

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mustasaaren kunta  
Iskmon-Jungsundin osayleiskaava



Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

**Sweco Finland Oy**

**Projekti**

**Työnumero**

**Asiakas**

**Tekijä**

**Päiväys**

**Dokumenttiviite**

Reg. No. 2661738-3

Iskmon-Jungsundin osayleiskaava

25014162

Mustasaaren kunta

Maria Kirveslahti, Maritta Heinilä

23.10.2024

OAS\_Iskmo\_jungsund\_oyk\_2310.docx

# Sisältö

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Perus- ja tunnistetiedot.....                    | 4  |
| 1.1   | Suunnittelualue .....                            | 4  |
| 2     | Tavoitteet.....                                  | 5  |
| 2.1   | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....  | 5  |
| 2.2   | Mustasaaren kunnan tavoitteet .....              | 5  |
| 2.3   | Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet .....   | 6  |
| 3     | Suunnittelutilanne .....                         | 7  |
| 3.1   | Maakuntakaava .....                              | 7  |
| 3.1.1 | Pohjanmaan maakuntakaava 2040 .....              | 7  |
| 3.1.2 | Pohjanmaan maakuntakaava 2050 .....              | 9  |
| 3.2   | Yleiskaava .....                                 | 10 |
| 3.2.1 | Strateginen yleiskaava.....                      | 10 |
| 3.2.2 | Yleiskaavoitus .....                             | 11 |
| 3.3   | Asemakaava.....                                  | 12 |
| 3.4   | Kaavatyötä varten laadittavat selvitykset .....  | 13 |
| 3.5   | Muut selvitykset ja suunnitelmat .....           | 13 |
| 3.5.1 | Rakennusjärjestys .....                          | 13 |
| 3.5.2 | Ympäristönsuojelumääräykset.....                 | 13 |
| 3.5.3 | Kuntastrategia.....                              | 13 |
| 3.5.4 | Muut kaavatyössä hyödynnettävät selvitykset..... | 13 |
| 4     | Työvaiheet ja alustava aikataulu .....           | 15 |
| 4.1   | Aloitusvaihe .....                               | 15 |
| 4.2   | Valmisteluvaihe .....                            | 15 |
| 4.3   | Ehdotusvaihe.....                                | 15 |
| 4.4   | Hyväksyminen.....                                | 16 |
| 4.5   | Kaavan voimaantulo.....                          | 16 |
| 5     | Osalliset .....                                  | 16 |
| 6     | Vaikutusten arviointi .....                      | 17 |
| 6.1   | Vaikutusalue.....                                | 17 |
| 6.2   | Arvioitavat vaikutukset .....                    | 17 |
| 7     | Yhteystiedot.....                                | 18 |

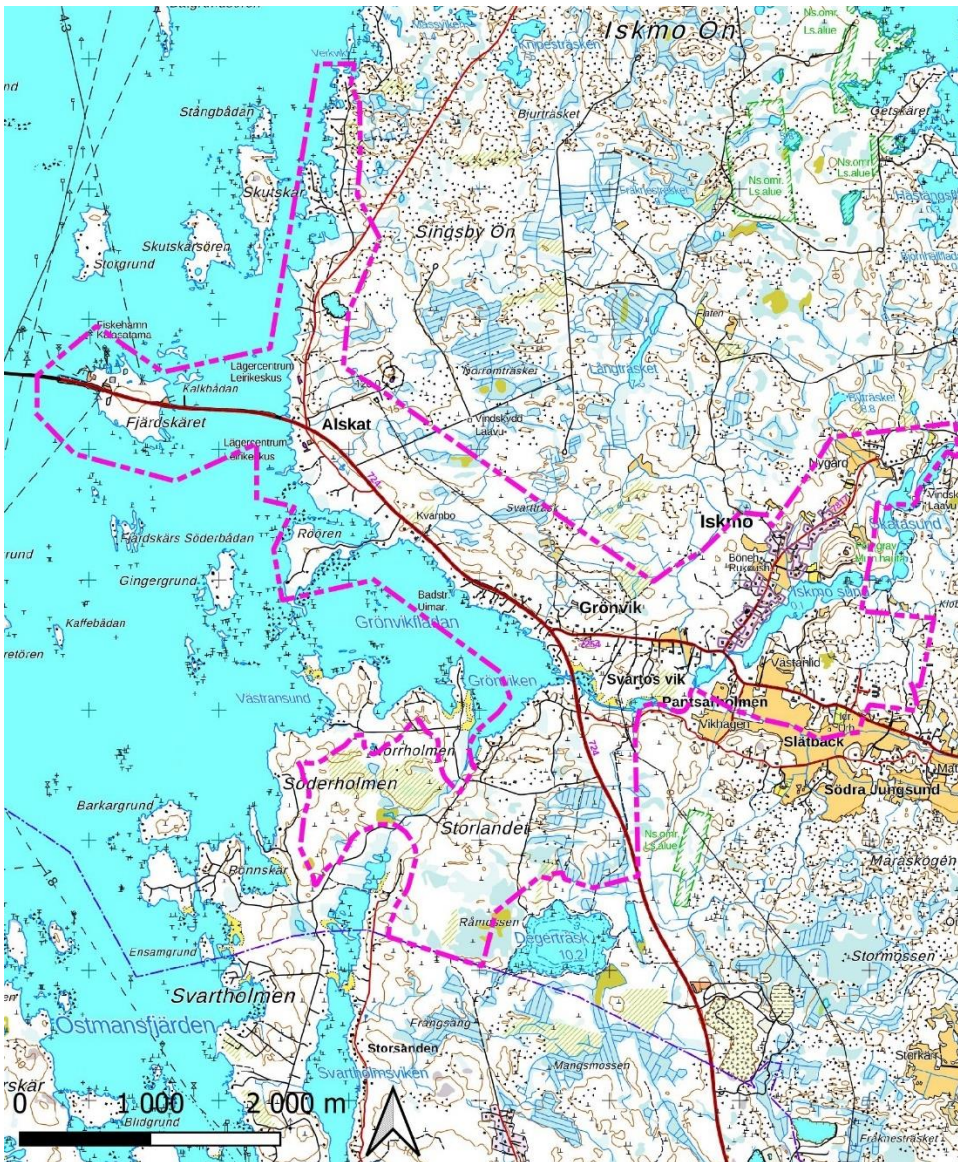
# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Iskmon-Jungsundin osayleiskaava

Kaavan tarkoitus: oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta. Kaavatyöhön on ryhdytty kunnan aloitteesta.

## 1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Mustasaarella, noin 9 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta luoteeseen käsittäen Iskmon, Södra ja Jungsundin kylien osia-alueita sekä Fjärdskäret. Suunnittelualueen läpi kulkee Alskatintie (seututie 724) sekä Jungsundintie (yhdystie 7254). Eteläosastaan alue rajautuu Vaasan kaupunkiin. Alue rajautuu Björkön-Raippaluodon rantaosayleiskaavaan sekä Mustasaaren mantereenpuoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1297 hehtaaria ja siellä asuu noin 400 henkilöä (2022).



Kuva 1 Kaava-alueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

## 2 Tavoitteet

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava MRL 42 § mukaisesti. Osayleiskaavassa rannat mitoitetaan MRL 72 § perusteella huomioiden MRL 73 §. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

### 2.2 Mustasaaren kunnan tavoitteet

Mustasaaren kunnan päätavoitteena kaavatyöhön ryhdyttäessä on varmistaa alueen kestävä yhdyskuntarakenne, joka huomioi Iskmo-Jungsundin erityispiirteet ja mahdollistaa viihtyisän elinympäristön alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Yleiskaavan laadinnalla selvitetään ja osoitetaan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet, jotka tukevat nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Kaavan tavoitteena on hyödyntää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, lisätä tulomuuttoa ja alueen vetovoimaisuutta, mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja vahvistaa olemassa olevia palveluja. Maaseudun elinvoimaisuuden, peruselinkeinojen edellytysten ja aktiivisen metsätalouden säilyttäminen ja kehittäminen on tärkeää.

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050, joka vastaa Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tavoitevuotta.

**Mustasaaren tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on 8.6.2023 § 23 kirjannut osayleiskaavan tavoitteista seuraavaa:**

Kaava hyödyntää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, lisää tulomuuttoa ja alueen vetovoimaisuutta, mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja vahvistaa olemassa olevia palveluja. Maaseudun elinvoimaisuuden, peruselinkeinojen edellytysten ja aktiivisen metsätalouden säilyttäminen ja kehittäminen on tärkeää.

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on, että väestömäärä kasvaa 5 000 uudella asukkaalla Smedsbyn-Bölen ja Karperön- Singsbyn alueilla. Iskmoa ja Jungsundia voidaan pitää Karperön ja Singsbyn alueen jatkeena. Karperön-Singsbyn osayleiskaavassa tavoitteena on 1500–1700 uutta

asukasta. Arvioidaan, että Iskmon- Jungsundin osayleiskaavalla selvitetään edellytykset noin 500 uudelle asukkaalle.

Mainittujen tavoitteiden lisäksi ja niiden saavuttamiseksi painopisteen tulee olla seuraavissa:

Viihtyisä asuinympäristö, jossa kunkin taajama- ja haja-asutusalueen erityispiirteet otetaan huomioon

- kehittää ja tiivistää aluetta sen erityispiirteet huomioiden, muun muassa tarkistamalla
- olemassa olevan rakennuskannan läheisyydessä olevien ranta- ja metsäalueiden
- asumismahdollisuuksia
- huomioida/kehittää ja tyydyttää haja-asutusluontoisten alueiden tarpeet
- lisätä tulomuuttoa ja alueen houkuttelevuutta.

Hyvät palvelut ja monipuolinen elinkeinoelämä

- ottaa huomioon / kehittää niin nykyisten palvelujen kuin uusien palveluverkkojen edellytyksiä
- luoda edellytykset etätyömahdollisuuksille
- huomioida peruselinkeinojen edellytykset.

Toimivat liikenneyhteydet

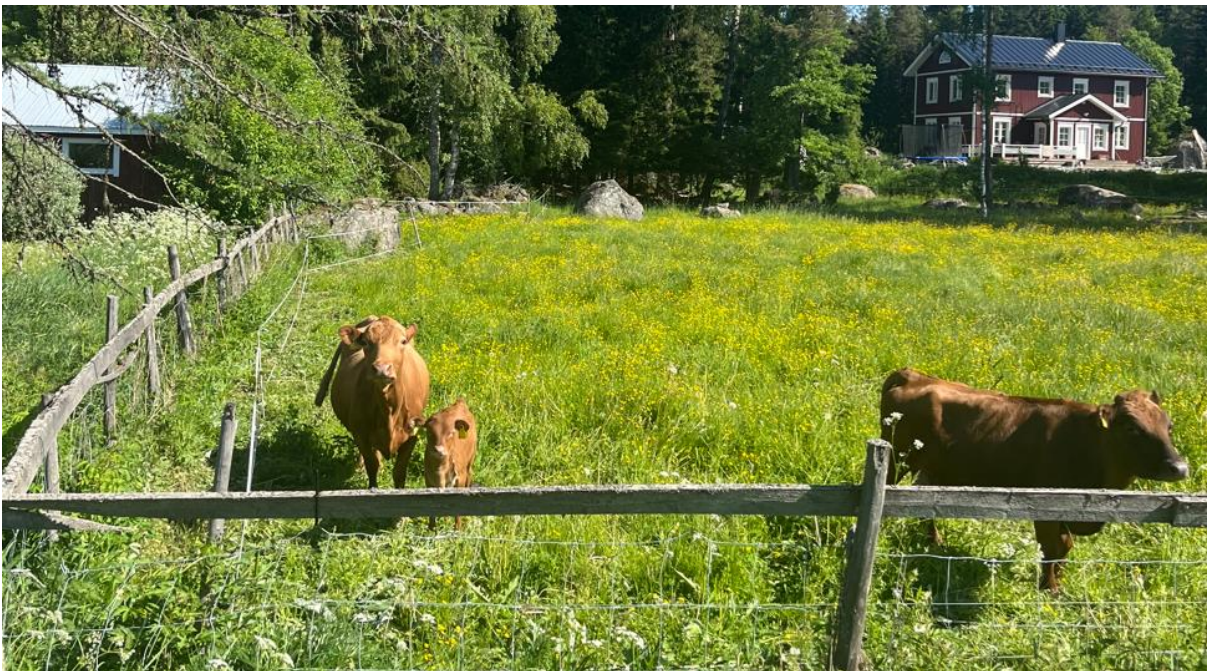
- edistää sujuvaa liikennevirtaa ja parantaa liikenneturvallisuutta
- parantaa kevyen liikenteen edellytyksiä
- tarkistaa edellytykset ohitustielle.

Kaava-alue kokonaisuutena

- viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö
- luoda järkeviä mahdollisuuksia vapaa-aikatoimintaan ja virkistykseen
- edistää luonnon monimuotoisuuden ja alueen kulttuuriympäristön säilyttämistä.

## 2.3 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaprosessin aikana kerätään osallisten tavoitteita huomioitavaksi suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa.



Kuva 2 Tunnelmia kaava-alueelta kesältä 2024.

## 3 Suunnittelutilanne

### 3.1 Maakuntakaava

#### 3.1.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020 ja maakuntahallitus päätti 31.8.2020, että se tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin kaksi valitusta, joista toinen hylättiin hallinto-oikeuden päätöksellä. Hallinto-oikeuden päätöksellä maakuntakaavasta kumottiin Siipyyn edustalle varattu tuulivoima-alue (tv). Pohjanmaan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 8.1.2022. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan ja sen vaihekaavat.

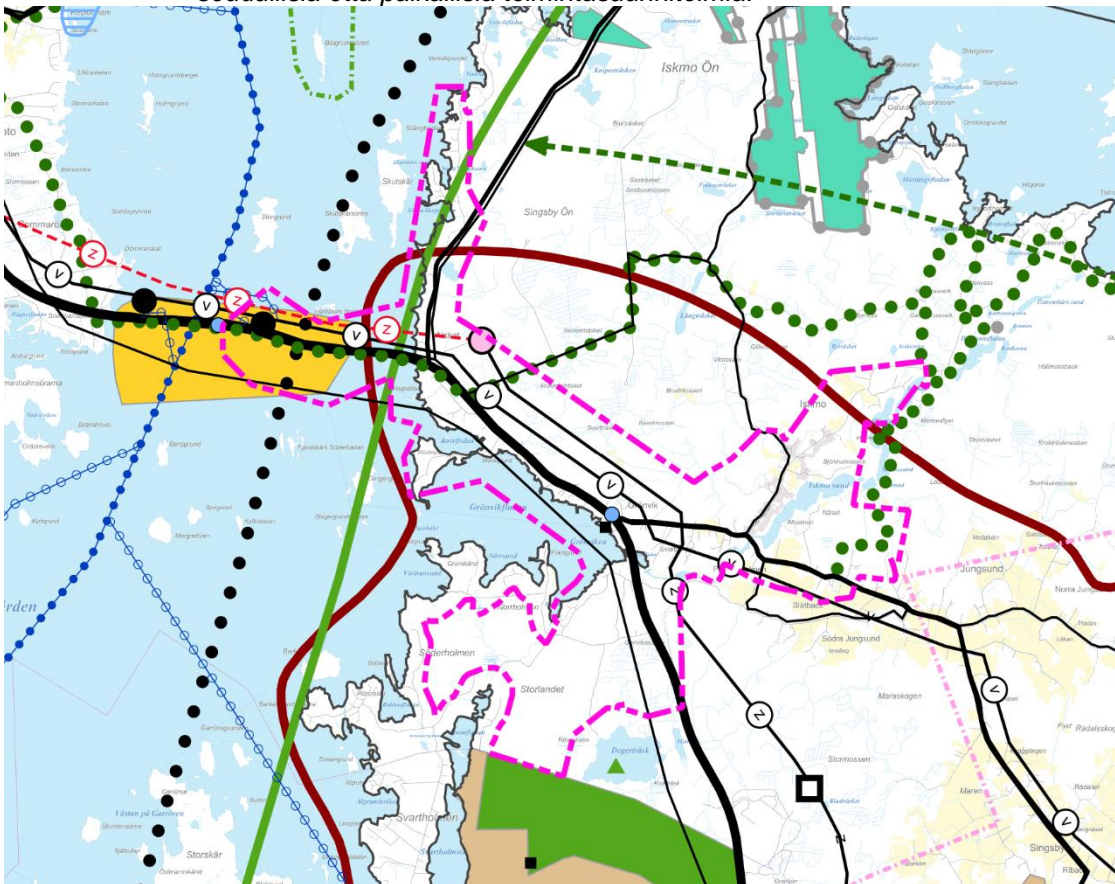
Suunnittelualueita koskevat seuraavat Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 merkinnät:

- Vapaa-ajan- ja matkailupalvelujen alue (RM)
  - Suunnittelumääräys: *Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena. Matkailuun liittyvän toiminnan suunnittelussa ja kehittämisessä tulee huomioida alueen ominaispiirteet ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Saavutettavuus tulee huomioida. Suunnittelussa, rakentamisessa ja toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.*
- Energiahuollon alue (en)
  - Suunnittelumääräys: Muuntaja- tai sähköaseman rakentamisessa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Grönvik (Pohjanmaan teollisuuden kartanot)
  - Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.
- Kalasatama (KS)
  - Suunnittelumääräys: Satama-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee varmistaa riittävät liikenneyhteydet ja tarvittava infrastruktuuri. Satama-alueelle voi sijoittaa ja siellä voi kehittää virkistys- ja matkailutoimintaa sekä muuta toimintaa edellyttäen, että se ei estä kalastuselinkeinon harjoittamista.
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
  - Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.
- Muinaismuistolailta suojeltu muinaisjäännekohte (Grönviken)
  - Suojelumääräys: Muinaisjäännekohteeseen vaikuttavasta maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelusta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Määräys koskee kaikkia kiinteitä muinaisjäännekohteita, myös niitä, joita ei vielä ole viety Museoviraston muinaisjäännekohteisiin.
  - Suunnittelumääräys: Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvot.

- Ohjeellinen ulkoilureitti (Iskmo-Raippaluodon silta)
  - Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Ulkoilureittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Ohjeellinen pyöräilyreitti (Iskmo-Iskmo ön- Alskat-Grönvik ja Singsby-Raippaluoto-Björköby-Svedjehamn)
  - Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitin yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)
  - Suunnittelumääräys: Vaasaa tulee kehittää maakunnan keskuksena osana valtakunnallista kaupunkiseutuverkostoa. Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden. Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden tarjonta ja saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena tutkimuksen ja koulutuksen sekä innovaatio- ja yritystoiminnan alueena. Alueen saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä kehittää. Eryistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.
  - Suunnittelusuositus: Maankäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä.
- Matkailun ja virkistykseen kehittämisen alue (mv)
  - Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Saavutettavuutta tulee kehittää. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhyke
  - Suunnittelumääräys: Vyöhykettä tulee kehittää siten, että vyöhykkeellä edistetään pendelöintiä. Eryisesti tulee kiinnittää huomiota toimivien matka- ja kuljetusketjujen ja niiden solmukohtien sekä joukkoliikenteen että kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen. Merenkurkun laivaliikenne sekä lento- ja junayhteydet tulee turvata. Vaasan sataman, Vaasan lentoaseman ja Vaasan matkakeskuksen sekä Isonkyrön, Tervajoen ja Laihian liityntäasemien liityntäliikennettä ja saavutettavuutta tulee kehittää.
- Unescon maailmanperintökohde (Merenkurkun saaristo)
  - Suunnittelumääräys: Maankäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että otetaan huomioon maankohoaminen ja geologiset muodostumat.



- Ekologisesti tai biologisesti merkittävä merialue (Merenkurkun saaristo)
  - Suunnittelumääräys: Alueen asema kansainvälisesti arvokkaana alueena tulee ottaa huomioon.
- Voimansiirtojohto (Gerby-Alskat)
  - Viivamerkinnällä osoitetaan 110 kV:n tai 400 kV:n voimansiirtojohdot. Johtoalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Voimansiirtojohdon yhteystarve (Alskat-Raippaluoto)
  - Suunnittelumääräys: Vahvistettaessa ja rakennettaessa voimansiirtojohtoja tulee ensisijaisesti käyttää nykyisiä johtoaukeita. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.
  - Suunnittelusuositus: Mahdollisuuksien mukaan tulisi käyttää maakaapeleita.
- Päävesijohto (Björköby-Sepänkylä)
- Veneväylä (Fjärdskärin kalasataman väylä)
- Seututie (724)
- Tietoliikenneyhteys (Vaasa-Raippaluoto-Ruotsi)
  - Suunnittelusuositus: Strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi tulee laatia sekä seudullisia että paikallisia toimintasuunnitelmia.



Kuva 3 Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava-alueen suurpiirteinen raja osoitettu violetilla katkoviivalla. © Pohjanmaan liitto, Maanmittauslaitos.

### 3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntahallitus on päättänyt 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Maakuntakaava 2050 on ollut luonnoksena nähtävillä 27.4-31.5.2023.

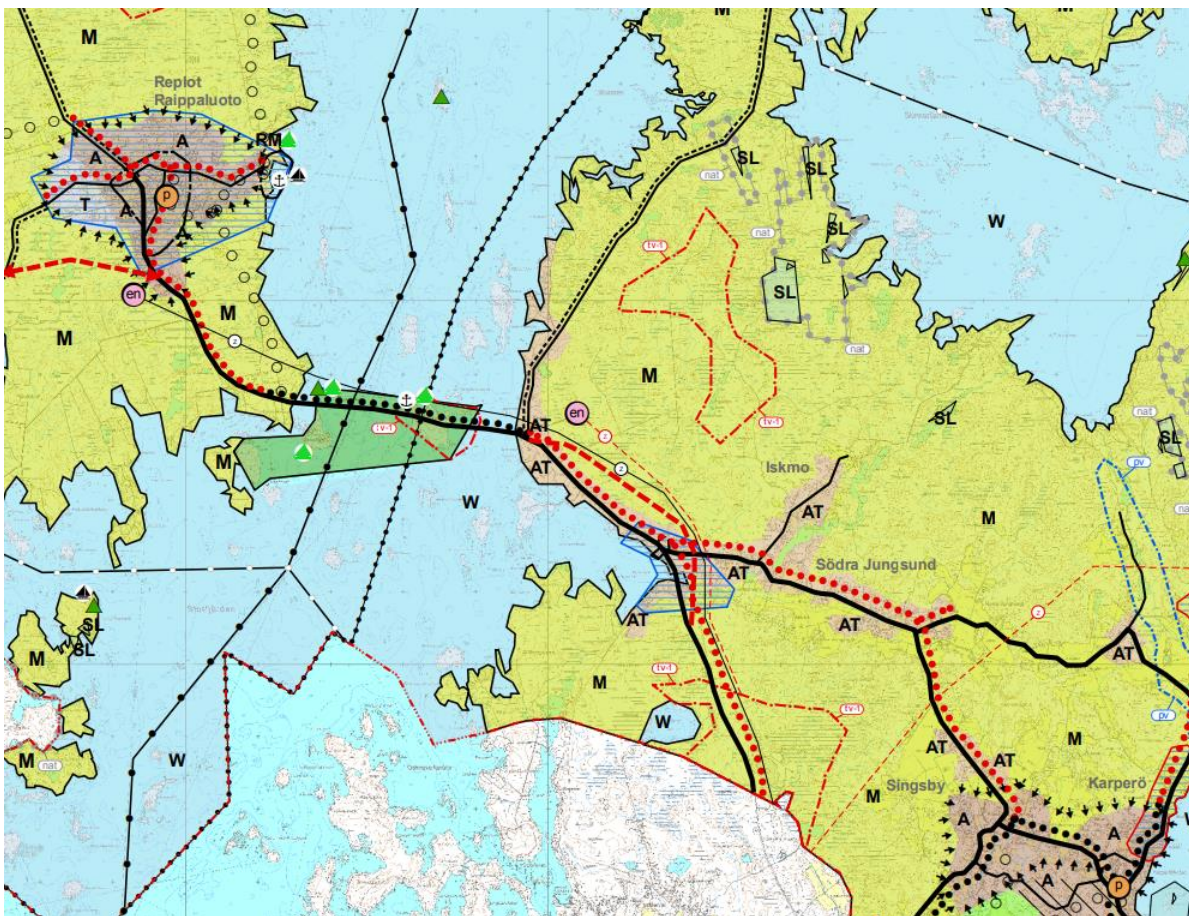
Muutoksena voimassa olevaan maakuntakaavaan 2040, on maakuntakaava 2050 osoitettu ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus, Grönvikin ohikulkutie. Tielinjaus on osoitettu kulkemaan Alskatintien koillispuolella ja kiertämään Grönvikin kylän. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ” Tielinjakusen varrelle suunniteltu alueidenkäyttö ja toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien toteutusta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.”

Muutoin Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnos ei merkittävästi eroa Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

## 3.2 Yleiskaava

### 3.2.1 Strateginen yleiskaava

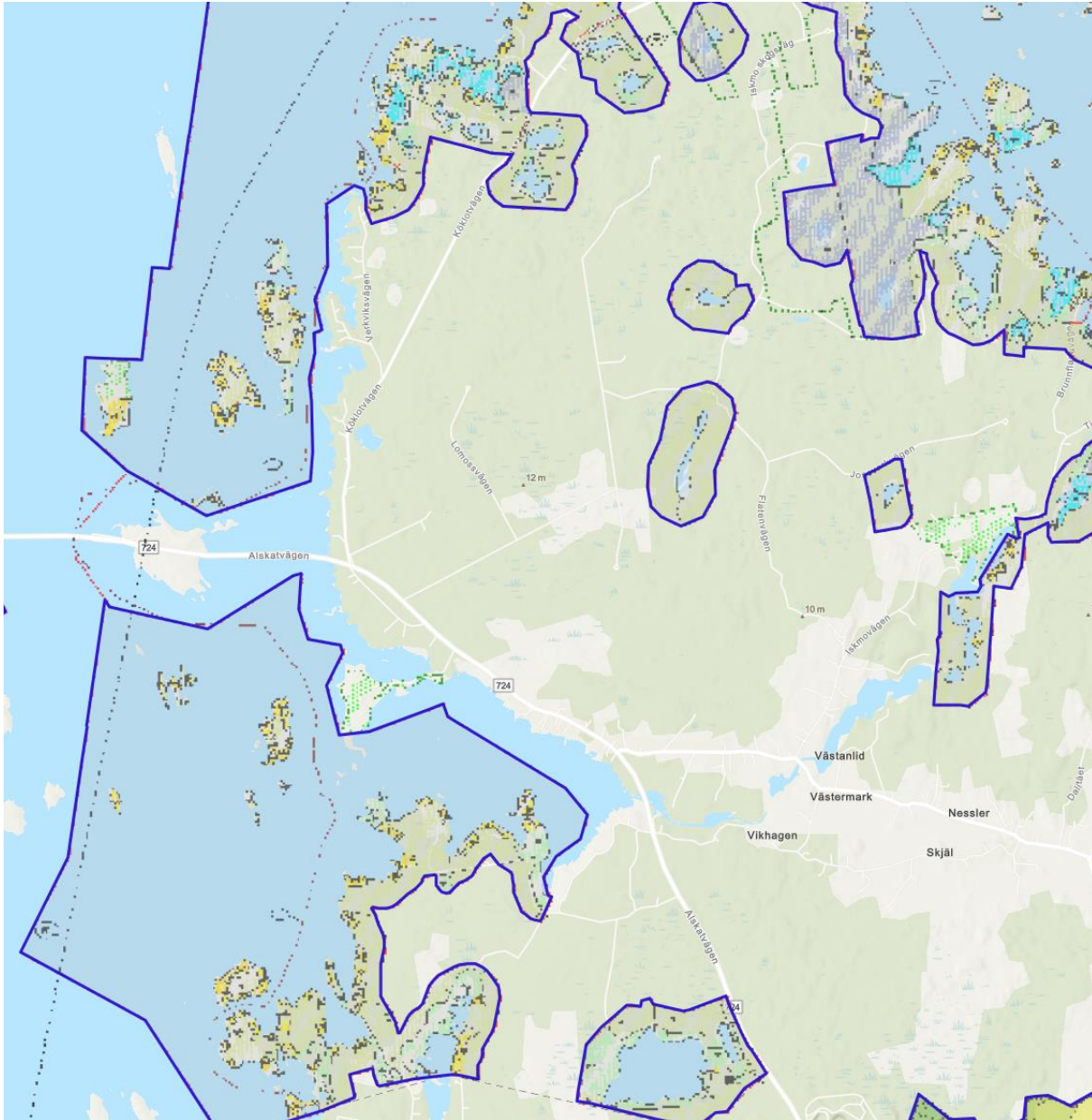
Mustasaaren strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kunnan strategisessa yleiskaavassa Jung Sund ja Iskmo on luokiteltu kyläalueiksi. Lisäksi kaavalla on osoitettu suunnittelualueen poikkikulkevalle Alskatintielle on osoitettu vaihtoehtoinen seututien linjaus. Fjärdskäretiin on osoitettu sekä tuulivoimaloiden aluetta (tv-1) että vierassatama. Lisäksi kaavalla on huomioitu Grönvikenin maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, energiahuollon aluevaraus sähkölinjoineen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.



Kuva 4 Ote Mustasaaren strategisesta osayleiskaavasta.

### 3.2.2 Yleiskaavoitus

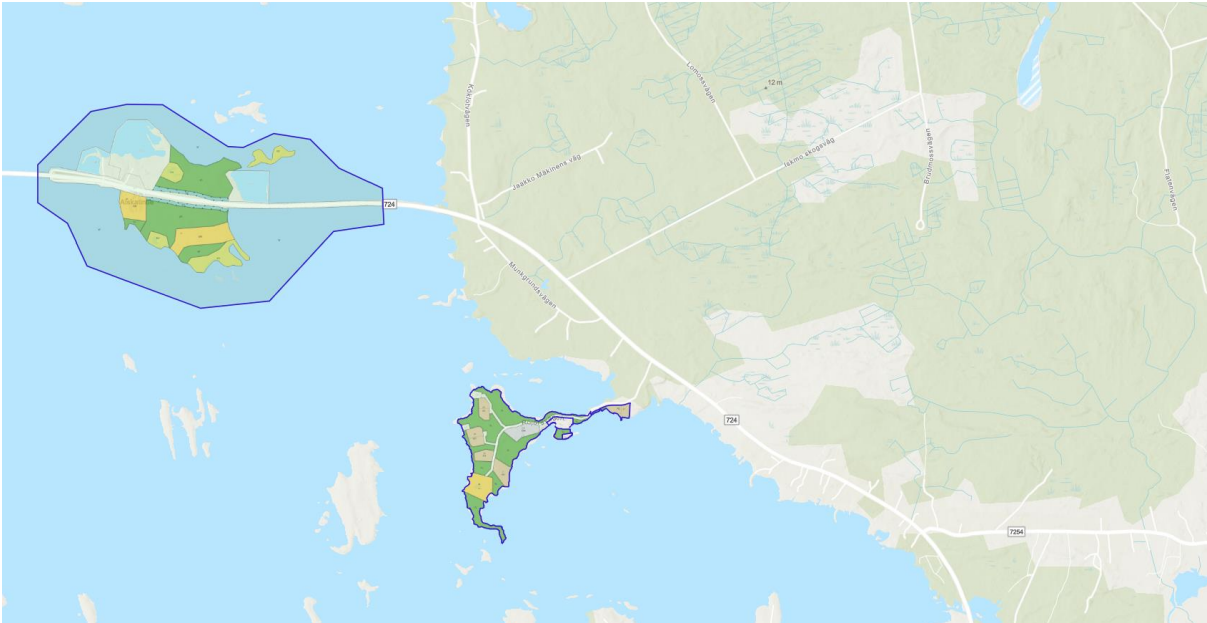
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Alskat-Iskmo-Grönvik osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.2.2014, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksen, eikä osayleiskaava saanut lainvoimaa. Alue rajautuu Mustasaaren mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan (hyväksytty 2012) sekä Vaasan yleiskaavaan 2030 (hyväksytty 2011).



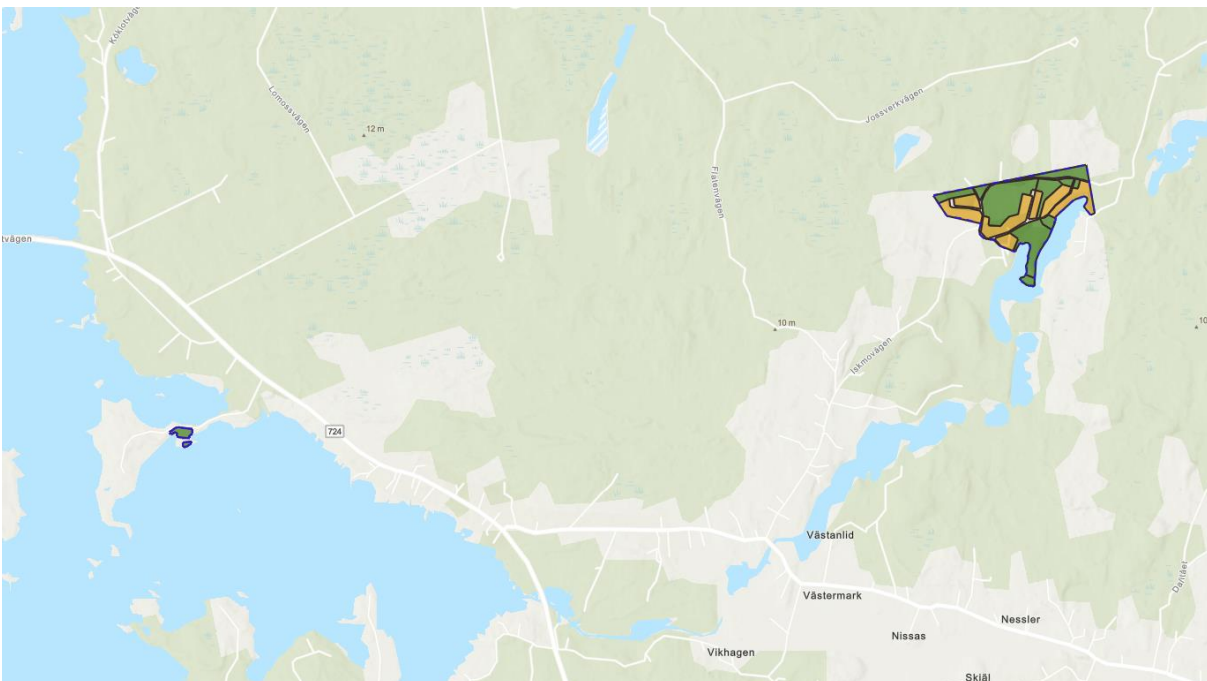
Kuva 5 Ote Mustasaaren yleiskaavoitetusta alueista. Nyt laadittava osayleiskaava rajautuu Mustasaaren mantereenpuoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan.

### 3.3 Asemakaava

Alueelle on laadittu kaksi asemakaavaa ja kaksi ranta-asemakaavaa.



Kuva 6 Ote Mustasaaren ajantasa-asemakaavasta. Alueen asemakaavat on laadittu Fjärdskäretiin ja Rööreniin.



Kuva 7 Ote Mustasaaren ranta-asemakaavojen yhdistelmästä. Voimassa olevat ranta-asemakaavat on laadittu Rööreniin sekä Iskmon Skatasundin pohjoisosiin.

## 3.4 Kaavatyötä varten laadittavat selvitykset

Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset

- Luontoinventointi
- Pesimälinnustoselvitys
- Lepakkoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Muinaismuistonselvitys
- Maisemaselvitys
- Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi
- Mitoitusperiaatteet ja mitoitus

## 3.5 Muut selvitykset ja suunnitelmat

### 3.5.1 Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 10.6.2013 ja se on tullut voimaan 1.8.2013. Rakennusjärjestyksen uusintatyö on käynnissä.

### 3.5.2 Ympäristönsuojelumääräykset

Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa, ja ne ovat tulleet voimaan 3.11.2014. Ympäristönsuojelumääräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin, ja niiden on tarkoitettu täydentävän lakia paikallisten olosuhteiden mukaisesti ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön luomiseksi. Määräyksiä ei sovelleta toimintaan, joka ympäristönsuojelulain mukaan vaatii lupaa tai ilmoitusta.

### 3.5.3 Kuntastrategia

Mustasaaren kunnan strategia hyväksyttiin 15.3.2018 kunnanvaltuustossa. Strategian tavoitteet tähtäävät näkemykseen, minkälainen Mustasaaren tulee olla vuonna 2030. Lautakuntien vuosittaisissa käyttösuunnitelmissa toiminta ja talousarvio sovitetaan yhteen kuntastrategian kanssa. ”Mustasaarella asukkaat ovat keskiössä. Hyvinvointimme ja voimavaramme perustana ovat osallistuvat ja omistautuneet mustasaarelaiset, hyvät palvelut, runsas sosiaalinen pääoma, monipuoliset ja ainutlaatuiset asuinympäristöt, hyvinvoivat yritykset ja terve talous. Mustasaarella kaikki on lähellä: luonto, palvelut, työpaikat, koko maailma”.

### 3.5.4 Muut kaavatyössä hyödynnettävät selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään lisäksi aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli; Aurinkomalli 2040
- Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi 2014–2016, Pohjanmaan maakuntakaava 2040, Bonn & Lyttbacka
- Maakunnallisesti arvokkaat modernit kulttuuriympäristöt Pohjanmaalla, taustaselvitys 2018, Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka
- Vaasan Yhdystien ja Alskatintien parantaminen, hankearviointi, ELY-keskus raportteja 46|2019, Taskinen & Tuominen

- Merenkurkun kiinteän yhteyden esiselvitys 2024–2025, Väylävirasto

## 4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

### 4.1 Aloitusvaihe

- **Kunnanvaltuusto on 11.12.2023 § 121 kaavoitusohjelmaa 2024–2028 koskevan päätöksen myötä päättänyt käynnistää Iskmon-Jungsundin osayleiskaavan laatimisen.**
- **Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on 8.6.2023 § 23 hyväksynyt tavoitteet koskien Iskmon-Jungsund osayleiskaavaa.**
- Laaditaan luonto-, maisema-, rakennetun kulttuuriympäristön sekä muinaismuistonselvitykset touko-syyskuussa 2024.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.9.2024 (MRL 66§). Neuvotteluissa käytiin läpi työohjelma, OAS ja selvitystilanne.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti \_\_.\_\_.2024 § \_\_ hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi (MRL 63§).
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Pohjalainen ja Vasabladet.
- Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 9.5.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja se on nähtävillä kunnan Internetsivuilla koko suunnittelutyön ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtäville panoon asti.
- Osallisten tavoitteita kootaan tavoitetyöpajassa, joka järjestetään \_\_.\_\_.2024.

### 4.2 Valmisteluvaihe

- Kaavatyön yhteydessä laaditaan hulevesi-, liikenne- sekä meluselvitykset.
- Laaditaan osayleiskaavaluonnos, joka vastaa lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin kaavalle asetettuja tavoitteita.
- Järjestetään viranomaisten työneuvottelu.
- Osayleiskaavaluonnos valmistuu arviolta keväällä 2025.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaluonnoksen \_\_.\_\_.2025.
- Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville osallisten kannanottoja varten \_\_.\_\_.--:2025 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus \_\_.\_\_.2025.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

### 4.3 Ehdotusvaihe

- Osayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaehdotuksen \_\_.\_\_.202\_\_ ja aineisto asetetaan nähtäville (MRL 65§; MRA 19§) kirjallisten muistutusten esittämistä varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläoloaikana (MRL 65 § ja MRA 19 §).

- Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa.
- Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa, ja merkittävät muutokset edellyttävät uutta nähtävälle asettamista. Yhteystietonsa antaneille muistutuksen jättäneille annetaan kaavoittajan vastine.
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu; MRL 66 §

#### 4.4 Hyväksyminen

- Hyväksymisaineisto valmistellaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta (vähäiset ja tekniset tarkistukset).
- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

#### 4.5 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, osayleiskaava tulee voimaan kuulutuksella (MRA 93 §).

### 5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Keskeisiä osallisia osayleiskaavatyössä ovat:

- Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yritykset
  - alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
  - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
  - alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
    - Föreningen Iskmosunden rf
    - Iskmo-Jungsund Bollklubb rf
- Mustasaaren kunnan asianomaiset hallintokunnat
- Muut viranomaiset
  - Pohjanmaan ELY-keskus
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan museo
  - Museovirasto
  - Vaasan kaupunki
  - Väylä
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Metsäkeskus
  - Länsirannikon ympäristöyksikkö
  - Finavia
  - Puolustusvoimat
- Yhdyskuntatekniikka
  - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
  - Fingrid

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.



## 6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### 6.1 Vaikutusalue

Keskeiseen vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ja siihen rajautuvat alueet. Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa laajemminkin, kun niiden voidaan katsoa kohdentuvan myös keskeisen vaikutusalueen ulkopuolelle.

### 6.2 Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavan vaikutukset tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, sekä MRA 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Jos yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettujen olennaisien vaikutusten ulottuessa toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Vaasan kaupunki on osayleiskaavatyön keskeisenä osallisena.

## 7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Mustasaaren kunta.

osoite: Keskustie 4, 65610 Mustasaari

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@mustasaari.fi

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm

puhelin: +358 44 727 7905

Kaavoittaja Catarina Simons

puhelin: +358 44 727 1393

### **Kaavaa laativa konsultti**

Sweco Finland Oy

Hankkeen pääsuunnittelija:

Jouko Riipinen, DI

Hankkeen projektipäällikkö:

Maritta Heinilä, arkkitehti YKS-506

Vastuulliset suunnittelijat:

Jenny Jungar, arkkitehti YKS-564

Maria Kirveslahti, FM YKS-732

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi