

# Sepänkylän asemakaava

## Osa korttelista 221

### Mustasaarentien pysäköintialue

Kaavoitusosasto

12.3.2025



**KORSHOLMS KOMMUN**  
**MUSTASAAREN KUNTA**

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman  
laatinut  
kaavoittaja Simon Weiner  
03/2025

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (alueidenkäyttölaki 63. §). Kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

### Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Sepänkylän keskustassa Mustasaarentien ja Olavintien risteuksen eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 200 m<sup>2</sup>.



Kuva 1. Asemakaavan sijainti ja alustava laajuus.

### Aloite ja kaavoituspäätös

Asemakaavan laatiminen on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2025–2029, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2024 § 81, sekä kaavoituskatsauksessa 2025, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 29.1.2025 § 16.

### Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osa Mustasaarentien katualuetta. Kaava-alueelle on rakennettu pysäköintialue.



Kuva 2. Ilmakuva pysäköintialueesta. Kuvassa vasemmalta oikealle kulkeva katu on Mustasaarentie.

### **Omistussuhteet**

Seuraavat kiinteistöt sisältyvät kokonaan tai osittain asemakaavaan:

499-418-9-390 SANDNÄSAS (kunnan omistuksessa)

499-418-3-219 NÄSVÄGEN (kunnan omistuksessa)

### **Tavoitteet**

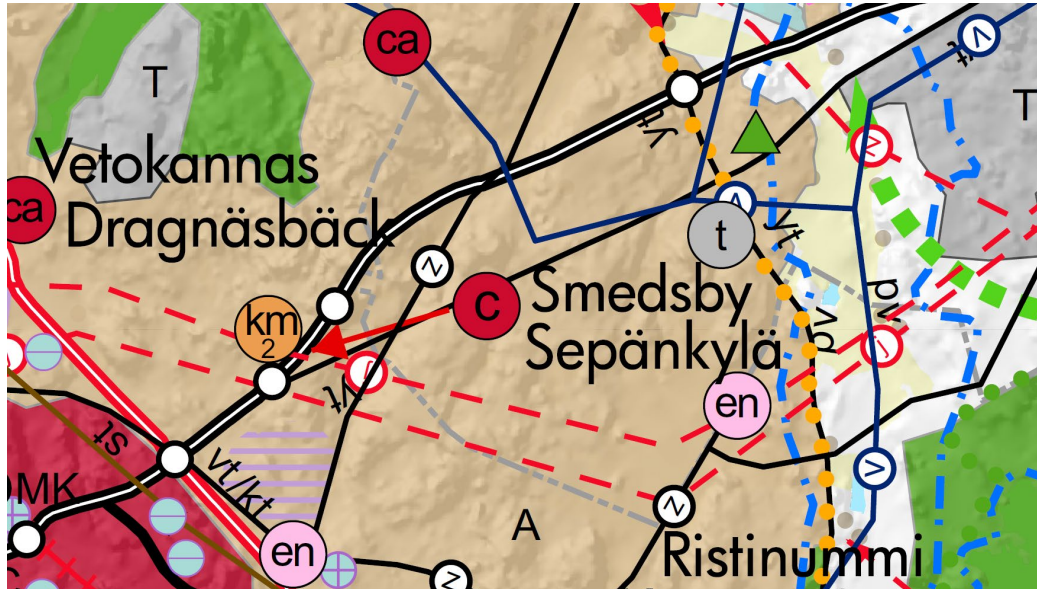
Asemakaavan tavoitteena on antaa joukolle Sepänkylän keskustan tontteja paremmat edellytykset täyttää asemakaavassa asetetut pysäköintipaikkamäärävaatimukset. Pysäköintialue rakennettiin alun perin tähän tarkoitukseen, mutta koska alue on tällä hetkellä osa yleistä katualuetta, pysäköintiä ei voida rajoittaa sillä tavalla. Asemakaavalla halutaan ohjata alueen käyttöä siten, että se on tarkoitettu kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä korttelin 8 tontilla 4, korttelin 221a tontilla 2 ja korttelin 221 tontilla 1 asuville tai työskenteleville.

### **Lähtötiedot**

*Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset*

#### Pohjanmaan maakuntakaava 2040

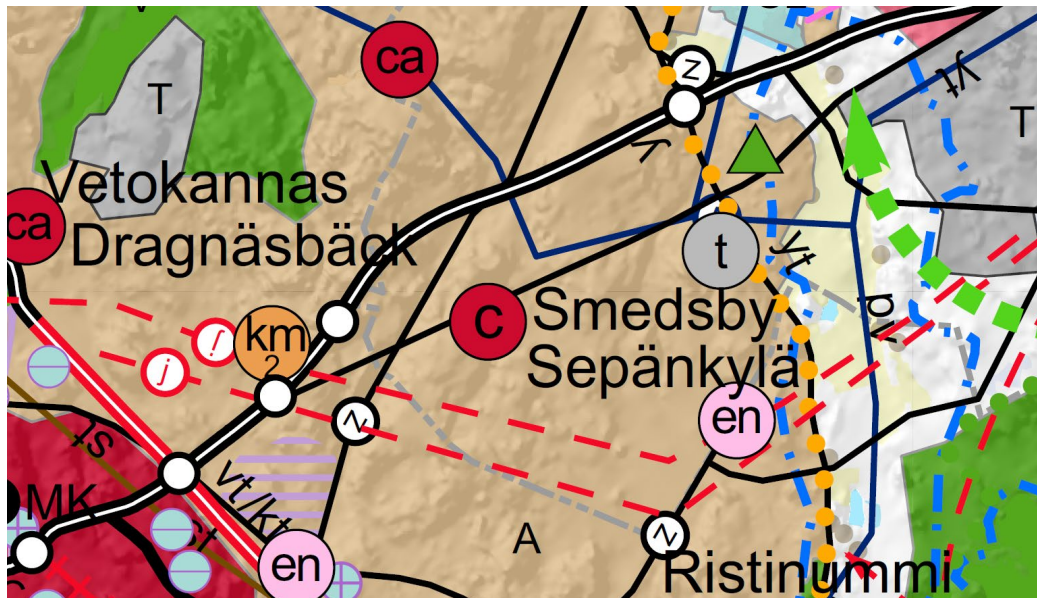
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: keskustatoimintojen alue, taajamatoimintojen alue, Vaasa–Seinäjoki -kehittämisyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke ja lentoliikenteen estevapaa vyöhyke. Asemakaava-alue sivuaa lisäksi yhdystietä.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

#### Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 16.12.2024. Kaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040, kun se tulee voimaan. Hyväksytyt ehdotuksen mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: keskustatoimintojen alue, taajamatoimintojen alue, Vaasa-Seinäjoki-kehittämisyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke ja lentoliikenteen estevapaa vyöhyke. Asemakaava-alue sivuaa lisäksi yhdystietä.

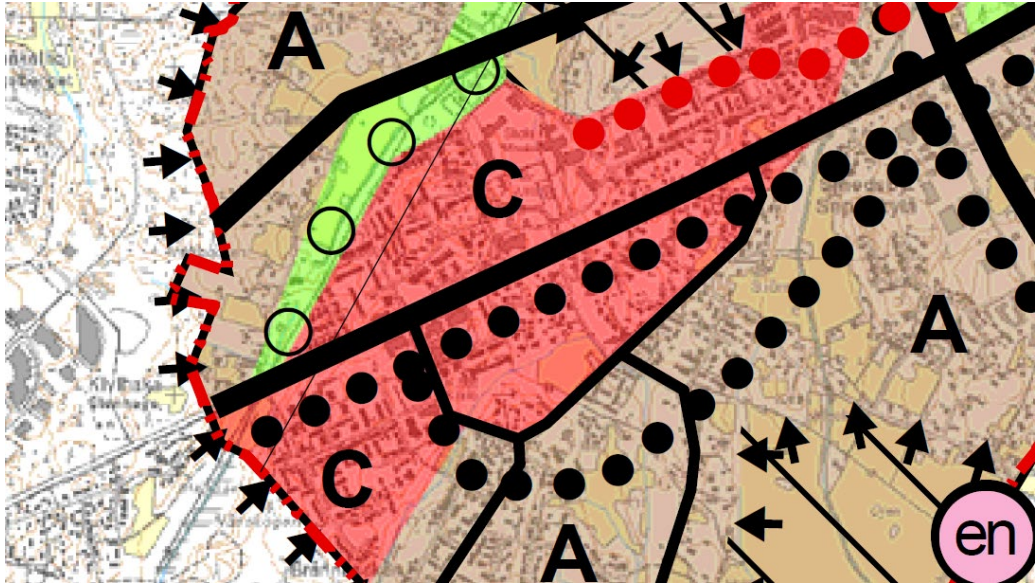


Kuva 1. Ote hyväksytystä Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050.

#### Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnassa on oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (alueidenkäyttölaki 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisiä periaatteita. Strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

Asemakaava-alue on strategisessa yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueen yhteyteen on myös osoitettu seututie/pääkatu ja kevyen liikenteen reitti.

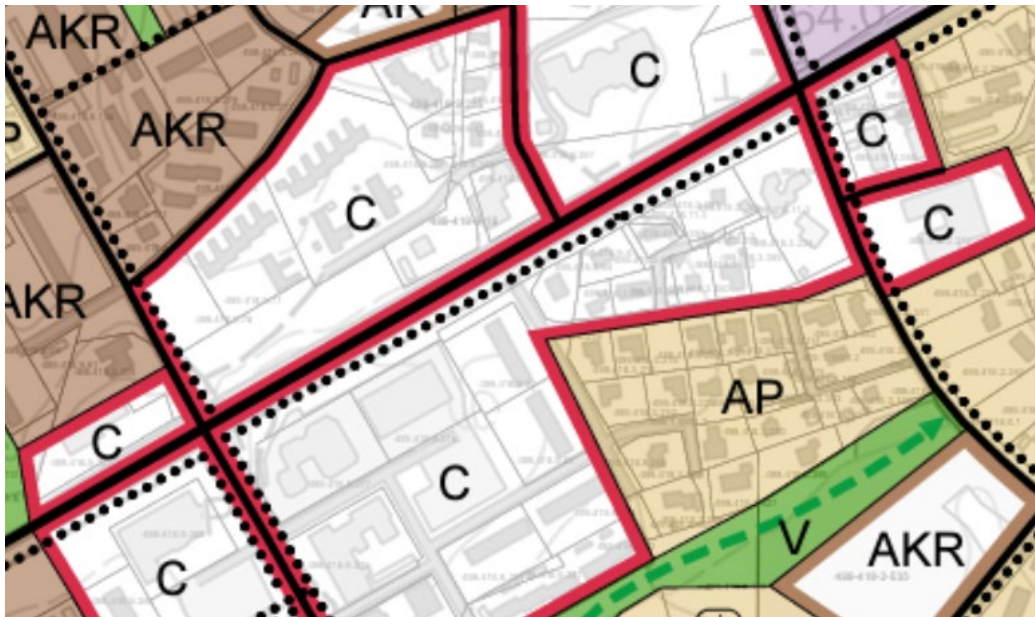


Kuva 5. Ote strategisesta yleiskaavasta.

#### Yleiskaava

Asemakaava-alue sijaitsee Sepänkylän osayleiskaavan 2030 alueella. Sepänkylän osayleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60 ja vahvistettiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.12.2017.

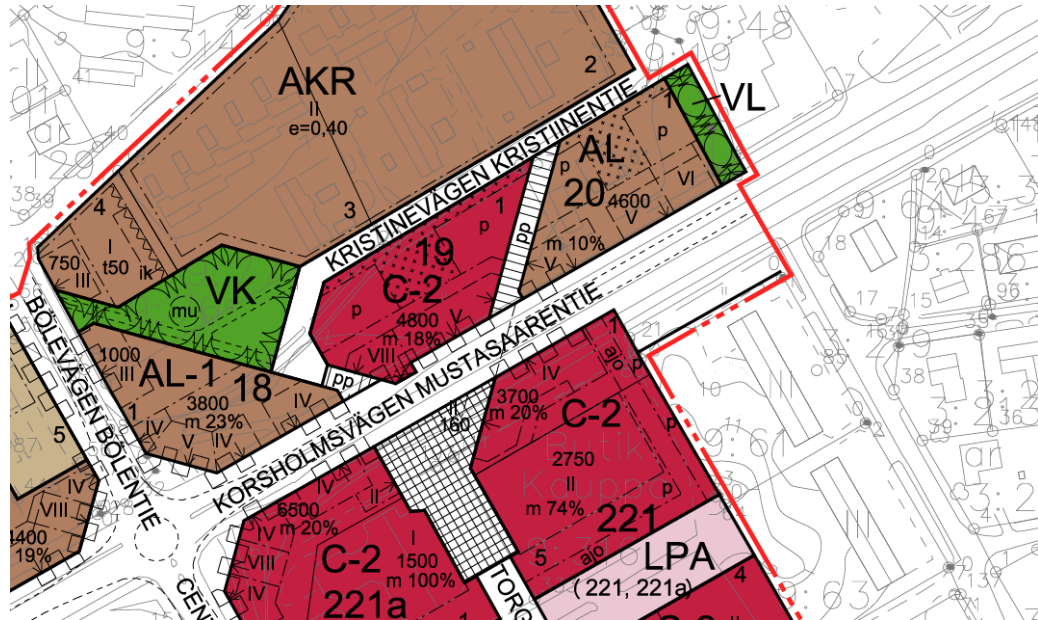
Asemakaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka muuttuu olennaisesti. Alueen yhteyteen on osoitettu myös paikallinen kokoojatie ja kevyen liikenteen reitti.



Kuva 6. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030.

### Asemakaava

Asemakaava-alue on osoitettu katualueeksi Sepänkylän keskus I, asemakaavan muutoksessa, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.12.2016 § 100.



Kuva 7. Ote: Sepänkylän keskus I, asemakaavan muutos.

### Pohjakartta

Kaavoituksen pohjana käytetään kunnan pohjakarttaa (1:2 000). Koordinaattijärjestelmänä on ETRS-GK22 ja korkeusjärjestelmä N2000. Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm on hyväksynyt täydennetyin 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.

## **Osalliset**

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
  - rakennuslautakunta
  - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
  - nuorisovaltuusto
  - elinkeinoneuvosto
- muut viranomaiset

- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan museo
- muut
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - Elisa Oyj
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28.§:n mukaisesti arvioidaan, että Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan ely-keskus eivät ole osallisia tässä asemakaavaprosessissa, mutta niille ilmoitetaan kuitenkin tiedoksi kaavan käynnistyminen.

### **Kaavoitusprosessi ja vuorovaikutus**

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia ja maankäyttö- ja rakennusasetusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Jäljempänä käy ilmi olennaista informaatiota kaavoitusprosessin vaiheista. Osallisten kanssa järjestetään työkokouksia tarpeen mukaan. Yhdyskuntarakentamisen liikenne ja infrastruktuuri -osastolta eikä vesihuoltolaitokselta pyydetä lausuntoja, vaan näiden osallisten kanssa järjestetään erikseen työkokouksia.

**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. (Alueidenkäyttölaki 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30. ja 32a §.)

Kunnan arvio on, että alueidenkäyttölain 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. (Alueidenkäyttölaki 62. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 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. (Alueidenkäyttölaki 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 27.–28. ja 32a §.)



Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa alueidenkäyttölain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaisesti.

**Hyväksymisvaihe:** Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. (Alueidenkäyttölaki 52., 67. ja 200. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 93.–95. §.)

### Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla. (Alueidenkäyttölaki 188. ja 191. §.)

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

### Alustava aikataulu

Vuosi 2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Vuosi 2025	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Vuosi 2025/2026	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Vuosi 2026	Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa.

### Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 olevan luettelon alleviivattuihin osa-alueisiin. Kaavaprosessin aikana laadittavien kaavaratkaisujen vaikutukset arvioidaan perusteellisemmin sen mukaan, miten ratkaisut vaikuttavat alueen maankäyttöön.

## Yhteyshenkilöt

**Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm**  
**jonas.aspholm@mustasaari.fi**

**Kaavoittaja Simon Weiner**  
**simon.weiner@mustasaari.fi**

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



Mustasaaren kunta  
2025



KORSHOLM  
MUSTASAARI