

MUSTASAAREN KUNTA, RAIPPALUODON KYLÄN OSAYLEISKAAVA

20602803

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS (MRL 63§)



12.4.2021

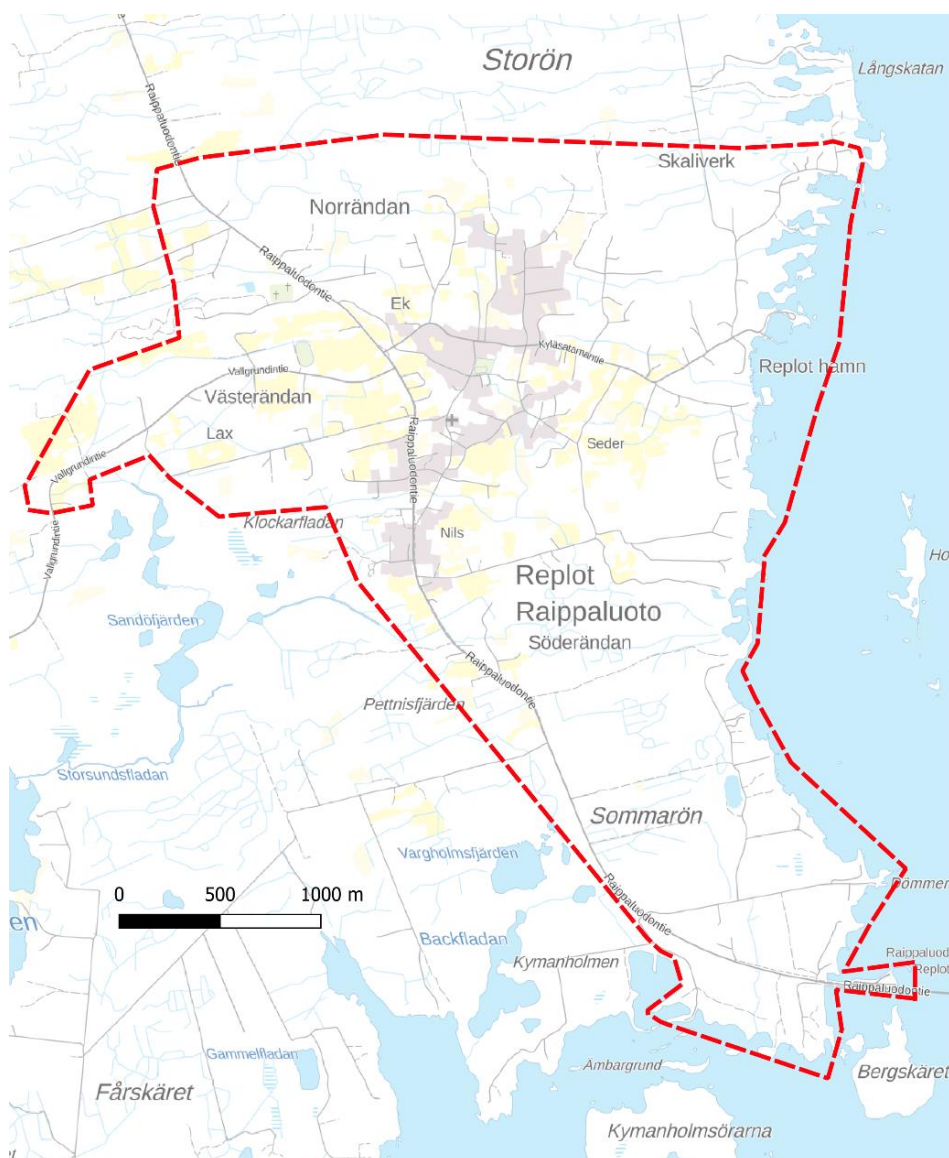


Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE	2
2	TAVOITTEET	3
2.1	Osayleiskaavan laadinnalle linjatut tavoitteet	3
3	SUUNNITTELU- JA SELVITYSTILANNE	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2	Maakuntakaavoitus	4
3.2.1	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	4
3.3	Yleiskaavoitus	7
3.3.1	Mustasaaren kunnan strateginen yleiskaava	7
3.3.2	Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaava	8
3.3.3	Björkö-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen	8
3.3.4	Raippaluodon osayleiskaava	9
3.4	Asemakaavoitus	10
3.5	Ranta-asemakaavoitus	11
3.6	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040	12
3.7	Rakennusjärjestys	15
3.8	Ympäristönsuojelumääräykset	15
3.9	Kuntastrategia	15
3.10	Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat	15
3.10.1	Mustasaaren maankäytön kehityskuva	15
3.11	Pohjakartta	15
3.12	Maanomistus	15
3.13	Selvitystilanne	16
4	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	16
5	OSALLISET	17
6	TIEDOTTAMINEN	18
7	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET	18
7.1	Aloitusvaihe	18
7.2	Kaavaluonnosvaihe	18
7.3	Ehdotusvaihe	19
7.4	Hyväksyminen	19
8	LISÄTIEDOT	19

