



# Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaava

Kaavoitusosasto

Luonnos 5.1.2021  
Ehdotus xx.xx.xxxx

Asemakaava hyväksytty kunnanvaltuustossa

xx.xx.xxxx § xx



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

# KAAVALUONNOS

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

Kaavaselostuksen laatinut  
Kaavoittaja Sture Borgar  
01/2021

## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3 Kaavan tarkoitus .....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	2
<b>2. YHTEENVETO .....</b>	<b>2</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	2
2.2 Asemakaava .....	2
2.3 Asemakaavan toteutus .....	2
2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset .....	2
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>3</b>
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....	3
<b>3.1.1 Alueen yleiskuvaus</b> .....	3
<b>3.1.2 Luonnonympäristö</b> .....	3
<b>3.1.3 Rakennettu ympäristö</b> .....	3
<b>3.1.4 Palvelut</b> .....	3
<b>3.1.5 Liikenne</b> .....	3
<b>3.1.6 Tekniset palvelut</b> .....	3
<b>3.1.7 Maanomistus</b> .....	4
3.2 Suunnittelutilanne .....	4
<b>3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</b> .....	4
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>7</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen .....	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
<b>4.2.1 Osalliset</b> .....	8
<b>4.2.2 Vireilletulo</b> .....	8
<b>4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus</b> .....	8
<b>4.2.4 Viranomaisyhteistyö</b> .....	9
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	9
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>9</b>
5.1 Kaavan rakenne .....	9
5.2 Kaavan vaikutukset .....	9
<b>5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</b> .....	9
<b>5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</b> .....	10
<b>5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen</b> .....	10
5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	10
5.4 Nimi .....	11
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>11</b>
6.1 Toteuttamisen seuranta .....	11

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi

Kunta: Mustasaari  
Kunnanosa: 181, Böle  
Kiinteistöt: Asemakaava koskee osia kiinteistöistä RNr 1:105, RNr 1:37, RNr 1:60, RNr 1:161, RNr 1:110, RNr 1:163, RNr 1:165, RNr 1:106, RNr 1:64, RNr 1:90, RNr 1:89, RNr 1:69, RNr 1:56, RNr 2:154, RNr 2:101, RNr 2:152, RNr 5:306, RNr 4:185 ja RNr 876:3

Kaavan nimi: Bölentien kevyen liikenteen väylän asemakaava

Kaavan mittakaava: 1: 2 000

Kaavatunnus: 499-1891/19

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää noin 800 metrin tieosuuden Lärkantien ja Kotimetsän asuinalueelle johtavan Metsämäki-nimisen tien välissä. Lärkantien ja Böletien risteyksestä on linnuntietä noin kilometri Sepänkylän kuntakeskukseen.



Kuva 1. Kaava-alueen summittainen rajaus.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta Bölentien varrella. Liikenne lisääntyy, kun Bölen uusia asuinalueita laajennetaan.

### 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Asemakaava koostuu kartasta ja kaavaselostuksesta. Kaavaselostuksessa esitellään kaava-alueen lähtötiedot sekä asemakaavan tavoitteet ja perustelut.

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Seurantalomake

## 2. YHTEENVETO

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

10.3 – 8.4.2020

xx.xx.xxxx § xx

xx-xx.xx.xxxx

xx.xx.xxxx § xx

xx-xx.xx.xxxx

xx.xx.xxxx § xx

xx.xx.xxxx § xx

xx.xx.xxxx § xx

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheessa.

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi asemakaavan.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää yhden tieosuuden. Kaava-alue on noin 1,8 hehtaaria.

Asemakaavalla parannetaan liikenneturvallisuutta Bölentien varrella.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Kunta voi rakentaa kevyen liikenteen väylän, kun asemakaava on saanut lain voiman.

### 2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon seuraavasti:

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa asemakaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

### **3. LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Sepänkylän kuntakeskuksesta. Böle oli pitkään haja-asutusaluetta, mutta 1990-luvulla aloitetun alueen asemakaavoittamisen jälkeen alueesta on tullut tiheämpään rakennettu ja haluttu asuin ympäristö. Alueen ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 1998, ja sen jälkeen on laadittu useita asemakaavoja.

Kaava-alue käsittää Bölentiestä Lärkantien ja Kotimetsän-alueelle johtavan Metsämäki-nimisen tien välisen alueen. Tien molemmin puolin on näkyvien ilmajohtojen lisäksi useita maanalaisia kaapeleita ja johtoja.

##### **3.1.2 Luonnon ympäristö**

Alue sijaitsee rakennetussa ympäristössä. Alueella ei ole luonnontilassa olevia ympäristöjä. Alueella ei ole pohjavesialueita.

##### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Bölentien molemmin puolin on asutusta, lähinnä länsipuolella ja etenkin pohjoisemmissa osissa, jossa länsipuolen alueet ovat asemakaavoitettuja. Itäpuolta ei ole asemakaavoitettu ja se on pääasiassa Mustasaaren kunnan omistuksessa olevaa peltoaluetta. Alueella ei ole tiettävästi muinaisjäännöksiä tai muinaismuistoja.

##### **3.1.4 Palvelut**

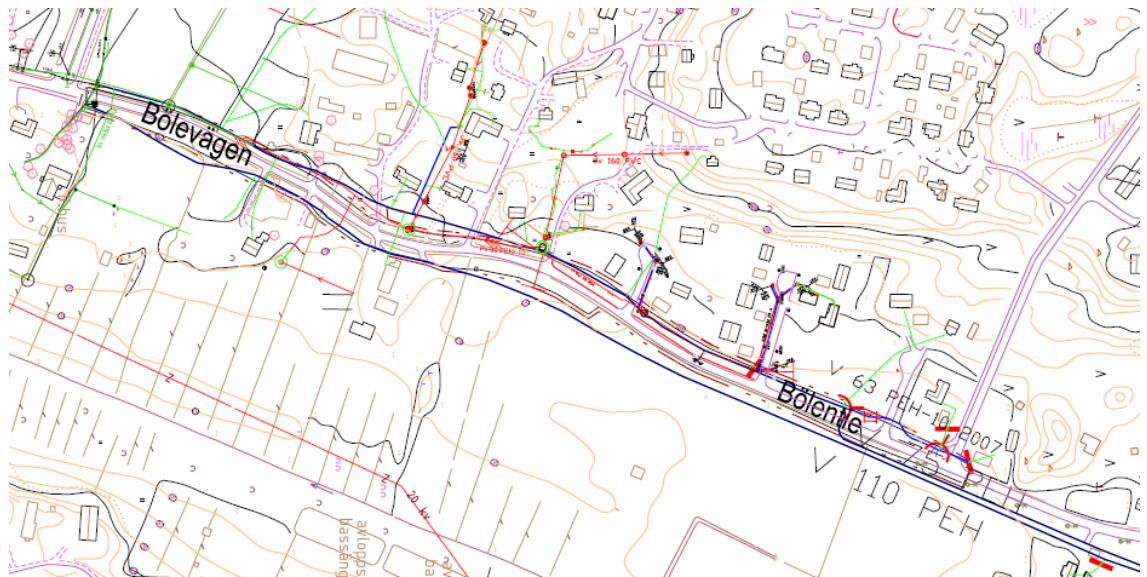
Bölessä on kaksikielinen päiväkoti. Muut palvelut löytyvät Sepänkylän kuntakeskuksesta.

##### **3.1.5 Liikenne**

Liikenne Bölentien varrella mitä todennäköisimmin lisääntyy, kun Kotimetsän asuin aluetta laajennetaan. Böletie on kapea, ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ajatellen kevyen liikenteen väylälle on suuri tarve.

##### **3.1.6 Tekniset palvelut**

Bölentien molemmin puolin on useita maanalaisia johtoja ja kaapeleita (vesi- ja viemärijohtoja, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita).



Kuva 2. Vesi- ja viemärijohtoja Bölentien varrella.

### 3.1.7 Maanomistus

Bölentien varrella olevat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa ja suurelta osin yksityisomistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

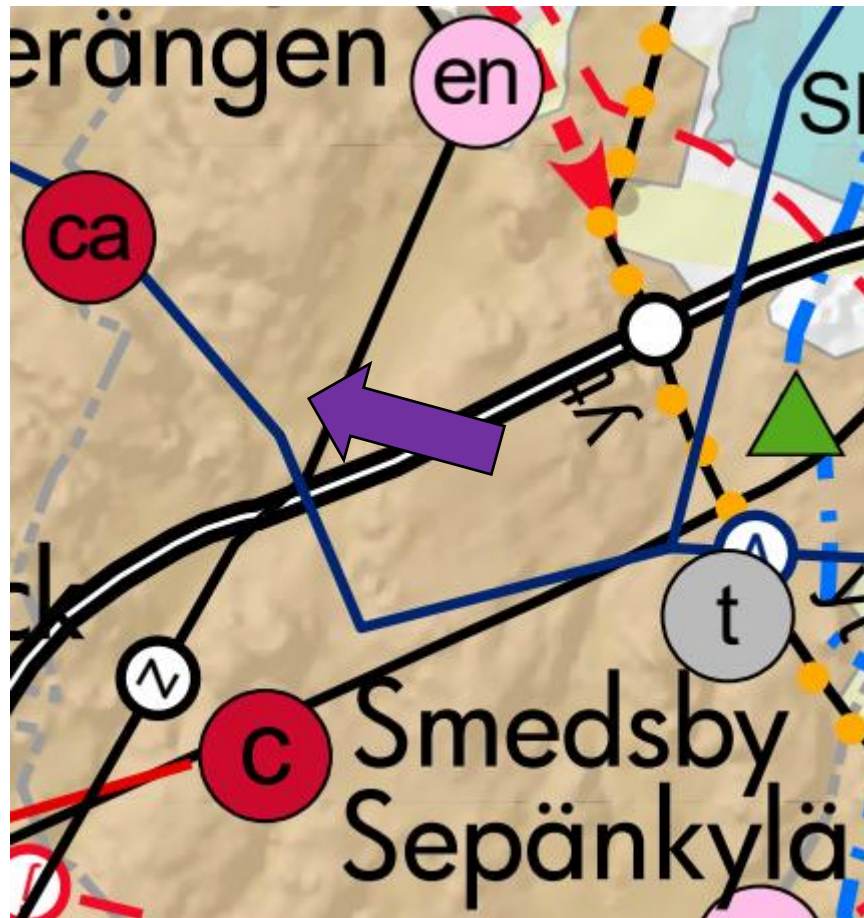
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava on niin kutsuttu kokonaismaakuntakaava, joka kattaa koko maakunnan ja sen eri yhdyskuntatoiminnot. Uuden maakuntakaavan tavoitteena on, että Pohjanmaa on vuonna 2040 kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja elinympäristö on hyvä. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueidenkäytön periaatteiden ja muun muassa palveluiden, liikenteen, kulttuuriympäristön, virkistysalueiden ja energianhuollon aluevarausten muodossa.

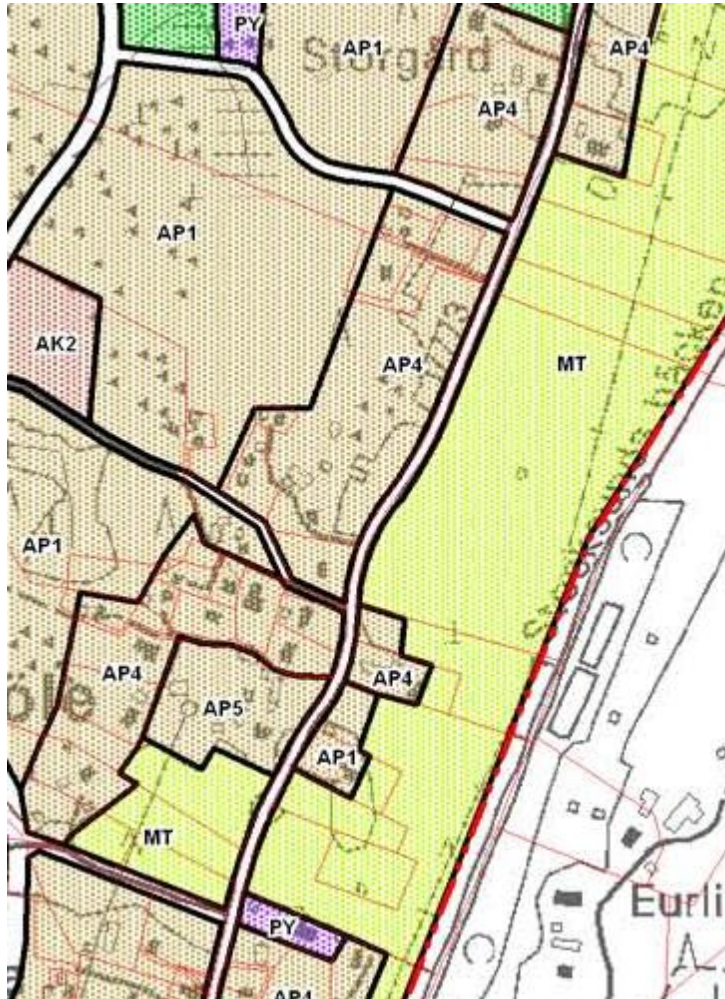


Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

- (kk-1) Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke Kaavamääräyksissä tästä sanotaan, että uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä.
- (A) Taajamatoimintojen alue. Kaavamääräyksissä sanotaan muun muassa, että joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa.
- (ca) keskustatoimintojen alue, lähipalvelujen keskus.
- (en) energiahuollon alue.
- (z) voimajohdot ja (v) runkovesijohto.



## Yleiskaava



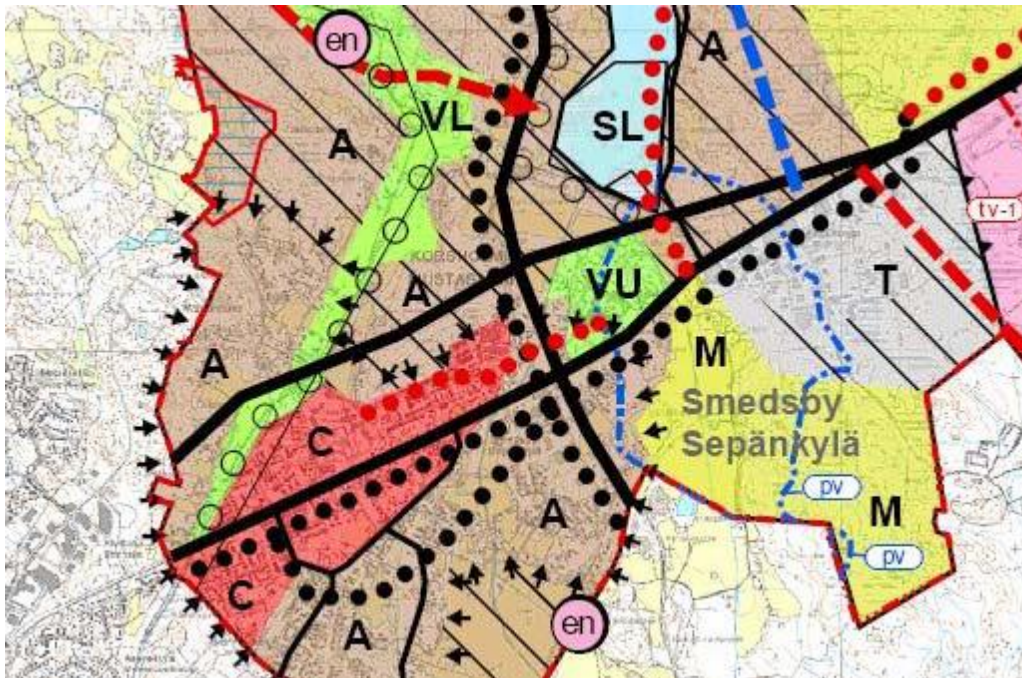
Kuva 4. Ote Bölen osayleiskaavasta.

Bölen osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.4.2006 § 32. Bölentien itäpuolella olevat alueet ovat suurimmaksi osaksi maatalousaluetta, kun taas länsipuoli on asumiskäyttöön tarkoitettua kyläaluetta, jossa rakennukset on tarkoitettu 1–2 asuntoa varten (AP4). Aluevaraus (AP5) on maatilojen talouskeskusten aluetta varten.

### **Strateginen yleiskaava**

Mustasaassa on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 5. Ote Mustasaaren kunnan strategisesta yleiskaavasta.

### **Asemakaava**

Bölentien länsipuolella olevat alueet sisältyvät aiempiin asemakaavoihin, kun taas itse tie ja sen itäpuoli eivät sisälly aiempiin asemakaavoihin.

### **Rakennusjärjestys**

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lain voiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksellä 10.6.2013 § 91.

### **Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset**

Mustasaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt ympäristönsuojelumääräykset 22.9.2014 § 60 ja ne tulivat voimaan 3.11.2014.

### **Pohjakartta**

Kaavan laatimisessa on käytetty kunnan pohjakarttaa (1:2000). Kaavoituspäällikkö Barbara Påfs hyväksyi pohjakartan 5.1.2021.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen**

Asemakaavoituksen tarkoituksena on parantaa erityisesti kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta Bölentien varrella. Asemakaava sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2020, jonka yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi 4.3.2020 § 37.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- 
- - kunnanhallitus
  - yhdyskuntarakentamisen lautakunta
  - kehittämisjaosto
  - rakennuslautakunta
  - Länsirannikon ympäristöyksikkö
  - ympäristöjaosto
  - sivistyslautakunta
  - sosiaalilautakunta
  - elinkeinoneuvosto
- Muut
  - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjanmaan museo
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - Elisa Oyj

### 4.2.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta tiedotettiin Vasabladetissa ja Ilkka—Pohjalaisessa sekä kunnan verkkosivuilla [www.mustasaaari.fi](http://www.mustasaaari.fi) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla virastotalossa.

### 4.2.3 Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 63. §:n mukaisesti 10.3.–8.4.2020. Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi lausuntoa. Vaasan Sähköverkko Oy huomauttaa, että kaavatyössä on huomioitava Vaasan Sähköverkko Oy:n tien varrelle asentamat maanalaiset kaapelit. Länsirannikon ympäristöyksikkö huomauttaa, että ympäristöjaosto tulee lisätä osallisten listalle.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n mukaisesti xx–xx.xxxx. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto xxxx. Lisäksi saatiin xxxx mielipidettä.

Ehdotus asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti xx–xx.xxxx. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto xxxx. Lisäksi saatiin xxxx mielipidettä.

#### **4.2.4 Viranomaisyhteistyö**

Kunnan hallintoyksiköiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa myös kaavaehdotuksesta.

#### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Kaavan tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta Bölentien varrella.

### **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1 Kaavan rakenne**

Kaava-alue on tiealuetta. Kaava-alue on noin 770 metrin pituinen ja noin 1,8 hehtaarin alue Bölentien varrella.

Tarkoituksena on rakentaa ja yhdistää kevyen liikenteen väylä olemassa olevan jalkakäytävän eteläpäähän, josta se jatkuu ensin jalkakäytävänä noin 40 metriä, sen jälkeen se kulkee rinnakkain olemassa olevan tien kanssa erillisenä väylänä noin 120 metriä ja muuttuu jälleen jalkakäytäväksi noin 60 metrin osuudelle, ja sen jälkeen uudestaan erilliseksi väyläksi noin 40 metrin matkalle. Tämän jälkeen on asutuksesta johtuva kapea läpikulkupaikka, ja kevyen liikenteen väylä rakennetaan jalkakäytäväksi noin 60 metrin osuudella. Sen jälkeen väylä on tarkoitus rakentaa erilliseksi kulkemaan rinnakkain Bölentien kanssa, kunnes se siirtyy toiselle puolelle tietä suojatien kohdalla ennen Niittymäki-nimistä tietä. Tämän jälkeen kevyen liikenteen väylä jatkuu erillisenä väylänä Bölentien vasemmalla puolella Metsämäki-nimiseen tiehen asti.

#### **5.2 Kaavan vaikutukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain § 9:ssä sanotaan muun muassa seuraavasti: Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on pyritty tunnistamaan ja selvittämään suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Arviointi on tehty muun muassa maastokäyntien perusteella. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaprosessin aikana osallisilta saadun palautteen perusteella.

##### **5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Alue on rakennettua ympäristöä, joten asemakaavasta ei aiheudu vaikutuksia luonnolle tai ympäristölle.

### 5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kevyen liikenteen väylän toteutus parantaa olosuhteita erityisesti kevyen liikenteen kannalta. Tällä tavoin saadaan aikaan turvallinen ja yhtenäinen kevyen liikenteen väylä Kotimetsän asuinalueelta Sepänkylän koulukeskukseen asti.

Kevyen liikenteen väylän rakentamisella Bölentien varrelle on suora vaikutus rajautuviin kiinteistöihin.



Kuva 6. Näkymä Bölentien varrella.

### 5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksen moottoriajoneuvoliikenteeseen ovat erittäin positiivisia, koska kevyt liikenne siirtyy pois ajoradalta.



Kuva 7. Näkymä kuvan 6 näkymästä jonkin matkaa etelän suuntaan.

### 5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja kaavamääräykset on esitelty asemakaavakartassa.

**5.4 Nimi**

Asemakaavoitettavan tien nimeksi ehdotetaan Bölentie nykyisen tien mukaisesti.

**6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

**6.1 Toteuttamisen seuranta**

Toteutusta valvovat rakentamisen osalta rakennusvalvontaviranomaiset (rakentaminen ja puusto), kunnallistekniikan osalta yhdyskuntarakentamisen lautakunta (tiet, vesi- ja viemärijohdot) ja muilta osin ympäristöviranomaiset (ympäristönsuojelu, jätehuolto).

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja se on saanut lainvoiman.

Mustasaassa 5.1.2021

Kaavoitusosasto

Kaavoituspäällikkö

Barbara Påfs

Kaavoittaja

Sture Borgar

Mustasaaren kunta  
2021



KORSHOLM  
MUSTASAARI