



§ 124 Sepänkylän asemakaava, korttelit 669–670

Offentlig

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Martina Bäckman
050 554 4405, martina.backman@mustasaari.fi

Alueen suunnittelu on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2026, joka hyväksyttiin yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 28.1.2026 § 9.

Alue sisältyy Vanhankaupungintien asemakaavaan, korttelit 667-671, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.11.2018 § 85. Alue käsittää kuusi asemakaavoitettua rakentamatonta erillispientalotonttia (AO), lähivirkistysalueen (VL) ja katualueen. Alue on kokonaan kunnan omistuksessa.

Noin 1,2 hehtaarin alue sijaitsee Vanhankaupungintien eteläpuolella ja Lågfjärdsbäckenin itäpuolella. Alue rajautuu myös Savimaantiehen ja Niittylähteentiehen. Alueen länsipuolella sijaitsee Klockarsin asemakaava-alue, jonka asemakaavaa laaditaan parhaillaan.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttöä, jotta alueelle on mahdollista rakentaa erityyppisiä rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja. Alueen maankäyttö säilyy asumistarkoituksessa, mutta asuinrakennusten tyyppi ja asuntojen kokonaismäärä muuttuvat. Hyvien liikenneyhteyksien ja yhtenäisen viheraluerakenteen avulla halutaan kiinnittää huomiota asukkaiden viihtyvyyteen ja luoda vetovoimainen asuinympäristö.

Aloituvaiheessa osallisille tiedotetaan sekä kaavoituksen aloittamisesta (ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta) että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi aloituvaiheessa prosessista tulee erikseen tiedottaa rajanaapureille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille. Asemakaavatyön aloittamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Valmistelussa esitellyt tavoitteet käyvät ilmi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, korttelit 669–670

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholmin ehdotus

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päättää, että

- valmistelu hyväksytään
- kyseisen alueen asemakaavoitus aloitetaan ja vireilletulosta kuulutetaan
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille tiedotetaan asiasta erikseen
- kaikille osallisille varataan tilaisuus palautteen (lausunto/mielipide) antamiseen.

Ehdotettu menettelytapa on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen ja perustuu



alueidenkäyttölain 63. §:ään, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:ään ja 32 a §:ään sekä julkaisuun ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007 - Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto asianosaisille