1 SUUNNITTELUALUE

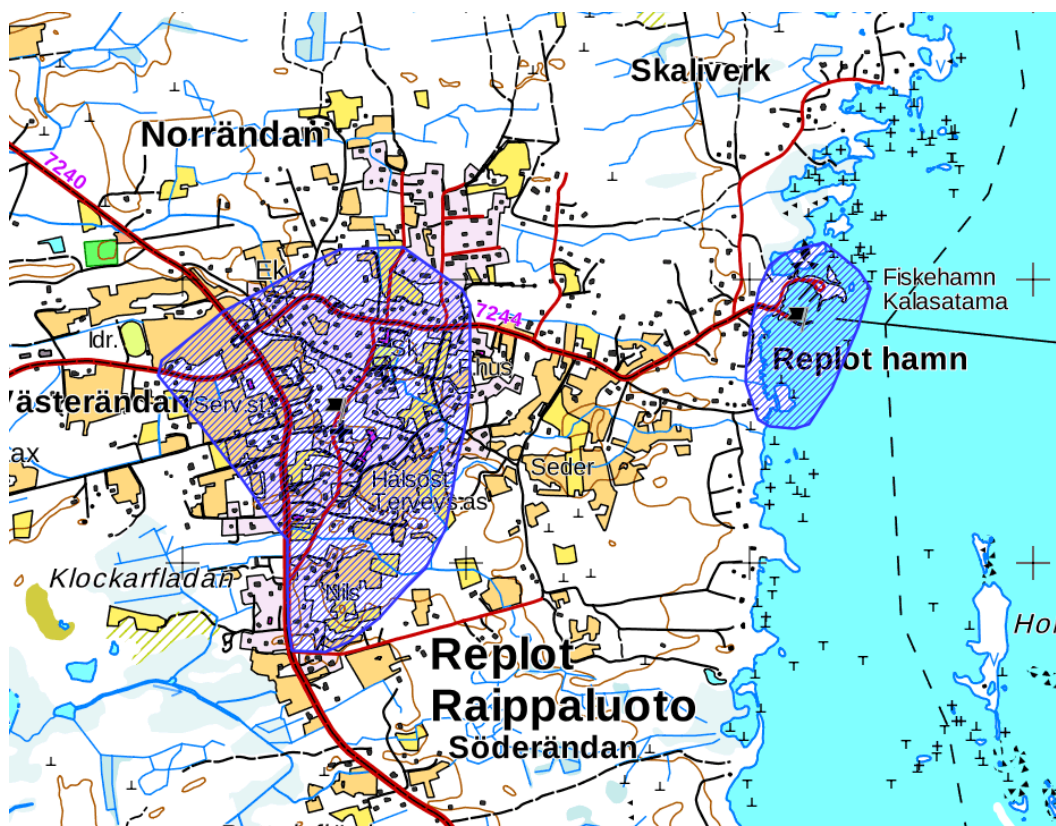
Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 1 027 hehtaaria. Kaavoitettava alue pitää sisällään Raippaluodon kirkonkylän ja sen lähialueita. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Storön metsäalueisiin, idässä Raippaluodon selän merialueisiin ja Raippaluodon siltaan. Lännessä kaava-alueeseen sisältyy Raippaluodontienvarren läheinen asutus ja Vallgrundintien teollisuusalue. Raippaluodon kylä on yksi voimakkaimmin kasvavista alueista Mustasaassa. Mustasaaren keskustaajamaan Sepänkylään on matkaa noin 23 km ja Vaasan keskustaan 20 km.



Kuva 1 Osayleiskaava-alueen alustava raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Raippaluoto sijaitsee Merenkurkun saariston alueella, joka on luokiteltu kansallismaisemaksi. Merenkurkun saaristo, johon Raippaluodon kylä ja Raippaluodon silta sisältyvät, on lisäksi Suomen ainoa luontokohde Unescon maailmanperintöluettelossa.

Raippaluodon kirkonkylä on pienimittakaavainen Pohjanmaan rannikon saaristoyhdyskunta alueelle tyypillisine talonpoikaisrakennuksineen, kirkkoineen, pappiloineen, kouluineen, kyläteineen ja kalasatamineen. Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Raippaluodon kylä ja kalasatama. Raippaluodon kirkonkylä sisältyy Merenkurkun saariston alueeseen, joka on hyväksytty Unescon maailman luonnonperintöluetteloon heinäkuussa 2006.



Kuva 2 Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Raippaluodon kylä ja kalasatama (RKY 2009), jotka on osoitettu sinisellä rasterilla.

2 TAVOITTEET

2.1 Osayleiskaavan laadinnalle linjatut tavoitteet

Osayleiskaavan tarkistaminen oli mukana jo kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoitusohjelman 2018–2022 käsittelyn yhteydessä ehdotettiin, että alueen osayleiskaavan laatiminen käynnistetään vuonna 2019. Toimikunta asetettiin kesäkuussa

2019. Yhdyskuntarakentamisen lautakunta käsitteli 20.11.2019 toimikunnan ehdotuksen, jonka mukaan Raippaluodon osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Lautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet, mitoitusperusteet ja tavoitevuoden 2040.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan linjaamat tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle ovat seuraavat:

- lisätä tulomuuttoa ja alueen vetovoimaa
- säilyttää maaseudun elinvoima ja kehittää sitä
- antaa suuntaviivat uudisrakentamisen määrälle ja sijainnille, ohjata haja-asutusta ja osoittaa alueet, joilla asutusta voidaan tiivistää
- mahdollistaa monipuoliset asumismuodot
- kehittää palveluasumista
- kehittää yrityksille ja teollisuudelle monipuolisia mahdollisuuksia
- säilyttää peruselinkeinojen ja aktiivisen metsätalouden edellytykset
- tukea matkailua ja sen kehittämistä
- turvata virkistysalueet ja luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen
- turvata yhdistystoiminnan edellytykset.

3 SUUNNITTELU- JA SELVITYSTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestäväää liikkumista sekä taata tehokas liikennejärjestelmä. Toimivien liikenneyhteyksien esittäminen ja niihin liittyvien hankkeiden osoittaminen yleiskaavallisesti ovat edelleen kuntakaavoituksen keinoja toteuttaa osaltaan tätä valtioneuvoston päätöstä.

