

# Sulvan asemakaava, korttelit 14 a-c sekä osa korttelista 7 ja yleiset alueet

Kaavoitusosasto

XX.XX.XXXX



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

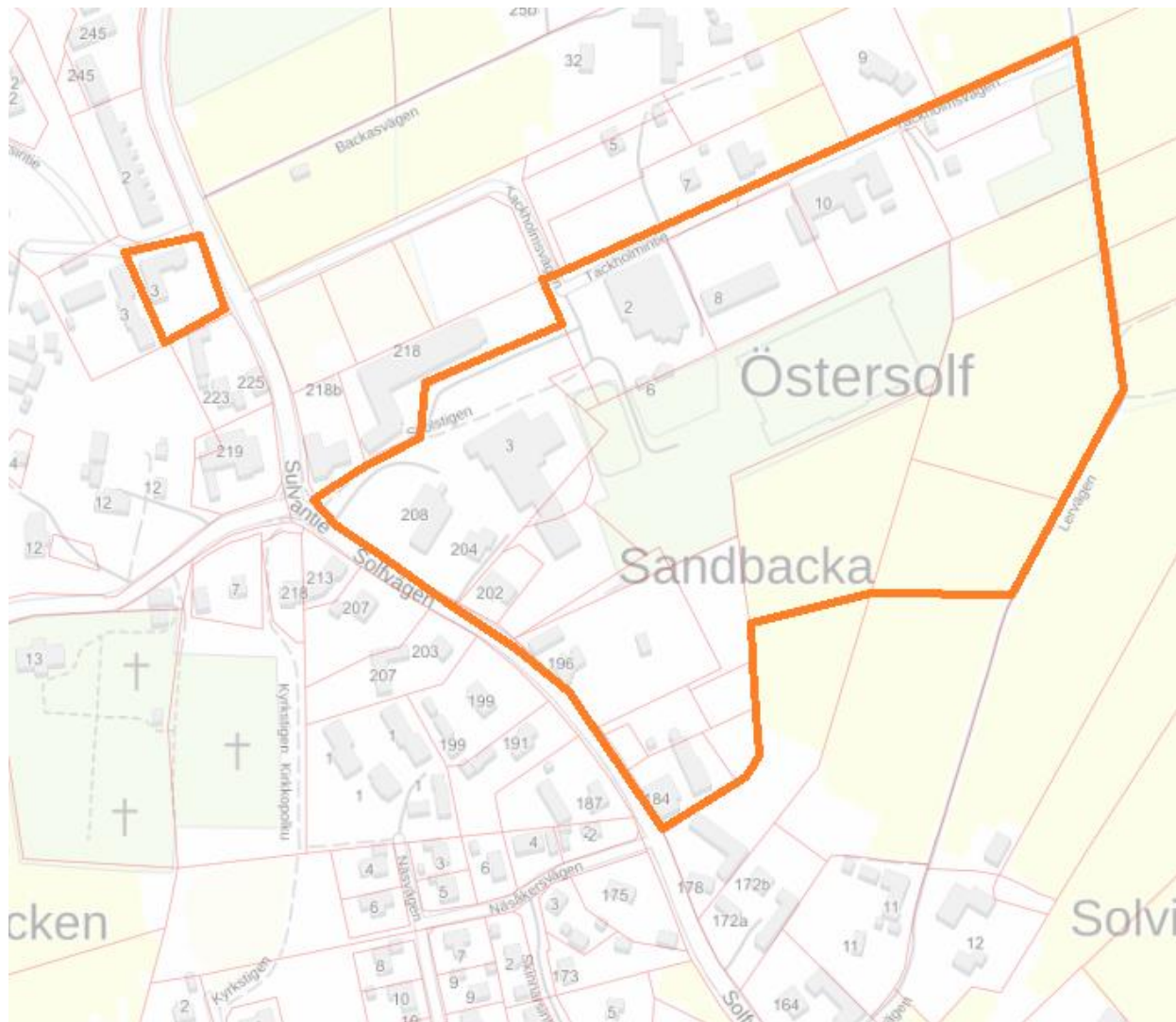
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman  
on laatinut  
kaavoittaja Anne Holmback  
2/2025

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

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

## Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Sulvalla, joka on yksi kunnan osakeskuksista. Kaava-alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin ja osittain asemakaavoittamaton. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kortteleita 14a, 14b ja 14c sekä korttelin 7 tonttia 8. Kaava-alue on noin 14,0 hehtaaria. Alueen likimääräinen rajaus käy ilmi alla olevasta kuvasta.



