



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63. §)
Mustasaaren kunnan kaavoitusosasto 16.11.2016
Täydennetty 19.10.2017, 16.8.2018

Vassorin tarha-alueen asemakaava



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA



VÖRÅ KOMMUN
VÖYRIN KUNTA

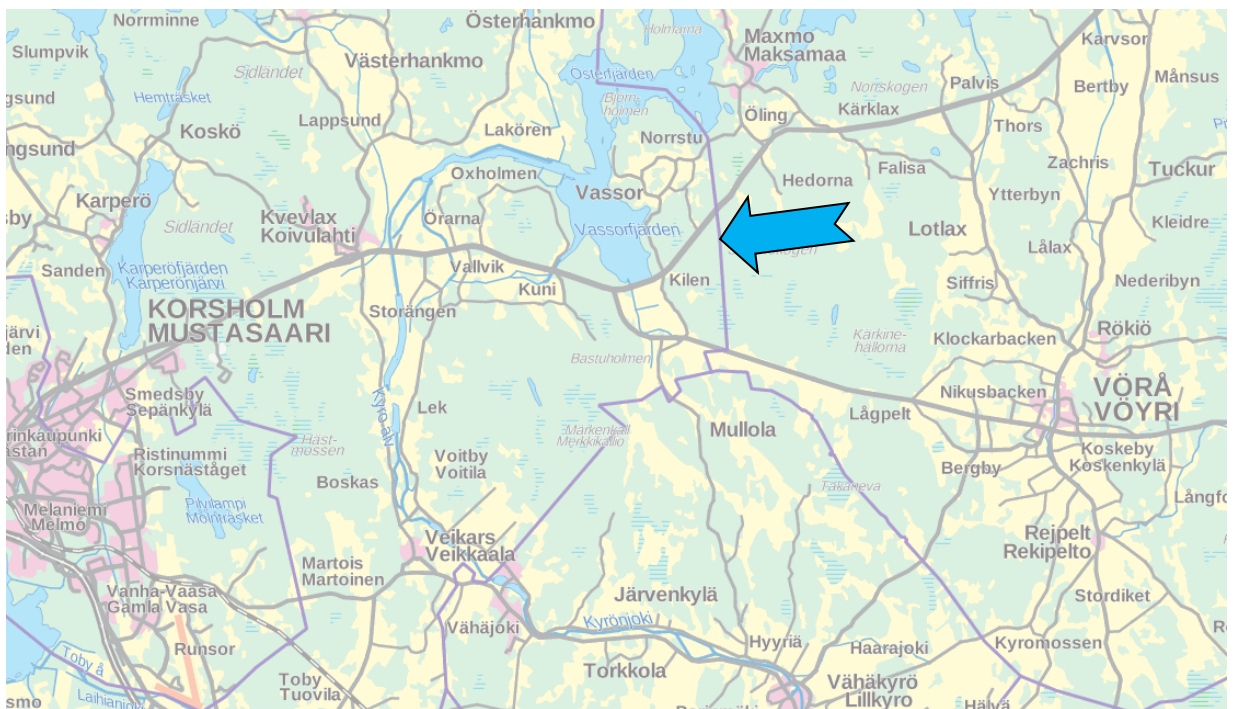
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (maankäyttö- ja rakennuslaki 63. §). Kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Mustasaaren kunnan Vassorin kylässä ja Vöyrin kunnan Kärklaxin kylässä. Alue sijaitsee linnuntietä noin 20 kilometrin päässä Mustasaaren kuntakeskuksesta ja noin 11 kilometrin päässä Vöyrin kunnan keskustasta.

Asemakaava-alue on noin 41,5 hehtaaria.



Kuva 1. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti.

Aloite ja kaavoituspäätös

Mustasaari

Stig Beijar ja muut allekirjoittajat jättivät 12.11.2012 Mustasaaren kunnanvaltuustolle aloitteen uusien tarha-alueiden perustamismahdollisuuksien selvittämiseksi. Kunnanvaltuustossa 23.9.2013 käsiteltyyn aloitteeseen kehittämisjaosto oli todennut, että uusien maa-alueiden hankkimisesta voidaan käydä keskustelua, jos niille on konkreettista kysyntää.

Kunnanhallitus päätti 10.11.2014 § 247 ostaa metsäpalstan Vassorista sen kunnan omistaman maa-alueen yhteydestä, jolla harjoitetaan tällä hetkellä turkiseläinten kasvatusta. Kehittämisjaosto on 22.10.2015 § 48 antanut yhdyskuntarakentamisen lautakunnalle tehtäväksi käynnistää Vassorin tarha-alueen asemakaavoittamisen.

