

Kristiinankaupunki

Korttelin 241 asemakaavan muutos

ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
22.8.2022



Korttelin 241 asemakaavan muutos

1 SISÄLLYSLUETTELO

1	SISÄLLYSLUETTELO	1
2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	2
3	ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI	2
4	SUUNNITTELUALUE	2
4.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
5	LÄHTÖTIEDOT	3
5.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT.....	3
5.2	Maakuntakaava.....	4
5.3	Yleiskaava	6
5.4	Asemakaava	6
5.5	Pohjakartta.....	7
5.6	Rakennusjärjestys.....	7
5.7	Maanomistus.....	7
5.8	Kunnallistekniikka.....	7
6	SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITE	7
7	OSALLISET	8
8	VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
8.1	Aloituskvaihe	8
8.2	Luonnosvaihe.....	8
8.3	Ehdotusvaihe	9
8.4	Hyväksyminen.....	9
8.5	Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät	9
8.5.1	Asemakaavamutoksen arvioitu aikataulu	9
8.5.2	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	10
9	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	10

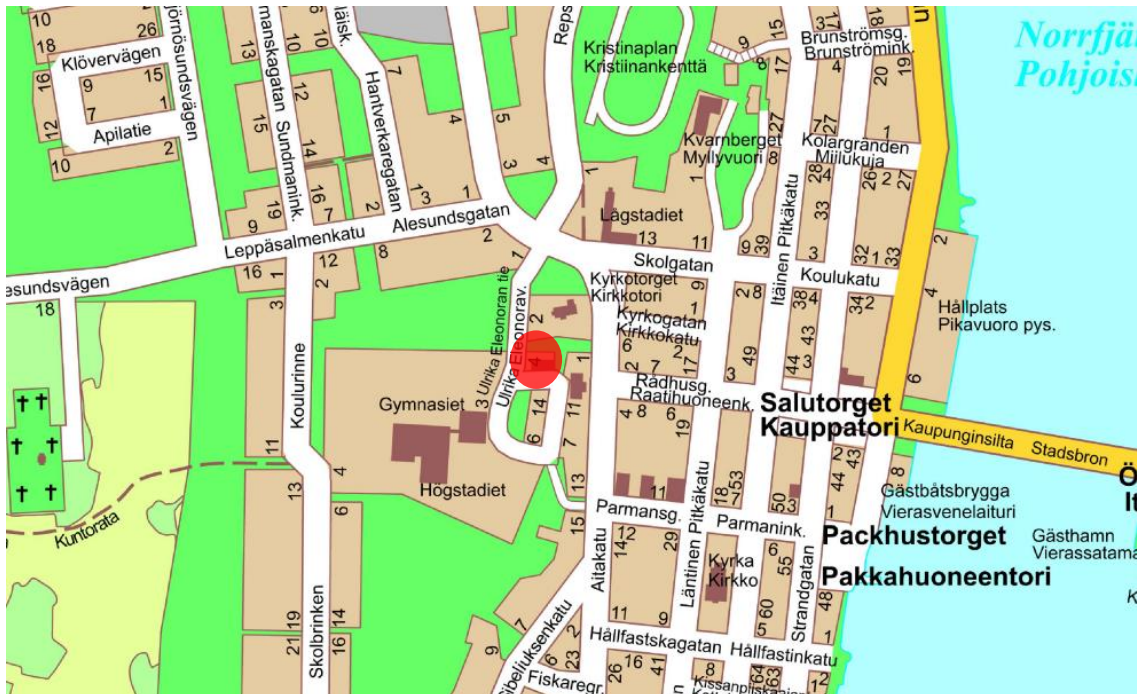
**Korttelin 241 asemakaavan muutos
ASEMAKAAVA**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Osoite: Ulrika Eleonorantie 4, 64100 Kristiinankaupunki

Kortteli 241



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla (Kristiinankaupungin karttapalvelu).

3 ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI

Asemakaavan muutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

4 SUUNNITTELUALUE

4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin keskusta-alueella sijaitsevalla korttelilla 241, jolla on tällä hetkellä purettava hallintorakennus. Rakennuksella ei ole todettu olevan rakennusperintöarvoja. Suunnittelualue rajautuu Ulrika Eleonorantiehen sekä pieneen puistoalueeseen.

Puistoalueen toisella puolen ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee puinen Ulrika Eleonoran kirkko, joka edustaa kaupungin vanhinta rakennuskantaa. Kirkko on rakennettu vuonna 1700 ja nykyään käytössä pääasiassa kesäaikaisin.

Suunnittelualueen itäpuolella on Kristiinankaupungin ruutukaava-alue, joka on maamme parhaiten säilynyt suurvalta-ajalta periytyvä ruutukaupunki. Useat katulinjat noudattavat edelleen niin leveydeltään kuin rakennusten korkeuden suhteen 1600-luvun kapeaa ja matalaa mittakaavaa. Tonttien päärakennukset ovat kadun suuntaisia ja tonttien sisäosissa on varsin runsaasti talusrakennuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 600 m² ja sen likimääräinen raja-alue on esitetty kuvassa 4.


5 LÄHTÖTIEDOT

5.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.


1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

 Område för centrumfunktioner -
Keskustatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskukset ja kaupunkikeskustat (paitsi Vaasa ja Pietarsaari). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. Siirtymäalueeseen keskustatoimintojen alueen ja muun taajaman välillä tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan luonne, taajamakuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/tai taajamaympäristölle, ei tule rakentaa. Lähivirkistysalueiden riittävyys on turvattava. Kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Keskustatoimintojen alueen rajausta tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

 Byggd kulturmiljö av riksintresse -
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu
kulttuuriympäristö

Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.

Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.

5.3 Yleiskaava

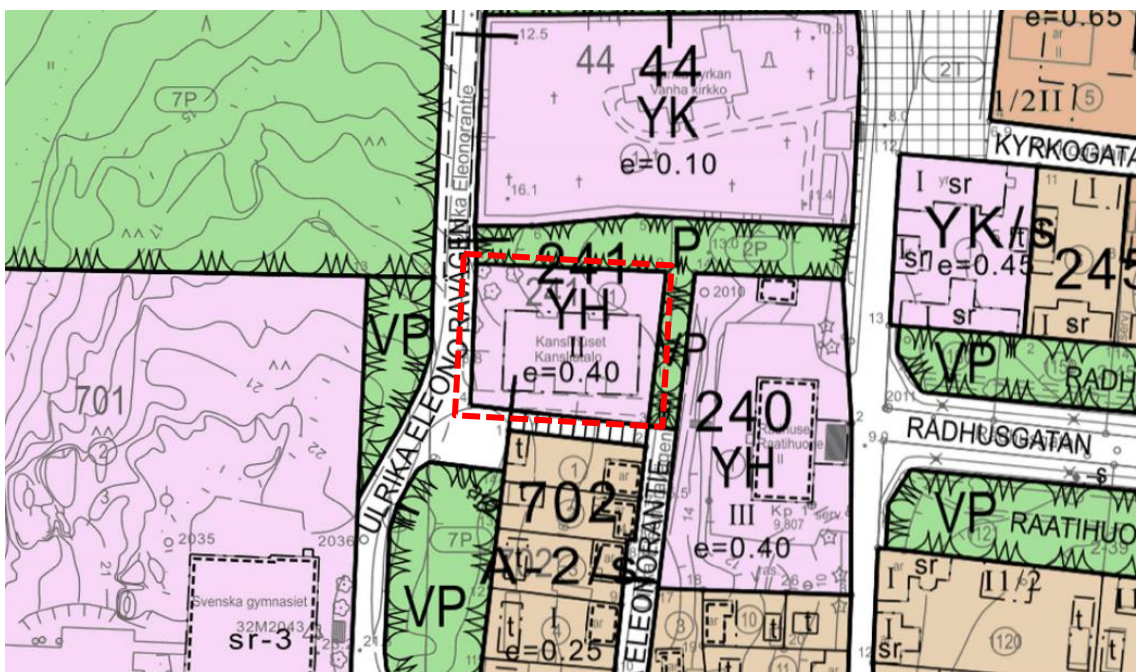
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1998. Alue on varattu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH).



Kuva 3. Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavakartasta (Kristiinankaupunki).

5.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 017, jossa se on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi.



Kuva 4. Suunnittelualan likimääräinen rajaus on esitetty kaavakartalla punaisella katkoviivalla (Kristiinankaupungin karttapalvelu).

5.5 Pohjakartta

Kaupunki laatii alueen pohjakartan tai vastaa sen ajantasaisuudesta.

5.6 Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.09.2000. Sen jälkeen on hyväksytty pienempiä muutoksia erikseen 30.3.2006 ja 27.4.2009.

5.7 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

5.8 Kunnallistekniikka

Alueella on rakennettua kunnallisteknistä verkostoa. Alue on mahdollista liittää olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

6 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Kristiinankaupungin keskusta-alueella sijaitsevalle korttelille 241, joka on tällä hetkellä osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavalla mahdollistetaan alueen osoittaminen asuinrakennusten korttelialueeksi.

SELVITYKSET

Asemakaavatyön käynnistämisen yhteydessä ei ole tiedossa selvitystarpeita.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kaupungin viranomaiset
 - Kaupunginvaltuusto
 - Kaupunginhallitus
 - Tekninen lautakunta
- Viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Yhdyskuntatekniikka:
 - Vesihuolto ja viemäröinti
 - Tietoliikenne-, sähkö ja energiayhtiöt
 - Jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Aloitusvaihe

Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 14 vrk:n ajan ja se lähetetään tiedoksi viranomaisille mahdollisia kommentteja varten.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja asemakaavaa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

8.2 Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnosta valmisteltaessa huomioidaan OAS:sta saatu palaute. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

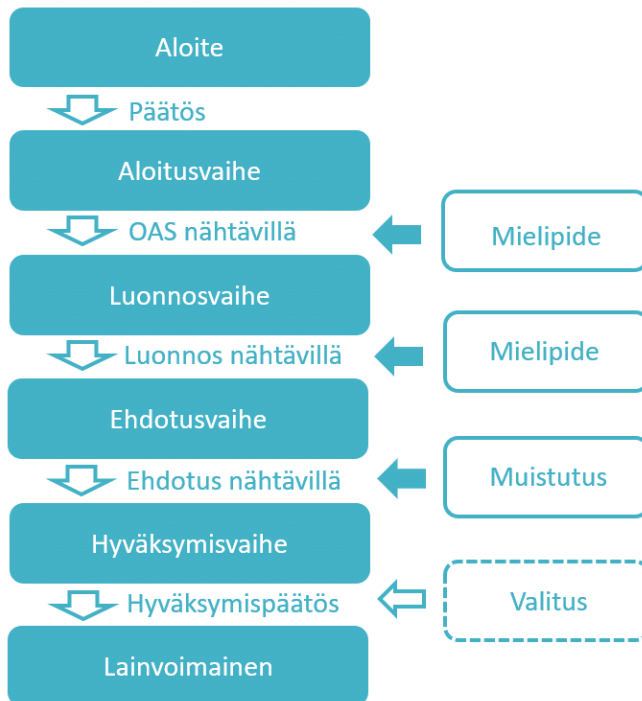
Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää asemakaavaluonnosta koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

8.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan aloitusvaiheessa esitettyjen mielipiteiden vaikutus kaavaratkaisuun. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

8.4 Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.



Kuva 5. Kaavio kaavaprosessin etenemisestä sekä siihen liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista.

8.5 Alustava aikataulu sekä osallistuminen- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.5.1 Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtäville → 8/2022
- Luonnos nähtäville → 9–10/2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus 12/2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk → 1/2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), 3/2022
- Asemakaava lainvoimainen 5/2023

Aikatauluarviota voidaan tarkistaa, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

8.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenetelmiä:

- Kuulutus paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivulla (www.kristinestad.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan asiakirjojen nähtävillä pitäminen kaupungin verkkosivuilla ja palvelupisteessä: Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää aina kaavaehdotuksen nähtävillä oloon asti. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupungille osoitteeseen: PL 13, 64101 Kristiinankaupunki.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupunki

Markku Niskala, vt. tekninen johtaja
Osoite: Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki
Sähköposti: markku.niskala@krs.fi
Puhelin: 040 559 9229

KAAVOITUSKONSULTTI:

A-Insinöörit Civil Oy / Espoo

Katri Peltoniemi, arkkitehti
Osoite: Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
Sähköposti: katri.peltoniemi@ains.fi
Puhelin: 041 731 6439

Ville Savolainen, maanmittausinsinööri
Osoite: Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
Sähköposti: ville.m.savolainen@ains.fi

Kristinestad

Detaljplanförändring för kvarter 241

DETAJLPLAN

Program för deltagande och bedömning, PDB
22.8.2022



Detaljplanförändring för kvarter 241

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	1
2	PLANLÄGGNINGSOMRÅDETS LÄGE	2
3	INITIATIV FÖR ATT UTVECKLA EN PLAN.....	2
4	PLANLÄGGNINGSOMRÅDE	2
4.1	En redogörelse för förhållandena i planområdet.....	2
5	PRIMÄRDATA.....	3
5.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	3
5.2	Landskapsplan	4
5.3	Generalplan	6
5.4	Detaljplan.....	6
5.5	Baskarta.....	7
5.6	Byggnadsordning	7
5.7	Markägoförhållanden.....	7
5.8	Kommunalteknik.....	7
6	PLANERINGSUPPDRAG OCH MÅLSÄTTNINGAR	7
7	INTRESSETER	8
8	VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL.....	8
8.1	Inledningsskedet	8
8.2	Utkastskedet	8
8.3	Förslagsskedet.....	9
8.4	Godkännandeskedet	9
8.5	Vägledande tidtabell och metoder för deltagande och interaktion	9
8.5.1	Beräknad tidtabell för ändring av detaljplan.....	9
8.5.2	Metoder för deltagande och interaktion.....	10
9	FEEDBACK OCH KONTAKTINFORMATION.....	10

**Detaljplanförändring för kvarter 241
DETALJPLAN**

Program för deltagande och bedömning, PDB

2 PLANLÄGGNINGSOMRÅDETS LÄGE

Adress: Ulrika Eleonoravägen 4, 64100 Kristinestad

Kvarter 241

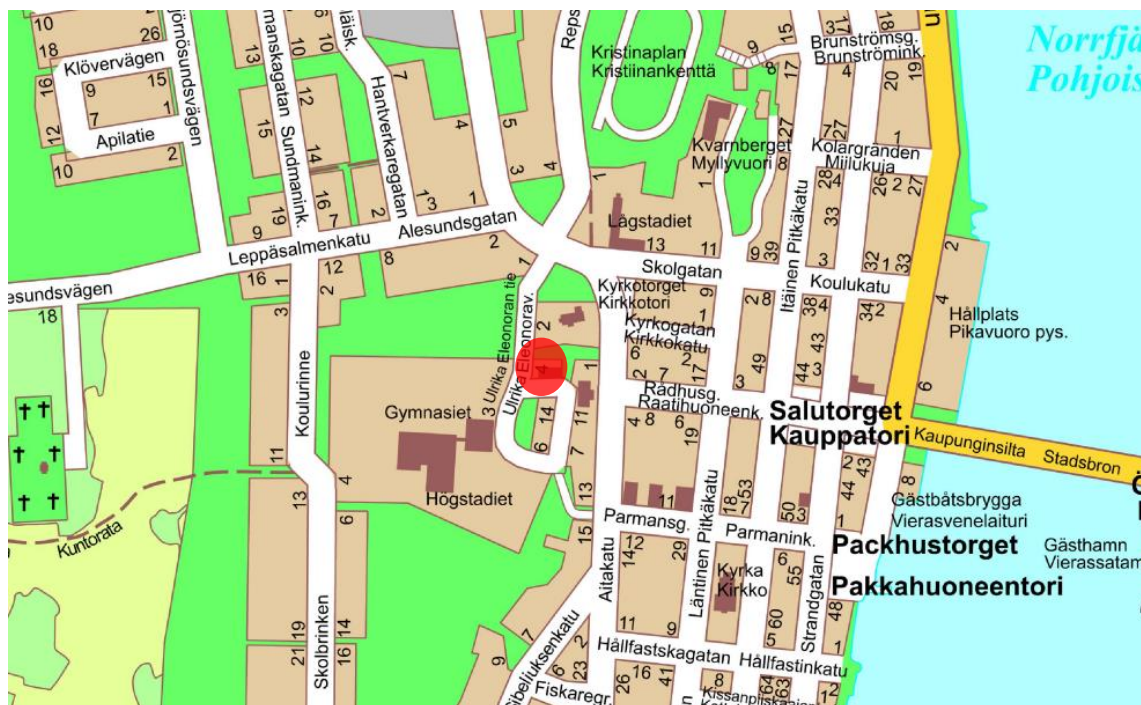


Bild 1. Placering av planläggningsområde på guidekartan (Kristinestad karttjänst).

3 INITIATIV FÖR ATT UTVECKLA EN PLAN

Detaljplanförändring har initierats av staden.

4 PLANLÄGGNINGSOMRÅDE

4.1 En redogörelse för förhållandena i planområdet

Planläggningsområdet ligger i kvarter 241 i Kristinestads centrum, som för närvarande har en förvaltningsbyggnad som ska rivas. Byggnaden har inte visat sig ha arkitektoniska arvsvärden. Planläggningsområdet kantas av Ulrika Eleonoravägen och ett litet parkområde.

På andra sidan parkområdet och i planläggningsområdets omedelbara närhet ligger Ulrika Eleonoras träkyrka som företräds det äldsta byggnadsbeståndet i staden. Kyrkan byggdes år 1700 och används idag främst på sommaren.

På östra sidan av planläggningsområdet ligger Kristinestads rutplaneområde, som är den bäst bevarade stormaktstida staden med rutplan. De nya gatusträckningarna följer fortfarande både med avseende på gatornas bredd och byggnadernas höjd 1600-talets smala och låga skala. Huvudbyggnaderna på tomterna går i gatans riktning och de inre delarna av tomterna har synnerligen många ekonomibyggnader.

Planläggningsområdets yta är ca 1 600 m² och dess ungefärliga avgränsning visas i bild 4.


5 PRIMÄRDATA

5.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen har trätt i kraft den 1 april 2018. De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i markanvändningssystemet enligt markanvändnings- och bygglagen och vägleder markanvändningsplaneringen på nationell nivå och ger vägledning för en mer detaljplanering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen kommuniceras till lokal planering främst genom landskapsplan.


1. Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
2. Effektivt trafiksystem
3. Hälsosam och trygg miljö
4. Livskraftiga natur- och kulturmiljöer samt naturresurser
5. Förnybar energiförsörjning

I denna ändring av detaljplan framhålls särskilt den hälsosamma och trygga livsmiljön och den livskraftiga natur- och kulturmiljöer samt naturresurser bland de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

 Område för centrumfunktioner -
Keskustatoimintojen alue

Beskrivning av beteckningen: Med objektsbeteckningen anvisas kommun- och stadscentrum (förutom Vasa och Jakobstad). Beteckningen anvisar områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och mångsidigt centrum. Uppmärksamhet bör fästas vid övergången mellan området för centrumfunktioner och den övriga tätorten. Byggnad ska ske med hänsyn till platsens karaktär, tätortsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller tätortsmiljön ska inte exploateras. Tillräcklig tillgång till närrekreatiomsområden bör säkerställas. Nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreatiomsområden. Avgränsningen av området för centrumfunktioner bör i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.

 Byggd kulturmiljö av riksintresse -
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu
kulttuuriympäristö

Beskrivning av beteckningen: Med egenskapsbeteckningen anvisas områden, vägar och objekt som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Till arealen mindre områden anvisas med en objektsbeteckning.

Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisats för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden.

I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.

5.3 Generalplan

Över området finns icke rättsverkande generalplan från år 1998. Området har reserverats för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH).

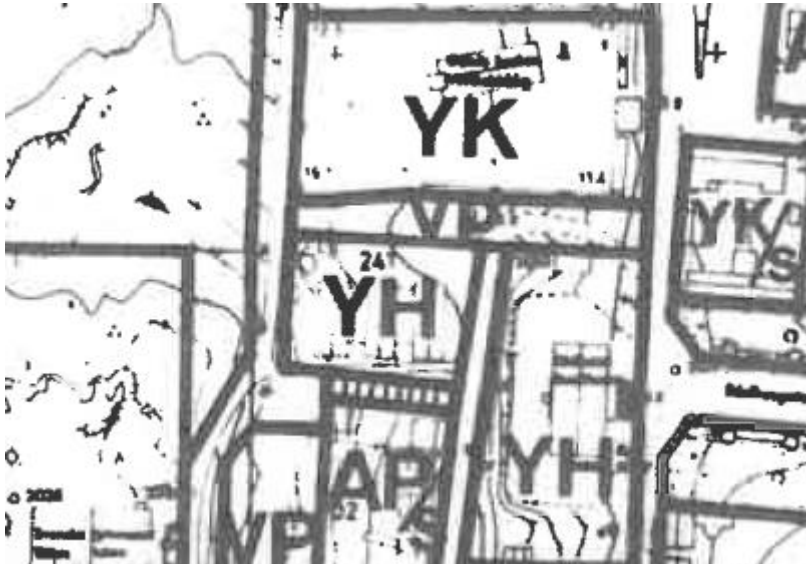


Bild 3. Utdrag ur den icke rättsverkande generalplanen (Kristinestad).

5.4 Detaljplan

Det finns en detaljplan 017 i kraft i området, där den är utpekad som ett kvarterområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader.

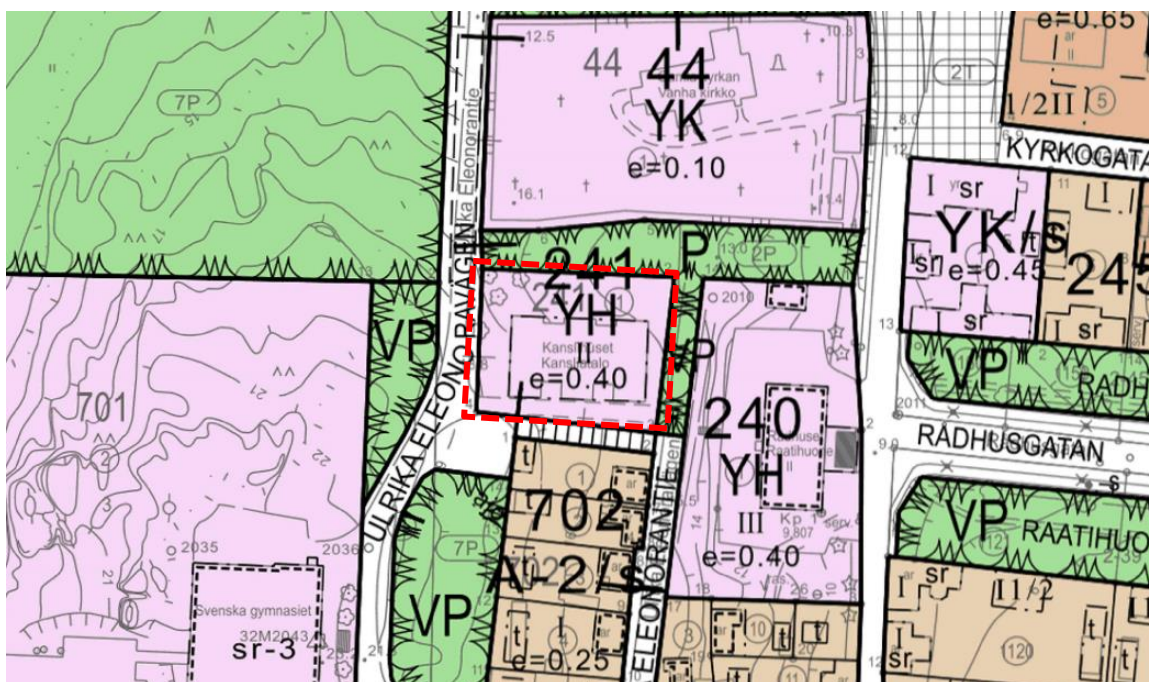


Bild 4. Den ungefärliga avgränsningen av planläggningsområde visas på plankartan med en röd streckad linje (Kristinestad karttjänst).

5.5 Baskarta

Staden upprättar en baskarta över området eller ansvarar för att den hålls aktuell.

5.6 Byggnadsordning

Byggnadsordning för Kristinestad har godkänts av stadsfullmäktige den 21 september 2000. Sedan dess har mindre ändringar godkänts separat den 30 mars 2006 och den 27 april 2009.

5.7 Markägoförhållanden

Området ägs av staden.

5.8 Kommunalteknik

Ett kommunaltekniskt nät har byggts i området. Det är möjligt att ansluta området till befintligt kommunaltekniskt nät

6 PLANERINGSUPPDRAG OCH MÅLSÄTTNINGAR

Uppdraget är att ta fram en ändring av stadsplanen för kvarter 241 i Kristinestads centrum, som idag är utpekad som område för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader. Med detaljplanändringen möjliggörs områdets anvisning till kvartersområde för bostadshus.

UTREDNINGAR

Inga förtydligandebehov är kända i början av detaljplanarbeten.

BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) Människors levnadsförhållanden och livsmiljö;
- 2) Jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- 3) Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;
- 4) Region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken;
- 5) Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön;
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

7 INTRESSENTER

Intressenter har möjlighet att delta i utarbetandet av planen, bedöma effekterna av planläggningen och uttrycka sina åsikter skriftligen eller muntligen. Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutning vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. (enligt MBL 62 §)

- Boende, företagare och föreningar i området
- Kristinestads olika förvaltningar
 - Stadsfullmäktige
 - Stadsstyrelse
 - Teknisk nämnden
- Myndigheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Museiverket
 - Södra Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
- Samhällsteknik:
 - Vattenförsörjning och avlopp
 - Tele-, el-, och energibolag
 - Avfallshanteringsanläggning

Deltagarlistan kommer att kompletteras vid behov.

8 VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

8.1 Inledningsskedet

Att planlägningsarbetet har inletts och om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i tidningar, på internet och per brev till intressenter. Samtidigt kommer program för deltagande och bedömning (PDB) att publiceras. PDB finns på stads webbplats i 14 dagar och kommer att skickas till myndigheterna för kommentarer.

Under framläggande kan intressenterna lämna muntliga eller skriftliga kommentarer om PDB och detaljplan.

8.2 Utkastskedet

Vid upprättandet av detaljplanutkast beaktas den återkoppling som erhållits från PDB. Efter bearbetning av stadsstyrelsens planlägningssektion kommer utkastet att finnas tillgängligt för visning i minst 30 dagar och tillgängligheten meddelas i lokaltidningar och på stadens webbplats.

Under framläggande kan intressenterna lämna muntliga eller skriftliga kommentarer om detaljplanutkast.

8.3 Förslagsskedet

Under beredningen av detaljplaneförslaget bedöms inverkan av de åsikter som framförts i förslagsskedet på planbeslutet. Efter diskussion av stadsstyrelsens planläggningssektion kommer detaljplaneförslaget att göras tillgängligt i minst 30 dagar och tillgängligheten meddelas i lokaltidningarna och på stadens hemsida.

8.4 Godkännandeskedet

Detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige. De medlemmar av staden och de påminnelser som uttryckt sin vilja att ta del av den aktuella informationen och angett sin adress kommer skriftligen att underrättas om fullmäktiges behandling av utkastet till detaljplanen och de förberedda remissvaren. Beslutet att godkänna fullmäktige kan överklagas till Vasa förvaltningsdomstol.

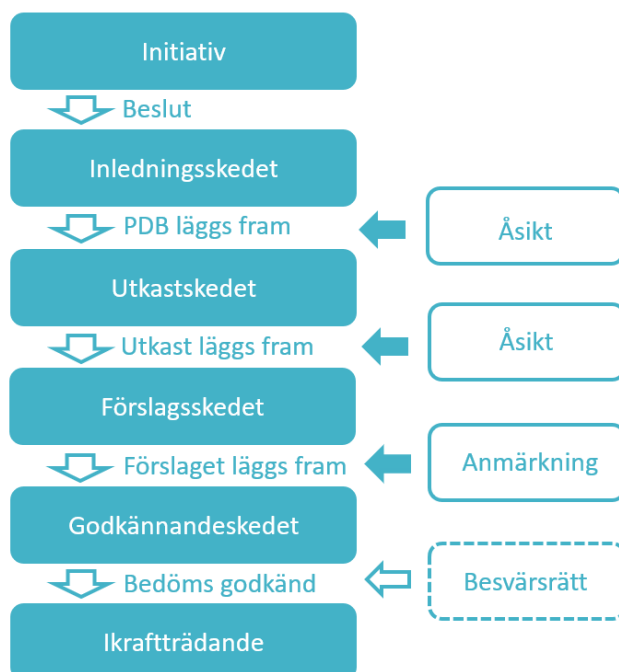


Bild 5. Diagram över formelprocessens framsteg och tillhörande delaktighet och möjligheter till inflytande.

8.5 Vägledande tidtabell och metoder för deltagande och interaktion

8.5.1 Beräknad tidtabell för ändring av detaljplan

- Kungörelse, börja handlägga och PDB för vissning → 8/2022
- Detaljplanutkast för vissning → 9–10/2022
- Utvärdering av utkastet till fasåterkoppling och beredning av detaljplaneförslaget utifrån återkopplingen
- Behandling av planförslaget, stadsstyrelsen 12/2022
- Kungörelse om framläggande av förslagsfasen
- Framläggande av förslagsfasen 30 dagar → 1/2023
- Utvärdering av påminnelser och utlåtanden av förslagsfasen
- Godkännande av detaljplan, 3/2022
- Detaljplan laggill 5/2023

Det beräknade tidtabellen kan komma att revideras om formeln är föremål för påminnelser och klagomål eller andra liknande ärenden som kräver ytterligare förtydliganden.

8.5.2 Metoder för deltagande och interaktion

Lämpliga interaktions- och deltagandeprocedurer ska implementeras under planering:

- Kungörelse i lokaltidningen och på stads hemsida (www.kristinestad.fi)
- Brev (personligt eller hushållsspecifika)
- Att göra blanketthandlingarna tillgängliga på stadens hemsida och på servicestället: Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad

9 FEEDBACK OCH KONTAKTINFORMATION

Program för deltagande och bedömning kan uppdateras tills den detaljplaneförslaget är visat. Yttrande kan lämnas muntligt och skriftligt till staden på: PB 13, 64101 Kristinestad

För mer information om planering, vänligen kontakta:

PLANLÄGGARE:

Kristinestads Stad

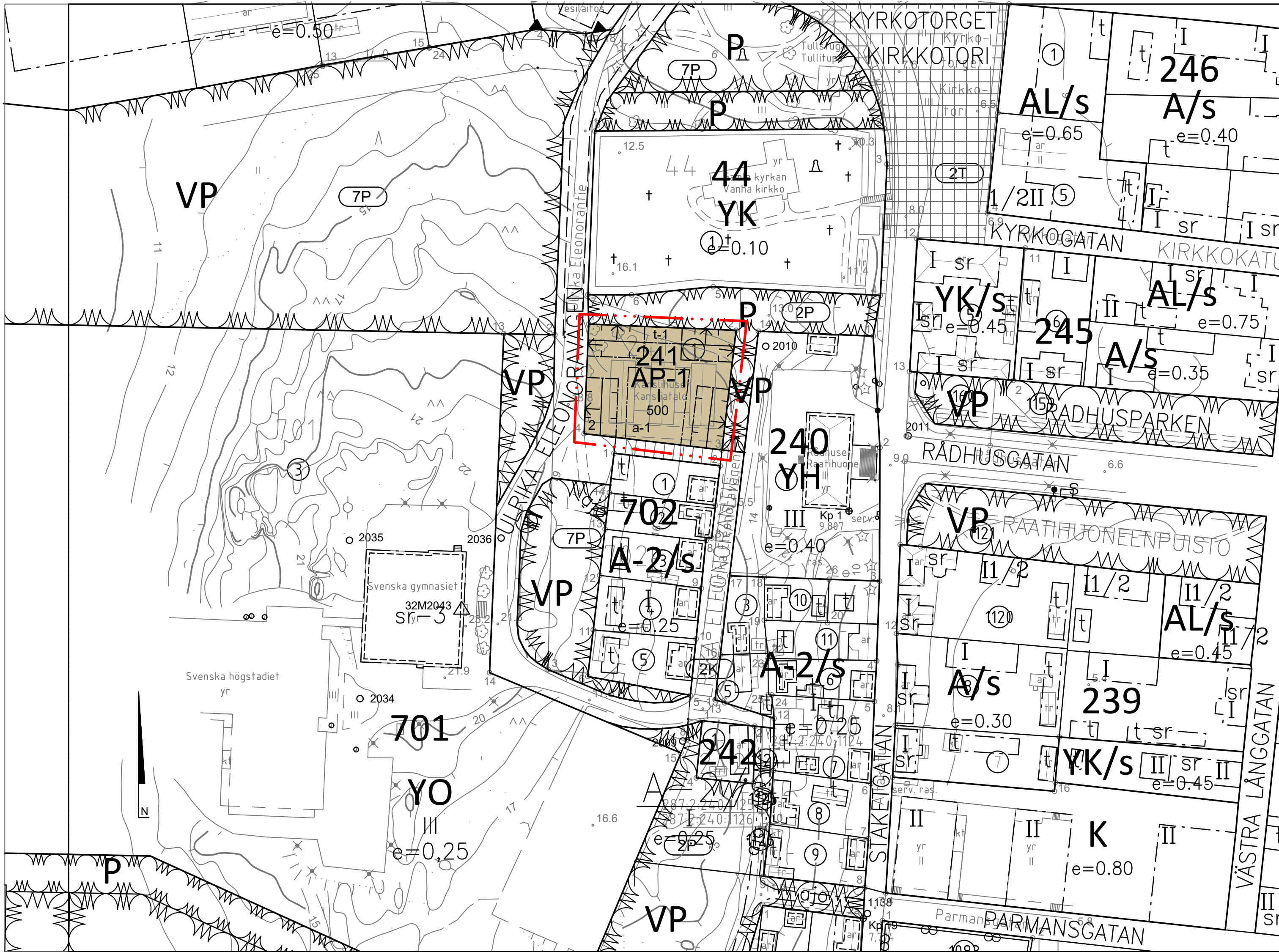
Markku Niskala, tf. teknisk direktör
Adress: Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad
E-post: markku.niskala@krs.fi
Tfn: 040 559 9229

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

A-Insinöörit Civil Oy / Espoo

Katri Peltoniemi, arkitekt
Adress: Bertel Jungs plats 9, 02600 Esbo
E-post: katri.peltoniemi@ains.fi
Tfn: 041 731 6439

Ville Savolainen, lantmätariingenjör
Adress: Bertel Jungs plats 9, 02600 Esbo
E-post: ville.m.savolainen@ains.fi



Detaljplanets beteckningar och bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja määräkset:

AP-1

Kvartersområde för småhus.
Asuinpientalojen korttelialue.

Bostadshus, som är envåninga, trästrukturerade och har träpanelade fasader får placeras i området. Det maximala antalet bostäder som får byggas är 8. Bostäder och gårdsbyggnader bör placeras på gränsen av kvartersområdet så att de gränsar mot gatorna och parkområden. Gårdsområdet bör byggas i mitten av kvarteret. Byggnader bör följa den södra kvarterens utformning i takform, takvinkel, takfot och nockhöjd samt fasadstruktur. Vattentaket ska vara ett ljusgrått maskintätt plåttak med öppen takfot. Fasadbeklädnad i trä ska vara ett bred horisontellplank, som är övermålad i ljus färg. Kringbrädror, hörnbrädror, öppna takfot och takfotsbrädror ska vara övermålad i vitt färg. Förändringar i orientering och horisontell listning av fasadytorna bör undvikas. Arkitekturen bör vara lugn och genomtänkt och anpassad till sin miljö.

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia, puurakenteisia ja julkisivuiltaan puuverhoiltuja asunrakennuksia. Rakennettävien asuntojen enimmäismäärä on 8. Asuin- ja piharakennukset tulee sijoittaa kiinni korttelialueen rajaan siten, että ne reunustavat katu- ja puistoalueita. Piha-alue tulee rakentaa korttelin keskelle. Rakennusten tulee kattokulman, räystäas- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattaa eteläpuolisen korttelin toteutusta. Vesikatot tulee olla vaalean harmaa konesaumattu peltikate avoräystäillä. Puujulkisivuverhoiluun tulee olla leveää värikylläisyyttä vaaleaa peittomaalattua vaakaverhoilautaa. Vuorilaudoitusten, nurkkalautojen, avoräystäiden ja räystäslautojen tulee olla murretun valkoiseksi peittomaalattuja. Julkisivupintojen laudoituksen suunnanmuutoksia ja vaakalistoituksia tulee välttää. Arkkitehtuurin tulee olla rauhallista ja harkittua sekä ympäristönsä soveltuvaa.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tointin raja.

241

2 Nummer på riktgivande tomt/byggsplats.
Ohjeellisen tointin/rakennuspaikan numero.

500

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna,
i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Byggnadsyta, där ekonomibygnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a-1

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta på vilken får placeras bilplatser, biltak och garage. Bilplatser bör placeras i kvartersområdet så att de skiljs från gatu- och parkområden med bebyggelse. Avstånd från bliplats, garage eller biltak till huvudfönstren i bostaden måste vara minst 8 m.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, -katoksia ja -talleja. Autopaikat tulee sijoittaa korttelialueella siten, että ne on rakennuksien erottettu katu- ja puistoalueista. Autopaikoituksen, sen ajoyhteyksien ja asuinrakennuksen väliin tulee jäädä piha-alueita vähintään 8 m.

Linje som anger takärens riktning.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Parkerings / pysäköinti:
På kvartersområde ska reserveras parkeringsplatser minst / Korttelialueelle tulee varata:

AP-1 1 bp/ 70 vy-m², minst 1 bp/bostad för bostäder under 60 vy-m² och 2 bp för bostäder 60 vy-m² eller större
1 ap/70 k-m², vähintään 1 ap/asunto, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto alle 60 k-m² ja 2 ap/asunto 60 k-m² ja sitä suuremmat asunnot.

Ett läsbart förvaringsutrymme ska reserveras för cyklar, minst 1,5 cp/bostad.
Polkupyörille tulee varata lukittava säilytystila, vähintään 1,5 pp/asunto.

Bestämmelser för dagvattenhantering / Hulevesien hallintaa koskevat määräykset
Dagvatten som uppstår på ickevattengenomsläppande ytmaterial ska fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningssänkorna. -bassängerna eller -cisternerna är minst 1 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Formuleringsbestämmelser för hållbar utveckling och koldioxidavtryck / Kestävää kehitystä ja hiilijalanjälkeä koskevat kaavamääräykset

I bygandet av nybyggnader måste beaktas lösningar som främjar hållbar utveckling och ett lågt koldioxidavtryck. Byggnader ska vara väderbeständiga, energieffektiva, reparerbara och med hänsyn till användningsändamålet modifierbarhet till de boendes förändrande behov. Byggmaterial ska ha ett lågt koldioxidavtryck, vara återanvändbart och återvinningsbart.

Uudisrakennuksia rakennettaessa tulee huomioida kestävä kehitys ja matalaa hiilijalanjälkeä edistävät ratkaisut. Rakennusten tulee olla säänkestäviä, energiatehokkaita, korjattavia ja huollettavia sekä käyttötarkoitukseen ottaen muuntojoustavia asukkaiden muuttuviin tarpeisiin. Rakennusmateriaalien tulee olla hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä ja kierrätettäviä.