Kuva 1. Asemakaavan likimääräinen rajaus.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta.

### **Aloite ja kaavoituspäätös**

Solf lärcenterin ja sen välittömän lähialueen asemakaavan muutos ja laajennus on tullut ajankohtaiseksi eri vaiheissa.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti 18.9.2019 selvittää edellytykset

asemakaavan muuttamiseen. Asemakaavoitus aloitettiin vuonna 2020. Sitten kuitenkin todettiin, että voimassa oleva asemakaava mahdollisti silloiset tarpeet, minkä jälkeen asemakaavoitus keskeytettiin tavoitteiden tarkistamiseksi.

Suurempi yhtenäinen alue on tarkistettu, ja hyväksytyn kaavoitusohjelman 2024–2028 myötä asemakaavan rajaukseen päätettiin sisällyttää myös korttelin 7 tontti 8. Korttelin 7 tontti 8 sijaitsee Sulvantien ja Stundarsintien risteyksen vieressä. Lisäksi voimassa olevan osayleiskaavan VU-alue täytyy tarkentaa asemakaavalla julkisen lähipalvelun ja yleisen virkistyksen osalta.

Alueen asemakaavan laatiminen on mukana Mustasaaren kunnan kaavoitusohjelmassa 2025–2029, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2024 § 81, sekä kunnan kaavoituskatsauksessa 2025, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 29.1.2025 § 16.

Asemakaavoitus aloitetaan uudelleen tarkistettujen tavoitteiden pohjalta ja tarkistetun osallistumis- ja arviointiohjelman myötä.

### **Alueen yleiskuvaus**

Julkiset lähipalvelut, kuten kirjasto, koulu, esikoulu ja päiväkoti ovat osittain asemakaavan rajauksen sisäpuolella ja osittain aivan sen vieressä lähialueella. Lähialueella on myös kyläkauppa, ravintola, kukkakauppa ja terveys- ja kauneusalan yritys.

Asemakaava-alue on tällä hetkellä suurelta osin rakennettu. Solf lärcenter on rajauksen sisäpuolella. Osa koulurakennuksesta on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnällä. Asemakaavan rajauksen sisäpuolella on myös maauimala, jalkapallokenttä, kaukalo ja seurakunnallinen rakennus. Tackholmintien varrella pohjoisessa on muun muassa Solf daghem ja pari talous- /teollisuusrakennusta. Voimassa olevan asemakaavan ulkopuolella idän suunnassa on peltoalueita, jotka otetaan osittain mukaan asemakaavan laajennukseen. Nämä alueet ovat voimassa olevassa Sulvan osayleiskaavassa VU-alueella (urheilun ja virkistyspalvelujen alue). Korttelin 14a tonttien 3 ja 4 eteläosassa on useita rakennuksia, joista yksi rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnällä. Kauimpana etelässä on alue, jolla on usean asunnon kaksikerroksinen talo ja viljankuivaamo.

Maakuntakaavan mukaan Sulva on osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta, ja alue on osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY, Museovirasto 2009).



Kuva 3. Solf lärcenter.



Kuva 4. Kortteli 14a; kerrostalotontti (AK) keskellä ja koulutontin (YO-1) vanha rakennus vasemmalla ja seurakunnallinen rakennus oikealla. Kuvattu Sulvantieltä.



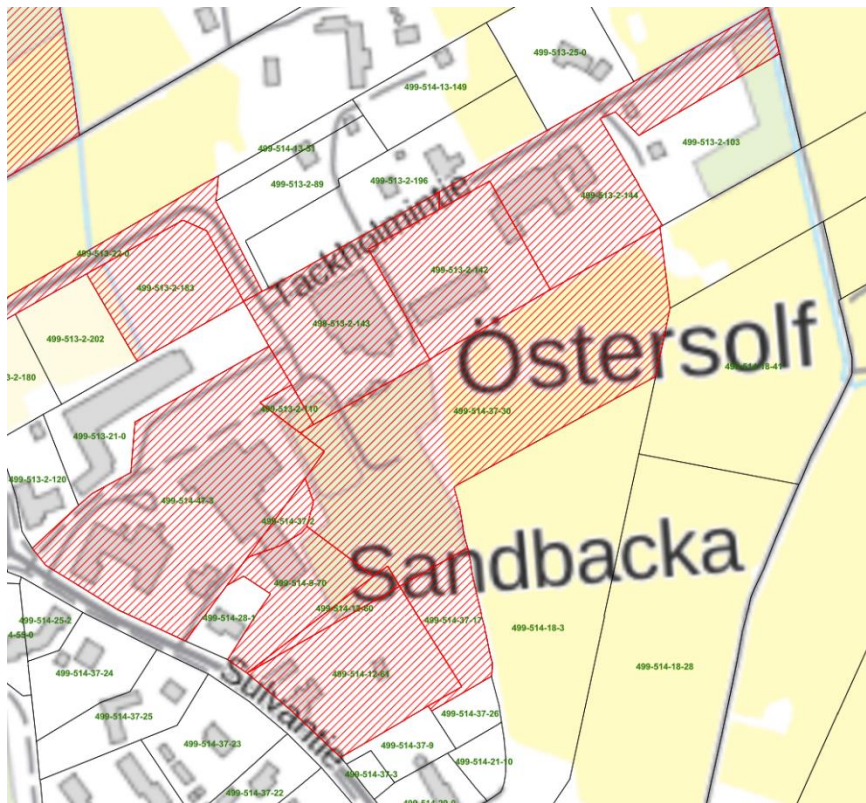
Kuva 5. Näkymä korttelista 14a etelään Sulvantielle.



Kuva 6. Solfärcenter Urheilukujalta kuvattuna.

### **Omistussuhteet**

Kyseinen alue on osittain kunnan omistuksessa ja osittain yksityisomistuksessa. Kunta omistaa suurimman osan koulua ympäröivistä maa-alueista. Asemakaava-alueella on muutamia yksityisomistuksessa olevia alueita.



Kuva 7. Kunnan maanomistus on merkitty punaisella rasterilla.

Seuraavat kiinteistöt sisältyvät kokonaan tai osittain asemakaavaan:

- 499-514-47-3 SKOLBACKA (kunnan omistuksessa)
- 499-513-2-110 GRÄSÄNGEN (kunnan omistuksessa)
- 499-513-2-143 HALLEN (kunnan omistuksessa)
- 499-513-2-142 ÅKERFELT (kunnan omistuksessa)
- 499-513-2-144 JOHNS (kunnan omistuksessa)
- 499-513-2-103 SOLFON (yksityisomistuksessa)
- 499-514-18-3 HELGAS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-14-41 HÄLLSTRÖM (yksityisomistuksessa)
- 499-514-37-30 IDROTTSOMRÅDE (kunnan omistuksessa)
- 499-514-37-2 KURVAN (kunnan omistuksessa)
- 499-514-9-70 ÖRJANS (kunnan omistuksessa)
- 499-514-28-1 FRIDHEM (yksityisomistuksessa)
- 499-514-12-60 SPORTKILEN (kunnan omistuksessa)
- 499-514-12-61 SANDBACKA (kunnan omistuksessa)
- 499-514-37-17 LERBACKA (kunnan omistuksessa)
- 499-514-37-26 COMMERS III (yksityisomistuksessa)
- 499-514-37-9 COMMERS II (yksityisomistuksessa)
- 499-514-37-3 KONTAKT (yksityisomistuksessa)
- 499-514-29-0 COMMERS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-21-10 NÄS MILITIEBOSTÄLLE (yksityisomistuksessa)
- 499-514-18-28 HÄLLSTRÖM (yksityisomistuksessa)



## Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen päätavoitteina on:

- tarkistaa korttelin 14a tontin 1 rakennusoikeus, kerrosluku, tontin pinta-ala ja sr-1-merkinnän tarkoituksenmukaisuus.
  - Alustavasti tarvitaan tilat esikoululle ja opetustiloja 3–4 luokkahuonetta.
  - Selvitetään, voidaanko koulun vuonna 1950 rakennettu osa kunnostaa ja laajentaa tarpeita vastaavaksi.
- tarkistaa korttelin 14b tonttien 1 ja 2, korttelin 14c tontin 1 ja kortteleiden 14b ja 14c välissä olevien yleisten alueiden rakennusoikeus, kerrosluku, tonttien pinta-ala ja korttelimerkinnät.
  - Alustavana tarpeena on turvata varhaiskasvatuksen laajenemistarpeet.
  - Selvitetään, kuinka korttelit ja yleiset alueet voidaan järjestää uudelleen. Tämänhetkisen varhaiskasvatustoiminnan välittömässä läheisyydessä täytyy olla laajentamismahdollisuus. Toteutettu rakentaminen ja kortteleiden rajat eivät ole tarkoituksenmukaisia.
- tarkistaa korttelin 14a tonttien 3 ja 4 sekä itäpuolella olevan lähivirkistysalueen (VL) osan rakennusoikeus, kerrosluku, tontin pinta-ala ja korttelimerkinnät.
  - Alustavana tarpeena on vastata keskustatoimintojen laajennustarpeisiin, etupäässä asuntoja mutta mahdollisesti myös toimistoja ja muita palveluja varten.
  - Selvitetään, kuinka korttelit ja yleiset alueet voidaan järjestää uudelleen. Uudelleenjärjestelyllä selvitetään muun muassa mahdollisuus matalampaan kerrostalorunkoon, jonka kerrosluku on III  $\frac{2}{3}$ .
- tarkistaa korttelin 7 tontin 8 rakennusoikeus, kerrosluku, tontin pinta-ala ja korttelimerkintä.
  - Selvitetään ja osoitetaan tarkoituksenmukainen korttelimerkintä.
  - Selvitetään, voidaanko arvokas rakennus siirtää tontille vai osoitetaanko tontti kokonaan uudelle rakennukselle. Erityisesti tutkitaan, voidaanko korttelin 14a tonteilla 3 ja 4 oleva rakennus siirtää korttelin 7 tontille 8, jossa Sulvan kunnantalo on aiemmin sijainnut.
- luodaan edellytykset urheilu- ja virkistyspalveluille (VU) ja viherrakenteelle siihen kuuluvine leikkialueineen ja vastaavineen.
  - Edellytykset sekä julkisten lähipalvelujen että vapaa-ajan tarpeisiin.
  - Edellytykset selvitetään itäsuunnassa hyväksytyyn osayleiskaavan mukaisesti.
- tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt.
  - Kevyen liikenteen, koulukuljetusten, henkilöautoliikenteen ja tavarakuljetusten yhteyksiä selvitetään ja mahdollisuuksien mukaan parannetaan. Lisäksi selvitetään ja mahdollisuuksien mukaan osoitetaan paremmat saattopaikat koulukuljetuksia

varten.

## Lähtötiedot

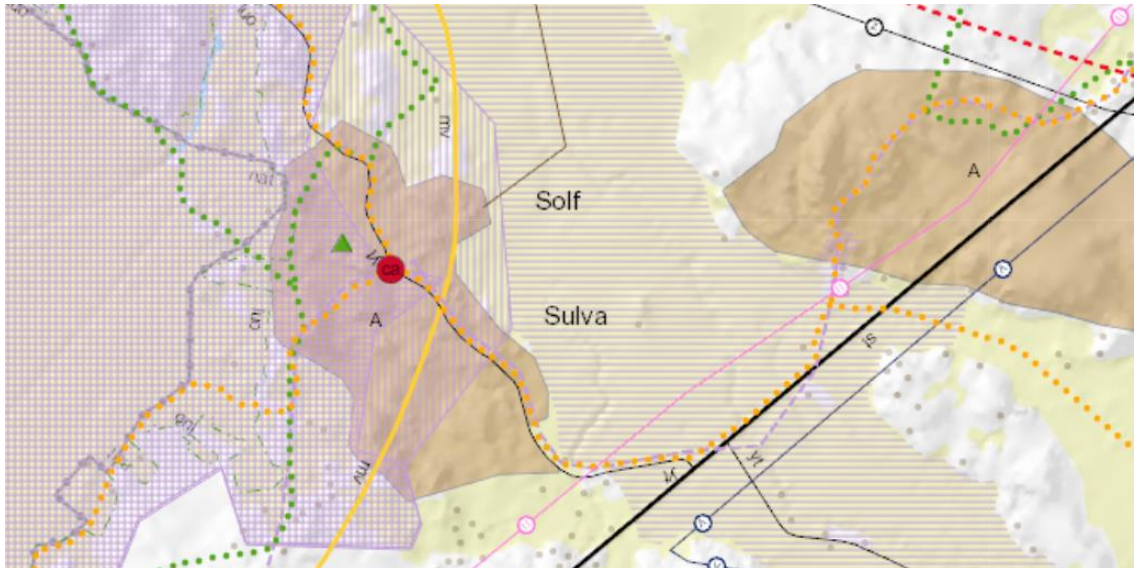
### Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

#### Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot.

Kyseiselle alueelle on seuraavat aluevaraukset:

- *Taajamatoimintojen alue (A)*
- *Keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (ca)*
- *Matkailun ja virkistyksen kehittämisen alue (mv)*
- *Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)*
- *Vaasa—Seinäjoki kehittämisvyöhyke*
- *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema*
- *Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).*
- *Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)*
- *Rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen*
- *Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö*



Kuva 8. Pohjanmaan maakuntakaava 2040.

#### Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko Pohjanmaan maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat

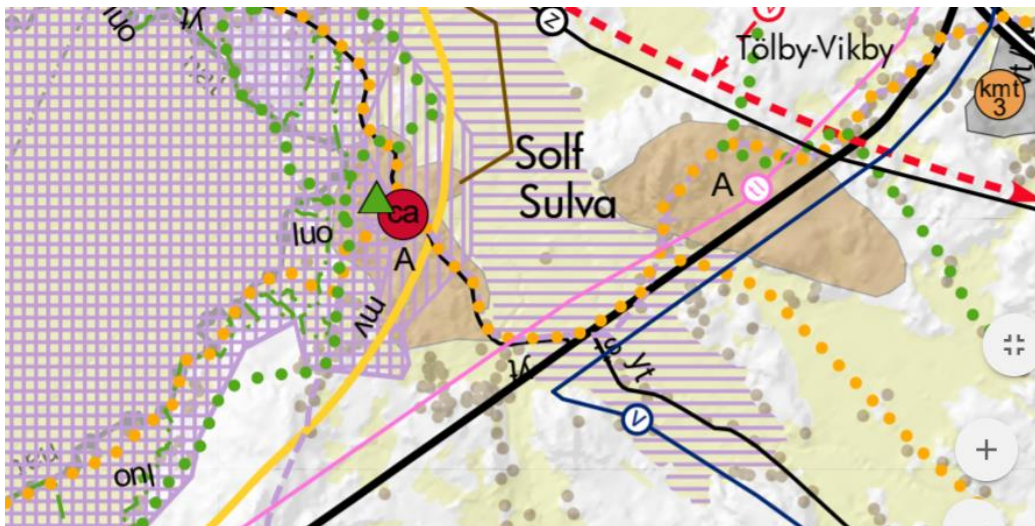
yhteiskunnan osa-alueet. Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tarkistettu ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.-25.10.2024. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Päätöksestä on kuulutettu 3.1.2025. Maakuntavaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään 9.2.2025. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Kyseiselle alueelle on seuraavat aluevaraukset:

- *Taajamatoimintojen alue*
  - *Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.*
- *Matkailun ja virkistyksen kehittämisen alue*
  - *Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta vetovoimaisia alueita. Merkintään sisältyvät Merenkurkun saariston maailmanperintöalue ja Söderfjärdenin meteoriittikraatterialue sekä Pietarsaaren, Uudenkaarlepyyn, Kaskisten ja Kristiinankaupungin historiallinen puutaloasutus, jotka osoitetaan kohdemerkinnöillä.*
- *Kansallisesti arvokas maisema-alue*
  - *Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja maisemanähtävyydet maaseudulla (VAMA 2021).*
- *Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke*
  - *Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Vaasan ja Kokkola-Pietarsaaren lentoasemien lentoturvallisuuden edellyttämien estevapaat vyöhykkeet.*
- *Matkailun ja virkistyksen kehittämisen alue (Söderfjärdenin meteoriittikraatterialue).*
  - *Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta vetovoimaisia alueita. Merkintään sisältyvät Merenkurkun saariston maailmanperintöalue ja Söderfjärdenin meteoriittikraatterialue sekä Pietarsaaren, Uudenkaarlepyyn, Kaskisten ja Kristiinankaupungin historiallinen puutaloasutus, jotka osoitetaan kohdemerkinnöillä.*
- *Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke*
  - *Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan Vaasan kaupunkiseudun keskeiset alueet, joilla kaupungin vaikutus on merkittävä. Alueeseen kuuluvat Vaasan kaupunki lähitaajamineen ja*

