



BJÖRKÖN–RAIPPALUODON RANTAOSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Kaavoitusosasto

Päivitetty 29.6.2023



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Anne Holmback
06/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitusta kuvaillaan maankäyttö- ja rakennuslain 63. §:ssä muun muassa seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.



Kaava-alue

Kaava-alueen rajaukseen sisältyy useita kyliä ja vesialueita Björkön-Raippaluodon saaristossa ja ulkosaaristossa.

Aloite ja kaavoituspäätös

Joukko maanomistajia on pyytänyt rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtämistä toiseen paikkaan saman maanomistussyksikön sisällä ja muuttamat maanomistajat ovat pyytäneet loma-asunnon rakennuspaikan muuttamista vakituiseen asumisen rakennuspaikaksi.

Mustasaaren kunnan kaavoitusohjelman 2017–2021 mukaan Björkön-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen aloitetaan syksyllä 2017. Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti 24.4.2014 § 125 menettelytavasta tehtäessä muutoksia Björkön-Raippaluodon rantaosayleiskaavaan.

Suunnittelutyö käynnistettiin yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätöksen 12.12.2017 § 225 mukaisesti.

Suunnitteluprosessin eteneminen

Kaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2020. Luonnosvaiheessa jätettyjen mielipiteiden sekä aloitteiden – joista toinen koski selvitystä mahdollisuudesta antaa kesämökin omistajille vakituisen asukkaan status ja toinen Björkö-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistusta – seurauksena on laadittu käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi. Lisäksi on toteutettu verkkokysely ranta-alueiden loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi Mustasaassa. Suunnittelutyötä jatketaan, kun kunnanvaltuusto on ottanut kantaa aloitteiden vastauksiin.

Kunnanvaltuusto on käsitellyt aloitteet 11.4.2022 § 32 ja 16.5.2022 § 49. Kunnanvaltuusto päätti 16.5.2022 §49 palauttamisesta, jotta suunnitteluun tarvittavan ajan vaikutukset ja kantatilajaon tavoitevuosien muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat edut ja hyödyt selvitetään. Palautus tarkoitti myös selvityksen tekemistä siitä, onko kunnan rakennusjärjestykseen mahdollista sisällyttää vyöhykejako suunnittelun työkaluksi ja mitä etuja ja hyötyjä siitä olisi. Aloitteiden ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on ilmennyt myös kalamajoja, luonnonsuojelua, vesiensuojelua ja luonnon erityispiirteitä koskevien lisäinventarioiden ja -selvitysten tarve sekä tarve selvittää, soveltuuko suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Tarpeellisia lisäinventointeja ja -selvityksiä tehdään vuoden 2023 aikana. Myös palauttaminen käsitellään vuoden aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville vuoden 2023 lopussa tai vuoden 2024 alussa. Sen jälkeen kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Omistussuhteet

Kiinteistöt, joita asia koskee suoraan – eli kiinteistöjä, joille on haettu joko rakennuspaikan siirtoa tai loma-asunnon rakennuspaikan muuttamista vakituisen asumisen rakennuspaikaksi sekä kalamajoja käsittäviä ulkosaariston alueita – ovat yksityisomistuksessa tai jakokunnan tai valtion omistuksessa. Maankäyttöä koskevia nykyisiä kaavamerkintöjä ei muuteta alueilla, joilla kunta omistaa maata. Yleispiirteisten ja yleisten kaavamerkintöjen muutos saattaa kuitenkin koskea kaikkia maanomistajia.

Tavoitteet

Yleiset tavoitteet

- Yleiskaavan on täytettävä maankäyttö- ja rakennuslain 5. ja 39. §:n vaatimukset.
- Rakennuspaikan siirto edellyttää seuraavien edellytysten täyttymistä:
 - o Siirtäminen johtaa maiseman ja ympäristön kannalta selvästi parempaan ratkaisuun.
 - o Rakennuspaikkojen siirtoon kiinteistölle on saatava suostumus kiinteistön rajanaapureilta
- Muutosten on säilytettävä ja entisestään voimistettava alueiden asutusrakenteelle tyypillisiä piirteitä.
- Jotta lomarakennuspaikan voi muuttaa ympärivuotisen asumisen rakennuspaikaksi, seuraavien edellytysten on täyttyvä:
 - o Alueelle on tieyhteys ja puhtaan veden saanti on turvattu.
 - o Rakentaminen soveltuu maisemaan.
 - o Jätevedet voidaan hoitaa sopivalla tavalla ilman ympäristöhaittoja

voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

- o Naapurien lomarakennuspaikoille ei aiheudu tarpeetonta haittaa.
- o Tonttikoko on rantavyöhykkeen rakentamattomilla tonteilla vähintään 3 000 m².

Kaavakohtaiset tavoitteet

- Lomarakennuspaikkojen (RA) määräyksiä muutetaan noudattamaan kunnan rakennusjärjestystä. RA-1-rakennuspaikkojen rakennusoikeutta koskevat määräykset (loma-asutuksen alueet. Alueella on luontoarvoja.) tarkistetaan ja LV-f-rakennuspaikat (venesatama/kalastuksen tukikohdat) tarkistetaan ja tarvittaessa päivitetään kaavakarttaan
- Kaavamerkinnot ja -määräykset sovitetaan yhteen Mustasaaren mantereiden puoleisten rantojen rantaosayleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen kanssa.
- Samassa yhteydessä, kun rantaosayleiskaavaan tehdään muutoksia, voidaan myös korjata kaavassa havaitut suoranaiset virheet ja puutteet.

Prosessin aikana ilmenneet tavoitteet/tarpeet

Luonnosvaiheessa 8.1.–6.2.2020 saatiin 53 mielipidettä, joissa toivottiin loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Tasapuolisen kohtelun perusteella uusia vakituisten asumisen rakennuspaikkoja voi tulla likimain 150. Koko kaava-alueella tarkasteltaessa tulee huomata, että mainitut 150 vakituisten asumisen rakennuspaikkaa tulee myös tarkistaa sen osalta, sijaitsevatko ne vakituisten asumisen kannalta tarkoituksenmukaisella alueella. Vaikutusten arviointi: *Käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi laadittiin Björköns-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä (2020).*

- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 22.2.2023 § 23, että kaava avataan uudelleen yleisön arvioitavaksi ja toteaa, että kaavoitusosasto kuuluttaa mahdollisuudesta. Päätöksellä tarjotaan uusille kiinnostuneille maanomistajille mahdollisuus hakea osallistumista selvitykseen, joka koskee:
 - o rakennuspaikkojen siirtoa maiseman ja ympäristön kannalta sopivammille paikoille
 - o lomarakennuspaikkojen muuttamista ympärivuotisen asumisen rakennuspaikoiksi tai muuta sopivaa maankäyttömuotoa varten.

Lomarakennuspaikan muuttaminen vakituisten asumisen rakennuspaikaksi toteutetaan ainoastaan alueilla, jotka soveltuvat tähän tarkoitukseen vaikutusten arvioinnin perusteella (*Käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi Björköns-Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä 2020*) ja täyttävät vaatimukset, jotka on määritelty kunnanvaltuuston 11.4.2022 § 32 hyväksymissä periaatteissa *loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi Mustasaassa.*

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden saavuttamista edistetään maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osittain maakuntakaavan kautta.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa käsitellään seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat tärkeitä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

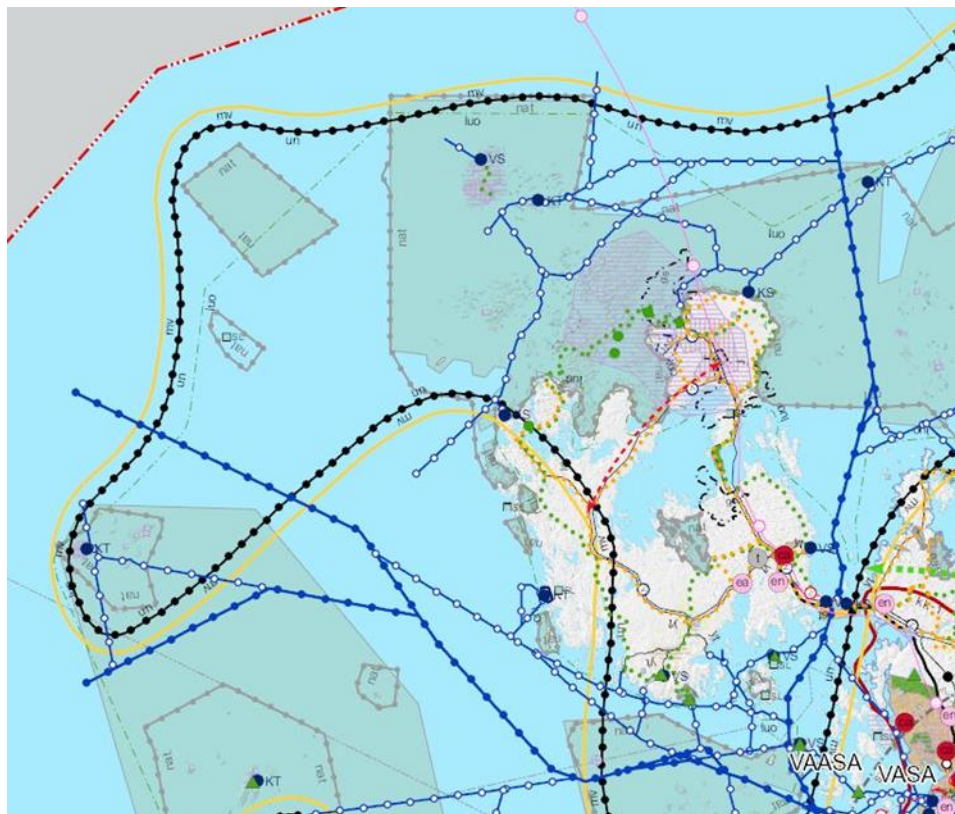
Valtioneuvoston alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntien toimivuutta ja kestävää kehitystä tukevia liikkumismahdollisuuksia sekä turvata tehokas liikennejärjestelmä. Toimivien liikenneyhteyksien esittäminen ja niihin liittyvien hankkeiden osoittaminen yleiskaavallisesti ovat

edelleen kuntakaavoituksen keinoja toteuttaa osaltaan tätä valtioneuvoston päätöstä.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin 15.6.2020 ja se tuli voimaan kaikilta osiltaan 11.9.2020. Maakuntakaava kokonaisuudessaan sai lainvoiman 8.1.2022.

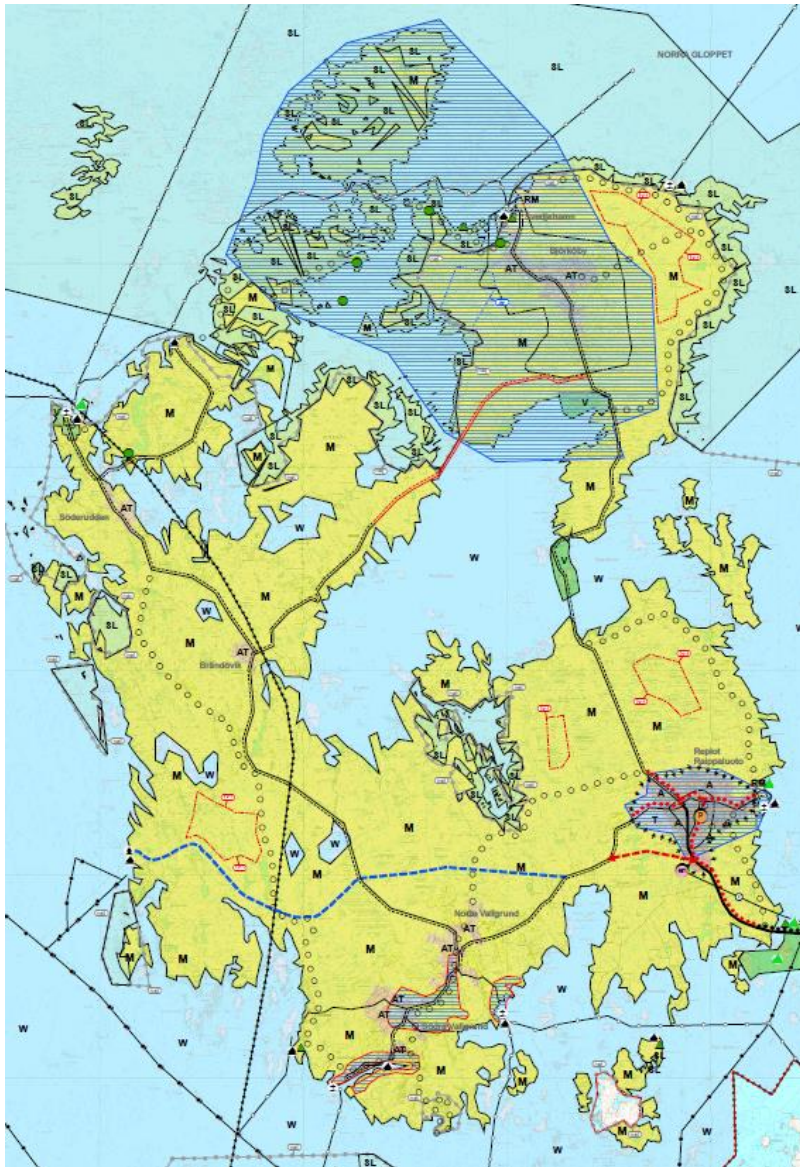
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on niin sanottu kokonaismaakuntakaava, joka kattaa koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Maakuntakaavan tavoitteena on, että Pohjanmaa on vuonna 2040 kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja elinympäristö on hyvä. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueidenkäytön periaatteiden ja muun muassa palveluiden, liikenteen, kulttuuriympäristön, virkistysten ja energianhuollon aluevarausten muodossa.



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta.

Strateginen yleiskaava

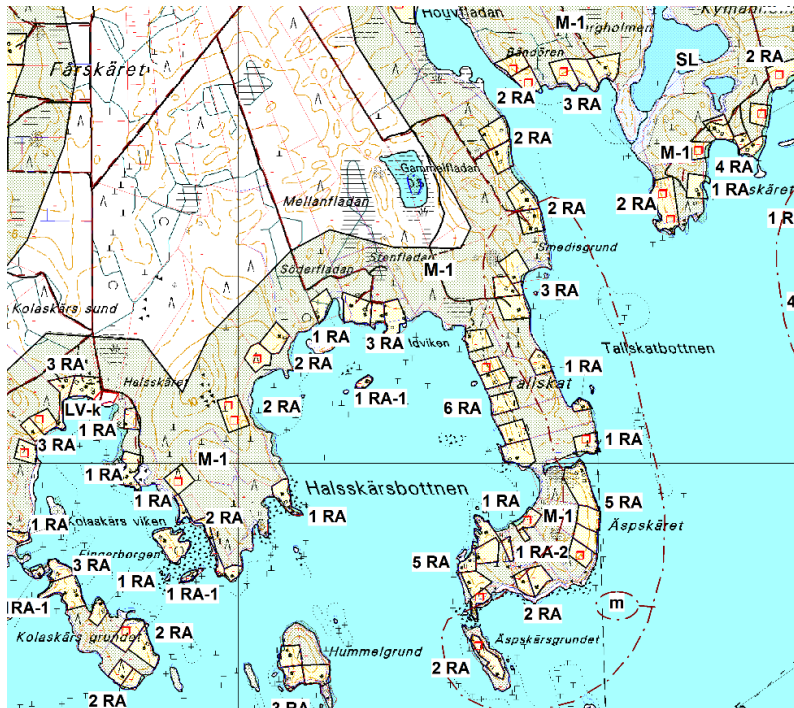
Mustasaaren kunnalla on oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (maankäyttö- ja rakennuslain 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteiden ja maankäytön yleisiä periaatteita, jotka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.6.2013 § 85.



Kuva 2. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Rantaosayleiskaava

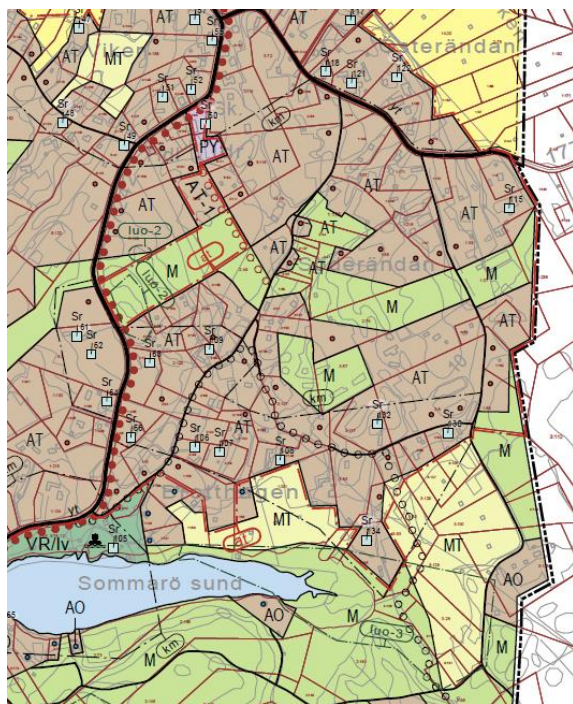
Björköns-Raippaluodon rantaosayleiskaava on hyväksytty
kunnanvaltuustossa, ja päätös sai lainvoiman 7.11.2003.



Kuva 3. Ote Björkön-Raippaluodon rantaosayleiskaavasta.

Yleiskaava

Osayleiskaava ja Björkön–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistus Södra Vallgrundissa hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 16.11.2015 § 77. Södra Vallgrundin osayleiskaavan alue ei sisälly vireillä olevaan kaavantarkistukseen.



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta ja Björkön–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistuksesta Södra Vallgrundissa.

Raippaluodon kylän osayleiskaava on laadittu. Kaavan hyväksyminen käsitellään kesällä 2023.

Asemakaava (aiempi nimitys rakennuskaava)

- Asemakaava, Norra ja Södra Fjärdsgrund, Björkö. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2002 § 30.
- Svedjehamnin asuntoalue, asemakaava kortteleista 5–10 ja siihen kuuluvista tiealueista. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2011 § 11.
- Asemakaavan laajentaminen korttelilla 11, –De Geer -talo. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.3.2014 § 25.

Ranta-asemakaava (aiempi nimitys rantakaava)

Björköbyn ja Raippaluodon alueella on vuosina 1973–2019 laadittuja ranta-asemakaavoja yhteensä 45.

Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lainvoiman 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.

Pohjaselvitykset

Suunnittelun perustaksi on laadittu seuraavat pohjaselvitykset:

- Luontoinventointi tehdään sekä alkuperäisillä rakennuspaikoilla että niillä paikoilla, minne rakennuspaikat mahdollisesti siirretään.
- Käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä

Kaavaa koskevien aloitteiden ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on ilmennyt myös kalamajoja, luonnonsuojelua, vesiensuojelua ja luonnon erityispiirteitä koskevien läsinventointien ja -selvitysten tarve sekä tarve selvittää, soveltuuko suunniteltu rakentaminen ja muu maakäyttö rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Tämän takia tarpeellisia läsinventointeja ja -selvityksiä toteutetaan vuosina 2023–2024 seuraavasti:

- rakennusmassojen visualisointi
- Björkö–Raippaluodon ulkosaariston rakennusinventointi
- luontoinventointi

Mitoitus

Mitoitus ja rakennusoikeuksien lukumäärä on vahvistettu rantaosayleiskaavassa, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 7.6.2001 § 85. Mitoitusta ei muuteta tässä kaavaprosessissa. Vaikka kiinteistölle hankittaisiin lisää rantaviivaa, tämä ei tarkoita, että kiinteistö voi saada uusia

rakennusoikeuksia.

Rakennustilanne

Rakennuskanta on pääosin lomarakennuksia. Ulkosaaristossa on kauan sitten rakennettuja vanhoja kalamajoja. Vakituista asutusta on pienillä osa-alueilla.

Rakennuspaikkojen siirto

Muutoksia tehdään vain alueilla, joilla muutokset johtavat maiseman ja ympäristön kannalta selvästi parempaan kaavaratkaisuun. Jotta voimassa oleva oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava ja suoraan osoitetut rakennuspaikat olisivat luotettavia ja jottei kenenkään oikeusturvaa loukata, kaikki siirrot edellyttävä kiinteistön kaikkien rajanaapureiden suostumusta/kuulemista siitä, että viereiselle kiinteistölle siirretään rakennuspaikka.

Rakennuspaikan siirron pohjaksi on laadittava rakennuspaikkakohtainen luontoinventointi, tämä koskee myös paikkaa, josta rakennuspaikka siirretään.

Rakennuspaikkaa siirrettäessä omistussuhteen on oltava sellainen, että kiinteistöt kuuluvat samalle omistajalle tai useammalle omistajalle niin, että jokaisen osaomistajan osuus kustakin kiinteistöstä on yhtä suuri.

Rakennuspaikan muuttaminen lomarakennuspaikasta ympärivuotisen asumisen rakennuspaikaksi

Lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumisen rakennuspaikaksi toteutetaan ainoastaan alueilla, jotka soveltuvat tähän tarkoitukseen vaikutusten arvioinnin perusteella (*Käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi Björkön–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä 2020*) ja täyttävät vaatimukset, jotka on määritelty kunnanvaltuuston 11.4.2022 § 32 hyväksymissä periaatteissa *loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi Mustasaarella*.

1. Alueet, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on mahdollista, osoitetaan (ranta)osayleiskaavoissa. Muutos on mahdollinen voimassa olevissa (ranta)osayleiskaavoissa osoitetuilla osa-alueilla sekä alueilla, jotka on saariston vyöhyketarkastelussa arvioitu vakituiseen asumisen kannalta suotuisiksi. Mantereen puoleisille rannoille tehdään erillinen vyöhyketarkastelu.
2. Vakituinen asutus voitaisiin kunnan päätöksellä osoittaa (ranta)osayleiskaavoissa myös muihin paikkoihin, mikäli tällöin muodostuu kokonaisuus, joka on lähellä olemassa olevaa vakituista asutusta.
3. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ranta-
asemakaavoitetulla alueella edellyttää, että sitä ennen on tehty ranta-
asemakaavan muutos. Ranta-asemakaava on maanomistajien oma kaava

ja ranta-asemakaavan muutosten kustannuksista vastaavat kokonaisuudessaan maanomistajat.

4. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ei saa aiheuttaa palveluiden järjestämisen osalta kunnalle merkittäviä lisäkustannuksia verrattuna kustannuksiin, joita aiheutuu lähialueella olemassa olevasta vakituisesta asutuksesta.
5. Rakennuspaikka sijaitsee vakituisen asutuksen yhteydessä.
6. Kiinteistöt, jotka sijaitsevat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, on liitettävä yleiseen viemäriin. Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella, jätevedenkäsittely on voitava järjestää niin, että se noudattaa puhdistusvaatimuksia, jotka ovat erilaisia riippuen alueen herkkyydestä pilaantumisen suhteen.
7. Tieyhteys ja tieoikeus on järjestetty ja tie on ajettavissa vuoden ympäri. Kiinteistönomistaja on velvollinen rakentamaan hälytysajoneuvojen kriteerit täyttävän ja huoltoajoneuvojen liikenteeseen soveltuvan tien. Tämä tarkoittaa, että kohtaamispaikkojen on oltava leveydeltään vähintään 3,5 m. Tiealueen leveydeksi suositellaan kokonaisuudessaan 12 metriä. Tien kunnossapidosta vastaa kiinteistönomistaja.
8. Loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi ei sallita, mikäli rakennus sijaitsee alle 20 metriä rantaviivasta.
9. Asuinrakennuksen tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelmassa asetetut vakituista asuntoa koskevat vaatimukset.
10. Kaikilla vakituisilla asunnoilla tulee olla järjestetty jätteenkuljetus.
11. Näillä alueilla etäisyys lähimmälle järjestetyn koulukuljetuksen reitille saa olla enintään kolme kilometriä.

Naapurien lomarakennuspaikoille ei saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä. Rantavyöhykkeellä olevien ympärivuotisen asumisen rakentamattomien tonttien tulee olla vähintään 3 000 m².

Kustannukset

Ranta-alueita koskevien yleiskaavojen laatimiskustannuksista sanotaan maankäyttö- ja rakennuslain 76. §:ssä seuraavasti:

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan kokoukseen 11.12.2019 § 210 tehdyssä asian valmistelussa on esitetty, että voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa todetut virheet korjataan kunnan kustannuksella. Asiasta ei tehty päätöstä kokouksessa.

Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan 22.2.2023 § 23 päätöksen mukaan kaavaan osallistumisesta tulee erillinen maksu, joka on selvitettävä ja tuotava

käsittelyyn. Maksun perusteena voidaan käyttää muiden Pohjanmaan kuntien soveltamia maksutasoja.

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
 - sivistysvaliokunta
 - hyvinvointivaliokunta
 - nuorisovaltuusto
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan hyvinvointialue
 - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 - Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - Väylävirasto
 - Naapurikunnat (Vaasan kaupunki, Maalahden kunta, Vöyrin kunta)

Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Alueen suunnittelu vaikuttaa rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, kulttuuriympäristöön elinkeinoelämään ja alueeseen kokonaisuutena. Muutostyön tavoitteita ajatellen voidaan todeta, että toteutettavat muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä kaavan kokonaisuuteen nähden. Vuorovaikutus alueen asukkaiden kanssa on tärkeää.

Aloitusvaihe: Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti kuulutuksella paikallislehdissä Ilkka-Pohjalainen ja Vasabladet 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 §.

Viranomaisneuvottelu järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 18. §:n mukaisesti.

Valmisteluvaihe: Valmisteluvaiheen kuulemista varten rantaosayleiskaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää rantaosayleiskaavaluonnoksesta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Maankäyttö- ja rakennuslain 62. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §.

Ehdotusvaihe: Rantaosayleiskaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää rantaosayleiskaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Maankäyttö- ja rakennuslain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19. §, 20. § ja 32a §.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 18. §:n mukaisesti.

Hyväksymisvaihe: Rantaosayleiskaava hyväksytään lopullisesti Mustasaaren kunnanvaltuustossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 37. §, 67. § ja 200. §. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93.–95. §.

Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 188. § ja 191. §.

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, osayleiskaava tulee voimaan kuulutuksella (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

Alustava aikataulu

Lokakuu 2017– tammikuu 2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville
Tammikuu– helmikuu 2018	Kuulutus suunnittelun aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville
Kesä 2018 Talvi 2019	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville
2023–2024	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville
2024	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. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaville osa-alueille:

1. *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*
2. *maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*
3. *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*
4. *alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen, energiatalouteen sekä liikenteeseen*
5. *kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*
6. *elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen*

Rantaosayleiskaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevassa luettelossa alleviivattuihin osa-alueisiin. Tässä yhteydessä tulee ottaa huomioon, että vaikutukset voivat kohdistua yksittäisiin arvioitaviin alueisiin joko paikallisella tai yleisellä tasolla.

Kun laaditaan yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle, on otettava huomioon loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella koskevien yleis- ja asemakaavojen sisältöön liittyvät erityisvaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain 73. §:n mukaisesti. Sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, on katsottava, että:

1. *suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*
2. *luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
3. *ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

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 Anne Holmback
sähköposti [anne.holmback\(at\)mustasaari.fi](mailto:anne.holmback@mustasaari.fi)

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
[kaavoitus\(at\)mustasaari.fi](mailto:kaavoitus@mustasaari.fi)

Mustasaaren kunta
2023



KORSHOLM
MUSTASAARI