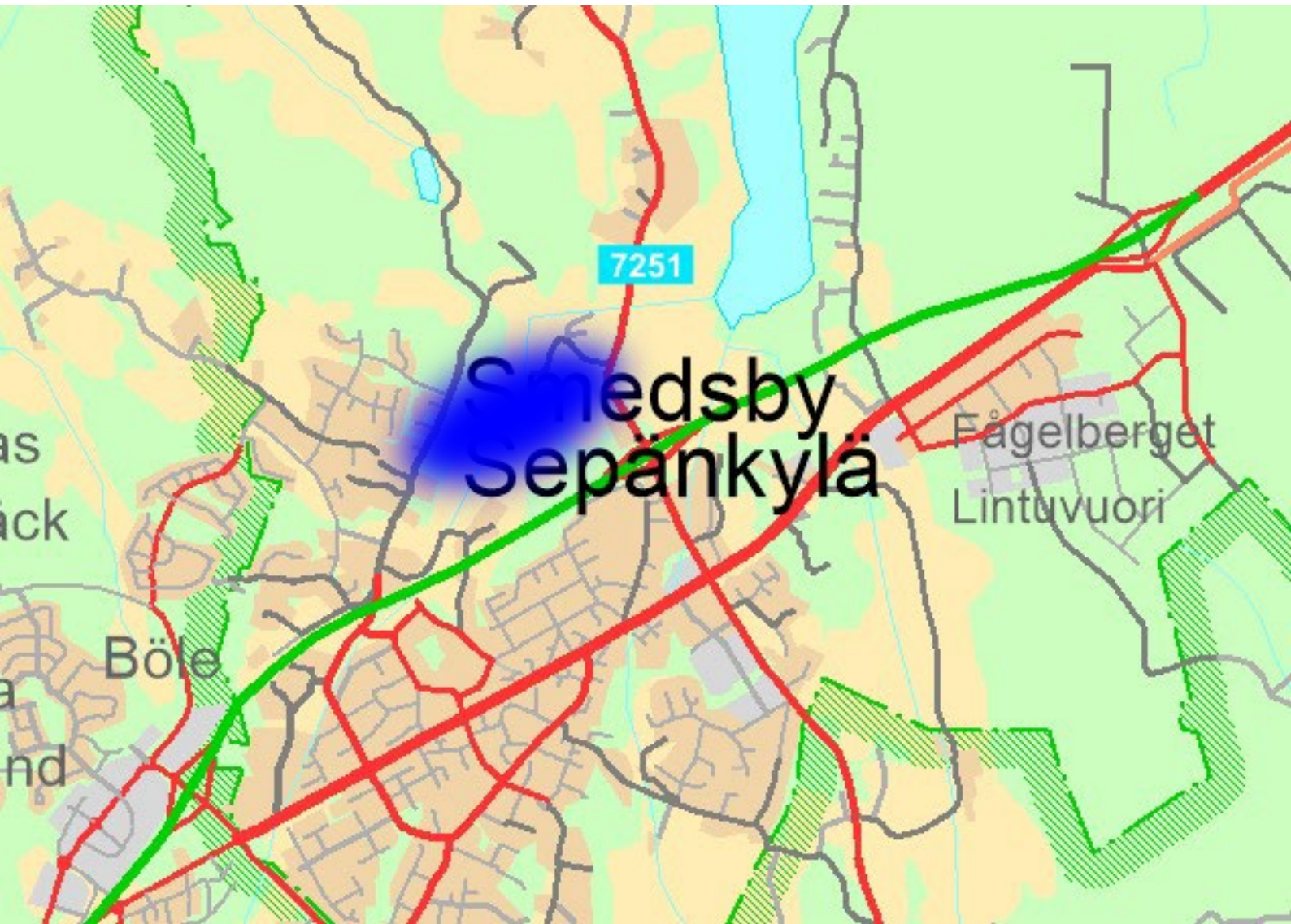




Karperöntien–Bölentien tieyhteyden asemakaava

Kaavoitusosasto

23.11.2022



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

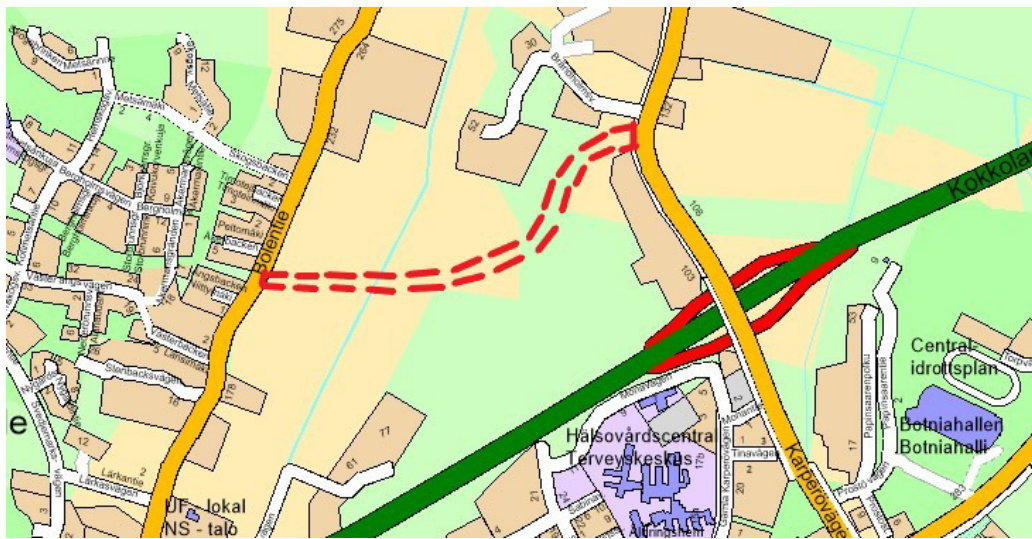
Osallistumis- ja arviointiohjelman
on laatinut
kaavoittaja Simon Weiner
11/2022

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-alueen alustava rajausta ulottuu idässä Karperöntieltä hieman Brändholmintien eteläpuolelle ja sieltä lounaan suuntaan kääntyen sitten etelään, sitten länteen kohti Bölentietä ja liittyen Bölentiehen Niittymäki- ja Peltomäki-nimisten teiden välillä.



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti ja laajuus osoitetaan punaisella katkoviivalla.

Aloite ja kaavoituspäätös

Asemakaavan laatiminen tieyhteyden toteuttamiseksi Karperöntien ja Bölentien välille on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2022–2026, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.10.2021 § 118, sekä kaavoituskatsauksessa 2022, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 16.2.2022 § 21. Tieyhteys on mukana myös Sepänkylän osayleiskaavassa 2030.

Alueen yleiskuvaus

Suurin osa suunnitellusta tielinjauksesta kulkee yksityisomistuksessa olevien pelto- ja metsämaiden poikki. Suunniteltu tielinjaus kulkee myös Stocksundsbäckenin yli. Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.



Kuva 2. Suunniteltu tielinjaus kulkee sekä pelto- että metsämaiden poikki.

Omistussuhteet

Asemakaavaan sisältyvät kokonaan tai osittain seuraavat kiinteistöt:

- 499-418-7-70 HELSING (yksityisomistuksessa)
- 499-418-7-28 STRÖM (yksityisomistuksessa)
- 499-418-7-36 EURLIN (yksityisomistuksessa)
- 499-402-1-189 BJÖRKKÄRR (kunnan omistuksessa)
- 499-402-1-72 STORGÅRD (yksityisomistuksessa).

Tavoitteet

Asemakaavan päätavoitteena on tieyhteyden toteuttaminen Karperöntien ja Bölentien välille palvelemaan Böleen jo rakennettuja kuin myös tulevaisuuden asuinalueita ja takaamaan muun tieverkon saavutettavuus. Sen lisäksi tielinjaus mahdollistaa Sepänkylän ohikulkutien pohjoispuolelle rakennettavien asuinalueiden saavutettavuuden.

Osatavoitteena on selvittää, voidaanko Sepänkylän osayleiskaavan 2030 ohjeellinen tieliikenneyhteys mahdollisesti liittää Bölentien ja Metsämäki-tien risteykseen. Tämä asemakaavan osatavoite koskee myös kiinteistöä 499-402-1-72 STORGÅRD. Jos osatavoite toteutuu, asemakaava ei koske kiinteistöjä 499-418-7-36 EURLIN ja 499-402-1-189 BJÖRKKÄRR.

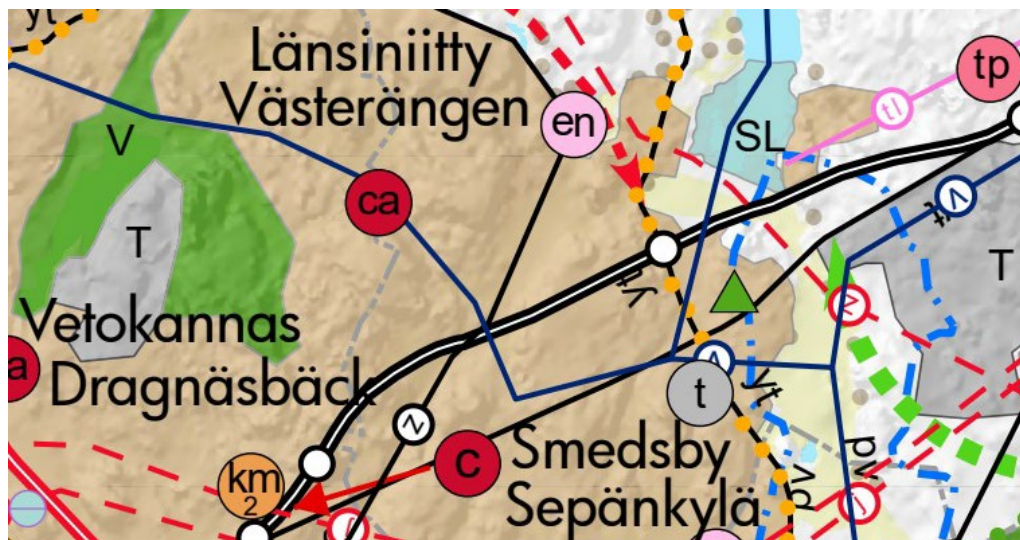
Lähtötiedot

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: Vaasan

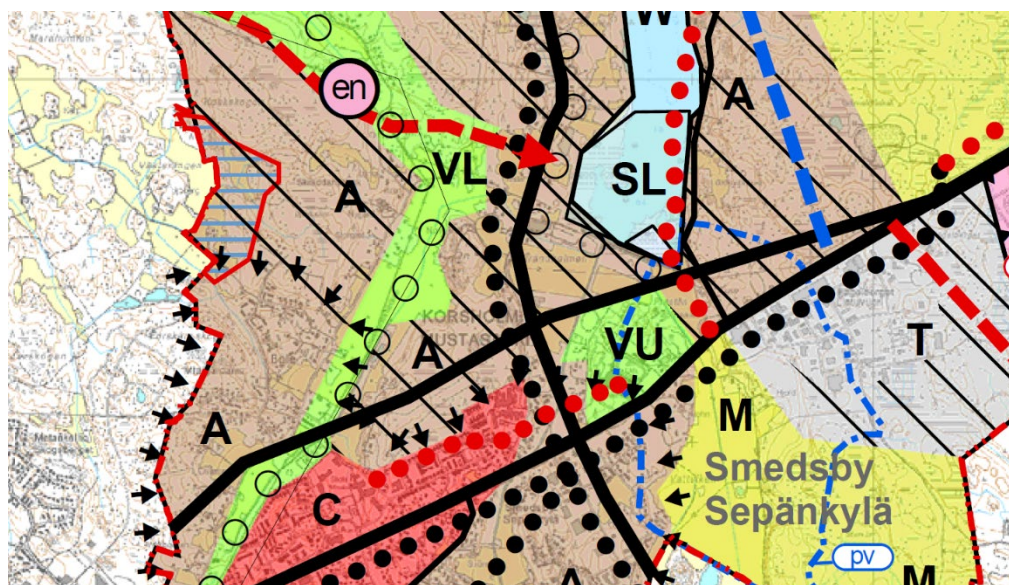
kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1), keskustatoimintojen alue (C), lähipalvelukeskus (ca), taajamatoimintojen alue (A), päävesijohto (v), voimajohto (z) ja energiahuollon alue (en).



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi oikeusvaikutuksettomana laadittu strateginen yleiskaava (maankäyttö- ja rakennuslaki 45. §), joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu merkinnät asuinalue (A) ja lähivirkistysalue (VL). Strategisessa yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti.

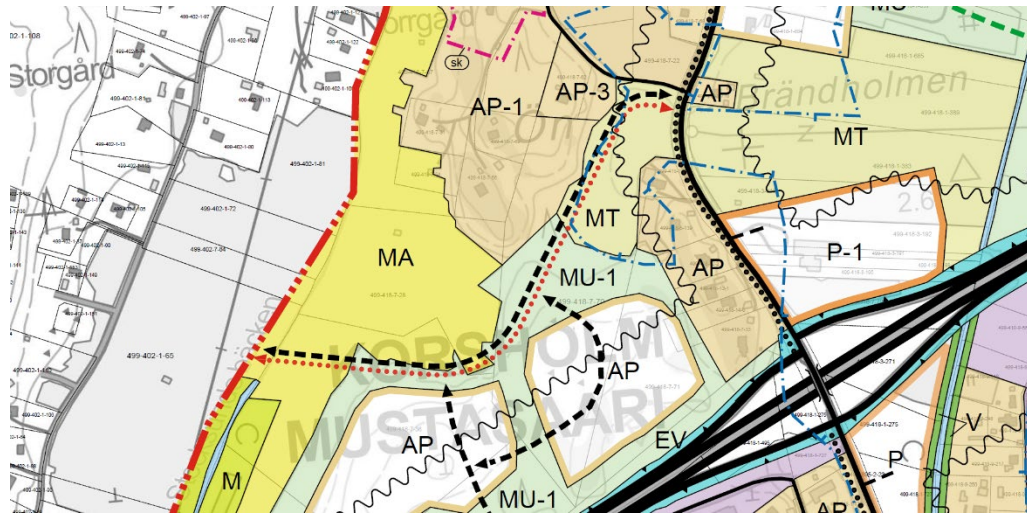


Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

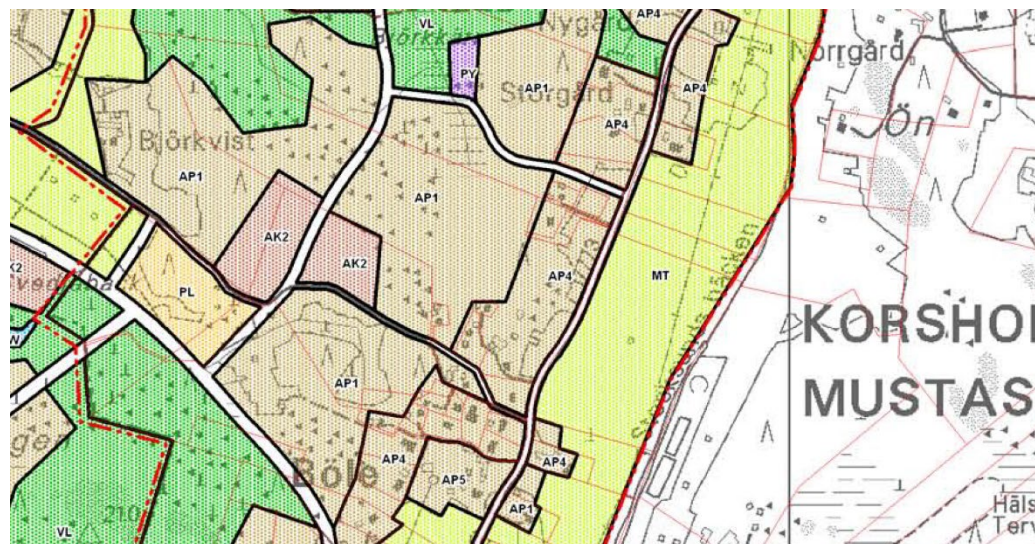
Asemakaava-alue sijaitsee osittain kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60 hyväksytyn ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.12.2017 vahvistetun Sepänkylän osayleiskaavan 2030 rajauksen sisäpuolella ja osittain kunnanvaltuustossa 27.4.2006 § 32 hyväksytyn Bölen osayleiskaavan rajauksen sisäpuolella.

Sepänkylän osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT), maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1), ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Asemakaava-alue rajautuu suoraan pientalovaltaiseen alueeseen, jonka toteuttaminen edellyttää asemakaavaa (AP), pientalovaltaiseen alueeseen, jonka asutusta saa täydentää erillispientaloilla (AP-1), ja pientalovaltaiseen alueeseen, joka on varattu maatilojen päärakennuksille ja niihin liittyville talousrakennuksille (AP-3).



Kuva 5. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030, jossa suunniteltu linjaus myös osoitetaan.

Bölen osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT).



Kuva 6. Ote Bölen osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnitellun tien alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Pohjakartta

Kyseisen alueen pohjakartta ja sen mahdollinen päivitystarve arvioidaan.

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

4.12.2018 päivätyn luontoinventoinnin on tehnyt FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.

Kulttuuriympäristöinventointi

Kyseinen alue sisältyy kulttuuriympäristöinventointiin, joka tehtiin alueella Sepänkylän osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2014.

Liikenneselvitys

Kyseinen alue sisältyy liikenneselvitykseen, joka tehtiin alueella Sepänkylän osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2016.

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta
 - tulevaisuus- ja kehittämisjaosto
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
 - sivistysvaliokunta
 - nuorisovaltuusto
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo

- Muut
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

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

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 2. momentin 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

Talvi 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville
Syksy 2023	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville
Syksy 2024	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville
Talvi 2025	Hyväksymiskäsittely 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](mailto:jonas.aspholm@mustasaari.fi)

Kaavoittaja Simon Weiner
sähköposti [simon.weiner\(at\)mustasaari.fi](mailto:simon.weiner@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