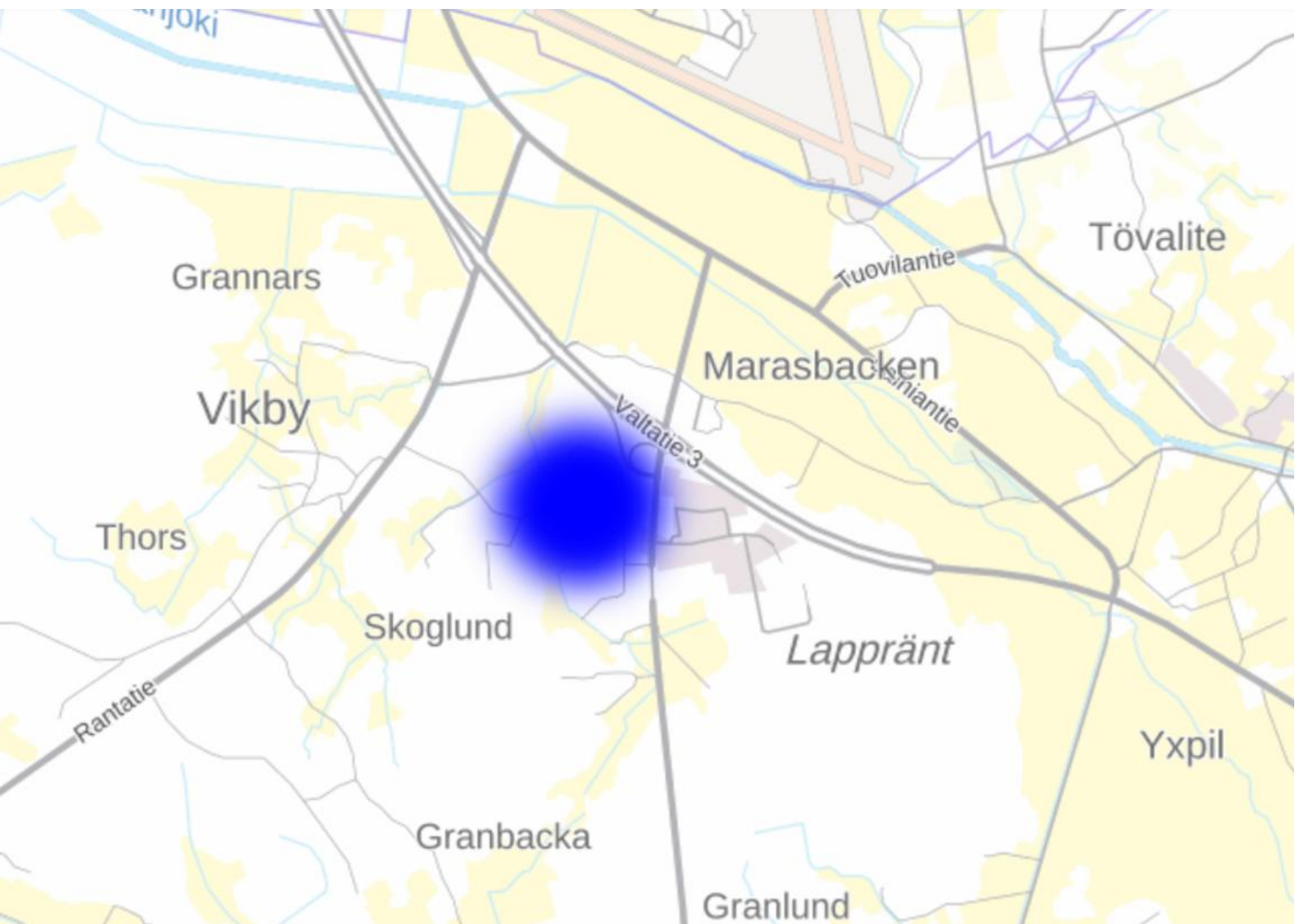




Vikbyn asemakaava, korttelit 20–25 ja yleiset alueet

Kaavoitusosasto

29.1.2025

Päivitetty 23.4.2025



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

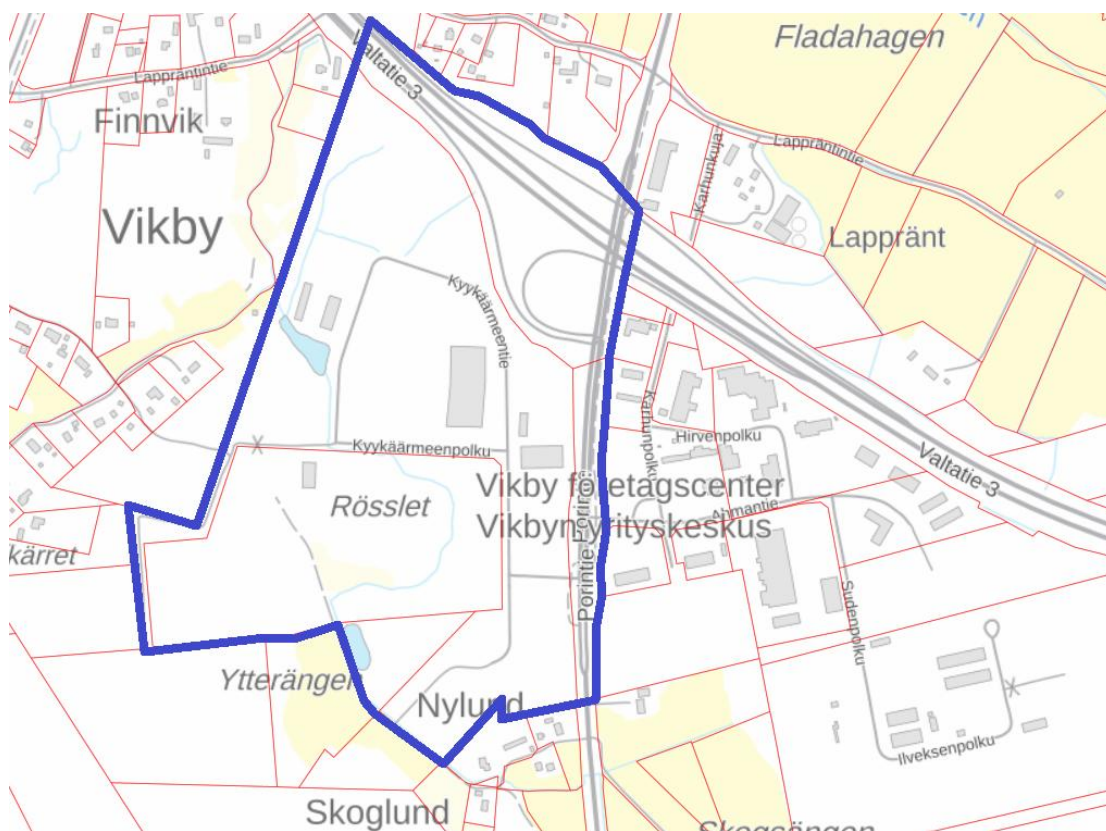
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoitusinsinööri Martina Bäckman
4/2025

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 noin 10 kilometriä (linnuntietä) kuntakeskuksesta etelään Vikbyn yrityskeskuksen alueella. Alue sijaitsee valtatie 3 ja valtatie 8 vieressä (Porintie). Muutos koskee alueen vahvistetun asemakaavan kortteleita 20–25 ja yleisiä alueita.



Kuva 1. Asemakaavan likimääräinen rajaus.

Aloite ja kaavoituspäätös

Hitachi Energy Finland Oy on syksyn 2024 aikana jättänyt hakemuksen yritystontin varaamisesta Vikby II -yrityskeskuksen alueelta. Tontilla tarkoitetaan kunnanvaltuuston 15.6.2015 § 49 hyväksymässä alueen asemakaavassa korttelin 20 tonttia 1. Kyseisen tontin korttelialuevarauksena on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Hitachi Energy Finland Oy on suunnitellut toteuttavansa tontille toimisto-, tuotanto- ja teollisuuskeskuksen. Rakentaminen korttelin 20 tontille 1 tukee Hitachin toimintaa alueen korttelissa 24 tontilla 1.

Hitachi Energy Finland Oy:n suunnitellun toiminnan mahdollistaminen tontilla edellyttää alueen korttelialuevarauksen muuttamista. Lisäksi täytyy tutkia

mahdollisuudet tontin rakennusoikeuden lisäämiseksi. Hakijan kanssa on tehtävä suunnitteluvaraussojimus ja asemakaavoitussojimus.

Myös Hallipatruuna Oy, joka vuokraa korttelin 21 tonttia 2, on syksyllä 2024 jättänyt hakemuksen yrityksen tontin asemakaavan muutoksesta. Yritys toivoo, että tontin tehokkuuslukua korotetaan, jotta yritys voisi toteuttaa tontin rakentamista koskevat suunnitelmansa. Hakijan kanssa on tehtävä asemakaavoitussojimus.

Myös Wasagroup Oy, joka vuokraa korttelin 27 tonttia 1, on syksyllä 2024 jättänyt hakemuksen yrityksen tontin asemakaavan muutoksesta. Yritys toivoo tontin korttelialuevarausta muutettavan, jotta yrityksellä on mahdollisuus toteuttaa tontin rakentamista koskevat suunnitelmansa. Hakijan kanssa on tehtävä asemakaavoitussojimus.

Vikby II -yrityskeskukseen asemakaavan muutos sisältyy kaavoitusohjelmaan 2025–2029, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2024 § 81.

Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on kokouksessaan 12.12.2024 § 56 hyväksynyt asemakaavan muutoksen tavoitteet.

Kaavaprosessin edetessä on todettu, että prosessin aikana tarkentuneiden tarpeiden takia asemakaavan tavoitteita täytyy täydentää tietyiltä osin. Täydennykset puolestaan aiheuttavat sen, että Hitachi Energy Finland Oy:n kanssa on tehtävä maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osa Vikbyn yrityskeskusta, jota kutsutaan myös nimellä ”Vikby II” ja joka sijaitsee valtatie 8 länsipuolella ja valtatie 3 eteläpuolella Vikbyssä. Kaava-alueesta itään sijaitsee Vikbyn yrityskeskukseen vanhempi osa, jota kutsutaan myös nimellä ”Vikby I”.

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi hyödynnettyä aluetta, jolla on teollisuus- ja tuotantotoimintaan käytettäviä rakennuksia. Kaikki kaava-alueen tontit ovat varattuja, mutta muutama tontti on vielä rakentamaton. Yhdellä kaava-alueen tontilla on aloitettu Hitachi Energy Finland Oy:n tuotanto- ja teknologiakampuksen rakentaminen. Tontille rakennettava kokonaisala on noin 47 000 m², josta kerrosala on 36 493 m². Uudelle kampukselle rakennetaan huipputeknologiaa edustavat tuotanto- ja testauslinjat muuntajatuotantoon sekä modernit toimistotilat.

Lähimmät asuintalot sijaitsevat kaava-alueen vieressä lännessä ja kaava-alueen eteläpuolella. Liikenne alueelle kulkee valtatie 8 (Porintie) liittymän kautta Kyykäärmeentielle. Kaava-alueen rajaukseen sisältyy myös osa valtatie 3 ja valtatie 8 eritasoristeyksestä.

Kaava-alueelle on rakennettu järjestelmä hulevesien käsittelyä ja johtamista varten suojaviheralueilla. Hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja altaita on myös tonteilla. Osa suojaviheralueista on sellaisia alueita, joilla ympäristö on alueen ja lähialueen luontoarvoja ajatellen suojeltava.



Kuva 2. Viistokuva kaava-alueesta, 11/2021.



Kuva 3. Näkymä Kyykäärmeentieltä nykyisen KM-tontin suuntaan.



Kuva 4–5. Näkymä korttelin 24 tontille 1, jossa Hitachi Energy Finland Oy:n tuotanto- ja teknologiakampuksen rakentaminen on alkanut.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteet on hyväksytty kokonaisuudessaan tulevaisuus- ja kehittämisjaostossa 12.12.2024 § 56. Tavoitteet ovat:

- Tutkia mahdollisuudet osoittaa aluevaraukset, jotka tukevat ja käsittävät uuden tavoitellun toiminnan korttelin 20 tontilla 1 ja korttelin 27 tontilla 1.
- Tutkia mahdollisuudet rakennusoikeuden korottamiseen korttelin 20 tontilla 1 ja korttelin 21 tontilla 2. Korttelin 20 tontin 1 tavoiteltu rakennusoikeus on vähintään 15 000 kerrosalaneliömetriä, ja korttelin 21 tontin 2 tavoiteltu rakennusoikeus on vähintään 3 000 kerrosalaneliömetriä.
- Tutkia mahdollisuudet saada suora yhteys korttelin 20 tontin 1 ja korttelin 24 tontin 1 välille.

- Tarkastella valtatie 8 liittymäjärjestelyjä ja kevyen liikenteen alikulun aluetarvetta valtatie 8 varrella.
- Käydä läpi kaava-alueen katujen nimet ja tarvittaessa tehdä muutoksia nimiin.
- Turvata ja mahdollistaa uusien ja nykyisten toimintojen edelleen kehittäminen kaava-alueella.
- Tukea olemassa olevia rakenteita sekä luoda mahdollisuuksia alueen jatkokehittämiselle tulevaisuudessa.
- Luoda joustava kokonaisuus, jossa on hyvät liikenneyhteydet.

Kaavaprosessin aikana alueen toimijoiden tarkentamien tarpeiden seurauksena tavoitteisiin on sisällytettävä myös seuraavat asiat:

- Tutkia mahdollisuudet korttelin 24 tontin 1 rakennusoikeuden korottamiseen tehokkuusluvusta $e=0,30$ tehokkuuslukuun $e=0,40$ ja tontin kerrosluvun korottamiseen niin, että 2-kerroksisen rakennuksen sijaan 4-kerroksinen rakennus sallitaan.
- Tutkia mahdollisuudet korttelin 25 tontin 1 rakennusoikeuden korottamiseen vähintään 3 000 kerrosalaneliömetriin (tällä hetkellä noin 1 800 kerrosalaneliömetriä).

Korttelin 20 tontti 1 on noin 4,08 ha, ja sen rakennusoikeus on tällä hetkellä yhteensä 6 000 kerrosalaneliömetriä. Hitachi Energy Finland Oy on suunnitellut toteuttavansa tontille toimisto-, tuotanto- ja teollisuuskeskuksen, ja tontilla tulee olemaan vuokratiloja myös Hitachi Energyn toimittajille. Hitachi Energyn tilantarve suunnitellun rakennuksen kokonaispinta-alasta on arviolta 5 000–7 000 m², muu tila tullaan vuokraamaan Hitachi Energyn toimittajille. Rakentaminen korttelin 20 tontille 1 tukee Hitachin toimintaa alueen korttelissa 24 tontilla 1.

Korttelin 21 tontin 2 pinta-ala on noin 0,60 ha ja rakennusoikeus on yhteensä noin 1 794 kerrosalaneliömetriä. Hallipatruuna Oy:llä on tontin rakentamista koskevia suunnitelmia, ja niitä varten tarvittava rakennusoikeus on vähintään 3 000 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 27 tontti 1 on noin 0,62 ha, ja voimassa olevassa asemakaavassa se on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). WasaGroup Oy:n toiveena on lounasravintolan rakentaminen tontille, minkä takia tontin kaavamerkintä täytyy tarkistaa, jotta tavoiteltu toiminta mahdollistetaan.

Asemakaavan muutoksen tullessa ajankohtaiseksi sen yhteydessä voidaan samalla tarkastella muita tarkistuksia Vikby II -yrityskeskusten asemakaavan alueella, jos tällainen tarve ilmenee kaavaprosessin aikana.



Kuva 6. Vikby II -yrityskeskusten tuloväylä.

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020, ja se tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaava on ns. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittu ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2024. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat aluevaraukset kyseisellä asemakaava-alueella tai sen yhteydessä:

Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1), Vaasa—Seinäjoki kehittämisvyöhyke, teollisuus- ja varastoalue (T), paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt3), lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv), moottoritie (valtatie 3), nykyinen eritasoliittymä tai parannettava eritasoliittymä liikennejärjestelyineen (valtatie 8—valtatie 3, Vikby), uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen (valtatie 3, Helsingby—Laihia), ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (moottoritie) (valtatie 3, Helsingby—Laihia), yhdystie (tienumero 7148), ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (valtatie) (Vikby—Martoinen—Kuni), valtatie tai kantatie (valtatie 8), tieliikenteen yhteystarve (Vaasan satamatie), kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Rantatie, eteläosa), tietoliikenneyhteys (Kristiinankaupunki—Närpiö—Maalahti—Mustasaari, valtatie 8), päävesijohto (Sulva—Ristinummi), voimansiirtojohto (Sundom—Helsingby).

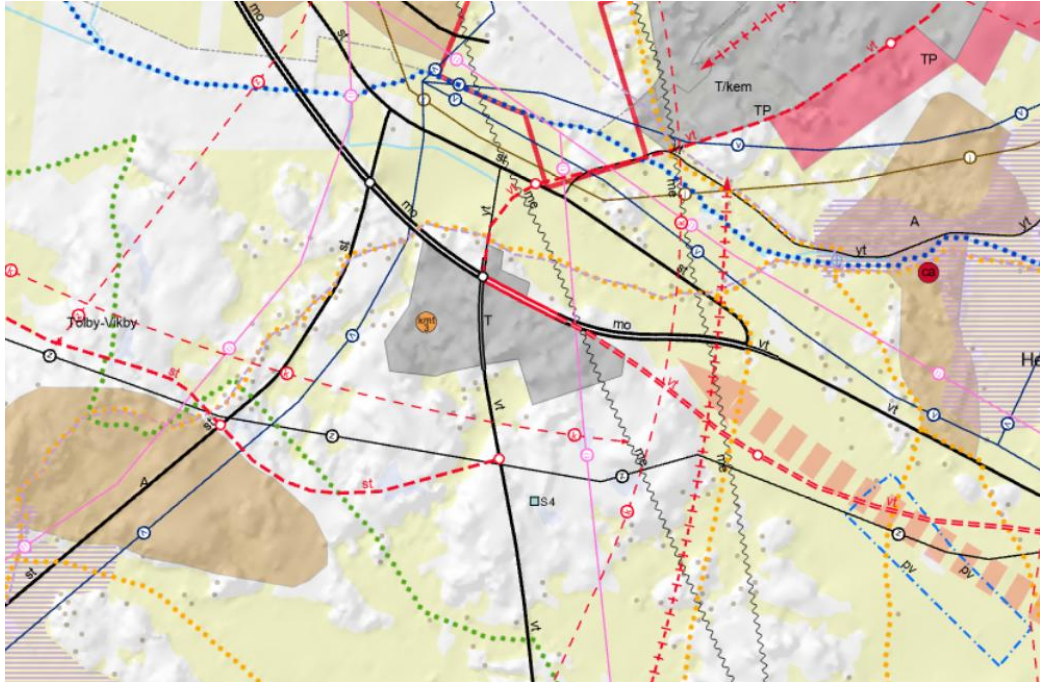
Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava on laadittu koko Pohjanmaan maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan maakuntakaavassa 2050 päivitetään ensisijaisesti energiahuolto ja kiviaineshuolto. Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

Tarkistettu ehdotus Pohjanmaan maakuntakaavaksi 2050 oli julkisesti nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 16.12.2024 hyväksynyt Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Päätöksestä on kuulutettu 3.1.2025. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavan tarkistetussa ehdotuksessa kyseisellä asemakaava-alueella tai kaava-alueen läheisyydessä on seuraavat aluevaraukset:

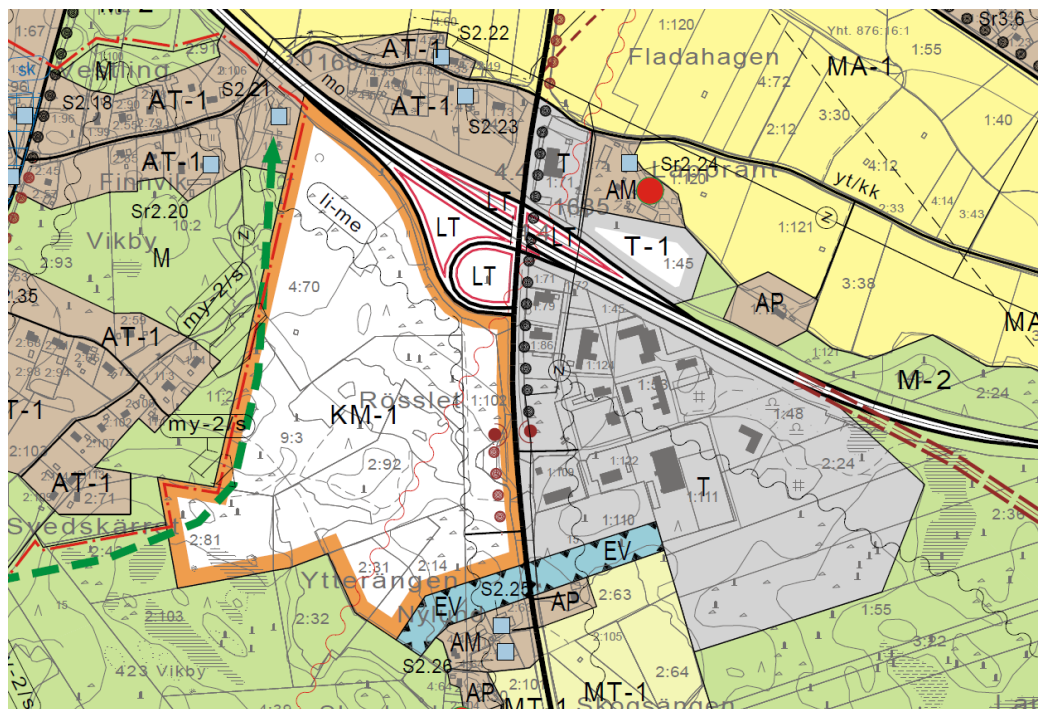
Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1), Vaasa–Seinäjäki kehittämisvyöhyke, teollisuus- ja varastoalue (T), paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt3), lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv), moottoritie (valtatie 3), nykyinen eritasoliittymä tai parannettava eritasoliittymä (valtatie 8–valtatie 3, Vikby), uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen (valtatie 3, Helsingby–Laihia), ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (valtatie 3, Helsingby–Laihia), kaksiajoratainen tie (yhdystie 7148), ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (valtatie) (Vikby–Martoinen–Kuni), kaksiajoratainen tie (valtatie 8), uusi eritasoliittymä liikennejärjestelyineen (Vikby), tieliikenteen yhteystarve (Vaasan satamatie), kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Rantatie, eteläosa), tietoliikenneyhteys (Kristiinankaupunki–Närpiö–Maalahti–Mustasaari, valtatie 8), päävesijohto (Sulva–Ristinummi), voimansiirtojohto (Vaskiluoto–Tuovila 3).



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksesta.

Yleiskaava

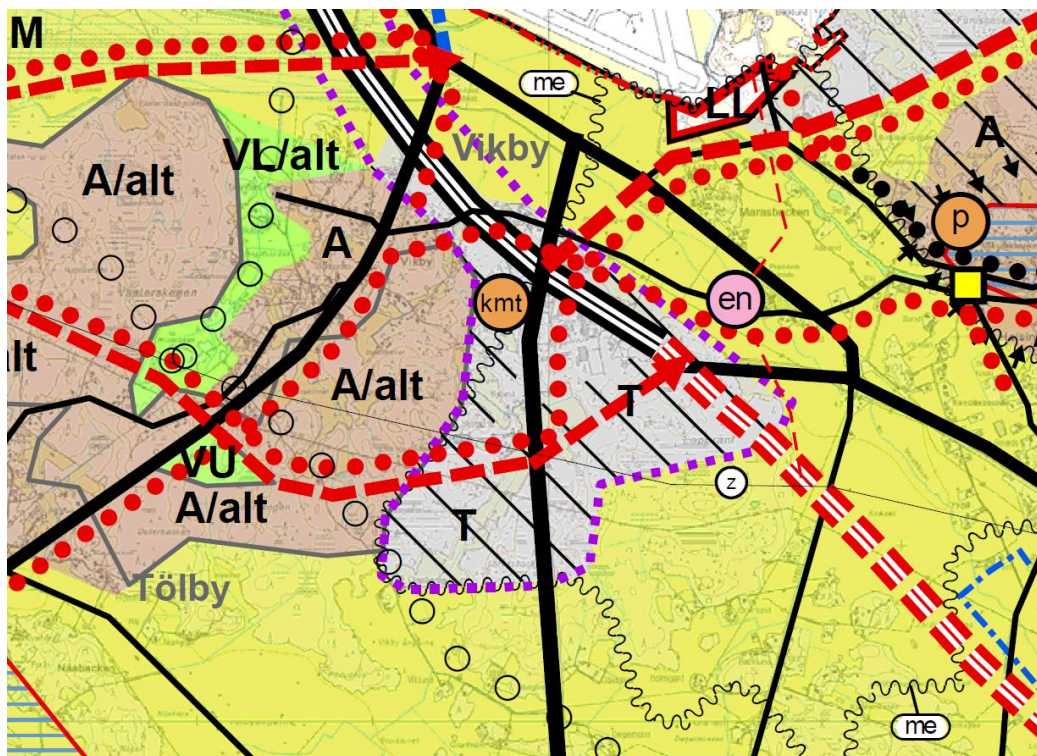
Tölbyn–Vikbyn osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 30.3.2015 § 20. Osayleiskaavassa kyseisellä asemakaava-alueella on seuraavat aluemerkinnyt: Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (KM-1), yleisen tien alue (LT), suojaviheralue (EV), liikennemelualue (li-me), lentomelualue (le-me), uusi kevyen liikenteen reitti, uusi kevyen liikenteen alikulku, ekologinen käytävä/viheryhteys ja valtatie/kantatie (vt/kt).



Kuva 8. Ote Tölbyn–Vikbyn osayleiskaavasta.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnalla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueella on seuraavat aluemerkinnot: teollisuus- ja varastoalue (T), paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt), Vaasa-Vikby laatukäytävä, muuttuvan maankäytön alue, lentomelualue (me) ja moottoritie.

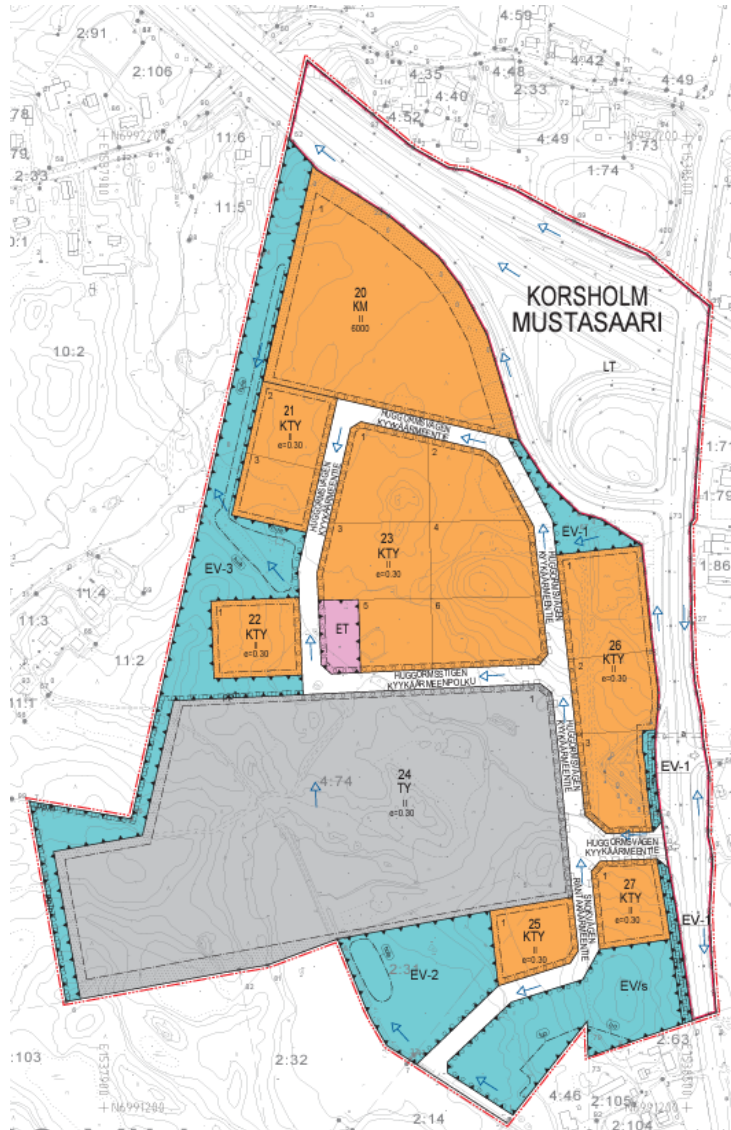


Kuva 9. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Asemakaava

Vikby II -alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.6.2015 § 49. Asemakaavassa kyseiselle alueelle on seuraavat aluemerkinnot: liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), toimitilarakennusten korttelialue (KTY), ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (TY), yleisen tien alue (LT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai laitosten alue (ET), suojaviheralue (EV-1), suojaviheralue, jolle voidaan osoittaa ylijäämämassoja (EV-2), suojaviheralue (EV-3), suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s).

Osa kyseisestä asemakaava-alueesta sisältyy myös asemakaavan muutokseen Vikbyn yritysalueen kortteleissa 4, 7 ja 12, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.2018 § 63. Asemakaavassa kyseisellä alueella on seuraavat aluemerkinnot: yleisen tien alue (LT) ja kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys (a).



Kuva 10. Voimassa oleva Vikby II -alueen asemakaava.



Kuva 11. Yleisen tiealueen (LT) voimassa oleva asemakaava.

Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys sai lain voiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2013 § 91 nojalla. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu uuden 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain takia.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Luontoinventointi

Alueella tehdään luontoinventointi keväällä/kesällä 2025. Alue on suurimmaksi osaksi hyödynnettyä, mutta kaava-alueen reunalla on vielä metsäisiä alueita.

Osalliset

Osallisia ovat:

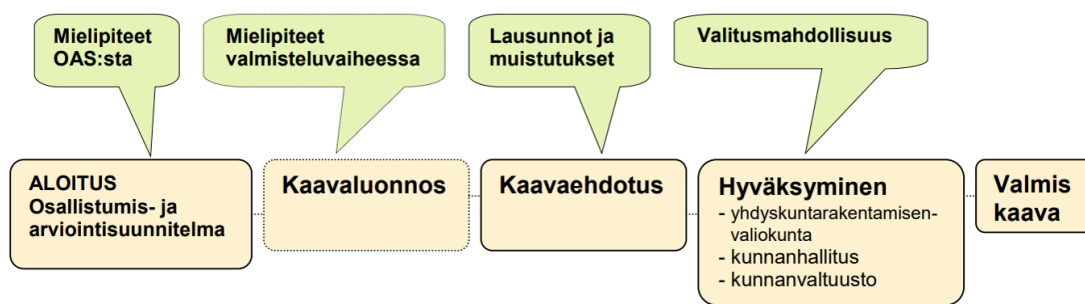
- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- kunnan hallintoyksiköt
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta (tekniset palvelut, vesihuoltolaitos)
 - rakennuslautakunta
 - ympäristöjaosto
 - tulevaisuus- ja kehittämisjaosto
 - elinkeinoneuvosto
- Muut
 - Etelä-Pohjanmaan ely-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Väylävirasto
 - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - EPV Alueverkko Oy
 - Fingrid Oyj
 - Finavia Oyj
 - Vaasan kaupunki
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy (JNT)
 - DNA
 - Telia.

Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia (AKL) ja maankäyttö- ja rakentamisasetusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, ja se on saatavilla kunnan verkkosivuilla kaavoitusprosessin ajan.

Työkokouksia osallisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan. Yhdyskuntarakentamisen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta ja yhdyskuntarakentamisen vesihuoltolaitokselta ei pyydetä lausuntoja, vaan työkokoukset näiden osallisten kanssa järjestetään erikseen.

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

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 2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
Kesä/syky 2025	Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville.
Talvi 2025/2026	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
Kevät/kesä 2026	Kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 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.



Kuvat 12–13. Kaava-alueella on monenlaista yrittäjäyttä.
Kuvassa 13 näkyy käynnissä oleva rakentaminen korttelissa 23 joulukuussa 2024.

Yhteyshenkilöt

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

Kaavoitusinsinööri Martina Bäckman
sähköposti [martina.backman\(at\)mustasaari.fi](mailto:martina.backman@mustasaari.fi)

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

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

Mustasaaren kunta
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI