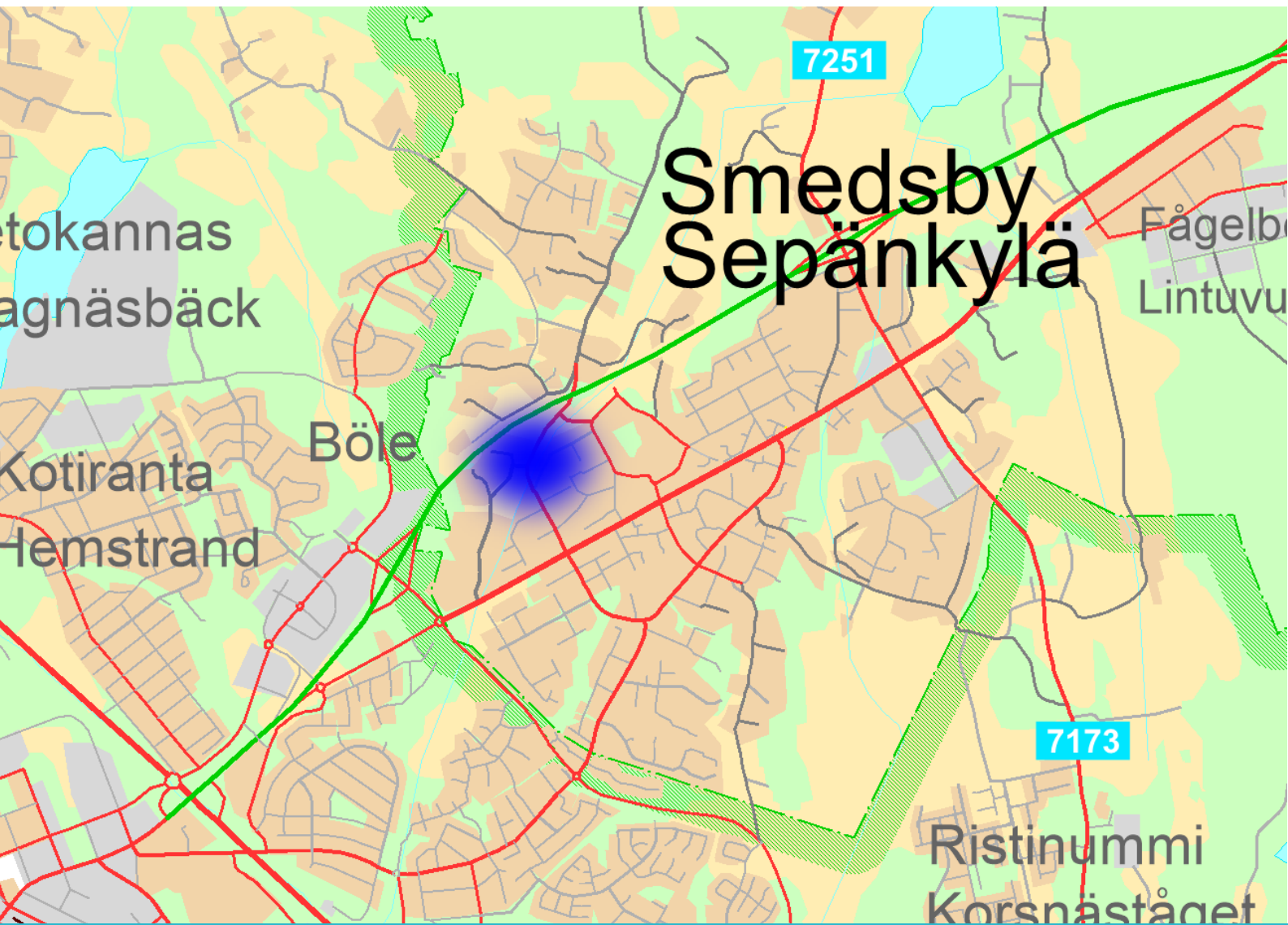




Asemakaavan muutos Liisantien viereisillä LP-, VL- ja EV-alueilla



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

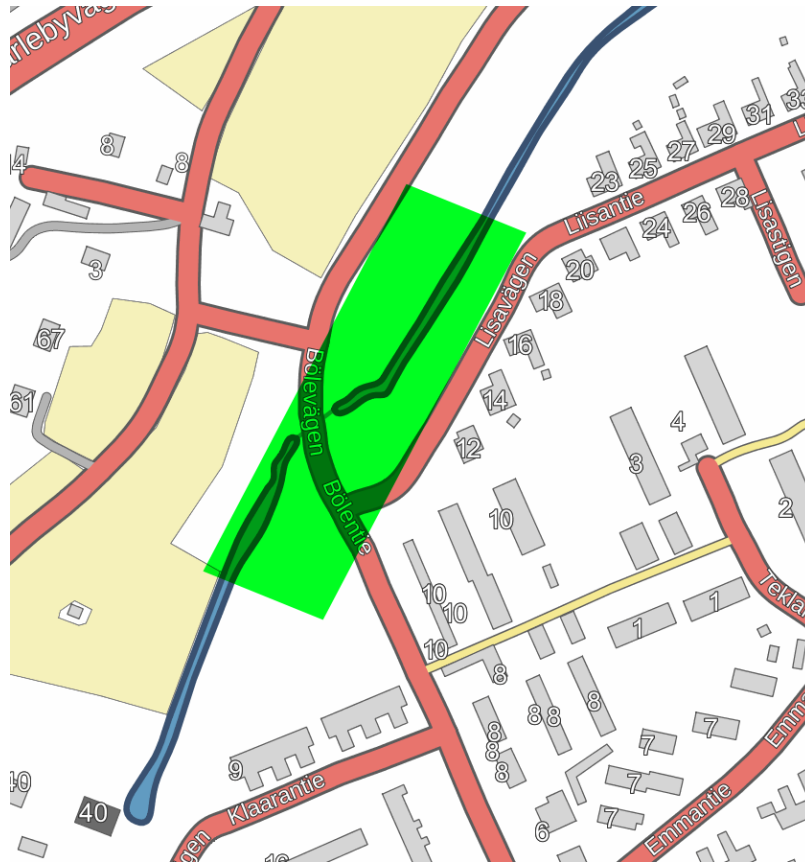
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
11/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (maankäyttö- ja rakennuslaki 63. §). Kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

Kaava-alue

Alue, jota asemakaavan muutos koskee, sijaitsee Sepänkylän länsiosassa rajautuen Liisantiehen ja Bölentiehen ja käsittää noin 1,5 hehtaarin alueen.



Kuva 1. Alueen likimääräinen raja- ja merkitty vihreällä.

Aloite ja kaavoituspäätös

Sepänkylässä on selkeä pysäköintialueiden lisätarve. Pysäköintiä koskevat ratkaisumahdollisuudet keskusta-alueella on tarpeen käydä läpi, jotta keskusta-alue voidaan kehittää kunnan toivomaan suuntaan.

Päätös edellytysten selvittämisestä pysäköintialueen osoittamiseksi Liisatie vieraan Sepänkylässä käsitellään yhdyskuntarakentamisen valiokunnan kokouksessa 15.12.2021.

Alueen yleiskuvaus

Bölentien länsipuolella on tällä hetkellä noin 1 000 m²:n sorapäällysteinen parkkipaikka, joka on voimassa olevassa asemakaavassa LP- ja VL-alueella.

Parkkipaikan yhteydessä on hulevesipumppaamo.

Liisantien ja Bölentien välinen alue on siis pääasiassa luonnontilaista maastoa, poikkeuksena noin 3 metriä leveä oja. Kaava-alueen poikki kulkee suurjännitejohto ilmajohtona.