3.2 Maakuntakaavoitus

3.2.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

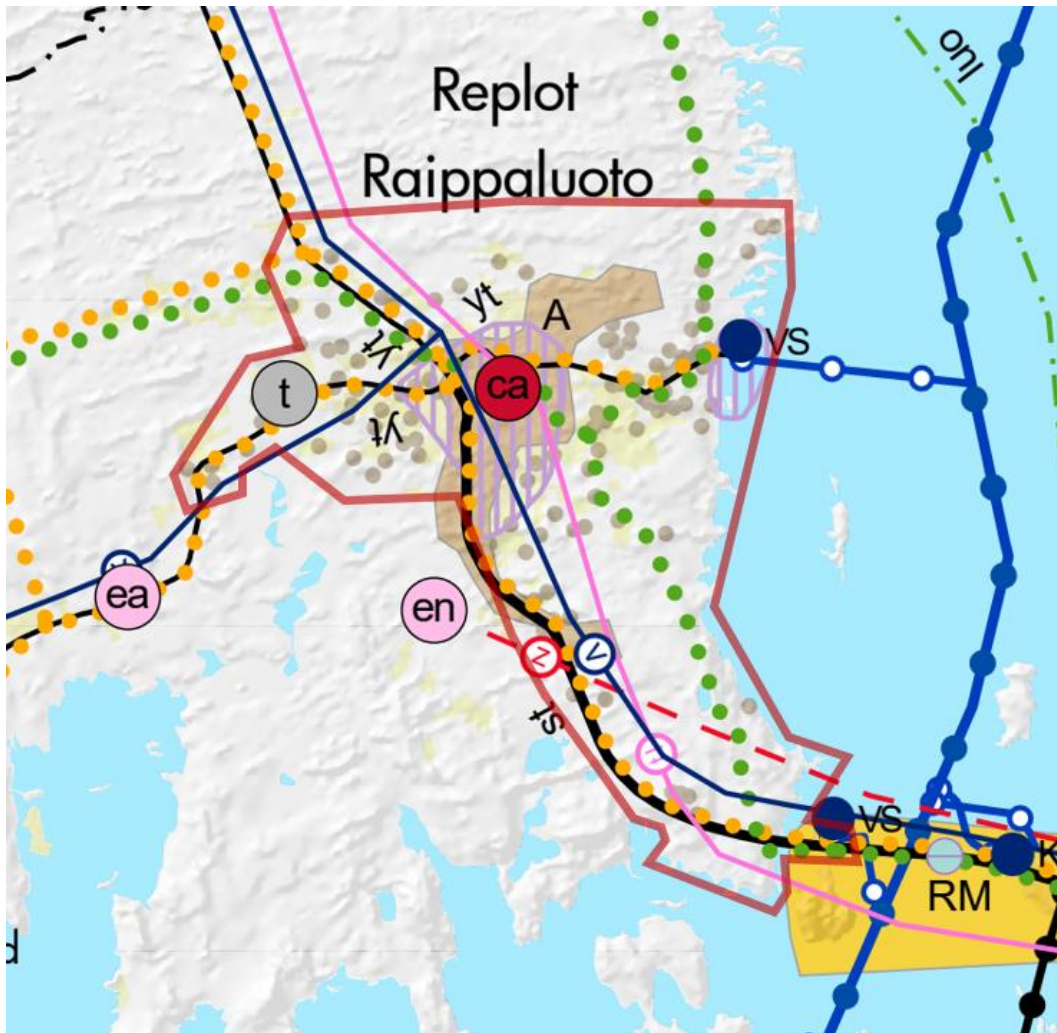
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020 ja maakuntahallitus päätti 31.8.2020, että se tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan ja sen vaihekaavat.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Raippaluodon kylän osayleiskaava-alueelle on esitetty seuraavia merkintöjä:

- Raippaluodon kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille

ja kevyen liikenteen väylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille. Taajamatoimintojen alueet tulee asemakaavoittaa. Suunnittelumääräyksen mukaan alue tulee 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 kevyen liikenteen verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin.

- Taajaman yhteyteen on esitetty myös lähipalvelukeskus-merkintä (ca). Suunnittelumääräyksen mukaan kuntien ja kaupunkien on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille näissä keskuksissa.



Kuva 3 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Osayleiskaavan rajausta punaisella.

- Suurin osa taajamasta sekä Raippaluodon sataman lähiympäristö sijoittuvat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle.
- Suunnittelualue sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella.
- Raippaluodon satama on merkitty sinisellä pallolla venesatamaksi, josta veneväyläyhteys, joka on merkitty sinivalkoisella palloviivalla.
- Suunnittelualueen halkaisee lounas – kaakko suunnassa oranssi palloviiva, jolla on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti.
- Suunnittelualueen halkaisee lounas – kaakko suunnassa vihreä palloviiva, jolla on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitin tulee, jos mahdollista, sitoa yhteen virkistysalueet, virkistys- ja matkailukohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelualueet yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee erityisesti huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Vallgrundintien pohjoispuolella on seudullisesti merkittävä teollisuus- ja varastoalueen merkintä (t). Kohdemerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät uudet tai pienialaiset teollisuus- ja varastoalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin sekä kulttuuriympäristö-, maisema-, ja luontoarvoihin. Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja. Merkittävät ympäristöhaitat tulee estää osoittamalla riittävät suojavyöhykkeet tai teknisillä ratkaisulla. Siltä osin, kun alueella varastoidaan tai valmistetaan polttoaineita tai muita vaarallisia aineita, tulee alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa ottaa huomioon varastoinnista ja valmistelusta aiheutuvat ympäristöriskit. Alueelle ei tule osoittaa uutta asumista.
- Raippaluodon silta kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Rk) ja sillan kupeessa oleva alue Mustasaassa on merkitty vapaa-ajan ja matkailupalvelujen alueeksi (Rm), jota tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena.
- Raippaluodontien varteen on osoitettu vaaleanpunainen viivamerkintä, jossa kirjaimet tl. Merkinnällä osoitetaan erittäin suuren kapasiteetin tietoliikenneverkko, joka yhdistää maakunnan kunnat ja paikkakunnat ja joka liitetään valtakunnallisiin ja kansainvälisiin solmupisteisiin. Suunnittelusuosituksen mukaan muuta infrastruktuuria, kuten teitä, vesi- ja sähköjohtoja suunniteltaessa ja rakentaessa tulee mahdollistaa sijoittaminen samaan maastokäytävään.
- Tummansinisellä viivalla (V) on osoitettu päävesijohto.
- Punaisella katkoviivalla (Z) osoitetaan vähintään 110 kV:n voimasiirtojohdon yhteystarve.

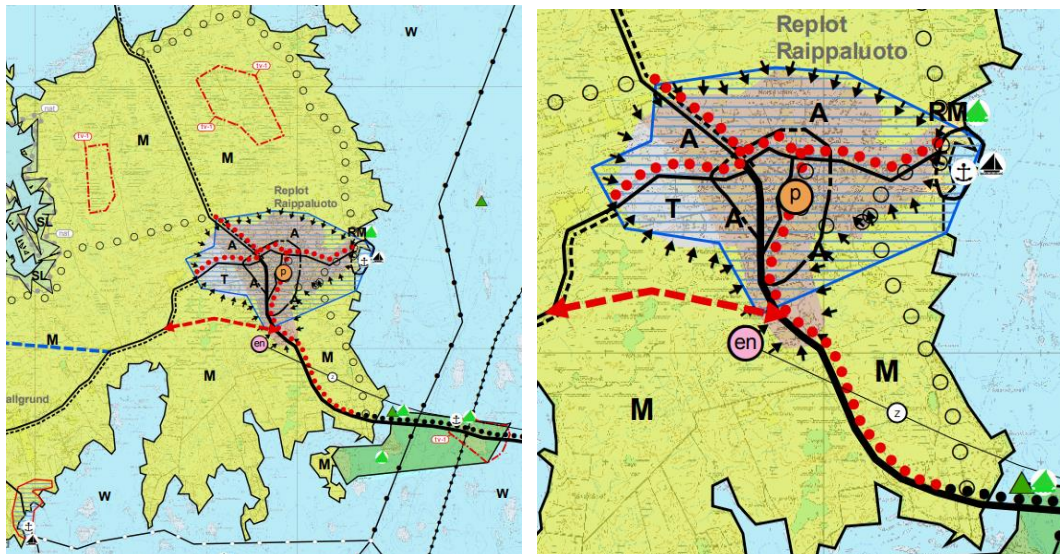
3.3 Yleiskaavoitus

3.3.1 Mustasaaren kunnan strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnan strateginen yleiskaava on hyväksytty 10.6.2013. Kaava on oikeusvaikutukseton (MRL 45 §) strateginen yleiskaava, joka ohjaa yleispiirteisesti kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä.

Strategisessa yleiskaavassa Raippaluodon taajama osoitetaan asuntoalueeksi merkinnällä A eli asuntoalue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kaava tiivistää Raippaluodon kylää ja tukee sen palvelujen säilymistä ja kehittämistä. Raippaluodon taajama on lisäksi merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä p. Lisäksi alueelle on osoitettu yritystoiminnan alue (T) Vallgrundintien molemmin puolin, matkailupalveluiden alue (RM) Raippaluodon satamaan, jossa vieras- ja pienvenesatamat, maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), energiahuollon alue (en), Raippaluodon silta on osoitettu matkailukohteena, jossa vierasvenesatama. Uusi ulkoilureitti on osoitettu Raippaluodontien varrelle, Kirkkotien ja Kyläsatamantien kautta takaisin Raippaluodontielle. Uusi Raippaluodon taajaman ohittava tieliikenteen yhteystarve on osoitettu Raippaluodontieltä Vallgrundintielle.

Strategisen yleiskaavan ennusteen mukaan vuoteen 2040 mennessä Raippaluodon alueen väestönlkasvun arvioidaan olevan 1 000 uutta asukasta.

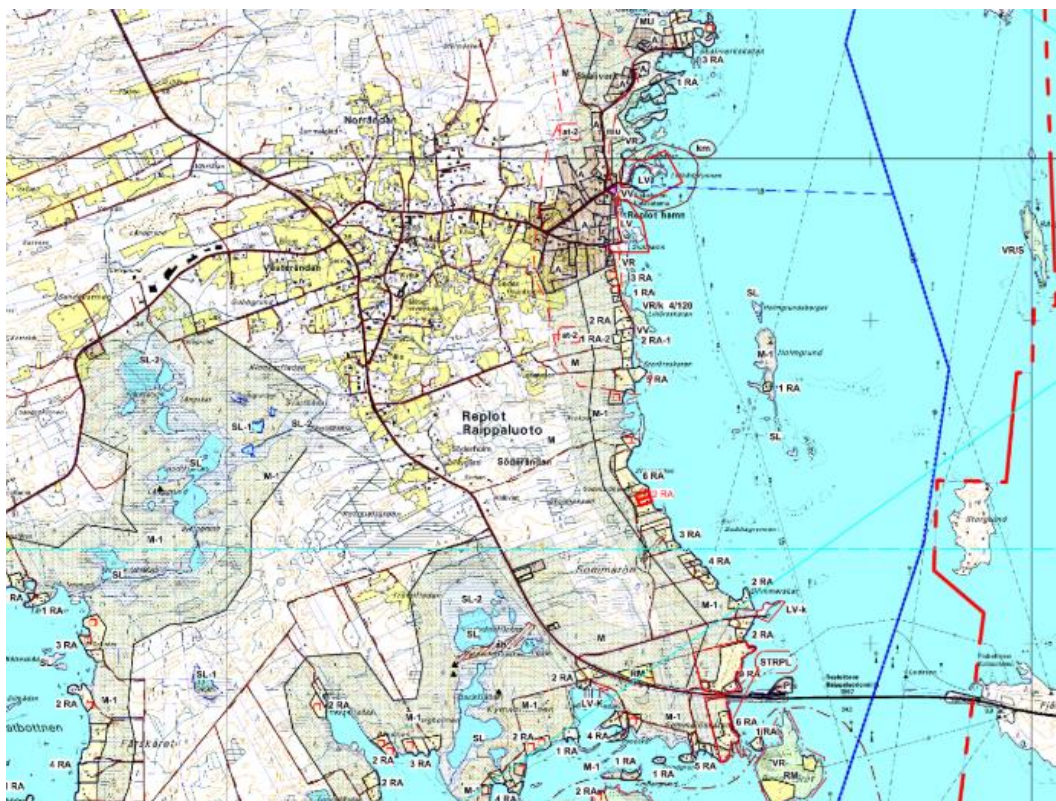


Kuva 4 Otteet voimassa olevasta strategisesta yleiskaavasta.

Nyt kaavoitettava alue sisältyy suurimmaksi osaksi Raippaluodon osayleiskaavaan, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.12.1998. Osayleiskaava on laadittu aiemman lainsäädännön nojalla, eikä sillä ole välittömiä oikeusvaikutuksia.

3.3.2 Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaava

Laadittavan osayleiskaavan ranta-alueilla on voimassa Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 9.11.2000 § 131 ja 7.6.2001 § 85, Vaasan hallinto-oikeudessa 20.12.2001 ja saanut lopulta lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 7.11.2003. Kaavassa suunnittelualueelle on pääasiassa osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA ja maa- ja metsätalousaluetta M-1.



Kuva 5 Ote Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavasta.

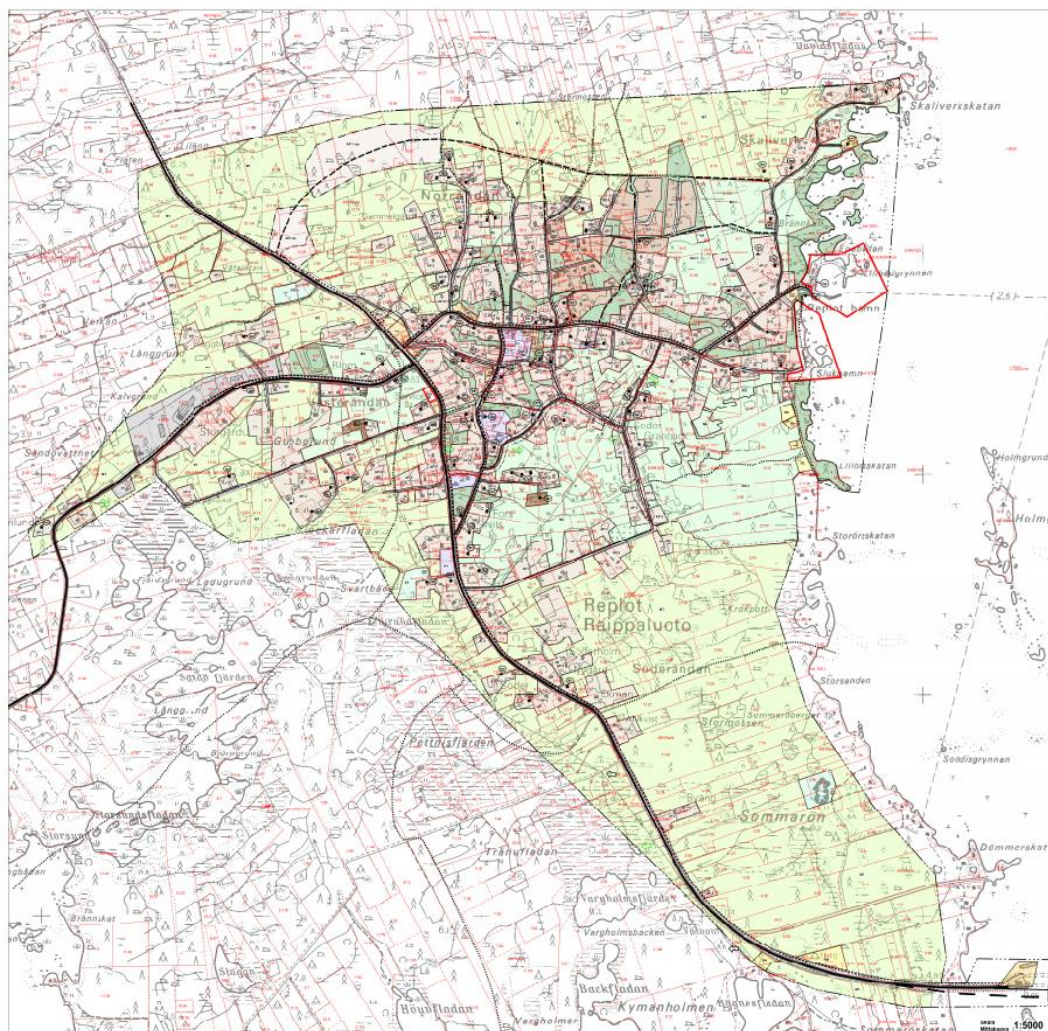
3.3.3 Björkö-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen

Mustasaassa on parhaillaan käynnissä Björkö-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen, jonka luonnos oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2021. Kaavan tarkoituksena on siirtää rakennusoikeuksia maisemall ja ympäristön kannalta sopivammille paikoille, muuttaa lomarakennuspaikkoja ympärivuotisen asumisen rakennuspaikoiksi ja sovittaa kaavamerkinnot ja -määräykset yhteen Mustasaaren mantereiden puoleisten rantojen rantaosayleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen kanssa. Samalla korjataan voimassa olevan rantaosayleiskaavan virheet ja puutteet.

3.3.4 Raippaluodon osayleiskaava

Nyt kaavoitettava alue sisältyy suurimmaksi osaksi Raippaluodon osayleiskaavaan, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.12.1998. Osayleiskaava on laadittu aiemman lainsäädännön nojalla, eikä sillä ole välittömiä oikeusvaikutuksia.

Raippaluodon osayleiskaavassa asumiseen tarkoitetut alueet on osoitettu AP-1, AP-2, AP-3, AM- ja asumisen reservialueina A-res. Pientalovaltaiset alueet pitävät sisällään myös maatilojen talouskeskuksia. Julkisten palvelujen ja hallinnon alue on osoitettu PY-merkinnällä ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueet PK-merkinnällä. Vallgrundintien varrelle sijoittuvat teollisuus- ja työpaikka-alueet on osoitettu teollisuusalueina T. Rannan yhteydessä on muutama loma-asunto RA-alueena ja matkailupalvelujen aluetta RM. Muilta osin kaava-alue on pitkälti maa- ja metsätalousaluetta MU-1, MU-2, MT tai virkistysalueita V, VL tai VU. Raippaluodon sataman yhteydessä on venesatamien aluetta LV.



Kuva 6 Ote Raippaluodon osayleiskaavasta vuodelta 1998.



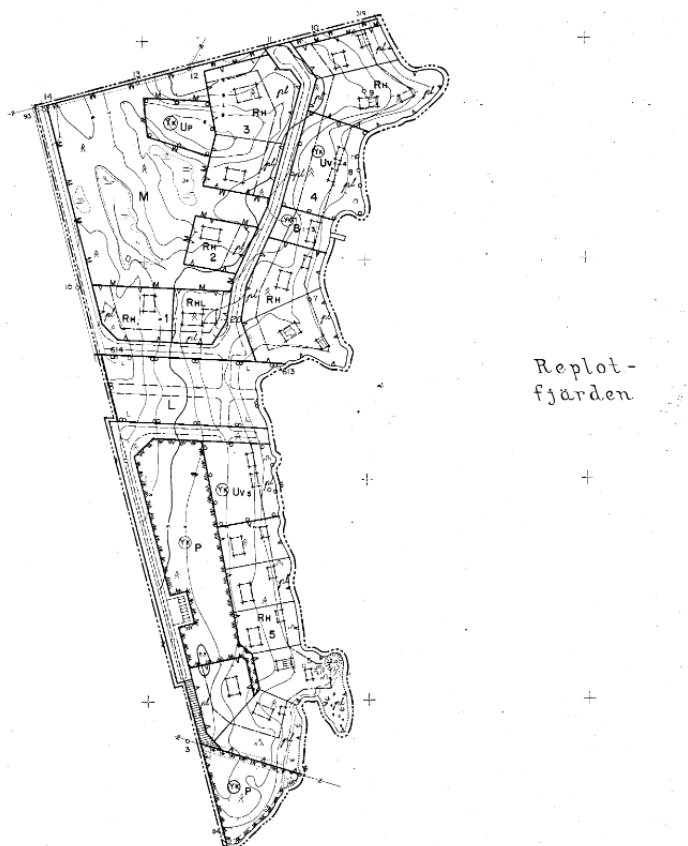
Kuva 8 Ote asemakaavan muutoksesta osassa korttelia 12 Raippaluodon keskustassa vuodelta 2020.

3.5 Ranta-asemakaavoitus

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaksi ranta-asemakaavaa. Sommaröskatania koskeva rantakaava on vuodelta 1973. Siinä on osoitettu loma-asuntojen alueiden lisäksi mm. puisto- ja palloilualueita ja yhteiskäyttöalueita. Kiinteistöjä 7:113 ja 7:114 koskien on myös laadittu ranta-asemakaava vuonna 2012, jolla on mahdollistettu kahden loma-asunnon rakentaminen. Alue sijaitsee noin 900 m Dommelskatintien pohjoispuolella Storsandsvägenin varrella.



Kuva 9 Kuvassa kaava-ote kiinteistöjä 7:113 ja 7:114 koskevasta ranta-asemakaavasta



Kuva 10 Kuvassa ote Sommaröskatanin rantakaavasta.

3.6 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunkiseudulle (Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri) on vuonna 2014 laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallityön tarkoituksena oli yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Seudun tulevaisuuden maankäytön rakennemalli luotiin vaihtoehtoisten rakennemallien ja niihin liittyvien vaikutustarkastelujen kautta. Prosessin tuloksena muodostettiin "Aurinkomalli 2040", jossa painottuu Vaasan seudun johtava asema Suomen kansainvälisenä energiaosaamisen alueena. Vaasan seutu profiloituu merellisenä kaupunkiseutuna, jossa panostetaan virkistykseen, laadukkaaseen asumiseen ja matkailun kehittymiseen. "Aurinkomalli 2040" on kuvattu neljän teeman kautta: asuminen; elinkeinot, logistiikka ja liikenne; palvelut ja alueidentiteetti ja vetovoimaisuus. Raippaluoto on näiden teemojen mukaisesti esitetty seuraavaa:

Asuminen: Valtaosa väestönkasvusta keskittyy seudun suurimpiin asuinkeskuksiin, kuten Mustasaareen. Raippaluotoon on osoitettu + 200 asukasmäärätavoite vuoteen 2040 mennessä.



Kuva 11 Ote Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 kartasta Aurinkomallin asuminen, 2014.

Elinkeinot, logistiikka ja liikenne: Saaristoon rakennetaan uusia pysyviä ja vapaa-ajan asumista sekä matkailua palvelevia yhteyksiä. Virkistysmahdollisuuksia parannetaan luomalla uusia rantareittejä. Merkittäviä työpaikkakeskittymiä sisältävä elinkeinoelämän kehittämisvyöhyke ulottuu Isostakyröstä Raippaluotoon saakka. Raippaluoto on lisäksi osoitettu Vaasan ulkopuolisena kehitettävänä nykyisenä työpaikkakeskuksena.



Kuva 12 Ote Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 kartasta Aurinkomallin elinkeinot, logistiikka ja liikenne, 2014.

Palvelut: Raippaluoto on esitetty Aurinkomallissa lähipalvelukeskuksena, josta etäisyys seuraavaan palvelukeskukseen on pitkä (yli 10 km) ja keskus palvelee laajempaa aluetta. Raippaluotoon on tiiveimmin asutetulle alueelle osoitettu kehitettävä kävely- (noin 1 km keskustasta) ja pyöräilyvyöhyke (2,5 km keskustasta). Tulevaisuudessa etäisyydet voisivat kasvaa niin, että kävelyvyöhyke on 2 km ja pyöräilyvyöhyke 5 km keskustasta.



Kuva 13 Ote Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 kartasta Aurinkomallin palvelut, 2014.

Alueidentiteetti ja vetovoimaisuus: Raippaluoto kuuluu osaksi maailmaperintöstatuksen omaavaa Merenkurkun maankohoamisaluetta, joka on merkittävä luontoarvoihin liittyvä vetovoimatekijä ja virkistysalue, jonka yhteyteen syntyy uusia matkailu- ja virkistyspalveluita.



Kuva 14 Ote Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 kartasta Aurinkomallin alueidentiteetti ja vetovoimaisuus, 2014.

3.7 Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys tuli voimaan 2013.

3.8 Ympäristönsuojelumääräykset

Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa, ja ne ovat tulleet voimaan 3.11.2014. Ympäristönsuojelumääräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin, ja niiden on tarkoitettu täydentävän lakia paikallisten olosuhteiden mukaisesti ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön luomiseksi. Määräyksiä ei sovelleta toimintaan, joka ympäristönsuojelulain mukaan vaatii lupaa tai ilmoitusta.

3.9 Kuntastrategia

Mustasaaren kuntastrategiassa 2030 painotetaan, että Mustasaassa asukkaat ovat keskiössä. Hyvinvointimme ja voimavaramme perustana ovat osallistuvat ja omistautuneet mustasaarelaiset, hyvät palvelut, runsas sosiaalinen pääoma, monipuoliset ja ainutlaatuiset asuinympäristöt, hyvinvoivat yritykset ja terve talous. Mustasaassa kaikki on lähellä: luonto, palvelut, työpaikat, koko maailma.

3.10 Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat

3.10.1 Mustasaaren maankäytön kehityskuva

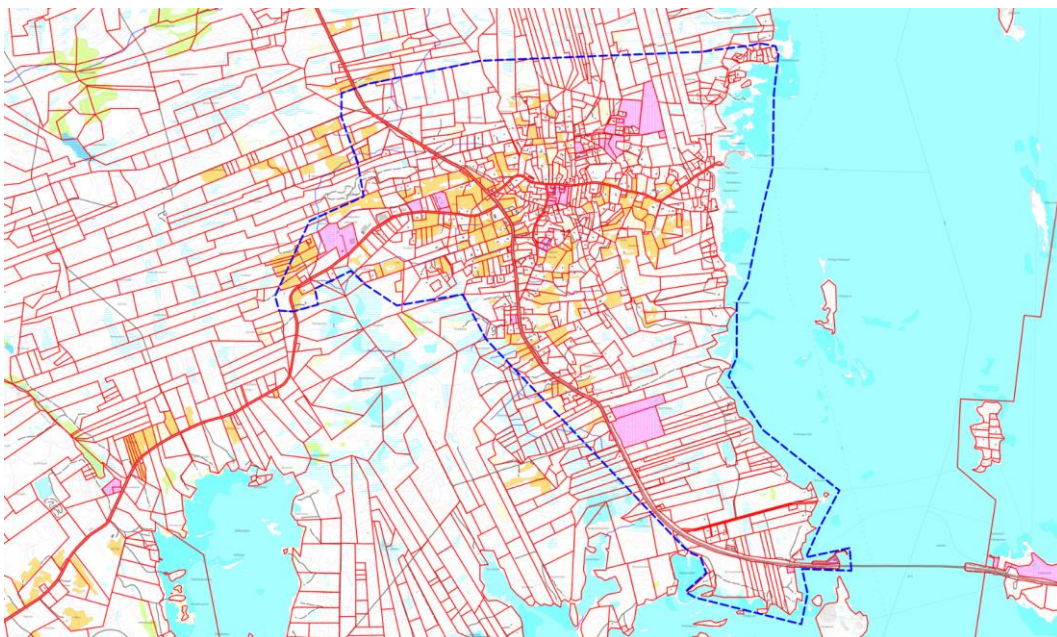
Oulun yliopiston opiskelijoiden vuonna 2019 laatimaan raporttiin ”Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren maankäytön kehityskuva” sisältyi asukkaille suunnattu kysely, joka toteutettiin vuonna 2018. Kyselyyn saatiin yhteensä 375 vastausta. Raporttiin koottiin erilaisia skenaarioita kuvaamaan muun muassa Raippaluodon tulevaisuutta. Raportin mukaan Raippaluoto on asumisen kannalta keskeinen kehittämisvyöhyke, ja alueella on potentiaalia matkailun suurelle kasvulle ja sitä tukevalle kehitykselle.

3.11 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja aineistoa täydennetään numeerisella kiinteistörajakartalla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

3.12 Maanomistus

Alueella on pääosin yksityistä maanomistusta. Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat Raippaluodontien, Vallgrundintien, Kirkkotien ja Brännkullvägenin äärelle.



Kuva 15 Kunnan maanomistus on osoitettu vaaleanpunaisella rasterilla.

3.13 Selvitystilanne

Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys, johon kuuluu erillisselvityksinä laadittavat luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, pesimälinnustaselvitys ja luontodirektiivin liitteen I:n lajien selvitykset; viitasammakko-, liito-orava- ja lepakkoselvitys.
- Maisemaselvitys, jossa raportoidaan ja esitetään karttaesityksin alueen maisemarakenne, maisemakuva ja maiseman arvot.
- Muinaismuistiselvitys, jossa paikannetaan kiinteät muinaisjäännökset
- Maisema- ja kulttuuri-inventointi, jossa selvitetään historian, rakennushistorian, kylämiljöön tai maiseman kannalta arvokkaat talot, taloryhmät, miljööt ja kulttuuriympäristöt.
- Kantatilaselvitys ja ehdotus mitoituspäätöksiksi. Kantatilaselvityksessä kiinteistörekisterissä olevat osayleiskaava-alueen kiinteistöt tarkistetaan kantatiloittain lähtökohtana tilanne 1.1.2000.
- Hulevesiselvitys, jossa esitetään hulevesien valuma-alueet ja johtamisreitit nykytilanteessa, arvioidaan kaavoituksen vaikutus muodostuvan huleveden määrään ja laatuun sekä esitetään tarvittavat toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi.
- Liikenneselvitys, jossa kartoitetaan liikenteellinen nykytila ja selvitetään osayleiskaava-alueen sisäisen liikenteen yhteydet sekä kaava-alueen kytkeytyminen ympäröiviin alueisiin ja keskeisiin alueellisiin liikenneyhteyksiin.

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämiseen ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n

mukainen vaikutusten jäsentely. Arvioinnissa tarkastellaan yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

5 OSALLISET

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Österbottens svenska producentförbund (ÖSP)
- Visit Vaasa
- jakokunnat
- Osuuskunta Aurinkoreitti

Mustasaaren kunnan hallintoyksiköt

Muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Väylä
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärinti (kunta, paikalliset vesiosuuskunnat)
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana

6 TIEDOTTAMINEN

Mustasaaren kunta kuuluttaa ilmoituksistaan Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävilläolojen ajaksi. Aineisto on nähtävillä virastotalossa sekä kunnan verkkosivuilla www.mustasaari.fi.

7 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET

Työn alustavana tavoiteaikatauluna on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään nähtäville asetettavaksi toukokuussa 2020, kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2021, kaavaehdotus syksyllä 2021 ja kaava hyväksytään vuoden 2022 loppuun mennessä.

7.1 Aloitusvaihe

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.5.2020. Neuvottelussa käytiin läpi työohjelma, OAS ja selvitystilanne.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin yhdyskuntarakentamisen lautakunnan kokouksessa 27.5.2020, jonka jälkeen se asetettiin nähtäville 8.6.–7.7.2020 (MRL 63. §) väliseksi ajaksi.
- Kunta tiedottaa kaavan vireilletulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Pohjalainen ja Vasabladet.
- Kesäkuussa 2020 kaavatyön tavoitteista ja työn käynnistymisestä julkaistiin esittelyvideo, joka on nähtävissä Youtubessa Mustasaaren kunnan tilillä: <https://www.youtube.com/watch?v=2jYA6Xmqg8c>
- Osayleiskaavan ohjausryhmän kesken järjestettiin yhteinen maastokäynti ja tutustuminen suunnittelualueeseen 10.6.2020.
- Aloitusvaiheessa järjestettiin tavoitetyöpaja 9.9.2020 pandemiatilanteesta johtuen rajoitetulle määrälle osallisia. Osalliset edustivat mm. alueella aktiivisesti toimivia yhdistyksiä.
- Kaavatyön yhteydessä laadittiin luonto-, maisema-, muinaismuistoselvitykset, maisema- ja kulttuuri inventointi sekä kantatila-, hulevesi- ja liikenneselvitys.

7.2 Kaavaluonnosvaihe

- Osayleiskaavaluonnosta käsiteltiin hankkeen ohjausryhmäkokouksessa 20.4.2021
- Yhdyskuntarakentamisen lautakunta käsitteli kaavaluonnoksen 12.5.2021.
- Alustavien maankäyttöluonnosten, rakennemallien, perusteella on laadittu kaavaluonnos pohjaksi MRL 62 §:n mukaiselle kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutukselle.

- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
- Yhdyskuntarakentamisen lautakunta § 79 päättää osayleiskaavaluonnoksen ja siihen liittyvien perusselvitysten asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
Kunta:
 - o asettaa laavaluonnoksen nähtäville virastotaloon osoitteeseen Keskustie 4, 65610 Mustasaari;
 - o kuuluttaa osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olosta Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa;
 - o pyytää osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot valituilta tahoilta.
- Nähtävillä olon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus ja sen yhteydessä kaavan laatijan tapaamispäivä.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Laaditaan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin kunnan käsittelyä varten.

7.3 Ehdotusvaihe

- Osayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 19 §).
- Nähtävillä olon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus ja sen yhteydessä kaavan laatijan tapaamispäivä.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin kunnan käsittelyä varten.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

8 LISÄTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti.

Lisätiedot sekä kirjalliset mielipiteet, muistutukset, lausunnot:

Mustasaaren kunta

Kaavoittaja

Martina Bäckman

osoite: Keskustie 4, 65610 Mustasaari

puhelin: 050 554 4405, sähköposti: etunimi.sukunimi@mustasaari.fi

Kaavoittaja

Catarina Simons

osoite: Keskustie 4, 65610 Mustasaari

puhelin: 06-327 7173, sähköposti: etunimi.sukunimi@mustasaari.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy

Osastopäällikkö

Maritta Heinilä

osoite: PL 453, 33101 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi