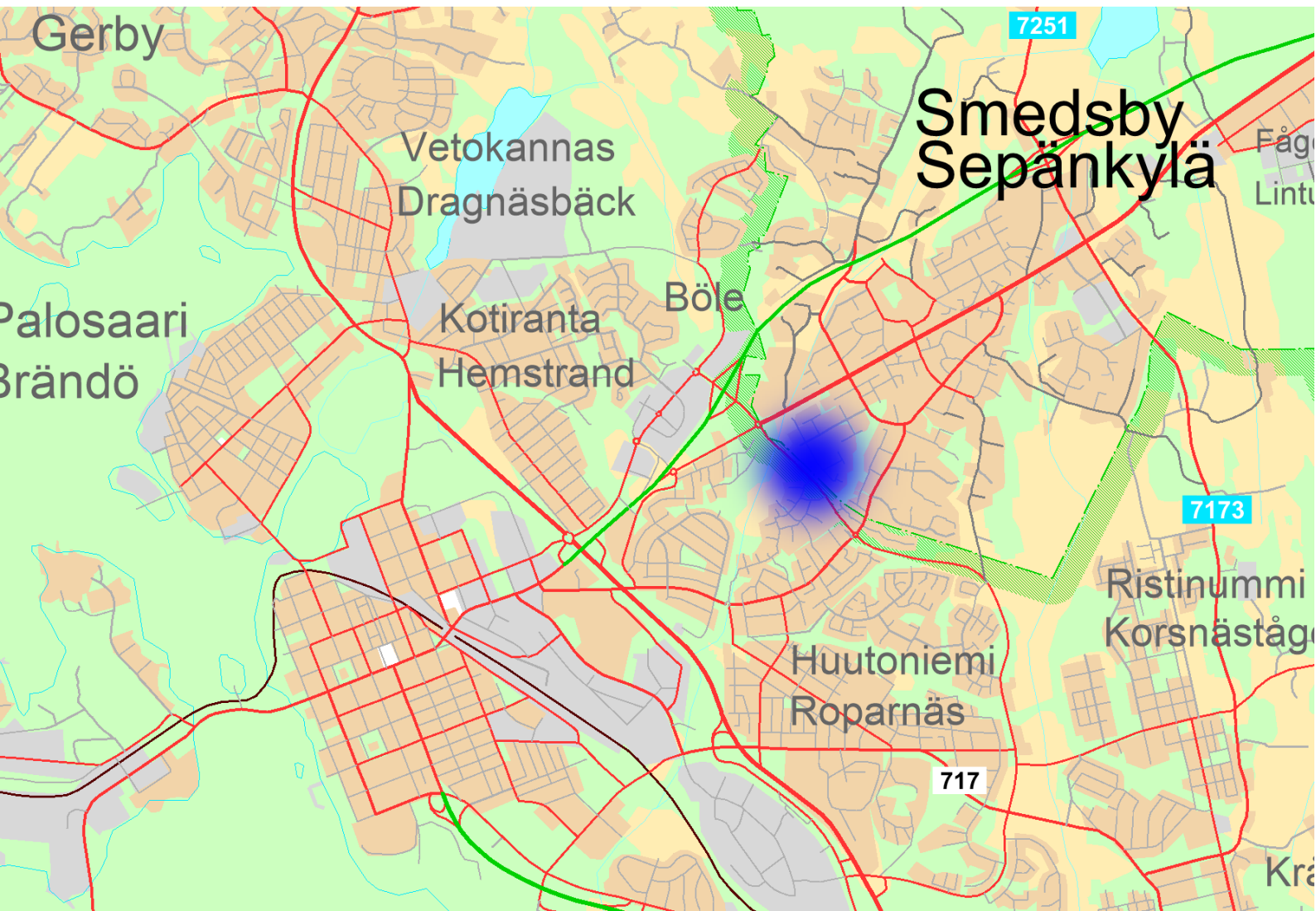




Välitien kevyen liikenteen väylän asemakaava

Kaavoitusosasto

26.11.2022



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
1/2022

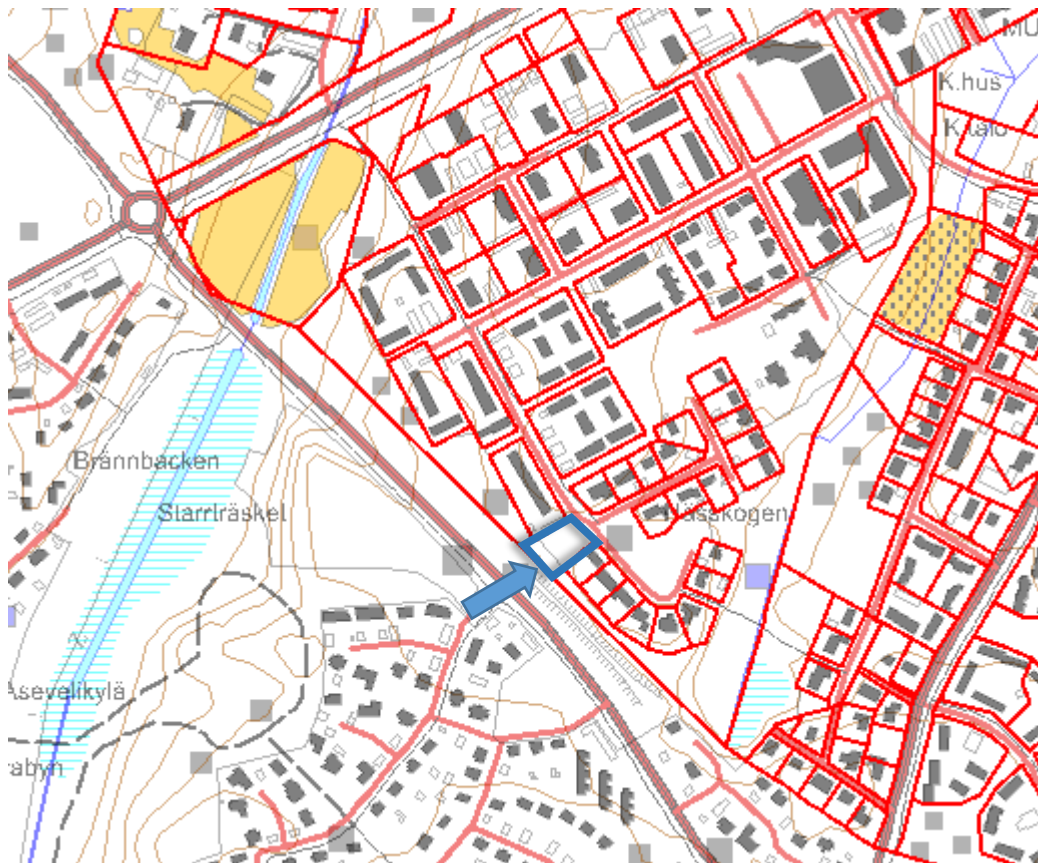
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

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

Asemakaava-alue sijaitsee Sepänkylän lounaisosassa ja rajautuu Vaasan kaupungin alueeseen.

Asemakaavamuutos koskee kortteleiden 241 ja 242 välissä olevaa VL-aluetta ja kattaa noin 0,2 hehtaarin alueen.



Kuva 1. Kaavamuutos koskee sinisellä merkittyä aluetta.

Aloite ja kaavoituspäätös

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



Kuva 2. Ehdotukset autoliikenteen yhteyksiksi vuonna 2012.

Vaihtoehdot tutkittiin tarkemmin Sepänkylän osayleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä, ja lopulliseen hyväksyttyyn kaavaan ei tehty autoliikenteen mahdollistavia varauksia. Sen sijaan osayleiskaavassa osoitettiin kävely- ja pyöräilyväylä.

Ajankohtainen asemakaavamuutos on mukana Mustasaaren kunnan kaavoituskatsauksessa 2021, joka hyväksyttiin yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa 17.2.2021 § 29.

Alueen yleiskuvaus

Kaavaa koskeva alue on metsittynyt viheralue, jossa kulkee kävelypolku. Alue sijaitsee asuinalueella, jossa on pääasiassa 1980-luvulla rakennettuja rivi- ja omakotitaloja.



Kuva 3. Nykytilanne kuvattuna Juhontieltä länteen Vaasan kaupungin alueen suuntaan.



Kuva 4. Nykytilanne kuvattuna Välitieltä itään Mustasaaren kunnan suuntaan.



Kuva 5. Nykyinen kävelypolku kuvattuna länteen Vaasan kaupungin alueen suuntaan.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on selvittää edellytykset kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi Juhontien/Peterintien risteyksestä Välitielle, ja siten helpottaa kävely- ja pyöräliikennettä.



Kuva 6. Kevyen liikenteen väylä punaisella viivalla piirrettynä.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

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

Suunnittelualue sijaitsee seuraavalla merkityillä alueilla tai niiden vieressä.

Kehittämisperiaatteiden mukaan merkityt alueet:

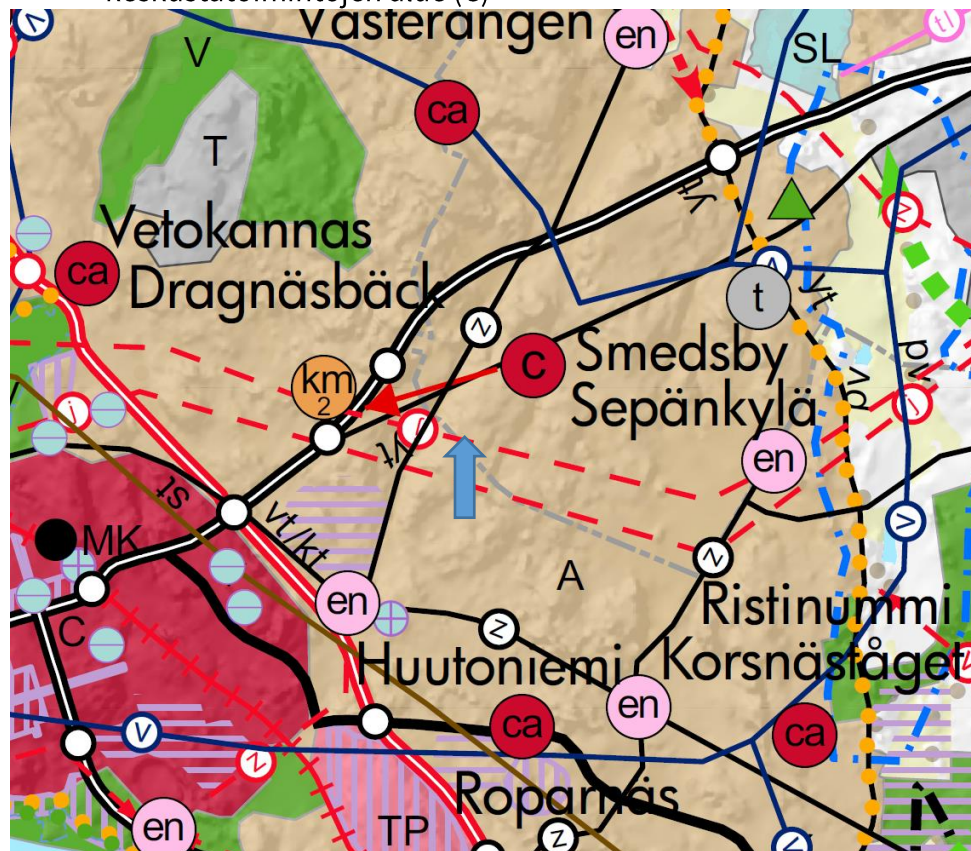
- siirtoviemärien yhteystarve (j)
- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Alueen erityispiirteiden merkinnät:

- lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Aluevarausten merkinnät ja kohde- ja rajausviivamerkinnät:

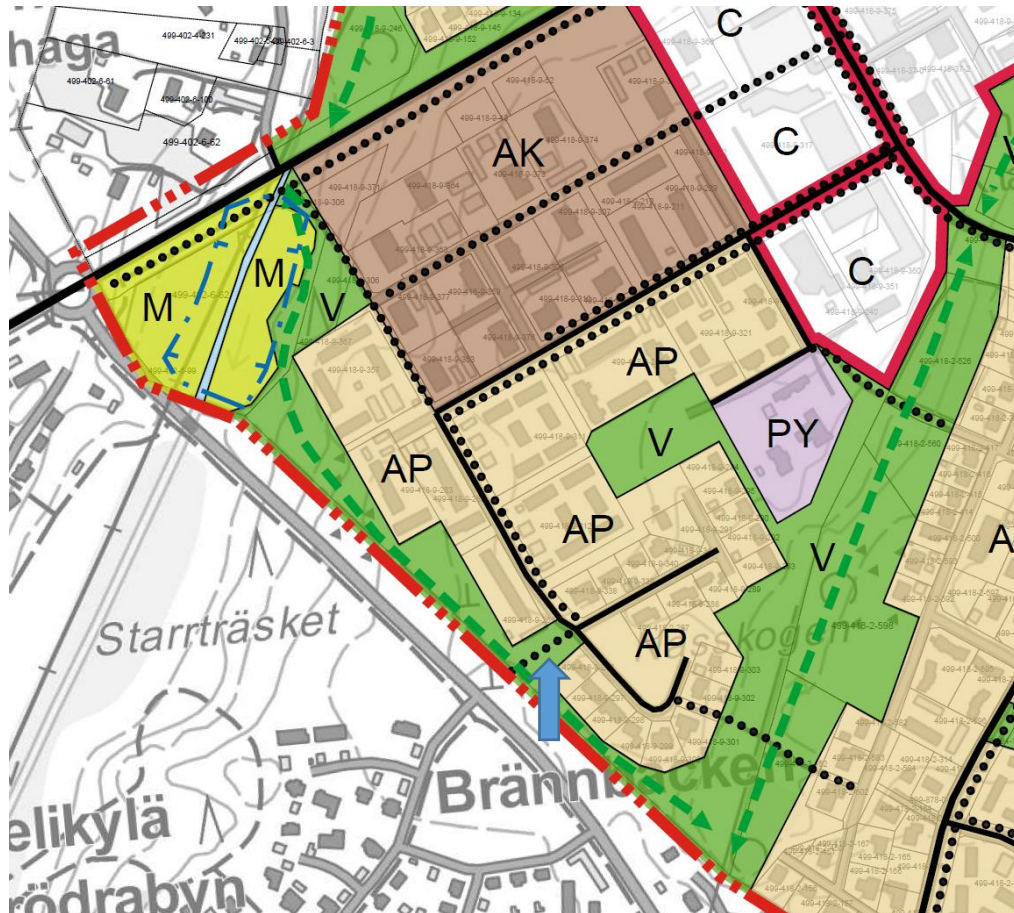
- keskustatoimintojen alue (C)



Kuva 7. Alueen sijainti Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty sinisillä nuolilla.

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.



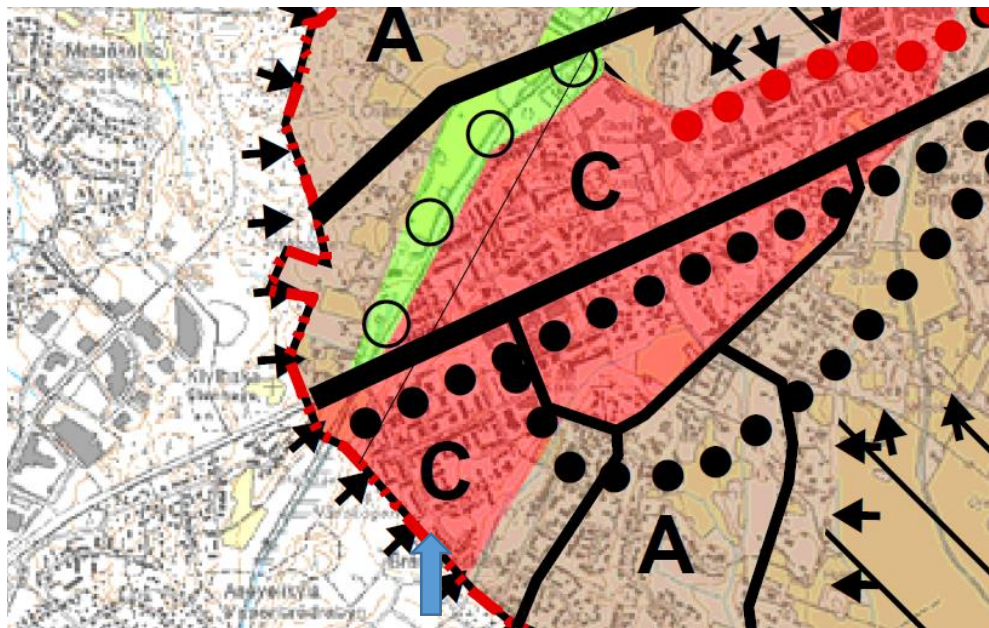
Kuva 8. Alueen sijainti Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 merkitty sinisellä nuolella.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on strateginen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteiden ja maankäytön yleisiä periaatteita, jotka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.6.2013 § 85.

Suunnittelualue sijaitsee mainituilla alueilla tai niiden vieressä:

- keskustatoimintojen alue (C)
- alue, jota koskee eheyttämis- tai tiivistämistarve



Kuva 9. Alueen sijainti strategisessa yleiskaavassa merkitty sinisellä nuolella.

Asemakaava

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



Kuva 10. Alueen sijainti asemakaavassa on merkitty keltaisella.

Rakennusjärjestys

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

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Luontoinventointi

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

Liikenneselvitys

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

Osalliset

Osallisia ovat:

- Maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joihin kaavalla saattaa olla merkittävä vaikutus
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen lautakunta
 - rakennuslautakunta
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - Vaasan kaupunki.

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-Pohjalainen ja Vasabladet 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.

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.

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 ja kaavaluonnos ovat nähtävillä.
Talvi 2022	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Kevät 2022	Asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä 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 selvittävä 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 ei arvioida aiheuttavan vaikutuksia edellä olevassa luettelossa mainittuihin 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(at)mustasaari.fi)

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
kaavoitus@mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2021



KORSHOLM
MUSTASAARI