Kuva 2. Alueen länsipuolelta otettu kuva.



Kuva 3. Alueen luoteispuolelta suoraan suurjännitejohdon yläpuolelta otettu kuva.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on selvittää edellytykset luoda pysäköintipaikkoja Sepänkylän asukkaiden käyttöön, ensisijaisesti Sepänkylän torin ja Mustasaarentien alueen tulevaa lisärakentamista ajatellen.

Pysäköintiratkaisujen selvittämisen lisäksi on selvittettävä, voidaanko Bölentien länsipuolelle osoittaa uusi asuintontti ja voidaanko viheralue/-yhteys turvata.

Asemakaava-alueen rajausta muutetaan tavoitteiden pohjalta.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kattaa koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

Suunnittelualue sijaitsee seuraavalla merkityillä alueilla tai niiden vieressä.

Kehittämisperiaatteiden mukaan merkityt alueet:

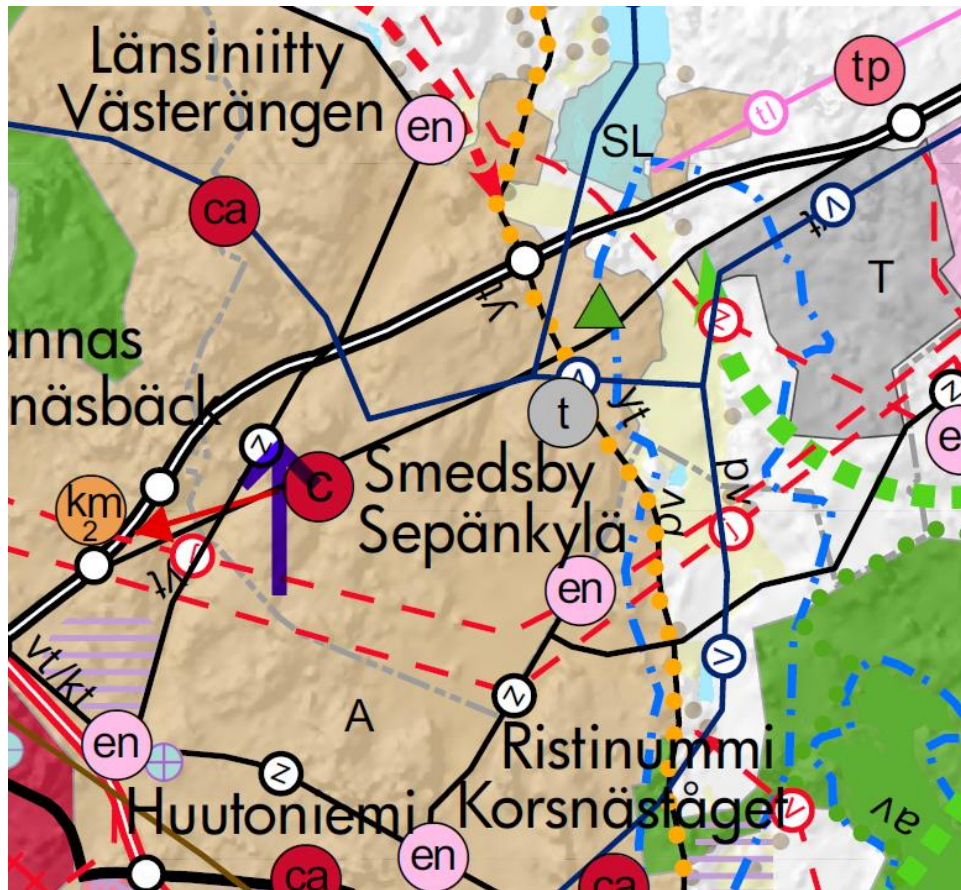
- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Alueen erityispiirteiden merkinnät:

- Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Aluevarausten merkinnät ja kohde- ja rajausviivamerkinnät:

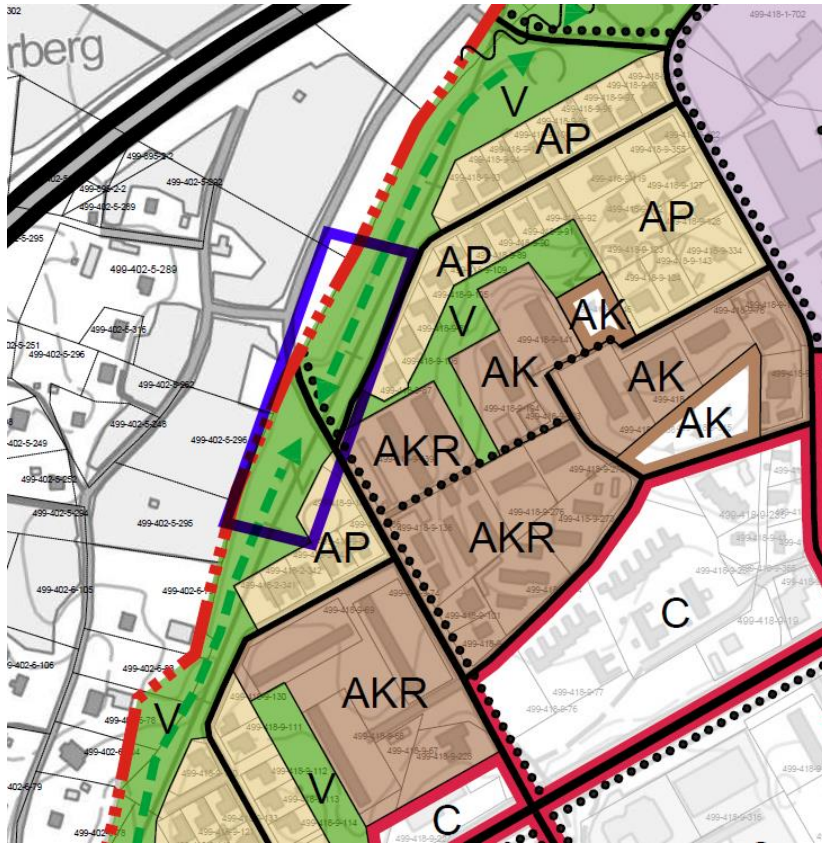
- Keskustatoimintojen alue (C)
- Z - Voimajohto



Kuva 4. Alueen sijainti Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 on merkitty sinisellä nuolella.

Yleiskaava

Sepänkylän osayleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60. Kaava tuli voimaan 15.12.2017.



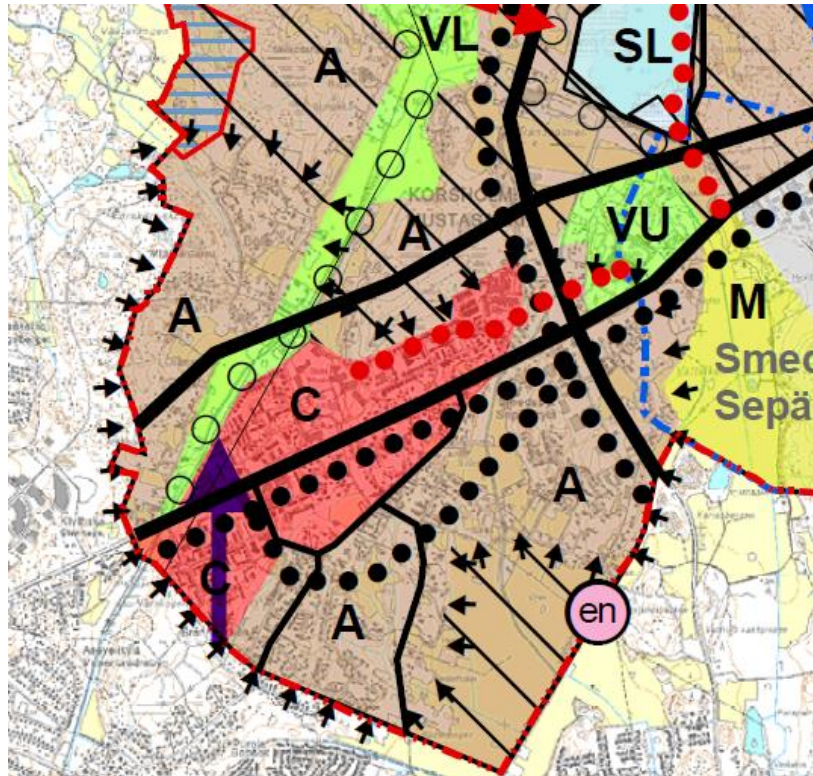
Kuva 5. Alueen likimääräinen sijainti Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 merkitty sinisellä rajauksella.

