

Sulvan asemakaava

Osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet

Kaavoitusosasto

2.4.2025



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

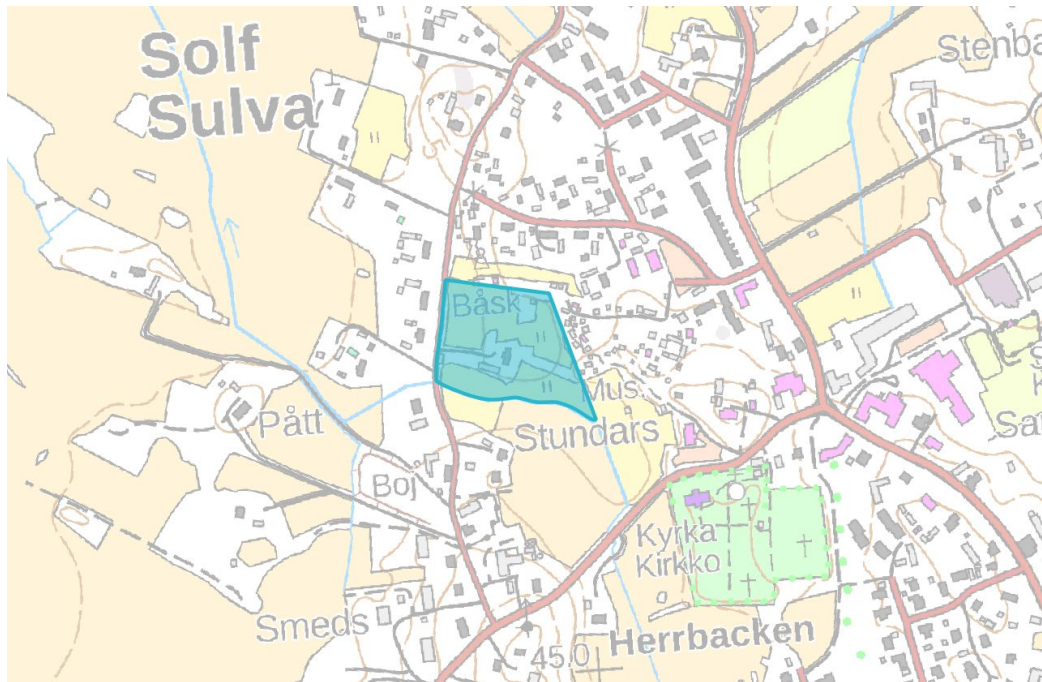
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Simon Weiner
11/2023
Päivitetty
4/2025

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 Sulvalla Båskaksenraitista itään ja Stundarsin ulkoilmamuseosta länteen. Kaava-alue on noin 2,4 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.

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 22.11.2023 § 182 asemakaavoituksen aloittamisesta, ja päätöksestä kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 4.1.–2.2.2024.

Alueen yleiskuvas

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:

499-513-2-200 HÄSTHAGEN (kunnan omistuksessa)

499-513-2-199 VENTUS (yksityisomistuksessa)

499-513-2-167 KOLAMGÅRD (yksityisomistuksessa)

499-513-2-168 RÄFSBÄCK (yksityisomistuksessa)

499-513-1-83 LUND (yksityisomistuksessa)

499-513-2-165 VÄRMARK (yksityisomistuksessa)

