

Iskmo-Jungsund osayleiskaava

Osayleiskaavan selostus, joka koskee
5.12.2025 päivättyä kaavaluonnoskarttaa.

Luonnosvaihe



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA



Käsittelyvaiheet

- 11.12.2023 § 121 kunnanvaltuusto, kaavoituspäätös
- 10.12.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- 20.9.2024 Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- 17.12.2025 § xx Yhdyskuntarakentamisen valiokunta, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, luonnos 1:10 000

5.12.2025

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Rakennemallit
3. Ranta-alueiden mitoitusnormit
4. Kantatilamitoitus rantavyöhykkeellä
5. Luontoselvitys
6. Arkeologinen inventointi
7. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
8. Maisemaselvitys
9. Meluselvitys ja melukartat nykytilanteessa ja ennustetilanteessa 2050
10. OAS palauteraportti
11. Luonnosvaiheen vastineraportti (ehdotusvaiheessa)
12. Ehdotusvaiheen vastineraportti (hyväksymisvaiheessa)

Liiteaineistot

Meluselvitys (Sweco 4.12.2025)

Lomarakennusten muuttaminen pysyvään asumiseen Mustasaaren kunnan mannerrannoilla – edullisuusvyöhyketarkastelu ja vaikutustenarviointi (Sweco 2025)

Merenkurkun kiinteä tieyhteys Vaasa – Uumaja (Väyläviraston esiselvitys, kesäkuu 2025)

Sweco Finland Oy

Projekti

Työnumero

Asiakas

Tekijä

Päiväys

Dokumenttiviite

Reg. No. 2661738-3

Iskmo-Jungsund osayleiskaava

25014162

Mustasaaren kunta

Jouko Riipinen, Jenny Jungar,

Maritta Heinilä, Maria Kirveslahti

2025-12-1

Kaavaselostus_final.docx

Sisältö

1	Johdanto	6
1.1	Tiivistelmä	6
1.2	Suunnittelualue	6
2	Lähtökohdat	8
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	8
2.2	Suunnittelutilanne	8
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.2.2	Maakuntakaavatilanne	9
2.2.3	Yleiskaavatilanne	12
2.2.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	16
2.2.5	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040	19
2.2.6	Mustasaaren kunnan ilmasto- ja energias strategia 2021–2030	22
2.2.7	Rakennusjärjestys	22
2.2.8	Mustasaaren kuntastrategia 2025–2030	23
2.2.9	Pohjakartta ja kiinteistöt	23
2.2.10	Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit	23
2.2.11	Yleiskaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset	23
3	Perusselvitykset	24
3.1	Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja maisema	24
3.1.1	Osayleiskaavan rakennuskanta ja rakennetun ympäristön kehittyminen	24
3.1.2	Unescon maailmanperintökohde	24
3.1.3	Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	24
3.1.4	Rakennussuojelu	25
3.1.5	Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	25
3.1.6	Paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohteet	26
3.1.7	Maisema	27
3.1.8	Muinaisjäännökset	28
3.2	Luonnonympäristö	30
3.2.1	Luonto	31
3.2.2	Luonnonsuojelu	32
3.2.3	Luonnonolot	32
3.2.4	Kasvillisuus ja eläimistö	32
3.2.5	Pinta- ja pohjavedet, hulevedet	36
3.2.6	Tulva-alueet	37
3.2.7	Maa- ja kallioperä	37
3.3	Väestö, työpaikat ja palvelut	38
3.3.1	Väestökehitys	38
3.3.2	Työpaikat	41
3.3.3	Palvelut	41
3.4	Liikenne	41
3.4.1	Moottorijoneuvoliikenne	41
3.4.2	Jalankulku ja pyöräliikenne	45
3.4.3	Joukkoliikenne	46
3.4.4	Liikenneturvallisuus	47
3.4.5	Tehdyt liikenneselvitykset	49
3.4.6	Liikenteen kehitys Pohjanmaalla	49
3.5	Yhdyskuntateknikka	50
3.5.1	Kaukolämpö ja sähkö	50
3.5.2	Tuulivoima	50
3.5.3	Vesi- ja viemäriverkosto	50
3.5.4	Jätehuolto	50

3.6	Maanomistus	51
3.7	Virkistys	52
3.8	Ympäristön häiriötekijät	52
3.8.1	Melu	52
3.8.2	Pilaantuneet maa-alueet	52
3.8.3	Maa-ainesten otto	52
4	Tavoitteet	53
4.1	Mustasaaren kunnan tavoitteet	53
4.2	Selvityksistä johdetut tavoitteet	54
4.2.1	Luonto	54
4.2.2	Rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologia, maisema	54
4.3	Osallisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle	55
4.3.1	Osalliset	55
4.3.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	55
4.3.3	Viranomaisneuvottelut	56
4.3.4	Luonnosvaiheesta saatu palaute	56
4.3.5	Ehdotusvaiheesta saatu palaute	56
4.4	Ylempiasteiset tavoitteet	56
4.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	56
4.4.2	Uusi luonnonsuojelulaki (voimaan 1.6.2023)	57
5	Osayleiskaava ja sen perustelut	58
5.1	Yleisperustelu	58
5.2	Osayleiskaavan mitoitus	58
5.2.1	Asemakaavalla suunniteltavat alueet	58
5.2.2	Osayleiskaavan muut kyläasutuksen aluevaraukset	59
5.2.3	Kantatilamitoituksen perusteella osoitettavat rakennuspaikat	60
5.2.4	Yhteenvedo kaavan mitoituksesta	60
5.3	Kokonaisrakenne	61
5.3.1	Asumista koskevat merkinnät kaavakartalla	61
5.3.2	Työpaikkoja, palveluita koskevat merkinnät kaavakartalla	63
5.3.3	Virkistystä koskevat merkinnät kaavakartalla	64
5.3.4	Loma- asumista ja matkailua koskevat merkinnät kaavakartalla	64
5.3.5	Rakennuspaikkoja kuvaavat merkinnät kaavakartalla	65
5.3.6	Liikennetietokartat	66
5.3.7	Liikennettä koskevat kaavamääräykset	66
5.3.8	Eriyisalueita koskevat kaavamääräykset	68
5.3.9	Suojelukohteita koskevat kaavamääräykset	68
5.3.10	Maa- ja metsätaloutta koskevat kaavamääräykset	71
5.3.11	Vesialueita koskevat kaavamääräykset	71
5.3.12	Muut merkinnät	71
5.3.13	Yleiset määräykset	71
6	Yleiskaavan vaikutukset	73
6.1	Arviointimenetelmät	73
6.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	74
6.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan	74
6.4	Kaavan suhde Vaasan kaupunkiseudun rakennemalliin	75
6.5	Sea-direktiivin huomiointi osayleiskaavan laadinnassa	76
6.6	Ympäristövaikutukset	76
6.6.1	Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	76
6.6.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	77

6.6.3	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin.....	78
6.6.4	Kestävä kehitys.....	78
6.6.5	Ilmastovaikutukset, hiilitasearviointi.....	79
6.7	Taloudelliset vaikutukset.....	81
6.7.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	81
6.7.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	81
6.8	Sosiaaliset vaikutukset.....	82
6.8.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	82
7	Yleiskaavan toteuttaminen	83
7.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys.....	83
7.2	Yksityiskohtainen suunnittelu	84
7.3	Toteutuksen vaiheistus	84
7.4	Epävarmuustekijät.....	84
7.5	Seuranta.....	84
8	Suunnittelun vaiheet.....	85
8.1	Aloitusvaihe	85
8.2	Valmisteluvaihe	85
8.2.1	Kaavaluonnoksen käsittely kunnassa.....	85
8.3	Kaavaehdotusvaihe.....	85
8.3.1	Osayleiskaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	86
8.3.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	86
8.3.3	Kaavaehdotuksen käsittely kunnassa.	86
8.4	Hyväksyminen	86
8.4.1	Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	86
8.4.2	Hyväksymiskäsittely.....	86

1 Johdanto

1.1 Tiivistelmä

Mustasaaren kunta, Iskmo-Jungsundin osayleiskaava.

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 5.12.2025 päivättyä kaavaluonnoskarttaa.

Mustasaaren Iskmon ja Jungsundin kylien osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain (AKL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi. Osayleiskaavassa tehdään aluevarauksia tulevaisuuden eri maankäyttötarpeille, kuten asumiseen, palveluille ja elinkeinojen tarpeisiin.

Osayleiskaava koskee Iskmon ja Jungsundin aiemmin osayleiskaavoittamattomia kyliä. Suunnittelualueella on voimassa muutamia asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Osayleiskaavan tavoitevuosi on Pohjanmaan maakuntakaavan mukaisesti 2050. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1380 hehtaaria.

Kaava-alueen arvotekijöitä ovat Grönvikin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue sekä Unescon Merenkurkun maailmanperintökohde.

Mustasaaren kunnan strategisen yleiskaavan pohjalta pyrkimyksenä on saada Pohjois-Mustasaaren osa-alueelle noin 2 000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaan tästä noin 500 uutta asukasta sijoittuisi Iskmo-Jungsundin osayleiskaava-alueelle. Kaava-alueella on nykytilanteessa noin 400 asukasta (2022). Iskmo-Jungsundin osayleiskaava laaditaan siten, että kaavassa osoitetaan asemakaavoitettavat alueet sekä rantavyöhykkeellä alueet, joilla rakennuslupaa voidaan hakea suoraan osayleiskaavan perusteella alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesti. Tämän pohjaksi on laadittu mitoitusperiaatteet ja kantatilalaskelma osayleiskaavan rantavyöhykkeille. Mitoituksen sekä mitoitusperusteiden valinnassa tärkeä tavoite on maanomistajien tasapuolinen kohtelu mitoitusalueella sekä yhdyskuntarakenteen kehittäminen kestäväällä tavalla.

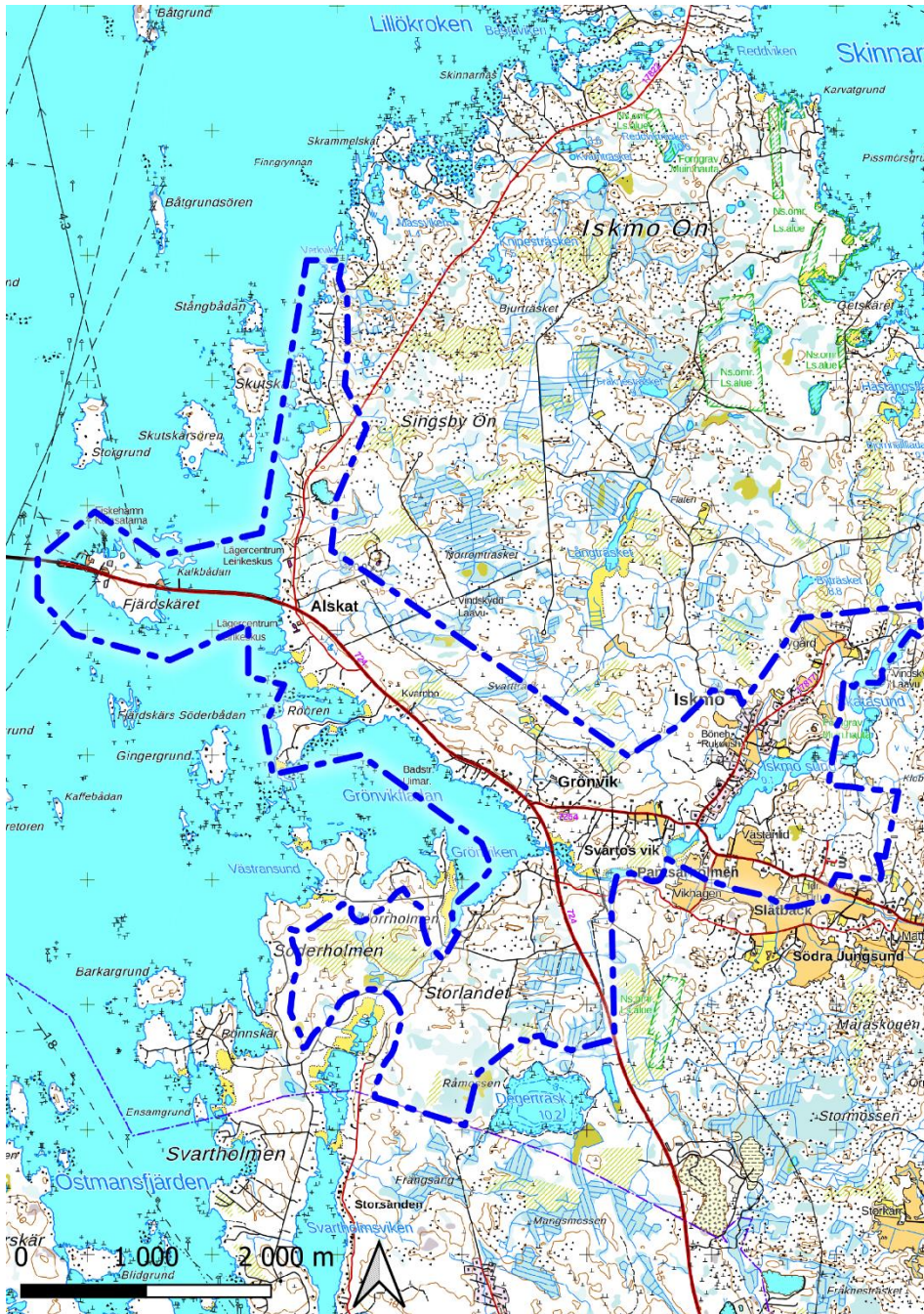
Asumisen lisäksi logistiset ratkaisut, liikenne- ja liittymäratkaisut, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä viheryhteydet ovat keskeisiä suunnittelukysymyksiä osayleiskaavassa. Kaava hyödyntää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, mahdollistaa vaihtoehtoiset asumismuodot sekä vahvistaa olemassa olevaa palvelurakennetta ja alueen identiteettiä.

Osayleiskaava laaditaan vuorovaikutuksessa alueen maanomistajien, asukkaiden, yhdistysten ja viranomaisten kanssa. Nähtäville asetettava kaava-aineisto liitteineen ja liiteaineistoineen toimii vuorovaikutuksen pohjana kaavan laatijan ja osallisten kesken.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Mustasaarella, noin 9 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta luoteeseen käsittäen Iskmon, Södra ja Jungsundin kylien osa-alueita sekä Fjärdsikäret- saaren. Kaava-aluetta halkovat Jungsundintie, Alskatintie sekä Köklontie. Luoteessa Vervikintien varrella ja idässä Skatasundin rannalla alue rajautuu rantaosayleiskaavaan. Etelässä

suunnittelualue rajautuu Vaasan kaupunkiin sekä Mustasaaren rantaosayleiskaavoitettuihin alueisiin meren ja Degerträsketin osalta. (Kuva alla)



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus sinisellä pistekatkoviivalla Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

2 Lähtökohdat

2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 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:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.2.2 Maakuntakaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava on koko maakunnan kattava kokonaisuus, joka käsittelee kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja alueidenkäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet.

Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitukset koskevat pääasiassa tuulivoima-alueita ja valtatie 3:n reittiä. Valitukset käsitellään syksyllä 2025.

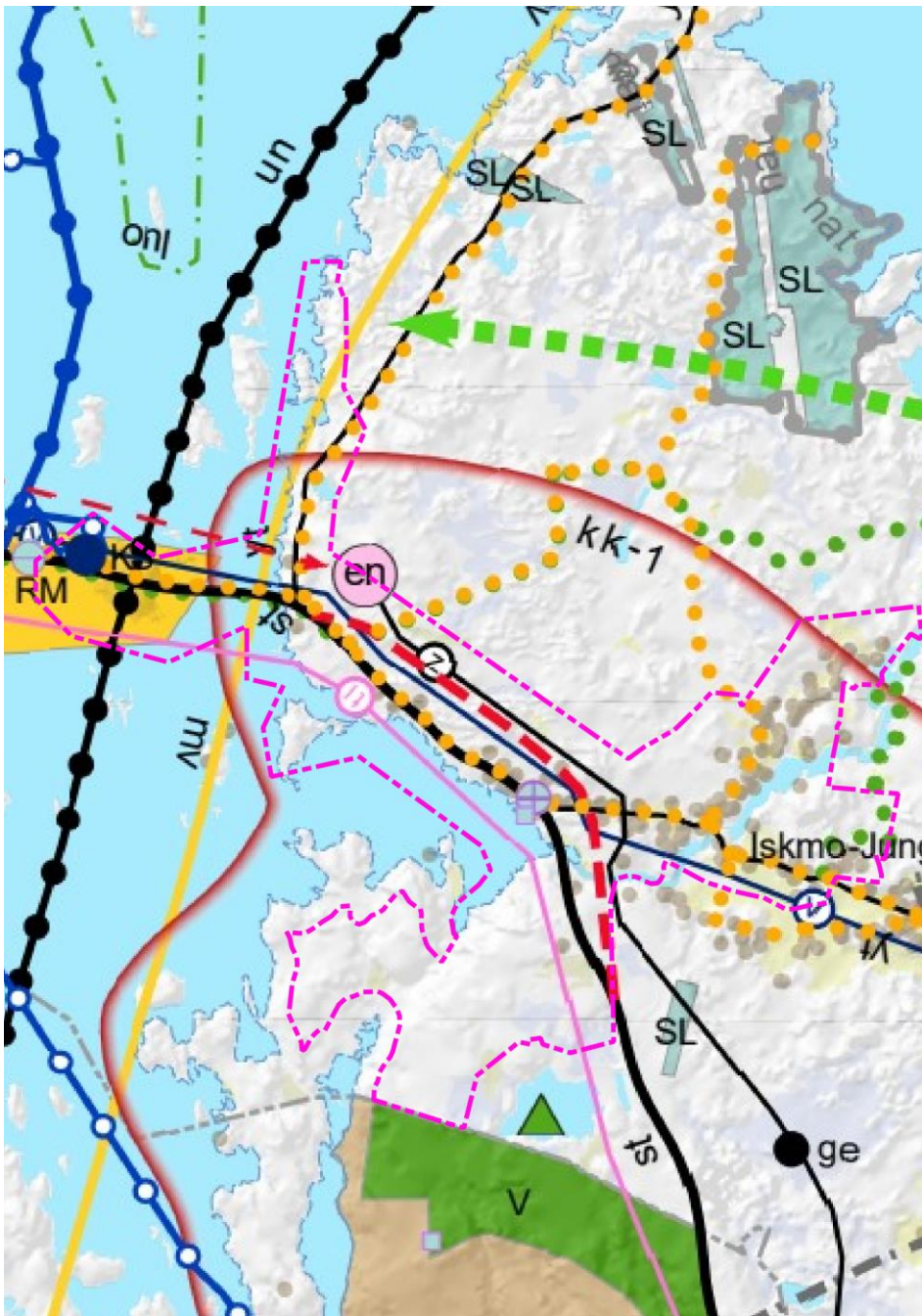
Suunnittelualuetta koskevat seuraavat Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 merkinnät:

- Vapaa-ajan- ja matkailupalvelujen alue, Maailmanperintöportti (RM)
 - Suunnittelumääräys: *Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena. Matkailuun liittyvän toiminnan suunnittelussa ja kehittämisessä tulee huomioida alueen ominaispiirteet ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Saavutettavuus tulee huomioida. Suunnittelussa, rakentamisessa ja toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.*
- Energiahuollon alue, Alskat (en)
 - Suunnittelumääräys: Muuntaja- tai sähköaseman rakentamisessa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- 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. Erityistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.
- Suunnittelusuositus: Alueidenkäytön suunnittelu ja alueen kehittäminen tulee tehdä kuntarajoja ylittävänä yhteistyönä.
 - Matkailun ja virkistyskehitämisen alue (mv), Merenkurkun saaristo
 - *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.*
 - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Grönvik (Pohjanmaan teollisuuden kartanot)
 - *Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen alueidenkäyttömuodon alueella. Alueen 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, Fjärdskär
 - *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 kalastuselinkeinojen harjoittamista. Kynnsarvon ylittävien silakka- ja kilohailisaaliiden purkusatamien osalta tulee ottaa huomioon suuren mittakaavan troolikalastus.*
 - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Raippaluodon silta
 - Muinaismuistolaila suojeltu muinaisjäännekohte, Grönviken
 - *Suojelumääräys: Muinaisjäännekohteeseen vaikuttavasta alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelusta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Määräys koskee kaikkia kiinteitä muinaisjäännekohteita, myös niitä, joita ei vielä ole viety Museoviraston muinaisjäännekohteisiin.*
 - Ohjeellinen ulkoilureitti, Iskmo-Raippaluodon silta, Iskmo-Jungsund vaellusreitti
 - *Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin tarkempi suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida ulkoilureitin merkitys viheraluejärjestelmässä sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.*
 - Ohjeellinen pyöräilyreitti, Alskat-Kaukoluoto-Norrskat, Singsby-Raippaluoto-Björköby-Svedjehamn, Iskmo-Iskmo ön-Alskat-Grönvik
 - *Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitin tarkempi suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kävely- ja*

pyöräilyväyliä. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida pyöräilyreitien merkitys viheraluejärjestelmässä sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

- Unescon maailmanperintökohde, Merenkurkun saaristo
 - Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että otetaan huomioon maankohoaminen ja geologiset muodostumat.
- Ekologisesti tai biologisesti merkittävä merialue
 - 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 johtolinjalle selvittää tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, jossa tulee huomioida muu alueidenkäyttö, maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.
- Tietoliikenneyhteys, Vaasa-Raippaluoto-Ruotsi
 - Suunnittelusuositus: Seudullisia ja paikallisia toimintasuunnitelmia strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi tulee laatia.
- Päävesijohto, Björköby-Sepänkylä
- Seututie tai pääkatu, Seututie 724
- Yhdystie, Yhdystie 7254 ja 17822
- Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus, Grönvikenin ohikulkutie
 - Suunnittelumääräys: Tielinjauksen varrelle suunniteltu alueidenkäyttö ja toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien toteutusta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.
- Veneväylä, Fjärdskärin väylä, Fjärdskärin kalasataman väylä



Kuva 2 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu violetilla katkoviivalla. Merkittävin muutos verrattuna voimassa olevaan maakuntakaavaan on seututien (Alskatintien) vaihtoehtoinen linjaus, joka on osoitettu punaisella katkoviivalla.

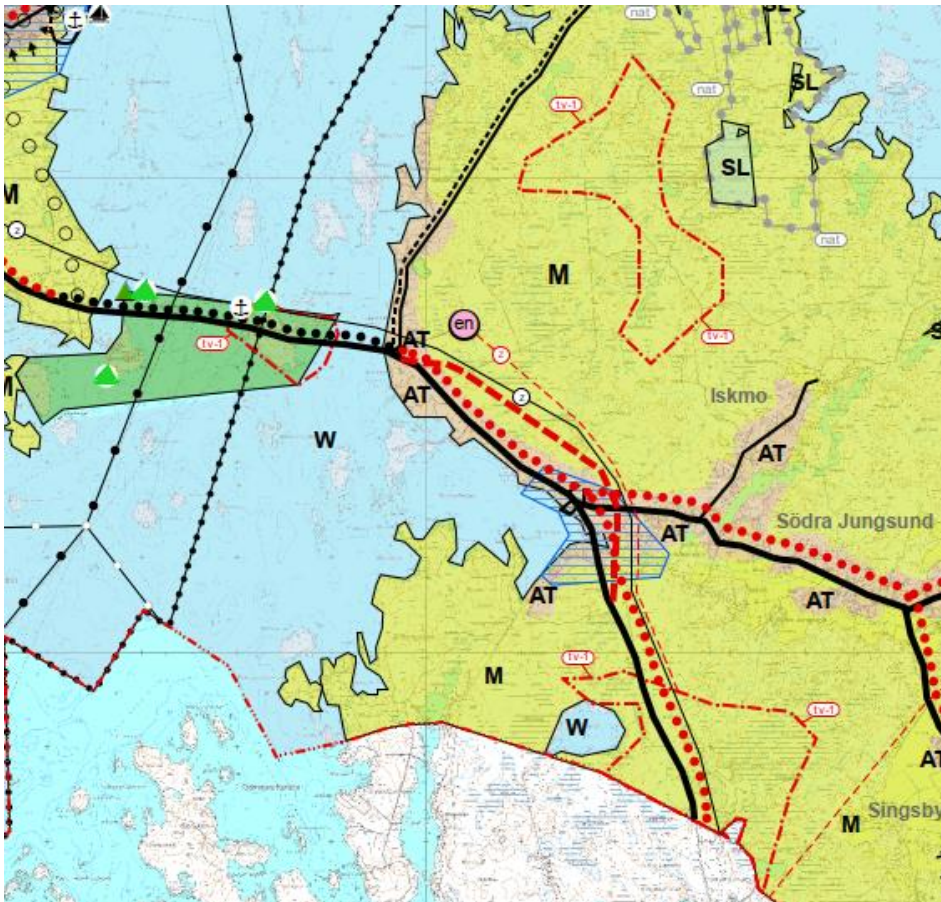
2.2.3 Yleiskaavatilanne

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kunnan strategisessa yleiskaavassa Jungsund ja Iskmo on luokiteltu kyläalueiksi. Lisäksi kaavalla on osoitettu suunnittelualan poikkikulkevalle Alskatintielle

vaihtoehtoinen seututien linjaus. Fjärdskäretiin on osoitettu virkistysaluetta sekä vierassatama. Lisäksi kaavalla on huomioitu Grönvikin maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, energiahuollon aluevaraus sähkölinjoineen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu paikallisesti mahdollisia tuulivoimala-alueita (tv-1, korkeintaan 9 voimalalle) Fjärdskäriin, Iskmoon sekä Jungsundin Degerträskiin. Strategisen kaavan mukaan alueiden osoittaminen kaavassa ei pakota selvittämään niiden soveltuvuutta tuulivoimaloille, vaan alueille voidaan selvittää myös muita käyttötarkoituksia.

