



# Kevyen liikenteen väylä Vältitielle

Kaavoitusosasto

Luonnos 13.10.2021

Ehdotus 26.1.2022

Asemakaava hyväksytty kunnanvaltuustossa

xx.xx.xxxx § xx



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

# KAVAEHDOTUS

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

Kaavaselostuksen on laatinut  
kaavoittaja Jim Åkerholm  
1/2022

## Sisällys

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3 Kaavan tarkoitus.....	1
1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....	1
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	1
1.6 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali.....	2
<b>2. YHTEENVETO .....</b>	<b>2</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Asemakaava.....	2
2.3 Asemakaavan toteutus.....	2
2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset .....	3
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>3</b>
3.1 Selvitys kaavoitusalueen oloista .....	3
<b>3.1.1 Alueen yleiskuvaus</b> .....	3
<b>3.1.2 Rakennettu ympäristö</b> .....	3
<b>3.1.3 Liikenne</b> .....	3
<b>3.1.4 Tekniset palvelut</b> .....	3
<b>3.1.5 Maanomistus</b> .....	3
3.2 Suunnittelutilanne .....	3
<b>3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</b> .....	3
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>7</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen .....	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
<b>4.2.1 Osalliset</b> .....	7
<b>4.2.2 Vireilletulo</b> .....	8
<b>4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus</b> .....	8
<b>4.2.4 Viranomaisyhteistyö</b> .....	8
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	8
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>8</b>
5.1 Kaavan rakenne.....	8
<b>5.1.1 Mitoitus</b> .....	8
5.2 Aluevaraukset.....	9
<b>5.2.1 Muut alueet</b> .....	9
5.3 Kaavan vaikutukset .....	9
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	9
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>9</b>
6.1 Toteuttamisen seuranta.....	9

## **1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi**

Kunta: Mustasaari  
Kunnanosa: Sepänkylä  
Kiinteistö(t): 499-418-9-384  
Kaavan nimi: Kevyen liikenteen väylä Vältielle  
Kaavan mittakaava: 1: 2 000  
Kaavatunnus: KOMU/375/10.02.03/2021

### **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Asemakaava-alue sijaitsee Sepänkylän lounaisosassa ja rajautuu Vaasan kaupungin alueeseen. Asemakaavan muutos koskee kortteleiden 241 ja 242 välissä olevaa VL-alueita ja kattaa noin 0,2 hehtaarin alueen.

### **1.3 Kaavan tarkoitus**

Asemakaavoituksen tavoitteina on selvittää edellytykset kevyen liikenteen väylän rakentamiselle Juhontien/Peterintien risteyksestä Vältielle ja siten helpottaa kävely- ja pyöräliikennettä.

Vuonna 2012 selvitettiin edellytykset autoliikenteen yhteydelle Vältielle. Tarkoituksena oli parantaa liikennetilannetta Niilontien ympäristön asukkaiden kannalta. Tämän yhteyden sijoittamiseksi oli kaksi ehdotusta: joko Niilontien tai Peterintien yhteyteen.

Vaihtoehdot tutkittiin tarkemmin Sepänkylän osayleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä, ja lopulliseen hyväksytyyn kaavaan ei tehty autoliikenteen mahdollistavia varauksia. Sen sijaan osayleiskaavassa osoitettiin väylä jalankulkua ja pyöräliikennettä varten.

Kyseinen asemakaava lukeutuu Mustasaaren kunnan kaavoituskatsaukseen 2021, joka hyväksyttiin yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa 17.2.2021 § 29.

### **1.4 Selostuksen sisällysluettelo**

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

### **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake.
3. Tiemalli



## 1.6 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Tiemalli on laadittu Pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaan, <https://pyoraliikenne.fi/suunnittelun-perustiedot/>, ja se on kuvattu liitteessä 3.

Juhontieltä katsottuna reitin alussa on 40 metrin pituinen suora, jonka jälkeen on s-mutka, jossa kaarresäteet ovat noin 20 metriä, ja reitti päättyy vajaa 10 metrin pituiseen suoraan kohti Välitietä, jossa se yhdistyy olemassa olevaan ylityspaikkaan.

## 2. YHTEENVETO

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

13.10.2021 § 51	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan luonnoksen (valmisteluvaiheessa kutsuttu virheellisesti ehdotukseksi).
26.10.–24.11.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.
26.10.–24.11.2021	Kaavaluonnos oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § xx	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.
xx-xx.xx.xxxx	Kaavaehdotus oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § xx	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta hyväksyi asemakaavan.
xx.xx.xxxx § xx	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
xx.xx.xxxx § xx	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

### 2.2 Asemakaava

Esimerkiksi vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta laadittaessa aloitusvaihe ja valmisteluvaihe voidaan yhdistää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (191 §) vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Kun otetaan huomioon, että viheralueella on tallattu ja ahkerassa käytössä oleva polku ja että tämä tarkistustyö ei supista virkistysaluetta tai muuta sen pääasiallista käyttötarkoitusta, virkistysalueen saavutettavuus ja käytettävyys paranevat, kun jo tallatulle polulle luodaan kaavoitukselliset edellytykset. Mainituista syistä johtuen voidaan todeta, että kaavoitustyön vaikutus on vähäinen.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

## **2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset**

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon seuraavasti:

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa asemakaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

## **3. LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys kaavoitusalueen oloista**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Alue, jota kaava koskee, on metsittynyt viheralue, jossa kulkee kävelypolku.

#### **3.1.2 Rakennettu ympäristö**

Alue sijaitsee asuinalueella, jossa on pääasiassa 1980-luvulla rakennettuja rivi- ja omakotitaloja.

#### **3.1.3 Liikenne**

Kevyen liikenteen väylä kulkee asuinalueen Juhontie-nimisen kadun ja Välitien välissä. Välitien vuotuinen keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 13 500 ajoneuvoa.

#### **3.1.4 Tekniset palvelut**

Juhontien ja Peterintien varsilla kulkee kunnalliset johtoverkot, ne on osoitettu asemakaavassa johtoalueina.

#### **3.1.5 Maanomistus**

Mustasaaren kunta omistaa kokonaisuudessaan alueen, jota kaava koskee.

### **3.2 Suunnittelutilanne**

#### **3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### **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:

- j - siirtoviemärien yhteystarve
- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Alueen erityispiirteiden merkinnät:

- Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Aluevarausten merkinnät ja kohde- ja rajausviivamerkinnät:

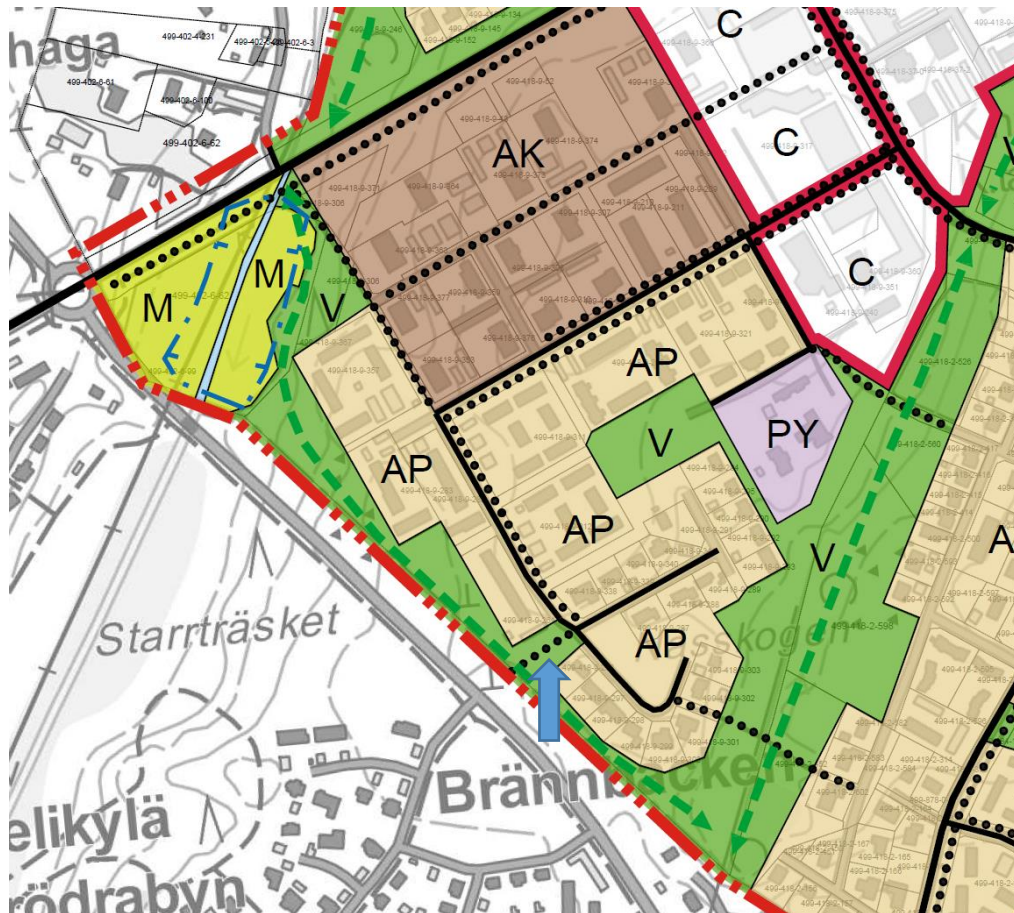
- Keskustatoimintojen alue (C)



Kuva 1. Alueen sijainti Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 on merkitty sinisellä nuolella.

## **Yleiskaava**

Kunnanvaltuusto hyväksyi 1.9.2016 § 60 Sepänkylän osayleiskaavan 2030. Kaava astui voimaan 15.12.2017. Osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu virkistysalueen (V) kävely- ja pyörätieksi.



Kuva 2. Alueen sijainti Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 on merkitty sinisellä nuolella.

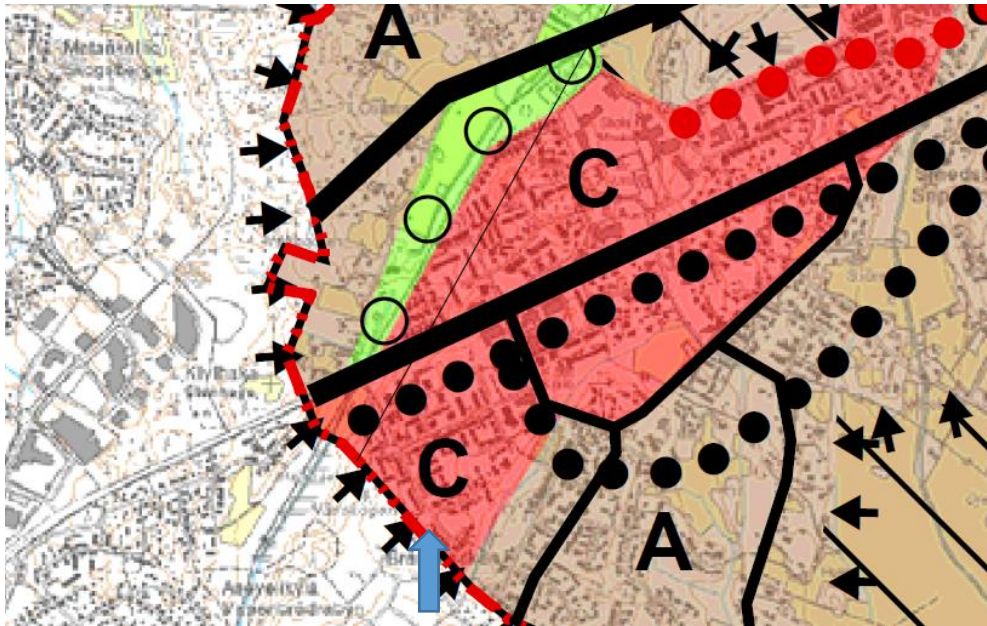
## **Strateginen yleiskaava**

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

Suunnittelualue sijaitsee mainituilla alueilla tai niiden vieressä:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Alue, jota koskee eheyttämis- tai tiivistämistarve





Kuva 3. Alueen sijainti strategisessa yleiskaavassa on merkitty sinisellä nuolella.

### **Asemakaava**

Alueen 19.6.1985 hyväksytyssä rakennuskaavassa alueella on merkintä VL (lähivirkistysalue).



Kuva 4. Alueen sijainti asemakaavassa on merkitty keltaisella.

### **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.

### **Pohjakartta**

Kaavan laatimisessa on käytetty kunnan pohjakarttaa (1:2000). Kaavoituspäällikkö Barbara Påfs hyväksyi pohjakartan 1.6.2021.

### **Rasitteet**

#### **Luontoinventointi**

Sepänkylän luontoinventointi tehtiin vuonna 2014 Sepänkylän osayleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä. Luontoinventoinnissa ei ole kyseisen alueen maankäyttöä koskevia suosituksia.

#### **Liikenneselvitys**

Sepänkylän liikenneselvitys tehtiin vuonna 2014 Sepänkylän osayleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä. Liikenneselvityksessä suositellaan yhteyden luomista Niilontien ja Välitien välille tiheään rakennetun kerrostaloalueen liikenteen helpottamiseksi.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen**

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.2.1 Osalliset**

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
  - kunnanhallitus
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta
  - rakennuslautakunta
- Muut
  - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - Elisa Oyj
  - Vaasan kaupunki

#### **4.2.2 Vireilletulo**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta tiedotettiin Vasabladetissa, Ilkka-Pohjalaisessa sekä kunnan verkkosivuilla [www.mustasaaari.fi](http://www.mustasaaari.fi) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla virastotalossa.

#### **4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 63. §:n nojalla 26.10.–24.11.2021.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.10.–24.11.2021 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto ely-keskukselta ja Vaasan Sähköverkko Oy:ltä.

**Ely-keskuksella** ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

*Vastine-ehdotus: Ei aiheuta toimenpiteitä.*

**Pohjanmaan pelastuslaitoksella** ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

*Vastine-ehdotus: Ei aiheuta toimenpiteitä.*

**Vaasan Sähköverkko Oy** kirjoittaa, että heidän liitteenä toimittamassaan kartassa osoitettu kaapelikanava on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

*Vastine-ehdotus: Asemakaavassa osoitetaan vain ohjeellinen sijoitus kevyen liikenteen väylälle, kaapelikanavaan liittyvät käytännön kysymykset selvitetään ennen rakennusvaiheen aloittamista.*

#### **4.2.4 Viranomaisyhteistyö**

Kunnan hallintoyksiköiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta.

#### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavoituksen tavoitteina on toteuttaa kevyen liikenteen väylä Juhontien/Peterintien risteyksestä Välitielle ja siten helpottaa kävely- ja pyöräliikennettä alueella.

### **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1 Kaavan rakenne**

##### **5.1.1 Mitoitus**

Asemakaava käsittää virkistysalueen (VL).

## **5.2 Aluevaraukset**

### **5.2.1 Muut alueet**

Lähivirkistysalue (VL)

Tähän tarkoitukseen on varattu 0,2 hehtaarin alue. Alueille on osoitettu ohjeellinen kävely- ja pyörätie.

### **5.3 Kaavan vaikutukset**

Alueella on jo entuudestaan tallattu polku, joten asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

Kevyen liikenteen väylä parantaa alueen jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden edellytyksiä erityisesti talviaikaan, kun kevyen liikenteen väylä on mahdollista aurata, toisin kuin nykyinen polku.

### **5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät esitellään kohdassa 5.2 *Aluevaraukset*.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteuttamisen seuranta**

Toteutusta valvovat rakentamisen osalta rakennusvalvontaviranomaiset (rakentaminen ja puusto), kunnallistekniikan osalta yhdyskuntarakentamisen valiokunta (tiet, vesi- ja viemärijohdot) ja muilta osin ympäristöviranomaiset (ympäristönsuojelu, jätehuolto). Erityisesti sähköverkon osalta on tärkeää käydä keskustelua Vaasan Sähköverkko Oy:n kanssa ennen kaavan toteuttamista.

Mustasaassa 26.1.2022

Kaavoitusosasto

Kaavoituspäällikkö

Jonas Aspholm

Kaavoittaja

Jim Åkerholm





Mustasaaren kunta  
2021



KORSHOLM  
MUSTASAARI