*kaupungin läheiset maaseutualueet. Rajaukseen sisältyvät myös Mustasaaren, Laihian ja Maalahden keskustat.*

- *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema.*
  - *Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.*
- *Vaasa—Seinäjoki kehittämisvyöhyke*
  - *Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työssäkäyntialueisiin perustuva vyöhyke.*

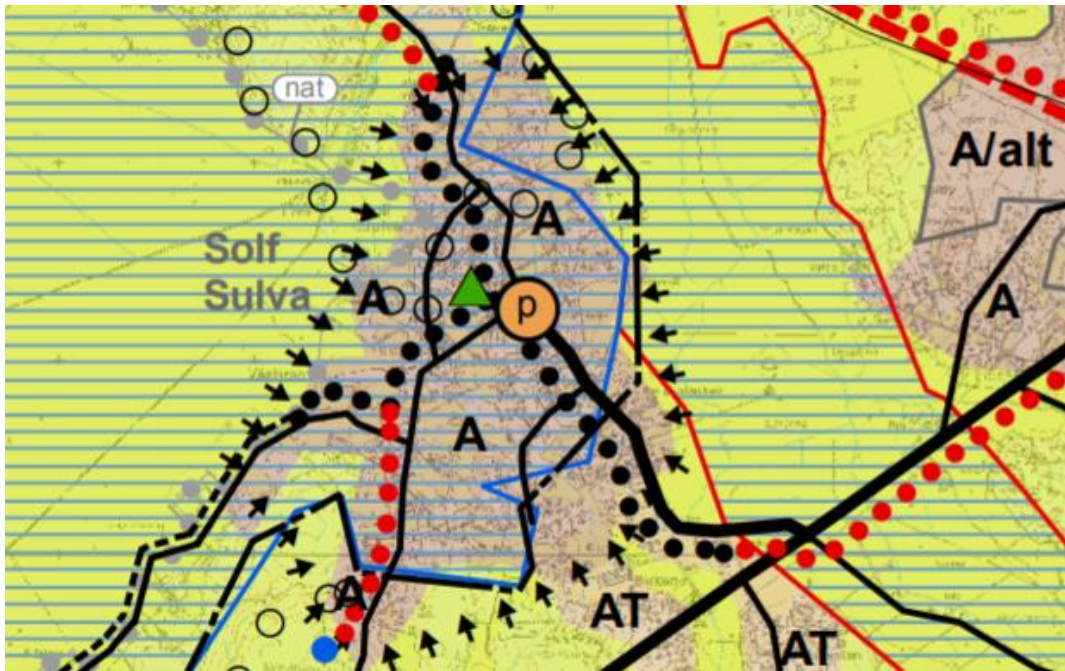


Kuva 9. Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

### Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

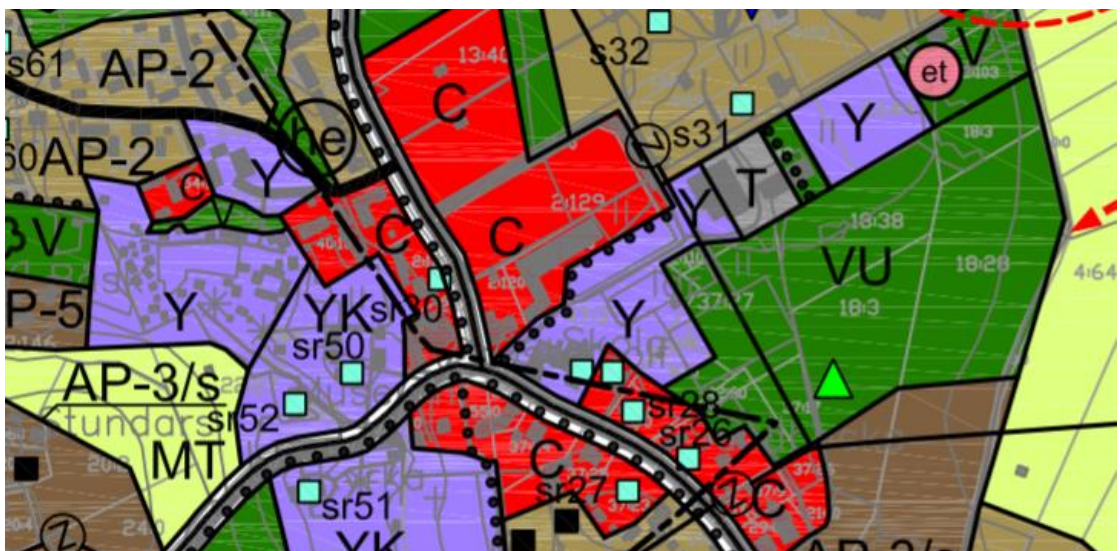
Mustasaaren kunnan strategisessa yleiskaavassa kyseinen kaava-alue on osoitettu aluemerkinällä A eli asuntoalue, ja alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue sijaitsee myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalla alueella (raidallinen) sekä alueella, jolle on osoitettu merkintä alueen eheyttämisen ja tiivistämistarve (nuolet). Asemakaava-alue on lisäksi kyläkuvan kannalta arvokkaalla alueella (piste-viiva). Keskustaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (p). Katso kuva 10.



Kuva 10. Ote strategisesta yleiskaavasta.

### Yleiskaava

Sulvan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.3.2011. Alue, jota asemakaavan muutos ja laajennus koskevat, sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C), yleisten rakennusten alueella (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). C-alueelle saa sijoittaa hallinto-, työpaikka-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asuntoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuustoimintaa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Kerrosluku on enintään II 2/3. Uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava tarkasti maisema- ja kyläkuvaan. Y-alueelle saa sijoittaa yleisiä rakennuksia.



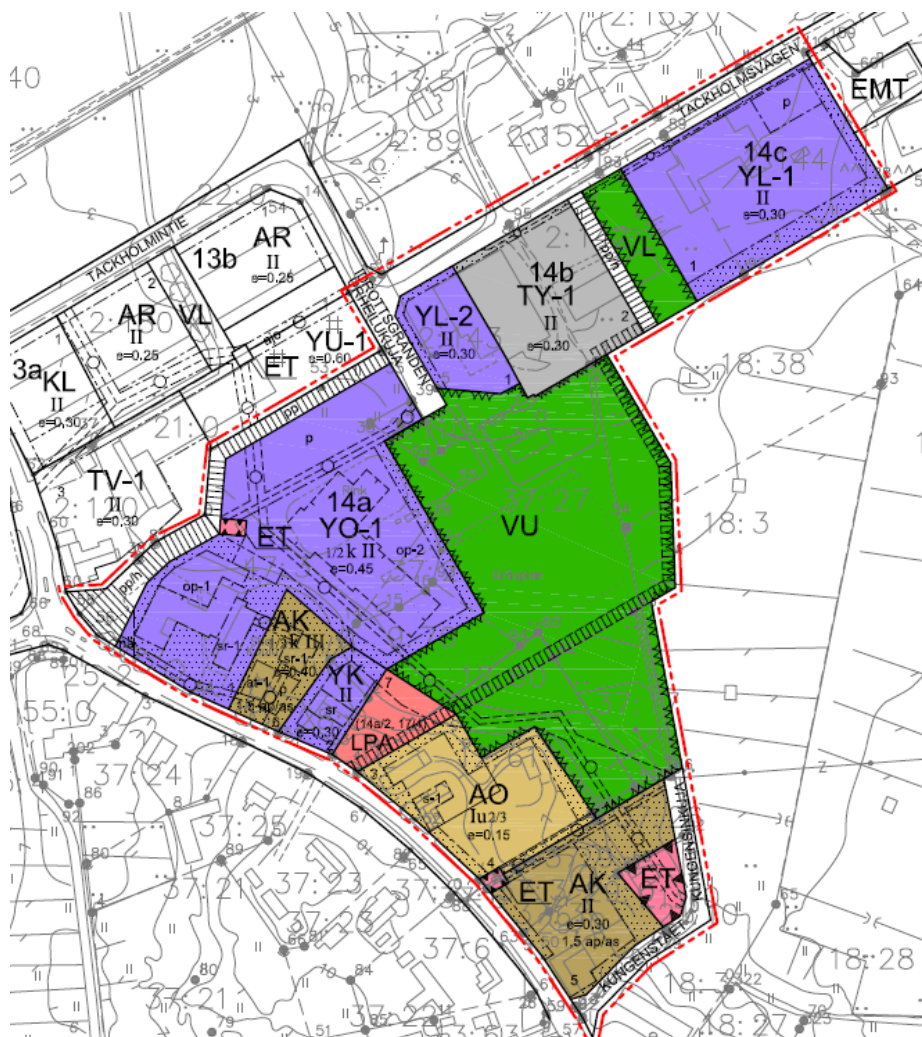
Kuva 11. Ote Sulvan osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Sulvantien itäpuolella sijaitsevat korttelit 14 a–c ja koulualueen kattava voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 17.9.2009. Sulvantien länsipuolen osalta voimassa on vanha asemakaava, joka on vahvistettu 26.10.1984.

Korttelissa 14a on koulutontti (YO-1), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), autopaikkojen korttelialue (LPA), erillispientalojen korttelialue (AO), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Kortteleissa 14b ja 14c on julkisten lähipalvelujen korttelialueita (YL-1 ja YL-2), teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), ja pieni viheralue. Kuva 12. Korttelin 7 tontille 8 on osoitettu merkintä YL, julkisten lähipalvelujen korttelialue. Kuva 13.



Kuva 12. Ote kortteleiden 14 a–c asemakaavasta.



Kuva 13. Ote voimassa olevasta rakennuskaavasta, jossa osa korttelista 7.

### Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lainvoiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2013 § 91 nojalla. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu uuden, 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain takia.

### Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

### Inventoinnit ja selvitykset

Taustaselvityksiä ovat:

- Kulturmiljöutredning för Solf skolområde, 2021, TIDORUM
  - Granskningsrapport, Solf skola, gammal del. 2020, Investigo.
- Asemakaavatyön yhteydessä tehdään liikenneselvitys.

### **Osalliset**

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, liikenne ja infrastruktuuri
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, vesihuoltolaitos
  - rakennuslautakunta
  - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
  - sivistysvaliokunta

- hyvinvointivaliokunta
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- elinkeinoneuvosto
- Muut viranomaiset
  - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan museo
  - Pohjanmaan hyvinvointialue / Pohjanmaan pelastuslaitos.
- Muut
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - Finavia Oyj
  - EPV Alueverkko Oy
  - Fingrid Oyj
  - Elisa Oyj
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy
  - Solf fria församling.

### **Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus**

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia (AKL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Kaavoitusprosessin kunkin vaiheen olennaiset tiedot ilmenevät seuraavasta. Työkokouksia osallisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan. Yhdyskuntarakentamisen liikenne ja infrastruktuuri -tehtäväalueelta ja yhdyskuntarakentamisen vesihuoltolaitokselta ei pyydetä lausuntoja, vaan työkokoukset järjestetään erikseen mainittujen osallisten kanssa.

**Aloitusvaihe:** Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti kuulutuksella paikallislehdissä Ilkka-Pohjalainen ja Vasabladet sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Alueidenkäyttölain 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §.

Viranomaisneuvottelu järjestetään alueidenkäyttölain 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. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja



asianomaisilta viranomaisilta. Alueidenkäyttölain 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. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittaessa lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Alueidenkäyttölain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27.–28. § ja 32a §.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa alueidenkäyttölain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaisesti.

**Hyväksymisvaihe:** Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Alueidenkäyttölain 52. §, 67. § ja 200. §. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93.–95. §.

### Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla. Alueidenkäyttölain 188. § ja 191. §.

### Alustava aikataulu

Vuosi 2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
2025/2026	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
2026/2027	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
2027	Kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

### Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölain 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaville osa-alueille:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen, energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevan luettelon alleviivattuihin osa-alueisiin. Suunnitteluprosessin aikana laadittavien kaavaratkaisujen vaikutukset arvioidaan perusteellisemmin sen mukaan, miten ratkaisut vaikuttavat alueen maankäyttöön.

## **Yhteyshenkilöt**

**Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm**  
**jonas.aspholm(at)mustasaari.fi**

**Kaavoittaja Anne Holmback**  
**anne.holmback(at)mustasaarifi**

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI  
Puh. 06 327 7111  
kaavoitus(at)mustasaari.fi



Mustasaaren kunta  
2025



KORSHOLM  
MUSTASAARI