

Vastaanottaja / Mottagare

Kristiinankaupunki / Kristinestad

Asiakirjatyyppi / Dokumenttyp

Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi / Detaljplanebeskrivning och översättning till svenska

Päivämäärä / Datum

17.6.2021

Työnumero / Projektnummer

1510021623

KRISTIINANKAUPUNKI KRISTINESTAD

SKATAN ASEMAKAAVA

DETALJPLAN FÖR SKATA



Päivämäärä **17.6.2021**
Laatija **Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Jonas Lindholm, Ville Yli-Teevahainen, Tanja Tarkkanen, Christoffer Rönnlund, Annukka Rajala**
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**
Kuvaus **Asemakaavan selostus ja käännös ruotsiksi / Detaljplanebeskrivning och översättning till svenska**

Viite 1510021623

SISÄLTÖ / INNEHÅLL

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT/ BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
1.1	Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter	5
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus / Planområdets läge och omfattning	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte	6
2.	TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Asemakaava / Detaljplan	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen	7
3.	LÄHTÖKOHDAT/ UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området	8
3.1.2	Luonnonympäristö / Naturmiljö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön	13
3.1.4	Maanomistus / Markägoförhållanden	18
3.2	Suunnittelutilanne / Planeringssituation	18
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset / Planeringsstart och beslut som gäller denna	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete	22
4.3.1	Osalliset / Intressenter	22
4.3.2	Vireilletulo / Anhängiggörande	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet	23
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset / Alternativen i detaljplanelösning och deras konsekvenser	25
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Val av detaljplanelösning och grunderna för valet	25
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	31
5.1	Kaavan rakenne / Planens struktur	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen / Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	31
5.3	Aluevaraukset / Områdesreserveringar	31
5.3.1	Korttelialueet / Kvartersområden	31
5.3.2	Muut alueet / Övriga områden	36

5.4	Kaavan vaikutukset / Planens konsekvenser	38
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / Konsekvenser för den byggda miljön	38
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Konsekvenser för naturen och naturmiljön	40
5.6	Kaavamerkinnät ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser	41
5.7	Nimistö / Namn	41
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	42

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT / FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN

- Liite 1. Luontoselvitys / Naturutredning 2008**
- Liite 2. Luontoselvityksen täydennys / Komplettering av naturutredningen 2009**
- Liite 3. Täydentävä luontoselvitys 2017–2021**
- Liite 4. Rakennuskantainventointiraportti / Inventering av byggnadsbeståndet 2007**
- Liite 5. Rakennusinventoinnin päivitys 2020**
- Liite 6. Rakennusinventoinnin kohdekortit 2020 (ei julkinen – icke offentligt)**
- Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning**
- Liite 8. Muistio viranomaisneuvottelusta 19.8.2008**
- Liite 9. Muistio viranomaisneuvottelusta 29.6.2010**
- Liite 10. Kooste palautteesta ja kaavan laatijan vastineet / Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande**
- Liite 11. Asemakaavan seurantalomake**

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 1998 Kristiinankaupungin osayleiskaava
- 2000 Kristiinankaupungin rantayleiskaava
- 2004 Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy
- 2006 Kiinteät muinaisjäänökset Pohjanmaalla, Museovirasto, Pohjanmaan liitto
- 2007 Rakennuskantainventointi, Pöyry Environment Oy
- 2008 Luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Environment Oy
- 2008 Karhusaaren alueen yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 Luontoarvojen perusselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 YVA: Kristiinan voimalaitoksen öljykattilan korvaaminen monipolttoainekattilalla, ympäristövaikutusten arviointiselostus, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, Kristiinankaupungin merituulivoimapuiston YVA-selostus, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, Pöyry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren tuulivoimaloiden maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta, Pöyry Finland Oy
- 2010 Kristiinankaupungin osayleiskaavan teollisuusmeluselvitys, Pöyry Finland Oy
- 2010 Karhusaaren osayleiskaava, Pöyry Finland Oy
- 2017 Maakunnallisesti/seudullisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi, valmisteluaineisto, Pohjanmaan liitto

FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

- 1998 Kristinestads delgeneralplan

- 2000 Kristinestads strandgeneralplan
- 2004 Kristiinankaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, Vesihydro Oy
- 2006 Fasta fornlämningar i Österbotten, Museiverket, Österbottens förbund
- 2007 Inventering av byggnadsbeståndet, Pöyry Environment Oy, Pöyry Environment Oy
- 2008 Natur- och flygekorreutredning, Pöyry Environment Oy
- 2008 Översiktsplan för området i Björnön, Pöyry Environment Oy
- 2009 En komplettering till den grundläggande utredningen av naturvärdena, Suomen Luontotieto Oy, Suomen Luontotieto Oy
- 2009 Karhusaaren osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy
- 2009 MKB: Ersättning av Kristina kraftverks oljepanna med en flerbränslepanna, miljökonsekvensernas beskrivning, WSP Environmental Oy
- 2010 PVO-Innopower Oy, MKB-beskrivning för Havsvindpark utanför Kristinestad, Ramboll Finland Oy
- 2010 Trafikgranskning över delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om landskapspåverkan av vindkraftverken i Björnön, Ramboll Finland Oy
- 2010 Behovsprövning av Natura-bedömning för delgeneralplan i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Utredning om industribullret för delgeneralplanområdet i Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2010 Delgeneralplan för Björnön, Pöyry Finland Oy
- 2017 Inventeringen av de för landskapet/regionalt värdefulla kulturmiljöerna, beredningsmaterial, Österbottens förbund

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Tunnistetiedot / Identifikationsuppgifter

Asemakaavan selostus, joka koskee 17.6.2021 päivättyä kaavaehdotuskarttaa.

Asemakaavan muutos koskee virkistys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 1406–1447 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet.

Beskrivningen av detaljplanen gäller den 17.6.2021 daterade detaljplaneförslagskartan.

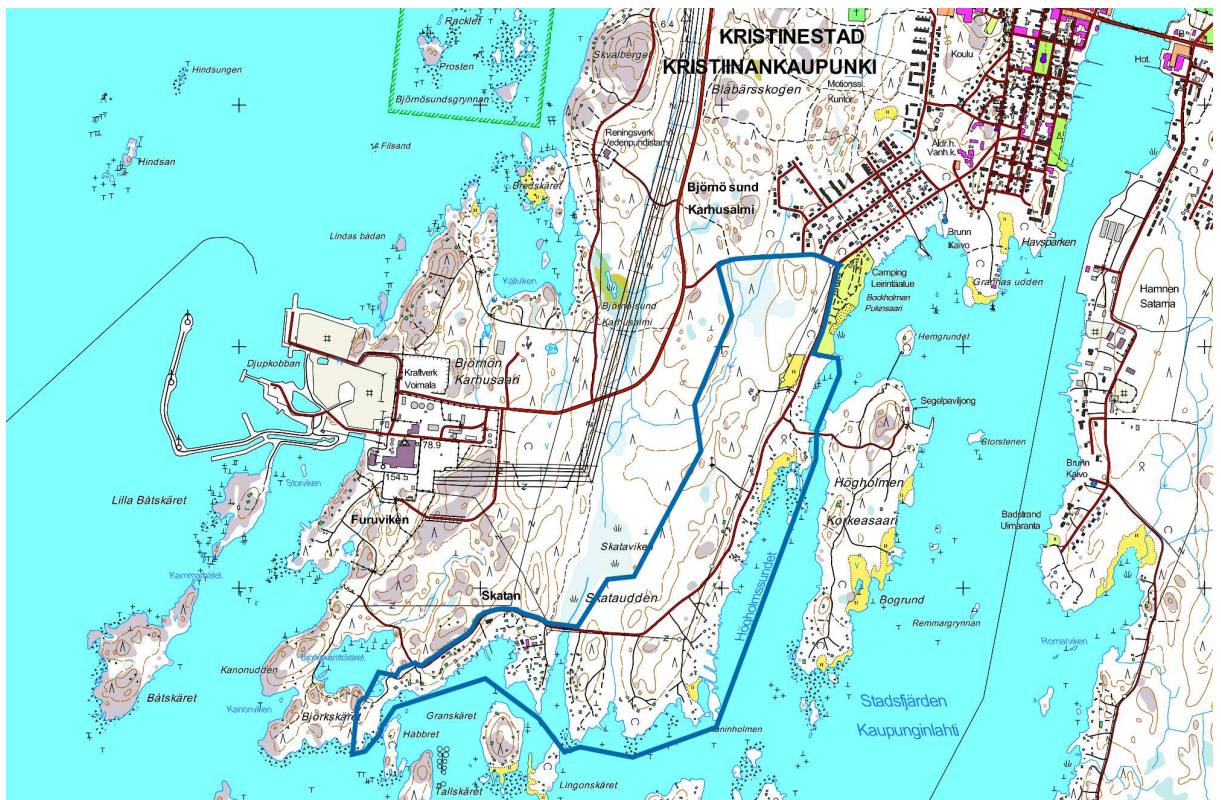
Detaljplaneändringen gäller rekreations-, vatten- och gatuområden.

Genom ändringen och utvidgningen bildas kvarter 1406–1447 samt tillhörande rekreations-, trafik-, special-, vatten- och gatuområden.

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

Kaava-alue sijaitsee Karhusaaren niemessä Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolella. Alue rajautuu koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen. Alueen länsipuolella sijaitsee teollisuusalue sekä Björkskärsträsketin virkistysalue. Alueen poikki kulkee Skatantie. Suunnittelualueeseen sisältyy meren vesialueita rannan läheisyydessä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 135 ha, josta noin 28 hehtaaria on vesialuetta.

Planområdet ligger på en udde i Björnön sydväst om Kristinestads centrum. Planområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet. Väster om planområdet finns industriområde och rekreationsområdet i Björkskärsträsket. Genom området går Skatavägen. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden. Planeringsområdets omfattning är sammanlagt cirka 135 ha, varav cirka 28 ha är vattenområden.



Kuva 1. Alueen sijainti ja suunnittelualueen alustava rajaus (peruskartan lähde: MML 2015) / Områdets läge och den preliminära avgränsningen av planområdet (grundkartans källa: LMV 2015)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus / Planens namn och syfte

Asemakaavan nimi SKATAN ASEMAKAAVA. Asemakaavan suunnittelualueena on koko Karhusaaren niemi rajautuen pohjoisessa jätevedenpuhdistamon alueeseen ja Skvalbergetin loma-asutukseen ja koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen. Ensi vaiheessa asemakaava laaditaan Skatantien varteen asutuksen ja loma-asutuksen järjestämiseksi ja täydentämiseksi. Muulla Karhusaaren osalla asemakaavoitusta jatketaan erillisenä prosessina myöhemmin.

Tavoitteena on tutkia osayleiskaavassa osoitetun maankäytön lisäksi rivitalojen sijoittamismahdollisuus alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueen laajentamismahdollisuus Skatantien länsipuolelle alueen eteläosassa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet poistaa vanhat tierasitteet tonttialueiden ja rannan välistä. Kaavoituksessa huomioidaan osayleiskaavan mukaisesti energiahuolto- ja teollisuusalueiden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

Planens namn är DETALJPLAN FÖR SKATA. Planeringsområdet för detaljplanen omfattar hela udden i Björnön och avgränsas i norr till avloppsreningsverkets område och Skvalbergets fritidsbebyggelse, och i nordost till bostadsområdet i Kristinestads centrum samt campingområdet. I första skedet uppgörs detaljplanen för området vid Skatavägen för att ordna och komplettera bostads- och fritidsbyggelsen. Till Björnöns övriga delar försätter detaljplaneringen i en skild process senare.

Målet är att utöver markanvändning som anvisas i delgeneralplan också undersöka möjlighet att placera radhus i den norra delen av området och utvidgning av områden för fritidsbostäder väster om Skatavägen i den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservitutten mellan tomtområden och stranden. Vid planläggningen beaktas enligt delgeneralplanen skyddszoner mellan områden för energiförsörjning och industri och bostadsområden, objekten i den byggda kulturmiljön samt områden med en möjlig översvämningsrisk.



Kuva 2. Kuva Skatan venesataman alueelta kaakkoon päin. / Bild från Skata småbåtshamn sydost (Ramboll 2020).



Kuva 3. Kuva Skatan venesataman alueelta länteen päin vanhan rasitetien kohdalta. / Bild från Skata småbåtshamn västerut på servitutvägen (Ramboll 2020).

2. TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

2.1 Kaavaprosessin vaiheet / Olika skeden i planprocessen

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi. Karhusaaren osayleiskaava 2020 hyväksyttiin vuonna 2010 ja se sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011. Källvikenin rannan EV- ja RA-1-alueiden osalta hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan hyväksymispäätöksen ja niiltä osin vuonna 2000 hyväksytty rantaosayleiskaava jäi voimaan.

Alueelta laadittiin vuosina 2007–2010 rakennuskanta- sekä luonto- ja liito-oravaselvitykset. Luontoarvoja tarkistettiin vuosina 2017–2021 ja rakennusinventointi kesällä 2020.

Kaavaa varten laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta tiedotettiin ja joka asetettiin nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa maaliskuussa 2019. Kaavaehdotus asetettiin ___kuussa ___ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ___kuussa ___.

2.2 Asemakaava / Detaljplan

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varastorakennusten korttelialue (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1, VR), venesatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W) sekä katualueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen / Genomförandet av detaljplanen

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Täydennysrakentaminen tapahtuu alueella tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

Kristinestads stadsstyrelse har den 14.5.2007 beslutit att en detaljplan för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en revidering av delgeneralplanerna för Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Delgeneralplanen för Björnön 2020 godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 25.11.2011 med beslut av Vasa förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har upphävt beslut om godkännande av delgeneralplanen för EV- och RA-1-områden vid Källviken och till dessa delar förblir den år 2000 godkända strandgeneralplanen i kraft

Utredning om byggnadsbeståndet samt natur- och flygekorreutredningar uppgjordes 2007–2010. Naturvärden granskades under åren 2017–2021 och byggnadsinventeringen på sommaren 2020.

Information gavs om det program för deltagande och bedömning som utarbetades för detaljplanen och vilket blev offentligt framlagt tillsammans med planutkastet i mars 2019. Detaljplaneförslaget med tillhörande material från utarbetningsskedet blev offentligt framlagt i __ ____. Stadsfullmäktige har godkänt detaljplanen i __ __.

På planeringsområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreatiomsområden (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

Området är delvis byggd miljö. Det kompletterande byggandet på området sker då planen vunnit laga kraft.

3. LÄHTÖKOHDAT/ UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista / Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Alueen yleiskuvaus / En allmän beskrivning om området

Kaava-alue sijoittuu Karhusaareen Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolelle Skatantien varteen. Alue rajautuu koillisessa Kristiinankaupungin keskustan asuntoalueeseen ja leirintäalueeseen sekä lännessä metsäalueeseen, jonka länsipuolella sijaitsee satama- ja teollisuusalueita. Etelässä aluetta rajaa Björkskärsträsketin virkistysalue. Suunnittelualueeseen sisältyy meren vesialueita rannan läheisyydessä.

Planeringsområdet ligger i Björnön sydväst om Kristinestads centrum vid Skatavägen. Planeringsområdet gränsar i nordost till bostadsområde i Kristinestads centrum och campingområdet samt i väster till ett skogsområde på vilkens västra sida finns hamn- och industriområden. I söder avgränsas området av rekreationsområdet i Björkskärsträsket. I planområdet ingår havsvattenområden nära stranden.



Kuva 4. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualan alustava rajaus (ilmakuvan lähde: MML 2017) / Flygbild från området och den preliminära avgränsningen av planområdet (flygbildens källa: LMV 2017)

3.1.2 Luonnonympäristö / Naturmiljö

Maisemakuva

Alueen maisemakuva on rantoja lukuun ottamatta metsäinen ja sulkeutunut. Loma-asunnot piiloutuvat pääosin rantametsikköön, ollen kuitenkin meren puolelta paremmin nähtävillä. Skatan ympäristössä maisemakuva avautuu ja kylä- ja loma-asutus hahmottuvat yhtenäisenä rakennettuna ympäristönä. Björkskärsträsketin sisäjärvi muodostaa mielenkiintoisen maisematilan rannan tuntumaan.

Landskapsbild

Områdets landskapsbild, med undantag av stränderna, är skogig och sluten. Fritidsbostäder döljer sig till största delen i strandskogarna och syns bättre från havet. I Skatans miljö öppnar sig landskapsbilden och by- och fritidsbebyggelse skapar en enhetlig byggd miljö. Björkskärsträskets insjö bildar ett intressant landskapsrum i närheten av stranden.

Luonnonolot

Suunnittelualueen maasto on suurimmaksi osaksi loivasti mereen viettävää metsämaata maastonkorkeuden ollessa pääosin noin 1,5...11,7 metriä merenpinnasta. Kaupunginlahden puolella meri on pitkälle rannasta alle 2,5 m syvää. Suunnittelualue rajautuu itä- ja eteläpuolelta merialueisiin.

Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

Pintavedet

Suunnittelualue rajautuu itä- ja eteläpuolelta merialueisiin. Länsi-Suomen ympäristökeskus on antanut 21.1.2008 lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Karhusaassa kerran 100 vuodessa esiintyville tulville Kaskisten merivedenkorkeuteen perustuen. Lausunnon mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus on N60-tasossa noin +1,60 m suunnittelualueen kohdalla. Alinta rakentamiskorkeutta määriteltäessä on tulvakorkeuteen lisätty minimiaaltoiluvara 30 cm. Aaltoilu voi vaihdella paljonkin ulapan avoimuudesta sekä rannan jyrkkyydestä ja laadusta riippuen, mikä tulee huomioida. Rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 30 m. Tätäkin ylemmäksi tulisi sijoittaa yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot.

Luonto- ja liito-oravaselvitys 2008

Pöyry Environment Oy on laatinut suunnittelualueelta luonto- ja liito-oravaselvityksen vuonna 2008. Selvityksen mukaan alueen kaakkoisosan vaahterametsikkö (kohde 1) on mahdollinen luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen jalopuumetsikkö. Mikäli kohde ei täytä suojellun luontotyyppin kriteerejä, voidaan sitä kuitenkin pitää mahdollisena metsälain 10 §:n tarkoittamana rehevänä lehtolaikkuna.

Alueen läheisyydessä sijaitsee Skataviken (kohde 5), entinen merenlahti, jossa kasvaa tiheää järviruovikkoa ja keskellä on pieni avovesialue. Lahden ympäristö on varttunutta kuusikkoa, joten se voisi soveltua myös liito-oravan elinympäristöksi. Skatavikenin länsipuolen rehevässä rantametsässä kasvaa tervaleppiä ja tuomia sekä muun muassa puna-ailakkia ja metsäalvejuurta. Alue on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen pienten lampien lähiympäristö, jossa on myös rantaluh-
taa/vähäpuustoista suota sekä rehevä lehtolaikku.

Naturförhållanden

Planområdets terräng är till största delen svagt mot havet sluttande skogsmark och höjden är i huvudsak cirka 1,5...10,0 m över havsytan. På Stadsfjärdens sida är havet långt ut från stranden under 2,5 m djupt. Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden.

Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

Ytvatten

Planområdet gränsar sig i öster och söder till havsområden. Västra Finlands miljöcentral har givit 21.1.2008 utlåtande om högvattenstånd och de lägsta bygghöjderna på grund av havsvattenstånd i Kaskö med tanke på översvämningar som förekommer en gång på 100 år i Björnön. Enligt utlåtandet är den lägsta rekommenderade bygghöjden på N60-nivå cirka +1,60 m på planområdet. Man har tillsatt en 30 cm:s marginal för vågsvallen när den lägsta bygghöjden bestämts. Vågsvallet kan variera mycket enligt hur öppen sjön är eller på grund av strandens branthet och kvalitet, som skall beaktas. Byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet borde vara minst 30 m. Högre än det borde placeras byggnaderna som är viktiga för samhällsfunktioner och konstruktioner och funktioner som orsakar fara för miljön.

Natur- och flygekorreutredning 2008

Pöyry Environment Oy har uppgjort en natur- och flygekorreutredning på planeringsområdet år 2008. Enligt utredningen är lönnskogen (objekt 1) på den sydöstra delen av området möjligen en dunge med ädla lövträd enligt 29 § naturvårdslagen. Ifall objekt inte uppfyller kriterierna av en skyddad naturtyp, kan det dock anses som ett bördigt mindre lundområde enligt 10 § skogslagen.

Skataviken (objekt 5), en före detta havsvik där växer tätt vassruggar och i mitten finns ett litet område öppet vatten, finns i närheten av området. Kring viken finns äldre granskog varför den kunde vara lämplig även för flygekorre som livsmiljö. På den västra sidan av Skataviken växer klibbalar och häggar samt bland annat skogsläst och skogsbräken i en frodig strandskog. Området är möjligen en närmiljö av små tjärnar enligt 10 § skogslagen där finns även svämäng/trädfattig torvmark och ett bördigt mindre lundområde.

Björkskäretin aluekokonaisuus (kohde 6) edustaa melko luonnontilaisena säilynyttä metsä- ja rantaluontoa. Alueella on useita mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita kuten vähäpuustoisia kallioita, noro ja vähäpuustoinen suo.

Koillisosan tervalepikko (kohde 8) oli mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen rehevä lehtolaikku ja alueen länsi- ja eteläosassa sijaitsevat purot (kohteet 10 ja 11) mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia purojen lähiympäristöjä tai osin reheviä lehtolaikkuja.

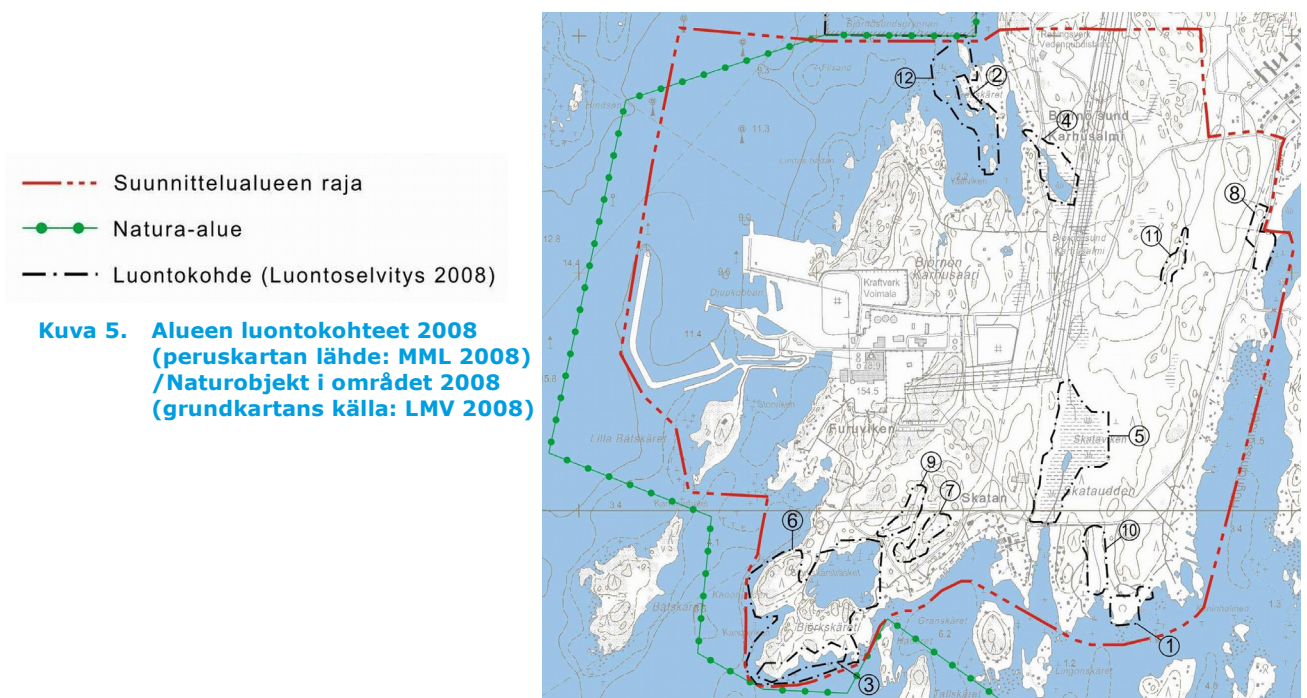
Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista. Maastotöiden yhteydessä alueelta ei todettu lepakoiden päivä-, pesä- ja talvehtimispaikeiksi erityisen hyvin soveltuvia paikkoja kuten kallioluolia. Vanhoissa rakennuksissa voi kuitenkin olla lepakoiden käyttämiä suojapaikkoja.

Björkskärets områdeshelhet (objekt 6) representerar skogs- och strandnatur som bibehållits nästan i naturtillstånd. På området finns flera eventuella objekt enligt 10 § skogslagen såsom trädfattiga klippor, rännil och trädfattig torvmark.

Klibbalskogen (objekt 8) på den nordöstra delen av området var eventuellt ett i skogslagen 10 § avsett bördigt mindre lundområde och bäckar (objekten 10 och 11) på den södra och västra delen av området eventuella närmiljöer av bäckar eller delvis bördiga mindre lundområden enligt 10 § skogslagen.

På området konstaterades inte några tecken av flygekorren. I samband med terrängarbeten påträffades på området inte några platser som skulle vara speciellt lämpliga för fladdermöss som daggömmor, bo- och övervintringsplatser såsom t.ex. grottor. I gamla byggnader kan det dock finnas hålrum som fladdermöss använder.

Liite 1. Luontoselvitys / Naturutredning 2008



Luontoselvityksen täydennys 2009

Luontoselvitystä täydennettiin Suomen Luontotieto Oy:n toimesta vuoden 2009 aikana pesimälinnustuselvityksellä ja kasvillisuusselvityksellä. Raportin mukaan alueella ei ole selkeitä luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. Kaakkoisosan vaahteraesiintymä (kohde 1) on istutusperäinen, joten kysymyksessä ei ole jalopuulehtoluontotyyppi.

Kompletterande naturutredning 2009

Naturutredning kompletterades av Suomen Luontotieto Oy under år 2009 med utredning av häckande fågelbestånd och växtlighetsutredning. Enligt den rapporten finns på området inte klara naturtyper som skyddas enligt naturvårdslagen 29 §. Förekomsten av lönnar på den sydöstra delen (objekt 1) har sitt ursprung på planteringar så att det inte är fråga om en naturtyp – lund av ädla lövträd.

Alueen purot tai pienvedet eivät ole luonnontilaisia ja mm. kaikki vesiuomat on ainakin osittain kaivettu tai perattu, joten ne eivät täytä vesilain määritelmiä suojeltavista pienvesistä. Alueella ei ole perinnemaisemia tai perinnebiotooppeja. Alueella on varttuneita pienialaisia metsäkuvioita, joissa on melko runsaasti lahoppuuta, mutta vanhojen metsien tunnuspiirteitä ne eivät täytä. Alueella on kuitenkin runsaasti vanhoja säilyttämisen arvoisia puuyksilöitä mm. Björkskäretin sekä Skatauddenin alueella. Alueen pienet lehtolaikut, joita esiintyy runsaasti merenrannoilla sekä erityisesti vesiuomien varsilla täyttänevät metsälain 10 § mukaisen määritelmän erityisen arvokkaasta elinympäristöstä (lehto) ja nämä kohteet on huomioitava metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

Liite 2. Luontoselvityksen täydennys / Komplettering av naturutredningen 2009

Täydentävä luontoselvitys 2017–2021

Ramboll Finland Oy on tarkistanut alueen luontoarvoja vuosina 2017–2021 (kasvillisuus, pesimälinnusto, liito-orava, lepakot, viitasammakko). Maastotyöt kohdistettiin lähinnä niihin alueisiin, joissa nykyiseen maankäyttöön kohdistui muutostarpeita (Skatantien ja Karhusaarenkadun kulmaukseen jäävä alue leirintäalueen tuntumassa sekä Skatauddenin ja venevalkamien alueet).

Lepakkoselvitys tehtiin sekä aktiivisena detektorikartoituksena että käyttäen maastoon jätettäviä automaattisesti lepakoiden ultraääniä tallentavia passiividetektoreita.

Selvitysalueella on rehevähajaisia metsiä, joista erityisesti Skatantien läheisyydessä esiintyy lehtoja. Selvityksen mukaan edustavin ja luonnontilaisin lehtokuvio sijaitsee alueen pohjoisosassa Skatantien länsipuolella, jonka keskellä havaittiin vanhassa kivimuurissa mm. jänönsalaattia (*Lactuca muralis*), joka on Pohjanmaan korkeudella harvinainen lehtokasvi. Leirintäalueen kohdalla Skatantien länsipuolella on myös useita reheviä niittyjä, joissa niittykasvillisuus on jo osin taantunut ja yksipuolistunut voimakkaan umpeenkasvun ja metsittymisen myötä. Niittyjen ympärillä on vanhoja sammaloituneita kiviaitoja.

Etelämpänä Skatantien länsipuolella sijaitsee metsäkortekorpi, joka on luokiteltu luontotyyppinä erittäin uhanalaiseksi ja on mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen kohde. (Ks. kuva 6)

Bäckar eller småvattnen på området är inte i naturtillstånd och bl.a. alla vattenfåror har åtminstone delvis grävts eller blivit rensade så de uppfyller inte definitionerna i vattenlagen om skyddade småvattnen. På området finns inte några ängar, hagmarker, skogsbeten eller vårdbiotoper. På området finns äldre små skogsfigurer där det finns ganska mycket murkna träd men de uppfyller inte särdragen av gamla skogar. På området finns dock rikligt med gamla enstaka träd som är värt att bevaras bl.a. på området av Björkskäret och Skataudden. Små lundområden som förekommer rikligt på havsstränderna och särskilt vid vattenfåror på området torde uppfylla definitionen i skogslagen 10 § om en särskilt värdefull livsmiljö (lund) och dessa objekt bör beaktas när man planerar skogsbruksåtgärder.

En kompletterande naturutredning 2017–2021

Ramboll Finland Oy har granskat områdets naturvärden under åren 2017–2021 (växtlighet, häckande fågelbestånd, flygekorre, fladdermöss, åkergroda). Terrängarbeten riktades närmast till de områden där det finns behoven att ändra markanvändning (i hörnet av Skatavägen och Björnögatan nära campingområdet samt på områden vid Skataudden och småbåtshamnar).

Fladdermössutredning gjordes både som en aktiv detektorkartläggning och med hjälp av passivdetektorer som lämnades i terrängen och som automatiskt registrerar fladdermössens ultraljud.

På utredningsområdet finns frodiga skogar, varav särskilt i närheten av Skatavägen finns lundar. Enligt utredningen finns den mest representativa lundfigur och som är mest i naturtillstånd på den norra delen av området väster om Skatavägen där i mitten i en gammal stenmur påträffades bl.a. skogssallat (*Lactuca muralis*) som är en sällsynt lundväxt i så norr som Österbotten. I närheten av campingområdet väster om Skatavägen finns även flera frodiga ängar där ängsväxtligheten har delvis redan minskat ja blivit ensidig i takt med en stark igenväxning och att de har blivit skogsbevuxna. Gamla stengärdesgårdar som blivit mossbetäckt omger ängarna.

Mer söderut väster om Skatavägen finns ett skogsfräkenkärr som har klassificerats som en särskilt hotad naturtyp och är eventuellt ett objekt enligt skogslagen 10 §. (Se bild 6)



Kuva 6. Edustavaa monikerroksellista lehtoa Skatantien tuntumassa. / Den representativa flerskiktiga lunden i närheten av Skatavägen



Kuva 7. Niityt ovat paikoin hyvin umpeenkasvaneita. / Ängarna är ställvis mycket igenvuxna.

Vuonna 2008 laaditussa luontoselvityksessä (Pöyry) metsälakikohteeksi tulkittu puronvarsi (kohde 11) Skatantien länsipuolella on nykyään pääosin kaivettua ja ojan varsi puustosta avohakattua. Koillisosan tervalepikko (kohde 8) on myös muuttunut oleellisesti, kun alueelta on poistettu puusto ja alueelle on sijoitettu ruoppausmassoja.

Kohde 10 (Pöyry 2008) on edelleen edustavaa lehtoa, kohteelta löydettiin nyt myös liito-oravan jätöksiä. Muualta suunnittelualueelta liito-oravan jätöksiä ei löydetty. Myös kohde 5 (Pöyry 2008) Skatavikenin umpeenkasvava merenlahtiruovikko on edelleen huomionarvoinen kohde.

Lintulajistosto alueella ilmentää rehevää elinympäristöä. Huomionarvoisista ja harvakuksista lintulajeista mainittakoon mm. pikkutikka, punavarpuunen, punatulkku, mustapääkerttu, luhtakerttunen, pyy, puukiipijä, peukaloinen, tikli, kivitasku sekä yksi luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltava lintulaji.

Lepakoista alueella tavattiin pohjanlepakkoja, viiksisiippa/isoviiksisiippoja ja vesisiippa. Tiukasti lain suojaamia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei selvityksessä havaittu.

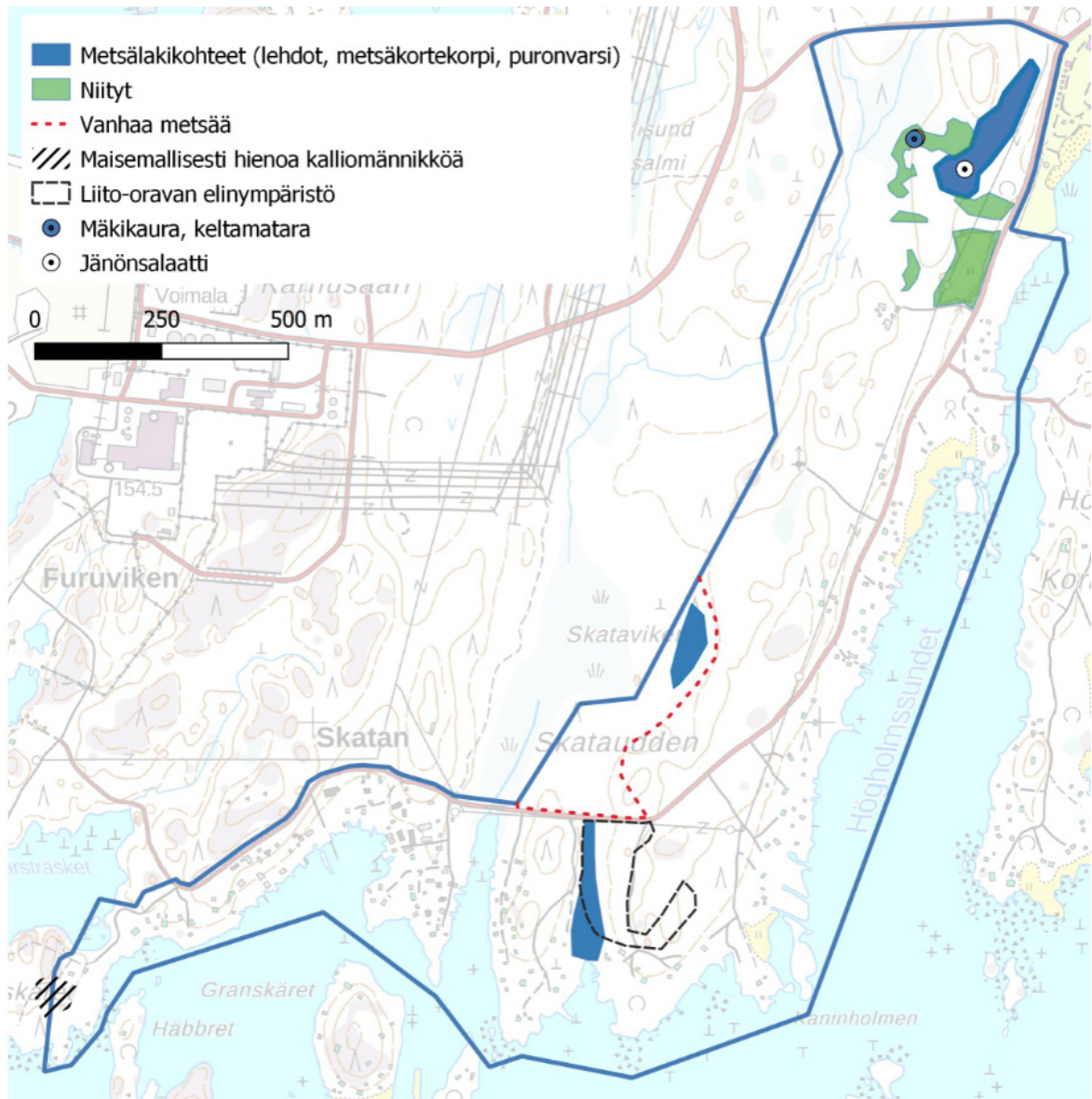
I naturutredningen som gjorts år 2008 (Pöyry) har man tolkat en närmiljö av bäcken väster om Skatavägen (objekt 11) som ett objekt enligt skogslagen. Bäckens är nuförtiden till största delen grävd och närmiljön av diken blivit kalhygge. Klubbalskogen (objekt 8) på den nordöstra delen av området har också ändrat väsentligt när man avlägsnat trädbestånd och placerat muddringsmassorna där.

Objekt 10 (Pöyry 2008) är fortfarande en representativ lund och där påträffades nu även spillning av flygekorren. Det fanns inte spillning på andra ställen i planeringsområdet. Även objekt 5 (Pöyry 2008) Skatavikens igenväxande havsvik med vassruggar är fortsattvis beaktansvärt objekt.

Fågelbestånd på området ger uttryck för en frodig livsmiljö. Av beaktansvärda och fåtaliga fågelarter kan nämnas bl.a. mindre hackspett, rosenfink, domherre, svarthätta, kärrensångare, järpe, trädkrypare, gärdsmyg, steglits, stenskvätta samt en fågelart som har ett speciellt skydd enligt naturvårdsförordning.

Av fladdermöss påträffades på området nordiska fladdermöss, mustaschfladdermus/stormustaschfladdermöss och en vattenfladdermus. Några strikt med lagen skyddade föröknings- eller rastplatser av fladdermöss påträffades inte i utredningen.

Liite 3. Täydentävä luontoselvitys 2017–2021



Kuva 8. Luontoarvojen tarkistus 2017-2021 (peruskartan lähde: MML 2021) / Granskning av naturvärden 2017 (grundkartans källa: LMV 2021)

3.1.3 Rakennettu ympäristö / Den byggda miljön

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskustan lounaispuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Alueella on pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Skatan kyläalueella ja Skatantien varressa on asuinrakennuksia. Loma-asuntoja on rantojen läheisyydessä. Lisäksi Skatan alueella on pieni kalankäsittelylaitos sekä vene-satama ja sen huoltorakennus. Alueella on myös venevalkamia.

Maakuntakaavassa Skatan alue Skatauddenin ympärillä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Samhällsstruktur

Planeringsområdet finns sydväst om Kristinestads centrum.

Den byggda kulturmiljön och byggnadsbeståndet

På området finns fast bosättning och fritidsbosättning. I Skatans byområde och vid Skatavägen finns bostadsbyggnader. Fritidsbostäder finns i närheten av stränderna. Dessutom finns på Skatan en liten fiskbehandlingsanläggning samt båthamn och dess servicebyggnad. På området finns även småbåtshamnar.

I landskapsplanen har Skatans område kring Skataudden anvisats som en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.



Kuva 9. Kuva Skatan venesataman alueelta Skatan kyläalueen suuntaan. / Bild från Skata småbåtshamn mot Skata byområde (Ramboll 2020).

Rakennuskantainventointi 2007

Karhusaaren alueen rakennuskantaa kartoitettiin osayleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2007. Kartoitettuja kohteita oli noin 98, joista inventointikohteiksi valittiin 45 kohdetta. Rakennusinventoinnin aikana Skatan arvioitiin yhtenäisenä säilyneeksi rakennetuksi ympäristöksi.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet on arvoitettu Karhusaaren osayleiskaavatyön aikana Pohjanmaan museon toimesta. Suunnittelualueella sijaitsevista inventoiduista kohteista maakunnallisesti arvokkaita rakennuskulttuurikohteita on 3 ja paikallisesti arvokkaita 10. Inventointikohde nro 36 (Puolukkasaarentie 18) on suurelta osin tuhoutunut, joten se on poistettu paikallisesti merkittävistä kohteista.

Rakennusinventoinnin päivitys 2020

Alueelta aiemmin inventoitujen kohteiden nykytilanne on käyty tarkistamassa maastokäynnillä kesällä 2020 (Ramboll Finland Oy). Tarkistuksen perusteella suunnittelualueella olevien kohteiden arvot ovat pääosin säilyneet.

Liite 4. Rakennuskantainventointiraportti /Inventering av byggnadsbeståndet 2007

Liite 5. Rakennusinventoinnin päivitys 2020

Liite 6. Rakennusinventoinnin kohdekortit 2020 (ei julkinen – icke offentligt)

Inventering av byggnadsbeståndet 2007

Byggnadsbestånd på Björnön har kartlagts i samband med utarbetning av delgeneralplanen i år 2007. Det var cirka 98 karterade objekt, varav valdes för inventeringen 45 objekt. I samband med byggnadsinventeringen bedömdes Skatan som en enhetligt bevarad byggd miljö.

Landskapsmässigt och lokalt värdefulla objekten har värderats under delgeneralplanarbetet för Björnön på uppdrag av Österbottens museum. Av de inventerade objekten på planeringsområdet är 3 landskapsmässigt värdefulla och 10 lokalt värdefulla. Av de inventerade objekten är nummer 36 (Lingonskärsvägen 18) till största delen förstörd och den har tagits bort från de lokalt värdefulla objekten.

Uppdatering av byggnadsinventering 2020

Nuläget för de tidigare inventerade objekten har granskats vid terrängbesök på sommaren 2020 (Ramboll Finland Oy). Enligt granskningen har de värden av objekten som är i planeringsområdet huvudsakligen bibehållits.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet – Landskapsmässigt värdefulla objekt

28. Necken, Villa Österberg, Kapteenintie 16
Kapteeni Hagenin kesähuvila 1800-luvun lopulta.

28. Necken, Villa Österberg, Kaptensvägen 16
Kapten Hagens sommarvilla från slutet av 1800-talet.



31. Entinen kalkkimakasiini, Kapteenintie 33
Entinen kalkkimakasiini, siirretty tontille vuonna 1913.

31. F.d. kalkmagasin, Kaptensvägen 33
En f.d. kalkmagasin som flyttades till tomten år 1913.



32. Lintu, Kapteenintie 31
Luotsi Sundmanin hirsimökki 1800-luvun alusta.
Venevaja ja aitta.

32. Fågel, Kaptensvägen 31
Lots Sundmans timrad stuga från början av 1800-talet.
Båthus och bod.



Paikallisesti arvokkaat kohteet – Lokalt värdefulla objekt

20. Kaninsaarentie 14
Kesähuvila 1940-luvulta.

20. Kaninholmsvägen 14
Sommarvilla från 1940-talet.



25. Skatantie 182 A
Loma-asunto 1960-luvulta.

25. Skatavägen 182 A
Fritidsbostad från 1960-talet.



33. Kapteenintie 25
Postiljooni Roosin kesämökki mahdollisesti 1900-luvun alusta.

33. Kaptensvägen 25
Postiljon Roos sommarstuga eventuellt från början av 1900-talet.



35. Puolukkasaarentie 25
Venlinin omaperäinen mökki 1900-luvun alusta.

35. Lingonskärsvägen 25
Venlings personliga stuga från början av 1900-talet.



45. *Norrgrann, Skatantie 222*
Mökki 1900-luvun alusta.

[45. *Norrgrann, Skatavägen 222*](#)
[Stuga från början av 1900-talet.](#)



52. *Gröna Udden, Skatantie 280*
Kalastusmökki, rakennettu vuosina 1937-1942.

[52. *Gröna udden, Skatavägen 280*](#)
[Fiskarstuga, byggd under åren 1937-1942.](#)



54. *Sandelin, Skatantie 286*
Todennäköisesti 1930-luvulla rakennettu huvila, laajennus 1940-luvulla.

[54. *Sandelin, Skatavägen 286*](#)
[Villa som sannolikt byggdes på 1930-talet, utvidgning på 1940-talet.](#)



55. *Teuvan lakkitehtailijan mökki, Skatantie 290*
Kesähuvila 1940-1950-luvulta.

[55. *Stugan av mössfabrikör från Östermark, Skatavägen 290*](#)
[Sommarvilla från 1940-1950-talet.](#)



56. *Sälstugan / Partiolaisten mökki, Skatantie 292*
Vanha hylkeenpyyntimökki 1800-luvun lopulta, 1900-luvun alusta.

[56. *Sälstugan / Scoutstugan, Skatavägen 292*](#)
[En gammal sälstuga från slutet av 1800-talet – början av 1900-talet.](#)



99. *Ström, Korkeasaarentie 7*
Mahdollisesti 1920-luvulla rakennettu huvila.

[99. *Ström, Högholmsvägen 7*](#)
[Villa som möjligen byggdes på 1920-talet.](#)



Muinaisjännökset

Kiinteät muinajännökset Pohjanmaalla (Museovirasto, Pohjanmaan liitto 2006) – julkaisussa ei ole mainittu suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä muinajännöksiä. Myöskään Museoviraston rekisteriportaalin mukaan suunnittelualueella ei ole todettu muinajännöksiä tai historiallisen ajan kohteita.

Fornlämningar

Vid publikation *Fasta fornlämningar i Österbotten 2006* har inte nämnts några fornlämningar på planområdet eller dess närmaste omgivning. Även enligt Museiverkets fornminnesregister har det inte konstaterats några fornlämningar eller objekt från historiska tid på planeringsområdet.

Museovirasto on osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (5.5.2009) ottanut kantaa vedenalaisiin muinaisjäänneksiin, joita ovat vanhat ihmisen tekemät vedenalaiset rakenteet, sekä sellaiset veneiden ja laivojen hylät ja hylän osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan. Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa kaava-alueen vedenalaisista muinaisjäänneksistä, mutta oletettuja sijaintipaikkoja ovat vanhat asutus- ja vesiliikennealueet, mm. vanhojen väylien ja satamien lähialueet. Suunnitellessa yksityiskohtaisemmin vesialueiden käyttöä ja vedenpohjaa muuttavia rakennustöitä on arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve Museoviraston kanssa.

Palvelut

Alue tukeutuu lähellä sijaitseviin Kristiinankaupungin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Asuminen

Alueella on noin 20 asukasta. Kristiinankaupungin keskustan asutus alkaa välittömästi suunnittelun alueen koillispuolelta.

Loma-asuminen

Suunnittelun alueen itä- ja eteläosan rannoilla on loma-asuntoja.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Skatanilla harjoitetaan kalanviljelytoimintaa.

Virkistys

Suunnittelun alue rajautuu koillisessa leirintä-alueeseen ja uimarantaan. Alueen lounaiskärjessä sijaitsevaa Björkskärsuddenia ja sen viereistä Kanuunalahtea kaupunkilaiset käyttävät virkistysalueena ja uimarantana. Meri tarjoaa esim. mahdollisuuden virkistys- ja kotitarvekalastukseen sekä melontaan.

Liikenne

Alueen läpi kulkee Skatantie. Karhusaarenkatu rajaa aluetta pohjoisessa.

Tekninen huolto

Kaavoitettava alue on vesijohtoverkoston piirissä ja alueella kulkee 20 kV sähkölinjoja. Alueelle on suunniteltu viemäriverkostoa, joka kulkisi pääosin Skatantien vieressä. Ks. kuva 10.

Museiverket har på sitt utlåtande (5.5.2009) om utkast till delgeneralplan tagit ställning till submarina fornlämningar som är gamla submarina konstruktioner som människorna byggt samt sådana vrak eller vrakdelar vilka kan antas ha sjunkit för mer än hundra år sedan. Museiverket har inte täckande uppgifter om planområdets submarina fornlämningar men troliga lägen är gamla bebyggelse- och vattentrafikområden, bl.a. näromgivningen av de gamla farlederna och hamnarna. Vid den detaljerade planeringen av vattenområdenas användning och konstruktioner som ändrar botten bör behovet av submarin inventering bedömas i samarbete med Museiverket.

Service

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum som finns i närheten av området.

Boende

På området finns cirka 20 bofasta personer. Kristinestads centrumbebyggelse börjar omedelbart nordost om planområdet.

Fritidsboende

På stränderna av planområdets östra och södra del finns fritidsbostäder.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På Skatan bedrivs fiskodling.

Rekreation

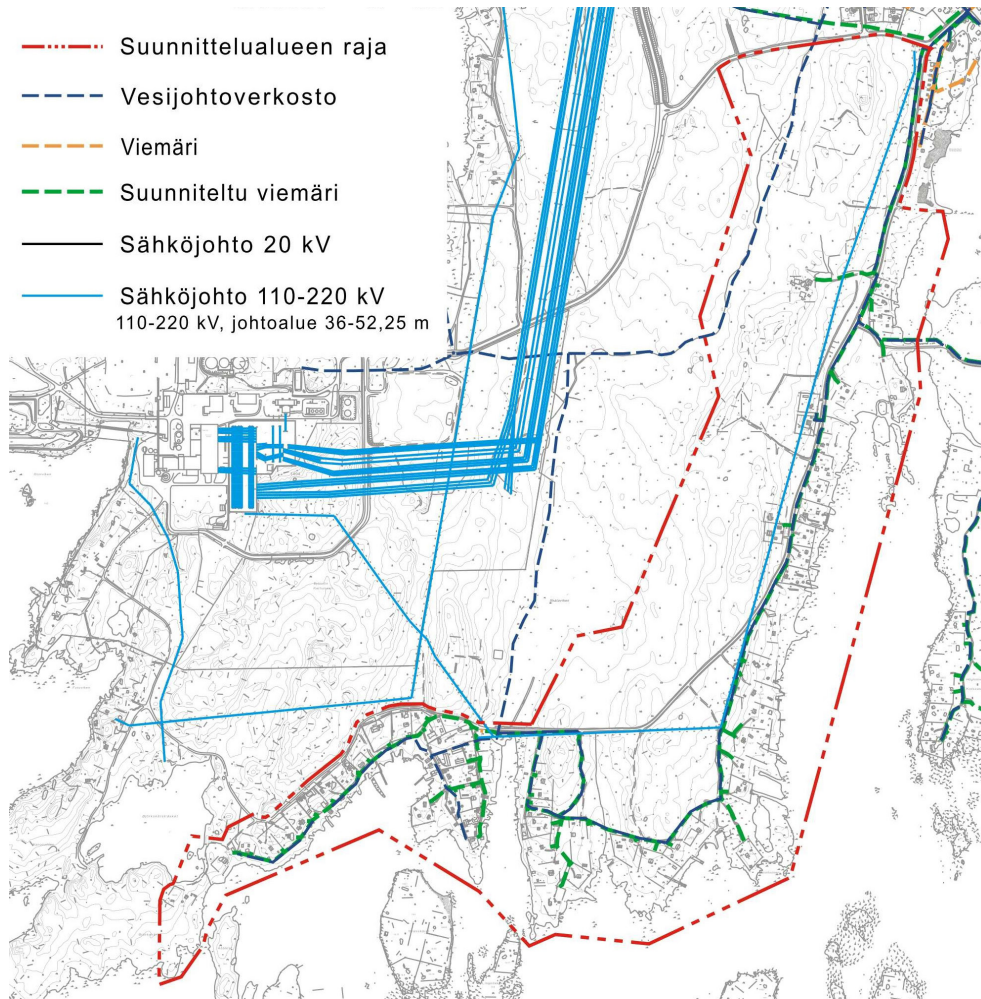
Planeringsområdet gränsar i nordost till campingområdet och simstranden. Björkskärsudden på områdets sydvästra udde, samt bredvid belägna Kanonviken används som rekreationsområde och simstrand. Havet erbjuder t.ex. möjligheter för fritids- och husbehovsfiske samt paddling.

Trafik

Genom området går Skatavägen. Området gränsar sig i norr till Björnögatan.

Teknisk försörjning

Planläggningsområdet har anslutning till vattenledningsnät och på området går 20 kV elledningar. Man har planerat avloppsnät på området som skulle gå i huvudsak intill Skatavägen. Se bild 10.



Kuva 10. Tekniset verkostot / Tekniska nätverk

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavoitettava alue sijoittuu Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:n voimala-alueen itä- ja eteläpuolelle, jonka voimalaitos on vuoden 2016 alussa poistunut käytöstä. Voimalaitosalueen länsireunalla on yksi tuulivoimala. Voimalaitoksen ja sataman alueen jatkokäyttöä selvitetään parhaillaan.

Miljöskydd och störande faktorer i miljön

Planeringsområdet ligger öster och söder om Pohjolan Voima/PVO-Lämpövoima Oy:s kraftverksområde, där kraftverket tagits ur bruk i början av år 2016. På den västra gränsen av kraftverksområdet finns ett vindkraftverk. Fortsatt användning av kraftverksområdet och hamnen utreds för närvarande.

3.1.4 Maanomistus / Markägoförhållanden

Alue on Kristiinankaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Skatan kyläasutuksen aluetta ja omiksi tonteiksi lohkottuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Området ägs av staden Kristinestad med undantag av Skatans bybebyggelse och fritidbostadstomter som styckats till egna tomter.

3.2 Suunnittelutilanne / Planeringssituation

Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

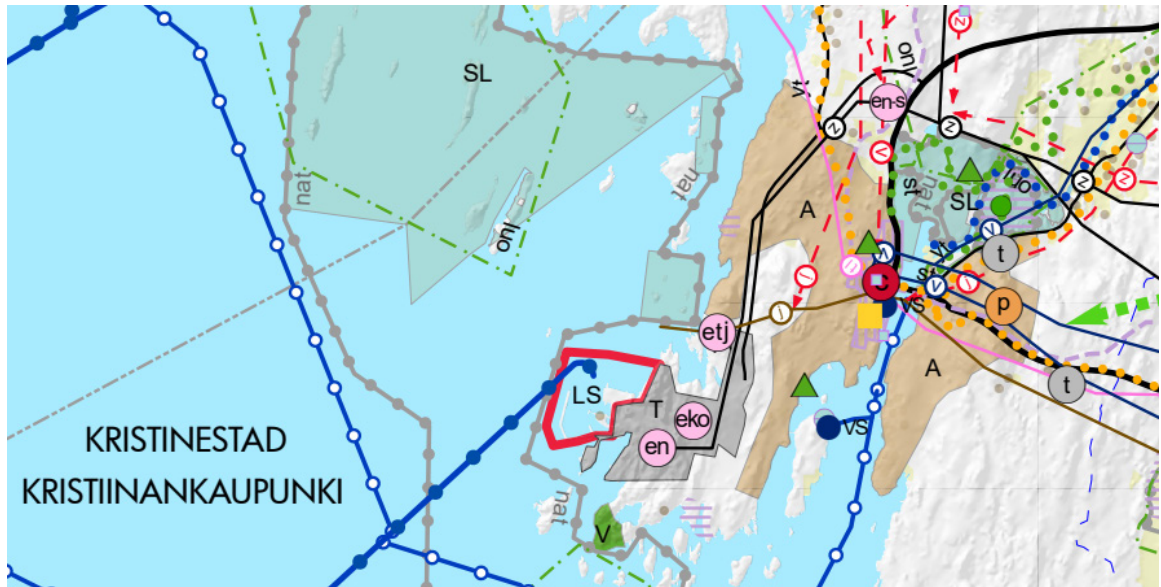
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Landskapsplan och riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton toiminta-alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020 (kuva 11).

Kristinestad hör till Österbottens förbunds verksamhetsområde. Österbottens landskapsplan 2040 har vunnit laga kraft 11.9.2020 (bild 11).



Kuva 11. Ote maakuntakaavasta 2040 / Udrag ur landskapsplan 2040

Yleiskaava

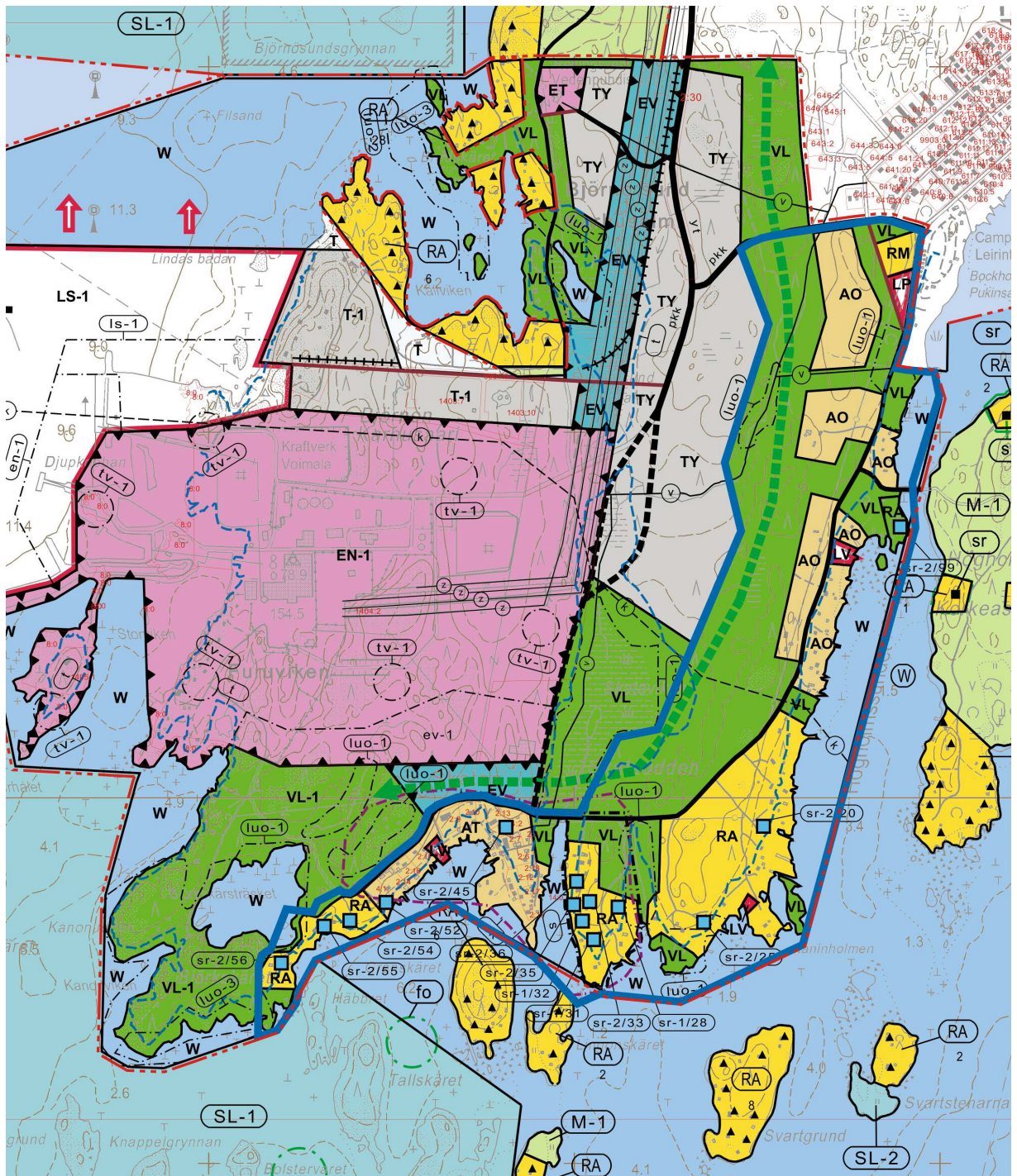
Suunnittelualueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä Karhusaaren osayleiskaava. Vaasan hallinto-oikeus on 25.11.2011 kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen RA-1-alueiden sekä Karhusaaren pohjoisosaan Källvikenin rannalle osoitetun EV-alueen osalta niitä koskevina kaavamääräyksineen. Muilta osin osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Karhusaaren ympärillä on voimassa vuoden 2000 rantayleiskaava, jossa alueen etelä- ja itäpuolella olevat saaret on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA) ja vesialueiden (W) lisäksi on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL-1), jotka sisältyvät Natura 2000-verkostoon.

Generalplan

På planeringsområdet är i huvudsak i kraft delgeneralplanen för Björnöen med rättsverkningar, som stadsfullmäktige godkände 20.12.2010. Vasa förvaltningsdomstol har 25.11.2011 upphävt beslut om godkännande av planen för RA-1-områden och EV-området som anvisats vid Källviken på den norra delen av Björnöen med planbestämmelser som angår dem. I övriga delar har beslutet om godkännande av delgeneralplanen vunnit laga kraft.

Omkring Björnöen är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).



Kuva 12. Yhdistelmä Karhusaaren osayleiskaavasta (2010) ja Kristiinankaupungin rantayleiskaavasta (2000) sekä kaavoitettavan alueen rajaus / Sammanställning av Delgeneralplan för Björnön (2010) och Kristinestads strandgeneralplan (2000) samt avgränsning av planläggningsområdet

Asemakaava

Suunnittelualan koillisosa sijoittuu 5.7.1991 vahvistetun keskustan alueen asemakaavan alueelle Skatantien alkupään kohdalla. Lisäksi lounaisosassa Björkskärsträsketin alueella on voimassa sataman alueen asemakaava, joka on vahvistettu 31.12.1985. Muualla alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Suunnittelualan rajautuu voimalaitosalueen asemakaavaan, joka on vahvistettu 4.6.1992. (Kuva 13)

Detaljplan

Planeringsområdets nordöstra del är i Skatavägens början beläget inom den 5.7.1991 fastställda detaljplan för centrumområdet. Dessutom finns i den sydvästra delen av området vid Björkskärsträsket en detaljplan för hamnområdet som fastställts 31.12.1985. Annars finns inte detaljplan för området. Planområdet gränsar till kraftverksområdets detaljplan som fastställts 4.6.1992. (Bild 13)

Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 21.9.2000.

Kaavoitus päätös

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoitus päätöksen 14.5.2007.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on ajantasainen. Pohjakartan on laatinut Kristiinankaupungin mittausosasto.

Byggnadsordning

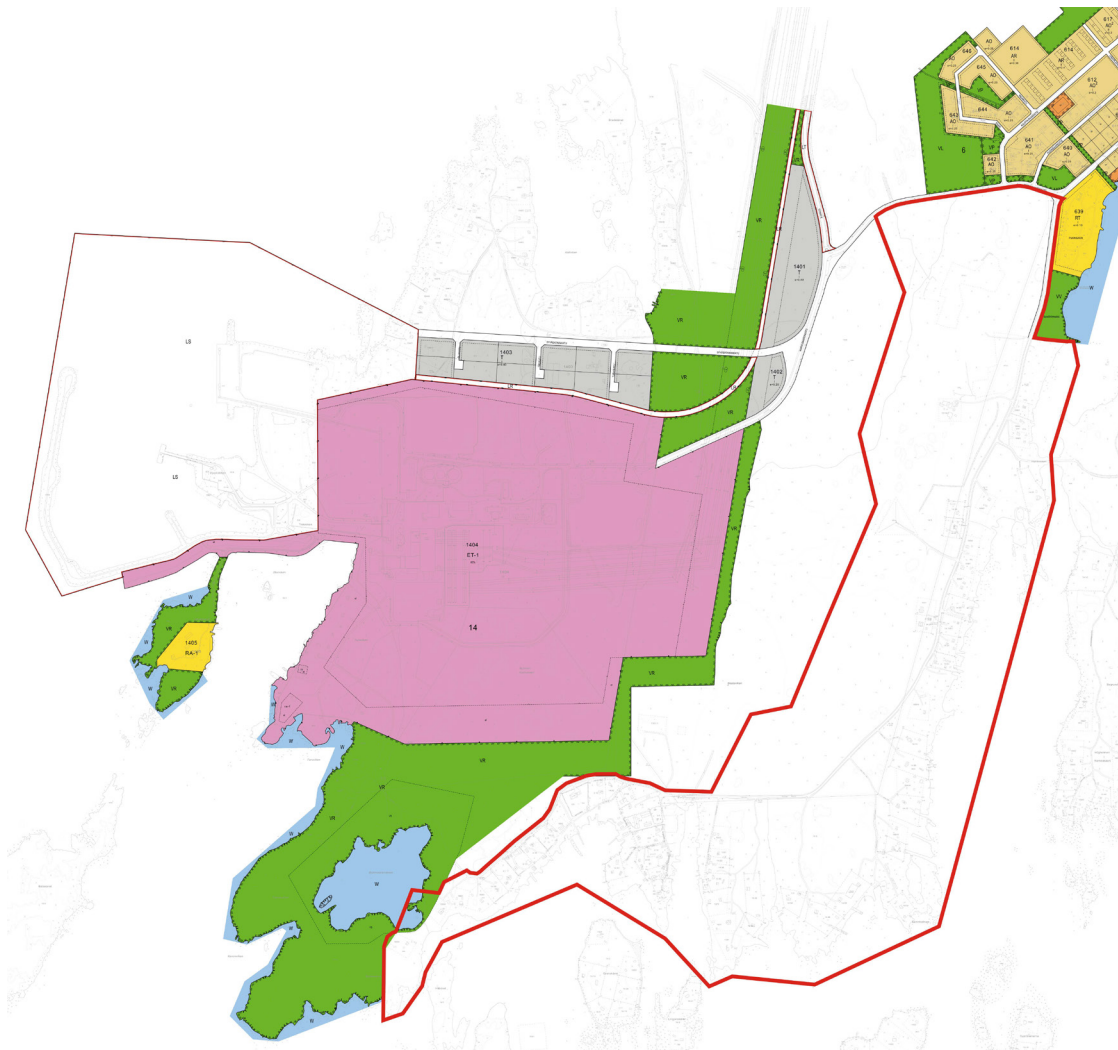
Byggnadsordningen för Kristinestad har godkänts 21.9.2000.

Planläggningsbeslut

Stadsstyrelsen har gjort planläggningsbeslut 14.5.2007.

Baskarta

Baskartan för planläggningen är tidsenlig. Baskartan har uppgjorts av mättingsavdelningen i Kristinestad.



Kuva 13. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavoitettavan alueen rajaus / Utdrag ur detaljplanesammanställningen och avgränsning av planläggningsområdet

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

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve / Behovet av detaljplanering

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta tutkia riivitalotonttien sijoittamista alueen pohjoisosaan ja loma-asuntoalueen laajentamismahdollisuuksia alueen eteläosassa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet poistaa vanhat tierasitreet tonttialueiden ja rannan välistä.

Planlägningsarbetet har uppkommit från behovet att undersöka placering av radhustomter på den norra delen av området och utvidga området för fritidsbostäder på den södra delen av området. Dessutom undersöks möjligheter att avlägsna de gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden.

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

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2007 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaprosessin alkuvaiheessa viranomaiset totesivat, että asemakaavan pohjaksi tulee tehdä yleiskaavojen tarkistus koko Karhusaaren alueelle. Asemakaavoitus keskeytyi yleiskaavan laatimisen ajaksi, joka hyväksyttiin vuonna 2010 ja sai lainvoiman Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 25.11.2011.

Kristinestads stadsstyrelse har beslutit 14.5.2007 att detaljplanen för området utarbetas. I början av planprocessen konstaterade myndigheterna att man bör uppgöra en granskning av delgeneralplanerna i hela Björnön som grund för detaljplanen. Detaljplaneringen upphörde till dess att generalplanen uppgjordes. Generalplanen godkändes 2010 och den har vunnit laga kraft 2011 via beslut av Vasa förvaltningsdomstol.

Kaavoitustyö aloitettiin Pöry Environment Oy:ssä kesällä 2007 selvitysten laatimisella. Pöry Finland Oy:n kaupunki- ja aluesuunnittelun liiketoiminta on siirtynyt Rambollille 1.6.2014.

Planlägningsarbetet börjades av Pöry Environment Oy på sommaren 2007 med uppgörande av utredningar. Stads- och områdesplaneringens affärsverksamhet i Pöry Finland Oy har överförts till Ramboll 1.6.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö / Deltagande och samarbete

4.3.1 Osalliset / Intressenter

Kaavoitustyötä varten laadittiin 2.11.2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin vaikutusalueen maanomistajat, kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, kaupunginvaltuusto ja -hallitus, tekninen lautakunta, sivistys- ja vapaa-aikalautakunta, Länsirannikon ympäristöyksikkö, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Länsi-Suomen aluehallintovirasto, Liikennevirasto/meriosasto ja rautatieosasto, Museovirasto, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan pelastuslaitos, PVO Lämpövoima Oy, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Oy Botnariosk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf ja mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliseksi ilmoittautuvat.

För planlägningsarbetet uppgjordes 2.11.2018 ett program för deltagande och bedömning där verkningsområdets markägare, stadens invånare och sommargäster, stadsfullmäktige och stadsstyrelsen, tekniska nämnden, Bildnings- och Fritidsnämnden, Västkustens miljöenhet, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Trafikverket/sjöavdelningen och järnvägsavdelningen, Österbottens förbund, Museiverket, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, PVO Lämpövoima Oy, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Oy Botnariosk Ab, Kristiinankaupungin kesämökkiiyhdistys, Sydösterbottens Natur och Miljö rf och eventuella andra företag och samfund och andra som meddelar sig som intressenter har definierats som intressentgrupper.

Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning

4.3.2 Vireilletulo / Anhängiggörande

Asemakaavan muutos ja laajennus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

Ändring och utvidgning av detaljplanen anhängiggjordes genom att meddela om programmet för deltagande och bedömning.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt / Deltagande och växelverkan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä nähtävillä 27.3.–2.5.2019.
- Yleisötilaisuus järjestettiin 18.4.2019.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä __.__.– __.__. välisen ajan.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__. esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__..

- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt tillsammans med planutkastet och tillhörande material från utarbetningsskedet enligt MBF 30 § 27.3.–2.5.2019.
- Informationstillfälle ordnades den 18.4.2019.
- Planförslaget har enligt MBF § 27 varit offentligt framlagt mellan __.__.– __.__..
- Stadsstyrelsen beslöt vid sitt möte __.__. att föreslå för stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns.
- Stadsfullmäktige godkände detaljplanen __.__..

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Över planutkastet begärs behövliga utlåtanden.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö / Myndighetssamarbete

Karhusaaren asemakaavoituksen aloitusvaiheessa on käyty viranomaisneuvottelu 19.8.2008. Yleiskaavan yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu 29.6.2010. Muuten viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

Ett myndigheternas samråd ordnades 19.8.2008 i inledningsskedet av detaljplanering för Björnö. I samband med generalplanen har hållits ett myndigheternas samråd 29.6.2010. Annars har myndighetssamarbete ordnats med utlåtandeförfarandet.

Liite 8. Muistio viranomaisneuvottelusta 19.8.2008

Liite 9. Muistio viranomaisneuvottelusta 29.6.2010

4.4 Asemakaavan tavoitteet / Mål för detaljplanen

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Mål enligt utgångsmaterialet

Kaupungin asettamat tavoitteet

- Kaupungin tavoitteena on mm.:
- Täydennysrakentamisen mahdollisuuksien tutkiminen
 - Vanhojen tierasitteiden poisto tonttialueiden ja rannan välistä
 - Tulvariskin huomioon ottaminen

Mål som ställts av staden

Stadens mål är bl.a. att:

- Möjligheter för kompletterande byggande undersöks
- De gamla vägservituten mellan tomtområden och stranden avlägsnas
- Översvämningensrisken beaktas

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet / Mål som grundar sig på planeringssituationen

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjois- ja itäosat sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Pukinsaaren leirintäalue ja uimaranta on osoitettu virkistys- ja matkailukohteena ja Björkskärsträsketin lounaispuolella oleva Kaunalahti virkistysalueena (V).

I landskapsplanen ingår planeringsrådets norra och östra del i området för tätortsfunktioner (A). Bockholmens campingområde och simstrand nordost om området har anvisats som rekreations-/turismobjekt och Kanonviken sydväst om Björkskärsträsket som rekreationsområde (V).

Skatan rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Suunnittelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Kristiinankaupungin saariston Natura-alueeseen. Suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolelle on merkitty Karhusaaren teollisuus- ja varastoalue (T), jonne on osoitettu myös energiahuollon alueen kohdemerkintä (en).

Osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymässä Karhusaaren osayleiskaavassa Karhusaaren keskeisillä alueilla kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T-1, TY), energiahuollon alue (EN-1) sekä lähivirkistysalueita (VL) ja satama-alueita (LS-1). Energiahuollon alueelle (EN-1) on osoitettu tuulivoimaloiden alueita (tv-1), joiden alueelle saa sijoittaa yhden tuulivoimalan, jonka napakorkeus saa olla enintään 90 m. Energiahuollon alueen eteläosa on merkitty suojavyöhykkeenä säilytettäväksi alueen osaksi (ev-1).

Karhusaaren ympärillä on voimassa vuoden 2000 rantayleiskaava, jossa alueen etelä- ja itäpuolella olevat saaret on osoitettu lomiasuntoalueiksi (RA) ja vesialueiden (W) lisäksi on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL-1), jotka sisältyvät Natura 2000-verkoston.

Skatantien varren suunnittelualueella vuoden 2010 osayleiskaava on voimassa lähes koko alueella ja siinä alueelle on osoitettu erillispientalojen alueita (AO), kyläaluetta (AT), lomiasuntojen alueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten aluetta (RM), lähivirkistysalueita (VL, VL-1), venevalkamia (LV), yleinen pysäköintialue (LP), suojaviheraluetta (EV) sekä vesialuetta (W). Pieni osa vesialueesta kuuluu vuoden 2000 rantayleiskaavan alueeseen.

Skatan kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaana alueena (sk) ja Skatan keskeisin alue rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueen osaksi (s). Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät on merkitty sr-merkinnällä (sr-1, sr-2). Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3).

Skatans byggda kulturmiljö har anvisats kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Vattenområdet som ingår i planområdet gränslar i söder till Kristinestads skärgårds Natura-område. Väster och nordväst om planeringsområdet har betecknats industri- och lagerområde (T) i Björnön och där har anvisats en objektbeteckning som område för energiförsörjning (en).

Delgeneralplan

På Delgeneralplanen för Björnö, vilken stadsfullmäktige godkände 20.12.2010 har på de centrala områdena i Björnön i närmaste omgivningen av planläggningsområdet anvisats industriområden (T-1, TY), område för energiförsörjning (EN-1) samt områden för närrecreation (VL) och hamnområde (LS-1). På området för energiförsörjning (EN-1) har anvisats områden för vindkraftverk (tv-1) där får placeras ett vindkraftverk, vars navhöjd får vara högst 90 m. Den södra delen av energiförsörjningens område har betecknats som del av område som skall bevaras som skyddszon (ev-1).

Omkring Björnön är i kraft strandgeneralplan från år 2000 där öar och holmar söder och öster om området har anvisats som områden för semesterbostäder (RA) och utöver vattenområden (W) har också anvisats naturskyddsområden som ingår i Natura 2000 (SL-1).

Delgeneralplan från år 2010 är i kraft nästan på hela planeringsområdet vid Skatavägen och där har på området anvisats områden för fristående småhus (AO), byområde (AT), områden för fritidsbostäder (RA), område för turistanläggningar (RM), områden för närrecreation (VL, VL-1), småbåtsplatser (LV), område för allmän parkering (LP), skyddsgrönområde (EV) samt vattenområde (W). En liten del av vattenområdet hör till strandgeneralplanen från år 2000.

Skatans kulturlandskap har anvisats som område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (sk) och det mest centrala området i Skatan som byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område (s). På området belägna arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla byggnader och byggnadsgrupper har betecknats med sr-beteckningen (sr-1, sr-2). I delgeneralplanen har också anvisats områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1, luo-2, luo-3).

Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa Björkskärsträsketin alueelle on osoitettu rekeily- ja ulkoilualuetta (VR) sekä vesialuetta (W) ja Skatantien alkupäähän katualuetta. Lähiympäristön asemakaavoissa on osoitettu leirintää palvelevien rakennusten korttelialue (RT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1), uimaranta-alue (VV).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Vuosina 2008–2021 laadittujen luontoselvitysten perusteella alueella sijaitsee luontokohteita, jotka ovat mahdollisia luonnonsuojelua, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Suunnitelualueeseen sisältyvä vesialue rajautuu etelässä Natura-alueeseen (Kristiinankaupungin saaristo FI0800134).

Kaavoituksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnon arvot, teollisuuden ja asuinalueiden väliset suojavyöhykkeet sekä mahdolliset tulvariskialueet.

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

Kaavaluonnos 2.11.2018

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden perusteella kaavaluonnos 2.11.2018 (kuva 14). Alueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varastorakennusten korttelialuetta (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), vesinatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W) sekä katualueita.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rantatonttien edustalla olevia lunastustoimituksella tonttiin liitettäviä vesijättömaita.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti kokouksessaan 3.12.2018 muuttaa luonnoksessa korttelin 1431 käyttötarkoituksen AO:ksi (pysyvään asumiseen) RA:n (loma-asumisen) sijasta.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 27.3.–2.5.2019. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausunnot saatiin Pohjanmaan liitolta, Museovirastolta, Pohjanmaan museolta ja Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Detaljplan

I gällande detaljplan vid Björkskärsträsket har anvisats friluft- och strövområden (VR) samt vattenområde (W) och i början av Skatavägen gatuområde. I detaljplaner som finns i näromgivningen har anvisats kvartersområde för byggnader som betjänar camping (RT), kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1) samt område för badstrand (VV).

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Enligt naturutredningar från 2008–2021 finns på området värdefulla naturobjekt som eventuellt är skyddade enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen. Vattenområdet som ingår i planområdet gränsar i syd till Natura-området (Kristinestads skärgård FI0800134).

Vid planläggningen beaktas värden i den byggda kulturmiljön och naturen, skyddszoner mellan industri och bostadsområden samt områden med möjlig översvämningsrisk.

Planutkast 2.11.2018

Med stöd av utgångsuppgifterna samt målen utarbetades ett planutkast 2.11.2018 för området (bild 14). På planområdet har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), ett kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreatiomsområden (VL, VL/s, VP, VP-1, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W) och gatuområden.

I planutkastet har tillandningsmark framför strandtomterna anslutits till tomterna som område, vilka med inlösningsförrättning ska anslutas till tomten.

Vid behandling av utkastet i samhällsbyggnadsnämnden den 3.12.2018 beslutat att användningsändamålet för kvarter 1431 ska ändras till AO (fast boende) istället för RA (fritidsboende).

Planutkastet har varit offentligt framlagt mellan 27.3.–2.5.2019. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planutkastet. Man utlåtanden av Österbottens förbund, Museiverket, Österbottens museum och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

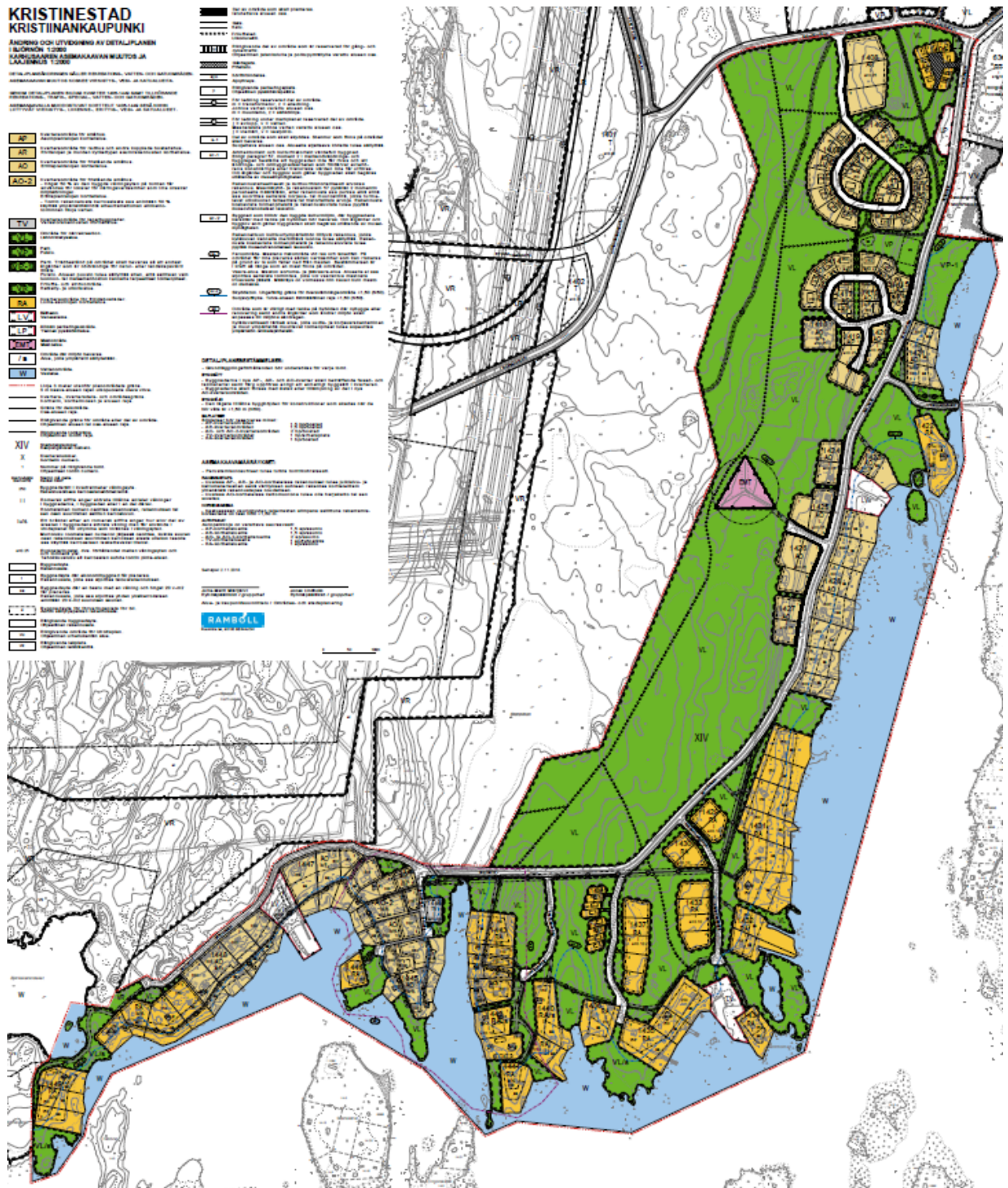
Lisäksi kaavaluonnoksesta saatiin 18 yksityishenkilöiden jättämää mielipidettä, joissa oli yhteensä 43 allekirjoittajaa.

Kooste lausunnoista ja mielipiteistä ja kaavan laatijan vastineet niihin on esitetty liitteessä 10.

Dessutom fick man 18 åsikter av privatpersoner med sammanlagt 43 underskrifter.

Sammanfattning av utlåtanden och åsikter och planläggarens bemötanden till dem presenteras i bilaga 10.

Liite 10. Kooste palautteesta ja kaavan laatijan vastineet / Sammanfattning av respons och planens utarbetares bemötande



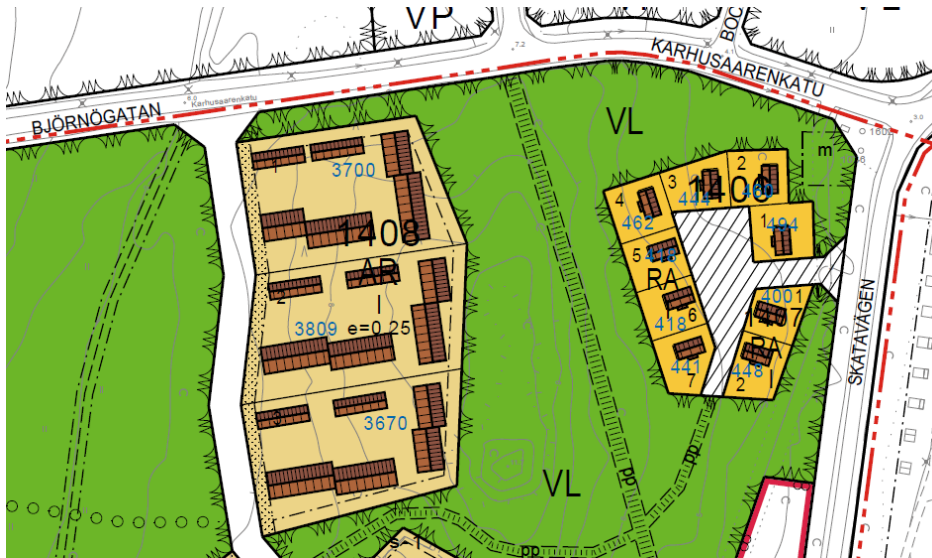
Kuva 14. Ote asemakaavaluonnoksesta 2.11.2018 / Utdrag ur detaljplaneutkastet 2.11.2018

Havainnekuvat 2.11.2018

Uusien rakennusten mahdollista sijoittelua tonteille on esitetty soveltuvin osin kuvissa 13–17 Havainnekuvat.

Illustrationsbilder 2.11.2018

Den eventuella placeringen av nya byggnader på tomter har presenterats i tillämpliga delar i bilder 13–17 Illustrationsbilder.



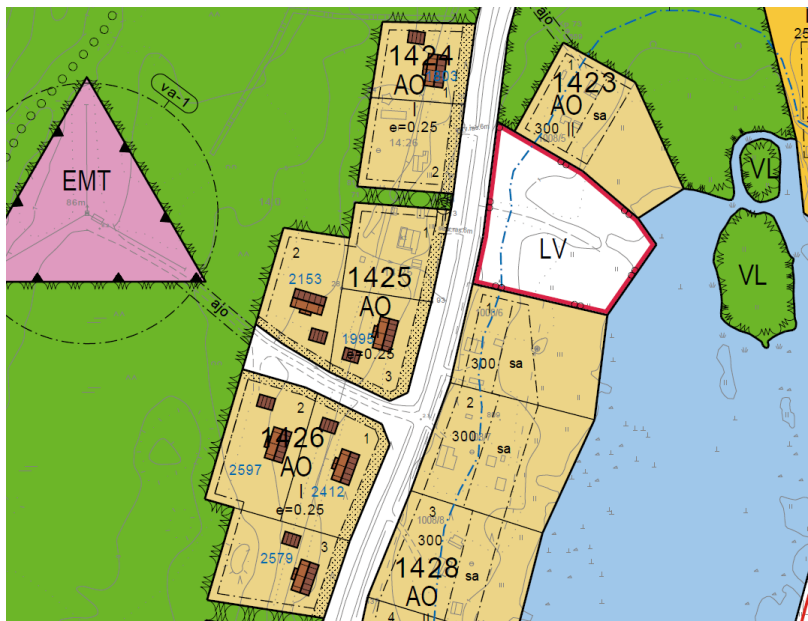
Kuva 15. Havainnekuva 2.11.2018 alueen pohjoisosasta. / Illustrationsbild 2.11.2018 från områdets norra del.



Kuva 16. Havainnekuva 2.11.2018 alueen pohjoisosan uudelta pientaloalueelta. Korttelin 1409 toteutusmahdollisuus rivitalotonttina oikeanpuoleisessa kuvassa / Illustrationsbild 2.11.2018 från det nya småhusområdet i områdets norra del. Möjlighet att förverkliga kvarter 1409 som radhusomt på bilden höger.



Kuva 17. Havainnekuva 2.11.2018 alueen keskiosasta. Korttelin 1419 toteutusmahdollisuus rivitalotontteina oikeanpuoleisessa kuvassa / Illustrationsbild 2.11.2018 från områdets mellersta del. Möjlighet att förverkliga kvarter 1419 som radhustomter på bilden höger.



Kuva 18. Havainnekuva 2.11.2018 Skatantien varren uusista AO-tonteista / Illustrationsbild 2.11.2018 av nya AO-tomter vid Skatavägen.



Kuva 19. Havainnekuvia 2.11.2018 alueen eteläosan uusista loma-asuntonteista / Illustrationsbilder 2.11.2018 av de nya fritidsbostadstomter i den södra delen av området.

Kaavaehdotus 17.6.2021

Alueelta laadittiin luonnosvaiheessa saadun palautteen ja kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen kaavaehdotus, jota kaavoitusjaosto käsitteli kokouksessaan 17.6.2021. Kaavoitusjaoston päättämät merkittävimmät muutokset kaavaluonnoksen jälkeen ovat:

- luonto- ja virkistysarvojen perusteella partiomajan eteläpuolelta on poistettu kaksi tonttia
- liito-oravaselvityksen perusteella Skatauddenin alueelta on poistettu korttelit 1438 ja 1439 sekä korttelin 1437 tontti 5
- korttelin 1431 pohjoispuolelle on lisätty yksi uusi AO-tontti
- korttelit 1429, 1430, 1433 ja 1444 on muutettu RA-tonteista AO-tonteiksi. Korttelista 1429 poistetaan tontti 2.
- Virkistysalueiden käyttötarkoituksia on tarkistettu
- Ottontien itäpuolelle on lisätty uusi venevalkama
- kaavamääräyksiä on tarkistettu mm. luontoarvojen ja rakennustavan osalta
- kortteli- ja tonttirajauksia, johtoalueita sekä rakennusoikeuksia ja kerros- ja tehokkuuslukuja on tarkistettu paikoin
- katu- ja ajoyhteyksiä on tarkistettu
-

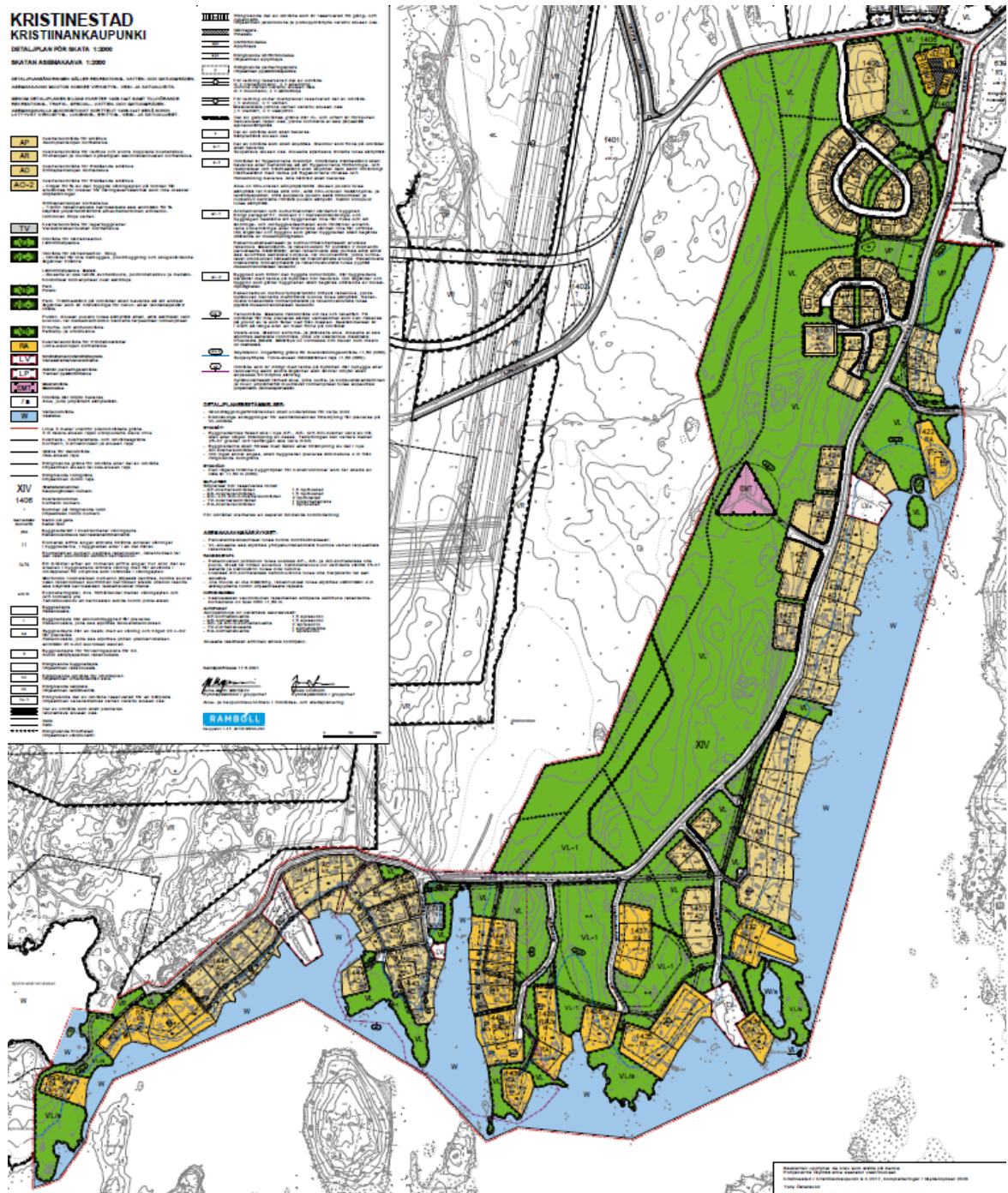
Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä __. __. __. - __. __. __. __. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausunnot saatiin ...

Planförslag 17.6.2021

På basen av respons från utkastsskedet och diskussioner med staden utarbetades ett planförslag för området som behandlades av planläggningsektionen den 17.6.2021. De viktigaste ändringarna som planläggningsektionen beslutat göra efter utkastet är:

- p.g.a. natur- och rekreationsvärden har tagits bort två tomter söder om scoutstugan
- P.g.a. flygekorrektredning har tagits bort kvarter 1438 och 1439 och tomt 5 i kvarter 1437 i Skataudden
- en ny AO-tomt har tillagts norr om kvarter 1431
- kvarter 1429, 1430, 1433 och 1444 har ändrats från RA-tomter till AO-tomter. Från kvarter 1429 tas bort tomt 2.
- Användningsändamål av rekreationsområdet har granskats
- öster om Ottovägen har tillagts en ny småbåtsplats
- planbeteckningar har granskats bl.a. med tanke på naturvärden och byggsätt
- kvarters- och tomtgränser, ledningsområden samt byggnadsrätter och våningsantal samt exploateringsstal har ställvis granskats
- gatu- och körförbindelser har granskats

Planförslaget har varit offentligt framlagt __. __. __. - __. __. __. __. Av myndigheter begärdes utlåtanden över planförslaget. Man fick utlåtanden av ...



Kuva 20. Ote asemakaavaehdotuksesta 17.6.2021 / Utdrag ur förslag till detaljplan 17.6.2021

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS / REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Kaavan rakenne / Planens struktur

Kaava-alueelle muodostuu kuusi uutta asuinpientalotonttia ja kolme uutta rivitalotonttia, jotka ovat ennestään rakentamattomia. Lisäksi alueelle muodostuu 85 omakotitalotonttia, joista 40 on ennestään rakennettuja ja 36 loma-asuntotonttia, joista 25 on ennestään rakennettuja. Alueelle muodostuu myös yksi varastorakennustontti, joka on ennestään käytössä.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista

Liite 11. Asemakaavan seurantalomake

På planområdet bildas sex nya småhustomter och tre nya radhustomter, vilka är tidigare inte bebyggda. Dessutom bildas på området 85 egnahemshustomter, varav 40 är tidigare bebyggda och 36 tomter för fritidsbostäder, varav 25 är tidigare bebyggda. På området bildas även en lagerbyggnadstomt som redan används.

På detaljplanens uppföljningsblankett som finns som bilaga finns noggrannare uppgifter om arealer och våningsytor som bildas i området.

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

Liito-oravien elinympäristö ja kulkuyhteydet on turvattu antamalla kaavassa määräyksiä mm. puuston säilyttämisestä. Alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet on turvattu osoittamalla ne virkistysalueiksi sekä antamalla kaavassa määräyksiä mm. kasvillisuuden säilyttämisestä. Lisäksi kaavassa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot.

Livsmiljö och förflyttningsstråk av flygekorren har tryggats genom att ge i planen bestämmelser bl.a. om bevarandet av trädbeståndet. De värdefulla naturobjekten i området har tryggats genom att anvisa dem som rekreationsområden och ge i planen bestämmelser om bevarandet av växtligheten. Dessutom har i planen beaktats kulturmiljöns värden.

5.3 Aluevaraukset / Områdesreserveringar

Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO, AO-2), varastorakennusten korttelialuetta (TV) ja loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA/s). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1/s, VR), venesatama-alueita (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP), mastoaluetta (EMT), vesi- (W, W/s) sekä katualueita.

På området har anvisats kvartersområden för småhus (AP), kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-2), kvartersområde för lagerbyggnader (TV) och kvartersområden för fritidsbostäder (RA, RA/s). Dessutom har på området anvisats rekreationsområden (VL, VL/s, VL-1, VP, VP-1/s, VR), områden för båthamnar (LV), allmänt parkeringsområde (LP), mastområde (EMT), vatten- (W, W/s) och gatuområden.

5.3.1 Korttelialueet / Kvartersområden

Asuinpientalojen korttelialue AP

Korttelit 1409 ja 1419 on varattu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

- Korttelissa 1419 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelissa 1409 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Tehokkuusluku on $e = 0.25$.

Kvartersområde för småhus AP

Kvarter 1409 och 1419 är reserverade som kvartersområden för småhus (AP).

- I kvarter 1419 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1409 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning $\frac{3}{4}$ av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är $e = 0.25$.

- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualueita vasten.
- Korttelin 1409 tontin 1 luoteis- ja pohjoisosaan sekä korttelin 1419 tontin 4 itäosaan on määrätty suojeltava alueen osa (s-1). Alueella sijaitseva kiviaita tulee säilyttää.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 ap / asunto.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Kortteli 1408 on varattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

- Korttelissa 1408 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Tehokkuusluku on $e = 0.25$.
- Korttelialueen reunalle on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualuetta vasten.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 ap / asunto.

Erillispientalojen korttelialue AO

Korttelit 1410–1418, 1420–1421, 1423–1431, 1433, 1443–1444, korttelin 1445 tontit 1–7 ja 9–10 sekä korttelin 1446 tontit 1–4 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

- Kortteleissa 1420 ja 1444 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelissa 1443 sekä korttelin 1445 tonteilla 5–7 ja 9–10 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Kortteleissa 1411–1418, 1421, 1428, 1431, korttelin 1445 tonteilla 1–4 sekä korttelin 1446 tonteilla 1–4 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Kortteleissa 1410, 1423–1427, 1429 – 1430 ja 1433 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kortteleissa 1418, 1420 ja 1424–1427 tehokkuusluku on $e = 0.25$.
- Tonteille kortteleissa 1410, 1413–1415 sekä tonteille 1–2 korttelissa 1411 on osoitettu 250 krsm² rakennusoikeutta ja lisäksi auton säilytyspaikalle (a) kadun varteen on merkitty 50 krsm² rakennusoikeutta.

- I Invid kvartersområdets gränser har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- den nordvästra och norra delen av tomt 1 i kvarter 1409 samt i den östra delen av tomt 4 i kvarter 1419 har bestämts en del av område som skall skyddas (s-1). Stenmur som finns på området skall bevaras.
- Bilplatser bör reserveras mints 1,5 bp / bostad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus AR

Kvarter 1408 är reserverat som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).

- I kvarter 1408 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning $\frac{3}{4}$ av arealen för den största våningen.
- Exploateringstal är $e = 0.25$.
- Invid kvartersområdets gräns har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuområdet.
- Bilplatser bör reserveras mints 1,5 bp / bostad.

Kvartersområde för fristående småhus AO

Kvarter 1410–1418, 1421, 1423–1431, 1433, 1443–1444, tomter 1–7 och 9–10 i kvarter 1445 samt tomter 1–4 i kvarter 1446 är reserverade som kvartersområden för fristående småhus (AO).

- I kvarter 1420 och 1444 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1443 samt på tomter 5–7 och 9–10 i kvarter 1445 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning $\frac{1}{2}$ av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1411–1418, 1421, 1428, 1431, på tomter 1–4 i kvarter 1445 samt på tomter 1–4 i kvarter 1446 får byggas byggnader med högst I-våning och man får också placera på vindsvåning $\frac{3}{4}$ av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1410, 1423–1427, 1429–1430 och 1433 får byggas byggnader med högst II-våningar.
- I kvarter 1418, 1420 och 1424–1427 är exploateringstal $e = 0.25$.
- På tomter i kvarter 1410, 1413–1415 samt på tomter 1–2 i kvarter 1411 har anvisats 250 v-m² byggnadsrätt och ytterligare för förvaringsplats för bil (a) intill gatan har betecknats 50 v-m² byggnadsrätt.

- Tonteille on osoitettu 300 krsm² rakennusoikeutta kortteleissa 1412, 1416–1417, 1421, 1423, 1428–1431, 1433, tontille 3 korttelissa 1411, tonteille 1–2, 4, 6 ja 9–10 korttelissa 1445 sekä tonteille 1–4 korttelissa 1446.
- Kortteliin 1444 sekä tonteille 3, 5 ja 7 korttelissa 1445 on osoitettu 250 krsm² rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1443 tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 350 krsm², tontille 2 rakennusoikeutta 300 krsm², tontille 3 rakennusoikeutta 400 krsm² ja tontille 4 rakennusoikeutta 150 krsm². Lisäksi talousrakennuksille (t) on osoitettu tontille 1 rakennusoikeutta 100 krsm², tontille 2 rakennusoikeutta 100 ja 50 krsm² ja tontille 4 50 krsm² rakennusoikeutta.
- Tonttien rannan puoleiseen osaan on kortteleissa 1421, 1423, 1428, 1431, 1445 ja 1446 osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm² suuruisen saunan.
- Kortteliin 1445 tontille 6 rannan läheisyyteen on osoitettu rakennusala talousrakennusta (t) varten.
- Uusien AO-tonttien reunoille katua vasten on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualuetta vasten.
- Korttelien 1443, 1445 ja 1446 tonttien poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten.
- Kortteliin 1420 tonttien 1 ja 2 itäosaan on määrätty suojeltava alueen osa (s-1). Alueella sijaitseva kivaiata tulee säilyttää.
- Kortteliin 1431 tontilla 7, kortteliin 1445 tontilla 6 sekä kortteliin 1446 tontilla 4 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvinä rakennuksina (sr-2), joiden kyläkuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1421, 1423, 1428, 1431, 1443, 1445 sekä 1446 sijoittuvat suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Korttelit 1443–1444 sekä kortteliin 1445 tontit 4–7 ja 9–10 sijoittuvat kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap / asunto.
- Päätomter har anvisats 300 v-m² byggnadsrätt i kvarter 1412, 1416–1417, 1421, 1423, 1428–1431, 1433, på tomt 3 i kvarter 1411, på tomter 1–2, 4, 6 och 9–10 i kvarter 1445 samt på tomter 1–4 i kvarter 1446.
- I kvarter 1444 samt på tomter 3, 5 och 7 i kvarter 1445 har anvisats 250 v-m² byggnadsrätt.
- På tomt 1 i kvarter 1443 har anvisats byggnadsrätt 350 v-m², på tomt 2 byggnadsrätt 300 v-m², på tomt 3 byggnadsrätt 400 v-m² och på tomt 4 byggnadsrätt 150 v-m². Dessutom för ekonomibyggnader (t) har anvisats på tomt 1 byggnadsrätt 100 v-m², på tomt 2 byggnadsrätt 100 och 50 v-m² och på tomt 4 byggnadsrätt 50 v-m².
- På den delen av tomter i kvarter 1421, 1423, 1428, 1431, 1445 och 1446 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m² får placeras.
- På tomt 6 i kvarter 1445 har anvisats nära stranden en byggnadsyta för ekonomibyggnad (t).
- Invid kvartersområdets gränser mot gatan i nya AO-tomter har bestämts att plantera en del av området som samtidigt fungerar som skyddszon mot gatuumrådet.
- Genom tomter i kvarter 1443, 1445 och 1446 har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j).
- I den östra delen av tomt 1 och 2 i kvarter 1420 har bestämts en del av område som skall skyddas (s-1). Stenmur som finns på området skall bevaras.
- Byggnader på tomt 7 i kvarter 1431, på tomt 6 i 1445 samt på tomt 4 i kvarter 1446 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybildens bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1421, 1423, 1428, 1431, 1443, 1445 och 1446 finns på skydds-zonen (sv-2), där översvämningsområdets ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1443–1444 samt tomter 4–7 och 9–10 i kvarter 1445 placerar sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bostad.

Erillispientalojen korttelialue AO-2

Korttelin 1445 tontti 8 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Tontin rakenne-
tusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää
ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elin-
keinotoiminnan tiloja varten.

- Tontilla saa rakentaa enintään I-
kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ullakon
tasolle saa sijoittaa ½ rakennuksen suu-
rimman kerroksen alasta.
- Tehokkuusluku on $e = 0.30$.
- Tontin rannan puoleiseen osaan on osoi-
tettu rakennusala (t), jolle saa sijoittaa ta-
lousrakennuksen.
- Rannan puoleiseen osaan tonttia on osoi-
tettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa
yhden yksikerroksisen enintään 20 krs^m²
suuruisen saunan.
- Tontin pohjois- ja länsiosan poikki on
merkitty maanalaista johtoa varten varat-
tuja alueen osia vesijohtoa (v) varten.
- Tontin ranta-alue sijoittuu suojavyyhyk-
keelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimää-
räinen raja on +1,60 (N60).
- Korttelin 1447 tontti 8 sijoittuu kyläkuval-
lisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis-
ja korjausrakentaminen ja muut ympäris-
töä muuttavat toimenpiteet tulee sopeut-
taa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap /
asunto.

Varastorakennusten korttelialue TV

Kortteli 1442 on varattu varastorakennusten
korttelialueeksi (TV).

- Korttelissa 1442 saa rakentaa enintään I-
kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on $e = 0.30$.
- Korttelin ranta-alue sijoittuu suojavyyhyk-
keelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimää-
räinen raja on +1,60 (N60).
- Kortteli 1442 sijoittuu kyläkuvalisest
tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjaus-
rakentaminen ja muut ympäristöä muut-
tavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympä-
ristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap /
työpaikka.

Loma-asuntojen korttelialue RA

Korttelit 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437,
1439, 1441, 1447 sekä korttelin 1438 tontti 1
ja korttelin 1446 tontit 5–8 on varattu loma-
asuntojen korttelialueeksi (RA).

Kvartersområde för fristående småhus AO-2

Tomt 8 i kvarter 1445 är reserverad som
kvartersområde för fristående småhus (AO-2).
Högst 50 % av den byggda våningsytan på
tomten får användas för lokaler för närings-
verksamhet som inte orsakar miljöstörningar.

- På tomten får byggas byggnader med
högst I-våning. Man får också placera på
vindsvåning ½ av arealen för den största
våningen.
- Exploateringstal är $e = 0.30$.
- I den delen av tomten som är nära stran-
den har anvisats en byggnadsyta (t) där
ekonomibyggnad får placeras.
- På den delen av tomten som är nära
stranden har anvisats en byggnadsyta (sa)
där en bastu med en våning och högst 20
v-m² får placeras.
- Genom den norra och västra delen av
tomten har betecknats för ledning under
markplanet reserverade delar av områden
för vattenledning (v).
- Strandområdet på tomten placerar sig på
skyddszonen (sv-2), där översvämnings-
områdets ungefärliga gräns är +1,60
(N60).
- Tomt 8 i kvarter 1447 placerar sig på om-
rådet (sk) som är viktigt med tanke på
bybilden där nybygge eller renovering
samt andra åtgärder som ändrar miljön
skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 2 bp / bo-
stad.

Kvartersområde för lagerbyggnader TV

Kvarter 1442 är reserverad som kvartersom-
råde för lagerbyggnader (TV).

- I kvarter 1442 får byggas byggnader med
högst I-våning.
- Exploateringstal är $e = 0.30$.
- Strandområdet i kvarter placerar sig på
skyddszonen (sv-2), där översvämnings-
områdets ungefärliga gräns är +1,60
(N60).
- Kvarter 1442 placerar sig på området (sk)
som är viktigt med tanke på bybilden där
nybygge eller renovering samt andra åtgär-
der som ändrar miljön skall anpassas
till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras mints 1 bp / ar-
betsplats.

Kvartersområde för fritidsbostäder RA

Kvarter 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437,
1439, 1441, 1447 samt tomt 1 i kvarter 1438
och tomter 5–8 i kvarter 1446 är reserverade
som kvartersområden för fritidsbostäder (RA).

- Kortteleissa 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437 sekä korttelin 1438 tontilla 1 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Kortteleissa 1439, 1441, 1447 sekä korttelin 1446 tonteilla 5–8 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Korttelissa 1437 tehokkuusluku on $e = 0.10$.
- Tonteille kortteleissa 1422, 1432, 1434–1436 ja 1447, tontille 1 korttelissa 1438, tontille 1 korttelissa 1441 ja tonteille 5–8 korttelissa 1446 on osoitettu 250 krsm² rakennusoikeutta.
- Kortteliin 1439 sekä korttelin 1441 tontille 5 on osoitettu 200 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelin 1441 tonteille 2–4 on osoitettu 150 krsm² rakennusoikeutta.
- Rannan puoleiseen osaan tontteja on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm² suuruisen saunan.
- Korttelin 1437 länsireunaan on merkitty katualuetta vasten säilytettävä alueen osa (s).
- Kortteleissa 1422 ja 1447, korttelin 1435 tontilla 1, korttelin 1441 tonteilla 5–6 sekä korttelin 1446 tonteilla 6 ja 8 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvinä rakennuksina (sr-2), joiden kyläkuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1422, 1432, 1434–1436, 1438–1439, 1441, 1446 sekä 1447 sijoittuvat suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Korttelit 1439, 1441 sekä korttelin 1438 tontti 1 sijoittuvat kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / asunto.
- I kvarter 1406–1407, 1422, 1432, 1434–1437 samt på tomt 1 i kvarter 1438 får byggas byggnader med högst I-våning.
- I kvarter 1439, 1441, 1447 samt på tomter 5–8 i kvarter 1446 får byggas byggnader med högst I-våning. Man får också placera på vindsvåning ½ av arealen för den största våningen.
- I kvarter 1437 är exploateringsstal $e = 0.10$.
- På tomter i kvarter 1422, 1432, 1434–1436 och 1447, på tomt 1 i kvarter 1438 samt på tomt 1 i kvarter 1441 och tomter 5–8 i kvarter 1446 har anvisats 250 v-m² byggnadsrätt.
- I kvarter 1439 samt på tomt 5 i kvarter 1441 har anvisats 200 v-m² byggnadsrätt.
- På tomter 2–4 i kvarter 1441 har anvisats 150 v-m² byggnadsrätt.
- På den delen av tomter som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m² får placeras.
- På den västra kanten av kvarter 1437 mot gatuumrådet har anvisats som del av område som skall bevaras (s).
- Byggnader i kvarter 1422 och 1447, på tomt 1 i kvarter 1435, på tomter i 5–6 kvarter 1441 samt på tomter 6 och 8 i kvarter 1446 har anvisats som byggnader (sr-2) som tillhör den byggda kulturmiljön där byggnadens karaktär med tanke på bybildens bör bevaras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1422, 1432, 1434–1436, 1438–1439, 1441, 1446 samt 1447 placerar sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdes ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1439, 1441 samt tomt 1 i kvarter 1438 placerar sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras minst 1 bp / bostad.

Loma-asuntojen korttelialue RA/s

Korttelin 1438 tontti 2 ja kortteli 1440 on varattu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/s), jolla ympäristö säilytetään.

Kvartersområde för fritidsbostäder RA/s

Tomt 2 i kvarter 1438 och kvarter 1440 är reserverade som kvartersområden för fritidsbostäder (RA/s) där miljön bevaras.

- Korttelin 1438 tontilla 2 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja korttelissa 1440 enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku korttelissa 1440 on $e = 0.10$.
- Korttelin 1438 tontille 2 on osoitettu 250 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelin 1440 tonteille on osoitettu talarakennuksia varten rakennusalat (t).
- Korttelin 1438 tontin 2 rannan puoleiseen osaan on osoitettu rakennusala (sa), jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen enintään 20 krsm² suuruisen saunan.
- Korttelin 1438 tontin 2 pohjoisreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten.
- Korttelin 1440 tontin 1 itäreunaan on merkitty säilytettävä alueen osa (s) katu-alueita vasten.
- Korttelin 1438 tontilla 2 ja korttelin 1440 tonteilla 1 ja 2 sijaitsevat rakennukset on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (sr-1). Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ranta-alueet kortteleissa 1438 ja 1440 sijoittuvat suojavyöhykkeelle (sv-2), jossa tulva-alueen likimääräinen raja on +1,60 (N60).
- Kortteli 1440 sijoittuu kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk), jolla uudis- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / asunto.
- På tomt 2 i kvarter 1438 får byggas byggnader med högst II-våningar och i kvarter 1440 med högst I-våning.
- Exploateringstal i kvarter 1440 är $e = 0.10$.
- På tomt 2 i kvarter 1438 har anvisats 250 v-m² byggnadsrätt.
- På tomter i kvarter 1440 har anvisats byggnadsytor för ekonomibyggnader (t).
- På den delen av tomt 2 i kvarter 1438 som är nära stranden har anvisats en byggnadsyta (sa) där en bastu med en våning och högst 20 v-m² får placeras.
- På den norra kanten av tomt 2 i kvarter 1438 har betecknats för ledning under markplanet reserverade del av området för vattenledning (v) och avlopp (j).
- Den östra kanten av tomt 1 i kvarter 1440 mot gatuområdet har anvisats som del av område som skall bevaras (s).
- Byggnaderna på tomt 2 i kvarter 1438 och på tomter 1 och 2 i kvarter 1440 har anvisats som arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr-1). Enligt paragraf 57 moment 2 i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden inte får rivras och att ändrings- och ombyggnadsarbeten som fördärvar exteriörens konstnärliga eller historiska värden inte får utföras. Om åtgärder och bygglov som gäller byggnaden skall begäras utlåtande av museimyndigheten.
- Strandområden i kvarter 1438 och 1440 placeras sig på skyddszonen (sv-2), där översvämningens områdes ungefärliga gräns är +1,60 (N60).
- Kvarter 1440 placeras sig på området (sk) som är viktigt med tanke på bybildens där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag.
- Bilplatser bör reserveras minst 1 bp / bostad.

5.3.2 Muut alueet / Övriga områden

Puisto VP

Korttelien 1410, 1413, 1414 ja 1415 väliselle alueelle sekä Skatantien itäpuolelle on osoitettu puistoalueita (VP). Puistojen läpi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp). Skatantien länsipuolelle on merkitty ohjeellisen urheilukentän alue (vu) ja alueen keskelle ohjeellinen leikkikenttä (vk).

Park VP

Mellan kvarter 1410, 1413, 1414 och 1415 samt öster om Skatavägen har anvisats parkområden (VP). Genom parker har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Väster om Skatavägen har betecknats ett riktgivande område för idrottsplan (vu) och i mitten av området en riktgivande lekplats (vk).

Puisto VP-1/s

Skatantien länsipuolelle on osoitettu puistoa (VP-1/s) luonnonarvoiltaan arvokkaimmille alueille. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puistojen läpi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp).

Lähivirkistysalue VL

Alueen länsiosan metsäalueelle, ranta-alueille sekä korttelialueiden väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Lähivirkistysalueille on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia vesijohtoa (v) ja viemäriä (j) varten sekä johtoa varten varattuja alueen osia sähköjohtoa (z) ja muuntamoita (m) varten. Alueiden poikki on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä (pp). VL-alueiden poikki on merkitty ajoyhteyksiä (ajo) katualueilta korttelialueille. Mastoalueen ympärille on osoitettu vaara-alue (va-1). Maston sortuma- ja jäävaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaarantua mastosta irtoavasta jäästä. Määräys on voimassa niin kauan kuin masto on olemassa.

Lähivirkistysalue VL/s

Alueen eteläosiin luonnonarvoiltaan arvokkaimmille alueille on osoitettu lähivirkistysalueita (VL/s), jolla ympäristö säilytetään. Björkskärsträsketin viereisen alueen poikki on merkitty ajoyhteys (ajo) Skatantieltä korttelialueille.

Lähivirkistysalue VL-1

Skatavikenin itäpuolella ja Skatauddenin alueella esiintyvät vanhan metsän alueet on osoitettu lähivirkistysalueena (VL-1). Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Skatauddenille on osoitettu alueen osia, joilla sijaitsee liito-oravan elinympäristöä (s-2). Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, niitä suojaava puusto sekä liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto säilyvät. Kaikki kolopuut tulee säilyttää.

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Björkskärsträsketin läheisyyteen on osoitettu retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Alueen poikki on merkitty ajoyhteys (ajo) Skatantieltä korttelialueille.

Park VP-1/s

Väster om Skatavägen har anvisats parker (VP-1/s) på områden som är de mest värdefulla med tanke på naturvården. Område där miljön bevaras. Trädbestånd på området skall bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvård tillåts. Genom parker har anvisats rutter för gång- och cykeltrafik (pp).

Område för närrekreation VL

På skogsområdet i områdets västra del, på strandområden och mellan kvartersområden har anvisats områden för närrekreation (VL). På områden har betecknats för ledning under markplanet reserverade delar av områden för vattenledning (v) och avlopp (j) samt för ledning reserverade delar av områden för elledning (z) och transformator (m). Genom områden har betecknats riktgivande friluftsleder samt rutter för gång- och cykeltrafik (pp). Genom VL-områden har betecknats körförbindelser (ajo) från gatuområden till kvartersområden. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området.

Område för närrekreation VL/s

I områdets södra delar på de mest värdefulla områden med tanke på naturvården har anvisats områden för närrekreation (VL/s) där miljön bevaras. Genom området intill Björkskärsträsket har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

Område för närrekreation VL-1

Gammelskogsområden öster om Skataviken och på Skataudden har anvisats som områden för närrekreation (VL-1). Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna.

I Skataudden har anvisats områden där det finns flygekorrens livsmiljö (s-2). Områdets trädbestånd skall bevaras eller behandlas så att flygekorrens föröknings- och rastplatser och trädbestånd som skyddar dem samt tillräckligt trädbestånd med tanke på flygekorrens rörelse och födosökning bevaras. Alla hålträd skall bevaras.

Friluft- och strövområde VR

I närheten av Björkskärsträsket har anvisats ett friluft- och strövområde (VR). Genom området har betecknats en körförbindelse (ajo) från Skatavägen till kvartersområden.

Venesatama/venealkama LV

Alueelle on osoitettu neljä venesatamaa/vene-alkamaa (LV). Skatan alueen venesatamaan on osoitettu ohjeellisen pysäköimispaikan (p) lisäksi rakennusala ja sille kerrosluvuksi I ja 200 krsm² rakennusoikeutta. Skatan alueelle osoitetun venesataman poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemäriä (j) ja vesijohtoa (v) varten.

Yleinen pysäköintialue LP

Alueen pohjoisosaan on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP).

Mastoalue EMT

Alueella sijaitsevan maston alue on osoitettu kaavassa mastoalueena (EMT). Mastoalueen ympärille on osoitettu vaara-alue (va-1). Maston sortuma- ja jäävaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaarantua mastosta irtoavasta jäästä. Määräys on voimassa niin kauan kuin masto on olemassa.

Vesialue W

Merialueita ja osa Björkskärsträsketistä on osoitettu vesialueina (W).

Vesialue W/s

Skatauddenin kaakkoisosassa sijaitseva flada on osoitettu vesialueena (W/s), jolla ympäristö säilytetään.

Katualueet

Skatantietä on jatkettu Björkskärsträsketille saakka. Alueelle on osoitettu uusia tonttikatuja. Alueen pohjoisosaan korttelien 1406 ja 1407 väliin on osoitettu pihakatu. Asuintonttien reunoille on merkitty kadunkulmauksiin sekä liittymiä vasten katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Småbåtshamn/småbåtsplats LV

På området har anvisats fyra småbåtshamn/småbåtsplatser (LV). I småbåtshamnen på Skatan har anvisats utöver en riktgivande parkeringsplats (p) också en byggnadsyta med våningstal I och 200 v-m² byggnadsrätt. Genom småbåtshamnen i Skatan har betecknats för ledning under markplanet reserverad del av område för avlopp (j) och vattenledning (v).

Allmänt parkeringsområde LP

På den norra delen av området har anvisats ett allmänt parkeringsområde (LP).

Mastområde EMT

I planen har anvisats område (EMT) för den befintliga masten. Omkring mastområdet har anvisats ett faroområde (va-1). Mastens riskområde vid ras och isnedfall. På området får inte placeras sådan verksamhet som kan riskeras på grund av is som faller ned från masten. Bestämmelsen är i kraft så länge som en mast finns på området.

Vattenområde W

Havsområden och en del av Björkskärsträsket har anvisats som vattenområden (W).

Vattenområde W/s

Flada i den sydöstra delen av Skataudden har anvisats som ett vattenområde (W/s) där miljön bevaras.

Gatuområden

Skatavägen har fortsatt till Björkskärsträsket. På området har anvisats nya tomtgator. I den norra delen av området mellan kvarter 1406 och 1407 har anvisats en gårdsgata. På kanten av bostadstomterna i gathörn och mot anslutningar har betecknats del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Samhällsstruktur

Byggandet på området kompletterar och för-tätar den nuvarande strukturen och utveckl-ingen på markanvändningen. Planeringsområ-det ligger fördelaktigt med tanke på sam-hällsstrukturen.

Kaavoitus

Rakentaminen on maakuntakaavan päälinjojen mukaista, jossa taajamarakenne on ulotettu Skatauddenille saakka. Rakentaminen noudattaa myös osayleiskaavan päälinjoja, jotka ohjaa yleispiirteisesti rakentamista. Yleiskaavan vahvistumisen jälkeen vuokratontteja on myyty ja muutama tontti on siirtynyt asuinkäyttöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualueelle sijoittuva maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Skatan, on huomioitu kaavamääräyksillä. Lisäksi alueella sijaitsee historiallisesti ja kyläkuvallisesti merkittäviä rakennuksia, jotka on ulkoasultaan suojeltu. Kulttuuriympäristö on huomioitu suojelumerkinnöillä ja kaavamääräyksillä. Maakunnallisesti merkittävän Skatan kulttuuriympäristön alueelle on osoitettu vain vähäisesti täydentävää rakentamista.

Asuminen

Kaava mahdollistaa toteutuessaan asuntojen määrän lisäämisen keskustan välittömässä läheisyydessä.

Palvelut

Alue tukeutuu Kristiinankaupungin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Etäisyys uusilta asuinalueilta keskustassa olevaan päiväkotiin on noin 1,5–3 km ja kouluihin noin 1,2–3,4 km.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Skatan alueella on pieni kalankäsittelylaitos.

Virkistys

Alueelle on osoitettu virkistysalueita niin rannoille kuin korttelialueiden välisille alueille. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä sekä jalankulku- ja pyöräilyreittejä. Ympäristön virkistysalueet mm. Kanuunalahdella ovat alueen asukkaiden käytössä.

Liikenne

Täydennysrakentaminen lisää liikennettä alueella. Skatantien varressa on varauduttu jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamiseen.

Planläggning

Byggandet sker enligt riktlinjerna som anvisats i landskapsplanen, där tätortsstrukturen når ända till Skataudden. Byggandet följer även riktlinjerna i delgeneralplanen som definierar byggandet på översiktligt sätt. Efter att delgeneralplanen fastställts har arrendetomter blivit sålda och några tomter har ändrats till fast boende.

Den byggda kulturmiljön och byggnadsbestånd

På området finns en på landskapsnivå betydande kulturhistorisk miljö, Skatan. Dessutom finns på området historiska och med tanke på bybildens betydande byggnader som har skyddats (exteriör). Man har medtagit kulturmiljön med skyddsbezeichnungar och planbestämmelser. På Skatans kulturmiljöområde som är regionalt betydande har endast ringa kompletterande byggande anvisats.

Boende

När planen förverkligas möjliggör den mera bostäder i omedelbar närhet av centrum.

Service

Området stöder sig till offentliga och kommersiella service av Kristinestads centrum. Avståndet från nya bostadsområden till daghemmet som finns i centrum är cirka 1,5–3 km och till skolor cirka 1,2–3,4 km.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På Skatan finns en liten fiskbehandlingsanläggning.

Rekreation

På området har anvisats rekreativområden såsom på stränderna som mellan kvartersområden. Dessutom har anvisats riktgivande friluftsleder och gång- och cykelvägar på området. Rekreativområden i näromgivningen bl.a. i Kanonviken står till förfogande för boendet.

Trafik

Det kompletterande byggandet ökar trafiken på området. Man har reserverat möjlighet att förverkliga en gång- och cykelväg längs med Skatavägen.

Tekninen huolto

Alue on vesijohtoverkoston piirissä. Alueelle on suunniteltu viemäriverkostoa, joka kaupungin alustavan kustannusarvion mukaan maksaisi noin 985 000—1 220 000 e. Viemäriverkosto rakennetaan kallioiden maaston takia pääosin paineputkella, viettoviemärinä rakennetaan mm. uudet asuntoalueet ja pumppaamoiden lähialueet. Verkosto rakennetaan ja otetaan käyttöön vaiheittain. Kaikilla tonteilla on mahdollisuus liittyä verkostoon, joka rakennetaan pääasiassa olemassa olevia katuja ajoalueita hyödyntäen, kuitenkin niin, että runkoputki ja samalla liittymispisteet sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä tonttien rajoista. Toiminta-alueita tullaan laajentamaan ko. asemakaava-alueen kattavaksi, jolloin jokaisella kiinteistöllä on niin oikeus kuin velvollisuuskin liittyä verkostoon, vapautukset haetaan paikalliselta ympäristösastolta. Katualueeseen rajoittuville uusille tonteille rakennetaan valmiiksi johdot tonttien puolelle ja kustannukset peritään kiinteistön liittyessä verkostoon. Paineviemäriin liittyvät venttiileineen rakennetaan valmiiksi rakennustyön edetessä. Paineelliseen vesijohtoon voidaan liittyä myös jälkepäin.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

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

5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Maisema

Rakentaminen on luonteeltaan pääosin täydentävää eikä maiseman yleisilme merkittävästi muutu.

Luonnonolot

Kaavan muutoksella ja laajenuksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Suunnittelualueella havaitut luontokohteet on huomioitu kaavamääräyksillä.

Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojelun liito-oravan elinpiirin säilyminen alueen eteläosassa on huomioitu asemakaavassa kaavamääräyksiin ja alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1).

Teknisk försörjning

Planeringsområdet har anslutning till vattenledningsnät. Avloppsnätet har planerats på området som enligt preliminär kostnadsberäkning av staden skulle kosta cirka 985 000—1 220 000 e. Avloppsnät byggs p.g.a. bergiga terrängen i huvudsak med tryckrör, med lutningen byggs bl.a. nya bostadsområden och närområden av pumpverken. Nätverk byggs och tas i bruk etappvis. Alla tomter har möjlighet att ansluta till nätverket som byggs så att befintliga gatu- och körförbindelser utnyttjas, dock så att stamledning och anslutningspunkter ligger närmare än 20 m från tomtergränser. Verksamhetsområdet kommer att utvidgas till att täcka detta detaljplaneområde, då har varje fastighet rätt och skyldighet att ansluta till nätverket, befrielser ansöks av den lokal miljöavdelningen. Till nya tomter som angränsar till gatuområdet byggs ledningar färdigt till tomterna och avgifter tas när fastigheten ansluts till nätverket. Tryckavloppsanslutningar med ventiler byggs färdigt när byggarbetet framskrider. Till tryckvattenledning kan man ansluta sig även senare.

Störande faktorer i miljön

Buller

Förverkligande av planen ökar i någon mån trafikmängder på Skatavägen men trafikbullernivå är dock så liten att den inte har betydande inverkan på markanvändning i området.

Landskap

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

Naturförhållanden

Ändring och utvidgning av planen har inte betydande konsekvenser för naturförhållanden. Naturobjekten som hittades på området har beaktats med planbestämmelser.

I södra delen av planeringsområdet har man genom planbestämmelser beaktat en livsmiljö för flygekorren som skyddas enligt 49 § naturvårdslagen och området har betecknats som ett rekreationsområde (VL-1).

Suunnittelualueen ulkopuolella olevan salasapidettävän lintulajin (lintudirektiivin liitteen I laji, luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltava lintulaji) pesäpaikan läheisyyteen ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista, joka olisi lähempänä nykyistä asutusta. Laji pesii nykyisin lähelläänkin asutusta ja vilkasta ihmistoimintaa, mistä esimerkkeinä mm. Helsingin ja Turun kaupungeissa pesivät yksilöt. Mitä ilmeisimmin Karhusaarella pesivä yksilö on myös tottunut nykyiselläänkin jo ihmistoimintaan. Kaavaratkaisu ei merkittävästi heikennä lajin reviirin elinkelpoisuutta.

Utanför planeringsområdet i närheten av boplatser av en fågelart som är konfidentiell (art enligt bilaga I i fågeldirektiv, en särskild skyddad fågelart i naturvårdsförordningen) har man inte anvisat nytt bostadsbyggande som skulle vara närmare än nuvarande bösättning. Arten häckar nuförtiden även nära bösättning och livlig människöverksamhet, bl.a. några av dem häckar i Helsingfors och Åbo stad. Mest troligen har även den individ som häckar i Björnön redan nuförtiden anpassat sig till människöverksamheten. Planlösningen försvagar inte revirets livsduglighet för arten på ett betydande sätt.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset / Planbeteckningar och planbestämmelser

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

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontti-kohtaisesti.
- VL-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisia rakenteita.

Rakennustapa

- Rakennusten julkisivun tulee uusissa AP-, AR- ja AO-kortteleissa olla puuta, kiveä tai niiden sovellus. Kattokaltevuus voi vaihdella välillä 25–37 astetta ja kattoväriin tulee olla tumma.
- Uusissa AO-kortteleissa kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.
- Jos muuta ei ole määrätty, rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin ohjeellisesta rajasta.

Korkeusasema

- Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alimpana sallittuna rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

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

- Grundläggningsförhållanden bör undersökas för varje tomt.
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras på VL-område.

Byggsätt

- Byggnadernas fasad ska i nya AP-, AR- och AO-kvarter vara av trä, sten eller någon tillämpning av dessa. Taklutningen kan variera mellan 25–37 grader och takfärgen ska vara mörk.
- Byggnaderna skall förses med åstak eller tillämpning av det i nya AO-kvartersområden.
- Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från riktgivande tomtgräns.

Bygghöjd

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som tar skada av väta är +1,60 m (N60).

För området utarbetas en separat bindande tomtindelning

5.7 Nimistö / Namn

Uusia katuja ovat Skatantie, Lehtotie, Metsäaukio, Vadelmapolku, Kukkakedontie, Ahomansikanpolku, Korkeasaarentie, Kaninsaarentie, Kaninsaarenkuja, Svartögrundintie, Kapteenintie, Ottontie ja Ottonkuja. Muuten nimistö on säilytetty ennallaan.

Nya gator är Skatavägen, Lundvägen, Skogsglantan, Hallonstigen, Blomsterängsvägen, Smultronstigen, Högholmsvägen, Kaninholmsvägen, Kaninholmsgränden, Svartögrundsvägen, Kaptensvägen, Ottovägen och Ottogränden. Annars har namnen bevarats.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS / GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Kaavassa on osoitettu lunastettavat ranta-alueet. Venevaja- ja laiturirasitteet sekä rasitteen sijoituspaikka käsitellään maanmittaus-toimituksessa.

Hinnoittelu päätetään kaavan voimaantulon jälkeen kaupungin rannoille vahvistettujen hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti.

Området är till största delen byggd miljö. Verkställigheten av detaljplanen inleds efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planen anvisar vilka strandområden som ska inlösas. Servitut för båthus- och brygga samt servitutens placering behandlas vid lantmäter-förrättning.

Prissättningen bestäms efter planens ikraft-trädande i enlighet med fastställda principer om prissättning av stadens stränder.

Seinäjoki 17.6.2021

Ramboll

Alue- ja kaupunkisuunnittelu / Områdes- och stadsplanering

Jonas Lindholm
Ryhmäpäällikkö / [gruppchef](#)

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö / [projektchef](#)

Ramboll Finland Oy

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

Teräksenkuja 1–3 E
65100 Vaasa