

## Sulvan asemakaava Korttelit 37–40 ja niiden yleiset alueet

Kaavoitusosasto

15.01.2025



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mustasaaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

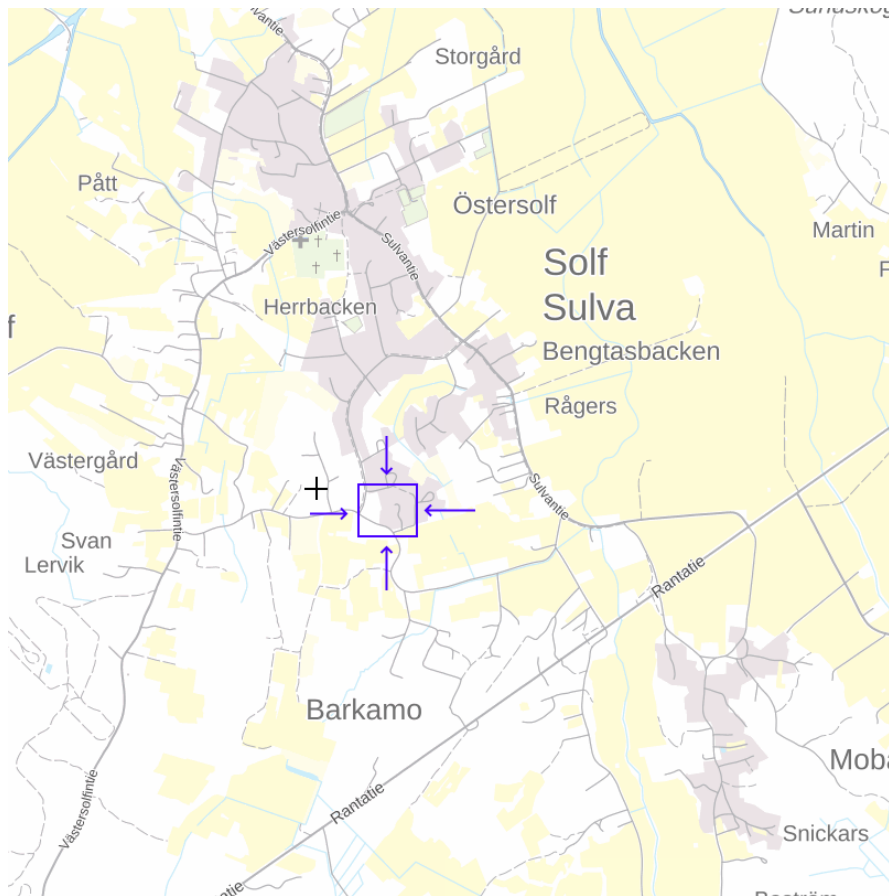
Osallistumis- ja arviointi-  
suunnitelman laatinut  
kaavoittaja Jim Åkerholm  
1/2025

### 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.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sulvan eteläkärjessä. Alue on asemakaavoitettu jo ennestään.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueesta koilliseen päin kuvattuna.

### **Aloite ja kaavoituspäätös**

Kiinteistön Rönqvist I 499-514-9-116 omistaja on elokuussa 2023 jättänyt kuntaan hakemuksen Sulvalla sijaitsevan korttelin 40 tontin 1 asemakaavan muuttamisesta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1), ja toiveena on muuttaa tontti kahdeksi erillispientalojen korttelialueen (AO) tontiksi.

Koska maanomistaja aikoo jakaa tontin muodostaakseen sen nykyisille asuintaloille omat tontit, asemakaavaa on muutettava. Maanomistajan kanssa on tehtävä asemakaavoitussopimus suunnittelun aloitusvaiheessa.

## Alueen yleiskuvaus

### Omistussuhteet

Asemakaavaan sisältyvät kokonaan tai osittain seuraavat kiinteistöt ja yleiset alueet:

- 499-2-9901-1 BRÄNNMAREN (kunnan omistuksessa)
- 499-514-6-112 SYRENPARKEN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-6-94 KRONMAN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-100 KÄLLROOS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-101 VILLA-DAHL (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-102 SMEDS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-103 KUJANSUU (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-107 TISTELN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-109 SOLBO (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-114 STORGÅRD (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-115 MARAN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-116 RÖNNQVIST I (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-118 NOAH (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-119 BRÄNNMAREN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-53 KRONRÖNN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-85 EMMAS (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-95 MURTONEN (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-96 BLOMBERG (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-99 BERGLUND (yksityisomistuksessa)
- 499-514-9-121 MYRON (kunnan omistuksessa)
- 499-514-9-122 STENBACK (yksityisomistuksessa)

### Tavoitteet

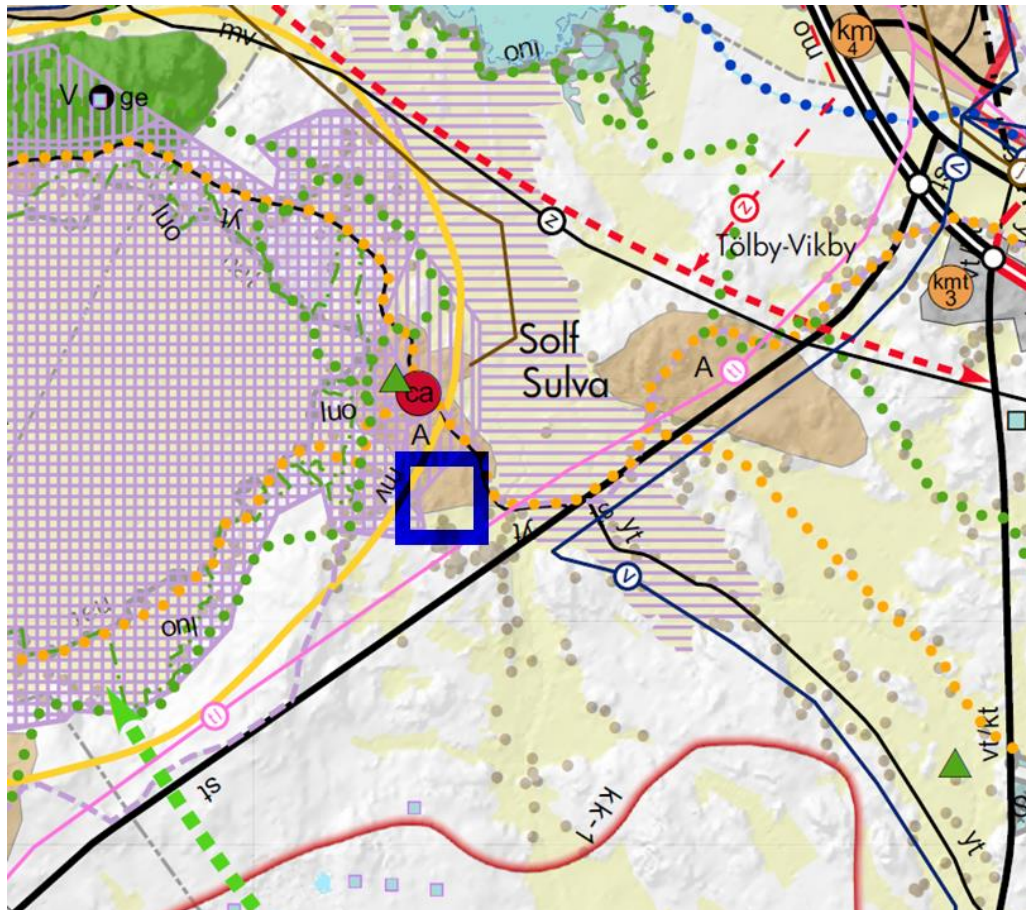
Asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa, jossa korttelin 40 tontti 1 on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1). Merkintää ei pidetä tarkoituksenmukaisena, koska tontilla ei enää harjoiteta maataloustoimintaa. Tällä hetkellä tontilla on kaksi omakotitaloa. Alueen nykyistä maankäyttöä vastaava kaavaratkaisu saadaan muuttamalla tontin kaavamerkinnäksi erillispientalojen korttelialue (AO) ja osoittamalla omakotitaloille erilliset tontit.

Jotta saadaan tarkoituksenmukaisempi kaavarakenne aluetta ympäröivien asemakaavojen kanssa sekä digitoitua vanhat asemakaavat, laadittavaan asemakaavaan otetaan mukaan myös korttelit 37, 38 ja 39 sekä osia ympäröivästä tiealueesta. Näillä alueilla ei kuitenkaan tehdä kaavamutoksia.

## Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



Kuva 3. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin 15.6.2020, ja se tuli voimaan 11.9.2020 lukuun ottamatta niitä osia, joista oli valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Kokonaisuudessaan maakuntakaava sai lainvoiman 8.1.2022.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on niin sanottu kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2040 Pohjanmaa on kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja jossa on hyvä elinympäristö. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueiden käytön periaatteiksi ja muun muassa palveluja, liikennettä, kulttuuriympäristöjä, virkistystä ja energiahuoltoa koskeviksi aluevarauksiksi.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: taajamatoimintojen alue, Vaasa–Seinäjoki-kehittämisyöhyke, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alue, Vaasan kaupunkikehittämisen yöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue,

valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja lentoliikenteen estevapaa vyöhyke.

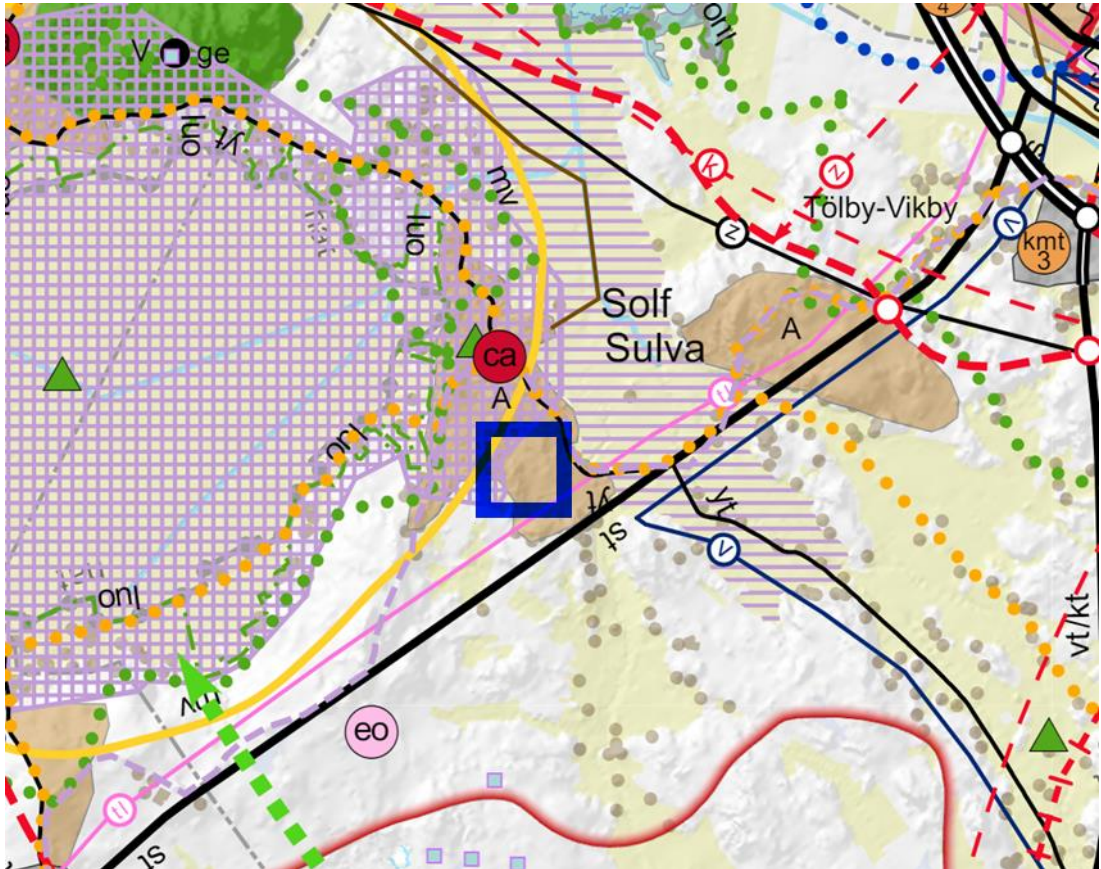
#### Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050

Maakuntahallitus päätti 28.9.2020 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen aloittamisesta.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko Pohjanmaan maakunnan kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto pitää ensisijaisesti päivittää. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

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. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

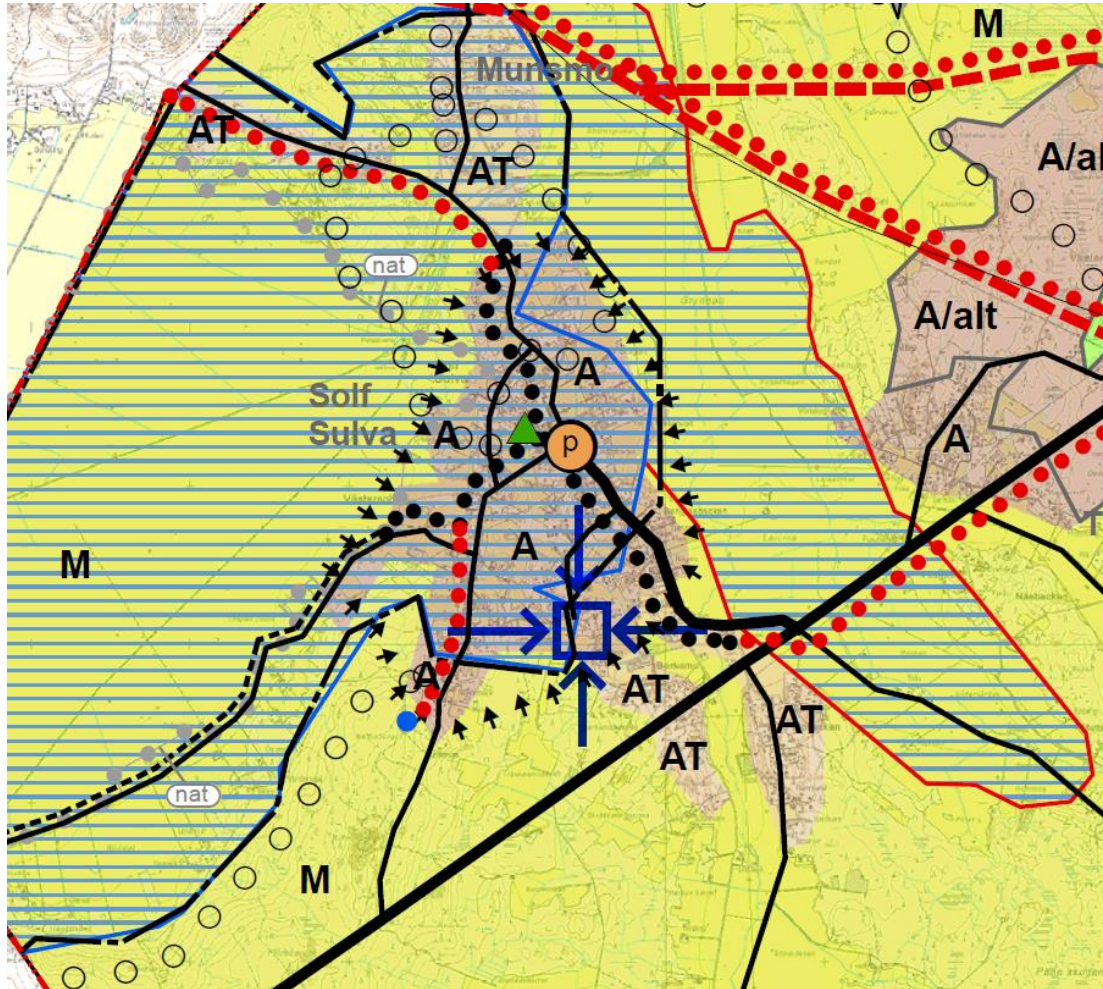
Suurin muutos Pohjanmaan maakuntakaavaan 2040 on, että maakuntakaavassa 2050 taajamatoimintojen aluetta (A), joka sisältyy asemakaava-alueeseen, on laajennettu etelään Rantatien suuntaan.



Kuva 4. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti maakuntakaavaehdotuksessa 2050 on merkitty sinisellä neliöllä.

### Strateginen yleiskaava



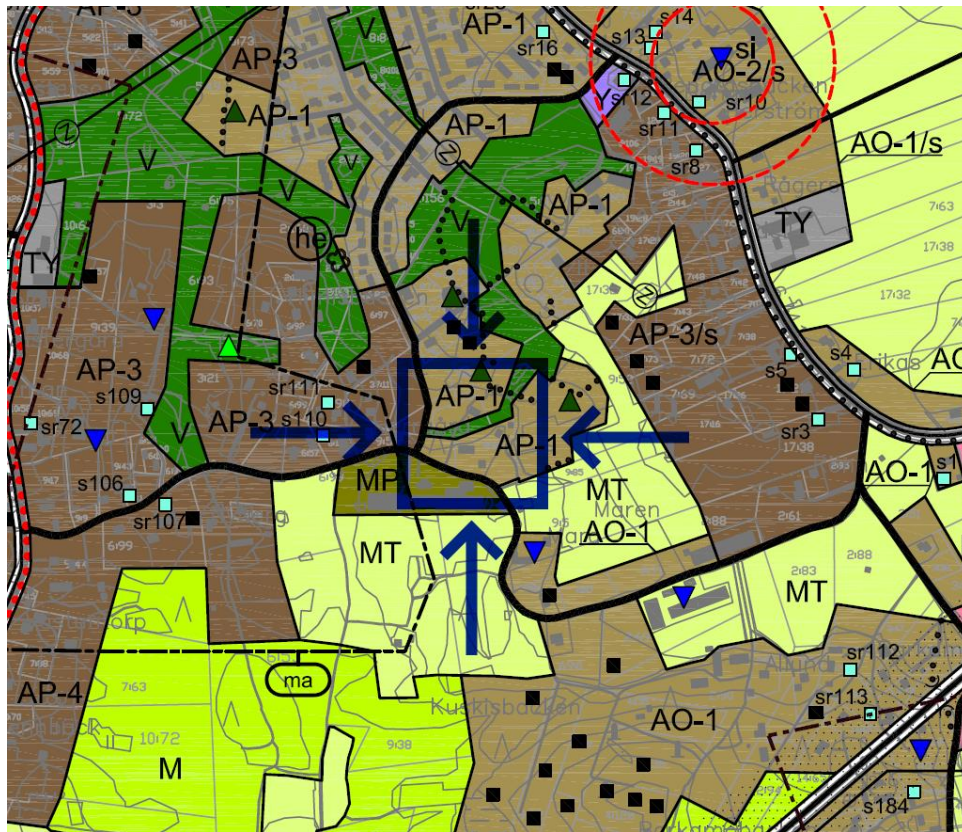


Kuva 5. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti strategisessa yleiskaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Mustasaaren kunnassa on kunnanvaltuuston 10.6.2013 § 85 hyväksymä oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (AKL 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisiä periaatteita.

Strategisen yleiskaavan mukaan suunnittelualueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, asuntoalue, alueen eheyttämistä ja kyläkuvaallisesti arvokas alue.

## Yleiskaava



Kuva 6. Kaava-alueen likimääräinen sijainti Sulvan osayleiskaavassa on merkitty sinisellä neliöllä.

Suunnittelualue sisältyy Sulvan osayleiskaavaan, joka on hyväksytty 24.3.2011 ja saanut lainvoiman 5.5.2011. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualueella tai sen vieressä on seuraavat aluevaraukset: pientalovaltainen asuntoalue (AP-1), virkistysalue (V) ja kokoojatie.



## Osalliset

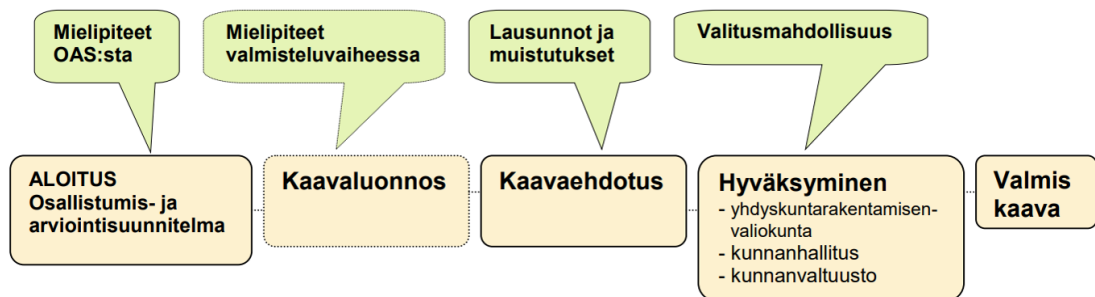
Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
  - rakennuslautakunta
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, vesihuoltolaitos
- muut viranomaiset
  - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
  - Pohjanmaan pelastuslaitos.
  - Pohjanmaan museo

## Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölain (AKL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Alueen kaavoituksella on suuri vaikutus elinkeinoelämään ja kaava-alueeseen kokonaisuutena, joten vuorovaikutus alueen yrittäjien kanssa on tärkeää.



**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 §.

**Valmisteluvaihe:** Valmisteluvaiheen kuulemista varten asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 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 §.

Kaavoitusviranomaisen arvio on, että ei ole tarpeen järjestää alueidenkäyttölain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaista viranomaisneuvottelua.

**Ehdotusvaihe:** Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Alueidenkäyttölain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27.–28. § ja 32a §.

**Hyväksymisvaihe:** Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Alueidenkäyttölain 52. §, 67. § ja 200. §. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93.–95. §. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

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

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

### Alustava aikataulu

Talvi 2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Talvi 2025	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Kesä 2025	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2025	Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa.

### Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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.

Asemakaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevan luettelon alleviivattuun kohtaan.

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

## **Yhteyshenkilöt**

**Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm**  
**jonas.aspholm@mustasaari.fi**

**Kaavoittaja Jim Åkerholm**  
**jim.akerholm@mustasaari.fi**

Mustasaaren kunta  
Kaavoitus  
Keskustie 4  
65610 Mustasaari  
Puh. 06 327 7111  
kaavoitus@mustasaari.fi

# Mustasaaren kunta 2025



KORSHOLM  
MUSTASAARI