



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)
Kaavoitusosasto 27.5.2016, tarkistettu 21.8.2017, 22.9.2021

SEPÄNKYLÄ
Asemakaavan muutos, kortteli 16b



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

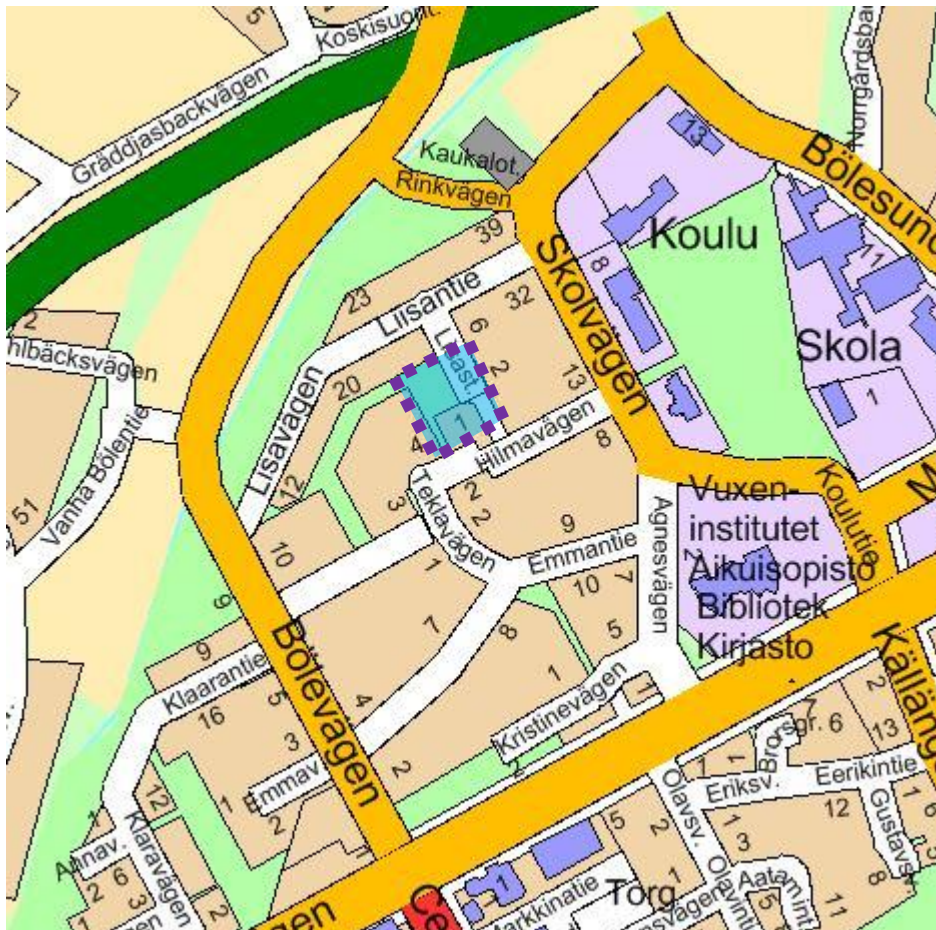
Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (maankäyttö- ja rakennuslaki 63. §). Suunnitelmassa tiedotetaan kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä arvioidaan kaavan vaikutuksia. Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

Kaava-alue

Kaavanmuutos koskee rakentamatonta aluetta Sepänkylän keskustan pohjoispuolella. Alue rajautuu Liisanpolun ja Hilmantien olemassa olevaan kerrostaloasutukseen. Asemakaavan muutos koskee koko kortteliä 16b eli noin 0,5 hehtaarin kokoista maa-aluetta.

Kaavoitustyön aikana kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkistaa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta.

Aloite ja kaavoituspäätös

Kaavanmuutos on mukana kaavoituskatsauksessa 2016, jonka yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi 15.2.2016 § 31.

Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Sepänkylässä keskeisellä paikalla lähellä koulukeskusta ja kulttuuritaloa. Asemakaavan muutos koskee Hilmantien ja Liisanpolun välissä olevaa rakentamatonta kortteliä 16b. Hilmantiellä on sekä kerrostaloja että omakotitaloja. Maasto viettää kohti Liisanpolkua–Liisantietä, jossa on omakotitaloja.