Strateginen yleiskaava

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

Suunnittelualue sijaitsee seuraavilla merkityillä alueilla tai niiden vieressä.

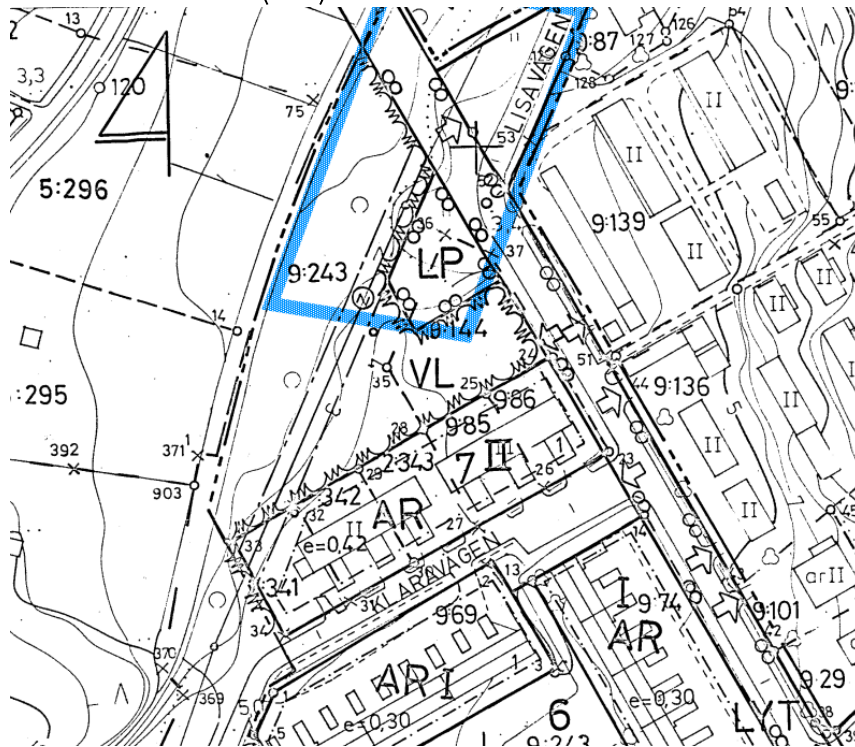
- Keskustatoimintojen alue (C)
- VL, lähivirkistysalue
- Ohjeellinen ulkoilureitti



Kuva 6. Alueen sijainti strategisessa yleiskaavassa osoitettu sinisellä nuolella.

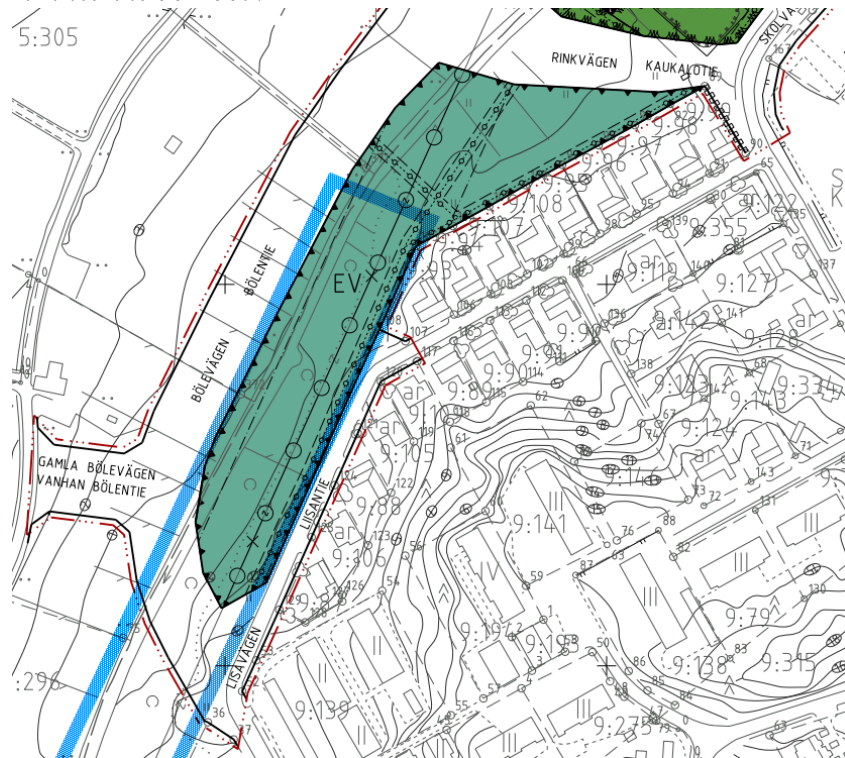
Asemakaava

Bölentien länsipuolella oleva osa kaavasta on kunnanvaltuuston 14.11.1995 § 89 hyväksymän asemakaavan alueella. Tässä asemakaavassa alueelle on osoitettu merkinnät yleinen pysäköintialue (LP), lähivirkistysalue (VL) sekä yleinen tievierialueineen (LYT).



Kuva 7. Alueen sijainti 14.11.1995 § 89 hyväksytyssä asemakaavassa.

Bölentien itäpuolella oleva osa kaavasta on kunnanvaltuuston 17.12.2009 § 113 hyväksymän asemakaavan alueella. Tässä asemakaavassa alueelle on osoitettu merkinnät suojaviheralue (EV) sekä ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 8. Alueen sijainti 17.12.2009 § 113 hyväksytyssä asemakaavassa.

Rakennusjärjestys

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

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta
 - tulevaisuus- ja kehittämisjaosto
 - rakennuslautakunta
 - ympäristöjaosto
- muut:
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos

- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti paikallislehdissä Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana.

Valmisteluvaiheen kuulemista varten asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 14/30 päivän ajan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n nojalla. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittaessa lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto.

Muutoksenhaku

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

Alustava aikataulu

Syksy 2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Talvi 2021/2022	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Kesä 2022	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Talvi 2022	Asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä sen vaikutukset (maankäyttö- ja rakennuslaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1. §). Tämä tarkoittaa

käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut vaikutukset ja tutkitut vaihtoehdot on selvitettävä riittävässä laajuudessa.

Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevassa luettelossa alleviivattuihin osa-alueisiin. Kaavaprosessin aikana laadittavien kaavaratkaisujen vaikutukset arvioidaan perusteellisemmin sen mukaan, miten ratkaisut vaikuttavat alueen maankäyttöön.

Yhteyshenkilöt

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm
Sähköposti [jonas.aspholm\(at\)mustasaari.fi](mailto:jonas.aspholm@mustasaari.fi)

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

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
[kaavoitus\(at\)mustasaari.fi](mailto:kaavoitus@mustasaari.fi)

Mustasaaren kunta
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI