



Asemakaavan muutos korttelissa 24 ja osassa korttelia 12 Koivulahdessa

Kaavoitusosasto

Luonnos 1.4.2021

Asemakaava hyväksytty kunnanvaltuustossa

xx.xx.xxxx § xx



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

KAAVALUONNOS

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Kaavaselostuksen laatinut
kaavoitusinsinööri Martina Bäckman
04/2021

Sisälllys

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
1.6 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali	2
2. YHTEENVETO	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteutus	3
2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset	3
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Palvelut	6
3.1.5 Liikenne	6
3.1.6 Virkistys	7
3.1.7 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	7
3.1.9 Tekniset palvelut	9
3.1.10 Hulevesi	9
3.1.11 Maanomistus	9
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1 Osalliset	17
4.2.2 Vireilletulo	17
4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus	17
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.1.1 Mitoitus	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3 Aluevaraukset	20
5.3.1 Korttelialueet	20
5.3.2 Muut alueet	21
5.4 Kaavan vaikutukset	22
5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.4.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kyläkuvaan	23
5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen	23
5.4.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	24
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteuttamisen seuranta	24

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi

Kunta: Mustasaari
Kunnanosa: 170 Koivulahti
Kiinteistöt: Koko kiinteistö tai osia kiinteistöistä: Slättbo RNr 2:335, Sten RNr 2:139, Hemåkern RNr 11:59, Fors RNr 2:9, Funisbacken RNr 1:206, Ekholm II RNr 2:329, Turku-Oulu 895:2:2.

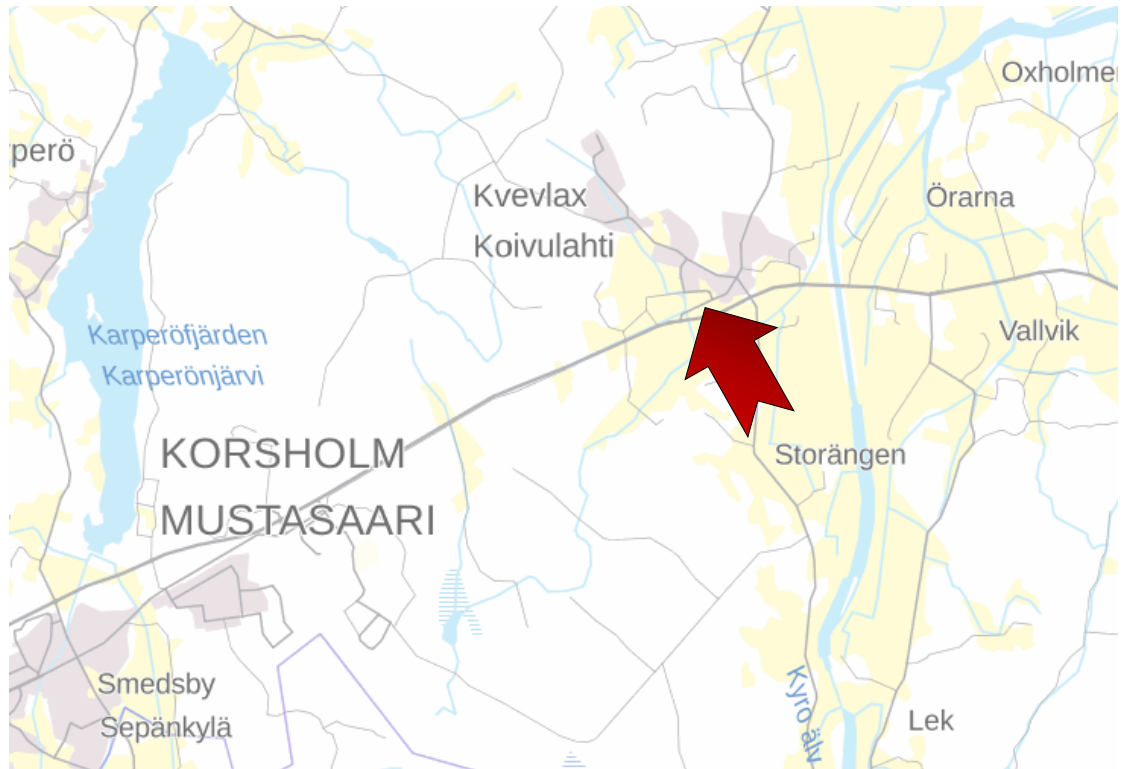
Kaavan nimi: Asemakaavan muutos korttelissa 24 ja osassa korttelia 12

Kaavan mittakaava: 1: 2 000

Kaavatunnus: 499-536/18

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Mustasaaren kunnan Koivulahden kylässä. Alue sijaitsee linnuntietä noin 9 kilometrin päässä Mustasaaren kuntakeskuksesta ja noin 13 kilometrin päässä seutukeskuksesta Vaasasta. Asemakaava käsittää alueen, joka on luonnoksen A mukaan noin 6,7 hehtaaria ja luonnoksen B mukaan noin 4,5 hehtaaria. Alueen summittainen sijainti ilmenee kuvasta 1.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on luoda uusi keskustatoimintojen alue, joka lisää ja tukee Koivulahden nykyisiä palveluja. Alue soveltuu keskeisen ja liikenneverkon yhteydessä olevan sijaintinsa sekä näkyvyytensä vuoksi hyvin tämäntyyppiseen toimintaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen havainnekuvat
3. Asemakaavan seurantalomake.

1.6 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali

- Kartat sähkö- ja televerkosta sekä vesijohto- ja viemäriverkosta
- Pohjatutkimus 2015 / T&J Holmback
- Luontoinventointi 2018 / Lakeuden Luontokartoitus
- Koivulahden kulttuuriympäristöinventointi 2017 / Riitta Jaakkola
- Koivulahden osayleiskaavan hulevesiselvitys 2019
- Koivulahden eritasoliittymätarkastelu 2019
- Koivulahden eritasoliittymäsuunnitelma 2020
- Koivulahden osayleiskaavan hulevesiselvitys 2020

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

25.4.2018 § 89	Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen ja päätti asettaa ne nähtäville.
8.5-6.6.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § xx	Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti asettaa kaksi vaihtoehtoista ehdotusta asemakaavaluonnoksesta nähtäville valmisteluvaiheessa.
xx-xx.xx.xxxx	Kaksi vaihtoehtoa asemakaavan luonnokseksi olivat 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

Asemakaavalla pyritään luomaan uusi keskustatoimintojen alue muun muassa palvelu-, liike- ja toimistorakennuksia varten. Asemakaavalla tuetaan ja kehitetään alueen palveluverkkoa ja -tasoa.

2.3 Asemakaavan toteutus

Alue on kunnan omistuksessa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on saanut lain voiman ja kun mahdollinen kunnallistekniikan lisärakentaminen on suoritettu hyväksytyn investointiohjelman mukaisesti.