**Detaljplanförändring för kvarter 241
Korttelin 241 asemakaavan muutos**

Stadfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	---	€
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	---	€
Planförslag / Kaavaehdotus	Förslag framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä:	
Planutkast / Kaavaluonnos	Utkast framlagt / Kaavaluonnos nähtävillä:	
Anhängiggörande / Vireilletulo:	PDB framlagt / OAS nähtävillä:	
Plankod/ Kaavatunnus:		
Johanna Närhi Maankäyttöjohtaja, YKS 490	Katri Peltoniemi Johtava konsultti, YKS 502	

**Kristinestad
Kristiinankaupunki**

A-INSINÖÖRIT		A-Insinöörit Civil Oy Benttiläntie 9 02600 Espoo	0207 911 888 eturimi.sukunimi@ains.fi
22.08.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkitehti	Suunnittelija / Planerare Ville Savolainen, maanmittausins.	1 : 1 000



VE A

Yhtiömuotoinen paritalokortteli

Yksi suurempi tontti n. 1600 m²
Kerrosala: 500 k-m²

Asuntoja: 8 kpl
Esim. 4kpl 3-4h+k+s ja 4kpl 2h+k+s

Autopaikkoja: 12 kpl
1 ap/asunto alle 60 k-m² ja
2 ap/asunto sitä suuremmat asunnot

Korttelin 241 asemakaavan muutos Havainnekuva

Kristinestad
Kristiinankaupunki

A-INSINÖÖRIT

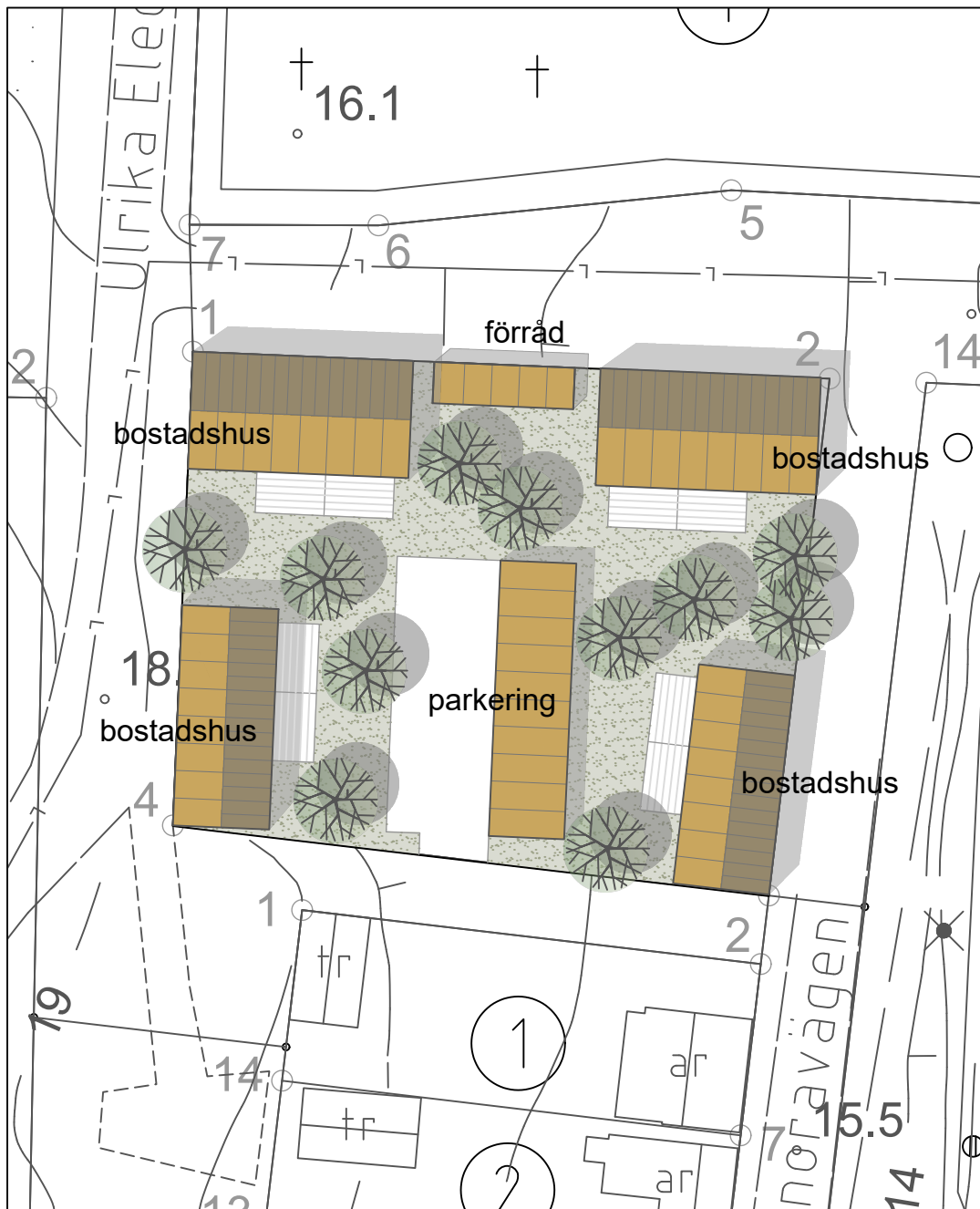
A-Insinöörit Civil Oy
Bertel Jungin Aukio 9
02600 Espoo

0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

21.06.2022

Pääsuunnittelija / Huvudplanerare
Katri Peltoniemi, arkkitehti

1 : 500



ALT A

Parhuskvarter i bolagsform


En större tomt ca. 1600 m²
Våningsyta: 500 vy-m²

Lägenheter: 8 st
t. ex. 4 st 3-4r+k+b och 4 st 2r+k+b

Parkeringsplatser: 12 st
1 pp/lägenhet mindre än 60 vy-m² och
2 pp/lägenhet större än 60 vy-m²

Detaljplanförändring för kvarter 241 Illustration

Kristinestad
Kristiinankaupunki

		A-Insinöorit Civil Oy Bertel Jungs plats 9 02600 Esbo		0207 911 888 fornamn.eternamn@ains.fi	
21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkitekt				1 : 500



VE B

4 minitalotonttia

Kerrosala: 500 k-m²


Tontteja: 4 kpl keskim. n. 400 m²

Asuntoja: 4 kpl keskim. 125 k-m²

Autopaikkoja: 4-8 kpl

Korttelin 241 asemakaavan muutos Havainnekuva

Kristinestad
Kristiinankaupunki

		<small>A-Insinöörit Civil Oy Bertel Jungin Aukio 9 02600 Espoo</small>		<small>0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi</small>	
21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkkitehti				1 : 500



ALT B

4 småhustomter

Våningsyta: 500 vy-m²

Tomter: 4 st medelmåttig ca. 400 m²

Lägenheter: 4 st medelmåttig 125 vy-m²

Parkeringsplatser: 4-8 st

Detaljplanförändring för kvarter 241 Illustration

Kristinestad
Kristiinankaupunki

		A-Insinööri Civil Oy Bertel Jungin plats 9 02600 Esbo		0207 911 888 fornamn_eternamn@ains.fi
		21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkitekt	



VE C

Yhtiömuotoinen paritalokortteli

Yksi suurempi tontti n. 1600 m²
Kerrosala: 500 k-m²


Asuntoja: 6-8 kpl
Esim. 4kpl 3-4h+k+s ja 4kpl 2h+k+s

Autopaikkoja: 12 kpl

1 ap/asunto alle 60 k-m² ja
2 ap/asunto sitä suuremmat asunnot

Korttelin 241 asemakaavan muutos Havainnekuva

Kristinestad
Kristiinankaupunki

		A-Insinöörit Civil Oy Bertel Jungin Aukio 9 02600 Espoo		0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi	
21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkkitehti				1 : 500



ALT C

Parhuskvarter i bolagsform

En större tomt ca. 1600 m²
 Våningsyta: 500 vy-m²


Lägenheter: 6-8 st
 t.ex. 4 st 3-4r+k+b ja 4 st 2r+k+b

Parkeringsplatser: 12 st

1 pp/lägenhet mindre än 60 vy-m² och
 2 pp/lägenhet större än 60 vy-m²

Detaljplanförändring för kvarter 241 Illustration

Kristinestad
 Kristiinankaupunki

		A-Insinööri Civil Oy Bertel Jungs plats 9 02600 Esbo		0207 911 888 fornamn.efternamn@ains.fi	
21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkitekt				1 : 500



VE D

Yhtiömuotoinen minitalotalokortteli

Yksi suuri tontti jaettu esim.
hallinnonjakosopimuksella / 5 rakennuspaikkaa
n. 320 m²


Kerrosala: 500 k-m²
100 k-m²/1 talo

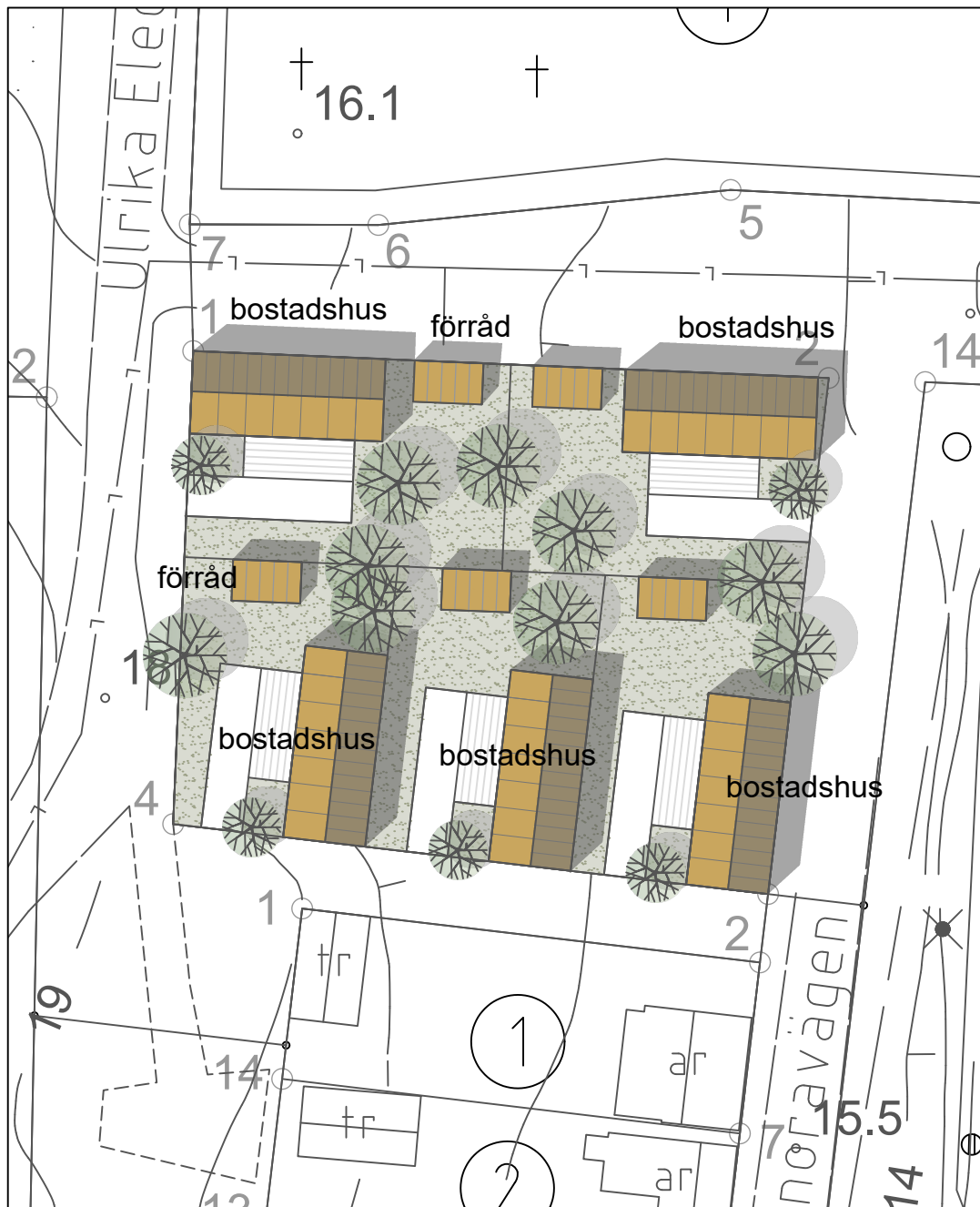
Asuntoja: 5 kpl

Autopaikkoja: 5 kpl

Korttelin 241 asemakaavan muutos Havainnekuva

Kristinestad
Kristiinankaupunki

		<small>A-Insinöörit Civil Oy Bertel Jungin Aukio 9 02600 Espoo</small>		<small>0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi</small>	
21.06.2022	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Katri Peltoniemi, arkkitehti				1 : 500



ALT D

Småhuskvarter i bolagsform

En stor tomt delad t.ex. med avtal om delning av besittning / 5 byggplatser ca. 320 m²

Våningsyta: 500 vy-m²
100 vy-m²/1 bostadshus

Lägenheter: 5 st

Parkeringsplatser: 5 st

Detaljplanförändring för kvarter 241 Illustration

Kristinestad
Kristiinankaupunki

A-INSINÖÖRIT

A-Insinööri Civil Oy
Bertel Jungas plats 9
02600 Esbo

0207 911 888
fornamn.efternamn@ains.fi

21.06.2022

Pääsuunnittelija / Huvudplanerare
Katri Peltoniemi, arkitekt

1 : 500