

Sulvan asemakaava Korttelit 35a, 35, 36 ja niiden yleiset alueet

Kaavoitusosasto

26.2.2024



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman laatinut
kaavoittaja Jim Åkerholm
2/2024

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.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sulvan kylän eteläosassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä suorakulmiolla.



Kuva 2. Näkymä asemakaavan suunnittelualueesta koilliseen päin kuvattuna.

Aloite ja kaavoituspäätös

Asemakaavan laatiminen on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2024–2028, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.12.2023 § 121, sekä kaavoituskatsauksessa 2024, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 24.1.2024 § 8.

Alueen yleiskuvaus

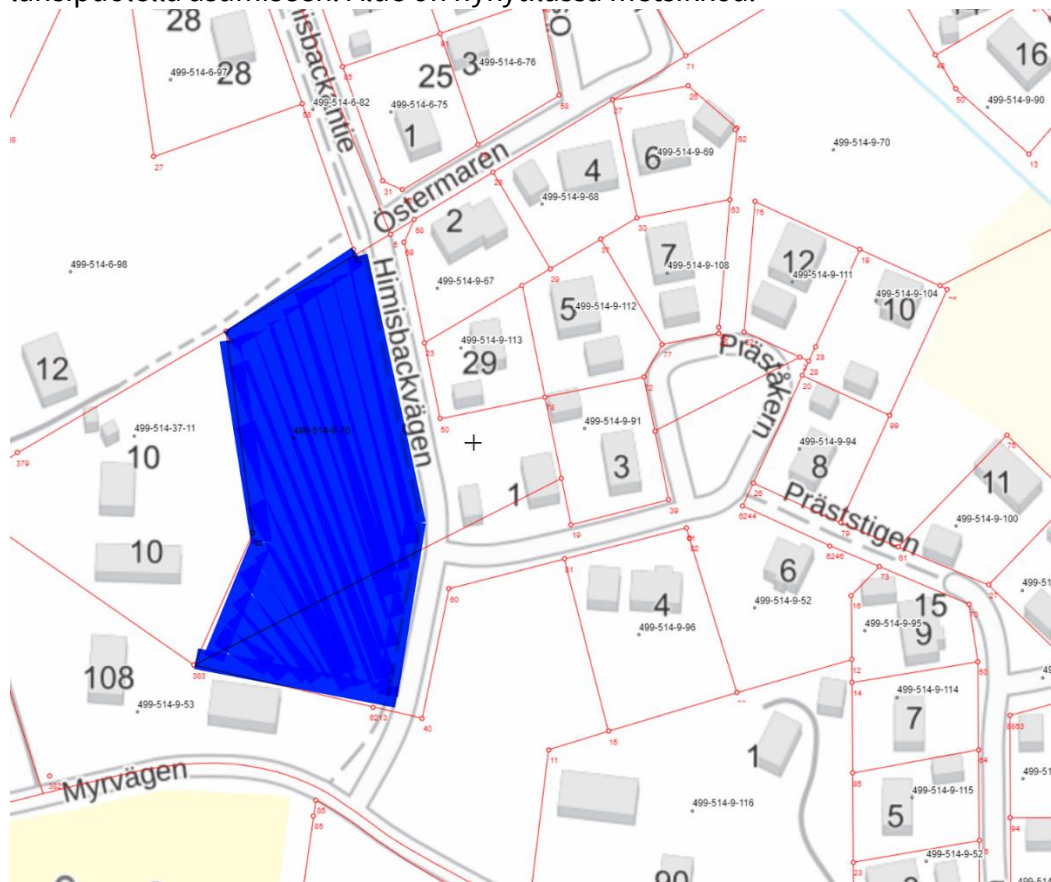
Omistussuhteet

Asemakaavaan sisältyvät kokonaan tai osittain seuraavat kiinteistöt:

- 499-514-9-52 MYRON (kunnan omistuksessa)
- 499-514-9-67 TOMT 3/35 (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-68 TOMT 2/35 (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-69 TOMT 1/35 (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-70 ÖRJANS (kunnan omistuksessa)
- 499-514-9-91 CAMOMILLA (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-94 PRÄSTTORPET (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-104 TROLLBO (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-108 SOLÄNG (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-111 PRÄSTHUS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-112 PRÄSTÄNG (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-113 MÄNNIKKÖ (yksityisomistuksessa)

Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavoittaa kunnan omistama alue Himisbackantien länsipuolella asumiseen. Alue on nykytilassa metsikköä.



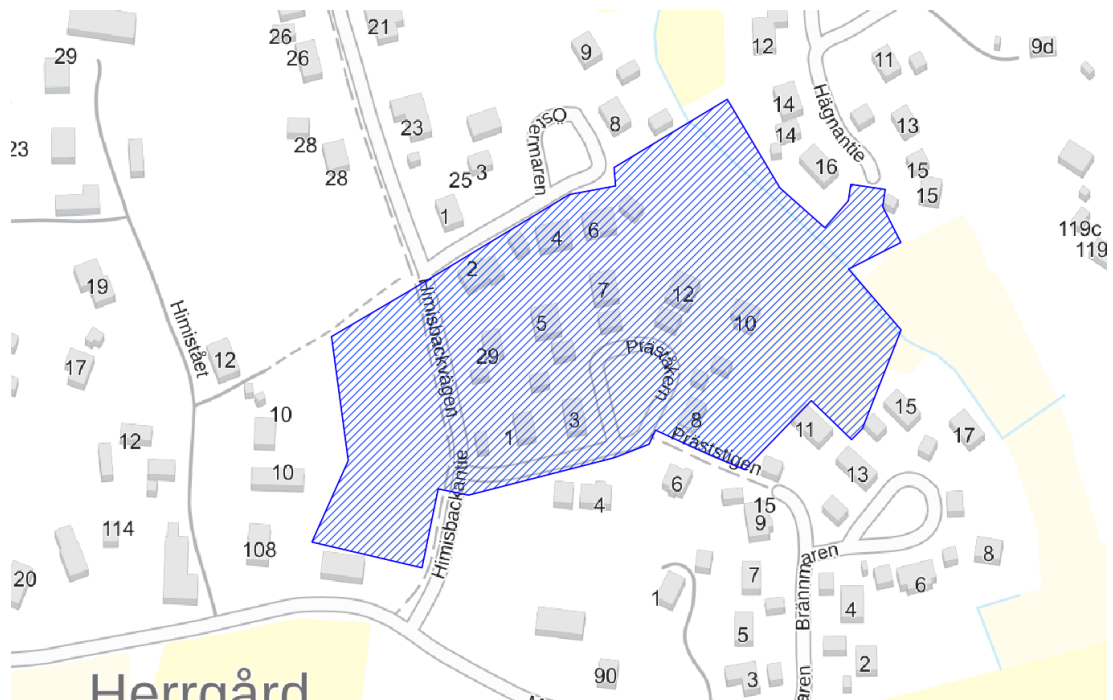
Kuva 3. Himisbackantien länsipuolinen alue on merkitty sinisellä.



Kuva 4. Ilmakuva osasta suunnittelualuetta, jossa uuden asutuksen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä.

Jotta saadaan tarkoituksenmukaisempi kaavarakenne aluetta ympäröivien asemakaavojen kanssa sekä digitoitua vanhat asemakaavat, laadittavaan asemakaavaan otetaan mukaan myös korttelit 35 ja 36 sekä osia ympäröivistä yleisistä alueista.

Tavoitteena on, että jo asemakaavoitetulla alueella ei tehdä kaavamuuoksia, mutta jos kaavaprosessin aikana syntyy tarve, pieniä tarkistuksia voidaan tarvittaessa tehdä.

