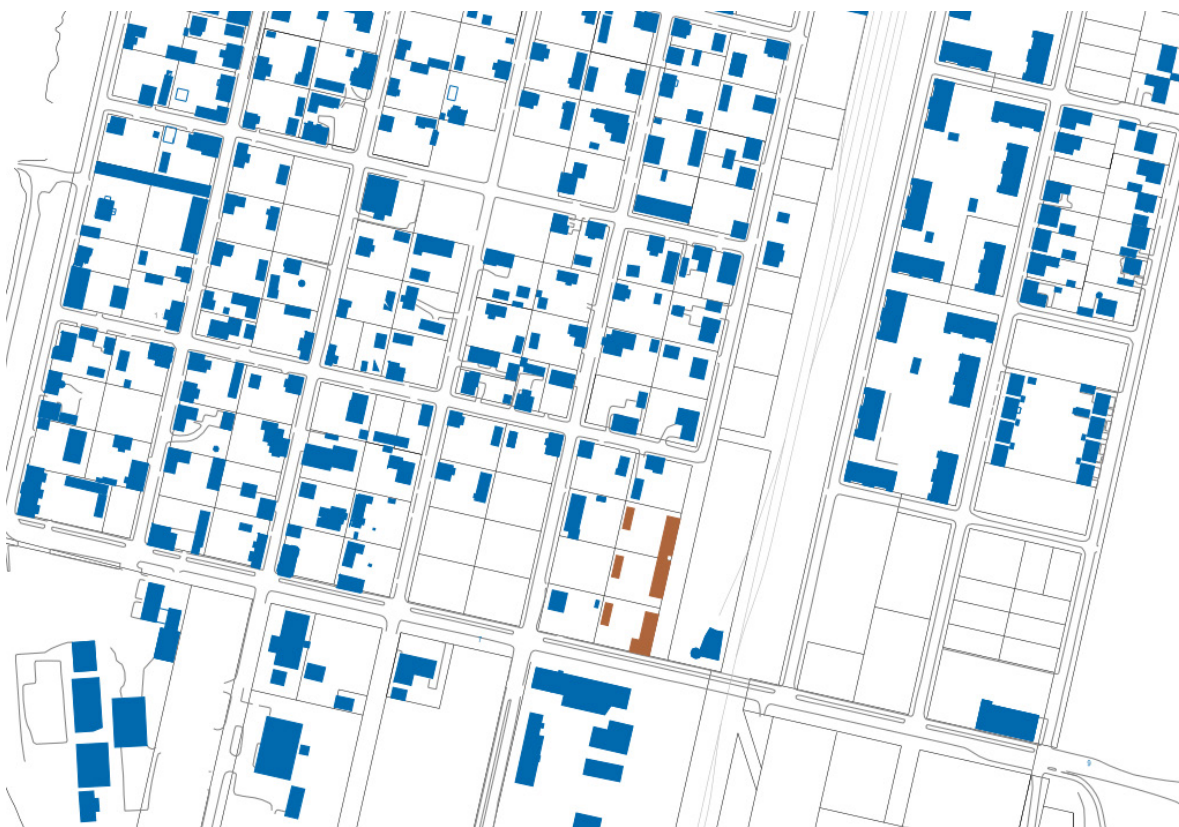
Kaskisen keskustan alueen rakennuskannan rakennetta tutkittiin pohjakartan pohjalta ja siihen liittyvää uudisrakentamista kahdella eri vaihtoehdolla Ve1 ja Ve2.

Granskning av byggnadsbeståndet

Byggnadsbeståndets struktur i Kaskö centrumområde analyserades på basen av områdets baskarta och nybyggande i anknytning med den med två alternativ, Alt1 och Alt 2.



Kuva 11. Rakennuskannan rakeisuustarkastelu Ve1, suunnitellut rakennukset esitetty ruskealla / Graderingsanalys av byggnadsbeståndet Alt1, de planerade byggnaderna med brunt.



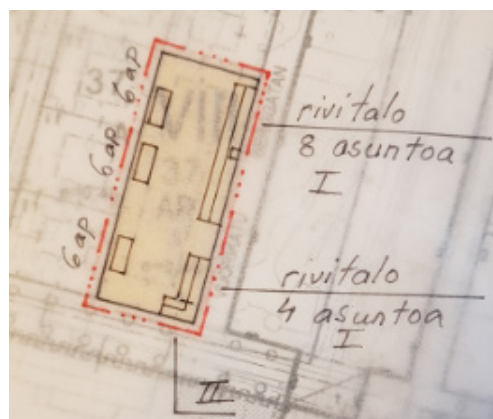
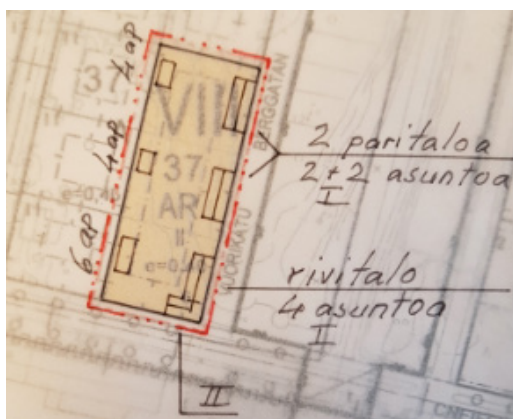
Kuva 12. Rakennuskannan rakeisuustarkastelu Ve2, suunnitellut rakennukset esitetty ruskealla / Graderingsanalys av byggnadsbeståndet Alt2, de planerade byggnaderna med brunt.

Alustavat havainnekuvatarkastelut

Alueelta laadittiin lähtötietojen ja esitettyjen tavoitteiden pohjalta alustavia havainnekuvia vuonna 2020. Havainnekuissa on tarkasteltu paritalojen tai rivitalojen sijoittamista alueelle.

Preliminära granskningar med hjälp av illustrationsbilder

Med stöd av utgångsuppgifterna samt målen utarbetades för området preliminära illustrationsbilder år 2020. I illustrationsbilder har granskats placering av parhus eller radhus på området.



Kuva 13. Ote alustavista havainnekuista Ve1 ja Ve2 / Utdrag ur preliminära illustrationsbilder Alt1 och Alt2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.10.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 1.11.–1.12.2021. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Program för deltagande och bedömning 5.10.2021

Program för deltagande och bedömning har varit offentligt framlagt 1.11.–1.12.2021. Av myndigheter begärdes utlåtanden.

17.5.2023

Lausunnot saatiin Länsirannikon ympäristöyksiköltä, Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, Pohjanmaan liitolta, Pohjanmaan museolta ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Man fick utlåtanden av Västkustens miljöenhet, Österbottens räddningsverk, Caruna Oy, Österbottens förbund, Österbottens museum och NTM-centralen i Södra Österbotten. Man fick inte några åsikter om programmet för deltagande och bedömning.

Liite 5. Vastineet OAS-vaiheen palautteeseen / Bemötanden till PDB-skedets respons

Kaavaluonnos 17.5.2023

Alueelta laadittiin lähtötietojen, esitettyjen tavoitteiden, laadittujen selvitysten ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos 17.5.2023. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1/s). Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä _____.-_____.-_____. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausunnot saatiin ...

Planutkast 17.5.2023

Med stöd av utgångsuppgifterna, de framställda målen, uppgjorda utredningar samt utförda möten utarbetades ett utkast 17.5.2023 för området. I planutkastet har på planeringsområdet anvisats ett kvartersområde för småhus (AP-1/s). Planutkastet har varit offentligt framlagt _____.-_____.-_____. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planutkastet. Man fick utlåtanden av ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJ-PLANEN

5.1 Kaavan rakenne / Planens struktur

Kaava-alueelle muodostuu kolme uutta pientalotonttia, jotka ovat ennestään rakentamattomia.

På planområdet bildas tre nya småhustomter som är tidigare obebyggda.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen / Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Kaavassa on huomioitu mm. kulttuuriympäristön arvot.

I planen har beaktats bl.a. kulturmiljöns värden.

5.3 Aluevaraukset / Områdesreserveringar

Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1/s).

På området har anvisats kvartersområde för småhus (AP-1/s).

5.3.1 Korttelialueet / Kvartersområden

Asuinpientalojen korttelialue AP-1/s

Korttelin 37 tontit 6–8 on varattu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1/s). Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Uudisrakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Aluetta ja rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

- Korttelin 37 tonttien 6–8 itäosan rakennus- alalle saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Tontin 8 eteläosaan on merkitty ehdottomasti käytettävä kerrosluku II.
- Tehokkuusluku on $e = 0.40$, mikä merkitsee 524 krsm² rakennusoikeutta kullakin tontilla. Tontit ovat kooltaan noin 1310 m².
- Vuorikadun varressa oleville rakennus- aloille on merkitty rakennuksen harjan- suuntaa osoittava viiva Vuorikadun suun- taisesti ja tontin 8 kulmauksesta länteen päin suuntautuvalla rakennus- alalle Cneiffin- polun suuntaisesti.
- Korttelialueen länsiosaan on tonteille mer- kittä auton säilytyspaikat (a).
- Korttelialueen eteläosan reunaan Cneiffin- polkua vasten on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneu- voliittymää.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 ap / asunto.

Kvartersområde småhus AP-1/s

Tomter 6–8 i kvarter 37 är reserverade som kvartersområde för småhus (AP-1/s). Området ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rut- planeområdet i Kaskö (RKY 2009). Vid nybyg- gande bör anpassning till de kulturhistoriska särdragen beaktas. Om planer som gäller om- rådet och byggnaderna bör begäras utlåtande av museimyndigheten.

- På den byggnadsytan i den östra delen av tomterna 6–8 i kvarter 37 får byggas bygg- nader med högst I-våning. På den södra delen av tomt 8 har betecknats som vå- ningstal II som skall ovillkorligen användas.
- Exploateringstal är $e = 0.40$, vilket betyder 524 v-m² byggnadsrätt på varje tomt. Tomterna är cirka 1310 m² stora.
- På de byggnadsytor som är invid Berggatan har betecknats en linje som anger takåsens riktning som går parallellt med Berggatan och på byggnadsytan från hörnet av tomt 8 västerut parallellt med Cneiffs stig.
- På den västra delen av kvartersområdet har på tomter betecknats förvaringsplatser för bil (a).
- Invid kvartersområdets kant i södra delen mot Cneiffs stig har betecknats en del av gatuområdes gräns där in och utfart är för- bjuden.
- Bilplatser bör reserveras minst 1,5 bp / bo- stad.

5.4 Kaavan vaikutukset / Planens konsekvenser

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / Konsekvenser för den byggda miljön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää ja tiivistää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Rakentaminen on yleiskaavan päälinjojen mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Kaupunkikuva

Alueen rakentaminen kehittää kaupunkikuvaa rakennetumman ympäristön suuntaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön, Kaskisen ruutukaava-alueen alueelle. Kulttuuriympäristö on huomioitu suojelumerkinnöillä ja kaavamääräyksillä.

Asuminen

Kaava mahdollistaa toteutuessaan Kaskisen keskustan asuntojen määrän lisäämisen.

Palvelut

Alue tukeutuu Kaskisen kaupungin keskustan palveluihin.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta virkistysalueisiin, alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentamiseksi.

Liikenne

Täydennysrakentaminen lisää jonkin verran liikennettä Vuorikadulla, kun Vuorikadun jatke rakennetaan Cneiffinpolulle saakka. Cneiffinpolun pohjoispuolella on kevyen liikenteen väylä.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto-, viemäri-, kaukolämpö- ja hulevesiverkoston piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Kaavan toteutuminen nostaa jonkun verran Vuorikadun liikennemäärää, mutta liikennemellun taso jää kuitenkin niin vähäiseksi, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön.

Samhällsstruktur

Byggandet på området kompletterar och förtär den nuvarande strukturen och utvecklingen av markanvändningen. Byggandet är i enlighet med generalplanens riktlinjer. Planeringsområdet ligger fördelaktigt med tanke på samhällsstrukturen.

Stadsbild

Byggandet på området utvecklar stadsbilden till en mer bebyggd riktning.

Den byggda kulturmiljön och byggnadsbeståndet

Området finns på området av riksnivå betydande kulturmiljö, Kaskö rutplaneområde. Man har medtagit kulturmiljön med skyddsbestämmelser och planbestämmelser.

Boende

När planen förverkligas möjliggör den mera bostäder i Kaskö centrum.

Service

Området stöder sig till servicen i Kaskö stadscentrum.

Rekreation

Planändringen har inte någon betydande påverkan på rekreationsområden, området är redan i den gällande detaljplanen anvisat för byggande.

Trafik

Det kompletterande byggandet ökar trafiken i någon mån på Berggatan när Berggatans förlängning byggs ända ut till Cneiffstigen. Norr om Cneiffstigen finns en gång- och cykelväg.

Teknisk försörjning

Området har anslutning till vattenledning-, avlopps-, fjärrvärme- och dagvattennät.

Störande faktorer i miljön

Buller

Förverkligande av planen ökar i någon mån trafikmängden på Berggatan men trafikbullernivån är dock så liten att den inte har betydande inverkan på markanvändningen i området.

5.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon / Konsekvenser för naturen, naturmiljön och klimatet

Maisema

Rakentaminen on luonteeltaan pääosin täydentävää eikä maiseman yleisilme merkittävästi muutu.

Landskap

Byggande är till sin karaktär till största delen kompletterande och landskapets allmänna drag ändras inte på betydande sätt.

Luonnonolot

Kaavassa on annettu määräyksiä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä tonteilla.

Ilmastomuutos

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä alueelta poistuu puustoa, mutta voimassa olevaan kaavaan verrattuna rakentaminen on nyt osoitettu katujen varteen sekä tonttien länsireunaan, jolloin puustoa ja muuta kasvillisuutta on mahdollista säilyttää aiempaa enemmän. Kaavan mahdollistama rakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä ja hiilinielun muutoksia, joiden määriin vaikuttavat mm. poistettavan puuston määrä, rakennusten laajuudet ja käyttö, materiaalivalinnat ja energiaratkaisut sekä rakentamistapa ja -menetelmät. Suunnittelualueella toteutuvia vaikutuksia voidaan kompensoida muun muassa eri lämmitysmuodoilla kuten kauko- tai maalämmön käytöllä.

Kaavassa on annettu määräys hulevesisuunnitelman laatimistarpeesta.

Naturförhållanden

I planen har givits bestämmelser för bevarandet av trädbeståndet och växtlighet på tomterna.

Klimatförändring

Genom byggandet som möjliggörs i planen kommer en del av trädbestånd avlägsnas från området, men i jämförelse med den gällande planen har byggande nu anvisats intill gator samt på den västra kanten av tomterna, varvid trädbestånd och annan växtlighet kan bevaras i större mån än tidigare. Byggande som planlösningen möjliggör medför koldioxidutsläpp och ändringar i kolsänkan, i vilkas mängder påverkar bl.a. mängden trädbestånd som avlägsnas, byggnadernas storlek och användning, materialval och energilösningar samt byggnadssätt och -metoder. Konsekvenser som i planeringsområdet förverkligas kan kompenseras bl.a. med olika uppvärmningssätt t.ex. genom berg- eller jordvärme.

I planen har angivits bestämmelse om behovet att utarbeta en dagvattenhanteringsplan.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. rakentamistapaa ja kasvillisuuden säilyttämistä, ks. kohta 5.3.1. Korttelialueet.

Asemakaavamääräykset

- Rakennuslupaa myönnettäessä tulee huomioida toimenpiteiden soveltuminen arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteellisiin tai muihin tarkoituksiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.
- Tonteilla oleva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään:
AP-1/s: 1,5 ap/asunto.

Om bl.a. byggsätt och växtlighet har givits bestämmelser i planen, se punkt 5.3.1 Kvartersområden.

Detaljplanebestämmelser

- Då bygglov beviljas måste man beakta att åtgärderna anpassas till den betydelsefulla stadsbilden.
- Tomtmark som förblir obebyggd som inte används för trafik- eller andra ändamål bör planteras och hållas i ett snyggt skick.
- Byggnaderna skall beträffande fasad- och takmaterial samt färg uppföras enligt ett enhetligt byggsätt i kvarteren.
- Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall användas trä.
- Den längsta enhetliga längden i fasaderna får vara högst 25 meter.
- Byggnaderna skall förses med åstak.
- En dagvattenhanteringsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.
- Trädbeståndet och annan växtlighet på tomterna ska bevaras i mån av möjlighet.
- Bilplatser bör reserveras minst:
AP-1/s: 1,5 bp/bostad.

5.7 Nimistö / Namn

Nimistö on säilytetty ennallaan.

Namnen har bevarats.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Verkställande av detaljplanen inleds efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Kuvassa 13 on esitetty alustavia havainnekuvia alueelta.

I bild 13 har presenterats preliminära illustrationsbilder för området.

Seinäjoki 17.5.2023

Ramboll

Alue- ja kaupunkisuunnittelu / Områdes- och stadsplanering

Anne Koskela
Projektipäällikkö, kaavan laatija YKS-170
Projektchef

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö
Projektchef

Ramboll Finland Oy

Kauppatori 1–3 F
60100 Seinäjoki
www.ramboll.fi