

Kvevlax Koivulahti

Mararna

Moippe

Kyro

Ahlskogin alue, kortteli 51
tie- ja lähivirkistysalueineen

Kaavoitusosasto

24.10.2022



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
10/2022

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 vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

Kaava-alue

Asemakaava-alue sijaitsee Koivulahden pohjoisosassa Kosköntien-Humalistontien alueella ja käsittää noin 1,3 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen rajausta osoitettuna sinisellä kuviolla.

Aloite ja kaavoituspäätös

Kyseinen asemakaava lukeutuu Mustasaaren kunnan kaavoituskatsaukseen 2022, joka hyväksyttiin yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 16.2.2022 § 21. Korttelin 51 tontin 3 omistajat ovat tehneet aloitteen, että kunta selvittäisi asemakaavan muutoksen yhteydessä tontin teknisen tarkistuksen mahdolliset edellytykset. Toimenpide edellyttää, että korttelin 51 tontin 3 omistajien kanssa tehdään sopimus asemakaavoituksesta ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Alueen yleiskuvaus

Alue asemakaavoitettiin 1970-luvun lopulla. Suurin osa alueesta toteutettiin tuolloin, mutta yhtä yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tonttia ei koskaan toteutettu ja se on nykyään metsittynyt. Kaava-alueella on kolme omakotitaloa, jotka on rakennettu 1970-luvun lopun ja 1980-luvun alun välisenä aikana.

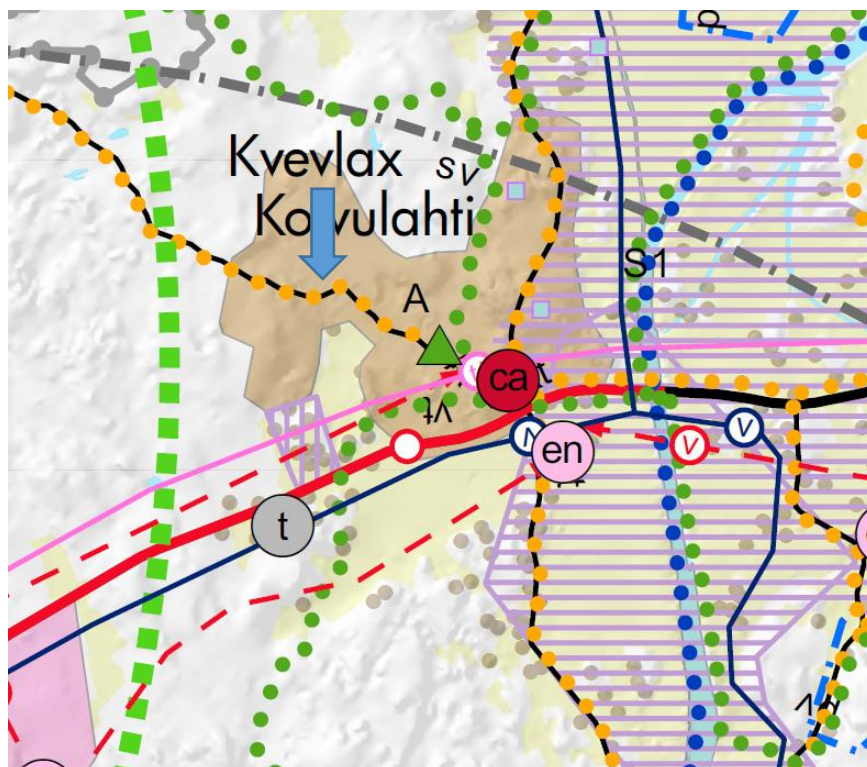
Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa Humalistontien korttelin 51 tontin 4 aluevarauksia voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa alueen sijainti osoitetaan sinisellä nuolella.

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:

Kehittämisperiaatteiden mukaan merkityt alueet:

- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)
- ohjeellinen pyöräilyreitti

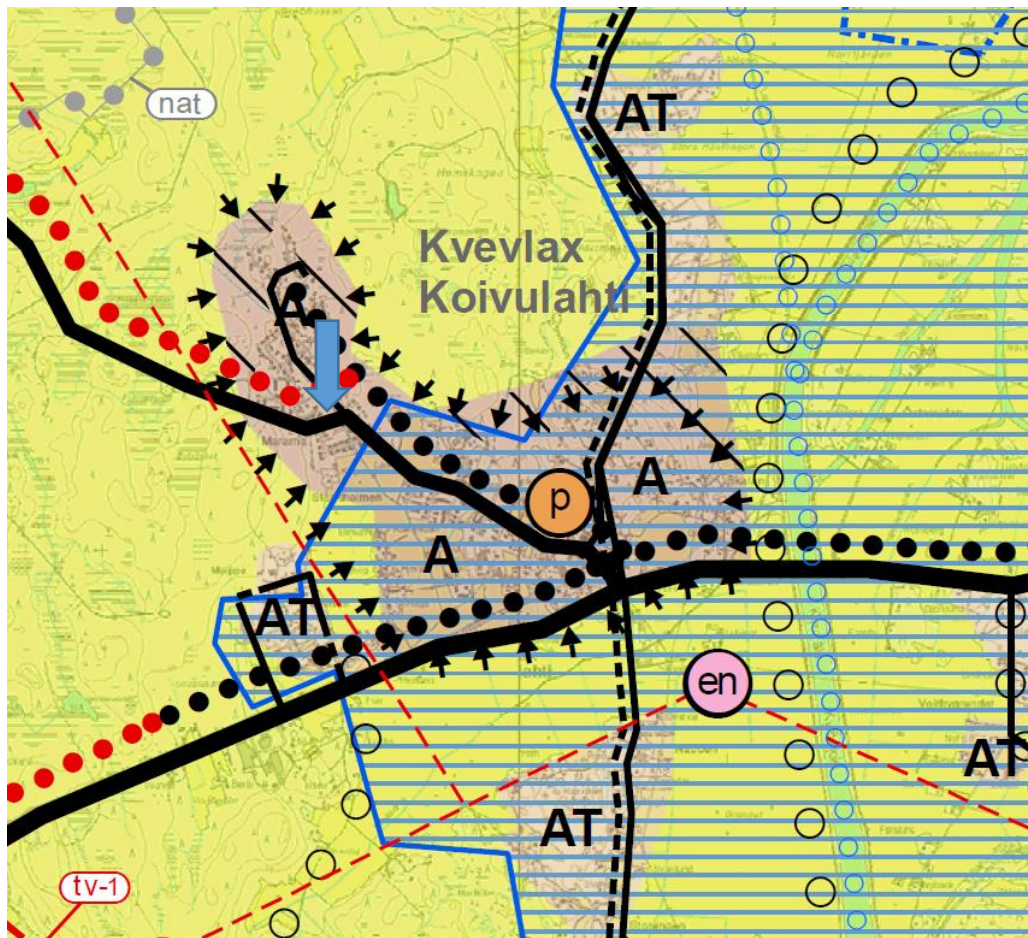
Alueen erityispiirteiden merkinnät:

- lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Aluevarausten merkinnät ja kohde- ja rajaussviivamerkinnt:

- taajamatoimintojen alue (A)
- yhdystie (yt).

Strateginen yleiskaava



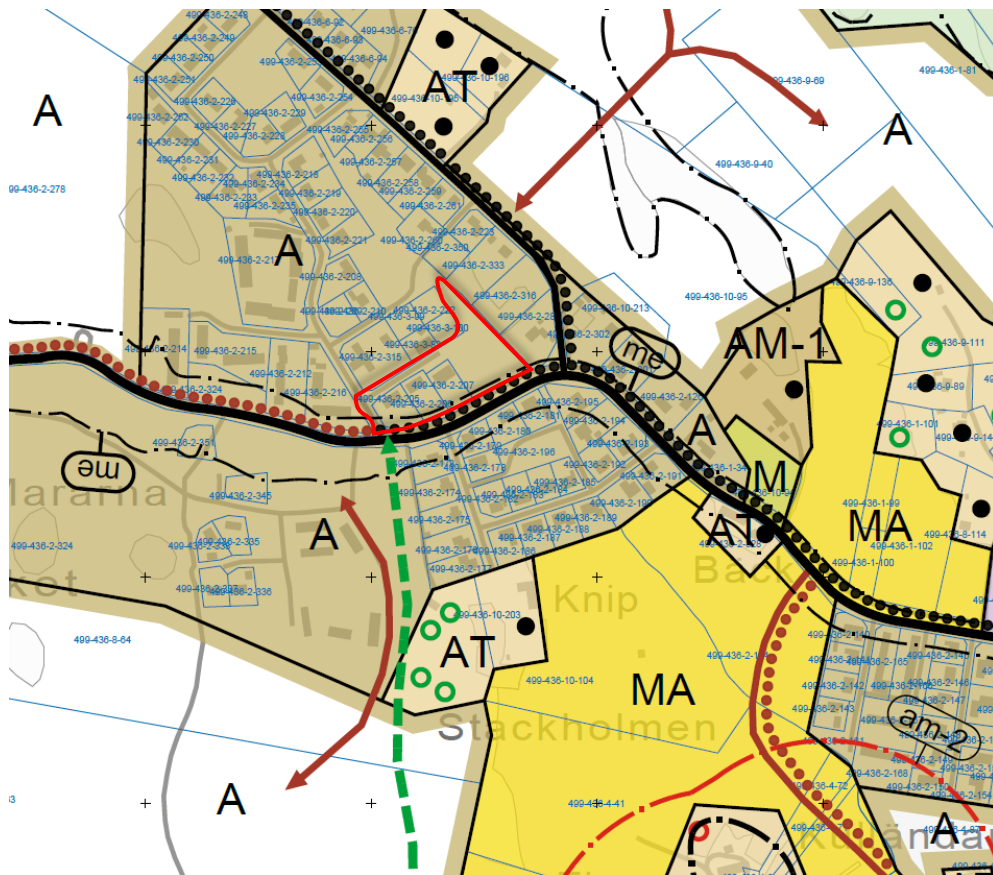
Kuva 3. Ote strategisesta yleiskaavasta, jossa alueen sijainti osoitetaan sinisellä nuolella.

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.

- asuinalue (A)
- uusi kävely- ja pyöräilyreitti
- alue, jota koskee eheyttämisen- tai tiivistämistarve.

Yleiskaava



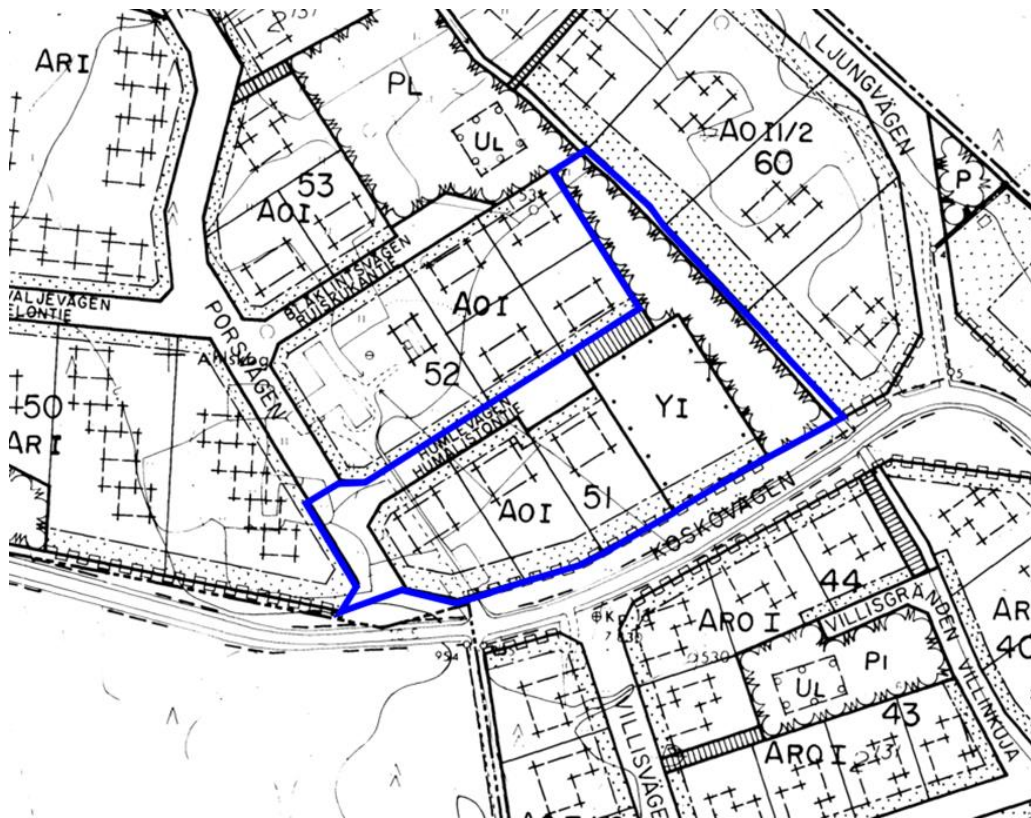
Kuva 4. Kaava-alueen likimääräinen raja- ja Koivulahden osayleiskaavassa osoitettu punaisella kuviolla.

Koivulahden osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 11.2.2021 § 9. Kaava tuli voimaan 1.4.2021.

Osayleiskaavan mukaan kaavoitettavalla alueella on seuraavat aluevaraukset:

- asemakaavoitettu asuinalue (A)
- lentomelualue (me)
- kävely- ja pyöräilyreitti.

Asemakaava



Kuva 5. Kaava-alueen likimääräinen raja-osa osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sinisellä kuviolla.

Lääninhallitus on 8.5.1980 vahvistanut voimassa olevan asemakaavan päätöksellään nro B186. Asemakaavassa on aluevaraukset seuraaville:

- yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- omakotitalojen ja enintään kahta perhettä varten rakennettujen rakennusten korttelialue (AO)
- istutettava puistoalue (PL)
- porrastie tai yleiselle jalankululle varattu katualue.

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
 - rakennuslautakunta
- Muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

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

Kaavoituksesta tiedottaminen

Aloitusvaihe: 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §. Kunnan arvio on, että maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaista viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 62. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §.

Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Maankäyttö- ja rakennuslain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. § ja 32a §. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa maankäyttö- ja

rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaisesti.

Hyväksymisvaihe: Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain 52. §

Muutoksenhaku

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

Alustava aikataulu

Kevät 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Talvi 2022	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Kevät 2023	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Syksy 2023	Kaava 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 seuraaville osa-alueille:

- 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

Kaavoittaja Jim Åkerholm
sähköposti jim.akerholm(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
kaavoitus(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2022



KORSHOLM
MUSTASAARI