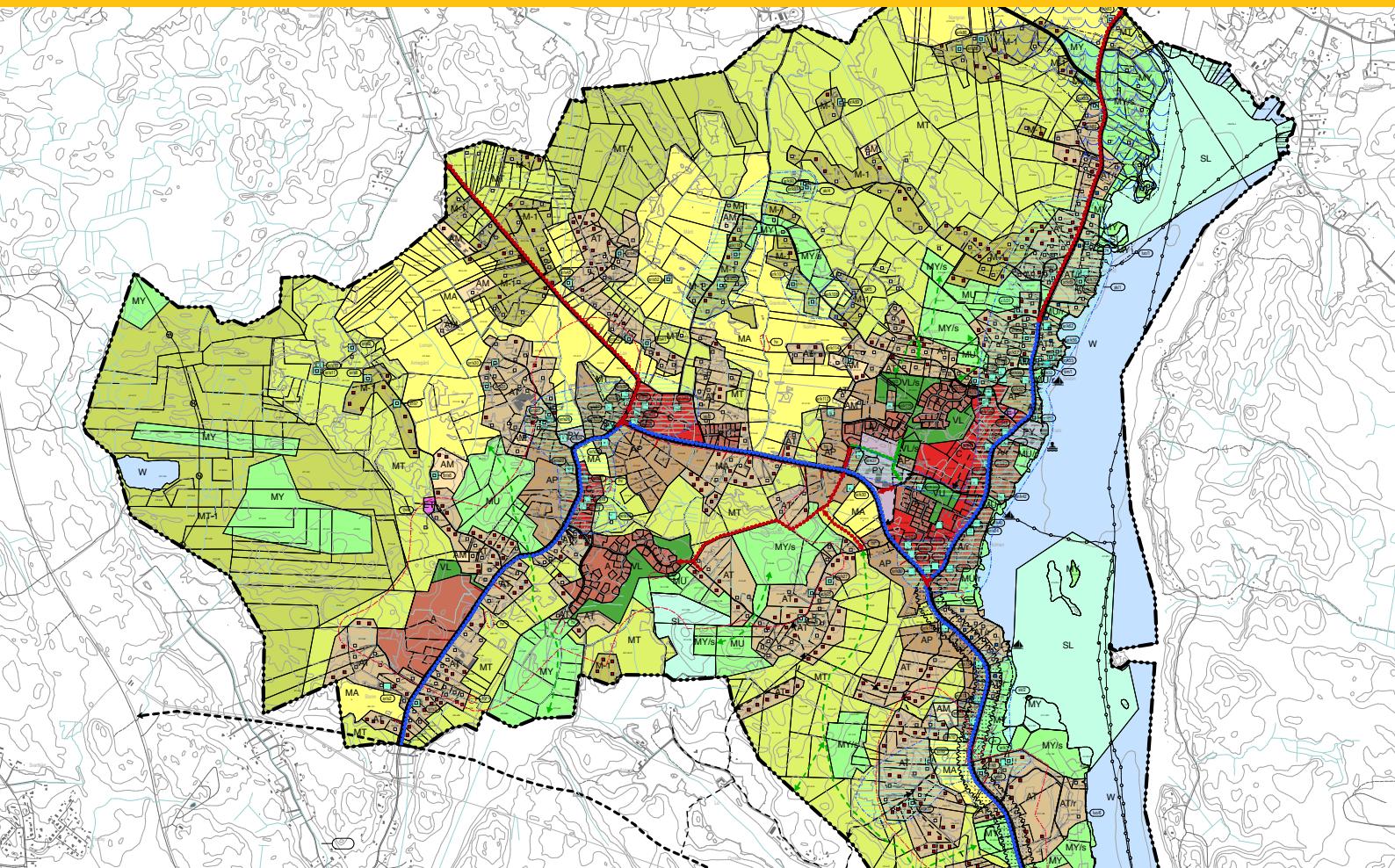


**KORSHOLMS KOMMUN  
DELGENERALPLAN FÖR KARPERÖ–SINGSBY**  
**19.9.2019**  
**Beskrivning**

**MUSTASAAREN KUNTA  
KARPERÖ–SINGSBYN OSAYLEISKAAVA**

**19.9.2019**  
**Selostus**





# **KORSHOLMS KOMMUN DELGENERALPLAN FÖR KARPERÖ–SINGSBY**

Plankod 499-350/17

**15.5.2019, 19.9.2019**

## **Beskrivning**

# **MUSTASAAREN KUNTA KARPERÖ–SINGSBYN OSAYLEISKAAVA**

Kaavatunnus 499-350/17

**15.5.2019, 19.9.2019**

## **Selostus**

### **PLANLÄGGARE / KAAVAN LAATIJAT**

#### **Korsholms kommun / Mustasaaren kunta**

*förslagskede / ehdotusvaihe*

Marika Häggblom, planläggningsingenjör / kaavoitusinsinööri  
Catarina Simons, planläggare / kaavoittaja

*utkastskede / luonnosvaihe*

Barbara Päfs, planläggningschef / kaavoituspäällikkö  
Catarina Simons, planläggare / kaavoittaja

#### **Arkitektbyrå A-Konsult Ab / Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy**

Staffan Lodenius, huvudplanerare / pääsuunnittelija  
Matti Heikkinen, projektarkitekt /projektiarkkitehti  
Punu Söderström, biträdande planerare / avustava suunnittelija  
Heikki Torkkeli, biträdande planerare / avustava suunnittelija

#### **SITOWISE Oy Ab**

Iivo Vänskä, landskapsplanering /maisemasuunnittelija  
Lauri Hannikainen, dagvattenhantering / hulevesien hallinta  
Juha Mäkinen trafikplanering / liikennesuunnittelija  
(t.o.m. 31.12.2017 asti)  
Laura Mansikkamäki trafikplanering / liikennesuunnittelija  
(fr.o.m 1.1.2018 alkaen)  
Laura Björn, trafikplanering / liikennesuunnittelija  
Kontakttuppgifter i slutet av rapporten. / Yhteystiedot raportin lopussa.

# INNEHÄLLSFÖRTECKNING

<b>IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>6</b>
Planens namn	6
Definition av planområdet	6
Projekt	6
Sammandrag	6
<b>1. BASUPPGIFTER, UTGÅNGSPUNKTER OCH SYFTEMÅL</b>	<b>9</b>
1.1 Planområdets läge	9
1.2 Allmän beskrivning av området	9
1.3 Delgeneralplanens syfte och särskilda mål	10
1.4 Delgeneralplanens rättsverkningar	11
<b>2. PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN</b>	<b>15</b>
2.1 PDB samt rapporter och publikationer som sammanställts under planarbetet	15
2.2 Byggbarhetsanalys och dimensioneringszoner gällande byggandet	16
2.3 Strukturmodeller	18
2.4 Preliminärt delgeneralplaneutkast	22
2.5 Delgeneralplaneutkast	23
2.6 Delgeneralplaneförslag	25
2.7 Växelverkan	26
<b>3. BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEFÖRSLAGET</b>	<b>28</b>
3.1 Planens struktur och områdets totaldimensionering	28
3.2 Befolknings och boende	29
3.3 Näringsliv, service och andra verksamheter	32
3.4 Markanvändningsreservationer och planbeteckningar	33
3.5 Trafik	52
3.6 Samhällsteknisk försörjning	58
3.7 Grönområden och rekreation	59
3.8 Naturmiljön	60
3.9 Den byggda miljön	64
3.10 Störningsfaktorer i miljön	69
<b>4. STATISTIKUPPGIFTER</b>	<b>70</b>
<b>5. BEAKTANDE AV MÅL OCH RESPONS</b>	<b>72</b>
5.1 Beaktande av de riksomfattande mål för områdesanvändningen	72
5.2 Beaktande av landskapsplanen	73
5.3 Beaktande av kommunens egna mål	75
5.4 Beaktande av respons från invånarna	75
<b>6. BEDÖMNING AV PLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>76</b>
6.1 Konsekvenser för samhällsstrukturen och den byggda miljön	76
6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	77
6.3 Kulturella konsekvenser: konsekvenser för landskap, byggd kulturmiljö och fornminnen	78
6.4 Konsekvenser för service, arbetsplatser och näringsliv	79
6.5 Konsekvenser för trafiken och den tekniska servicen	80
<b>7. GENOMFÖRANDE</b>	<b>82</b>
<b>8. KONTAKTUPPGIFTER</b>	<b>83</b>
<b>9. BILAGOR</b>	<b>83</b>

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>TUNNISTETIEDOT</b>	<b>6</b>
Kaavan nimi	6
Kaava-alueen määrittely	6
Hanke	6
Yhteenveto	6
<b>1. PERUSTIEDOT, LÄHTÖKOHDAT JA TARKOITUS</b>	<b>9</b>
1.1 Kaava-alueen sijainti	9
1.2 Alueen yleiskuvaus	9
1.3 Osayleiskaavan tarkitus ja erityistavoitteet	10
1.4 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	11
<b>2. SUUNNITTELUN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS</b>	<b>15</b>
2.1 OAS sekä työnaikaiset raportit ja julkaisut	15
2.2 Rakennettavuusanalyysi ja rakentamista koskevat mitoitusvyöhykkeet	16
2.3 Rakennemallit	18
2.4 Alustava osayleiskaavaluonnos	22
2.5 Osayleiskaavaluonnos	23
2.6 Osayleiskaavaehdotus	25
2.7 Vuorovaikutus	26
<b>3. OSAYLEISKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS</b>	<b>28</b>
3.1 Kaavan rakenne ja alueen kokonaismitoitus	28
3.2 Väestö ja asuminen	28
3.3 Elinkeinot, palvelut ja muut toiminnot	32
3.4 Maankäytövaraukset ja kaavamerkinnät	33
3.5 Liikenne	52
3.6 Yhdyskuntatekninen huolto	58
3.7 Viheralueet ja virkistys	59
3.8 Luonnonympäristö	60
3.9 Rakennettu ympäristö	64
3.10 Ympäristön häiriötekijät	69
<b>4. MÄÄRÄTIEDOT</b>	<b>70</b>
<b>5. TAVOITTEIDEN JA PALAUTTEEN HUOMIOIMINEN</b>	<b>72</b>
5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen	72
5.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen	73
5.3 Kunnan omien tavoitteiden huomioon ottaminen	75
5.4 Asukaspalautteen huomioon ottaminen	75
<b>6. KAAVAN VAIKUTUKSEN ARVIOINTI</b>	<b>76</b>
6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	76
6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	77
6.3 Kulttuuriset vaikutukset: vaikutukset maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin	78
6.4 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan	79
6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon	80
<b>7. TOTEUTTAMINEN</b>	<b>82</b>
<b>8. YHTEYSTIEDOT</b>	<b>83</b>
<b>9. LIITTEET</b>	<b>83</b>



## IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### Planens namn

Delgeneralplan för Karperö–Singsby.

### Definition av planområdet

Delgeneralplanen berör ett ca 20,7 km<sup>2</sup> stort område på fastlandssidan av Korsholms kommun, omedelbart norr om kommuncentrum Smedsby och nära intill Vasa stad samt riksväg 8.

Planområdet består i huvudsak av Karperö och Singsby byar. Därtill hör också delar av Böle, Gerby, Klemetsö, Smedsby, Södra Jungsund och Västervik byar.

### Projekt

Uppgörande av en delgeneralplan för Karperö–Singsby har ingått i kommunens planlägningsprogram åren 2015 och 2016. Målet med delgeneralplanen är att utveckla byområdet och styra markanvändningen i området så, att nybyggande anvisas på lämpliga platser som med tanke på landskapet, miljön och infrastrukturen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen och förtätar bebyggelsen i bycentrum. Delgeneralplanen uppgörs så att den får rättsverkningar.

### Sammandrag

Delgeneralplanläggningen av Karperö–Singsby syftar till att med rättsverkan styra markanvändningen, byggandet och andra miljöpåverkande åtgärder också på längre sikt. Plan-

## TUNNISTETIEDOT

### Kaavan nimi

Karperö–Singsbyn osayleiskaava.

### Kaava-alueen määrittely

Osayleiskaava koskee n. 20,7 km<sup>2</sup> laajuista aluetta Mustasaaren kunnan mantereella puoleisessa pohjoisosassa, Vaasan keskustan ja valtatieläheisyydessä.

Kaava-alue koostuu pääosin Karperön ja Singsbyn kylistä. Lisäksi siihen kuuluu osia Bölen, Gerbyn, Klemetsön, Sepänkylän, Södra Jungsundin ja Västervikin kylistä.

### Hanke

Karperö–Singsbyn osayleiskaavan laatiminen on sisältynyt kunnan kaavoitusohjelmiin vuosille 2015 ja 2016. Osayleiskaavan tarkoituksesta on kehittää kyläaluetta ja ohjata maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman, ympäristön ja infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin olevaa yhdyskuntarakennetta eheyttää ja kyläkeskusten asutusta tiivistää. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikuttisena.

### Yhteenvetö

Karperö–Singsbyn osayleiskaavoitus tähtää maankäytön, rakentamisen ja muiden ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden ohjaamiseen oikeusvaikutuksin. Kaavatyö käynnistettiin kesällä 2016 ja tehtyjen inventointien, analysien ja



arbetet inleddes sommaren 2016 och efter uppgjorda inventeringar, analyser och strukturmodeller framlades följande sommar ett preliminärt planutkast för invånare, intressenter och myndigheter. Avsikten var att samla kommentarer och förslag på bred basis för det fortsatta arbetet. På basis av den inkomna responsen området utkastet och ställdes ut i början av år 2018; det har vidareutvecklats till ett delgeneralplaneförslag under sommaren 2018.

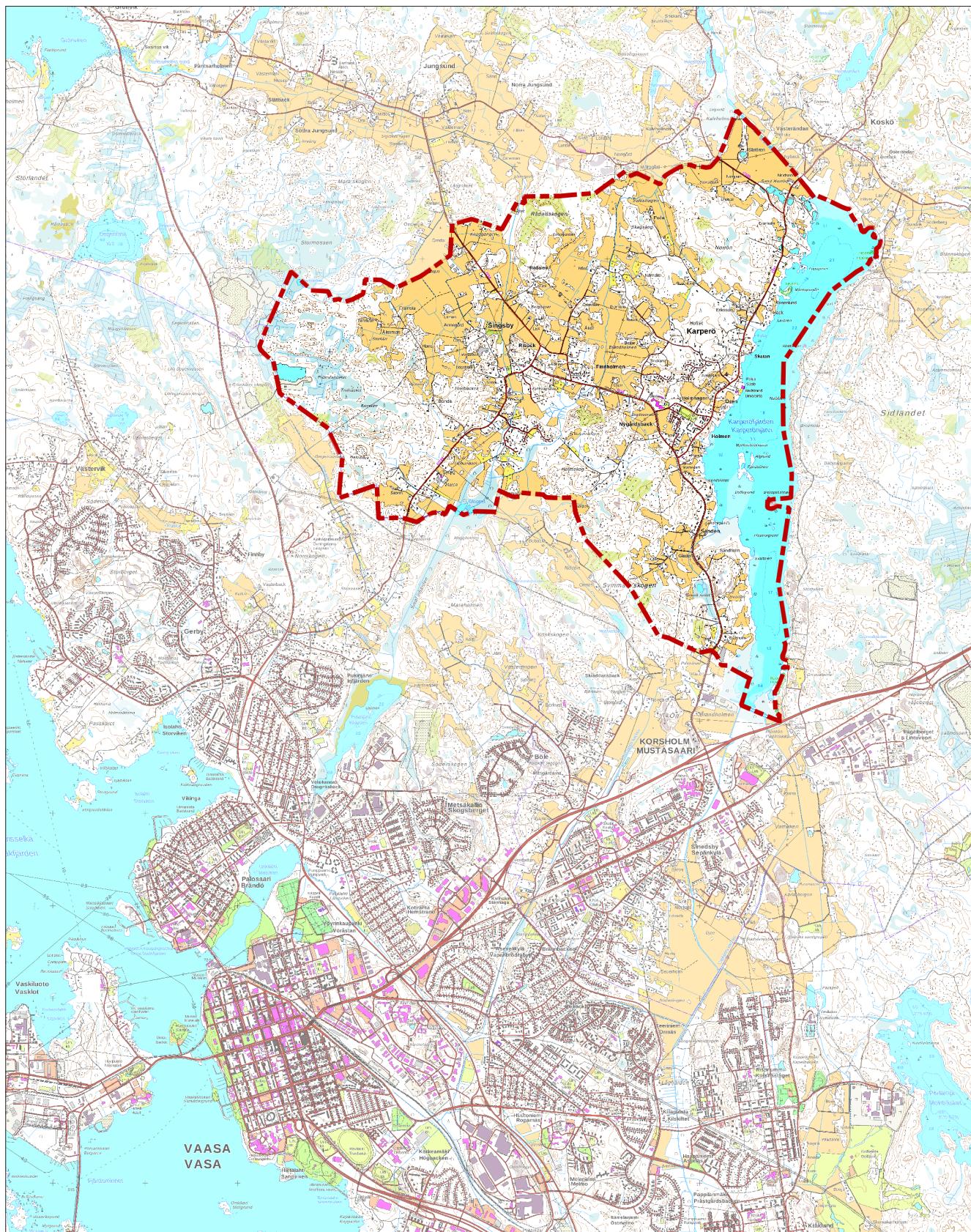
Planen visar hur Karperö–Singsbyområdet kan utvecklas i anslutning till Korsholms centrum, Smedsby, och som en del av Vasa stadsstruktur. Eftersom området är fördelaktigt beläget och miljömässigt tilldragande, finns en kännbar efterfrågan på framför allt småhusboende och därtill anknytande verksamheter. Målet är en befolkningstillväxt på ca 1500–1700 personer inom ca 20–25 år, vilket motsvarar drygt 20 nya bostäder årligen. För fördelningen av byggnadplatser har utarbetats ett dimensioneringssystem baserat på byggbarhetszoner. Detta resulterar i ca 460 nya byggnadplatser. Ifall hälften av dessa på privat mark belägna byggnadplatser förverkligas, kan sälunda ungefär lika många d.v.s. ca 200...250 bostäder inrymmas på detaljplaneområden, vilka instruktivt angivits i planen. Förverkligandet är därigenom flexibelt, beroende på dels efterfrågan och utbud och dels på hurudan mark- och planläggningspolitik kommunen tillämpar under kommande decennier.

I delgeneralplanen ingår därtill riktlinjer och/eller bestämmelser för trafiklösningar och infrastruktur, offentlig och privat service, miljö- och kulturvård o. dyl. Till dessa delar innebär planen inga dramatiska förändringar i rådande förhållanden eller tillämpad förvaltningspraxis.

rakennemallien jälkeen työ tuotti alustavan kaavaluonnonksen, joka asetettiin seuraavana kesänä nähtäville asukkaille, osallisille ja viranomaisille. Tarkoituksena oli kerätä mieleipiteitä ja ehdotuksia laajapohjaisesti jatkotyötä ajatellen. Saadun palautteen pohjalta työstettiin kaavaluonosta ja se asetettiin nähtäville vuoden 2018 alussa; sitä on kehitetty edelleen kaavaehdotukseksi kesällä 2018.

Kaava pyrkii näyttämään, miten Karperö–Singsbyn aluetta voidaan kehittää Mustasaaren keskustaan, Sepänkylään, liittyen ja osana Vaasan kaupunkirakennetta. Koska alueen sijainti on edullinen ja ympäristö vetovoimainen, kohdistuu siihen erityisesti pientaloasumisen ja siihen liittyvien toiminnojen suhteeseen merkittävästi kysyntää. Tavoitteeksi on esitetty n. 1500–1700 asukkaan kasvu n. 20–25 vuodessa, mikä vastaa runsaan 20 uuden asunnon rakentamista vuosittain. Rakennuspaikkojen alueellisen jakautumisen määrittelemiseksi on kehitetty rakennettavuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä. Tämä antaa n. 460 uutta rakennuspaikkaa. Mikäli puolet näistä yksityismaalle sijoitetuista rakennuspaikoista toteutuu, voidaan suunnilleen yhtä paljon eli n. 200...250 asuntoa toteuttaa asemakaavioitettaville alueilla, joita on ohjeellisina merkitty kaavaan. Toteutus on näin ollen joustava, riippuvainen toisaalta kysynnästä ja tarjonnasta ja toisaalta kunnan lähivuosikymmenenä harjoittamasta maaja kaavoituspolitiikasta.

Osayleiskaavaan sisältyvät lisäksi suuntaviivat ja/tai määräykset koskien liikenneratkaisuja ja infrastruktuuria, julkista ja yksityistä palvelua, ympäristön- ja kulttuuriperinnön suojaamista. Näiltä osin kaava ei aiheuta mitään dramaattisia muutoksia vallitseviin oloihin tai käytänteisiin.



Karperö–Singsby delgeneralplaneområdets läge och avgänsning.

Karperö–Singsbyn osayleiskaava-alueen sijainti ja rajaus.

0 1 2 3 km

# 1. BASUPPGIFTER, UTGÅNGSPUNKTER OCH SYFTEMÅL

Utgångspunkterna för planen samt förhållandena i planområdet beskrivs närmare i *Rapport över utgångsläget* 4.1.2017, uppdaterat i juni 2018.

## 1.1 Planområdets läge

Planområdet ligger i Korsholms kommun, delområdet Norra Korsholm, strax nordost om kommunens centraltätort Smedsby, vilken direkt angränsar till Vasa stad och Stenhaga område för kommersiell service. Det är sälunda fråga om randzonen i en växande stadsregion.

Området som ska delgeneralplaneras omfattar ett ca 2070 ha stort område, varav ca 300 ha består av vattenområdet Karperöfjärden. Området är till största delen glesbebyggt med mer koncentrerad bosättning i form av detaljplanerade områden i Karperö och Singsby byar. Inom området finns stora obebyggda skogsområden, men också öppna jordbrukslandskap.

Till planområdet hör Karperö och Singsby byar jämte omgivande jord- och skogsbruksområden samt huvuddelen av sjön Karperöfjärden. I söder angränsar planområdet till Böle och Smedsby delgeneralplaneområden. Den förstnämnda godkändes av Vasa stads stadsfullmäktige år 2004 resp. av Korsholms kommunfullmäktige år 2006, den sistnämnda av kommunfullmäktige 1.9.2016. I öster och nordost angränsar planområdet till delgeneralplaneområdet för Karperöfjärdens östra sida (Sidländet) och Koskö, men kommunfullmäktiges godkännande beslut från år 2012 upphävdes av HFD år 2015.

Huvudparten av planområdet ingår i Karperö–Singsby delgeneralplan, som kommunfullmäktige godkände 7.4.1994. Delgeneralplanen uppgjordes i enlighet med då gällande lagstiftning och den saknar rättsverkningar. Den har dock använts som stöd för bygglovsprövningen.

## 1.2 Allmän beskrivning av området

Karperö by har från en början bestått av större och mindre holmar, såsom Norrön, Hultet, Holmskog, Bergnässid, Betet och Björnholmsskog. Även Singsby bestod av mindre holmar, såsom Tornbacken och Knusbacken, innan landhöjningen band ihop dem. De lägre områdena har således tidigare varit sjöbotten och småningom tagits i odlingsbruk. Bosättningen har placerats på tidigare grynnor och holmar och det gamla vägnätet följer i huvudsak brytningslinjen mellan forna holmar och åkermarken.

På området sägs det ha funnits bosättning redan på 1300-talet, men synliga spår av bebyggelse kan ses i gårdstun från 1700- och 1800-talen. Planområdet består huvudsakligen av glesbygdsområden, obebyggda skogsområden och öppna odlingsområden samt fr.o.m. 1990-talet utbyggda småhuskvarter. I takt med nybyggandet har jord- och skogsbrukets relativa betydelse dock minskat med en ställvis utsuddning av särdrag i kulturlandskapet som följd.

# 1. PERUSTIEDOT, LÄHTÖKOHDAT JA TARKOITUS

Kaavan lähtökohtia sekä kaava-alueen olosuhteita on kuvaattu tarkemmin *Lähtötietoraportissa* 4.1.2017, päivitetty kesäkuussa 2018.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mustasaaren kunnan, sen osa-alueella Pohjoinen Mustsaari, välittömästi pohjoiseen kunnan keskustajamasta, Sepänkylästä, joka taas rajoittuu Vaasan kaupunkiin ja sen kaupallisten palvelujen keskittymään, Kivihakaan. Kyse on näin ollen kasvavan kaupunkiseudun kehysvyöhykkeestä.

Osayleiskaava-alue käsittää noin 2 070 hehtaaria, josta noin 300 hehtaaria on Karperönjärven vesialuetta. Alue on suurimmaksi osaksi kylä- ja haja-asutusaluetta, ja tiiviitä asutuskeskittymiä on lähinnä Karperön ja Singsbyn asemakaavioittuilla alueilla. Alueeseen kuuluu suuria rakentamattomia metsäalueita, mutta myös avoimia viljelysmaita.

Kaava-alueeseen kuuluvat Karperön ja Singsbyn kylät sekä pääosa Karperönjärvestä. Alue rajoittuu etelässä Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin yhdessä laatimaan Bölen osayleiskaavaan sekä Sepänkylän osayleiskaavaan kaava-alueisiin. Ensin mainitun osayleiskaavan kunnanvaltuusto hyväksyi 27.4.2006 (Vaasan kaupunginvaltuusto v. 2004) ja jälkimmäisen 1.9.2016. Idässä ja koillisessa kaava rajoittuu Karperönjärven itäpuolen (Sidländet) ja Koskö osayleiskaavan alueeseen, jonka valtuusto oli hyväksynyt, mutta KHO kumosi päätöksen v. 2015.

Suurin osa alueesta sisältyy Karperö–Singsbyn osayleiskaavaan, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.4.1994. Osayleiskaava on laadittu aiemman lainsäädännön nojalla eikä se ole oikeusvaikuttainen. Sitä on kuitenkin käytetty rakennuslupaharkinnan pohjana.

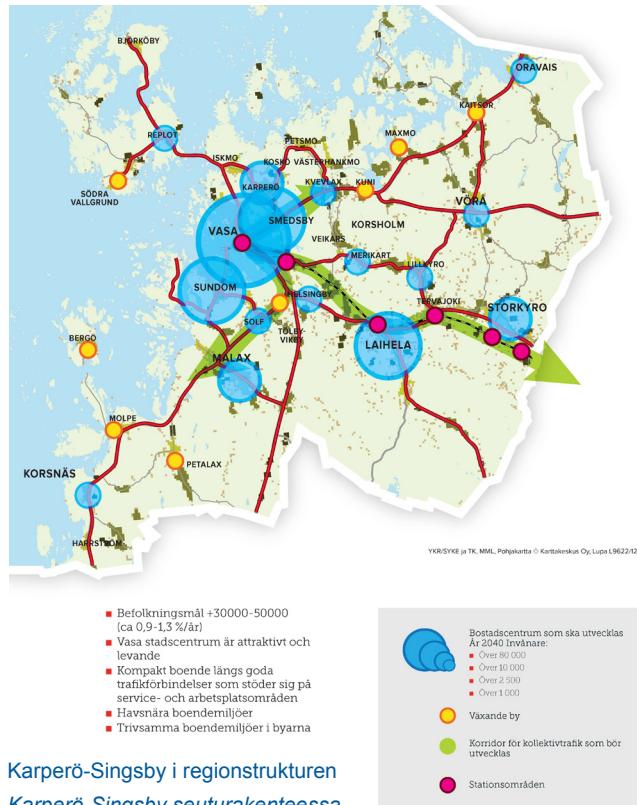
## 1.2 Alueen yleiskuvaus

Karperön kylä on alun perin koostunut laajemmista ja pienemmistä saarista, kuten Norrön, Hultet, Holmskog, Bergnässid, Betet ja Björnholmsskog. Myös Singsbyn asutus sijoittui pienille saarille, kuten Tornbacken ja Knusbacken, kunnes maankohoaminen sijoitti ne yhteen. Alemmat alueet ovat siis aiemmin olleet merenpohjaa jota on pikkuhilja otettu viljelykäyttöön. Asutus on sijoittunut entisille luodoille ja saarille ja vanha tiestö noudattaa pääosin entisten saarten ja peltoalueiden välistä murtolinjaaa.

Alueella sanotaan olleen asutusta jo 1300-luvulla, mutta rakennetun ympäristön näkyvät jäljet ovat 1700- ja 1800-lukujuen pihapiirit. Kaava-alue muodostuu pääosin haja-asutusalueilta, rakentamattomista metsäalueilta ja avoimista viljelyaukeista sekä 1990-luvulta alkaen rakennetuista pienitalokortteleista. Uudisrakentamisen tahdissa on maa- ja metsätalouden suhteellinen merkitys kuitenkin vähentynyt, seuraaksena kulttuurimaisemapiirteiden osittain hämärtymisen.

Som bebyggelsekoncentrationer är Karperö och Singsby byområden relativt olika: Karperö bycentrum har byggs utmed den längs stranden löpande Karperövägen och har en bandstruktur medan bebyggelse i Singsby är jämnare utspridd längs och i närheten till Singsbyvägen resp. Jungsundvägen. Huvudparten av bebyggelsen i området härstammar från 1900-talet, och i detaljplanerade områden från 2000-talet. Byggnadsbeståndet domineras av egnahemshus men i Karperö byområde finns också radhus samt bl.a. ett betydande skolcentrum.

Planområdets natur- och byggnadshistoria beskrivs närmare i rapporten över utgångsläget samt landskaps- och fornminnesutredningarna.



Karperö-Singsby i regionstrukturen  
Karperö-Singsby seuturakenteessa.

### 1.3 Delgeneralplanens syfte och särskilda mål

#### Allmänt syfte

Generalplaner är en del av planeringssystemet för användningen och byggandet av olika områden enligt markanvändnings- och bygglagen. Generalplanerna syftar i huvudsak till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den (delgeneralplan) och att samordna funktionerna. I generalplanerna presenteras principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas områden som underlag för den mer detaljerade planläggningen, den övriga planeringen, markanvändningen och byggandet. Generalplanen tjänar till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Delgeneralplanen ska bland annat vara ett styrinstrument för kommunens byggnadstillsyn och bör därför ge riktlinjer för nybyggandets omfattning och placering, styra glesbe-

Asutuskeskittyminä Karperön ja Singsbyn ydinalueet ovat melko erilaiset: Karperön kyläsatus on rakentunut rantaan seuraavaa Karperöntietä pitkin saaden nauhamaisen rakenteen, kun taas Singsbyn asutus on hajallaan Singsbyntien ja Jungsundintien varsilla ja näiden läheisyydessä. Pääosa kaava-alueen rakennuskannasta on 1900-luvulta sekä asemakaavoitetulla alueilla 2000-luvulta. Valtaosa siitä on omakotitaloja mutta Karperön kyläkeskuksessa on myös rivitaloja sekä mm. merkittävä koulukeskus.

Kaava-alueen luonnon- ja rakennushistoria on kuvattu tarkeimmin lähtötietoraportissa sekä *maisema- ja muinaismuistoselvityksissä*.

### 1.3 Osayleiskaavan tarkoitus ja erityistavoitteet

#### Yleinen tarkoitus

Yleiskaavoitus on osa maankäytö- ja rakennuslaissa säädettyä alueiden käytön ja rakentamisen suunnittelujärjestelmää. Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan tai sen osa-alueen (osayleiskaava) yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoitukseen, muun suunnittelun, maankäytön sekä rakentamisen perustaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttääessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Osayleiskaavan tulee mm. toimia kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineen ja siten antaa suuntaviivat uudisrakentamisen määrän ja sijainnin suhteeseen sekä osoittaa missä voidaan tiivistää rakentamista olevan yhdyskuntarakenteen puitteissa. Osayleiskaavan tulee osoittaa alueet, missä aiemmin laadittuja asemakaavoja voidaan laajentaa ja näyttää alueen tulevan maankäytön kehittämismahdollisuudet. Osayleiskaavan avulla pyritään myös turvaamaan maaseutulinkeinot sekä osoittaa kulttuuriympäristöt, rakennuskannan, muinaismuistojen ja arvokkaiden luontokohteiden suojaralat.

Osayleiskaavan tulee myös toimia valtakunnallisten alueidenkäytötavoitteiden, maakuntakaavan ja kunnan strategioiden välittäjänä ja tulkitsijana. Keskeiset yleispiirteiset tavoitteet on esitetty lähtötietoraportissa.

#### Erityistavoitteet

Kunnalle muotoilun vision (2018) mukaan "Mustasaarella asukkaat ovat keskiössä. Hyvinvoimamme ja voimavaramme perustana ovat osallistuvat ja omistautuneet mustasaarelaiset, hyvät palvelut, runsas sosiaalinen pääoma, monipuoliset ja ainutlaatuiset asuinypäristöt, hyvinvoivat yritykset ja terve talous. Mustasaarella kaikki on lähellä: luonto, palvelut, työpaikat, koko maailma."

Strategisen yleiskaavan mukaan tarvitaan pitkällä tähtäimellä lähes 4000 uutta asuntoa priorisoiduissa keskustaajamissa, joista runsaat puolet Sepänkylässä ja Karperö–Singsbyn alueella. Pohjoinen Mustasaari on ollut ja odotetaan jatkossakin olevan kunnan nopeimmin kasvava asuntoalue. Vir-

byggnaden och visa var man kan förtäta byggandet med beaktande av nuvarande samhällsstruktur. Delgeneralplanen ska anvisa områden där redan gjorda detaljplaner kan utvidgas och visa utvecklingsmöjligheterna för en framtid markanvändning på området. Genom delgeneralplanen strävar man också till att trygga landsbygdsnäringarna och anvisa skyddsbehoven för kulturmiljöer, byggnadsbestånd, forminnen och värdefulla naturobjekt.

Delgeneralplanen ska också fungera som förmedlare och tolkare av de riksomfattande målen, av landskapsplanen samt kommunens strategier. Viktiga övergripande mål är redovisade i rapporten över utgångsläget.

#### **Specifika mål**

Den för kommunen formulerade visionen (2018) säger att "[i] Korsholm är invånarna i centrum. Vår välfärd och styrka bygger på delaktiga och engagerade Korsholmare, en god service, ett rikt socialt kapital, mångsidiga och unika boendemiljöer, välmående företag och en sund ekonomi. I Korsholm är det nära överallt, till naturen, till servicen, till arbetsplatsen, ut i världen."

Enligt den strategiska generalplanen behövs på lång sikt uppemot 4000 nya bostäder i de prioriterade centralorterna, varav drygt hälften i Smedsby och Karperö–Singsbyområdet. Norra Korsholm har varit och förväntas förblifft det snabbast växande delområdet i kommunen. Med tanke på rekreation, turism och fritidsverksamheter kan Karperö–Singsby-området tillsammans med Karperöfjärden–Sidländet ha strategiskt intresse ovanom den lokala nivån.

Den kraftiga befolkningsökningen och det svaga serviceutbudet kräver en längsiktig helhetsplanering där man särskilt beaktar i vilken utsträckning området ska ha egen service och i vilken utsträckning servicen i Smedsbyområdet kan betjäna befolkningen. Den ökande finskspråkiga befolkningens behov av finskspråkig offentlig service måste också beaktas.

Målet är att delgeneralplanen ska kunna användas som grund för bygglov enligt vad som stadgas i MBL 44 § gällande byområden resp. i MBL 72 § gällande strandområden. I den färskra revideringen av MBL förenklades dessa stadgeanden i byar på strandområde.

Hur målen återspeglats på och beaktats i delgeneralplanen behandlas i avsnitt 5 nedan.

#### **1.4 Delgeneralplanens rättsverkningar**

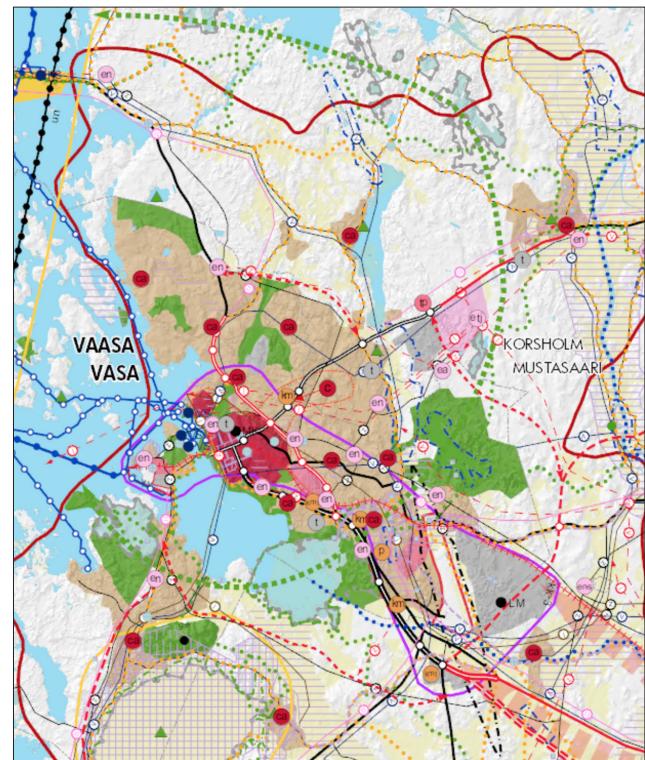
Delgeneralplanen över Karperö–Singsby uppgörs som en generalplan med rättsverkningar, i skalan 1:10 000. Planen görs som dimensionerande, och de nya byggplatserna utmärks på plankartan. Beträffande bycentrum tjänar generalplanen som styrmedel, om eventuellt uppgörs en detaljplan eller när i övrigt vidtas åtgärder för att reglera områdesanvändningen. Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan över i huvudsak samma område, ifall inte i planen bestäms på annat sätt.

kistystä, matkailua ja hyvinvointipalveluja ajatellen Karperö–Singsby-alueella yhdessä Karperönjärven–Sidländetin kanssa voi olla strategista merkitystä yli paikallistason.

Voimakas väestökasvu yhdistettyynä heikkoon palvelutarjontaan edellyttää pitkäjänteistä kokonaissuunnittelua jossa erityisesti tarkastellaan missä määrin alueella tulisi olla omaa palvelua ja missä määrin voidaan tukeutua Sepänkylän palveluihin. Kasvavan suomenkielisen väestön tarvetta julkisiin palveluihin omalla kienellään on myös otettava huomioon.

Tarkoituksena on, että osayleiskaava voi toimia rakennuslupien myöntämisen perusteenä sen mukaan, mitä on säädetty MRL 44 §:ssä koskien kyläalueita ja MRL 72 §:ssä koskien ranta-alueita. Keväällä 2017 voimaan astuneessa lakimuutoksessa on yksinkertaistettu käytäntöjä rantavyöhykkeellä sijaitsevien kylien kohdalla.

Miten asetetut tavoitteet ovat vaikuttaneet kaavaratkaisuun ja miten ne on siinä otettu huomioon, käsitellään luvussa 5 jäljempänä.



Utdrag ur Österbottens landskapsplaneförslag 2040.  
Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2040.

#### **1.4 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset**

Karperö–Singsbyn osayleiskaava laaditaan oikeusvaikeutteisena yleiskaavana, mittakaavassa 1:10 000. Kaava laaditaan mitoittavana, ja uudet rakennuspaikat esitetään kaavakartalla. Kyläkeskuksen osalta osayleiskaava on ohjeena laadittaessa mahdollista asemakaavaa tai ryhdyttääesä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Osayleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä.

Myndigheterna ska vid planeringen av åtgärder visavi markanvändningen och vid beslut om förverkligandet av dem se till att åtgärderna inte försvaras genomförandet av generalplanen (MBL 42.2 §). Skyldigheten berör såväl statens som kommunens myndigheter, som har planerings- eller beslutsuppgifter i anslutning till markanvändningen. Till exempel får en i landsvägslagen avsedd utredningsplan eller vägplan i strid med en plan med rättsverkningar inte godkännas.

### **Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar**

I ett område som har en delgeneralplan med rättsverkningar får tillstånd att uppföra t.ex. en byggnad inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvaras. Tillstånd ska dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten. När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att generalplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen.

### **Byggande på strandområden**

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov (MBL 72§). När en generalplan eller detaljplan (*stranddetaljplan*) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt, 2) naturvård, landskapsvärdet, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena (MBL 73§).

I ändringen av MBL våren 2017 lindrades p. 3 ovan i befrintliga byar så, att ett beaktande av rekreationsområdenas tillräcklighet bör beaktas.

### **Friluftsleder och ridstigar samt miljöåtgärder**

Enligt lagen om friluftsliv kan en friluftsledsförrättnings hållas även om ingen plan för friluftsled har uppförts, om friluftsleden har inkluderats i en plan som är förenlig med markanvändnings- och bygglagen. I delgeneralplanen för Karperö–Singsby har friluftsleder inte planerats med sådan exakthet att man utgått från de ledar som markerats i planen skulle kunna hålla en friluftsledsförrättnings. Friluftslederna har märkts ut på plankartan som riktgivande – endast förbindelsebehovet är bindande.

För rekreationsområdena innehåller planbestämmelsen en ovillkorlig bygginskränkning: nya byggnader får inte uppföras i området (MBL 43.2 §). Bygginskränkningen gäller dock inte byggnader eller konstruktioner betjänande rekreation.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42.2 §) Velvoite koskee niin valtion kuin kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnitellu- tai toteuttamistehtäviä. Esimerkiksi maantielain mukaista yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

### **Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset**

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos osayleiskaavasta johtuvasta luvan epämäisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty osayleiskaavan toteuttamista varten.

### **Rakentaminen ranta-alueelle**

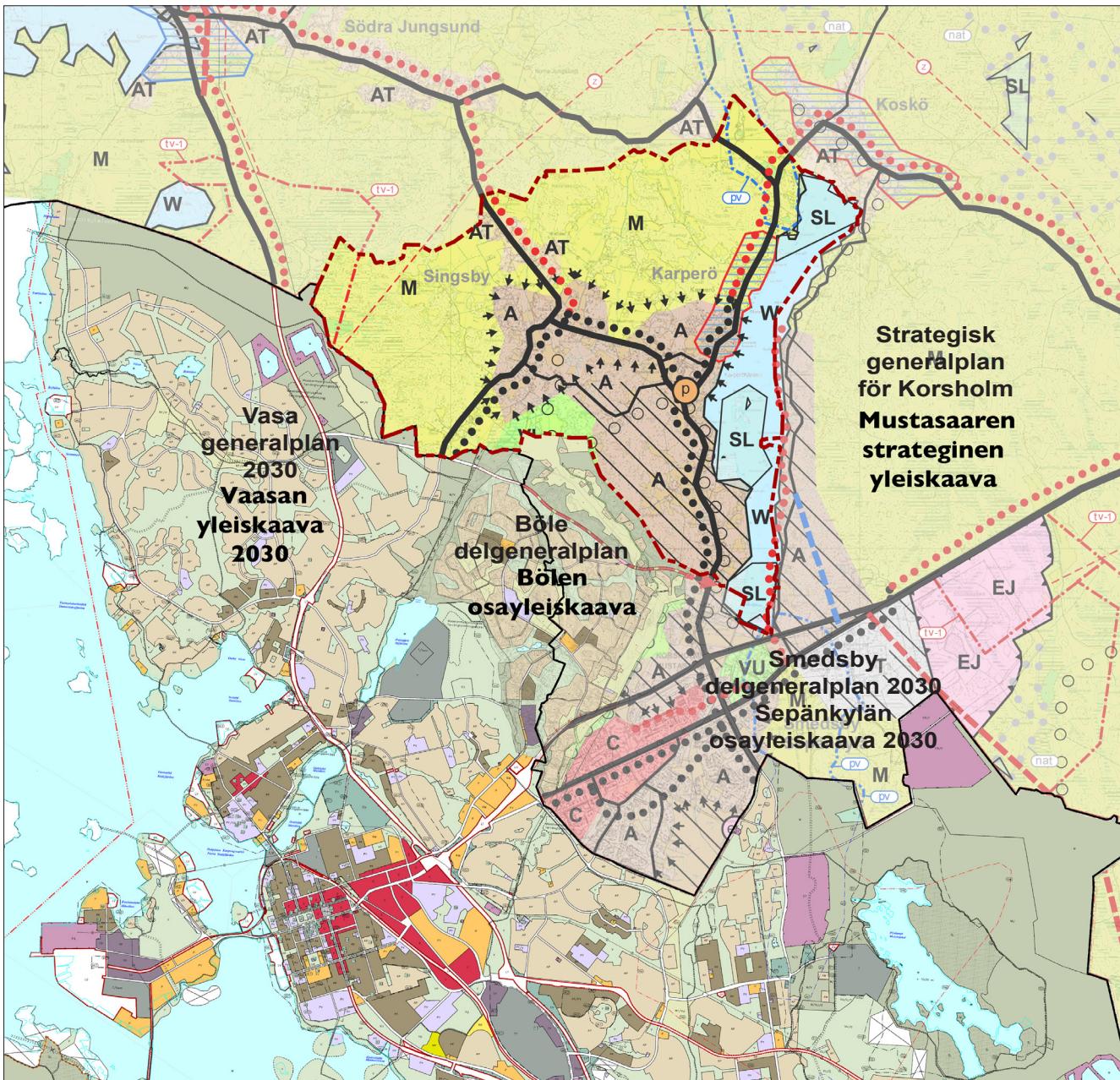
Meret tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisen rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesien-suojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamonta aluetta (MRL 73§).

MRL:n uudistuksessa keväällä 2017 kohta 3 edellä lievennettiin olevien kylien kohdalla siten, että virkistyksen soveliaiden alueiden riittävyys pitää ottaa huomioon.

### **Ulkoilu- ja ratsastusreitit sekä ympäristötoimenpiteet**

Ulkoilulain mukaan ulkoilureittitoimitus voidaan pitää, vaikka ulkoilureittisuunnitelmaa ei ole tehty, jos ulkoilureitti on otettu mukaan maankäytöö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaan. Karperö–Singsbyn osayleiskaavassa ulkoilureittejä ei ole suunniteltu sillä tarkkuudella, että kaavaan merkityjen reittien pohjalta voisi pitää ulkoilureittitoimituksen. Ulkoilureitit on merkitty kaavakartalle ohjeellisina, vain yhteystarve on sitova.

Virkistysalueilla on kaavamääräyksessä ehdoton rakentamisrajoitus: alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia (MRL 43.2 §). Rakentamisrajoitus ei kuitenkaan koske virkistystä palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentamista.



Utdrag ur Korsholms strategiska generalplan och Vasa generalplan 2030 samt Smedsby och Böle delgeneralplaner 2030.

Otteet Mustasaaren strategisesta yleiskaavasta ja Vaasan yleiskaavasta 2030, sekä Sepänkylän ja Bölen osayleiskaavat 2030.

För rekreations-, skyddsgrön-, **MY**- och **MA**-områden och områden med naturvärden (**SL**) gäller en åtgärdsbegränsning: jordbyggnadsarbete och sådan eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd, såsom föreskrivs i 128 § MBL (tidigare begränsning gällande trädfällning avlägsnades från **M**-områden i ändringen av MBL 1.5.2017). Ansökan om tillstånd för miljöåtgärder ska riktas till Korsholms kommun. Tillstånd behövs inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra general- eller detaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkan.

Virkistys-, suojaaviher-, **MY**-, **MA**- ja luonnonarvoalueilla (**SL**) on kaavamääräyksessä toimenpiderajoite: maisema muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista, siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty (puiden kaatamista koskeva rajoitus poistettiin MRL:n muutoksen myötä **M**-alueilta 1.5.2017). Maisematyölupaa haetaan Mustasaaren kunnalta. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyt rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

## Betydelsen av en generalplan med rättsverkningar i besvär över detaljplan

I ett beslut av förvaltningsdomstolen som gäller en detaljplan inom området för en generalplan med rättsverkningar och genom vilket besvär har lämnats utan prövning eller det överklagade myndighetsbeslutet inte har blivit ändrat till den del som besvären gäller får ändring sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd (MBL 188.5 §). Ovan nämnda gäller dock inte stranddetaljplaner.

Bestämmelsen vill visa att om en viss fråga har avgjorts tidigare i en plan med rättsverkningar, ska ärendet inte ifrågasättas en andra gång på en annan plannivå eller i en annan tillståndsfråga. I vilken omfattning bestämmelsen tillämpas beror naturligtvis på hur pass detaljerad generalplan det handlar om. En reservering för ett bostadsområde som har anvisats i stora drag i generalplanen har inte avgjort frågan om hur och var områdets interna gator, parker och närservice ska placeras, utan dessa frågor avgörs först i samband med detaljplanen. Däremot har områdets huvudsakliga användningsändamål fastställts i generalplanen.

## Inlösningstillstånd med stöd av generalplan

Vederbörande ministerium kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt (MBL 99.1 §).

Vederbörande ministerium kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är nödvändigt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkingens gemensamma behov. Ett område som inlöses för bostadsbyggande eller relaterat samhällsbyggande kan även inkludera rekreations- och skyddsområden (MBL 99.2 §).

## Revideringen av markanvändnings- och bygglagen

Den senaste revideringen av markanvändnings- och bygglagen strävar i enlighet med regeringsprogrammet till en avreglering och förenkling av tillståndsprocesserna inom planläggning och byggande. Generalplanens roll som grund för bygglovsbeviljningen är en av sakhelheterna i lagberedningen. Härigenom stärks förutsättningarna att utveckla tätare bycentrum också på basis av enbart generalplan och därtill eventuellt kopplad instruktiv plan. Också i detta fall förutsätter en effektivare utbyggnad av bycentrum mer detaljerad planering än vad generalplanen innebär, dvs. den s.k. detaljplanetröskeln bibehålls.

Lagändringen (MBL 128§) innebär även att trädfällning på jord- och skogsbruksområden (**M**) inte längre kan begränsas genom generalplanebestämmelse.

Ändringarna trädde i kraft i maj 2017. En mera genomgripende reform av markanvändnings- och bygglagstiftningen är även under beredning men hinner inte påverka det nu aktuella planprojektet.

## Oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkitys asemakaavalitukseissa

MRL 188 § 5 momentin mukaan asemakaavan hyväksymisstä koskevan hallinto-oikeuden päätköseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin alueen pääasiallinen maankäyttö on ratkaistu lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Edellä olevaa ei kuitenkaan sovelleta ranta-asemakaavoihin.

Säännöksellä pyritään vaikuttamaan siihen, että jos tietty kysymys on ratkaistu jo oikeusvaikutteisessa kaavassa, sitä asiaa ei tule kyseenalaistaa toista kertaa toisella kavatasolla tai lupa-asiassa. Säännöksen soveltamisen laajuus riippuu luonnollisesti siitä, kuinka yksityiskohtaisesta yleiskaavasta on kyse. Siten esimerkiksi yleiskaavassa yleispiirteisenä osoitettu asuntoaluevaraus ei ole ratkaissut kysymystä, miten ja mielin alueen sisäiset kadut, puistot tai lähipalvelut sijoitetaan, vaan ne ratkaistaan vasta asemakaavan yhteydessä. Sen sijaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on ratkaistu yleiskaavassa.

## Yleiskaavaan perustuva lunastuslupa

Asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten (MRL 99.1 §).

Asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojualueetta (MRL 99.2 §).

## Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen

Viimeisin maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen tähän hallitusohjelman mukaisesti purkamaan säädöksiä ja yksinkertaistamaan lupaprosesseja kaavoituksen ja rakentamisen piirissä. Yleiskaavan rooli rakennuslupaharkinnan perustana on tärkeä lainvalmistelun asiakononaisuus. Näin vahvistuvat edellytykset kehittää tiiviimpia kyläkeskuksia yleiskaavan pohjalta ja mahdollisen liittyvän ohjeellisen viitesuunnitelman avulla. Myös tällöin kyläkeskuksen tehotkampa tiivistäminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua, eli ns. asemakaavakynnys säilyy.

MRL 128§:n muutos tarkoittaa myös sitä, että puiden kaatamista ei voida enää maa- ja metsätalousalueilla (**M**) rajoittaa yleiskaavamääräyksellä.

Muutokset astuivat voimaan toukokuussa 2017. Maankäyttö- ja rakentamislainsäädäntöä koskeva kokonaisuudistaminen on myös vireillä mutta ei ehdi vaikuttamaan tähän kaa-vahankkeeseen.

## 2. PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN

### 2.1 PDB samt rapporter och publikationer som sammanställts under planarbetet

Före och under planläggningen har sammanställts rapporter, utredningar, PM och publikationer. Det centrala bakgrundsmaterialet har sammanställts i den i februari 2017 publicerade och i juni 2018 uppdaterade *Rapport över utgångsläget*. Likaså har i planarbetet utnyttjats tidigare uppgjorda utredningar och planer.

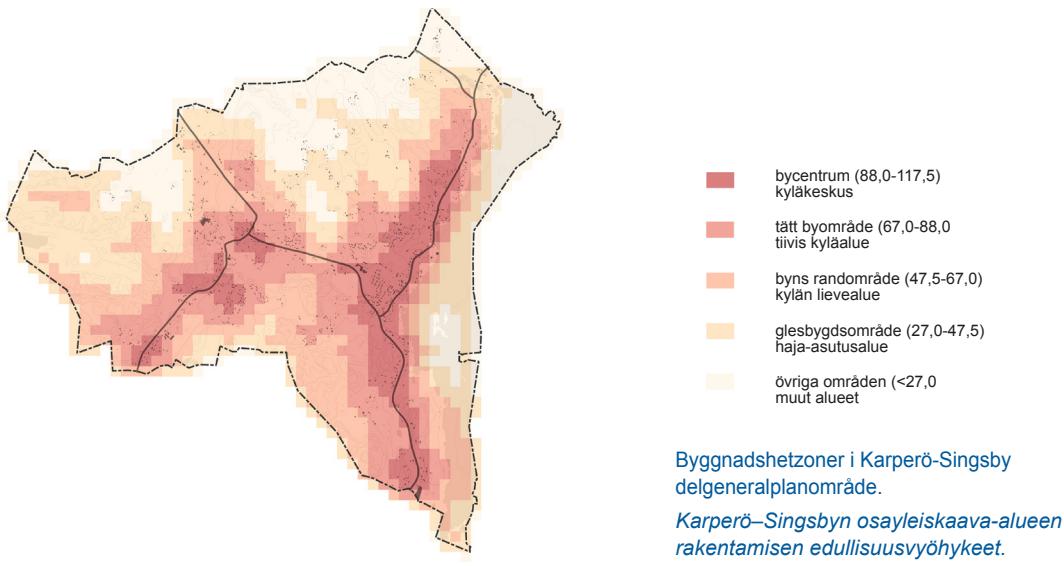
- Program för deltagande och bedömning (PDB) 17.10.2016.
- Sammandrag av grupperna vid infomötet 10.3.2016.
- Sammandrag av resultaten från Harava-invänarenkäten angående Karperö–Singsby delgeneralplanering våren 2016.
- Rapport över utgångsläget 12.2.2017, uppdaterad 5.7.2018.
- Strukturmodeller 15.2.2017.
- På byggbarhetszoner baserat dimensioneringssystem för delgeneralplanen för Karperö–Singsby 3.1.2018, uppdaterat 15.10.2018.
- Landskaps- och kulturmiljöninventering i Karperö och Singsby byar – Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi Karperön ja Singsbyn kylissä. LAAJA arkitekter Ab. 2015. Bilagor: Byggnadsinventering – Rakennusinventointi, Karperö 1–2, Singsby. LAAJA arkitekter Ab. 2015.
- Naturinventering för Karperö–Singsby delgeneralplan – Luontoselvitys Karperö–Singsby Karperö–Singsbyn osayleiskaavaa varten. Pesca Mare, Carina Rönn. 2014.
- Naturinventering – Luontoselvitys. Bilaga 1: Inventering av flygekorre – Liito-oravaselvitys. Pesca Mare, Carina Rönn. 2014.
- Fornminnesutredning – Muinaismuistoselvitys. A-Konsult Ab, 2017.
- Dagvattenutredning – Hulevesiselvitys. SITO Ab. Mellanrapport 2017, slutrapport 2018.
- Trafikutredning – Liikenneselvitys. SITO Ab 2017.

## 2. SUUNNITTELUN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

### 2.1 OAS sekä työnaikaiset raportit ja julkaisut

Ennen kaavan laatimista ja sen aikana on koottu raportteja, selvityksiä, muistioita ja julkaisuja. Keskeisin tausta-aineisto on koottu helmikuussa 2017 julkaistuun ja kesäkuussa 2018 päivitettyyn *Lähtötietoraporttiin*. Kaavatyössä on käytetty myös aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

- Osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS) 17.10.2016
- Tiedotustilaisuuden 10.3.2016 ryhmätöiden yhteenveto.
- Karperö–Singsby osayleiskaavaa varten keväällä 2016 järjestetyn Harava-asukaskyselyn tulosten yhteenvedo.
- Lähtötietoraportti 12.2.2017, päivitetty 5.7.2018.
- Rakennemallit 15.2.2017.
- Karperö–Singsbyn osayleiskaavan edullisuussvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä 3.1.2018, päivitetty 15.10.2018.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi Karperön ja Singsbyn kylissä – Landskaps- och kulturmiljöninventering i Karperö och Singsby byar. Laaja arkitehdit Oy. 2015. Liitteet: Rakennusinventointi – Byggnadsinventering, Karperö 1–2, Singsby. Laaja arkitehdit Oy. 2015.
- Luontoselvitys Karperö–Singsby Karperö–Singsbyn osayleiskaavaa varten – Naturinventering för Karperö–Singsby delgeneralplan. Pesca Mare, Carina Rönn. 2014.
- Luontoselvitys – Naturinventering. Liite 1: Liito-oravaselvitys – Inventering av flygekorre. Pesca Mare, Carina Rönn. 2014.
- Muinaismuistoselvitys – Fornminnesutredning. A-Konsultit 2017.
- Hulevesiselvitys – Dagvattenutredning. SITO Oy. Väliraportti 2017, loppuraportti 2018.
- Liikenneselvitys – Trafikutredning. SITO Oy 2017.



## 2.2 Byggbarhetsanalys och dimensioneringszoner gällande nybyggande

I planberedningen för Karperö-Singsby tillämpas en nyutvecklad metod för bestämningen av byggrätten. Dimensioneringen baserar sig på lämplighetszoner visavi nybyggande med utnyttjande av GIS-data. Dimensioneringssystemet jämfördes även med den traditionella stomlägenhetsutredningen för att bedöma metodernas konsekvenser för byggnadens fördelning och markägarnas jämlika behandling.

I byggbarhetsutredningen gällande planområdet har de olika delarnas lämplighet som områden för lokalisering av nybyggnation bestämts på basis av följande faktorer:

- samhällsstrukturella lägesfaktorer (*anslutning till befintlig bosättning, servicens tillgänglighet, närhet till skola och barndaghem, närliggande hållplatser för kollektivtrafik*),
- byggbarhets- och boendekvalitetsfaktorer (*markgrundens byggbarhet, närliggande vattenlednings- och avloppsnät mikroklimat, närliggande vattendrag*),
- landskaps- och miljömässiga faktorer (*landskapets diversitet och ekotoner, öppet odlingslandskap, skyddsbehov, grundvattenområden*).

Som ett slutresultat av byggbarhetsutredningen har planområdet delats in i inalles fem lämplighetszoner för nybyggande:

1. bycentrum
2. tätt byområde
3. byns randområde
4. glesbygdsområde
5. övriga områden

Byggnadens fördelning har anvisats inom alla zoner, men fastighetens minimiareal växer då man går mot ur byggbarhetssyntesvinkel ofördelaktigare zoner. Poängberäkningssystemet och utgångsdata som används beskrivs närmare i beskrivningens bilaga "På byggbarhetszoner baserade dimensioneringssystem för delgeneralplanen för Karperö-Singsby".

## 2.2 Rakennettavuusanalyysi ja rakentamista koskevat mitoitusvyöhykkeet

Karperö-Singsbyn osayleiskaavan valmistelussa on sovellettu uutta menetelmää rakennusoikeuden määrittelyseksi. Mitoitus perustuu rakentamisen paikkatietopohjaisesti määriteltyihin edullisuusvyöhykeisiin. Mitoitusjärjestelmä verrattiin myös perinteiseen kantatilatarkasteluun, jotta voitaisiin arvioida menetelmien vaikutusta rakennuspaikkojen sijoitukseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

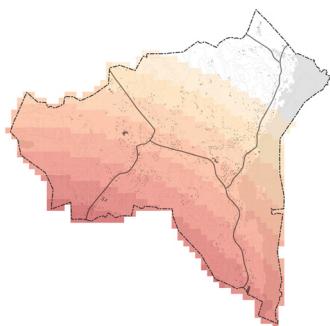
Kaava-alueita koskevassa rakennettavuusselvityksessä on eri osa-alueiden soveltuvuutta uudisrakentamiseen määritelty seuraavien tekijöiden pohjalta:

- yhdyskuntarakenteelliset sijaintitekijät (*yhdystymisen kaupunkiseudun ydinalueisiin, yhdystymisen paikalliseen asutusrakenteeseen, palveluiden saavutettavuus, päätieverkon läheisyys*),
- rakennettavuus- ja asuttavuustekijät (*maaperän rakenettavuus, vesi- ja viemäriverkoston läheisyys pienilähiöstö, vesistön läheisyys*),
- maisemalliset ja ympäristölliset tekijät (*maiseman monimuotoisuus ja rajapinnat, avoin viljelymaisema, arvokkaat luontokohteet, pohjavesialue*).

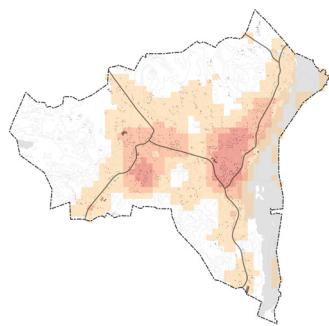
Rakennettavuusselvityksen tuloksena kaava-alue on jaettu viiteen soveltuusvyöhykkeeseen uudisrakentamisen kannalta:

1. kyläkeskus
2. tiivis kyläalue
3. kylän lievealue
4. haja-asutusalue
5. muut alueet

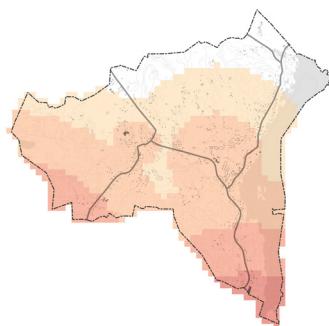
Uudisrakennuspaikkoja on osoitettu kaikille vyöhykkeille, mutta kiinteistön vähimmäiskoko kasvaa siirryttääessä rakennettavuudeltaan epäedullisempiaan vyöhykkeisiin. Pistelaskujärjestelmä ja käytetty lähtötiedot on kuvattu tarkemmin liitteessä "Karperö-Singsbyn osayleiskaavan edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä".



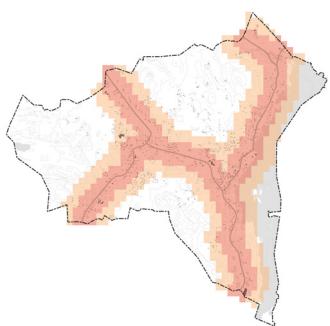
Anslutning till stadsregionens kärncentrum  
Yhdistymisen kaupunkiseudun ydinalueisiin



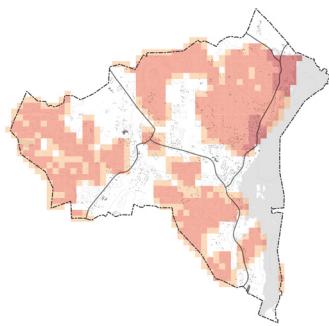
Anslutning till befintlig bosättning  
Yhdistymisen paikalliseen asutusrakenteeseen



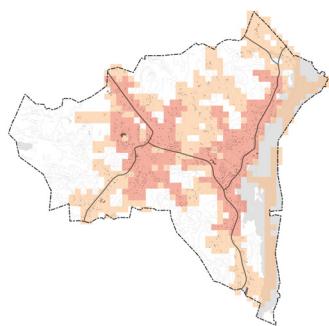
Servicens tillgänglighet  
Palveluiden saavutettavuus



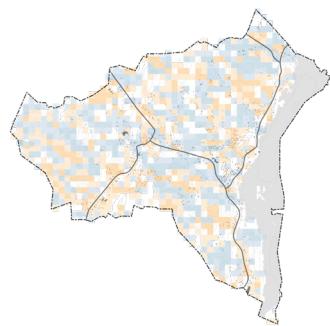
Närbet till huvudvägnät  
Pääteieverkon läheisyys



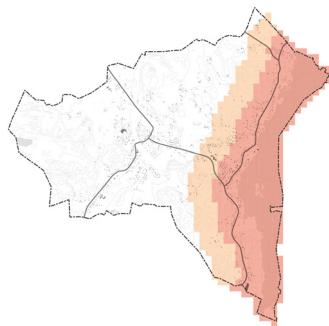
Markgrundens byggbarhet  
Maaperän rakennettavuus



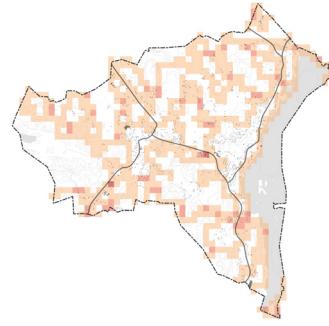
Närbet till vattenlednings- och avloppsnät  
Vesijohto- ja viemäriverkoston läheisyys



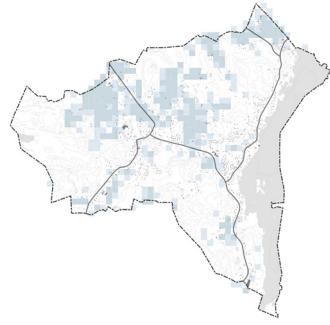
Mikroklimat  
Pienilmasto



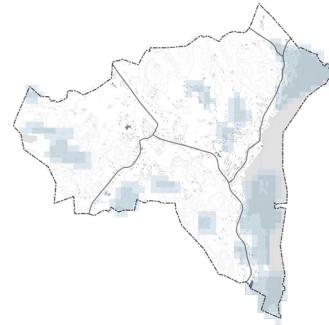
Närbet till vattendrag  
Vesistön läheisyys



Landskapets diversitet och ekotoner  
Maiseman moninaisuus ja rajapinnat



Öppet odlingslandskap  
Avoin viljelymaisema



Skyddsbehov  
Arvokkaat luontokohteet



Grundvattenområden  
Pohjavesialueet

Faktorer använda i byggbarhetsutredningen  
Rakennettavuusselvityksessä käytetyt osatekijät.

## 2.3 Strukturmodeller

På basis av gjorda inventeringar och analyser utarbetades översiktliga strukturmodeller över markanvändning och trafiknät. De gjordes i två etapper, på principiell och på mer detaljerad nivå.

Utgångsläget är att Karperö och Singsby utgör ett bypar med två till sitt geografiska omfång ungefär lika stora delar, men med Karperö som den historiskt, funktionellt och demografiskt dominerande byn. Karperö präglas av sitt strandläge vid Karperöfjärden medan Singsby har karaktären av en mer utspridd jordbruks-bosättning. Karperö har en "egen" anslutning till motorvägen (riks åttan) och via den nära kontakt till Smedsby, Stenhaga affärsområde och Vasa stadskärna. Singsby åter riktar sig mot Gerby (och stadskärnan) i Vasa och har god förbindelse mot Replot.

Karperö–Singsby är till bebyggelse och landskapsbild traditionellt jordbruksområde, medan zonen mellan dem och tätbebyggelsen i Smedsby–Böle–Gerby har karaktären av glesbygd i omvandling eller "i väntetillstånd"; Böle är fortfarande under utbyggnad på såväl Korsholms- som Vasasidan.

Till bas för diskussionerna kring målsättning och konkreta markanvändningsalternativ uppskisserades för planområdets helhetsstruktur sex principiella strukturmodeller med alternativa utvecklingsrikningar. Framför allt studerades den helhet som Karperö–Singsby utgör inom ramen för Korsholms strategiska generalplan 2040.

## 2.3 Rakennemallit

Tehtyjen inventointien ja analyysien pohjalta laadittiin yleispiirteiset maankäytön ja liikenneverkon rakennemallit. Ne laadittiin kahdessa vaiheessa, periaatteellisella ja yksityiskohtaisemmassa tasolla.

Lähtökohtana oli, että Karperö ja Singsby muodostavat kyläparin, jonka kaksi osa-alueita ovat maantieteelliseltä laajuudeltaan jokseenkin samankokoiset, mutta Karperö on historiallisesti, toiminnallisesti ja väestömäärältään hallitseva kylä. Karperön kyläkuva hallitsee sijainti Karperönjärven rannalla, kun Singsby taas on luonteeltaan hajanaisempi maaseututaajama. Karperöllä on "oma" liittymä moottoritielle (vt. 8) ja sitä kautta suora kytkevä Sepänkylään, Kivihaan liikekeskittymään ja Vaasan ydinkaupunkiin. Singsby taas suuntautuu kohti Vaasan Gerbytä (ja keskustaa) ja sieltä on hyvä yhteys myös Raippaluodon suuntaan.

Karperö–Singsby edustaa luonteeltaan ja maisemakuvaltaan perinteistä maatalousalueetta, kun taas kyläkeskusten ja Smedsby–Böle–Gerbyn välinen vyöhyke edustaa pikemmin muutos- tai odotus-tilassa olevaa haja-asutusaluetta; Bölen alue on yhä rakenteilla sekä Mustasaaren että Vaasan puolella.

Tavoitekeskustelujen ja konkreettisten maankäyttövaihtoehdot valmistelun pohjaksi hahmotettiin kuusi periaatteellista rakennemallia kuvaamaan erilaisia kehittämispolkuja. Ennen kaikkea tarkasteltiin Karperö–Singsby -alueen roolia Mustasaaren strategisen yleiskaavan 2040 puitteissa.

	1. "Täta byar"	2. "KarpSing storby"	3. "Mot Smedsby"	4. "Lantliv"	5. "Tvärvägen"	6. "Längs stranden"
A	+ byarna förtätsas och utvidgas på egna villkor - begränsar serviceunderlag	+ koncentrerad "storby" med plats för gemensam service - minskad lokal identitet	+ fördelaktig bandstruktur - det traditionella bymönstret utsuddas	+ självförsörjande ekobende - splittrad och ineffektiv samhälls-/servicestruktur	+ smidig koppling till Böle - utbyggnaden splittrad - naturligt centrum saknas	+ enhetligt bebyggelseband - Singsby "åsidosätts"
B	+ byarna integreras stegvis i stadstrukturen - mellanzonen ostrukturerad	+ "storbyn" kopplas naturligt till stadstrukturen - mellanzonen ostrukturerad	+ kopplas smidigt till Smedsby - anslutningen mot Gerby underordnad	+ levande landsbygd - bosättning utanför stadsstrukturen	+ området integreras i Vasa stadsstruktur med trafikleder i olika riktningar	+ direktkoppling till Smedsby - kontakterna över/runt sjön problematiska
C	+ bebyggelsen anpassas väl i "naturflödena" -	+ bebyggelsen anpassas väl i "naturflödena"	+ nybyggnationen koncentreras längs huvudvägarna - "grön-blå flödena" hämmas	+ bebyggelsen underordnas "naturflödena" - extensiv markanvändning	+ minskat tryck mot byarna - "naturflödena" bryts i olika riktningar	+ satsning på vattenmiljön + enhetliga grönmarker - tryck mot känslig sjönatur
D	+ bygger vidare på nuläget - tryck mot byarnas naturvärdeområden	+ klar gräns bebyggelse/natur - N-S grönaxel bryts - kompakt bebyggelseform	+ god kontakt till "centralparken" -	+ levande kulturlandskap - suddar ut gränsen mellan tätort och landsbygd	+ varsam byautbyggnad - stort tryck mot grönområdena i söder	+ miljöpotentialen utnyttjad + kulturlandskapet beaktat - tryck mot norra Karperöv.
E	+ utvecklar byarnas dragningskraft och egenart	+ tillåter blandade bostadsformer + egen byidentitet möjlig	+ tillåter olika bostadsformer + kontakt till strand och grönområden	+ stort urval gällande naturnära, rymligt boende	+ varsam byautbyggnad - nybyggnationen stöder inte nuvarande byar	+ hög boendekvalitet + stor utvecklingspotential
F	+ bygger vidare på nuläget - begränsad utbyggnadskapacitet och flexibilitet (markågo)	+ tillräcklig utbyggnadskapacitet + naturlig expansion söderut	+ stor utbyggnadskapacitet och flexibilitet	+ stor utbyggnadsareal - ohållbart byggnadssätt - försvarar detaljplaneringen	+ stor utbyggnadskapacitet - liten flexibilitet	+ stor utbyggnadskapacitet - planmässiga risker och begränsningar
G						

**OBS!** De redovisade bedömningsarna innehåller delvis subjektiva eller slumpartade tolkningar och kriterierna är inte alltid jämförbara; färsgästningen avser att jämföra modellernas egenskaper sinsemellan.  
**HUOM!** Esitetty arviot sisältävät osin subjektiivisia tai satunnaisia tulkintoja eivätkä kriteerit ole aina vertailukelpoiset; väritystä käytetään pyritään vertailemaan mallien ominaisuuksia keskenään.

A = samhällsstrukturens enhetlighet med tanke på bl.a. service, infrastruktur och kollektivtrafik  
B = bebyggelsens anslutning till Smedsby och Vasa stadsstruktur  
C = planområdets grönbäck struktur

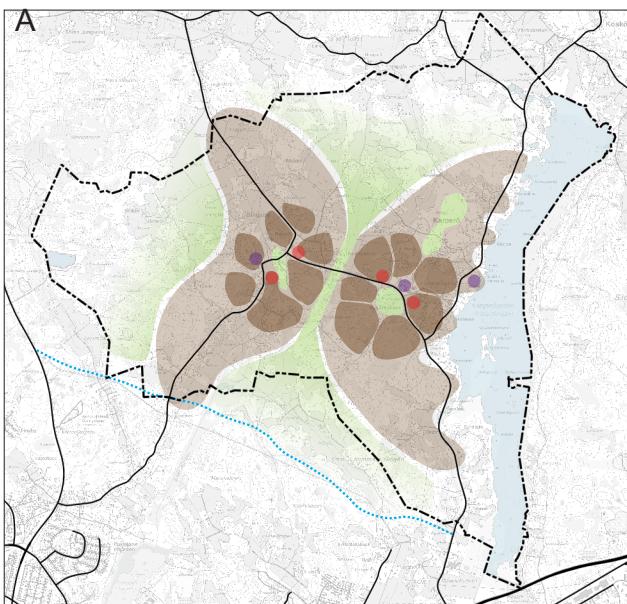
A = yhdyskuntarakenteen yhtenäisyys (mm. palvelut, infrastruktuuri ja julkinen liikenne)  
B = asutuksen liittyminen Sepänkylään ja Vaasan kaupunkirakenteeseen  
C = kaava-alueen sinivihreä rakenne

D = beaktande av natur- och kulturlandskap  
E = boendekvalitet och dragkraft  
F = planmässig kapacitet och flexibilitet

D = luonnon- ja kulttuurimaiseman vaaliminen  
E = asumisen laatu jaalueen vetovoima  
F = kaavallinen kapasiteetti ja joustavuus

G = andra synpunkter

G = muut näkökulmat



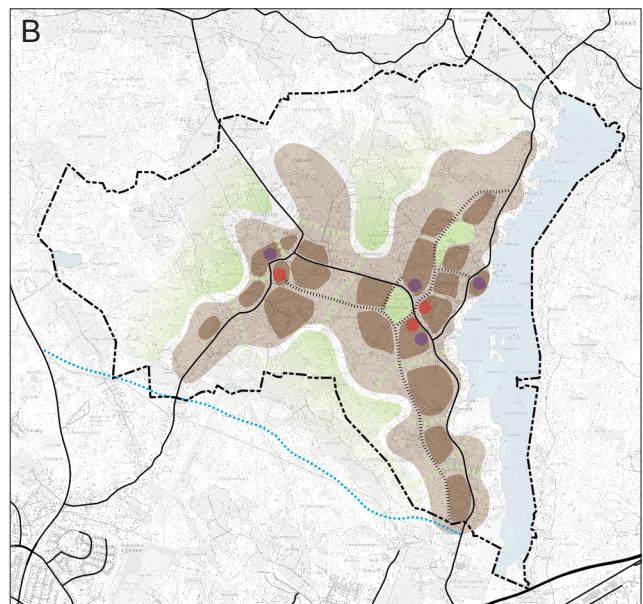
Modellerna är konceptuella, d.v.s. alla tätbebyggelseområden är inte lämpade för utbyggnad och glest bostadsbyggande är möjligt även utanför de visade bebyggelseområdena.

Modellerna tar i detta skede inte ställning till förhållandet mellan byggande på detaljeplaneområden resp. glesbebyggelseområden, men modell A har eventuell betoning på glesbebyggelseområden.

B har eventuell betoning på detaljeplaneområden.

Mallit ovat konseptuaalisia, mikä tarkoittaa, että kaikki tiiville kyläsutukselle osoitetut alueet eivät soveltu rakentamiseen ja että harva asuntorakentaminen on mahdollista myös merkityjen asutusalueiden ulkopuolella.

Mallit eivät tässä vaiheessa ota kantaa asemakaava-alueilla ja haja-asutusalueilla tapahtuvan rakentamisen keskinäiseen jakautumaan, mutta malli A painottaa luontevasti haja-asutusalueita ja malli B painottaa luontevasti asemakaava-alueita.



- Gles bybebyggelse (AT)  
Harva kyläsitus (AT)
- Tät bybebyggelse (AP), kan detaljeplaneras  
Tiivis kyläsitus (AP), voidaan asemakaavoittaa
- Offentlig närservice (PY)  
Julkinen lähipalvelu (PY)
- Kommersiell närservice (PK)  
Kaupallinen lähipalvelu (PK)
- "Tvärvägen"  
"Orsitie"
- ||||| Centraalt gc-stråk  
Keskeinen kevyenliikenteen reitti
- ||||| Grönstråk  
Vihereitti

De studerade modellerna var:

1. *"Täta byar"*
2. *"KarpSing storby"*
3. *"Mot Smedsby"*
4. *"Lantliv"*
5. *"Tvärvägen"*
6. *"Längs stranden"*

Modellerna avvek från varandra i synnerhet i förhållande till lokalt vs. regionalt samt koncentrering vs. utspridning. Utbyggnadsvolymen i alla strukturmodeller var i princip densamma. I jämförelsen mellan strukturmodellerna granskades hur de uppställda målen gällande bebyggelsestruktur och landskap, bostadsbyggande och service samt miljövård förverkligades.

Avsikten var inte i första hand att välja ett utvecklingsalternativ bland de preliminära struktur-modellerna, utan snarare att konkretisera följderna av olika linjedragningar. Konsekvensbedömningen skapade för sin del grund för sammanställningen av två egentliga strukturmodeller.

Strukturmodellerna A och B visas på de följande sidorna.

Tarkastellut mallit olivat:

1. *"Tiiviit kylät"*
2. *"KarpSingin isokylä"*
3. *"Sepänkylää kohti"*
4. *"Maalaiselämää"*
5. *"Orsitie"*
6. *"Järvenrantaa pitkin"*

Mallit poikkesivat toisistaan erityisesti suhteissa paikallinen vs. seudullinen sekä keskittäminen vs. hajauttaminen. Liärakentamisen volyymi oli periaatteessa sama kaikissa malleissa. Periaatemallien vertailussa tarkasteltiin miten asetetut tavoitteet koskien asutusrakennetta ja maisema, asuntorakentamista ja palveluja sekä ympäristönsuojelua toteutuvat.

Tarkoituksena ei ollut ensisijaisesti valita alustavien periaatemallien joukosta kehittämisyhdiste, vaan pikemmin konkretisoida eri linjanvetojen vaikutuksia. Vaikutusarvio loi osaltaan perustan kahden varsinaisen rakennusmallin kehittämiseelle.

Rakennemalleja A ja B kuvataan seuraavilla sivuilla.

## Strukturmodell A – ”Byapar”

Modellen bygger på den *lokalt* betonade byggbarhetsanalysen samt på de principiella strukturmodellerna 1. ”*Täta byar*” och 2. ”*KarpSing storby*”.

I strukturmodellen förtätas och kompletteras bosättningen i vardera byns centrala områden. Nuvarande detaljplaneområden utvidgas i avsikt att förstärka byarnas funktionella och sociala struktur och skapa förutsättningar för ny service och bättre kollektivtrafik. De två byarna växer stegvis samman till ett enhetligt bosättningsområde med två till sin karaktär särpräglade delar. Ny service såsom närbutik och därtill kopplade betjänningar och tätare bostadskvarter placeras i första hand på nya detaljplaneområden mellan nuvarande Karperö och Singsby. Dessa kan även utvecklas i riktning mot Smedsby resp. Gerby.

Tätare bebyggelse koncentreras kring vardera byns kärnområde. Detaljplanerna kompletteras så, att byarna växer koncentriskt utåt. Inom tillväxtområdena finns också befintlig bosättning, som bevaras och/eller förtätas. I markanvändningsskissen har den förtätade bebyggelsen jämte service i vardera byn grupperats kring öppna grönområden, ”*village greens*”. Också områdena utanför den inre kretsen – i synnerhet i Smedsby- resp. Gerbyriktningen – kan detaljplanläggas om förutsättningar därtill öppnar sig.

## Konsekvenser

Utvecklandet av de nuvarande byområdena stärker deras identitet och förutsättningar för lokal kommersiell service. De kan utvecklas som trygg och smidig trafikmiljö för fotgängare och cyklister, dvs. byarna är också i fram-tiden lämpade för barnfamiljer. En förtätning kan också ge utrymme för nya bostadsformer såsom senior- och servicebostäder. Betonandet av två ”självständiga” byar skapar en viss ambivalens och ger inte entydigt svar på var ny service el. dyl. ska lokaliseras. Ifall servicen och samfälliga verksamheter koncentreras till området mellan byarna, blir gångavståndet till den gemensamma centralpunkten i snitt längre än till kärnan av de traditionella bysamhällena. I praktiken är skillnaderna dock små och byarna har sen gammalt hört ihop. Utmaningarna hänger mera samman med topografin och landskapet: på Jungsundvägen är åkerområdet gammal havsbotten, ”Sundet”, och på södra sidan den kuperade Holmskogen som lämpar sig för närrrekreation och naturvård.

## Rakennemalli A – ”Kyläpari”

Malli rakentuu paikallisesti painotetun rakennettavuusanalyysin sekä periaatteellisten rakennemallien 1. ”*Tiiviit kylät*” ja 2. ”*KarpSingin isokylä*” varaan.

Rakennemallissa kummankin kylä keskeisten alueiden asuttusta täydennetään ja tiivistetään. nykyisiä asemakaava-alueita laajennetaan kylien toiminnallisen ja sosiaalisen rakenteen vahvistamiseksi sekä uusien palvelujen ja paremman julkisen liikenteen edellytysten luomiseksi. Kaksi kylää kasvaa vaihtain yhteen yhtenäiseksi asutus-alueeksi siten, että siinä on kaksi luonteeltaan omintakeista osaa. Uudet palvelut kuten lähikauppa siihen kytkeytyvine toimintoineen sekä tiiviimmät asuin korttelelit sijoitetaan ensisijaisesti uusille asemakaava-alueille nykyisten Karperön ja Singsbyn kylien välimaastoon. Alueita voidaan myös laajentaa kohti Sepänkylää ja Gerbytä.

Tiivis pientaloasutus keskitetään kummankin kyläkeskuksen ytimen ympärille. Asemakaava-alueita täydennetään siten, että kylät kasvavat konseptisesti ulospäin. Kasvuvyöhykkeillä on lisäksi olevaa asutusta, joka säilytetään ja/tai tiivistetään. Maankäyttöluonnoksessa on kummassakin kylässä ryhmitelty tiivistymä palveluineen avoimen viheralueen, ”*village green*”in, ympärille. Myös ydinalueen ulkopuolisia alueita – erityisesti Sepänkylän ja Gerbyn suunnissa – voidaan asemakaavoittaa, jos siihen avautuu edellytyksiä.

## Vaikutukset

Olevien kyläkeskusten kehittäminen vahvistaa niiden identiteettiä ja paikallisten lähipalveluiden edellytyksiä. Niitä voidaan kehittää turvallisiksi ja sujuviksi liikkumisympäristöiksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille, jolloin kylät jatkossakin ovat suotuisia lapsiperheiden asumisyritystöjä. Tiivistäminen luo samalla edellytyksiä uusille asumismuodoille kuten seniori- ja palveluasunnoille. Kahden ”itsenäisen” kylän korostaminen aiheuttaa tietynlaisen kaksijakoisuuden eikä esimerkiksi anna yksiselitteistä vastausta siihen, minne uudet palvelut yms. olisi syytä sijoittaa. Mikäli palvelut ja yhteisölliset toiminnot keskitetään kylien väliselle alueelle, kasvaa kävely-yhteys yhteiselle keskipisteelle pidemmäksi kuin perinteisten kylien ytimiin. Käytännössä erot ovat kuitenkin varsin pienet ja kylät ovat ennenkin muodostaneet kokonaisuuden. Haasteet liittyvät enemmän topografiaan ja maisemaan: Jungsundintien varrella maaperä on vanhaa merenpohjaa, ”Salmi”, ja eteläpuolella sijaitseva mäkinen Holmskogen soveltuu virkistykseen ja luonnon suojueluun.

## Strukturmodell B – ”Strandaxel”

Modellen bygger på den *regionalt* betonade byggbarhetsanalysen samt på de principiella strukturmodellerna 3. ”*Mot Smedsby*” och 6. ”*Längs stranden*”.

Strukturmodellen betonar framför allt Karperö och dess anslutning mot Smedsby. Botnia-hallen och Karperöfjärden är dragplåster som kan locka till sig olika fritidsaktiviteter och företag. Även tätare bostadsområden byggs intill fjärdens södra ända. Karperö bycentrum utvecklas till en mot sjöstranden riktad fokuspunkt för ett större område. Om också Singsby utbyggs mot Gerby, växer tätortsområdena på längre sikt ihop till Vasa tätortsregions ytterkant mot nordost. Betydelsen av denna stadssektors ”centralpark”, belägen i planområdets södra kant, poängteras. Planområdets övriga delar bibehåller och stärker sin karaktär av stadsnära landsbygd.

I modellen byggs stevvis upp en sammanhängande tätortszon längs Karperövägen, strax intill och stälvis överlappande Karperöfjärdens strandzon. Bosättningen kan grupperas kring ett centralt stråk för lätt trafik i kombination med bostadsgator utan genomfartstrafik. Detta stråk fortsätter norrut som en del av den befintliga kvartersstrukturen och delar sig också i riktning mot Singsby. Intill sträkens skärningspunkt förläggs den för byarna gemensamma offentliga och kommersiella servicen och de viktiga, identitetsskapande platserna.

Karperöfjärden utgör en viktig attraktionsfaktor i området, med CarpeLLA–Strandlid som viktig stödpunkt. Strand-nära aktiviteter och strändernas tillgänglighet betonas, liksom förbindelserna mot Koskö i nordost och Grönvallarna i sydost, i enlighet med den strategiska generalplanen.

### Konsekvenser

Utbyggandet av områdena mellan byarna och samtidig tillväxt i flera riktningar möjliggör en också kraftig befolkningsökning – med risk för halvfärdiga och splittrade bostadsområden. Förutsättningarna för en mångsidig samhällsstruktur med arbetsplatser och service förbättras, men pga. den nära kopplingen till Smedsby och Stenhaga centrumområden kan utvecklandet av lokal kommersiell service i Karperö ändå försvara. Attraktiva lägen för nytt bostadsbyggande av olika slag öppnas. Bebyggelsen sprids bandformat ut över ett större område varigenom (gång-)avståndet till servicepunkterna ökar. Å andra sidan förbättras i viss mån förutsättningarna för kollektivtrafiken. Singsby kan hamna ”utanför”. Trycket mot den ekologiskt känsliga miljön ökar vilket kan medföra begränsningar i just den markanvändning som eftersträvas. ”Tvärvägen” blir aktuell först om Karperö–Singsby växer ihop med Smedsby–Böle och får då karaktären av en lokal huvudsamlarväg. Kopplandet av Karperö–Singsbyområdet till utvecklandet av den östra stranden är en positiv option.

Över jämförelsen mellan de principiella resp. egentliga strukturmodellerna har uppgjorts ett separat dokument som bilaga till beskrivningen. Kommunens samhällsbyggnadsnämnd valde vid sitt möte 22.2.2017 strukturmodell B att läggas till grund för planutkastet.

## Rakennemalli B – ”Ranta-akseli”

Malli rakentuu seudullisesti painotetun rakennettavuusanalyysin sekä periaatteellisten rakennemallien 3. ”*Sepänkylää kohti*” ja 6. ”*Järvenrantaan pitkin*” varaan.

Rakennemalli korostaa erityisesti Karperötä ja sen liittymistä Sepänkylään. Botnia-halli ja Karperönjärvi ovat veto-voimatekijöitä, jotka pystyvät houkuttelemaan erilaisia vapaa-ajan toimintoja ja yrityksiä. Järven eteläpään tuntumaan rakennetaan asuinalueita, jotka kytkeytyvät Sepänkylään. Karperön kyläkeskusta kehitetään laajempaa aluekokonaisuutta palveluvaksi fokuspiesteeksi järven rannalla. Mikäli myös Singsbytä laajennetaan kohti Gerbytä, kasvavat taajama-alueet pitkällä tähtäimellä yhteen Vaasan kaupunkiseudun koilliseksi ulkoreunaksi. Tämän kaupunkisektorin kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan ”keskuksenpuiston” merkitys kasvaa. Kaava-alueen muut osat säilyttävät luonteesa kaupunginläheisenä maaseutuna, sitä vahvistaen.

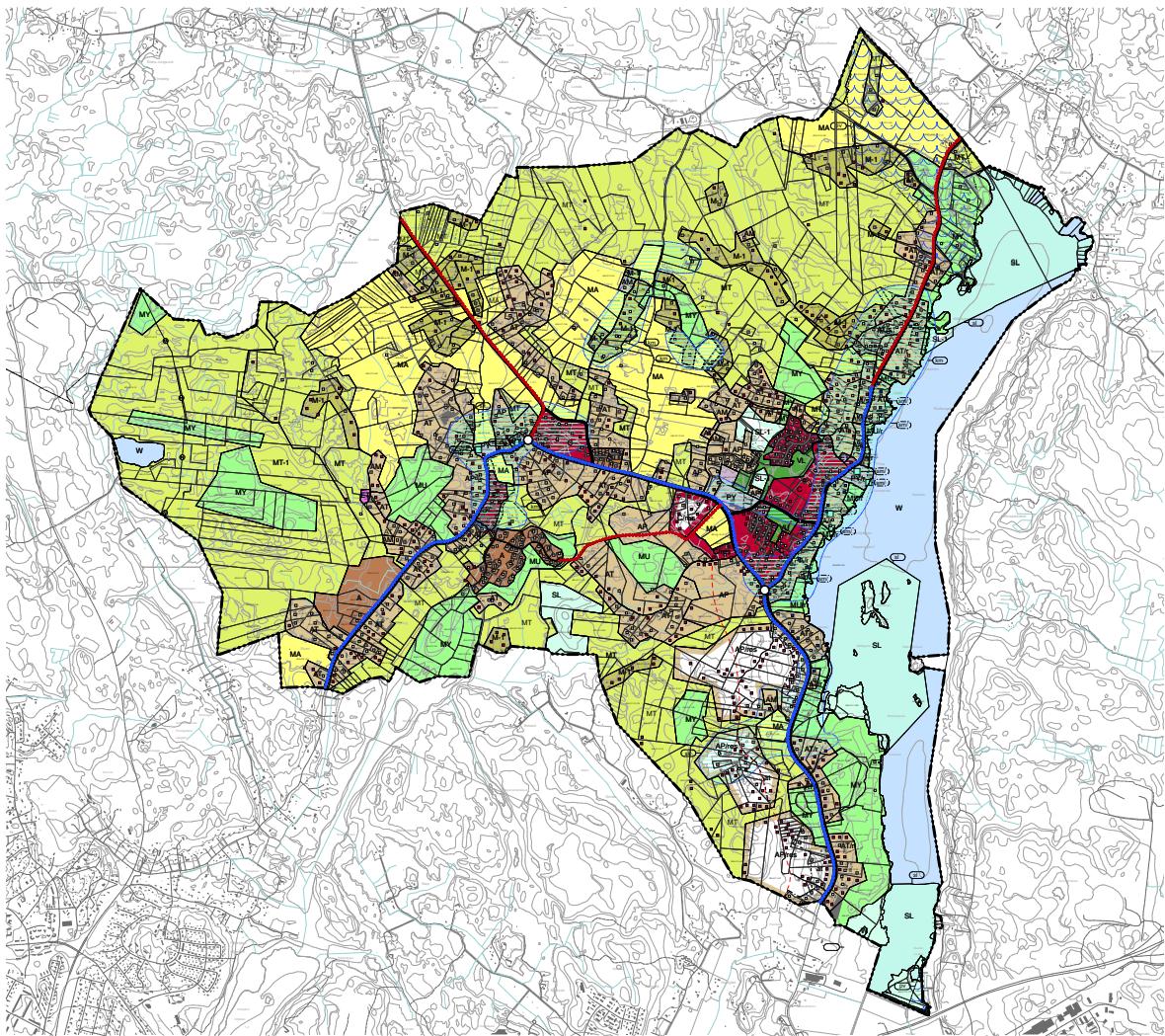
Mallissa rakennetaan askel askeleelta yhtenäinen taaja-asutukseen vyöhyke Karperöntien varrelle, aivan Karperön-järven rantavyöhykkeen viereen ja osittain päallekkäin sen kanssa. Asutusta voidaan ryhmitellä keskeisen raitin varrelle, joka palvelee kevyttä liikennettä ja asuntokatuina ilman läpialojilennettä. Raitti jatkuu pohjoiseen osana olevaa korttelirakennetta ja haarautuu myös Singsbyn suuntaan. Raittien yhtymäkohtaan sijoitetaan kylille yhteiset julkiset ja kaupalliset palvelut ja tärkeät identiteetti-paikat.

Karperönjärvi toimii alueen merkittävän vetovoimatekijänä, CarpeLLA–Strandlid keskeisenä tukipisteenä. Rantaan/ järveen liittyviä toimintoja ja rantojen saavutettavuutta korostetaan, kuten myös yrityksiä Koskön suuntaan koilliseen ja Grönvallarna-alueeseen kaakkoon, strategisen yleiskaavan maankäyttöratkaisun mukaisesti.

### Vaikutukset

Kylien välissä sijaitsevien alueiden rakentaminen ja asutuksen samanaikainen laajentaminen eri suuntiin mahdollistaa laajankin väestökasvun – mutta sisältää riskin keskeneräisten ja hajanaisten asuntoalueiden muodostumisesta. Edellytykset monipuolisen, palveluja ja työpaikkoja tarjoavan yhdyskuntarakenteen kehittymiselle paranevat, mutta johtuen tiiviistä kytkeytmisestä Sepänkylän ja Kivihaan keskusta-alueisiin voi paikallisen palvelutarjonnan lisääminen Karperön ytimeen silti hankaloitua. ”Orsitie” ajankohtaistuu vasta, jos Karperö–Singsby kasvaa yhteen Sepänkylä–Böle -vyöhykkeeseen ja saa silloin paikallisen pääkokoojaväylän luonteen. Vetovoimaiselle asumiselle avautuu useita mahdollisuksia. Asutus levää nauhamaisena laajemmalle alueelle, jolloin (kävely-)etäisyydet palvelupisteisiin kasvavat. Toisaalta edellytykset julkisen liikenteen kohentamiselle paranevat jonkin verran. Singsby saattaa joutua ”ulkopuolelle”. Paineet ekologisesti herkille ympäristölle kasvavat, mikä saattaa lisätä rajoitteita juuri tavoiteltuun maankäyttöön. Karperö–Singsby-alueen kytkeminen itärantaan on myönteinen optio.

Periaatteellisia sekä varsinaisia rakennemalleista on koottu vertailutaulukko erillisinä dokumenttina selostuksen liitteeksi. Kunnan yhdyskuntarakentamisen lautakunta valitsi kokoussesaan 22.2.2017 rakennemallin B kaavaluonnoksen pohjaksi.



Preliminärt utkast 9.5.2017

Alustava luonnos 9.5.2017.

## 2.4 Preliminärt delgeneralplaneutkast

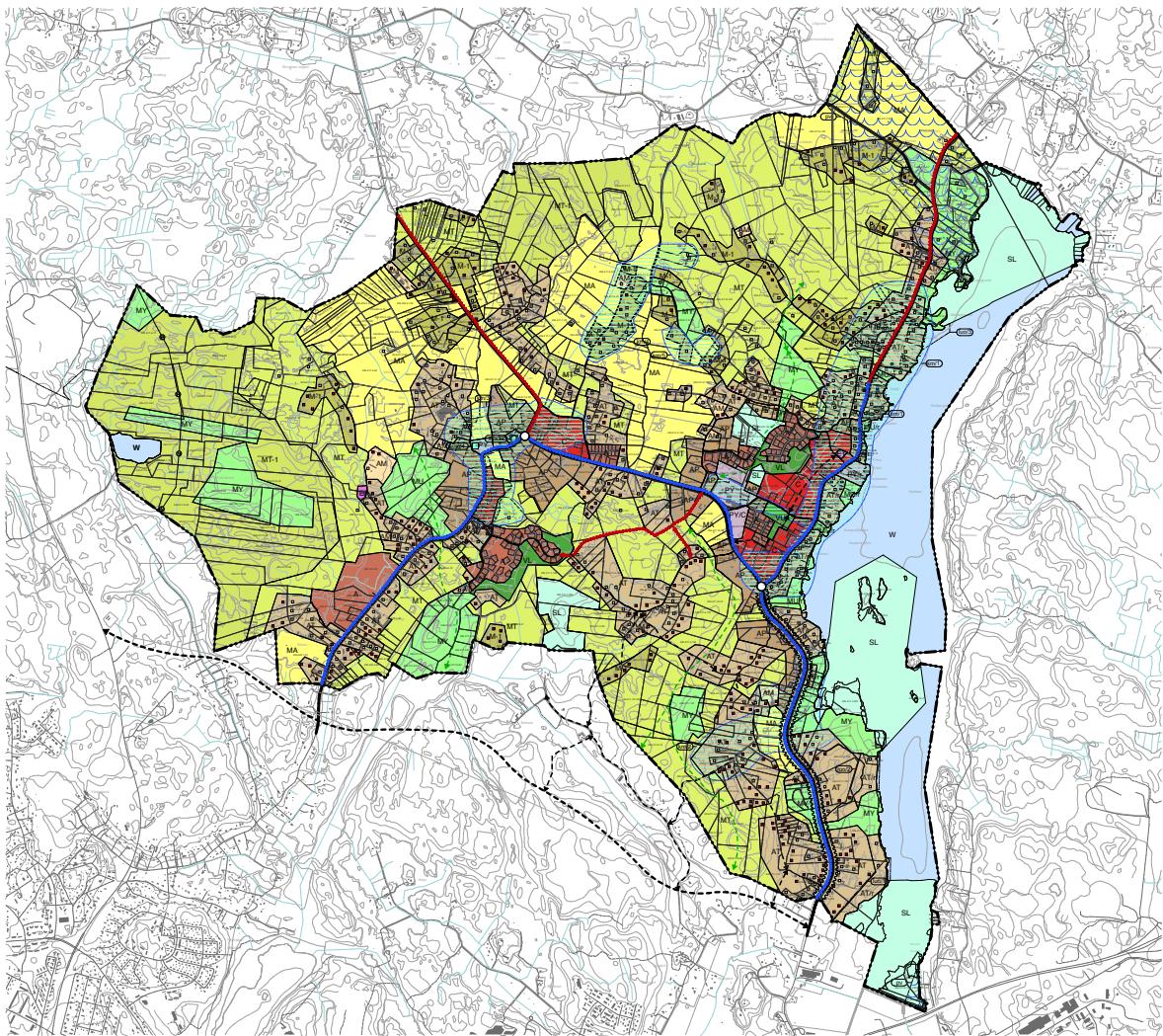
Ett första utkast till delgeneralplan baserades på strukturmodell B i kombination med dimensionering enligt byggbartehetszonering med regional viktning. Detta preliminära planutkast lades fram till påseende för att inhämta intressenternas åsikter och på basis av dessa utarbeta det egentliga planutkastet.

Plankartan visas ovan. Planlösningarna och -bestämmelserna redovisas och motiveras i beskrivningen över det preliminära utkastet, vilken utgör stommen för denna beskrivningen. De viktigaste ändringarna som gjorts framgår under följande punkt.

## 2.4 Alustava osayleiskaavaluonnos

Ensimmäisen osayleiskaavaluonnonksen pohjana oli rakenemalli B yhdistettynä rakennettavuusvyöhykkeisiin perustuvaan, seudullisesti painotettuun mitoitukseen. Tämä alustava kaavaluonnos asetettiin nähtäville osallisten miehipiteiden selvittämiseksi, jotta niiden perusteella voitaisiin laatia varsinainen, uudelleen nähtäville asetettava kaavaluonnos.

Alustavan luonnonksen kaavakartta on esitetty ohessa. Kavaratkaisuja ja -määräyksiä kuvattiin ja perusteltiin alustavan kaavaluonnonksen selostuksessa, joka muodostaa tämän selostuksen rungon. Tärkeimmät tehdyt muutokset ilmenevät seuraavasta kohdasta.



Utkast 3.1.2018

Luonnos 3.1.2018.

## 2.5 Delgeneralplaneutkast

Det 3.1–1.2.2018 framlagda utkastet till delgeneralplan baserade sig huvudsakligen på det preliminära utkastet och den respons detta fick i inlämnade åsikter och utlåtanden. Följande frågeställningar studerades närmare och gav upphov till vissa väsentliga förändringar, korrigeringar och kompletteringar:

- **de centrala områdena:** tätare bebyggelse (t.ex. serviceboende, strandboende, service),
- **strandzonerna** i norr–centrum samt söder, med beaktande av lagstiftningen gällande planläggning av och byggande i strandzoner,
- **trafiklösningarna:** "tvärvägen" och dess anslutningar till/genom planområdet och eventuella trafiklösningar på lång sikt; anslutningarna till de allmänna vägarna, i synnerhet Karperövägens södra avsnitt,
- den sk. **blågröna strukturen**, områden med särskilda natur- och rekreationsvärden; dagvattenhanteringen,
- **etappvis utbyggande:** reservområden/utvidgningsriktning vs. förverkligande av enstaka byggplatser,
- **områdesvisa beslut** om särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (MBL 137a§, 1.5.2017),
- **tidsbundna byggbegränsningar**, t.ex. 10 år.

## 2.5 Osayleiskaavaluonnos

3.1.–1.2.2018 nähtävillä ollut osayleiskaavaluonnos pohjautui pääosin alustavaan luonokseen ja siitä saatuuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Seuraavia kysymyksensasetteluja tutkittiin tarkemmin ja niiden pohjalta tehtiin oleellisia muutoksia, korjauksia ja täydennyskiä:

- **keskeiset alueet:** asutuksen tiivistäminen (esim. palveluasuminen, rantarakentaminen, palvelut),
- **rantavyöhykkeet** pohjoisessa–kyläkeskuksessa sekä etelässä: kaavoitusta ja rakentamista koskevan lainsäädännön huomioon ottaminen,
- **liikennekysymykset:** "orsitien" linjaus ja mahdollinen liittyminen kaava-alueeseen sekä muut mahdolliset pitkän tähtäimen liikennejärjestelyt; liittymät yleisille teille, erityisesti Karperöntien eteläisellä jaksolla,
- ns. **siniviherrakenne**, alueet joilla on erityiset luontoarvot; hulevesien hallinta,
- **vaihteittaisrakentaminen:** reservialueet/laajennussuunnat vs. yksittäisten rakennuspaikkojen toteuttaminen,
- **aluekohtaiset pääökset** koskien erityisiä edellytyksiä myöntää rakennuslupa suunnittelutarvealueilla (MRL 137a§, 1.5.2017),
- **aikaan sidotut rakentamisrajotukset**, esim. 10 v.

## Gjorda ändringar

I planhandlingarna gjordes på basis av responsen följande väsentliga ändringar och kompletteringar jämfört med det preliminära planutkastet:

- Området för centrumfunktioner (**C**) i Karperö bycentrum har utvidgats norrut så, att också området norr om Hultvägen – där tidigare verkat en grillkiosk – inkluderas och Carpella Strandlid -området integreras bättre i bycentrum. I området kan, beroende på detaljplanlösningen, lokaliseras service- o.a. funktioner samt uppföras bostadsbyggnader av olika karaktär, storlek och våningstal. Tanken på att för senare utvidgningsskeden ange reservområden sydväst om Karperövägen–Jungsundvägen har avskrivits.
- För skolan och andra offentliga betjäningar har **PY**-området utvidgats både norrut och på andra sidan Bäckstået. Det angivna området är så stort, att för närbosättningen viktiga parkmässiga områden kan bevaras och anläggas.
- Markområdesreservationerna i Holmskogen och söderut väster om Karperövägen har anpassats till totaldimensioneringen och reservområdesbeteckningen för tätare småhusbebyggelse har lämnats bort. För zonen i fråga har dock visats ett vägnät som möjliggör en eventuell förtätning i ett senare skede, utan att oskäligt belasta anslutningarna till Karperövägen.
- "Tvärvägen" – utanför planområdet – har ritats in på kartan jämte möjliga anslutningar till planområdets vägnät.
- Bygplatser och motsvarande markanvändningsreservationer har, där det bedömts vara möjligt och ändamålsenligt, flyttats och justerats på basis av markägarnas åsikter. Den mest omfattande justeringen har gjorts mellan Karperövägen och Karperöfjärden, där bl.a. befintlig bebyggelse/bygglov varit ofullständigt redovisade i utgångsmaterialet.
- Beteckningarna för värdefulla naturområden (**SL**, **MY** resp. **luo**) har vid behov preciserats eller ändrats.
- Gränserna mellan **MT**- och **MT-1** -områden har preciserats.
- Sådana bygplatser enligt dimensioneringen som är belägna på **MT**-områden eller områden, där detaljplanering är sannolik, har lämnats bort från plankartan – för dem kan således inte bygglov beviljas direkt enligt MBL 44§ utan de ska undergå prövning enligt MBL 16§.
- Därtill har gjorts ett antal mindre kompletteringar och justeringar i markanvändningsområden, -beteckningar och -bestämmelser.

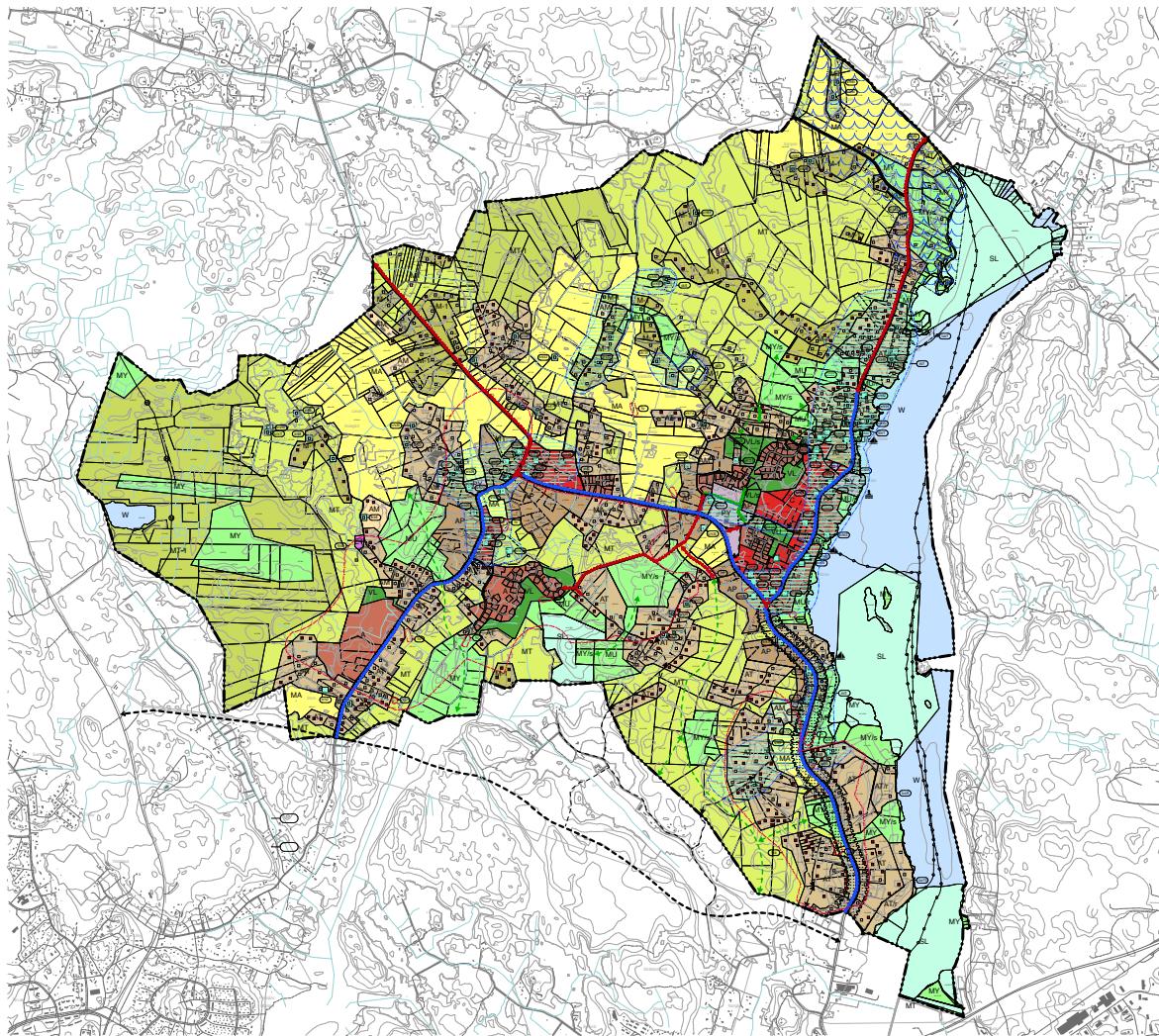
Planutkastet lades fram till påseende och sändes på remiss för att inhämta intressenternas åsikter med tanke på utarbetandet av planförslaget.

## Tehdyt muutokset

Kaava-asiakirjoihin tehtiin saadun palautteen pohjalta mm. seuraavat olennaiset muutokset ja täydennykset alustavaan kaavaluonnonkseen verrattuna:

- Keskustatoimintojen alue (**C**) i Karperön kyläkeskuksessa on laajennettu pohjoiseen siten, että myös Hultintien pohjoispuolella oleva alue – missä aiemmin on toiminut grillikioski – sisältyy siihen ja Carpella Strandlid -alue integroituu kiinteämmän kyläkeskukseen. alueelle voidaan asemakaavaratkaisuista riippuen, sijoittaa palvelu- ym. toimintoja sekä rakentaa eriluonteisia, -kokoisia ja -korkuisia asuinrakennuksia. Ajatuksesta osoittaa reservialueita tulevia laajennustarpeita varten Karperöntien–Jungsundintien lounaispuolelle on luovuttu.
- Koulua ja muita julkisia palveluja varten **PY**-alue on laajennettu sekä pohjoiseen että Bäckinraitin toiselle puolelle. Aluevaraus on sen verran laaja, että lähiasutukselle tärkeitä puistomaisia alueita voidaan säilyttää ja kunnostaa.
- Aluevarauksia Holmskogenin alueella ja siitä etelään, Karperöntien länsipuolella on sovitettu kokonaismitotukseen ja tiheämmän asutuksen reservialuevaraukset on poistettu. Ko. vyöhykkeelle on kuitenkin osoitettu ohjeellinen tieverkko, joka sallii alueen mahdollista tiivistämistä tulevaisuudessa, kohtuuttomasti Karperöntien kuormittavia liittymiä välttää.
- Kaavakarttaan on piirretty – kaava-alueen ulkopuolelle – "orsitie" mahdollisine liittymineen kaava-alueen tiestöön.
- Rakennuspaikkoja tms. siihen kytkeytyvine maankäyttörajausineen on siirretty ja muutettu maanomistajien mielipiteiden perusteella silloin, kun se on katsottu mahdolliseksi ja tarkoituksenmukaisesti. Merkittävin muutos on tehty Karperöntien ja Karperönjärven välisellä alueella, missä olevaa asutusta/rakennuslupatiellan koskeva lähtötieto on ollut puutteellista.
- Arvokkaita luontoalueita koskevia merkintöjä (**SL**, **MY** ja **luo**) on tarvittaessa täydennetty tai muutettu.
- **MT**- ja **MT-1** -alueiden välisiä rajoja on tarkennettu.
- Mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jätetty merkitsemättä kaavakartalle **MT**-alueilta sekä alueilta, joilla asemakaavoitus on todennäköistä – näille ei siten voida myöntää rakennuslupaa suoraan MRL 44§:n perusteella, vaan niitä koskee MRL 16§:n mukainen suunnittelutarveharkinta.
- Lisäksi on tehty pienempiä täydennyksiä ja tarkennuksia maankäyttövaraukiin, -merkintöihin ja -määräykisiin.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville ja lähetettiin lausunto-kierrokselle osallisten mielipiteiden saamista osayleiskavaehdotuksen laadintaa ajatellen.



Förslag 19.9.2018.

Ehdotus 19.9.2018.

## 2.6 Delgeneralplaneförslag

Delgeneralplaneutkastet utvecklades vidare till ett planförslag under våren 2018. Vid två arbetsmöten med NTM-centralen diskuterades bl.a. frågeställningar som dessa:

- vägnätets hierarki jämte anslutningar mellan allmänna vägar samt från enskilda vägar och enstaka fastigheter; trafiksäkerhet och hastighetsbegränsningar samt bullerskydd,
- naturvårdsfrågor inom strandzonen, beträffande direktivarter och värdefulla naturområden samt yt- och grundvattenfrågor,
- beteckningen av byggplatser i plankartan med beaktande av detaljplanebehov,
- vattenförsörjningen i förhållande till nybyggnationen,
- byggnadsvårdsbestämmelserna.

## 2.6 Osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaavaluonnosta kehitettiin edelleen ehdotukseksi kevään 2018 aikana. ELY-keskuksen edustajien kanssa pidetyssä kahdessa työkokouksessa keskusteltiin mm. seuraavista kysymyksenasetteluista:

- tieverkon hierarkia sekä liittymät yleisten teiden kesken ja yksityisteiden ja kiinteistöjen liittymät yleisiin teihin; liikenneturvallisuus ja nopeusrajoitukset sekä meluntorjunta,
- luonnonsuojelukysymykset ranta-alueella, direktiivilajit ja arvokkaat luontoalueet sekä pinta- ja pohjavesikysymykset,
- rakennuspaikkojen merkitseminen kaavakarttaan, asemakaavoitustarve huomioon ottaen,
- vesihuolto suhteessa uudisrakentamiseen,
- rakennussuojelumääräykset.

De viktigaste ändringarna och kompletteringarna har varit:

- Åsikter gällande markanvändningen och byggandet på och i omedelbar anslutning till de enskilda fastigheterna har såvitt möjligt beaktats, dvs. i cirka hälften av fallen. Beträffande dimensioneringen av antalet byggplatser har vissa korrigeringar gjorts på basis av utredningar gällande fastighetsdelningshistoriken eller tolkningsfrågor, men själv dimensioneringssystemet har inte ändrats vare sig "upptå" eller "neråt" trots framfördä önskemål i vardera riktningen.
- De från myndigheter och organisationer framförda synpunkterna har beaktats såvitt möjligt.
- Byggplatser enligt dimensioneringen, vilka är belägna på MT-områden eller på områden där detaljplanering är sannolik, har lämnats bort från plankartan – för dem kan således inte bygglov beviljas direkt enligt MBL 44§ utan de ska undergå prövning enligt MBL 16§.
- Byggnadsvärdsbeteckningarna har ändrats så, att alla de i utredningen som värdefulla betecknade objekten har getts "sr"-beteckning.
- Planbeteckningarna och därtill hörande bestämmelser har ändrats så att klassificeringen motsvarar resp. vägs trafikbelastning och relation till kvartersstrukturen snarare än väghållningsmyndighet.
- Områdesbeteckningarna samt grön- och rekreationsförbindelsebehoven i Hultvägs- resp. Holmskogsområdena har ändrats så, att de beaktar de olika behoven och intressena – även om idealiska lösningar dock inte kunnat anvisas inom ramen för gällande bebyggelse- och markägostruktur.
- Därtill har gjorts ett antal mindre kompletteringar och justeringar i markanvändningsområden, -beteckningar och -bestämmelser.
- Efter förslagets framläggning har gjorts smärre ändringar och tillägg i områdesavgränsningar, byggplatsernas instruktiva lägen och planbestämmelsena samt i planbeskrivningen och bilagshandlingar.

## 2.7 Växelverkan (Se separat rapport 15.5.2019)

Växelverkan har skett i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. I detta skede har myndighets-samrådet 19.1.2017 varit av väsentlig betydelse. Minnesanteckningarna från mötet visas i separat bilaga gällande växelverkan. De viktigaste synpunkterna och rekommendationerna var:

- att utredningarna är tillräcklig med smärre kompletteringar,
- att en tillväxt på ca 1500 invånare är realistisk och acceptabel som grund för delgeneralplanen,
- att Karperö–Singsby bör ses som en del av Vasa stadsregion, som ska förtäras och komplettras,
- att vägförbindelsereservationen mellan Karperö och Alskatvägen bör bibehållas även om dess förverkligande är osäkt, och
- att den föreslagna byggbarhetsanalysen förefaller vara ett ändamålsenligt instrument för dimensionering av byggrätten med beaktande av jämlig behandling av markägarna.

I planprocessens inledande skede hölls ett informations- och diskussionstillfälle och det följande publiktilfället ordnades i samband med framläggningen av det preliminära planutkastet. Samhällsbyggnadsnämnden godkände för sin del utkastet 9.5.2017 och det var framlagt under tiden 29.5–27.6. I invånaraftonen 30.5.2017 deltog ca 100 personer och följan-

Tärkeimmät muutokset ja täydennykset ovat olleet:

- Yksittäisten kiinteistöjen ja niiden lähialueen maankäyttö ja rakentamista koskevat mielipiteet on mahdollisuksien mukaan otettu huomioon, eli noin joka toisessa tapauksessa. Rakennuspaikkojen määrän mitoitukseen on tehty muutamia kiinteistöjakohistoriaan tai tulkintakysymyksiin liittyviä tarkistuksia, mutta itse mititusjärjestelmää ei ole muutettu "ylöspäin" eikä "alaspäin" kumpaankin suuntaan esitetyistä toivomuksista huolimatta.
- Viranomaisten tai järjestöjen taholta esitetyt näkökohdat on pyritty ottamaan huomioon.
- Mitoituksen antamat rakennuspaikat, jotka sijoittuvat MT-alueille tai alueille missä asemakaavoitus on tarpeellinen, on jätetty pois kaavakartalta – niiden osalta ei siis voi myöntää rakennuslupaa suoraan MRL 44§:n perusteella vaan niitä koskee MBL 16§:n mukainen harkinta.
- Rakennussuojelumerkintöjä on muutettu siten, että kaikki rakennushistoriaselvityksessä arvokkaaksi luokitellut rakennekset on merkitty karttaan merkinnällä "sr".
- Kaavamerkinnät määräyksineen on tarkistettu siten, että tieluokitus vastaa ko. tien liikennekuormitusta ja suhdetta korttelirakenteeseen pikemmin kuin tienvitoviranomaiseen.
- Aluemerkinät sekä viher- ja ulkoiluyheteystarpeet sekä Hultintien ja Holmskogintien alueilla on muutettu siten, että eri tarpeet otetaan huomioon – joskaan ihanneratkaisuja ei ole pystytty osoittamaan vallitsevan asutus- ja maanomistusrakenteen puitteissa.
- Lisäksi on tehty pienehköjä täydennyksiä ja tarkennuksia maankäyttöalueisiin, merkintöihin ja määräyksiin.
- Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on tehty pienehköjä tarkistuksia ja lisäksi aluerajauksiin, rakennuspaikkojen ohjeellisiin sijoointeihin ja kaavamääräyksiin sekä kaavaselostukseen ja liiteasiakirjoihin.

## 2.7 Vuorovaikutus (ks. erillinen rapportti 15.5.2019)

Vuorovaikutus on edennyt hyväksytyn osallistumis- ja arviontisuunnitelman mukaisesti. Tässä suhteessa viranomaisneuvottelulla 19.1.2017 oli olennainen merkitys. Muistiinpanot kokouksesta on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa. Tärkeimmät huomioidut ja suosituksset olivat:

- että selvitkset ovat riittävä pienin täydennyksin,
- että n. 1500 asukkaan kasvu on realistinen ja hyväksyttävä pohja yleiskaavan mitoitukselle,
- että Karperö–Singsby on nähtävä osana tiivistettävä ja täydennettävä Vaasan kaupunkiseutua,
- että Karperön ja Alskatintien välinen tievaraus on säilytetävä, vaikka sen toteutus on epävarma, ja
- että esitely mititusjärjestelmä vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta välineeltä mitoitettaessa rakennusoikeus maanomistajien tasavertainen kohtelu huomioon ottaen.

Kaavaprocessin aloitusvaiheessa pidettiin tiedotus- ja keskusteluita ja seuraava yleisötilaisuus pidettiin alustavan kaavaluonnonksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi osaltaan alustavan luonnonksen 9.5.2017 ja se oli asetettu nähtäville ajaksi 29.5–27.6. Asukasiltaan 30.5.2017 osallistui n. 100 henkilöä ja seuraavana päivänä kunnanvirastossa järjestetyllä vastaanotolla 10 maanomistajaa hyödynsi tilaisuutta keskustelua yksityisesti kaavan laatijan kanssa.

de dag hade planläggaren en mottagning på kommunkansliet. 10 markägare utnyttjade tillfället till enskild diskussion.

Gällande det preliminära planutkastet inkom 73 åsikter från intressenterna, av vilka en var en gemensam skrivelse med 15 undertecknare, och 7 utlåtanden myndighetsråd. I den gemensamma skrivenheten yrkar markägare i Singsby att områden med beteckningen **MA**, **MU** och **MY** borde beviljas byggrätter via dimensioneringssystemet med motiveringens att förslaget är örättvist och ojämligt och att kommande generationer bör få möjlighet att bo och förvalta dessa landkapsmässigt värdefulla områden, som annars hotar att växa igen.

Aviskten med det preliminära utkastet var framför allt att sondera hur det föreslagna dimensioneringssystemet tas emot och hur det fungerar i det aktuella projektet samt att identifiera eventuella kritiska delområden eller lösningar i planutkastet. På basis av den inkomna responsen har planutkastet kunnat revideras så, att det bättre beaktar intressenternas synpunkter.

Responsen har sammanställts i ett PM (Inkomna åsikter och utlåtanden samt planläggarens genmäle och förslag till ändringar, separat bilaga gällande växelverkan). I tabellen har responsen grupperats i åtta huvudkategorier. Genmälena och ändringsförslagen gäller dels ifrågavarande tema i dess helhet och dels vissa delfrågor framförda i enstaka åsikter eller utlåtanden. Innehållet i frågeställningarna redovisas endast indikativt och utan framlagda motiveringar; dessa framgår ur originalhandlingarna.

Eftersom vissa lösningar i planutkastet och dess dimensionering föreslogs att ändras, var det inte ändamålsenligt att i detalj gå in på enskilda yttranden. En justering av t.ex. kriterierna eller tröskelvärdena skulle nämligen ha inneburit, att hela byggplatsuträkningen görs om. Den sammanställda responstabellen var sålunda ett arbetsverktyg i tjänstemanaberedningen – vid finslipningen av dimensioneringssystemet och uppgörandet av det egentliga planutkastet.

Det egentliga planutkastet var framlagt 3.1–1.2.2018. I samband med utställningen ordnades på Kulturhuset i Smedsby ett presentations- och diskussionstillfälle, i vilket ca 70 intressenter deltog, samt en mottagning på ämbetshuset för enskild diskussion mellan markägare och planläggare, vilket tillfälle utnyttjades av 10 markägargrupper. Skriftliga åsikter inlämnades 45 st., varav en skrivelse med 55 underskrifter representerade huvudsakligen markägare i Singsby, och utlåtanden 9 st. Responsen jämte genmälen har sammanställts i en separat rapport.

För utvärderingen av det preliminära resp. egentliga planutkastet med tanke på planens vidare utvecklinge har hållits tre arbetsmöten med NTM-centralen 2.11.2017, 11.5.2018 resp. 10.10.2018 (minnesanteckningarna visas i separat bilaga samt refereras under p. 2.5 och 2.6 ovan).

Planförslaget var framlagt 15.11–14.12.2018. Skriftliga anmärkningar inlämnades 27 st. och utlåtanden 8 st. Planförslaget godkändes av kommunstyrelsen 19.8.2019 och av kommunfullmäktige 19.9.2019.

Alustavaa kaavaluonnosta koskien tuli 73 osallisten mielipidettä, joista yksi oli 15 henkilön allekirjoittama yhteiskirjelmä, sekä 7 viranomaisslausuntoa. Yhteiskirjelmässä joukko Singsbyn kylän maanomistajia pyysi, että **MA**, **MU** ja **MY**-merkinnöillä osoitetulle alueille tulisi myöntää rakennusoikeuksia mitoitusjärjestelmän kautta sillä perusteella, että mitoitusehdotus on epäoikeudenmukainen ja epätasa-arvoinen, ja että tuleville sukupolville tulisi antaa mahdollisuus asua ja ylläpitää näitä maisemmallisesti arvokkaita alueita, joita muuten uhkaa umpeen kasvaminen.

Alustavan luonnonksen tarkoituksesta oli ensisijaisesti tunnustella ehdotetun mitoitusjärjestelmän vastaanottoa ja arvioida sen toimivuutta tässä hankkeessa sekä tunnistaa kaavaluonnon mahdolliset kriittiset osa-alueet tai ratkaisut. Saadun palautteen pohjalta on voitu tarkistaa kaavaluonnon siten, että se paremmin ottaa huomioon osallisten näkökulmat.

Palaute on kuvattu muistiossa (Saapuneet mielipiteet ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet ja muutosehdotukset, erillinen vuorovaikutusraportti). Taulukossa palaute on jäsennetty kahdeksaan pääkategoriaan. Vastineet ja ehdotukset kohdistuvat toisaalta kyseiseen teemaan kokonaisuudessaan ja toisaalta tiettyihin, yksittäisessä mielipiteessä tai lausunnossa esitettyihin kysymyksiin. Mielipiteiden asiassäältö mainitaan vain viitteellisesti ilman esille tuotuja perusteluja; nämä ilmenevät alkuperäisistä asiakirjoista.

Koska kaavaluonnonseen ja sen mitoituksen joihinkin ratkaisuihin esitettiin muutoksia, ei ollut tarkoituksemukaista käsitellä jokaista yksittäistä kannanottoa yksityiskohtaisesti. Esimerkiksi mitoituskriteerien tai kynnysarvojen tarkistaminen olisi nimittäin tarkoittanut, että koko rakennuspaikkalaskelma tehtäisiin uudestaan. Koottu vastinetaulukko toimi siten kaavaluonnon virkamiesvalmistelun työkaluna mitoitusjärjestelmän hienosäädössä ja varsinaisen kaavaluonnon laadinnassa.

Varsinainen kaavaluonnos oli nähtävillä 3.1–1.2.2018. Nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin Sepänkylän Kulttuuritalolla esittely- ja keskustelutilaisuus, johon noin 70 asukasta osallistui, sekä vastaanottotilaisuus maanomistajien ja kaavan laatijan välisille yksityiskeskusteluiille, mitä mahdollisuutta 10 maanomistajaryhmä hyödynsi. Kirjallisia mielipiteitä annettiin 45 kpl., joista yhden yhteiskirjelmän oli allekirjoittanut 55 lähinnä Singsbyn maanomistajia edustanutta henkilöä, ja lausuntoja 9 kpl. Palaute vastineineen koottu erilliseen liitteeseen.

Alustavan ja varsinaisen kaavaluonnon arvioimiseksi kaavan edelleen kehittämistä ajatellen pidettiin työkokoukset ELY-keskuksessa 2.11.2017, 11.5.2018 ja 10.10.2018 (muistiinpanot on esitetty erillisessä liitteessä, sekä yhteenvetoina kohdissa 2.5 ja 2.6).

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11–14.12.2018. Kirjallisia muistutuksia jätettiin 27 kpl. ja lausuntoja annettiin 8 kpl. Kaavaehdotuksen hyväksyi kunnanhallitus 19.8.2019 ja kunnanvaltuusto 19.9.2019.

### 3. BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEFÖRSLAGET

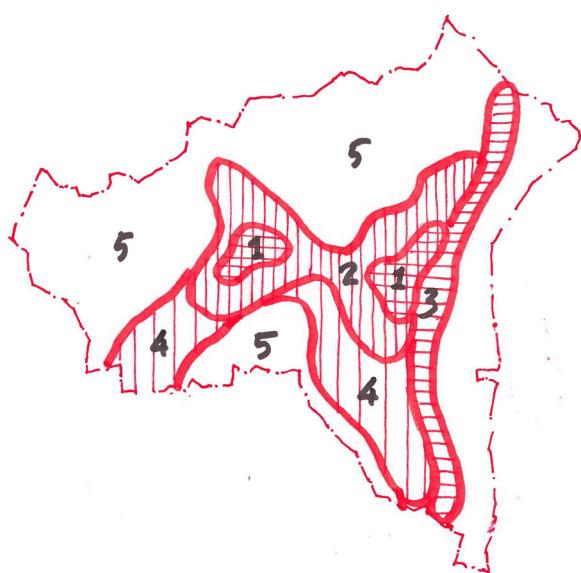
#### 3.1 Planens struktur och områdets totaldimensionering

Delgeneralplanen utgår från att Karperö och Singsby utvecklas som ett för Vasa stadsregion viktigt, även på längre sikt växande, småhusdominerat bostadsområde, där samtidigt förutsättningarna för jord- och skogsbruk jämte sidonäringar ska tryggas. I planens bebyggelsestruktur kan skönjas fem zoner eller skeden, som delvis överlappar varandra i tid och rum:

1. Konsolidering av byarna 2020–30,
2. Utvidgning och sammanfogning av byarna 2025–35,
3. Kontinuerlig, behärskad komplettering av strandzonens bebyggelse 2020–35,
4. Tillväxt längs huvudvägarna; expansion mot Böle ("Tvärvägen") 2030–40,
5. Kontinuerlig, småskalig förnyelse och komplettering av gles-bebyggelsen 2020–40.

I zon 5 ingår även skydds-, vatten- och andra huvudsakligen obebyggda områden. För zonerna/skedena 1–4 kan detaljplanering vara möjlig och motiverad, i vissa fall nödvändig.

Planen möjliggör enligt dimensioneringssystemet (se p. 2.2) ca 460 nya byggplatser inom delgeneralplaneområdet, vilket motsvarar ca 1500 nya invånare. I praktiken torde ändå högst 75 % av potentiella byggplatserna att förverkligas, varvid den nya bosättningens mängd skulle bli drygt 1000 invånare. Inom de centrala områdena är det å andra sidan möjligt att, ifall områdena detaljplaneras, placera även betydligt tätare bebyggelse än vad grunddimensioneringen innebär. För att uppnå befolkningsmålet kunde ca 200...250 bostäder förverkligas på detaljplaneområden. Delgeneralplanen kan därigenom anses motsvarade det uppställda målet på ca 1500–1700 nya invånare Därtill bör noteras, att den sannolikt även i fortsättningen växande bostadsarealen



### 3. OSAYLEISKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

#### 3.1 Kaavan rakenne ja alueen kokonaismitoitus

Osayleiskaava lähtee siitä, että Karperö ja Singsby kehittyvät Vaasan kaupunkirakenteen kannalta tärkeänä, myös pitkällä tähtäimellä kasvavana, pientalovaltaisena asuinalueena, missä samalla turvataan edellytykset maa- ja metsätalouden ja sen sivuelinkeinojen harjoittamiseen. Kaavan asutusrakenteesta voidaan hahmottaa viisi vyöhykettä tai vaihetta, jotka osin limittyyt ajassa ja paikassa:

1. Kylien eheyttäminen 2020–30,
2. Kylien laajentaminen ja yhdistäminen 2025–35,
3. Rantavyöhykkeen asutuksen jatkuva, hallitu täydentäminen 2020–35,
4. Kasvu pääteitä pitkin; laajennus Bölen suuntaan ("Orsitie") 2030–40,
5. Haja-asutuksen jatkuva, pienimittakaavainen uudistaminen ja täydentäminen 2020–40.

Vyöhykkeeseen 5 sisältyvät myös suoju-, vesi- ja muita pääosin rakentamattomia alueita. Vyöhykkeiden/ vaiheiden 1–4 kohdalla asemakaavoitus voi olla mahdollista ja perusteltua, joissakin tapauksissa välttämätöntä.

Kaava mahdollistaa mitoitusjärjestelmän (ks. kohta 2.2) muukaan n. 460 uuden rakennuspaikan sijoittamista osayleiskaava-alueella, mikä vastaa n. 1400 asukkaan lisäystä. Käytännössä toteutuneet kuitenkin enintään 75 % potentiaalisista rakennuspaikoista, jolloin uuden väestön määrä olisi runsaat 1000 asukasta. Keskeisillä alueilla on toisaalta mahdollista, että mikäli alueita asemakaavitaan alueelle, sijoittuu myös perusmitoitusta selvästi tiheämpää asumista. Väestötavoitteen saavuttamiseksi n. 200...250 asuntoa voitaisiin toteuttaa asemakaava-alueilla. Osayleiskaava voidaan näin katsoa vastaavan asetettua n. 1500–1700 uuden asukkaan tavoitetta. Lisäksi on muistettava, että todennäköisesti tulevaisuudessakin kasvava asumisväljyys ja pienenevä ruokakuntakoko vähentää alueen kokonaismäärää. Suurin muuntopiirrosta sisältyy vyöhykkeeseen 4 – aktiivinen asemakaavoitus antaa tilaa merkittävästi suuremmallekin väestömäärälle.

#### 3.2 Väestö ja asuminen

Osayleiskaavan on osoitettu uudisrakentamisen rakennuspaikkoja kohtuullisessa määrin siten, että MRL 44§:n (ja MRL 72 §:n) perusteella hyväksyttävissä olevat rakennuspaikat vastaavat nykyistä uusien rakentamisalueiden kysyntää – kohtuullisessa määrin mutta jatkuvasti pitkänä ajanjaksona toteutettuna.

Edellä kuvatun rakennettavuusselvityksen perusteella rakentamisen painopisteet ohjataan kohti kylien keskusalueita ja lähiympäristöä, jolloin asemakaavoitus voi tulla ajankohdaiseksi. Tarkoituksena on ohjata rakentaminen sekä asukkaiden että kunnan kannalta kestäviin alueisiin sekä ylläpitää Karperö–Singsbyn kylien elinvoimaisuutta.

per person och minskande hushållstorleken "glesar ut" områdets totala invånarmängd. Den största flexibiliteten inryms i zon 4 – en aktiv detaljplanläggning kan vid behov ge plats en kännbart högre invånarmängd.

### 3.2 Befolknings och boende

I delgeneralplanen har byggplatser för nybyggande anvisats i mättlig mängd så, att utbudet av byggplatser som kan beviljas enligt MRL 44§ (resp. 72§) motsvarar det behov av nybebyggelseområden som nu föreligger – i begränsad omfattning men kontinuerligt under en längre tidsperiod.

På basis av den ovan beskrivna byggbarhetsutredningen fokuseras byggnadsverksamhetens tyngdpunkt mot byarnas centrumområden och deras näromgivning, varvid detaljplanläggning kan aktualiseras. Avsikten är att styra bygget till ur såväl invånarnas som kommunens synvinkel hållbara områden samt upprätthålla livskraften i Karperö–Singsby byar.

#### Bycentrumområden

Bycentrumområdena utvecklas med traditionella gruppbyar som förebild, d.v.s. som från omgivningen tydligt avvikande förtätningar i landsbygdsbosättningen. På områdena kan placeras servicepunkter, tätare bostadsbyggande och senior- o. a. specialboende samt kollektivtrafikförbindelser. Liksom i den tidigare delgeneralplanen har C-områden getts en vidsträckt avgränsning för att visa områden för de traditionella bysamhällena och områden som lämpar sig för blandade eller integrerade funktioner – affärssverksamhet, arbetsplatser, serviceföretag, specialboende mm. På landsbygden kan dessa till sin markanvändning vara såväl intensiva som extensiva och förutsätter inte sådan koncentration som i mera urbana samhällen. I planen har man velat ge rum för dylika aktiviteter, som inte nödvändigtvis förutsätter detaljplan och som delvis kan vara av tillfällig karaktär.

Över bycentrumområdena utarbetas vid behov detaljplan och/eller separat referensplaner med byggdirektiv som stöd för skapandet av trivsamma och harmoniska bymiljöer.

Karperö centrumområde har utvidgats norrut så, att den tidigare grillkioskplatsen ingår och kontakterna till Carpellä–Strandlid strandområde förstärks. Inom det nuvarande centrumområdet finns utrymme för en komplettering och förtätning kan i centrumfunktionerna. I det preliminära planutkastet skisserades en möjlighet att centrum i framtiden expanderar söder om Karperövägen–Jungsundvägen, närmast med tanke på att eventuella verksamheter som betjänar hela planområdet eller hela kommunen kunde lokaliseras här. Ett dylikt reservområde har ändå bedömts vara onödigt.

Delgeneralplanens dimensionering tillåter teoretiskt en fördubbling av antalet byggplatser. Av de nya byggplatserna kan för ca 70 % ansökas om bygglov direkt enligt MBL 44 §; de övriga förutsätter någon form av prövning.

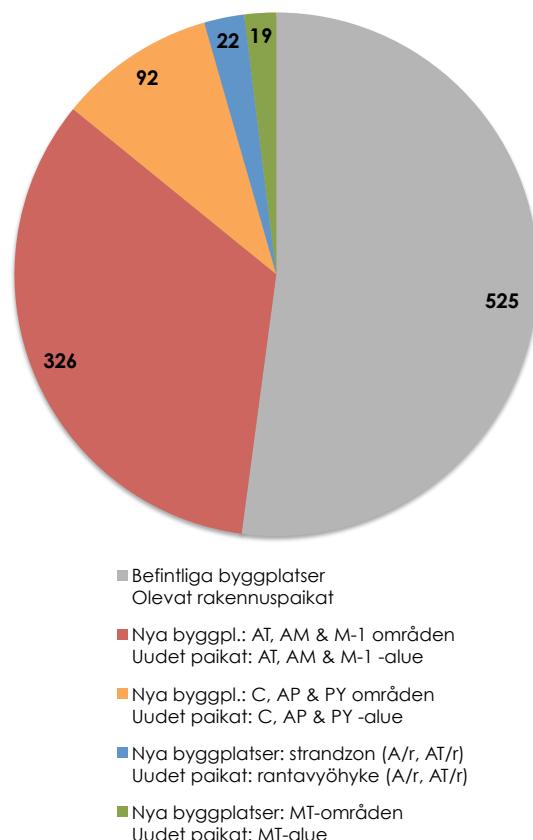
*Osayleiskaava mahdollistaa teoreettisesti rakennuspaikkojen määrään kaksinkertaistamisen. Uusista rakennuspaikoista voidaan n. 70 %:lle hakea rakennuslupa suoraan MRL 44 §:n perusteella; muiden kohdalla edellytetään tarkempaa harkintaa.*

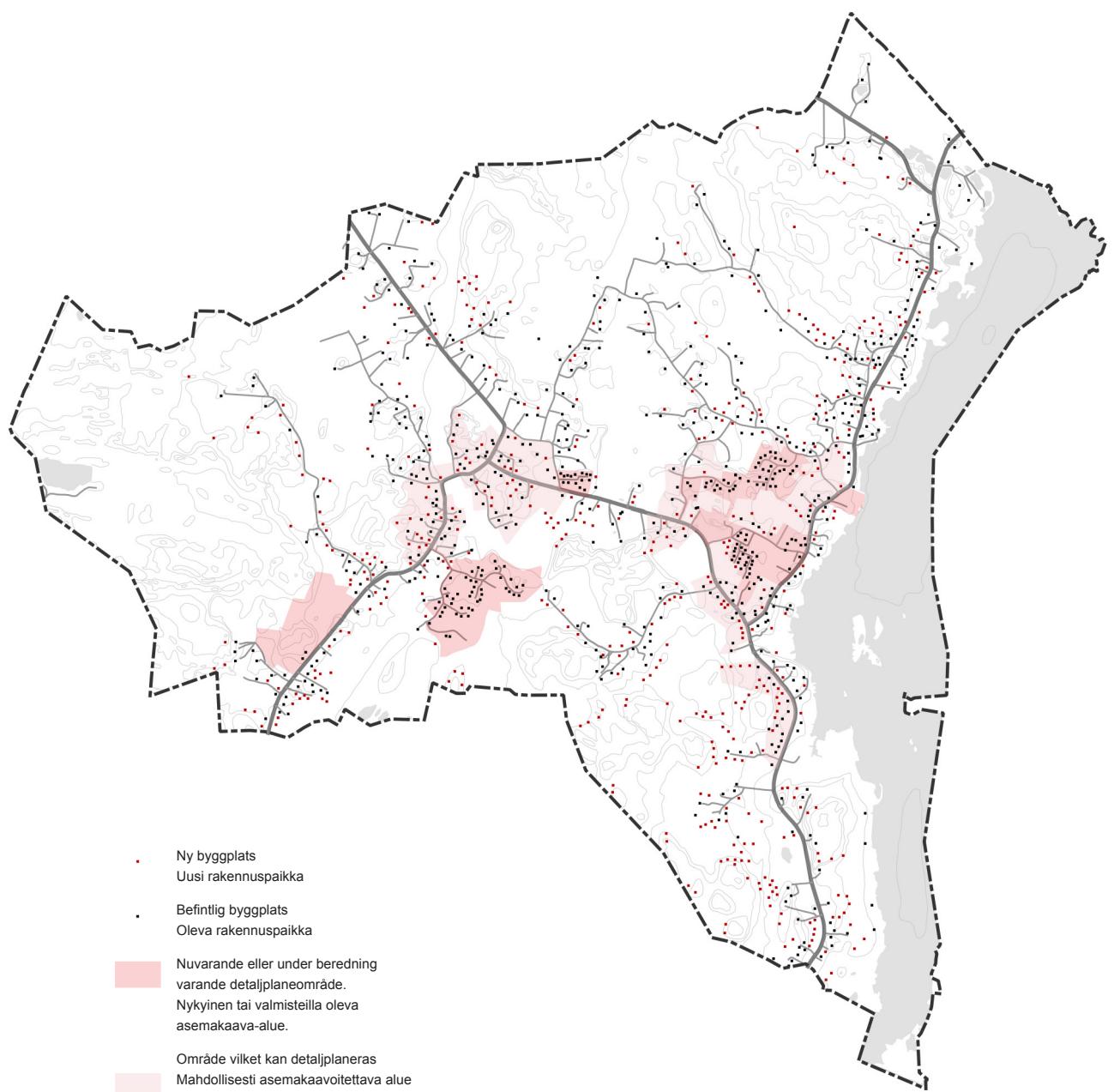
### Kyläkeskusalueet

Kyläkeskusalueita kehitetään esikuvana perinteiset ryhmäkylät, eli ympäristöstään selkeästi erottuvina maaseudun asutuskeskittyminä. Alueelle voidaan sijoittaa palvelupisteitä, tiiviimpia asuinalueita ja seniori- tms. erityisasumisia sekä julkisen liikenteen yhteyksiä. Kuten edellisessäkin osayleiskaavassa (1994) C-alueille on annettu laajahko rajaus käsittämään perinteiset kyläkeskusalueet sekä sekoittuneille tai integroiduille toiminnolle – liiketoiminnalle, toimitiloille, palveluyrityksille, erityisasumiselle ym. – soveltuват alueet. Maaseudulla tämäntapaiset toiminnot voivat olla maankäytölle niin intensiivisiä kuin ekstensiivisiäkin, eivätkä edellytä samankaltaista tiivistä korttelirakennetta kuin urbaanimmissa yhdyskunnissa. Osayleiskaavassa on haluttu antaa tilaa tämänskalaisille aktíviteeteille, jotka eivät väältämättä edellytä asemakaavaa ja voivat osin olla luonteltaan väliaikaisia tai lyhytkestoisia.

Kyläkeskusalueille laaditaan tarvittaessa asemakaavat ja/tai erilliset viitesuunnitelmat viihtyisien ja harmonisten kyläympäristön luomiseksi.

Karperön keskusta-alue on laajennettu pohjoiseen siten että entisen grillikioskin paikka sisältyy siihen ja yhteydet Carpellä–Strandlidin ranta-alueelle vahvistuvat. Karperön keskusta-alueen täydentämiseen ja tiivistämiseen on yhä tilaa. Alustavassa kaavaluonnoksessa hahmoteltiin mahdollisuus antaa keskustapalvelujen jatkossa laajeta Karperöntien–Jungsundintien eteläpuolelle – lähinnä jotta koko aluetta tai koko kuntaa palvelevia toimintoja voitaisiin sijoittaa tänne. Tämäntapainen reservialue on kuitenkin nähty tarpeettomaksi.





I Singsby har förutom det traditionella bycentrumområdet längs Singsbyvägen utmärkts området mellan Jungsundvägen och Adamasvägen som område för centrumfunktioner. Något stort byggtryck bedöms inte föreligga här, utan främst är det fråga om att möjliggöra och stöda olika verksamheter och byggnadstyper på dessa centrala områden.

Byggplatsernas fördelning i relation till detaljplanering och lovprövning framgår ur figuren invid och deras instruktiva placering enligt delgeneralplanen ur bilaga 1.

Singsbyssä on Singsbyntien varrella olevan perinteikkäään kyläkeskusalueen lisäksi keskustatoimintojen alueeksi merkity Jungsundintien ja Adamasintien välinen alue. Suurta rakentamispainetta ei arvioida täällä vallitsevan, vaan ensisijaisesti on tavoitteena ollut erilaisten toimintojen ja rakenustyyppien mahdollistaminen ja edistäminen näillä keskeisillä alueilla.

Osayleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen jakautuminen suhteessa asemakaavoitukseen ja lupaharkintaan ilmelee oheisesta kuviosta ja niiden ohjeellinen sijainti liitteestä 1.

## **Småhusområden samt bymässiga områden**

Bosättning av bykaraktär finns kring och mellan bycentrumområdena i korridoren samt längs Karperövägen. I delgeneralplanen har nya områden för småhusbyggande, **AP**, angivits i anslutning till bykärnorna. Detaljplaner har uppgjorts och kan uppgöras över de tätare ny- och tillbyggnadsområdena. Ivid Singsbyvägen har Trollkuniback angivits som **A**-område, jämte en möjlig utveckling söderut av det under detaljplanering varande området.

Områden för bybosättning, **AT**, har reserverats framför allt i Holmskogsområdet söder om Karperö bycentrum och vidare söderut i riktning mot Böle och Smedsby samt i utkanterna av bycentrumområdena, där den nuvarande bebyggelsen med fördel kan kompletteras och förtätas. På **AT**-områden kan kommunen enligt MBL 137a § ta områdesvisa beslut om planeringsbehov. Beslutet kan gälla i högst tio år.

## **Strandområden**

Områdesreservationerna inom Karperöfjärdens strandzon har getts en tilläggsbeteckning, som dels stipulerar villkoren för eventuell ändring av fritidsbostad till permanent bostad och dels innehåller vissa detaljerade miljöbestämmelser. I dagens läge finns omkring cirka ett dussin fritidsbostäder inom strandzonen.

## **Områden av glesbygdskarakter**

Planen tillåter – i enlighet med dimensioneringssystemet som beaktar jämlikhetsaspekten – nytt bostadsbyggande också i glesbygdsområden som domineras av skogs- och jordbruk, även om tyngdpunkten av nybyggandet styrs till bycentrum med kringliggande områden. På glesbygdsområdena har de nya byggplatserna i första hand placerats i anknytning till nuvarande bosättning och vägnät på områden betecknade med **M-1**. För dessa områden kan bygglov beviljas direkt med stöd av MBL 44 §. Vissa byggplatser enligt dimensioneringssystemet hamnar utanför dessa områden, inom de egentliga glesbebyggelseområdena. Dessa har inte utmärkts på plankartan och eventuellt bygglov föregås av planeringsbehovsprövning.

## **Pientaloalueet ja kylämäiset alueet**

Kylämäistä asutusta on kyläkeskusalueiden ympärillä ja välissä sekä Karperöntien varrella. Osayleiskaavassa on uusia pienitaloalueita, **AP**, osoitettu kyläkeskusten ympärille olevien asemakaava-alueiden täydennykseksi. Tehokkaammin rakennettaville alueille on laadittu tai voidaan laatia asemakaavat. Singsbyntien varrella Trollkunibackin alue on merkity **A**-alueeksi, sisältäen asemakaavoitettavan alueen mahdollisen laajennuksen etelään.

Kyläasutuksen alueiksi, **AT**, on osoitettu erityisesti Holmskogenin alueelle Karperön kyläkeskuksen eteläpuolelle ja edelleen etelään Bölen ja Smedsbyn suuntaan sekä on kyläkeskusalueiden reunoille, missä nykyistä asutusta perustellusti voidaan täydentää ja tiivistää. **AT**-alueella kunta voi MRL 137a § perusteella tehdä alueellinen suunnittelutarvepäätös. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

## **Ranta-alueet**

Karperönjärven rantavyöhykkeen aluevarauksille on annettu lisämerkintä, joka toisaalta määríttelee ehdot loma-asunnon mahdolliselle muutokselle ympäri vuotiseen käyttöön ja toisaalta sisältää tiettyjä ympäristömääräyksiä. Tällä hetkellä rantavyöhykkeellä on noin tusinan verran loma-asuntoja, mutta kaavassa niitä ei erotella pysyvistä asunnoista.

## **Haja-asutusluontoiset alueet**

Kaava sallii – tasapuolisuuksänökulman huomioon ottavan mitoitusjärjestelmän mukaisesti – tiettyä utta asuntorakentamista myös maa- ja metsätalousvaltaisille haja-asutusalueille, vaikka painopiste ohjataan kyläkeskuksiin ja niiden lähialueille. Haja-asutusalueille rakennuspaikat on ensisijaisesti sijoitettu olevan asutuksen ja tiestön yhteyteen **M-1**-alueille. Näille on mahdollista myöntää suoraan rakennuslupa MRL 44 § perusteella. Muutamat mitoitusjärjestelmän mukaiset rakennuspaikat sijoittuvat näiden alueiden ulkopuolelle, varsinaisille haja-asutusalueille. Näitä paikkoja ei ole merkitty kaavakarttaan ja mahdollista rakennuslupaa edeltää suunnittelutarveharkinta.



Carpella Strandlid – Karperö ungdomsförenings nya hus jämte bredvid liggande danspaviljong – utgör ett viktigt lokalt och regionalt aktivitetscentrum.

*Carpella Strandlid – Karperön nuorisoseuran uusi talo viereisine tanssipaviljonkeineen – muodostaa tärkeän paikallisen ja seudullisen toimintakeskuksen.*

### 3.3 Näringsliv, service och andra verksamheter

#### *Verksamheter, arbetsplatser, produktion*

I den år 1994 godkända delgeneralplanen hade anvisats ett reservområde arbetsplatser i Svinmarsskogen väster om Karperövägens sydliga avsnitt. Eftersom betydande arbetsplatsområden är angivna i Smedsby delgeneralplan är denna reservering obehövlig.

Framför allt i bycentrumområdena kan med fördel lokaliseras företagsverksamhet som inte medför olägenheter för boendet. Småföretag kan verka även i samband med boendet och jord- och skogsbruket. Distansarbete är i princip oberoende av läge, men tillgång till basservice och brysamfund är värdefull.

#### *Jord- och skogsbruk och därtill kopplade verksamheter*

Jord- och skogsbruket utgör en fast del av byns identitet. Planen möjliggör att jord- och skogsbruket fortsätter på området. Den nya bosättningen har i första hand placerats så, att den eller de behövliga tillfartsvägarna inte splittrar enhetliga odlingsområden.

Inom planområdet verkar några växthusodlingar / handelsträdgårdar. Dylig verksamhet är möjlig även i fortsättningen

### 3.3 Elinkeinot, palvelut ja muut toiminnot

#### *Toimitilat, työpaikat, tuotanto*

Vuonna 1994 hyväksyttyssä osayleiskaavassa on työpaikkojen vara-alue Svinmarsskogenin alueella Karperöntien eteläisen jakson länsipuolella. Koska laajoja työpaikka-alueita on osoitettu Sepänkylän osayleiskaavaan, on tämä varaus tarpeeton.

Erityisesti kyläkeskusalueille voidaan mielellään sijoittaa yritystoimintaa joka ei aiheuta ympäristöhaittoja asumiselle. Pienyritykset voivat toimia myös asumisen tai maa- ja metsätalouden yhteydessä. Etätyöskentely on periaatteessa paikasta riippumaton, mutta peruspalvelujen ja kyläyhteisön saavutettavuus on arvokasta.

#### *Maa- ja metsätalous siihen liittyvine toimintoineen*

Maa- ja metsätalous muodostaa kiinteän osan kylien identiteetistä. Kaava mahdollistaa sen, että maa- ja metsätalous jatkuu alueella. Uusi asutus on ensisijaisesti sijoitettu siten, ettei se tai sen tarvitsemat ajotiet hajota yhtenäisiä viljelyalueita.

Kaava-alueella toimii muutamia kasvihuoneviljelmiä / kauppapuutarhoja. Vastaavanlainen toiminta on mahdollista jatkossakin eikä edellytä erityisiä kaavamerkintöjä. Tämä

och förutsätter inte särskilda planbeteckningar. Detsamma gäller häststall och småskalig djurhushållning. Eventuella miljöhygieniska eller andra, till byggande, markanvändning, trafik el. dyl. förknippade begränsningar behandlas i tillståndsprövningen.

Storenheter inom husdjursproduktionen finns inte inom planområdet och sådana har inte heller anvisats. Pälsgärdarna som tidigare verkat på området är nedlagda och nyetable-ring inom planområdet har inte bedömts vara aktuell.

### Privat service

Planen stöder förutsättningarna för den nuvarande serviceverksamheten i byn och möjliggör anläggandet av nya enheter för lokal service i bycentrum. Också i fortsättningen stöder sig området på serviceutbudet i Smedsby och, i synnerhet beträffande den kommersiella servicen, i Stenhaga och Vasa centrum. En förtäring av bystrukturen kan främja bildandet av småskalig kommersiell service – t.ex. närbutik eller livsmedelskiosk – i planområdets centrala områden.

### Offentlig service

För lågstadieskola och barndaghem har angivits de nuvarande i bruk varande områdena i Karperö och Singsby centrum; i Karperö har områdesreservationen utvidgats mot både norr och söder. I synnerhet för daghem kommer nya enheter att bli aktuella. Sådana reservationer bör sålunda göras i främsta hand i samband med kommande detaljplanläggning på **C-, A- och/eller AP-**områden.

De nuvarande enheterna har svenska språkig verksamhet medan finskspråkiga skolbarn transporteras till Smedsby. I planen tas inte ställning till hur servicen ordnas i praktiken, men detta kan påverka områdesdimensioneringen i den fortsatta planeringen.

### Tredje sektorn

I såväl Singsby som Karperö har de verksamma ungdomsföreningarnas områden getts **PY**-beteckning. I Karperö finns därtill en stor evenemangspaviljong samt en välbesökt badstrand. Dessa verksamhetspunkter har social betydelse och aktiviteterna kan utvecklas på olika sätt.

Den sociala servicen i form av t.ex. senior- eller annat speci-alboende handhas nu och i framtiden av såväl den offentliga förvaltningen, privatföretag som tredje sektorn. Dylika bostads- och serviceenheter kan uppföras på **C-, A- och AP-**områden, i främsta hand på basis av detaljplan.

## 3.4 Markanvändningsreservationer och planbeteckningar

I delgeneralplanen har tillämpats gängse beteckningar för områdesanvändningen och getts bestämmelser gällande byggande och miljöåtgärder. De förändrade stadgandena i MBL, särskilt 44§, återspeglar i de använda beteckningarna och bestämmelserna.

De olika markanvändningsreservationernas fördelning visas under p. 4 nedan.

pätee myös hevostalleihin ja pienimittakaavaiseen eläintalouteen. Mahdollisia ympäristöhygieenisiä tai muita rakentamiseen, maankäytöön, liikenteeseen tms. rajoituksia käsitellään lupaharkinnassa.

Kotieläintuannon suuryksilötä ei ole kaava-alueella eikä sellaisia ole myöskään osoitettu. Aiemmin alueella toimineet turkistarhat ovat lopettaneet toimintansa eikä niiden uudelleen käynnistämistä ole pidetty ajankohtaisena tai toivottavana.

### Yksityiset palvelut

Kaava parantaa edellytyksiä olevan palvelutoiminnan ylläpitämistä kylissä ja mahdollistaa uusien paikallispalveluyksiköiden käynnistämisen kyläkeskuksissa. Jatkossakin kaava-alue tukeutuu Sepänkylän ja, erityisesti kaupallisten palvelujen osalta, Kivihaan ja Vaasan keskustan palvelutarjontaan. Kylärakenteen tiivistäminen edistää pienimittakaavaisen kaupallisen palvelutoiminnan – esimerkiksi lähi-kaupan tai elintarvikekioskin – kehittämistä kaava-alueen keskeisillä alueilla.

### Julkiset palvelut

Ala-asteen koulua ja lasten päiväkoteja varten on osoitettu nykyisin käytössä olevat alueet Karperön ja Singsbyn keskustoissa; Karperössä aluevaraaukio on laajennettu sekä pohjoiseen että etelään. Erityisesti uusille päiväkodeille tarvittaneen myös uusia yksiköitä. Tilavarauksia näitä varten tulee siten tehdä tulevassa asemakaavoituksessa lähinnä **C-, A- ja/ tai AP-**alueilla.

Nykyisten yksiköiden toimintakieli on ruotsi ja suomenkielisille lapsille järjestetään koulukuljetus Sepänkylään. Kaava ei ota kantaa siihen, miten palvelut järjestetään, mutta tämä voi vaikuttaa aluemitoitukseen tulevassa, tarkemmassa kaavoituksessa.

### Kolmas sektori

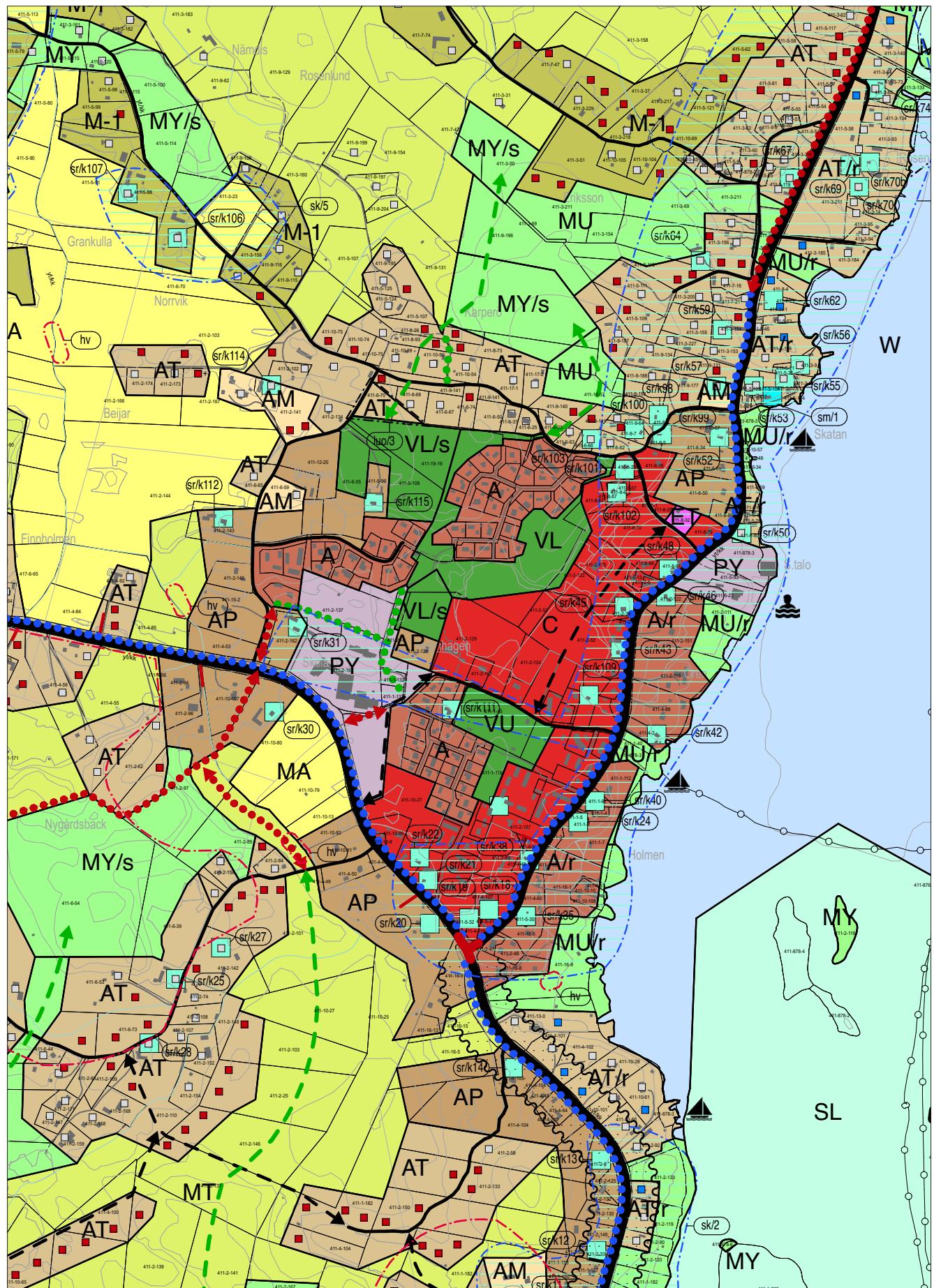
Niin Singsbyssä kuin Karperössä on toimivien nuorisoseurojen kiinteistöille annettu **PY**-merkintä. Karperössä on lisäksi laaja tapahtumapaviljonki sekä suosittu uimaranta. Näillä toimintapisteillä on huomattava sosiaalinen merkitys ja niihin toimintaa voidaan kehittää eri tavoin.

Seniori- ja muun erityisasumisen muodossa järjestetty sosiaalisen palvelun toiminta jakautuu nyt ja ilmeisesti jatkossakin julkishallinnon, yksityisyrittysten ja kolmannen sektorin kesken. Näitä asumis- ja palveluyksiköitä voidaan sijoittaa **C-, A- ja AP-**alueille, ensisijaisesti asemakaavojen pohjalta.

## 3.4 Maankäyttövaraukset ja kaavamerkinnät

Osayleiskaavassa on käytetty vakiintuneita alueidenkäytön merkintöjä ja annettu rakentamista ja ympäristötoimenpiteitä koskevat määräykset. MRL:n muuttuneet säädökset, erityisesti 44§, heijastuvat käytettyihin merkintöihin ja määräyksiin.

Eri alueidenkäyttövarausten jakauma esitetään kohdassa 4 jäljempänä.



Utdrag: Karperö bycentrum.

Ote: Karperön kyläkeskus.

C

#### Område för bycentrum, avsett att detaljplaneras

Området är avsett för byggande av bostadshus samt affärs-, service- och arbetsutrymmen samt anläggande av därtill hörande trafikleder, rekreationsområden o. dyl. Före uppgörande av detaljplan kan för inom området angivna byggplatser beviljas bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd. Byggplatserna enligt dimensioneringssystemet har inte angetts på plankartan utan de framgår ur bilaga 1 till planbeskrivningen. Byggnadsåtgärderna får inte märkbart försvåra kommande uppgörande av detaljplan över området.

Beteckningen **C** har använts för de traditionella bycentra med alla därtill hörande verksamheter; jämfört med den tidigare delgeneralplanen (1994) har **C**-områdena inskränks så, att de rena bostadsområdena har getts **A**-beteckning. Områdenas sammanlagda areal är 41 ha.

#### Kyläkeskusalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa

*Alue on tarkoitettu asuinrakennusten sekä liike-, palvelu- ja työtilojen rakentamiseen sekä näihin liittyvien liikenneväylien, virkistysalueiden yms. toteuttamiseen. Ennen asemakaavan laatimista voidaan alueelle merkitylle rakennuspaikoille myöntää rakennuslupa enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle. Mitoitusjärjestelmän mukaisia rakennuspaikkoja ei ole merkitty kaavakarttaan, vaan ne ilmenevät kaavaselostuksen liitteestä 1. Rakennustoimenpiteet eivät saa merkittävästi vaikeuttaa alueen tulevaa asemakaavoittamista.*

Merkintää **C** on käytetty perinteisten kyläkeskusten kohdalla, kaikkine siihen kuuluvine toiminnoineen; verrattuna aikaisempaan osayleiskaavaan (1994) **C**-alueet on supistettu niin, että puhaille asuinalueille on annettu **A**-merkintä. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 41 ha.

A

#### Område för till bycentrum anslutande bostadsområde, avsett att detaljplaneras

A/r

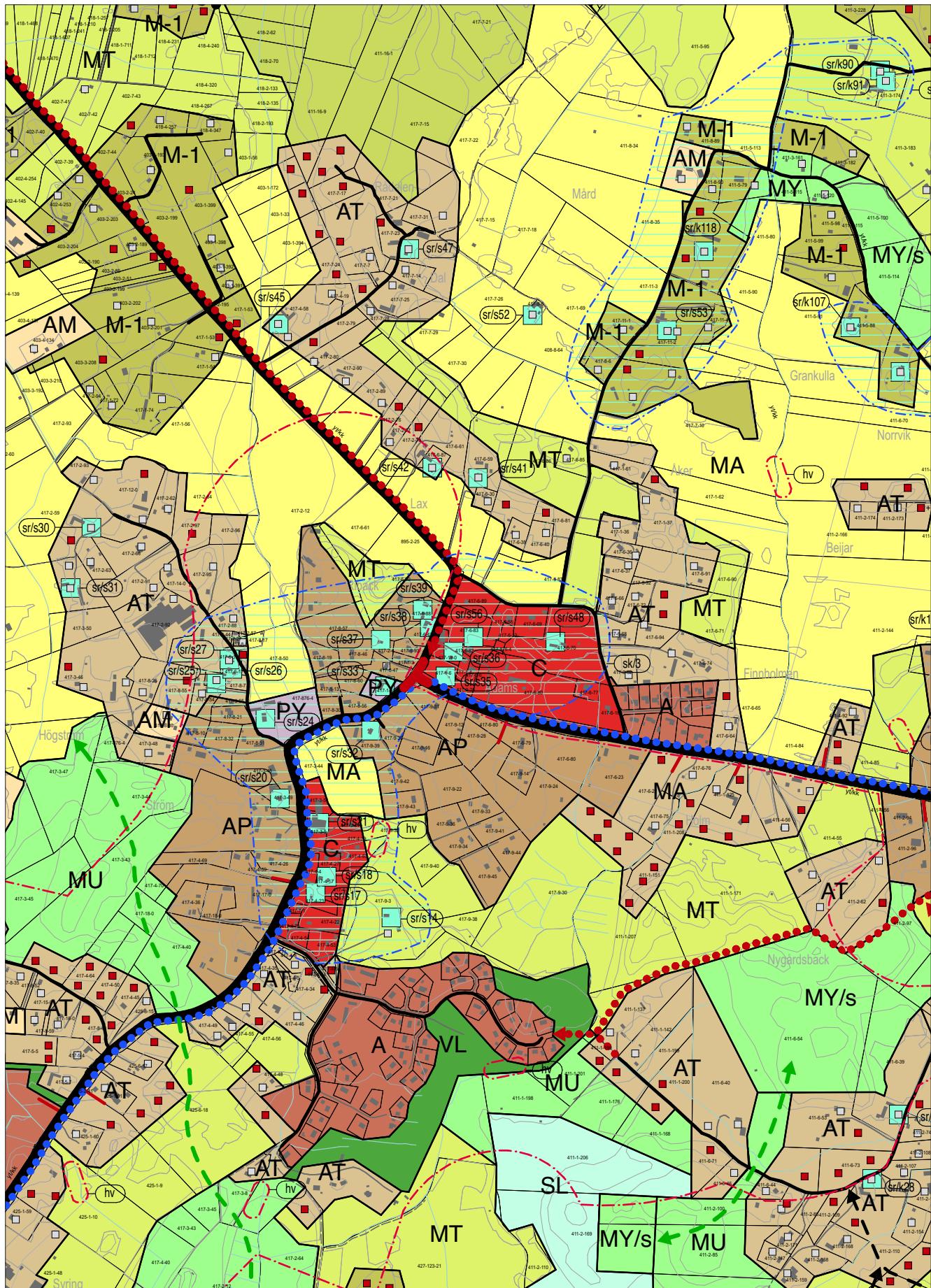
Området är avsett för byggande av bostadshus i anslutning till bycentrum samt anläggande av därtill hörande trafikleder, rekreationsområden o. dyl. Affärs-, service- och arbetsutrymmen i anslutning till boendet är tillåtna. Före uppgörande av detaljplan kan för inom området angivna byggplatser beviljas bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd. Byggplatserna enligt dimensioneringssystemet har inte angetts på plankartan utan de framgår ur bilaga 1 till planbeskrivningen. Byggnadsåtgärderna får inte märkbart försvåra kommande uppgörande av detaljplan över området.

Som **A**-område har anvisats huvudsakligen redan detaljplanerade eller under detaljplanering varande småhusområden av varierande täthet, men huvudsakligen med en täthet större än vad dimensioneringssystemet skulle innebära. Utgångspunkten är att utvidgning och komplettering av de dessa områden sker genom detaljplanering. Områdenas sammanlagda areal är 57 ha (A 46ha, A/r 11ha).

#### Kyläkeskukseen liittyvä asuinalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa

*Alue on tarkoitettu kyläkeskukseen liittyvien asuinrakennusten rakentamiseen sekä näihin liittyvien liikenneväylien, virkistysalueiden yms. toteuttamiseen. Asumiseen liittyvät liike-, palvelu- ja työtilat ovat sallittuja. Ennen asemakaavan laatimista voidaan alueelle merkitylle rakennuspaikoille myöntää rakennuslupa enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle. Mitoitusjärjestelmän mukaisia rakennuspaikkoja ei ole merkitty kaavakarttaan, vaan ne ilmenevät kaavaselostuksen liitteestä 1. Rakennustoimenpiteet eivät saa merkittävästi vaikeuttaa alueen tulevaa asemakaavoittamista.*

**A**-alueeksi on merkitty pääosin jo asemakaavoitettuja tai asemakaavoitettavina olevat pienaloalueet, joiden rakentamistehokkuus vaihtelee mutta kuitenkin pääosin yllätää mitoitusjärjestelmän antamat arvot. Lähtöletus on, että näiden alueiden laajentaminen ja täydentäminen tapahtuu asemakaavan pohjalta. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 57 ha (A 46 ha, A/r 11ha).



Utdrag: Singsby bycentrum.

Ote: Singsbyn kyläkeskus.

## AP

### Område för byggande av småhus, vilket kan detaljplaneras

Området är avsett för byggande av småhus samt anläggande av därtillhörande trafikleder, rekreationsområden o. dyl. Före uppgörande av detaljplan kan för inom området angivna byggnatplatser beviljas bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd. Byggplatserna enligt dimensioneringssystemet har inte angetts på plankartan utan de framgår ur bilaga 1 till planbeskrivningen. Byggnadsåtgärderna får inte märkbar försvara kommande uppgörande av detaljplan över området.

Som AP-område har anvisats områden lämpade för tätare småhusbebyggelse, vilka är i privat ägo och vilkas detaljplanläggning inte för närvarande är aktuellt. För områdena som helhet, eller för delar av dem, kan sälunda skönjas två olika utvecklingsalternativ: glest tilläggsbyggande enligt dimensioneringssystemet eller enhetligt utbyggda småhuskvarter efter detaljplanering. Områdenas sammanlagda areal är 73 ha.

### Pientalovaltainen alue, joka voidaan asemakaavoittaa

Alue on tarkoitettu pientalojen rakentamiseen sekä näihin liittyvien liikenneväylien, virkistysalueiden yms. toteuttamiseen. Asumiseen liittyvät liike-, palvelu- ja työtilat ovat sallittuja. Ennen asemakaavan laatimista voidaan alueelle merkitylle rakennuspaikoille myöntää rakennuslupa enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotalille ja työtila- tai varastorakennukselle. Mitoitusjärjestelmän mukaisia rakennuspaikkoja ei ole merkity kaavakarttaan, vaan ne ilmenevät kaavaselostuksen liitteestä 1. Rakennustoimenpiteet eivät saa merkittävästi vaikeuttaa alueen tulevaa asemakaavoittamista.

AP-alueeksi on merkity tiiviimmälle pientaloasumiselle sopivia alueita, jotka ovat yksityisomistuksessa ja joiden asemakaavoitus ei ole vielä ajankohtaista. Näille alueille, kokonaisuudessaan tai osa-alueittain, voidaan nähdä kaksi kehittämislaitoshehtoa: harva täydennysrakentaminen mitoitusjärjestelmän mukaan tai yhtenäisesti rakennetut pientalokorttelit asemakaavoituksen pohjalta. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 73 ha.

## AT

### Område för bybosättning

## AT/r

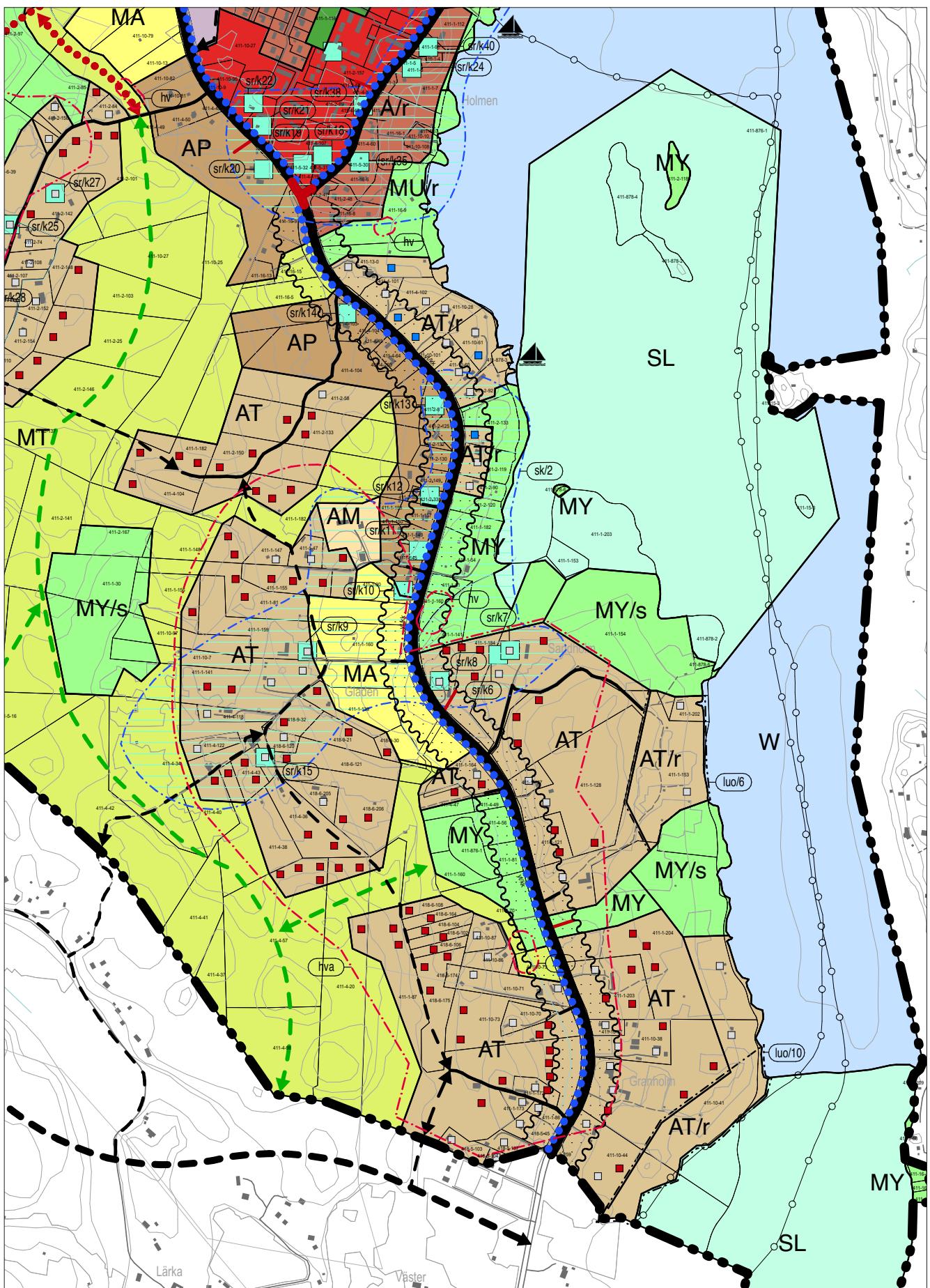
Området är avsett för småhusbosättning, lantbruksturism och produktions-, lager- och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m<sup>2</sup>. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

Områdesbeteckningen AT har använts för i huvudsak befintliga bostadsområden i byarnas utkanter, som kan kompletteras inom ramen för dimensioneringssystemet men inte är avsedda att detaljplaneras. Områdenas sammanlagda areal är 307 ha (AT 274 ha, AT/r 33ha).

### Kyläasutuksen alue

Alue on tarkoitettu pientaloasutusta, maatalomatkailua sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- ja työtilojen varten. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44§:n mukaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkity kaavakarttaan.

Aluemerkintä AT on käytetty pääosin kylien reuna-alueiden olevien asuinalueiden kohdalla, joita voidaan täydentää mitoitusjärjestelmän puitteissa muttei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 307 ha (AT 274 ha, AT/r 33ha).



Utdrag: Södra delen av Karperö.

Ote: Karperön eteläosa.

**AM**

### Område för driftscentrum eller till jord- och skogsbruk anknytande näring

*Området är avsett för driftscentra för jordbrukslägenheter, ridstall och andra djurställ, lantbruksturism, växthusodling, handelsträdgård el. dyl. jämte anknytande bostads-, arbets-, service- och förrådsutrymmen. På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder samt andra till verksamheten hörande beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44§. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan; nya bostadsbyggnader bör inte uppföras närmare än 100 m från djurstall i bruk.*

Beteckningen **AM** har använts för driftscentra med djurhushållning såsom kreatursuppfödning eller hästverksamhet, dock inte storenheter. Även handelsträdgårdar eller verkstäder som alstrar trafik eller andra miljökonsekvenser kan förläggas på området. Om verksamheten upphör kan området jämnställas med **M-1**-områden. Områdenas sammanlagda areal är 14 ha.

### Maatilakeskuksen tai maa- ja metsätalouteen liittyvän elinkeinon alue

*Alue on tarkoitettu maataloustilojen tilakeskuksia, hevos- ja muita eläinsuoja, maatilamatkailua, kasvihuoneviljelmää, kauppapuutarhoja yms. varten. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle osayleiskaavan perusteella MRL 44§:n mukaan. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkity kaavakarttaan; uusia asuinrakennuksia ei saa sijoittaa 100 m läheemmäksi käytössä olevaa eläinsuojaaa.*

**AM**-merkintää on käytetty sellaisten tilakeskusten kohdalla, jossa on eläintaloutta kuten karjanhoitoa tai hevostoimintaa, ei kuitenkaan suuryksikköinä. Myös kauppapuutarhoja tai verstaita, jotka saattavat aiheuttaa tuntuvalta liikennettä tai ympäristöhäiriötä voidaan harjoittaa alueella. Mikäli toiminta lakkaa, voidaan alue rinnastaa **M-1**-alueeseen. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 14 ha.

**PY**

### Område för offentlig eller kollektiv service

*Området är avsett för offentlig service samt verksamheter upprätthållna av föreningar och andra allmännyttiga sammanslutningar jämte därtill anknytande arbets- och bostadsutrymmen.*

Områdesbeteckningen **PY** har använts för skolor, barndaghem och annan service i offentlig regi samt av föreningshus o. dyl., upprätthållna av den tredje sektorn. Områdenas sammanlagda areal är 7 ha.

### Julkisten tai yhteisöllisten palvelujen alue

*Alue on tarkoitettu julkisia palveluja ja yhdistysten tai muiden yleishyödyllisten yhteisöjen toimitiloja sekä näihin liittyviä työ- ja asuinaloja varten.*

Aluemerkintää **PY** on käytetty koulujen, lasten päiväkotien ja muiden julkisten palvelujen sekä kolmannen sektorin ylläpitämien yhdistystalojen ja vastaavien toimintojen kohdalla. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 7 ha.

**VL**

### Område för närekreation

*På området får uppföras anläggningar som betjänar allmän rekreationsverksamhet. Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.*

**VL/s**

Beteckningen **VL** har använts för närekreations- eller parkområden i gällande detaljplaner samt för andra närområden kring tätare bostadsbebyggelse. Områdenas sammanlagda areal är 20 ha (**VL** 14ha, **VL/s** 6 ha).

## Lähivirkistysalue

*Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia rakenteita. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin vertailtavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.*

Aluemerkitä **VL** on käytetty voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettujen lähivirkistys- tai puistoalueiden kohdalla sekä muilla tiiviin asuntorakentamisen lähialueilla. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 20 ha (**VL** 14ha, **VL/s** 6).

**VU**

## Område för idrotts- och rekreationsanläggningar

*På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar allmän idrotts- och rekreationsverksamhet.*

Beteckningen **VU** anger idrotts- och bollplaner och andra motsvarande anläggningar. Områdenas sammanlagda areal är 3 ha.

## Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

*Alueelle saa rakentaa yleistä urheilu- ja pallokenttiä ja muita vastaavia rakenteita ja alueita.*

Aluemerkitä **VU** osoittaa urheilu- ja pallokenttiä ja muita vastaavia rakenteita ja alueita. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3 ha.

**M-1**

## Bybosättningens randområde inom jord- och skogsbruksområde

*Området utgör en del av ett jord- och skogsbruksområde och är avsett för småhusbosättning, driftscentra för jordbrukslägenheter, lantbruksturism och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar. På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44§. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m<sup>2</sup>. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.*

Områdesbeteckningen **M-1** har använts för jordbruksområden med traditionell gårdsbebyggelse eller små glesbygdskoncentrationer längs de enskilda vägarna, som naturligt kan kompletteras med enstaka nya byggplatser inom ramen för befintlig infrastruktur. Områdenas sammanlagda areal är 94 ha.

## Kyläkesukseen kytkeytyvä maa- ja metsätalousvaltainen alue

*Alue on osa maa- ja metsätalousalueutta ja on tarkoitettu pientaloasutusta, maatalomatkailua sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- ja työtiloja varten. Alueelle voidaan myöntää rakennusluva enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotalille ja työtila- tai varastorakennukselle osayleiskaavan perusteella MRL 44§:n mukaan. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.*

Aluemerkitä **M-1** on käytetty maatalousalueilla, joissa on perinteiseen tapaan pihapiirijä tai haja-asutuksen pieni keskittymiä yksityisteiden varsilla ja joita voidaan luontevasti täydentää yksittäisin rakennuspakoin olevan infrastruktuurin puitteissa. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 94 ha.

## MT

### Jord- och skogsbruksdominerat område

Beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskarakter tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och ruterna skall anläggas utgående från noggrann planering. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m<sup>2</sup>. Glesbebyggelse enligt dimensioneringssystemet är möjlig enligt prövning och har utmärkts i planbeskrivningens bilagskarta 1.

Beteckningen **MT** används för i huvudsak obebyggda områden för vilka särskilda restriktioner beträffande områdesanvändningen inte föreligger. Områdenas sammanlagda areal är 477 ha.

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puiston suojaan. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Mitoitusjärjestelmän mukainen haja-asutus on alueella mahdollista harkinnan perusteella ja rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle 1.

Aluemerkintää **MT** on käytetty sellaisten pääosin rakentamattomien maa- ja metsätalousalueiden kohdalla, joilla ei ole erityisiä maankäyttörajoituksia. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 477 ha.

## MT-1

### Vidsträckta sammanhängande skogsområden

Beteckningen anger till arealen vidsträckta och enhetliga skogsbruksområden som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket. Skötseln och användningen av området på området grundar sig på skogslagens stadgor. Vid planeringen av området ska verksamhetsbetingelserna för skogsbruket och andra lantortsnäringar tryggas. På området kan byggas frilufts- och rekreationsleider samt byggnader och konstruktioner, som utöver jord- och skogsbruket betjänar rekreationen.

Beteckningen **MT-1** används för i huvudsak obebyggda skogsbruksområden som inte är lämpade för placerandet av ny bosättning. Områdenas sammanlagda areal är 212 ha.

### Laajat yhtenäiset metsäalueet

Merkinnällä on osoitettu laajoja ja yhtenäisiä metsätalousalueita, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueiden hoitaminen ja käyttäminen perustuu metsälain säädöksiin. Alueen suunnitellussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä maa- ja metsätalouden ohella virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Aluemerkintää **MT-1** on käytetty pääosin rakentamattomien metsätalousalueiden kohdalla, jotka eivät sovellu uuden asutuksen sijoittamiseen. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 212 ha.

**MU**

#### Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda behov att styra friluftslivet

**MU/r**

Beteckningen anger strand- och skogsområden där det pga. områdets läge och naturförhållanden finns särskilda behov att styra friluftslivet. På området kan frilufts- och rekreativitetsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras. Vid skogsbruksåtgärder ska de särskilda landskapsvärdena beaktas. På området kan tillåts byggande av glesbygdskaraktär i enlighet med det tillämpade dimensioneringssystemet. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m<sup>2</sup>. Vid byggplatsernas placering beaktar möjligheterna att förverkliga de frilufts- o.a. ledet som utmärks på området. I planeringen av rutter och ledar bör områdets naturvärden beaktas och genomförandet bör basera sig på en detaljerad plan.

Beteckningen **MU** har använts för skogsområden som används främst för skogsbruk och där det pga. områdets läge finns särskilda behov att styra friluftslivet. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk och boende. Nybyggnationen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät. Områdenas sammanlagda areal är 44 ha.

Beteckningen **MU/r** har använts för strandområden som bör lämnas obebyggda och där områdesanvändningen bör möjliggöra tillträde till strand i enlighet med allmänsrätten. På området färs anläggas småbåtsplatser, bryggor o. dyl. Områdenas sammanlagda areal är 7 ha.

#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkintä osoittaa ranta- ja metsäalueita, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella voidaan sallia haja-asutusluontoinen rakentaminen käytetyn mitoitusjärjestelmän mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan alueelle osoitettujen ulkoilu- ym. reittien toteuttamismahdollisuudet. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Merkinnällä **MU** on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat metsäalueet, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelämän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn ja asumiseen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 44 ha.

Merkinnällä **MU/r** on osoitettu rakentamattomaksi jätettävä ranta-alueet, joilla maankäytön tulisi mahdolistaa pääsy rantaan jokamiehenoikeuden turvin. Alueelle saa sijoittaa venevalkaman, laiturit yms. rakenteet. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 7 ha.

**MY**

#### Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden

**MY/s**

Beteckningen anger områden som används främst för skogsbruk och som är viktiga för det ekologiska nätverket eller har betydande miljövärden. Värdena beskrivs i naturutredningen om delgeneralplaneområdet och skötselrekommendationer ges i bilaga 3 i planbeskrivningen. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk. Vid skogsbruksåtgärder ska de särskilda miljövärdena beaktas. På området skall man därtill undvika splittring i form av markanvändning som kan ge upphov till bestående eller annan beaktansvärde, långvarig olägenhet som har vidsträckta konsekvenser i förhållande till områdets storlek. Vid placeringen av ledar på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.

Befintliga byggnader får iståndsättas för deras nuvarande användningsändamål.

Beteckningen **MY** har använts för jord- och skogsbruksområden med i den uppgjorda naturinventeringen eller i andra sammanhang konstaterade särskilda naturvärden, som ändå inte bedömts förutsätta direkt skyddsområdesbeteckning. Områdenas sammanlagda areal är 145 ha (**MY** 87 ha, **MY/s** 58 ha).

## Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätaloustöissä olevat alueet, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä tai omaavat merkittäviä luontoarvoja. Alueen arvot kuvataan erillisessä osayleiskaava-alueen luontoselvityksessä ja hoitosuosituksia annetaan kaavaselostuksen liitteessä 3. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn. Alueella tulee välttää maankäytöllä tapahtuvaa pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähdyn vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Olevat rakennukset saadaan kunnostaa nykyistä käyttötarkoitustaan varten.

Merkinnällä **MY** on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla on laaditussa luontoselvityksessä tai muissa yhteyksissä todettuja erityisiä luontoarvoja, joiden ei kuitenkaan ole katsottu edellätyväni suoranaista suojualuemerkintää. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 145 ha (**MY** 87 ha, **MY/s** 58 ha).

**MA**

### Landskapsmässigt värdefullt åkerområde

Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden. Eventuella nya verksamheter ska omsorgsfullt anpassas till landskapet. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädgrupper som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

Beteckningen **MA** har använts för odlingsmarker som i den för planen uppgjorda landskapsutredningen bedömts vara särskilt värdefulla eller specifika för by- eller landskapsbilden. Områdenas sammanlagda areal är 251 ha.

### Maisemallisesti arvokas peltoalue

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimina peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää. Alueeseen rajautuva uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuksien mukaan avointa maise-maa rajaavan puiston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin.

Merkinnällä **MA** on osoitettu viljelyalueet, jotka on kaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä arvioitu erityisen arvokkaaksi tai kylä- tai maisemakuvan kannalta erityiseksi. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 251 ha.

**SL**

### Naturskyddsområde

Området är skyddat enligt naturvårdslagen. På basis av markanvändnings- och bygglagen får nybyggnader inte uppföras på området. På området är grävning, schaktning, utjämning eller utfyllnad av markgrundens, fällande av träd eller annan åtgärd som hotar områdets naturtillstånd är förbjudna.

Befintliga byggnader får iståndsättas för deras nuvarande användningsändamål.

**SL**-områdena har avgränsats enligt gällande situation resp. rekommendationerna i den för planläggningen uppgjorda naturinventeringen. Naturområden med lägre skyddsklassificering har getts **MY**-beteckning. Områdenas sammanlagda areal är 155 ha.

## **Luonnonsuojelualue**

*Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeiltu. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasottaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet.*

*Olevat rakennukset saadaan kunnostaa nykyistä käyttötarkoitustaan varten.*

**SL**-alueet on rajattu olevan tilanteen sekä kaavaa varten laaditun luontoselvityksen suositusten mukaisesti. Vähäisempiarvoisille luontoalueille on annettu **MY**-merkintä. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 155 ha.

**ET**

## **Område för samhällsteknisk försörjning**

*Området är reserverat för telemast.*

I delgeneralplanen har de befintliga telemasterna beaktats, en i vardera Karperö resp. Singsby. Strax utanför planområdets norra gräns, invid Kalvholmsvägen, finns även en mast. Områdenas sammanlagda areal är 1 ha.

## **Yhdyskuntateknisen huollon alue**

*Alue on osoitettu telemastoa varten.*

Kaava-alueella olevat mastot, toinen Karperössä ja toinen Singsbyssä, on merkitty osayleiskaavaan. Heti kaava-aluerajan pohjoispuolella, Kalvholmstien tuntumassa, on myös masto. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1 ha.

**W**

## **Vattenområde**

Områdenas sammanlagda areal är 155 ha. Av de nuvarande vattenområdena har en betydande del angetts som **SL**-område.

## **Vesialue**

Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 155 ha. Nykyisistä vesialueista huomattava osa on merkitty **SL**-alueeksi.

**/S**

## **Område där flygekorrens livsbetingelser särskilt bör beaktas**

*I området har konstaterats finnas flygekorrens föröknings- och rastplatser som berörs av naturvårdslagen 49 §. Trädbeståndet i området ska bevaras eller skötas så att flygekorrens föröknings- och rastplatser och beståndet som skyddar dem bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig och söka föda.*

Beteckningen har använts för områden som enligt den för planläggningen gjorda flygekorreinventeringen är betydelsefulla som föröknings- och födoområden eller som spridningskorridorer, med beaktande av efter inventeringens färdigställande gjorda observationer och skogsavverkningar. För **SL**-områden med flygekorreförekomster har tilläggsbeteckningen inte ansetts nödvändig. Behovet av grönförbindelse mellan med tilläggsbeteckningen /s försedda områden har utmärkts med ifrågavarande planbeteckning.

## **Alue, jolla liito-oravan elinmahdollisuudet on otettava erityisesti huomioon**

*Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.*

Merkintää on käytetty alueilla, jotka ovat osayleiskaavoitusta varten laaditun liito-oravaselvityksen mukaan tärkeitä lisääntymis- ja ruokailualueina tai kulkuyhteyksinä, inventoinnin valmistuttua tehdyt havainnot ja metsänhakkuut huomioon ottaen. **SL**-alueille, joilla on liito-oravaesiintymiä, ei ole katsottu tarpeelliseksi antaa lisämerkintää. Viheryhteystarve /s-merkityjen alueiden välillä on osoitettu ko. kaavamerkinnällä.

/r

## **Område inom strandzon med särskilda behov att styra byggandet**

*Beteckningen gäller i MBL 72§ avsedd strandzon där behov av planering föreligger och där till strandlängden kopplade dimensioneringsgrunder för antalet byggplatser kan tillämpas. På områdena gäller – ifall inte detaljplan uppgörs – bestämmelserna i enlighet med områdets huvudsakliga användning samt därtill följande:*

- *fritidsbostad får tas i bruk för permanent boende ifall därtill förenliga villkor och föreskrifter uppfylls gällande byggnadsteknik, energihushållning, avlops- och avfallsbehandling mm. samt grundvatten- och naturskydd,*
- *nybyggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet ska följa byggnadsordningens föreskrifter (5.1),*
- *det planerade byggandet och annan markanvändning ska lämpa sig för strandlandskapet och omgivningen samt naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt (MBL 73§, mom. 2, p. 1–2),*
- *byggnads- eller andra åtgärder får inte äventyra kvaliteten i det grundvatten som bildas genom infiltrering i grundvattnets bildningsområde,*
- *det inom byområdet finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation (MBL 73§, mom. 3).*

Området mellan Karperövägen och Karperöfjärden sammanfaller i huvudsak med den i MBL kap. 10 avsedda strandzonen. Med tillämpande av gängse dimensioneringsgrunder visavi antal byggplatser per strandkilometer eller den fria strandens andel, kan strandområdet anses vara fullt utbyggt. Nu är det dock fråga inte om fritidshus utan huvudsakligen permanent boende och andra tätortsverksamheter. Ändringen av MBL 44§ öppnar nya möjligheter att styra byggandet mot en enhetligare och tätare bybebyggelse. En märkbar förtätning eller komplettering förutsätter i varje fall uppgörandet av detaljplan.

## **Rantavyöhykkeellä oleva alue jolla on erityistä tarvetta rakentamisen ohjaukseen**

*Merkintää koskee MRL 72§:n tarkoittamaa rantavyöhykettä, jolla on tarkemman suunnittelun tarve ja jolla voidaan soveltaa rantapituuteen perustuvia rakennuspaikkojen mitoitusta. Aluetta koskevat – ellei asemakaavaa laadita – alueen pääkäyttötarkoitukseen mukaiset määräykset sekä lisäksi seuraavaa:*

- *loma-asunto voidaan ottaa vakituiseen käyttöön mikäli siihen liittyvät ehdot ja säädökset täytyvät koskien rakennustekniikkaa, energitaloutta, vesi- ja jätehuoltoa yms. sekä pohjavien ja luonnon suojuelta,*
- *uudisrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta noudattaa rakenusjärjestykseen säännöksiä (5.1),*

- suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö soveltuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön sekä luonnon suojeelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojeelu ja vesi-huollon järjestäminen sekä vesien, maaiston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon (MRL 73§, mom. 2, k. 1–2),
- rakennus- tai muu toimenpide ei saa vaarantaa sen pohjaveden laatua, joka suotautuu pohjaveden muodostamisalueella,
- kyläalueen ranta-alueille jää riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita (MRL 73§, mom. 3).

Karperöntien ja Karperönjärven välinen kaistale vastaa pääosin MRL:n luvussa 10 tarkoitettua rantavyöhykettä. Yleisesti käytettyjä, rantarakentamisen tiheyteen tai vapaaseen rantaviivan perustuvia mitoitusperusteita käytetään voidaan vyöhyke katsoa täyneen rakennetuksi. Tässä ei kuitenkaan ole kyse loma-asunnoista (MRL 72§) vaan pääosin pysyvästä asumisesta ja muista taajamatoiminoista. MRL 44§:n muutos avaa uusia mahdollisuksia ohjata rakentamista kylää eheyttää ja täydentää. Merkittävä tiivistäminen tai täydentäminen edellyttää joka tapauksessa asemakaavan laatimista.

sr/

### Byggnad som ska bevaras



*Beteckningen avser på regional eller lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning utan tvingande skäl är förbjuden på basis av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagande av åtgärd som betydligt förändrar byggnaden bör museimyndighet beredas tillfälle att avge utlätande. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt i planbeskrivningen (bilaga 2).*

*På byggplats där sr-märkt bostadsbyggnad bevaras, får inom gårdsmiljön uppföras en till miljön och dess särdrag anpassad bostadsbyggnad enligt byggnadstillsynens prövning. Den bevarade byggnadens ställning i gårdsmiljön bör härvä bevaras.*

De antecknade byggnadsobjekten baserar sig på en för uppgörandet av planen utförd inventering och därpå baserad bedömning av särskilt värdefulla objekt.

### Säilytettävä rakennus

*Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen ilman pakottavaa syytä on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom. nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon (liite 2.).*

*Rakennuspaikalle, missä sr-merkitty asuinrakennus säilytetään, saa pihapiirissä rakentaa ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin soveltuvan asuinrakennuksen rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. Säilytetyn rakennuksen asema pihapiirissä on tällöin säilytettävä.*

Merkityt rakennuskohteet perustuvat kaavaa varten laadittuun inventointiin ja sen pohjalta tehtyyn arviointiin erityisen arvokkaista kohteista.

sm/

### Fornlämningsobjekt



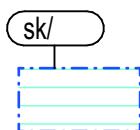
*En fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Objekts omfattning bör utredas i samband med den detaljerade planeringen. Skyddsgrunderna har beskrivits närmare i delgeneralplanebeskrivningen; numret hänvisar till förteckningen i fråga.*

På planområdet har i utredningsarbetet för planen identifierats en grundsten för en väderkvarn.

## Muinaismuistokohde

*Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohteen laajuus on selvitettyvä alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen muinaismuistokohdeiden luetteloon.*

Kaava-alueelta on kaavoitusta varten suoritetussa selvitystyössä tunnistettu tuulimyllyn peruskivi.



## Med tanke på kulturmiljön värdefullt byområde

*Området omfattar bybosättningens historiska kärna inklusive servicefunktioner och odlingsmarker. Vid kompletterande nybygge eller vid ändring av områdenas nuvarande användningsändamål bör de kulturhistoriska och miljömässiga värdena beaktas.*

*Värdefulla byggnader inom området, vilkas bevarande rekommenderas, har getts sr-beteckning. En förteckning över enskilda byggnadsobjekt ingår i planbeskrivningen (bilaga 2).*

Beteckningen har använts för det i landskapsplanen antecknade, för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården värdefulla området längs Karperövägen ("Bygatan i Karperö") samt vissa byområden med ett flertal lokalt värdefulla objekt enligt byggnadsinventeringen. De antecknade byggnadsobjekten ("sr") baserar sig på en för uppgörandet av planen utförd inventering.

## Kulttuuriympäristön kannalta arvokas kyläalue

*Alue käsitteää kyläasutuksen historiallisen ytimen palveluineen ja viljelyalueineen. Alueelle täydennysrakennettaessa tai alueiden nykyistä käyttötarkoitusta muutettaessa on otettava huomiointi kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset arvot.*

*Alueella olevat arvokkaat rakennukset, joiden säilyttämistä suositellaan, on osoitettu sr-merkinä. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon (liite 2.).*

Merkintä on käytetty maakuntakaavaan merkityn, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaan, Karperöntien varrella sijaitsevan alueen ("Karperön kyläraitti") sekä joidenkin, useita rakennusinventoinnin mukaan paikallisesti arvokkaita kohteita sisältävien, kyläalueiden kohdalla. Luetteloon merkityt rakennuskohteet ("sr") perustuvat kaavaa varten laadittuun inventointiin.

### Befintlig byggplats

#### Oleva rakennuspaikka

### Ny byggplats

*I enlighet med MBL 44§ i markanvändnings- och bygglagen kan bygglov för byggplatsen beviljas på basis av delgeneralplanen. Läget inom fastigheten är instruktivt. Byggplatsen ska, med tillstånd av väghållningsmyndighet, anslutas till förbindelseväg / matargata ("yt/kk") via befintlig eller i plankartan angiven instruktiv ny anslutning. Bostadsbyggnad bör kunna anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät. Bostadsbyggnad som placeras på eller direkt intill i planen angivet trafikbullerområde bör uppfylla bestämmelserna om bullerbekämning.*

*+ -beteckning i samband med byggplatsbeteckningen anger att byggplatsen i fråga flyttats från en annan fastighet.*

## **Uusi rakennuspaikka**

*MRL 44 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan pohjalta. Sijainti kiinteistölä on ohjeellinen. Rakennuspaikka tulee, tienvitoviranomaisen luvalla, liittää yhdystiehen / kokoojakatuun ("yt/kk") olevan tai kaavakarttaan merkityn uuden liittymän kautta. Asuinrakennus tulee voida liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaavaan merkityllä melualueella tai sen välittämässä läheisyydessä sijoitettavan asuinrakennuksen tulee täyttää ko. meluntorjuntamääräykset.*

*+ -merkinnällä varustettu rakennuspaikka tarkoittaa, että ko. rakennuspaikka on siirretty toiselta kiinteistöltä.*

### **■ Ny villkorlig byggplats inom strandzon**

*Kalkylerad ny byggrätt enligt dimensioneringssystemet. Förutsättningarna för beviljandet av bygglov prövas på basis av MBL 44 § och 72 §. Läget inom fastigheten är instruktivt. För byggplatsen kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen, ifall villkoren för /r -områden uppfylls. Bostadsbyggnad som placeras på eller direkt intill i planen angivet trafikbullerområde bör uppfylla bestämmelserna om bullerbekämpning.*

### **Ehdollinen uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeellä**

*Laskennallinen uusi rakennusoikeus mitoitusjärjestelmän mukaan. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä tarkastellaan MBL 44 § ja 72 §:n pohjalta. Sijainti kiinteistöllä on ohjeellinen. Rakennuspaikalle voidaan rakennuslupa myöntää osayleiskaavan perusteella, mikäli /r -alueetta koskevat ehdot täytyvät. Kaavaan merkityllä melualueella tai sen välittämässä läheisyydessä sijoitettavan asuinrakennuksen tulee täyttää ko. meluntorjuntamääräykset.*



### **Behov av grönförbindelse**

*Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdesplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras bör det ses till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämrar och att ekologiska korridorer inte bryts.*

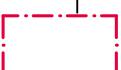
*På ett område där en ekokorridor förbinder områden försedda med /s-beteckning ska bevaras ett trädbestånd som är tillräckligt för flygekorren.*

### **Viheryhteystarve**

*Viheryhteys toimii virkistyshytteynä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viheryhteyden toteuttamismahdollisuksia heikennetä eikä ekologisia käytäviä katkaista.*

*Alueella, jolla ekologinen käytävä yhdistää toisiinsa /s-merkinnällä osoitetut alueet, on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoja.*

(hva)



**Område, i vilket dagvattenhanteringen bör ordnas på frågavarande fastighet  
Alue, jolla pintavesien hallinta on järjestettävä ko. kiinteistöllä**

(hv)

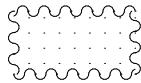


### **Indikativ områdesreservation för hantering av dagvatten**

*Anläggningen är avsedd att förverkligas i samband med den avgivna fåran på ett ställe som är tillgängligt för serveckörning.*

### **Viitteellinen aluevaraus hulevesien hallinnalle**

*Hallintarakenteet on tarkoitus toteuttaa merkityn uoman yhteydessä huoltoajolla saavutettavaan paikkaan.*

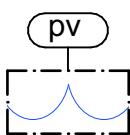


### Behov av bullerbekämpning / trafikbullerområde

När bullerkänslig verksamhet planeras på området gäller det att i detaljplanläggningen och byggnadsplaneringen beakta bullerbekämpningen så att riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på områden för vistelse utomhus. Befintliga byggnader på området får grundrepareras.

### Melutorjunnan tarve / liikenteen melualue

Kun alueelle suunnitellaan sijoittettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata.

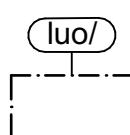


### Viktigt grundvattenområde

Byggande på området begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 8 § i miljöskyddslagen. Därtill skall i byggnads- och andra åtgärder på området beaktas 2 § i vattenlagens 3 kapitel. Området är betydelsefullt med tanke på vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. På området är inte en sådan verksamhet eller byggnation tillåten, som kan äventyra jordmånen kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. På området får inte placeras nya djurställ. På nya detaljplaneområdena, där markanvändningen betydligt förändras, skall grundvattenförhållandena vid behov utredas grundligare och beaktas i planeringen av områdets utbyggande. Byggande av markvärmesystem är förbjudet.

### Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue

Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on huomioitava vesilain 3 luvun 2 §. Alue on merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määren. Alueelle ei saa sijoittaa eläinsuoja. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolo suhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa. Maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kieltetty.



### Område med miljövärden som bör bevaras

Värdena beskrivs i den separata naturutredningen för delgeneralplaneområdet (2014) och skötselrekommendationer ges i bilaga 3 i planbeskrivningen. På området får inte utföras sådana åtgärder som kan riskera områdets naturvärden. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därför jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.

### Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja

Alueen arvot kuvataan erillisessä osayleiskaava-alueen luontoselvityksessä (2014), ja hoitosuosituksia annetaan kaavaselostuksen liitteessä 3. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoja. MRL 128 § mukaisesti alueella ei saa ilman lupaa suorittaa maisemaa muuttavaa maarakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa.



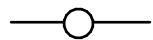
**Badstrand  
Uimaranta**



**Småbåtsplass  
Venevalkama**



**Elledning  
Sähköjohto**



**Vattenledning  
Vesijohto**



**Förbindelseväg / matargata  
Yhdystie / kokoojakatu**



**Lokal samlarväg / väg**

*Enskild väg som betjänar befintliga och nya byggplatser. På vägområdet får anläggas vattenförsörjnings- och andra samhällstekniska ledningar.*

**Paikallinen kokoojatie / tie**

*Yksityistie joka palvelee olevia ja uusia rakennuspaikkoja. Tiealueelle saa rakentaa vesihuolto- ja muita yhdyskuntateknisiä johtoja.*



**Befintlig anslutning / instruktivt läge för ny anslutning  
Oleva liittymä / uuden liittymän ohjeellinen sijainti**



**Anslutning med utvecklingsbehov**

*En med tanke på samhällsstrukturen och orienterbarheten central anslutning, i vars utvecklande särskild hänsyn bör tas till tryggheten samt en smidig trafikmiljö för fotgängare och cyklister.*

**Liittymä, jolla on kehittämistarve**

*Yhdyskuntarakenteen ja orientoitavuuden kannalta keskeinen liittymä, jonka kehittämisen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden sujuvaan liikkumisypäristöön.*



**Behov av vägtraffikförbindelse**

*Förbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.*

**Tieliikenteen yhteystarve**

*Yhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.*



**Gång- och cykelväg  
Jalankulku ja pyöräilyreitti**



**Till sin sträckning riktgivande gång och cykelväg  
Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku ja pyöräilyreitti**



**Till sin sträckning riktgivande friluftsled**

*Huvudsakligen för friluftsanvändning avsedd led. Ruttförbindelsen är bindande för kommande planering – ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.*

**Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti**

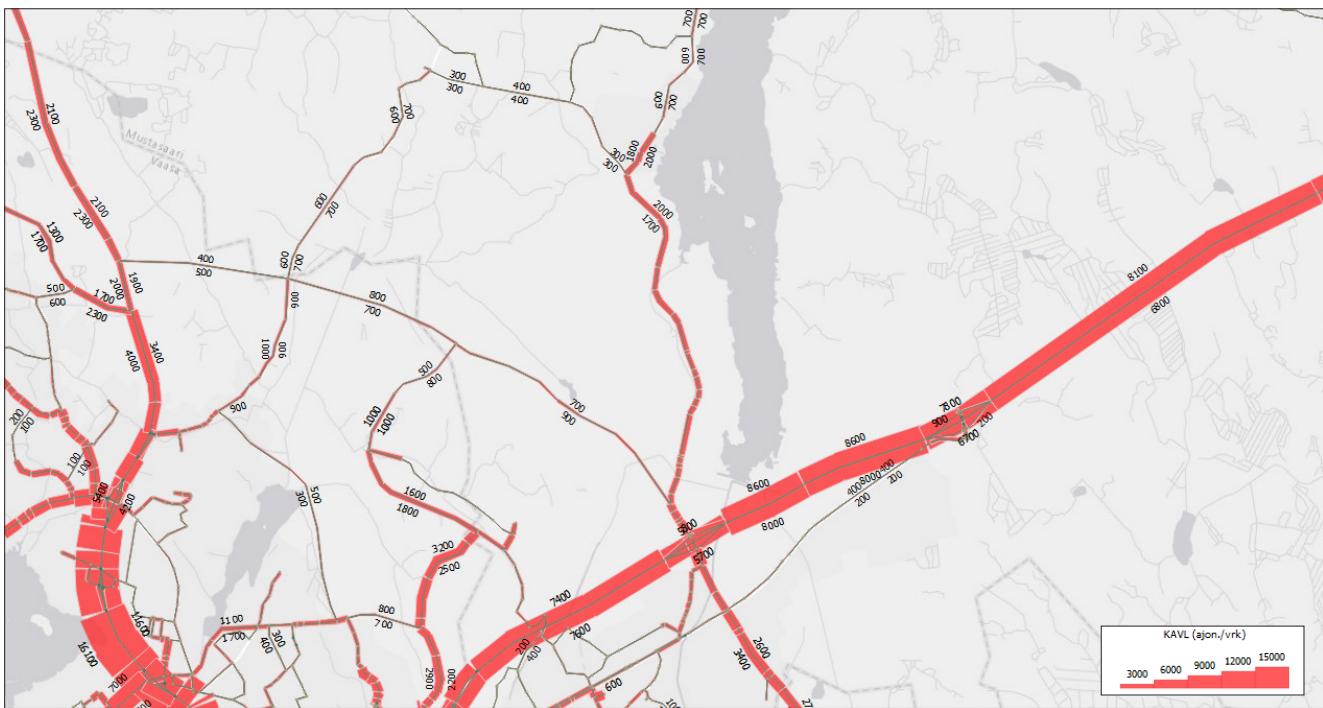
*Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.*

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Delgeneralplan har uppgjorts som generalplan med rättsverkningar enligt MBL § 42.
- På **AT-, AM- och M-1** -områden kan bygglov beviljas utifrån generalplanen för en bostadsbyggnad som består av högst två bostäder i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 44 §.
- Hanteringen av avloppsvatten bör genomföras på ett sätt som förutsätts av förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten, miljöskyddsföreskrifterna och byggnadsordningen i Korsholms kommun.
- Bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas. Nybyggande bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala, massor, material och färg. Förråds- och underhållsutrymmen som tjänar boende samt förvaringsutrymmen för bilar bör placeras i ekonomibyggnader som ligger separat från bostadsbyggnaden. På byggnadsplatsen bör byggnaderna bilda en harmonisk helhet som passar in i bybilden.
- En gårdsgrupp, på vilken en värdefull ("sr") byggnad bevaras, får utan hinder av dimensioneringens utgångspunkter utvidgas med en ny bostadsbyggnad. Även för lantgårds gårdsgrupp kan två separata småhus genomföras utan separat beteckning. Nybyggnad skall anpassas till gårdsgruppen både för byggnadens placering och byggsättets del.
- På planområdet finns arter enligt habitatdirektivets bilaga IV(a), fladdermus och flygekorre, som kräver strängt skydd och som är fridlysta med stöd av naturvårdslagen. Det är förbjudet att förstöra eller försämra de platser där arterna förökar sig och rastar.
- Små djurstall och utehagar för djur skall placeras på minst 50 m avstånd från rå mot grannlägenhet, såvida det i närlheten av rån finns bosättning, daghem, skola, parker eller motsvarande verksamhet. I övrigt tillämpas kommunens miljöskyddsföreskrifter och byggnadsordning vad gäller minimiavstånden och ifrågavarande områdenas användning.
- Genom placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bulleolägenheter från vägtrafiken.
- I den noggrannare planeringen av områdets rekreationsleder och -stigar bör man ta kontakt med markägarna.
- Dagvatten som bildas på utbyggda områden bör fördröjas eller infiltreras på därför reserverade områden på gatu- eller tomtmark. I samband med detaljplaneläggning bör uppgöras en separat plan för dagvattenhanteringen. Dagvatten får inte ledas okontrollerat från bostadsfastighet till dike för allmän väg. I detaljplanen bör vid behov ges en tilläggsbestämmelse om rengöringen av dagvattnen som bildas på trafikområden
- Dagvattnen, som kunde föranleda försämring av grundvattnets kvalitet, bör ledas utanför grundvattenområde.
- Förekomster av sura sulfatjordan bör identifieras och vid behov beaktas vid markanvändningsplanering, byggande och markbyggnadsåtgärder.

## YLEiset MÄÄRÄYKSET

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikuttisena yleiskaavana.
- **AT-, AM- ja M-1** -alueilla voidaan enintään kaksoisuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti.
- Jätevesihuolto on toteutettava jätevesiasetuksen, Mustasaaren kunnan ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla.
- Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäytöä tulee edistää. Uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan, massoittelun, materiaalien ja värityskisen osalta. Asumista palvelevat varasto- ja huoltotilat sekä auton säilytystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksesta irrallisiin talousrakennuksiin. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kyläkuvaan sopiva sopusuhtainen kokonaisuus.
- Pihapiiriä, jolla säilytetään arvokas ("sr") rakennus, saadaan mitoitukselisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella asuinrakennuksella. Myös mailan pihapiiriin voidaan toteuttaa kaksois erillispientaloa ilman erillistä merkintää. Uudisrakennuksen tulee sopeutua pihapiiriin sekä rakennuksen sijoittelun että rakennustavan osalta.
- Kaava-alueella esiintyy luontodirektiivin IV(a)-liitteen mukaisia, luonnonsuojelulailla rauhoitettuja lajeja, lepakko ja liito-orava. Eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä.
- Pienet eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 100 metrin etäisyydelle naapuritilan rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu, puisto tai vastaavaa toimintaa. Muilta osin sovelletaan vähimmäisetäisyyskien ja ko. alueiden käytön osalta kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.
- Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.
- Ulkoilureittien ja -polkujen tarkemman suunnittelun yhteydessä on oltava yhteydessä maanomistajiin.
- Rakennettavilla alueilla muodostuvia hulevesiä tulee viiytyttää tai imettää katu- ja tomtialueilta varatuilla alueilla. Asemakaavoitukseen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Hulevesi ei saa johtaa hallitsemattomasti asuinkiinteistöstä yleisen tien ojaan. Asemakaavassa tulee tarvittaessa antaa lisämääräys liikennealueilta muodostuvien hulevesien puhdistamisesta.
- Hulevedet, jotka voisivat aiheuttaa pohjaveden laadun heikkenemistä, on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on tunnistettava ja tarvittaessa otettava huomioon maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja maanrakennustoinenpisteissä.



Trafikmängder, prognos år 2040.  
Liikenemäärit, ennuste v. 2040.

### 3.5 Trafik

#### Fordonstrafik

Delgeneralplanens markanvändning stöder sig på det befintliga vägnätet och inga betydande tröskelinvesteringar behövs. I och med planens genomförande växer trafiken på vägnätet i området och i synnerhet i samband med bycentrum uppstår behov att förbättra trafiksäkerheten och anlägga (huvudsakligen enskilda) vägförbindelser betjänande den nya bosättningen.

De nuvarande allmänna vägarna har betecknats som förbindelseväg. Planen tar inte ställning till väghållningsmyndighet och vid behov kan centrala vägavsnitt i bycentrum detaljplanläggas till av kommunen upprätthållna gator.

Ankomsten till byområdet bör utmärkas tydligare än i dag på Singsbyvägen, Jungsundvägen och Karperövägen, vilka har kännbar genomfartstrafik. I anslutningarna mellan Jungsundvägen och Karperövägen resp. Singsbyvägen föreslås rondeller, som skulle förbättra säkerheten för den korsande trafiken och bilda landmärken eller portar som gör byarnas centrum synliga i landsbygdsmiljön. Rondellerna är också ägnade att minska hastighetsnivån samt göra anslutningarna från huvudvägarna till det lokala trafiknätet lättare och smidigare. I stället för rondeller kan också andra åtgärder som förbättrar tryggheten samt en smidig trafikmiljö för fotgängare och cyklister i dessa med tanke på samhällsstrukturen och orienterbarheten centrala anslutning. Inom bycentrumområdena gynnas lösningar som stöder en lägre hastighet och främjar tryggheten för alla trafikantgrupper.

"Tvärvägen" mellan riksväg 8 och regionväg 724 (Alskatvägen) mot Replot har bedömts vara en så osäker och långsiktig reservation, att markanvändningen i planområdet

### 3.5 Liikenne

#### Ajoneuvoliikenne

Osayleiskaavan maankäyttö tukee olemassa olevan tieverkoston varaan eikä merkittäviä kynnisinvestointeja synny. Kaavan toteutumisen myötä alueen liikennetuotos kasvaa, jolloin erityisesti kyläkeskusten kohdalla vahvistuu tarve parantaa liikenneturvallisuutta ja kehittää alempitasoista (pääosin yksityistä) tiestöä palvelemaan uutta asuusta.

Nykyiset yleiset tiet on merkitty yhdysteinä. Kaavassa ei oteta kantaa tien pitäään ja keskeisiä osiavoidaan tarvittaessa asemakaavoittaa kunnan ylläpitämiksi kaduiksi.

Kyläkeskuksiin saapumista tulee korostaa nykyistä näkyvämmän Singsbyntiellä, Jungsundintiellä ja Karperöntiellä, jolla on tuntuva läpiajoliikennettä. Jungsundintien sekä Karperöntien ja Singsbyntien välillä esitetään kiertoliittymät, jotka lisäisivät poikittaisen liikenteen turvallisuutta ja muodostaisivat maamerkkejä porttikohtana korostamaan perinteisten kylien asemaa maaseutumaisemassa. Kiertoliittymät vähentäisivät samalla ajonopeuksia sekä helpottaisivat ja sujuvoittaisivat liittymistä. Kyläkeskusalueilla suositaan ratkaisuja, jotka tukevat matalampaa nopeutasoa ja edistävät kaikkien ryhmien liikkumisen turvallisuutta.

"Orsitie" valtatielä 8 ja seututien 724 (Alskatintien) välinen yhdystie Raippaluodon suuntaan on katsottu niin epävarmaksi ja pitkän tähtäimen varaukseksi, ettei kaava-alueen maankäytöö voidaan suunnitella sen toteutuksen varaan, mutta maankäytön mahdollinen liittäminen "orsitiehen" (kaava-alueen ulkopuolella) on kuitenkin näytetty. Muille uusille tielinjauksille ei ole katsottu olevan tarvetta eikä mahdollisuutta paikallisten tarpeiden ohella ei ole myöskään tunnistettu.

inte kan bygga på dess förverkligande, men möjligheter till anslutningar (utanför planområdet) har visats. Några andra behov av eller möjligheter till nya vägar utöver de lokala behoven har inte identifierats

Den nya bosättningen, ca 1500 personer, genererar 1850–2300 fordon/dygn, då den nuvarande, av invånarna genererade mängden är 2600 fordon/dygn. Jämfört med denna är tillväxten kännbar, men allmänt taget och i relation till trafikmängden på Karperövägen liten. Uppskattningsvis ca 70 % av trafiken från de nya områdena söker sig längs Karperövägen mot riksväg 8 och ca 30 % längs Singsbyvägen mot Gerby och Vasa. Endast ca 1 % väntas rikta sig norrut längs Jungsundvägen. Utgångspunkten för uppskattningen av trafikmängderna är en för bybosättning typisk fördelning: 85 % av resorna med personbil, 8 % till fots, 7 % med cykel och 3 % med kollektivtrafik. Trafikprognosens baserar sig på Vasaregionens trafikmodell med av den i Karperö–Singsby planförslag föreslagna markanvändningen.

### Anslutningar till allmän väg

Den nuvarande bosättningen har i stor utsträckning direkta fastighetsanslutningar till de regionala samlarvägarna, medan den nya bosättningen förutsätter anläggande av lokala samlar- och bostadsvägar.

När det gäller byggplatsernas placering och anslutning till allmänna trafikleder, har dessa indelats i tre grupper enligt deras trafik- och miljömässiga karaktär:

- a] Huvudsamlarväg (60/80): södra sträckning fram till Jungsundvägens anslutning,
  - b] Samlarväg inom glesbebyggelse (30/40/50): Jungsundvägen fram till Adamasvägens västra anslutning,
  - c] Samlarväg inom tätort (50/60/80): Jungsundvägen och Karperövägen från bytärtornen mot nordväst resp. norr.
- Siffrorna inom parentes beskriver vilka maximihastigheter kunde tillämpas med tanke på trafiksäkerhet och trafikmiljö.

För a]-vägen har principen varit, att den tillsvidare fungerar som huvudled med relativt hög hastighet, men att nybyggande i närliggande områden är möjlig på vissa villkor. Anslutning sker i princip via befintliga enskilda vägar eller anslutningar. Befintliga anslutningar kan även sammanslås eller flyttas till bättre platser, där de vid behov kan betjäna också nya byggplatser. Antalet anslutningar kan även minskas genom att på korta sträckor använda gc-leden för tomtinfart; detta skulle närmast gälla befintliga byggplatser. För de västliga områdena rekommenderas att parallellväg(ar) anläggs i lämpligt skede. Huvudvägen kan senare ombyggas till kommunens gata med lägre fastigheter, modifierad geometri och detaljplanlagd kvartersstruktur.

b]-vägarna löper genom eller förbi sammanhängande by- och kvartersområden. Körhastigheterna är anpassade till tätbebyggelseförhållanden med smidig och trygg gång- och cykelmiljö. Bebyggelsen kan vara nära vägen, men anslutningarna sker i första hand via bostadsgator eller tomtvägar.

Längs c]-vägarna sker nybyggnadsverksamhet i mycket ringa utsträckning och eventuella anslutningar görs eller omdisponeras enligt gängse principer.

Liikennetuotos 1500 uudelle asukkaalle on n. 1850–2300 ajon. /vrk, kun alueen asukkaiden nykyinen tuotos on noin 2600 ajon. /vrk. Tähän nähden kasvu on merkittävä, mutta muuten ja suhteessa Karperöntien liikennemäärin vähäistä. Arviolta noin 70 % liikenteestä uusilta asuinalueilta suuntautuu kohti valtatietä 8 (Mustasaaren / Vaasan keskusta) käyttäen Karperöntietä pääasiallisena yhteytenä ja 30 % Singsbyntietä pitkin Gerbyn ja Vaasan suuntaan. Vain noin 1 % suuntautunee pohjoiseen Jungsundintietä pitkin. Liikennetuotosarvion perusteeena on kylämäiselle asutukselle tyypillinen jakauma: 85 % matkoista henkilöautolla, 8 % jalalla, 7 % pyörällä ja 3 % joukkoliikenteellä. Liikenne-ennuste perustuu Vaasan liikennemalliin, johon on lisätty seudun rakennemallin ja Karperö–Singsbyn kaavaluonnon mukainen maankäyttö ja uudet väylät.

### Liittyminen yleiseen tiehen

Nykyisin on suoria tonttiliittymiä seudullisille kokoojateille, kun uusi asutus taas edellyttää liikenneverkon täydentämistä uilla paikallisilla kokooja- ja tonttiväylillä, joiden kautta liitytään suurempaan väyliin.

Koskien rakennuspaikkojen sijaintia ja liittymistä yleisiin liikenneväyliin on jaettu kolmeen ryhmään niiden liikenteellisen ja ympäristöllisen luonteenvaikuttajien mukaan:

- a] Pääkokoojaväylä (60/80): Karperöntien eteläinen jakso Jungsundintien liittymään asti,
- b] Haja-asutusalueen kokoojaväylä (30/40/50): Jungsundintie Adamasintien läntiseen liittymään asti ja Karperöntie Dalibackintien eteläiseen liittymään asti,
- c] Taajaman kokoojaväylä (50/60/80): Jungsundintien ja Karperöntien kylätaajaman jälkeiset jaksot luoteeseen/pohjoiseen.

Suluissa olevat luvut kuvaavat enimmäisnopeuksia, joita voitaisiin soveltaa liikenneturvallisuutta ja liikkumisympäristöä ajatellen.

a]-tien osalta periaatteena on ollut, että tie toistaiseksi toimii melko korkean nopeuden pääväylänä, mutta uudisrakentaminen lähialueille on mahdollista tietyin ehdoin. Liittyminen tapahtuu periaatteessa olevia yksityisteiden tai -liittymien kautta. Olevia liittymiä voidaan myös yhdistää tai siirtää parempiin paikkoihin, joissa ne voivat palvella tarvittaessa uusiakin rakennuspaikkoja. Liittymien määrä voidaan vähentää myös käytämällä kl-väylää lyhyillä jaksoilla tontille ajoa varten; tämä koskisi pääosin olevia rakennuspaikkoja. Läntisiä alueita ajatellen suositellaan rinnakkaitien tai -teiden rakentamista sopivassa vaiheessa. Päätie voidaan myöhemmin muuntaa kunnan kaduksi, jolla on pienemmät nopeudet, muutettu geometria ja asemakaavioitettu korttelirakenne.

b]-tiet kulkevat yhtenäisen kylä- ja tai korttelialueiden lävitse tai ohitse. Ajonopeudet on sovittu taajamaoloihin sekä sujuvaan ja turvalliseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön. Rakentaminen voi ulottua tien lähelle, mutta liittymät järjestetään ensisijaisesti asuntokatujen tai tonttiteiden kautta.

c]-teiden varsille uudisrakentaminen on erittäin vähäistä ja uudet liittymät tai niiden uudelleen järjestely hoidetaan vaikintuneiden käytänteiden mukaan.

## KaSi dgp I Trafikledshierarkin och anslutningsprinciper

A-Konsultit 4.10.2018

Kartan visar trafikledernas roll i trafiknätet, oberoende om de är utgör en del av det allmänna vägnätet eller av det kommunala gatunätet. Uppgifterna inom parentes hävvisar dock till nuläget och vägverkets

Vid uppgörandet av generalplanen har använts följande utvecklingsmål och -principer:

**Huvudsamlarväg** – eftersträvas minskning i anslutningarnas antal och/eller

koörhastigheter

**Samlarväg inom glesbebyggelse** – tillämpas allmänna direktiv för anslutningar till landsväg

**Samlarväg inom tätort** – tillämpas delvis principer gällande detaljplanering och gatuplanering

## KaSi oyk I Väylähierarkia ja liittymäperiaatteet

A-Konsultit 4.10.2018

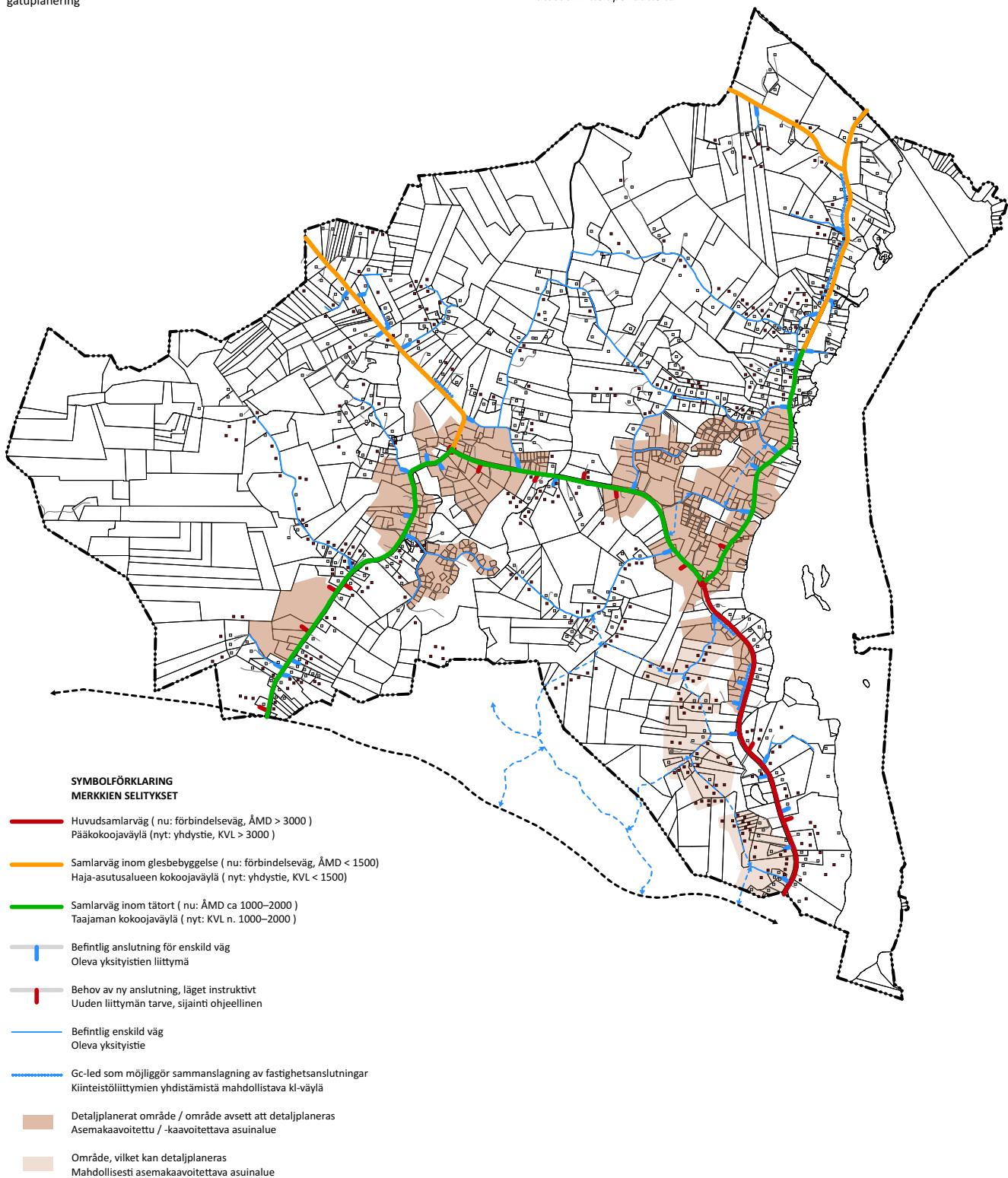
Karta kuvailee liikenneväylien roolia liikennerakossa, riippumatta siitä ovatko ne osa yleisestä tieverkosta vai kunnan katuverkosta. Sulkuihin merkitty huomautukset viittaavat kuitenkin nykytilaan ja tiehallinnon maantieliittymiin koskevaan ohjeistukseen.

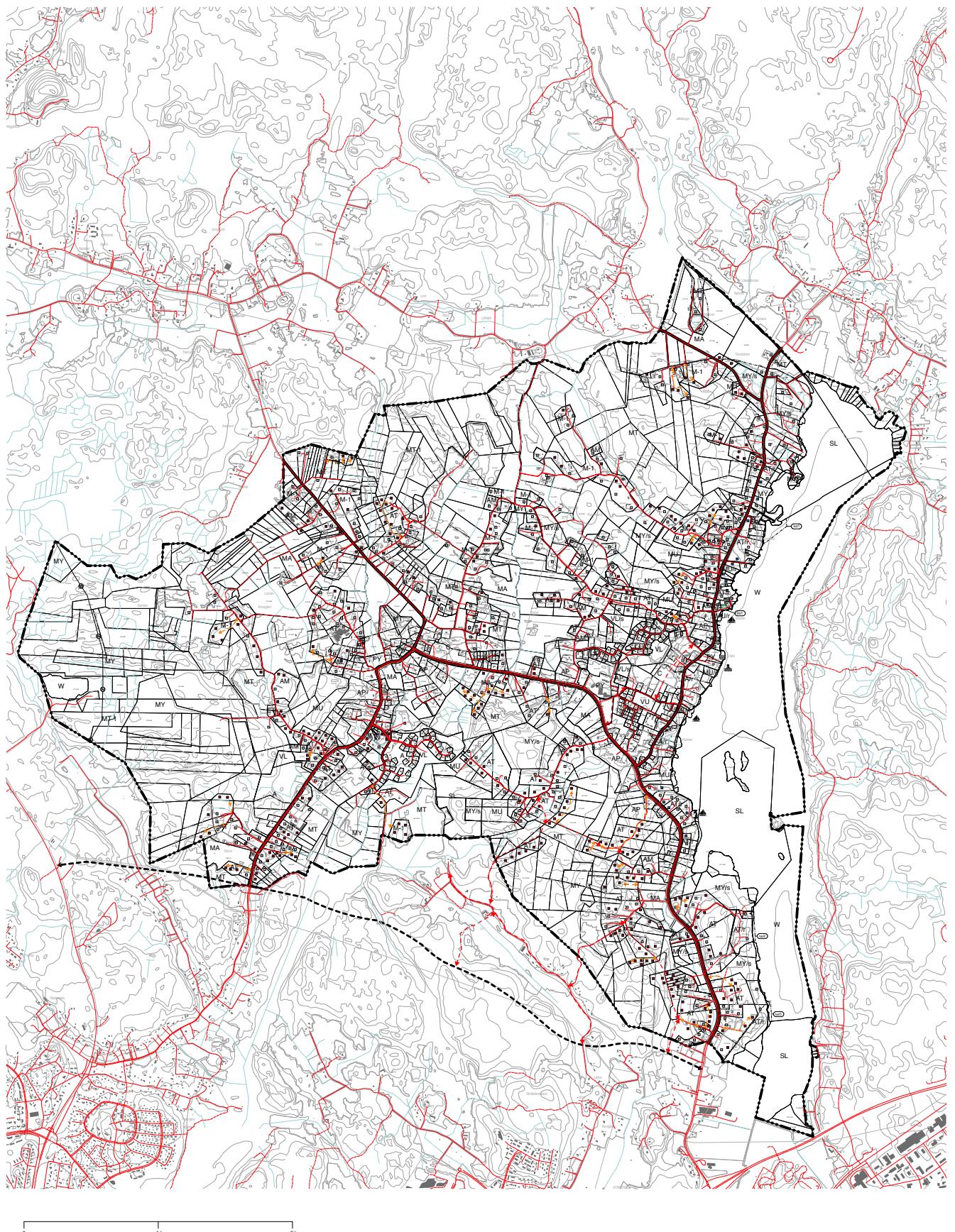
Yleiskaavan laadinnassa on käytetty seuraavat kehittämistarvitteet ja -periaatteet:

**Pääkokojaväylä** – pyritään vähentämään liittymien määrää ja/tai vähentämään nopeustasoa

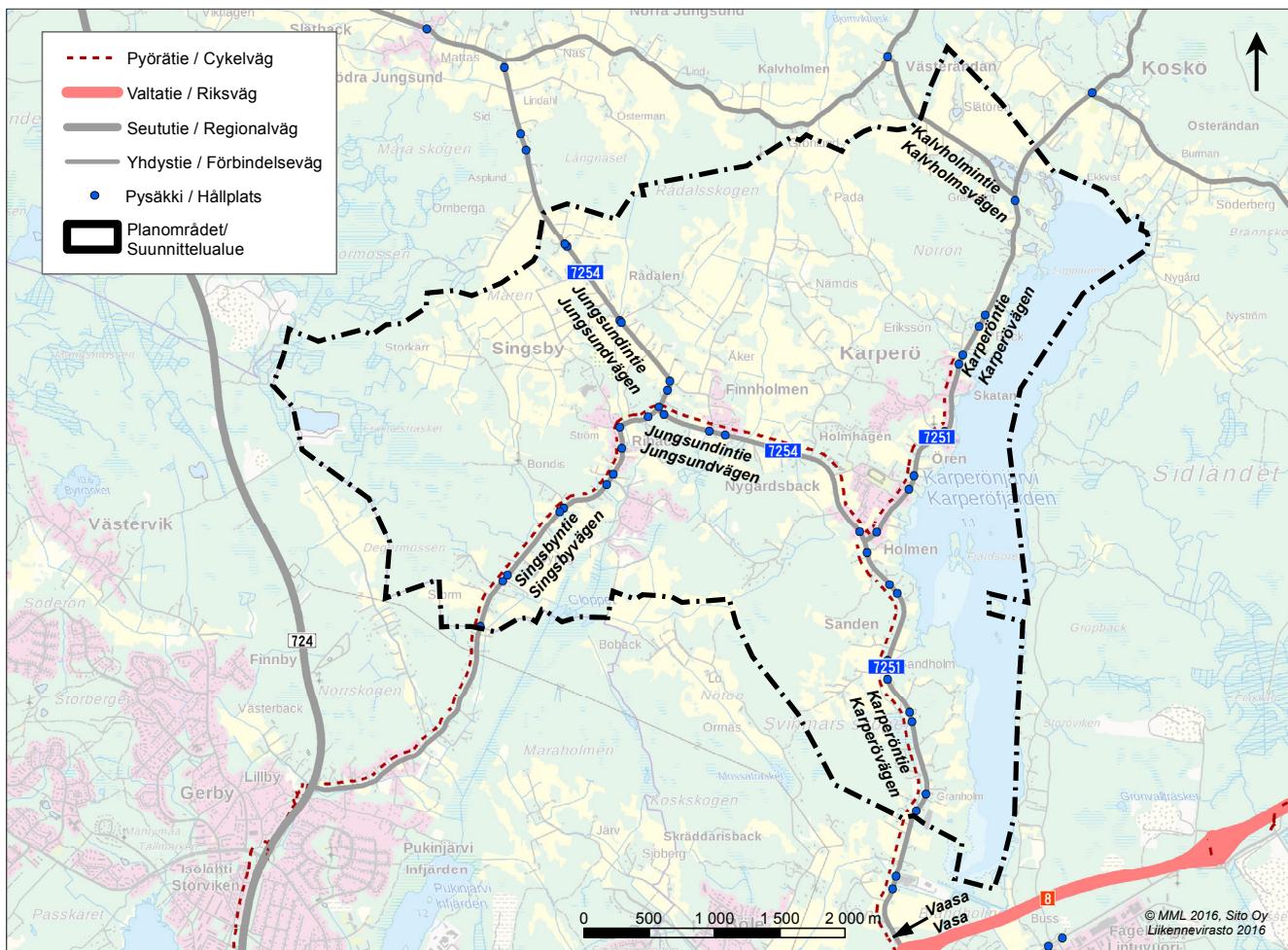
**Haja-asutusalueen kokoojaväylä** – noudataetaan yleistä maantieliittymiä koskevaa ohjeistusta

**Taajaman kokoojaväylä** – sovelletaan osin asemakaavoitus- ja katusuunnitteluperiaatteita





Möjlig anslutning av byggplatserna (MBL 44§) till det allmänna vägnätet, studie 19.3.2019.  
Rakennuspaikkojen (MRL 44§) mahdollinen liittäminen yleiseen tieverkkoon, tarkastelu 19.3.2019.



Trafiklederna i Karperö–Singsby -området.

*Karperö–Singsbyn alueen pääliikenneväylät.*

Hastighetsbegränsningarna rekommenderas överses i takt med utbyggandet av området – t.ex. kunde hastigheten på Karperövägen avsnitt sänkas från 80/60 km/h till 60/50 km/h, vilket ställvis möjliggör anläggande av skyddsvägar, och på tomtgator/fastighetsvägar till 40/30 km/h. För huvudanslutningarna i Karperö resp. Singsby föreslås att åtgärder vidtas för att förbättra trafikmiljön, säkerheten och orienterbarheten.

#### Kollektivtrafik

Den växande bosättningen förbättrar förutsättningarna att upprätthålla och utveckla kollektivtrafikservicen. Nybebyggelsen koncentreras till zonerna längs huvudvägarna, dvs. Karperövägen, Singsbyvägen och Jungsundvägen, med fungerande busslinjer och med förutsättningar för nya former av persontransporttjänster. Utvecklandet av olika slags kollektivtrafikformer (flextrafik, minibussar, samorning av olika förvaltningsgrenars transporter osv.) rekommenderas.

#### Gång- och cykeltrafik

Genomförandet av planen innebär en förbättring av och därmed större attraktivitet för gång- och cykeltrafiken både inom byarna och mot Smedsby resp. Gerby. Om en närbutik etableras, är den kommersiella servicen tillgänglig med gång- och cykeltrafik. Även Vasa centrum är beläget inom cykelavstånd.

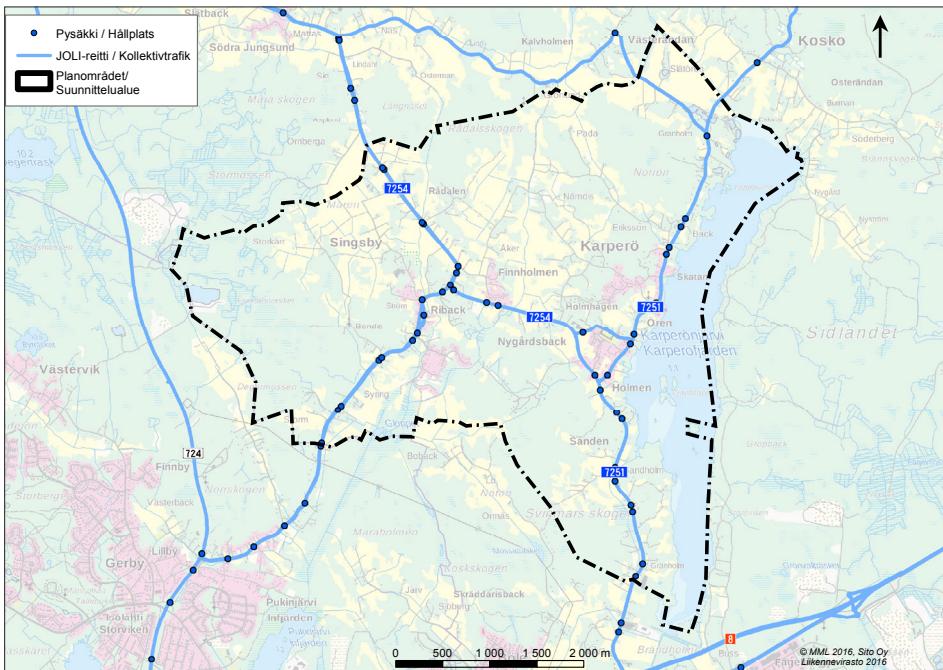
Suositellaan, että nopeusrajoitukset tarkistetaan täyden-nysrakentamisen tahdissa – esimerkiksi voidaan Karperöntiellä laskea enimmäisnopeus  $80\text{km}/\text{h} > 50/60\text{km}/\text{h}$ , mikä mahdollistaa suojaiden rakentamisen, sekä tonttikaduilla/yksityisteillä  $50\text{ km}/\text{h} > 30/40\text{ km}/\text{h}$ . Karperön ja Singsbyn pääliittymien kohdalle esitetään liikkumisympäristöä, turvalisuutta ja orientoitavuutta kohentavia toimenpiteitä.

#### Julkinen liikenne

Kasvava väestöpohja parantaa edellytyksiä ylläpitää ja kehittää julkisen liikenteen palvelutasoa. Uudisrakentaminen keskitetään päätieyöhykkeisiin eli Karperöntien, Singsbytien ja Jungsundintien varssille, joilla on toimivia bussilinjoja ja on edellytyksiä uusien henkilöliikennepalvelujen järjestämiseen. Eriäisten joukkoliikennemuotojen (kutsuliikenne, pienbussit, eri hallinnonalojen kuljetusten yhdistämiset jne) kehittämistä suositellaan.

#### Jalankulku ja pyöräily

Kaavan toteuttaminen tarkoittaa jalankulku- ja pyöräilyliikenteen edellytysten ja siten myös vetovoimaisuuden parannemisen sekä kylien sisällä että Sepänkylin ja Gerbyn suuntiin. Mikäli lähikauppa perustetaan, on kaupallinen palvelu hyvin jalankulkijoiden ja pyöräilyjöiden tavoitetavaksi. Myös Vaasan keskusta sijaitsee pyöräilyetäisyydellä.



I planen utmärks reserveringar för gång- och cykelleder längs alla regionala vägar. Nya leder är utritade längs Jungundsvägen från Singsby mot nordväst och längs Karperövägen från Karperö by mot nordost.

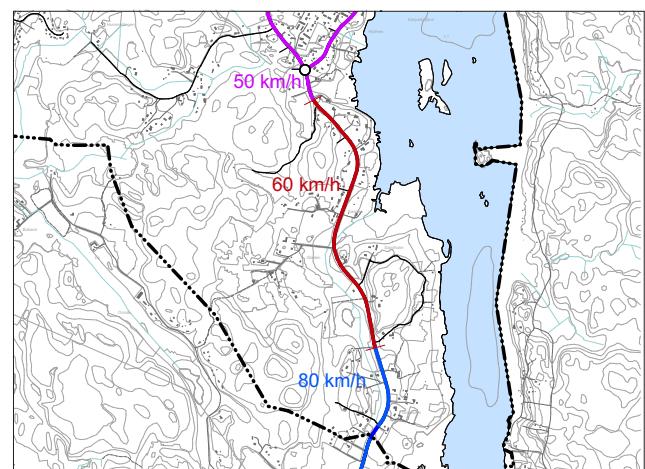
### Trafiksäkerheten

Den växande trafiken inverkar försvagande på trafiksäkerheten, ifall särskilda säkerhetsåtgärder inte vidtas. Den nuvarande säkerhetsnivån är godtagbar och med tanke på den senaste olyckshistorian eller arten av olyckor med personskador finns inte grunder för en omfattandesänkning av hastighetsgränsningarna, men ändå för punktvist översyn av begränsningen (t.ex. för att göra de nuvarande övergångsställena tryggare). Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att den tillåtna hastigheten sänks till högst 50 km/h, för upphöjda skyddsvägar högst 30/40 km/h.

Kaavaan on merkitty erilliset kevyen liikenteen väylät kaikkiin seudullisten teiden varsille. Uudet jaksot sijoittuvat Jungundintien varrelle Singsbystä luoteeseen ja Karperöntien varrelle Karperön kyläkeskuksesta koilliseen.

### Liikenneturvallisuus

Lisääntynyt liikenne vaikuttaa heikentävästi liikenneturvallisuuteen, mikäli turvallisuustoimenpiteitä ei toteuteta. Nykyinen nopeustaso on hyväksyttävä eikä laajamittaiselle nopeusrajoitukseen laskulle ei ole nykyisen onnettomuushistorian tai henkilövahinko-onnettomuuksien onnettomuusasteiden kannalta perustettu, mutta sen sijaan pistemäisiin nopeusrajoituksiin tarve (esimerkiksi nykyisten ylityspaikkojen turvaaminen). Suojateiden merkitsemisen edellyttää nopeusrajoitukseen laskua 50 km/h, korottettujen suojateiden osalta enintään 30/40 km/h.



## 3.6 Samhällsteknisk försörjning

Nybyggnationen har såvitt möjligt förlags i anslutning till den befintliga bosättningsstrukturen och dess vägnät, och stöder sig därigenom huvudsakligen på utnyttjandet av det utbyggda vatten- och avloppsnätet. Det fortsatta utbygget av de samhällstekniska näten preciseras i den fortsatta planeringen.

### Nuvarande vatten- och avlopsledningsnät

För närvarande är knappt 750 fastigheter i planområdet anslutna i till det kommunala vattenledningsnätet. De flesta av dessa fastigheter befinner sig inom fastställt verksamhetsområde för vattenledningsnätet. Inom hela kommunen byggs ledningsnätet ut årligen enligt behov. Inom området som berörs av delgeneralplanen har inget större enhetligt område anslutits till ledningsnätet utan i huvudsak har enskilda fastigheter inom redan fastställt verksamhetsområde anslutits. Oberoende av var fastigheten finns (inom eller utanför fastställt verksamhetsområde) är anslutning möjlig redan idag, men anslutaren står för samtliga anläggningskostnader utanför verksamhetsområdet.

Kommunalt avlopsledningsnät finns sedan tidigare inom det gamla detaljplanerade området kring skolan i Karperö och i Singsby fanns avlopp på det s.k. Klasosområdet. Ledningsnätet i Karperö utbyggdes under åren 2009–2011 och i Singsby skede motsvarande utbyggnad 2013–2015. Ännu finns det fastigheter som borde anslutas till befintligt ledningsnät enligt beslut i miljösektionen, men som ännu inte verkställt anslutningen. Avloppsvattnet från Karperö och Singsby pumpas till Pätttska reningsverket för behandling.

### Utbyggnad av ledningsnäten

I delgeneralplanen har nybyggnationen såvitt möjligt förlags i anslutning till den befintliga bosättningsstrukturen och dess vägnät, och stöder sig därigenom huvudsakligen på utnyttjandet av de utbyggda vatten- och avlopsledningsnäten.

I Singsby kommer infran till det nya detaljplaneområdet Trollkuniback att byggas under 2019 och området ansluts till både kommunala avlops- och vattenledningsnätet. I norra Karperö och Kalvholm kommer avlopsledningsnätet att byggas ut 2019–2020 till de fastigheter som finns inom och strax utanför grundvattenområdet och anslutas till befintligt ledningsnät i Karperö.

Enligt Lag om vattentjänster 119/2001 2 kap 5 § skall utvecklingen av vattentjänster överensstämma med samhällsutvecklingen. De nya byggrätterna som omfattas av planförslaget är dock alla på privat mark och därför är det svårt för kommunen/vattentjänstverket att kunna påverka var och när dessa förverkligas. Anslutning till annan vattenkälla än det kommunala ledningsnätet är mycket sällan förekommande idag, men en motiverad utbyggnad av avlopsledningsnätet blir aktuell inom de områden som geografiskt angränsar till befintligt ledningsnät.

## 3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Uudisrakentaminen on mahdollisuksien mukaan sijoitettu olevan asutusrakenteen ja tiestön piiriin, jolloin se tukeutuu pääosin jo rakennetun vesi- ja viemäriverkoston hyödyntämiseen.

### Vesi- ja viemäriverkoston nykytila

Nykyisellään vajaa 750 kiinteistöä on kytketty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Pääosa näistä kiinteistöistä sijaitsee vahvistetun vesijohtoverkon toiminta-alueen piirissä. Koko kunnan alueella vesihuoltoverkosto laajennetaan vuosittain tarpeen mukaan. Osayleiskaavan alueella mitään laajempaa yhtenäistä aluetta ei ole liitetty johtoverkostoon vaan pääosin jo vahvistetulla toiminta-alueella sijaitsevia yksittäisiä kiinteistöjä on liitetty siihen. Riippumatta sitä, missä kiinteistö sijaitsee (toiminta-alueen sisällä vai ulkopuolella), liittyminen on mahdollaista jo tänä päivänä, mutta liittyjä vastaa kaikista rakentamiskustannuksista toiminta-alueen ulkopuolella.

Kunnallista viemäriverkosta on ennestään Karperön kyläkeskuksen asemakaavoitetulla alueella sekä Singsbyssä ns. Klasos-alueella. Karperön alueelle verkosto rakennettiin vuosina 2009–2011 ja Singsbyn alueelle vuosina 2013–2015. On yhä kiinteistöjä, jotka tulisi ympäristöjaoston päätöksen mukaan liittää olevaan verkostoon mutta liittymistä ei ole vielä toteutettu. Karperöstä ja Singsbystä tulevat jätevedet pumpataan Pätttin puhdistamoon käsittelyä varten.

### Verkostojen laajentaminen

Osayleiskaavassa uudisrakentaminen on mahdollisuksien mukaan sijoitettu olevan asutusrakenteen ja tiestön piiriin, jolloin se tukeutuu pääosin jo rakennettujen vesijohto- ja viemäriverkosten hyödyntämiseen.

Singsbyn Trollkunibackin uudelle asemakaava-alueelle on tarkoitus rakentaa infrastrukturi v. 2019 ja alue liitetään kunnallisiin viemäri- ja vesijohtoverkostoihin. Karperön pohjoisosaan ja Kalvholmin alueelle viemäriverkosto tullaan laajentamaan vuosina 2019–2020 niihin kiinteistöihin, jotka sijaitsevat pohjavesialueella tai sen välittömässä läheisyydessä, ja liittämään se Karperön olevaan verkkoon.

Vesihuoltolain 119/2001 2 luvun 5 §:n mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Osayleiskaavan uudet rakennuspaikat sijoittuvat kuitenkin kokonaan yksityiselle maalla, minkä takia kunnan/vesihuoltolaitoksen on vaikea vaikuttaa siihen, minne ja milloin ne toteutetaan, mutta viemäriverkoston perusteltu laajentaminen tulee ajankohtaiseksi alueilla, jotka maantieteellisesti rajoittuvat oleviin vesihuoltoverkostoihin.

### 3.7 Grönområden och rekreation

Tornbacken i Singsby, Hultet i Karperö och Hummelängen–Holmskog mellan byarna var i delgeneralplanen 1994 antecknade som jord- och skogsbruksområden med behov av att styra friluftslivet (**MU-1**). De två förstnämnda områdena identifierades även i invånarenkäten som viktiga och välbesökta friluftsskogar. Områdena har följdaktigen beaktats i delgeneralplanen med i första hand **MU**-beteckning.

Karperöfjärden och dess stränder är en planområdets kraftigaste attraktionsfaktor visavi fritid och rekreation. På grund av den befintliga bebyggelsen och de låglänta, vassiga strändernas rikliga andel, är en sammanhängande strandstig inte möjlig. Därför det är viktigt att gång- och cykelmiljön längs Karperövägen är trygg och trivsam samt att man når strandlinjen naturligt t.ex. vid samfälliga båtstränder.

Landskapsstrukturen utgör grund för den s.k. grönblå strukturen på planområdet. I planen har de viktiga grönområdena och -förbindelserna (ekokorridorerna) beaktats med, förutom eventuella skyddsbezeichnungen, områdesbeteckningarna **MU** och **MY**, samt med beteckningar för grönförbindelserbehov som tillåter rekreationsanvändning.

#### Friluftsleder

För närvarande används friluftsstigarna inom skogs- och naturskyddsområdena ställvis flitigt för den lokala rekreationen, vilket ger upphov till slitagetryck i terrängen. När befolkningen ökar, växer också användningstrycket mot naturskyddsområdena. Av denna orsak bör inom planområdet anvisas grönområden och närskogar vilkas naturvärden tål slitage och till vilka rutter anges från bycentrum. Eftersom meningen är att utveckla Karperö–Singsby också i fortsättningen som områden med bykaraktär, poängteras naturområdenas och å andra sidan kulturlandskapets odlingsmarkers betydelse som rekreationsområden i stället för anlagda parker.

Förbindelserna till speciellt de längre bort belägna friluftsområdena och mer vidsträckta skogsmarkerna betjänar invånarnas rekreatiomsmöjligheter. Också tillgängligheten till områdena längs Karperöfjärden är avsikten att förbättra ur rekreationssynvinkel. Landskapsstrukturen utgör bas för planområdets grönstruktur och potentiella rekreatiornsnettverk.

I den noggrannare planeringen av eventuella anlagda friluftsleder områdets bör man i enlighet med lagen om friluftsliv (606/1973) ta kontakt med markägarna.

### 3.7 Viheralueet ja virkistys

Singsbyn Tornbacken, Karperön Hultet sekä kylien väliässä sijaitseva Hummelängen–Holmskog oli vuoden 1994 yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (**MU-1**). Kaksi ensin mainittua aluetta arvioitiin myös asukaskyselyssä tärkeiksi ja suosituksi ulkoilmametsiksi. Alueille on näin ollen annettu osayleiskaavassa ensisijaisesti merkintä **MU**.

Karperöjärvi rantoineen on kaava-alueen tärkein vetovoimakeijä koskien vapaa-aikaa ja virkistystä. Olevan asutuksen ja alavien, ruovikkoisten rantojen suuren osuuden takia yhtenäinen rantapolku ei ole mahdollinen. Tämän takia on tärkeää, että kävely- ja pyöräily-ympäristö on turvallinen ja miellyttävä, ja että rannan äärelle pääsee luontevasti esimerkiksi yhteisten venevalkamien kohdalla.

Maisemarakenne muodostaa perustan kaava-alueen ns. siniviherrakenteelle ja potentiaaliselle viheralueverkostolle. Kaavassa tärkeät viheralueet ja -yhteydet (ekologiset käytävät) on otettu huomioon, mahdollisten suojuumerkintöjen ohella, aluemerkinnöillä **MU** ja **MY** sekä ulkoilukäyttöä sallivalla viheryhteystarve-merkinnällä.

#### Ulkoilureitit

Paikoin metsä- ja luonnonsuojualueiden ulkoilupolot ovat niin vilkkaassa käytössä, että maastoon kohdistuu kulutuspainetta. Asutuksen kasvaessa myös käyttöpaine lisääntyy arvokkailla luontoalueilla. Tämän takia tulee kaava-alueelle osoittaa viheralueita ja lähimetsiä, joiden luontoarvot kestävät kulutusta ja joille merkitään kulkureitit kylien keskeisiltä alueilta. Koska tarkoitus on kehittää Karperö–Singsby jatkossakin kylämäisinä alueina, korostetaan luonnonalueiden ja toisaalta myös kulttuurimaiseman viljelyalueiden merkitystä virkistyskohemusten antajina, rakennettujen puistojen sijaista.

Yhteydet etäisemmille virkistysalueille ja yhtenäisille metsäalueille palvelee asukkaiden virkistäytymismahdollisuksia. Myös Karperöjärven ranta-alueiden saavutettavuutta virkistäytymisen kannalta on tarkoitus parantaa. Maisemarakenne on kaava-alueen viherrakenteen ja hahmotellun virkistysreitistön pohjana.

Alueelle mahdollisesti perustettavien ulkoilureittien tarkemmassa suunnittelussa on oltava yhteydessä maanomistajiin ulkoilulain (606/1973) mukaisesti.



### 3.8 Naturmiljön

Utgångspunkterna visavi naturen och miljön har presenterats noggrannare i rapporten över utgångsläget (2017).

#### Områden av särskild betydelse för naturens diversitet

Objekt som bör anses speciellt värdefulla för bevarande av mångfalden har beaktats i planförslaget:

- Svedjeback II (befintliga revir av flygekorre, äldre skog med gott om död ved och grov asp),
- omkringliggande objekt aspdunge, Hultvägen och Hultet (befintliga revir av flygekorre, fladdermus),
- Karperöfjärden norra (flygekorre, fladdermus, fåglar),
- naturliga stränder kring fågelskyddsområden i Karperöfjärden (ostörd miljö för rastande och häckande fåglar),
- Trutträsket–Bässkärr (viktigt mångfaldsobjekt).

#### Direktivarter

För direktivarterna – såsom flygekorren, fladdermössen, åkergroden och särskilda fågelarter – väsentliga habitat och motsvarande områden har i delgeneralplanen beaktats i enlighet med rekommendationerna i gjorda utredningar.

### 3.8 Luonnonympäristö

Luonnon ja ympäristötekijöiden osalta lähtökohtia on käsitelty tarkemmin lähtötietoraportissa (2017).

#### Alueet joilla on erityinen merkitys luonnon monimuotoisuuden kannalta

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaaksi tunnistetut kohteet on otettu huomioon kaavaehdotuksessa:

- Svedjeback II (liito-oravan nykyiset reviirit, vanhahkot metsät joissa on runsaasti kuollutta puuta ja isoja haapoja)
- ympäröivät kohteet haavikko, Hultintie ja Hultet (liito-oravan, lepakon nykyiset reviirit)
- Karperönjärven pohjoisosaa (liito-orava, lepakko, linnut)
- Karperönjärven lintuviesien suoalueiden luonnonlaiset rannat (häiriötön ympäristö leväähtäville ja pesiville linnuille)
- Trutträsket–Bässkärr (tärkeä monimuotoisuuskohde)

#### Direktiivilajit

Direktiivilajille – kuten liito-oravalle, lepakoille, viitasammakkolle ja tietyille lintulajeille – merkittävät habitatit ja muut alueet on kaavaehdotuksessa otettu huomioon laadituissa selityksissä annettujen suositusten mukaisesti.

## Natura 2000- och andra skyddsområden

I planområdet finns inga Natura 2000-skyddsområden.

I Karperöfjärden är tre i det nationella skyddsprogrammet för fågelvatten ingående områden (YSA 204564). De fredade områdena är belägna i sjöns nordliga, mittersta och sydliga delar. Områdena sammanlagda areal är ca 155 ha. Områdena är i landskapsplanen betecknade som naturskyddsområden och de är även fredade på basis av naturvårdslagen.

### Objekt enligt naturvårdslagen

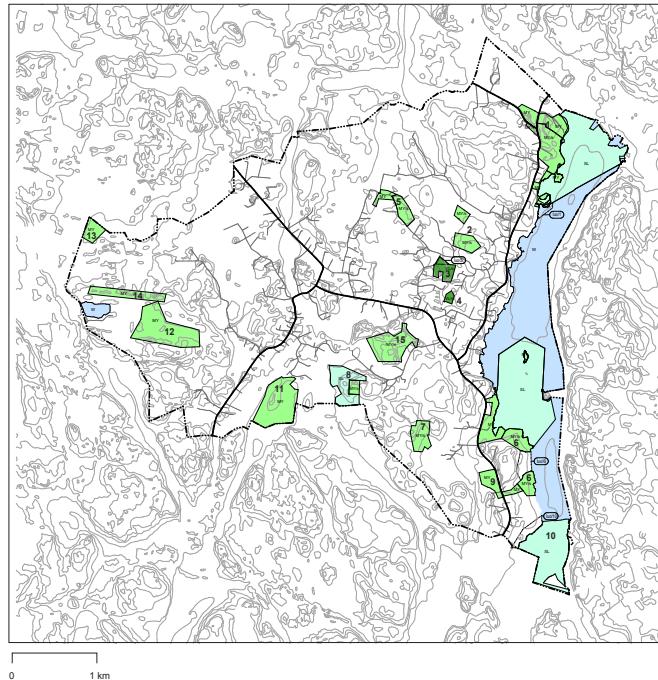
På stranden av Karperöfjärden finns utöver ovan nämnda fågelskyddsområden även två mindre naturskyddsområden fredade genom naturvårdslagen (YSA 230669 och YSA 206240).

### Objekt enligt vatten- och skogslagarna

Inom planområdet finns objekt som sannolikt berörs av 11 momentet i kapitel 2 av vattenlagen. Bestämmelserna i vattenlagen förbjuder åtgärder, som kan äventyra de naturenliga förhållandena för vissa naturtyper. Sådana naturtyper på området är sjöar av högst en hektars storlek. Gloppet i Singsby består av tre små sjöar, som alla är mindre än en hektar. Svartösundet i Karperö by kan likaså höra till skyddsbestämmelserna.

### Övriga naturobjekt

Till sina naturvärden lokalt betydande områden i enlighet med för planläggningen gjorda naturinventeringar (Rönn 2014) har i planen getts en egen "luo"-områdesbeteckning (se bilaga 3.).



SL-, MY-, MY/s-, VL/s- och luo-områden i Karperö-Singsby.

Karperö-Singsbyn SL- ja MY-, MY/s-, VL/s- ja luo-alueet.

## Natura 2000- ja muut suojealueet

Kaava-alueella ei ole Natura 2000-suojealueita.

Kaava-alueella, Karperönjärvessä on kansallisessa lintubesien suojeohjelman mainitun kohteen (YSA 204564) kolme osa-alueetta, järven pohjois-, keski- ja eteläosissa. Alueiden kokonaispinta-ala on n. 155 ha. Alueet on maakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojealueiksi ja ne on suojeltu myös luonnonsuojeulain perusteella.

### Luonnonsuojeulain mukaiset kohteet

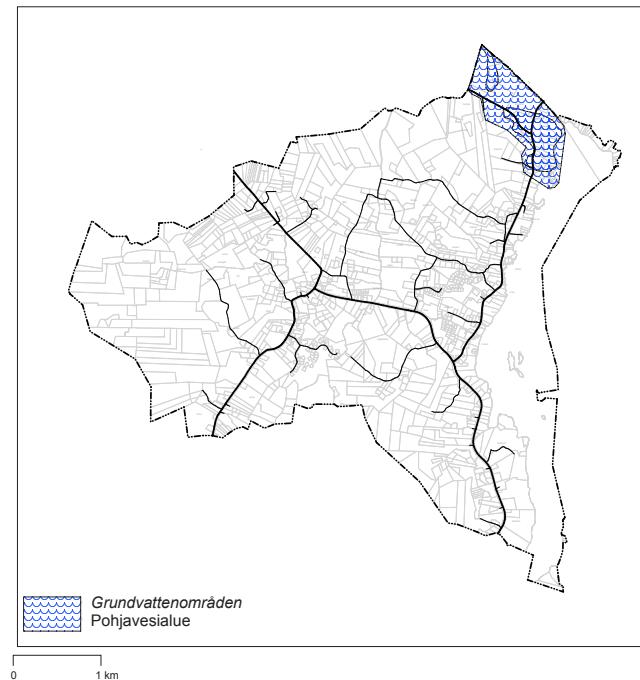
Karperönjärven rannalla on mainittujen linnustonsuojealueiden lisäksi myös kaksois pienempää luonnonsuojeulain perusteella suojeiltua aluetta (YSA 230669 ja YSA 206240).

### Vesi- ja metsälakien mukaiset kohteet

Alueen sisällä on kohteita jotka todennäköisesti kuuluvat vesilain 2. luvun 11. pykälän piiriin. Vesilain määräykset kielteväät toimenpiteet, jotka vaarantavat tiettyjen luontotyyppeiden luonnolliset olosuhteet. Tällaisia luontotyyppejä alueella ovat korkeintaan hehtaarin kokoiset järvet. Singsbyn Gloppet koostuu kolmesta pienestä järvestä, jotka kaikki ovat alle hehtaarin kokoisia. Svartön salmi Karperön kyläsä saattaa myös kuulua vesilain suojelemääräysten piiriin.

### Muut luontokohteet

Kaavan laatimista varten tehdyyissä inventoinneissa (Rönn 2014) rajatuille luontoarvoiltaan paikallisesti arvokkaille alueille on kaavassa annettu oma "luo" -aluemerkintä (ks. liite 3.).



Grundvattenområdena i Karperö-Singsby –generalplaneområde.

Karperö-Singsbyn osayleiskaava-alueen pohjavesialueet.

## Grundvattenområden

Två för vattenförsörjningen viktiga grundvattenområden (grundvattenområden nr 1049951 och 1049901) har utmärkts på plankartan.

## Dagvattenhantering

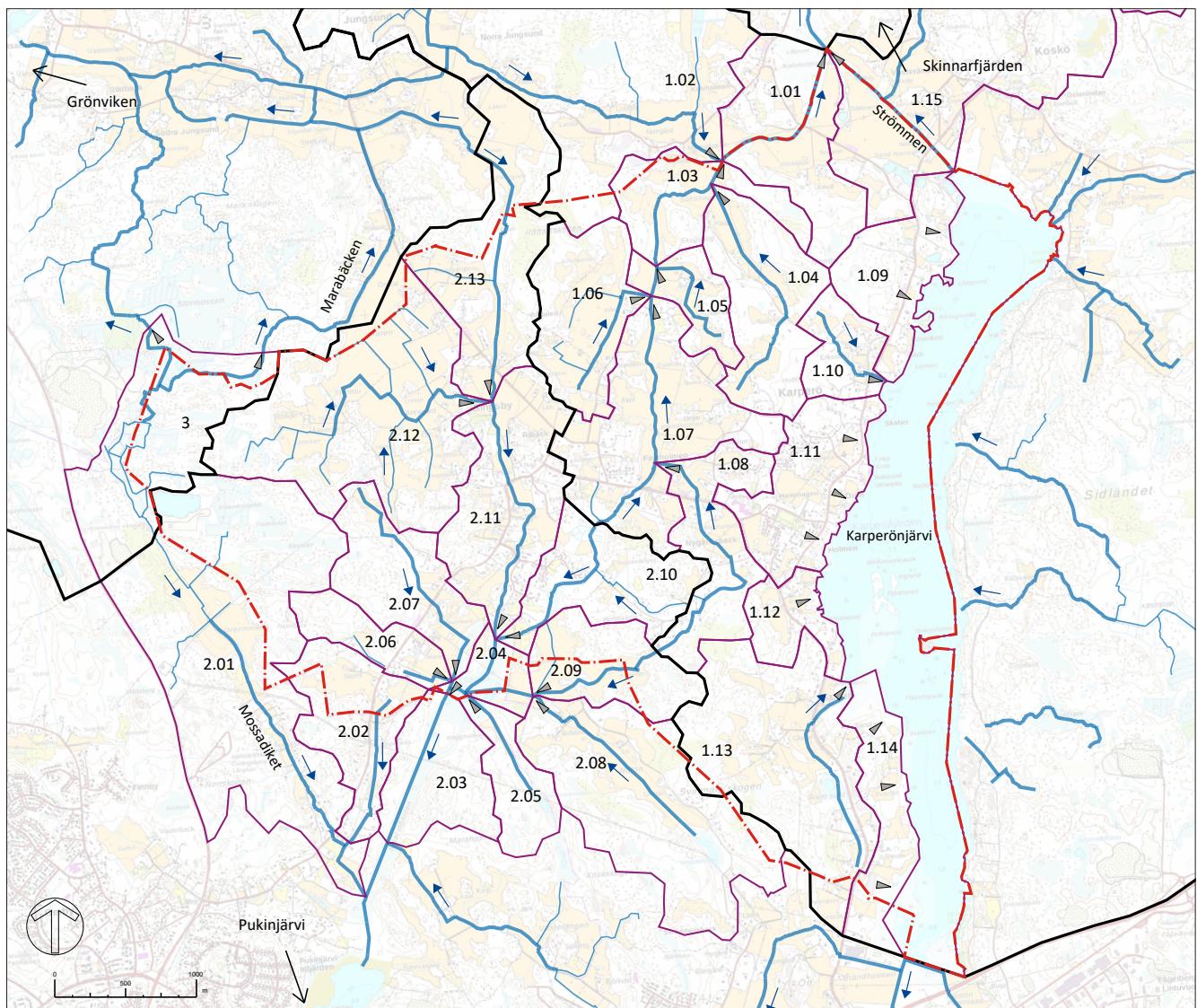
Den nuvarande förhållandevis glesa markanvändningen i Karperö–Singsby delgeneralplaneområde kommer att förtätas i synnerhet kring den nuvarande tätare bosättningen. Förtärandet av bosättningen kommer att öka på mängden av dagvattnet och förmodligen ställvis försämra dess kvalitet. I delgeneralplaneområdet bör dagvattenhantering förverkligas för att minska på de negativa följderna för de vattendrag som ligger nedanom de områden som byggs ut. Eftersom

## Pohjavesialueet

Kaksi vesihuollon kannalta tärkeää pohjavesialuetta (pohjavesialueet no 1049951 ja 1049901) on merkitty kaavakarttaan.

## Hulevesien hallinta

Karperö–Singsbyn osayleiskaava-alueen nykyinen melko harvaan rakennettu maankäyttö tulee muuttumaan tiiviimäksi erityisesti nykyisten asuinkeskittymien ympärillä. Maankäytön tiivistyminen kasvattaa muodostuvan huleveden määrää ja paikotellen oletettavasti heikentää huleveden laatua. Osayleiskaava-alueella tulee toteuttaa hulevesien hallintaa hulevesistä koituvien negatiivisten vaikutusten vähentämiseksi rakennettavien alueiden alapuolisissa ve-



Valuma-alueen 1 vedet virtaavat Skinnarfjärdenin suuntaan pohjoiseen, valuma-alueen 2 vedet virtaavat Pukinjärven kautta Vaasan edustalle ja valuma-alue 3 purkautuu Grönvikenin suuntaan. Valuma-alueeseen 1 kuuluu tässä esitettyjen osavaluma-alueiden lisäksi suuri valuma-alue Karperöjärven itäpuolella, jonka alueelta vedet virtaavat Karperöjärveen.

Arvinningsområden och -rutter. Sitowise 2018.

Valuma-alueet ja virtausreitit. Sitowise 2018.

Valuma-alue	Pinta-ala (ha)	Valuma-alue	Pinta-ala (ha)
1.01	95	2.01	286
1.02	484	2.02	71
1.03	56	2.03	64
1.04	89	2.04	22
1.05	34	2.05	38
1.06	78	2.06	36
1.07	135	2.07	72
1.08	71	2.08	164
1.09	66	2.09	62
1.10	34	2.10	76
1.11	82	2.11	109
1.12	33	2.12	200
1.13	163	2.13	122
1.14	58	Yht.	1323
1.15	556		
	2033		118

- Gräns för avrinningsområde
- ▲ Utflödespunkt för avrinningsområdet
- XX Avrinningsområdets nummer
- Huvudflödesrutt, öppet dike
- Sidodike
- ← Flödesriktning
- Planområdets gräns
- Huvudvattendlare
- Valuma-alueen raja
- Valuma-alueen purkupiste
- Valuma-alueen numero
- Päävirtausreitti, avouoma
- Sivuoja
- Virtaussuunta
- Kaava-alueen rajaus
- Päävedenjakaja

markanvändningen inom området också i framtiden i fråga om ogenomsläppliga markytör överlag är mycket mätfull, kan en tillräcklig hantering huvudsakligen ordnas inom fastigheterna. Genom dagvattenhanteringen på fastigheterna kan man framför allt utjämna dagvattenströmmarna, men de fastighetsvisa dagvattenkonstruktionerna kan förverkligas också i form av t.ex. regnvattenträdgårdar, varvid de tjänar också som medel att förbättra dagvattnets kvalitet.

Den områdesvisa hanteringen av dagvatten inom Karperö-Singsby delgeneralplaneområde baserar sig på skyddandet av känsliga naturobjekt. Inom planområdet finns två för markanvändningsförändringar utsatta, känsliga vattenmiljöobjekt, vilkas nuläge inte får försagas, och ett naturobjekt, som rekommenderas bevaras i nuvarande skick. Betydelsen av såväl kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvattnen på områden ovanom dessa objekt poängteras och därför föreslås för flödesrutterna i fråga bestämmelser om att genomföra områdesvis dagvattenhantering utöver hanteringen på fastigheterna. Med hjälp av den områdesvisa dagvattenhanteringen garanteras tillräcklig dagvattenhantering även vid exceptionella regnhändelser och i synnerhet kan rengöringen av dagvattnen påverkas.

Åtgärderna föreslagna i rapporten samt planbestämmelserna styr den kommande planeringen och dagvattenhanteringen bör granskas grundligare från fall till fall i senare planläggningsskedet. Områdesreservationerna, teknikerna och placeringen av hanteringskonstruktionerna bör planeras noggrannare då, när den verkliga ökningen i markytans ogenomsläppighet, eventuella förändringar i avrinningsområdesavgränsningen och flödesrutternas egenskaper kan tas noggrannare i beaktande.

Enligt MBL 103 I § godkänner kommunen en dagvattenplan vid behov. I planen anges efter behov infiltrationsområden, våtmarker, diken, avrinningsvägar, rör och pumpstationer samt övriga lösningar och konstruktioner för dagvattenhantering som ingår i kommunens dagvattensystem. I samband med denna delgeneralplan uppgörs inte en dylik lagenlig dagvattenplan (typisk på detaljplanenivå), men nog en utredning med motsvarande innehåll (SITO Oy 2017).

I planens allmänna bestämmelser föreskrivs, att dagvatten som bildas på byggda områden ska födröjas och infiltreras på områden som reserveras på gatu- och tomtområden. I samband med detaljplaneringen ska uppgöras en separat dagvattenplan. I detaljplanen ska vid behov utfärdas en tilläggsbestämmelse gällande renandet av dagvattnen som bildas på trafikområden.

Dagvattnen bör ledas utanför grundvattenområdena. Till delgeneralplanen hör en separat dagvattenutredning med konsekvensbedömning och åtgärdsförslag (Sitowise 2018).

sistöissä. Koska osayleiskaava-alueen maankäyttö on tulevaisuudessakin läpäisemättömyys-asteeltaan pääosin hyvin maliillista, hulevesien riittävä hallinta voidaan toteuttaa pääosin kiinteistöillä. Kiinteistöillä toteutettavalla hulevesien hallinnalla saadaan ensisijaisesti tasattua hulevesivirtaamaa, mutta kiinteistökohtaiset hallintarakenteet voidaan toteuttaa myös esim. sadepuutarhatyyppisinä, jolloin ne palvelevat myös huleveden laatua parantavina rakenteina.

Hulevesien alueellinen hallinta Karperö-Singsbyn osayleiskaava-alueella perustuu herkkien luontokohteiden suojeeluun. Osayleiskaava-alueella on kaksi maankäytön muutoksen aiheuttamille hulevesivaikutuksille altista herkkää vesistölontokohdetta, joiden nykytilaa ei saa heikentää ja yksi luontokohde, jota suositellaan säilyttäävaksi ennallaan. Näiden kohteiden yläpuolisilla alueilla sekä hulevesien määrellisen että laadullisen hallinnan merkitys korostuu ja siksi niiden yläpuolisille virtausreiteille ehdotetaan määräystä toteuttaa hulevesien alueellista hallintaa kiinteistökohtaisen hallinnan lisäksi. Alueellisella hulevesien hallinnalla taataan riittävä hulevesien hallinta myös poikkeusellisten sadapaatumien suhteen ja voidaan erityisesti vaikuttaa hulevesien puhdistumiseen.

Tehdyssä hulevesiselvityksessä ehdotetut toimenpiteet ja kaavamääräykset ovat jatkosuunnittelua ohjaavia ja hulevesien hallintaa on lisäksi tarkasteltava kohdekohtaisesti perusteellisemmin myöhemmissä kaavoitusvaiheissa. Hulevesien viivytämiseksi ja puhdistamiseksi vaadittavat tilavaraukset, teknikat ja hallintarakenteiden sijoittelu tulee suunnitella tarkemmin sitten, kun suunniteltavan alueen todellinen läpäisemättömyyden kasvu, valuma-aluerajauksen mahdolliset muutokset ja virtausreitin ominaisuudet voidaan ottaa tarkemmin huomioon.

MRL 103 I §:n mukaan kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imetysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumpaanot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Tämän osayleiskaavan yhteydessä ei laadita lainmukaista (tyypillisesti asemakaavatasoista) hulevesisuunnitelmaa, mutta kylläkin selvitys vastaavanlaisin sisällöin (SITO Oy 2017).

Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että rakennettavilla alueilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytää tai imetyttää katu- ja tonttialueilta varatuilla alueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Asemakaavassa tulee tarvittaessa antaa lisämäärys liikennealueilta muodostuvien hulevesien puhdistamisesta.

Hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Osayleiskaavaan kuuluu erillinen hulevesiselvitys vaikutusarvioineen ja toimenpide-ehdotuksineen (Sitowise 2018)



### 3.9 Den byggda miljön

#### Arkeologiska objekt

İnom planområdet finns enligt museiverkets fornminnesregister inte fornminnesobjekt som skyddas på basis av fornminneslagen. Över fornminnena i planområdet har uppgjorts en utredning (A-Konsult 2017), som baserar sig på skriftliga källor, museiverkets fornminnesregister på en granskning av historiska och nutida kartor och luftfotografier samt ett terrängbesök under ledning av landskapsarkeologen på Österbottens museum. I utredningsarbetet identifierades ett fornminnesobjekt från historisk tid – en bevarad grundsten för en väderkvarn. Detta har utmärkts som ett fornminnesobjekt med beteckningen "sm". Fornminnen från förhistorisk tid har inte noterats på området, vilket för sin del hör samman med landhöjningen.

#### Byggnadskulturobjekt

İnom planområdet finns inga byggda kulturmiljöer av riksintresse enligt Museiverkets inventering (RKY 2009), vilka skulle skyddas enligt 24 §, 1 och 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Över planområdet har på uppdrag av Korsholms kommun uppgjorts en landskaps- och kulturmiljöinventering jämte byggnadsinventering år 2015 (*Landskaps- och kulturmiljöinventering i Karperö och Singsby byar*, Laaja arkitekter Ab, 2015). Beträffande byggnadsbeståndet bedömdes det tekniska skicket och beträffande byggnader och gårdstun dessas kulturhistoriska värde. Därtill gavs en rekommendation visavi objektens skyddsbehov. Enligt inventeringen finns inom delgeneral-planeområdet ett flertal välbevarade och med tanke på landskapet och byabilden viktiga gamla byggnader.

### 3.9 Rakennettu ympäristö

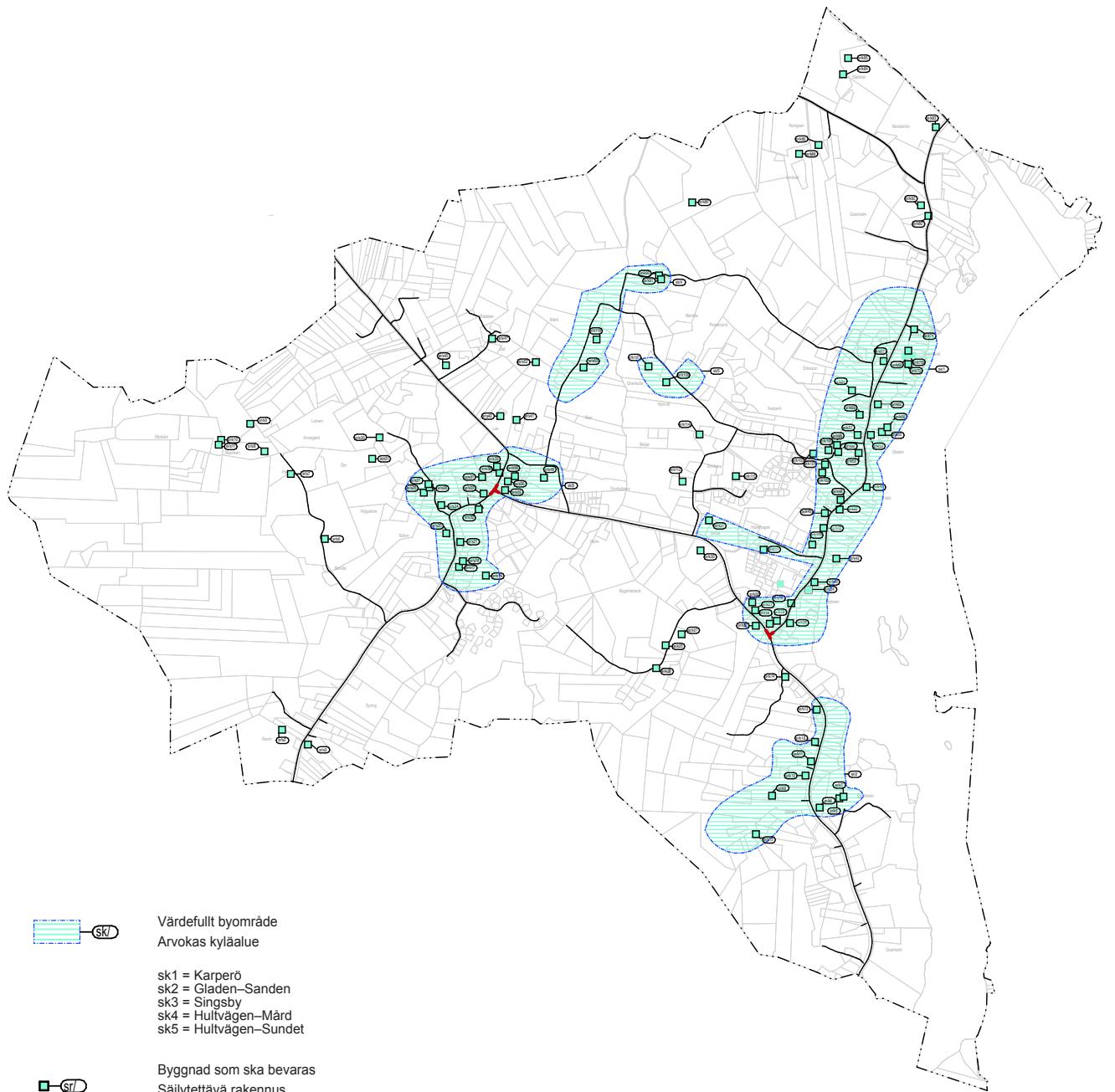
#### Arkeologiset kohteet

Kaava-alueella ei ole museoviraston muinaismuistorekisterin mukaan muinaismuistolain perusteella suojehtua muinaismuistoa. Alueen muinaisjäännöksistä on tehty selvitys (A-Konsultit 2017), joka perustuu kirjallisiin lähteisiin, museoviraston muinaisjäännösrekisteriin, historiallisten ja nykyisten karttojen ja ilmakuvien tarkasteluun, sekä Pohjanmaan museon maakunta-arkeologin johdolla tehtyyn maastokäyntiin. Kaava-alueella tunnistettiin yksi muinaismuistolain perusteella suojehtava historiallisen ajan muinaisjäännöskohde – tuulimyllyn säilynyt perustuskivi – joka on merkitty kaavakarttaan merkinnällä "sm". Esihistoriallisen ajan muinaisjäännöskohteita alueella ei ole, mikä osaltaan liittyy maankohoamiseen.

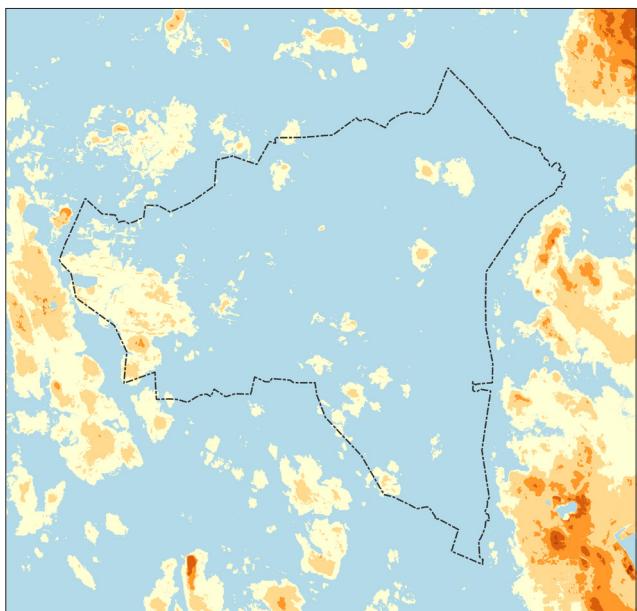
#### Rakennusperintökohteet

Kaava-alueella ei ole Museoviraston inventoinnin (RKY, 2009) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 24§ 1. ja 2. mom. perusteella suojehtavia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Kaava-alueesta on tehty Mustasaaren kunnan tilaamana maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi ja rakennusinventointi vuonna 2015 (Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi, Laaja-arkkitehdit 2015). Rakennuksista arvioitiin kunto ja rakennuksista ja pihapiireistä niiden kulttuurihistoriallinen arvo. Lisäksi annettiin suositus kohteiden suojeleutarpeesta. Inventoinnin mukaan osayleiskaava-alueelta löytyy useita hyvin säilyneitä ja maiseman ja kyläkuvan kannalta tärkeitä vanhoja rakennuksia.

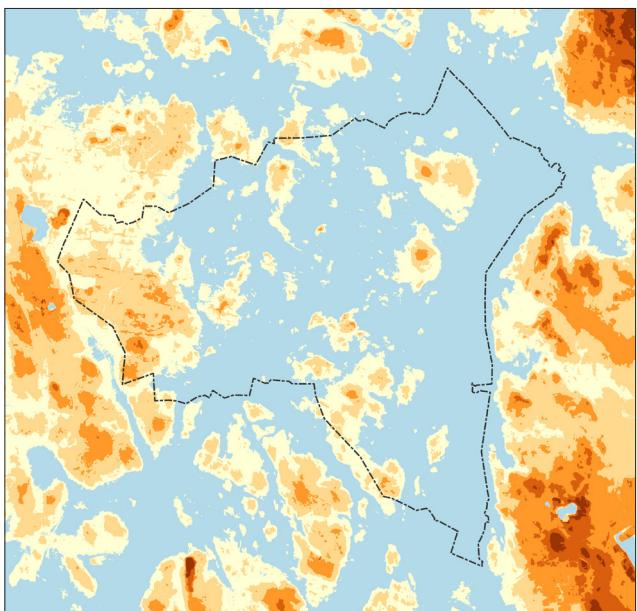


Byggnadskulturobjekt.  
*Rakennuskulttuurikohteet.*



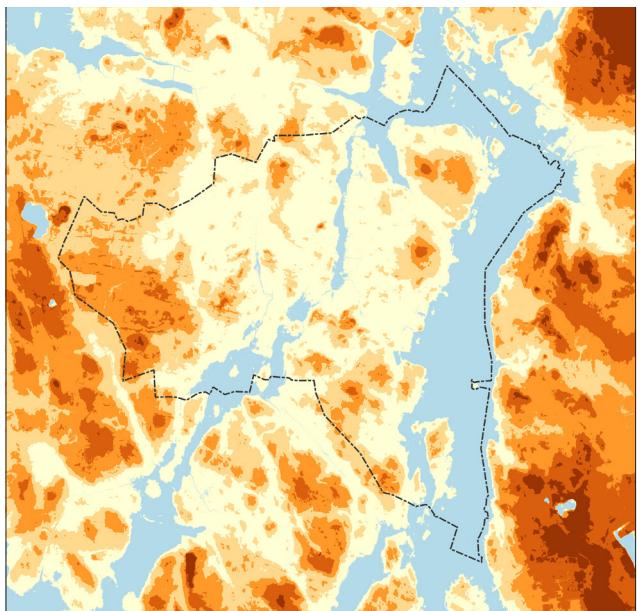
Korkeus metriä merenpinnasta 500-luvulla

≤ 0.01 ja vesialueet
< 4
4-8
8-12
12-16
> 16



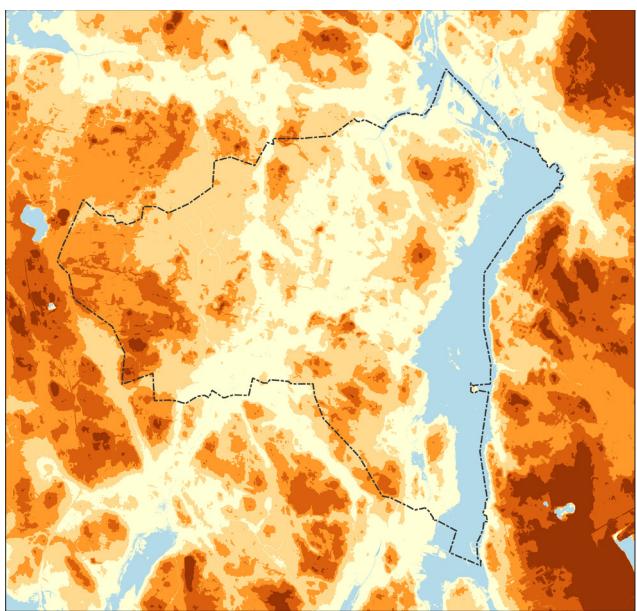
Korkeus metriä merenpinnasta 1000-luvulla

≤ 0.01 ja vesialueet
< 4
4-8
8-12
12-16
> 16



Korkeus metriä merenpinnasta 1500-luvulla

≤ 0.01 ja vesialueet
< 4
4-8
8-12
12-16
> 16



Korkeus metriä merenpinnasta 1750-luvulla

≤ 0.01 ja vesialueet
0.01 - 4
4 - 8
8 - 12
12 - 16
> 16

Landhöjningen i Karperö-Singsby -området: Modelleringen baserar sig på nuvarande höjdcurvor och den genomsnittiga höjningshastigheten 8 mm / år enligt lantmäteriverkets landhöjningskarta.

*Maan nouseminen Karperö–Singsbyn alueella. Mallinos perustuu nykyisiin korkeuskäyriin ja maanmittauslaitoksen maannousemiskartan mukaiseen keskimääräiseen maan nousemisnopeuteen alueella 8 mm / vuosi.*



Utdrag ur 1856 års karta. Ur kartan framgår "gamla Vasas" läge och "nya Vasas" rutplansområde. Karperö hade sälunda sjöförbindelse tiull det förstnämnda, Singsby till det senare.

Ote kartasta vuodelta 1856. Kartassa näkyvät vuonna 1852 palaneen "vanhan Vaasan" sijainti sekä Klemetsölle suunnitellun "uuden Vaasan" ruutukaava-alue. Karperöstä oli siten vesiyhteys edellä mainittuun, Singsby jälkimmäiseen.

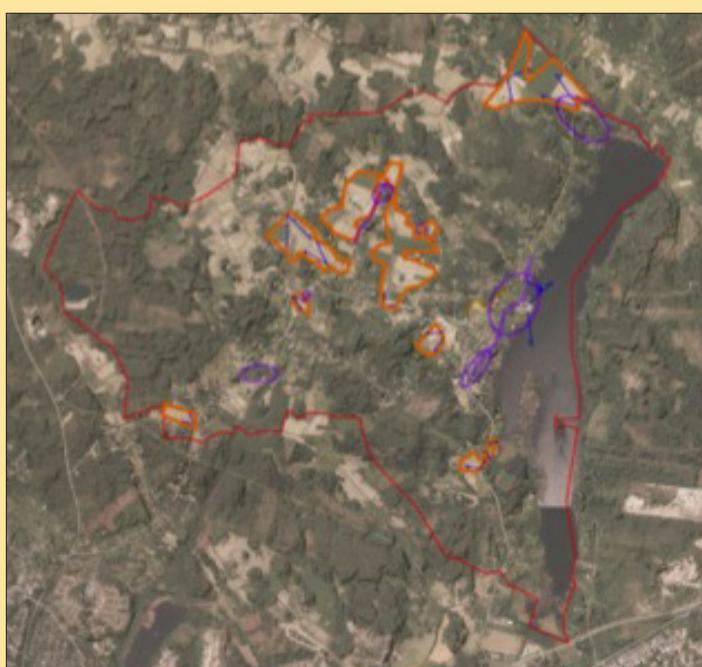


Av de inventerade objekten har på plankartan antecknats byggnaderna, som ska bevaras, 44 st. i Karperö och 25 st i Singsby, samt gårdsmiljörer som ska bevaras, 34 st. i Karperö och 17 st. i Singsby. Byggnads- och gårdstunsobjekt överlappar delvis varandra, varvid antalet objekt är inalles 99 st.

På plankartan har centrala byområden med ett flertal värdefulla byggnadsobjekt – Karperö bygata och Singsby bykärna samt jordbrukslandskapen längs Långtået–Skagvägen resp. Hultvägen – getts en ska-beteckning. Objekten jämte nummering visas i till planbeskrivningen bifogad tabell (*bilaga 2*).

Inventoiduista kohteista on kaavakarttaan merkity säälytetävät rakennukset, 44 kpl Karperössä ja 25 kpl Singsbysä, sekä säälyttävät pihapiirit, 34 kpl Karperössä ja 17 kpl Singsbysä. Kohteet ovat osin päällekkäisiä, jolloin kohteiden kokonaismäärä on 99 kpl.

Kaavakartassa on keskeisille, useita arvokkaita rakenuskohteita sisältäville kyläalueille – Karperön kyläraitti ja Singsbyn kyläkeskus sekä maatalousmaisemat Långtået–Skagvägen'in ja Hultintien varsilla – on annettu ska-merkitä. Numeroidut kohteet ilmenevät oheen liitetystä taulukosta (*liite 2*).



#### LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLA LANDSKAP

##### OMRÅDETS SÄRDRAG:

- Öppna odlingsmarker, som berättar om det ur havet stigna landskapets naturhistoria och kulturmiljö.
- Gamla byvägar, som slingrar sig längs gårdstunen som omväxlande rumsliga sekvenser.
- Särskilda terrängformationer; småskaliga kullar och dalar med Karperöfjärden som samlade element.

#### MAISEMALLISESTI ARVOKKAIMPIA ALUEITA

##### ALUEEN ERITYISPIIRTEITÄ:

- Avoimet peltomaisemat, jotka kertoivat maaseman merestä nousseesta luonnonhistoriasta sekä kulttuurimaisemasta.
- Vanhat kylät mutkittelevat pihapiirien vierestä vaihtelevinä tilasarjoina.
- Erityiset maastonmuodot: pienipiirteiset kumpareet ja laaksot sekä Karperönjärvi kokoavaa elementtinä.



### Kulturlandskap

På basis av den för delgeneralplanen utarbetade landskapsutredningen och dess rekommendationer (SITO Oy 2017) har i planen utmärkts värdefulla åkermarker som bör hållas öppna (**MA**) samt ovan nämnda ska-områden. ”*Bygatan i Karperö*” enligt landskapsplanen är ett sådant område; det har i delgeneralplanen utvidgats söderut.

### 3.10 Störningsfaktorer i miljön

Bullerområdena enligt trafikutredningen har beaktats i byggarbetsutredningen som en försvagande faktor och har i plankartan getts en egen områdesbeteckning. Längs Karperövägens södra avsnitt har på basis av trafikutredningen och i enlighet med delgeneralplanen för Smedsby angetts en bullerzon ca 70 m från vägens mittlinje. Längs övriga vägavsnitt förutsätter trafikmängderna och körhastigheterna inte bullerbestämmelser.

Den avslutade stentäkten i planområdets västra kant jämte oreglerat avstjälpningsområde håller redan på att återställas landskapsmässigt, varför det inte lyfts fram i delgeneralplanen.

### Kulttuurimaisema

Osayleiskaavaa varten laaditun maisemaselvityksen (SITO Oy 2017) ja sen antamien suositusten mukaan on kaavaan merkitty arvokkaat, avoimina pidettävät peltialueet (**MA**) sekä edellä mainitut ska-alueet. Maakuntakaavan mukainen ”Karperön kyläraitti” on yksi sellainen alue; se on osayleiskaavassa laajennettu etelään.

### 3.10 Ympäristön häiriötekijät

Liikenneselvityksen mukaiset melualueet on otettu huomioiden rakennettavuusselvityksessä heikentävänä tekijänä ja sille on kaavakarttaan osoitettu oma merkintänsä. Karperöntien eteläjaksoa pitkin liikenneselvitykseen pohjautuen ja Sepänkylän osayleiskaavan mukaisesti merkitty meluvyöhhyke, joka ulottuu noin 70 m etäisyydelle tien keskilinjasta. Muilla tiejaksoilla liikennemäärit yhdessä ajanopeuksien kanssa eivät edellytä melumääräyksiä.

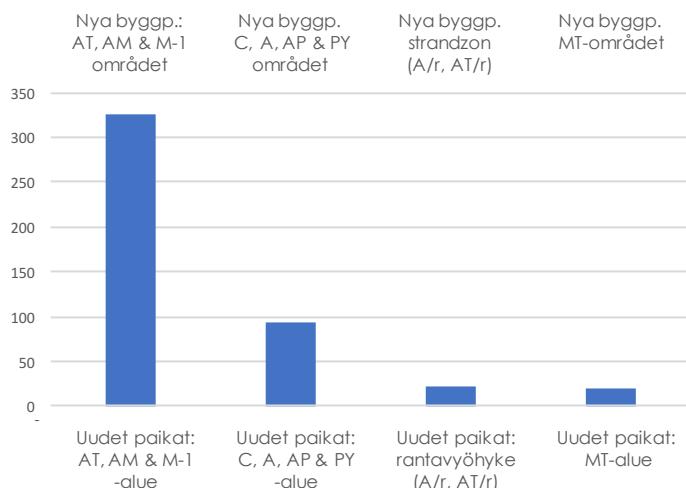
Järjestelemätön kaatopaikka-alue kaava-alueen läntisessä reunassa sijaitsevan entisen kiviottamoalueen vieressä on jo maisemointityön kohteena, joten sitä ei ole osayleiskaavassa nostettu esille.

## 4. STATISTIKUPPGIFTER

Uppgifter om de olika markanvändningsreservationernas arealer och proportionella fördelning samt teoretiska antal byggplatser framgår ur vidstående scheman. Utbyggnadsvolymen för områden som ska detaljplaneras har inte uppskattats i detta sammanhang.

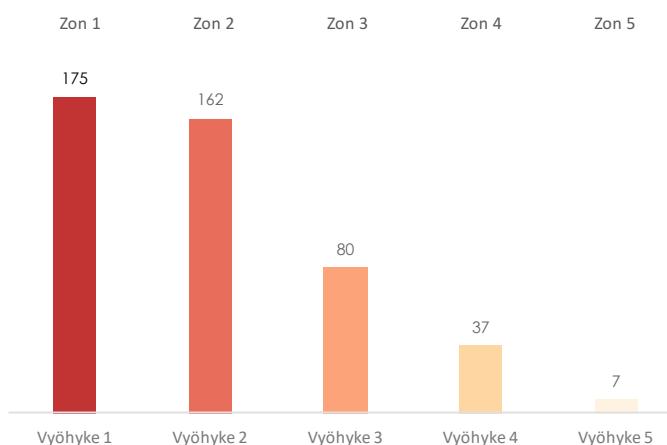
## 4. MÄÄRÄTIEDOT

Tiedot maankäyttövarausten pinta-aloista ja suhteellisesta jakautumasta sekä laskennallisista rakennuspaikoista ilmenevät oheisista kuvioista. Asemakaavoitettavien alueiden rakentamismäärä ei ole tässä yhteydessä arvioitu.



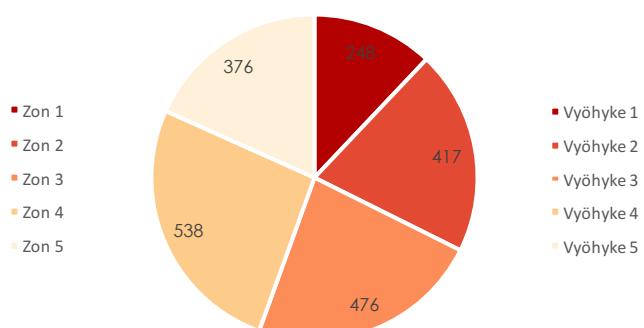
Nya kalkylerade byggplatser på de olika markanvändningsområdena.

*Uudet laskennalliset rakennuspaikat maankäyttöalueittain.*



Nya kalkylerade byggplatser i de olika zonerna.

*Uudet laskennalliset rakennuspaikat vyöhykkeittain.*



Byggbarhetszonernas arealer (ha).

*Edullisuusvyöhykkeiden ala (ha).*

<b>Planområdet Kaava-alue</b>	<b>Area (ha) Pinta-ala (ha)</b>	<b>% total area % kokonaispinta- alasta</b>	<b>Nya kalkylerade byggplatser Uudet laskennalliset rakennuspaikat</b>	<b>Nya villkorliga byggplatser Uudet ehdolliset rakennuspaikat</b>	<b>Nya byggplatser inom strandzon Uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä</b>
A	46	2,21 %	-	3	-
A/r	11	0,53 %	-	-	10
AM	14	0,68 %	5	-	-
AP	73	3,51 %	-	63	-
AT	274	13,26 %	256	-	-
AT/r	33	1,61 %	-	-	12
C	41	2,01 %	-	23	-
ET	1	0,04 %	-	-	-
M-1	94	4,53 %	67	-	-
MA	251	10,25 %	-	-	-
MT	477	23,04 %	-	19	-
MT-1	212	10,25 %	-	-	-
MU	44	2,11 %	-	-	-
MU/r	7	0,34 %	-	-	-
MY	87	4,22 %	-	-	-
MY/s	58	2,81 %	-	-	-
PY	13	0,61 %	-	3	-
SL	155	7,48 %	-	-	-
VL	14	0,67 %	-	-	-
VL/s	6	0,28 %	-	-	-
VU	3	0,12 %	-	-	-
W	155	7,51 %	-	-	-
	2069	100,00	328	111	22

Markanvändningsreservationernas arealer och fördelning samt antalet kalkylerade byggplatser på resp. område.

Maankäyttövarausten pinta-alat ja jakautuminen sekä niille osoitettujen laskennallisten rakennuspaikkojen määrät.

## 5. BEAKTANDE AV MÅL OCH RESPONS

### 5.1 Beaktande av de riksomfattande mål för områdesanvändningen

Vid uppgörandet av planutkastet följdes de då gällande riks-omfattande målen för markanvändningen från år 2008:

#### *Fungerande områdesstruktur*

Planlösningen konsoliderar samhällsstrukturen, Karperö–Singsby bildar också på lång sikt gränszon mellan den sammanhängande stadsstrukturen och jord- och skogsbrukslandskapet. En eventuell riskbild är en överdimensionering med utspridd glesbebyggelse och bristfälligt serviceutbud.

#### *Enhetligare samhällsstruktur och kvaliteten på livsmiljön*

Planutkastet förtätar och förenhetligar områdets bebyggelsestruktur. De landskapsmässiga livsmiljökvaliteterna utnyttjas för den nya bosättningen och skapar förutsättningar för ett fungerande och livskraftigt bysamfund – ifall närservice och någorlunda tillfredsställande kollektivtrafikutbud kan upprätthållas

#### *Kultur- och naturarv, rekreation och naturresurser*

De uppställda målen beträffande natur- och byggd miljö har beaktats i planutkastet.

#### *Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning*

Målen och framlagda lösningar för trafiknät och annan infrastruktur har beaktats och planutkastet förutsätter inte kännbara nyinvesteringar el. dyl.

#### *Revideringen av de riksomfattande målen*

En revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändning har beretts under planläggningens gång och beslutet om nya mål trädde i kraft 1.4.2018. Målen har getts en mer allmäntillgänglig och konkis utformning samt fokuserats uttryckligen på riksomfattande nivå. De har grupperats under fem rubriker:

1. fungerande samhällen och hållbara färdsätt,
2. effektivt trafiksystem,
3. sund och trygg livsmiljö,
4. livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar,
5. energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Med tanke på den aktuella planen är framför allt det första temat betydelsefullt. Genom områdesanvändningen ska bl.a. eftersträvas en polycentrisk, nätverksbyggande på smidiga kommunikationer baserad områdesstruktur, skapas förutsättningar för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling samt gynnas gång-, cykel- och kollektivtrafik.

I den regionala områdesstrukturen utgör Karperö–Singsby, liksom övriga bycentra i Korsholm, en stödpunkt på bynivå som knyter samman den levande landsbygden till Vasa stadsstruktur och logistiska knutpunkter. Att byn hålls levande och attraktiv genom kompletterande tilläggsbyggande är väsentligt för områdesstrukturen i dess helhet. Den nybyggnation som planen tillåter på glesbebyggelseområden utanför bystrukturen är snarast marginell och hör samman med

## 5. TAVOITTEIDEN JA PALAUTTEEN HUOMIOIMINEN

### 5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnosta laadittaessa noudatettiin silloin voimassa olleita vuoden 2008 valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita:

#### *Toimiva aluerakenne*

Kaavaratkaisu eheyttää yhdyskuntarakenteen siten, että Karperö–Singsby pitemälläkin tähtäimellä muodostaa vahettumisvyöhykkeen yhtenäisen kaupunkirakenteen ja maa- ja metsätalousmaiseman välille. Mahdollisena uhkakuvana voidaan nähdä ylimitoitus sekä laajalle leviävä haja-asutus ja puuttelinen palvelutarjonta.

#### *Eheytyvä aluerakenne ja elinympäristön laatu*

Kaavaluonnos tiivistää ja eheyttää alueen asutusrakennetta. Maisemallisia ja ympäristöllisiä vahvuksia hyödynnetään uuden asutuksen hyväksi luoden edellytyksiä toimivan ja elinvoimaisen kyläyhteisön kehittymiselle – mikäli tyydytä lähipalvelu- ja joukkoliikennetarjonta voidaan ylläpitää.

#### *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

Kulttuuri- ja luonnonympäristön huomioon ottamista koskevat tavoitteet on huomioitu kaavaluonnon laadinnassa.

#### *Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto*

Liikenneverkkoa ja muuta infrastruktuuria koskevat tavoitteet ja esitetyt ratkaisut on huomioitu kaavaluonnon laadinnassa eikä kaavaratkaisu edellytä mittavia uusia investointeja tms.

#### *Valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden uudistaminen*

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden uudistaminen on ollut valmisteilla osayleiskaavan valmistelun aikana ja uudet tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on muotoiltu nykyistä täsmällisemmiksi ja konkreettisemmiksi sekä koskemaan entisiä rajatummin keskeisimpää valtakunnallisia näkökohtia. Ne on ryhmitelty viiden otsikon alle:

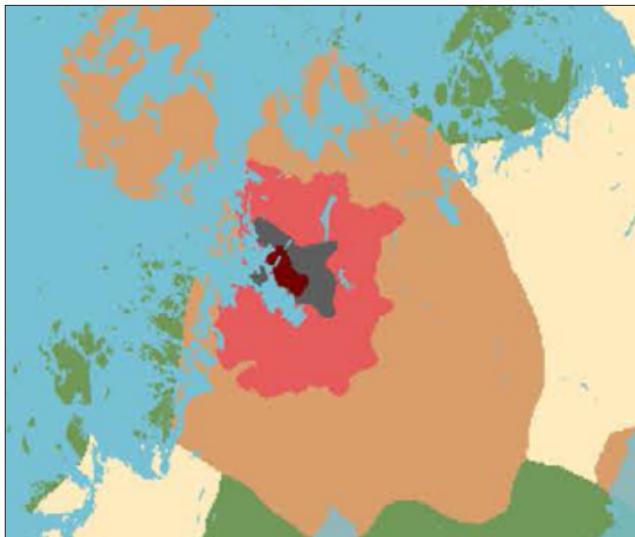
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
2. tehokas liikennejärjestelmä,
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö,
5. elinympäristö ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Ajankohtaista kaavahanketta ajatellen erityisesti ensimmäinen teema on oleellinen. Alueidenkäytöllä mm. edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaan aluerakennetta, luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen sekä edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Seudullisessa aluerakenteessa Karperö–Singsby muodostaa Mustasaaren muiden kylätaajamien tapaan kylätaisojen tukipisteen, joka kytkee elävän maaseudun Vaasan

landsbygdsboendets traditionella karaktär samt gällande planläggningsprinciper och -lagstiftning. Den innebär visserligen utmaningar för hållbar rörlighet, effektiv resursanvändning och utsläppsnål energihushållning, men framför allt innebär den att befintlig infrastruktur utnyttjas effektivare. På längre sikt kan delgeneralplaneområdet växa samman med Vasa centraltätort och utgöra en integrerad del av denna.

Målen under övriga rubriker kan anses uppfyllas som sådana – i den mån de är relevanta i detta sammanhang.



Landskapsplan 2040, bilagskarta.

Maakuntakaava 2040 liitekartta.

## 5.2 Beaktande av landskapsplanen

Österbottens landskapsplan 2030 och planprojektets relation till denna presenteras i "Delgeneralplanen för Karperö–Singsby, Rapport över utgångsläget 4.1.2017, uppdaterad 5.7.2018", s. 6–7 och 42–43. Delgeneralplaneutkastet kan anses ha följt landskapsplanen.

Österbottens landskapsplan 2040 är under beredning. Planutkastet behandlades i landskapsstyrelsen 29.1.2018. Det var framlagt under perioden 5.2.–9.3.2018, och har därefter utvecklats till ett planförslag, som beträffande Karperö–Singsby till alla väsentliga delar följer den nu. I det följande relateras hur delgeneralplanen för Karperö–Singsby förhåller sig till detta **utkast**; förslaget följer till alla väsentliga delar den nu gällande landskapsplanen 2030.

Landskapsplanens målsättningar omfattas till alla delar i målen för delgeneralplanen. Karperö–Singsby representerar under punkt 3. "**en region med god livsmiljö**" underpunkten "en region där stad, tätort och landsbygd samverkar".

Karperö–Singsby hör enligt landskapsplaneutkastet till Vasa–Seinäjoki-stadsutvecklingszon med en stark koppling längs riksväg 8 till Jakobstad–Karleby-stadsutvecklingszon. Karperö–Singsby planområde ingår i sin helhet i kransområdet kring Vasa stad: "...den del av zonen mellan stad och landsbygd som direkt är anknuten till det fysiska stadsområdet. Området grundar sig på avståndszoner från kärnstad-

kaupunkirakenteeseen sekä logistisiin solmukohtiin. Kylän ylläpitäminen elävänä ja vetovoimaisena yhteisönä täydennysrakentamalla on oleellista kokonaisaluearakenteen kannalta. Kaavan sallima lisärakentaminen kylärakenteen ulkopuolisille haja-asutusalueille on lähinnä marginalista ja kuuluu maaseutuasumisen luonteesseen sekä voimassa olevaan kaavoituskäytäntöön ja -lainsäädäntöön. Tämä asettaa tosin tiettyjä haasteita kestävän liikkumisen, tehokkaan resurssienkäytön ja vähäpäästöisen energiatalouden kannalta, mutta ennen kaikkea se tarkoittaa olevan infrastruktuurin hyödyntämisen tehostamista. Pidemmällä tähäimellä osayleiskaava-alue saattaa kasvaa kiinni Vaasan keskustaajamaan muodostamaan integroidun osan siitä.

Muiden otsikoiden alla olevat tavoitteet voidaan pitää joko toteutuvina tai tässä yhteydessä vähemmän relevantteina.

### 5.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2030 ja kaavahankeen suhdetta siihen on esitelyt "Karperö–Singsbyn osayleiskaavan Lähtötietoraportissa 4.1.2017, päivitetty 5.7.2018", s. 6–7 ja 42–43. Osayleiskaavaluonnonksen voidaan katsoa noudattaneen maakuntakaavaa.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on valmistella. Kaavaluonnosta käsiteltiin maakuntahallituksessa 29.1.2018. Se oli nähtävillä 5.2.–9.3.2018 ja sitä on sen pohjalta kehitetty kaavaehdotukseksi, joka Karperö–Singsbyn osalta noudattaa. Seuraavassa tarkastellaan Karperö–Singsbyn osayleiskaavan suhdetta tähän **luonnonkseen**; osayleiskaavaehdotus noudattaa kaikilta oleellisilta osiltaan nyt voimassa olevaa maakuntakaavaa 2030.

Maakuntakaavan tavoitteet ovat yhteneväiset osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Karperö–Singsby edustaa kohdan 3. "**alue, jossa on hyvä elinympäristö**" alakohtaa "kaupungit, taajamat ja maaseutu ovat vuorovaikutussa keskenään".

Karperö–Singsby kuuluu maakuntakaavaluonnonksen mukaan Vaasa–Seinäjoki-kaupunkikehitysvyöhykkeeseen jolla on tiivis kytkevä valtatietä 8 pitkin Pietarsaari–Kokkola-kaupunkikehittämisyöhykkeeseen. Karperö–Singsbyn kaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan Vaasan kaupunkia ympäröivään kehysalueeseen: "...välittömästi fyysiseen kaupunkialueeseen kytkeytyvä osaa kaupungin ja maaseudun välivöhykkeestä. Kehysalueen rajaukseen liittyy kaupunkiseudun lähi�ajamien tunnistaminen. Siihen sisältyy sekä tiivitää taajama-alueita että maaseutumaisia alueita." (Suomen ympäristökeskus, Helminen & al. 2014; Kaaivaselostus, s. 33)

Seudullisen keskusverkoston osalta Karperö on lähipalvelukeskus ("ca"), jolla on Sepänkylän kautta yhteys Vaasan–Mustasaaren keskustan kehittämisyöhykkeeseen ("kk-5"), maakunnan kaikkein keskeisimpään kaupallisten palvelujen vyöhykkeeseen.

*områdets ytter gräns och från stadsregionens närtärtors centrum. Till kransområdet hör både tät tätortsområden och glesbygdsområden på landsbygden.*" (Finlands miljöcentral, Helminen & al. 2014; Planbeskrivning s. 33)

Visavi det regionala centrumnätverket är Karperö ett centrum för närservice (ca) med anknytning via Smedsby till Vasa–Korsholms centrumutvecklingszon ("kk-5"), landskapsets mest centrala zon för kommersiell service.

I utkastet till landskapsplan 2040 hör Karperö–Singsby till Vasa stadsutvecklingszon ("kk-1"), för vilken gäller bl.a. följande planeringsbestämmelser:

*"...För området bör en fungerande samhällsstruktur utvecklas och landskapsstrukturen bör ligga till grund för allt byggande. Tillväxten bör i första hand ske i stads- och kommuncentrum samt i centrum för närservice. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utvecklandet av kollektivtrafiken. ...Planeringen av markanvändningen bör ske i samarbete över kommungränserna."*

Delgeneralplanens dimensioneringssystem liksom de därpå baserade planlösningarna kan anses motsvara dessa bestämmelser – samtidigt som de beaktar en jämlig behandling av markägarna. För att den nya bebyggelsen inte ska förhindra framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen har i delgeneralplanen de centrala byområdena utmärkts med beteckningarna **C**, **A** eller **AP**, vilka ska eller kan detaljplaneras, och byggplatser som direkt kan ge bygglov har inte angivits, medan dylika byggplatser (enligt MBL 44§) har utmärkts på områdena i närheten till bycentrum, men så belägna att en detaljplanläggning inte är aktuell åtminstone under överskådlig framtid. Såsom framgår ur definitionerna ovan finns inom "en region där stad, tätort och landsbygd samverkar" kransområden med "både tät tätortsområden och glesbygdsområden på landsbygden", varvid genom samma delgeneralplan bör å ena sidan styras kommande detaljplanläggning och å andra sidan genomföras byplanläggning, för vilken gällande lagstiftning har bara halvdana verktyg.

För centrum med närservice ("ca") gäller följande planeringsbestämmelse:

*"Kommunerna och städerna bör i sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum."*

I delgeneralplanen har angivits omfattande områden där olika centrumfunktioner med både kommersiell och offentlig närservice kan förverkligas.

Maakuntakaavaluonnoksessa 2040 Karperö–Singsby kuu- luu Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeeseen ("kk-1"), jota koskevat mm. seuraavat suunnittelumääräykset:

*"...Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne ja maisemarakenteen tulee olla kaiken rakentamisen perusta na. Kasvun tulee ensisijaisesti kohdistua kaupunki- ja kuntakeskuksiin sekä lähipalvelukeskuksiin. Uusi asutus tulee sijoittaa niin että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti joukkoliikenteen kehittämistä ajatellen. ...Maankäytön suunnittelu tulee tehdä kantarajoja ylittäväänä yhteistyönä."*

Osayleiskaavan mitoitusjärjestelmää ja niihin pohjautuvia kaavaratkaisuja voidaan pitää näitä määräyksiä noudattavina – kun ne samalla ottavat huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Jotta uusi asutus ei estäisi eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista on yleiskaavaan merkity keskeiset kyläalueet merkinnöillä **C**, **A** tai **AP**, jotka pitää tai voidaan asemakaavoittaa. Rakennuspaikkoja, joille voidaan suoraan myöntää rakennuslupa, ei ole merkitty, mutta näitä (MRL 44§:n mukaisia) paikkoja on merkitty kyläkeskusten läheisyyteen alueille, joille asemakaavoittaminen ei ole näköpiirissä pitkälläkään tähtäimellä. Kuten edellä esitetyistä määritelmistä ilmenee sisältyy "kaupunkialueeseen kytkeytyvään osaan kaupungin ja maaseudun välivyöhykkeestä" kehysalueita missä on "sekä tiiviitää taajama-alueita että maaseutumaisia alueita", jolloin saman osayleiskaavan tehtävään on toisaalta ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja toisaalta toteuttaa kyläkaavoitusta, jolle voimassa oleva lainsääädäntö tarjoaa vain puutteelliset välineet.

Lähipalvelukeskuksia ("ca") koskee seuraava suunnittelumääräys:

*"Kuntien ja kaupunkien on luotava strategisessa suunnitelussaan edellytykset lähipalveluille näissä keskuksissa."*

Osayleiskaavaan on merkitty laajat alueet, missä voidaan toteuttaa sekä kaupallisia että julkisia palveluja sisältäviä keskustatoimintoja.

Liikennejärjestelmän osalta on maakuntakaavaluonnoksessa olevat julkiset tiet merkitty yhdysteiksi ("yt") sekä "orsitie" ohjeellisena tai vaihtoehtoisena tielinjaksena (seututie tai päätie).

Osayleiskaavaan on osoitettu sama tieverkosto sellaisin merkinnöin, jotka kuvaavat liikennevälien merkitystä suhteessa yhdyskuntarakenteeseen ja asutukseen, riippumatta siitä toimiiko tulevaisuudessa valtio vai kunta tienpitoviranomaisena. Maakuntakaavan ohjeelliset pyöräilyreitit on otettu huomioon erillisinä väylinä tai vähän liikennöidyillä yleisillä teillä.

Gällande trafiksystemet har i landskapsplaneutkastet nuvarande allmänna vägar utmärkts som förbindelsevägar ("yt") samt "tvärvägen" som riktgivande eller alternativ vägsträckning (regional väg eller huvudgata).

I delgeneralplanen har samma vägnät utmärkts med beteckningar anpassade till trafikledernas roll i samhällsstrukturen och anslutning till bosättningen, oberoende av om staten eller kommunen i framtiden är väghållningsmyndighet. Landskapsplaneutkastets riktgivande cykelleder på separerade körbanor eller längs lågtrafikerade allmänna vägar har beaktats.

Genom Karperö–Singsby-området har i landskapsplaneutkastet inga friluftsleder inritats (dock i riktning mot Smalinfjärden–Infjärden), medan Carpella utmärkts som rekreations-/turismobjekt.

Som för landskapet värdefulla byggda kulturmiljöer har endast "gårdsgrupp i Karperö" (liksom "bygatan i Koskö" norr om planområdet) identifierats; i delgeneralplanen har dock den mer omfattande "bygatan i Karperö" i gällande landskapsplan tagits som utgångspunkt.

### 5.3 Beaktande av kommunens egna mål

Delgeneralplanen motsvarar de av kommunen för planläggningen uppställda och under planläggningens gång preciserade eller reviderade målen. Ett viktigt mål har varit att utnyttja de möjligheter revideringen av 44§ i MBL erbjuder för en smidigare bygglovsberedning.

### 5.4 Beaktande av respons från invånarna

Till grund för planutkastet har invånaråsikter presenterade vid informations- och diskussionstillfälle samt genom en Harava-enkät funnits att tillgå och såvitt möjligt tagits i beaktande. Det preliminära resp. det reviderade planförslaget var framlagda så, att invånarnas åsikter kunde tas i beaktande, såsom framgår ur rapporten om växelverkan (separat bilaga).

Karperö–Singsby-alueen halki ei ole maakuntakaavaluonoksessa merkity ulkoilureittejä (kuitenkin Smalinfjärden–Pukinjärven suuntaan), vaikka Carpella on merkity virkistys/matkailukohteeksi.

Maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi on tunnistettu vain "taloryhmä Karperössä" (sekä "Koskön kyläraitti" kaava-alueen pohjoispuolella); osayleiskaavassa on laajempi "Karperön kyläraitti" otettu lähtökohdaksi voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti.

## 5.3 Kunnan omien tavoitteiden huomioon ottaminen

Kaavaratkaisu vastaa kunnan kaavotusta varten asettamia ja prosessin aikana tarkennettuja tai tarkistettuja tavoitteita. Yksi keskeinen tavoite on ollut niiden mahdollisuksien hyödyntäminen, jotka MRL 44§:n soveltaminen antaa rakenuslupavalmistelun sujuvoittamiseksi.

## 5.4 Asukaspalautteen huomioon ottaminen

Kaavaratkaisun laadinnassa on yhtenä lähtökohtana ollut tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa sekä Harava-kyselyssä esitetyt asukasmielipiteet ja niitä on mahdollisuksien muukaan otettu huomioon. Alustava sekä tarkistettu kaavaluonos pidettiin nähtävillä siten, että asukkaiden mielipiteitä voitiin ottaa huomioon, kuten vuorovaikutusraportista ilmenee.(erillinen liite).

## 6. BEDÖMING AV PLANENS KONSEKVENSER

I beskrivningen av en generalplan skall ingå bl.a. "planens konsekvenser för samhällsstrukturen, den byggda miljön, naturen, landskapet, arrangemangen för trafik, i synnerhet kollektivtrafik, och teknisk service, ekonomin, hälsan, de sociala förhållandena och kulturen samt andra betydande konsekvenser av planen" (MBF 17 §).

Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för

- mänskors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energi-ekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

### 6.1 Konsekvenser för samhällsstrukturen och den byggda miljön

Karperö–Singsby-området utgör den yttre randen av Vasa sammanhängande centraltätort. Kompletterande tillbyggnad är sålunda i samklang med bl.a. de riksomfattande målen för områdesanvändning. Å ena sidan avser delgeneralplanen att styra trycket på den privata småhusbyggnadsmarknaden så, att nybebyggelsen stöder sig, kvantitativt och lägesmässigt, på den befintliga samhällsstrukturen. Med hjälp av dimensioneringssystemet har en sådan bebyggelsekonfiguration uppnåtts (jfr. kartbild på sida 30). Å andra sidan skapar delgeneralplanen ramar för en eventuell detaljplanering av bystrukturens centrala områdena. Kommunen har härigenom möjlighet att i fortsättningen styra den tilläggsbyggnaden volym- och tidsmässigt i enlighet med gällande behov, mål och resurser.

Det kompletterande byggandet stöder sig på den befintliga tätorts- och landkapsstrukturen, konsoliderar den ställvis splittrade tätortsbilden och förstärker den byggda miljöns diversitet. Tilläggsbosättningen förenhetligar den ställvis splittrade bybilden och förtysligar samhällsstrukturen genom att komplettera byområdena.

Med uppgörandet av en noggrannare markanvändningsplan eftersträvas ett bevarande och förstärkande av bykärnornas identitet som en från sin omgivning avvikande småskalig förortning. Genom att möjliggöra närservice och olika bostadstyper såsom radhus, kopplade småhus eller seniorboende kan Karperö bycentrums dragningskraft och serviceutbud upprätthållas och förstärkas.

Den föreslagna byggrätten på ca 460 byggplatser är i samklang med Korsholms strategiska generalplan och motsvarar områdets framtidiga byggplatsbehov, om befolkningsmängden fortsätter att växa i behärskad takt.

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSEN ARVIOINTI

Yleiskaavan selostuksessa tulee esittää mm. "kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset" (MRA 17§).

Selvitysten on annettava riittävä tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoona;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energialouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Karperö–Singsby-alue muodostaa Vaasan yhtenäisen keskustataajaman ulkoreunan. Täydennysrakentaminen on siten sopusoinnussa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Toisaalta osayleiskaava pyrkii ohjaaman yksityisten pientalorakentamismarkkinoiden painotuksia siten, että uusi pientaloasutus tukeutuu, määrältään ja sijainniltaan, olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Mitoitusjärjestelmän avulla on saavutettu tästä vastaava rakeisuuskuvio (vrt. karttakuva sivulla 30). Toisaalta osayleiskaava luo puitteet mahdolliselle asemakaavoitukselle kyläraakenteen keskeisilä alueilla. Kunnon on tätten mahdollista ohjata jatkossa lisäraakentamista määrällisesti ja ajallisesti kulloinkin vallitsevien tarpeiden, tavoitteiden ja resurssien mukaisesti.

Täydennysrakentaminen tukee olevaan taajama- ja maisemarakenteeseen ja lisää rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Asutuksen lisääminen eheyttää paikoin hajanaisista kyläkuvaan ja selkeyttää alueen yhdyskuntarakennetta täydentämällä olevaa kyläluetta ja sen palvelutarjontaa.

Kyläkeskuksen alueelle laadittavalla tarkemmallia maankäytön suunnitelmissa pyritään ylläpitämään ja kehittämään kyläkeskuksen identiteettiä ympäristöstään poikkeavana pienimittakaavaisena rakentamisen tiheytmänä. Kyläkeskuksen alueelle mahdollistettavilla paikallispalveluilla sekä mm. erilaisilla asuntotyypeillä kuten rivitaloilla ylläpidetään kyläkeskuksen elinvoimaisuutta.

Ehdotettu rakennusoikeus, n. 460 rakennuspaikkaa, vastaa Mustasaaren strategisen yleiskaavan mukaan alueen tulevaisuuden rakennuspaikkatarpeeseen asukasmäärän kehityksen pysyessä nykyiseen tapaan hiljakseen lisääntyvästä.

#### Riskfaktorer och hotbilder:

- bostadsbyggandets alltför snabba och kraftiga tillväxt, om efterfrågan och utbud av någon orsak överstiger förväntningarna
  - tryck mot kostnader för infrastruktur och offentlig service samt risk för överbelastning av trafikleder samt därtill hörande olägenheter;
- bostadsbyggandets stagnation, om efterfrågan och utbud av någon orsak understiger förväntningarna
  - ineffektivt utnyttjande av infrastrukturella o.a. resurser;
- bebyggelsens lokalisering huvudsakligen utanför bykärnorna trots styrningssträvandena i planen
  - oändamålsenlig bebyggelsestruktur;
- byggnationernas placering på lägenheten på annan plats än den i planen instruktivt angivna (t ex. i ett öppet landskapsrum)
  - splittrad bebyggelsestruktur och landskapsbild;
- byområdenas splittring, ifall markägare i endast någon viss del av planområdet aktiveras
  - oenhetlig bebyggelse- och kvartersstruktur;
- nybyggnationens kvalitet gällande t.ex. bostadsbyggnadernas anpassning till den befintliga by- och kulturmiljön)
  - störningar i bybilden.

Med undantag av konjunkturförändringarna på bostadsmarknaden kan kommunen i sin lovprövning och med olika åtgärder påverka de flesta riskfaktoreerna.

#### 6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Delgeneralplanen strävar att främja bevarandet av naturmiljön och några anmärkningsvärda, övergripande hotbilder har inte identifierats. Huvudparten av delgeneralplaneområdet förblir i jord- och skogsbruksanvändning, varigenom planens förverkligande inte medför anmärkningsvärda förändringar i naturförhållandena med undantag vissa bostadsområdesförtätningar, i den mån de förverkligas. På allmänna nivå förbättrar styrandet av tyngdpunkten för bygget till bykärnorna tillsammans med bl.a. utvecklandet av cykelvägnätet förutsättningarna för en energieffektivare områdesstruktur och förminder bilberoendet genom att förbättra förutsättningarna för användningen av cykel- och kollektivtrafik.

Förutsättningarna för naturmiljöns diversitet och kontinuitet har i delgeneralplanen säkrats genom att i planen ange de med tanke på naturförhållandena betydande (beteckningen "luo") och skyddade (beteckningen "SL") områdena har getts planbeteckningar motsvarande värdekategorin. Därtill har sådana sammanhangande jord- och skogsbruksområden som har särskilda naturvärden beaktats med en egen MY-beteckning. Tillsammans bildar beteckningarna en helhet, som tryggar att en mångfaldig och sammanhangande naturmiljö bevaras även i framtiden. Med tanke på arternas rörelse och utbredning har planen i beaktats förbindelseboken mellan de traktens vidsträckta skogsområden.

#### Riskitekijät ja uhkakuvat:

- asuntorakentamisen liian nopea ja voimakas kasvu, mikäli kysyntä ja tarjonta jostain syystä ylittää odotukset
  - infrastruktuurin ja palvelujen toteuttamiseen kohdistuva kustannuspaine sekä riski liikenneväylien ylikormitukseen siihen liittyvine haittatekijöineen;
- asuntorakentamisen hiipuminen, mikäli kysyntä ja tarjonta jostain syystä alittaa odotukset
  - infrastruktuurin ym. resurssien vajaakäyttö;
- rakentamisen sijoittuminen pääosin kyläkeskuksen ulkopuolelle kaavan ohjauspyrkimyksestä huolimatta
  - epätarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne;
- rakennuspaikkojen sijoittuminen kiinteistön sisällä toisin kuin kaavassa ohjeellisesti esitetään (esim. avoimeen maisematiilaan)
  - hajanainen asutusrakennet ja maisemakuva;
- kyläalueiden hajautuminen, mikäli vain tietyn osa-alueen maanomistajat aktivoituvat
  - epäyhtenäinen asutus- ja korttelirakenne
- rakennuspaikkojen uudisrakentamisen laatu (erityisesti työtilojen liittäminen asumiseen ja asuinrakennusten sopeuttaminen olevaan kylä- ja kulttuuriympäristöön)
  - häiriöitä kyläkuvaan.

Lukuun ottamatta asumontomarkkinoiden suhdannevaihtelua kunta pystyy lupaharkinnan ja muiden toimenpiteiden kautta vaikuttamaan useimpiin riskitekijöihin.

#### 6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Osayleiskaava pyrkii edistämään luonnonympäristön vaalimista eikä merkittäviä uhkatekijöitä yleisellä tasolla ole tunnistettu. Pääosa osayleiskaava-alueesta jää jatkossakin maa- ja metsätalouskäytöön, eikä luonnonoloihin tule kaavan mukaisella toteutuksella merkittäviä muutoksia lukuun ottamatta joitakin asutustiivistymiä, mikäli ne toteutetaan. Laajemmassa mittakaavassa rakentamisen ohjaamisella kyläkeskukseen yhdessä mm. pyöräilyreitistön kehittämisen kanssa parannetaan edellytyksiä energiatehokkaammalle aluerakenteelle ja vähenetään alueen autoriippuvuutta parantamalla pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön edellytyksiä.

Luonnonympäristön monimuotoisuuden ja yhtenäisyyden edellytykset on osayleiskaavan osalta turvattu siten, että luonnonolojen kannalta merkittävät (merkintä "luo"), ja suo-jellut (merkintä "SL") alueet on merkitty kaavaan niiden arvoluokitusta vastaan alla kaavamerkinnällä. Lisäksi sellaiset laajat maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, on huomioitu kaavassa omalla **MY**-merkinnällään. Yhdessä merkinnät muodostavat kokonaisuuden, jonka avulla taataan monimuotoisen ja yhtenäisen luonnonympäristön säilyminen alueella jatkossa. Kaavassa on huomioitu laajojen metsäalueiden väliset yhteystarpeet, joka edesauttaa lajien liikkumista ja levämistä laajalla alueella.

Bevarandet av naturmiljön diversitet främjas även genom relativ koncentrering av nybyggnationen till bykärnorna och deras närliggande.

Inom och kring delgeneralplaneområdet finns vissa viktiga grundvattnenområden och för skyddandet av dem har utfärdats bestämmelser gällande byggande och annan markanvändning. För att säkerställa grundvattnets kvalitet och det naturliga flödet har i planen även getts bestämmelser angående hanteringen av dagvatten.

#### Riskfaktorer och hotbilder:

- oförverkligade cykelleder och kollektivtrafiklösningar  
→ eftergifter från klimatmålen, bilberoende;
- okontrollerad trädfällning eller oändamålsenlig placering av byggnad på kritiskt ställe  
→ brott i ekokorridorer på t.ex. flygekorren;
- kalhyggen eller andra skogsbruksåtgärder som kraftigt förändrar naturförhållanden  
→ men för naturvården, rekreationen och/eller landskapsbildens
- förekomst av sura sulfatjordar  
→ skadliga miljökonsekvenser eller begränsningar i markbehandlingen

Skyddet av och vården om naturvärdena regleras huvudsakligen genom annan lagstiftning.

### 6.3 Kulturella konsekvenser: konsekvenser för landskap, byggd kulturmiljö och fornminnen

Delgeneralplanen strävar till att främja bevarandet av kulturlandskapet och inga anmärkningsvärdar hot kan identifieras. Å andra sidan är kulturmiljön i ständig omvandling gällande såväl odlingsmarker som traditionellt byggnadssätt och delgeneralplaneringen kan bara i begränsad omfattning påverka skeendena.

Genomförandet av delgeneralplanen förändrar inte områdets allmänna landskapsbild; i planen har nybyggnationen placerats på områden som enligt landskapsutredningen är väl lämpade för bebyggelse. De landskapsmässigt värdefulla åkerområdena (**MA**) förblir utanför bebyggelseområdena och hålls öppna så länge odlingsverksamheten fortgår.

Byarnas karaktärsdrag har lyfts fram genom att komplettera bosättningen kring de centrala odlingsmarkerna. Härvid föreligger dock en viss risk att nybyggnaderna till storlek, färgsättning eller utformning inte optimalt smälter in i den äldre bebyggelsen.

Vid en markanvändning enligt delgeneralpanen kan alla i de uppgjorda inventeringarna noterade kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och fornminnesobjekten bevaras som sådana och bestämmelser gällande deras beaktande har intagits.

Luonnonympäristön monimuotoisuuden säilymistä tuetaan myös uuden rakentamisen sijoittelulla ja keskittämisellä kytkesukseen ja sen läheisyyteen.

Osayleiskaava-alueella ja sen raja-alueilla sijaitsee tärkeitä pohjavesialueita ja niiden suojelemiseksi on kaavassa annettu määräyksiä koskien rakentamista ja muuta maankäyttöä. Pohjavesien laadun ja luonnollisen veden kierron takaamiseksi kaavassa on annettu myös määräyksiä koskien hulevesien käsittelyä.

#### Riskitekijät ja uhkakuvat:

- pyöräreittien ja joukkoliikenteen toteuttamatta jättäminen  
→ ilmastotavoitteista tinkiminen, autoriippuvuus;
- hallitsematon puiden kaataminen tai harkitsematon rakennusten sijoittaminen kriittisessä kohdassa  
→ ekologisen käytävän katkeaminen esim. liito-oravan kannalta;
- avohakkuut tai muut luonnonoloja vahvasti muuttavat metsätaloustoimenpiteet  
→ haitalliset vaikutukset luonnon suojelemaan, ulkoilu ja/tai maisemakuvaan kannalta;
- happamien sulfaattimaiden esiintyminen  
→ vahingolliset ympäristövaikutukset tai rajoitukset maanmuokkaukseen

Luonnonarvojen suojeleua ja vaalimista säädellään pääosin muun lainsäädännön kautta.

### 6.3 Kulttuuriset vaikutukset: vaikutukset maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Osayleiskaava pyrkii edistämään kulttuurimaiseman vaalimista eikä merkittäviä uhkatekijöitä ole tunnistettu. Toisaalta kulttuuriympäristö on alituissa muutoksessa koskien niin viljelymaita kuin perinteistä rakennustapaa ja osayleiskaava voi vain rajallisessa määrin vaikuttaa

Osayleiskaavan toteuttaminen ei muuta alueen yleistä maisemakuvaaa; kaavassa rakentaminen on sijoitettu maisemaiselvityksen suosittelemille rakentamiseen hyvin soveltuville alueille. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (**MA**) jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja viljelytoiminnan jatkessa säilyvät avoimina maisemataloina.

Kylien ominaispiirteitä on nostettu esille täydentämällä asutusta keskeisten viljelymaiden ympäristöllä. Tällöin on kuitenkin tietty riski siitä, että uudisrakennukset kooltaan, väritysjäseniin tai rakennustavaltaan eivät optimalisesti sulaudu vanhempaan asutukseen.

Kaavaratkaisun mukaisella maankäytöllä alueen kaikki kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muinaismuistot on mahdollista säilyttää ennallaan ja niiden säilyttämistä koskevat määräykset on otettu kaavaan.

#### Riskfaktorer och hotbilder:

- nybyggnationens kvalitet (bl.a. bostadsbyggnadernas anpassning till den befintliga by- och kulturmiljön samt anslutningen av arbetsutrymmen till boendet)  
→ oenhetlig byggd miljö;
- byggplatsernas placering på lägenheten på annan plats än den i planen instruktivt angivna (t ex. i ett öppet landskapsrum)  
→ oenhetlig landskapsbild;
- kulturlandskapets igenväxande, om och när planområdet stegvis omvandlas från produktions- till boendedominerat landskapsområde  
→ förlust av landskapsmässiga och kulturhistoriska värden;
- volym- eller stilmässigt misslyckat nybyggande på gårdstun med bevarade värdebyggnader  
→ planbestämmelsens bevarandemål uppfylls inte.

Delgeneralplanen innehåller bestämmelser och rekommendationer gällande bevarandet av och byggande i värdefulla kulturlandskap och byggda miljöer.

Skyddet av och värden om fornnämnens regleras huvudsakligen genom annan lagstiftning.

#### 6.4 Konsekvenser för service, arbetsplatser och näringsliv

Genomförandet av delgeneralplanen innebär en konsolidering av byarna jämte omgivande landsbygd och deras sociala gemenskaper. Förutsättningarna för upprätthållandet och utvecklandet av tjänster och verksamheter inom den offentliga (fr.a. skola och barndagvård) och tredje sektorn (bl.a. ungdomsföreningen / Carpella Strandlid) förstärks liksom även byidentiteten. I bykärnorna finns förutsättningar för utvecklande av serviceboende för bl.a. seniorer och olika bostadsformer.

Planen möjliggör placeringen av kommersiell betjäning, företag och olika arbetsplatser inom bykärnorna liksom även närservice, såsom närbutik, kafé, livsmedelskiosk eller stöd-/distributionspunkt för den service som det digitalisrade samhället kan erbjuda. Också kan sådan service eller annan verksamhet med större kundunderlag, som stöder sig på de allmänna vägförbindelserna genom området, kan etablera sig i planområdet. Därutöver tillåter bestämmelserna för **AT**-, **AM**- och **M-1**-områden att för landsbygden typiska arbetsutrymmen i mindre skala uppförs i anslutning till bostadsbyggnaderna. Härigenom stöds byarnas funktionella diversitet och dragningskraft.

För offentlig service har reserverats och förstorats den nuvarande skolans område i Karperö, varigenom även omfattande tilläggsbyggande är möjligt, samt daghemstomten i Singsby. Eventuella övriga arealbehov beaktas i kommande detaljplanläggning.

Planlösningen beaktar också förutsättningarna att fortsätta jord- och skogsbruksverksamheten på området, då huvud-

#### Riskitekijät ja uhkakuvat:

- uudisrakentamisen laatu (mm. työtilojen liittäminen asumiseen ja asuinrakennusten sopeuttaminen olevaan kylä- ja kulttuuriympäristöön)  
→ epäyhtenäinen rakennettu ympäristö;
- rakennuspaikkojen sijoittuminen kiinteistön sisällä toisin kuin kaavassa ohjeellisesti esitetään (esim. avoimeen maisematalaan)  
→ epäyhtenäinen maisemakuva;
- kulttuurimaiseman umpeenkasvu, jos ja kun kaava-alue astettain muuttuu tuotantomaisemasta asumispainotteiseksi  
→ maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen menettäminen;
- massoituksetaltaan tai tyyliltään epäonnistunut lisära-kentaminen säilytettävään pihapiiriin  
→ kaavamääräyksen.

Osayleiskaavaan sisältyy arvokkaiden kulttuuri- ja rakennettujen ympäristöjen vaalimista sekä niissä rakentamista koskevia määräyksiä ja suosituksia.

Muinaismuistojen suojeleja ja vaalimista säädellään pääosin muun lainsäädännön kautta.

#### 6.4 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Osayleiskaavan toteuttaminen tukee kylien, ympäröivien viljelymaisemien ja sosiaalisten yhteisöjen eheytymistä. Edellytykset palvelujen sekä julkisten (erityisesti koulujen ja lasten päivähoidon osalta) ja kolmannen sektorin (mm. nuorisoseuran / Carpella Strandlidin osalta) toimintojen kuten kyläidentiteetinkin vahvistumiselle paranevat. Kylien ytipesä on edellytyksiä kehittää erityisarvoma mm. seniorille sekä tavaramaisesta poikkeavia asumismuotoja.

Kaavalla mahdollistetaan yksityisten palveluiden, yritysten ja työpaikkojen sekä lähipalvelujen kuten lähihaupan, kahvilan, elintarvikekioskin, tai digitalisaation edetessä, tuki- ja kelupisteiden sijoittaminen kyläkeskuseen. Kyläkeskuseen voidaan sijoittaa myös sellaiset palvelut tai toiminnot jotka edellyttävät laajempaa asiakaspohjaa ja tukeutuvat aluetta halkaiseviin seudullisiin tieyhteyksiin. **AT**-, **AM**- ja **M-1**-alueiden määräysillä mahdollistetaan lisäksi alueelle tyyppillisten pienimuotoisten työ-/liiketilojen rakentaminen asuinrakennusten yhteyteen. Tällä lisätään kylien toiminnallista moninaisuutta ja elinvoimaisuutta.

julkisia palveluja varten on varattu ja laajennettu nykyisen Karperön koulun aluetta, jolloin mittavakin laajentaminen on mahdollista, sekä Singsbyn päiväkodin alue. Mahdolliset muut aluetarpeet otetaan huomioon asemakaavoitukseen yhteydessä.

Kaavaratkaisu huomioi myös alueen maa- ja metsätaloustoiminnan jatkamisedellytykset, sillä kaavassa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle valtaosa viljelyskäytössä olevista peltoalueista sekä suunnittelualueen metsäalueista.

parten av de i bruk varande odlingsmarkerna och planområdets skogsbruksområden har lämnats utanför bebyggelsen.

Planlösningen ger sålunda ramar för ett mångsidigt utvecklande av servicen och näringslivet inom Karperö och Singsby. Den kompletterande nybebyggelsen och befolknings tillväxten stärker efterfrågan på service och arbetstillfällen, men sannolikt kommer byn även i fortsättningen domineras av boende och småföretagsverksamhet, där servicen huvudsakligen hämtas utanför området.

#### Riskfaktorer och hotbilder:

- affärs- och företagsverksamheten som etableras i bycentrumområdena är till sin skala olämplig för miljön  
→ oenhetlig bybild och/eller störande trafikmiljö;
- ny service etableras inte trots de erbjudna möjligheterna  
→ servicen hämtas utanför planområdet vilket ökar bilberoendet;
- de nya invånarnas förväntningar på ett oföränderligt landskap utan visuella störningar kan avvika från utgångspunkterna i idkandet av jord- och skogsbruk  
→ förutsättningarna för ett bärkraftigt lantbruk försvagas samtidigt som landskapets karaktäristiska drag (by-/gårdsmiljöer–odlingsfält–skogs-/naturmarker) suddas ut.

Kommunen svarar inom ramen för sina (begränsade) resurser för den offentliga servicen – beträffande social- och hälsotjänsterna är en förändring att vänta –, men kan endast marginellt påverka etableringen och upprätthållandet av privata tjänster. Detaljplanläggningen har i dessa avseenden en viktigare roll.

## 6.5 Konsekvenser för trafiken och den tekniska servicen

Tilläggsbyggandet innebär en tillväxt i trafikmängderna. Kapaciteten i det nuvarande vägnätet räcker till, men för att öka tryggheten och minska buller- och andra olägenheter kan och bör olika ingrepp i trafikmiljön, såsom punktvisa sänkningar av hastighetsbegränsningarna, byggande av gång- och cykelleder, utvecklande / förbättringe av anslutningarna eller genomförande av övergangsställen och anslutningar till privatvägar. Ett ökat trafikantunderlag kan förbättra förutsättningarna för utökad kollektivtrafik – men kan å andra sidan betyda att ännu fler kommuninvånare än nu är utan skälig kollektivtrafikservice.

Planen förbättrar förutsättningarna för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik på området, vilket skulle gagna även tillgängligheten till service och arbetsplatser och minska behovet av personbilstrafik jämfört med nuläget. Byggandet av cykelvägar skapar förutsättningar för utvecklandet av en hållbar mobilitet och förbättrar i betydande mån cykeltrafikens servicenvå. De trafikmässiga konsekvenserna kan anses begränsade och hanterbara, eftersom befolkningsökningen är måttfull och långsam. De nya byggplatserna har lokaliserats så, att de inte föranleder betydande tryck på trafiknätet och anslutningarna till de allmänna vägarna.

Kaavaratkaisu tarjoaa puitteet Karperön ja Singsbyn palveluiden ja elinkeinotoiminnan monipuoliselle kehittämiseille. Täydentävä lisärakentaminen ja väestönlähetys lisäävät palvelutarpeita ja työpaikkojen kysyntää, mutta on todennäköistä, että alue pysyy jatkossa asumis- ja pienyrityspaikkoisena alueena, jossa palvelut haetaan ensisijaisesti ulkopuolelta.

#### Riskitekijät ja uhkakuvat:

- kyläalueelle sijoittuvan liike- ja yritystoiminnan luonne ympäristön mittakaavaan sopimatonta  
→ epäyhenteinen kyläkuva ja/tai häiritsevä liikenneympäristö;
- uusia palveluita ei synny mahdollisuudesta huolimatta → palvelut haetaan alueen ulkopuolelta, mikä lisää autoripiippuvuutta;
- uudisasukkaiden toiveet maiseman pysyvyydestä ja visuaalista häiriötönmyydestä voivat poiketa maa- ja metsätalouden harjoittamisen perusolemeksestä  
→ edellytykset harjoittaa kestävää maa- ja metsätaloutta heikkenevät samalla kun maiseman ominaispiirteet (kylä-/pihapiirimiljööt–viljelyaukeat–metsä-/luonto-maat) hämärtiyvät.

Kunta vastaa (rajallisten) resurssien puitteissa pääosasta julkisesta palvelusta – sosiaali- ja terveyspalvelujen osalta muutos on odotettavissa –, mutta voi vain marginalisesti vaikuttaa yksityisten palvelujen perustamisesta ja ylläpitämisestä. Asemakaavoituksella on tässä suhteessa merkitävämpi rooli.

## 6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Täydennysrakentaminen aiheuttaa lisää liikennettä Karperö–Singsbyn alueella. Nykyisen tieverkon kapasiteetti riittää, mutta turvallisuuden parantamiseksi ja liikennemelun vähentämiseksi voi ja tulee suorittaa toimenpiteitä liikkumisympäristöön, kuten nopeusrajoitukseen pistemäiset alentamiset, jalankulku- ja pyöräilyvälien rakentaminen, liittymien kehittäminen / parantaminen, suoja- ja järjestelyjen ja yksityisieliittymien toteuttaminen. Asukaspohjan kasvu parantaa edellytyksiä julkisen liikenteen kohentamiselle – mutta saattaa toisaalta tarkoittaa sitä, että nykyistä vielä useampi kantalainen jää vaille kohtuullista julkisen liikenteen tarjontaa.

Kaava parantaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä alueella, mikä edistäisi palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja vähentäisi henkilöautoliikenteen tarvetta suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Pyöräteiden rakentaminen antaa edellytykset kestävän liikkumisen kehittämiseelle ja parantaa pyöräiliykenteen palvelutasoa merkittävästi. Liikenteellisiä vaikutuksia voidaan pitää rajallisina ja hallittavina, kun asukasmäärän kasvu on maitillisista ja hidasta. Uudet rakentamispalvelut ovat sijoitettu siten, että ne eivät aiheuta merkittäviä paineita liikenneverkkoon ja yleisten teiden liittymäisiin. Liikenneympäristön kohdistuvien ratkaisujen avulla voidaan liikkumisen turvallisuus ja sujuvuus varmistaa.

Med hjälp av trafikmiljölösningar kan trafikens säkerhet och flöde tryggas.

Nybyggnelsen är i huvudsakligen placerad längs med befintliga vattenledningar och inom räckhåll från vatten-tjänstverkets målorråden för avlopp. Vissa tids- och kostnadsmässiga utmaningar med tanke på genomförandet av avloppsnätets utbyggande kan dock uppstå.

*Riskfaktorer och hotbilder:*

- det statsfinansierade förverkligandet av de föreslagna trafikarrangemangen uteblir eller senareläggs  
→ det ekonomiska ansvaret ankommer på kommunen, vars resurser är begränsade;
- trafikmiljön jämte gång- och cykelleder och/eller kollektivtrafikservicen utvecklas inte i takt med bosättningen  
→ bilberoendet ökar i stället för minskas;
- trafikmängderna och trycket mot anslutningarna till de allmänna vägarna ökar mer än väntat  
→ ökade problem med tanke på smidigheten och säkerheten i trafiken samt buller och utsläpp;
- de inom en överskådlig framtid sannolika eller tänkbara förändringarna inom trafik- och kommunikationssektorn (mobilitet som tjänst/MaaS, autonoma bilar, nya tekniska uppfindingar mm.) kan innebära att vägnätet inte på bästa sätt motsvarar kommande, nu oförutsägbara behov  
→ trafiksystemet och vägnätet motsvarar inte optimalt de kommande, ännu oförutsägbara behoven;
- fastighetsägarnas intresse för anslutning till avloppsnätet tryter vattenförsörjningen  
→ den ekonomiska basen för utbyggandet av vattenförsörjningsnätet .

Ansvaret för genomförandet av åtgärder gällande vägnät och trafikmiljö delas mellan stat, kommun och enskilda väglag, varigenom kommunens möjligheter, befogenheter och skyldigheter är begränsade. Underhandlingar parterna emellan är därför en viktig del av planens förverkligande.

Uusi rakentaminen on pääosin sijoitettu olevien vesijohtojen varsille ja vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston tavoitealueen ulottuville. Tiettyjä aika- ja kustannushaasteita viemäri-verkon laajentamista ajatellen voi kuitenkin syntyä.

*Riskitekijät ja uhkakuvat:*

- liikkumisypäristöä jalankulku- ja pyöräilyreitteineen ja/tai joukkoliikennepalveluja ei kehitetä suhteessa asutuksen tarpeisiin  
→ autoriippuvuus kasvaa vähensemisen sijasta;
- valtion osuus esitetyjen liikennejärjestelyjen toteuttamisesta karsitaan tai myöhennetään  
→ taloudellinen vastuu siirtyy kunnalle, jonka resurssit ovat rajalliset;
- liikennemäärät ja liittymien kohdistuvat paineet kasvavat odotettua enemmän  
→ lisääntyvä ongelmat liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä melua ja päästöjä ajatellen;
- lähitulevaisuudessa todennäköiset tai mahdolliset muutokset liikenne-, kuljetus- ja viestintäsektorilla (liikkuminen palveluna/MaaS, autonomiset autot, uudet tekniset keksinnöt jne.)  
→ liikennejärjestelmä ja väyläverkosto eivät optimoidella tavalla vastaa tulevia, vielä ennakoimattomia tarpeita.
- kiinteistönomistajien kiinnostus liittyä viemäriverkostoon hiipuu  
→ taloudellinen pohja vesihuoltoverkoston laajentamiseen ohenee.

Vastuu tieverkoston ja liikenneypäristön toteuttamisesta jakautuu valtion, kunnan ja yksityisten tiekuntien kesken, jolloin kunnan mahdollisuudet, valtuudet ja velvollisuudet ovat rajalliset. Neuvottelut osapuolten välinlä muodostavat näin ollen tärkeän osan kaavan toteuttamisesta.

## 7. GENOMFÖRANDE

Delgeneralplanen innehåller inte sådana utbyggnadsprojekt inom nära framtid, som skulle motivera grundandet av specifika genomförandeprogram eller -projekt. Utbyggnaden av området framskrids huvudsakligen på privata aktörers försorg. Kommunen svarar för de till denna ankommande uppgifterna visavi utbyggande och upprätthållande av infrastruktur och offentlig service.

### ***Detaljplanläggning och annan planerings- och utredningsverksamhet***

I nuvarande planlägningsprogram (2018) ingår tre detaljplaneprojekt gällande smärre utvidningar av detaljplanerna i Karperö bycentrum. Några särskilda behov av utredningar, planer eller åtgärdsprogram gällande området har inte identifierats.

### ***Markanskaffning***

Enligt kommunens markpolitiska program detaljplaneras i första hand bara områden i kommunens ägo. Markanskaffning kan således vara motiverad inom och kring de centrala byområdena, men ställning tas från fall till fall.

### ***Styrning av enstaka byggnadsprojekt***

Från kommunens sida kan ny- eller tillbyggnad av byggnader för offentlig service bli aktuell. Till eventuella projekt från den privata eller tredje sektorn tar kommunen ställning från fall till fall, men bejakar projekt som gagnar utvecklandet av planområdet. Detta kan gälla t.ex. olika former av serviceboende eller kommersiell service, vilkas genomförande i regel förutsätter tillgång till detaljplanlagd tomtmark.

### ***Utbyggande av vattenförsörjningsnät och annan infrastruktur***

Komplettering och upprätthållande av vattenförsörjningsnät och annan infrastruktur genomförs enligt behov och tillbudsstäende resurser.

### ***Utbyggnad av offentlig service***

Utbyggnaden av den offentliga servicen gäller framför allt utbildning och småbarnspedagogik på svenska och finska. Planer för och genomförandet av tjänsterna ankommer på ansvarig sektor inom kommunförvaltningen.

### ***Uppföljning av genomförandet***

Utvecklandet av området följs i normal ordning. Med tanke på kommunens planlägningsverksamhet är en uppföljning av dimensioneringssystemets tillämpande i bygglovbevilningen och motsvarande verksamhet av särskilt intresse.

## 7. TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaava ei sisällä sellaisia lähiajan rakentamishankkeita, jotka perustelisivat erityisen toteuttamisohjelman tai -hankkeen perustamista. Alueelle rakentaminen etenee pääosin yksityisten toimijoiden aloitteesta. Kunta vastaa sille kuuluvista infrastruktuurin ja julkisten palvelujen rakentamis- ja ylläpitotehtävistä.

### ***Asemakaavoitus ja muu suunnittelu- ja selvitystoiminta***

Voimassa olevaan kaavoitusohjelmaan (2018) sisältyy kolme asemakaavahanketta koskien Karperön kyläkeskuksen asemakaava-alueen laajentamista. Erityistä tarvetta aluetta koskevien selvitysten, suunnitelmien tai toimenpideohjelmien laatimiseen ei ole tunnistettu.

### ***Maanhankinta***

Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavoiteaan lähtökohtaisesti vain kunnan omistamia alueita. Maan hankinta on näin ollen perusteltavissa kyläkeskuksissa ja niihin liittyvillä alueilla, mutta siihen otetaan kanta tapauskohtaisesti.

### ***Erillisten rakennushankkeiden ohjaus***

Kunnan puolesta julkisia palveluja sisältävä uudis- tai lisärakentaminen voi tulla ajankohtaiseksi. Yksityiseltä tai kolmannelta sektorilta esille mahdollisesti nouseviin hankkeisiin kunta ottaa kantaa tapauskohtaisesti, mutta suhtautuu myönteisesti kaava-alueen kehittämistä edistäviin hankkeisiin. Näitä voi olla esim. erilaiset palveluasumisen muodot tai kaupalliset palvelut, joiden toteuttaminen pääsääntöisesti edellyttää asemakaavoitetun tonttimaan tarjontaa.

### ***Vesihuoltoverkoston ja muun infrastruktuurin kehittäminen***

Vesihuoltoverkoston ja muun infrastruktuurin täydentäminen ja ylläpito toteutetaan tarpeiden ja käytettävissä olevien resurssien puitteissa

### ***Julkisen palvelujen kehittäminen***

Julkisten palvelujen kehittäminen koskee ennen kaikkea opetus- ja varhaiskasvatustoimintaa ruotsiksi ja suomeksi. Sitä koskeva suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kyseen kunnanhallinnon sektori.

### ***Toteutuksen seuranta***

Kaava-alueen kehittämistä seurataan normaalien käytäntöiden mukaan. Kunnon kaavoitustoimintaa ajatellen erityisesti mitoitusjärjestelmän soveltamisen seuranta rakennuslupaharkinnassa ja vastaavassa toiminnassa on erityisen kiinnostavaa.

## 8. KONTAKTUPPGIFTER

### Korsholms kommun

Planläggningsingenjör Marika Häggblom  
tfn: (06) 327 7178

Planläggare Catarina Simons  
tfn: (06) 327 7173

adress: Korsholms kommun/planläggningen  
Centrumvägen 4 65610 Korsholm  
e-post: fornamn.efternamn@korsholm.fi

### Arkitektbyrå A-Konsult Ab

Arkitekt SAFA Staffan Lodenius

Arkitekt SAFA Matti Heikkinen

tfn: (09) 684 4510  
adress: Bangatan 19  
00120 Helsingfors  
e-post: fornamn.efternamn@a-konsultit.fi

## 9. BILAGOR

1. Villkorliga byggplatser
2. Byggnadskulturobjekt i Karperö–Singsby
3. SL, MY- och luo-områden i Karperö–Singsby

### *Separata bilagor*

- Dimensioneringssystem
- Byggplatserna fastighetsvis, tabell
- Rapport om växelverkan

## 8. YHTEYSTIEDOT

### Mustasaaren kunta

Kaavoitusinsinööri Marika Häggblom  
puh: (06) 327 7178

Kaavoittaja Catarina Simons  
puh: (06) 327 7173

osoite: Mustasaaren kunta/kaavoitus  
Keskustie 4, 65610 Mustasaari  
sähköposti: etunimi.sukunimi@mustasaari.fi

### Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Arkkitehti SAFA Staffan Lodenius

Arkkitehti SAFA Matti Heikkinen

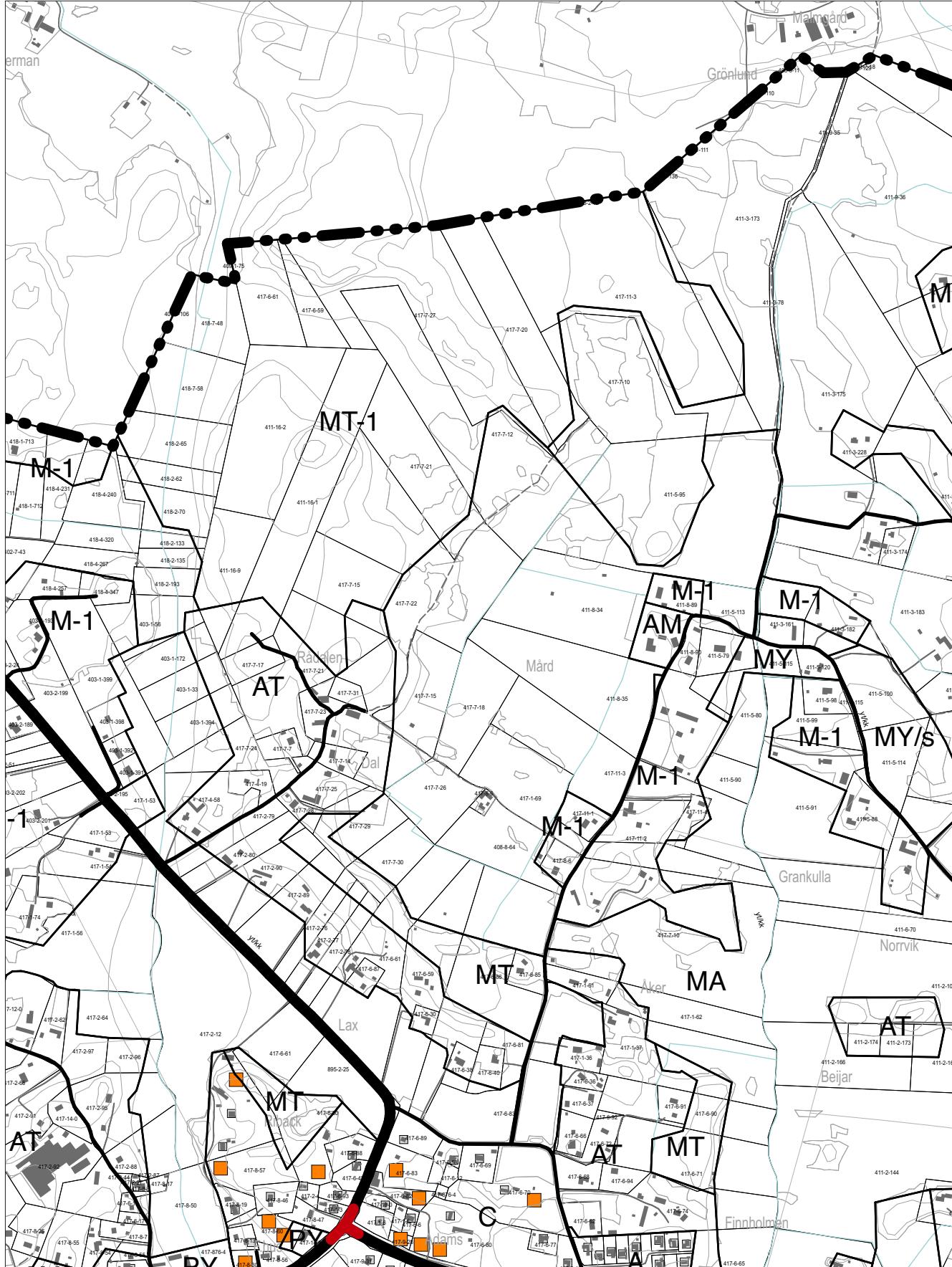
puh: (09) 684 4510  
osoite: Ratakatu 19  
00120 Helsinki  
sähköposti: etunimi.sukunimi@a-konsultit.fi

## 9. LIITTEET

1. Ehdolliset rakennuspaikat
2. Karperö–Sigsbyn rakennusperintökohteet
3. Karperö–Singsbyn SL- MY- ja luo-alueet

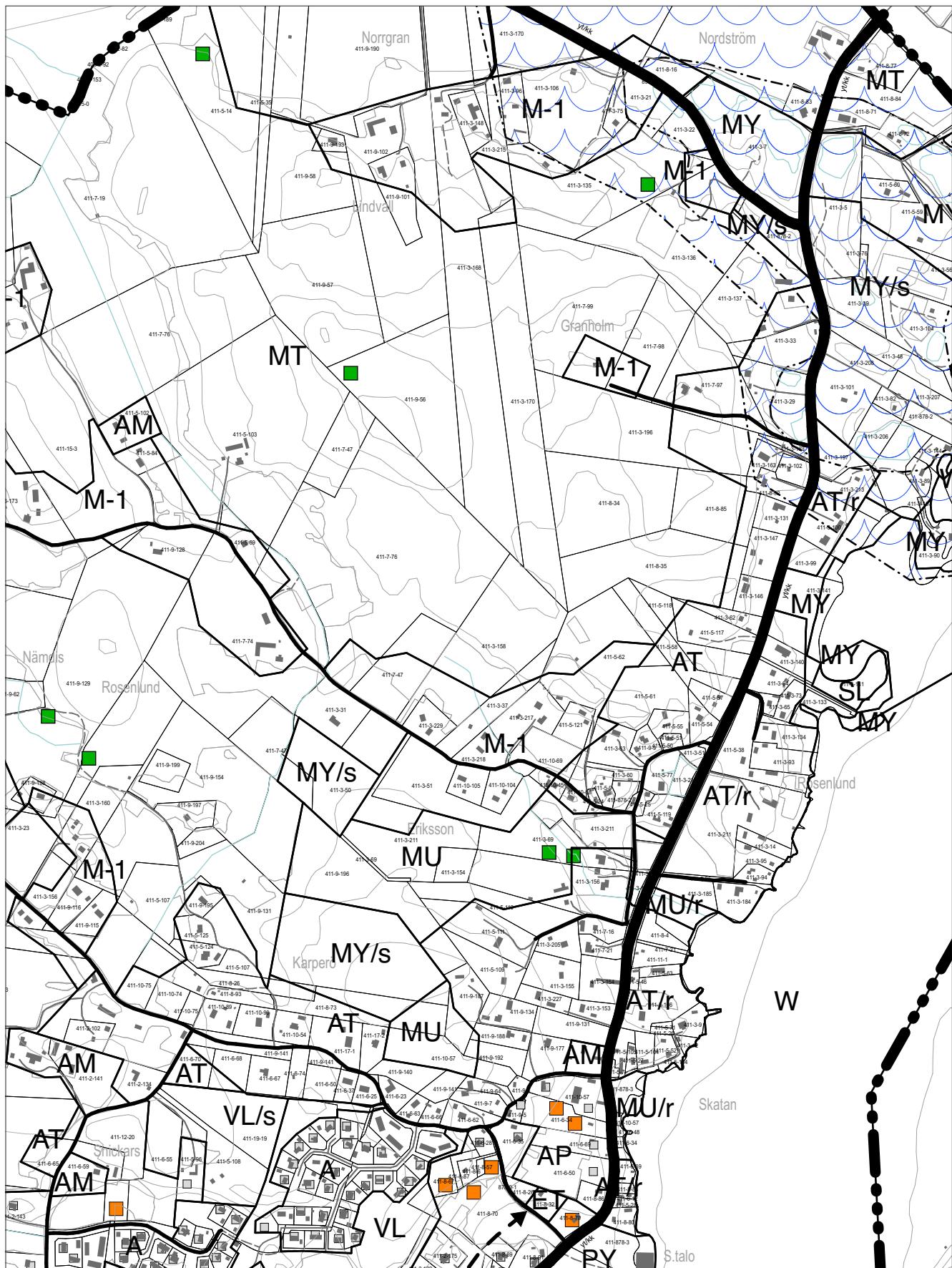
### *Eriilliset liitteet*

- Mitoitusjärjestelmä
- Rakennuspaikat kiinteistöittäin, taulukko.
- Vuorovaikutusraportti



Villkorlig ny byggplats i C-, AP eller PY-området.  
Ehdollinen rakennuspaikka C-, AP tai PY-alueella.  
Befintlig byggplats.  
Oleva rakennuspaikka.

Villkorlig ny byggplats i MT-området.  
Ehdollinen rakennuspaikka MT-alueella.  
Villkorlig ny byggplats i strandområdet.  
Ehdollinen rakennuspaikka ranta-alueella.

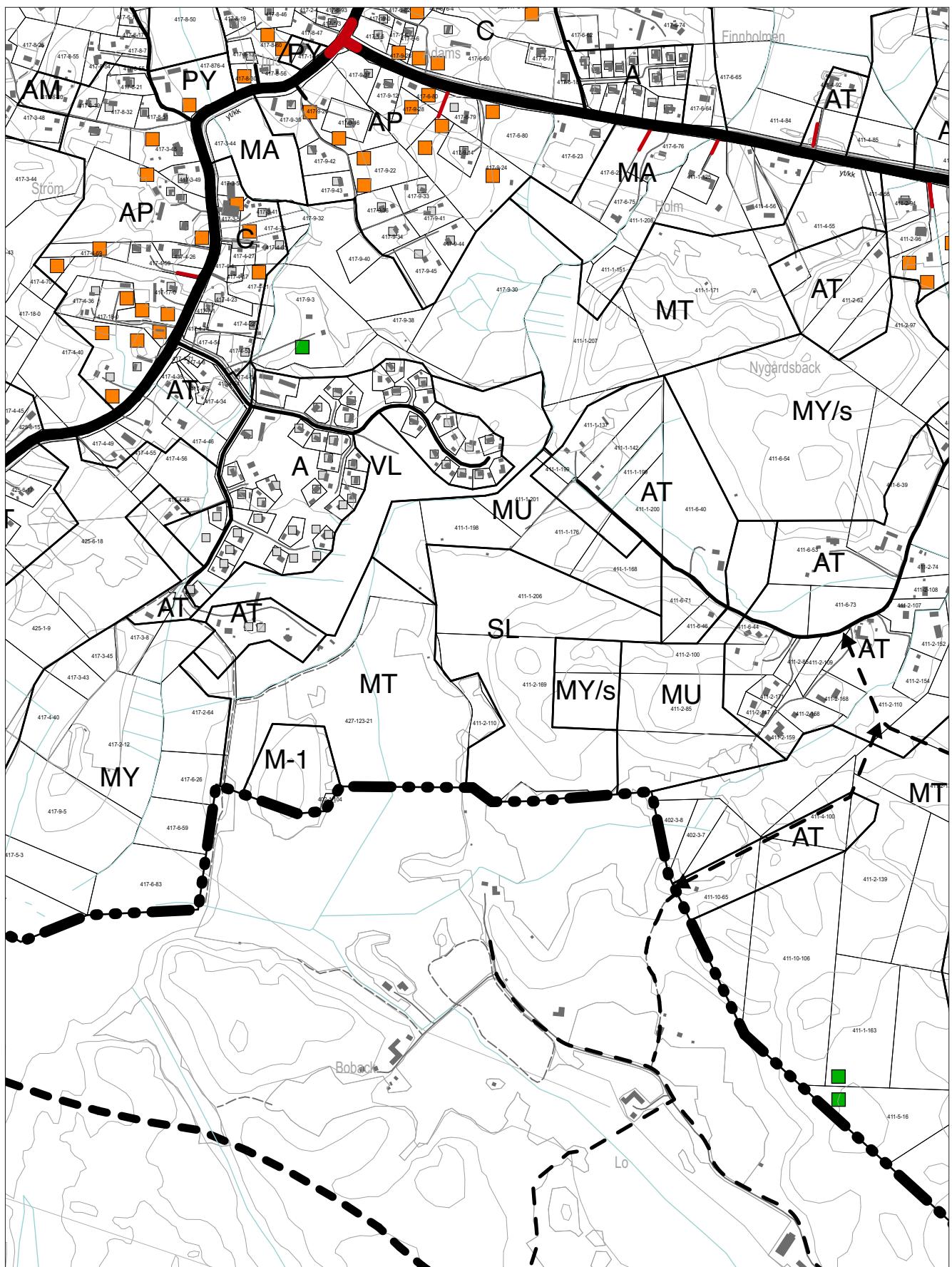


■ Villkorlig ny byggplats i C-, AP eller PY-området.  
Ehdollinen rakennuspaikka C-, AP tai PY-alueella.

■ Befintlig byggplats.  
Oleva rakennuspaikka.

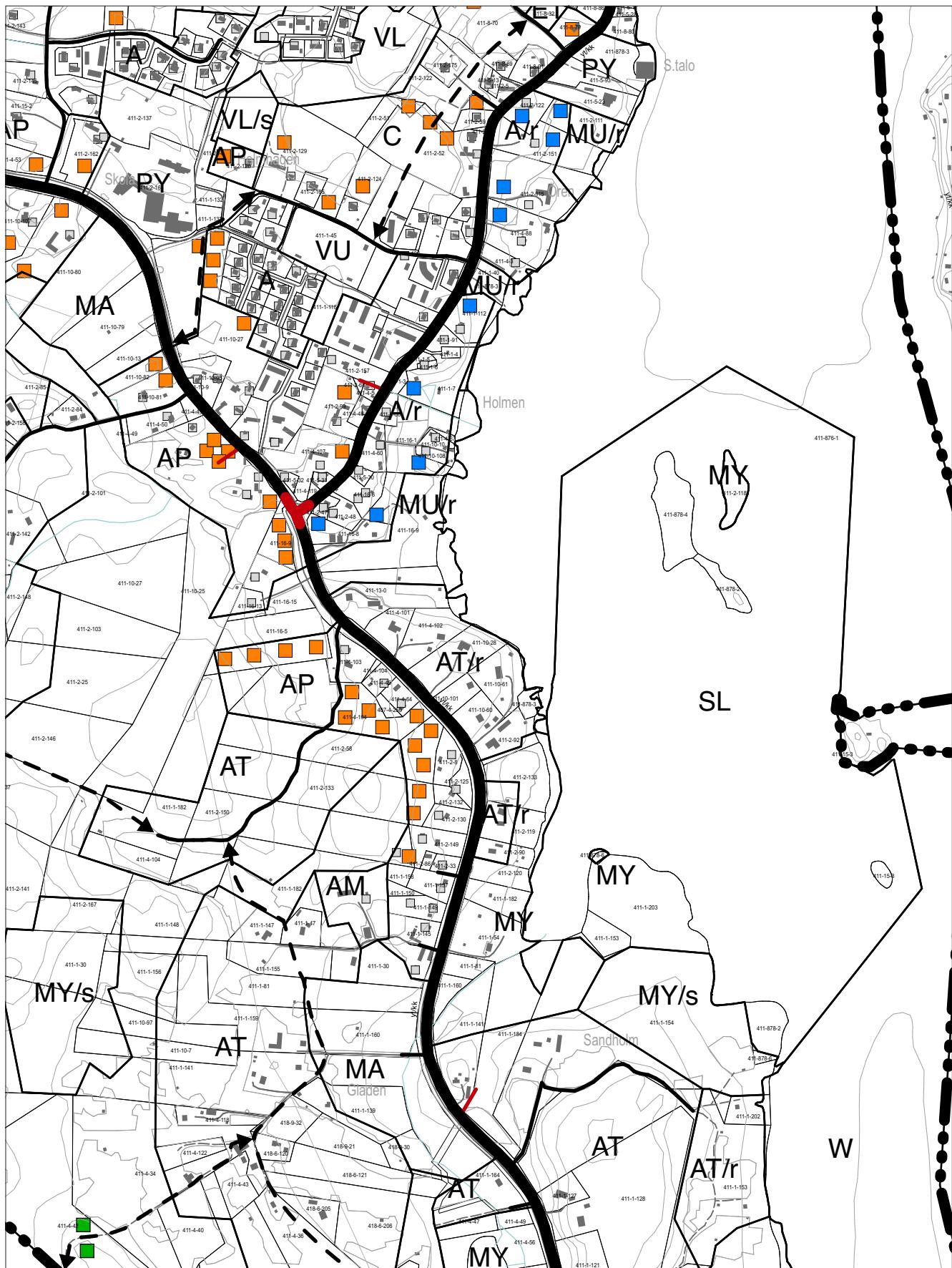
■ Villkorlig ny byggplats i MT-området.  
Ehdollinen rakennuspaikka MT-alueella.

■ Villkorlig ny byggplats i strandområdet.  
Ehdollinen rakennuspaikka ranta-alueella.



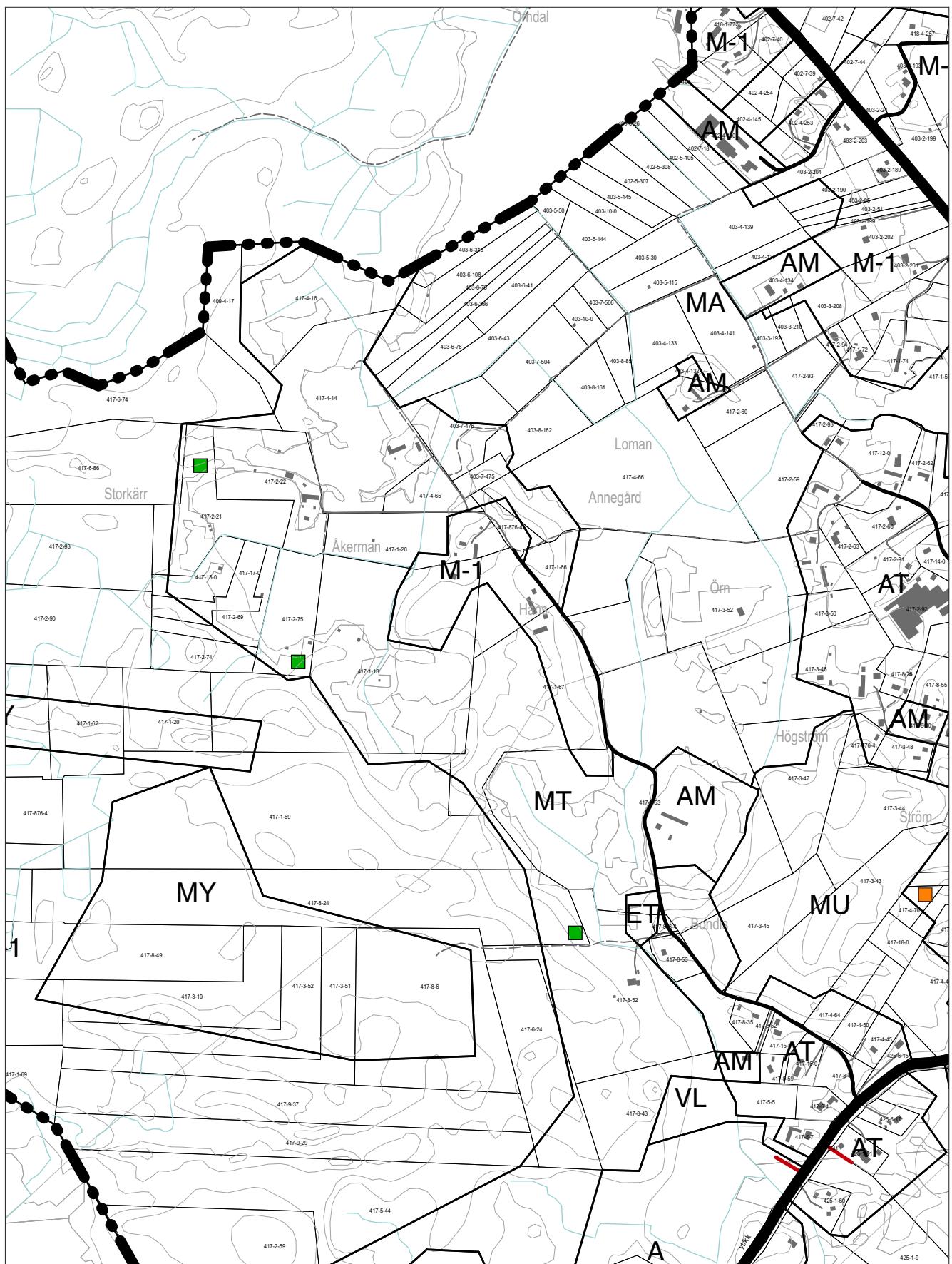
■ Villkorlig ny byggplats i C-, AP eller PY-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka C-, AP tai PY-alueella.  
■ Befintlig byggplats.  
 Oleva rakennuspaikka.

■ Villkorlig ny byggplats i MT-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka MT-alueella.  
■ Villkorlig ny byggplats i strandområdet.  
 Ehdollinen rakennuspaikka ranta-alueella.



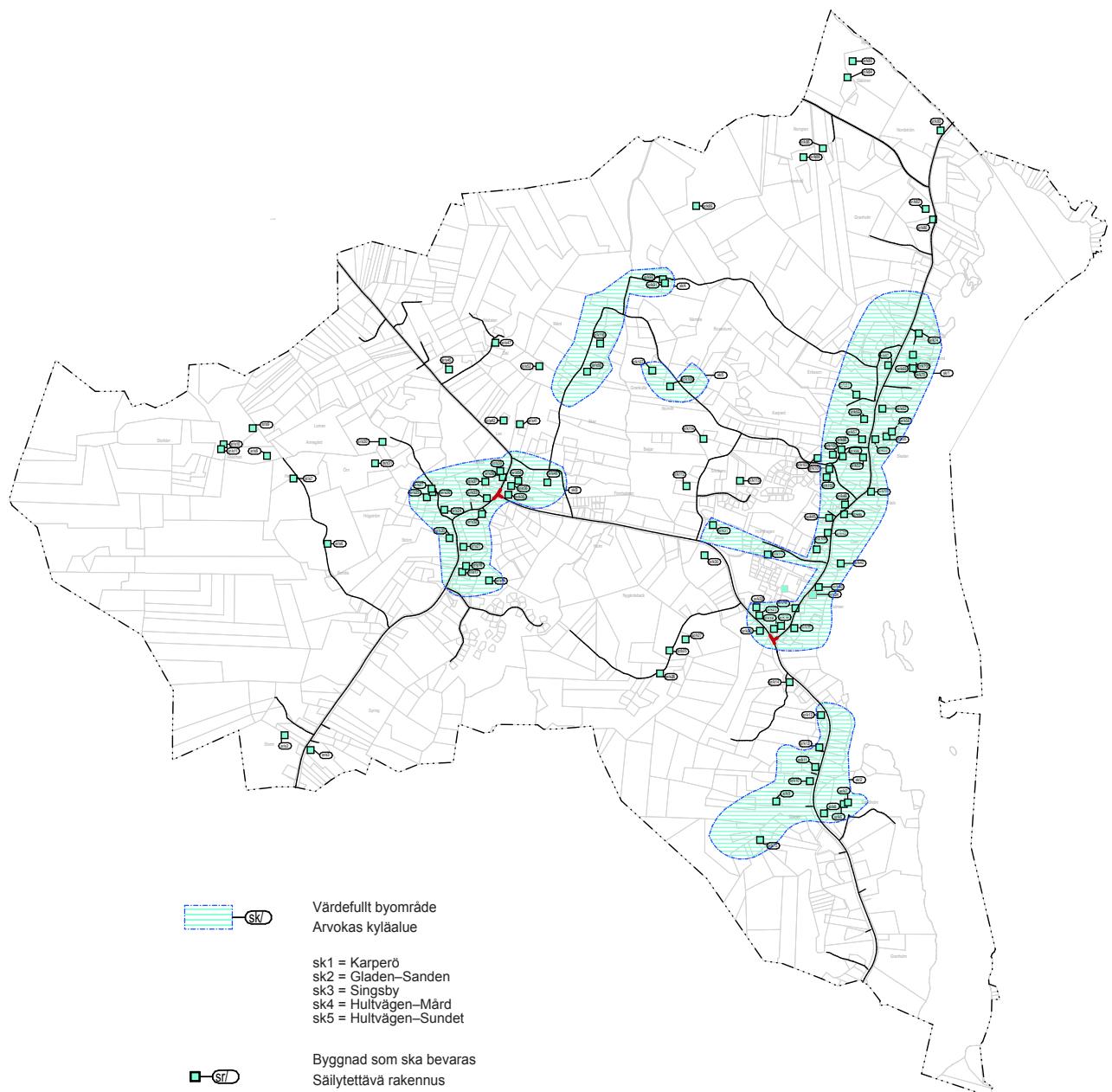
■ Villkorlig ny byggplats i C-, AP eller PY-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka C-, AP tai PY-alueella.  
■ Befintlig byggplats.  
 Oleva rakennuspaikka.

■ Villkorlig ny byggplats i MT-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka MT-alueella.  
■ Villkorlig ny byggplats i strandområdet.  
 Ehdollinen rakennuspaikka ranta-alueella.



■ Villkorlig ny byggplats i C-, AP eller PY-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka C-, AP tai PY-alueella.  
■ Befintlig byggplats.  
 Oleva rakennuspaikka.

■ Villkorlig ny byggplats i MT-området.  
 Ehdollinen rakennuspaikka MT-alueella.  
■ Villkorlig ny byggplats i strandområdet.  
 Ehdollinen rakennuspaikka ranta-alueella.



Källa: Byggnadsinventeringar för Karperö och Singsby,  
Laaja Arkitekter, 2015. (Byggnadsobjekten).

Lähde: Karperön ja Singsbyn rakennusinventoinnit,  
Laaja Arkkitehdit, 2015. (Rakennuskohteet).

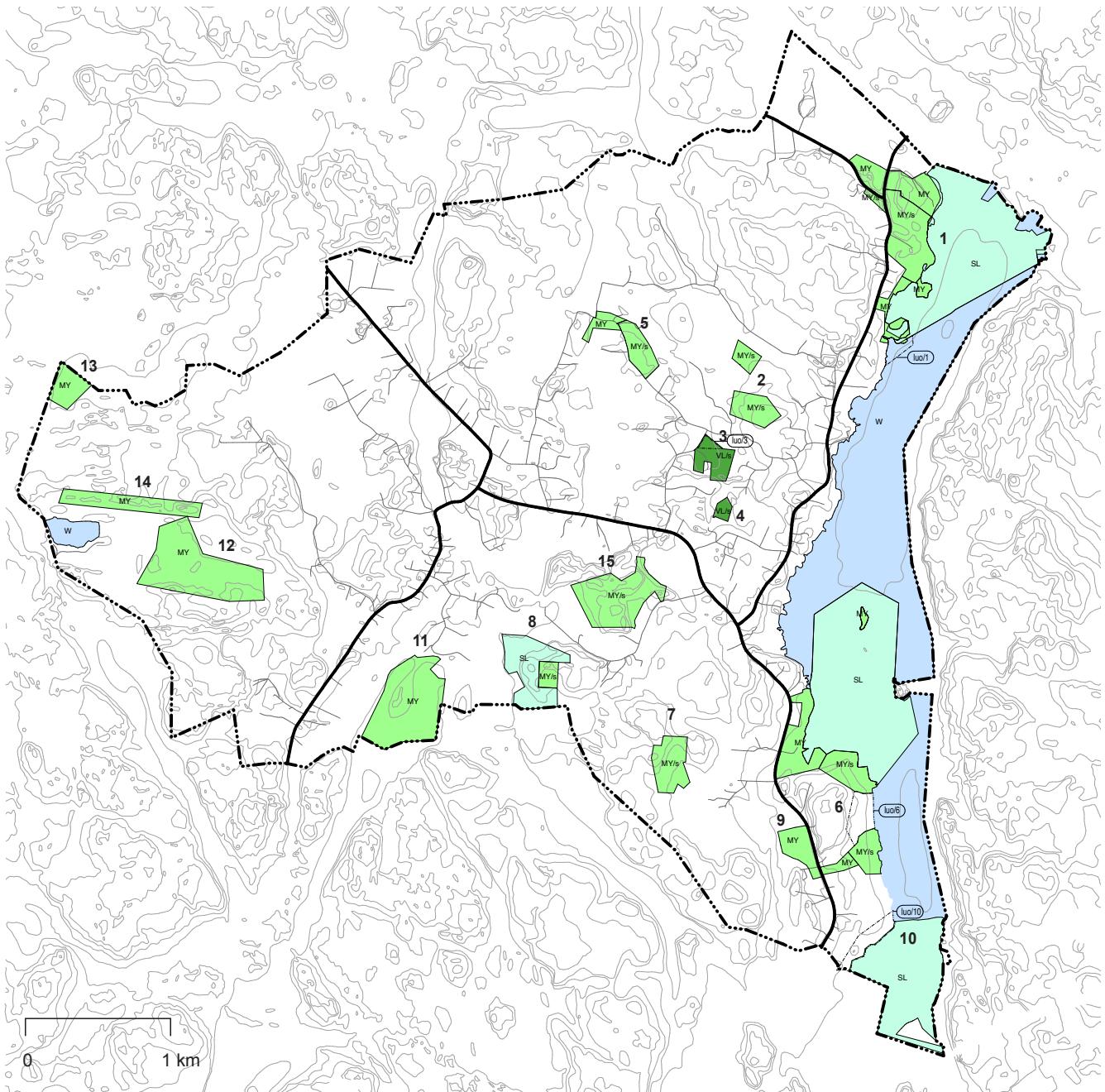
<b>REKOMMENDATION SUOSITUS</b>	
S	BYGGNAD SOM BEVARAS / RAKENNUS JOKA SUOJELLAAN
(S)	BYGGNAD SOM KAN BEVARAS / RAKENNUS, JOKA VOIDAAN SUOJELLA
GS	GÄRDSMILJÖ SOM BEVARAS / SUOJELTAVA PIHAPIIRI
BM	BYGGNADSMINNE / RAKENNUSPERINTÖKOHDE

<b>BYOMRÄDE KYLÄALUE</b>	
sk/1	Karperö
sk/2	Gläden–Sanden
sk/3	Singsby
sk/4	Hultvägen–Mård
sk/5	Hultvägen–Sundet

<b>SINGSBY</b>	<b>nr</b>	<b>REKOMMENDATION SUOSITUS</b>	<b>ADRESS OSOITE</b>	<b>OBS! HUOM!</b>
sr/s(nr)	2	GS	SINGSBYVÄGEN 227	
	3	GS	SINGSBYVÄGEN 230	
	6	GS, S	STORKÄRRVÄGEN 70	
	7	GS	STORKÄRRVÄGEN 117	
	8	GS, S	STORKÄRRVÄGEN 137	
	9	GS, S	STORKÄRRVÄGEN 144	
	10	S	STORKÄRRVÄGEN 171A	
	11	GS, S	STORKÄRRVÄGEN 172B	
	14	S	KLASOSVÄGEN 5	
	17	S	SINGSBYVÄGEN 374	
	18	GS, S	SINGSBYVÄGEN 376	
	20	GS	SINGSBYVÄGEN 393	
	21	S (BM)	JUNGSUNDVÄGEN 386	
	24	S (BM)	MARAVÄGEN 10	
	25	S	MARAVÄGEN 19	
	26	S	MARAVÄGEN 23	
	27	S	MARAVÄGEN 25	
	30	GS, S	JÄRNVÄGEN 6	
	31	GS, S	JÄRNVÄGEN 18	
	32	GS, S	SINGSBYVÄGEN 420	
	33	S	SINGSBYVÄGEN 431	
	35	(S)	JUNGSUNDVÄGEN 208	
	36	S	JUNGSUNDVÄGEN 210	
	37	(S)	JUNGSUNDVÄGEN (207B)	
	38	GS, S	JUNGSUNDVÄGEN 215	
	39	S	JUNGSUNDVÄGEN 217D	
	41	GS, S	JUNGSUNDVÄGEN 232B	
	42	S	JUNGSUNDVÄGEN 248	
	45	S	RÄDALSVÄGEN 3	
	47	GS	RÄDALSVÄGEN 40	
	48	S	ADAMASVÄGEN 38	
	52	GS, S	LÄNGTÄET 53	
	53	GS	LÄNGTÄET 64	

KARPERÖ	nr	REKOMMENDATION SUOSITUS	ADRESS OSOITE	OBS! HUOM!
sr/k(nr)	6	S	KARPERÖVÄGEN 288B	
	7	(S)	KARPERÖVÄGEN 288B	
	8	S, GS	KARPERÖVÄGEN 304	
	9	S	SVINMARSHÄN 18	
	10	S, GS	KARPERÖVÄGEN 331	
	11	S, GS	SANDVÄGEN 2	
	12	S	KARPERÖVÄGEN 349	
	13	S	KARPERÖVÄGEN 377	
	14	S	KARPERÖVÄGEN 401	
	15	S, GS	SVINMARSHÄN 41	
	18	S, GS	KARPERÖVÄGEN 441	
	19	S	JUNGSUNDVÄGEN 4	
	20	S, GS	JUNGSUNDVÄGEN 9	
	21	S, GS	JUNGSUNDVÄGEN 18	
	22	S, GS	JUNGSUNDVÄGEN 24	
	24	S	KARPERÖVÄGEN 464	+ 24b
	25	GS	HOLMSKOGSVÄGEN 54	
	27	S	HOLMSKOGSVÄGEN 49	
	28	GS	HOLMSKOGSVÄGEN 71	
	30	GS	JUNGSUNDVÄGEN 77	
	31	S	JUNGSUNDVÄGEN 72B	
	35	S	KARPERÖVÄGEN 422	
	38	S	KARPERÖVÄGEN 453	
	40	S	KARPERÖVÄGEN 468	
	42	GS	KARPERÖVÄGEN 488	
	43	S	KARPERÖVÄGEN 505	
	45	S	KARPERÖVÄGEN 511	
	46	S	KARPERÖVÄGEN 520	
	48	S, GS	KARPERÖVÄGEN 527	
	50	S	KARPERÖVÄGEN 440	
	52	GS	LILLTÄET 3	
	53	S, GS	MASSUSVÄGEN 1	
	55	S	MASSUSVÄGEN 9	
	56	S, GS	MASSUSVÄGEN 19	+ 56b
	57	S	KARPERÖVÄGEN 571	
	59	(S), GS	KARPERÖVÄGEN 583	
	62	S	KARPERÖVÄGEN 590	
	64	GS	VALLAVÄGEN 8	
	67	S	KARPERÖVÄGEN 615	
	69	S, GS	LAXÖRSVÄGEN 7	
	70	S	LAXÖRSVÄGEN 7	
	74	(S)	KARPERÖVÄGEN 642 A	
	80	(S)	KARPERÖVÄGEN 762	
	82	GS	KARPERÖVÄGEN 715	
	83	S	KARPERÖVÄGEN 761	
	84	GS	SLÄTÖRSVÄGEN 9	
	85	GS	SLÄTÖRSVÄGEN 34	
	86	S, GS	DAHLSKOGSVÄGEN 19	
	88	GS	STORSLÄTVÄGEN 32	
	89	GS	NORRASKAGSVÄGEN 48	

	90	GS	SKAGVÄGEN 152	
	91	GS	SKAGVÄGEN 151	
	98	S	LILLTÄET 14	
	99	S, GS	LILLTÄET 22	
	100	S	LILLTÄET 23	
	101	S	HULTVÄGEN 25	
	102	(S)	HULTVÄGEN 23	
	103	S	HULTVÄGEN 38	
	106	GS	HULTVÄGEN 141	
	107	GS	HULTVÄGEN 157	
	109	S	BÄCKSTÄET 6	
	111	GS	BÄCKSTÄET 43	
	112	S, GS	LÄNGNÄSVÄGEN 29	
	114	GS	LÄNGNÄSVÄGEN 51B	
	115	S	LÄNGNÄSVÄGEN 64	
	118	S, GS	HULTVÄGEN 225	



#### Disposition enligt naturinventeringen

- Natura 2000 och andra skyddsområden samt objekt hörande till naturvårdslagen
- Objekt hörande till vatten- och skogslaggarna
- Övriga värdefulla livsmiljöer eller biotoper som innehåller sällsynta och hotade arter,
- Objekt värdefulla för landskapet
- Arter, särskilt flygekorre

Naturskyddsområden och övriga värdefulla livsmiljöer eller biotoper i Karperö–Singsby.

Källa: Naturinventering för Karperö - Singsby delgeneralplan, Korsholms kommun, PescaMare, 2014.

*Karperö–Singsbyn luonnonsuojelualueet ja muita arvokkaita elinympäristöjä tai biotooppeja.*

*Kohdeluettelo suosituksineen seuraavalla sivulla.*

Lähte: Luontoselvitys Karperön - Singsbyn osayleiskaavaa varten, Mustasaaren kunta, PescaMare, 2014.

#### Luontoselvityksen jäsentely

- Natura 2000-alueet ja muut suojelealueet suojelealueet sekä luonnonsuojelulain mukaiset kohteet
- Vesi- ja metsälakien mukaiset kohteet
- Muita arvokkaita elinympäristöjä tai biotooppeja jotka sisältävät harvinaisia ja uhanalaisia lajeja
- Maisemallisesti arvokkaat kohteet
- Lajit, erityisesti liito-orava

NR	OMRÄDE	REKOMMENDATION
1 MY/s, MY, luo	Strandskog Karperöfjärden norra	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras. Objektet gränsar till ett nationellt fågelskyddsområde och åtgärder som äventyrar fågelskyddsområdets bevarandestatus skall undvikas. Området och stränderna bevaras så långt som möjligt i nuvarande naturtillstånd och endast spridd bebyggelse som inte kommer för nära sjöns strand tillåts. Närmast stranden skall lämnas en skyddande zon av träd och rekommenderas att ingen bebyggelse planeras närmare än 100 m från stranden.
2 MY/s	Hultskogen	Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras. Eftersom objektet är en av de få kvarvarande orörda skogarna rekommenderas att skogen inom det markerade området (karta 3) bevaras så långt som möjligt i nuvarande naturtillstånd.
3 VL/s, luo	Svedjeback II	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objektet har mycket stor betydelse för bevarandet av en skyddad djurart. Rekommenderas att det för objektet inrättas ett naturskyddsområde vilket även kan innefatta objekt nr 4.
4 VL/s	Aspdunge	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objektet har mycket stor betydelse för bevarandet av en skyddad djurart. Rekommenderas att det för objektet inrättas ett naturskyddsområde.
5 MY/s, MY	Hultvägen	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras. Eftersom objektet är litet till arealen betyder det i praktiken att skogen inom området bevaras i nuvarande naturtillstånd.
6 MY/s, MY, luo	Strandskog Karperöfjärden mellersta	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras. Objektet gränsar till ett nationellt fågelskyddsområde och åtgärder som äventyrar fågelskyddsområdets bevarandestatus bör undvikas. Området och stränderna bevaras så långt som möjligt i nuvarande naturtillstånd och endast spridd bebyggelse som inte kommer för nära sjöns strand tillåts. Närmast stranden skall lämnas en skyddande zon av träd och rekommenderas att ingen bebyggelse planeras närmare än 100 m från stranden.
7 MY/s	Svinmarskogen	Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras inom det avgränsade området.
8 SL, MY/s	Holmskog	Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras. Eftersom objektet är en av de få kvarvarande skogarna nära naturtillstånd rekommenderas att området inte tas i bruk för bebyggelse.
9 MY	Svartö sund	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objektet bevaras i nuvarande naturtillstånd eller restaureras.
10 SL, luo	Strandskog Karperöfjärden södra	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objektet gränsar till ett nationellt fågelskyddsområde och åtgärder som äventyrar fågelskyddsområdets bevarandestatus bör undvikas. Området och stränderna bevaras så långt som möjligt i nuvarande naturtillstånd och användning. Närmast stranden skall lämnas en skyddande zon av träd och rekommenderas att ingen bebyggelse placeras närmare än 100 m från stranden.
11 MY	Gloppet	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. De tre små sjöarna omfattas av vattenlagens bestämmelser. Inga åtgärder som äventyrar sjöarnas naturtillstånd tillåts. Med hänsyn till områdets fågelliv skall inte vägar eller stigar dras alltför nära träsket. Objektet innehållande strandskogen bevaras i nuvarande naturtillstånd.
12 MY	Trutträsket - Bässkärr	Objekten är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objekten bevaras i nuvarande naturtillstånd.
13 MY	Blanträsket	Objektet är en viktig livsmiljö för bevarande av den biologiska mångfalden. Objektet bevaras i nuvarande naturtillstånd.
14 MY	Geologisk formation	Objektet bevaras i nuvarande naturtillstånd.
15 (Nytt område) MY/s	Holmskog II	Objektets avgränsning baserar sig på NTM-centralens beslut angående flygekorre. Vid åtgärder bör beaktas att bevarandestatusen för den skyddade djurarten inte äventyras inom det avgränsade området.

NRO	ALUE	SUOSITUS
1 MY/s, MY, luo	Rantametsä, järven pohjoisosa	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu. Kohde rajoittuu valtakunnalliseen lintutesien suojealueeseen, jonka suojetut taso vaarantavia toimenpiteitä on vältettävä. Alue ja rannat säälytetään mahdollisimman pitkälle nykyisessä luonnontilassa, ja alueelle salitaan ainostaan hajanaista asutusta, joka ei tule liian läheille järvenrantaa. Lähimmäksi rantaa jätetään puita suojaavöhykkeksi ja suosituksena on, ettei asutusta sijoiteta sataa metriä lähemmäksi rantaa.
2 MY/s	Hultskogen	Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu. Koska kohde on harvoja jäljellä olevia koskemattomia metsiä, suosituksena on, että kartalle merkityn alueen metsä säälytetään mahdollisimman pitkälle nykyisessä luonnontilassa.
3 VL/s, luo	Svedjeback II	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde on erittäin merkittävä suojellun eläinlajien säilyttämiseksi. Suosituksena on, että kohteelle perustetaan luonnonsuojealue, johon myös kohde 4 voi sisältyä.
4 VL/s	Haavikko	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde on erittäin merkittävä suojellun eläinlajien säilyttämiseksi. Suosituksena on, että kohteelle perustetaan luonnonsuojealue.
5 MY/s, MY	Hultintie	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu. Koska kohde on pinta-alaltaan pieni, se tarkoittaa käytännössä alueen metsän säilyttämistä nykyisessä luonnontilassa.
6 MY/s, MY, luo	Rantametsä, järven pohjoisosa	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu. Kohde rajoittuu valtakunnalliseen lintutesien suojealueeseen, ja sen suojetut taso vaarantavia toimenpiteitä on vältettävä. Alue ja rannat säälytetään mahdollisimman pitkälle nykyisessä luonnontilassa, ja alueelle salitaan ainostaan hajanaista asutusta, joka ei tule liian läheille järvenrantaa. Lähimmäksi rantaa jätetään puita suojaavöhykkeksi ja suosituksena on, ettei asutusta suunnitella sataa metriä lähemmäksi rantaa.
7 MY/s	Svinmarskogen	Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu rajatulla alueella.
8 SL, MY/s	Holmskog	Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu. Koska kohde on harvoja jäljellä olevia lähes luonnontilaisia metsiä, suosituksena on, ettei aluetta oteta asutuskäyttöön.
9 MY	Svartö sund	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde säälytetään nykyisessä luonnontilassa tai ennalistetaan.
10 SL, luo	Rantametsä, järven pohjoisosa	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde rajoittuu valtakunnalliseen lintutesien suojealueeseen, ja sen suojetut taso vaarantavia toimenpiteitä on vältettävä. Alue ja rannat säälytetään mahdollisimman pitkälle nykyisessä luonnontilassa ja käytössä. Lähimmäksi rantaa jätetään puita suojaavöhykkeksi ja suosituksena on, ettei asutusta sijoiteta sataa metriä lähemmäksi rantaa.
11 MY	Gloppet	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Vesilain määräykset koskevat alueen kolmea pientä lampea. Lampien luonnontila vaarantavat toimenpiteet eivät ole salittuja. Teitä tai polkuja ei vedetä liian läheille lampea alueen linnuston suojelemiseksi. Kohde sekä sen rantametsä säälytetään nykyisessä luonnontilassa.
12 MY	Trutträsket - Bässkärr	Kohteet ovat tärkeitä elinympäristöjä biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohteet säälytetään nykyisessä luonnontilassa.
13 MY	Blanträsket	Kohde on tärkeä elinympäristö biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde säälytetään nykyisessä luonnontilassa.
14 MY	Geologinen muodostelma	Kohde säälytetään nykyisessä luonnontilassa.
15 (Uusi alue) MY/s	Holmskog II	Kohteen rajaus perustuu ELY keskuksen liito-oravia koskevaan päätökseen. Toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei suojellun eläinlajin suojetut taso vaarannu rajatulla alueella.

