

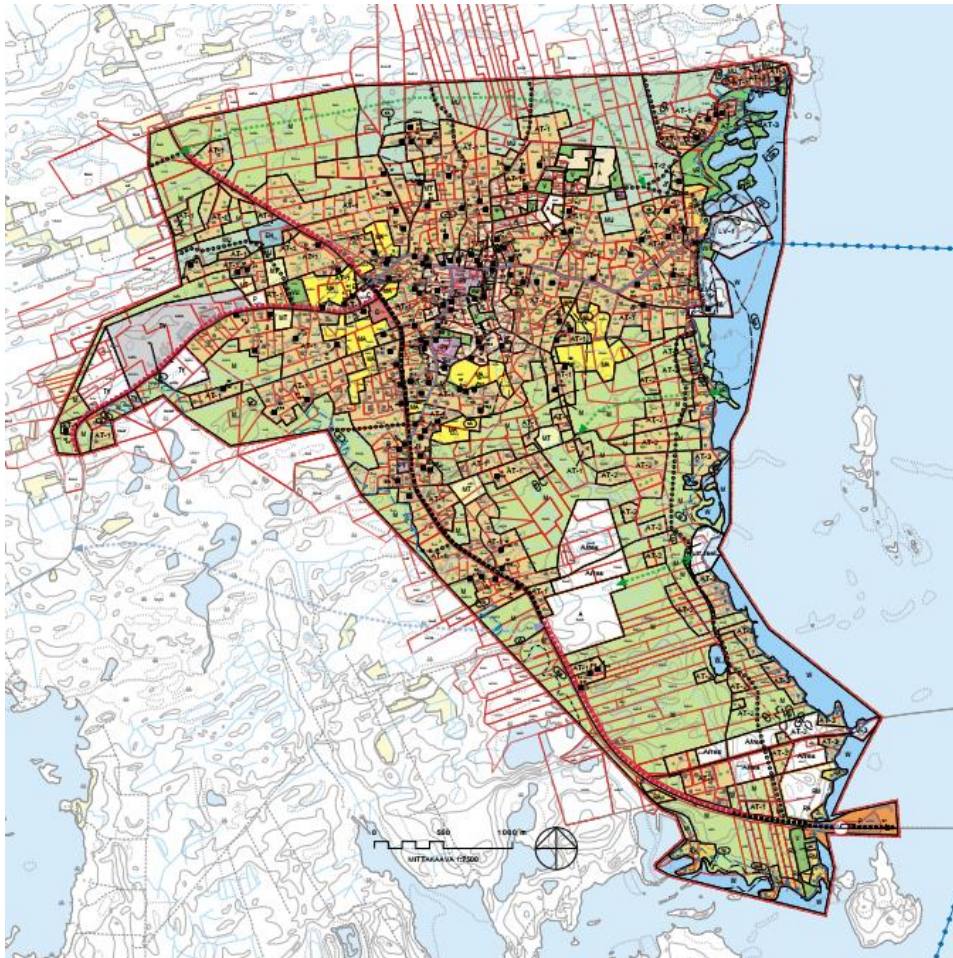
Tekeillä olevat OSAYLEISKAAVAT

1. Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaava

Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen on käynnistynyt vuonna 2017. Tarkoituksena on tarkistaa kaavamääräyksiä ja selvittää edellytyksiä rakennusoikeuksien siirtämiseen ja käyttötarkoitusten muuttamiseen joillakin loma-asuntotonteilla jätettyjen hakemusten mukaisesti sekä tehdä kaavaan mahdollisesti muita tarkistuksia. Tarkistamisen tavoitteena ei ole muuttaa kaavan mitoitusperusteita eikä tehdä uusia rantaviivan mittauksia. Kaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2020. Luonnosvaiheessa jätettyjen mielipiteiden sekä aloitteiden – joista toinen koski selvitystä mahdollisuudesta antaa kesämökin omistajille vakituisen asukkaan status ja toinen Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistusta – seurauksena on laadittu käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi. Lisäksi on toteutettu verkkokysely ranta-alueiden loma-asuntojen muuttamisesta vakituiseksi asunnoiksi Mustasaarella. Suunnittelutyötä jatketaan, kun kunnanvaltuusto on ottanut kantaa aloitteiden vastauksiin. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuonna 2022 ja kaava hyväksytään vuonna 2023.

2. Raippaluodon osayleiskaava

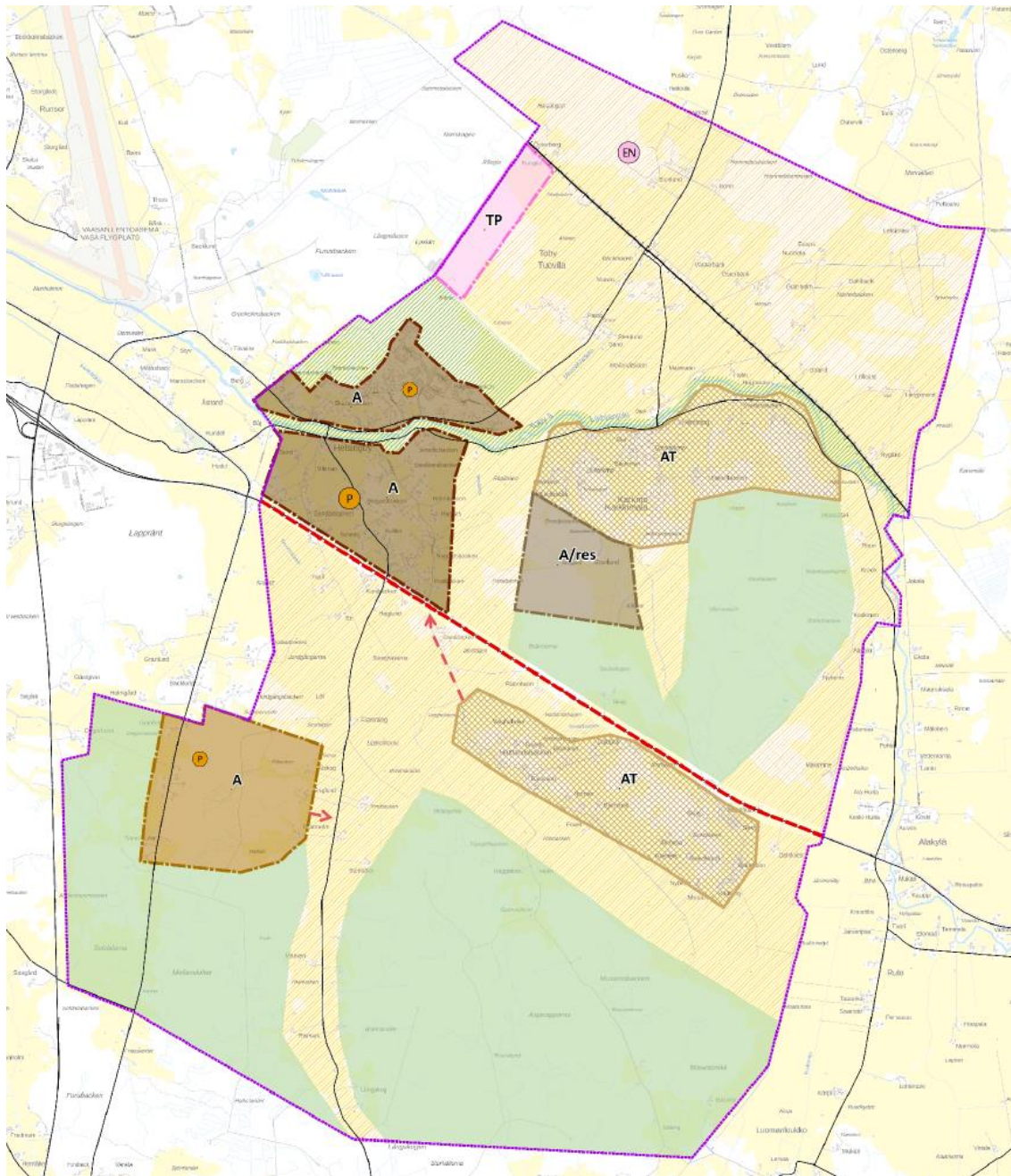
Raippaluodon osayleiskaavan tarkistaminen on käynnistynyt. Osayleiskaava korvaa aiemman oikeusvaikutuksettoman kaavan, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa vuonna 1998. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2020 ja kaavaluonnos kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2022 ja että kaava hyväksytään talvella 2022/2023.



Käynnistytävät OSAYLEISKAAVAT

3. Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaava

Alueesta on tehty visiosuunnitelma, joka on käsitelty kehittämisjaostossa keväällä 2021. Visiosuunnitelmaa käytetään osayleiskaavatyön pohjana. Luontoinventointi on tehty vuonna 2020, ja rakennusinventoinnin sisältänyt maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi valmistuu syksyllä 2021. Suunnittelussa on otettava huomioon muun muassa seuraavat seikat: Giga-tehdasalue, uudet liikennetarkaisut ja tielinjaukset, kuten tieosuuden Helsingby–Laihia parantaminen, Vaasan lentoasema, rautatie, suurjännitelinjat, Tuovilanjoki tulva-alueineen ja laajat viljelymaisemat. Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavan laatiminen käynnistetään vuonna 2022. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.



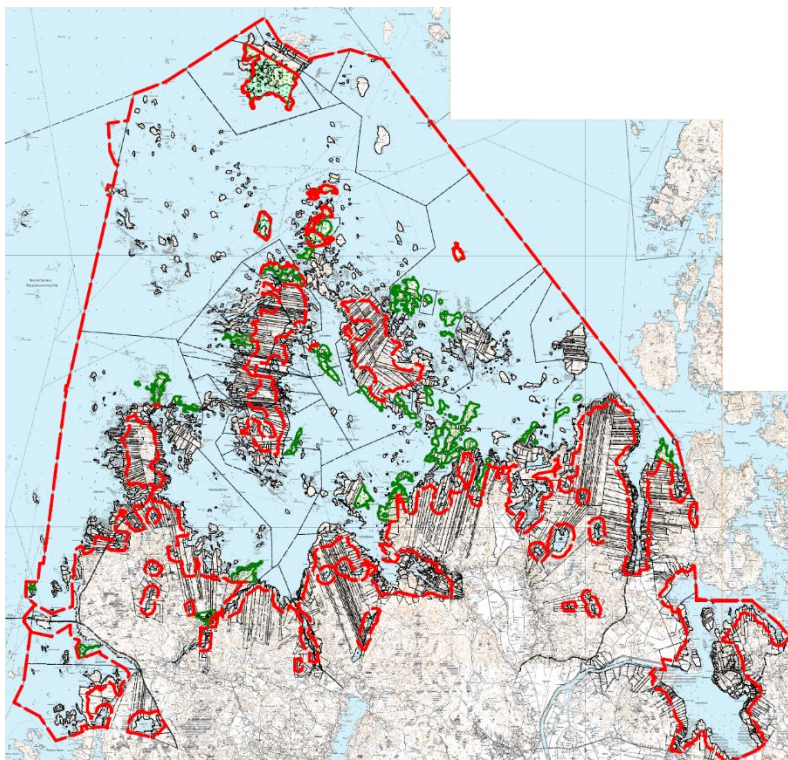
4. Alskatin-Iskmon-Grönvikin-Jungsundin alueen osayleiskaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Alskatin-Iskmon-Grönvikin osayleiskaavan 10.2.2014, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksen ja korkein hallinto-oikeus päätti 14.9.2016, että Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Alueelle tarvitaan osayleiskaava maankäytön helpottamiseksi ja edistämiseksi. Samaan osayleiskaavaan voitaisiin sisällyttää Jungsund, jota ei ole osayleiskaavoitettu. Tavoitteena on aloittaa kaavan laatiminen vuoden 2022 lopussa.



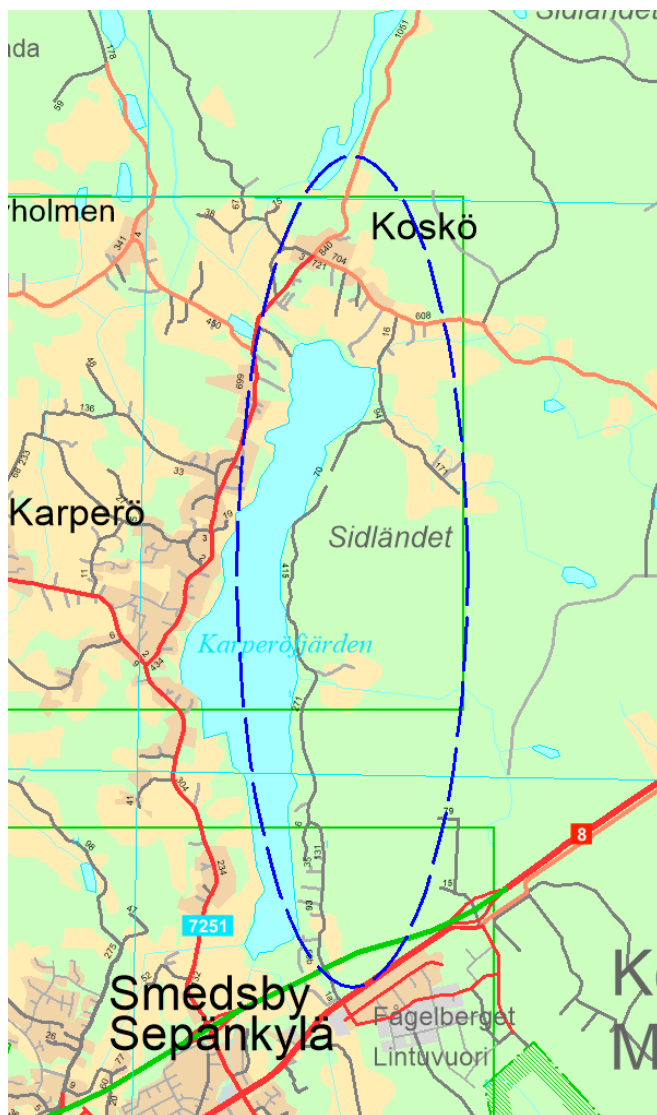
5. Mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaavan tarkistaminen

Mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2012. Resurssien ja taloudellisten varojen vuoksi tarkistamista ei voida aloittaa ennen kuin vuonna 2023. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



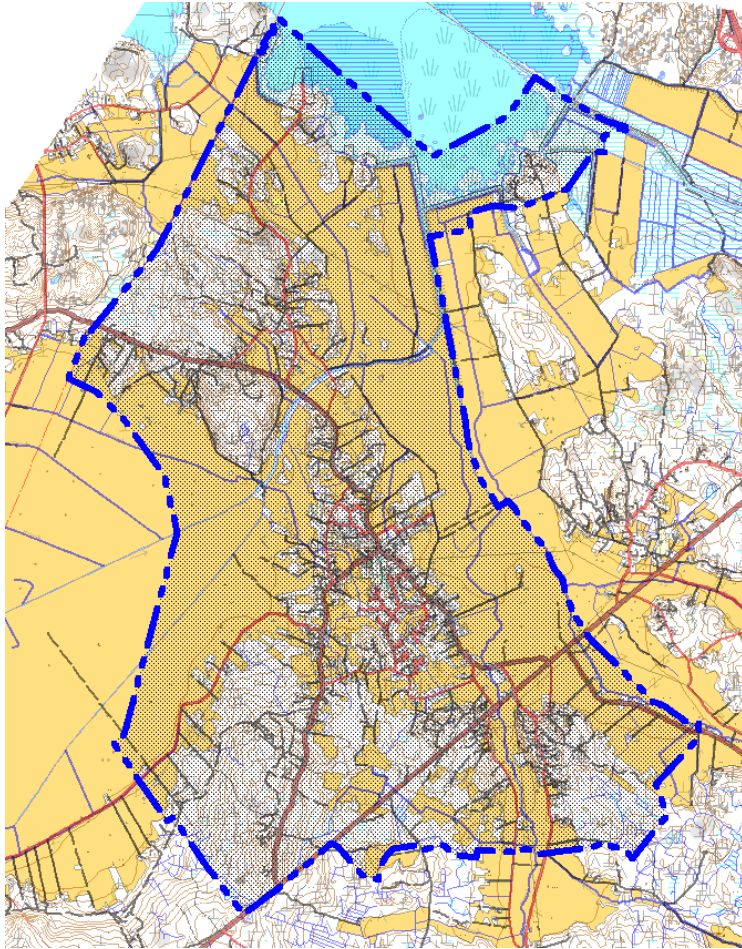
6. Karperöfjärdenin itäpuolen ja Koskön osayleiskaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Karperöfjärdenin itäpuolen ja Koskön osayleiskaavan 19.3.2012, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksen. Korkein hallinto-oikeus päätti 17.3.2015, että Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta sillä perusteella, että ei ole tehty selvitystä vaikutuksista, joita kiinteän asutuksen salliminen Karperöfjärdenin itärannalle aiheuttaa. Ehdotuksena on, että kaavan laatiminen aloitetaan, kun selviää, miten rantojen rakentaminen sallitaan Alskatin–Iskmon–Grönvikin–Jungsundin osayleiskaavassa. Tavoitteena voisi siten olla, että kaavan laatiminen käynnistetään vuonna 2024.



7. Sulvan osayleiskaavan tarkistaminen

Sulvan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2011. Lähialueiden muutosten ja uudelleenjärjestelyjen vuoksi maankäyttöä on tarkistettava. Hyväksytyn kaavan tavoitteen saavuttamiseksi olisi asemakaavoitettava suurempia alueita. Vaasan satamatietä varten laaditaan parhaillaan selvityksiä, ja vaihtoehtoiset tielinjaukset sivuavat Sulvan osayleiskaavaan sisältyviä alueita. Satamatielle valittavasta linjausvaihtoehdosta riippuen saattaa tulla ajankohtaiseksi kumota osia nykyisestä osayleiskaavasta. Tästä syystä koko kaava-alueen tarkistaminen on ajankohtaista aikaisintaan vuonna 2026.



ASEMAKAAVAT

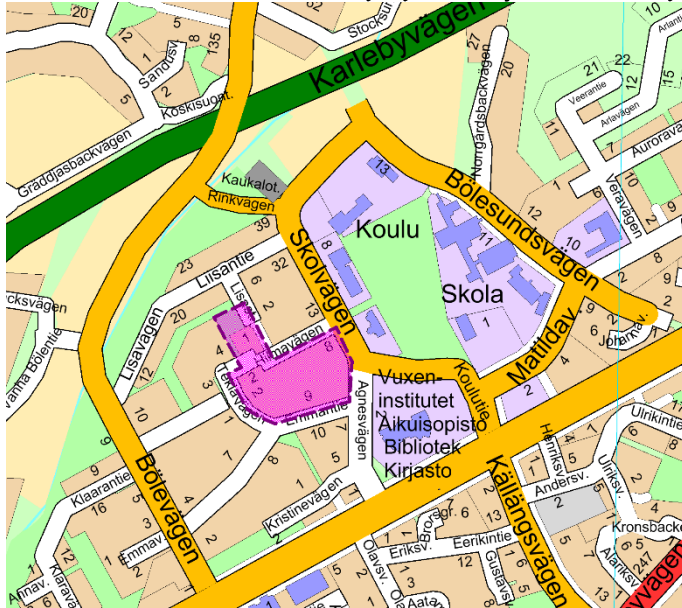
Sepänkylä

1. Asemakaavan muutos korttelissa 17

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää edellytykset kerrostalojen rakentamiselle korttelissa 17 alueelle, joka on varattu kunnallisteknisiä rakennuksia ja laitoksia (YT) varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään talvella/keväällä 2022.

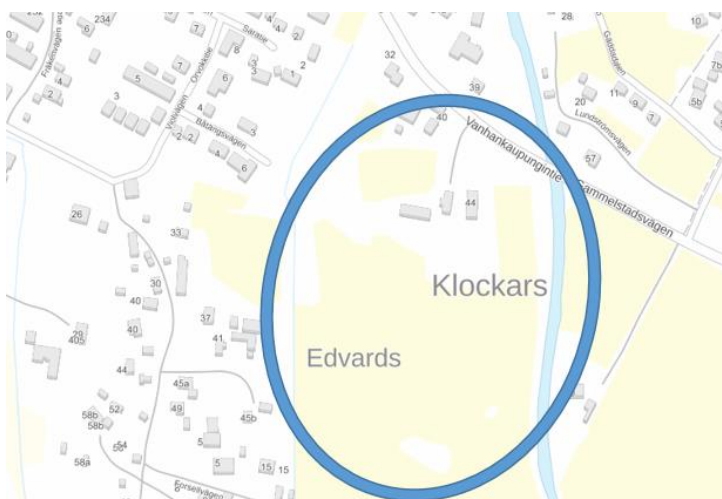
2. Asemakaavan muutos korttelissa 16b Liisanpolun varrella

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena oli alun perin selvittää edellytykset kerrostalon rakentamiselle alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa varattu sairaaloille ja muille sosiaalista toimintaa palveleville rakennuksille (YS). Kaavaluonnos kerrostalon aluevarauksineen oli nähtävillä valmisteluvaiheessa tammikuussa 2018. Jatkosuunnittelussa selvitetään, onko alueelle mahdollista tehdä aluevarauksia rivitaloille (AR). Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus esitellään syksyllä 2021 ja että kaava hyväksytään keväällä 2022.



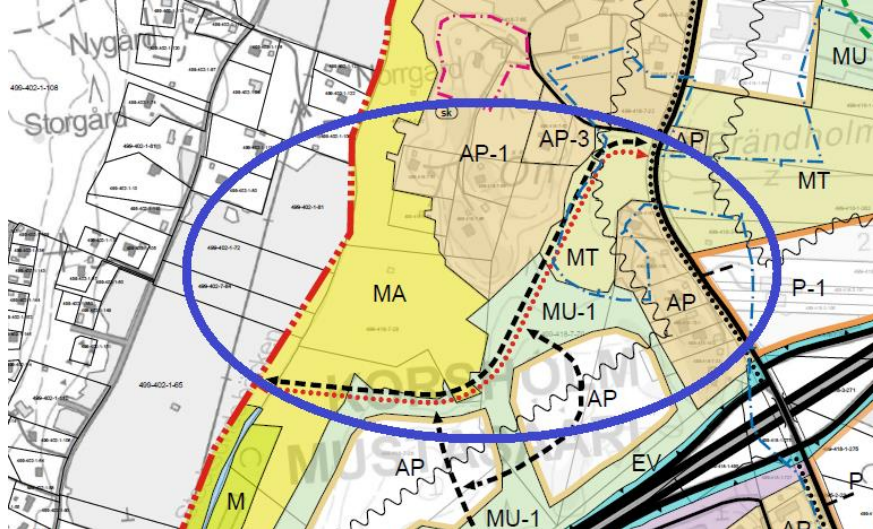
3. Klockarsin alueen asemakaavoittaminen

Kunta omistaa maa-alueen Vanhankaupungintien eteläpuolella, Lågfjärdsbäckenin ja Söderbyn välillä. Maa-alue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen, ja alue on tarkoitus kaavoittaa asumiseen. Samalla selvitetään edellytykset kaavoittaa suurempi yhtenäinen alue. Asemakaavoituksella saataisiin uusi tie- ja kevyen liikenteen yhteys Gäddan alueelta Niittylähteentielle. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2023.



4. Tieyhteys Karperöntie–Bölentie

Asutuksen levitessä on tarpeen toteuttaa tieyhteys Karperöntien ja Bölentien välille. Ajan mittaan myös valtatie pohjoispuolisen alueen hyödyntäminen edellyttää kokoojatieä, johon uudet tonttikadut voidaan liittää. Tieyhteystarve on huomioitu Sepänkylän osayleiskaavassa 2030, ja tielinjaus on tarkoitus ratkaista asemakaavalla. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022.



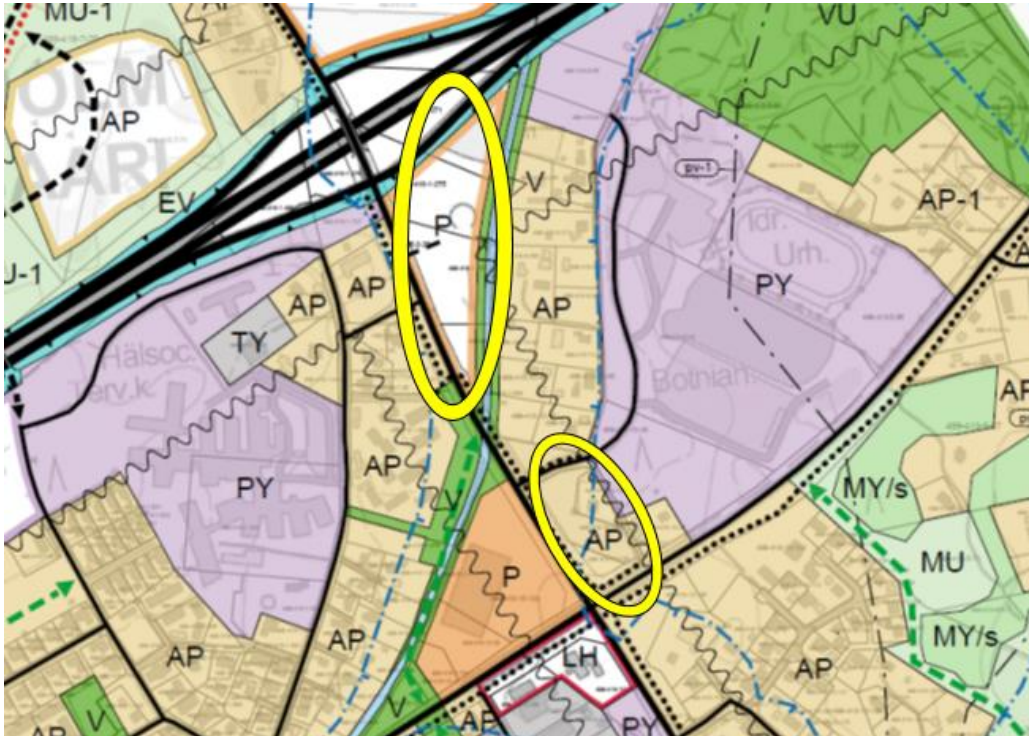
5. Asemakaavan muutos Mustasaarentien varrella, korttelit 224 ja 234

Tavoitteena on tiivistää keskustan yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan pohjaksi on laadittu visiosuunnitelma, jonka tavoitteena on lisätä alueen vetovoimaa ja hyödyntää sen vahvuudet sekä säilyttää alue viihtyisänä nykyisten asukkaiden kannalta. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022 ja että se on valmis vuoden 2024 alussa.



6. Karperöntien palvelualueen asemakaava

Sepänkylän osayleiskaavassa Karperöntien varrella Sepänkylässä on varattu kaupallisten palvelujen alue (P) sekä pientalojen alue (AP). Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueita kokonaisuutena erilaisia palvelutarpeita varten. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022.



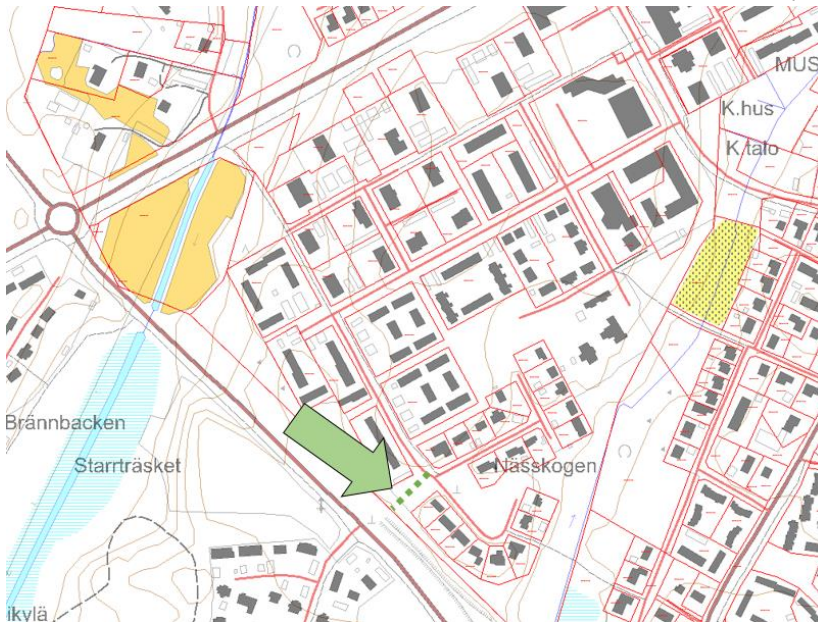
7. Grönvallarnan asemakaava

Asemakaavoittaminen olisi käynnistettävä Grönvallarnan alueella, joka on Sepänkylän osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-2) ja jolle saa osoittaa kerrostaloja enintään 30 prosenttia alueesta. Asemakaava käsittää pääasiassa kunnan omistamia maa-alueita, mutta myös yksityiset maanomistajat alueen vieressä ovat hakenneet kiinteistöjensä asemakaavoittamista. Alueella on tehty luontoinventointi vuonna 2019. Tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2024.



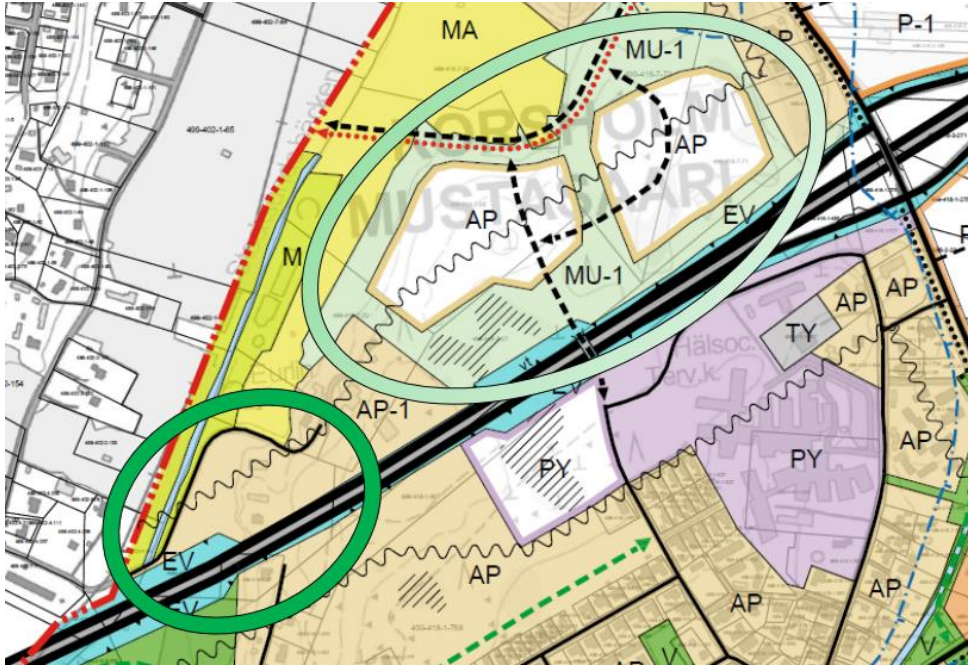
8. Kevyen liikenteen väylä Välitielelle

Asia ”Liikenne Sepänkylän keskustassa” käsiteltiin 28.11.2011, jolloin todettiin, että Välitiehen yhdistyvän tieyhteyden toteuttamisesta on puhuttu jo pitkään. Tuolloin keskusteltavana oli kaksi vaihtoehtoa: Niilontien jatke ja yhteys Juhontieltä Peterintien risteystä vastapäätä. Niilontien jatke poistettiin Sepänkylän osayleiskaavasta 2030. Vaasan kaupungin asemakaavassa kuntarajalle on varattu viheralue ja Juhontien ja Peterintien risteyksessä olevalle alueelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteys. Jotta kevyen liikenteen väylä voidaan pitää auki myös talvella, alueen on oltava yhteensä noin 5 metriä leveä. Kevyen liikenteen väylän toteuttamisen Mustasaaren puolelle mahdollistava kaavanmuutos on aloitettu vuonna 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään keväällä 2022.



9. Asemakaava, kiinteistö Blomstedt

Yksityinen maanomistaja on jättänyt hakemuksen asemakaavan laatimisesta kiinteistölle Blomstedt 499-418-7-38. Alue sisältyy Sepänkylän osayleiskaavaan 2030, ja alue on osoitettu suurimmaksi osaksi AP-1-alueeksi eli pientalovaltaisiksi alueeksi. Suunnittelun yhteydessä asemakaavaan tulisi sisällyttää suurempi yhtenäinen alue, joka on osoitettu Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 AP-alueeksi. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022.



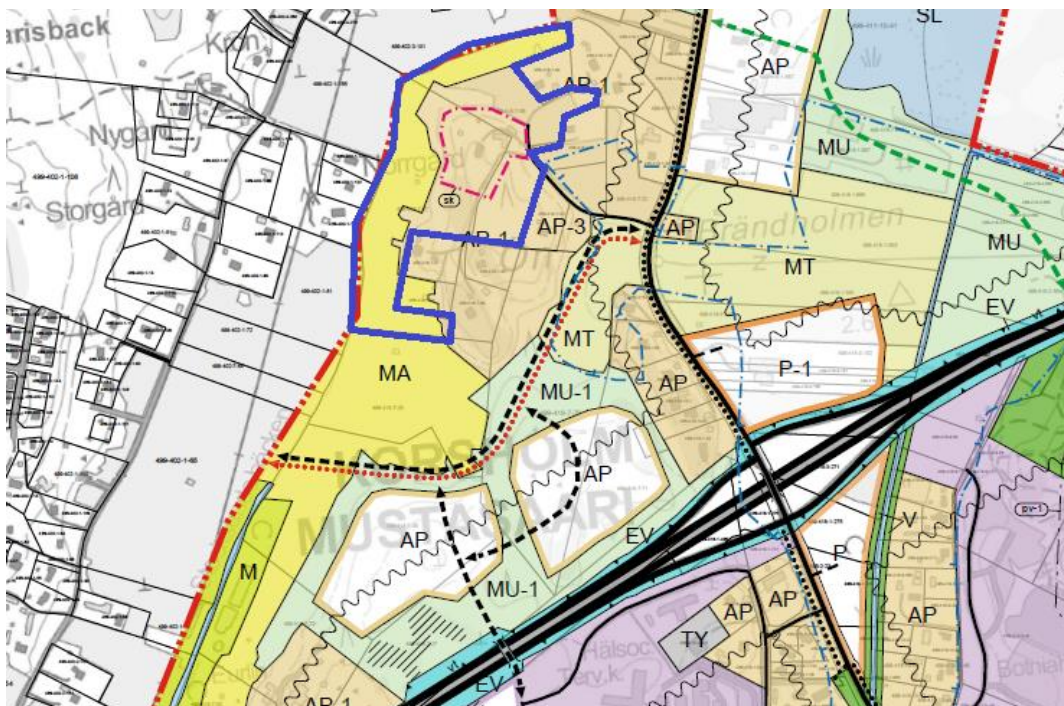
10. Hästhagenin asemakaava

Mustasaaren kunta on vuonna 2018 ostanut maata Sepänkylän keskustasta. Alueesta tehtiin diplomityö Sepänkylän keskustan kaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2010. Diplomityössä esiteltiin kolme vaihtoehtoista maankäyttöä alueelle. Vaihtoehtoissa on nostettu esiin alueen tulevasta maankäytöstä eri skenaarioita rivitaloista ja enintään kaksikerroksisista paritaloista omilla tonteilla 2–4-kerroksisiin kerrostaloihin. Kaikissa ehdotuksissa on kiinnitetty huomiota viheralueiden ja puistojen merkitykseen. Kunnan on maankäyttövaihtoehdot lähtökohtanaan otettava kantaa siihen, minkä tyyppistä maankäyttöä alueelle osoitetaan. Tavoitteena on, että alueen asemakaavan valmistelu voidaan aloittaa vuonna 2022.



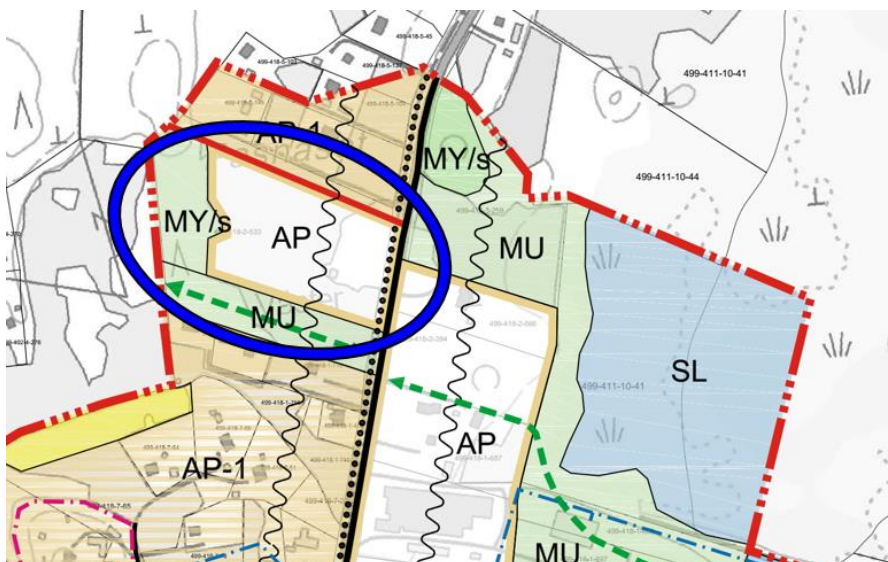
11. Brändholmintien asemakaava

Mustasaaren kunta on vuoden 2020 aikana ostanut maata Sepänkylän ohikulkutien pohjoispuolelta. Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 maa-alue on osittain osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka asutusta voidaan täydentää erillispientaloilla. Asemakaavan pohjaksi tehdään tarvittavat selvitykset, ja tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2025.



12. Pasnäsetin asemakaava

Mustasaaren kunta on vuonna 2019 ostanut maata Karperöntien varrelta Sepänkylän pohjoisosassa. Sepänkylän osayleiskaavassa maa-alueelle on osoitettu uusi pientalovaltainen alue (AP), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), maa- ja metsätalovaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/s), sekä uusi tieliikenneyhteys. Alueelle on lisäksi osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 tieliikenneyhteys Karperöntieltä Alskatintielle. Alueen maankäyttö selvitetään, ja tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen voidaan aloittaa vuonna 2026.

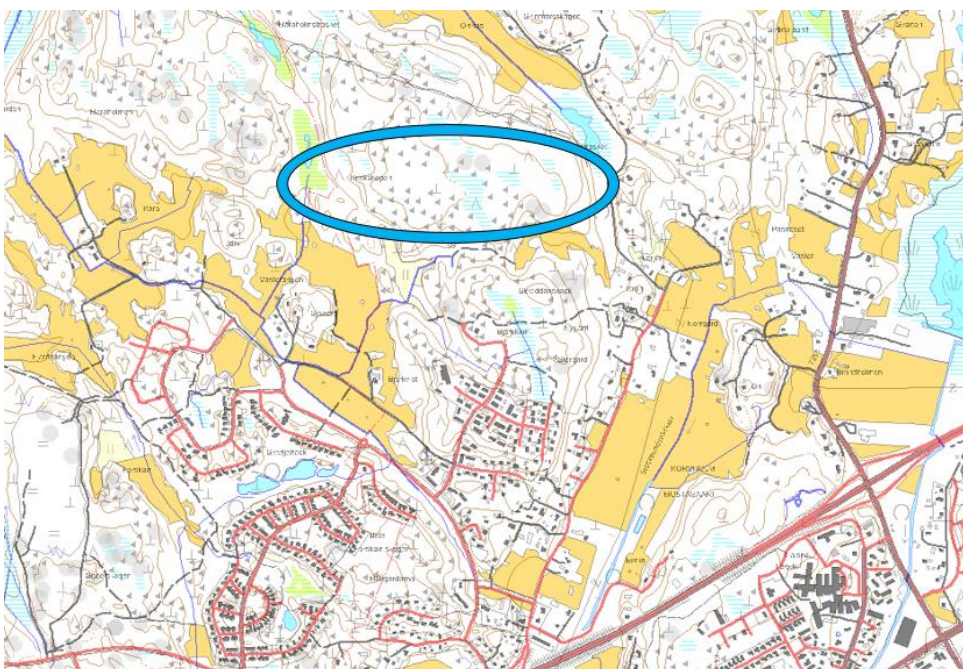


Böle**13. Kotimetsä 2**

Asemakaava on jatkoa Bölessä sijaitsevalle asuinalueelle. Asemakaavan tavoitteena on luoda tontteja omakoti-, paritalo- ja rivitaloasumiseen. Suuri osa kaava-alueesta on kunnan omistuksessa, mutta kaavan rajaukseen sisältyy myös yksityisomisteinen maa-alue. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään talven 2021/2022 aikana.

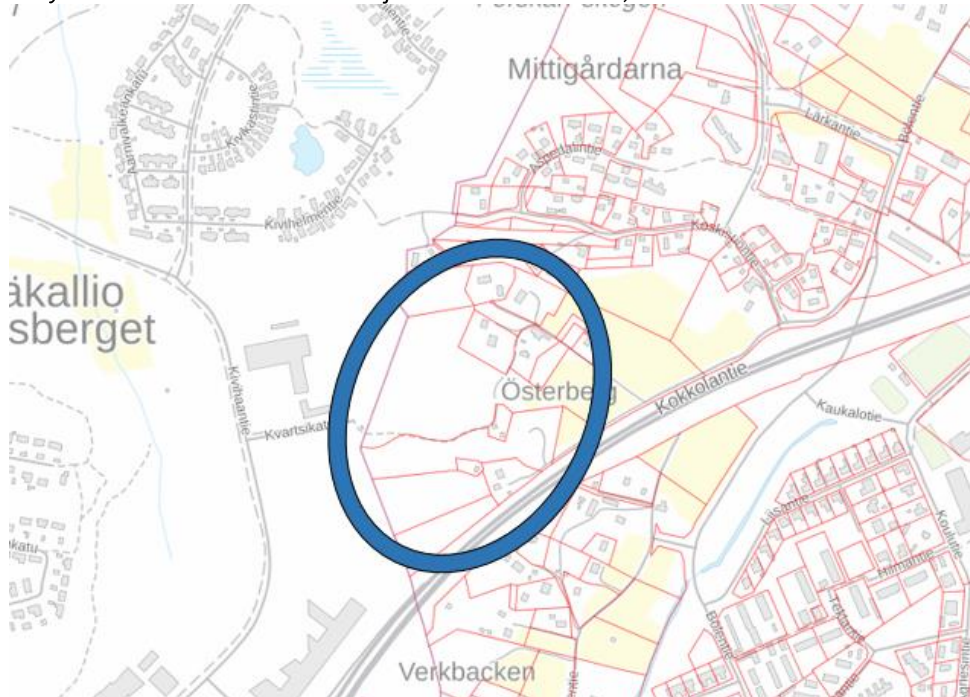
**14. Kotimetsä 3**

Asemakaava on jatkoa Bölessä sijaitsevalle asuinalueelle. Asemakaavan tavoitteena on luoda tontteja omakoti-, paritalo- ja rivitaloasumiseen. Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022.



15. Gräddjasbackenin asemakaavoittaminen

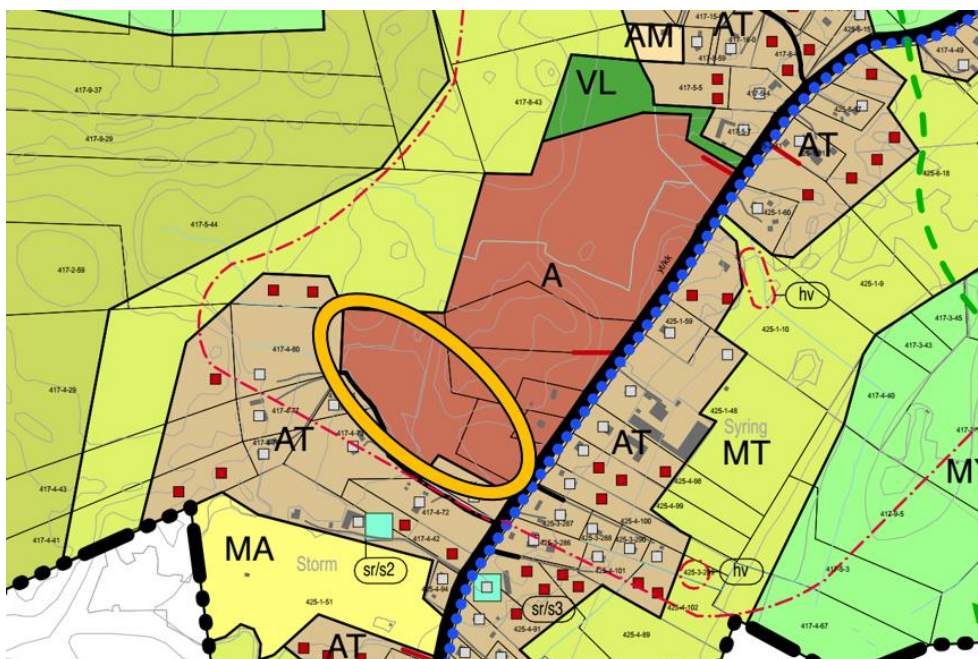
Kaavoitettava alue sijaitsee kuntarajalla Bölessä valtatie 8 ja Koskisuontien välissä. Alueelle on osoitettu Bölen osayleiskaavassa merkinnät AP-1 ja MT. Tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2023.



Singsby

16. Trollkunibackin viereisen asemakaavan laajennus

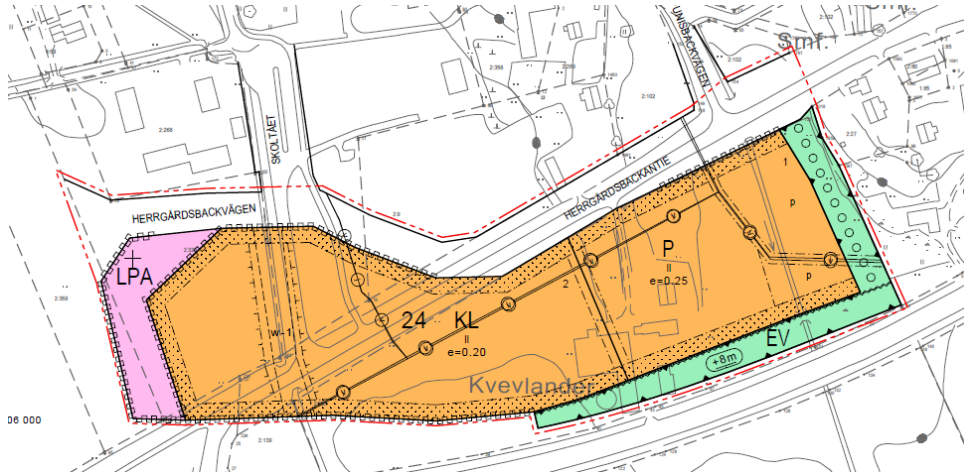
Mustasaaren kunta on vuonna 2018 ostanut maata Trollkunibackin asemakaava-alueen yhteydestä. Karperön-Singsbyn osayleiskaavassa alue on osoitettu kyläkeskukseen liittyväksi asuinalueeksi, joka on tarkoitus asemakaavoittaa (A). Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu voidaan aloittaa vuonna 2025.



Koivulahti

17. Kortteli 24, asemakaavan muutos (Herrgårdbacken)

Mustasaaren kunta on vuonna 2017 ostanut maata Koivulahden keskustasta. Maa-alue on asemakaavoitettu vuonna 1989. Asemakaavan muutos merkitsee kortteliin 24 ja sen ympäristöön osoitetun maankäytön muuttamista. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueita liike- ja palvelurakennuksille. Kaksi vaihtoehtoista luonnosta oli nähtävillä valmisteluvaiheessa kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2022.

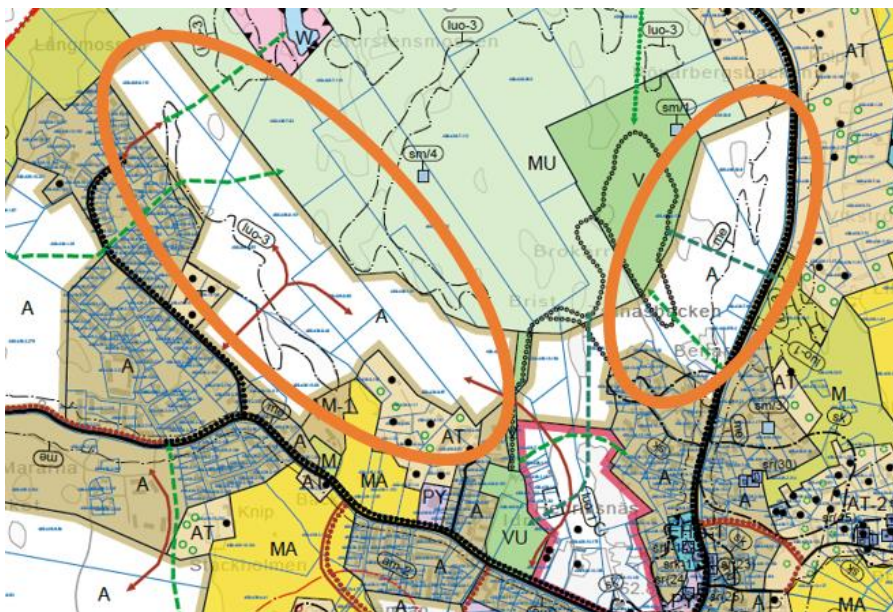


18. Asemakaavan laajennus Ahlskogin ja Stensluttningenin kaava-alueiden vieressä

Vuonna 1980 hyväksytty Ahlskogin asemakaava käsittää muun muassa korttelit 59–61. Stensluttningenin asemakaava hyväksyttiin vuonna 1987, ja kaava käsittää korttelit 70–73. Mustasaaren kunta omistaa Ahlskogin asemakaavan yhteydessä sijaitsevat alueet. Asemakaavan tavoitteena on tarkastella kunnan maa-alueiden ja mahdollisesti yksityisten maanomistajien alueiden maankäyttöä. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2022 lopussa.

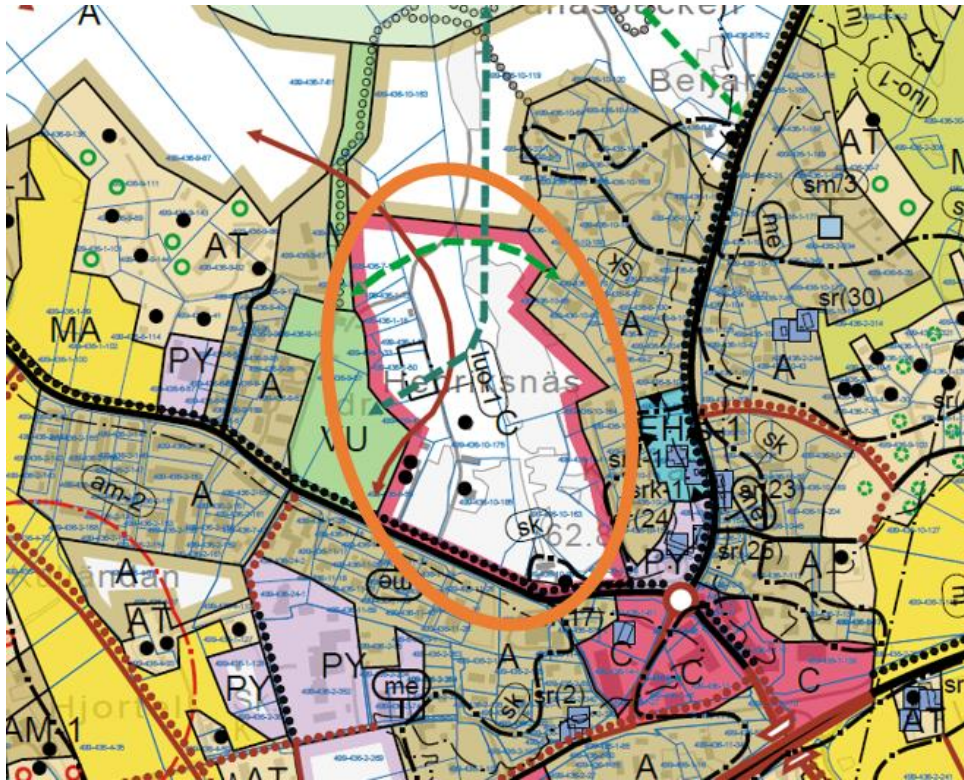
19. Kunnan maa-alueiden asemakaavoittaminen Koivulahdentien varrella

Mustasaaren kunta omistaa maata Koivulahdentien varrella ja hieman kauempana tiestä. Alue sivuaa muun muassa vuonna 2007 asemakaavoitetun alueen korttelia 95. Asemakaavan tavoitteena on tarkastella kunnan maa-alueiden ja mahdollisesti yksityisten maanomistajien alueiden maankäyttöä. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2023.



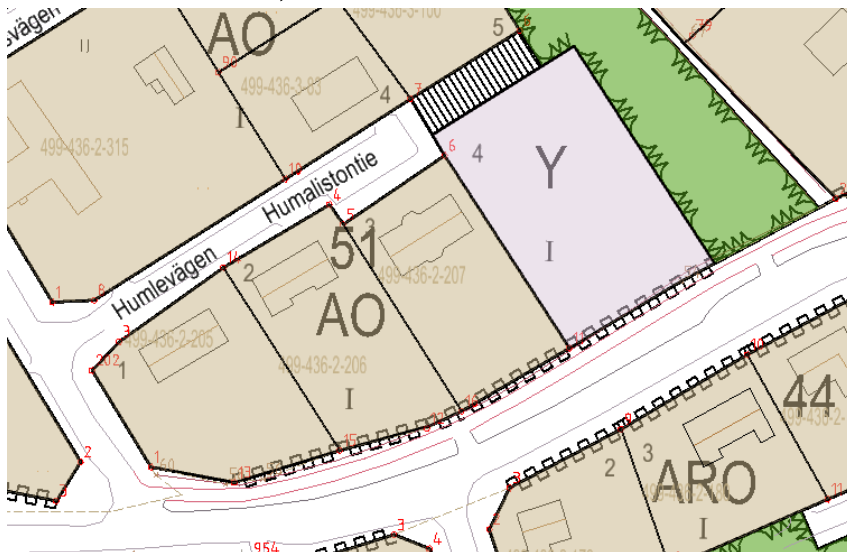
20. Koivulahden keskustan asemakaava

Koivulahden osayleiskaava tuli voimaan 1.4.2021. Osayleiskaavassa on uusi keskustatoimintojen alue (C), joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Alueelle osoitetaan keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Nykyisin suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa, kunta omistaa ainoastaan osan C-alueen luoteisosasta. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2025.



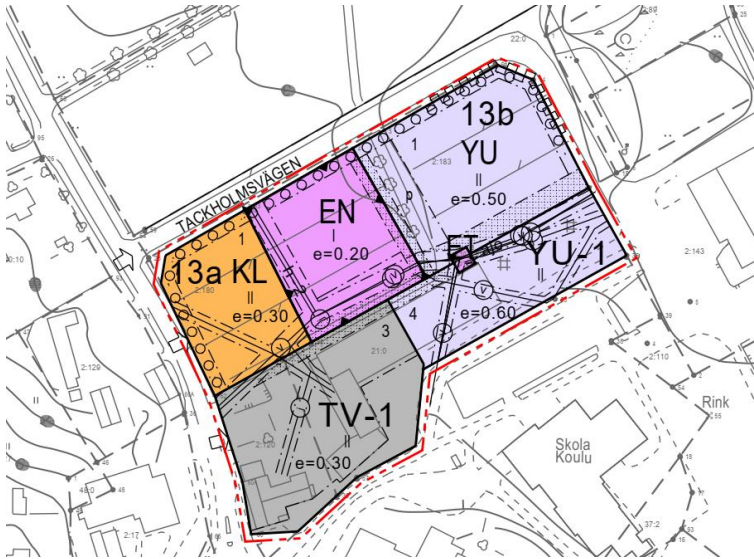
21. Y-tontin asemakaavan muutos Humalistonttiellä Kosköntien vieressä

Kun asemakaavaa laadittiin muun muassa kortteliin 51, kortteliin osoitettiin Y-tontti, tontti 4. Tuolloin tarkoituksena oli sijoittaa tontille mahdollisesti päiväkotia. Koska tontille ei ole ajankohtaista sijoittaa päiväkotia, Y-tontin maankäyttöä pitäisi muuttaa niin, että tontille voidaan rakentaa erillispientaloja (AO) kuten korttelin muillekin tonteille. Tavoitteena on, että kaavanmuutos voitaisiin aloittaa vuonna 2022.

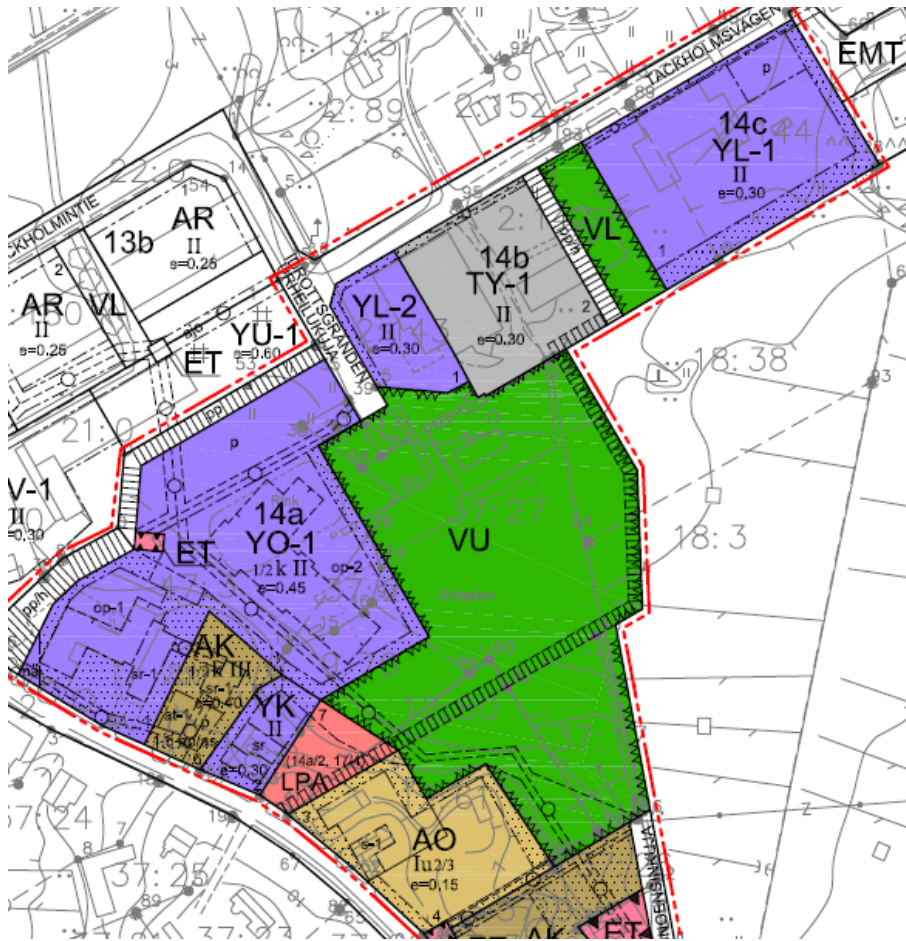


Sulva**22. Asemakaavan muutos korttelissa 13a**

Sulvan Energia Oy tarvitsee tontin Sulvan kaukolämpökeskuksen uusimista varten. Tästä syystä kiinteistön Berg RN:o 2:180 omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta korttelissa 13a. Alue rajautuu tonttiin, jolla on nykyinen kaukolämpökeskus. Asemakaavan muutoksella tutkitaan edellytykset tontin muodostamiseen kaukolämpökeskusta varten lähelle nykyistä johtoverkkoa. Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkistaa kaavaprosessin aikana. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheessa keväällä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2022.

**23. Asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 14a, 14b ja 14c**

Asemakaavan muutos Sulvan koulualueella on tullut ajankohtaiseksi. Solf skola tarvitsee tilat kahta esiopetusryhmää varten ja 3–4 uutta luokkahuonetta. Jotta leikkialueet olisivat riittävät, leikkialueiksi tarvitaan suurempia alueita rakennuksen kaakkoispuolelta eli nykyiseltä jalkapallokentältä. Tämän mahdollistamiseksi asemakaavaa pitäisi muuttaa suurentamalla YO-1-tonttia kohti kaakkoa ja siirtämällä VU-alue idemmäksi. Kortteleiden 14a, 14b ja 14c asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.9.2009 § 84. Asemakaava käsittää vain kunnan omistuksessa olevia maa-alueita, ja asemakaavassa osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) vain osalle sitä aluetta, jolla on Sulvan osayleiskaavassa merkintä VU. Koulutontin tulevan käytön mahdollistamiseksi kunnan visioiden mukaisesti asemakaavan rajaukseen pitäisi sisällyttää suurempi alue, jolla alueen maankäyttöä tarkastellaan. Asemakaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2020. Alueen kulttuuriympäristön ja rakennuskannan inventointi saatiin valmiiksi syksyllä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2022.

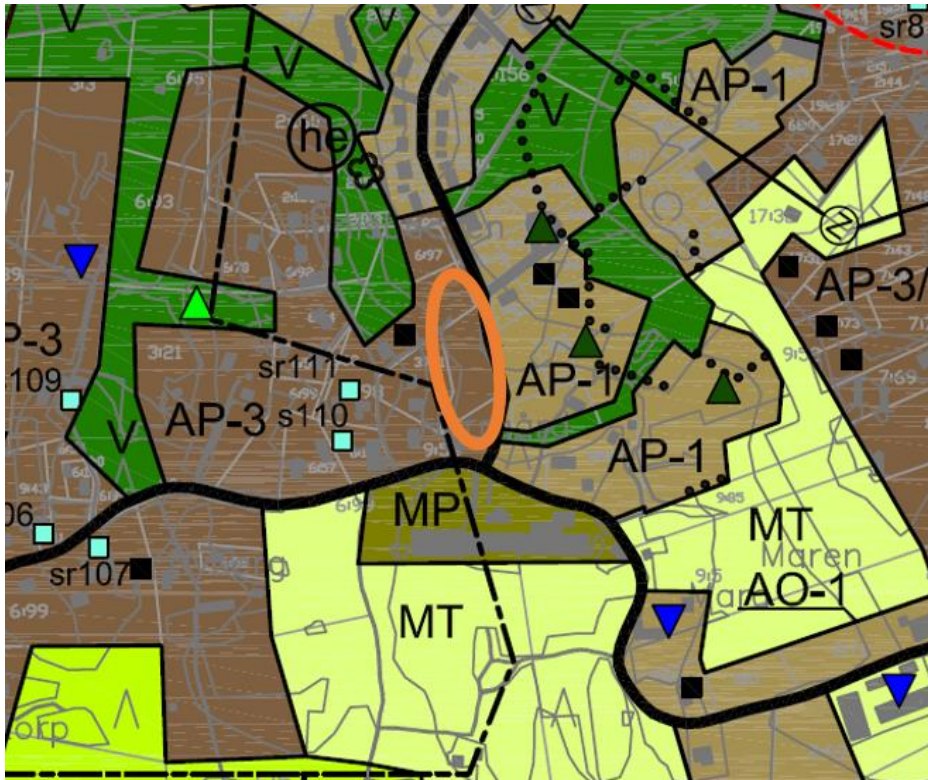


24. Keskeisen alueen asemakaavoittaminen Sulvalla, alue keskellä kylää

Mustasaaren kunta osti vuonna 2014 Sulvan keskustasta lähes 1 hehtaarin maa-alueen. Kunta omisti alueelta maata jo ennestään, joten nyt kunta omistaa yhteensä 2,5 hehtaarin alueen. Aluetta ei ole kaavoitettu. Alue on merkitty Sulvan osayleiskaavaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavamääräysten mukaan alueelle voidaan sijoittaa hallinto-, työpaikka-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja, joiden kerrosluku on enintään II 2/3. Mustasaaren kunta allekirjoitti 29.1.2016 aiesopimuksen Solf byaråd rf:n kanssa. Solf byaråd rf aikoi suunnitella uuden vanhusen palveluasumisyksikön, joka sijoitettaisiin kunnan maa-alueelle, jota asunto-osakeyhtiö vuokrais kunnalta. Aiesopimus oli voimassa 31.8.2017 saakka. Alueelle pitäisi laatia asemakaava, vaikka aiesopimus ei ole enää voimassa. Tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2023.

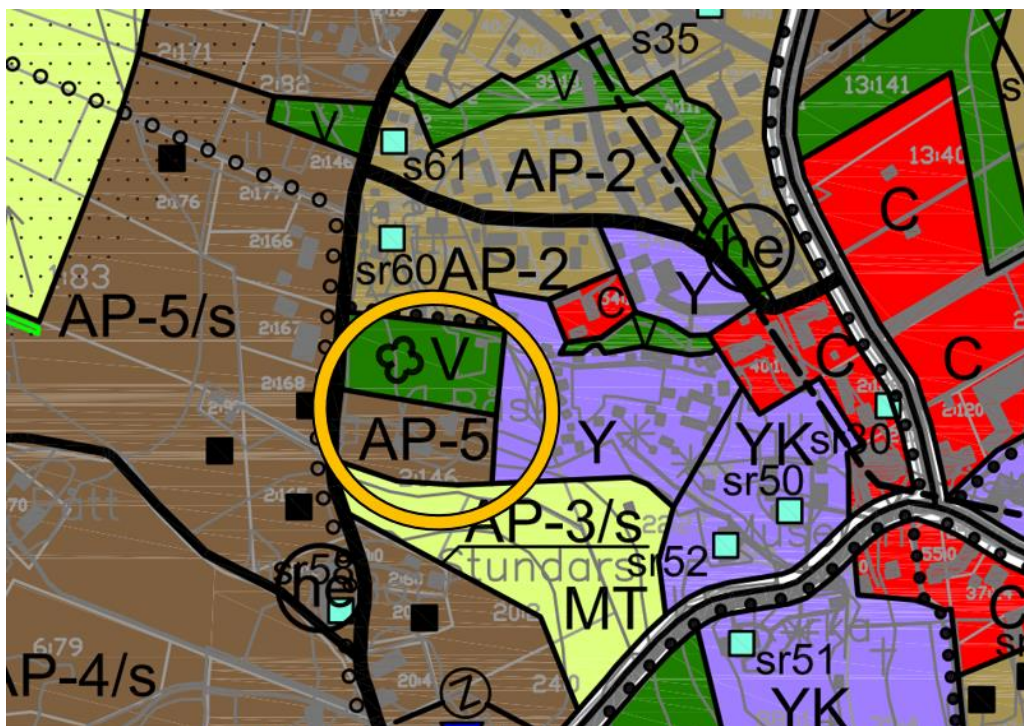


Mustasaaren kunta omistaa noin 6 500 m²:n alueen Himisbackantien varrella Sulvalla. Sulvan osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla. Tavoitteena on, että alueen asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2024.



27. Stundarsin viereisen alueen asemakaava

Kunta osti alueen Stundarsin alueen ja Båskaståetin väliltä vuonna 2019. Sulvan osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla ja joka on varattu muualta siirretyille rakennuksille (AP-5), virkistysalueeksi (V), jossa on perinnebiotooppi, yleisten rakennusten alueeksi (Y) sekä maatalousalueeksi (MT). Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu voitaisiin aloittaa vuonna 2023.



Tölby**28. Etelä metsän asemakaava**

Mustasaaren kunta hyväksyi vuonna 2011 Tölbyn alueelle suunnitellun hevosurheilukeskuksen asemakaavan. Asemakaavaa muutetaan alueen maankäytön suuntaamiseksi pääosin asumistarkoitukseen. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään talvella 2021/2022.

**Björköby****29. Svedjehamnin asemakaavan muutos**

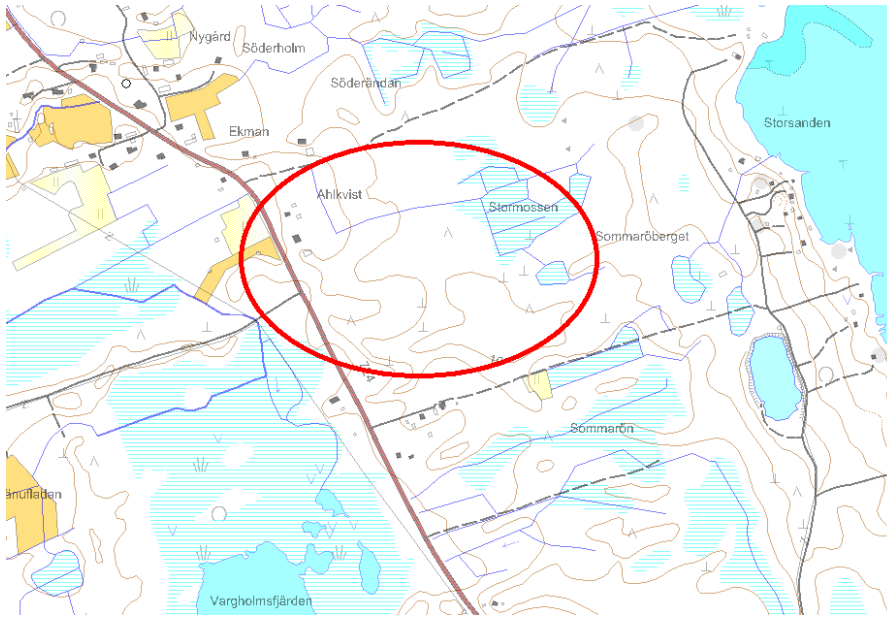
Viisivuotista kaavoitusohjelmaa käsitellessään vuonna 2015 kehittämisjaosto sisällytti kaavoitusohjelmaan Svedjehamnin asemakaavan muutoksen. Kaavanmuutoksen laatiminen oli tarkoitus aloittaa 2018. Silloisia suunnitelmia ei toteuteta mutta koska Svedjehamnin alueen asuntotonteille ei ole ollut kysyntää, alueen maankäyttöä pitäisi tarkistaa. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos aloitetaan vuonna 2024.



Raippaluoto

30. Kunnan alueen asemakaavoittaminen Raippaluodossa

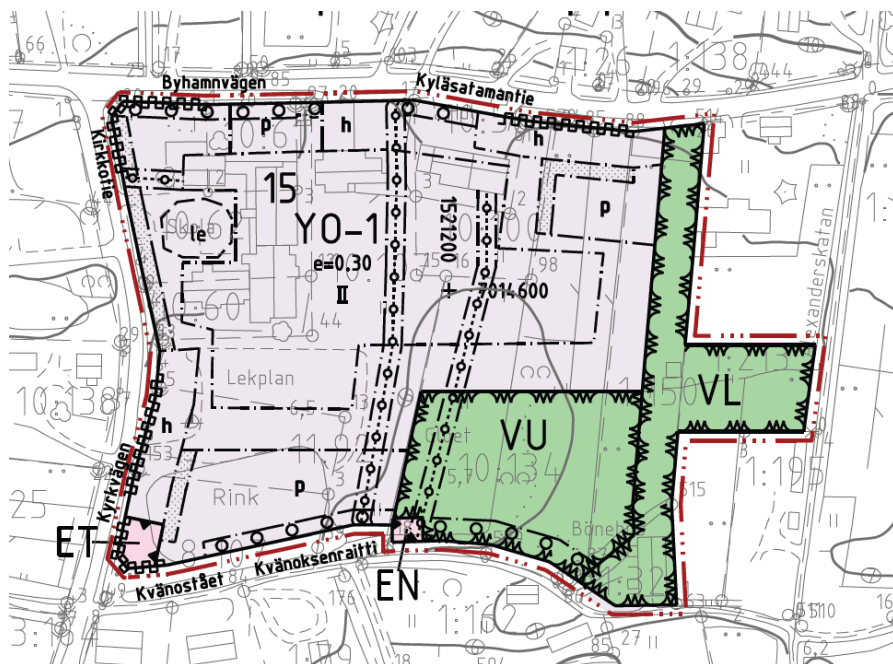
Viisivuotista kaavoitusohjelmaa käsiteltäessä vuonna 2017 todettiin, että kunnan maa-alueen asemakaavoittaminen Raippaluodossa voidaan aloittaa vuonna 2019, jos Raippaluodon osayleiskaavan laatiminen on niin pitkällä, että asemakaavoittamiselle on edellytyksiä. Raippaluodon osayleiskaavan laatiminen on aloitettu, ja osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä kesällä 2021. Kyseisen kunnan alueen asemakaavoittaminen voitaisiin aloittaa hyväksytyn osayleiskaavan pohjalta vuonna 2024.



31. Replot-Björkö skola ympäröivän alueen asemakaava

Alueelle on hyväksytty asemakaava 29.9.2005 ja kaavanmuutos 10.6.2013. Replot-Björkö skolan tonttia ja urheilu- ja virkistystoimintaan sekä lähivirkistykseen osoitettuja alueita on tarpeen tarkastella.

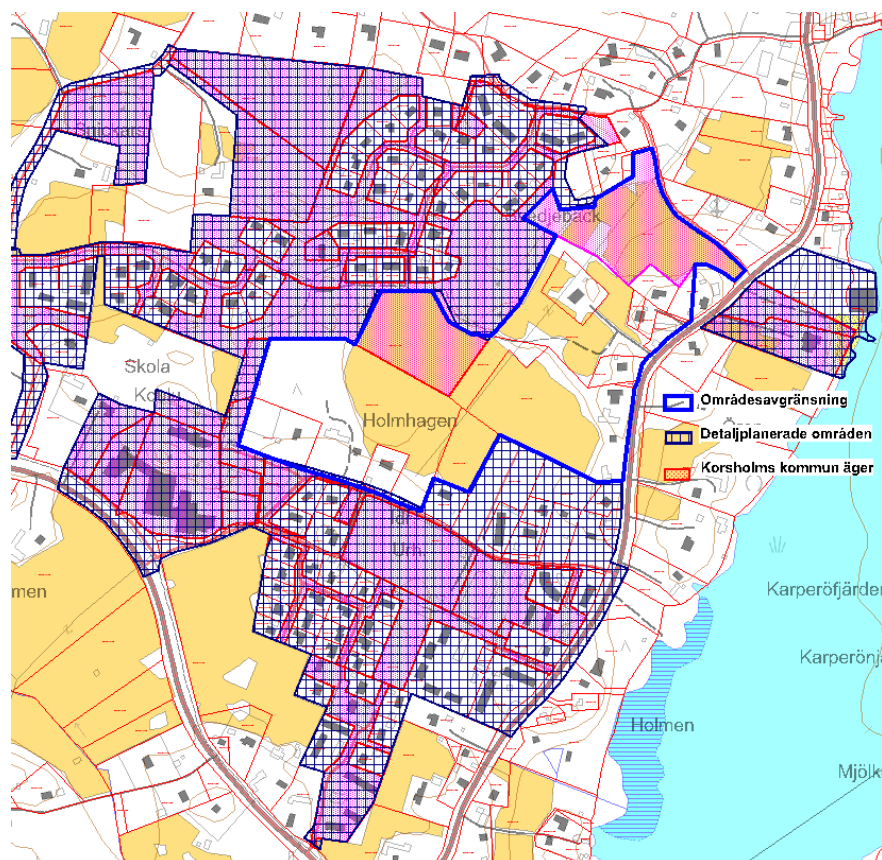
Patrik Björkman ja muut allekirjoittajat ovat jättäneet aloitteen, jossa halutaan selvittää mahdollisuudet monitoimihallin rakentamiseksi Replot-Björkö skolan koulun alueen yhteyteen. Aloite käsiteltiin kunnanvaltuuston kokouksessa 11.6.2020. Vastauksena aloitteeseen laaditaan selvitys. Aloitteesta ei käy ilmi, mihin monitoimihalli on ajateltu sijoittaa, mutta siinä painotetaan koulun läheisyyttä. Jos monitoimihalli voitaisiin rakentaa koulutontille tai sen lähelle, saavutetaan aloitteen mukaan suunnitellut hyödyt koulun käytön kannalta. Mahdollisen monitoimihallin rakentamisen alueelle tulee perustua asemakaavan muutokseen, jossa huomioidaan kaikki alueen tulevat kehittämistarpeet. Asemakaavan muutoksella selvitetään liikennettä alueelle ja pysäköintipaikkojen tarvetta. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos käynnistetään vuonna 2022.



Karperö

32. Holmhagenin–Svedjebackin alueen asemakaavoittaminen

Jo vuonna 2015 päätettiin tutkia edellytykset asemakaavan laatimiselle Holmhagenin–Svedjebackin alueelle Karperössä. Osa kaavoittamattomasta alueesta on kunnan omistuksessa, mutta suuri osa alueesta on yksityisomistuksessa. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2024.

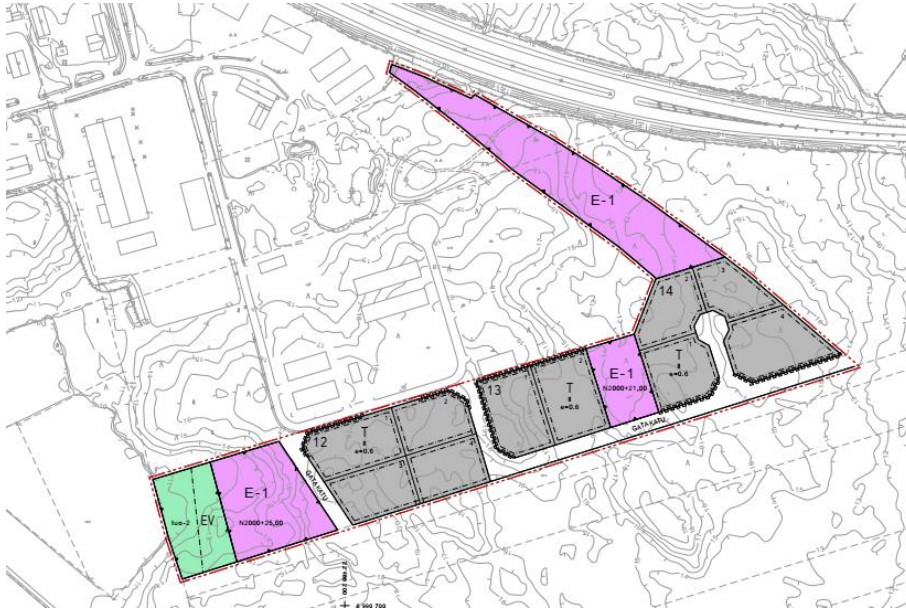


YRITYSALUEET

Vikbyn yritysalue

33. Vikby I -asemakaavan laajennus

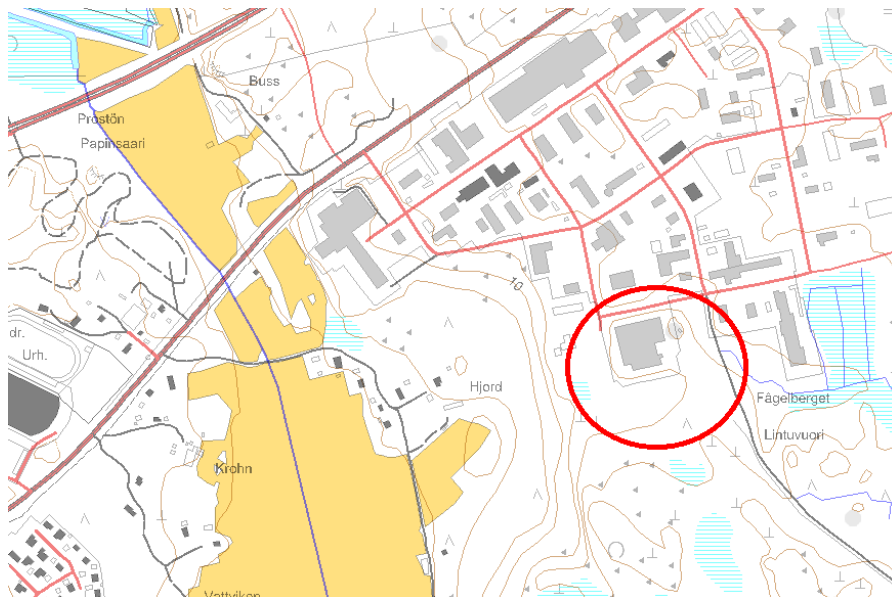
Mustasaaren kunta on ostanut lisää maata Vikby I-yritysalueen eteläpuolelta, joten alueen asemakaavaa on mahdollista laajentaa. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheessa kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2022.



Lintuvuoren yrityskeskus

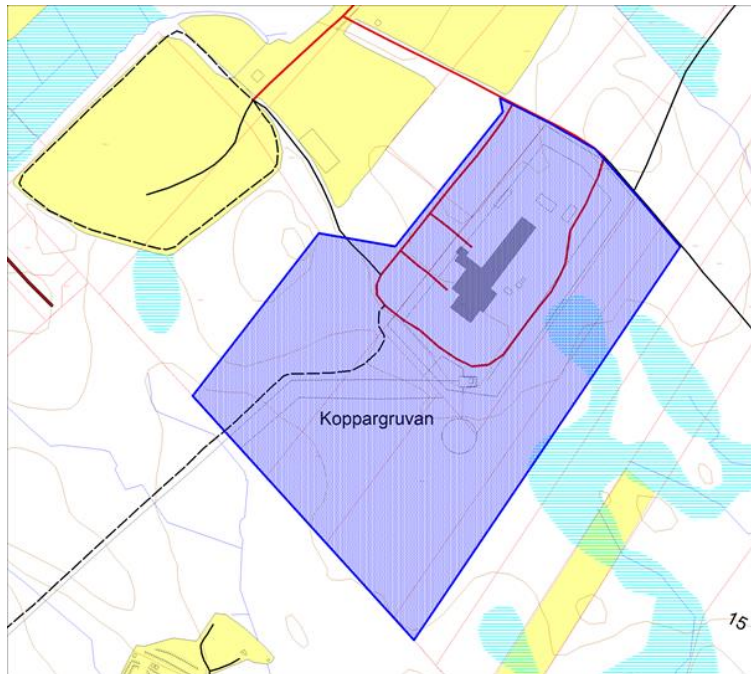
34. Asemakaavan muutos korttelissa 12

Maa-alueen haltija Kiinteistö Oy Vuorisepä on hakenut asemakaavan muutosta ja laajennusta, koska alueella toimintaa harjoittavan yrityksen on tarpeen laajentaa toimintaansa. Tarkoituksena on, että asemakaava koskee osaa korttelista 12. Asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen edellytysten selvittäminen alueen erityispiirteet huomioiden aloitetaan vuonna 2020. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.



35. Stormossenin asemakaavan muutos Westenergyn vieressä

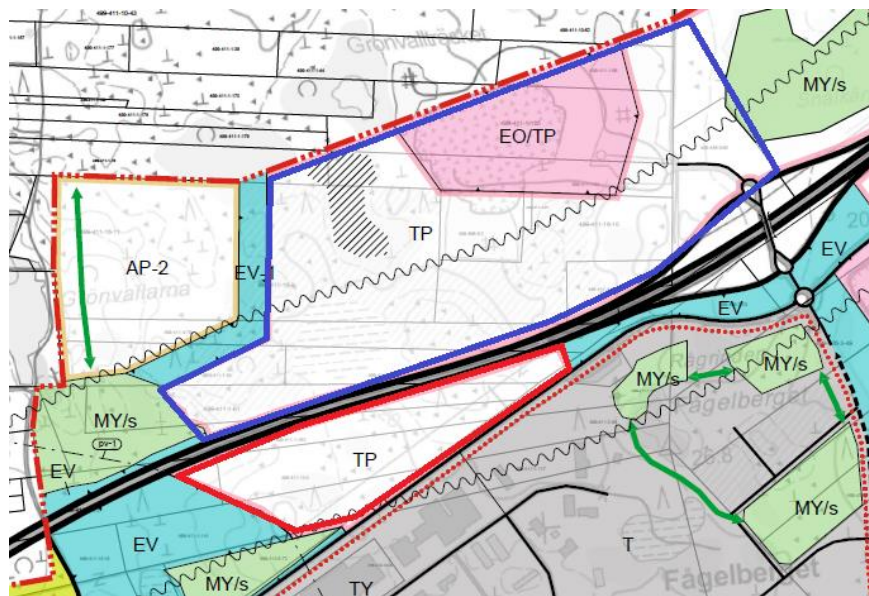
Aloitteen asemakaavan muuttamiseen teki Westenergy Oy Ab. Westenergy toivoo, että kaavanmuutoksen myötä jätteenkäsittelyn korttelialueen (EJ-2) tehokkuuslukua nostetaan niin, että yritys voi toteuttaa jätteenkäsittelyyn liittyviä rakentamis- ja muita toimenpidesuunnitelmiaan sekä tehostaa välikvarastointia ja loppusijoitusta alueella. Asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2022.

**36. Valtatien 8 ja Mustasaarentien välisen alueen asemakaava**

Alueelle, joka on osoitettu Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 työpaikka-alueeksi (TP), tulisi laatia asemakaava. Tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2022.

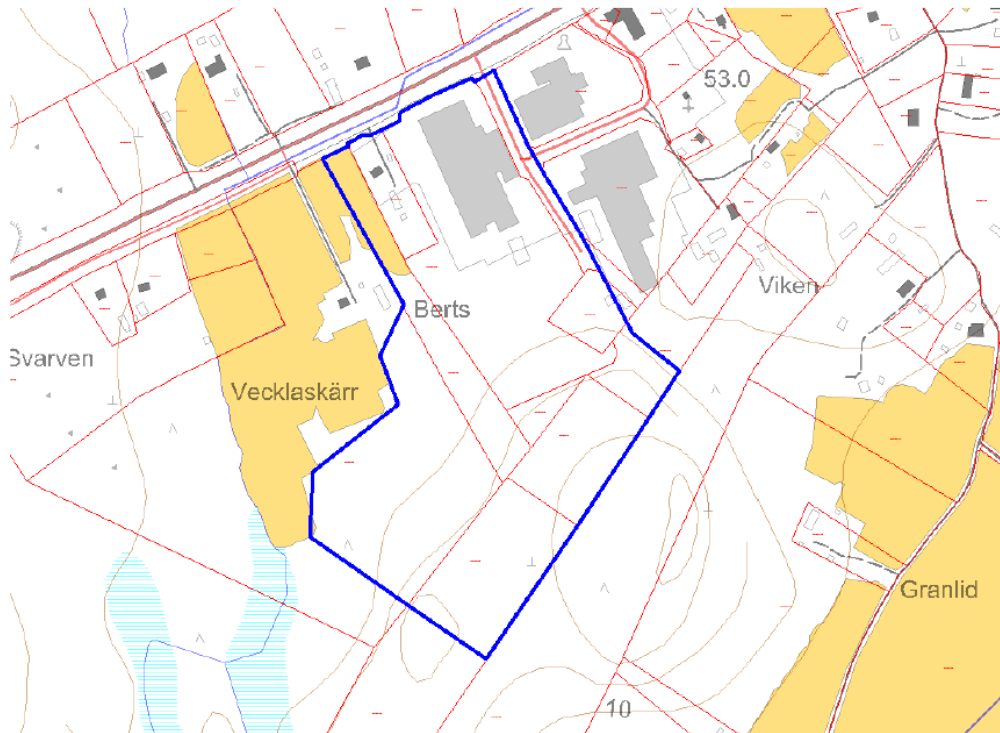
37. Valtatien 8 pohjoispuolella olevan alueen asemakaava

Alueelle, joka on osoitettu Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 työpaikka-alueeksi (TP) valtatie 8 pohjoispuolella, tulisi laatia asemakaava. Tavoitteena on, että asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2025.

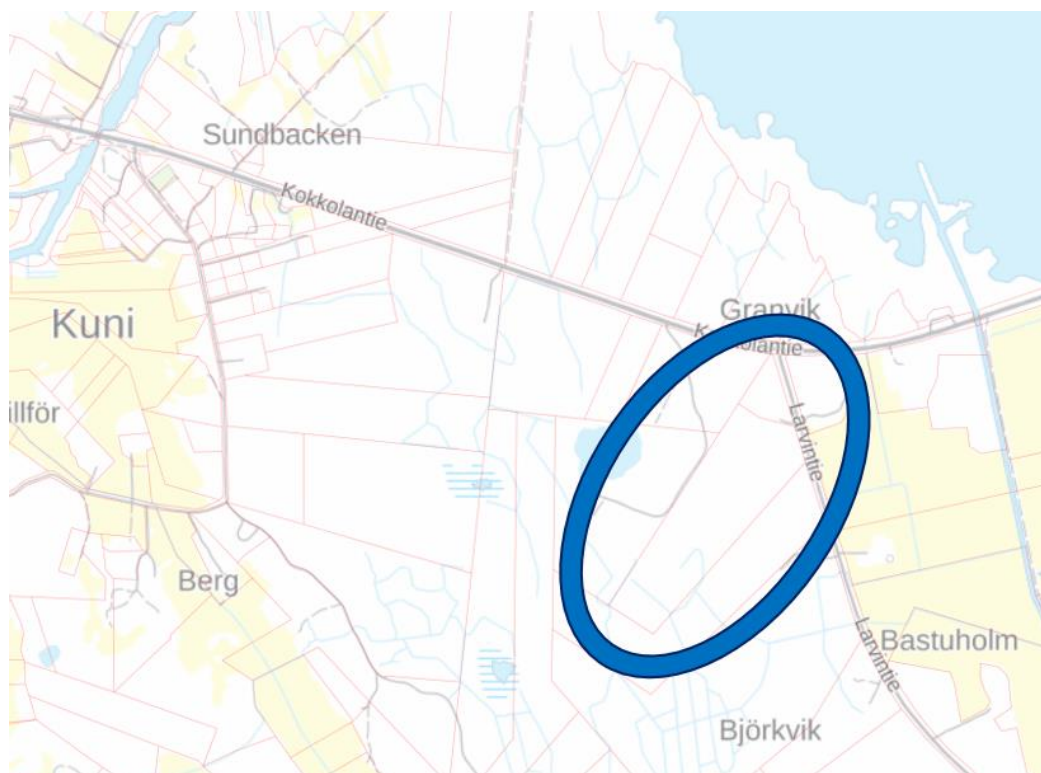


Koivulahden yrityskeskus**38. Asemakaavan muutos ja laajennus korttelissa 100 ympäristöineen**

Mustasaaren kunta on vuonna 2017 ostanut maata yritysalueen yhteydestä ja tehnyt alueen yhteydessä myös maa-alueiden vaihtoja vuonna 2020. Maa-alue on alun perin asemakaavoitettu vuonna 1990, viimeisin kaavamuutos tehtiin vuonna 2007. Asemakaavan laajennuksella korttelissa 100 ja mahdollisella muutoksella on tarkoituksena osoittaa lisää alueita teollisuus- ja varastorakennuksille. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2020. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus esitellään vuonna 2021 ja että kaava hyväksytään vuonna 2022.

**Kunin Larvintien yritysalue****39. Larven Work Parkin alueen asemakaavoittaminen**

Larven Work Park Oy Ab on jättänyt kunnalle hakemuksen, jossa yritys toivoo, että sen maa-alue Larvintien ja valtatie 8 risteyksessä asemakaavoitettaisiin. Alueelle on hiljattain rakennettu yrityshotelli, jossa on toimistotiloja pienyrittäjille, ja rakenteilla on lastaus- ja purkupalvelujen terminaali. Lisäksi alueella on vanha teollisuushalli. Asemakaavoittamisella mahdollistetaan alueen jatkokehitys ja luodaan vetovoimaisia yritystontteja, joilla mahdollistetaan uusien yritysten sijoittuminen kunnan itäosaan. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2022.



Klobbskat

40. Kikanbergetin asemakaava

Kunnanhallitus päätti 21.1.2019 § 26, että kiinteistöä Klubbiskär-Östergård 499-402-3-49 ympäröivä alue on tarpeen asemakaavoittaa ja että alue huomioidaan kunnan kaavoitusohjelmassa. Asemakaavassa on otettava huomioon eri osallistajien mahdollisuudet alueen kehittämiseen ja siellä oleskeluun. Tavoitteena on, että asemakaavan valmistelu aloitetaan vuonna 2023.

