



Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaava

Kaavoitusosasto

Luonnos 5.1.2021
Ehdotus 24.3.2021

Asemakaava hyväksytty kunnanvaltuustossa

xx.xx.xxxx § xx



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

KAATAEHDOTUS

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Kaavaselostuksen laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
03/2021

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2. YHTEENVETO	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Asemakaava.....	2
2.3 Asemakaavan toteutus.....	2
2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset	2
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2 Luonnonympäristö.....	3
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	3
3.1.4 Palvelut.....	3
3.1.5 Liikenne	3
3.1.6 Tekniset palvelut.....	4
3.1.7 Maanomistus.....	4
3.2 Suunnittelutilanne	4
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.2.1 Osalliset	8
4.2.2 Vireilletulo	8
4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus	8
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.3 Asemakaavan tavoitteet	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1 Kaavan rakenne.....	10
5.2 Kaavan vaikutukset	11
5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	11
5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen.....	11
5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	12
5.4 Nimi	12
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	12
6.1 Toteuttamisen seuranta.....	12

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi

Kunta:	Mustasaari
Kunnanosa:	181, Böle
Kiinteistöt:	Asemakaavat koskevat osia kiinteistöistä RNr 1:105, RNr 1:37, RNr 1:60, RNr 1:161, RNr 1:110, RNr 1:163, RNr 1:165, RNr 1:106, RNr 1:64, RNr 1:90, RNr 1:89, RNr 1:69, RNr 1:56, RNr 2:154, RNr 2:101, RNr 2:152, RNr 5:306, RNr 4:185 ja RNr 876:3.
Kaavan nimi:	Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaava
Kaavan mittakaava:	1: 2 000
Kaavatunnus:	499-1891/19

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää noin 800 metrin tieosuuden Lärkantien ja Kotimetsän asuinalueelle johtavan Metsämäki-nimisen tien välissä. Lärkantien ja Bölentien risteyksestä on linnuntietä noin kilometri Sepänkylän kuntakeskukseen.



Kuva 1. Kaava-alueen summittainen rajaus.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta Bölentien varrella. Liikenne lisääntyy, kun Bölen uusia asuinalueita laajennetaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Asemakaava koostuu kartasta ja kaavaselostuksesta. Kaavaselostuksessa esitellään kaava-alueen lähtötiedot sekä asemakaavan tavoitteet ja perustelut.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Tilavaraustarkastelukartta

Liite 3. Seurantalomake

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

10.3.–8.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.

27.1.2021 § 6

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheessa.

9.2.–10.3.2021

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä.

xx.xx.xxxx § xx

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

xx.-xx.xx.xxxx

Kaavaehdotus oli nähtävillä.

xx.xx.xxxx § xx

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi asemakaavan.

xx.xx.xxxx § xx

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.

xx.xx.xxxx § xx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää yhden tieosuuden. Kaava-alue on noin 1,8 hehtaaria.

Asemakaavalla parannetaan liikenneturvallisuutta Bölentien varrella.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kunta voi rakentaa kevyen liikenteen väylän, kun asemakaava on saanut lain voiman.

2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon seuraavasti:

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa asemakaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa

myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Sepänkylän kuntakeskuksesta. Böle oli pitkään haja-asutusaluetta, mutta 1990-luvulla aloitetun alueen asemakaavoittamisen jälkeen alueesta on tullut tiheämpään rakennettu ja haluttu asuinympäristö. Alueen ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 1998, ja sen jälkeen on laadittu useita asemakaavoja.

Kaava-alue käsittää Bölentiestä alueen, joka on Lärkantien ja Kotimetsän-alueelle johtavan Metsämäki-nimisen tien välissä. Tien molemmin puolin on näkyvien ilmojohtojen lisäksi useita maanalaisia kaapeleita ja johtoja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee rakennetussa ympäristössä. Alueella ei ole luonnontilassa olevia ympäristöjä. Alueella ei ole pohjavesialueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Bölentien molemmin puolin on asutusta, lähinnä länsipuolella ja etenkin pohjoisemmissa osissa, jossa länsipuolen alueet ovat asemakaavoitettuja. Itäpuolta ei ole asemakaavoitettu ja se on pääasiassa Mustasaaren kunnan omistuksessa olevaa peltoaluetta. Alueella ei tiettävästi ole muinaisjäännöksiä tai muinaismuistoja.

3.1.4 Palvelut

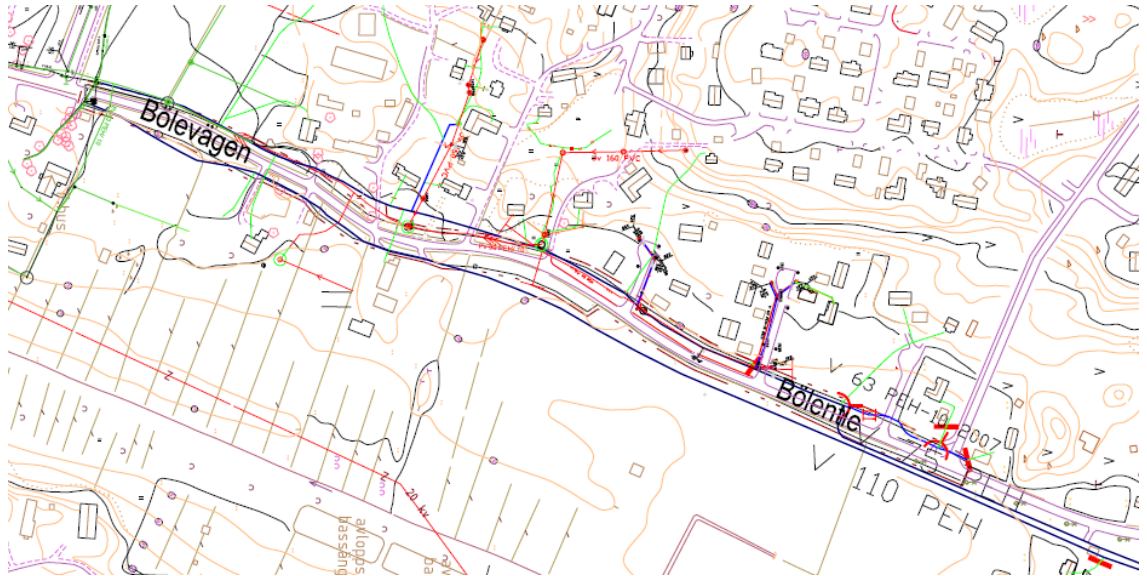
Bölessä on kaksikielinen päiväkotia. Muut palvelut löytyvät Sepänkylän kuntakeskuksesta.

3.1.5 Liikenne

Liikenne Bölentien varrella mitä todennäköisimmin lisääntyy, kun Kotimetsän asuinalue laajennetaan. Böletie on kapea, ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ajatellen kevyen liikenteen väylälle on suuri tarve.

3.1.6 Tekniset palvelut

Börentien molemmin puolin on useita maanalaisia johtoja ja kaapeleita (vesi- ja viemärijohtoja, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita).



Kuva 2. Vesi- ja viemärijohtoja Börentien varrella.

3.1.7 Maanomistus

Börentien varrella olevat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa ja suurelta osin yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

