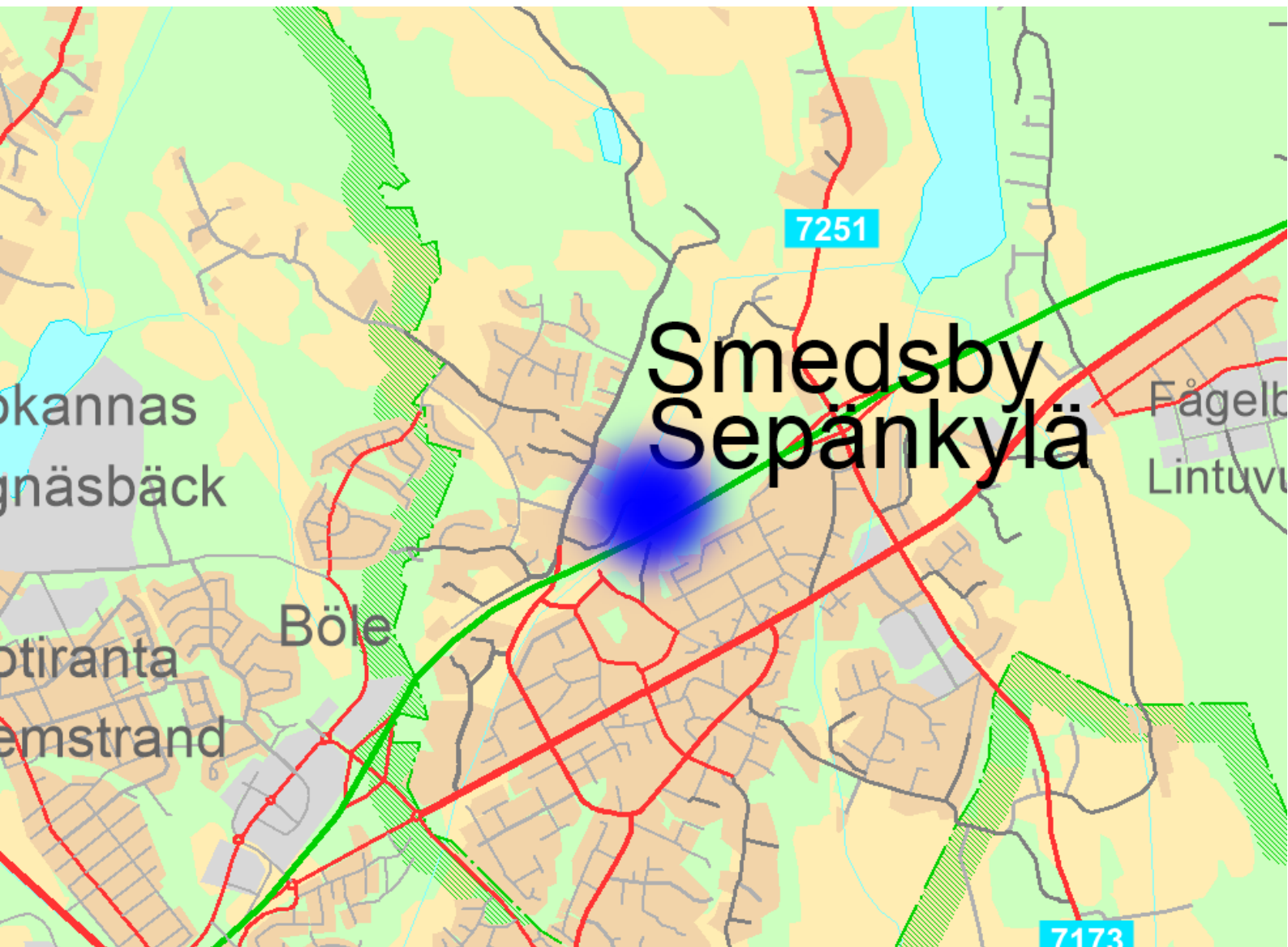




Asemakaava, kiinteistö Blomstedt

Kaavoitusosasto

30.3.2022



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
03/2022

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

Kaava-alue sijaitsee valtatie 8 varrella, noin 1 km (linnuntietä) Sepänkylän keskustasta pohjoiseen.

Kaava-alue muodostuu kokonaan kiinteistöstä BLOMSTEDT 499-418-7-38, joka on noin 2,8 hehtaaria.

Aloite ja kaavoituspäätös

Asemakaavan laatiminen kiinteistölle Blomstedt sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2026, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.10.2021 § 118.

Kyseinen alue on yksityisomistuksessa, mikä tarkoittaa, että maanomistajan kanssa on tehtävä asemakaavoitussopimus. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää myös, että maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.

Alueen yleiskuvaus



Kuva 1. Näkymä kaava-alueelle etelään ohikulkutien suuntaan.

Kaava-alueen olemassa olevan rakennuskannan muodostavat 1960-luvulla rakennettu omakotitalo piharakennuksineen ja uudempi verstashalli. Alueen länsireunalla on vanha peltoalue, itäreunalla on metsikkö.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevan rakennuskannan ympäristöä omakotitonteilla.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset:

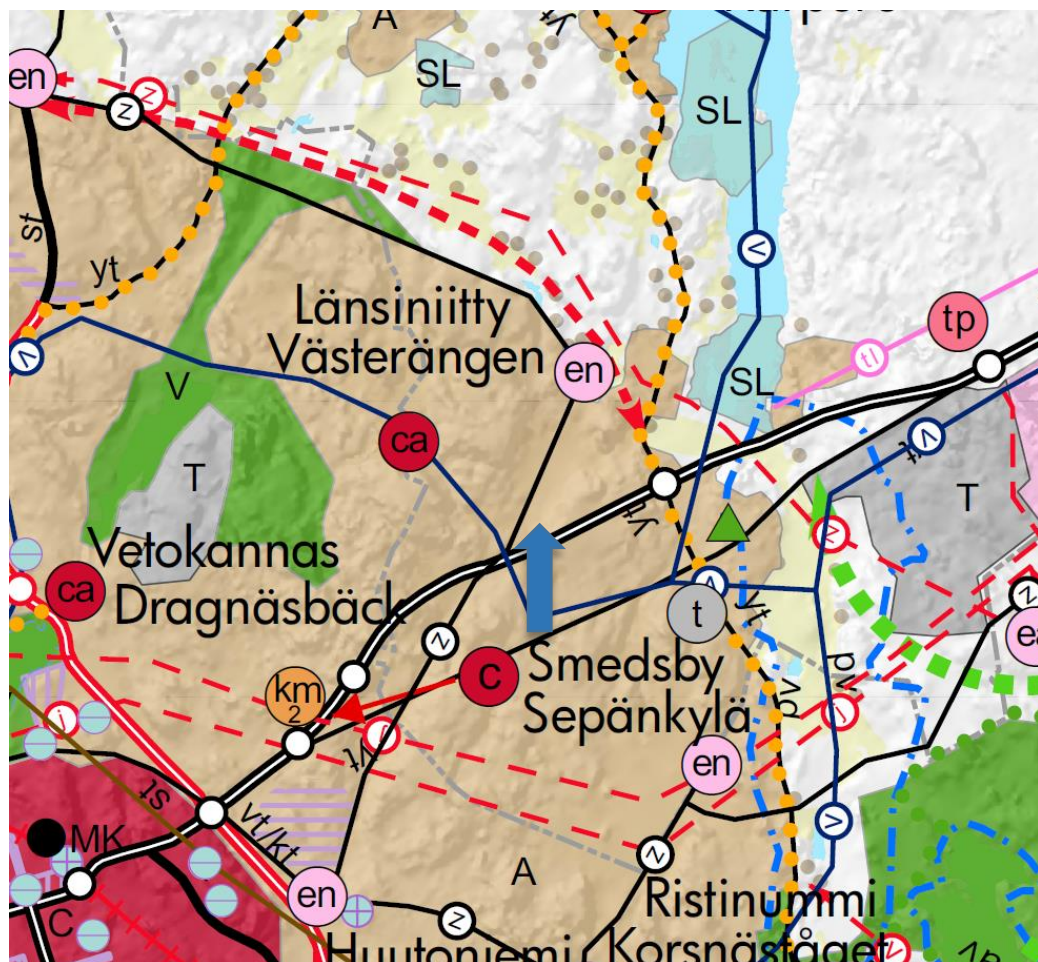
Taajamatoimintojen alue (A)

Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Lentoliikenteen esteetön vyöhyke (sv)

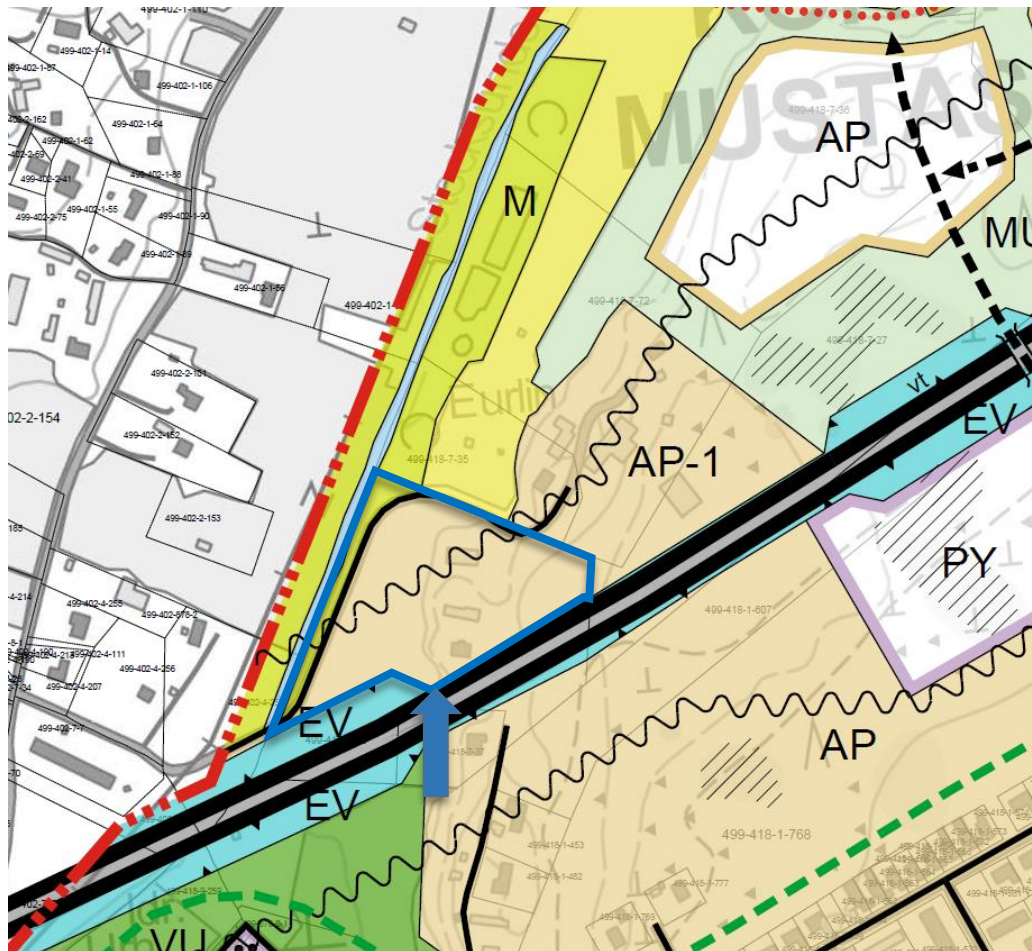
Kaksiajoratainen tie

Voimansiirtojohto



Yleiskaava

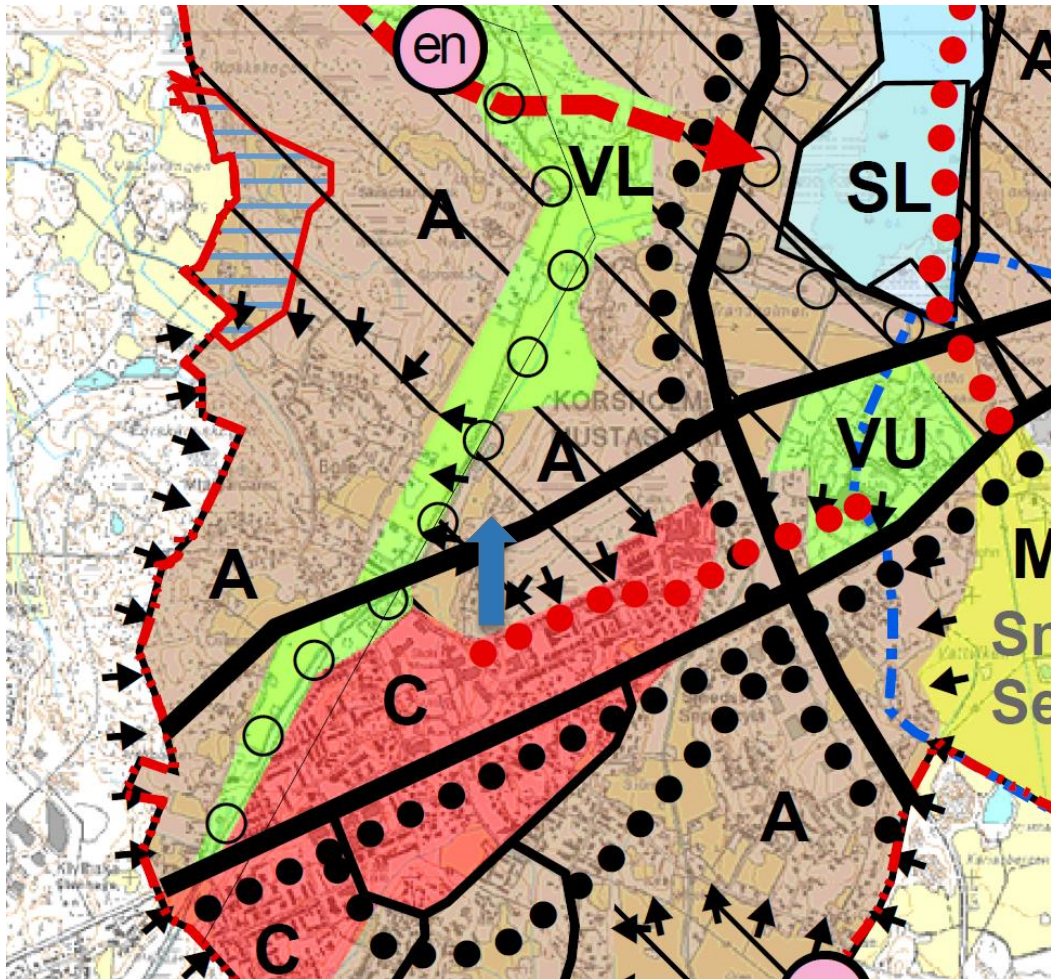
Sepänkylän osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 §60.



Kuva 3. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta, kaava-alueen rajausta merkitty sinisellä.

Strateginen yleiskaava

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



Kuva 2. Ote strategisesta yleiskaavasta, kaava-alueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

Kaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: asuinalue (A); alue, jossa maankäyttö on muutoksessa sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

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.

Luontoinventointi

FCG teki luontoinventoinnin alueella vuonna 2018.

Kulttuuriympäristöinventointi

Alueen kulttuuriympäristöinventointi tehtiin Sepänkylän osayleiskaavan yhteydessä vuonna 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
 - sivistysvaliokunta
 - Pohjanmaan hyvinvointialue
- Muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
 - 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

Kevät 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Syksy 2022	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Syksy 2023	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Kevät 2024	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
2022



KORSHOLM
MUSTASAARI