Kuva 2. Näkymä kaava-alueelle. Kortteli 16b sijaitsee Hilmantien ja Liisanpolun yhteydessä.

Tavoitteet

Tavoitteena on selvittää, voiko asemakaavaa muuttaa niin, että kortteliin 16b voisi rakentaa rivitaloja.

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavia selvityksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään liikenteellisiin vaikutuksiin ja maisemallisiin muutoksiin alueella.

Lähtötiedot

Asemakaava

Alueella on voimassa rakennuskaava, jonka lääninhallitus vahvisti 10.5.1972 päätöksellään B-979.

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 16b, joka on varattu sairaalalle ja muille sosiaalitointa palveleville rakennuksille (YS). Rakennuskaavassa korttelilla on numero 18, mutta koska kaksi kortteliä Sepänkylässä on saanut saman numeron, tälle korttelille

on annettu uudeksi numeroksi 16b.



Kuva 3. Ote rakennuskaavasta.

Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava on koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot kattava kokonaismaakuntakaava. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

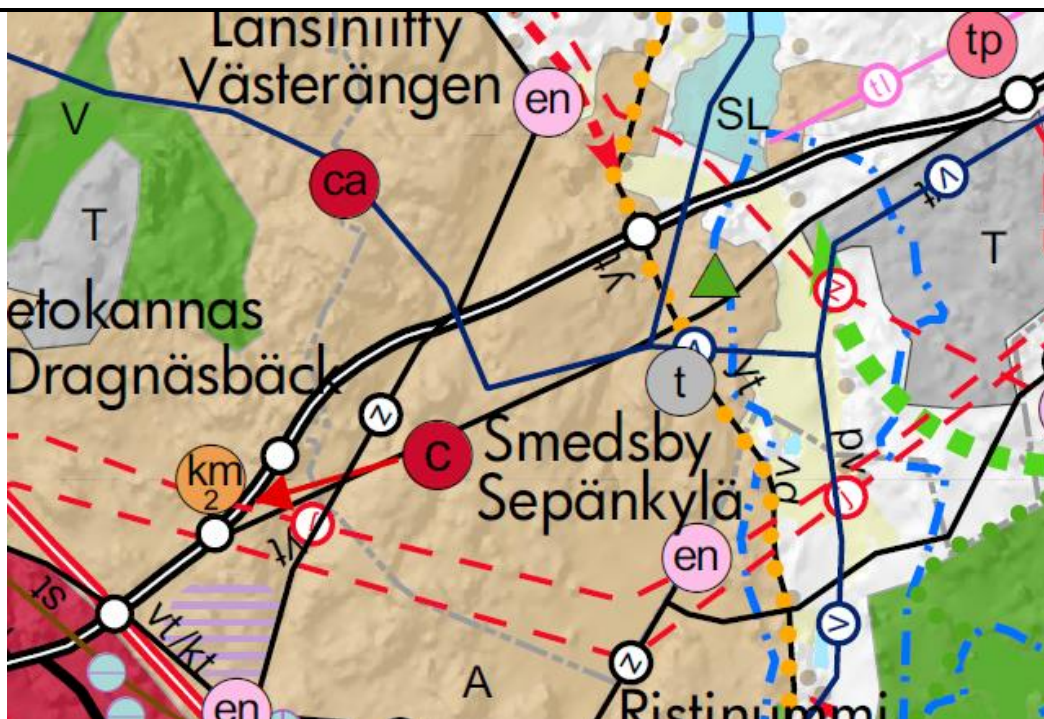
Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat aluevaraukset kyseisellä asemakaava-alueella tai sen yhteydessä:

Vaasan kaupunkiseutu (kk-1)

Taajamatoimintojen alue (A)

Keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (ca)

Lentoliikenteen esteetön vyöhyke (sv)

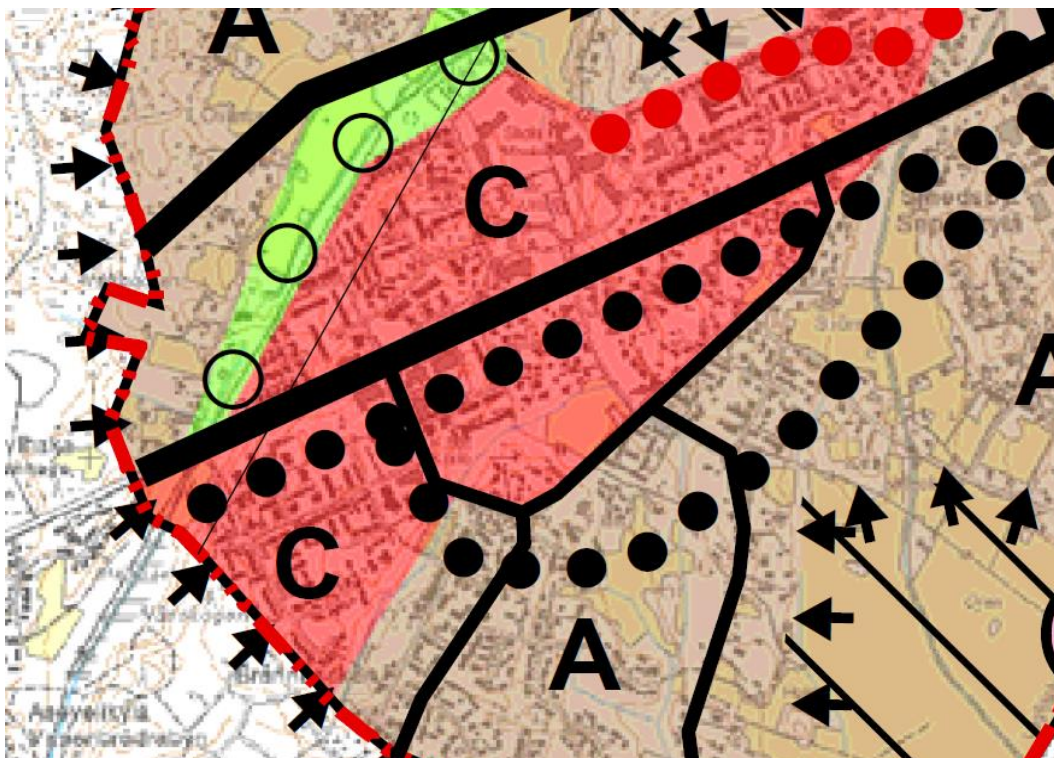


Kuva 10. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

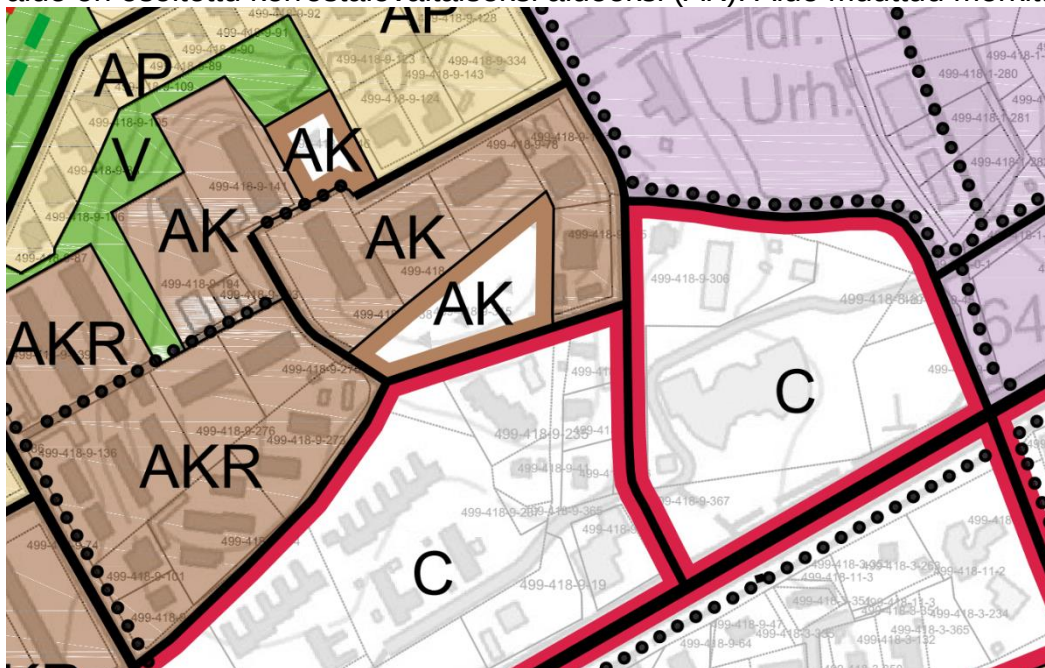
Kaava-alue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).



Kuva 11. Ote Mustasaaren kunnan strategisestä yleiskaavasta.

Yleiskaava

Kunnanvaltuuston 1.9.2016 § 60 hyväksymässä Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK). Alue muuttuu merkittävästi.



Kuva 12. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030.

Rakennusjärjestys

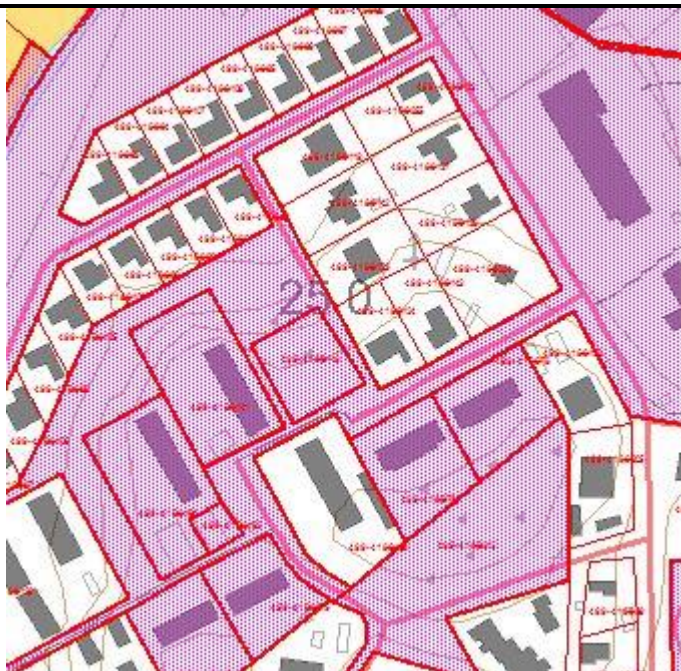
Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys sai lainvoiman 1.8.2013.

Ympäristönsuojelumääräykset.

Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristönsuojelumääräykset tulivat voimaan 3.11.2014.

Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa (merkitty punaisella rasterilla kuvaan 8).



Kuva 8. Maanomistus.

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- Mustasaaren kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - tulevaisuus- ja kehittämisjaosto
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta
 - rakennuslautakunta
 - sosiaalilautakunta
 - sivistysvaliokunta
 - ympäristöjaosto
- yhteisöt
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oy
- muut:
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Alueen kaavoituksella on suuri vaikutus rakennettuun ympäristöön ja alueeseen kokonaisuutena, joten vuorovaikutus alueen asukkaiden kanssa on tärkeää.



Kuva 9. Kaavoitusprosessi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläolon aikana.

Kun kaavaluonnos on laadittu, se asetetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheessa osallisten kuulemiseksi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä asiassa määräaikana.

Kun kaavaehdotus on valmis, sen nähtäville asettamisesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n mukaisesti. Osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä asiassa määräaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan Vasabladetissa ja Ilkka-Pohjalaisessa sekä kunnan verkkosivuilla www.mustasaari.fi ja kunnan virallisella ilmoitustaululla virastotalossa.

Kaavasta pyydetään nähtävilläolon aikana lausuntoja viranomaisilta ja kunnan hallintoyksiköiltä.

Kaavaehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla.

Alustava aikataulu

Kesä 2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Syksy 2017	Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos.
Vintern 2021	Asemakaavaehdotus
Talvi 2021–2022	Asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä sen vaikutukset. Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Yhteyshenkilö

Kaavoittaja Jim Åkerholm
Sähköposti [jim.akerholm\(at\)mustasaari.fi](mailto:jim.akerholm(at)mustasaari.fi)

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111