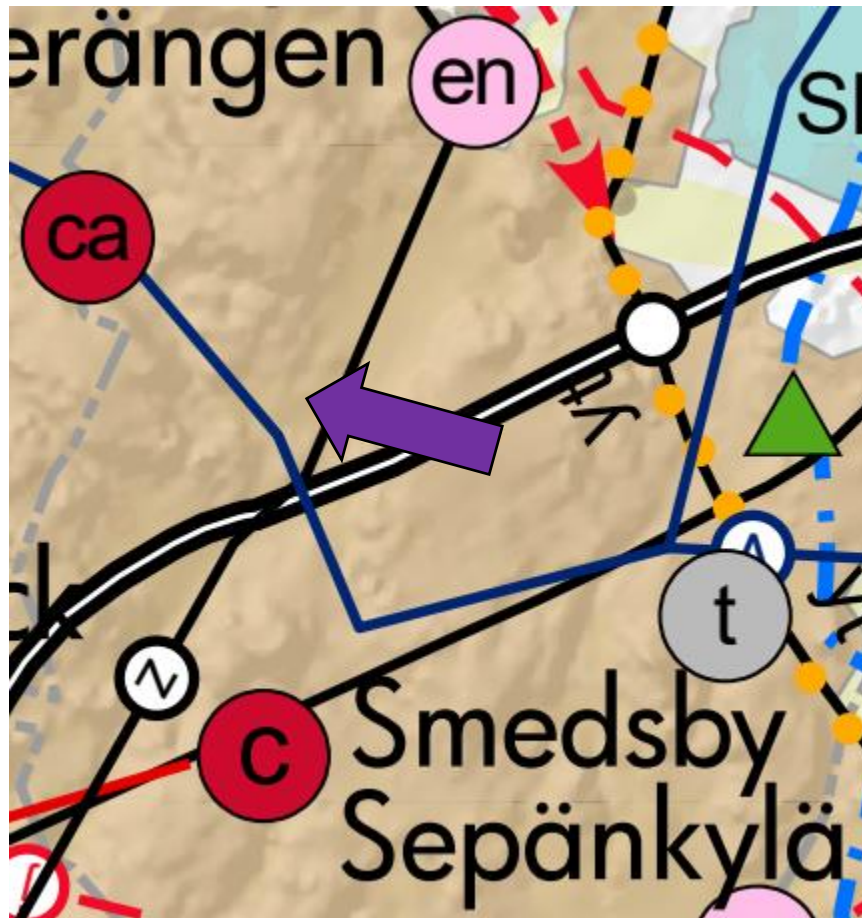
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava 2040

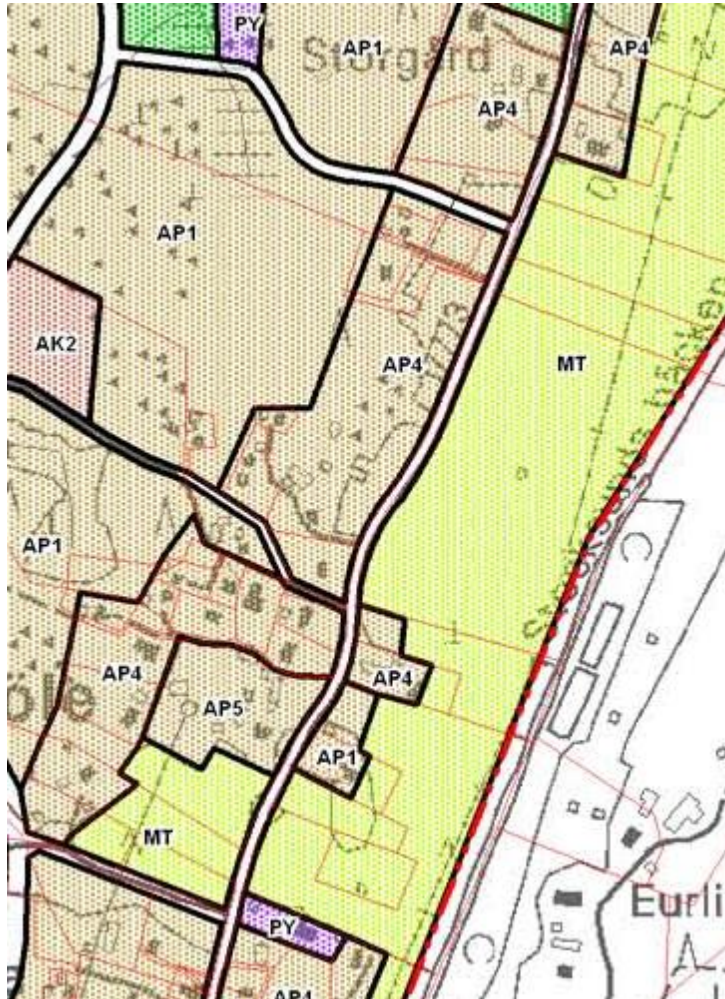
Pohjanmaan maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava on niin kutsuttu kokonaismaakuntakaava, joka kattaa koko maakunnan ja sen eri yhdyskuntatoiminnot. Uuden maakuntakaavan tavoitteena on, että Pohjanmaa on vuonna 2040 kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja elinympäristö on hyvä. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueidenkäytön periaatteiden ja muun muassa palveluiden, liikenteen, kulttuuriympäristön, virkistyksen ja energianhuollon aluevarausten muodossa.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

- (kk-1) Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke Kaavamääräyksissä tästä sanotaan, että uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä.
- (A) taajamatoimintojen alue. Kaavamääräyksissä sanotaan muun muassa, että joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa.
- (ca) keskustatoimintojen alue, lähipalvelujen keskus.
- (en) energiahuollon alue.
- (z) voimajohdot ja (v) runkovesijohto.

Yleiskaava



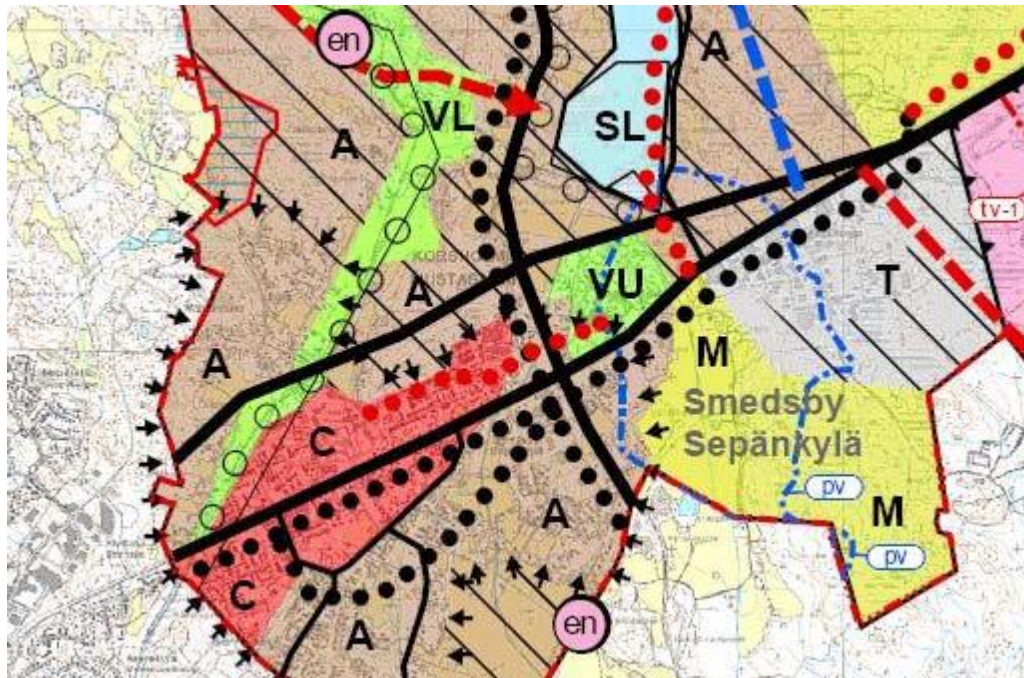
Kuva 4. Ote Bölen osayleiskaavasta.

Bölen osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.4.2006 § 32. Bölentien itäpuolella olevat alueet ovat suurimmaksi osaksi maatalousaluetta, kun taas länsipuoli on asumiskäyttöön tarkoitettua kyläaluetta, jossa rakennukset on tarkoitettu 1–2 asuntoa varten (AP4). Aluevaraus (AP5) on maatilojen talouskeskusten aluetta varten.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on strateginen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteiden ja maankäytön yleisiä periaatteita, jotka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.6.2013 § 85.

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 5. Ote Mustasaaren kunnan strategisesta yleiskaavasta.

Asemakaava

Bölentien länsipuolella olevat alueet sisältyvät aiempiin asemakaavoihin, kun taas itse tie ja sen itäpuoli eivät sisälly aiempiin asemakaavoihin.

Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lain voiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksellä 10.6.2013 § 91.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Mustasaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt ympäristönsuojelumääräykset 22.9.2014 § 60 ja ne tulivat voimaan 3.11.2014.

Pohjakartta

Kaavan laatimisessa on käytetty kunnan pohjakarttaa (1:2000). Kaavoituspäällikkö Barbara Påfs hyväksyi pohjakartan 5.1.2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavoituksen tarkoituksena on parantaa erityisesti kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta Bölentien varrella. Asemakaava sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2020, jonka yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi 4.3.2020 § 37.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joihin kaavalla saattaa olla merkittävä vaikutus
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen lautakunta
 - kehittämisjaosto
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
 - ympäristöjaosto
 - sivistyslautakunta
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj

4.2.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta tiedotettiin Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kunnan verkkosivuilla www.mustasaaari.fi ja kunnan virallisella ilmoitustaululla virastotalossa.

4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 63. §:n mukaisesti 10.3.–8.4.2020. Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi lausuntoa.

Vaasan Sähköverkko Oy huomauttaa, että kaavatyössä on huomioitava Vaasan Sähköverkko Oy:n tien varrelle asentamat maanalaiset kaapelit.

Länsirannikon ympäristöyksikkö huomauttaa, että ympäristöjaosto tulee lisätä osallisten listalle.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n nojalla 9.2.–10.3.2021 Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ely-keskukselta, Vaasan Sähköverkko Oy:ltä ja Mustasaaren kunnan rakennuslautakunnalta. Lisäksi saatiin kolme mielipidettä.

Etelä-Pohjanmaan ely-keskuksella ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine-ehdotus:

Merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia.

Vaasan Sähköverkko Oy huomauttaa, että kaavatyössä on huomioitava Vaasan Sähköverkko Oy:n tien varrelle asentamat maanalaiset kaapelit.

Vastine-ehdotus:

Olemassa oleva johtoverkko osoitetaan ehdotusvaiheessa.

Mustasaaren kunnan rakennuslautakunta painottaa, että kevyen liikenteen väylän kaavoituksessa on tärkeää asettaa liikenneturvallisuus etusijalle.

Vastine-ehdotus:

Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavoituksessa.

Kiinteistön 499-402-1-105 omistajat ovat asemakaavaluonnoksesta esittämässään mielipiteessä ilmaisseet toiveen, että Bölentien liittymää koskeva kiello poistetaan. Vaihtoehtoisesti asemakaavaa voidaan työstää niin, että heidän kiinteistönsä liittymä sisällytetään asemakaavaan. Nykyinen liittymä on rakennettu hyväksytyn asemapiirroksen mukaisesti.

Vastine-ehdotus:

Kiinteistölle 499-402-1-105 on alun perin myönnetty suunnittelutarveratkaisu maankäyttö- ja rakennuslain 137. §:n nojalla. Hyväksytyssä suunnittelutarveratkaisussa liittymä osoitettiin Timotejvägenille, mikä oli suunnittelutarveratkaisun myöntämisen peruste, koska kunnan tiemestari ei hyväksynyt suoraa liittymää Bölentielle. Myöhemmin rakennusluvan hakemisen yhteydessä liittymä osoitettiin suunnittelutarveratkaisun suhteen ristiriitaisesti Bölentielle ja maa-alueelle, jolle kiinteistöllä 499-402-1-105 ei ole myöskään osoitettu rasitetta. Liikenneturvallisuusnäkökulmasta katsottuna kyseisellä alueella ei tule olla nykyisten asemakaavakatuja lisäksi muita liittymiä.

Bölen jakokunta vastustaa aikomusta rakentaa kevyen liikenteen väylä osittain jalkakäytäväksi ja osittain erilliseksi ajoradaksi. Tämä johtuu siitä, että kevyen liikenteen väylä vaatii enemmän tilaa. Alueen liikenneturvallisuus ei ole ongelma, koska nopeusrajoitus on 50 km/h, eikä alueella ole tiettävästi tapahtunut lainkaan liikenneonnettomuuksia.

Vastine-ehdotus:

Jalankulkijoiden turvallisuuden, tien kunnossapidon sekä aurauksen kannalta erillinen kevyen liikenteen väylä on tarkoituksenmukaisempi.

Kiinteistön 499-402-2-154 omistajat haluavat, että viljelysmaata säilytetään enemmän rakentamalla jalkakäytävä koko matkalle. Silloin siitä tulisi myös yhtenäisempi olemassa olevan, Sepänkylän keskustasta Bölentien vartta kulkevan

kevyen liikenteen väylän kanssa. He vaativat asuinkiinteistönsä esi- ja jälkitarkastusta sekä tärinämittaria rakennusvaiheen ajaksi.

Vastine-ehdotus:

Jalankulkijoiden turvallisuuden, tien kunnossapidon sekä aurauksen kannalta erillinen kevyen liikenteen väylä on tarkoituksenmukaisempi.

Asuinkiinteistön esi- ja jälkitarkastuksen sekä tärinämittarin asennuksen tarpeen suhteen otetaan kantaa laadunvarmistuksen yhteydessä, kun rakennustyön urakoitsijaa kilpailutetaan.

Ehdotus asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti xx.–xx.xxxx. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto xxxx. Lisäksi saatiin xxxx mielipidettä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kunnan hallintoyksiköiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa myös kaavaehdotuksesta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta Bölentien varrella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue on tiealuetta. Kaava-alue on noin 770 metrin pituinen ja noin 1,8 hehtaarin alue Bölentien varrella.

Tarkoituksena on rakentaa ja yhdistää kevyen liikenteen väylä olemassa olevan jalkakäytävän eteläpäähän, josta se jatkuu ensin jalkakäytävänä noin 40 metriä, sen jälkeen se kulkee rinnakkain olemassa olevan tien kanssa erillisenä väylänä noin 120 metriä ja muuttuu jälleen jalkakäytäväksi noin 60 metrin osuudelle, ja sen jälkeen uudestaan erilliseksi väyläksi noin 40 metrin matkalle. Tämän jälkeen on asutuksesta johtuva kapea läpikulkupaikka, ja kevyen liikenteen väylä rakennetaan jalkakäytäväksi noin 60 metrin osuudella. Sen jälkeen väylä on tarkoitus rakentaa erilliseksi kulkemaan rinnakkain Bölentien kanssa, kunnes se siirtyy toiselle puolen tietä suojatien kohdalla ennen Niittymäki-nimistä tietä. Tämän jälkeen kevyen liikenteen väylä jatkuu erillisenä väylänä Bölentien vasemmalla puolella Metsämäki-nimiseen tiehen asti.

5.2 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9. §:ssä sanotaan muun muassa seuraavasti: Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on pyritty tunnistamaan ja selvittämään suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Arviointi on tehty muun muassa maastokäyntien perusteella. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaprosessin aikana osallisilta saadun palautteen perusteella.

5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on rakennettua ympäristöä, joten asemakaavasta ei aiheudu vaikutuksia luonnolle tai ympäristölle.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kevyen liikenteen väylän toteutus parantaa olosuhteita erityisesti kevyen liikenteen kannalta. Tällä tavoin saadaan aikaan turvallinen ja yhtenäinen kevyen liikenteen väylä Kotimetsän asuinalueelta Sepänkylän koulukeskukseen asti.

Kevyen liikenteen väylän rakentamisella Bölentien varrelle on suora vaikutus rajautuviin kiinteistöihin.



Kuva 6. Näkymä Bölentien varrella.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksen moottoriajoneuvoliikenteeseen ovat erittäin positiivisia, koska kevyt liikenne siirtyy pois ajoradalta.



Kuva 7. Näkymä kuvan 6 näkymästä jonkin matkaa etelän suuntaan.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset esitellään asemakaavakartassa.

5.4 Nimi

Asemakaavoitettavan tien nimeksi ehdotetaan Bölentie nykyisen tien mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamisen seuranta

Toteutusta valvovat rakentamisen osalta rakennusvalvontaviranomaiset (rakentaminen ja puusto), kunnallistekniikan osalta yhdyskuntarakentamisen lautakunta (tiet, vesi- ja viemärijohdot) ja muilta osin ympäristöviranomaiset (ympäristönsuojelu, jätehuolto).

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja se on saanut lainvoiman.

Mustasaarella 5.1.2021, 24.3.2021

Kaavoitusosasto

Kaavoituspäällikkö

Barbara Påfs

Kaavoittaja

Jim Åkerholm

Mustasaaren kunta
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI