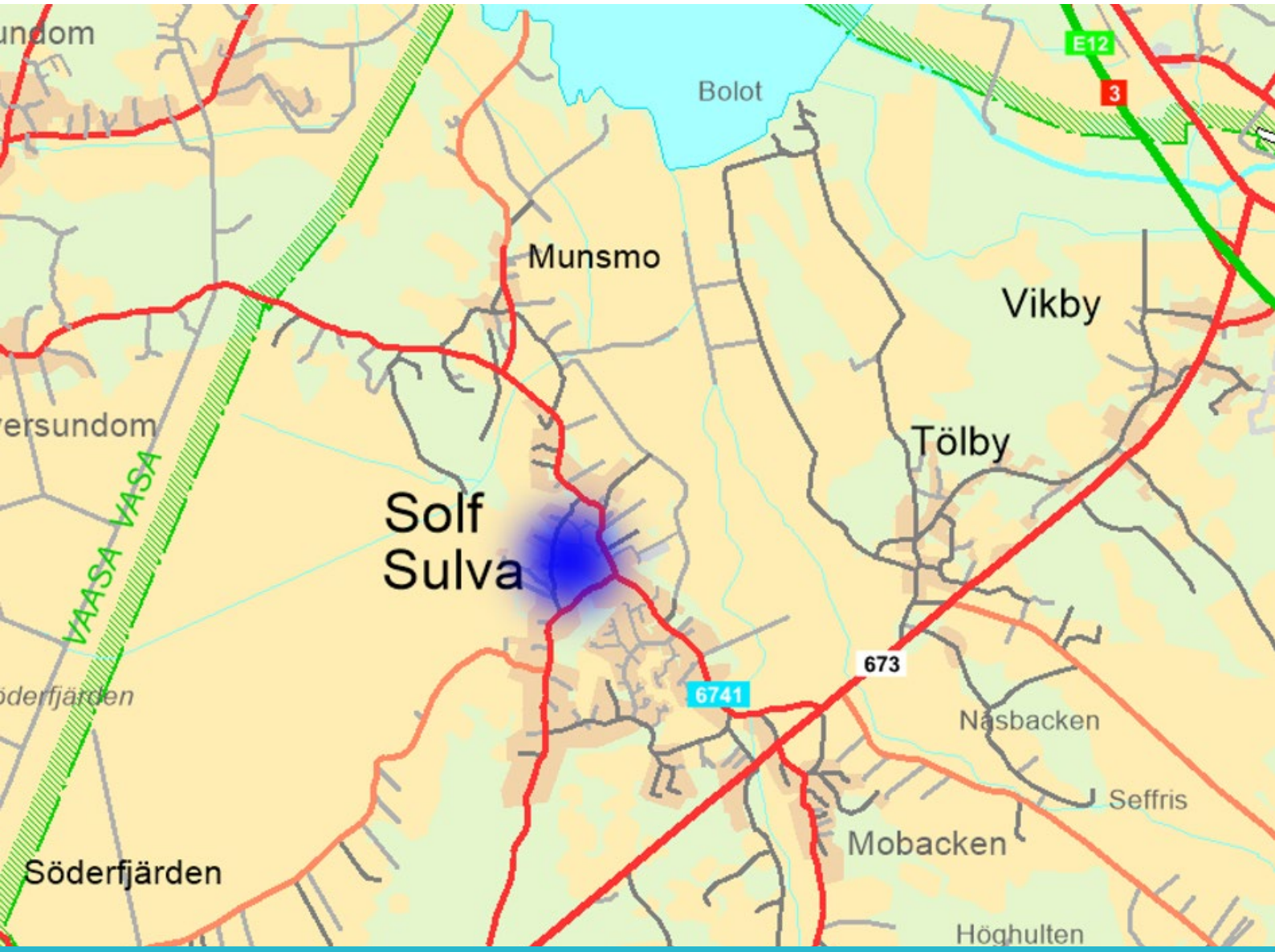


Stundarsin alueen asemakaavan laajennus Sulvalla

Kaavoitusosasto

22.11.2023

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

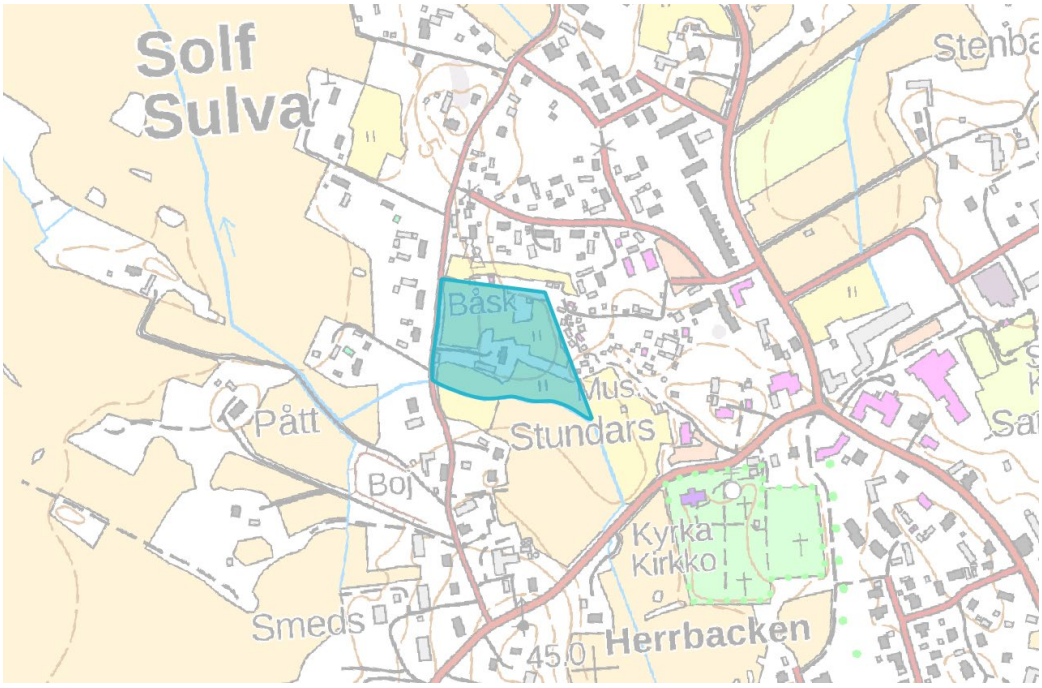
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Simon Weiner
11/2023

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

Kaava-alue sijaitsee Sulvalla Båskaksenraitista itään ja Stundarsin ulkoilmamuseosta länteen. Kaava-alue on noin 2,3 hehtaaria. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin, mutta alue rajautuu asemaavoitettuihin alueisiin.



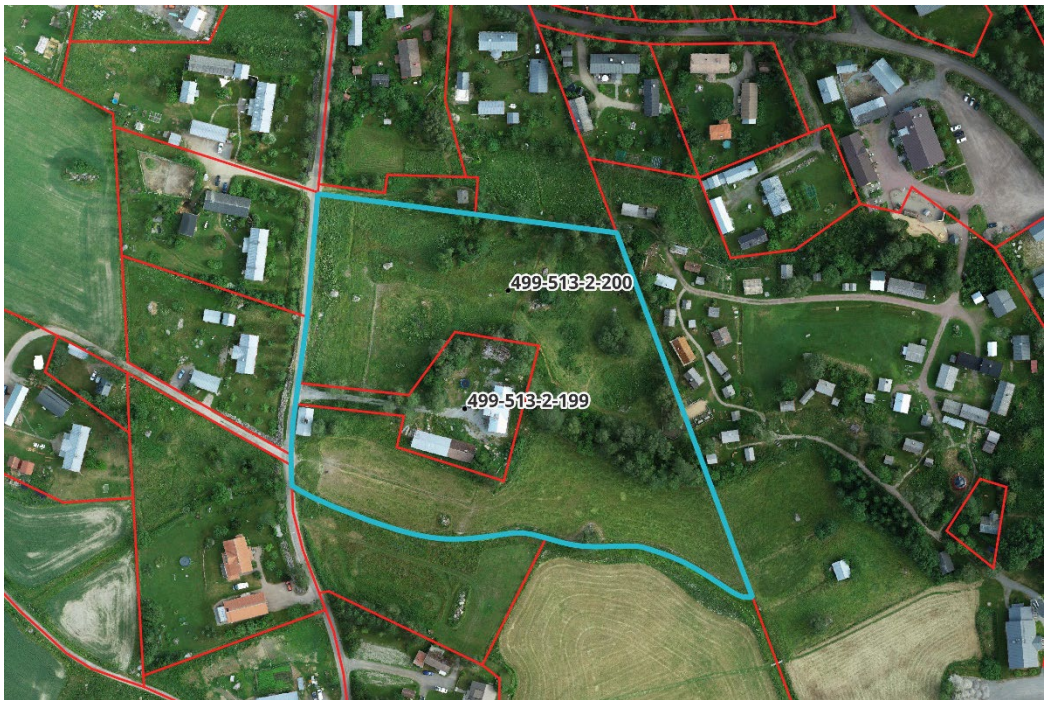
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja rajaus.

Aloite ja kaavoituspäätös

Stundarsin alueen asemakaavan laajennus Sulvalla on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2023–2027, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.11.2022 § 96, sekä kaavoituskatsauksessa 2023, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 1.2.2023 § 12.

Alueen yleiskuvaus

Alueella, jolle asemakaava laaditaan, on tällä hetkellä niittymaata, metsikköjä ja vanhempi asuintontti. Niittymaata on käytetty hevosten ja lampaiden laidunmaana. Osaa niittymaasta on käytetty myös viljelysmaana. Asuintontilla on asuintalo ja pitkänomainen ulkorakennus. Alue rajautuu lännessä Båskaksenraittiin, pohjoisessa ja idässä asemakaavoitettuihin alueisiin ja etelässä ojaan.



Kuva 2. Alueen rajaus vuonna 2021 otetussa ilmakuvassa.

Omistussuhteet

Asemakaavaan sisältyvät kokonaan tai osittain seuraavat kiinteistöt:
499-513-2-199 VENTUS (yksityisomistuksessa)
499-513-2-200 HÄSTHAGEN (kunnan omistama)

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Stundarsin ulkoilmamuseon aluetta. Samalla selvitetään mahdollisuus tiivistää aluetta yhdellä tai useammalla tontilla muulta siirrettäviä vanhoja rakennuksia varten.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

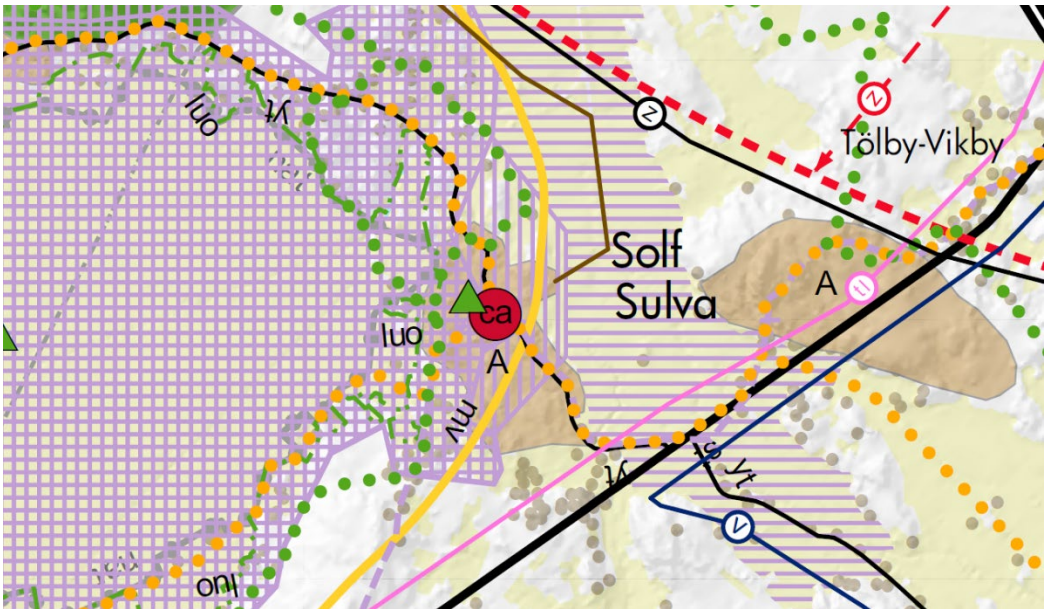
Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin 15.6.2020 ja tuli voimaan 11.9.2020 kaikilta osin, lukuun ottamatta niitä, joista on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Maakuntakaava tuli kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 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, virkistyksen ja energianhuollon aluevarausten muodossa.

Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset:

valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke, lentoliikenteen estevapaa vyöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen alue ja taajamatoimintojen alue.

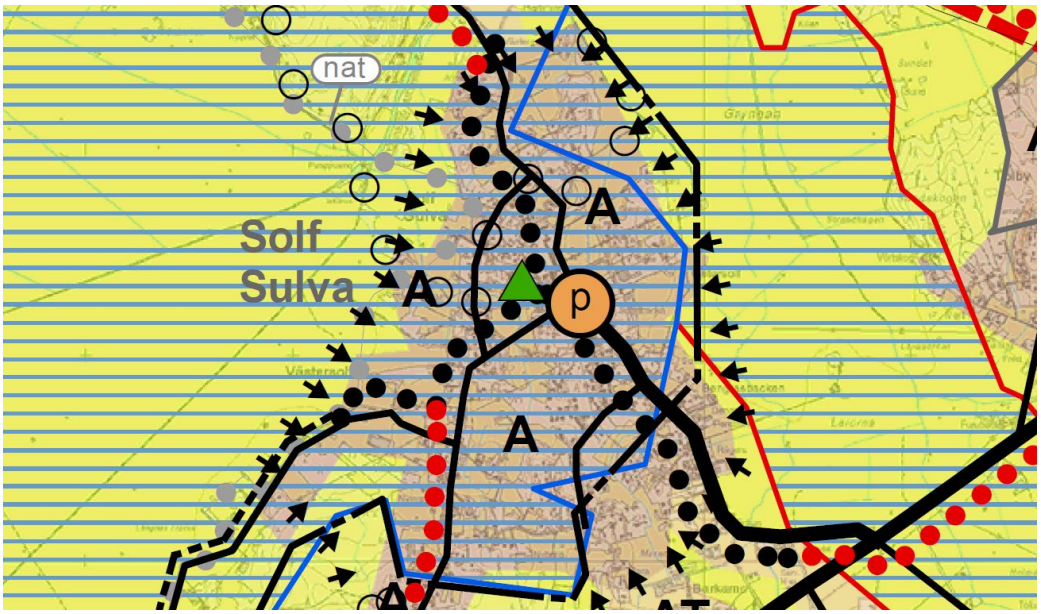


Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

<u>Strateginen yleiskaava</u>

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.

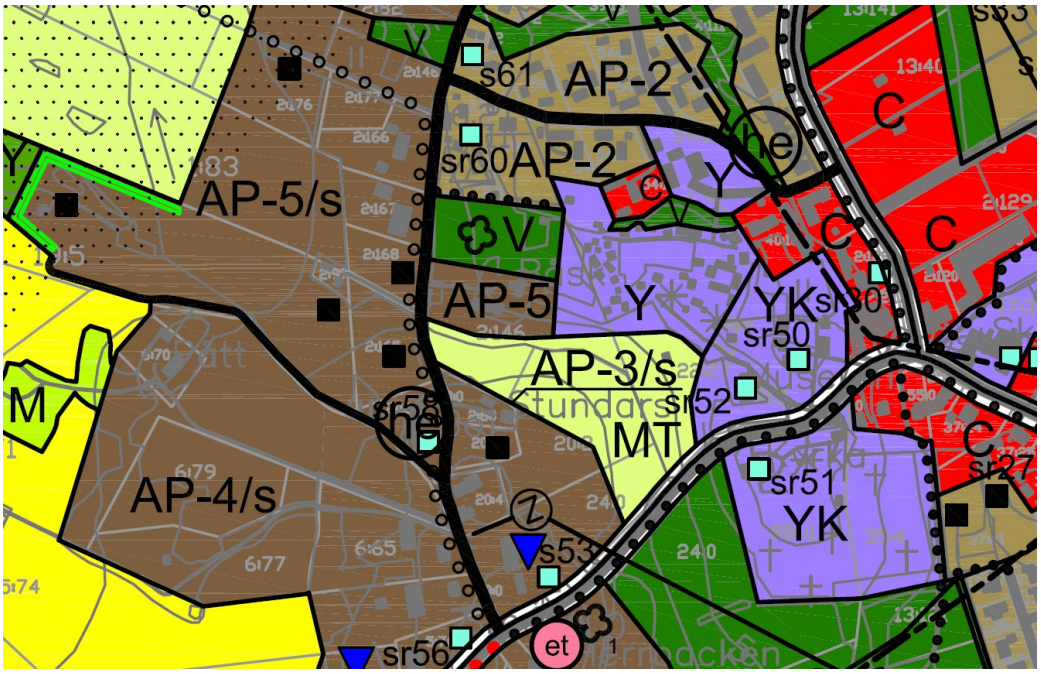
Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu asuinalueeksi (A), jolla on alueen eheyttämis- tai tiivistämistarve, sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi.



Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

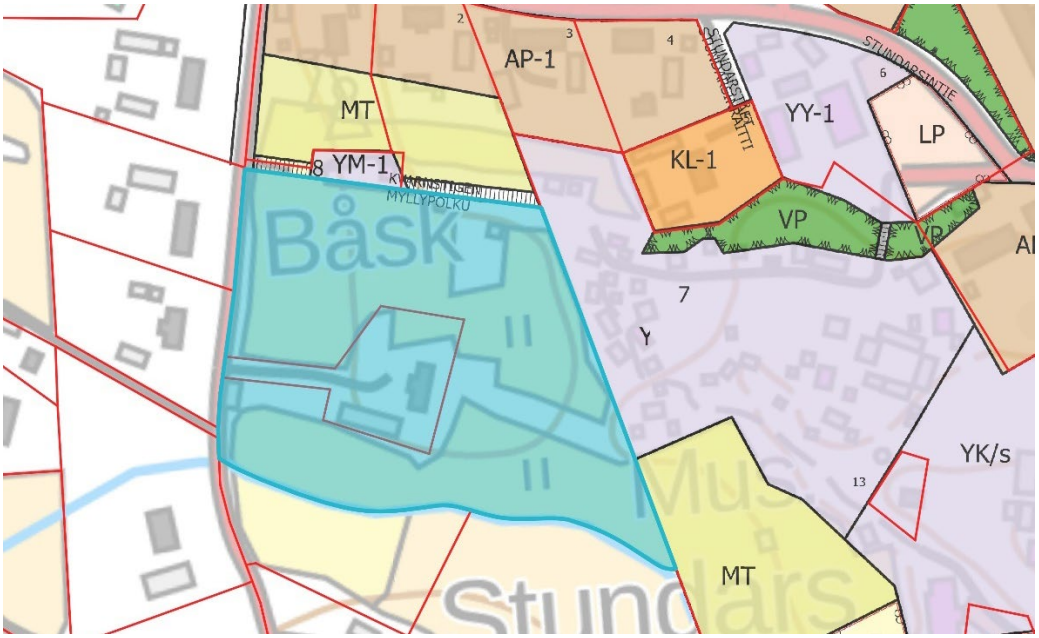
Asemakaava-alue sisältyy Sulvan asemakaavan rajaukseen. Sulvan asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.3.2011 § 17 ja se tuli voimaan 5.5.2011. Osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla, ja se varataan vanhoille, muualta siirretyille rakennuksille (AP-5), yleisten rakennusten alueeksi (Y), virkistysalueeksi (V) ja maatalousalueeksi (MT).



Kuva 5. Ote Sulvan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.



Kuva 6. Kaava-alue ja aiemmin asemakaavoitetut alueet.

Pohjakartta
Kaavoituksen pohjana käytetään kunnan pohjakarttaa (1:2 000). Koordinaattijärjestelmänä on ETRS–GK22 ja korkeusjärjestelmä N2000. Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm on hyväksynyt täydennetyn pohjakartan xx.xx.xxxx.

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.

Luontoinventointi
Kvarken Nature and Fishing / FM biologi Carina Rönn teki alueella luontoinventoinnin kevään/kesän 2023 aikana.

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
  - rakennuslautakunta
  - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
  - hyvinvointivaliokunta
  - nuorisovaltuusto
  - vanhusneuvosto
  - vammaisneuvosto
  - elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
  - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjanmaan museo
- Muut
  - Stundars r.f.
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - Elisa Oyj
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

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

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 §.

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 27–28. § 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. §, 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, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

Alustava aikataulu

Syksy 2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2024	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2025	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Kevät 2026	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.

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 Simon Weiner
sähköposti simon.weiner(at)mustasaari.fi
Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
kaavoitus(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2023

KORSHOLM
MUSTASAARI