2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostojenpiteiden 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 suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava käsittää noin 6,7 hehtaarin tai noin 4,5 hehtaarin alueen, joka sijaitsee keskeisellä paikalla Koivulahden kylässä valtatie 8 ja Herrgårdsbackantien välissä.

Alueella on maatilan talouskeskus, jossa ei ole enää toimintaa. Muilta osin alue muodostuu viljellystä peltomaasta. Alue on suhteellisen alavaa, ja korkeustasot ovat noin +2,5–5,0 metriä.

Lähialue muodostuu pohjoisessa tiiviisti rakennetuista asemakaava-alueista, joilla on sekä omakotitaloja että kerrostaloja. Pohjoisessa alue rajautuu myös Koivulahden oppimiskeskukseen. Alueen eteläpuolella levittäytyy Kyrönjokea myötäilevä avoin viljelymaisema, Kyrönjokilaakso.



Kuva 2. Kaava-alueen summittainen rajaus, riippuen luonnosvaihtoehdosta.

3.1.2

Luonnonympäristö

Valtaosa kaava-alueesta on viljeltyä peltomaata. Alueella on myös lakkautettu maatilan talouskeskus, jonka piha-alueella kasvillisuus on villiintynyt. Kasvillisuuden joukossa on piha- ja peltoalueille tyypillisiä kulttuurikasveja. Piha-alueella on myös suurehkoja lehti- ja havupuita sekä hedelmäpuita.



Kuva 3. Näkymä kaava-alueen itäosassa olevasta pihapiiristä valtatie 8 suuntaan.

Kaava-alueella on kaksi suurehkoa ojaa, yksi kaava-alueen itäosassa ja yksi länsiosassa. Molemmat ojat ovat pohjoinen-etelä suunnassa. Ojat ovat tärkeitä – ja

erityisesti alueen länsiosassa sijaitseva oja – koska ne toimivat laskuojina valtaosalle Koivulahden alueesta. Ojat jatkuvat kaava-alueelta edelleen Finnbäckeniin.



Kuva 4. Kasvillisuus on ottanut vallan piha-alueella.

Alueesta on laadittu luontoinventointi keväällä/kesällä 2018.

3.1.3

Rakennettu ympäristö

Alueella on maatilan talouskeskus, jossa ei ole enää toimintaa. Tilalla on harjoitettu sikojen kasvatusta ja viljan viljelyä.



Kuva 5. Lakkautettu maatilan talouskeskus Herrgårdsbackantieltä katsottuna.

Lähialue muodostuu pohjoisessa tiiviisti rakennetuista asemakaava-alueista, joilla on sekä omakotitaloja että kerrostaloja. Pohjoisessa alue rajautuu myös

Koivulahden oppimiskeskukseen. Kaava-alueesta koilliseen on Koivulahden keskusta erilaisine palveluineen. Alueen eteläpuolella levittäytyy Kyrönjokea myötäilevä avoin viljelymaisema, Kyrönjokilaakso.



Kuva 6. Näkymä maatilán talouskeskuksen alueelta Koivulahden oppimiskeskukseen suuntaan.

3.1.4 Palvelut

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Koivulahden keskusta, jossa on erilaisia palveluja, kuten muun muassa elintarvikeliikkeitä, pankki, postiasiamies, kampaamoja, kahviloita ja huoltoasema. Näköetäisyydellä on myös Koivulahden oppimiskeskus. Päiväkoti on kaava-alueesta noin kilometrin etäisyydellä.

3.1.5 Liikenne

Liikenne alueelle kulkee Herrgårdsbackantien kautta. Herrgårdsbackantieltä on liittymä maatilán talouskeskukseen. Myös liikenne peltoalueille kulkee tämän liittymän kautta. Alueelle on myös suora liittymä valtatieltä 8.

Herrgårdsbackantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen alue samalle tasolle kuin nykyinen ajokaista.



Kuva 7. Talouskeskukseen johtava tie piha-alueelta Herrgårdsbackantien suuntaan katsottuna. Pihatietä reunustaa lyhyt koivujen, mäntyjen ja kuusen muodostama puistikko.

3.1.6 Virkistys

Alueella ei ole rakennettuja virkistysalueita. Kaava-alueen läheisyydessä on Koivulahden urheilukenttä kaukaloineen, talviaikaan valaistu hiihtolatu ja kesäaikaan pururata sekä ulkokuntosali.

3.1.7 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Maakuntakaavan 2040 mukaan kyseinen alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan maisema- ja kulttuuriympäristön rajauksen tuntumassa.

Tila sisältyy Riitta Jaakkolan vuonna 2017 tekemään Koivulahden maisema- ja kulttuuriympäristöinventointiin. Inventoinnin mukaan asuintalo on rakennettu jämäpuutavarasta ja julkisivu on rapattu jälleenrakennusvaiheessa 1950-luvulla. Tontilla on useita eri ikäisiä ulkorakennuksia, joista yksi on kolmiosainen, perinteinen ulkorakennus, jonka erityispiirteet on säilytetty. Muut ulkorakennukset ovat uudempia. Tila on säilyttänyt luonteensa hyvin ja edustaa aikakautensa rakennustapaa, minkä johdosta sillä on kulttuurihistoriallista arvoa. Asuintalon lähellä oleva L-muotoinen ulkorakennus on seudulle tyypillinen, vanha ja hyvin

säilynyt. Muut ulkorakennukset on rakennettu jälleenrakennusaikana tai myöhemmin. Sijaintinsa johdosta tilalla on myös ympäristöllistä arvoa. Inventoinnissa tila on saanut luokituksen 2B. Lisäksi tila sijaitsee sk-alueella: Herrgårds-Öuras-Kyrkbacken. Luokitus 2B viittaa rakennuksiin, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa, ja sodan jälkeen tai myöhemmin rakennettuihin rakennuksiin.



Kuva 8. Asuinrakennus.



Kuva 9. Asuinrakennus ja taustalla vanhempi ulkorakennus.

Kaava-alueella ei tiettävästi ole muinaismuistoja.

3.1.8

Erityistoiminta

Kaava-alueen lähiympäristössä on useita maatilojen talouskeskuksia ja talouskeskuksia, joissa harjoitetaan eläintenkasvatusta. Kaava-alueelta on noin 0,8 kilometriä lähimpään talouskeskukseen, jossa harjoitetaan eläintenkasvatusta. Lisäksi noin 0,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta on huoltoasema

polttainemyyntipisteineen ja erillinen polttoaineen myyntipiste Sale-myymän yhteydessä. Kaava-alueelta on noin 1,2 kilometriä Koivulahden teollisuusalueelle.

3.1.9 Tekniset palvelut

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta on 10.10.2018 § 176 vahvistanut Mustasaaren vesijohto- ja viemäriverkon toiminta-alueet. Kyseinen alue sijaitsee sekä vesijohtoverkon että viemäriverkon toiminta-alueella.

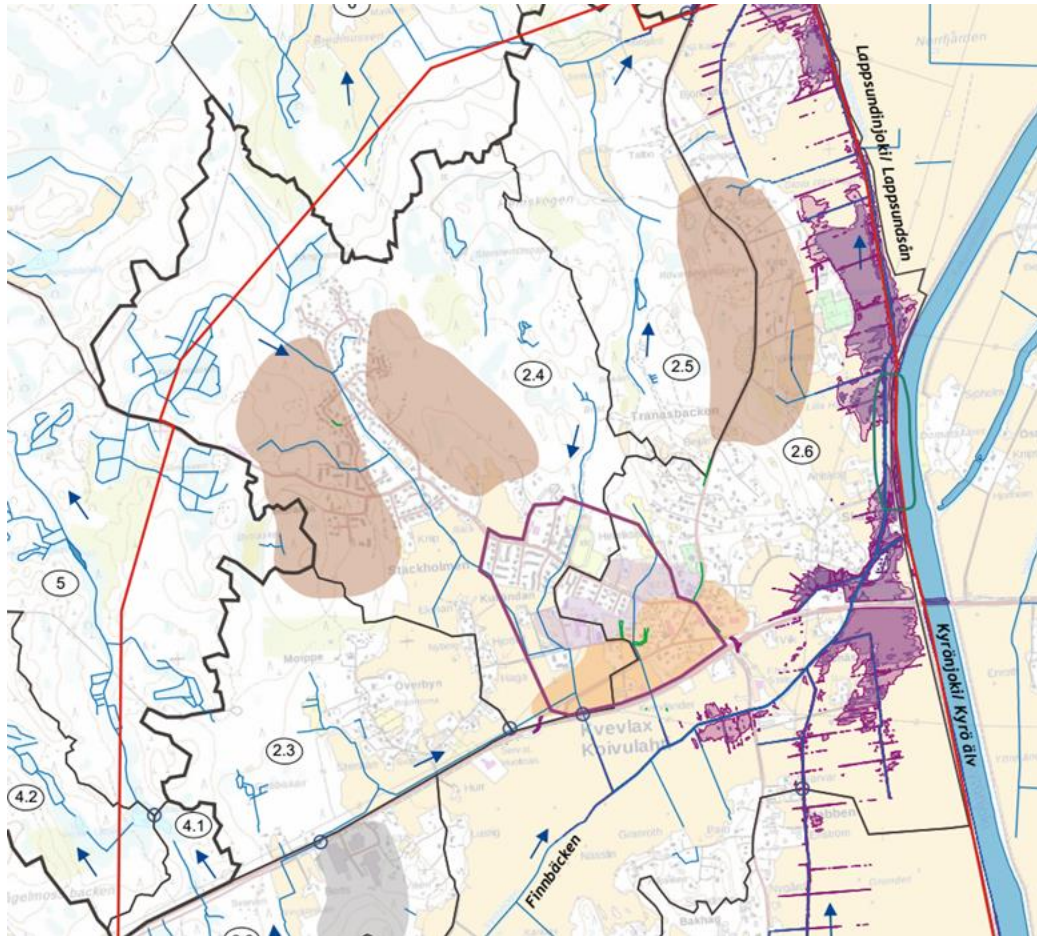
3.1.10 Hulevesi

Koivulahden osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys. Koivulahden päävedenjakaja sijaitsee hyvän matkaa pohjoiseen Koivulahden asemakaavoitetuilta alueilta ja kulkee Fräkenträsketin ja Bredmossenin kautta edelleen Tranasbackaniin. Päävedenjakajasta virtaama on etelän suuntaan. Tämä tarkoittaa, että suuri määrä näiltä alueilta tulevasta hule- ja pintavedestä virtaa kyseisen kaava-alueen poikki kulkevien kahden laskujoen kautta ennen kuin lopulta saavuttaa Finnbäckenin ja edelleen Lappsundinjoen, jonka suu on meren puolella Hylpetfjärdenin kohdalla Petsmossa.

Kaava-alueen rajauksen sisällä ei ole tällä hetkellä kunnan hulevesijärjestelmää. Hulevedenkäsittely hoituu avoimin ojien kautta.

3.1.11 Maanomistus

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Osa kaava-alueesta on yksityisomistuksessa, osa valtion omistuksessa. Kunnan tulee ostaa tai lunastaa ne kaava-alueen osat, jotka eivät ole kunnan omistuksessa.



Kuva 10. Ote Koivulahden osayleiskaavan yhteydessä laaditusta hulevesiselvityksestä. Kartassa näkyvät vedenjakajan sijainti ja virtaussuunnat.

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 ilmastomuutoksen 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 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020, ja se tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava on ns. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat aluevaraukset kyseisellä asemakaava-alueella tai sen yhteydessä:

Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan Vaasan kaupunkiseudun keskeiset alueet, joilla kaupungin vaikutus on merkittävä. Alueeseen kuuluvat Vaasan kaupunki lähitaajamineen ja kaupungin läheiset maaseutualueet. Rajaukseen sisältyvät myös Mustasaaren, Laihian ja Maalahden keskustat.

Suunnittelumääräys: Vaasaa tulee kehittää maakunnan keskuksena osana valtakunnallista kaupunkiseutuverkostoa. Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden.

Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden tarjonta ja saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen.

Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena tutkimuksen ja koulutuksen sekä innovaatio- ja yritystoiminnan alueena. Alueen saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä kehittää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.

Suunnittelusuositus: Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä.

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, jalankulku- ja pyöräilyreiteille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule

sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa.

Keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (ca)

Merkinnän kuvaus: Kohdemarkinnällä osoitetaan lähipalvelukeskukset. Keskustatoimintojen alueet muodostavat yhdessä kattavan keskusverkoston Pohjamaalle.

Suunnittelumääräys: Kuntien ja kaupunkien on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille näissä keskuksissa. Lähipalvelukeskuksen rajaus tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Vaasan ja Kokkola-Pietarsaaren lentoasemien lentoturvallisuuden edellyttämät estevapaat vyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeellä rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sekä kasvavan puuston ja muun kasvillisuuden suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Alueelle suunniteltavien ja toteutettavien rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida ilmailulain 158 §:n vaatimukset. Vyöhykkeelle sijoitettavista tavanomaista ja/tai esterajoituspintaa korkeammista rakennushankkeista on neuvoteltava Liikenne- ja viestintäviraston kanssa.

Uusi tielinjaus tai tieosuus, jota tulee parantaa liittymäjärjestelyineen

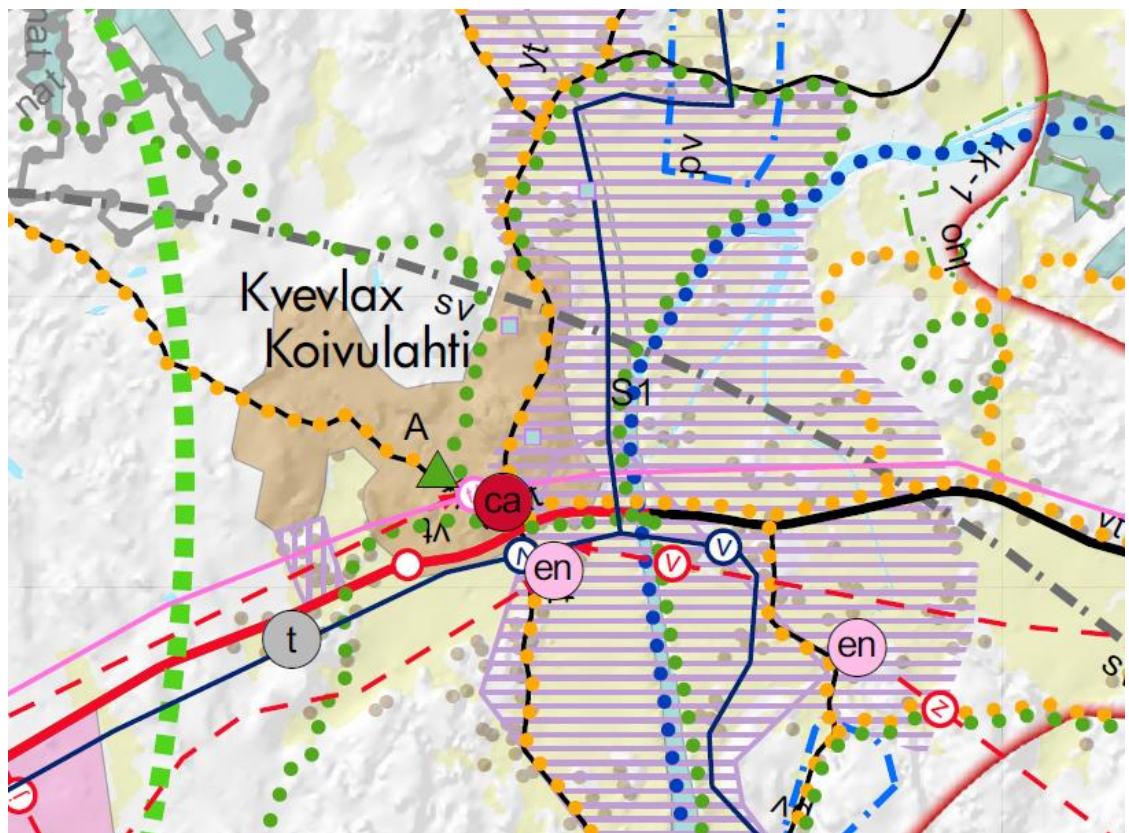
Merkinnän kuvaus: Linjamerkinnällä osoitetaan uudet tieosuudet tai tielinjaus, jota tulee parantaa liittymäjärjestelyineen. Uutena tielinjauksena osoitetaan Skarpängsvägen Närpiössä, muita osoitettuja tieosuuksia tulee parantaa. Tieosuudet, joille tarvitaan ohituskaistat, osoitetaan valtatielle 8 Vaasasta pohjoiseen, samoin valtatielle 18. Tiealuetta koskee rakentamisrajoitus maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaisesti.

Suunnittelumääräys: Uudet tielinjaukset tai parannettavat tieosuudet, ja erityisesti osuudet, joihin tulee ohituskaistat, on suunniteltava ja rakennettava muun maankäytön suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava välttämättömät liikenneyhteydet (kuten liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyt, ali- ja ylikulut, ekologiset käytävät) ja niitä varten on varattava riittävästi pinta-alaa. Tielinjauksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida vaikutukset ympäröivään maankäyttöön sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvot.

Uusi eritasoliittymä liikenneratkaisuihin

Merkinnän kuvaus: Uudet eritasoliittymät liikenneratkaisuihin osoitetaan kohdemerkinnällä. Tiealuetta koskee rakentamisrajoitus maankäyttö- ja rakennuslain 33. §:n mukaisesti.

Suunnittelumääräys: Eritasoliittymä tulee suunnitella ja rakentaa muun maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyt ja niitä varten on varattava riittävä pinta-ala. Kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot on huomioitava. Eritasoliittymään merkittävässä määrin nojautuvan kaavoitetun asuin- ja palvelualueen toteuttamista ei saa aloittaa ennen kuin eritasoliittymä on rakennettu tai rahoituspäätös on tehty.



Kuva 11. Ote maakuntakaavasta 2040.

Yleiskaava

Koivulahden osayleiskaavan tarkistus on laadittu 2018–2021. Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 11.2.2021 § 9 ja se tuli voimaan 1.4.2021.

Osayleiskaavassa on seuraavat aluevaraukset kyseiselle alueelle:

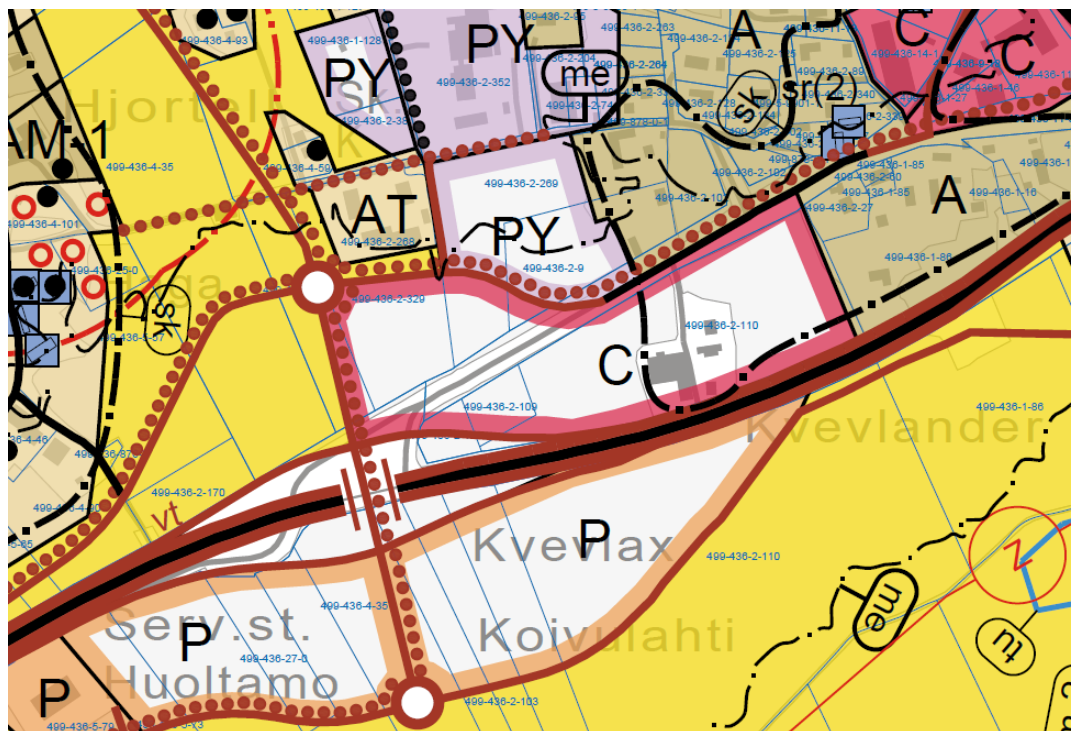
Keskustatoimintojen alue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Alueelle saa osoittaa keskusta- soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja.

Maisemallisesti arvokas, yhtenäinen peltoalue (ma). Merkintä osoittaa maakunnallisesti ja historiallisesti arvokkaita viljeltyjä peltoalueita, jotka ovat

tärkeitä pitää avoimina peltoalueina tai kunnossa pidettyinä niittyalueina. Alueeseen rajautuva uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin. Rakennusoikeudet, jotka mitoituksen mukaisesti sijoittuvat alueelle, on mahdollisuuksien mukaan siirretty maanomistajan muille kiinteistöille kaava-alueella.

Kyläkuvan kannalta arvokas alue (sk). Merkinnällä osoitetaan aluekokonaisuus, joka on rakennetun kulttuuriympäristön tai kyläkuvan kannalta arvokas. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § määrää, että uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen on sovitettava alueen kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperintöön.

Kaava-aluetta koskeville uusille tiejärjestelyille on seuraavat varaukset: uusi kaksikaistainen valtatie, uusi tai merkittävässä määrin parannettava tie/katu, uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti, uusi kiertoliittymä ja uusi tunneli.



Kuva 12. Ote kunnanvaltuuston 11.2.2021 § 9 hyväksymästä osayleiskaavasta.

Strateginen yleiskaava

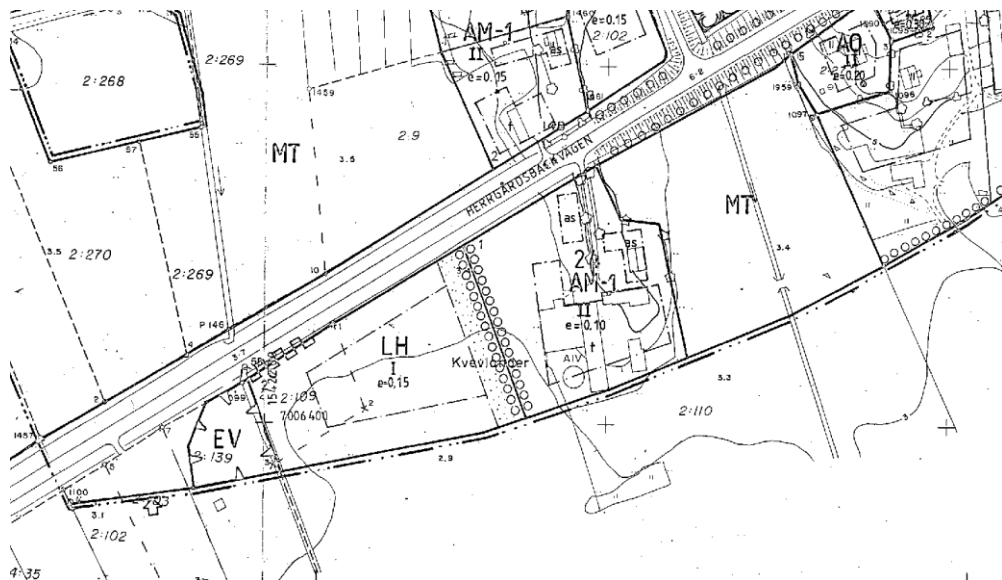
Mustasaaren kunnalla on strateginen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteiden ja maankäytön yleisiä periaatteita, jotka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.6.2013 § 85. Strategisessa yleiskaavassa on kyseistä kaava-aluetta koskeva aluevaraus: asuinalue (A) – alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Merkintää on käytetty kuvaamaan vahvoja palvelualueita, joihin

suunnataan pääosa väestönkasvusta. Alueella on myös merkintä ”alueen tiivistämisen- tai eheyttämistarve”. Alue sisältyy myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Asemakaava

Aluetta koskeva asemakaava on hyväksytty lääninhallituksessa 26.1.1989. Asemakaavassa kyseiselle alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset: maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM-1), huoltoasemarakennusten korttelialue (LH), maatalousalue (MT), suojaviheralue (EV) ja katujen alue.

Osa alueesta sisältyy Koivulahden oppimiskeskuksen asemakaavaan, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.3.2019 § 18. Kyseiselle asemakaava-alueelle on seuraavat aluevaraukset: opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja katualue.



Luontoinventointi

Raimo Laurila / Lakeuden Luontokartoitus on laatinut alueella luontoinventoinnin keväällä / kesällä 2018. Inventoinnissa todettiin, että hoitamattomalla pihalla on tavanomaisia kulttuurikasveja, ja pelloilla kasvaa heinää ja öljykasveja. Inventoinnissa ei ole havaittu metsä-, vesi- tai luonnonsuojelulain perusteella suojelunarvoisia luontotyypppejä. Alueella ei myöskään pesi suojeltavia lintulajeja. Viitasammakkoa, lepakkoa tai liito-oravaa ei ole havaittu alueella.

Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi

Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi on laadittu 2017. Inventointi kattoi 126 kohdetta, joista yksi kohde on kyseisellä asemakaava-alueella. Tämä on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.1.7 *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*.

Maaperätutkimus

Maaperätutkimus kyseisellä alueella tehtiin syksyllä 2015. Maaperätutkimuksen mukaan savikerros vaihtelee alueella niin, että peltoalueen itäisimmässä osassa savikerros on pehmeämpi kuin läntisimmässä osassa. Kaava-alueen rakennetussa osassa maaperä on tukevinta.

Valtatien 8 aluevaraussuunnitelma

Valtatietä 8 koskevien uusien tieliittymäjärjestelyjen aluevaraussuunnitelma on laadittu talven-kevään 2020 aikana. Suunnitelma on tehty yhteistyössä Väyläviraston ja Etelä-Pohjamaan ely-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelman tavoitteena on ollut selvittää uusien liikennejärjestelyjen tilan tarve. Liikennejärjestelyihin sisältyy muun muassa uusi eritasoliittymä, uusia liittymiä, kiertoliittymiä ja rinnakkaisteitä. Tavoitteena on ollut laatia niin tarkka suunnitelma, että sitä voidaan käyttää kyseessä olevan asemakaavan pohjana.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Mustasaaren kunta on kesäkuussa 2017 ostanut kyseisen alueen yksityiseltä maanomistajalta tarkoituksenaan muuttaa alueen asemakaavaa.

Alue oli mukana jo vuoden 2018 Mustasaaren kunnan kaavoituskatsauksessa, jonka yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi 21.1.2018 § 34. Tämän päätöksen pohjalta käynnistettiin kaavoittaminen, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

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
 - ympäristöjaosto
 - nuorisovaltuusto
 - kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - elinkeinoneuvosto
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Väylävirasto
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - Kvevlax Värmeservice Ab

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 8.5.–6.6.2018. Nähtävilläolon aikana saatiin lausunto ely-keskukselta. Lisäksi saatiin mielipide rajanaapurilta.

Ely-keskus huomauttaa lausunnossaan, että rakentaminen alueella voi vaikuttaa liikennealueen liikenteeseen ja toimintoihin ja nykyiseen liittymään. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaavaprosessia tullaan seuraamaan erityisesti liikennejärjestelyjen ja mitoituksen osalta. Lopuksi ely-keskus toteaa, että asemakaava tulee sovittaa yhteen Koivulahden osayleiskaavan tarkistuksen kanssa niin, että maankäytön suhteen ei synny ristiriitoja osayleiskaavan ja asemakaavan kesken.

Rajanaapuri, kiinteistön 499-436-2-27 omistaja, on mielipiteessään toivonut, ettei alueella asuvien asumisen laatu huononnu alueen kaavamuutoksen seurauksesta. Lisäksi rajanaapuri toivoo, että hänen kiinteistönsä viereen suunnitellaan viheralue leikkipuistoineen. Rajanaapuri katsoo, että uimahalli kaava-alueella olisi investointi tulevaisuuteen. Uudet pysäköintialueet tulee suunnitella niin, että kylän ”moporalli” lakkaa, ja Herrgårdsbackantietä tulee kaventaa ja tien varteen tulee rakentaa jalankulku- ja pyöräilyreitti.

Kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n mukaisesti xx-xx.xxxx. Kaavaluonnoksista saatiin lausunnot xxxx. Lisäksi saatiin xxxx mielipidettä.

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

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kunnan hallintoyksiköiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä kaavaluonnoksesta että kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n mukainen viranomaisneuvottelu tai vaihtoehtoisesti työkokous viranomaisten kesken.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Koivulahden keskustaa luomalla alue, jossa on tontteja palvelu-, liike- ja toimistorakennuksille. Alue soveltuu keskeisen sijaintinsa ja näkyvyytensä vuoksi hyvin tämän tyyppiseen toimintaan. Alueen sijainti huomioiden alueelle ei ole sopivaa osoittaa tontteja asumistarkoitukseen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

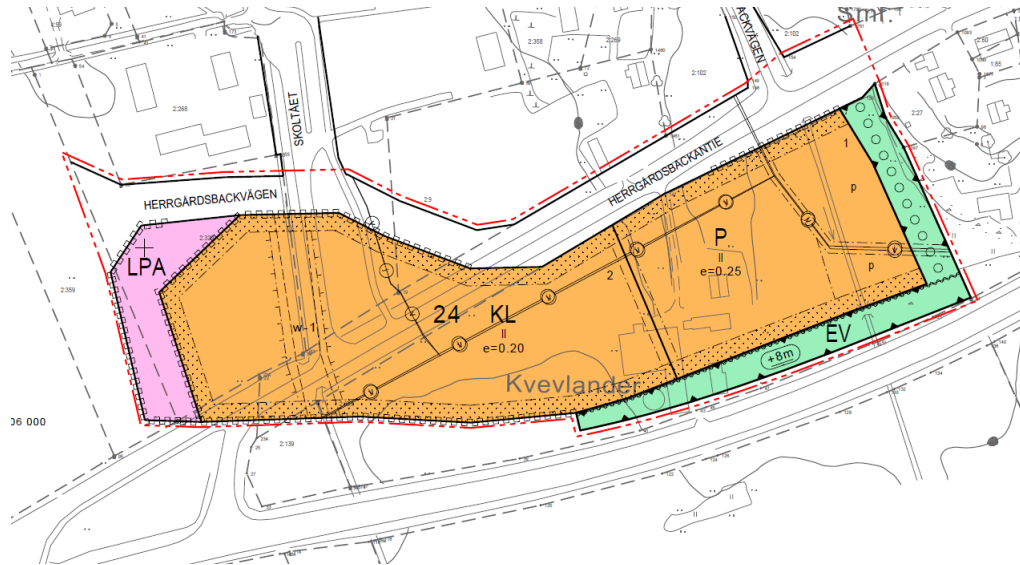
Kaavoittaja on esitellyt useissa eri tilaisuuksissa kunnan kehittämistiimille hahmotelmia alueen maankäytöstä. Keskustelujen ja palautteen pohjalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta.

Luonnokset eroavat toisistaan seuraavasti:

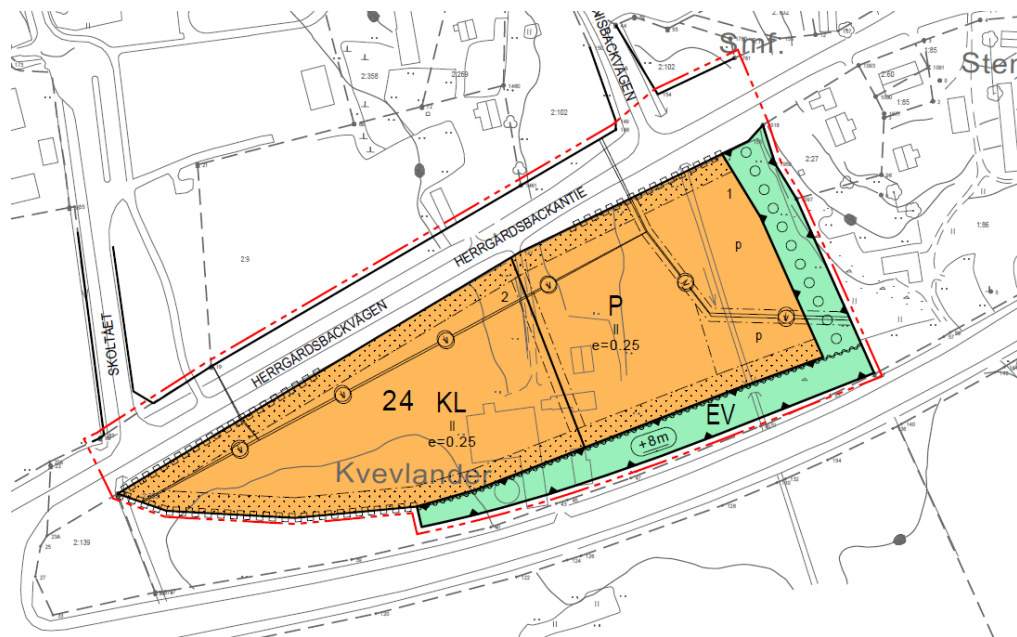
Kaavaluonnoksen A lähtökohtana tulevissa tiejärjestelyissä on noudattaa Koivulahden osayleiskaavan aluevarauksia siltä osalta, että valtatie 8 varteen rakennetaan eritasoliittymä.

Kaavaluonnoksen B lähtökohtana on, että alueen liikenne järjestetään Koivulahdessa valtatie 8 varrella olevien nykyisten liittymien kautta. Tämä siitä syystä, että osayleiskaavan mukaisten liikennejärjestelyjen toteuttamiselle ei ole selkeää aikataulua, ja koska Koivulahden alueen palvelujen kehittämistarve on jo ilmeinen.

Arvio kahden eri vaihtoehdon vaikutuksista on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.4
Kaavan vaikutukset.



Kuva 14. Ote kaavaluonnoksesta A.



Kuva 15. Ote kaavaluonnoksesta B.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava käsittää huoltorakennusten korttelialueen (P) ja liikerakennusten korttelialueen (KL). Lisäksi asemakaava sisältää suojaviheralueen (EV), ohjeellisen rajauksen hulevesien (w-1) johtamista ja imeytystä varten sekä tie- ja katualueet.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaa varten laaditussa luontoinventoinnissa ei ole erityisiä suosituksia, jotka on otettava huomioon asemakaavoituksessa.

Hulevesien hallinnan on tapahduttava niin, ettei sillä ole haitallista vaikutusta ympäristöön. Hulevesi suodatetaan ensisijaisesti tonteilla imeyttämällä maahan tai viivästyspainanteiden ja -altaiden kautta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Luonnos A

Palvelurakennusten korttelialueeksi on varattu korttelin 24 tontti 1. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja kaksikerroksisten talojen rakentaminen on sallittu. Tontin pinta-ala on noin 1,6001 hehtaaria, minkä seurauksesta rakennusoikeus on noin 4 000 m².

Tontin itäosaan laskuojan läheisyyteen on varattu pysäköintialue. Tarvittaessa osa laskuojasta tai koko laskuoja voidaan putkittaa.

Luonnos B

Palvelurakennusten korttelialueeksi on varattu korttelin 24 tontti 1. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja kaksikerroksisten talojen rakentaminen on sallittu. Tontin pinta-ala on noin 1,3184 hehtaaria, minkä seurauksesta rakennusoikeus on noin 3 296 m².

Tontin itäosaan laskuojan läheisyyteen on varattu pysäköintialue. Tarvittaessa osa laskuojasta tai koko laskuoja voidaan putkittaa.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Luonnos A

Liikerakennusten korttelialueeksi on varattu korttelin 24 tontti 2. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.20$ ja kaksikerroksisten talojen rakentaminen on

sallittu. Tontin pinta-ala on noin 2,7436 hehtaaria, minkä seurauksesta rakennusoikeus on noin 5 487 m².

Tontin länsiosassa on suurehko laskuoja, jota ei saa putkittaa. Rakennusalat on osoitettu niin, että laskuoja säilytetään, ja ojan ympäristöön on osoitettu ohjeellinen rajaushulevesien (w-1) johtamista ja imeytystä varten.

Luonnos B

Liikerakennusten korttelialueeksi on varattu korttelin 24 tontti 2. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja kaksikerroksisten talojen rakentaminen on sallittu. Tontin pinta-ala on noin 1,4800 hehtaaria, minkä seurauksesta rakennusoikeus on noin 3 700 m².

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Luonnos A

Kaava-alueen länsiosaan on varattu myös autopaikkojen korttelialue (LPA). Alue on ajateltu pysäköintialueeksi henkilöille, jotka käyttävät joukkoliikennevälinettä kulkeakseen kuntakeskuksen suuntaan. Pysäköintialueen pinta-ala on 0,3890 hehtaaria.

Vastaavan alueen tarve on huomioitu valtatie 8 liikennejärjestelyjä varten tehdyssä aluevaraussuunnitelmassa.

5.3.2

Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueeksi (EV) on varattu yhtenäinen alue, joka rajautuu osittain valtatiehen 8 ja osittain kaava-alueen itäpuolella olevaan asutukseen. Osalle alueesta rakennetaan enintään 8 metrin korkuinen meluvalli N2000, ja alueen toiselle osalle istutetaan puurivi. EV-alueen pinta-ala on noin 0,6075 hehtaaria.

Kuvassa 16 on ote Koivulahden osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2019 laaditusta meluselvityksestä.

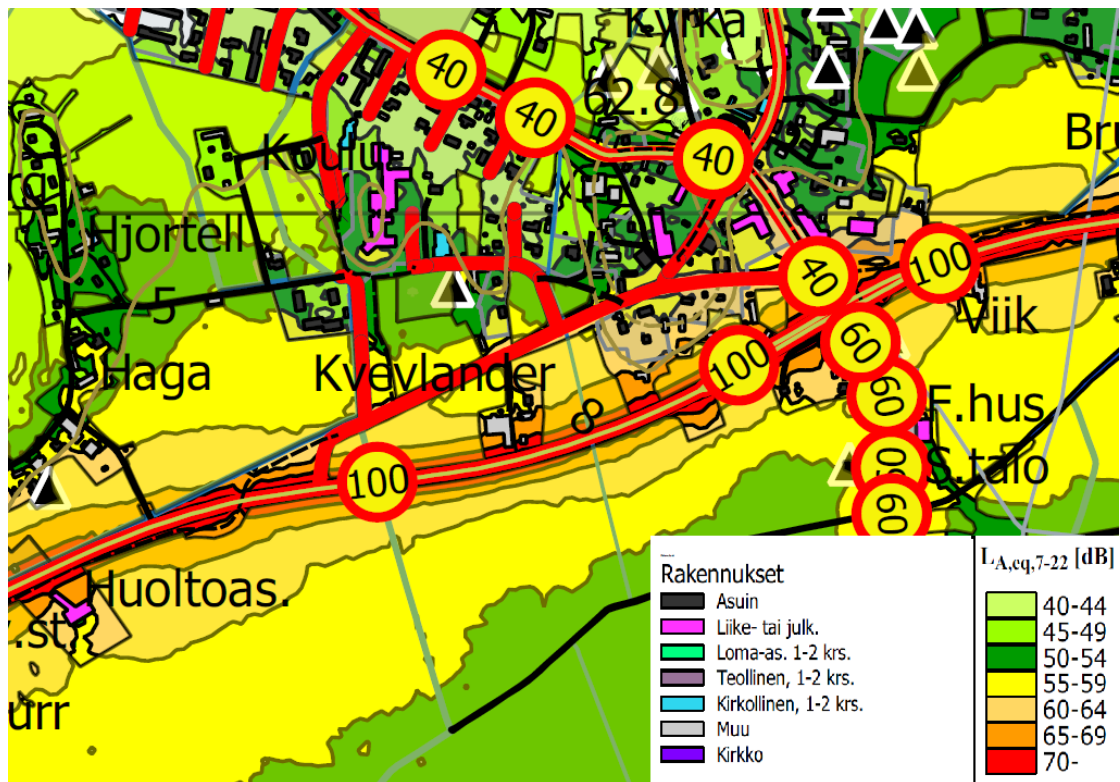
Tie- ja katualueet

Luonnos A

Luonnoksessa A on varattu yhteensä noin xx kilometriä katualuetta. Katualue on leveä, koska se on aiemmin ollut osa valtatieta 8. Osa katualueesta eli Herrgårsbackantie on toteutettu, ja osa on uutta rakennettavaa tietä. Katualueiden yhteispinta-ala on noin 1,3693 hehtaaria.

Luonnos B

Luonnoksessa B on varattu yhteensä noin xx kilometriä katualuetta. Katualue on leveä, koska se on aiemmin ollut osa valtatieta 8. Koko asemakaavassa varattu katualue eli Herrgårsbackantie on toteutettu. Katualueiden yhteispinta-ala on noin xx hehtaaria.



Kuva 16. Meluennuste 2040, päiväaika.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Valtaosa alueesta on viljelysmaata, lukuun ottamatta lakkautetun talouskeskuksen aluetta. Luontoinventoinnissa ei ole löytynyt suojeltavia tai uhanalaisia lajeja. Kaavan toteutuksesta ei aiheudu vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavoituksella luodaan täysin uusi alue palveluja ja liiketiloja varten suoraan Koivulahden keskustan yhteyteen. Alueen toteuttamisen seurauksesta kylän palvelutaso nousee, mikä on puolestaan myönteistä kylän asukasluvun kasvun kannalta ja asukasluvun kasvusta johtuvan palveluiden tarpeen kasvun kannalta. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa Koivulahden alueen asemaa Mustasaaren alakeskuksena.

Lähinnä sijaitsevien asuintalojen kannalta asuinympäristö muuttuu sikäli, että aiemmin aukea peltomaisema-alue rakennetaan. Uudet korttelialueet halutaan suunnitella huolella esimerkiksi julkisivujen värityksen ja vesikattojen muotoilun suhteen niin, että luodaan alue, joka sulautuu hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavamääräyksiin on liitetty myös mainoslaitteiden muotoilua koskevat määräykset, jotta mainoslaitteiden vaikutus rakennettuun lähiympäristöön on mahdollisimman pieni. Rakennusajan vaikutukset kuten melu ja muut vastaavat haitat ovat lyhytkestoisia ja ohimeneviä.

Rakennetun ympäristön kannalta kyseisen alueen toteuttaminen tuo kokonaisuudessaan mukanaan myönteisiä vaikutuksia, sillä alueen palvelut hyödyttävät paikallisen tason rakennettua ympäristöä laajamittaisesti.

Luonnoksen A mukaan alueen kokonaistehokkuus on $e=0,14$ ja luonnoksen B mukaan $e=0,15$.

5.4.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kyläkuvaan

Osa kaava-alueesta sijaitsee Koivulahden osayleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaaksi osoitetulla alueella (sk). Merkinällä osoitetaan aluekokonaisuus, joka on rakennetun kulttuuriympäristön tai kyläkuvan kannalta arvokas. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § määrää, että uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen on sovitettava alueen kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperintöön.

Lakkautetun maatilan talouskeskuksen alueella on sk-merkintä. Alueen rakennuksia ei ole luokiteltu rakennuksiksi, joilla on korkea kulttuurihistoriallinen tai arkkitehtoninen arvo.

Asemakaavan toteuttamisen myötä sk-alueella olevat rakennukset puretaan. Asemakaavamääräysten myötävaikutuksella uuden, täydentävän rakennuskannan halutaan tukevan olemassa olevaa rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen tukee myös kylän elinvoimaa ja alueen luonteen säilymistä elävänä maaseutupaikkakuntana.

Herrgårdsbackantien varrella kyläkuva muuttuu merkittävästi, koska viljelysmaalle rakennetaan ja avoimet näkymät Herrgårdsbackantieltä etelään suurien peltomaisemien suuntaan rajoittuvat. Kyläkuva muuttavat myös valtatiehen 8 ja kyseiseen alueeseen liittyvään tieverkkoon ja liikennejärjestelyihin suunnitellut muutokset. Siksi on perusteltua ottaa tien reuna-alueet rakentamisen käyttöön ja siten kehittää alueen elinkeinoelämän mahdollisuuksia.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen suunnittelun myötä sekä henkilöauto- että jalankulkuliikenne alueella lisääntyy. Asemakaava-alue on helposti saavutettavissa taajaman sisäisen liikenteen ja valtatiehen 8 läpikulkuliikenteen kannalta.

Luonnos A

Uuden eritasoliittymäratkaisun avulla halutaan parantaa liikenneturvallisuutta ja alueen saavutettavuutta. Kun suorat liittymät poistetaan ilman kanavointia (tässä: valtatiehen 8 liittymä–Herrgårdsbackantie) kylään, alueen liikenneturvallisuus paranee huomattavasti.

Joukkoliikennettä ajatellen eritasoliittymän yhteyteen voidaan sijoittaa uusia linja-autopysäkkejä ja varata kyseiseltä asemakaava-alueelta pysäköintitilaa liittymäkuljetuksia silmällä pitäen.

Luonnos B

Luonnoksessa B liikenneturvallisuus huonontuu, kun liikenne nykyisessä Herrgårdsbackantien liittymässä lisääntyy.

5.4.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja energiahuoltoverkkoon, mutta edellyttää myös eri määriin uuden kunnallistekniikan rakentamista kaavaratkaisusta riippuen.

Kunnalle muodostuu tuloja tonttien luovutuksesta ja liittymämaksuista sekä lisääntyneistä verotuloista. Kaavan toteuttamisella ja sen aiheuttamalla toiminnalla on työllistävä vaikutus. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa alueen merkitystä elinkeinotoiminnan ja palvelutarjonnan kannalta.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot esitellään kohdassa 5.3 *Aluevaraukset*.

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 toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on saanut lain voiman ja kun kunnallistekniikan lisärakentaminen on suoritettu hyväksytyn investointiohjelman mukaisesti.

Mustasaarella 1.4.2021

Kaavoitusosasto

Kaavoituspäällikkö

Barbara Påfs

Kaavoitusinsinööri

Martina Bäckman

Mustasaaren kunta
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI