

## Tuovilan asemakaava

Korttelit 3013–3015, 3019–3020 sekä yleiset alueet

Granholmsbacken II

Kaavoitusosasto

5.9.2024



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman  
ovat laatineet  
kaavoittaja Jim Åkerholm  
kaavoittaja Anne Holmback

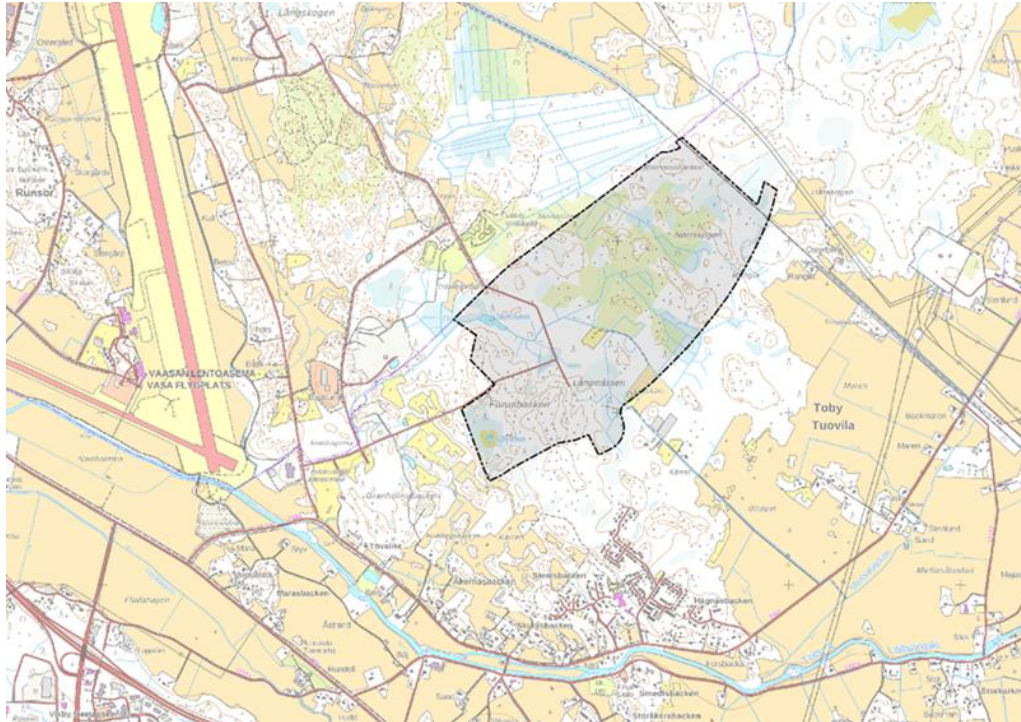
9/2024

## 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.

## Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Tuovilassa Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin välisen rajan sekä Vaasan lentoaseman itäpuolella, rautatiestä lounaaseen.



Kuva 1. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty mustalla rajauksella.

### **Aloite ja kaavoituspäätös**

Osan valtatie 8 tulevasta linjauksesta muodostavan Vikby–Martoinen välisen maantieyhteyden tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä on tullut esiin, että yleiselle tielle (LT) asemakaavoitettu alue ei ole riittävän laaja. Osoitettu alue on tarkistettava, jotta saavutetaan tarkoituksenmukainen ratkaisu tiesuunnitelman sekä liikenne- ja teknisten vaatimusten huomioimisen kannalta. Yleisen tien alueen (LT) vastuuviranomainen on Etelä-Pohjanmaan ely-keskus.

Rautatien ja teollisuusraiteen suunnittelua koskeneiden keskustelujen yhteydessä on tullut esiin, että asemakaavoitettu rautatieliikenteen alue (LR) ja teollisuusraiteen alue (LRT) eivät ole riittävän laajoja. Osoitetut alueet on tarkistettava, jotta pinta-alan ja teknisten vaatimusten kannalta saavutetaan tarkoituksenmukainen ratkaisu. Rautatieliikenteen alueen (LR) ja teollisuusraiteen alueen (LRT) vastuuviranomainen on Väylävirasto.

### **Alueen yleiskuvaus**

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Asutusta on Tuovilan asemakaava-alueella noin 400 metrin päässä, joitakin tiloja on vieläkin lähempänä, noin 200 metrin etäisyydellä haja-asutusalueella. Tuovilassa on noin 630 asukasta ja suomenkielinen alakoulu. Tuovilan joki sijaitsee alueesta etelään.

Asemakaava-alueilla Granholmsbacken I ja II asemakaavatiet sekä muu infrastruktuuri on osittain toteutettu.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava-alueen pinta-ala on noin 190,3 ha.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarkistaa kaavaprosessin aikana.

## **Kaavan tarkoitus ja tavoitteet**

Päätarkoituksena on, että asemakaava-alue säilyy suurteollisuuden/kemianteollisuuden alueena. Asemakaavamuutokselle on määritelty seuraavat tavoitteet:

- Yleisen tien (LT) aluetta tarkistetaan ja muutetaan. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan tarpeeksi suuri alue yleiseksi teialueeksi. Asian varmistamiseksi aluetarve mukautetaan Vikby–Martoinen-maantieyhteydelle laadittavaan tiesuunnitelmaan. Yhteys muodostaa osan valtatie 8 tulevaa linjausta ja sisältyy asemakaavaan. Toimenpiteellä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisia liikenne ratkaisuja ja täyttää tiesuunnitelmassa ilmeneviä teknisiä vaatimuksia.
- Rautatiealue (LR) ja teollisuusraidealue (LRT) tarkastetaan ja sitä muutetaan. Toimenpiteellä tarkoitukseen voidaan varmistaa pinta-alaltaan tarpeeksi suuri alue. Tämän varmistamiseksi aluetarve mukautetaan Väyläviraston tarkoituksenmukaisten liikenne ratkaisujen toteuttamista ja teknisten vaatimusten täyttämistä koskevien ohjeiden mukaisesti.
- Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1) tarkastetaan ja sitä muutetaan edellytysten mukaan. Toimenpiteellä pyritään suurentamaan kortteleiden 3015 ja 3016 tontteja. Kaavamerkinnässä selvennetään mahdollisuus polttoaineiden myyntiin.
- Tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA) tarkastetaan ja sitä muutetaan. Toimenpiteellä pyritään leventämään korttelia 3018.
- Suojaviheralue (EV) tarkastetaan ja sitä muutetaan, mikäli tähän on edellytyksiä. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan ylijäämämassojen sijoituspaikka sinne, missä tähän on edellytykset.
- Virkistysalue, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja (VL/s), tarkastetaan ja sitä muutetaan, mikäli tähän on edellytyksiä. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan ylijäämämassojen sijoituspaikka sinne, missä siihen on edellytykset.
- Eritasoristeysten määrä ja sijoittaminen tarkastetaan ja niitä osoitetaan tarkoituksenmukaisten kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi itse asemakaava-alueella, lähialueen infrastruktuuripanostuksissa sekä Helsingbyn ja Tuovilan taajama-alueiden saavutettavuudessa.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä esiin tulleita tavoitteita:

- Luoda edellytykset tarkoituksenmukaisten ja riittävien ratkaisujen rakentamiselle alueen hulevesien hallintaan.

## **Lähtötiedot**

**Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset**

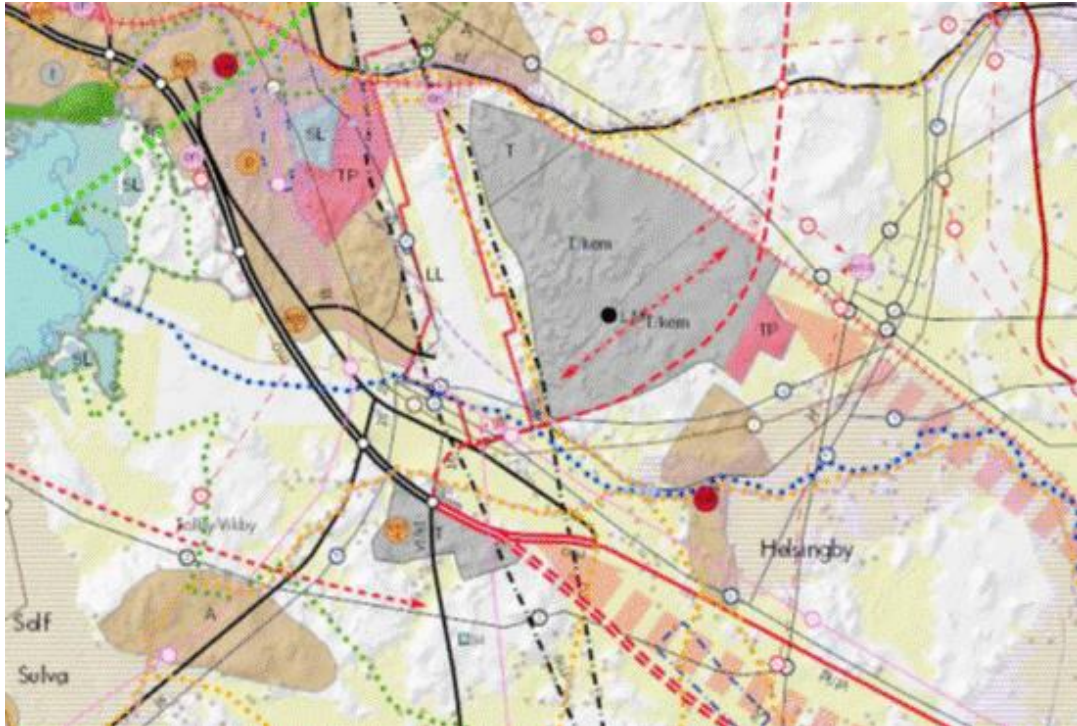
### **Pohjanmaan maakuntakaava 2040**

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astui voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavan mukaan asemakaava-

alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset: Alue on osoitettu kemianteollisuudelle (T/kem) ja logistiikka-alueeksi tai liikenneterminaaliksi. Alueelle osoitetaan lisäksi raideliikenneyhteyden tarve (raideyhteys lentokentälle) sekä vaihtoehtoinen tielinjaus. Alue rajoittuu raideyhteyteen Vaasa–Seinäjoki ja Vaasan lentokenttäalueeseen.

Muuta: kk-1; Vaasan kaupunkikehitysvyöhyke, Vaasa–Seinäjoki kehitysvyöhyke, ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (valtatie) kulkee alueen halki tai aivan sen ääressä, junaliikenneyhteyden tarvetta, voimajohdon yhteystarve aivan pohjoispuolella ja alueelle.

Alueen erikoispiirteiden merkinnät; (sv) lentoesteetön vyöhyke. Alue sijaitsee lentoliikenteen alueen äärellä ja aivan parannettavan raideosuuden eteläpuolella. Maakuntakaavoituksen tasolla on maankäyttö- ja rakennuslain 25. §:n mukaisesti huomioitu valtakunnalliset tavoitteet, jotka yhteensovitetään maakunnan tavoitteiden ja alueidenkäytön paikallisten tavoitteiden kanssa.



Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

## **Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnos**

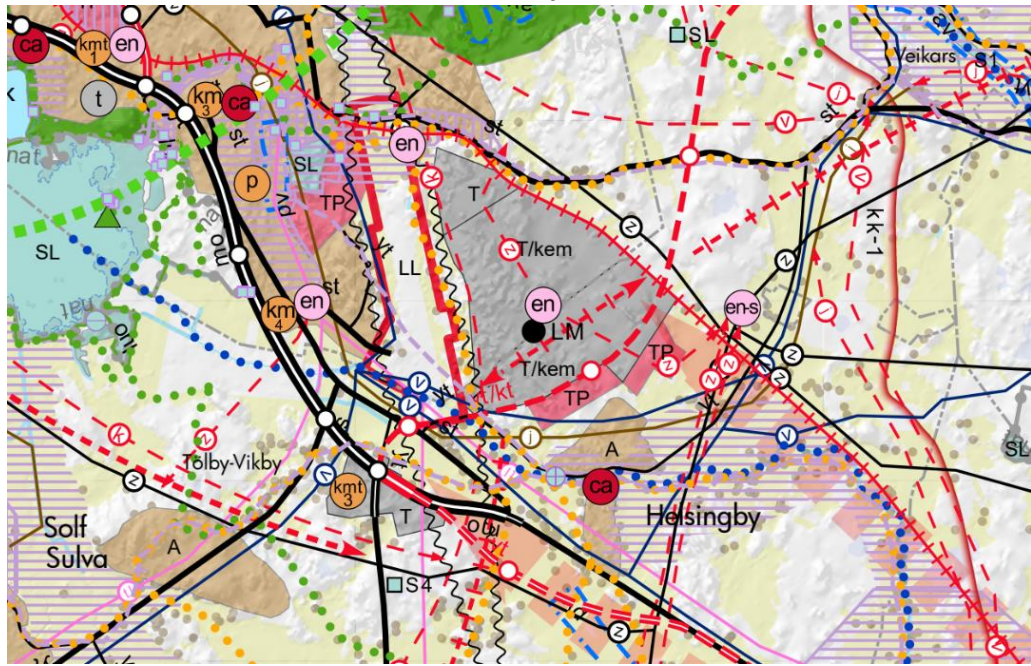
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja se tuli voimaan 11.9.2020. Pohjanmaan liitto on ryhtynyt soveltamaan rullaavaa kaavoitusta, minkä vuoksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa kansalliset tavoitteet ja maakunnan omat tavoitteet yhdistyvät. Kaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, joka käsittää koko Pohjanmaan maakunnan ja käsittelee kaikkia niitä yhteiskunnan osa-alueita, joilla on merkittävä vaikutus yhteiskuntarakenteeseen ja maankäyttöön. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan ensisijaisesti päivitettäviä asioita ovat energiahuolto ja kiviaineshuolto.

Maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on tehty seuraavat aluevaraukset:

Esteetön lentoliikenteen vyöhyke; Vaasa–Seinäjoki kehitysvyöhyke; Vaasan kaupungin kehitysvyöhyke; Junaliikenneyhteyden tarve; kemian teollisuuden ja varastoinnin alue (T/kem), logistiikka-alue, keskus- tai liikenneterminaali (LM), Uusi eritasoristeys liikenneterminaaliksi, Voimajohdon yhteystarve (Tuovila–Laajametsä), Työpaikka-alue (TP) ja Energiahuoltoalue (en).

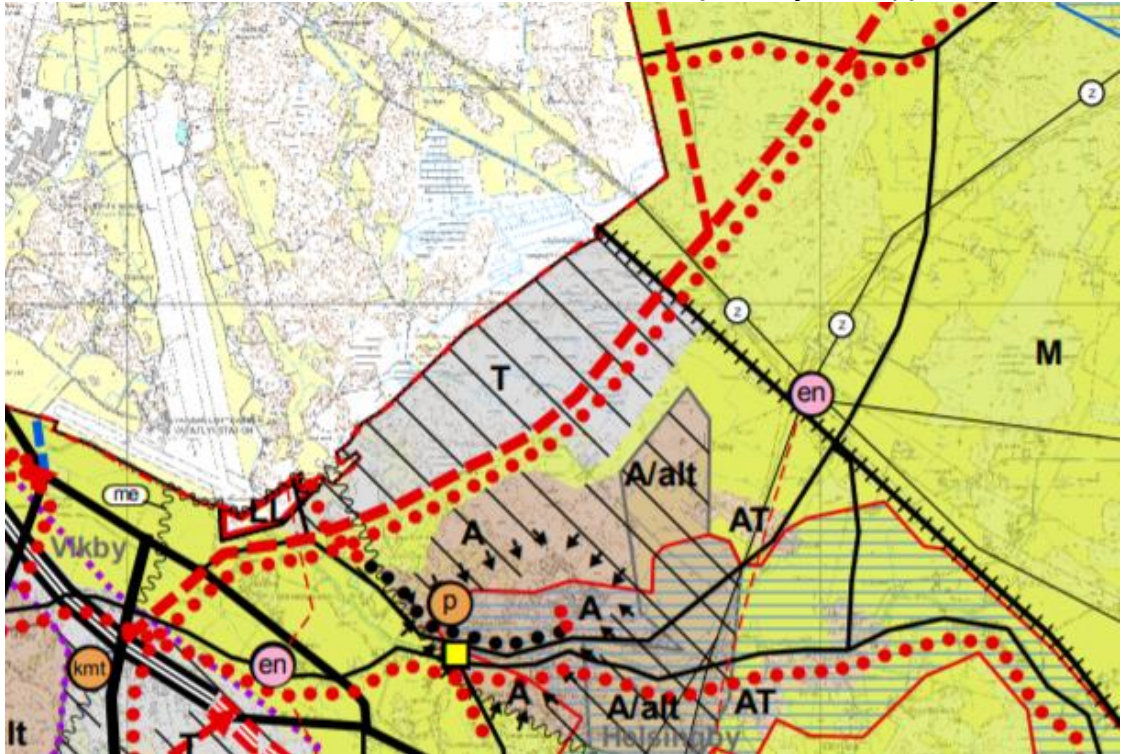
Maakuntakaavan 2050 luonnos poikkeaa käsiteltävällä alueella maakuntakaavasta 2040 seuraavien merkintöjen osalta: uusi eritasoristeys liikenneterminaaliksi sekä voimajohdon yhteystarve (Tuovila–Laajametsä). Lisäksi työpaikka-alue (TP) on laajennettu merkittävästi verrattuna nykyiseen maakuntakaavaan. Kaikki maakuntakaavasta 2040 maakuntakaavaluonnokseen 2050 tehdyt muutokset noudattavat alueen voimassa olevaa osayleiskaavaa.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksesta.

### **Strateginen yleiskaava**

Mustasaaren kunnassa on kunnanvaltuuston 10.6.2013 § 85 hyväksymä oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (MRL § 45), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhteiskuntarakenteen ja alueidenkäytön yleisiä periaatteita. Kyseessä oleva asemakaava-alue sijaitsee teollisuus- ja varastoalueella (T), Alueidenkäytön muutosalueella, ja siihen kuuluu ohjeellinen/vaihtoehtoinen valtatie/ kantatie sekä uusi kävely- ja pyöräreitti.

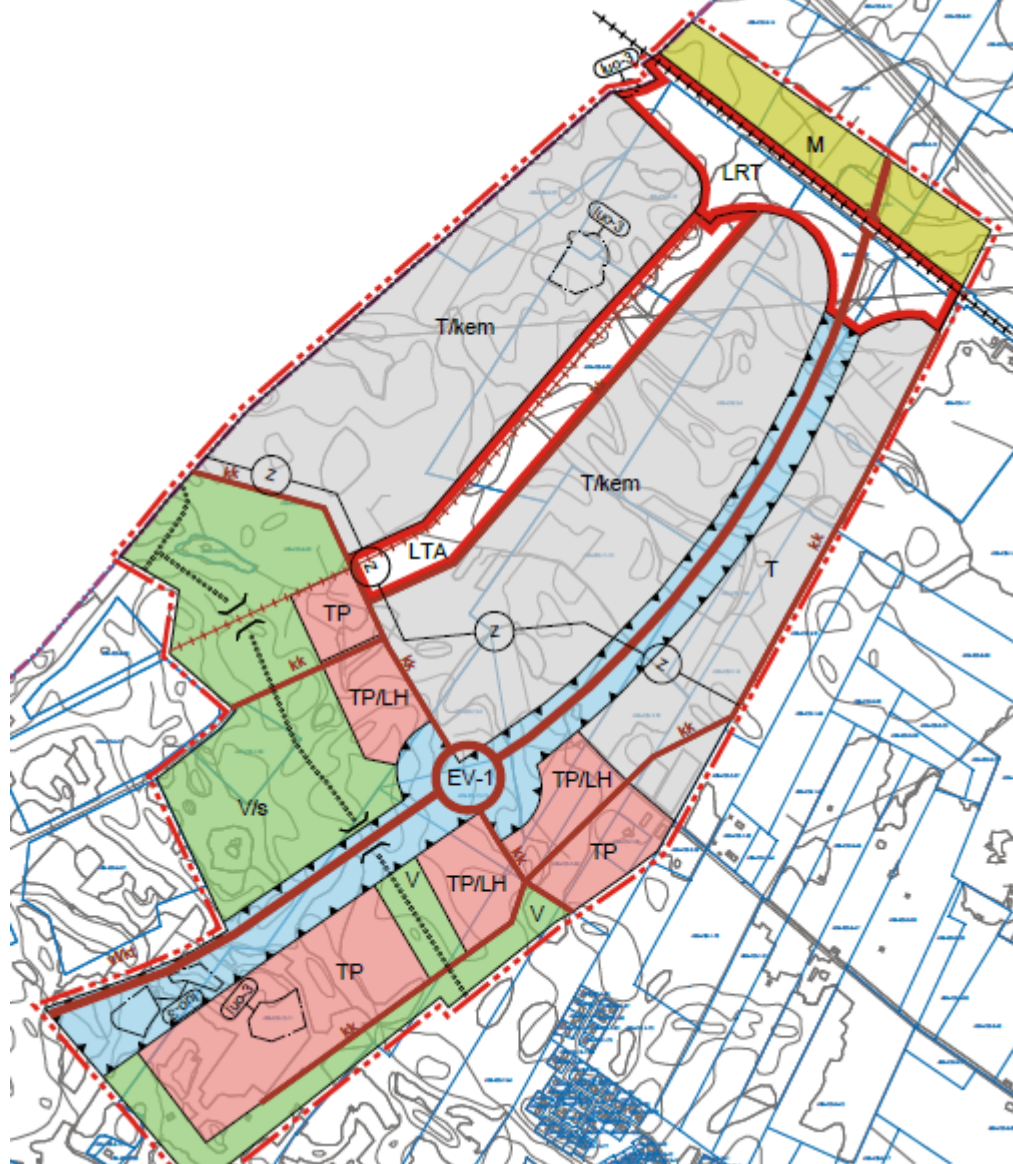


Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta.



## Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa: Osayleiskaavamuutos Tuovila-Granholmsbacken, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2018 § 71, osoitetaan kemianteollisuuden alueita (T/Kem), työpaikka-alueita sekä mahdollisen huoltoaseman alueita (TP/LH ja TP) teollisuusraidealue (LRT) ja tavaraliikenteen terminaali-alue (LTA), Valtatie/kantatie, uusi eritasoristeys sekä virkistysalueita, joiden ympäristöarvoja on suojeltava.



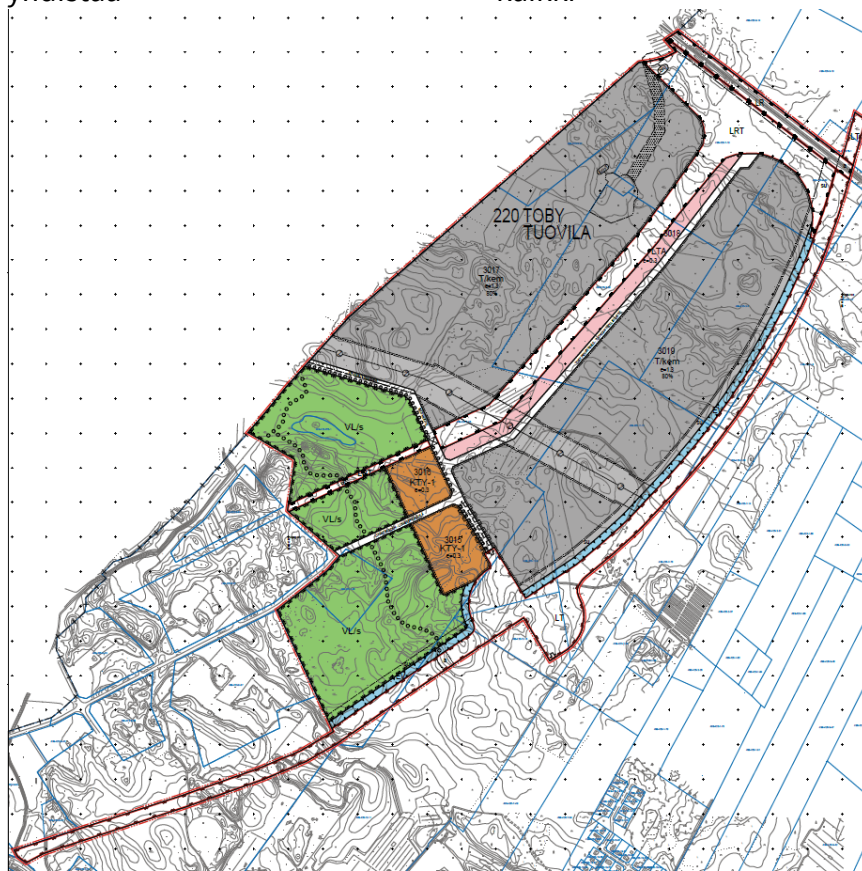
Kuva 5. Ote Granholmsbackenin osayleiskaavasta.

### **Asemakaava**

Voimassa olevassa kunnanvaltuuston 15.4.2021 § 32 hyväksymässä asemakaavassa osoitetaan kemianteollisuuden alueita (T/kem), kemianteollisuuden lisäksi kaava mahdollistaa myös tavaraliikenteen terminaalin sekä toimitilojen rakentamisen. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi liikennealueita ja virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Granholmsbacken II rajoittuu kahteen muuhun asemakaava-alueeseen. Granholmsbacken I alueen lounaispuolella ja Laajametsä luoteispuolella. Granholmsbacken I, hyväksytty 19.3.2012 § 22, on suunniteltu lähinnä tavaraterminaliliikenteelle. Asemakaavan muutostyö on meneillään samanaikaisesti Granholmsbacken II:n kanssa. Laajametsä Vaasan kaupungin puolella, hyväksytty 29.3.2021, on suunniteltu lähinnä kemianteollisuudelle. Alueen toiminta on suoraan kytketty Granholmsbacken II:n toimintaan.

Asemakaava-alueet muodostavat kemianteollisuuden ja logistiikan kokonaisuuden. Kulku alueille tullaan järjestämään ensisijaisesti Vikby–Martoinen-maantieyhteyden eritasoristeyksen kautta, yhteys muodostaa osan valtatie 8 tulevaa linjausta. Toissijainen kulku on Itäisen Runsorintien kautta. Liikenne ohjautuu edelleen sujuvasti sisäisen tieverkon kautta, joka yhdistää kaikki alueet.



Kuva 6. Voimassa oleva Granholmsbacken II -asemakaava.

### **Rakennusjärjestys**

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lain voiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2013 § 91 nojalla.

### **Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset**

Mustasaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt ympäristönsuojelumääräykset 22.9.2014 § 60 ja ne tulivat voimaan 3.11.2014.

### **Selvitykset**

Tausta-aineistona ovat seuraavat selvitykset:

- Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutos (15.4.2021 § 32)
- Granholmsbacken I -asemakaava (19.3.2012)
- Granholmsbackenin Tuovilan alueen osayleiskaava 2030 (19.3.2012 § 21)
- Tuovilan-Granholmsbackenin osayleiskaavan muutos (11.10.2018 § 71)
- Laajametsän osayleiskaava (8.10.2018)
- Vaasan kaupungin asemakaava nro 1110 (29.3.2021)
- Pohjanmaan maakuntakaava 2040
- Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnos
- Vaasanseudun rakennemalli 2040
- Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040
- Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050
- Vaasanseudun suurteollisuusalueen, Gaia Consulting Oy 2017:n T/kem -kaavaselvitys
- Vaasan ja Mustasaaren akkumateriaalitehtaiden ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Gaia Consulting Oy 2017
- Teollisuusraideselvitys, VR Track & Ramboll 2012
- Vaasan satamatien alustava yleissuunnitelma, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2017
- Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvitys 2017
- Mustasaaren logistiikka-alueen asemakaavan luontoselvitys, Tmi Pohjanmaan Luonto-tieto 2017
- Muinaismuistonselvitys Granholmsbacken II, Mikroliitti Oy 2018
- Täydennys Tuovilan osayleiskaavan luontoselvitykseen, FCG 2018
- Liito-orava- ja viitasammakkoesiintymät Laajametsän suurteollisuusalueella, päivitys 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvitys, SitoWise 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin tasaussuunnitelma, FCG 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin hulevesiselvitys, FCG 2018
- Granholmsbackenin asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll 2024
- Muistio viranomaisneuvottelusta 28.11.2022.
- Luontoinventointi 2023.
- Granholmsbackenin asemakaavan liikenneselvitys, 2024.
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Granholmsbacken i ja II, 2024.

Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä.

## Osalliset

Osallisia ovat:

- Maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki, joihin kaava voi merkittävästi vaikuttaa.
- Kunnan hallintoyksiköt
  - Yhdyskuntarakentamisen valiokunta, tekniset palvelut
  - Yhdyskuntarakentamisen valiokunta, vesihuoltolaitos
  - Rakennuslautakunta
  - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
  - Elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjanmaan museo
  - Vaasan kaupunki
  - Väylävirasto
  - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
  - Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto
  - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Muut
  - Finavia Oyj
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - EPV Alueverkko Oy
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Elisa Oyj
  - Toby Jaktklubb R.F.
  - Tuovilan jakokunta
  - Helsingbyn jakokunta
  - Karkmon jakokunta
  - Träskängsdiketin ojitusyhteisö (2502va1)
  - Kärrdiketin ojitusyhteisö(4208va1)

## Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistetaan ja sitä täydennetään tarvittaessa, ja se on saatavilla kunnan verkkosivuilla kaavoitusprosessin ajan.

## Kaavoituksesta tiedottaminen

**Aloitusvaihe:** 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §. Viranomaisneuvottelu järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaisesti.

**Valmisteluvaihe:** Valmisteluvaiheen kuulemista varten asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 14/30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Nähtävilläolokautana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §.

**Ehdotusvaihe:** Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläolokautana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Maankäyttö- ja rakennuslain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. § ja 32a §. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaisesti.

**Hyväksymisvaihe:** Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain 52. §.

### Muutoksenhaku

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

### Alustava aikataulu

Syksy 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville
Kevät 2023	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville
Syksy 2024	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville
Talvi 2024	Hyväksymiskäsittely 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. Kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut vaikutukset ja tutkitut vaihtoehdot on selvitettävä riittävässä laajuudessa.

Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot,

jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaville osa-alueille:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, 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

Kaavaprosessin aikana laadittavien kaavaratkaisujen vaikutukset arvioidaan perusteellisemmin sen mukaan, miten ratkaisut vaikuttavat alueen maankäyttöön.

## **Yhteyshenkilöt**

**Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm**  
**sähköposti [jonas.aspholm\(at\)mustasaari.fi](mailto:jonas.aspholm@mustasaari.fi)**

**Kaavoittaja Jim Åkerholm**  
**sähköposti [jim.akerholm\(at\)mustasaari.fi](mailto:jim.akerholm@mustasaari.fi)**

**Kaavoittaja Anne Holmback**  
**sähköposti [anne.holmback\(at\)mustasaari.fi](mailto:anne.holmback@mustasaari.fi)**

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 Mustasaari  
Puh. 06 327 7111  
[kaavoitus\(at\)mustasaari.fi](mailto:kaavoitus@mustasaari.fi)

Mustasaaren kunta  
2024



KORSHOLM  
MUSTASAARI