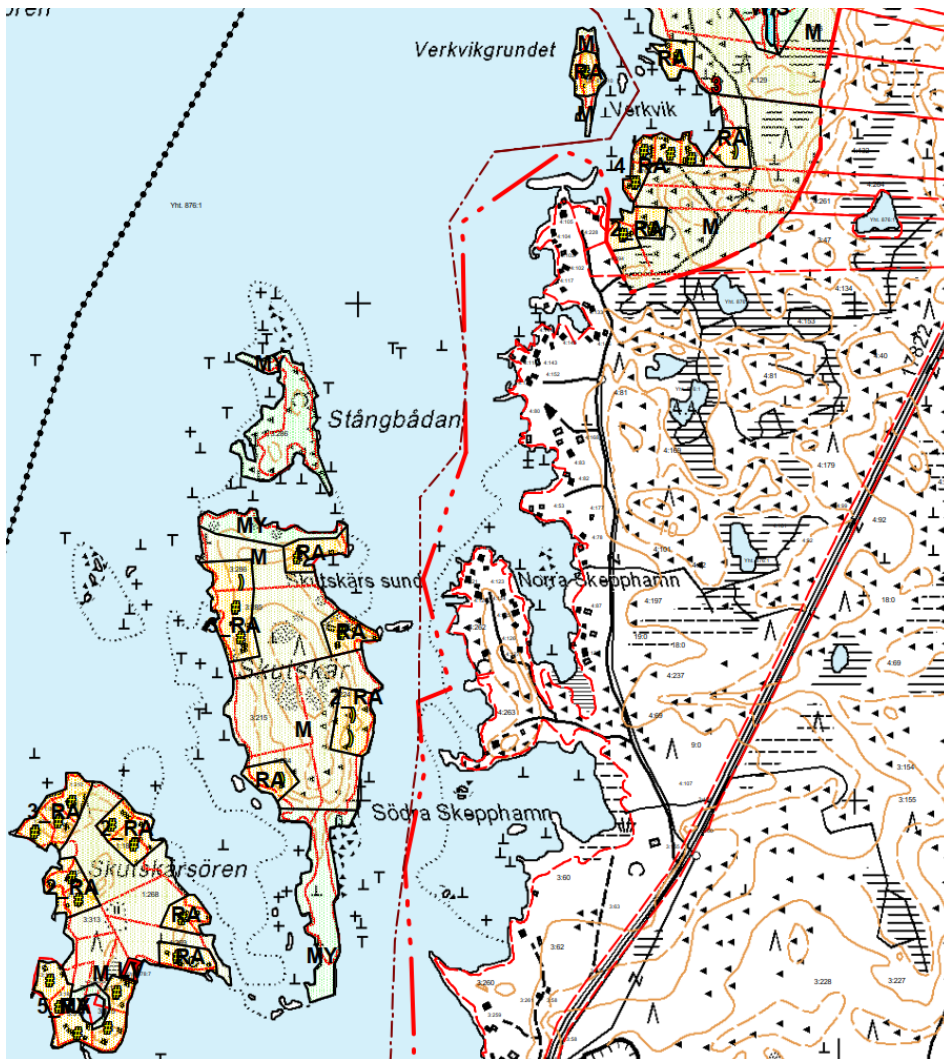


Kuva 3 Ote Mustasaaren strategisesta osayleiskaavasta. Kaava on oikeusvaikutukseton.

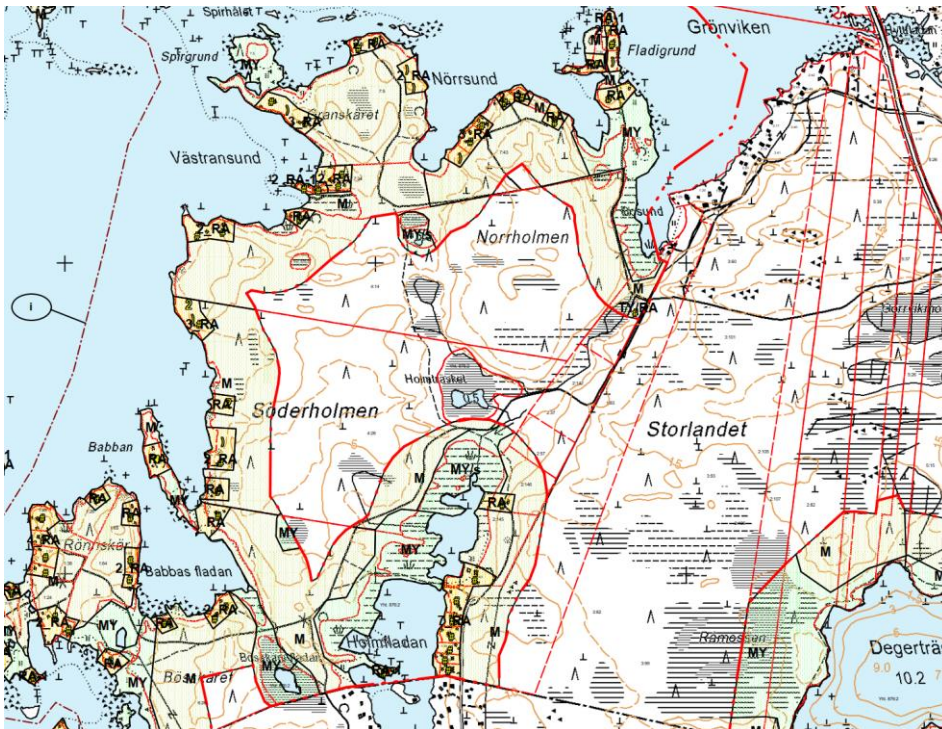
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on ollut suunnitteilla Alskat-Iskmo-Grönvik osayleiskaava, joka oli ehdotuksena nähtävillä 4.2.-6.3.2013 ja jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.2.2014. Kaavasta annettujen valitusten vuoksi kaava ei kuitenkaan saanut lainvoimaa.

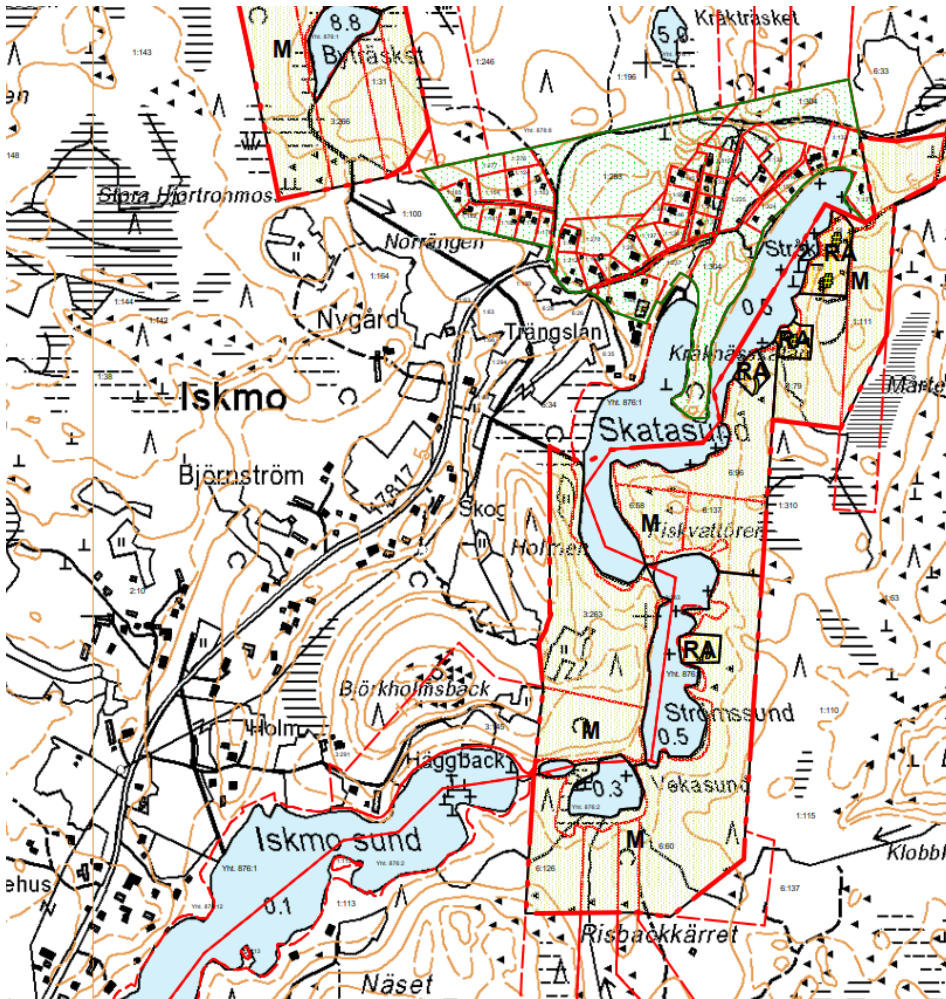
Alue rajautuu Mustasaaren mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan (hyväksytty 2012) sekä Vaasan yleiskaavaan 2030 (hyväksytty 2011).



Kuva 4 Ote mantereen puoleisten rantojen osayleiskaavasta (2012). Suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousalueisiin (M) sekä loma-asuntoalueeseen (RA).



Kuva 5 Ote mantereen puoleisten rantojen osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousalueisiin (M) sekä maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY ja MY/s).



Kuva 6 Ote mantereiden puoleisten rantojen osayleiskaavasta Skatasundin ympäristössä. Suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousalueisiin (M) sekä loma-asuntoalueeseen (RA).

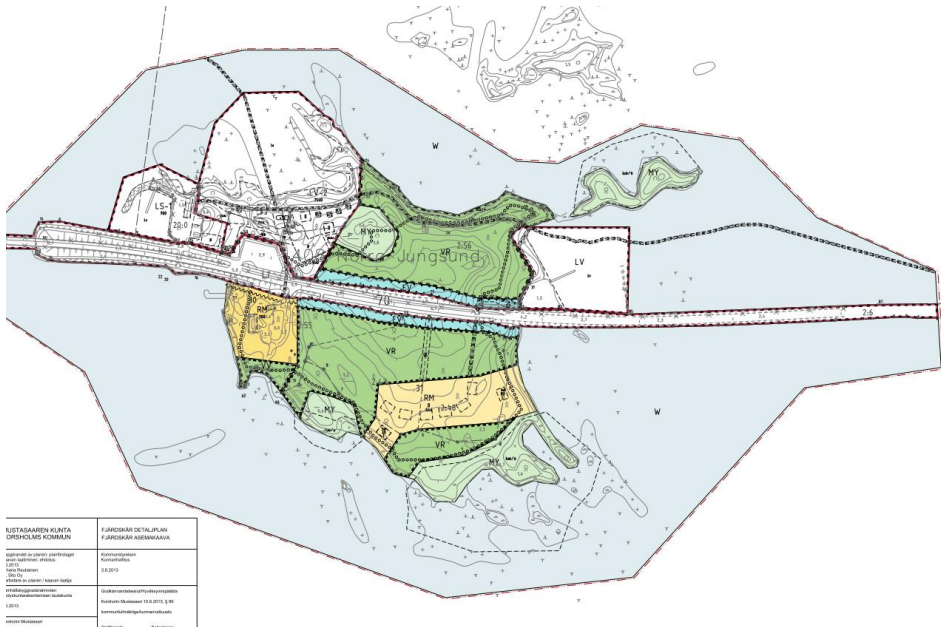


Kuva 7 Ote Vaasan yleiskaava 2030. Kaupungin rajalle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä pientalovaltaista asuinalueita (AP).

2.2.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

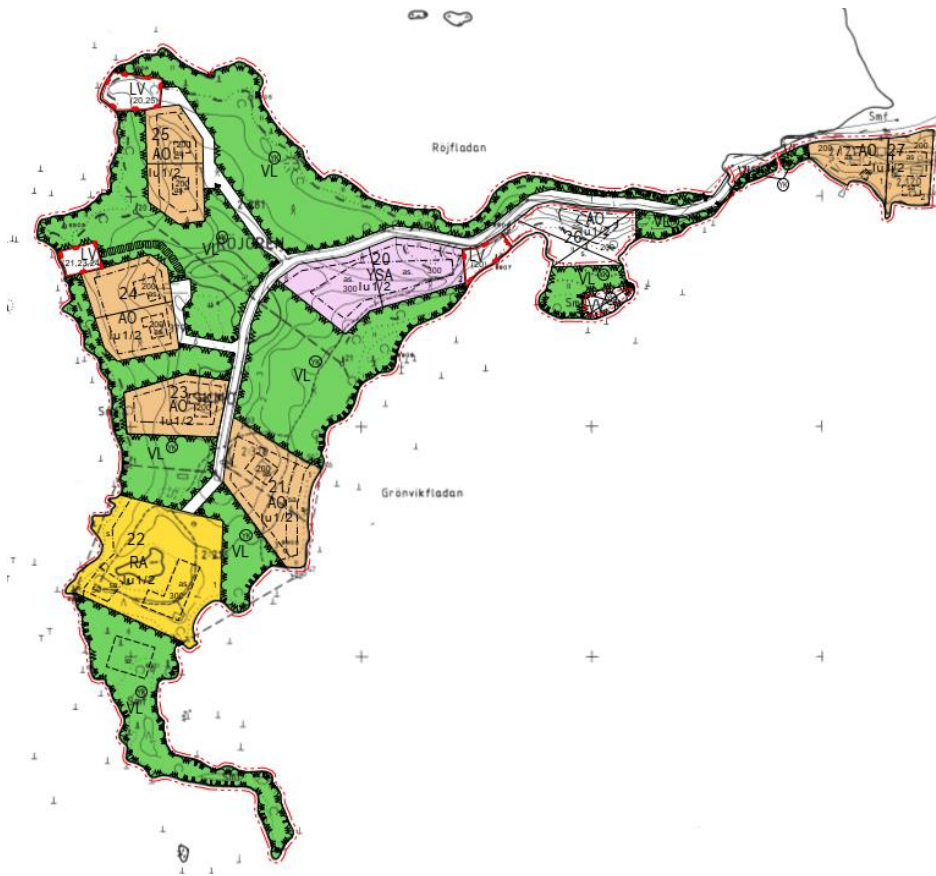
Alueelle on laadittu kaksi asemakaavaa ja kaksi ranta-asemakaavaa.

Fjärdskärissä on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 10.6.2013 §99. Asemakaavassa alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR), uimaranta-alue (VV), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), kaksi venesatamaa (LV ja LS-2), kalasatama (LS-1) sekä suojaviheraluetta ja maa- ja metsätalousalueita, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). (Kuva alla)



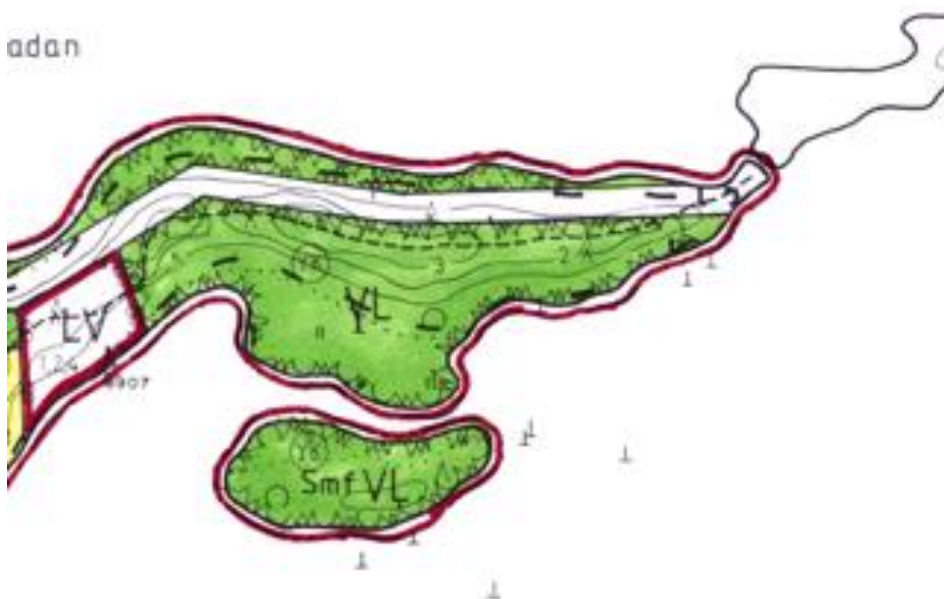
Kuva 8 ote Fjärdskärin asemakaavasta.

Röjöreninin asemakaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSA), yhteiskäyttöisiä lähivirkistysalueita (VL/yk) sekä venevalkama/venesatama (LV). (Kuva alla)

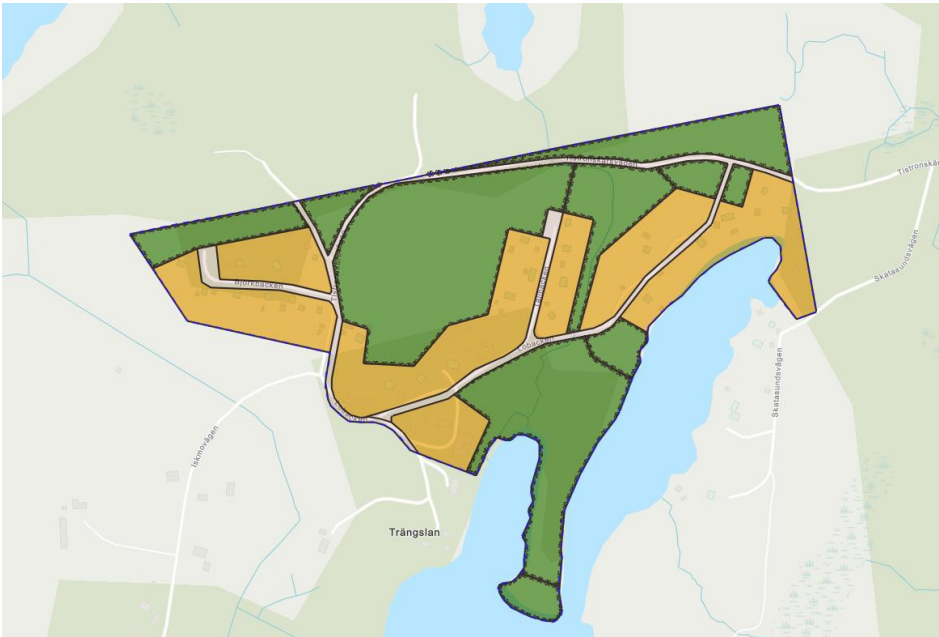


Kuva 9 Ote Rönnebyn asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.6.2005 § 86.

Rönnebyn venevalkaman itäpuolella on voimassa vuonna 1990 hyväksytty ranta-asemakaava, jolla alue on osoitettu yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi (VL/yk). (Kuva alla)



Kuva 10 Ote Rönnebyn rantakaavasta, joka on hyväksytty 1990.



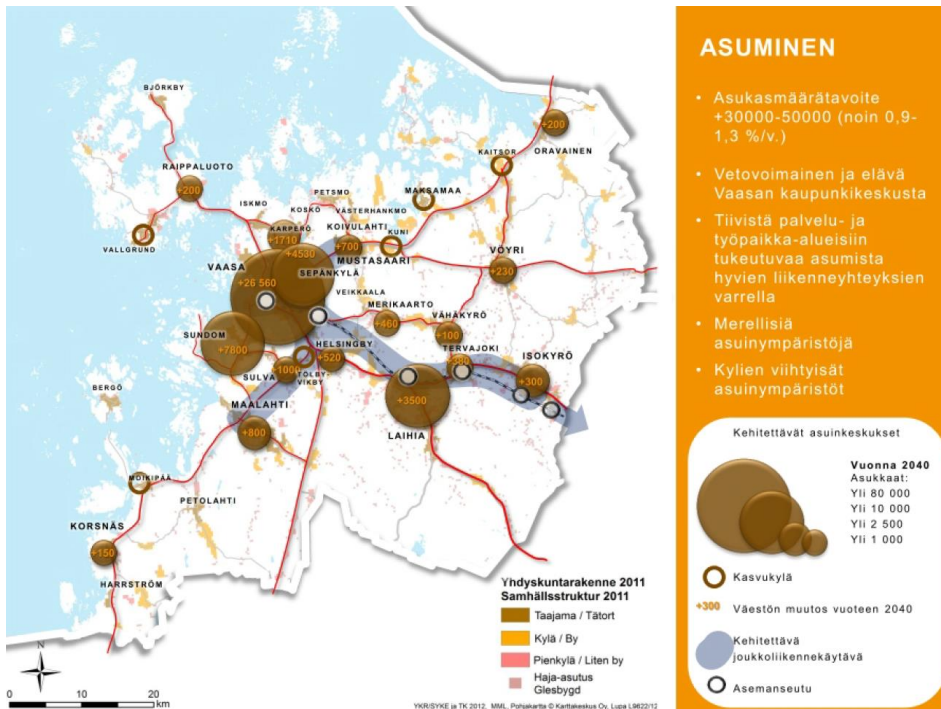
Kuva 11 Ote ranta-asemakaavayhdistelmästä Iskmoissa.

2.2.5 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunkiseudulle (Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri) on vuonna 2014 laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallityön tarkoituksena oli yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Seudun tulevaisuuden maankäytön rakennemalli luotiin vaihtoehtoisten rakennemallien ja niihin liittyvien vaikutustarkastelujen kautta. Prosessin tuloksena muodostettiin ”Aurinkomalli 2040”, jossa painottuu Vaasan seudun johtava asema Suomen kansainvälisenä energiaosaamisen alueena. Vaasan seutu profiloituu merellisenä kaupunkiseutuna, jossa panostetaan virkistykseen, laadukkaaseen asumiseen ja matkailun kehittymiseen. ”Aurinkomalli 2040” on kuvattu neljän teeman kautta: asuminen; elinkeinot, logistiikka ja liikenne; palvelut ja alueidentiteetti; vetovoimaisuus.

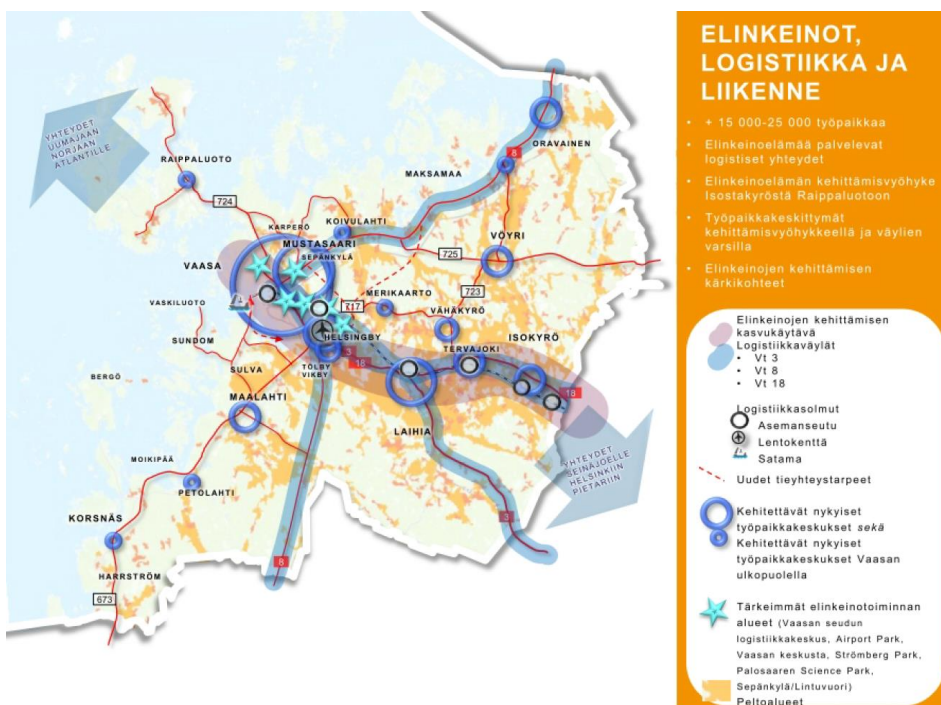
Iskmo-Jungsundin alueesta on näiden teemojen mukaisesti esitetty seuraavaa:

Asuminen: Valtaosa väestönkasvusta keskittyy seudun suurimpiin asuinkeksuksiin, kuten Mustasaareen. Pienten taajamien ja kylien palvelujen säilymistä tuetaan ohjaamalla uusi rakentaminen taajamien ja kylien keskustoihin ja niiden läheisyyteen. Karperöhön on osoitettu 1710 uuden asukkaan tavoite vuoteen 2040 mennessä. (Kuva 12)



Kuva 12 Ote Aurinkomallin asumista esittävästä kartasta.

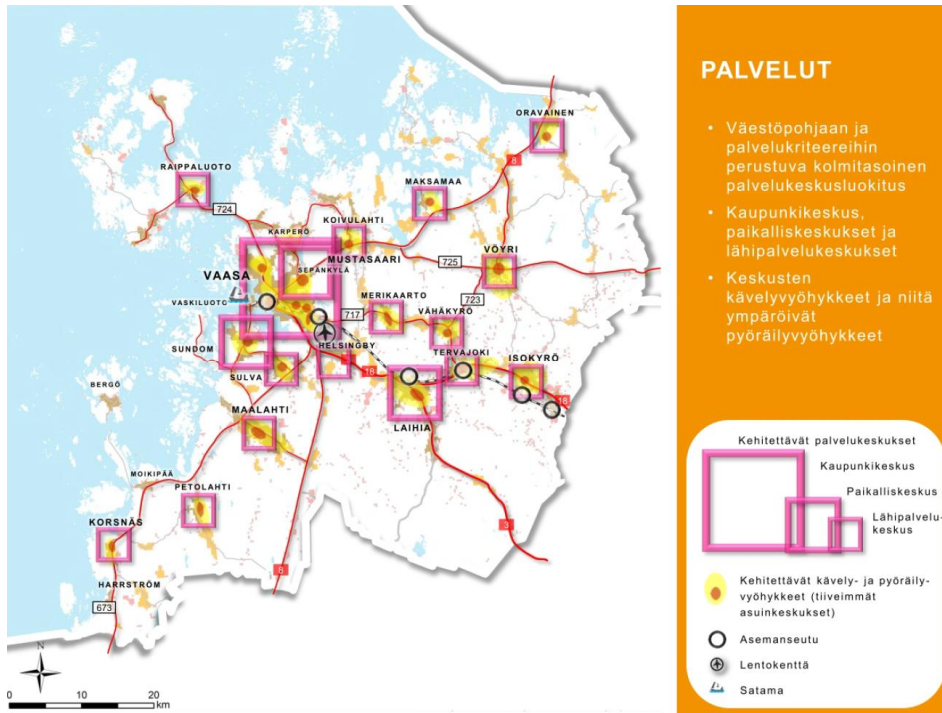
Elinkeinot, logistiikka ja liikenne: Logistiikan kannalta tärkeiden valtateiden, niiden liittymäalueiden sekä mm. lentokentän merkitys korostuu. Kehittämisen painopisteenä ovat logistiikkakäytävät valtatie 3 + raideyhteys sekä valtatie 8 ja 18. Uusiin tieyhteystarpeisiin kuuluu yhteys Alskatintieltä Runsoriin ja Karperöhön. Merkittävä työpaikkakeskittymä sisältävä elinkeinoelämän kehittämisvyöhyke ulottuu Isostakyröstä Raippaluotoon. (Kuva 13)



Kuva 13 Ote Aurinkomallin elinkeinot, logistiikka ja liikenne kartasta.

Palvelut

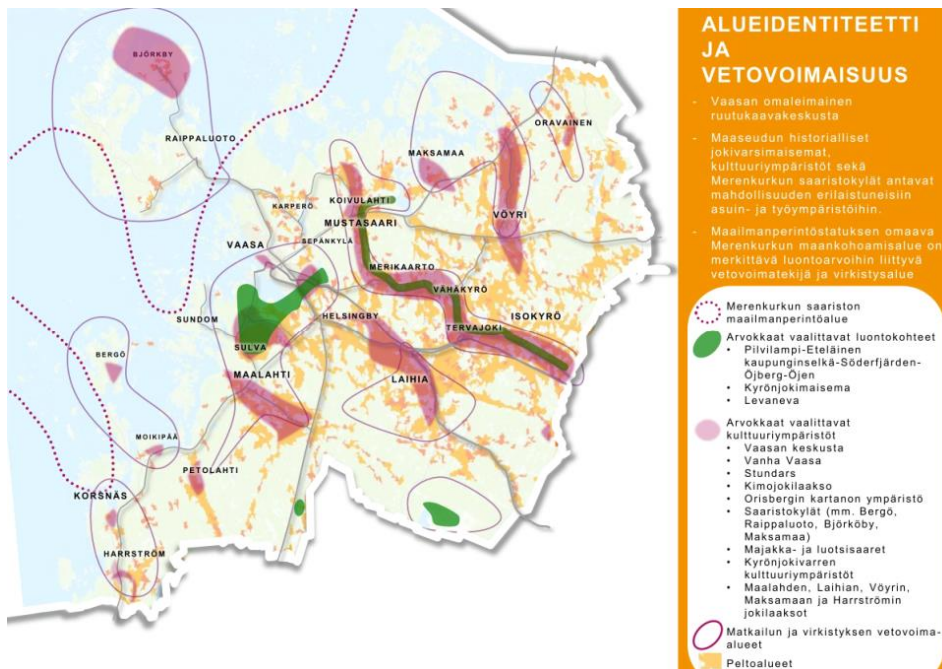
Aurinkomallissa palvelukeskukset on jaettu kolmeen toiminnalliseen luokkaan. Iskmo-Jungsundia lähimmät kehitettävät palvelukeskukset on Raippaluoto, joka on esitetty lähipalvelukeskuksena, Sepänkylä, joka on esitetty paikalliskeskukseksi ja kaupunkikeskuksena osoitettu Vaasa. (Kuva 14)



Kuva 14 Aurinkomallin palvelut.

Alueidentiteetti ja vetovoimaisuus

Suunnittelualue kuuluu osaksi Unescon maailmanperintöaluetta, Merenkurkun maankohoamisaluetta, mikä on merkittävä luontoarvoihin liittyvä vetovoimatekijä sekä virkistysalue, jonka yhteyteen syntyy uusia matkailu- ja virkistyspalveluita. (Kuva 15)



Kuva 15. Aurinkomallin alueidentiteetti ja vetovoimaisuus. Violetilla pistekatkoviivalla on osoitettu Merenkurkun saariston maailmanperintöalue.

2.2.6 Mustasaaren kunnan ilmasto- ja energiastrategia 2021–2030

Mustasaaren kunnan ensimmäinen ilmasto- ja energiastrategia on laadittu vuonna 2011. Kunta päivitti ilmasto- ja energiastrategiaansa vuonna 2021. Strategia on voimassa 2021–2030, ja siinä esitetään mm. seuraavia tavoitteita:

- Sopivien maiden metsittäminen ohjelmakauden aikana.
- Yhdyskunnan ilmastovaikutuksen ohjaus- ja seurantajärjestelmän vahvistaminen.
- Joukkoliikenteen käyttöasteen kasvattaminen.
- Hiilidioksidipäästöjen pienentäminen keskeisillä alueilla kunnassa.
- Kevyen liikenteen väylien rakentaminen ohjelmakaudella.
- Aurinkokennojen käyttöönotto uudisrakentamisessa ja kunnostetuissa kiinteistöissä ohjelmakaudella. Rakennusvalvonta selkiyttää aurinkopaneelien asentamisen sääntöjä. Kunta edistää älykkäiden sähköverkkojen kehittämistä.

Asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi strategiassa on lisäksi asetettu tavoitekohtaisia toimenpiteitä ja vastuuyksiköitä.

2.2.7 Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 10.6.2013 ja se on tullut voimaan 1.8.2013. Rakennuslautakunta päätti 14.10.2020 § 162 aloittaa työn rakennusjärjestyksen päivittämiseksi. Vuoden 2021 jälkeen rakennusjärjestyksen uudistaminen jäi kuitenkin odottamaan vireillä olleiden lainsäädännön muutosten etenemistä.

Uusi rakentamislaki on sittemmin hyväksytty (751/2023) ja se on tullut voimaan 1.1.2025. Mustasaaren kunnassa on käynnistynyt rakennusjärjestyksen uudistaminen uuden rakentamislain ja siihen valmisteilla olevien muutosten

pohjalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2024 ja luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi on ollut nähtävillä Mustasaaren kunnan verkkosivuilla 13.10.–13.11.2025. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys voitaisiin kunnassa hyväksyä vuonna 2026.

2.2.8 Mustasaaren kuntastrategia 2025–2030

Mustasaari rakentuu kolmen menestystekijän varaan; ihmiset, yrittäjyys ja maailmanluokan ympäristöt.

2.2.9 Pohjakartta ja kiinteistöt

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja aineistoa täydennetään numeerisella kiinteistörajakartalla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.2.10 Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit

- 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

2.2.11 Yleiskaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luontoinventointi, sisältäen pesimälinnustaselvitys, lepakkoselvitys, liito-oravaselvitys ja viitasammakkoselvitys
- Liikenneselvitys, osana kaavaselostusta
- Meluselvitys, osana kaavaselostusta
- Hulevesiselvitys, osana kaavaselostusta
- Muinaismuistiselvitys
- Maisemaselvitys
- Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi
- Mitoitusperiaatteet ja mitoitus

3 Perusselvitykset

3.1 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja maisema

3.1.1 Osayleiskaavan rakennuskanta ja rakennetun ympäristön kehittyminen

Alueen asutuksen ja kylien syntyymiseen ja sijoittumiseen on vaikuttanut voimakkaasti maankohoaminen, kun merestä kohonnutta maata on otettu käyttöön.

Suunnittelualueen rakennuskanta on sijoittunut rinteille veden ääreen, meren rantaan sekä Iskmon ja Jungsundin väliseen viljelylaaksoon. Alskatintien ja Jungsundintien varrella on raittimaisesti rakentunutta harvaa pientaloasutusta.

Alueen tunnettu asutushistoria ulottuu 1300-luvulle asti, ja vanhimmat säilyneet rakennuskohteet ovat 1700-luvulta. Asutuksen pääpaino on ollut selvitysalueen itäosassa Iskmon ja Jungsundin kyläalueilla. Alueen merkittävin rakennetun kulttuuriympäristön kohde on Grönvikin entinen lasitehdas, joka on osa Pohjanmaan teollisuuden kartanoiden RKY-kokonaisuutta ja jonka päärakennus on lailla suojeltu. Alueen rakennuskanta on valtaosin asuinrakentamista ja entisiä maatiloja talousrakennuksineen, julkisia rakennuksia on vähän.

3.1.2 Unescon maailmanperintökohde

Selvitysalue sijoittuu osittain Unescon maailmanperintöalueelle, Merenkurkun saaristoon. Museoviraston kuvauksen mukaan: *"Merenkurkun saaristo ja Ruotsin Korkearannikko (Höga Kusten) muodostavat kahden valtion yhteisen geologisen maailmanperintökohteen, jossa Suomen matala moreenisaaristo ja Ruotsin jyrkät kalliorannat antavat yhdessä ainutlaatuisen kuvan n. 10 000 vuotta sitten päättyneen jääkauden aiheuttamasta maankohoamisilmästä ja sen vaikutuksista luontoon ja kulttuuriin (kriteeri viii). Maankohoamisen (8 mm/vuosi) seurauksena alue on ainutkertainen esimerkki maisemasta, joka muuttuu jatkuvasti. Uusia saaria nousee, merenlahdet muuttuvat järviksi ja veneväylät mataloituvat. Maa-ala kasvaa vuosittain sadalla hehtaarilla. Merenkurkun saaristo nimettiin maailmanperintöluetteloon Suomen ensimmäisenä luonnonperintökohteena vuonna 2006.*

Merenkurkun maailmanperintöalueeseen sisältyy sekä yksityisiä että valtion omistamia alueita, joista osa on luonnonsuojelualueita. Kohteen hallinnointia, hoitoa, kehittämistä ja markkinointia koordinoi Metsähallitus."

3.1.3 Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Alueella sijaitsee Grönvikin lasitehdas, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY) ja osa Pohjanmaan teollisuuden kartanot- kokonaisuutta. Tehtaan rakennuskannasta on jäljellä mahdollisesti 1700-luvun lopusta oleva kaksikerroksinen päärakennus puistoineen sekä puutarhurin taloineen.

1800-luvun lopulla Grönvikin lasitehdas oli Pohjoismaiden suurin ikkunalasin valmistaja. Tehtaan perusti satamapaikan viereen laivanvarustaja Johan Grönberg Mustasaaren Iskmon kylään vuonna 1812. Lasitehtaan yhteydessä

toimi myös paperitehdas vuosina 1828–1876 ja fajanssitehdas 1841–1907 sekä laivaveistämö. Toiminta loppui vuonna 1907.

3.1.4 Rakennussuojelu

Grönvikin entisen lasitehtaan päärakennus on suojeltu rakennussuojelulailla. (YM päätös 15.12.1996). Kohteelle on annettu suojelumääräykset:

1. Ainoastaan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta välttämättömät, ulkoarkkitehtuuria tai huonejakoa koskevat restaurointi- tai muutostöimenpiteet sallitaan.
2. Rakennuksen alkuperäinen tai sitä vastaava kiinteä sisustus tulee säilyttää.
3. Rakennusta, sitä ympäröivää puistoa sekä puutarhaa tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla.
4. Rakennuksen muutos- ja restaurointitoimenpiteet edellyttävät Museoviraston lausuntoa.
5. Museovirastolla on oikeus antaa rakennusten hoidosta tarkempia määräyksiä ja myöntää suojelumääräyksiin vähäisiä poikkeuksia.
6. Luovuttaessaan suojeltavaksi määrätyn kohteen on luovuttajan rakennussuojelulain 15 § nojalla luovutuskirjaan sisältyvällä maininnalla tai muuten todistettavasti ilmoitettava vastaanottajalle suojelupäätöksestä.
7. Suojelukohteen luovutuksesta tulee ilmoittaa alueen ympäristökeskukselle.
8. Rakennuksen vahingoittumisesta tai tuhoutumisesta tulee omistajan rakennussuojelulain 21 § nojalla viipymättä ilmoittaa ympäristökeskukselle.

3.1.5 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

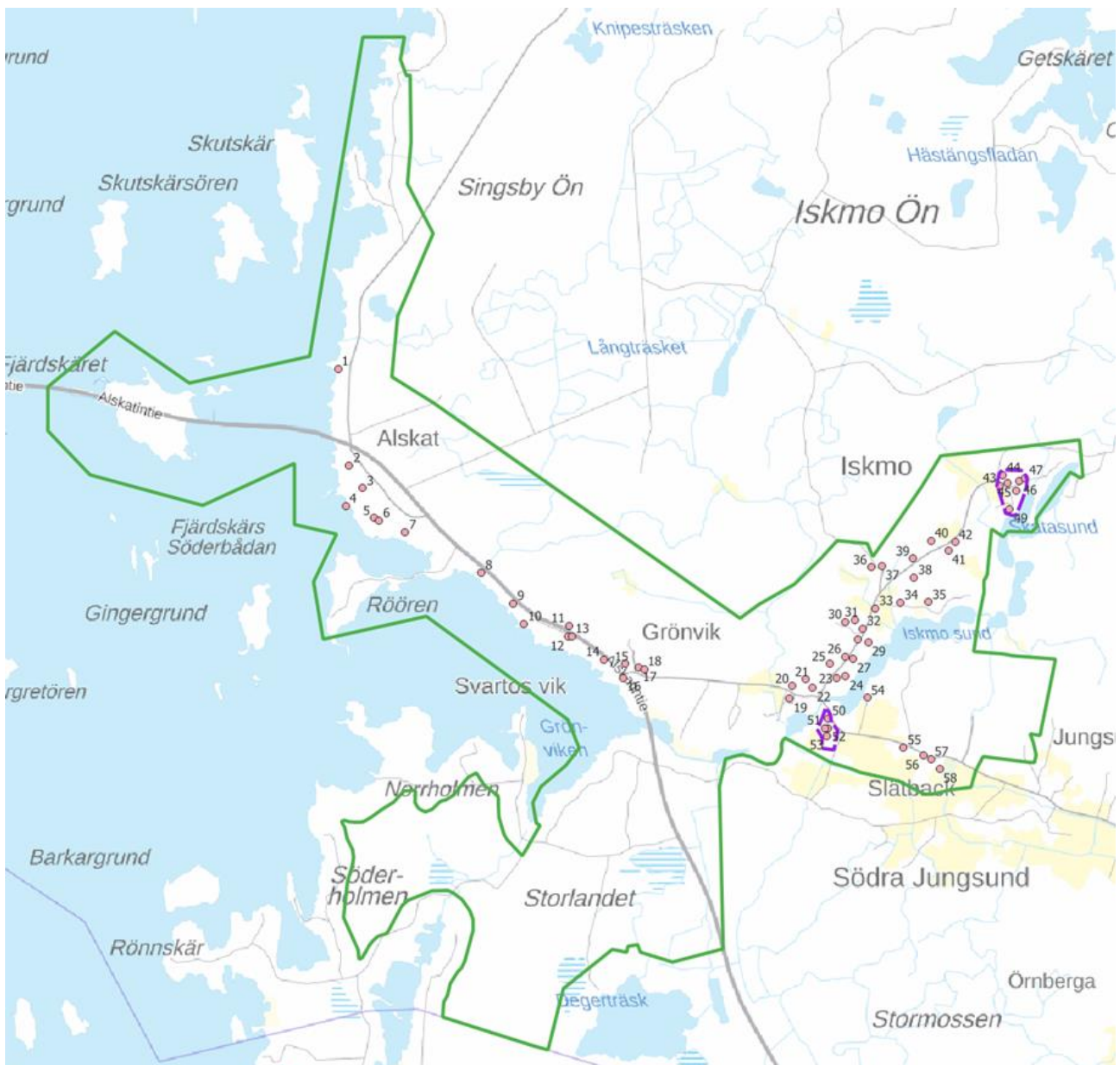
Suunnittelualueen rajapinnassa on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Raippaluodon silta. Se on betoni- ja teräsrakenteinen riippusilta, josta on tullut kunnan tunnusomainen piirre. Silta on toistaiseksi Suomen pisin.



Kuva 16 Raippaluodon silta.

3.1.6 Paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohteet

Alueella ei ole asemakaavalla suojeltuja kohteita. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Sweco 2024). Selvityksen yhteydessä laadittiin kohdekortit 58 kohteesta ja tunnistettiin kaksi kulttuuriympäristön arvoaluetta. Kohdekorttien yhteydessä on nostettu esiin inventoitujen kohteiden arvot ja niiden perustelut. Arvokkaimmat kohteet ovat painottuneet Iskmontien varrelle, Iskmon salmen itäpuolelle Jungsundintien varrelle sekä Grönvikin kartanon alueelle. Nämä ovat alueita, joilta löytyy niin ikään selvitysalueen vanhin rakennuskanta.



Kuva 17 Alueen inventoidut rakennukset ja tunnistetut arvoalueet. Taustakartta: MML.

3.1.7 Maisema

Mustasaari kuuluu maisemamaakuntajaossa Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutuun. Etelä-Pohjanmaan rannikkoseudulla maankohoaminen on tuottanut laajan, matalan, karikkoisen ja rikkonaisen saariston, jossa maisemaa rytmittävät jääkauden tuottamat itä-länsisuuntaiset De Geer-moreeniselänteet.

Suunnittelualueen maisema on luonteeltaan pienipiirteistä ja pääasiassa suljettua, missä pidemmät näkymät avautuvat vain meren yli. Maisema on maastonmuodoiltaan pääasiassa loivapiirteistä, korkeuserot ovat pieniä, vaikka Iskosundin rannat ovat jylhempää. Peltoja on niukasti ja ne sijaitsevat Jungsundintien ja Isksundintien varilla. Asutus on rakentunut raittimaisesti teiden varsiin. Alueen eteläosat Svartholmintien eteläpuolella ovat soisempia.



Kuva 18 Isksundintie ilmakuvassa.



Kuva 19 Jungsundintien vartta



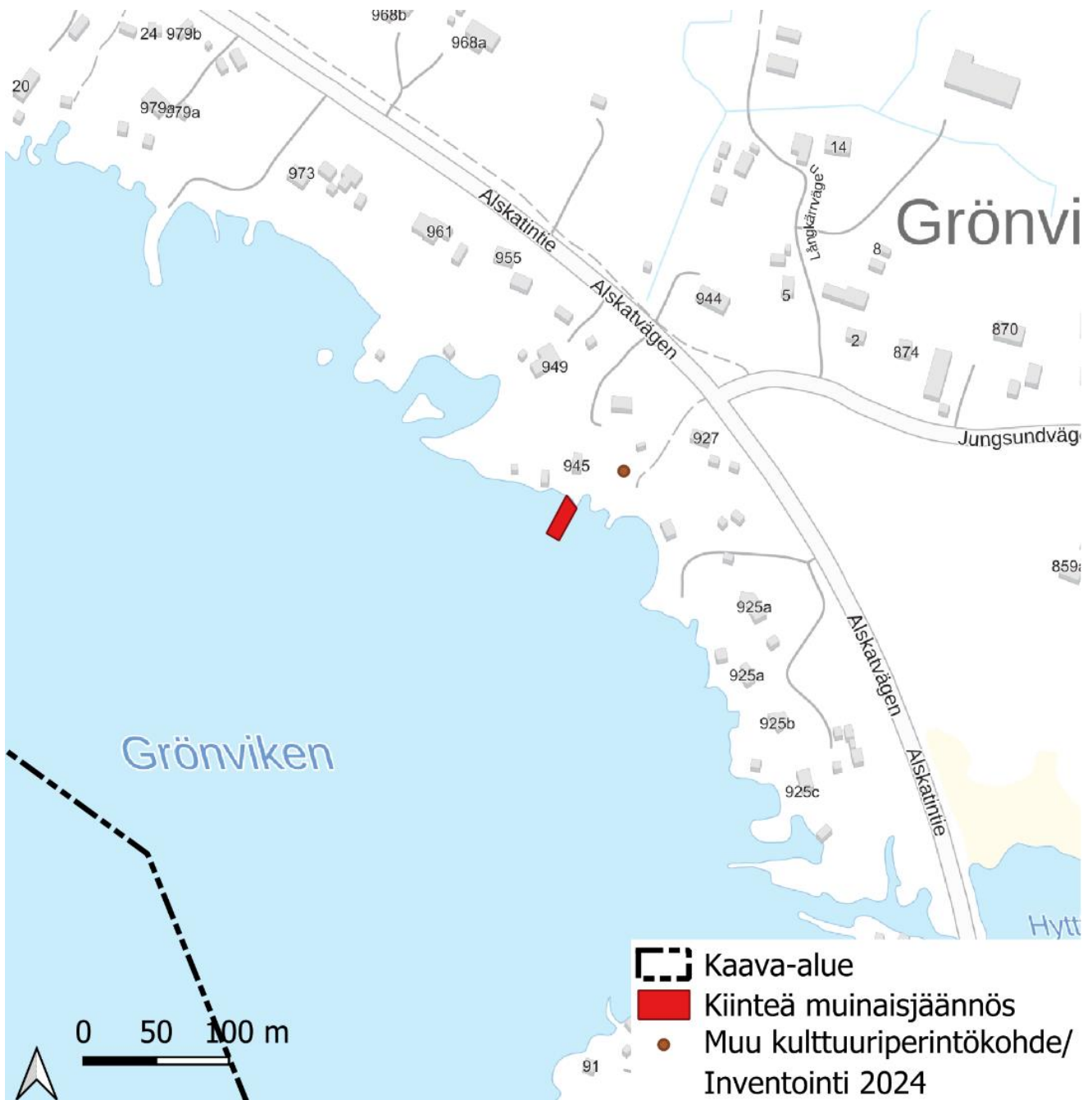
Kuva 20 Köklotintien varsi on metsäisempää.

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

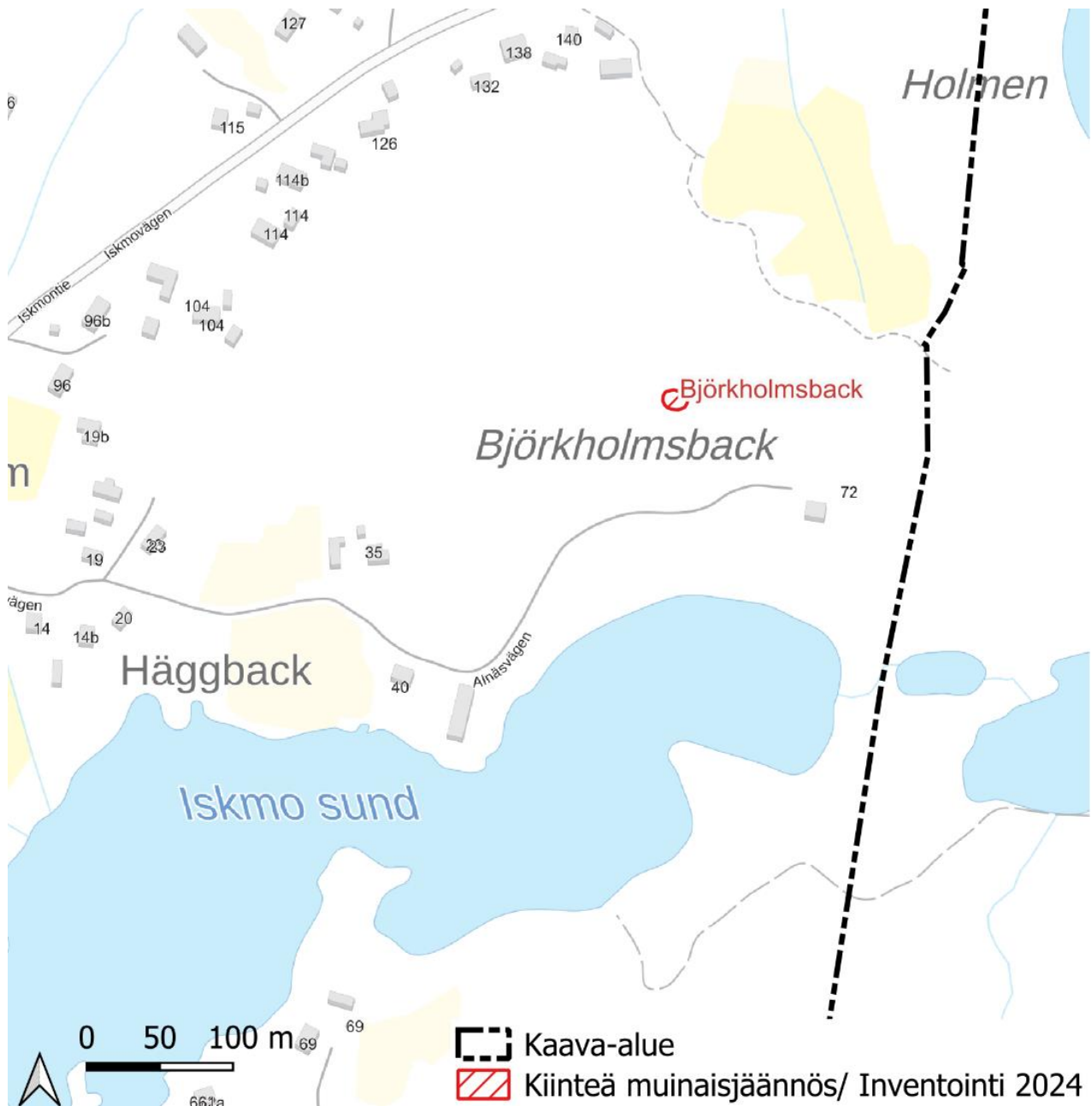
3.1.8 Muinaisjäännökset

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueelta on laadittu muinaisjäännösinventointi (Heilu 2024). Ennestään suunnittelualueelta on tiedossa 1 kiinteä muinaisjäännös, Grönviken (2625). Kohde on historiallinen rantahylky.

Mustasaaren Iskmon osayleiskaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin tuloksena paikannettiin aikaisemmin tunnettujen kohteiden lisäksi kaksi uutta arkeologista kohdetta. Molemmat näistä uusista kohteista on tavallaan aikaisemmin tunnettuja, koska Björkholmsback on merkitty peruskarttaan muinaishautana ja Grönvikenin lasitehdas on RKY kohde. Björkholmsbackin kohteeseen kuuluu rakkakivikkoon raivattuja rakenteita, mutta aivan yksiselitteisesti kohde ei ole hauta, vaan kuopat saattavat liittyä esimerkiksi säilytykseen. Kohteen tarkemman luonteen selvittäminen vaatii lisätutkimuksia. Grönvikenin lasitehdas otettiin mukaan kohteeksi, koska kyseessä on yksi Suomen vanhimpia lasitehtaita. Erityisesti tehtaan 1800-luvun alkuun sijoittuvan varhaisemman vaiheen jäännöksillä on todennäköisesti teollisuusarkeologista arvoa, mutta niitä ei tämän inventoinnin yhteydessä selvitetty tarkemmin. Tehdasalueen tuotantorakennukset on purettu toiminnan päätyttyä eikä selkeitä rakenteita paikalla ole havaittavissa. Vanhemman vaiheen rakenteita saattaa kuitenkin paljastua, mikäli alueella muokataan maaperää. Ennen inventointia alueelta tunnettiin yksi kiinteä muinaisjäännös, hylkykohde Grönviken, sekä toinen mahdollinen muinaisjäännös, hylkykohde Skatasund. Näitä ei tässä inventoinnissa tarkastettu, koska kyseessä olivat vedenalaiskohteet.



Kuva 21 Punaisella Grönvikenin ennalta tiedetyn kiinteän muinaisjäänöksen sijainti. Ruskealla osoitettu inventoinnin mukainen Grönvikenin lasitehtaan muu kulttuuriperintökohde. Taustakartta © MML.



Kuva 22 Björkholmsbackin kiinteä muinaisjäännös. Taustakartta ©MML

Lisäksi osayleiskaavaan on omalla merkinnällään osoitettu mahdollisena muinaisjäännöksenä Jungsundin paperiruukki. Kohde sijaitsee Pansarholmssundin ranta-alueella kaava-alueen rajan vieressä.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2024 (liite 5).

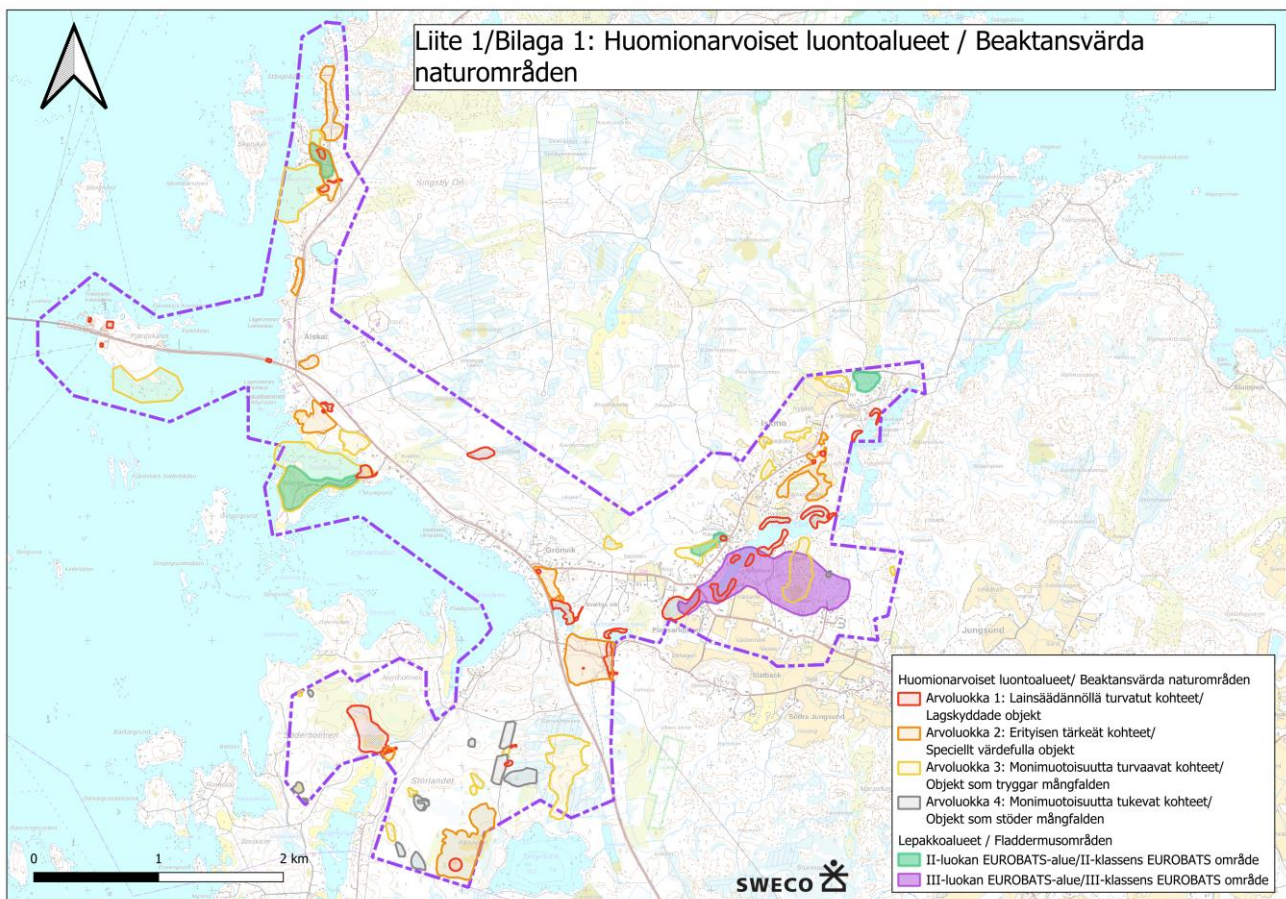
Alueen eteläosassa on yhtenäisempi metsä- ja suoalue ja sieltä löytyy myös Råmossenin suoalue, joka on säilynyt melko luonnontilaisena sekä

vesitalouden että puuston osalta. Virtavesistä suurin osa on perattu ja suoristettu, ja vain muutama uoma on enää luonnontilaisen kaltaisessa tilassa.

Alueen metsät ovat pääosin metsätalouskäytössä. Alueella on useita tuoreita hakkuita ja vain muutamalla alueella on luonnontilaisempaa metsää. Mänty on pääpuulaji taimikoilla ja varttuneissa kasvatusmetsissä. Useimmat luonnontilaisen kaltaiset metsät ovat kuusivaltaisia. Koivua esiintyy yleisesti sekapuuna ja myös haapa on paikoin yleinen.

3.2.1 Luonto

Suunnittelualueelle on tehty erilliselimityksenä luontoselvitys, joka sisältää maastotöihin perustuvat kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen, liito-oravaselvityksen, viitasammakoselvityksen ja lepakkoselvityksen. Luontoselvityksessä rajatuttujen huomionarvoisten luontokohteiden sijainti ja luontoarvoluokka on esitetty liitteen 1 yhteenvetokartalla.



Kuva 23 Huomionarvoiset luontoalueet kaava-alueella.

Kohteiden tarkemmat tiedot sekä huomiointisuositukset on esitetty tarkemmin liitteen 1 raportin lajikohtaisissa luvuissa kohdekohtaisissa kuvauksissa. Luontoselvityksessä tunnistetut luontokohteet on luokiteltu eri arvoluokkiin (luokat 1–4) soveltaen oppaan *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle* (Mäkelä & Salo, 2023) ohjeistusta:

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet.

3.2.2 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000- suojelualueita, valtion tai yksityisten omistamia luonnonsuojelualueita eikä luonnonsuojeluohjelmien alaisia alueita.

3.2.3 Luonnonolot

Kaava-alue sijoittuu metsäkasvillisuusvyöhykkeiden jaossa eteläboreaalille vyöhykkeelle ja siellä alueelle Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikko (2a). Suokasvillisuusvyöhykkeiden aluejaossa alue kuuluu viettokaitaiden vyöhykkeelle ja alajaossa Pohjanmaan vietto- ja rahkakeitaiden vyöhykkeelle.

3.2.4 Kasvillisuus ja eläimistö

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä ei löydetty selvitysalueelta luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n määritelmän täyttäviä luontotyyppikohteita. Röörenin rantaniityt olivat liian ruovikoituneita luonnonsuojelulain merenrantaniityiksi, ja länsirannan leppäluhdissa tervaleppä ei ollut valtapuuston runsain laji.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Luontoselvityksen maastokäynnillä selvitysalueella havaittiin huomionarvoisia kasvilajeista hentosaraa, joka on alueellisesti uhanalainen ja valtakunnallisesti silmällä pidettävä laji. Hentosaran kasvupaikka on luokan 4 luontokohde eli monimuotoisuutta tukeva kohde. Edellä mainittujen lisäksi selvitysalueella ei luontoselvityksen lähtötietojen ja maastoselvityksen perusteella ole muita valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisten tai silmälläpidettävien kasvilajien, lakisääteisesti suojeltavien kasvilajien (luontodirektiivin liitteiden II ja IV b lajit tai rauhoitetut tai erityisesti suojellut kasvilajit) eikä Suomen kansainvälisten vastuulajien tunnettuja kasvupaikkoja.

Vieraslajeista selvitysalueelta on lähtötietojen ja maastohavaintojen perusteella havaittu komealupiinia, kurturuusua ja jättipalsamia.

Kasvillisuus- ja luontoselvityksessä rajattiin 71 huomionarvoista luontotyyppikohdetta ja yksi lajikohte. Selvityksen perusteella selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n eikä 65 §:n mukaisia luontotyyppikohteita. Vesilain 3. luvun 2 §:n mukaisesti huomioitavaksi kohteeksi rajattiin selvitysalueen keskiosassa sijaitsevat luonnontilaisen kaltaiset purot (luontotyyppikohteet 24 ja 28). Vesilain 2. luvun 11 §:n pienvesikohteita rajattiin neljä kohdetta, joista kolme ovat noroja (kohteet 4, 29 ja 65) ja yksi lähde (kohde 32).

Kasvillisuudeltaan luontotyyppin uhanalaisuuden perusteella huomionarvoisia kohteita selvitysalueella ovat edellä mainittujen vesilakikohteiden lisäksi erilaisia valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia suo- ja metsäluontotyyppisiä. Tällaisia rajattiin selvitysalueelta 58 kohdetta. Lisäksi rajattiin muutama suo, jotka ovat luokiteltu säilyviksi luontotyypeiksi, mutta jotka muodostavat ympärillä olevien luontotyyppien kanssa tärkeän kokonaisuuden tai jotka ovat muuten alueellisesti huomionarvoisia kohteita (kohteet 19, 50, 52, 55, 61, 66 ja 69).

Luontoselvityksen mukainen kohdenumerointi:

1. Tervaleppäluhta
2. Rannikon kosteat leppälehdot
3. Rannikon lehtomainen kuusikko
4. Noro
5. Tervaleppäluhta
6. Rannikon tuoreet lehtipuuvaltaiset lehdot
7. Rannikon kostea leppälehto
8. Rannikon kostea leppälehto
9. Rannikon lehtomainen kuusikko ja tuore keskiravinteinen lehto
10. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
11. Rannikon lehtomainen kuusikko
12. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
13. Boreaalin piensuo
14. Harmaaleppäluhta
15. Harmaaleppäluhta ja koivuluhta
16. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangasmetsä
17. Metsäkortekorpi
18. Isovarpuräme ja Rahkaräme
19. Ombrotrofinen lyhytkorsineva ja Rahkaräme
20. Isovarpuräme
21. Isovarpuräme
22. Saraneva
23. Boreaalin piensuo
24. Puro
25. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas
26. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas
27. Tuore keskiravinteinen lehto
28. Puro
29. Noro
30. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
31. Ruohokorpi
32. Lähde
33. Metsäkortekorpi
34. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas
35. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas
36. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
37. Metsäkortekorpi
38. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
39. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
40. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
41. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
42. Isovarpuräme ja tupasvillaräme
43. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
44. Ruohokorpi
45. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
46. Isovarpuräme
47. Korpiräme
48. Kangaskorpi
49. Sararäme
50. Rahkaräme
51. Isovarpuräme
52. Lyhytkorsineva

53. Lyhytkorsineva ja kuljuneva
54. Tupasvillaräme
55. Rahkaräme
56. Isovarpuräme
57. Isovarpuräme
58. Tupasvillaräme
59. Kangaskorpi
60. Isovarpuräme
61. Rahkaräme
62. Sarakorpi
63. Ruohokorpi
64. Tuore keskiravinteinen lehto
65. Noro
66. Avoluhta
67. Tervaleppäluhta
68. Saraneva
69. Rahkaräme
70. Saraneva ja ruohokorpi
71. Saraneva

Linnut

Pesimälinnustoselvityksen maastokäynneillä havaittiin huomionarvoisista lintulajeista (lintudirektiivin liitteen I lajit, erityisesti suojeltavat lajit, kansallisesti tai alueellisesti uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit ja Suomen vastuulajit) yhteensä 38 lintulajia. Yhteensä linnustoselvityksissä havaittiin 83 lintulajia. Selvitysalueen linnusto on pääosin tavanomaista talousmetsien, pihapiirien, hakkuualueiden ja rantojen linnustoa.

Lähtötietojen ja selvityksen maastohavaintojen perusteella selvitysalueella on kymmenen linnustollisesti arvokasta luontokohdetta, joista kuusi on luokan 1 luontokohteita eli lainsäädännöllä turvattuja kohteita. Näistä neljä on räystäspääskyn pesimäyhdyskuntia ja kaksi salassa pidettävien lajien pesäpaikkoja. Lisäksi rajattiin neljä luokan 3 luontokohdetta eli monimuotoisuutta turvaavaa kohdetta.

Liito-orava

Luontoselvityksen maastokäynnillä selvitysalueella havaittiin liito-oravan papanoita useammalta kohteelta. Alueelta oli myös aiempia tunnettuja liito-oravan esiintymispaikkoja. Tärkeitä liito-oravan esiintymisalueita ovat rannanläheiset kuusivaltaiset metsät, joissa on tarpeeksi lehtipuustoa. Näitä on sekä merenrannan lähellä että Iskmo sundin järviketjun ympäristössä. Selvitysalueelta rajattiin 14 liito-oravalle tärkeää kohdetta. Näistä neljä kohdetta on lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joilla oli asuttuja pesiä. Lisäksi rajattiin kolme ydinaluetta, joista löydettiin papanoita mutta ei asuttuja pesiä, sekä niihin liittyvät elinympäristöalueet. Potentiaalisiksi alueiksi rajattiin kuusi kohdetta, jotka puustoltaan ja sijainniltaan voivat sopia liito-oravan elinalueeksi. Liito-oravalle tärkeät siirtymäreitit alueiden välillä tunnistettiin myös.

Liito-oravan asuttamat lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti tiukasti suojeltuja, eikä niiden hävittäminen tai heikentäminen ole sallittua. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat arvoluokan 1 alueita ja ne on tärkeää jättää rakentamisen ja muiden elinalueita heikentävien toimintojen

ulkopuolelle. Ydinalueet ja elinympäristöalueet ovat arvoluokan 2 kohteita, joilla vahvasti suositellaan välttämään puuston hakkuita.

Selvityksessä rajatut ydin- ja elinympäristöalueet ovat pääasiassa pienialaisia ja on tärkeää säilyttää riittäviä kulkuyhteyksiä eri alueiden välillä, jotta lajin populaatiot alueella eivät heikentyisi.

Lepakot

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ovat luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) lajeja. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla. Sen mukaan näiden paikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Tavallisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ovat esimerkiksi rakennukset, kellarit, avokallioiden kolot sekä puun kolot ja linnun pöntöt.

Lepakkoselvityksen maastokäynneillä tehtiin noin 48 lepakkohavaintoa, joista 47 havaintoa tehtiin selvitysalueella ja yksi sen ulkopuolella. Havainnoista 29 koski lajiltaan pohjanlepakkoja (*Eptesicus nilssonii*) ja 5 vesisiippaa (*Myotis daubentonii*) ja 14 havaintoa tehtiin siipasta (*Myotis sp.*). Havaintoja tehtiin kaikilla kolmella selvityskierroksella, mutta ensimmäisen kierroksen havainnot olivat hyvin vähäisiä. Tehdyt havainnot painottuivat selvitysalueella peltojen ja teiden tuntumaan sekä metsien reunamaille. Selvityksessä tehdyt havainnot jakautuivat laajalle alueelle selvitysalueen sisällä. Alueelta rajattiin asiantuntija-arviona viisi huomionarvoista lepakoiden ruokailualueita, jotka kuuluvat EUROBATS-arvoluokkiin II (erityisen tärkeät ruokailualueet) ja III (muut ruokailualueet). Erityisesti luokan III ruokailualueeksi soveltuvaa metsää ja muuta luonnonympäristöä esiintyy selvitysalueella yleisemminkin.

Yleisesti lepakoiden saalistusmahdollisuuksien takaamiseksi suositellaan, että selvitysalueelle jätetään varttuneen puuston alueita sekä muita yöaikaan riittävän pimeitä alueita, jotta lepakolle soveltuvat suojaiset ja hämärät kulkureitit olisi turvattu. Mikäli alueella tehdään puiden poistoa, tulee huomioida, että alueen metsäisyys säilyisi nykyisen kaltaisena jatkossakin. Yksittäisten puiden poisto ei uhkaa ruokailualueiden säilymistä, mutta tulee huomioida, että puiden varjostavalla vaikutuksella voi olla merkitystä lepakoiden ruokailualueen kannalta. Lisäksi puiden kaatamista suunniteltaessa tulee huomioida, että kolopuita tai lintujen pesiä sisältäviä puita ei tule kaataa pesimäaikaan tai kesäkaudella, jolloin myös lepakot saattavat päivehtiä kesäpiiloissaan puiden koloissa tai linnunpöntöissä (1.4.–30.9.).

Mikäli alueelle rakennetaan ja ruokailualueiden valaistusolosuhteita muutetaan, voi yöaikainen valaistus houkutusvaikutuksellaan vähentää lepakoille soveltuvan hyönteisravinnon määrää alueella ja kaventaa lepakoiden suosimia ruokailu- ja siirtymäalueita. Siipat ovat valaistukselle herkempiä kuin pohjanlepakko. Mikäli valaistusta lisätään, tulisi sen aallonpituuteen kiinnittää huomiota: lepakoiden häirinnän välttämiseksi paras on himmeä, punainen valo (Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys 2023).

Ruokailualueerajaukset perustuvat tässä selvityksessä tehtyihin havaintoihin. Lepakoille soveltuvaa ruokailualueita sijaitsee myös muualla selvitysalueella, minkä vuoksi yleisesti lepakoiden saalistusmahdollisuuksien takaamiseksi suositellaan, että selvitysalueelle jätetään varttuneen puuston alueita sekä muita yöaikaan riittävän pimeitä alueita, jotta lepakolle soveltuvat suojaiset ja hämärät kulkureitit ruokailualueiden välillä olisi turvattu.

Viitasammakko

Luontoselvityksen maastokäynnillä selvitysalueella havaittiin viitasammakoita selvitysalueen kaikilta osa-alueilta. Selvityksessä rajattiin 22 eri viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Eniten havaintoja oli Iskmo sundin järviketjun eri osissa. Kolme viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa sijaitsee meren puolella lahtien poukamissa. Muut ovat yksittäisiä havaintoja pienissä vesistöissä.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla. Sen mukaan näiden paikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kohteita ei saa muuttaa viitasammakon lisääntymisen ja levähtämisen kannalta heikommaksi. Suoran muuttamisen lisäksi myöskään veden laatua ei tule lajin kannalta merkittävästi heikentää tai veden määrää merkittävästi muuttaa.

3.2.5 Pinta- ja pohjavedet, hulevedet

Suunnittelualue kuuluu Selkämeren rannikkoalueeseen, joka kuuluu Kokemäenjoen-Saaristomerén-Selkämeren vesienhoitoalueeseen.

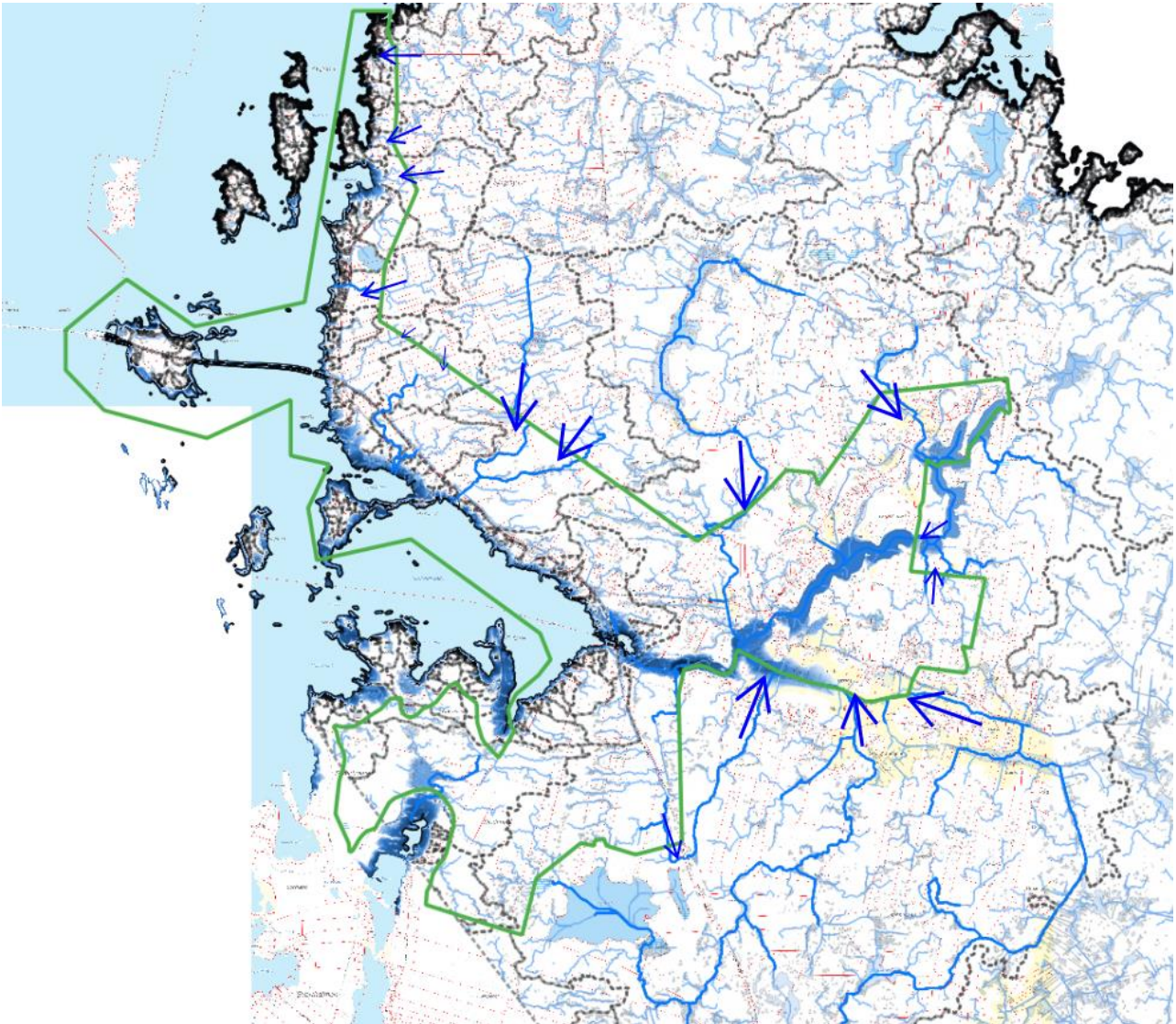
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Merkittävin sisävesistö alueella on Iskmosund (Iskmon salmi), joka on yhteisnimi neljälle järvelle. Nämä järvet ovat nimeltään ylävirran suunnasta alavirran suuntaan Skatasund, Stömsund, Vekasund ja Iskmosund. Alueella toimii Iskmosunden yhdistys, joka pyrkii mm. hillitsemään järvien rehevöitymistä. Viimevuosina on niitetty vesikasvillisuutta ELY-keskuksen myöntämässä vesienkunnostushankeen kautta.

Suunnittelualueella ei ole merkittävää hulevesiverkostoa, eikä paikallisia rumpuja ole kartoitettu. Hulevesien johtaminen perustuu alueella sijaitsevaan ojaverkostoon. Valuma-aluejako ja virtausreitit on määritetty MML:n maanpintamallin perusteella. Valuma-aluejako, virtausreitit ja painannealueet on esitetty seuraavassa kuvassa 24.

Tarkastelualueen hulevedet laskevat oja pitkin joko mereen ja Iskmosundeniin.

Osa alueen osavaluma-alueista ovat kokonaan osayleiskaava-alueen sisäpuolella, mutta muutamassa kohdassa valuma-alueen raja on laajempi kuin osayleiskaava-alueen raja. Tämä tarkoittaa sitä, että osayleiskaava-alueen läpi virtaa näissä kohdissa hulevesiä osayleiskaava-alueen ulkopuolisilta alueilta. Kohdat on merkattu tummansinisillä nuolilla kuvaan 24.



Kuva 24. Kuvassa näkyy nykyiset pintavaluntareitit sinisellä viivalla ja valuma-alueiden rajat mustalla katkoviivalla (Lähde Scalgo). Kuvassa vihreä rajausta kuvaa osayleiskaava-alueita.

3.2.6 Tulva-alueet

Edellisessä kuvassa näkyy valuma-alueiden ja pintavaluntareittien lisäksi merivesitulvan riskialueet sekä rankkasadetilanteissa muodostuvat mahdolliset painannesäilyntä eli lammikoitumispaikat vaaleansinisellä värityksellä. Pintavesille ja hulevesille on tärkeä jättää tilaa mahdollisille tulville ja siksi kuvassa sinisellä merkityt luonnolliset tulvimisalueet tulee ottaa huomioon kaavaa laatiessa.

3.2.7 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä koostuu sekä Vaasan graniitista, joka on Merenkurkulle tyypillistä, että paragneissistä, jota esiintyy Raippaluodon ja mantereiden välisellä merialueella sekä Fjärdsjärillä. Vaasan graniitti on syntynyt merenpohjaan kerrostuneiden sedimenttien sulaessa korkeassa paineessa ja lämpötilassa.

Rannikolla maaperän erityispiirteenä ovat happamat sulfaattimaat, joiden rikkipitoisuus on tavanomaista korkeampi.
(https://www.vesi.fi/tra_arviointi/tulvariskien-alustava-arviointi-keski-pohjanmaan-ja-pohjanmaan-rannikkoalueilla/)

Alueen maaperä koostuu pääasiassa sekalajitteisista maalajeista, moreeneista. Hienoin maaperä on kerääntynyt alavimmille alueille vesistöjen ääreen. Iskosundin rannoilla on hienojakoisempaa maaperää, pohjoisempaa hiesua ja etelämpänä liejusavea, jonne on raivattu myös alueen pellot. Alueen eteläosissa Degerträskin ympäristössä on lisäksi turvemaita.

3.3 Väestö, työpaikat ja palvelut

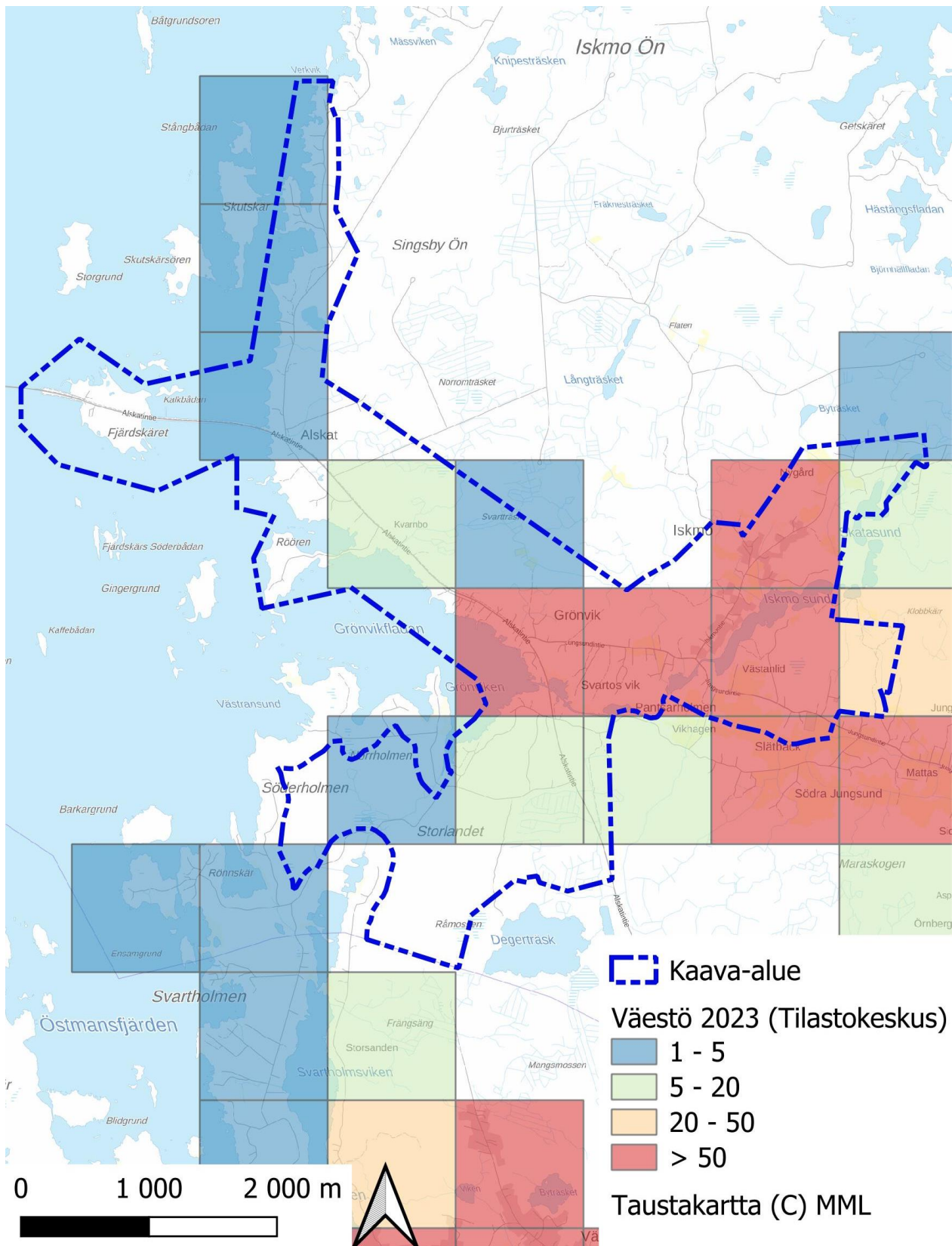
3.3.1 Väestökehitys

Tilastokeskuksen mukaan Mustasaaren kunnassa asuu 19 787 asukasta. Kunnan asukasluku on kasvanut 2000-luvun aikana: vuoden 2022 lopussa asukasluku oli 19 662, vuoden 2020 lopussa 19 453, vuonna 2010 se oli 18 637 ja vuonna 1999 16 521.

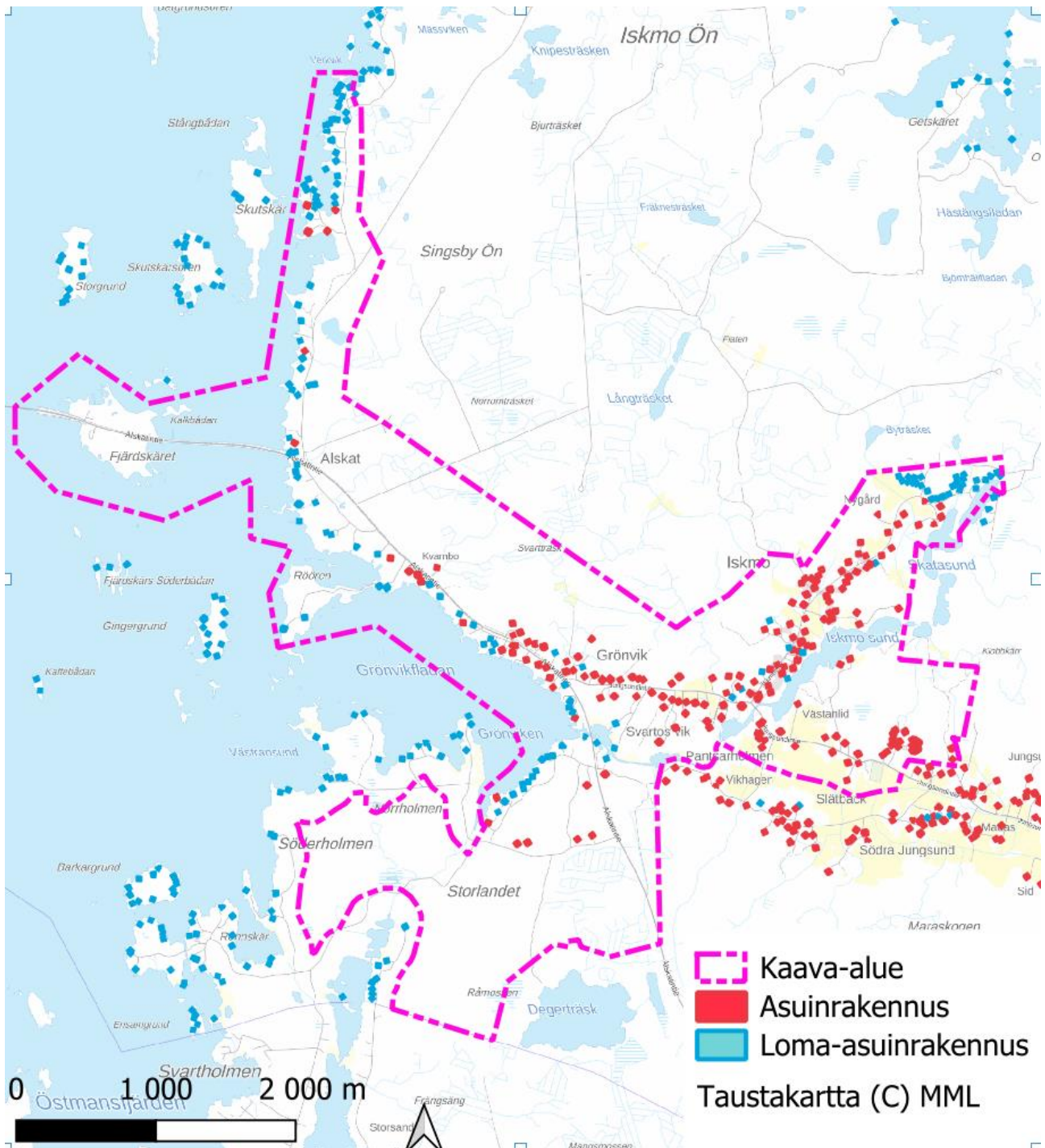
Taulukko 1 Asukasmäärä Iskossa ja Jungsundissa vuosien 2013–2023 välillä.

Vuosi	Asukasmäärä Iskmo	Asukasmäärä Jungsund
2013	308	532
2014	310	551
2015	293	546
2016	288	544
2017	289	541
2018	265	547
2019	275	546
2020	283	545
2021	282	551
2022	288	544
2023	297	544

Vakituinen asutus keskittyy Jungsundintien ja Iskmontien varsiin ja loma-asutus merenrantaan sekä Iskmon pohjoisosiin.



Kuva 25. Väestön sijoittuminen Iskmon-Jungsundin alueelle vuonna 2023 (lähde: Tilastokeskus, taustakartta © MML 2023).



Kuva 26 Asuinrakennusten (punainen) ja lomarakennusten (sininen) sijoittuminen suunnittelualueelle. Lähde: Maanmittauslaitoksen maastotietokanta, taustakartta MML 2024)

Ennusteet

Tilastokeskuksen vuonna 2024 laaditun väestöennusteen mukaan Mustasaassa on vuonna 2045 21 602 asukasta. Se on 1 815 asukasta enemmän kuin vuoden 2025 lopun asukasluku. Kasvuennuste on merkittävä, sillä väestön odotettu kasvu vuosien 2025 ja 2045 välillä on noin 9,17 %.

MDI:n vuonna 2022 laatiman, vuosien 2015–2021 väestökehitykseen perustuvan väestöennusteen mukaan Mustasaaren väkiluku pienenesi 0,3 prosenttia aikavälillä 2021–2040. MDI on laatinut myös kolme vaihtoehtoista skenaariota: kaupungistuva, hajautuva ja kansainvälistyvä. Kaupungistuvassa skenaariossa vuosien 2015–2019 kehitys jatkuu, ja Mustasaaren väkiluku ennustetaan pienenevän 1,9 prosenttia. Hajautumisskenaariossa oletetaan, että koronapandemian eli vuosien 2020–2021 aikana alkanut ns. seutuistuminen jatkuu. Tässä skenaariossa Mustasaaren väkiluku kasvaisi 1,5 prosenttia. Kansainvälistyvässä skenaariossa maahanmuutto Suomeen lisääntyisi Ruotsin 2010-luvun tasolle vuoteen 2040 mennessä, ja Mustasaaren väkiluku kasvaisi 1,7 prosenttia.

Kunnan hyvinvointistrategiaa (2013) varten tilatun Åbo Akademin selvityksen mukaan Mustasaaren luonnollinen väestönkasvu ja nettotulomuutto ovat kumpikin yli 100 henkeä vuosittain. Tulomuutosta lähes 75 prosenttia tulee Vaasan kaupungista. Lähtömuuttajia ovat etenkin suomenkieliset opiskeluiässä olevat nuoret, tulomuuttajia puolestaan tätä hieman vanhemmat asukkaat. Pohjois-Mustasaaren asukasmäärä nousee ennusteen mukaan 3123 asukkaasta (vuoden 2011 väestöluku) 4343:ään vuoteen 2031 mennessä.

3.3.2 Työpaikat

Tilastokeskuksen mukaan Mustasaassa oli vuonna 2022 yhteensä 9 303 työllistä. Heistä Mustasaaren ulkopuolella kävi töissä 6 411, ja Mustasaaren kunnassa kävi töissä puolestaan 2 892 henkilöä. Toukokuussa 2023 Mustasaassa oli työttömiä 271. Mustasaaren yrityksissä korostuvat pienet ja keski suuret perheyrikykset. Suurimpia työnantajia kunnan lisäksi ovat muun muassa Vilpe Oy ja Escarmat Oy Ltd.

Suunnittelualueella on muutamia työpaikkoja ja palveluja, kuten kalasatama, päiväkotia ja seurakunnan leirikeskus. Suurin osa alueen työpaikoista on alkutuotannossa. Suurempia työpaikka- ja teollisuuskeskittymiä ei ole.

3.3.3 Palvelut

Julkisista palveluista suunnittelualueella sijaitsee Iskmon ruotsinkielinen päiväkotia, jossa on varhaiskasvatusta 0–5-vuotiaille.

Mustasaaren kunnassa on 11 peruskoulua ja ruotsinkielinen lukio. Suunnittelualueella ei sijaitse oppilaitoksia, lähin koulu sijaitsee reilun 5 kilometrin etäisyydellä Karperössä, missä on Norra Korsholmin ruotsinkielinen peruskoulu. Koulupäivisin suunnittelualueelta on linja-autoyhteys Karperön ja Sepänkylän kautta Vaasaan.

Kunnan terveydenhuollosta vastaa Pohjanmaan hyvinvointialue, ja lähimmät terveys- ja sairaanhoitopalvelut sijaitsevat Mustasaaren terveyskeskuksessa. Iskossa on paloasema. Alueella palvelee kirjastoauto.

Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat yli 5 kilometrin etäisyydellä Sepänkylässä, Raippaluodossa sekä Vaasan Gerbyssä.

3.4 Liikenne

3.4.1 Mootoriajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen tärkeimmän liikenneverkon muodostavat seututie Alskatvägen (724), yhdystie Jungsundvägen (7254), yhdystie Iskmoavägen

(17817) ja yhdystie Köklotvågen (17822). Alueen tiet on esitetty kuvassa 21. Alueen merkittävimmät liittymät ovat Alskatvågen – Jungsundvågen -liittymä, sekä Alskatvågen – Köklotvågen liittymä.



Kuva 27. Alueen tieverkko.

Suunnittelualueen ja Vaasan välillä kulkeva Alskatvägen toimii tärkeänä sisääntuloväylänä Raippaluodosta ja muilta Vaasan keskustan pohjoisen puoleisilta alueilta. Pohjois-Mustasaaren ja Raippaluodon yhdistää toisiinsa Raippaluodon silta, joka on suomen toiseksi pisin silta. Suunnittelualueella on nykyisellään pientaloasumista ja vapaa-ajan asumista. Alueella on lisäksi palveluja, kuten uimaranta ja päiväkot.



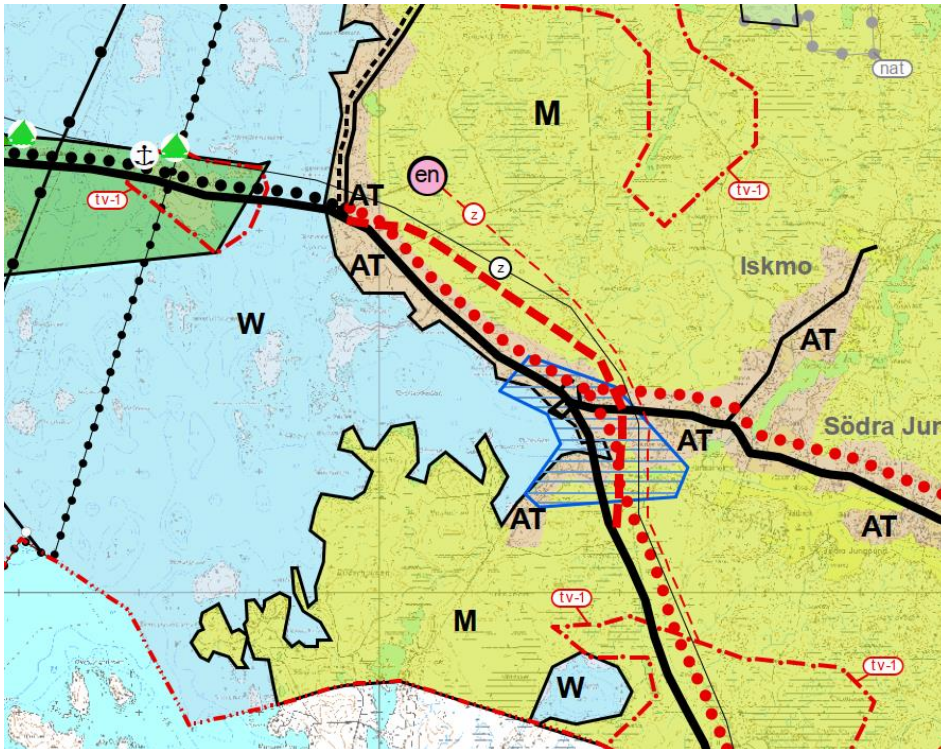
Kuva 28. Autoliikenteen keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät suunnittelualueella.

Kesäaikaan liikennemäärät lisääntyvät tieverkolla 25–45 %. Raskaan liikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä vaihtelee tien osuudesta riippuen 1 ja 11 prosentin välillä.

Taulukko 2. Suunnittelualueeseen liittyvien maanteiden liikennemäärät (Väylävirasto, Tierekisteri)

Tie	KVL	KVLras	KKVL
Alskatvägen (742), välillä –Jungsundvägen – Köklotvägen (2019)	3267	87 (3 %)	4327 (+26 %)
Alskatvägen (742), välillä –Jungsundvägen – Singsbyntie (2019)	3331	104 (3 %)	4413 (+25 %)
Jungsundvägen (7254), välillä – Alskatvägen – Kalvholmvägen (2018)	1166	55 (5 %)	1660 (+30 %)
Köklotvägen (1782) (2019)	446	30 (7 %)	806 (+45 %)

Pohjanmaan ELY-keskus suunnittelee Grönvikin taajaman ohittavaa ohikulkutietä. Ohikulkutie erkane Alskatvägeniltä, kiertää Grönvikin taajaman itäpuolelta ja liittyy takaisin Alskatvägenille. Ohitustie on esitetty myös Mustasaaren strategisessa yleiskaavassa (kuva 23).



Kuva 29. Ote Mustasaaren strategisesta yleiskaavasta.

3.4.2 Jalankulku ja pyöräliikenne

Suunnittelualueella seututien 742 itä/pohjoispuolella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Alskatintie – Jungsundintie -liittymästä Raippaluotoon saakka (kuva 24).



Kuva 30. Jalankulun ja pyöräilyn väylä suunnittelualueella.

Mustasaaren kunta on laatinut kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman vuonna 2022, jonka tavoiteverkon (kuva 31) mukaan Grönvikin taajamasta rakennettaisiin jalankulun ja pyöräilyn aluereitti Alskatintien myötäisesti Vaasan rajalle saakka. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn aluereitti on osoitettu Grönvikin taajamasta Singsbyyn asti.

Målnätverk 2040/ Tavoiteverkko 2040

- I arbetet bestämdes målnätverk för gång- och cykeltrafik. Det består av huvud- och områdesrutter och kompletteras av lokala förbindelser
- Työssä muodostettiin kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko, joka koostuu pää- ja alueilleistä sekä niiden ulkopuolisista paikallisreiteistä

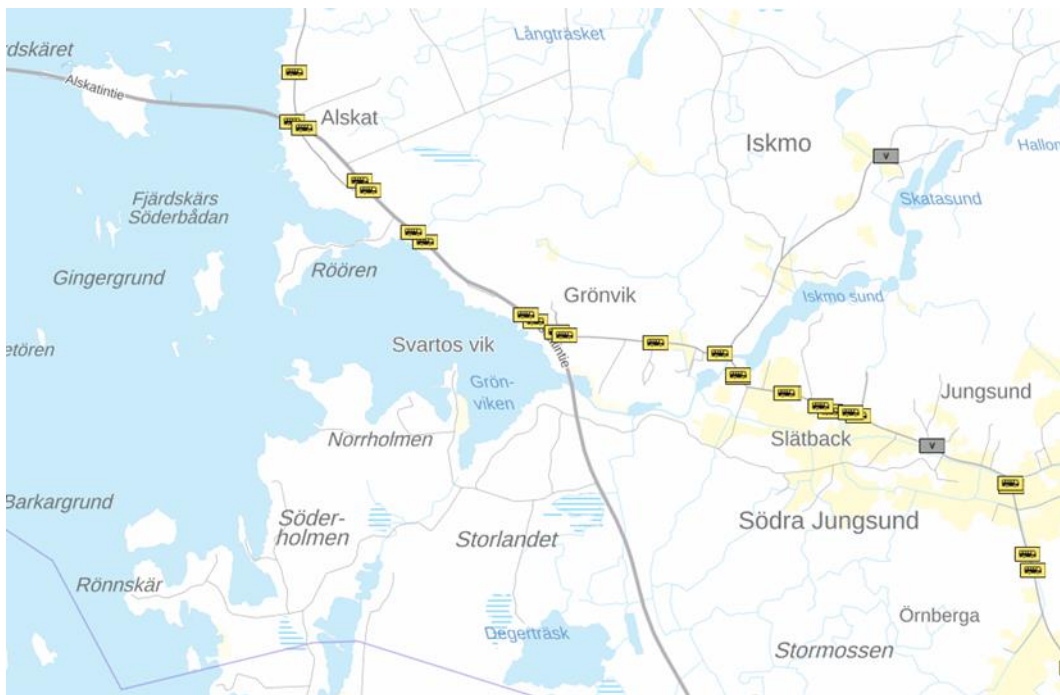
- Områdescentrum/Aluekeskus
- Kommuncentrum/Kuntakeskus
- Lokacentrum/Paikkakeskus
- ★ Arbetsområde/Työpaikka-alue
- Områdesrutt /Alueireitti
- Områdesrutt utan existerande GC-led/
Alueireitti, ei nykyistä jkpp-väylää
- Huvudrutt/Pääireitti
- Huvudrutt utan existerande GC-led/
Pääireitti, ei nykyistä jkpp-väylää



Kuva 31. Mustasaaren kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko vuodelle 2040.

3.4.3 Joukkoliikenne

Suunnittelualueella on paikallisliikenteen joukkoliikennepysäkkejä Alskatintien, Jungsundintien ja Köklotintien varrella (kuva 26). Arkipäivisin on aamuisin yhteys Karperön ja Sepänkylän kautta Vaasaan ja iltapäivisin takaisin (Wasabus).

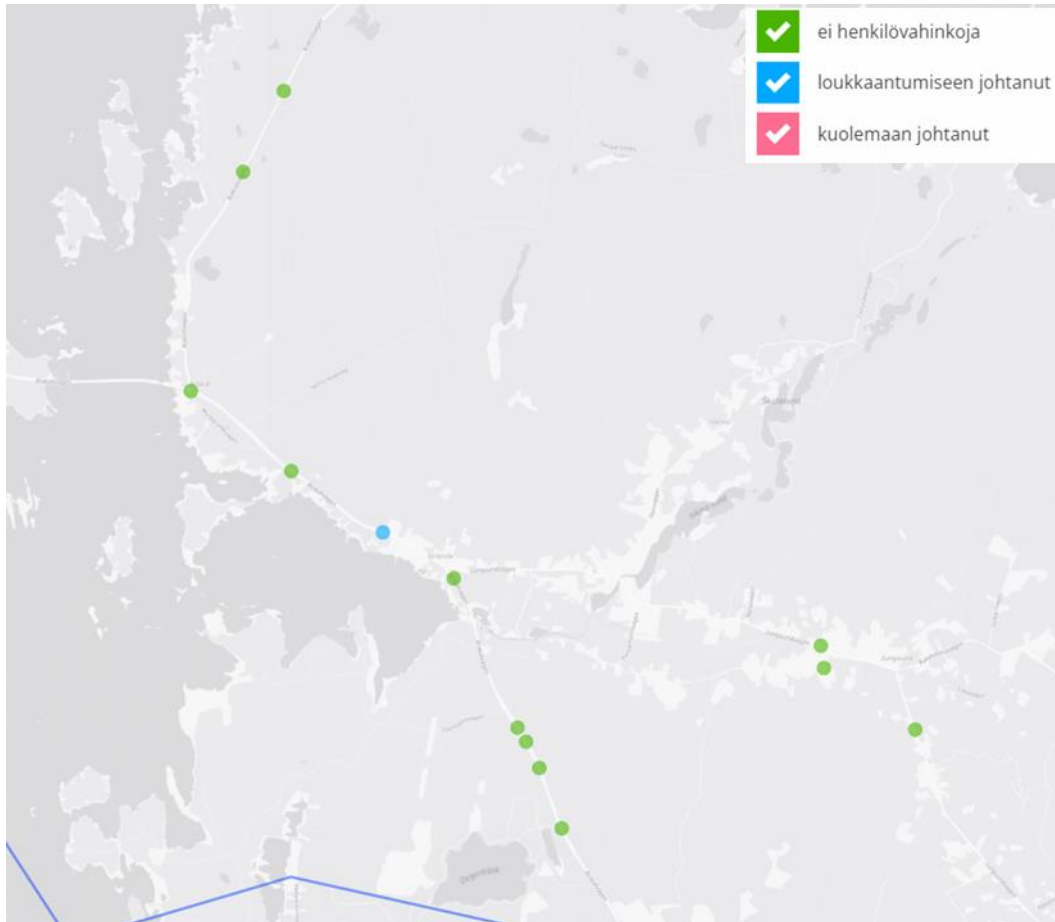


Kuva 32. Joukkoliikenteen pysäkit suunnittelualueeseen liittyvillä maanteillä (Paikkatietoikkuna: MML, Väylävirasto)

Rautatietä Mustasaarella ei ole ja lähin rautatieasema sijaitsee Vaasassa noin 10 kilometrin päässä. Vaasan juna-asemalle kulkee henkilöliikennettä.

3.4.4 Liikenneturvallisuus

Tieliikenneonnettomuuksien tilaston mukaan alueen tieverkolla (seututiellä 742, yhdystie 7254) on tapahtunut yhteensä 13 liikenneonnettomuutta vuosien 2019–2023 aikana. Onnettomuuksista yksi on johtanut loukkaantumiseen. Kuolemaan johtaneita onnettomuuksia tarkastellulla aikavälillä ei ole tapahtunut.



Kuva 33. Liikenneonnettomuudet alueen tiestöllä 2019–2023 (Ramboll Finland).

Taulukko 3. Liikenneonnettomuudet onnettomuusluokittain.

Onnettomuusluokka	Ei henkilövahinkoja	Loukkaantumiseen johtanut
yksittäisonnettomuus	2	-
kääntymisonnettomuus	1	-
risteämisonnettomuus	-	-
kohtaamisonnettomuus	-	1
peräänajo-onnettomuus	-	-

mopo-onnettomuus	-	1
peuraonnettomuus	1	-
hirvionnettomuus	6	-
Muu onnettomuus	2	-
yhteensä	12	2

Suunnittelualueen liikenneonnettomuudet ovat jakautuneet melko tasaisesti ympäri vuoden (taulukko 4). Eniten onnettomuuksia on tapahtunut tammikuussa. Helmikuussa, maaliskuussa ja elokuussa ei ole tapahtunut onnettomuuksia.

Taulukko 4. Liikenneonnettomuuksien jakautuminen eri kuukausille.





Kuva 34. Nopeusrajoitukset alueella.

3.4.5 Tehdyt liikenneselvitykset

Alueelle aiemmin laaditut liikenneselvitykset:

- Utredning av förutsättningar för ökad markanvändning längs Alskatvägen (724) i Grönvik och Alskat ur trafikperspektiv (2004).
- Trafikutredning för Alskat-Iskmo-Grönvik (2012)
- Vaasan yhdystien ja Alskatintien parantaminen, hankearviointi, ELY-keskus raportteja 46/2019.
- Raippaluodon oyk-aineisto.
- Merenkurkun kiinteän yhteyden esiselvitys (2024)

3.4.6 Liikenteen kehitys Pohjanmaalla

Pohjanmaan liiton laatima Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma on koko maakuntaa koskeva strateginen suunnitelma noin 30 vuoden ajanjaksolle. Suunnitelmassa on määritelty maakunnan liikennejärjestelmän kehittämistarpeet yhteistyössä kuntien, liikenneviranomaisten sekä muiden liikenteeseen keskeisesti vaikuttavien yhteistyötahojen kanssa.

Vuonna 2021 julkaistu valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma (Liikenne 12) vuosille 2021–2032 määrittelee tavoitteet ja suuntaviivat maakunnallisen tason liikennejärjestelmäsuunnittelulle. Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman päätavoitteet, saavutettavuus, kestävyys ja tehokkuus, näkyvät vahvasti alueen liikennejärjestelmättyössä ja maakuntien liikennejärjestelmäsuunnitelmissa. Pohjanmaan uusi liikennejärjestelmäsuunnitelma julkaistiin keväällä 2022. Suunnitelma tähtää vuoteen 2050.

3.5 Yhdyskuntatekniikka

3.5.1 Kaukolämpö ja sähkö

Kaava-alueella ei ole kaukolämpöverkkoa. Mustasaassa kaukolämpöverkoston omistaa Vaasan Sähkö Oy. Vaasan Sähkö Oy:n tytäryhtiö Vaasan Sähköverkko Oy vastaa sähkönsiirrosta alueella. Alskatin sähköasemalle kulkee 110 kVn ilmajohtolinja. Sähköverkosto on toteutettu maakaapeleita ja ilmajohtoja pitkin

3.5.2 Tuulivoima

Mustasaaren kunnassa on yksi toiminnassa oleva tuulivoima-alue, Merkkikallio, joka sijaitsee noin 17 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Iskmo-Jungsundin läheisyydessä oleville, strategisessa osayleiskaavassa osoitetuille tuulivoima-aluevarauksille ei ole tällä hetkellä vireillä tuulivoimaan liittyviä hankkeita tai selvityksiä.

3.5.3 Vesi- ja viemäriverkosto

Mustasaaren kunnan vesihuoltolaitos vastaa kunnan vesihuollosta sekä uusien alueiden vesihuollon suunnittelusta ja laajentamisesta.

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu vesijohtoverkoston piiriin.

Vesihuoltolain 2 luvun 5 §:n 9 momentin mukaan vesihuollon kehittämisen on oltava yhdyskuntakehityksen mukaista. Riippumatta siitä, missä kiinteistö sijaitsee nykyään (määritellyillä liiketoiminta-alueilla tai niiden ulkopuolella), liittyminen vesihuoltoverkostoon on jo nykyään mahdollista, mutta määriteltyjen liiketoiminta-alueiden ulkopuolella liittyjä on vastuussa kaikista pääomakustannuksista. Veden ja jäteveden toiminta-alueet määritellään vuosittain ja ne ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla.

Nynäsintien varsi kuuluu lisäksi viemäriverkostoon.

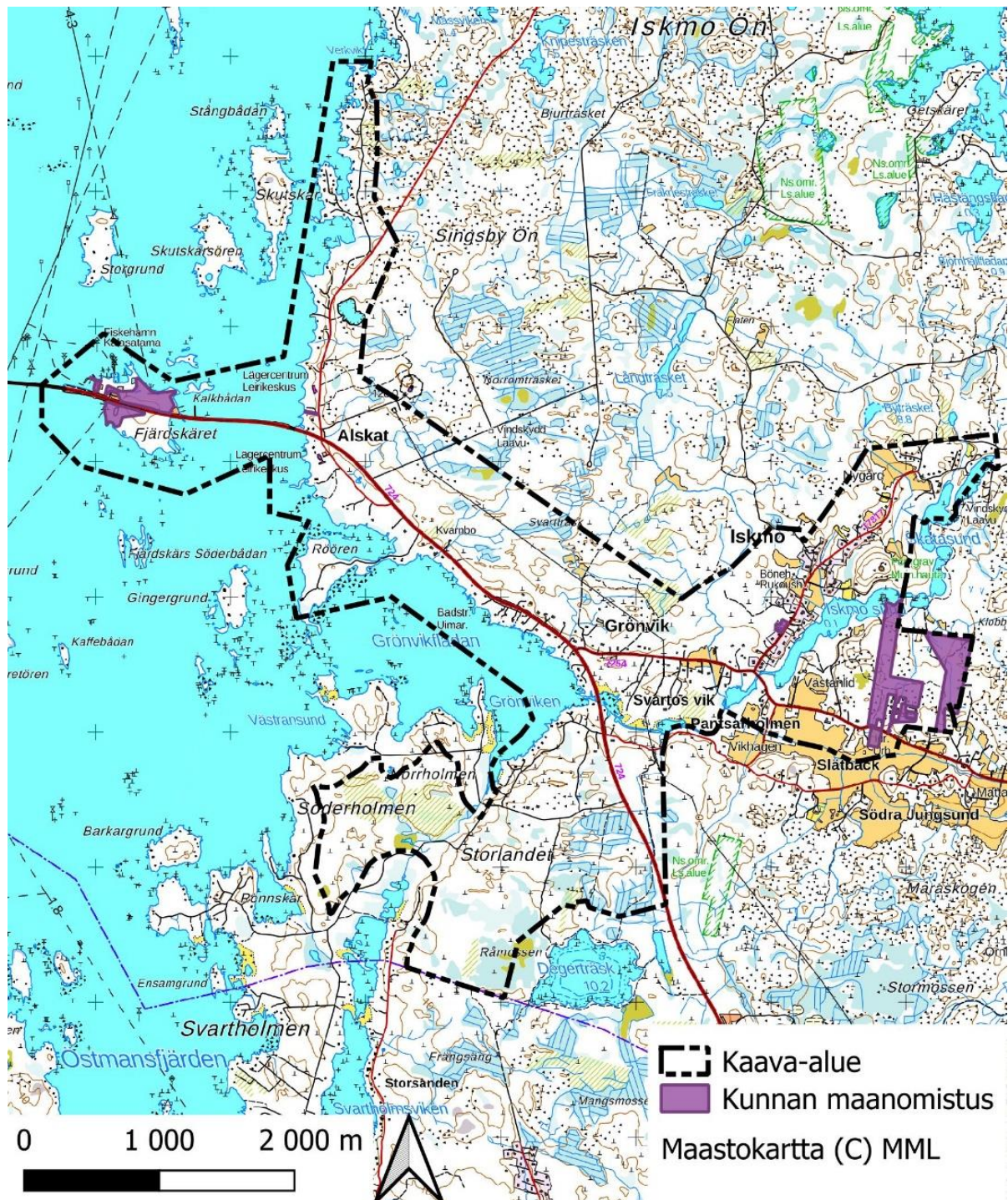
3.5.4 Jätehuolto

Mustasaaren kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo jätelain (646/2011) ja jätehuoltomääräysten noudattamista alueella. Mustasaassa jätehuollosta vastaa Ab Stormossen Oy. Jäteyhtiön verkkosivuilta löytyy tarvittavaa tietoa jätehuollosta, jätteen vastaanottopisteistä ja lajittelusta. Kunnissa on ekopisteitä, joihin voi tuoda puhdasta keräyspaperia, lasia, metallia ja paristoja. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi ekopistettä, Jungsundin urheilukentän varrella sekä Iskmon päiväkodin edustalla.

Jäteyhtiöt ylläpitävät kunnissa hyötykäyttöasemia. Suunnittelualueella ei sijaitse hyötykäyttöasemaa eikä Rinki-ekopisteitä. Lähimmät hyötykäyttöasemat sijaitsevat Raippaluodon Venetien varrella sekä Vaasan hyötykäyttöasema Sammonkadulla. Lähimmät Rinki-ekopisteet sijaitsevat Koskössä, Vaasan Västervikintiellä sekä Raippaluodon Salen yhteydessä. Vaasan seudun jätelautakunta huolehtii jätehuoltoon liittyvistä viranomaistehtävistä Ab Stormossen Oy:n toiminta-alueella. Jätelautakunnat vastaavat toiminta-alueellaan jätelain mukaisista viranomaistehtävistä ja päättävät asioista, jotka jätelain mukaan kuuluvat kunnalle.

3.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat pääasiassa Fjärdskäriin sekä kaava-alueen itäosiin Jungsundintien etelä- ja pohjoispuolelle.



Kuva 35 Kunnan maanomistus osoitettu violetilla täytöllä, kaava-alueen rajausta mustalla pistekatkoviivalla.

3.7 Virkistys

Suunnittelualueella kulkee Iskmo-Jungsundin vaellusreitti, joka on yhteensä 12 km pitkä. Reitin alkupiste on Jungsundin urheilukentältä, jossa on pallokenttä sekä ulkokuntoilupaikka. Iskmossa on lisäksi rantalentopallokenttä. Talvisin Iskmossa on Iskmosundenin ylläpitämät ladut, jotka lähtevät päiväkodilta. Fjärdskärissä ja Grönvikissä on uimarannat.

3.8 Ympäristön häiriötekijät

3.8.1 Melu

Merkittävimmät melulähteet ovat suunnittelualueen läpi kulkevat Alskatintie ja Jungsundintie. Muista alueen tieliikennemelulähteistä Iskmontiestä ja Köklotintiestä aiheutuvat melutasot ovat alhaisempia ja niiden vaikutukset rajautuvat enemmän teiden välittömään läheisyyteen.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu ohjearvot päivä- ja yöajan melutasoille, jotka ovat vastaavasti 55 dB ja 50 dB.

Alueella tapahtuu muutamia osittaisia ohjearvojen ylityksiä teitä lähellä sijaitsevilla asuinalueilla. Suunnittelualueelta ei kuitenkaan tunnistettu asuinkohdetta, jonka koko piha-alue ylittäisi päivä- tai yöajan ohjearvon.

Grönvikin ja Alskatin alueella sijaitsee lomarakennuksia, joiden kohdalla lomaa-asumiseen käytettävien alueiden ohjearvot 45 dB päiväaikaan ja 40 dB yöaikaan ylittyvät. Nämä kohteet sijaitsevat pääasiassa lähellä Alskatintietä.

Yleisesti ottaen alueen melutilanne on nykytilassa hyvä.

3.8.2 Pilaantuneet maa-alueet

Pilaantuneilla maa-alueilla on ihmisen toiminnan seurauksena aineita, joista aiheutuu haittaa tai merkittävä riski ympäristölle tai terveydelle, viihtyisyyden vähentymistä tai muuta niihin verrattavissa olevaa haittaa. Haitallisia aineita päätyy maaperään esim. onnettomuuksien, vahinkojen ja pitkän ajan kuluessa tapahtuneiden vähittäisten päästöjen seurauksena. Myös entiset jätteiden hautaamiset maahan ovat syynä maaperän pilaantumiseen. Pahimmillaan aineet voivat kulkeutua maaperässä pohjaveteen, vesistöön tai levitä ympäröiville alueille.

Pilaantuneilla maa-alueilla on ryhdyttävä toimenpiteisiin haittojen ja riskien vähentämiseksi hyväksyttävälle tasolle, joka riippuu alueen maankäytöstä. Tavoitteena on, että haitallisten aineiden vaikutukset ympäristössä estetään ennakolta tai, jos niitä ei voida kokonaan estää, rajoitetaan mahdollisimman vähäisiksi. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä mm. alueen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimisesta, sekä puhdistamisesta ennen muuttuvaa maankäyttöä.

Suomen ympäristökeskuksen Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu tietokannan kohteita (MATTI).

3.8.3 Maa-ainesten otto

Suunnittelualueella ei ole nykyisiä maa-ainestenottoalueita. Köklotintien varrella on käytöstä poistunut kalliokiven (granodioriitti) ottoalue.

4 Tavoitteet

4.1 Mustasaaren kunnan tavoitteet

Kunnan pää tavoitteena on osayleiskaavan avulla mahdollistaa kestävä yhdyskuntarakenne, joka huomioi alueen erityispiirteet. Yhdyskuntarakenteen on mahdollistettava viihtyisä elinympäristö alueen nykyisille ja tuleville asukkaille.

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.

4.2 Selvityksistä johdetut tavoitteet

4.2.1 Luonto

Luontoselvityksen perusteella osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

4.2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologia, maisema

Arkeologia

Arkeologisen inventoinnin perusteella osoitetaan suojeltavat kiinteät muinaisjäännökset sekä muut kulttuuriperintökohteet.

sm Muinaismuistolain nojalla suojeltu kohde.

ark Muu kulttuuriperintökohde.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön arvoalueista toinen sijoittuu Jungsundintien ja Pansarholmsvägenin risteuksen lounaispuolelle ja toinen Iskmontien pohjoisosaan, Lobackenin ja Smejdbackenin varrelle. Molemmat alueet ovat suhteellisen tiiviisti rakentuneita ja niiltä löytyy useita yksittäisiä arvokohteita. Alueiden rakennuskanta on kerroksellista, mutta vanhimmat asuinrakennuskohteet ovat 1800-luvulta. Lobackenin arvoalueella on myös pihapiireissä arvokasta kiviaitaa.

Suositusten mukaan maankäytön suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon, että rakennushistoriallisesti arvokkaiksi määriteltyjen kohteiden säilyminen tulee turvata ja rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida niiden ominaispiirteet ja arvot. Myös alueelle tyypilliset suurikokoiset talousrakennukset, on hyvä huomioida osana monikerroksista rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maisemallisesti arvokkaiden pihapiirien rakenne ja mittakaava on tärkeää säilyttää. Rakentamisen suunnittelussa ja ympäristön hoidossa on niin ikään hyvä huolehtia näkymien säilymisestä. Huomiota tulee kiinnittää sekä arvokohteista, kuten pihapiireistä, ulospäin avautuviin näkymiin että arvokohteiden merkitykseen maisemassa ja niitä kohti suuntautuviin näkymiin.

Jäljellä olevien peltoalueiden ja hakamaiden säilymistä avoimena tulee tukea. Tämä on erityisen tärkeää selvitysalueen itäosassa Jungsundintien varrella, jossa avoin maalaismaisema yhdistyy osaksi laajempaa Jungsundin kylän peltomaisemaa. Vanhojen teiden, kuten Iskmontien ja Jungsundintien, luonne ja mittakaava on tärkeää säilyttää.

Maisema

Alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida maiseman ja luonnon arvot, jotka tuovat lisäarvoa alueen asumiselle ja virkistyskäytölle. Vaihtelevat ja mutkittelevat tienvarsinäkömät pienten viljelysalueiden yli ovat maiseman

kannalta keskeisiä tekijöitä. Virkistysyhteydet Iskmosundiin ja merelle ovat myös tärkeitä alueen vetovoimatekijöitä, vaikka vesistöt eivät kylämaisemassa korostu. Grönvikin kartano Alskatintien varrella sekä Raippaluodon silta ovat selkeitä maamerkkejä ja tärkeitä alueen identiteetin kannalta.

Iskmontien ja Jungsundintien perinteistä, pienipiirteistä raittikylärakennetta tulisi tukea. Laajoja uusia rakennusmassoja olisi hyvä välttää. Maastonmuodot on hyvä huomioida rakentamisen sijoittamisessa, rakentaminen tulisi ohjata laakson ja selänteen väliselle vaihteluväylälle.

Aluetta halkova voimajohtolinja ei erotu maisemassa kovin pitkälle. Uudet sähkölinjat tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa samoihin pylväisiin nykyisen linjan kanssa tai maakaapeliin, jotta voimalinjat eivät korostuisi maisemassa jatkossakaan.

4.3 Osallisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Osallisiksi on tunnistettu seuraavat:
 - Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yritykset
 - alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
 - alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Mustasaaren kunnan asianomaiset hallintokunnat
- Muut viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Lounais-Suomen elinvoimakeskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Vaasan kaupunki
 - Väylä
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Metsäkeskus
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
 - Finavia
- Yhdyskuntatekniikka
 - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - Fingrid

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 10.12.2024-14.2.2025 väliseksi ajaksi. Saatu palaute on koottu kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.3 Viranomaisneuvottelut

Osayleiskaavatyön AKL 66§ 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin etäyhteydellä 20.9.2024. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kunnan ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä selvitystarve.

4.3.4 Luonnosvaiheesta saatu palaute

Täydentyä myöhemmin.

4.3.5 Ehdotusvaiheesta saatu palaute

Täydentyä myöhemmin.

4.4 Ylempiasteiset tavoitteet

4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. AKL:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Alueidenkäyttölain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon

ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia ne, joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueeseen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Pohjanmaan teollisuuden kartanot, Grönvikin lasitehdas).

4.4.2 Uusi luonnonsuojelulaki (voimaan 1.6.2023)

Uutta luonnonsuojelulaissa on esimerkiksi tiukasti suojeltujen luontotyyppien suojelun vahvistaminen, vapaaehtoinen ekologinen kompensatio ja Suomen Luontopaneelin rooli. Myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen on kirjattu lain tavoitteisiin. Lisäksi malminetsintä on kielletty kansallispuistoissa ja luonnonpuistoissa kokonaan, ja valtion muilla suojelualueilla sen edellytyksiä on tiukennettu. Uudessa laissa luonnonsuojelualueita koskevat säännökset ovat säilyneet pitkälti ennallaan, mutta esimerkiksi Suomen luonnolle haitallisten vieraslajien poistoa suojelualueilla on helpotettu.

Luonnonsuojelulain 1§ mukaisesti lain tavoitteena on:

- 1) luonnon monimuotoisuuden turvaaminen;
- 2) luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen;
- 3) ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistäminen;
- 4) luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävä käytön tukeminen;
- 5) kansalaisten luonnontuntemuksen ja ympäristötietoisuuden lisääminen;
- 6) luonnontutkimuksen edistäminen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettujen tavoitteiden saavuttamiseksi luonnonsuojelussa on tähdättävä maamme luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

5 Osayleiskaava ja sen perustelut

5.1 Yleisperustelu

Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pohjanmaan maakuntakaava 2050 sekä kunnan linjaamat tavoitteet osayleiskaavalle. Myös kaavatyöstä saatu palaute kaavaprosessin aikana on pyritty huomioimaan. Suojelukohteet (kulttuuriperintö, rakennettu- ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin.

Uusien asuinalueiden sekä muiden rakentamiseen käytettävien alueiden varauksissa on otettu huomioon tulvariskialueet, yhtenäiset peltoalueet, luontoarvot sekä palvelujen kehittämismahdollisuudet. Myös yhtenäiset ja turvalliset liikenneyhteydet ja erityisesti jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet on kaavassa huomioitu. Liikenteen osalta kaavassa on myös huomioitu Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 sisältämä ohikulkutien varaus.

Osayleiskaavalla on pyritty luomaan monipuolisia vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi vetovoimaiseksi kohteeksi uusille asukkaille. Kaavan mitoitus on muodostettu niin, että se jättää riittävästi väljyyttä ja vaihtoehtoja kunnan maapolitiikalle ja uusien asuinalueiden (AP, AT-3, AT-4) asemakaavoitukselle. Täydentävän kyläasutuksen aluevaraukset (AT-2) sijoittuvat pääosin yksityisessä omistuksessa oleville alueille ja niiden toteuttaminen on sidoksissa maanomistajien omiin rakennustarpeisiin tai valmiuteen myydä tontteja alueesta kiinnostuneille omakotirakentajille. Tämän vuoksi myös näiden alueiden suunnittelussa on pyritty riittävään väljyyteen, joka mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja uusille omakotirakentajille.

5.2 Osayleiskaavan mitoitus

5.2.1 Asemakaavalla suunniteltavat alueet

Osayleiskaava sisältää yhteensä noin 94 hehtaarin varaukset uusille asemakaavoitettaville asuinalueille ja kyläasutuksen alueille (AT-3, AT-4 ja AP/res).

Uusia asemakaavalla suunniteltavia alueita on osayleiskaavassa varattu seuraavasti:

AT-3

Iskmontien länsipuolelle, nykyisen kyläasutuksen ja päiväkodin läheisyyteen on varattu alue uudelle asemakaavalla suunniteltavalle kyläasutuksen laajenemisalueelle. Alueen pinta-ala on yhteensä noin **29,0 ha**.

Alueen toteutuksessa tavoitellaan väljää kylämäistä pientaloasumista. Kun asumisväljyytenä otetaan huomioon keskimäärin 50 km²/asukas ja 0,04 e^a aluetehokkuus, näille alueille voisi sijoittua yhteensä **noin 235 asukasta**.

AT-4

Iskmosundin itäpuoliselle metsäalueelle on varattu alue uudelle asemakaavalla suunniteltavalle kyläasutuksen laajenemisalueelle, jolla on erityisesti huomioitava alueen luontoarvot. Alueen pinta-ala on yhteensä noin **40,7 ha**.

AT-4 alueiden toteutuksessa tavoitellaan väljää kylämäistä pientaloasumista. Kun asumisväljyytenä otetaan huomioon keskimäärin 50 km²/asukas ja 0,03 e^a aluetehokkuus, näille alueille voisi sijoittua yhteensä **noin 245 asukasta**.

AP/res

Alskatintien pohjoispuolelle, Grönvikin ja Köklotintien väliselle alueelle on suunniteltu uuden asuinalueen varaus, jonka pinta-ala on noin **24,2 ha**. Alue voidaan toteuttaa vasta, kun uusi ohikulkutie on otettu käyttöön ja nykyinen Alskatintie on jäänyt pelkästään alueen paikallisen liikenteen käyttöön.

AP/res alueen toteutuksessa tavoitellaan väljää pientaloasumista. Kun asumisväljyytenä otetaan huomioon keskimäärin 50 km²/asukas ja 0,05 e^a aluetehokkuus, näille alueille voisi sijoittua yhteensä **noin 240 asukasta**.

- Aluetehokkuusluku (e^a) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan. Tehokkuusluku kuvaa siten kaavoitetun alueen rakentamistiheyttä. Aluetehokkuusluvun avulla voidaan vertailla eri asuinalueiden luonnetta ja rakennetta. Mitä korkeampia rakennuksia ja mitä vähemmän tilaa rakennusten välissä on, sitä suurempi on aluetehokkuus.

5.2.2 Osayleiskaavan muut kyläasutuksen aluevaraukset

AT-1

Osayleiskaavassa on varattu AT-1 merkinnällä nykyiset kyläasutuksen alueet, jotka eivät ole asemakaavoituksen piirissä. Varausten aluerajauksissa on huomioitu varsin tarkasti nykyinen kiinteistöjaotus ja olemassa olevat asuinrakennusten rakennuspaikat. Alueiden mahdollisessa lisärakentamisessa kysymys on lähinnä yksittäisistä täydennyksistä olemassa olevan rakentamisen yhteyteen.

AT-1 alueilla on yhteensä 34 loma-asuntoa, joiden käyttötarkoitusta voidaan osayleiskaavan mukaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Jos käyttötarkoituksenmuutoksista noin 50 % toteutetaan ennen vuotta 2050, **uusien vakituisten asukkaiden määrä olisi noin 50** (keskimäärin 3 asukasta/asunto).

Alueet, joilla käyttötarkoituksenmuutokset osayleiskaavan mukaan sallitaan, on määritetty kaikkia Mustasaaren kunnan mannerrantojen ranta-alueita koskevan seuraavan selvityksen pohjalta: "Lomarakennusten muuttaminen pysyvästi asumiseen Mustasaaren kunnan mannerrannoilla – edullisuusvyöhyketarkastelu ja vaikutustenarviointi" (Sweco 2025). Selvitys on mukana osayleiskaavan liiteaineistoissa.

AT-1/res

Osayleiskaavassa on varattu AT-1/res merkinnällä nykyiset kyläasutuksen alueet, joilla loma-asuntojen käyttötarkoituksenmuutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia vasta, kun uusi ohikulkutie on otettu käyttöön ja nykyinen Alskatintie on jäänyt pelkästään alueen paikallisen liikenteen käyttöön.

AT-1/res alueilla on yhteensä 13 loma-asuntoa, joiden käyttötarkoitus voidaan em. ehdoin muuttaa vakituiseen asumiseen. Jos käyttötarkoituksenmuutoksista noin 50 % toteutetaan ennen vuotta 2050, **uusien vakituisten asukkaiden määrä olisi noin 20** (keskimäärin 3 asukasta/asunto).

Alueet, joilla käyttötarkoituksenmuutokset osayleiskaavan mukaan sallitaan, on määriteltä kaikki Mustasaaren kunnan mannerrantojen ranta-alueita koskevan seuraavan selvityksen pohjalta: "Lomarakennusten muuttaminen pysyvään asumiseen Mustasaaren kunnan mannerrannoilla – edullisuusvyöhyketarkastelu ja vaikutustenarviointi" (Sweco 2025). Selvitys on mukana osayleiskaavan liiteaineistoissa.

AT-2

Uusia AT-2 alueita on kaavassa varattu yhteensä noin **23,2 ha**. Mikäli varausten pinta-alasta noin 30 % käytetään omakotirakentamiseen kaavan ohjevuoteen 2050 mennessä ja rakennuspaikkojen keskikoko olisi noin 3000 m², mahdollistavat varaukset noin 23 uuden omakotitalon rakentamisen ja **noin 70 asukkaan** sijoittumisen ko. alueille.

5.2.3 Kantatilamitoituksen perusteella osoitettavat rakennuspaikat

Iskmo-Jungsundin kaava-alueen rantavyöhykkeellä rantarakennusoikeus perustuu rantaviivan muunnettuun pituuteen. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilojen jäljellä oleva rakennusoikeus on määriteltä ns. kantatilaperiaatteella. Ranta-alueita koskeva kantatilatarkastelu on tehty käyttäen poikkileikkausajankohtana vuoden 1969 mukaista kiinteistöjakoa (15.10.1969), jolloin rakennuslain rantakaavaa koskevat säännökset tulivat voimaan.

Kaavassa käytetty mitoitusperusteet on esitetty liitteessä 3 ja kantatilaselvitys liitteessä 4.

Kantatilatarkastelun ja mitoitusperusteiden perusteella osayleiskaava-alueen rantavyöhykkeellä on rakennusoikeus **yhteensä viidelle uudelle loma-asunnolle**. Näiden ohjeellinen sijainti osoitetaan osayleiskaavakartalla.

5.2.4 Yhteenveto kaavan mitoituksesta

Osayleiskaavan asumisen varaukset mahdollistavat arviolta **noin 860 uuden asukkaan** sijoittumisen Iskmo – Jungsundin alueelle.

Edellisen lisäksi kaava-alueen maa- ja metsätalousalueille voi periaatteessa sijoittua jonkin verran haja-asutusta. Tämän osalta kaavan mitoituksen yhteydessä ei esitetä arviota rakentamisen määrästä.

	Pinta-ala (ha)	Uusia asukkaita (arvio)
Asemakaavoitettavat alueet		
AT-3	29,0	235
AT-4	40,7	245
AP / res	24,2	240
Muut aluevaraukset		
AT-1		50 *

AT-1/res		20 **
AT-2	23,2	70
Yhteensä		860

*) AT-1 alueilla on yhteensä 34 loma-asuntoa (RA), joiden käyttötarkoitus voidaan osayleiskaavan mukaan muuttaa vakituiseen asumiseen (AO). Jos käyttötarkoituksenmuutoksista noin 50 % toteutetaan ennen vuotta 2050, uusien vakituisten asukkaiden määrä olisi noin 50 (keskimäärin 3 asukasta/asunto)

**) AT-1/res alueilla on yhteensä 13 loma-asuntoa (RA), joiden käyttötarkoitus voidaan osayleiskaavan mukaan muuttaa vakituiseen asumiseen (AO). Jos käyttötarkoituksenmuutoksista noin 50 % toteutetaan ennen vuotta 2050, uusien vakituisten asukkaiden määrä olisi noin 20 (keskimäärin 3 asukasta/asunto)

Kaavan aluevarausten mitoitus mahdollistaa edellä kohdassa 4.1 asetettujen tavoitteiden mukaisen väestökehityksen (noin 500 uutta asukasta) ja tarjoaa myös vaihtoehtoisia mahdollisuuksia uuden asutuksen sijoittumiselle. Käytännössä osa asumisen aluevarausten mukaisesta rakentamisesta tulee toteutumaan osayleiskaavan tavoitevuoden 2050 jälkeen.

5.3 Kokonaisrakenne

5.3.1 Asumista koskevat merkinnät kaavakartalla

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Asemakaavalla toteutettava pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on osoitettu reservialueena Alskatintien varteen. Alueen asemakaavoittaminen on mahdollista, kun ohitustie on otettu käyttöön.

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Asemakaavalla toteutettava pientalovaltainen asuntoalue.

Erillispientalojen alueena on osoitettu jo asemakaavoitetut erillispientaloalueet Röörenissä.

AT-1 KYLÄASUTUKSEN ALUE. Nykyiset kyläasutuksen alueet. Alueelle voi sijoittaa asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja sekä pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueen loma-asuntojen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset kyläasutuksen alueet, jotka sijoittuvat pääosin Iskmontien, Jungsundintien ja Alskatintien varsilla.

Reservialueena (AT-1/res) on osoitettu Alskatintien varrella ne nykyiset loma-asuntoalueet, joiden käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen on mahdollista, kun uusi ohitustie on otettu käyttöön.

Alueet, joilla käyttötarkoituksenmuutokset osayleiskaavan mukaan sallitaan, on määritelty kaikkia Mustasaaren kunnan mannerrantojen ranta-alueita koskevan seuraavan selvityksen pohjalta: "Lomarakennusten muuttaminen pysyvään asumiseen Mustasaaren kunnan mannerrannoilla – edullisuusvyöhyketarkastelu ja vaikutustenarviointi" (Sweco 2025). Selvitys on mukana osayleiskaavan liiteaineistoissa.

AT-2 KYLÄASUTUKSEN ALUE. Kyläasutuksen laajenemisalue.

Alueelle voi sijoittaa asutusta, palveluja sekä pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.

Merkinnällä on osoitettu nykyisen kyläalueeseen liittyvät, rantavyöhykkeen ulkopuoliset pienet kylärakenteen laajenemisalueet Iskmontien ja Jungsundintien varsilla.

AT-3 KYLÄASUTUKSEN ALUE. Asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisalue.

Alue tulee suunnitella kylämäisen asumisen alueeksi siten, että huomioidaan myös lähivirkistysalueiden riittävyys. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan. Alueelle tulee laatia yhtenäiset rakennustapaohjeet asemakaavoituksen yhteydessä.

Merkinnällä on osoitettu laajempi, asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisalue Iskmontien länsipuolella.

AT-4 KYLÄASUTUKSEN ALUE. Asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisalue. Alueen suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Alue tulee suunnitella kylämäisen asumisen alueeksi siten, että huomioidaan myös lähivirkistysalueiden riittävyys. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan. Alueelle tulee laatia yhtenäiset rakennustapaohjeet asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Merkinnällä on osoitettu Iskmosundin itäpuolinen kyläalueen laajentumisalue, joka tulee suunnitella asemakaavalla. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida alueen luontoarvot, jotka liittyvät mm. lepakoihin sekä kasvillisuustyypeihin.

AM-2 MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maataloustilojen tilakeskuksia, hevos- ja muita eläintalleja, maatilamatkailua, kasvihuoneviljelmää, kauppapuutarhoja yms. varten.

Merkinnällä on osoitettu tilakeskus Jungsundintien varrella.

ke-2 OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

Alueen tai sen osan käyttöä pientaloalueena voidaan selvittää tulevaisuudessa, kun Alskat - Grönvik ohikulkutie on toteutettu ja nykyinen Alskatintie jäänyt paikallisen liikenteen kokoojatieksi.

ke-3 Ohjeellinen kehittämisalue.

Alueen loma-asuntojen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa vakituiseksi asumiseksi, kun Alskat - Grönvik ohikulkutie on toteutettu ja nykyinen Alskatintie jäänyt paikallisen liikenteen kokoojatieksi.

5.3.2 Työpaikkoja, palveluita koskevat merkinnät kaavakartalla

P-1 PALVELUJEN ALUE.

Rakennusoikeus ranta-asemakaavan mukaan 600 k-m².

Merkinnällä on osoitettu palvelujen alue Röörenissä.

P-2 PALVELUJEN ALUE.

Rakennusoikeus 1600 k-m².

Merkinnällä on osoitettu entinen seurakuntien leirikeskus Munkgrundsvägenin varrella.

P-3 PALVELUJEN ALUE.

Rakennusoikeus 1050 k-m².

Merkinnällä on osoitettu palvelujen alue Köklotintien varrella.

PY JULKISTEN TAI YHTEISÖLLISTEN PALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu päiväkodin, paloaseman ja rukoushuoneen alueet Iskmontien varrella tai sen välittömässä läheisyydessä.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue on varattu teollisuudelle, varastokäyttöön ja työtiloille, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia haittoja lähiympäristöön.

Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva teollisuuskortteli Jungsundintien ja Alskatintien risteysalueen pohjoispuolella.

ke-1 OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

Alueen tai sen osan käyttöä palveluiden alueena voidaan selvittää tulevaisuudessa, kun Alskat - Grönvik ohikulkutie on toteutettu ja nykyinen Alskatintie jäänyt paikallisen liikenteen kokoojatieksi.

Merkinnällä on kehittämisalue Alskatintien ja uuden ohikulkutien eritasoristeyksen varteen.

5.3.3 Virkistystä koskevat merkinnät kaavakartalla

V Virkistysalue

Merkinnällä on osoitettu virkistysalueet Fjärdskärissä, uimarannan alueella sekä kyläalueen laajentumisalueiden läheisyydessä.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu urheilukenttä Jungsundintien varrella.

5.3.4 Loma- asumista ja matkailua koskevat merkinnät kaavakartalla

RA LOMA-ASUNTOALUE.

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE.

Alueen luontoarvot on otettava erityisesti huomioon aluetta rakennettaessa.

Merkinnällä on osoitettu loma-asuntoalue Verkvikintien varrella. Alueelle sijoittuu myös luontoselvityksessä todettua liito-oravan elinympäristöä.

RA-2 LOMA-ASUNTOALUE.

Alueen rakennusoikeus on 60 k-m².

Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva hyvin pienelle tontille Hyttfladan ranta-alueelle sijoittuva vanhan rantasaunan rakennuspaikka. Rakennuspaikka on Alskatintien varressa.

RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan matkailua ja virkistystä palveleville toiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa matkailuajoneuvojen leirintäalue ja siihen liittyviä palveluita.

Merkinnällä on osoitettu Fjärdskärissä matkailupalvelujen alue, joka mahdollistaa nykyisen Fjärdsärin levähdysalueen toimintojen kehittämisen ja laajentamisen metsäalueelle nykyisen alueen itäpuolelle.

RM-2 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueet varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Merkinnällä on osoitettu Fjärdskärin itäinen ranta-alue.

ke-5 OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

Aluetta voidaan kehittää urheilu- ja virkistystoiminnan tarpeita varten.

Urheilukentän ympäristöön on osoitettu kehittämisalue urheilu- ja virkistystoiminnan tarpeita varten.

5.3.5 Rakennuspaikkoja kuvaavat merkinnät kaavakartalla

rv Rantavyöhyke

Merkinnällä on osoitettu kantatilaselvityksen mukaisen rantavyöhykkeen alue.

Kaavamääräyksen mukaan

Osayleiskaavan rantavyöhykkeellä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella AKL 72 §:n mukaisesti. Rantavyöhykkeellä:

- vakituisen asuinrakennuspaikan (AT-1) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosluku enintään 1 3/4. Rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 30 m² saunaa varten ja enintään 30 m² vierasmajaa varten. Jos asuinrakennuksen kerrosala on enintään 140 m², rakennus on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Jos asuinrakennuksen kerrosala on yli 140 m² mutta enintään 200 m², rakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta.*
- loma-asunnon rakennuspaikan (RA, RA-1) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Suurin sallittu rakennuksen pinta-ala saa olla 100 k-m² ja saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Uuden rakennuspaikan rantaviivanpituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².*

Uusi rakennuspaikka

Kantatilaselvityksen (liite 4) mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan sijainti on ohjeellinen.

Merkinnällä on osoitettu mitoituksen mukaiset uudet rantavyöhykkeellä sijaitsevat lomarakennuksen rakennuspaikat, joita on yhteensä 6 kappaletta.

Olemassa oleva rakennuspaikka

Kantatilaselvityksen (liite 4) mukainen olemassa oleva rakennuspaikka.

Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeellä sijaitsevat nykyiset rakennuspaikat.

5.3.6 Liikennratkaisut

Osayleiskaavassa merkittävä uusi liikenteellinen ratkaisu on Grönvikin- Alskatin ohikulkutie, jolla seututietä 724 linjataan osittain uusiksi. Uusi tielinjaus on maakuntakaavan 2050 mukainen. Ohitustien tarve aiheutuu lisääntyvästä liikenteestä Merenkurkun maailmanperintökohteeseen sekä tarpeesta varautua mahdolliseen Merenkurkun kiinteään Vaasa - Uumaja tieyhteyteen (Väyläviraston esiselvitys, kesäkuu 2025)

Kaavassa on esitetty pitkän tähtäimen varautumista kahteen uuteen eritasoliittymään; toinen Köklotintien läheisyyteen ja toinen kaava-alueen eteläosaan. Kulkua seututieltä 724 Jungsundintintielle ja edelleen mm. Iskmon kylään tapahtuisi eteläisemmästä liittymästä, jonne kuljetaan nykyisen Alskatintien kautta. Jungsundintien kohdalla ohikulkutielle ei olisi liittymää.

Muutoin esitetyt liikennratkaisut pohjautuvat pitkälti nykyisen liikenneverkon varaan. Kaavassa on osoitettu myös muutama lyhyempi uusi ohjeellinen tieyhteys uusille asemakaavoitettaville alueille.

5.3.7 Liikennettä koskevat kaavamääräykset

LS-1 KALASATAMA.

Satama-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee varmistaa riittävät liikenneyhteydet ja muu infrastruktuuri. Satama-alueelle voi sijoittaa myös virkistys- ja matkailutoimintaa sekä kaupallisia palveluja edellyttäen, että se ei estä kalastuselinkeinon harjoittamista.

Merkinnällä on osoitettu Kalasataman alue Fjärdskärissä.

LV VENESATAMA.

Merkinnällä on osoitettu venesatama Fjärdskärin itäpuolella. Aluevaraus mahdollistaa nykyisen satama-alueen laajentamisen.

LV-2 Venesatamatoimintojen ja palvelujen alue.

Alueelle voi sijoittaa veneilyyn liittyviä palveluita. Merkinnällä on osoitettu Fjärdskärin nykyisen kalasataman viereinen alue, jolla jo sijoittuu veneilyyn liittyvää yritystoimintaa. Vastaava uusi LV-2 alue on varattu Fjärdskärin itäisestä osasta nykyisen venesataman vierestä..

st/pk seututie/pääkatu

Seututienä on osoitettu Alskatintie.

yt/kk yhdystie/kokoojakatu

Iskmontie ja Jungsunduntien on osoitettu yhdysteinä. Osa Alskatintiestä on osoitettu kokoojakatuna. Merkintä nykyistä osuutta niiltä osin, jonka uusi ohitustie korvaa.

Ulkoilureitti

Merkinnällä on osoitettu Iskmo-Jungsundin ulkoilureitit urheilukentältä pohjoiseen sekä Alskatintietä koilliseen.

Jalankulun ja pyöräilyn väylä

Alskatintien varressa sijaitseva nykyinen kävelyn ja pyöräilyn väylä on osoitettu mustalla palloviivalla. Uudet jalankulun ja pyöräilyn reittitarpeet on osoitettu punaisella palloviivalla Jungsundintien varteen, sekä Iskmontien ja Köklotintien alkupäähän ja Alskatintien ja Junsundintien risteyksen eteläpuolelle.

Ohjeellinen latu

Merkinnällä on osoitettu ohjeelliset latureitit.

Ohikulkutien ohjeellinen sijainti

Merkinnällä on osoitettu ohikulkutien ohjeellinen sijainti nykyisen Alskatintien itäpuolelle.

Ohjeellinen pyöräilyreitti

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan 2050 mukainen reitti.

Ohjeellinen ulkoilu- ja pyöräilyreitti

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan 2050 mukainen reitti.

Ohjeellinen tieyhteys

Ohjeellisina yhteyksinä on osoitettu kulkuyhteydet asemakaavoitettaville asuinalueille.

Uusi eritasoliittymä

Merkinnällä on osoitettu uuden ohikulkutien eritasoliittymät Alskantielle. Liittymät sijoittuvat Köklotintien läheisyyteen ja suunnittelualueen eteläosaan. Näiden välillä Alskatintien nykyinen linjaus toimii kokoojakatumaaisena.

Uusi eritasoristeys ilman liittymää

Merkinnällä on osoitettu Junsundintien ja ohikulkutien eritasoristeys.

Laivaväylä

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat laivaväylät.

Veneväylä

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat veneväylät.

Venevalkama

Merkinnällä on osoitettu venevalkamat Röörenissä sekä Köklotintien varrella.

5.3.8 Erityisalueita koskevat kaavamääräykset

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Merkinnällä on osoitettu telemastoalue Alskantien varrella.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Askatin sähköasema.

EV SUOJAVIHERALUE.

Merkinnällä on osoitettu suojaviheralueet Fjärdskärissä Alskatintien molemmin puolin.

ke-4 OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa sähkön varastointiin liittyvää tai muuta energiahuoltoa palvelevaa toimintaa.

Merkinnällä varaudutaan Alskatin sähköaseman mahdollisiin kehittämistarpeisiin.

5.3.9 Suojelukohteita koskevat kaavamääräykset

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin sekä kaavatyön ohessa laadittuihin rakennetun kulttuurihistorian, arkeologian ja maiseman selvityksiin.

rky VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Pohjanmaan teollisuuden kartanot, Grönvikin RKY-rajaus (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä

toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

un UNESCO N MAAILMANPERINTÖKOHDE.

sr SUOJELTAVA RAKENNUS

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on alueidenkäyttölain 41 § 2 mom. nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Suojelu ei käsitä rakennuksen sisätiloja. Numero viittaa rakennusinventoinnin kohdenumerointiin.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaiset kohteet.

s HUOMIONARVOINEN RAKENNUS.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa. Numero viittaa rakennusinventoinnin kohdenumerointiin.

sm MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

1. Grönviken
2. Björkholmsback

ark MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE

Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on kielletty ja niiden säilymisedellytykset tulee huomioida ympäröivässä maankäytössä. Kohdetta muuttavista suunnitelmista tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen alueellisen vastuumuseon kanssa.

1. Grönvik glasbruk

sm-1 MAHDOLLINEN MUINAISJÄÄNNÖS

Merkinnällä on osoitettu Jungsundin paperiruukki.

luo-1 LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT KOHTEET (arvoluokka 1).

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava, viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vesilain suojeltujen luontotyyppien

esiintymiä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Numerointi 1–71 viittaa luontoselvityksen luontotyyppinumerointiin (ks. 3.2.1).

Numerolla 72 osoitetaan luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Numerolla 73 osoitetaan luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Numerolla 74 osoitetaan räystäspääskyn pesimäyhdyskunnat.

luo-2 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT KOHTEET (arvoluokka 2).

Alueella sijaitsee uhanalaisia luontotyyppin merkittäviä esiintymiä tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joiden säilyminen on turvattava. Numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Numerolla 1-71 viitataan luontoselvityksen luontotyyppikohteisiin.

Numerolla 76 osoitetaan liito-oravan elinympäristöt ja ydinalueet.

luo-3 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN TURVAAVAT KOHTEET. (arvoluokka 3).

Alueella sijaitsee uhanalaisia luontotyypppejä, linnustollisesti arvokkaita alueita tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joiden säilyminen on suositeltavaa.

luo-4 LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TUKEVAT KOHTEET (arvoluokka 4).

Alueella sijaitsee silmälläpidettäviä luontotyyppikohteita tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joiden säilyminen on suositeltavaa.

luo-5 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (EUROBATS, luokka 2). Alueen lepakoiden kannalta keskeisiä ominaispiirteitä ei saa vaarantaa alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä. Rantavyöhykkeellä tulee säilyttää suojaapuustoa.

luo-6 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Muu lepakoiden käyttämä alue, mikä suositellaan huomioimaan maankäytössä.

5.3.10 Maa- ja metsätaloutta koskevat kaavamääräykset

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Tärkeiden luontoyhteyksien säilyminen alueella tulee varmistaa. Muutoin normaali metsänkäyttö on sallittu.

MT MAATALOUSALUE.

Merkinnällä on osoitettu viljelyalueet.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu kylämaiseman kannalta arvokkaat peltoalueet Iskmontien ja Jungsundintien varsilla.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu Fjärdskärin kaakkoisranta.

am-2 MAATILAKESKUKSEN VAIKUTUSALUE.

Katkoviivalla on osoitettu 200 m vaikutusalue eläintenpidolle ja eläinsuojille. Tämän alueen sisällä tulee huomioida maatilakeskuksen toimintaedellytykset myöntäessä rakennuslupaa herkille toiminnoille, kuten asumiselle tai vastaavalle.

Merkinnällä on osoitettu maatilakeskuksen vaikutusalue Jungsundintien varrella.

5.3.11 Vesialueita koskevat kaavamääräykset

W Vesialue.

5.3.12 Muut merkinnät

tu MERIVESITULVARAJA.

Kerran 100 vuodessa toistuvan tulva-alueen raja (HW 1/100).

5.3.13 Yleiset määräykset

Osayleiskaava on laadittu AKL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Asemakaavoitettavan alueen yhteyteen voidaan asumisen lisäksi osoittaa alueen sisäisiä liikennejärjestelyjä, virkistysalueita ja alueita uusiutuvia energialähteitä hyödyntävien alueellisten energiaratkaisujen järjestämistä varten.

Alueella esiintyy luontodirektiivin IV(a)-liitteen mukainen ja luonnonsuojelulailla rauhoitettu laji, lepakko, liito-orava ja viitasammakko. Tärkeä suojeltava eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Ulkoilureittien ja -polkujen tarkemman suunnittelun yhteydessä on oltava yhteydessä maanomistajiin.

Jos kaava-alueelle rakennetaan uusia eläinsuojia, tulee huomioida riittävä etäisyys naapurikiinteistön rajaan. Samoin tulee huomioida riittävät etäisyydet herkkiin toimintoihin, kuten asutukseen, päiväkoteihin, puistoihin tai vastaaviin toimintoihin. Kunnan ympäristönsuojeluohjeita ja rakennusjärjestystä sovelletaan minimietäisyyksiin sekä kyseisten alueiden käyttöön.

Tulvariskialueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Alin rakentamiskorkeus on 2,3 metriä keskivedenkorkeuden (N2000) yläpuolella. Vastuulliselle viranomaiselle on annettava mahdollisuus lausua rakennuksen alimmasta sallitusta korkeudesta.

Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan, massoittelem, materiaalien ja värityksen osalta. Asumista palvelevat varasto- ja huoltotilat sekä auton säilytystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksesta irrallisiin talousrakennuksiin. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kyläkuvaan sopiva sopusuhtainen kokonaisuus.

Asemakaavoituksen sekä merkittävien maaperää muokkaavien hankkeiden yhteydessä tulee selvittää tarve mahdollisten happamien sulfaattimaiden käsittelylle.

Rakennettavilla alueilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää katu- ja tonttialueilta varatuilla alueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Yksittäisten asuinrakennusten sijoittaminen on sallittu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Rakentaminen ohjataan ensisijaisesti avoimien peltoalueiden olemassa olevien asuinrakennusten läheisyyteen.

Kaava-alueen olemassa olevat kiviaidat ja vastaavat rakenteet tulee säilyttää.

6 Yleiskaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (AKL 9 §)

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1 §):

- 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.

6.1 Arviointimenetelmät

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu AKL 9 § mukaisesti vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet kaavan tavoitevuonna 2050.

Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Arviointeja täydennetään valmisteluvaiheesta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten pohjalta. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä. Vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä on sovellettu Ympäristöministeriön oppaan "Vaikutustenarviointi kaavoituksessa" ohjeistusta vaihtoehtojen arvioinnista kaavoitusprosessin kuluessa. Oppaan mukaan "vaihtoehtojen vaikutuksia voidaan arvioida esimerkiksi osana suunnittelutyötä, erillisissä vaikutusselvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa" (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

6.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Huomioitavaksi tulevat alueidenkäyttölain 24 § 2 momentin mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutumista tulee edistää. Yleiskaavaa koskeva päätös ei saa olla ristiriidassa valtakunnallisten tavoitteiden kanssa. Velvoittavia vaikutuksia valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla on ensisijaisesti maakuntakaavoituksen, erityisesti maakuntakaavan suunnittelun ja sisältövaatimusten suhteen. Valtakunnallisten tavoitteiden tulisi suodattaa kuntakaavoitukseen maakuntakaavoituksen kautta. Yleiskaavan sisältövaatimusten yhteydessä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole erikseen mainittu, toisin kuin maakuntakaavan sisältövaatimuksissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät tuo yleiskaavoitukseen uusia oikeudellisia perusvaatimuksia, vaan ne täsmentävät alueidenkäyttölain 39 §:ssä säädettyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia merkitykseltään valtakunnallisissa asioissa.

Iskmo-Jungsundin osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- Kaava edistää alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Siinä luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Kaavassa luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Osayleiskaavassa varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Osayleiskaavassa huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta osoittamalla tarpeelliset suojelumerkinnot.
- Osayleiskaavaratkaisu edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä ja siinä osoitetaan virkistyskäyttöön soveltuvia alueita ja tärkeä viheralueverkosto.
- Osayleiskaavassa varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin kehittämismerkinnällä.
- Osayleiskaavalla varaudutaan Grönvikenin ohikulkutiehen, millä turvataan liikennejärjestelmän kehittäminen valtakunnan tasolla ja mahdollistetaan myös kansainvälisten liikenneyhteyksien jatkuvuus huomioiden muun muassa Merenkurkun kiinteä yhteys.

6.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Osayleiskaavan lainmukaisuutta arvioitaessa sovellettavaksi tulee maakuntakaavan oikeusvaikutuksia koskeva AKL 32 §. Maakuntakaavan tulee olla ohjeena osayleiskaavaa laadittaessa ja se on otettava huomioon suunnitelmassa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessä niiden toteuttamisesta. Osayleiskaavalla on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja pyrittävä siihen, ettei vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on huomioitu osayleiskaavaa laadittaessa seuraavasti:

- Vapaa-ajan- ja matkailupalvelujen alue, Maailmanperintöportti (RM)
 - Alue on osayleiskaavassa varattu maakuntakaavaa tarkentavin ja sitä toteuttavin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.
- Energiahuollon alue, Alskat (en)
 - Osayleiskaavassa on mukana vastaava EN- aluevaraus ja kehittämisalue energiahuollon varastoinnin tarpeisiin.
- Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus, Grönvikenin ohikulkutie on huomioitu omalla viivamerkinnällä osayleiskaavassa. Tielinjauksen varrelle suunniteltu alueidenkäyttö ja toimenpiteet eivät suunnitelmääräys huomioiden myöskään vaaranna tien toteutusta.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Grönvik on huomioitu omalla rky- kaavamerkinnällä ja kaavamääräyksellä
- Kalasatama Fjärdskärissä on varattu maakuntakaava huomioiden
- Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännekohte, Grönviken, on merkitty kaavakartalle.
- Maakuntakaavan ohjeelliset ulkoilureitit ja pyöräilyreitit on osoitettu myös osayleiskaavassa
- Voimansiirtojohto, Gerby-Alskat ja voimansiirtojohtojen yhteystarve, Alskat-Raippaluoto on huomioitu osayleiskaavassa omin kaavamerkinnöin
- Tietoliikenneyhteys Vaasa-Raippaluoto-Ruotsi on huomioitu osayleiskaavassa
- Päävesijohto, Björköby-Sepänkylä on huomioitu osayleiskaavassa
- Veneväylä, Fjärdskärin väylä ja Fjärdskärin kalasataman väylä on huomioitu osayleiskaavassa.

Osayleiskaavan aluevarauksissa ja muissa maankäyttöratkaisuissa on myös huomioitu:

- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)
- Matkailun ja virkistykseen kehittämisen alue (mv), Merenkurkun saaristo
- Unescon maailmanperintökohte, Merenkurkun saaristo.

6.4 Kaavan suhde Vaasan kaupunkiseudun rakennemalliin

Rakennemallissa Vaasan seutu profiloituu merellisenä kaupunkiseutuna, jossa panostetaan virkistykseen, laadukkaaseen asumiseen ja matkailun kehittämiseen.

Rakennemallissa tavoitellaan saaristoon rakennettavia uusia pysyviä ja vapaa-ajan asumista sekä matkailua palvelevia yhteyksiä. Iskmo-Jungsundin osayleiskaava tukee ratkaisullaan merenläheisen asumisen kehittämistä rakennemallin tavoitteiden mukaisesti.

Merkittäviä työpaikkakeskittymiä sisältävä elinkeinoelämän kehittämisvyöhyke ulottuu Isostakyröstä Raippaluotoon saakka. Osayleiskaavassa on huomioitu Fjärdskärin alue tärkeänä matkailupalveluiden kehittämiskohteena.

6.5 Sea-direktiivin huomiointi osayleiskaavan laadinnassa

SEA-direktiivi on keskeisesti saatettu voimaan suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetulla lailla (200/2005) ja valtioneuvoston asetuksella (347/2005). Kaavoituksen osalta SEA-direktiivi on saatettu kansallisesti voimaan alueidenkäyttölaiilla (132/1999) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksella (895/1999) ja niihin myöhemmin tehdyillä täydennyksillä.

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetään vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa. Kaavan vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin huomioiden kaavaprosessin luonne. Huomioitavaksi tulee myös kaavan tehtävä, tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset ja muut selvitysten tarpeellisuuteen liittyvät seikat.

Kaavaa laadittaessa on SEA-direktiivin vaikutusten myötä selvitettävä tarpeellisessa määrin tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset (HE 243/2004). Vaihtoehtoja koskeva vaatimus on joustava ja suhteutettava kyseessä olevaan kaavatasoon ja laadittavana olevan kaavan tarpeisiin. Osayleiskaavan vaikutusten selvittämisen riittävyttä arvioitaessa on otettava huomioon yleiskaavan ohjaustehtävän yleispiirteisyys, kaavan sisältö ja sen laajuus.

Iskmo-Jungsundin osayleiskaava, ottaen huomioon aiemmin laaditut ja hyödynnetyt selvitykset sekä kaavatyön yhteydessä laaditut erillisselvitykset, täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset ja sen osalta tehtyjä selvityksiä voidaan pitää alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävinä. Kaavatyön yhteydessä on kaavan valmisteluvaiheessa laadittu vaihtoehtoja, joiden vaikutuksia on arvioitu suunnitelman tarkkuus huomioiden riittävällä tasolla.

Rakennemalleja on käsitelty kaavan ohjausryhmässä ja kunnan yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa.

Suunnitelmat on asetettu myös nähtäville kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolon yhteydessä. SEA-direktiivin tavoitteet, jotka jo sellaisenaan sisältyvät kansalliseen lainsäädäntöön, on osayleiskaavatyössä huomioitu riittävällä tavalla.

6.6 Ympäristövaikutukset

6.6.1 Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kyläalueen avoimet viljelyalueet Iskmontien ja Jungsundintien varsilla on osoitettu maisemallisesti arvokkaina, millä tuetaan paikallisesti arvokkaan pienipiirteisen maiseman säilymistä. Uutta rakentamista ei ole osoitettu viljelyalueille. Uudet asuinalueet liittyvät nykyiseen kylärakenteeseen.

Osayleiskaavaa varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jonka perusteella on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Osayleiskaavaa varten on laadittu arkeologinen inventointi, jonka tulokset on huomioitu kaavakartalla.

6.6.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuihin alueisiin sovelletaan metsälain 2 §:n asettaman soveltamisalan mukaisesti metsälakia (1093/1996). Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säännöksiä. Metsävirasto valvoo metsälain hengen ja määräysten noudattamista.

Metsälakia ei sovelleta muihin kuin maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuihin alueisiin. Tapauksissa, joissa metsälakia ei sovelleta, on vaikutuksia myös muihin metsätaloutta sääteleviin lakeihin. Tällaisia ovat kestävän metsätalouden määräaikainen rahoituslaki (34/2015) ja laki metsätuhojen torjunnasta (1087/2013). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta.

Alueilla, joilla sovelletaan metsälakia, hallitsee tämä laki metsänhoitoa ja metsien käyttöä. Metsälain lisäksi metsien käyttöä säännellään myös valtioneuvoston asetuksella kestävästä metsien hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädäntö vaikuttaa metsätalouteen. Metsälaki asettaa vähimmäisvaatimukset metsien hoidolle ja käytölle. Vähimmäisvaatimukset säätelevät muun muassa hakkuita ja kuljetuksia, metsien uudistamista ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista koskevia määräyksiä.

Uusien asutukselle kaavoitettujen alueiden sijoittuminen pääasiassa nykyisen rakenteen läheisyyteen vähentää rakentamisen luonnonympäristöille aiheuttamaa pirstoutumisvaikutusta.

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on ollut käytössä ajankohtainen luontoselvityksistä saatu tieto alueen luontoarvoista. Tämä on mahdollistanut niiden huomioinnin aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä niin, että selvityksissä todettujen arvokkaimpien kohteiden säilyminen voidaan turvata ja muidenkin kohteiden osalta edistää niiden säilymistä maankäytön muutoksista huolimatta.

Osayleiskaavassa on osoitettu luontokohteet osa-aluemerkinnöillä luo (1-6). Useita luo-kohteita sisältävät alueet on osoitettu pääasiassa yhtenäisinä metsäalueina (M). Muutamia luo-kohteita sijaitsee alueilla, jonne on osayleiskaavassa osoitettu kyläasutuksen laajenemisalueita, jotka tulee asemakaavoittaa. Osayleiskaavan kaavamerkintä ei ole ristiriidassa luo-kohteen säilyttämisen kanssa, koska kohde voidaan huomioida yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä, jolloin arvokkaat osa-alueet voidaan säilyttää luonnontilaisina viheralueina. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteyksiä liito-oravien reiteiksi eri lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välille.

Ottaen huomioon kaavan aluevaraukset ja kaavamääräykset, voidaan todeta, että osayleiskaavan toteutus ei vaaranna arvokkaiden luontotyyppien, eläinten ja kasvien kannalta tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilymistä.

Uusien asemakaava-alueiden (AT-3, AT-4, AP/ res) toteutus kasvattaa läpäisemättömän uuden pinnan määrää ja näin kasvattaa paikallisesti näillä alueilla muodostuvia hulevesimääriä. Kava-alueen kokonaisuuden kannalta muutos on maltillinen, mutta paikallisesti vaikutukset voivat olla merkittäviä. Paikallisten ongelmien välttämiseksi hulevesiin on hyvä kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa

mm. rumpujen ja ojien riittävä kapasiteetti ja asettaa tarvittaessa määräyksiä hulevesien viivyttämiseksi ja käsittelemiseksi.

Osa uudesta asuinrakentamisesta on täydentävää pientaloasutusta, jossa läpäisemättömän pinnan määrä ja hulevesivirtaaman kasvun voidaan olettaa jäävän vähäiseksi (AT-1 ja AT-2 alueet).

6.6.3 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Osayleiskaavan toteutuessa kaava-alueen asukasmäärän arvioidaan kasvavan noin 500 asukkaalla. Muiden toimintojen arvioidaan olevan niin pieniä, että niillä ei ole merkitystä alueen liikennemäärien kasvuun. Osayleiskaavan matkatuotokset on arvioitu Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa – julkaisun (Ympäristöministeriö 27/2008) mukaisesti hyödyntäen alueen asukasmäärätietoja. Kaavan arvioidaan tuottavan noin 800 moottoriajoneuvoliikenteen matkaa vuorokaudessa, jotka suuntautuvat Vaasan suuntaan. Lisäys alueen nykyisiin liikennemääriin on noin 25 %. Panostamalla kestäviin liikkumismuotoihin, voidaan autoliikenteen määrää saada pienemmäksi.

Alueen liikennejärjestelmän pysyvät pääosin nykyisen kaltaisena. Suurimmat liikennejärjestelmää koskevat muutokset ovat ehdotettu ohitustie, siihen liittyvät eritasoliittymät sekä jalankulkua ja pyöräliikennettä palvelevat väylät. Ohitustie liittyy muun muassa Merenkurkun kiinteän yhteyden suunnitteluun ja mahdollistaisi pitkänmatkan liikenteen ohjaamisen taajama-alueiden ohi. Tämä osaltaan mahdollistaa paikallisen liikenneverkon rauhoittamisen ja kestävien liikkumismuotojen olosuhteiden kehittämisen. Ohitustie voi aiheuttaa estevaikutusta alueen virkistys-/metsäreiteillä sekä eritasoliittymien läheisyydessä. Jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteet sekä reittien jatkuvuus voivat heikentyä ohitustien liittymäratkaisujen myötä.

Merenkurkun saaristo on lisätty Unescon maailmanperintöluetteloon vuonna 2006 ja sinne kuljetaan Iskmo-Jungsundin osayleiskaava-alueen kautta. Kohde on suosittu matkailukohde, myös pyörämatkailun näkökulmasta. Pyöräliikenteen matkamäärät voivat lisääntyä ja tämän vuoksi kaava-alueella tulee panostaa laadukkaisiin ja jatkuviin pyöräliikenteen järjestelyihin.

6.6.4 Kestävä kehitys

Osayleiskaavan suhdetta kestävään kehitykseen on tarkasteltu ekologisesta, kulttuurisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta näkökulmasta.

Ekologinen kestävyys

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestokykyyn. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet ja niiden suhteet toisiinsa. Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on pyritty välttämään ratkaisuja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Kulttuurinen kestävyys

Kaavoituksessa tulee alueidenkäyttölain näkökulmasta huomioida kulttuurinen kestävä kehitys erityisesti kulttuuriarvojen suojelemisen ja säilyttämisen näkökulmasta, toki myös uutta kulttuuria luoden. Osayleiskaavan suunnittelussa

on selvitetty alueen rakennusperinnön, kulttuurimaiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot ja annettu niitä koskevia suojelumääräyksiä. Uudisrakentaminen on sovitettu maiseman arvoja punniten.

Sosiaalinen kestävyys

Alueidenkäyttölain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttamiseen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tavattu alueen asukkaita, järjestetty tavoitetyöpaja ja asetettu valmisteluvaiheen aineisto nähtäville mielipiteiden keräämistä varten. Valmisteluaineistoa ja kaavaluonnosta esitellään myös infotilaisuudessa.

Kaavaprosessin jatkuessa tullaan huomioimaan saatua palautetta ja kaava-aineistoa kehitetään mahdollisuuksien mukaan eri intressejä yhteen sovittaen. Kaavaehdotusta esitellään osallisille myös infotilaisuudessa.

Suunnitelmalla on pyritty luomaan terveellistä ja turvallista ympäristöä, mm. jalankulun ja pyöräilyn reittejä lisäämällä ja muutoin liikenneturvallisuutta parantamalla.

Taloudellinen kestävyys

Alueidenkäyttölain näkökulmasta taloudellinen kestävä kehitys huomioi yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kestävyyttä kaavassa. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä yhteiskunnallisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) koskeviin kysymyksiin.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sijoittuvat nykyisen taajamarakenteen ja Iskmon päiväkodin läheisyyteen. Kunnallistekniikan ja uusien kokoojakatujen rakentamisen kannalta asuinalueiden sijainti edesauttaa tarvittavien investointien pitämistä kuntataloudellisesti järkevinä.

6.6.5 Ilmastovaikutukset, hiilitasearviointi

Osayleiskaavan vaikutuksia ilmastomuutokseen on tarkasteltu Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalulla. Yleiskaavasuunnittelulla pystytään parhaiten vaikuttamaan siihen, miten asunnot sijoittuvat suhteessa toisiinsa sekä palveluihin ja työpaikkoihin. Uuden asutuksen tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittua lähelle olemassa olevaa asutusta, mikä mahdollistaa esimerkiksi yhteisten lämmitysjärjestelmien luomisen ja vähentää samalla tarvetta rakentaa muuta uutta infrastruktuuria, kuten teitä tai sähkö- ja vesijohtoja. Palvelujen ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus pienentää liikkumistarvetta ja vähentää täten liikenteen aiheuttamia päästöjä. Väestön keskittäminen mahdollistaa myös ympäristön kannalta tehokkaampien energiatuotantomuotojen, jätehuoltojärjestelmien sekä joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen.

Mustasaaren kunnan hajautetun rakenteen ja laajalle levinneen yhdyskuntarakenteen vuoksi koko kunnan väestön keskittäminen ei kuitenkaan ole pitkälläkään tähtäimellä realistista. Osayleiskaavatyössä on kuitenkin hyödynnetty väestön keskittämisen periaatteita Iskmon, Jungsundin, Grönvikin ja Alskatin mittakaavassa. Ilmastopäästöjä on onnistuttu hillitsemään uuden rakentamisen sijoittelulla ja mitoituksella sekä keskittämällä asutusta ja

palveluita kyläkeskuksiin ja niiden läheisyyteen. Suunnitelma laajentaa jonkin verran yhdyskuntarakennetta, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suunnittelun yhteydessä tehdyistä toimenpiteistä huolimatta kaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen vaatii jonkin verran lisää rakentamista, mikä osaltaan nostaa alueen ilmastopäästöjä samalla vähentäen hiilensidontakykyä jonkin verran.

Toinen merkittävä mahdollisuus vaikuttaa alueen ilmastopäästöihin yleiskaavatasolla on luonnontilaisten ja hiiltä sitovien alueiden säilyttäminen rakentamattomana. Alueelle tehdyn luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella on vain vähän luonnontilaisia, ihmisen koskemattomia alueita, eivätkä alueen metsät tai puusto ole erityisen vanhoja. Suurin osa suunnittelualueesta on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön (M). Niillä normaali metsänkäyttö on sallittua, kunhan tärkeiden luontoyhteyksien säilyminen varmistetaan. Osayleiskaavassa osoitetaan maltillisesti uudisrakentamista, joka sijoittuu luonteeltaan tavanomaisille talouskäytössä oleville metsäalueille kuitenkin niin, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen luontoarvot. Kyläasutuksen alueilla sijaitsevat arvokkaat luontokohteet on kartoitettu luontoselvityksessä ja huomioitu suunnittelussa. Luonnonympäristön monimuotoisuuden ja yhtenäisyyden edellytykset on osayleiskaavan osalta turvattu siten, että luonnonolojen kannalta merkittävät alueet (luo) ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on merkitty kaavaan. Lisäksi lähivirkistysalueita Röörenissä on osoitettu nykyistä laajempaan.

Suunnittelualue on liikenteellisesti hyvin saavutettava. Sen läpi kulkee Vaasan ja Raippaluodon välinen kantatie 724, johon suunnittelualueen keskiosissa yhdistyy seututie 7254. Nämä olemassa olevat tieyhteydet mahdollistavat suunniteltujen asuinalueiden saavuttamisen tehokkaasti, eikä uusien tieyhteyksien rakentamiselle ole tarvetta. Asukasmäärän kasvu lisää autoliikennettä vain jonkin verran. Suunnitelmassa on osoitettu ohikulkutien ohjeellinen sijainti, millä varaudutaan mahdolliseen Merenkurkun kiinteän yhteyden rakentamiseen. Vasta esiselvitysvaiheen läpikäyneen poikkeuksellisen mittakaavan hankkeen toteutuminen on hyvin epävarmaa, eikä osayleiskaavan ohjeellinen merkintä itsessään vielä vaikuta ilmastoon.

Kaavaratkaisuun sisältyy kattava suunnitelma kävelyn ja pyöräilyn nykyisten yhteyksien vahvistamisesta sekä uusien yhteyksien rakentamisesta. Kaava-alueen sisällä kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat loogisia, sujuvia, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä. Uusia yhteyksiä on merkitty valta- ja kantatien risteyksen itäpuolelle molempien kaava-alueen pääväylien yhteyteen. Etenkin valtatie 724 kautta alueen merkittävin työssäkäyntikohde ja palvelukeskittymä, Vaasa, olisi hyvin saavutettavissa myös pyöräillen. Etätyömahdollisuuksien yleistyessä voidaan olettaa myös työmatkapendelöinnin vähenevän, jolloin etenkin alueen sisäisen liikenteen päästöihin voidaan vaikuttaa. Myös tähän tarpeeseen vastaavat kaavassa osoitetut riittävät aluevaraukset kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen, sekä eri toimintojen sijoittamien lyhyempien etäisyyksien päähän toisistaan.

Osayleiskaavasunnitelma pitää sisällään lukuisia kestäviä ratkaisuja mahdollistavia toimintoja, jotka edistävät alueen elettävyyttä. Kaikilta asuinpaikoilta on mahdollista päästä viheralueille ilman autoa. Laajaan yhtenäiseen viher- ja virkistysverkkoon kytkeytyville metsäalueille on asuinpaikasta riippumatta matkaa alle kilometri. Virkistymistä ja viihtymistä tukevia toimintoja ovat myös kaavassa osoitetut virkistysalueet,

lähivirkistysalueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä venevalamat ja uimarannat. Alueella säilytetään myös kerrostunutta historiaa ja rakennettuja ympäristöjä suojeltujen ja huomionarvoisten rakennusten muodossa. Suunnittelualueen läntisimmät osat sijoittuvat Merenkurkun saariston Unescon maailmanperintöalueelle. Kulttuuriperintöalueiden tunnistaminen ja niiden osakseen saama arvostus lisää yhteisön sitoutumista ympäristön suojeluun ja sen parantamiseen.

Suunnitteluratkaisussa tavoitellaan kulutuksen päästöjen minimointia. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka. Kaavan yleismääräyksissä mahdollistetaan uusiutuvia energianlähteitä hyödyntävien alueellisten energiaratkaisujen järjestäminen. Kehittämistavoitemerkinnöillä osoitetaan ohjeellisia kehittämisalueita, joille voidaan sijoittaa sähkön varastointiin liittyvää tai muuta energiahuoltoa palvelevaa toimintaa. Jätehuolto on suunnittelualueen osalta melko hyvässä kunnossa. Mustasaassa sijaitsee yhteinen, vuonna 2012 käyttöön otettu Westenergyn jätteenpolttolaitos, joka on vähentänyt maakunnan hiilidioksidipäästöjä 100 000–200 000 tonnilla vuodessa. Suunnittelualueen läheisyydessä, Raippaluodossa sijaitsee alueen asukkaita palveleva hyötykäyttöasema, minkä lisäksi suunnittelualueella on yksi ekopiste.

Suunnittelualueelle ei sen luonteen vuoksi kohdistu ilmastonmuutoksesta aiheutuvia merkittäviä lyhyen tai keskipitkän aikavälin muutoksia. Kaavan yleispiirteisen luonteen vuoksi ei ole katsottu tarpeelliseksi kartoittaa ilmastonmuutokselle alttiita ominaispiirteitä tai äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia vaaratekijöitä. Kaavaratkaisussa varaudutaan kuitenkin hulevesien hallintaan kehittämällä viivyttämään tai imeyttämään niitä katu- ja tonttialueilta varatuilla alueilla. Lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

6.7.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Energiahuollon tarpeet on huomioitu maakuntakaavan 2050 mukaisesti sekä osoittamalla nykyiset aluevaraukset ja mahdolliset laajenemisalueet ohjeellisella kehittämisaluevarauksella (ke-4). Kehittämisalueella mahdollistetaan alueen joustava käyttö tulevaisuuden tarpeita ajatellen.

6.7.2 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Fjärdskärin alue on huomioitu maakuntakaavan 2050 varausten ja kaavamääräysten mukaisesti. Osayleiskaavan aluevaraukset ja kaavamääräykset Fjärdskärin alueella antavat hyvät edellytykset alueen matkailupalveluiden ja alueelle sijoittuvan muun yritystoiminnan kehittämiseen. Osayleiskaava huomioi myös kalastuselinkeinoon ja veneilyn tarpeet.

Uuden ohikulkutien eritasoristeyksen tuntumaan nykyisen Alskatintien varteen on osoitettu kehittämisalue kaupallisia palveluita varten. Palvelualueina on huomioitu myös entiset leirikeskukset.

Maatalouden toimintaedellytykset säilyvät alueella nykyisellään. Peltoalueet on pääosin säilytetty kaavassa. Osayleiskaavan toteutus tulee vähentämään yksityisomistuksessa olevia metsäalueita niiden siirtyessä asumisen käyttöön tai jäädessä uuden ohikulkutien alle. Parantunut liikenneverkko, palvelujen

aluevaraukset, venevalkamat ja alueen kasvava asukasmäärä lisäävät mahdollisuuksia pienyritysten ja erilaisten palveluiden lisääntymiseen alueella ja parantavat elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä

6.8 Sosiaaliset vaikutukset

6.8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asumisviihtyisyyteen vaikuttavat monet tekijät, kuten maisemassa tapahtuvat muutokset, melu, liikennemäärät ja virkistysalueiden riittävyys. Uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että alueelle ominainen pienipiirteinen maisema on mahdollista säilyttää.

Ohikulkutien toteutus parantaa merkittävästi Alskatintien varren nykyisen asutuksen asuinympäristöä ja alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavassa on osoitettu uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Iskosundin yli, millä liitetään uusi asemakaavoitettava asuinalue (AT-4) Iskosundin kyläkjeskustaan.

Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi

Kaava-alueen rantavyöhykkeellä Grönvikin ja Alskatin välillä kaava mahdollistaa loma-asumisen muuttamisen pysyväksi asumiseksi. Myös Iskosundin kylän pohjoisosan vanhan rantakaavan alueella sallittaisiin käyttötarkoituksenmuutokset ja ympärivuotisen omakotiasuksen lisääntyminen.

Näiden alueiden läheisyydessä on jo nykytilanteessa runsaasti vakituista asumista, joten muutos ei todennäköisesti aiheuta kovin merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristön laatuun. Käyttötarkoituksen muutosmahdollisuudet ovat erityisen myönteisiä niiden kannalta, joille oman vapaa-ajan asunnon ympäristö edustaa toivottua asuinympäristöä ja sijaintia. Yleisempänä myönteisenä vaikutuksena on lisäksi Mustasaarella tarjolla olevien asumisen vaihtoehtojen laajeneminen.

Kielteisinä vaikutuksina voidaan kokea nykyisten kesämökkien lähiympäristön luonteen muuttuminen, jos naapurin tai vastarannalle rakentuu ympärivuotista omakotiasutusta. Maisema ja lähiympäristö saattaa muuttua, isompien rakennusten ja piha-alueiden myötä. Omakotitalon pihapiiriin kuuluvat usein puutarha, nurmikäentä sekä isommat autotalli- ja talousrakennukset. Myös tontin valaistuksen tarpeet ovat erilaiset vakituksella asutuksella: valaistus muuttaa pimeän ajan maisemaa läheisille loma-asukkaille.

Melu

Osayleiskaavan meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa 2050 Alskatintien liikennemäärä on noin 30 % suurempi kuin nykytilanteessa. Muilla teillä liikennemäärät ovat 9 % suuremmat nykytilanteeseen verrattuna. Tieliikenteestä aiheutuva melutaso kasvaa 1 dB, kun liikennemäärä kasvaa 26 %.

Alskatintien läheisyydessä melutasot kasvavat ennustetilanteessa noin 1 dB nykytilanteeseen verrattuna. Melutasojen kasvu ei aiheuta muutoksia ohjearvojen ylityksissä. Jungsundin-, Köklotin- ja Iskosundin tiellä melutasoissa ei tapahdu merkittävää muutosta ennustetilanteen ja nykytilanteen välillä.

Melukarttojen (liite 9) mukaan suurimmat muutokset melutasoissa esiintyvät Alskatintien Raippaluodon suuntaan, mikä johtuu merenpinnan mallintamisesta akustisesti kovana pintana. Vesi on ääntä heijastava pinta ja eikä näin vaimenna äänen etenemistä samaan tapaan kuin maanpinta.

Nyky- ja ennustetilanteen melutasot ovat hyvin samankaltaiset. Liikennemäärien kasvun takia ennustetilanteen melutasot ovat noin 1 dB suuremmat Alskatintien varrella. Jungsundintiellä, Köklotintiellä ja Iskmontiellä melutasojen kasvu on hyvin vähäistä, alle 1 dB. Kaava-alueella ei esiinny asuinalueiden ohjearvojen ylityksiä nyky- tai ennustetilanteessa. Loma-asumisen ohjearvot ylittäviä lomakiinteistöjä löytyy alueelta useita, joista kaikki sijaitsevan Alskatintien läheisyydessä. Lomakiinteistöt sijaitsevat pääasiassa muun asutuksen seassa.

Osayleiskaavan uudet alueet sijoittuvat pääasiassa asuinalueiden melutasojen ohjearvot alittaville alueille. Meluselvityksen pohjalta uutta loma-asumista ei suositella Alskatintien läheisyyteen.

7 Yleiskaavan toteuttaminen

7.1 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys

Alueiden suunnittelusta säädetään alueidenkäyttölainsäädännössä. Lain 5 §:ssä on esitetty kaavoituksen aineelliset tavoitteet, joita kaavoituksella pyritään edistämään. Vuorovaikutteinen suunnittelu ja riittävä vaikutusten arviointi ovat kaavoituksen menettelyllisiä edellytyksiä. Kaavoituksen moninaiset tavoitteet tarkentuvat kaavoille asetetuissa sisältövaatimuksissa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on alueidenkäyttölain 35 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Osayleiskaavaa koskevan kaavaratkaisun tulee täyttää yleiskaavan AKL 39 § mukaiset sisältövaatimukset, jotka tulee huomioida yleiskaavaa laadittaessa. Sisältövaatimusten perusteena olevat seikat tulee selvittää ja ottaa huomioon siinä määrin kuin laadittavan osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä AKL 42 §:n mukaisesti. Kaava ohjaa alueidenkäyttölain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu AKL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan rantavyöhykkeellä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella AKL 72 §:n mukaisesti.

Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

7.2 Yksityiskohtainen suunnittelu

Poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista vaatii asian tutkimista asemakaavalla tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

Liittyminen uusilta rakennuspaikoilta maantieverkkoon tulee ensisijaisesti tapahtua olemassa olevia tai kaavassa osoitettuja kokooja pitkin.

Viemäriverkon vakiintuneen toiminta-alueen sisällä olevien kiinteistöjen on liityttävä vesihuoltolain mukaiseen viemäriverkkoon.

Sijoitettaessa uusia melulle herkkiä toimintoja melualueelle on rakennusten sijoittelussa sekä rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Tulvariskialueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Vastuulliselle viranomaiselle on tarkemmassa suunnittelussa annettava mahdollisuus lausua rakennuksen alimmasta sallitusta korkeudesta huomioiden paikalliset olosuhteet.

7.3 Toteutuksen vaiheistus

Uusista asemakaava-alueista tulevat ensimmäisessä vaiheessa toteutettavaksi AT-3 tai AT-4 merkinnällä varatut kyläasutuksen laajenemisaalueet. Näiden osalta toteutusjärjestys voidaan valita sen mukaan, miten kunta on tehnyt alueita koskevia maakauppoja ja/tai maankäyttösopimuksia. Myös kaavataloudelliset näkökulmat huomioidaan asemakaavoituksen vaiheistuksessa.

Alskatintien varteen osoitetut AP- reservialueet sekä kehittämisalueet edellyttävät uuden ohikulkutien käyttöönottoa.

7.4 Epävarmuustekijät

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, maan myyntihalukkuus ja tonttialueisiin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne.

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö on reservialueiden osalta sidoksissa seututien 724 (Alskatintie) uuden linjauksen toteutukseen. Seututien 724 suunnittelun ja toteutuksen aikataulu ei ole tiedossa.

7.5 Seuranta

Mustasaaren kunta valvoo suunnittelutarveratkaisuiden ja rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään maisemaan.

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia.

8 Suunnittelun vaiheet

8.1 Aloitusvaihe

- Kunnanvaltuusto on 11.12.2023 § 121 kaavoitusohjelmaa 2024–2028 koskevan päätöksen myötä päättänyt käynnistää Iskmo-Jungsundin osayleiskaavan laatimisen.
- Mustasaaren tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on 8.6.2023 § 23 on hyväksynyt tavoitteet koskien Iskmo-Jungsundin osayleiskaavaa.
- Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.5.2024.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Pohjalainen ja Vasabladet.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.9.2024 (AKL 66§). Neuvotteluissa käytiin läpi työohjelma, OAS ja selvitystilanne.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi (AKL 63§).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.12.2024–14.2.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 12 lausuntoa ja 14 mielipidettä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ja se on nähtävillä kunnan internetsivuilla koko suunnittelutyön ajan.

8.2 Valmisteluvaihe

- Kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön, maisema-, hulevesi-, liikenne-, melu- sekä muinaismuistoseelvitykset.
- Laaditaan osayleiskaavaluonnos, joka vastaa lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin kaavalle asetettuja tavoitteita.
- Järjestetään tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu.
- Osayleiskaavaluonnos valmistuu loppuvuodesta 2025.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaluonnoksen 17.12.2025.
- Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville osallisten kannanottoja varten __.__.2025 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus __.__.2025.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (AKL 62 § ja MRA 30 §).
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

8.2.1 Kaavaluonnoksen käsittely kunnassa

Täydentyy myöhemmässä vaiheessa.

8.3 Kaavaehdotusvaihe

- Osayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus.

- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaehdotuksen __.__.202__ ja aineisto asetetaan nähtäville (AKL 65§; MRA 19§) kirjallisten muistutusten esittämistä varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläolonaikana (AKL 65 § ja MRA 19 §).
- Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa.
- Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa, ja merkittävät muutokset edellyttävät uutta nähtäville asettamista. Yhteystietonsa antaneille muistutuksen jättäneille annetaan kaavoittajan vastine tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu; AKL 66 §.

8.3.1 Osayleiskaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Täydentyy myöhemmässä vaiheessa.

8.3.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Täydentyy myöhemmässä vaiheessa.

8.3.3 Kaavaehdotuksen käsittely kunnassa.

Täydentyy myöhemmässä vaiheessa.

8.4 Hyväksyminen

8.4.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

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

8.4.2 Hyväksymiskäsittely

Mustasaaren kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan __.__.20__ (§____) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Mustasaaren kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan __.__.20__ (§____).

Sweco

Maritta Heinilä
arkkitehti YKS-506

Jouko Riipinen
DI

Jenny Jungar, arkkitehti YKS-
arkkitehti, YKS-564

Petri Hautala
Maanmittausinsinööri

Filemon Wolfram
Kaupunkisuunnittelija, MSc, YKS-731

Hanna-Leena Ventin
Suunnittelija, DI

Kalle Rainio
Biologi, FM

Pauli Löytynoja
Suunnittelija, FM

Sanna Lamberg
Suunnittelija, DI

Maria Kirveslahti
FM, YKS-732

Miska Muikkula
Maanmittausinsinööri, AMK

Hanna Ojutkangas
Arkkitehti

Lise-Lotte Flemming,
Biologi, FM

Heidi Verkkosaari
Biologi, FM

Hanna Gulin
Biologi, FM

Heini Ynnilä
Arkeologi, FT

Mustasaaren kunta:

Jonas Aspholm
Kaavoituspäällikkö

Catarina Simons
Kaavoittaja