

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 mitoitusterusteita 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. Kunnanvaltuusto on käsitellyt aloitteet 11.4.2022 § 32 ja 16.5.2022 § 49. Kunnanvaltuusto päätti 16.5.2022 § 49 palauttamisesta, jotta suunnitteluun tarvittavan ajan vaikutukset ja kantatilajaon tavoitevuosien muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat edut ja hyödyt selvitetään. Palautus tarkoitti myös selvityksen tekemistä siitä, onko kunnan rakennusjärjestykseen mahdollista sisällyttää vyöhykejako suunnittelun työkaluksi ja mitä etuja ja hyötyjä siitä olisi.

Aloitteiden ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on ilmennyt myös kalasaunoja, luonnonsuojelua, vesiensuojelua ja luonnon erityispiirteitä koskevien lisäinventaarioiden ja -selvitysten tarve sekä tarve selvittää, soveltuuko suunniteltu rakentaminen ja muu maakäyttö rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Tarpeellisia lisäinventointeja ja -selvityksiä tehdään vuoden 2023 aikana. Myös palautus käsitellään vuoden aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville vuoden 2023 lopussa tai vuoden 2024 alussa. Sen jälkeen kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.



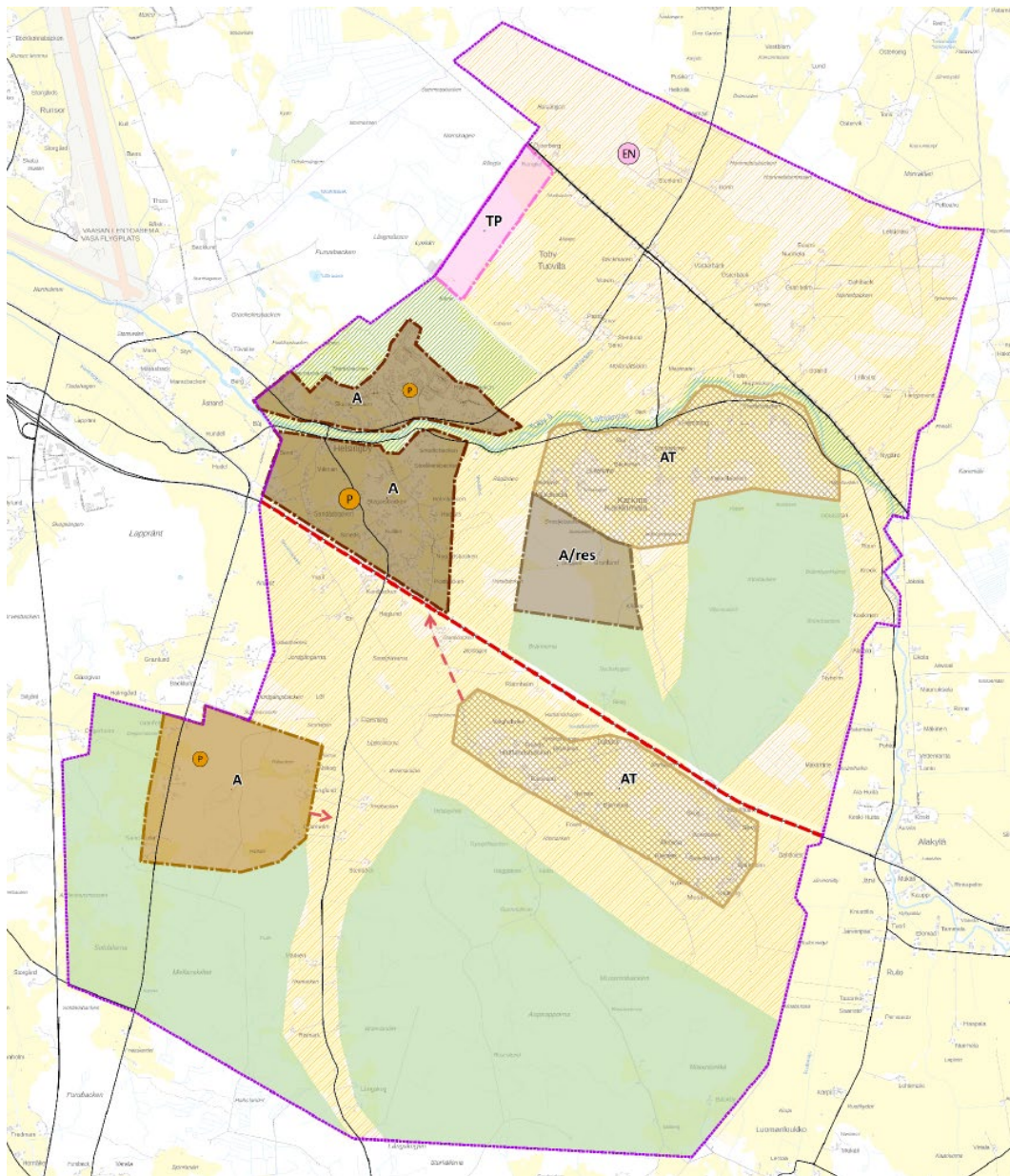
2. Raippaluodon osayleiskaava

Raippaluodon osayleiskaavan tarkistaminen on käynnistynyt. Osayleiskaava korvaa aiemman oikeusvaikutuksettoman kaavan, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa vuonna 1998. Osallistumis- ja arviointiohjelma oli nähtävillä kesällä 2020 ja kaavaluonnos kesällä 2021. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä keväällä 2022. Saadun palautteen ja tarpeellisten tarkistustoimenpiteiden takia kaavaehdotus asetetaan nähtäville uudelleen vuoden 2022 lopussa tai vuoden 2023 alussa. Sen jälkeen kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2023.



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 valmistui 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. Tuovilan osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty vuonna 2022. Vuoden aikana on asetettu toimikunta, jonka tehtävänä on tukea Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavan valmistelua, tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on hyväksynyt tavoitteet 9.6.2022 § 24 ja suunnittelukonsultti hankitaan avustamaan kaavoitusosastoa tehtävässä.



Käynnistyvät OSAYLEISKAAVAT

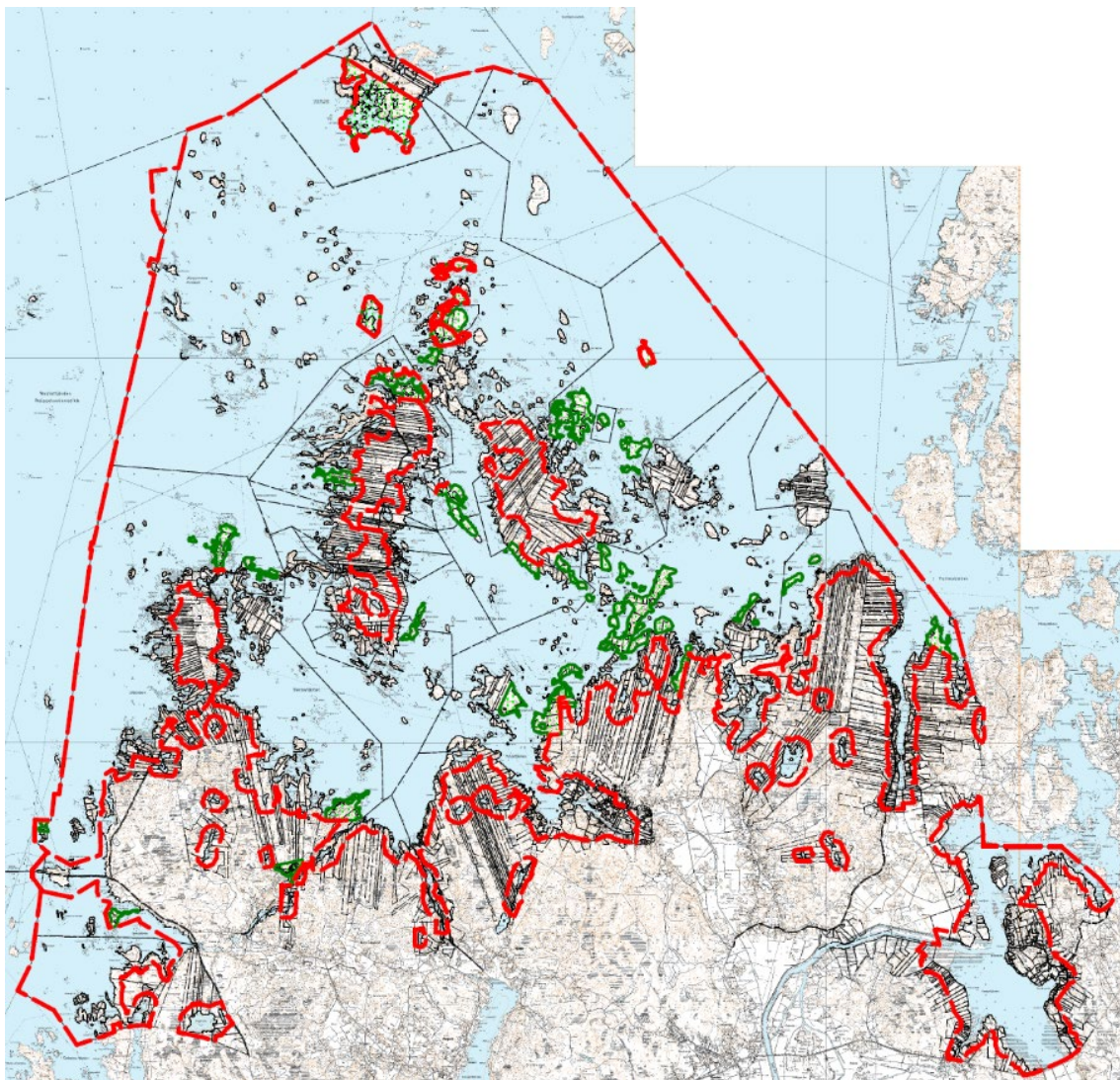
4. Alskatin–Iskmon–Grönvikin osayleiskaava

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. Tavoitteena on käsitellä tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



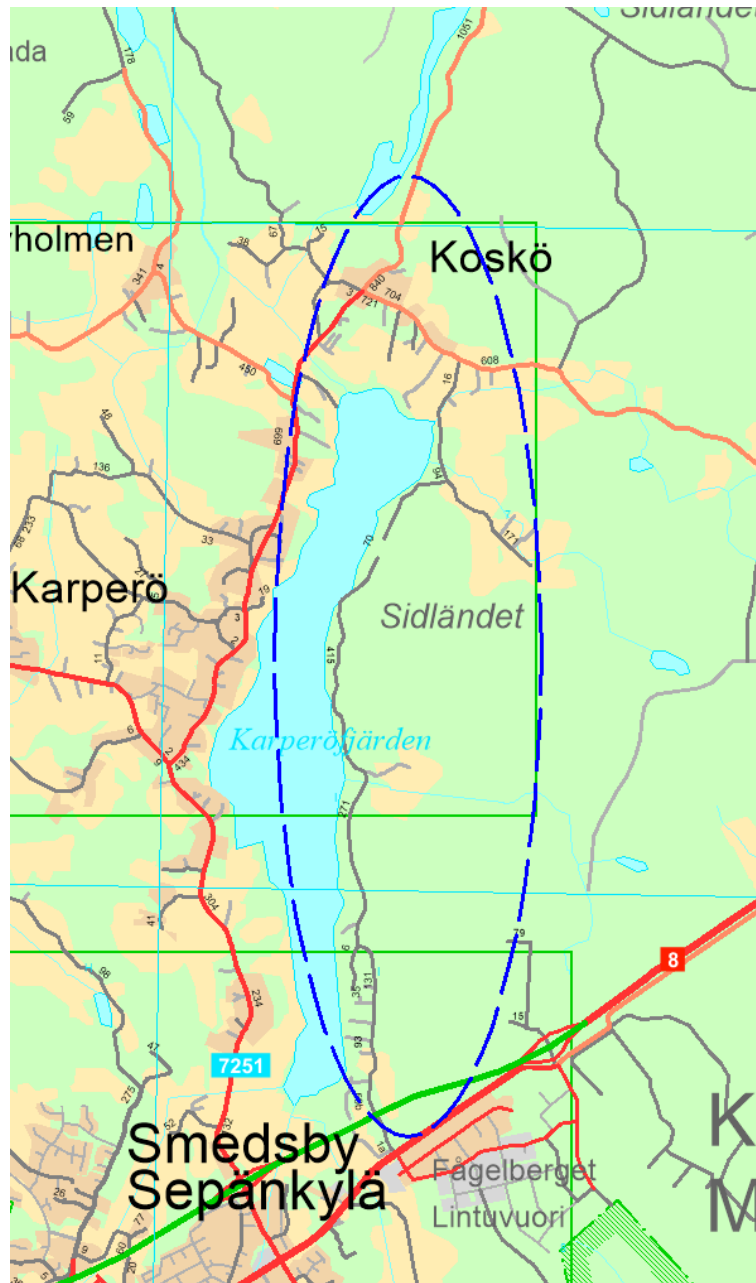
5. Mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaava

Mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2012. Resurssien ja taloudellisten varojen vuoksi tarkistamista ei voida aloittaa ennen kuin vuonna 2024. Tarkistustyön pohjaksi laaditaan vaikutustenarviointi vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisesta kunnanvaltuuston päätöksen 11.4.2022 § 32 mukaisesti. Tavoitteena on käsitellä tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.



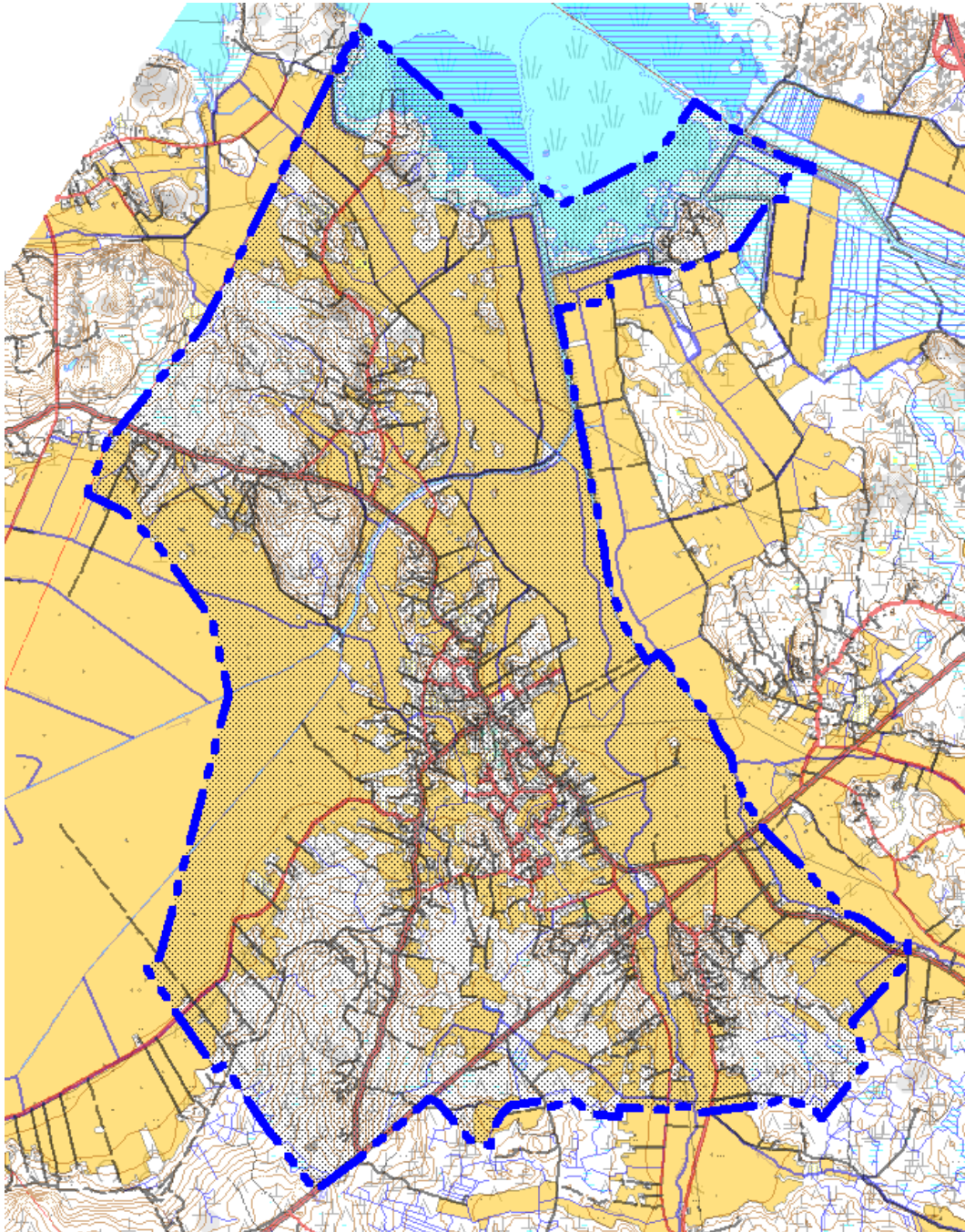
6. Karperöfjärdenin itäpuolen ja Koskön osayleiskaava

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. Tavoitteena on käsitellä tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



7. Sulvan osayleiskaava

Sulvan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2011. Lähialueiden muutosten ja uudelleenjärjestelyjen vuoksi maankäyttöä on tarkistettava. Hyväksytyn kaavan tavoitteen saavuttamiseksi olisi asemakaavoitettava suurempia alueita. Vaasan satamatien lopullisesta linjauksesta ei ole tehty päätöstä. Vaihtoehtoiset tielinjaukset saattavat vaikuttaa Sulvan osayleiskaavaan, joten voi tulla ajankohtaiseksi kumota tai muuttaa osia nykyisestä osayleiskaavasta. Tavoitteena on käsitellä tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.



8. Jungsundin osayleiskaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 36. §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Jungsundin osalta tarvetta voidaan analysoida tarkemmin tulevaisuudessa. Jos tarve ilmenee, Jungsundin osayleiskaavan laatiminen voidaan aloittaa vuonna 2027.

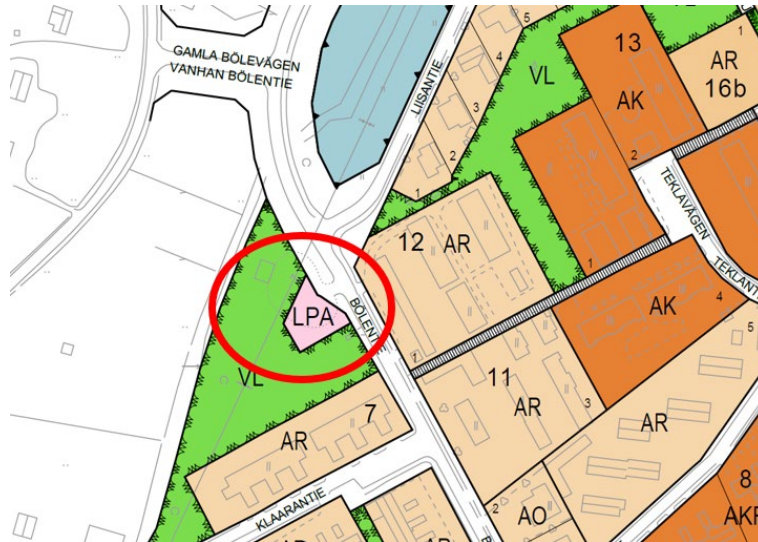


ASEMAKAAVAT

Sepänkylä

1. Liisantien viereinen pysäköintialue, muutos

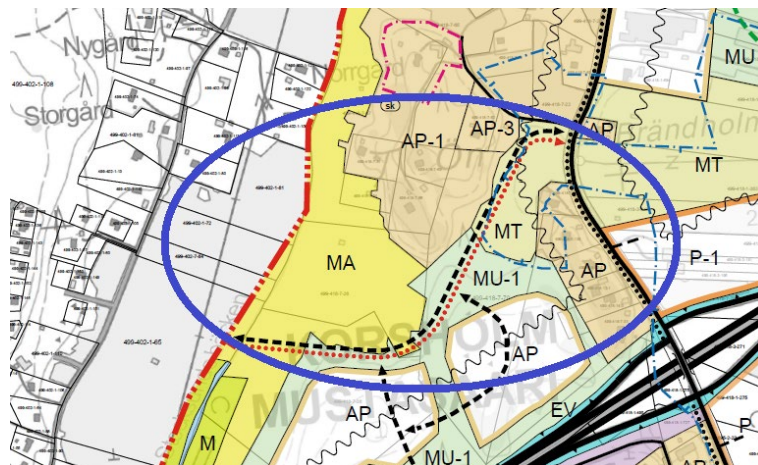
Tavoitteena on selvittää mahdollisuudet pysäköintiin ja potentiaalinen tonttimaa alueella.



2. Tiesyhteys Karperöntie–Bölentie

Asutuksen levitessä on tarpeen toteuttaa tiesyhteys Karperöntien ja Bölentien välille. Ajan mittaan myös valtatie pohjoispuolisen alueen hyödyntäminen edellyttää kokoojatieä, johon uudet tonttikadut voidaan liittää. Tiesyhteystarve on huomioitu Sepänkylän osayleiskaavassa 2030, ja tielinjaus on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

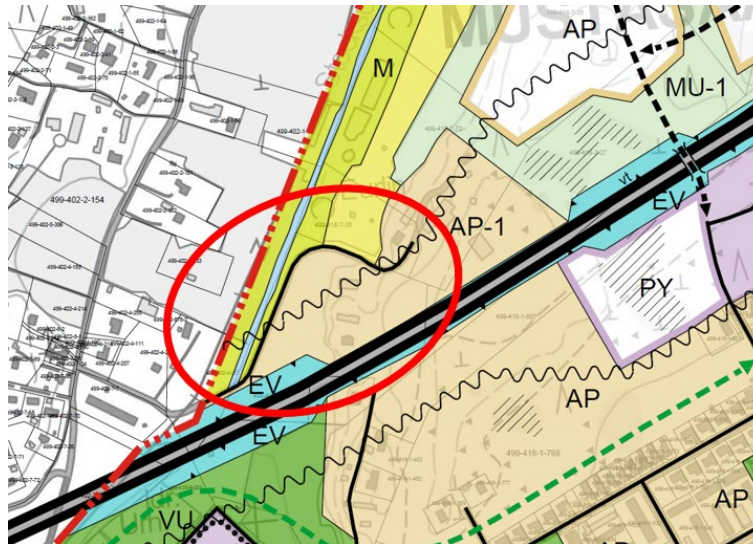
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2022.



3. Kiinteistö Blomstedt, laajennus

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 pientalovaltaiseksi alueeksi.

Kaavan tavoitteet on käsitelty ja kaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2022.



4. Hästhagenin asemakaavan muutos

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 omatonttisista paritaloista 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.

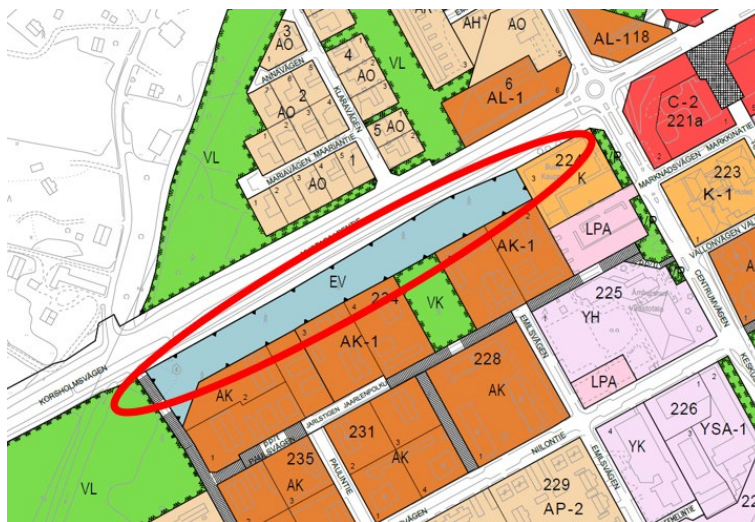
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2022.



5. Kortteli 224 ym. Mustasaarentien varrella, muutos

Tavoitteena on tiivistää keskustan yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan pohjaksi on laadittu visiosuunnitelma, jonka tavoitteena on lisätä alueen vetovoimaa ja hyödyntää sen vahvuudet sekä säilyttää alue viihtyisenä nykyisten asukkaiden kannalta. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

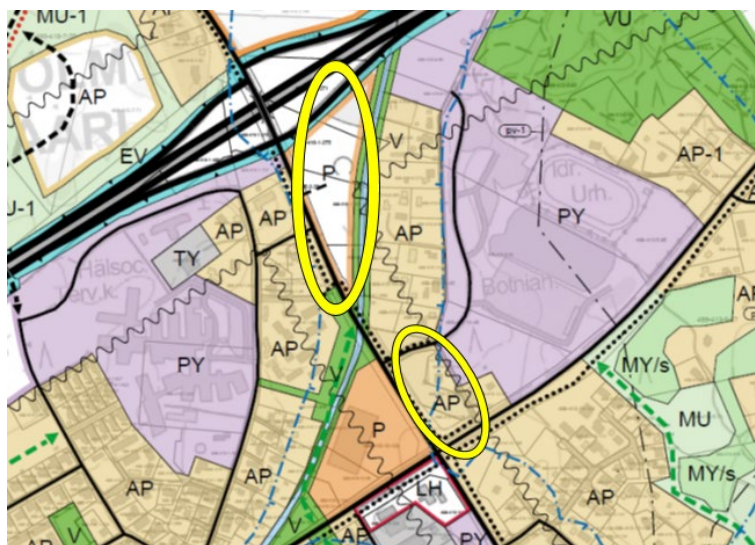
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



6. Karperöntien palvelualue, muutos ja laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa Karperöntien varrelle on varattu kaupallisten palvelujen alue (P) sekä pientalojen alue (AP). Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueita kokonaisuutena erilaisia palvelutarpeita varten. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



7. Klockars, laajennus

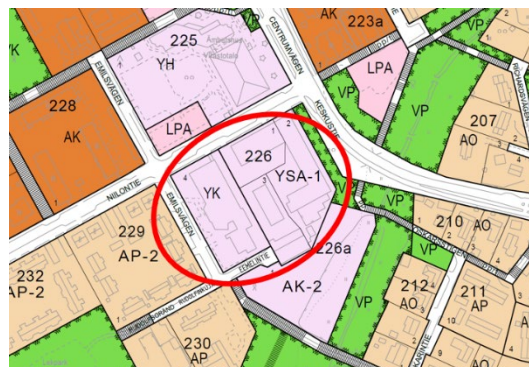
Kunta omistaa raakamaan alueen Vanhankaupungintien eteläpuolella, Lågfjärdsbäckenin ja Söderbyn välillä. Maa-alue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen, ja alue on tarkoitus kaavoittaa asumiseen. Samalla selvitetään edellytykset kaavoittaa suurempi yhtenäinen alue. Asemakaavoituksella saataisiin uusi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

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



8. Kortteli 226, muutos

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.



9. Richardintie, muutos

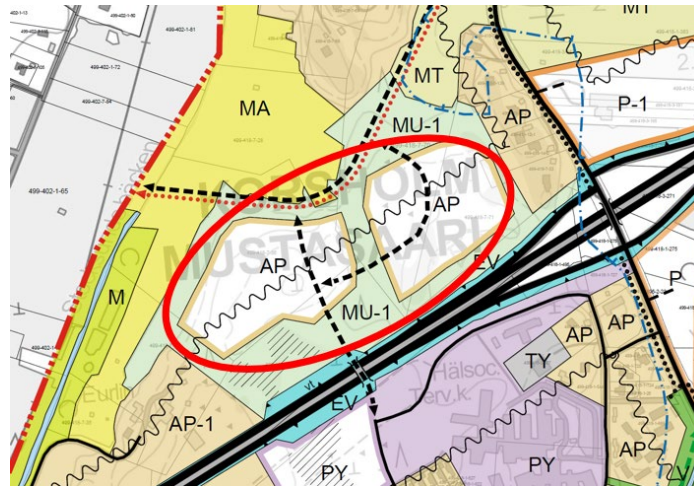
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.



10. Eurlin, laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 alueelle on osoitettu merkintä AP eli pientalovaltainen alue, jonka toteuttamisen tulee perustua asemakaavaan. Raakamaan hankinta on tarpeen.

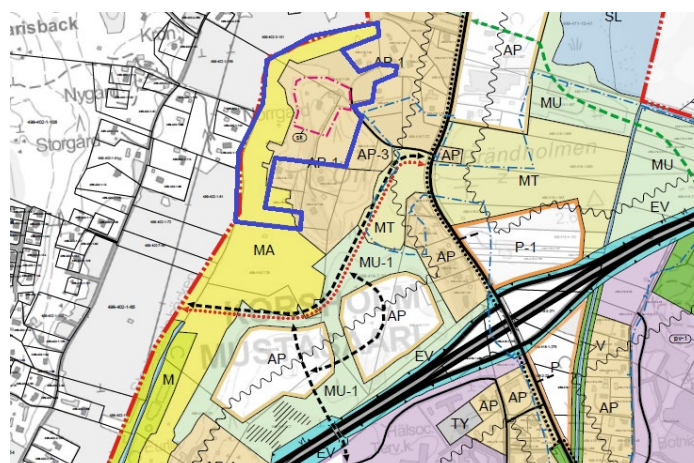
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



11. Brändholmen, laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa 2030 maa-alue on osittain osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1), jonka asutusta voidaan täydentää erillispientaloilla. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

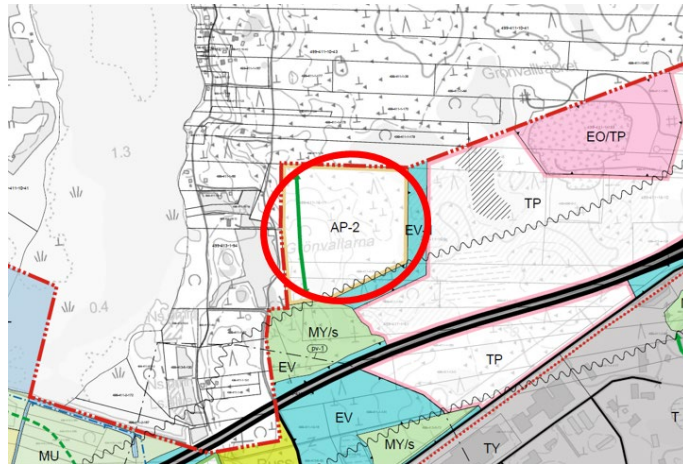
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



12. Grönvallarna

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.

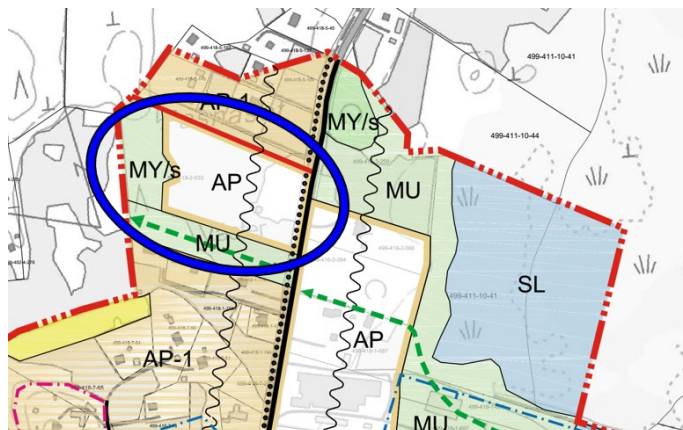
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



13. Pasnäsetin asemakaavan laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa maa-alueelle on osoitettu uusi pientalovaltainen alue (A), 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.

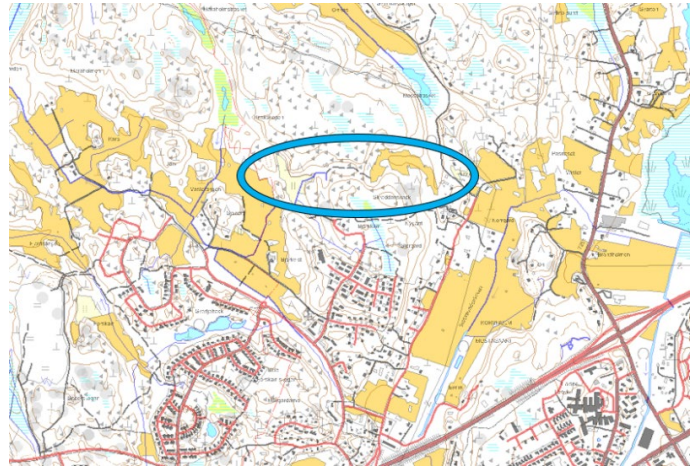
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



Böle**14. Kotimetsä 2, laajennus**

Kunnanvaltuusto päätti 22.8.2022 § 69, että Bölen Kotimetsä 2 -asemakaavan hyväksyminen 7.2.2022 § 6 perutaan ja asia lähetetään kunnanhallitukselle ja edelleen kunnan kaavoitusviranomaiselle uuteen valmisteluun. Hyväksymispäätös perutaan muun muassa asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyn luontoinventoinnin virheiden takia.

Tavoitteena on asettaa korjattu kaavaehdotus nähtäville syksyllä/talvella 2023.

**15. Kotimetsä 3, laajennus**

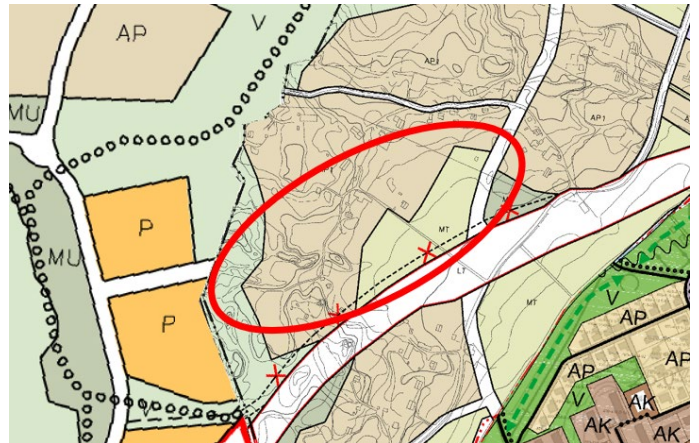
Asemakaava on jatkoa Bölessä sijaitsevalle asuinalueelle. Asemakaavan tavoitteena on luoda omakoti-, paritalo- ja rivitalotontteja. Raakamaa on kunnan omistuksessa.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.

**16. Gräddjasbacken, laajennus**

Kaavoitettava alue sijaitsee kuntarajalla Bölessä valtatie 8 ja Koskisuontien välissä. Alueelle on osoitettu Bölen osayleiskaavassa merkinnät AP-1 ja MT. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.

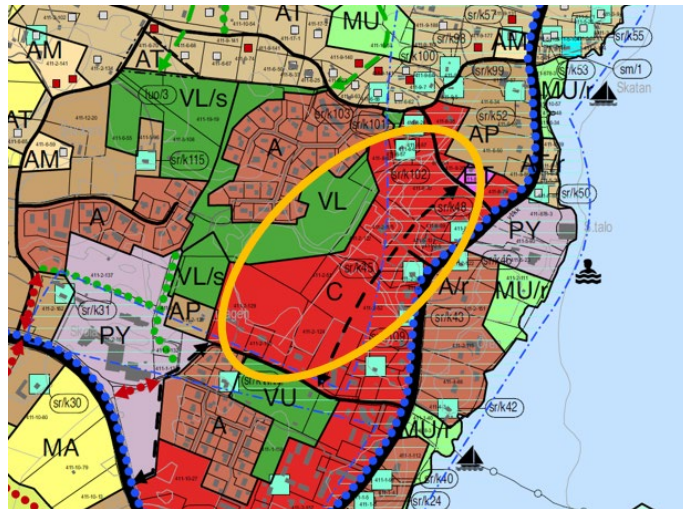


Karperö

17. Holmhagen–Svedjeback, laajennus

Karperön–Singsbyn osayleiskaavassa alueella on merkintä C eli kyläkeskuksen alue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.

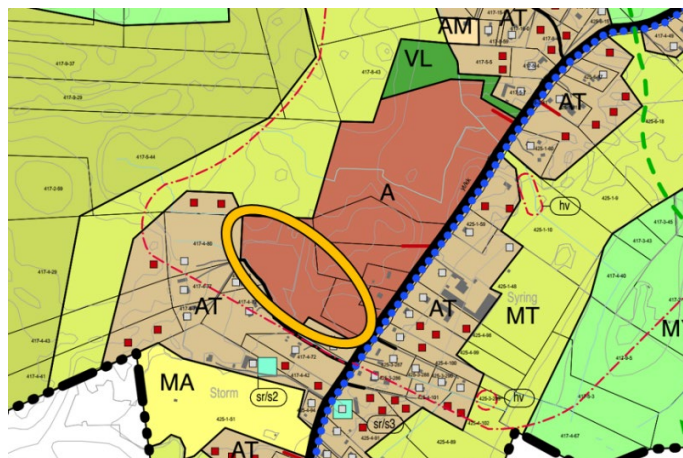


Singsby

18. Trollkuniback, laajennus

Karperön–Singsbyn osayleiskaavassa alueella on merkintä A eli kyläkeskukseen liittyvä asuinalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

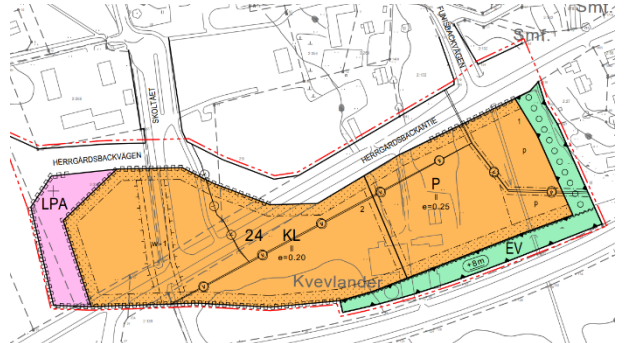
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



Koivulahti

19. Kortteli 24, Herrgårdbacken, muutos

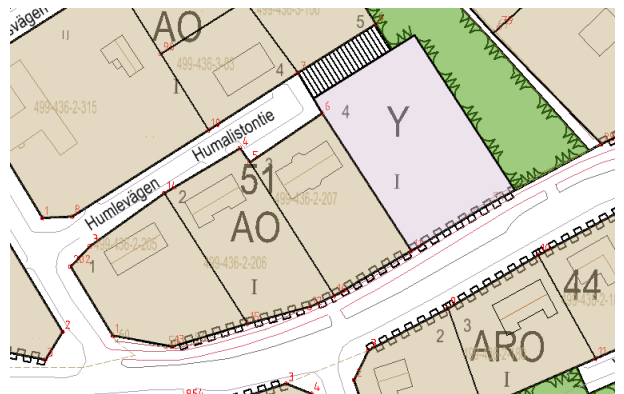
Maa-alue on asemakaavoitettu vuonna 1989. Asemakaavan muutos merkitsee kortteliin 24 ja sen ympäristöön osoitetun maankäytön muuttamista. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueita liike- ja palvelurakennuksille. Valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoista luonnosta oli asetettu nähtäville kesällä 2021. Neuvotteluja raakamaasta on jatkettu ja liikenne- ja hulevesiselvitys on laadittu vuonna 2022. Raakamaan tarve on täytetty osittain.



Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.

20. Ahlskogin alue, kortteli 51 (Humalistontie), muutos

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.

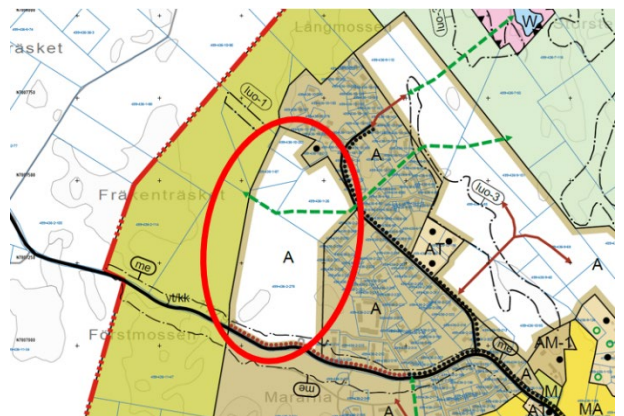


Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.

21. Ahlskogin alue, länsipuoli, laajennus

Koivulahden osayleiskaavassa alueella on merkintä A; asuinalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty.

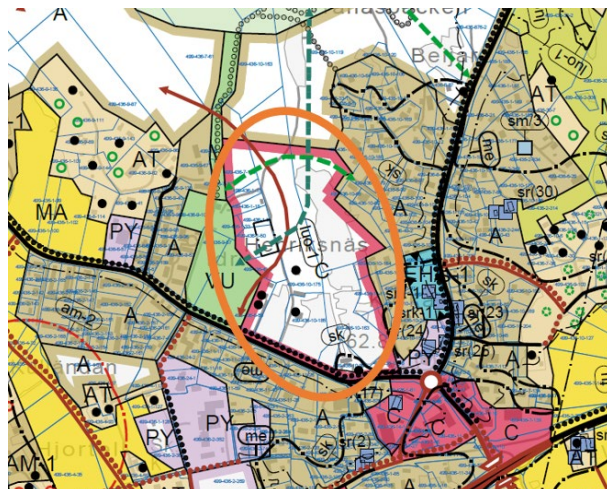
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



22. Keskusta, laajennus

Koivulahden osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.

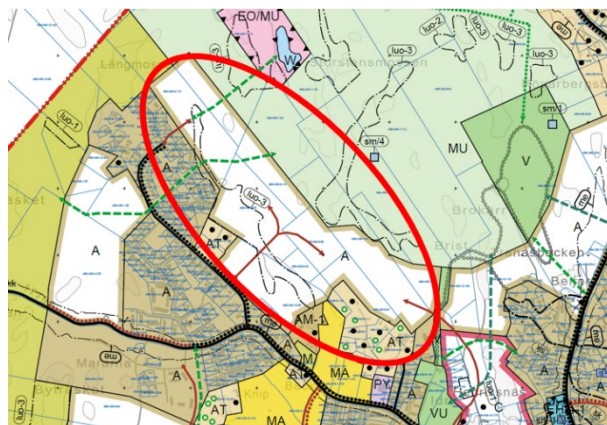


23. Ahlskogin alue, itäpuoli, laajennus

Koivulahden osayleiskaavassa alueella on merkintä A; asuinalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.

Asemakaavan laajennus aloitetaan raakamaatilanteen mukaan joko Ahlskogin alueen itäpuolelta tai Tranasbackenin pohjoispuolelta.

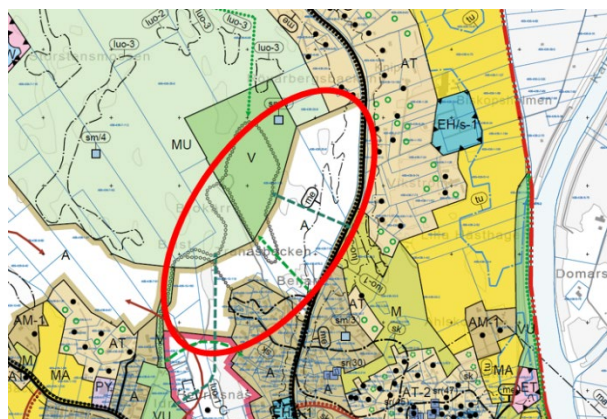


24. Tranasbacken, pohjoinen, laajennus

Koivulahden osayleiskaavassa alueelle on osoitettu merkintä A; asuinalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.

Asemakaavan laajennus aloitetaan raakamaatilanteen mukaan joko Tranasbackenin pohjoispuolella tai Ahlskogin alueen itäpuolella.

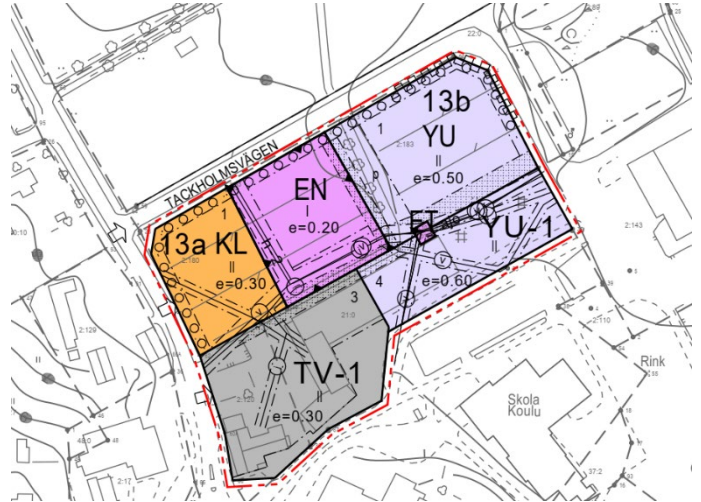


Sulva

25. Kortteli 13a, muutos

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 2023.

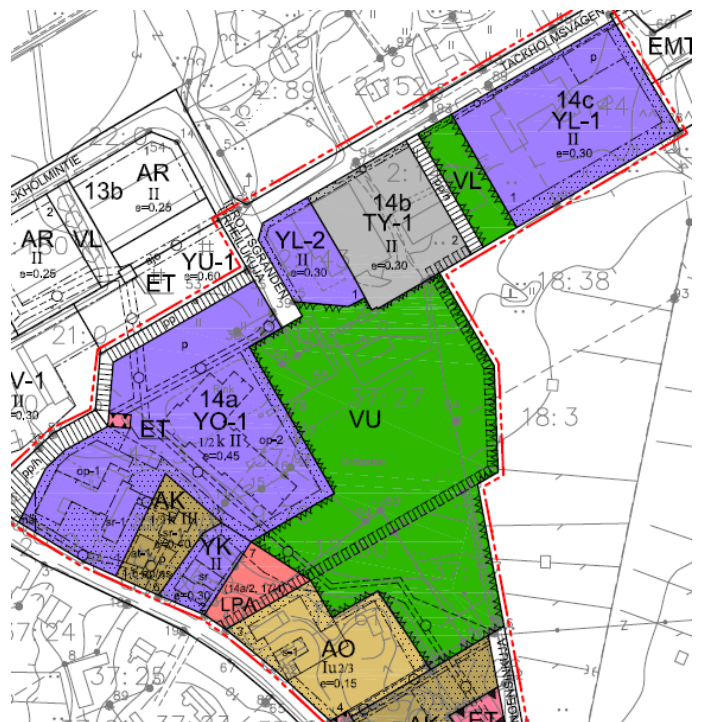


26. Kortteli 14a, 14b ja 14c, muutos ja laajennus

Kortteleiden 14a, 14b ja 14c asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.9.2009 § 84. 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. Samalla kaava-alueetta laajennetaan, jotta myös uuden jalkapallokentän alue voidaan ottaa huomioon. 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.

Asemakaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2020. Alueen kulttuuriympäristön ja rakennuskannan inventointi saatiin valmiiksi syksyllä 2021.

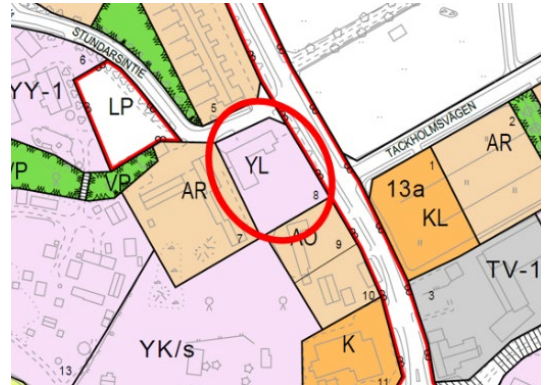
Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.



27. Kortteli 7, tontti 8 (entinen kunnantalo), muutos

Kunta omistaa kiinteistön, joka on asemakaavassa osoitettu kahdeksi tontiksi; tonteiksi 7 ja 8. Tontti 7 on osoitettu rivitaloja tai muita kytkettyjä rakennuksia (AR) varten. Tontti 8, jolla on entinen kunnantalo, on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Asemakaavaa muutetaan niin, että myös tontista 8 tulee AR-alue.

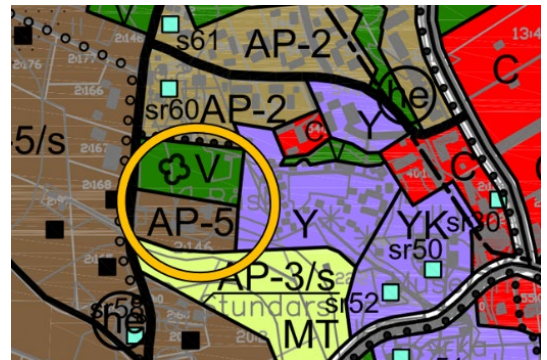
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



28. Stundars, laajennus

Sulvan osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-5, pientalovaltainen asuntoalue, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla. Raakamaan tarve on täytetty.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2023.



29. Himisbacken, laajennus

Sulvan osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-3, pientalovaltainen asuntoalue, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla. Raakamaan tarve on täytetty.

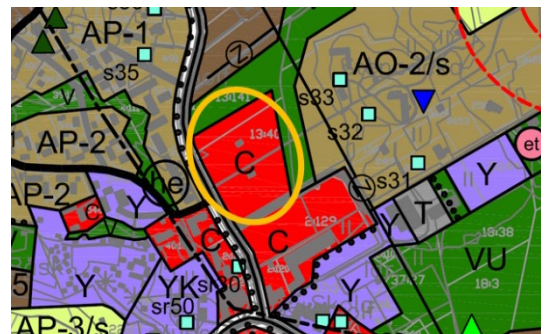
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.



30. C-alue keskellä kylää, laajennus

Sulvan osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2025.



Tölby

31. Söderskogen

Tölbyn–Vikbyn osayleiskaavassa alueella on merkintä AT-4; kyläalue, asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisaalue. Raakamaan tarve on täytetty.

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 vuonna 2023.

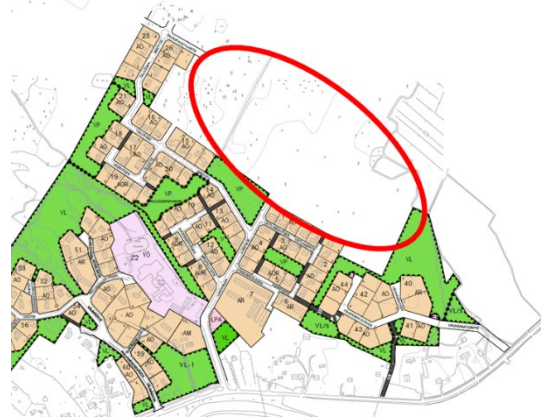


Helsingby-Tuovila

32. Hägnäsbacken, laajennus

Tuovilan tonttivarannon turvaamiseksi pientaloasumista varten asemakaavoitettuja asuinalueita on laajennettava. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.



Björköby

33. Svedjehamn, muutos

Viisivuotista kaavoitusohjelmaa käsitellessään vuonna 2015 kehittämisjaosto sisällytti kaavoitusohjelmaan Svedjehamnin asemakaavan muutoksen. Kaavanmuutoksen laatiminen oli tarkoitus aloittaa 2018. Silloisia suunnitelmia ei toteuteta, ja koska Svedjehamnin alueen asuntotonteille ei ole ollut kysyntää, alueen maankäyttöä pitäisi osittain tarkistaa.

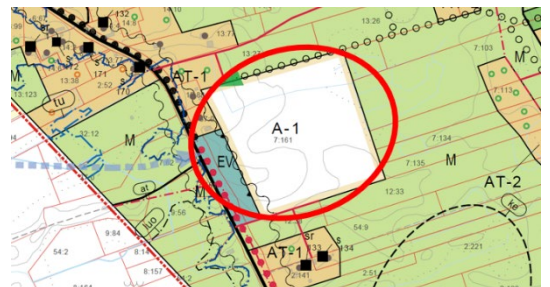
Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.



Raippaluoto

34. Söderändan, uusi AP-alue

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. Kyseisen alueen asemakaavoitus voitaneen aloittaa 2025 hyväksytyn osayleiskaavan ollessa työn pohjana.



35. Replot skola ja Replot daghem, muutos ja laajennus

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.

Tavoitteena on, että asemakaavan muutos käynnistetään vuonna 2025.

Patrik Björkman ja muut allekirjoittajat ovat jättäneet aloitteen, jossa halutaan selvittää mahdollisuudet monitoimihallin rakentamiseksi Replot-Björkö skolan koulualueen yhteyteen. Aloite käsiteltiin kunnanvaltuuston kokouksessa 11.6.2020. Vastauksena aloitteeseen laaditaan selvitys. Aloitteesta ei käy ilmi, mihin monitoimihalli on ajateltu sijoittaa, mutta aloitteessa 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.



YRITYSALUEET

Vikby

36. Vikby I, laajennus

Tölbyn–Vikbyn osayleiskaavassa alueella on merkintä T, teollisuus- ja varastoalue. Raakamaan tarve on täytetty.

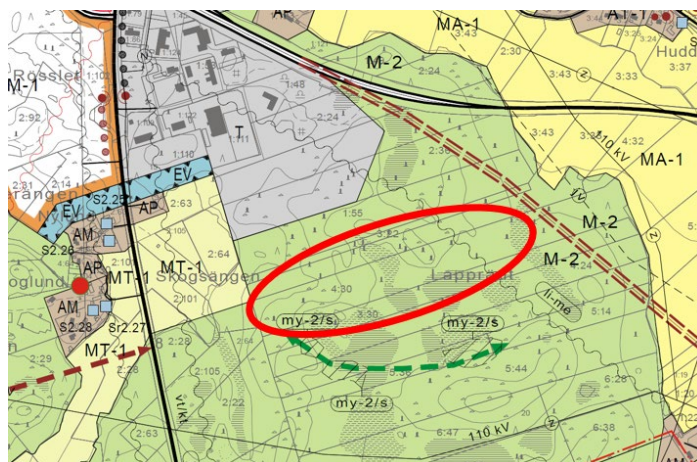
Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.



37. Vikby I, laajennus

Tölbyn–Vikbyn osayleiskaavassa alueella on merkintä M-2, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Yleispiirteisessä alueidenkäytön suunnittelussa (kunnan strateginen yleiskaava) on edellytyksiä kehittää teollisuusaluetta laajemmassa mittakaavassa kuin mitä Tölbyn–Vikbyn osayleiskaava mahdollistaa. Mahdollinen asemakaavoituksesta poikkeaminen on erikseen arvioitava; voidaanko poikkeamista pitää yhdenmukaisena yleispiirteisessä ja ohjeellisessa osayleiskaavoituksessa osoitettujen aluevarausten kanssa. Alueen laajennus edellyttää mahdollisesti osayleiskaavan tarkistamista.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2027.



Lintuvuori

38. Kortteli 12, muutos

Maa-alueen haltija Kiinteistö Oy Vuoriseppä on hakenut asemakaavan muutosta ja laajennusta, koska alueella toimintaa harjoittavalla yrityksellä on tarve laajentaa toimintaansa. Tarkoituksena on, että asemakaava koskee osaa korttelista 12. Alue on pohjavesialuetta. Asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen edellytyksistä tehdään selvitys alueen erityispiirteet huomioiden.



39. Westenergy, muutos

Aloitteen asemakaavan muutoksen tekemisestä on tehnyt Westenergy Oy Ab jättämällä hakemuksen kuntaan keväällä 2021. Westenergy toivoo, että kaavanmuutoksella jätteenkäsittelyn korttelialueen (EJ-2) tehokkuusluku nostetaan nykyisestä $e=0,01$ tehokkuuslukuun $e=0,60$. Tämä on sama tehokkuus kuin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten korttelialueella (ET-1) on. Hakija painottaa, että tehokkuusluvun korottaminen on toiminnan kannalta tärkeää, jotta Westenergy voi toteuttaa jätteenkäsittelyyn liittyvät rakennussuunnitelmansa ja muut toimenpiteet sekä tehostaa välivarastointia ja loppusijoitusta alueella. Westenergyn suunnitelmat yrityksen toiminnan kehittämiseksi johtivat siihen, että asemakaavan tavoitteiden ja aluemarkintöjen tarkistaminen tuli ajankohtaiseksi kevään 2022 aikana. Suunniteltu uusi toiminta edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä ympäristölupaa. Tavoitteena on, että synteettisen metaanin tuotanto aloitetaan vuonna 2025.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.

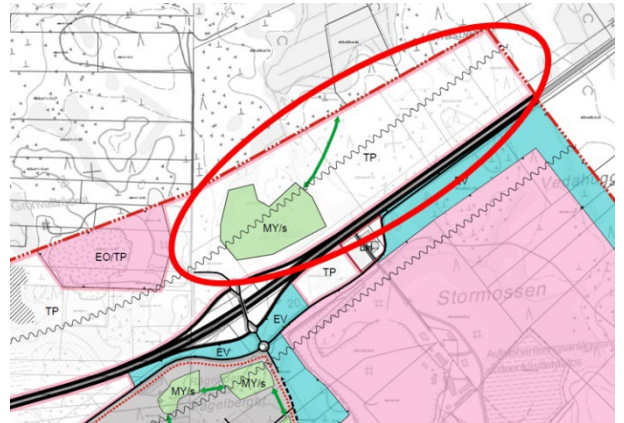


40. TP-alue valtatie 8 ja eritasoliittymän pohjoispuolella, laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa alueella on merkintä TP, työpaikkojen alue, joka perustuu asemakaavaan. Raakamaan tarve on täytetty osittain.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.

Asemakaavan laajennus aloitetaan raakamaatilanteen mukaan joko TP-alueella valtatie 8 ja eritasoliittymän pohjoispuolella, kiinteistöllä Kilen tai TP-alueella valtatie 8 pohjoispuolella ja eritasoliittymän eteläpuolella.

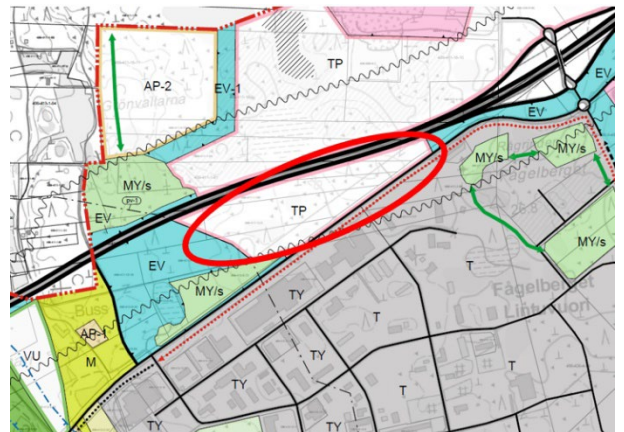


41. Kilen valtatie 8 ja Mustasaarentien välissä, laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa alueella on merkintä TP, työpaikkojen alue, joka perustuu asemakaavaan. Raakamaan hankinta on tarpeen.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.

Asemakaavan laajennus aloitetaan raakamaatilanteen mukaan joko TP-alueella valtatie 8 ja eritasoliittymän pohjoispuolella, kiinteistöllä Kilen tai TP-alueella valtatie 8 pohjoispuolella ja eritasoliittymän eteläpuolella.

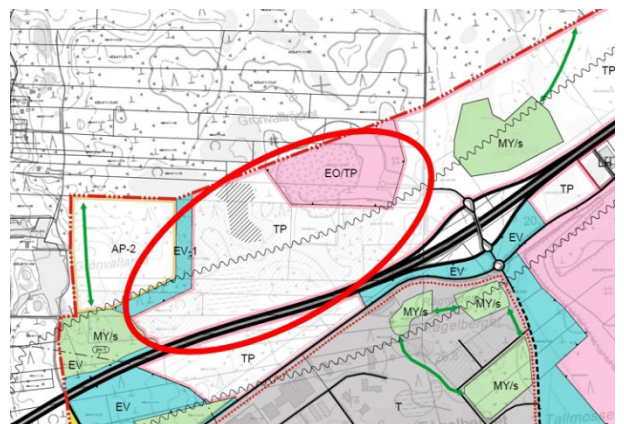


42. TP-alue valtatie 8 pohjoispuolella ja eritasoliittymän eteläpuolella, laajennus

Sepänkylän osayleiskaavassa alueella on merkintä TP, työpaikkojen alue, joka perustuu asemakaavaan. Raakamaan hankinta on tarpeen.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2027.

Asemakaavan laajennus aloitetaan raakamaatilanteen mukaan joko TP-alueella valtatie 8 ja eritasoliittymän pohjoispuolella, kiinteistöllä Kilen tai TP-alueella valtatie 8 pohjoispuolella ja eritasoliittymän eteläpuolella.

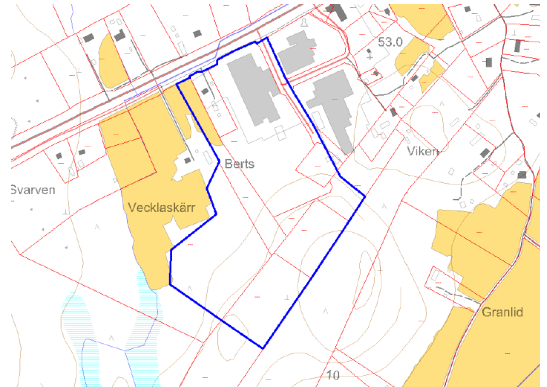


Koivulahti

43. Kortteli 200, muutos ja laajennus

Koivulahden osayleiskaavassa alueella on merkintä T, teollisuus- ja varastoalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Raakamaan tarve on täytetty.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.



Larvintie, Kuni

44. Larven Work Park

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 vanhahko teollisuushalli. Asemakaavoittamisella luodaan edellytykset alueen jatkokehitykselle ja vetovoimaisille yritystonteille, jotka mahdollistavat uusien yritysten sijoittumisen kunnan itäosaan.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.

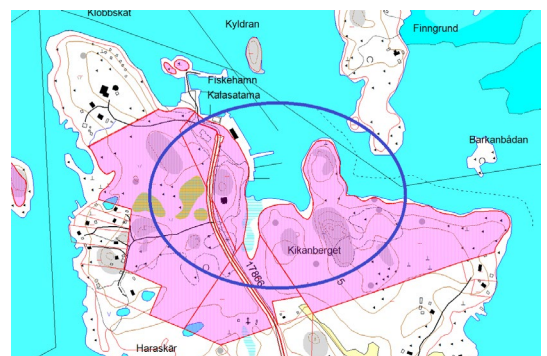


Klobbskat

45. Kikanberget

Kunnanhallitus päätti 21.1.2019 § 26, että kiinteistöä Klubbsskär-Östergård 499-402-3-49 ympäröivä alue on tarpeen asemakaavoittaa ja että alue on huomioitava kunnan kaavoitusohjelmassa. Asemakaavassa on otettava huomioon eri osallistajien mahdollisuudet alueen kehittämiseen ja siellä oleskeluun.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tavoitteet ja aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2024.

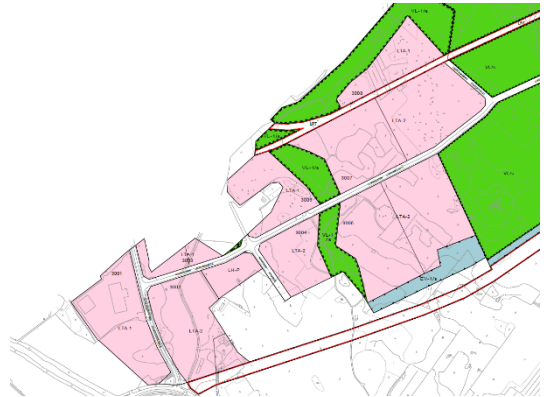


Granholmsbacken

46. Granholmsbacken I, muutos

Muutostarpeen syynä ovat toteutettu ja hyväksytty kameraalinen jaotus sekä yleisen tien ja rautatien logistiikkaa koskevat muuttuneet/konkretisoituneet maa-alue- ja muutokset.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2024.



47. Granholmsbacken II, muutos

Muutostarpeen syynä on yleisen tien ja rautatien logistiikkaa koskevien maa-aluearpeiden muuttuminen/konkretisoituminen.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2023.