Tavoitteet

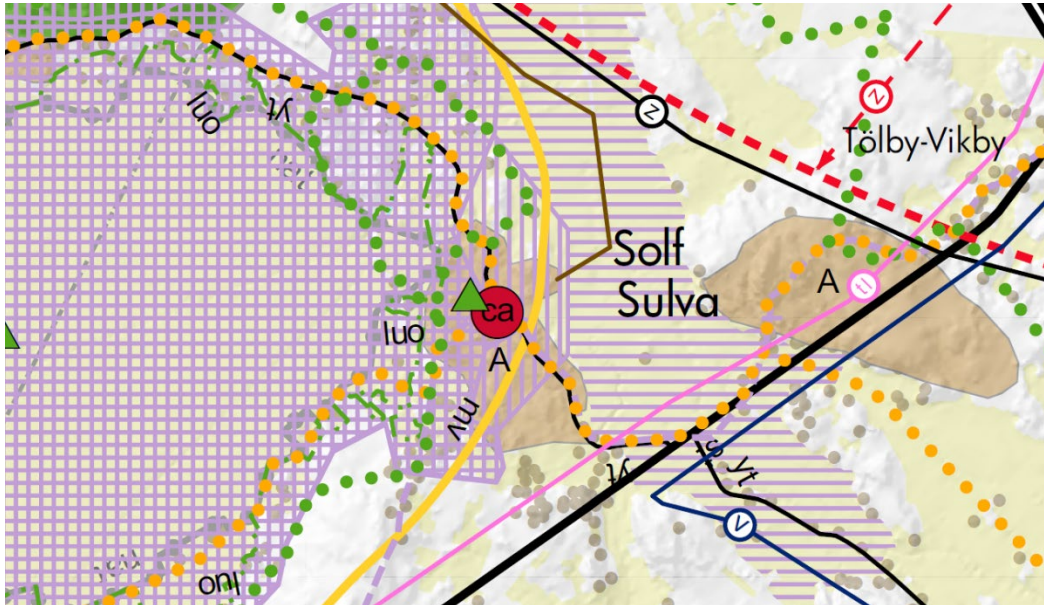
Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Stundarsin ulkoilmamuseon aluetta. Samalla selvitetään mahdollisuus tiivistää aluetta yhdellä tai useammalla tontilla muulta siirrettäviä vanhoja rakennuksia varten.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

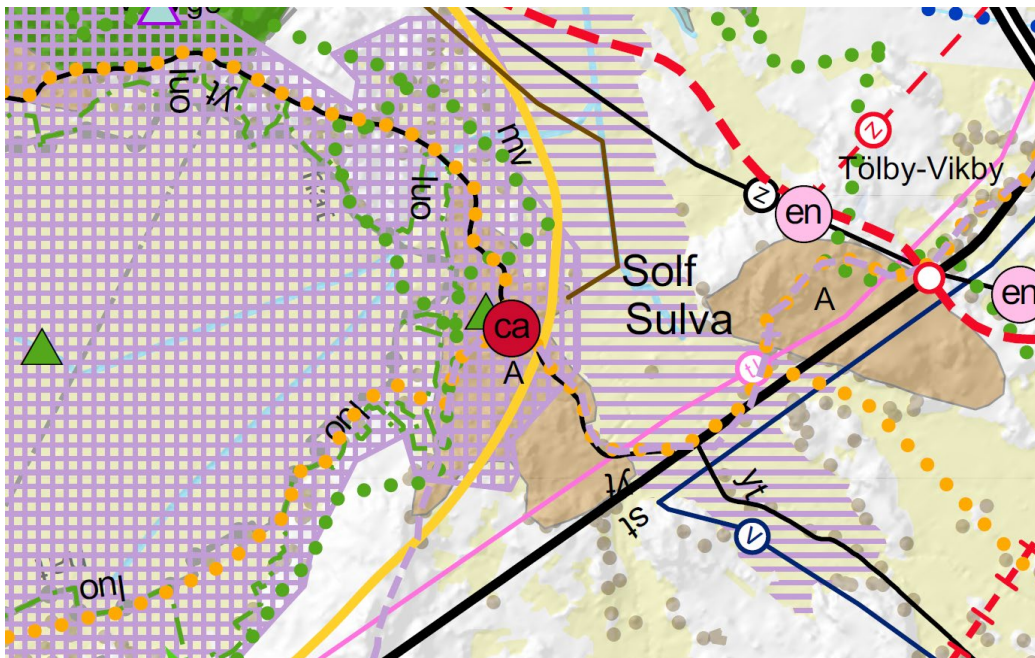
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke, lentoliikenteen estevapaa vyöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, matkailun ja virkistysalueen kehittäminen ja taajamatoimintojen alue.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 16.12.2024. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Hyväksytyt ehdotuksen mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, lentoliikenteen estevapaa vyöhyke, matkailun ja virkistysalueen kehittäminen alue, Vaasa-Seinäjäki kehittämisvyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja taajamatoimintojen alue.

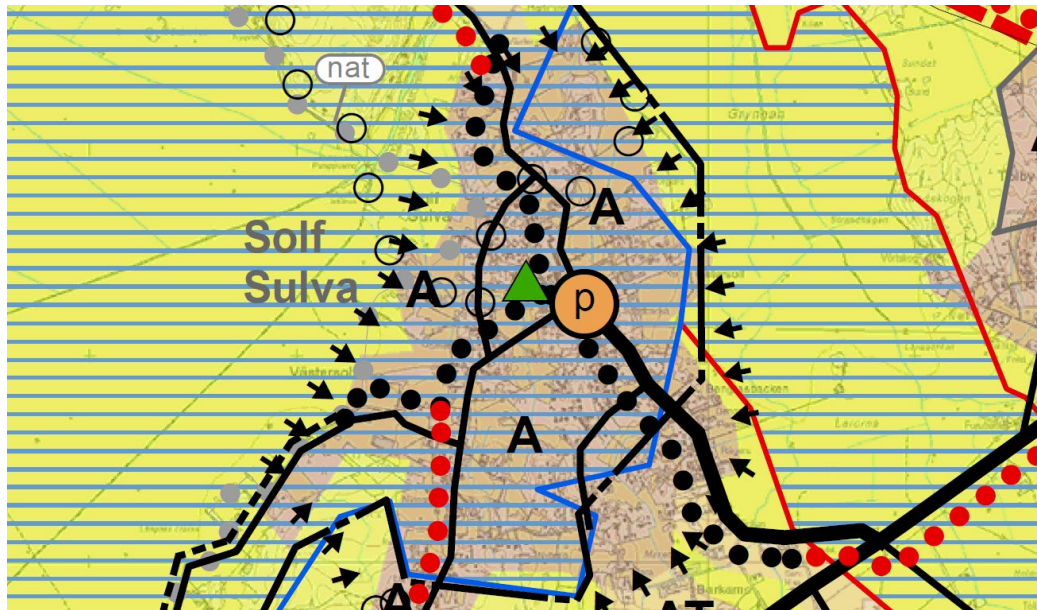


Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksesta.

Strateginen yleiskaava

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

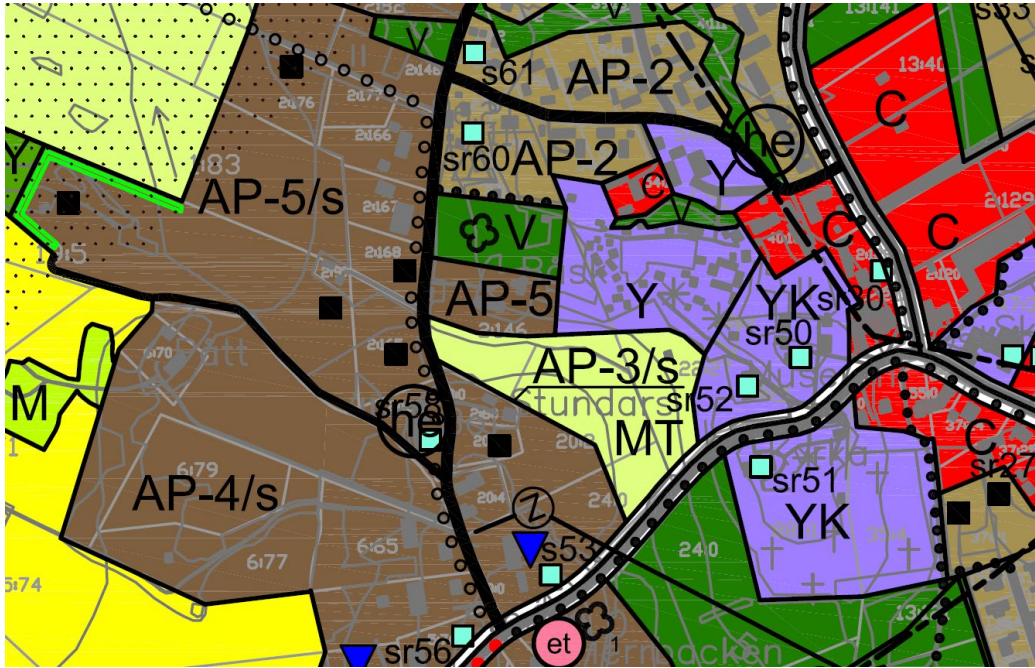
Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu asuinalueeksi (A), jolla on alueen eheyttämisen- tai tiivistämistarve, sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi.



Kuva 5. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

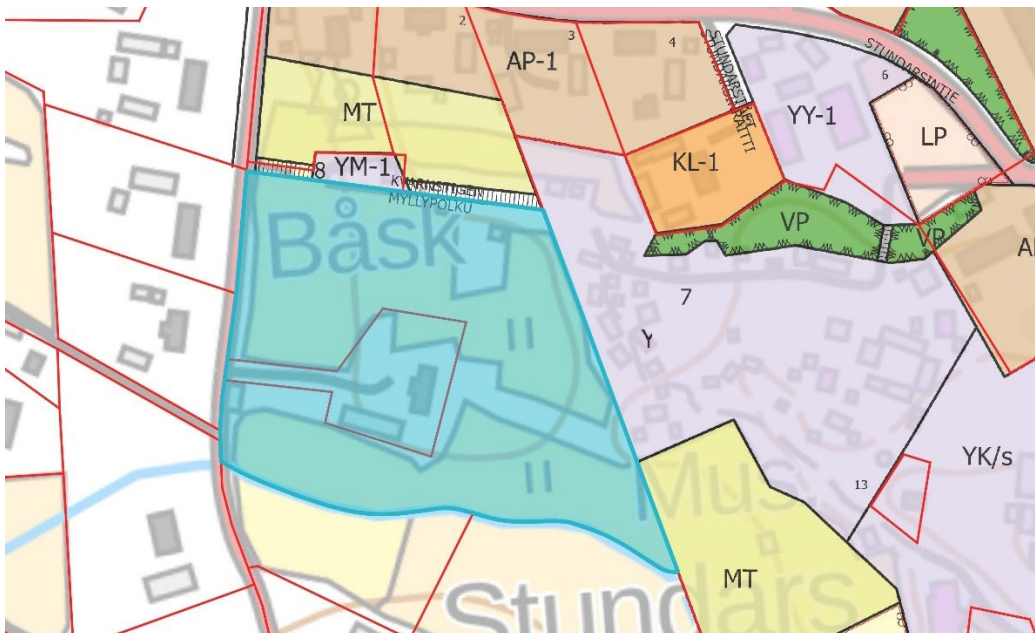
Asemakaava-alue sisältyy Sulvan asemakaavan rajaukseen. Sulvan asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.3.2011 § 17 ja se tuli voimaan 5.5.2011. Osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla, ja se varataan vanhoille,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



Kuva 6. Ote Sulvan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.



Kuva 7. Kaava-alue kunnan asemakaavayhdistelmässä.

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
 - yhdyskuntarakentaminen, liikenne ja infrastruktuuri
 - yhdyskuntarakentaminen, vesihuoltolaitos
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
 - hyvinvointivaliokunta
 - nuorisovaltuusto
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
- Muut
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia. 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. Alueidenkäyttölain 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 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. Alueidenkäyttölain 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. Alueidenkäyttölain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27–28. § ja 32a §.

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

Hyväksymisvaihe: Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Alueidenkäyttölain 52. §, 67. § ja 200. §. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93.–95. §.

Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla. Alueidenkäyttölain 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.
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 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)

Mustasaaren kunta
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI