



Sepänkylän–Bölen asemakaava
Katualue
Karperöntien–Bölentien tieyhteys

Kaavoitusosasto

11.12.2024



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
laatinut
kaavoittaja Simon Weiner
12/2024

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.

Kaava-alue

Kaava-alueen alustava rajaus 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.

Asemakaavoituksen aloituksen yhteydessä esille tulleen asemakaavan osatavoitteen pohjalta tieyhteyden rajausta on tutkittu tarkemmin. Lisäksi tarkoitusta varten on tehty liikenneselvitys. Tämän perusteella tieyhteyden rajausta on tarkistettu siten, että se liittyy Bölentiehen Metsämäki-kadun alueen lähellä.



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

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

Suunniteltu tielinjaus kulkee yksityisomistuksessa olevan pelto- ja metsämaan halki. Suunniteltu tielinjaus kulkee myös Stocksundsbackenin 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)

499-418-7-22 SOLBACKA (yksityisomistuksessa)

499-402-1-72 STORGÅRD (yksityisomistuksessa)

499-402-7-84 GRYNAN (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 kiinteistöjä 499-402-1-72 STORGÅRD ja 499-402-7-84 GRYNAN.

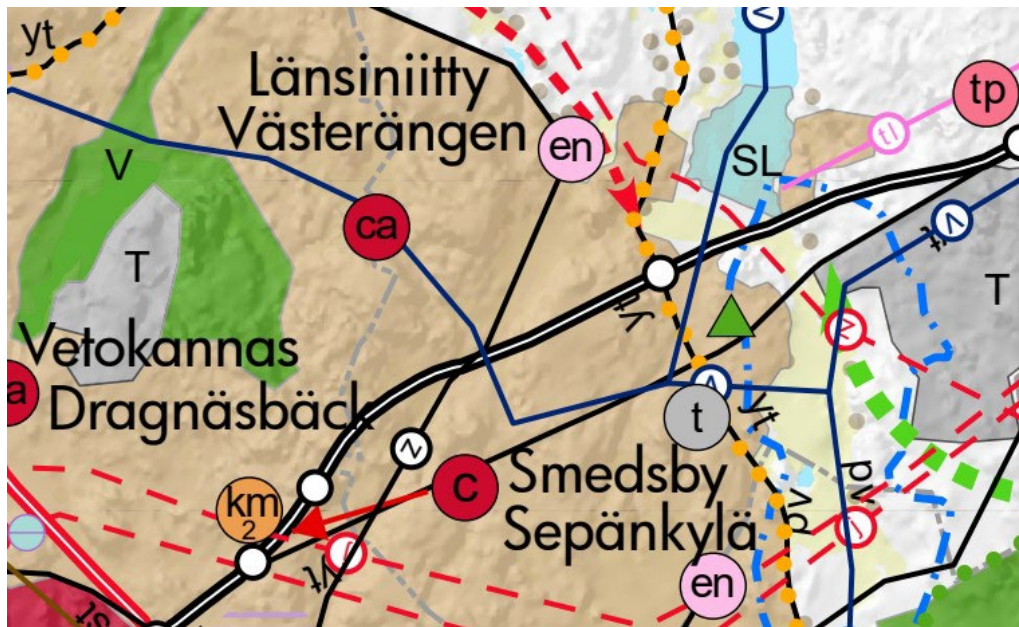
Lähtötiedot

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: Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhyke, lentoliikenteen estevapaa vyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1), keskustatoimintojen alue (C), lähipalvelukeskus (ca), taajamatoimintojen alue (A), päävesijohto (v), voimajohto (z) ja energiahuollon alue (en).

Maakuntakaavaan on osoitettu myös liikenteen yhteystarve Karperöntien ja Alskatin välille. Maakuntakaavan kaavakartan mukaan yhteystarve Karperöntielle liittyy suurinpiirtein samalle alueelle kuin Karperöntien–Bölientien tieyhteys. Maakuntakaavan mukaisen tielinjauksen tarkka sijainti määräytyy yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana, ja tarkistettu ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Kun kaava tulee voimaan, se korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Tarkistetun ehdotuksen mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv), Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1), keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (ca), taajamatoimintojen alue (A), päävesijohto (v), voimajohto (z) ja energiahuollon alue (en).

Ehdotukseen on myös osoitettu ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus Karperöntien ja Alskatintien välille. Ehdotuksen kaavakartan mukaan tielinjaus liittyy Karperöntiehen noin 0,5–1 kilometriä Karperöntien–Bölentien tieyhteyden pohjoispuolella. Maakuntakaavaehdotuksen mukaisen tielinjauksen tarkka sijainti määräytyy yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

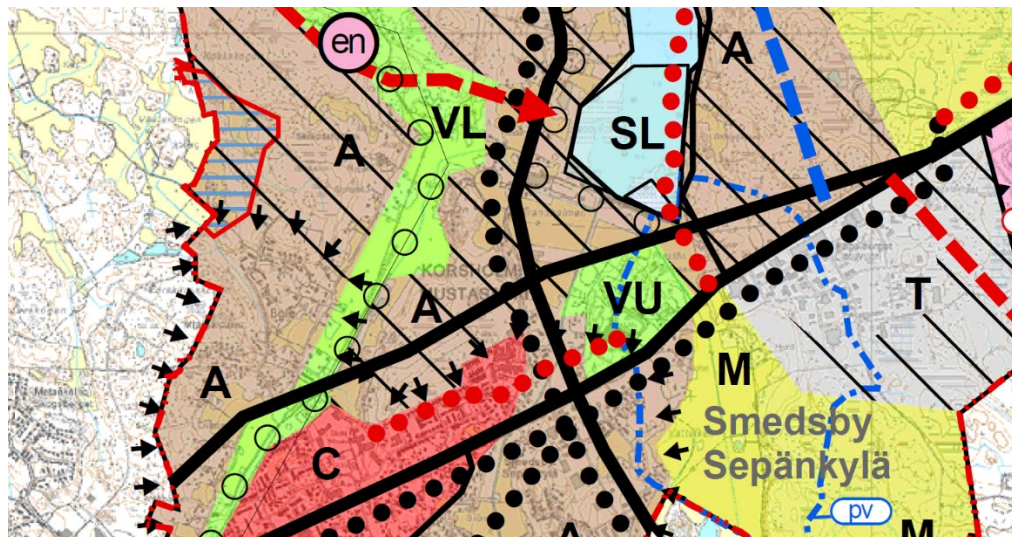


Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tarkistetusta ehdotuksesta.

Strateginen yleiskaava

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

Kyseinen asemakaava-alue sijaitsee asuinalueella (A) ja lähivirkistysalueella (VL). Strategisessa yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti.

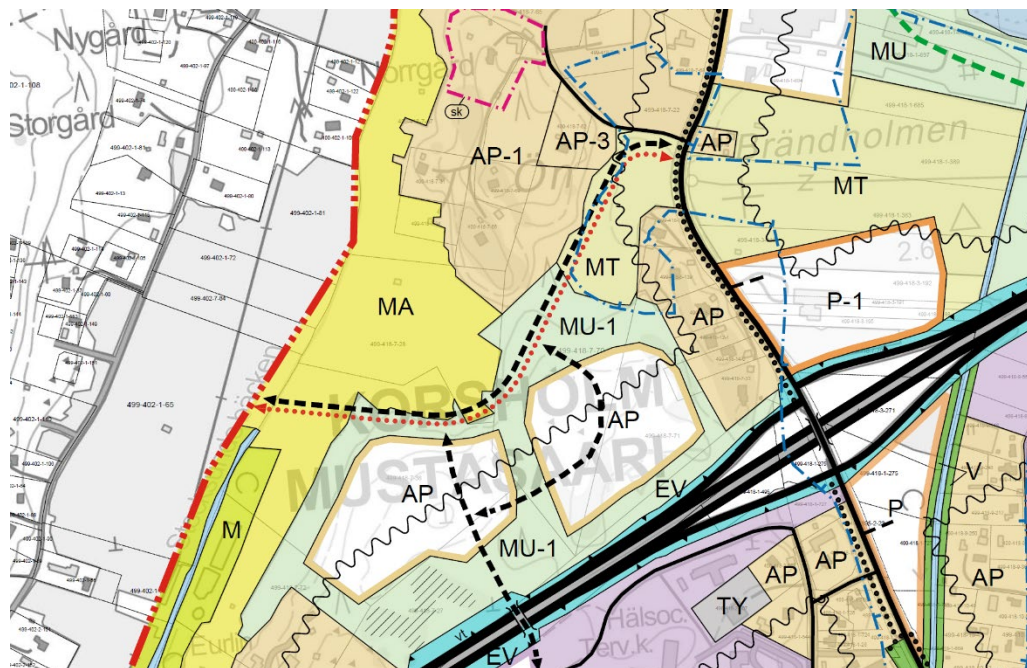


Kuva 5. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

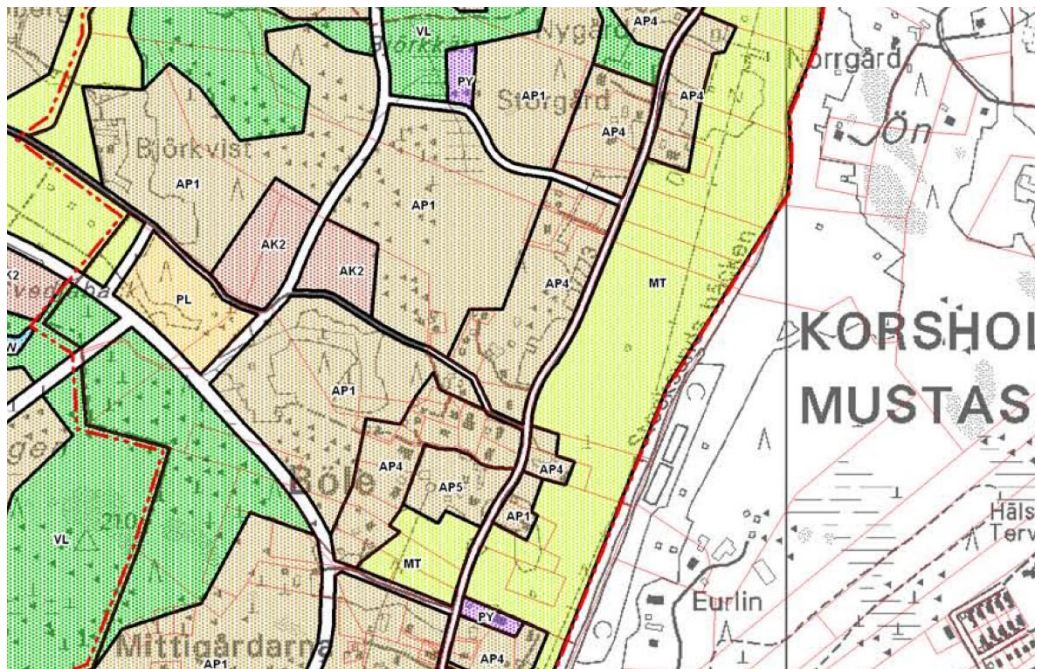
Asemakaava-alue sijaitsee osittain Sepänkylän osayleiskaavan 2030 rajauksen sisäpuolella ja osittain Bölen osayleiskaavan rajauksen sisäpuolella. Sepänkylän osayleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60 ja vahvistettiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.12.2017. Bölen osayleiskaava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

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). Osayleiskaavaan on osoitettu tieliikenteen yhteystarve ja kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarve.



Kuva 6. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030, jossa suunniteltu linjaus myös osoitetaan.

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



Kuva 7. Ote Bölen osayleiskaavasta.

Asemakaava

Asemakaavoitettavaa aluetta ei ole entuudestaan asemakaavoitettu. Lännessä asemakaava-alue rajautuu 25.10.2021 hyväksytyyn Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaavaan. Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaava käsittää katualueen.



Kuva 8. Ote Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaavasta.

Pohjakartta

Kaavan laadinnassa on käytetty kunnan pohjakarttaa (1:2000). Pohjakartan on hyväksynyt Mustasaaren kunnan kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm xx.xx.xxxx.

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

Luontoinventoinnin teki vuonna 2018 FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. Inventointi käsittää pääosan asemakaava-alueesta. Stocksundsbäckenin ja Bölentien välistä peltomaata ja siihen kuuluvia kiinteistöjä 499-402-1-72 STORGÅRD ja 499-402-7-84 GRYNAN ei ole inventoitu.

Kulttuuriympäristöinventointi

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

Liikenneselvitys

Tieyhteydestä on laadittu liikenneselvitys vuonna 2023. Liikenneselvityksessä on tutkittu tielinjausta ja useita liittymäkohtia huomioiden muun muassa asuinalueet, lähialueen liikennemäärät ja nykyisiin teihin liittymisen liikenneturvallisuuden.

Osalliset

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
 - sivistysvaliokunta
 - nuorisovaltuusto
 - elinkeinoneuvosto
- muut viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
- muut
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Brändholmsvägens väglag
 - 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. Nähtävilläolonaikana 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. Nähtävilläolonaikana 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 2024	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville
Kevät 2025	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville
Vuosi 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)

Korsholms kommun
2024



KORSHOLM
MUSTASAARI