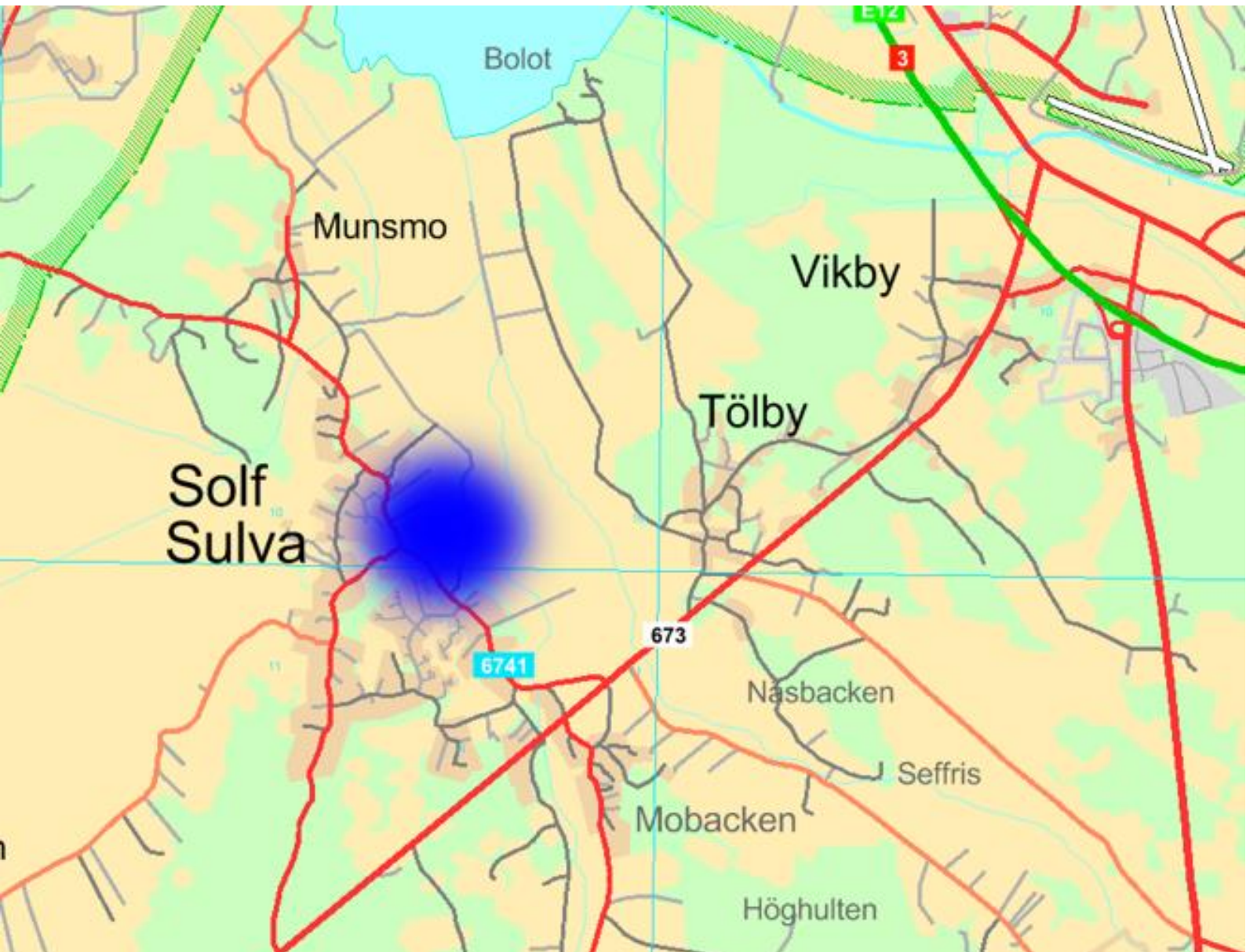




Asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 14a, 14b ja 14c Sulvalla



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

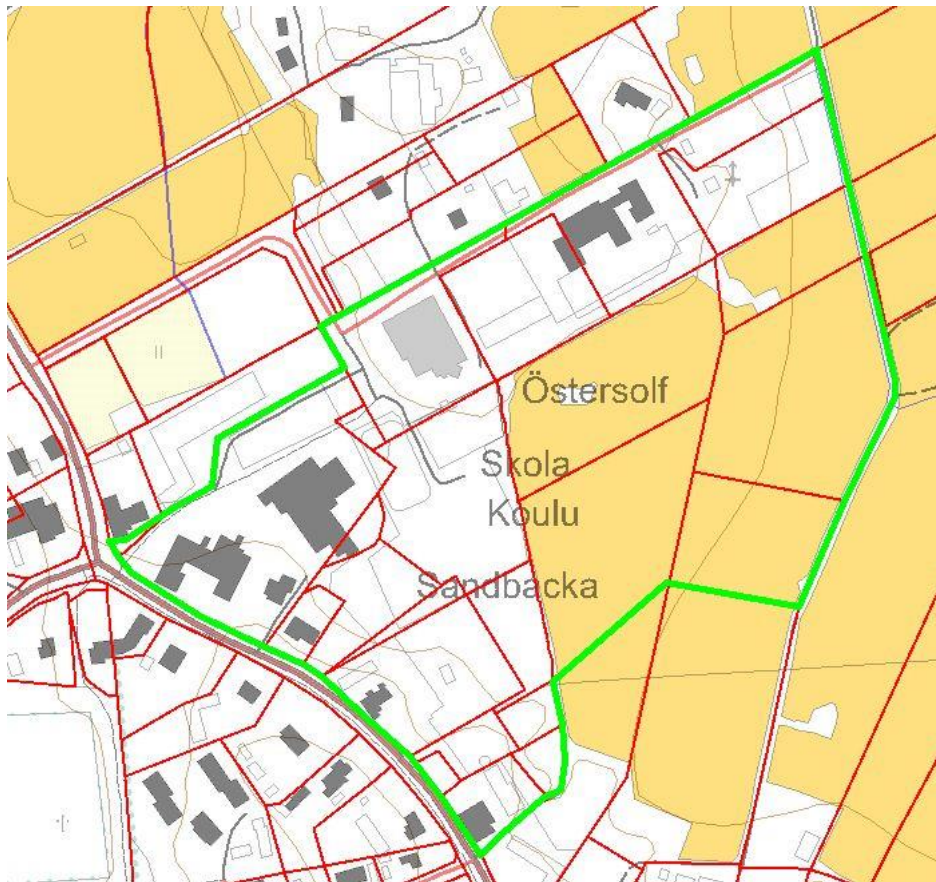
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on
laatinut
kaavoittaja Anne Holmback
3/2020

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

Asemakaavan muutos koskee Sulvan kortteleita 14a, 14b ja 14c. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Sulvalla ja on noin 13,9 hehtaaria. Alueen likimääräinen raja-
käy ilmi kuvasta 1.



Kuva 1.

Aloite ja kaavoituspäätös

Asemakaavan muutos ja laajennus Solf skolan alueella on tullut ajankohtaiseksi. Koulu tarvitsee tilat kahta esiopetusryhmää varten ja 3–4 uutta luokkahuonetta.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti 18.9.2019 selvittää edellytykset asemakaavan muuttamiseen.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla kylässä ja sisältyy kunnanvaltuuston 17.9.2009 hyväksymään asemakaavaan.

Koulutonttia on laajennettava, sillä koulu tarvitsee lisätilaa ja esiopetuksessa tarvitaan tilat kahdelle ryhmälle.

Jotta koulutonttia olisi jatkossa mahdollista käyttää kunnan visioiden mukaisesti, olisi tarkasteltava suurempaa aluetta ja mahdollisesti laajennettava asemakaavaa itään.



Kuva 2. Solf skola oikealla Västersolfintieltä kuvattuna.



Kuva 3. Kortteli 14a. Kerrostalotontti (AK) keskellä, koulutontin (YO-1) vanha rakennus vasemmalla ja koulun uusi osa takana. Kuvattu Sulvantieltä.



Kuva 4. Näkymä korttelista 14a (YK) etelään Sulvantielle.



Kuva 5. Solf skola Urheilukujalta kuvattuna.

Tavoitteet

Kaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on saada tilat esiopetusryhmille ja 3–4 luokkahuonetta. Nämä tilat oli tarkoitus suunnitella nykyisen vanhan koulun paikalle. Koulun vuonna 1950 rakennettu osa oli tarkoitus kunnostaa ja tiloja oli tarkoitus laajentaa, jotta saataisiin esiopetustilat ja opetustilat vuosiluokille 1–2. Koska remonttia pidetään sisäilman kannalta liian riskialttiina ja epävarmana ratkaisuna, parempi vaihtoehto olisi laajentaa nykyistä koulua etelään eli sijoittaa rakennuksen eteläpuolelle tilaelementtirakennus.

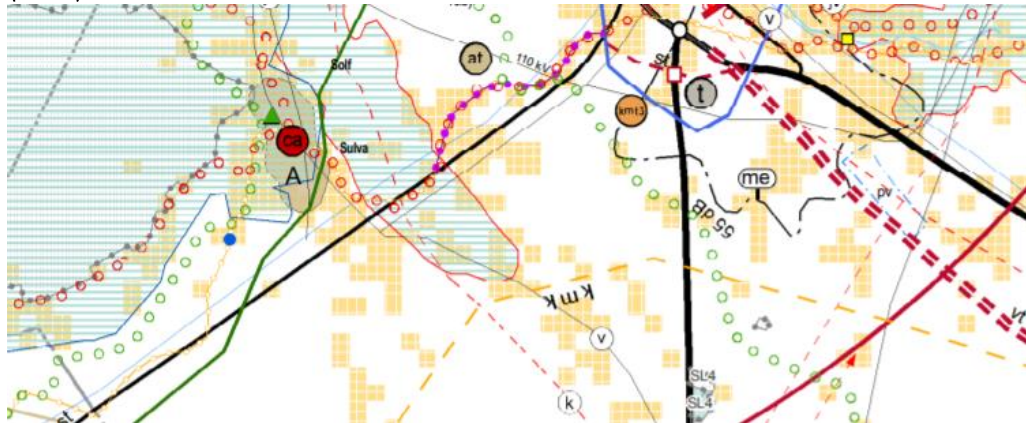
Jotta leikkialueet olisivat riittävät, leikkialueiksi tarvitaan suurempia alueita rakennuksen kaakkoispuolelta. Jalkapallokenttä pitäisi siirtää, ja sitä varten on tarpeen laajentaa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Asemakaava-aluetta laajennetaan kohti itää hyväksytyn osayleiskaavan mukaisesti.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin ympäristöministeriön päätöksellä 21.12.2010. Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: taajamatoimintojen alue (A), keskustatoimintojen alakeskus (ca), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, kaupunki-maaseutu -vuorovaikutusvyöhyke (kmk) ja Vaasan kaupunkiseutu (kk-1). Kuva 6.



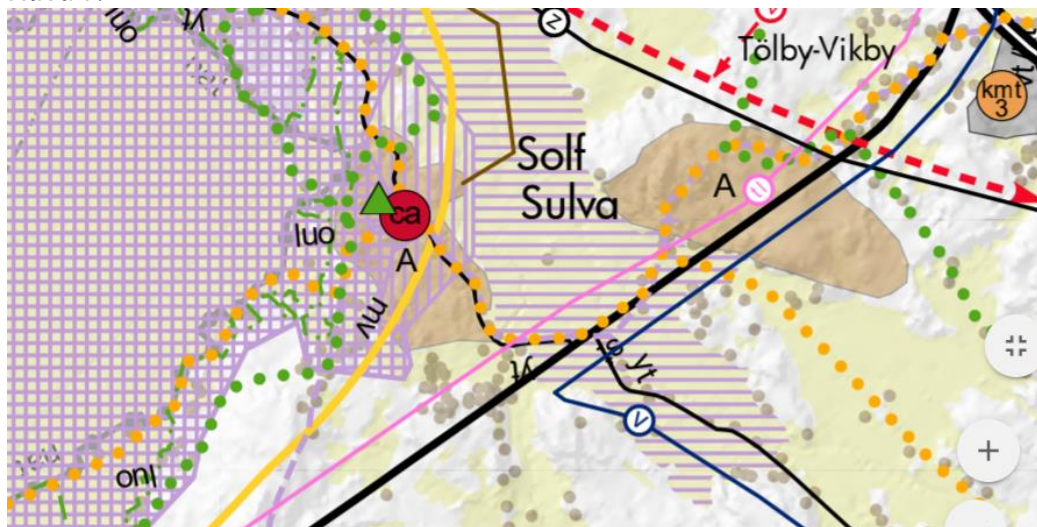
Kuva 6.

Vaihekaava 1 (kaupalliset palvelut) ja vaihekaava 2 (uusiutuvat energiamuodot)

Vaihemaakuntakaavan 1 mukaan alueella on keskustatoimintojen alakeskuksen merkintä ca.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

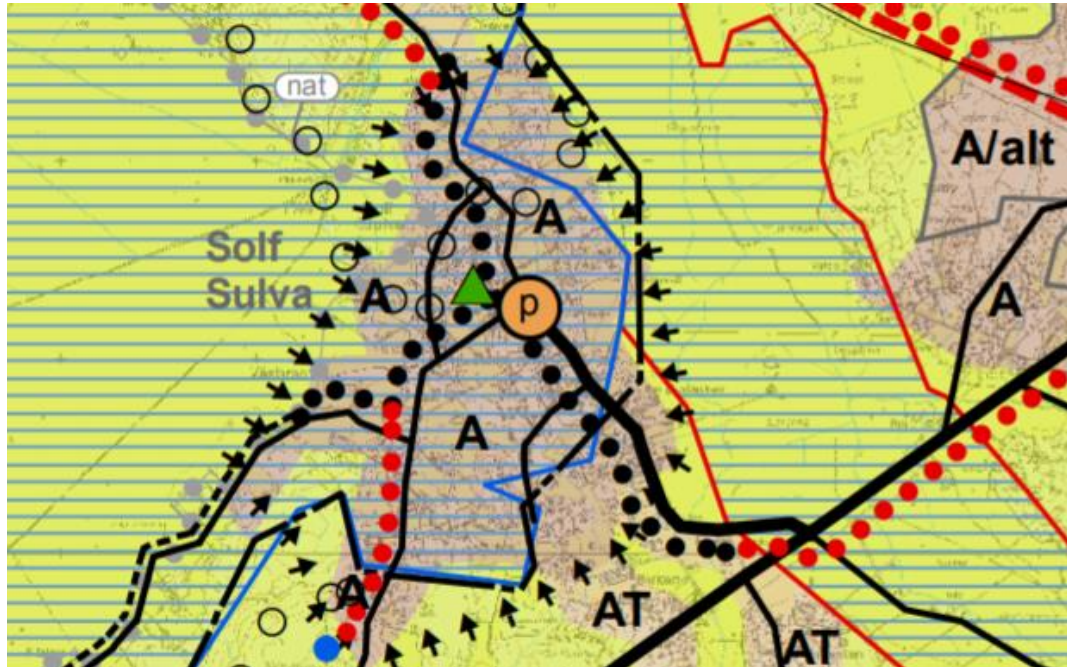
Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: taajamatoimintojen alue (A), keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (ca), matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alue (mv), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kuva 7.



Kuva 7.

Strateginen yleiskaava

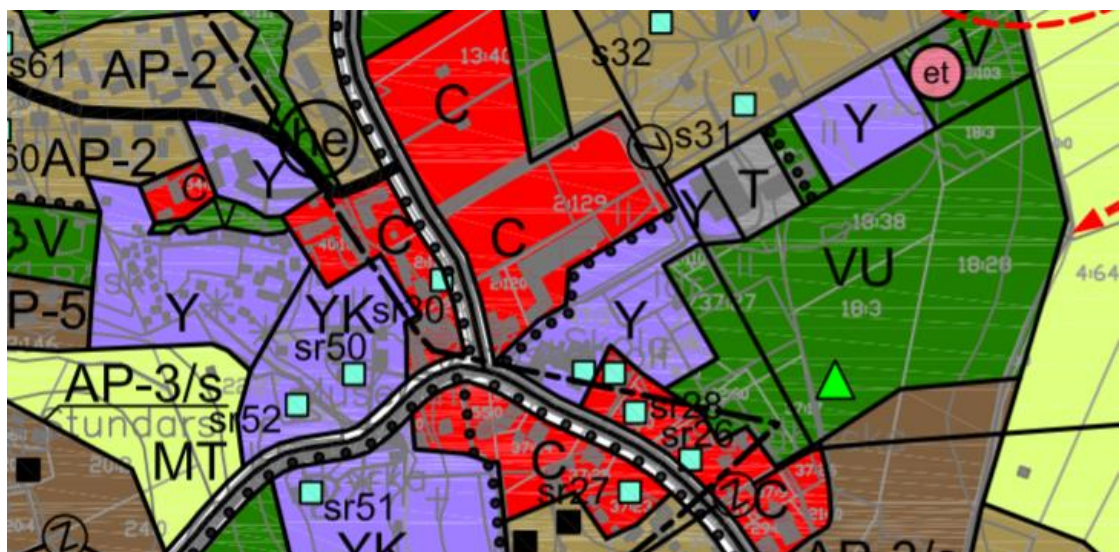
Mustasaarella on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Kuva 8.



Kuva 8.

Yleiskaava

Sulvan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.3.2011. Asemakaavan muutosalue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C), yleisten rakennusten alueella (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Kuva 9.



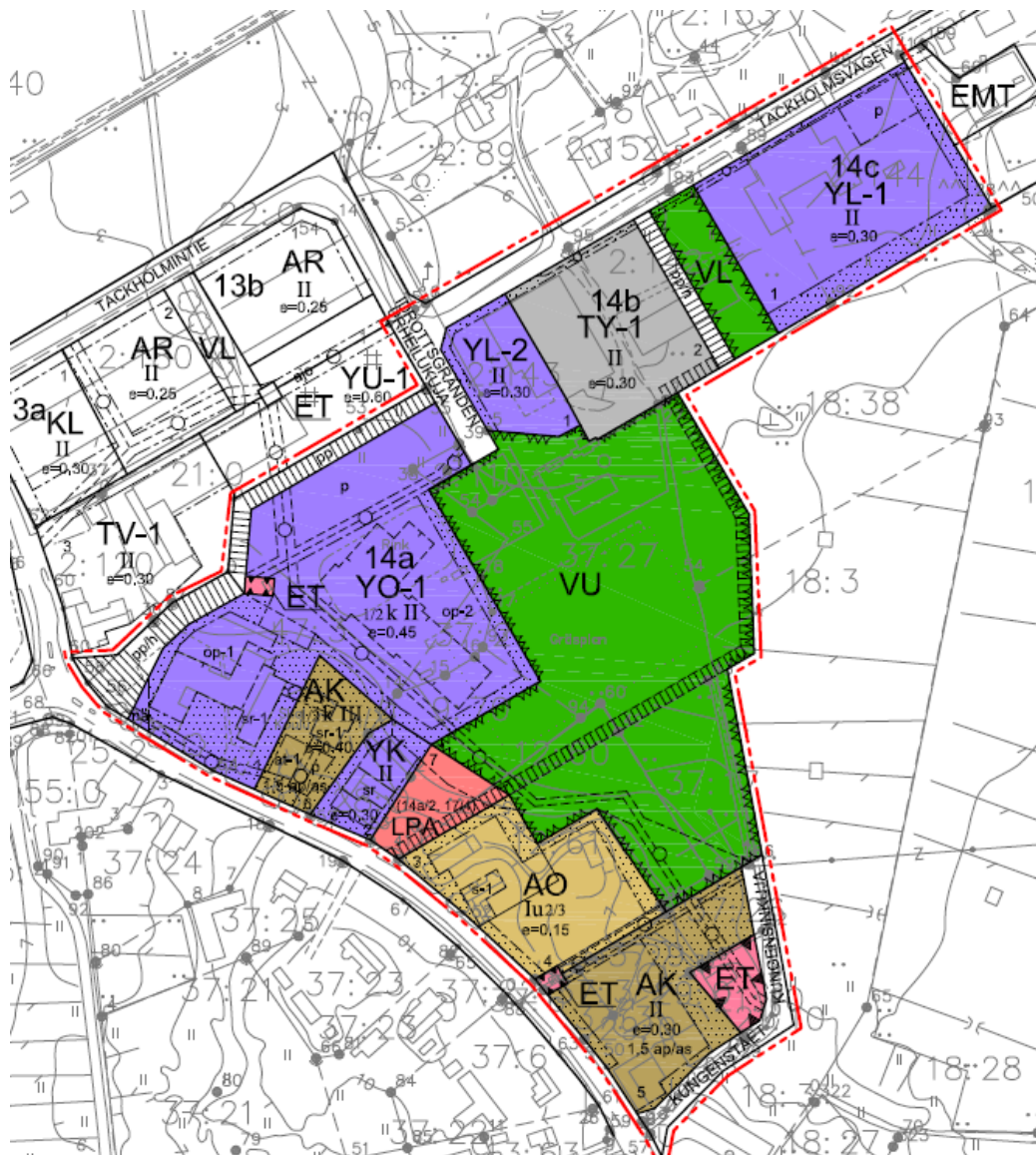
Kuva 9.

Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 17.9.2009.

Korttelissa 14a on koulutontti (YO-1), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), autopaikkojen korttelialue (LPA), erillispientalojen korttelialue (AO), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Kortteleissa 14b ja 14c on julkisten lähipalvelujen korttelialueita (YL-1 ja YL-2), teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), ja pieni viheralue. Kuva 10.

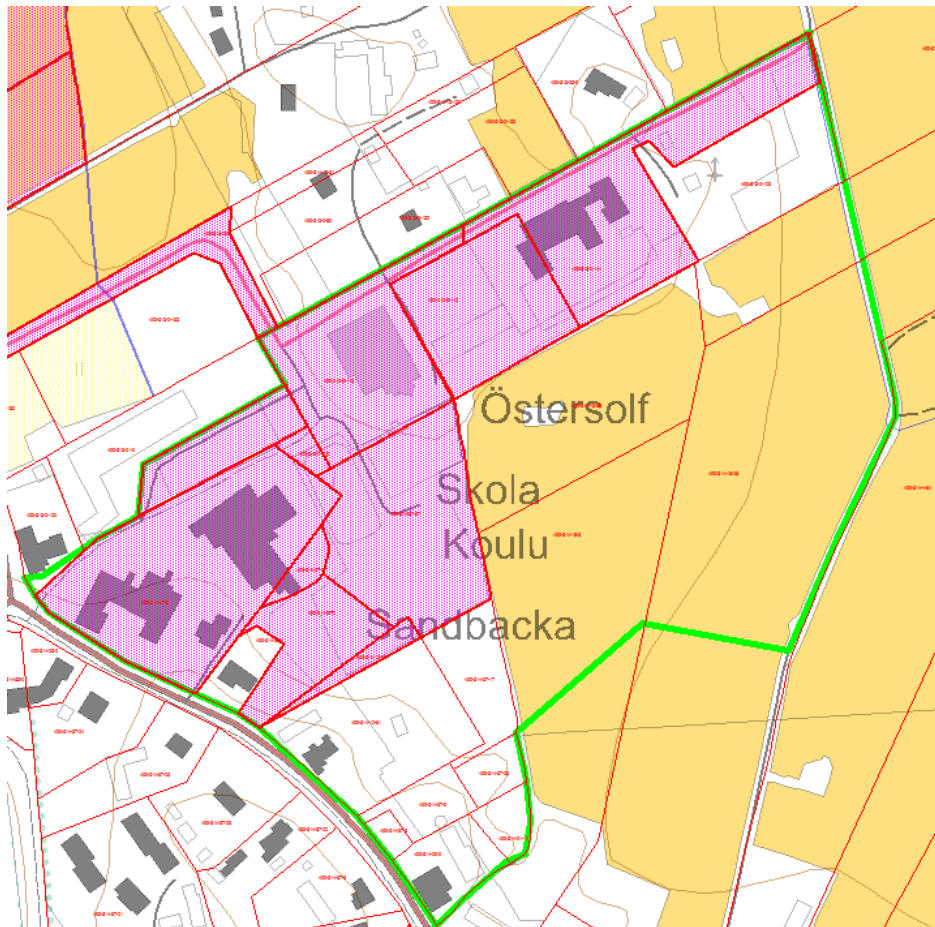


Kuva 10.

Maanomistus

Kunta omistaa suurimman osan koulua ympäröivistä maa-alueista. Asemakaava-alueella on muutamia yksityisomistuksessa olevia alueita. Lisäksi kunnalla on suullinen sopimus ostaa pari palstaa nykyisten maa-alueiden eteläpuolelta.

Kuva 11.



Kuva 11. Kunnan maanomistus on merkitty punaisella rasterilla.

Rakennusjärjestys

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

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristön-suojelumääräykset

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

Osalliset

Osallisia ovat

- Aukkaat, yrittäjät, maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaavalla voi olla huomattavaa vaikutusta
- kunnan hallintoyksiköt
 - kunnanhallitus
 - yhdyskuntarakentamisen lautakunta
 - kehittämisjaosto
 - rakennuslautakunta
 - ympäristöjaosto
 - sivistyslautakunta
 - sosiaalilautakunta

- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- elinkeinoneuvosto
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Muut yhteisöt ja yhdistykset

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 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

Kevät 2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Syksy 2020	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Talvi 2020	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Kevät 2021	Kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä sen vaikutukset (maankäyttö- ja rakennuslaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Tarpeellisessa määrin on 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

- 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 Anne Holmback
anne.holmback(at)mustasaari.fi

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

Mustasaaren kunta
2020



KORSHOLM
MUSTASAARI