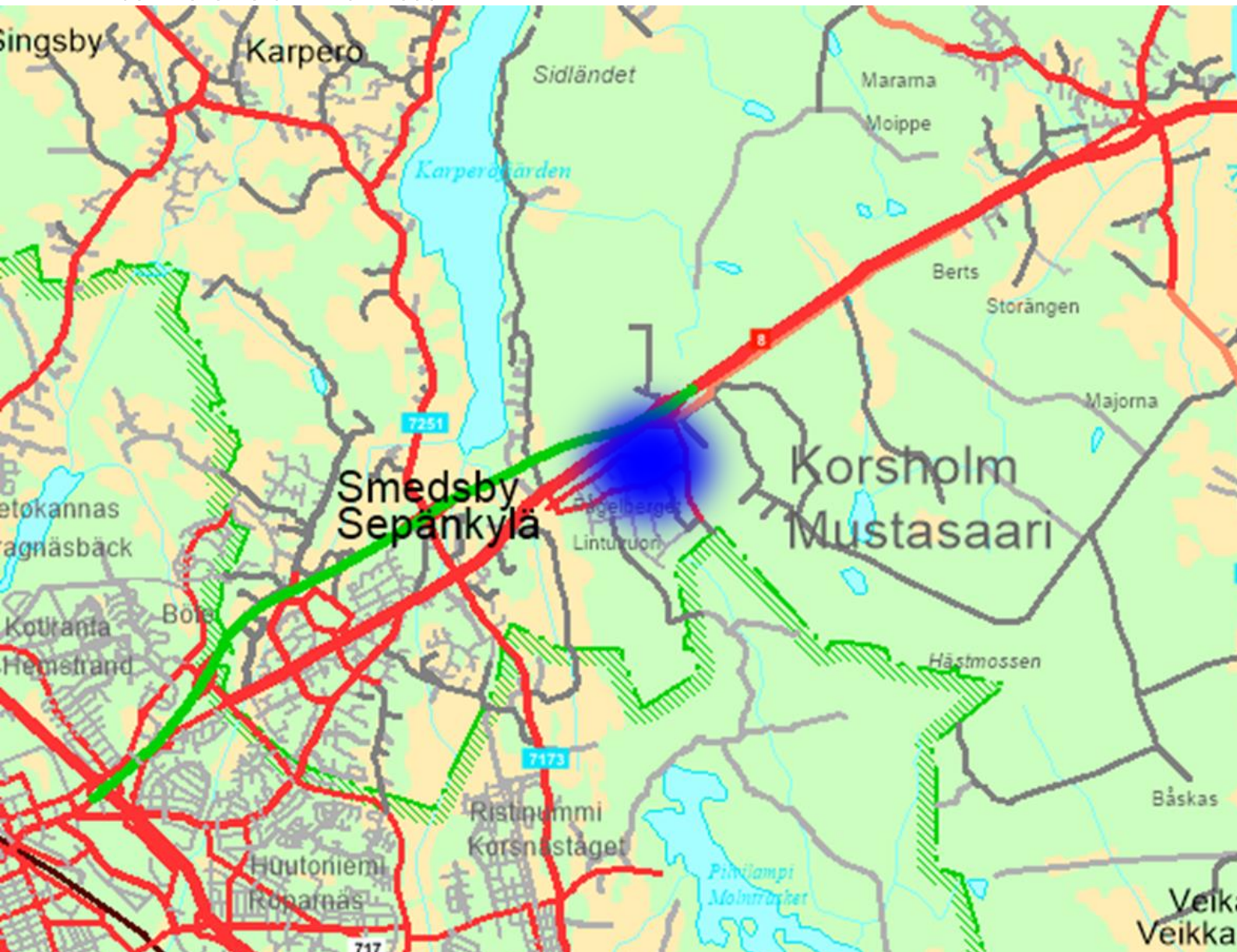




Asemakaavan muutos Lintuvuoren korttelin 29 vieressä

Kaavoitusosasto

5.3.2020



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

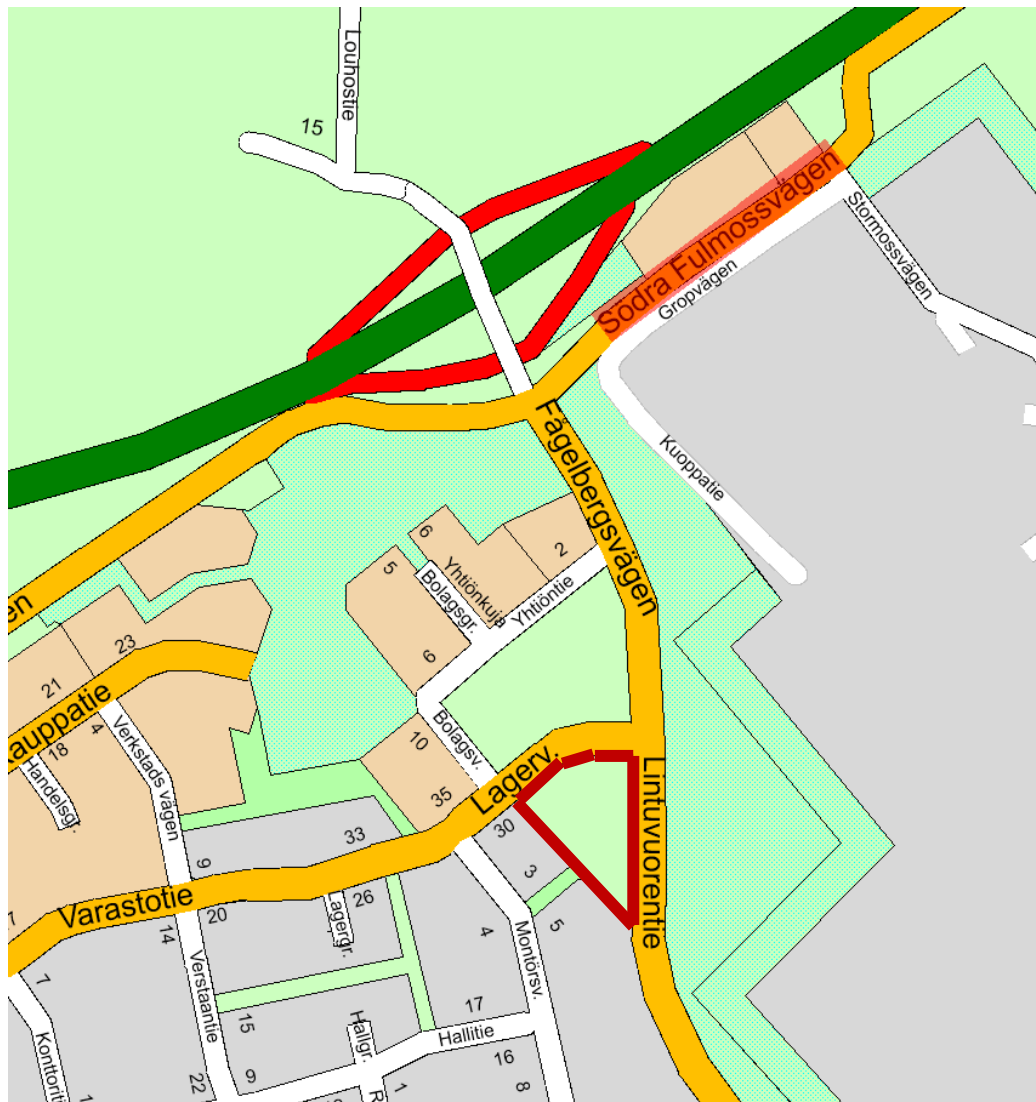
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Sture Borgar
03/2020

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 vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee noin 4 kilometriä Sepänkylän keskustasta koilliseen. Alue sijaitsee Lintuvuorentien ja Asentajantien välissä Varastotien eteläpuolella.



Kuva 1. Alue, jota kaavanmuutos koskee, on merkitty karttaan tummanpunaisella viivalla.

Aloite ja kaavoituspäätös

Alue, jota kaavanmuutos koskee, sisältyy Lintuvuoren asemakaavan laajennukseen, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 30.3.2015 § 23. Kyseisen kaavan valmistelun yhteydessä alue päätettiin osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi (M), koska alue oli tuolloin yksityisomistuksessa. Sittemmin alue on siirtynyt kunnan omistukseen, joten alueen maankäyttöä on syytä tarkistaa.

Kaavamuutos on mukana vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa, jonka yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 4.3.2020.

Alueen yleiskuvaus

Alue muodostuu verrattain ylävästä metsärinteestä, jossa on melko nuorta puustoa, pääosin mäntyä.



Kuva 2. Näkymä alueesta Lintuvuorentieltä.



Kuva 3. Kuva on otettu Varastotieltä alueen koilliskulmasta.



Kuva 4. Kuva on otettu Varastotieltä etelän suuntaan.

Tavoitteet

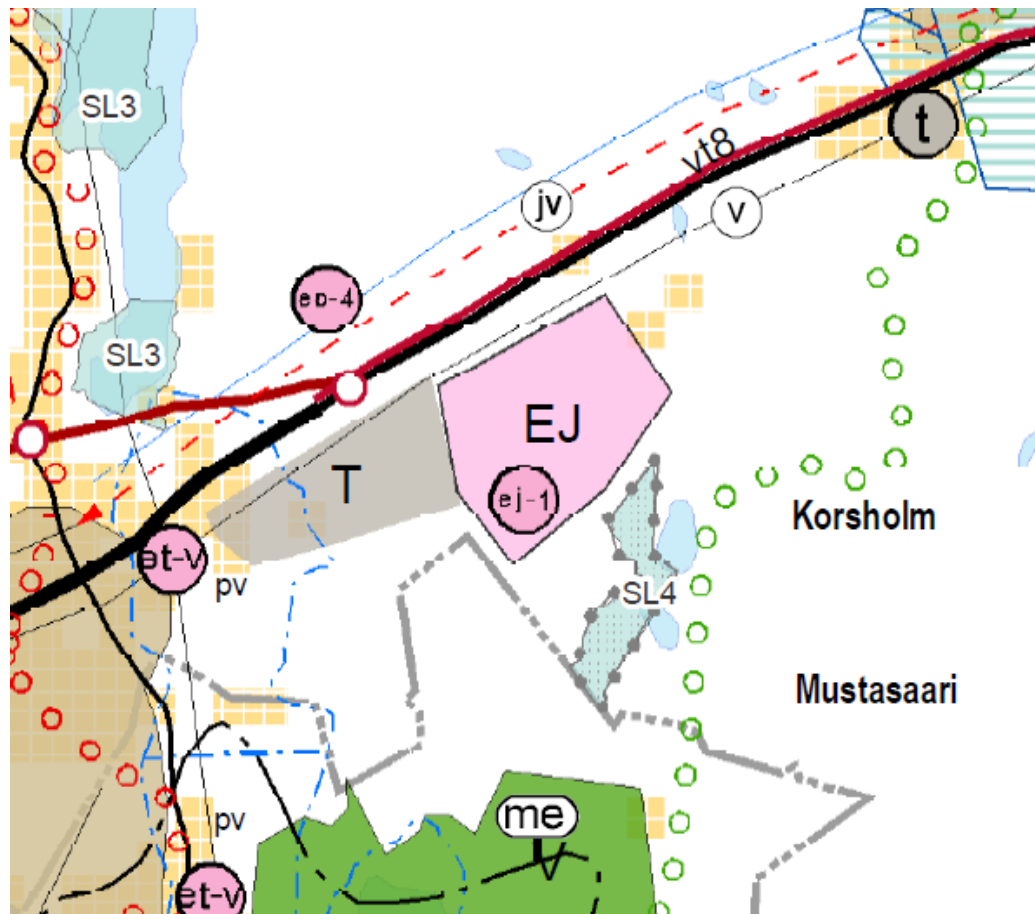
Kaavanmuutoksen tavoitteena on selvittää mahdollisuudet muuttaa alueen maankäyttöä niin, että alueesta tulee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue tai toimitilarakennusten korttelialue.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin ympäristöministeriön päätöksellä 21.12.2010. Kyseinen alue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen (T) itäosassa, lähellä jätteenkäsittelyaluetta/jätekeskusta (EJ) eli Stormossenia. Alue sijaitsee myös Vaasan kaupunkiseudulla (kk-1).

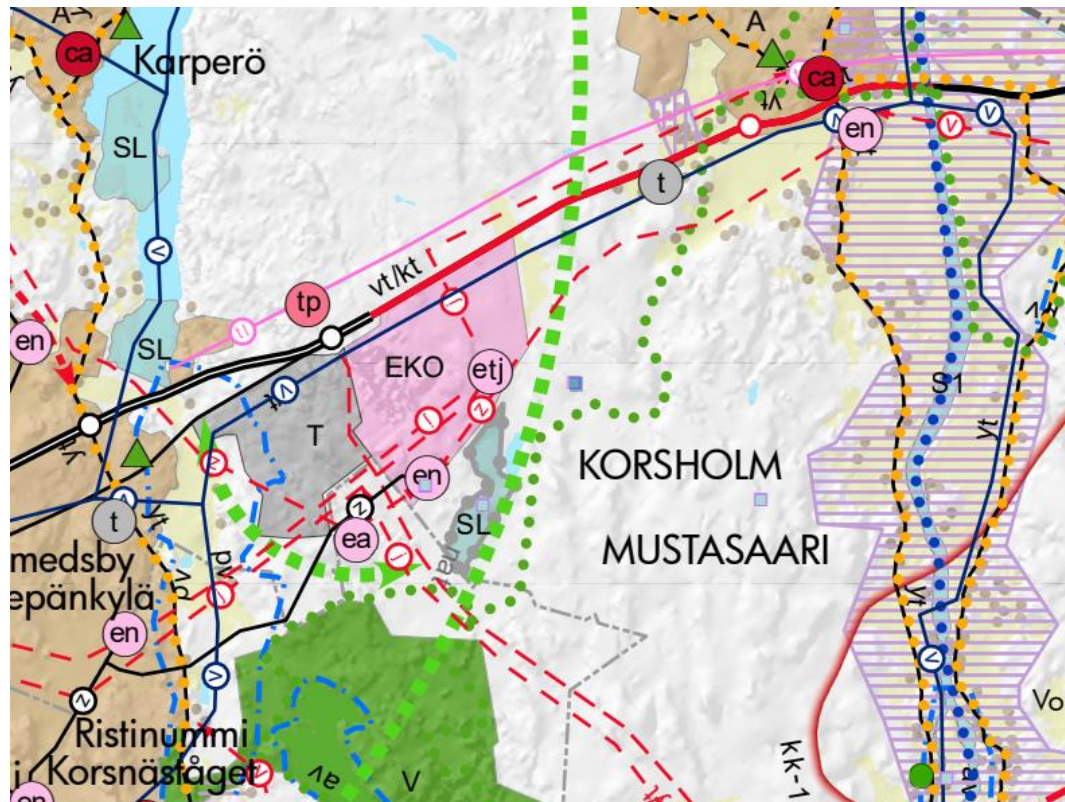


Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntahallitus on 27.5.2019 päättänyt pyytää viranomaislausunnot ehdotuksesta Pohjanmaan maakuntakaavaksi 2040. Lausuntoaika oli viranomaisille 3.6.–16.8.2019 ja kunnille 3.6.–13.9.2019. Maakuntahallitus päätti 2.12.2019 asettaa kaava nähtäville 9.12.2019–31.1.2020 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana kaikki osalliset ovat voineet jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Tavoitteena on hyväksytty kaava keväällä 2020.

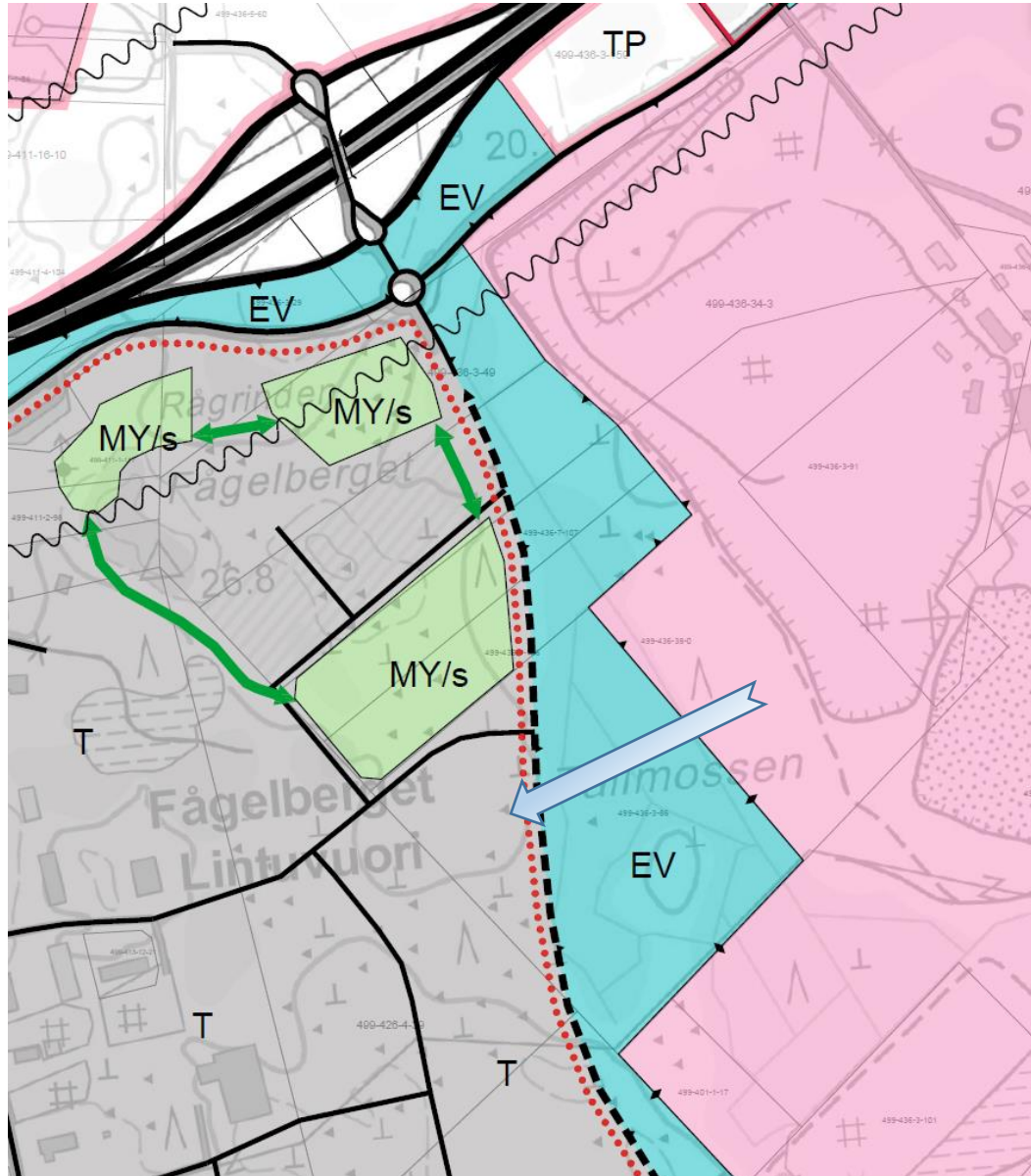
Merkintä ”tp” kyseisen alueen pohjoispuolella tarkoittaa seuraavaa: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan työpaikka-alueita keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Uudet tai pienialaiset työpaikka-alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta.

Yleiskaava

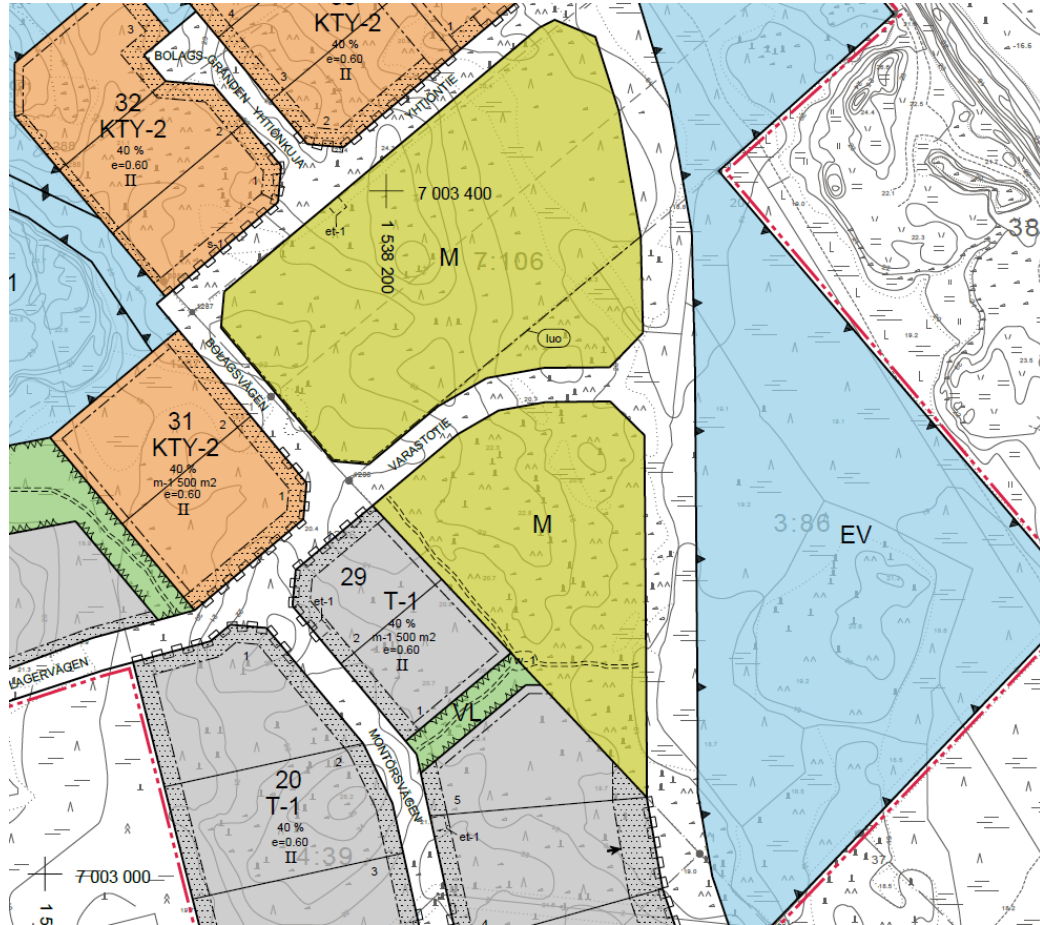
Sepänkylän osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60 ja vahvistettiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.12.2017.



Kuva 7. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030.

Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.3.2015 § 23.



Kuva 8. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta.

Kyseinen alue sijaitsee korttelin 29 itäpuolella (M).

Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys on saanut lainvoiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2013 § 91 nojalla.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Mustasaaren kunnanvaltuusto hyväksyi ympäristönsuojelumääräykset 22.9.2014 § 60, ja määräykset tulivat voimaan 3.11.2014.

Luontoinventoinnit

Luontoinventoinnit on tehty Lintuvuoren asemakaavan laajennusta varten (vuosina 2007 ja 2009 sekä lisäselvitys liito-oravista vuonna 2010).

Osalliset

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaavalla voi olla huomattavaa vaikutusta
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen lautakunta
 - kehittämisjaosto
 - rakennuslautakunta
 - ympäristöjaosto
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj.

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Kaavoituksesta tiedottaminen

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.

Valmisteluvaiheen kuulemista varten asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 14/30 päivän ajan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n nojalla. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittaessa lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto.

Muutoksenhaku

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

Alustava aikataulu

Talvi 2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Kesä 2020	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Syksy 2020	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Talvi 2020–2021	Kaava hyväksytään 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. Tarpeellisessa määrin on selvitettävä 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

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja 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 Barbara Påfs
barbara.pafs(at)mustasaari.fi

Kaavoittaja Sture Borgar
sture.borgar(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta

Kaavoitusosasto

Keskustie 4

65610 Mustasaari

Puh. 06 327 7111

kaavoitus@mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2020



KORSHOLM
MUSTASAARI