Vöyri

Vöyriin kunta on vuoden 2014 lopulla ostanut noin 14,5 hehtaarin maa-alueen Kärklaxin kylästä kehittääkseen Mustasaaren kunnan kanssa yhteistä tarha-aluetta. Kunnanhallitus on 2.11.2015 § 307 päättänyt, että asemakaavoittaminen yhdessä Mustasaaren kunnan kanssa voidaan käynnistää.

Mustasaaren ja Vöyriin kuntien viranhaltijat sekä turkiseläinasiiantuntijat ovat kokoontuneet vuonna 2015 kolme kertaa keskustelemaan alueen ratkaisuihin. Keskustelua on käyty muun muassa kaavamuodosta, kuntien välisestä yhteistyöstä ja YVA-menettelyn tarpeesta. Kunnat ovat tiedustelleet ely-keskukselta YVA-menettelyn tarpeesta alueella.

Ely-keskus on päätöksillään 9.2.2016 ja 25.2.2016 antanut vastauksenaan, että YVA-menettelyä ei tarvitse soveltaa alueen suunnittelussa. Ely-keskus on kuitenkin huomauttanut, että jos hanke muuttuu esitetystä tai laajenee myöhemmin, YVA-menettelyn tarve on arvioitava uudelleen.

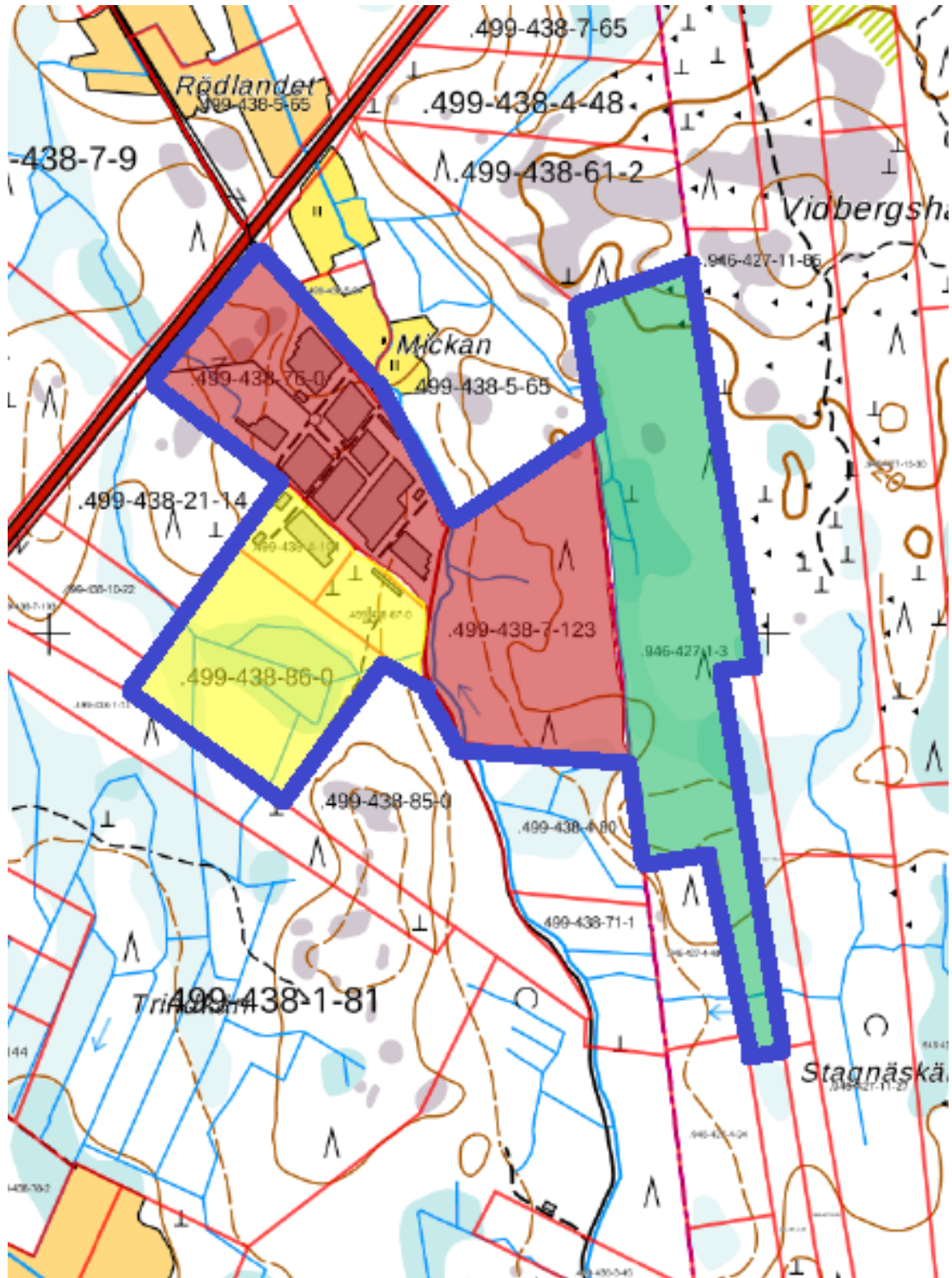
Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee valtatie 8 kaakkoispuolella Fjärdträskintien molemmin puolin. Tällä hetkellä Mustasaaren puolella on tarha-alue, jolla turkiseläimiä kasvattaa kolme toiminnanharjoittajaa. Tätä aluetta ympäröivät alueet, joille toimintaa suunnitellaan, käsittävät eri-ikäistä metsämaata. Kaava-alueella on leveydeltään ja syvyydeltään monenlaisia oja ja puroja. Alueen maasto-olosuhteet vaihtelevat voimakkaasti niin että alavia alueita ympäröivät korkeammat alueet. Alueella on jonkin verran siirtolohkareita sekä paikoittain myös avokalliota. Alueesta noin 1,2 kilometrin päässä sijaitsee Vassorinlahti.

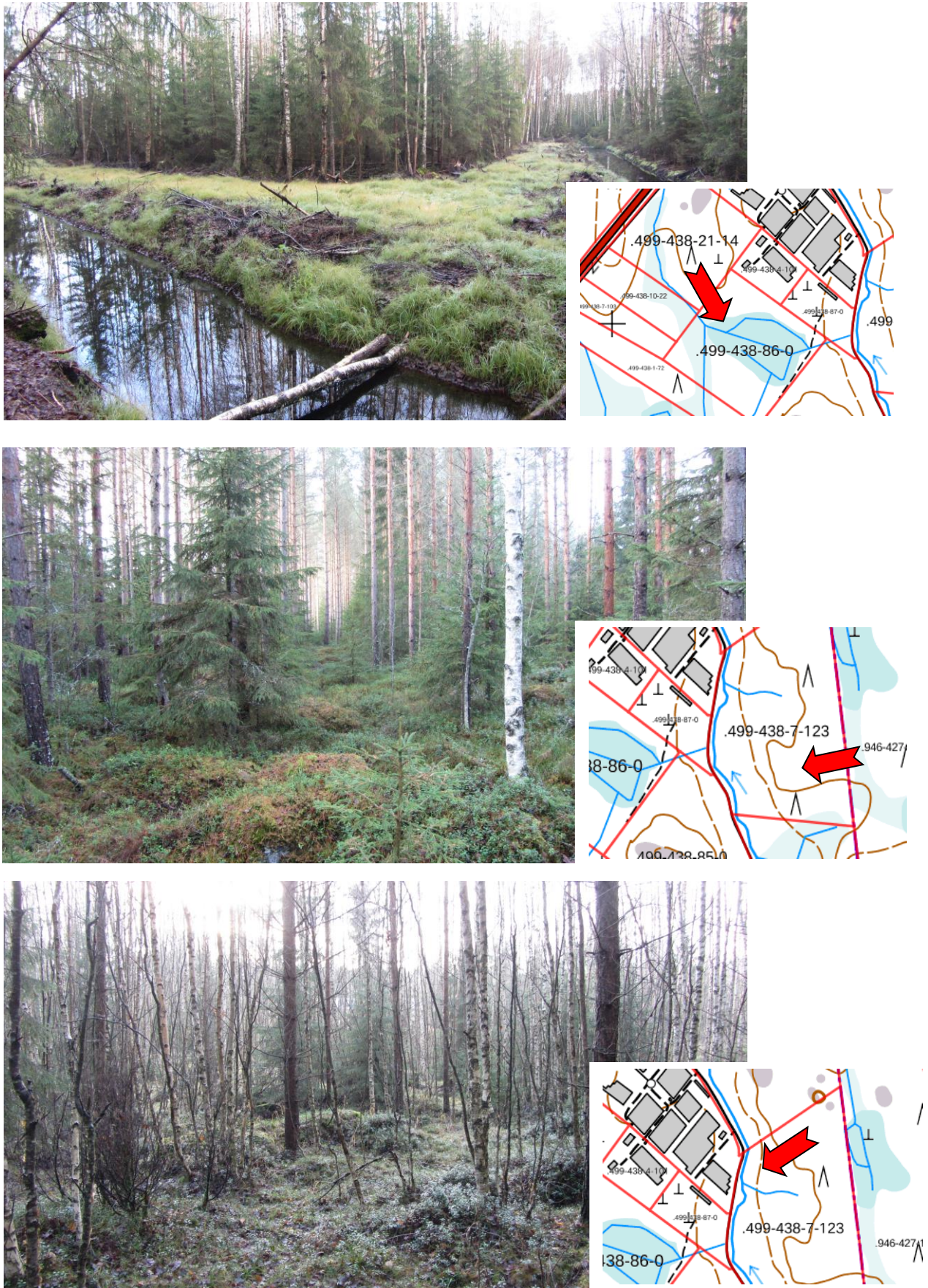
Lähialueella on metsätalousmaata, jossa on pienehköjä peltoalueita. Lähin asuintalo sijaitsee noin 0,9 kilometriä kaava-alueen rajauksesta lounaaseen. Mustasaaren puolella aluetta on kunnan vesijohto sekä sähköjohto. Valtatiellä on etelästä tultaessa hidastuskaista alueelle.



Kuva 2. Valtatien 8 hidastuskaista alueelle.



Kuva 3. Kaava-alueen likimääräinen rajausta sekä maanomistussuhteet. Mustasaaren kunnan omistamat alueet on merkitty punaisella. Vöyrin kunnan omistamat alueet on merkitty vihreällä. Yksityisomistuksessa olevat alueet on merkitty keltaisella.



Kuvat 4–6. Näkymiä kaava-alueelta Mustasaaren puolella.



Kuvat 7–9. Näkymiä kaava-alueelta Vöyrin puolella.

Tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda alue, jolta kunnat voivat tarjota tontteja tarhaustoimintaan joko vuokraamalla tai myymällä. Suunnittelemalla tarha-alue sellaisen alueen yhteyteen, jonka maankäyttö on jo nykyisin suunnattu turkiseläinten kasvatukseen, halutaan tukea olemassa olevia rakenteita ja luoda elinkeinon kehittämismahdollisuuksia.

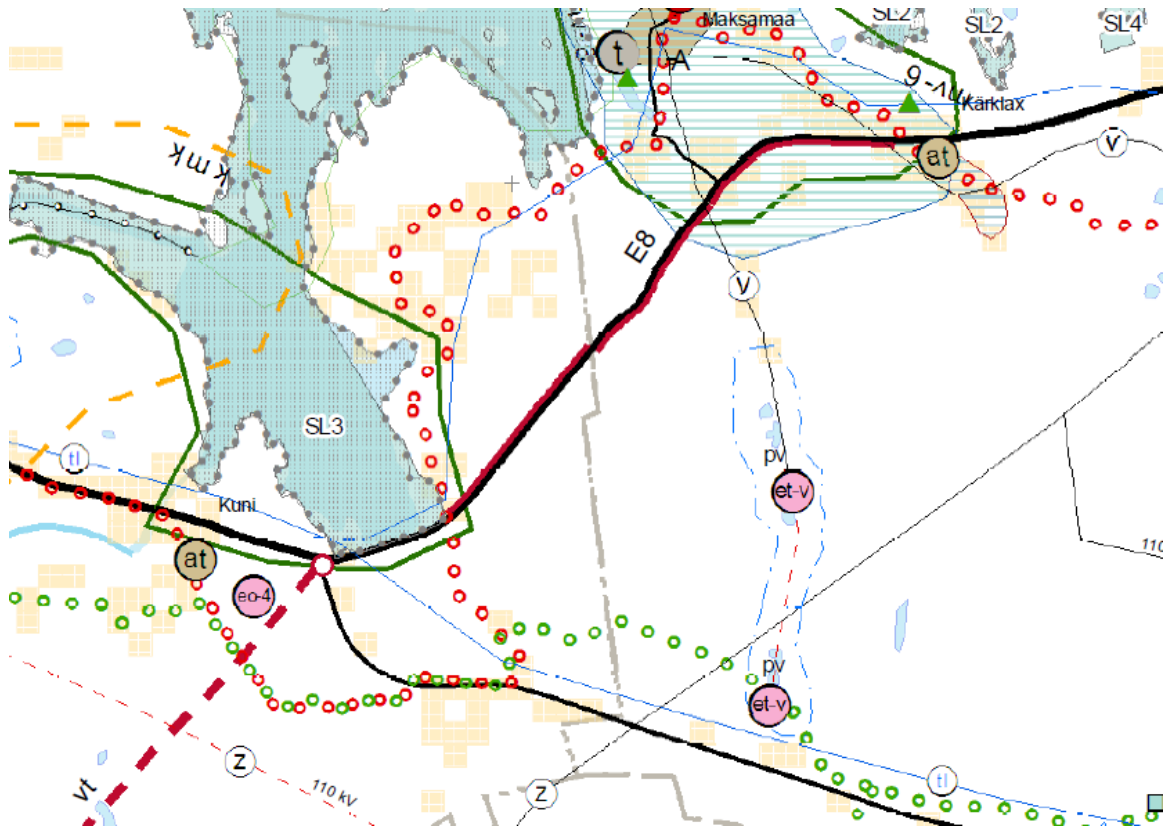
Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat

Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin ympäristöministeriön päätöksellä 21.12.2010. Maakuntakaavassa asemakaava-alueelle ei ole tehty aluevarauksia. Kaava-alue rajautuu valtatiehen 8, jolla on maakuntakaavassa merkintä ”parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen”.

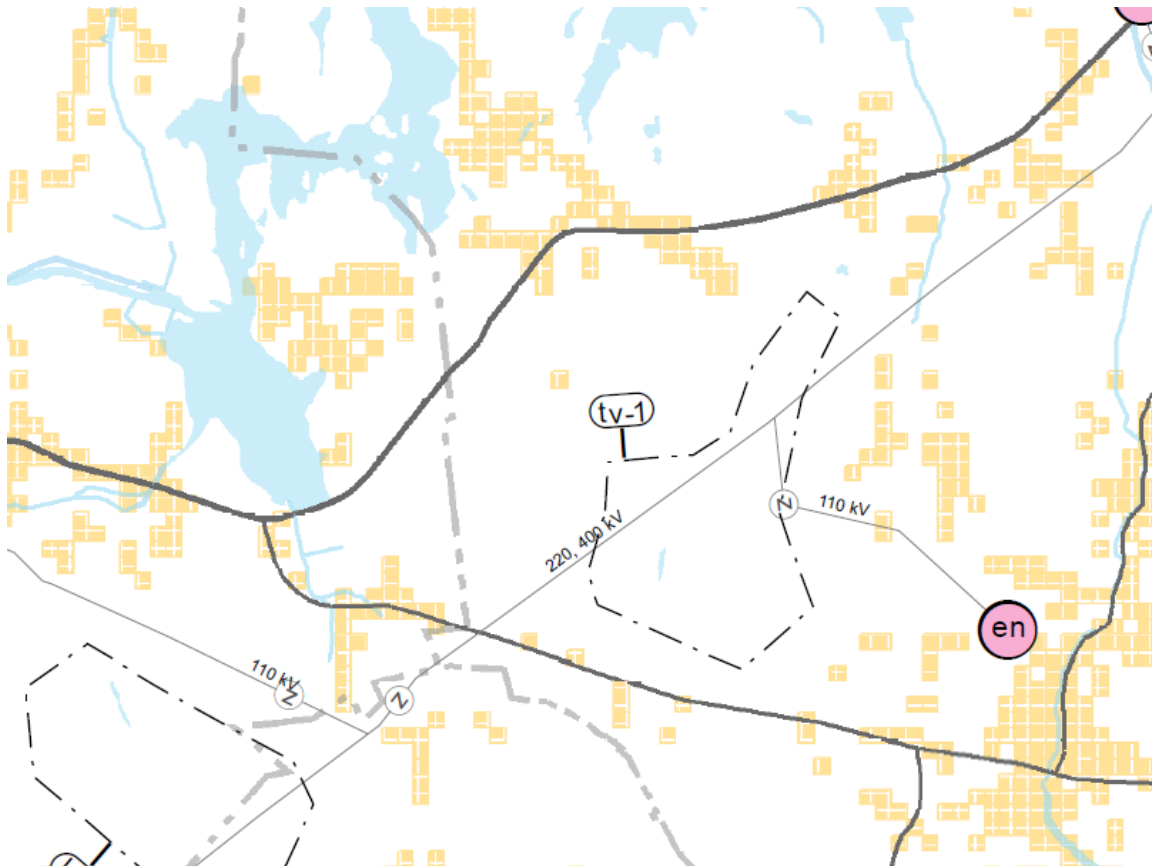
Asemakaava-alueen lähiympäristöön on tehty muun muassa seuraavat aluevaraukset: pohjavesialue noin 1,5 kilometriä kaava-alueesta itään, Natura-alue Vassorinlahti noin 1 kilometri kaava-alueesta länteen, matkailun vetovoima-alue / matkailun kehittämisen kohdealue – Kyrönjokilaakso noin 1 kilometri kaava-alueesta länteen sekä ohjeellinen ulkoilureitti noin 2 kilometriä kaava-alueesta etelään.



Kuva 10. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

Vaihekaava 1 (kaupalliset palvelut) ja vaihekaava 2 (uusiutuvat energiamuodot)
Vaihekaavoissa ei ole tehty aluevarauksia kyseiselle asemakaava-alueelle.

Vaihekaavan 2 mukaan lähin tuulivoima-alue, Söderskogenin tuulivoima-alue, on osoitettu noin 2 kilometrin päähän asemakaava-alueen itäpuolelle. Lotlaxiin, noin 5 kilometriä asemakaava-alueesta, on myönnetty rakennuslupa kolmelle tuulivoimalalle. Lotlaxin yhteyteen noin 9 kilometriä asemakaava-alueesta itään on laadittu Lålxin tuulivoimapuiston osayleiskaava, ja alueelle on myönnetty rakennuslupa neljälle tuulivoimalalle.



Kuva 11. Ote vaihemaakuntakaavasta 2.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.1.–12.2.2016. Kaavaa varten tarvittavia selvityksiä laaditaan parhaillaan. Tavoitteena on, että kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2017.

Yhtenä maakuntakaavan 2040 teemana on alkutuotanto, jonka yksi ala on turkistarhaus.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa Mustasaaren eikä Vöyrin puolella.

Strateginen yleiskaava

Mustasaassa on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden

ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

Kyseinen asemakaava-alue sijaitsee haja-asutusalueella, ja sen aluevarausmerkintä on M. M-alueilla on muun muassa pienehköjä kyliä, loma-asutusta ja muuta asutusta, jota ei ole ilmoitettu erikseen kaavassa. M-alueilla saadaan kehittää asutusta ja muita maaseutua palvelevia toimintoja, jos rakennusluvan edellytykset täyttyvät.

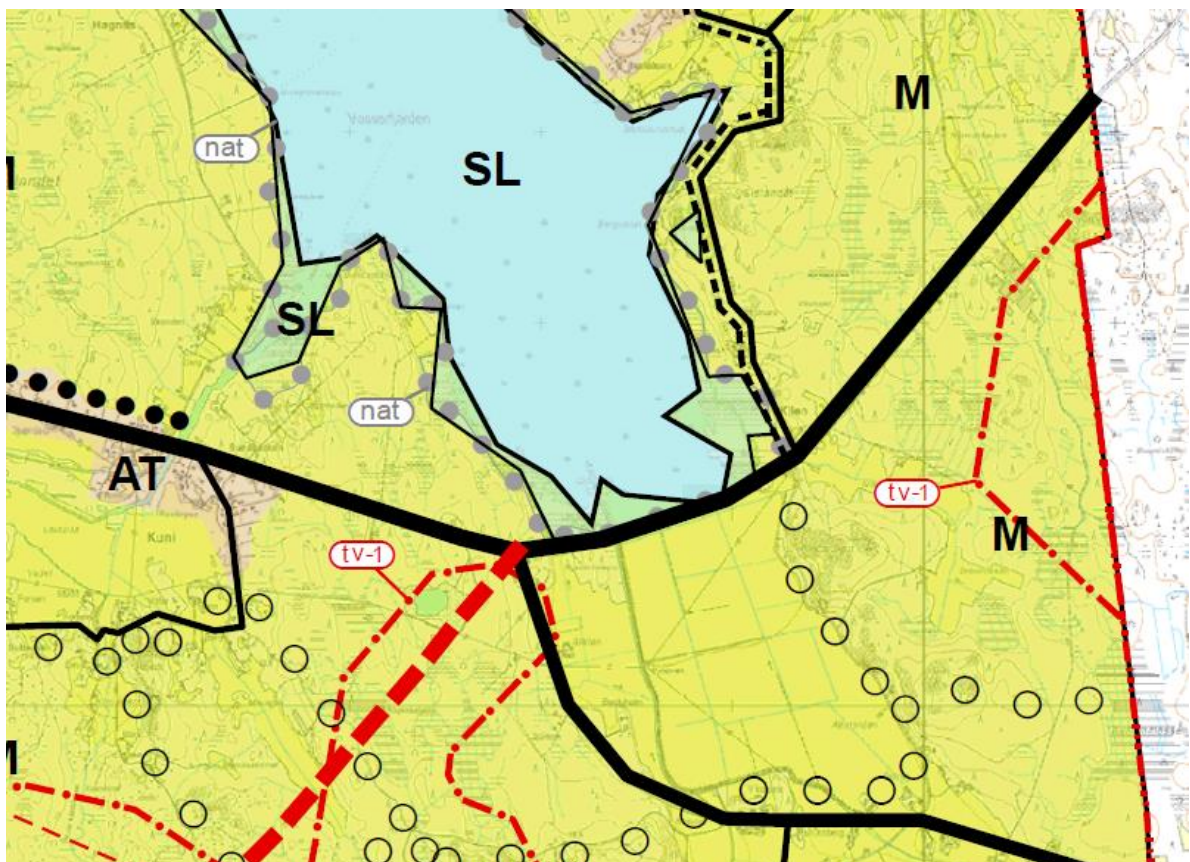
Asemakaava-alue sijaitsee osittain alueella, joka on osoitettu potentiaalisesti paikallisten tuulivoimaloiden alueeksi (tv-1). Tv-1-alueilla voidaan tutkia tarkemman suunnittelun avulla mahdollisuuksia 1–9 tuulivoimalaa käsittävän tuulivoimapuiston rakentamiseen. Tv-1-merkintä ei kuitenkaan pakota selvittämään alueen soveltuvuutta tuulivoimaan. Tv-1-alueita voidaan selvittää myös muihin käyttötarkoituksiin. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Asemakaava

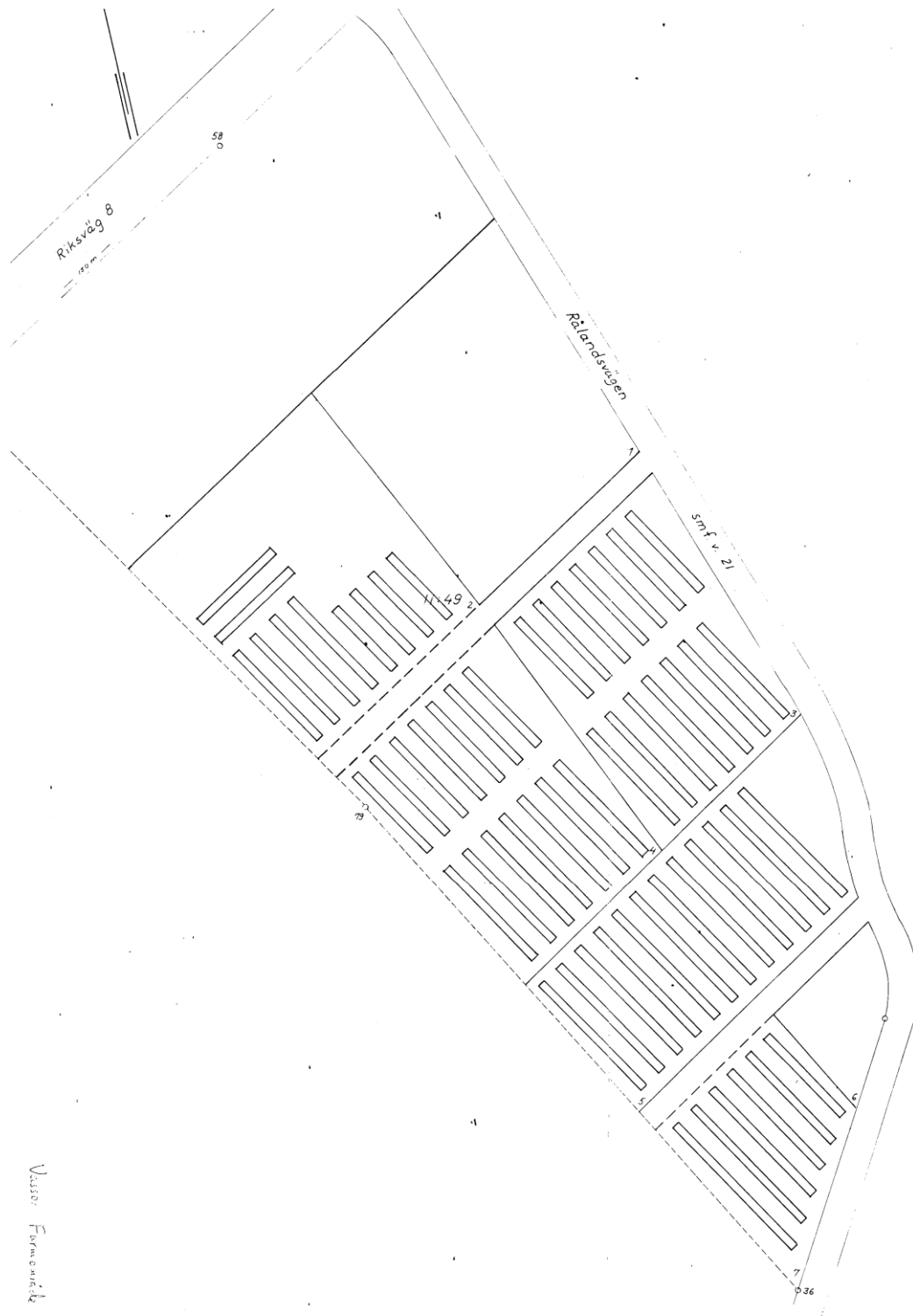
Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Käyttösuunnitelma

Mustasaaren kunnan puolella sijaitsevalle nykyiselle tarha-alueelle on vuonna 1978 laadittu alueen tonttijaotuksen sisältävä käyttösuunnitelma. Käyttösuunnitelmassa alueelle on osoitettu seitsemän tonttia. Käyttösuunnitelma laadittiin lähtökohdaksi, kun kunta haki alueelle sijoituslupaa ja kun tarkoituksena oli vuokrata alueelta tontteja eri toiminnanharjoittajille.



Kuva 12. Ote Mustasaaren kunnan strategisesta yleiskaavasta.



Kuva 13. Ote käyttösuunnitelmasta vuodelta 1978.

Sijoitus- ja ympäristölupa

Nykyisellä tarha-alueella on voimassa oleva sijoitus- ja ympäristölupa sekä kunnan

omistamalla maa-alueella että yksityisomistuksessa olevalla maa-alueella.

Rakennusjärjestys

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

Vöyrin kunnan tarkistettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 13.12.2012 § 82 nojalla.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Luontoinventointi

Nature-Invest on tehnyt alueella luontoinventoinnin keväällä/kesällä 2016. Luontoinventointia on täydennetty keväällä ja alkukesällä 2017 liito-oravien ja lintujen linjalaskennan osalta.

Liikenneselvitys

Alueella on tehty liikenneselvitys keväällä 2017.

Tiesuunnitelma valtatie 8 parantamiseksi välillä Vassor–Kärklax

Tiesuunnitelmaa valtatie 8 parantamiseksi osuudella Vassorinlahti–Kärklax laaditaan parhaillaan.

Osalliset

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaavalla voi olla huomattavaa vaikutusta
- alueen yrittäjät
- Svenska Österbottens Pälldjursodlarförening r.f.
- tiekunnat
- kuntien hallintoyksiköt
- muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj

Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

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

Suunnittelua koskeva ensimmäinen työkokous pidettiin Etelä-Pohjanmaan ely-keskuksessa 27.4.2016. Kokouksessa keskusteltiin ely-keskukselle tehdystä hakemuksesta, joka koski päätöstä YVA-menettelyn tarpeesta. Kokouksessa pohdittiin muun muassa hakemuksessa ilmoitettuja eläinyksiköitä, kaavaprosessia yleensä ja kaava-alueen laajuutta.

Työkokouksessa päätettiin, että viranomaiskokous on pidettävä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuuluttamisen yhteydessä, jolloin asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet, selvitystarve sekä vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin.

Tarhaajille pidettiin 5.9.2016 infotilaisuus, jossa tiedotettiin alueen suunnittelusta.

Etelä-Pohjanmaan ely-keskuksessa pidettiin viranomaisneuvottelu 19.1.2017. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin yleisesti siitä, mitä täydentäviä selvityksiä ja inventointeja alueella on tarpeen tehdä, sekä hajuhaittoihin, jätevedenkäsittelyyn ja hulevesiin liittyvistä ympäristövaikutuksista. Lisäksi keskusteltiin asemakaava-alueen lähelle Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 ja vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetuista aluevarauksista. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin myös muun muassa vesihuollosta, Hedorna–Kulmajärvi-pohjavesialueesta, rakennusoikeuksista, alueen sijaintiin liittyvistä synergiavaikutuksista, ylijäämämassoista ja ennakkomarkkinoinnista.

Nähtävilläolo

Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti paikallislehdissä Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kuntien verkkosivuilla ja kuntien virallisilla ilmoitustauluilla. 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 kuntien toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

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

Asemakaavan hyväksyvät Mustasaaren kunnanvaltuusto ja Vöyrin kunnanvaltuusto.

Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuustojen päätöksiin Vaasan hallinto-oikeudelta kunnassa sovellettavan muutoksenhakumenettelyn mukaisesti.

Alustava aikataulu

Talvi 2016/2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Syksy/talvi 2017	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Syksy 2018	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Talvi 2018/2019	Kaava hyväksytään kunnanvaltuustoissa.

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. 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

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen, 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

Mustasaaren kunta	Vöyrin kunta
Kaavoituspäällikkö Barbara Påfs barbara.pafs@mustasaari.fi	Hallintojohtaja Markku Niskala markku.niskala@vora.fi
Kaavoittaja Martina Bäckman martina.backman@mustasaari.fi	Ympäristötarkastaja Marika Henriksson marika.henriksson@vora.fi
Mustasaaren kunta Kaavoitusosasto Keskustie 4 65610 Mustasaari Puh. 06 327 7111	Vöyrin kunta Vöyrintie 18 66600 Vöyri Puh. 06 382 1111