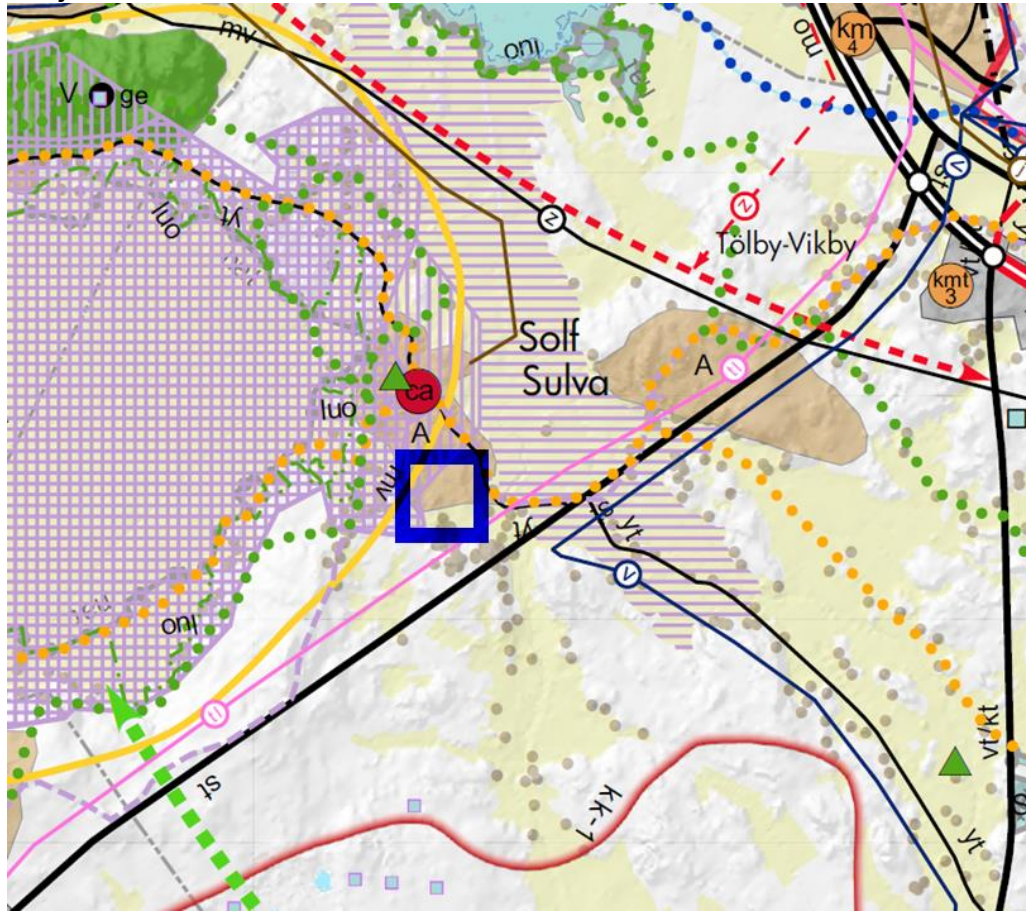


Kuva 5. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu sinisellä viivoituksella.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



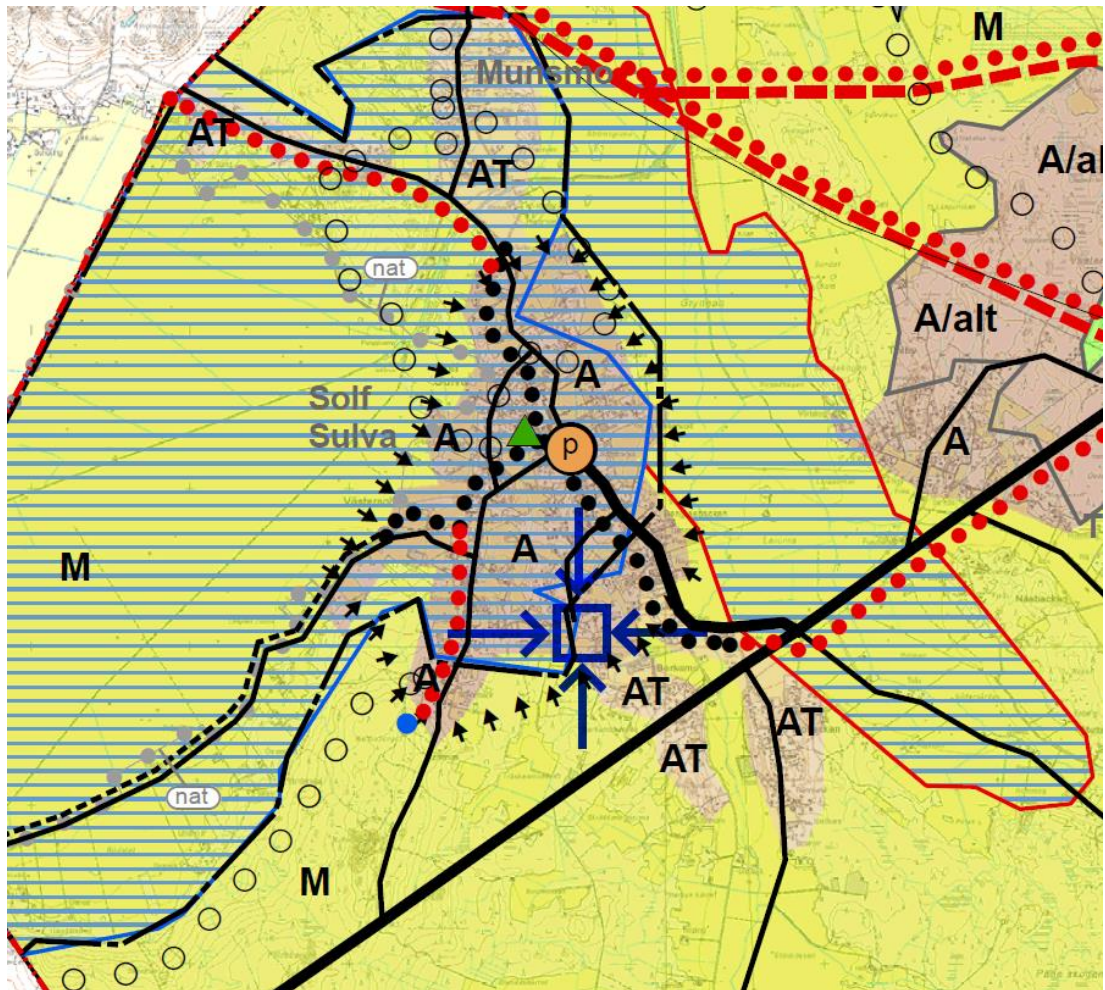
Kuva 6. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin 15.6.2020, ja se tuli voimaan 11.9.2020 lukuun ottamatta niitä osia, joista oli valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Kokonaisuudessaan maakuntakaava sai lainvoiman 8.1.2022.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on niin sanottu kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2040 Pohjanmaa on kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja jossa on hyvä elinympäristö. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueiden käytön periaatteiksi ja muun muassa palveluja, liikennettä, kulttuuriympäristöjä, virkistystä ja energiahuoltoa koskeviksi aluevarauksiksi.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: taajamatoimintojen alue, Vaasa–Seinäjoki -kehittämisyöhyke, matkailun ja virkistysten kehittämisen alue, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja lentoliikenteen estevapaa vyöhyke.

Strateginen yleiskaava

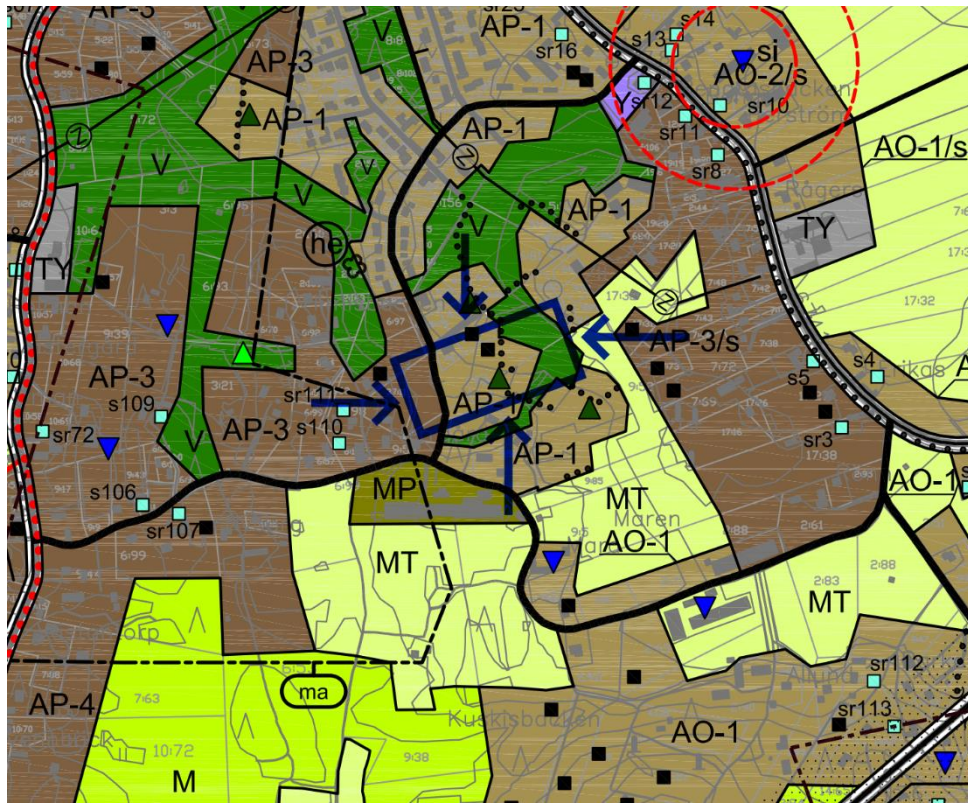


Kuva 7. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti strategisessa yleiskaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Mustasaaren kunnassa on kunnanvaltuuston 10.6.2013 § 85 hyväksymä oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (maankäyttö- ja rakennuslain 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisiä periaatteita.

Strategisen yleiskaavan mukaan suunnittelualueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, asuntoalue, alueen eheyttämistä ja tiivistämistarve ja kyläkuvallisesti arvokas alue.

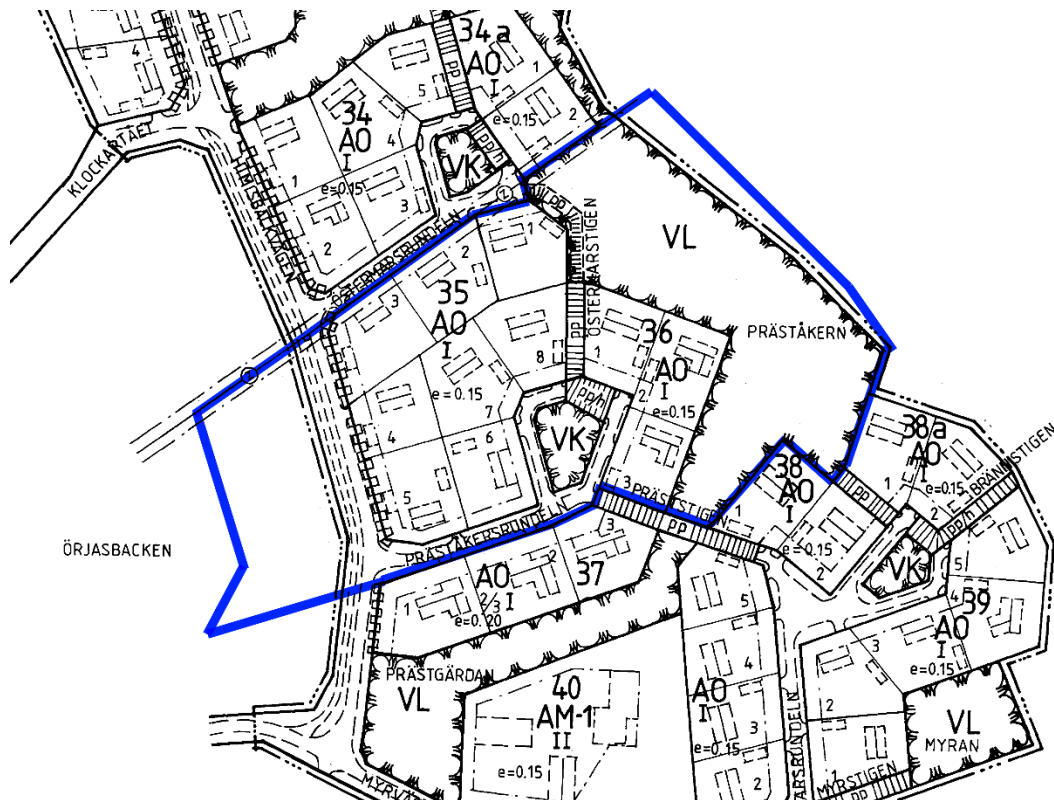
Yleiskaava



Kuva 8. Kaava-alueen likimääräinen sijainti Sulvan osayleiskaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Suunnittelualue sisältyy Sulvan osayleiskaavaan, joka on hyväksytty 24.3.2011 ja saanut lainvoiman 5.5.2011. Osayleiskaavan mukaan asemakaava-alueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: pientalovaltainen asuntoalue (AP-1), pientalovaltainen asuntoalue (AP-3), virkistysalue (V) ja kokoojatie.

Asemakaava



Kuva 9. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa on rajattu sinisellä.

Suunnittelualue sisältyy lääninhallituksen 26.10.1984 päätöksellään B-3558 vahvistamaan rakennuskaavaan. Voimassa olevan asemakaavan mukaan suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset: erillispientalojen korttelialue (AO), lähivirkistysalue (VL), leikkikenttä (VK) ja rakennuskaavatie.

Pohjakartta

Kaavoitus perustuu kunnan pohjakarttaan (1:2 000). Koordinaattijärjestelmänä on ETRS-GK22 ja korkeusjärjestelmänä N2000. Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm on hyväksynyt täydennetyt pohjakartan 27.11.2023.

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

Himisbackantien länsipuolella sijaitsevaan osaan suunnittelualueesta

tehdään luontoinventointi vuoden 2024 aikana.

Osalliset

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
- muut viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- muut
 - 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. Alueen suunnittelulla on vähäinen vaikutus alueen rakennettuun ympäristöön, koska asemakaava mahdollistaa ainoastaan nykyisen asetuksen pienen tiivistämisen.

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 32. a §.)

Kaavoitusviranomaisen arvio on, että ei ole tarpeen järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaista viranomaisneuvottelua.

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 32. a §.)

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 32. a §.) Maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

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. §.)

Alustava aikataulu

Kevät 2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2024	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Kevät 2025	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 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. 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 suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

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

Asemakaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevan luettelon alleviivattuihin osa-alueisiin.

Suunnitteluprosessin aikana laadittavien kaavaratkaisujen vaikutukset arvioidaan perusteellisemmin sen mukaan, miten ratkaisut vaikuttavat alueen maankäyttöön.

Yhteyshenkilöt

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm
jonas.aspholm@mustasaari.fi

Kaavoittaja Jim Åkerholm
jim.akerholm@mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitus
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
kaavoitus@mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2024



KORSHOLM
MUSTASAARI