



KAAVOITUSOHJELMA 2026–2030



**KORSHOLM
MUSTASAARI**

Mustasaaren kunta
Kaavoitusohjelma 2026–2030

Kaavoitus
Dnro KOMU/2506/10.00.00.02/2025

12/2025

Hyväksytty
kunnanvaltuustossa 15.12.2025 § 102

Saatavilla kunnan verkkosivuilta

SISÄLLYS

Johdanto	1
1 Osayleiskaavat.....	2
1.1 Tekeillä olevat osayleiskaavat.....	2
1.1.1 Björköns–Raippaluodon rantaosayleiskaava.....	2
1.1.2 Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaava	3
1.1.3 Iskmön–Jungsundin osayleiskaava.....	4
1.1.4 Tölbyn–Vikbyn osayleiskaava.....	5
1.2 Käynnistyvät osayleiskaavat.....	6
1.2.1 Sulvan osayleiskaava.....	6
2 Asemakaavat	7
2.1 Tekeillä olevat asemakaavat	7
2.1.1 Sepänkylä.....	7
2.1.1.1 Tieyhteys Karperöntie–Börentie (”Bölesvängen”).....	7
2.1.1.2 Kiinteistö Blomstedt.....	7
2.1.1.3 Hästhagen.....	8
2.1.1.4 Kortteli 701 ja osa korttelista 602 ja yleiset alueet	8
2.1.1.5 Kortteli 224 ym. Mustasaarentien varrella	9
2.1.1.6 Klockars.....	9
2.1.1.7 Korttelit 207–208 ja yleiset alueet	10
2.1.1.8 Osa korttelista 221 (Mustasaarentien pysäköintialue)	10
2.1.1.9 Osa korttelista 421 ja Gäddantien katualue	11
2.1.2 Böle.....	11
2.1.2.1 Korttelit 56–69 ja yleiset alueet (Kotimetsä II)	11
2.1.3 Koivulahti	12
2.1.3.1 Marabackan.....	12
2.1.4 Sulva.....	12
2.1.4.1 Kortteli 14a-c, osa korttelista 7 ja yleiset alueet	12
2.1.4.2 Korttelit 37–40 ja yleiset alueet.....	13
2.1.4.3 Osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet.....	13
2.1.4.4 Korttelit 35a, 35 ja 36 ja yleiset alueet	14
2.1.5 Tölby.....	14
2.1.5.1 Etelämetsä.....	14
2.2 Käynnistyvät asemakaavat.....	15
2.2.1 Sepänkylä.....	15
2.2.1.1 Brändholmen	15
2.2.1.2 Korttelit 669–670 (Vanhankaupungin asuinalue)	15
2.2.2 Böle.....	16

2.2.2.1 Kotimetsä III.....	16
2.2.2.2 Gräddjasbacken.....	16
2.2.3 Koivulahti	17
2.2.3.1 Katuyhteys Valtatie 8–Kosköntie.....	17
2.2.4 Karperö	17
2.2.4.1 Alue Norra Korsholms skolan ympärillä	17
2.2.5 Sulva.....	18
2.2.5.1 Osa korttelista 45 (Hägnan)	18
2.2.6 Raippaluoto.....	18
2.2.6.1 Söderändan	18
2.3 Yritysalueiden asemakaavat.....	19
2.3.1 Vikbyn yrityskeskus	19
2.3.1.1 Korttelit 20–25 ja yleiset alueet.....	19
2.3.2 Lintuvuoren yrityskeskus.....	19
2.3.2.1 Kortteli 12.....	19
2.3.2.2 Kortteli 1	20
2.3.2.3 TP-alue (koillisen)	20
2.3.3 Koivulahden yrityskeskus.....	21
2.3.3.1 Kortteli 200.....	21
2.3.4 Södra Vassor.....	21
2.3.4.1 Larven Work Park.....	21
2.3.5 Granholmsbacken	22
2.3.5.1 Korttelit 3001–3008 ja yleiset alueet (Granholmsbacken I).....	22
2.3.5.2 Korttelit 3013–3015, 3019–3020 ja yleiset alueet (Granholmsbacken II)	22
2.3.5.3 Trindbacken, maisemarakennuskohde	23
LIITTEET	24

Johdanto

Tässä asiakirjassa selostetaan ajanjaksolla 2026–2030 työn alla olevat tai käynnistyvät kaavoitushankkeet. Kaavoitusohjelma on suuntaa-antava, ja se päivitetään joka vuosi. Liitteessä 1 esitellään kaavojen aikataulu seuraavien viiden vuoden aikana. Liitteessä 2 luetellaan alueet, joilla on arvioitu olevan konkreettinen suunnittelutarve.

Asema- ja yleiskaavojen laatiminen on laaja ja monivivahteinen työ. Aikataulut ulottuvat pitkälle hankkeiden useiden vaiheiden ja suunnittelun edellyttämän työn vuoksi. Aikataulut ovat suuntaa-antavia ja saattavat muuttua ajanjakson aikana useista syistä, esimerkiksi odottamattomien lisäselvitystarpeiden vuoksi tai ulkopuolisten toimijoiden vaikutuksesta.

Asiakirjan kuvista näkyy kaavojen pääpiirteinen sijainti ja laajuus, eivät kaavojen tarkat rajaukset. Kaavan tarkka rajaus ja laajuus ratkaistaan yksityiskohtaisesti yksittäisen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä. Kaavojen päätavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä, ja nekin täsmennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

1 Osayleiskaavat

1.1 Tekeillä olevat osayleiskaavat

1.1.1 Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaava

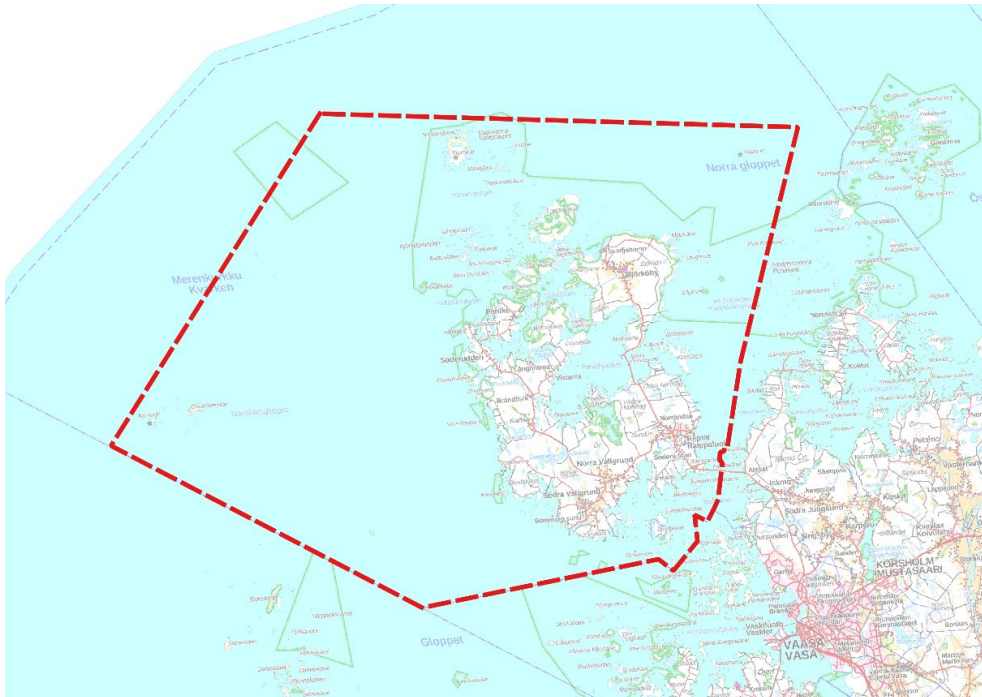
Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistaminen aloitettiin vuonna 2017. Tarkoituksena on tarkistaa kaavamääräyksiä ja selvittää edellytyksiä rakennusoikeuksien siirtämiseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen joillakin loma-asuntotonteilla jätettyjen hakemusten mukaisesti sekä tehdä kaavaan mahdollisesti muita tarkistuksia. Tarkistamisen tavoitteena ei ole muuttaa kaavan mitoitusperusteita eikä tehdä uusia rantaviivan mittauksia.

Kaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2020. Luonnosvaiheessa jätettyjen mielipiteiden sekä aloitteiden – joista toinen koski selvitystä mahdollisuudesta antaa kesämökin omistajille vakituisen asukkaan status ja toinen Björkö–Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistusta – seurauksena on laadittu käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi koskeva vaikutustenarviointi. Lisäksi on toteutettu verkkokysely ranta-alueiden loma-asuntojen muuttamisesta vakituiseksi asunnoiksi Mustasaassa.

Aloitteiden ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on ilmennyt myös kalamajoja, luonnonsuojelua, vesiensuojelua ja luonnon erityispiirteitä koskevien lisäinventointien ja -selvitysten tarve sekä tarve selvittää, soveltuuko suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Tämän takia vuosina 2023–2024 on toteutettu tarpeellisia lisäinventointeja ja -selvityksiä.

Vistantien ympäristövaikutusten arviointiohjelma on nähtävillä vuoden 2025 lopussa. Ennen kuin osayleiskaavaehdotus tehdään valmiiksi, odotetaan yhteysviranomaisen perusteltua päätelmää.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuonna 2026.



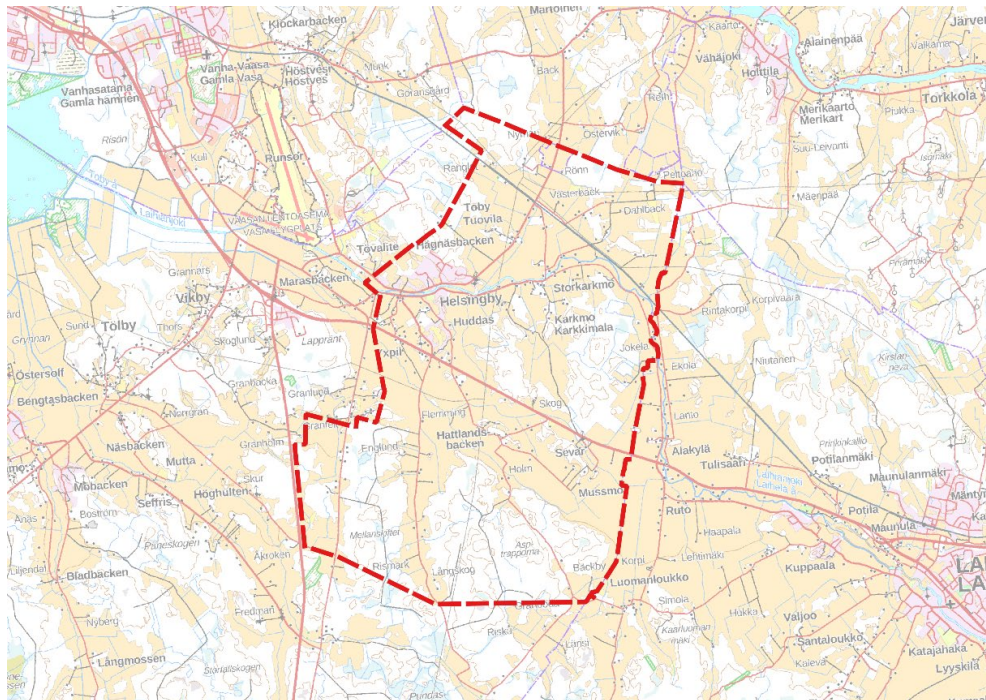
Kuva 1. Osayleiskaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

1.1.2 Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaava

Alueesta on tehty visiosuunnitelma, joka on käsitelty kehittämisjaostossa keväällä 2021. Visiosuunnitelmaa käytetään osayleiskaavatyön pohjana. Luontoinventointi on tehty vuonna 2020, ja rakennusinventoinnin sisältänyt maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi laadittiin syksyllä 2021. Suunnittelussa on otettava huomioon muun muassa seuraavat tekijät: Giga-tehdasalue, uudet liikenneratkaisut ja tielinjaukset, kuten tieosuuden Helsingby–Laihia (valtatie 3) parantaminen, Vaasan lentoasema, rautatie, suurjännitelinjat, Laihianjoki tulva-alueineen ja laajat viljelymaisemat.

Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2022. Osayleiskaavan valmistelua tukemaan on asetettu toimikunta. Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on hyväksynyt osayleiskaavan tavoitteet 9.6.2022 § 24, ja kaavoitusosastoa tehtävässä avustamaan on hankittu kaavoituskonsultti. Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan päätöksen 7.6.2023 § 96 jälkeen on pantu vireille suunnittelu ja asetettu nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheessa 5.6.–14.8.2024. Yleisölle pidettiin tiedotustilaisuus Helsingbyssä 13.6.2024.

Tieosuuden Helsingby–Laihia (valtatie 3) Pohjanmaan maakuntakaavaan 2050 osoitetusta linjauksesta, joka vaikuttaa suoraan Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavaan monilla tavoin, jätettyjen valitusten johdosta kaavatyö on keskeytyksissä siihen saakka, että hallinto-oikeus on ottanut kantaa valituksiin.



Kuva 2. Osayleiskaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

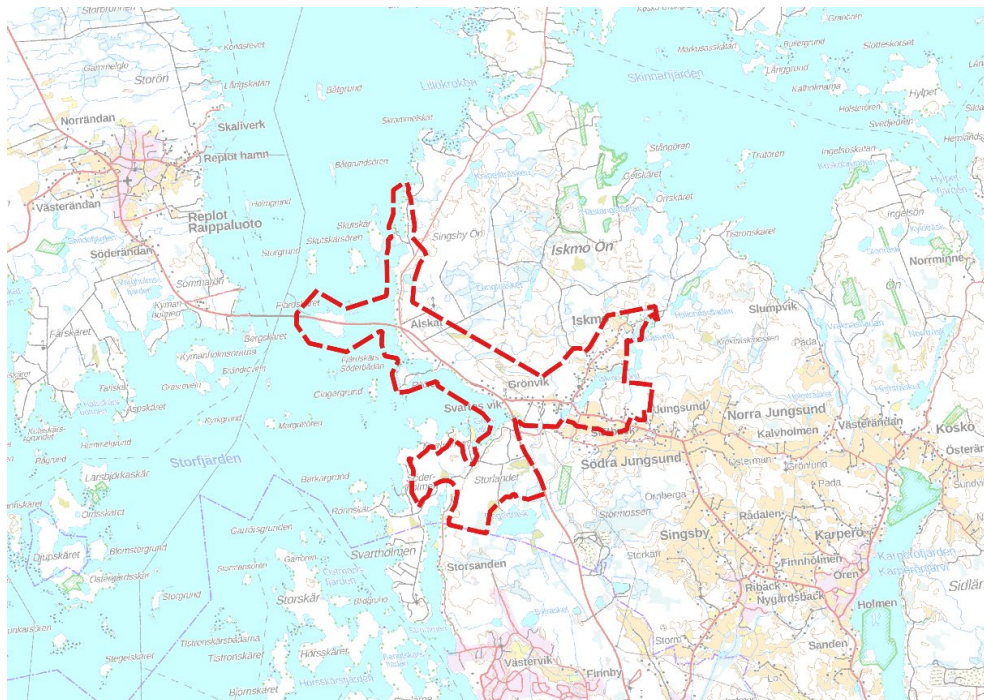
1.1.3 Iskmon–Jungsundin osayleiskaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Alskatin–Iskmon–Grönvikin osayleiskaavan 10.2.2014, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksen. Korkein hallinto-oikeus päätti 14.9.2016, että Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.

Alueelle tarvitaan osayleiskaava maankäytön helpottamiseksi ja edistämiseksi. Toimikunta, jonka tehtävänä on tukea osayleiskaavan valmistelua, on asetettu. Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on hyväksynyt osayleiskaavan tavoitteet 8.6.2023 § 23, ja kaavoitusosastoa tehtävässä avustamaan on hankittu kaavoituskonsultti.

Iskmon–Jungsundin osayleiskaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2023. Osayleiskaavan valmistelua tukemaan on asetettu toimikunta. Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on hyväksynyt osayleiskaavan tavoitteet 8.6.2023 § 23, ja kaavoitusosastoa tehtävässä avustamaan on hankittu kaavoituskonsultti. Kunta on 8.5.2024 ilmoittanut kuulutuksella kaavoituksen aloittamisesta ja siitä, että kesällä 2024 tehdään kenttätöitä muun muassa luonto- ja rakennusinventointien pohjaksi. Luontoinventointi ja rakennusinventointi on tehty kesällä 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.12.2024–14.2.2025.

Tavoitteena on, että kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuonna 2026.



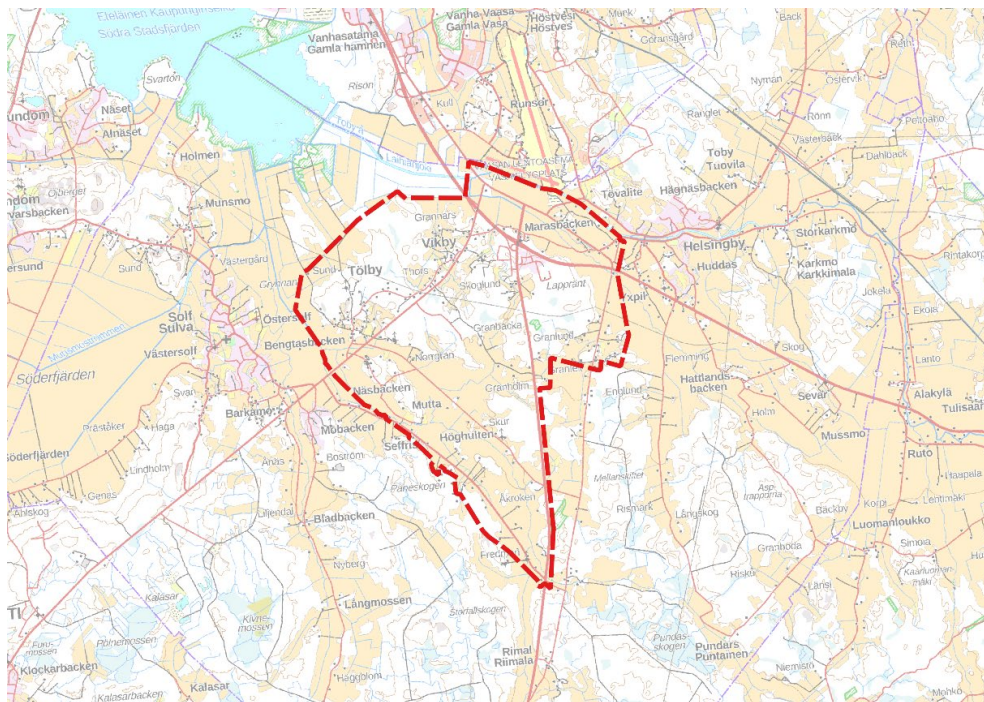
Kuva 3. Osayleiskaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

1.1.4 Tölbyn–Vikbyn osayleiskaava

Tölbyn–Vikbyn osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015. Maankäyttöä on tarkistettava paikallisesti ja seudullisesti merkittävien tunnistettujen tarkistamistarpeiden vuoksi.

Tunnistettu on muun muassa kolme merkittävää tarkistustarvetta. Osayleiskaavoituksessa on syytä selvittää, voidaanko Vikbyn yrityskeskuksen aluevarausta laajentaa ja miten sitä voidaan laajentaa. Yksittäisten rakennuspaikkojen perusteena oleva kantatilaselvitys on tarpeen esittää tarkoituksenmukaisella tavalla kaavakartassa. Osayleiskaavassa on lisäksi syytä osoittaa ja tarvittaessa tarkentaa Vaasan satamatien linjausta ja kaavamerkintää.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tarkistamisen tavoitteet vuonna 2025 sekä laittaa kaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville vuonna 2026.



Kuva 4. Osayleiskaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

1.2 Käynnistyvät osayleiskaavat

1.2.1 Sulvan osayleiskaava

Sulvan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2011. Maankäyttöä on tarkistettava paikallisesti ja seudullisesti merkittävien tunnistettujen tarkistamistarpeiden vuoksi.

Tunnistettu on muun muassa kaksi merkittävää tarkistamistarvetta. On syytä selvittää, voidaanko osayleiskaavassa osoittaa suurempia yhtenäisiä asuinalueita asemakaavoitettaviksi. Osayleiskaavassa on lisäksi syytä osoittaa ja tarvittaessa tarkentaa Vaasan satamatien linjaus ja kaavamerkintä.

Tavoitteena on käsitellä kaavan tarkistamisen tavoitteet vuonna 2026.



Kuva 5. Osayleiskaavan pääpurteinen sijainti ja laajuus.

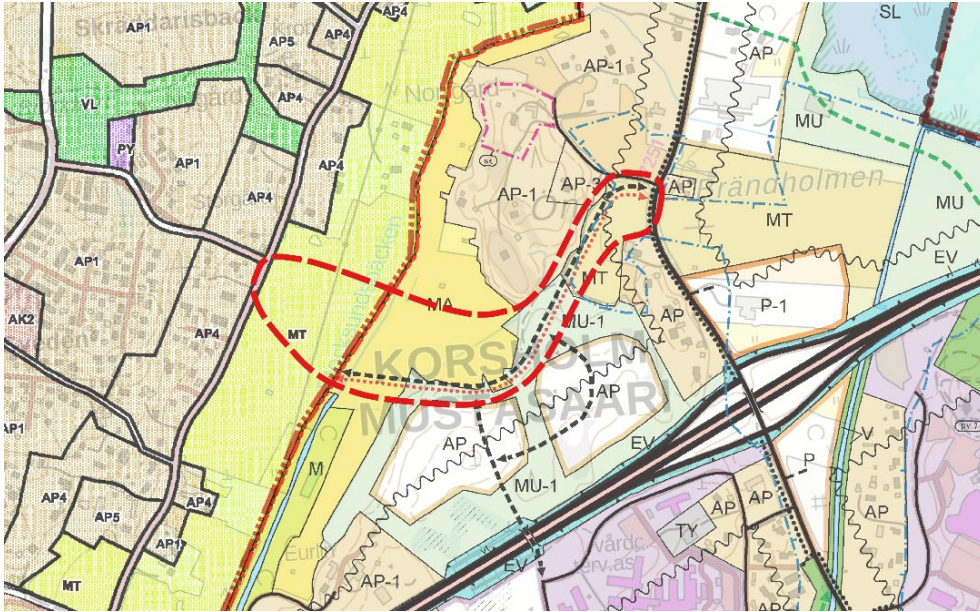
2 Asemakaavat

2.1 Tekeillä olevat asemakaavat

2.1.1 Sepänkylä

2.1.1.1 Tieyhteys Karperöntie–Bölentie ("Bölesvängen")

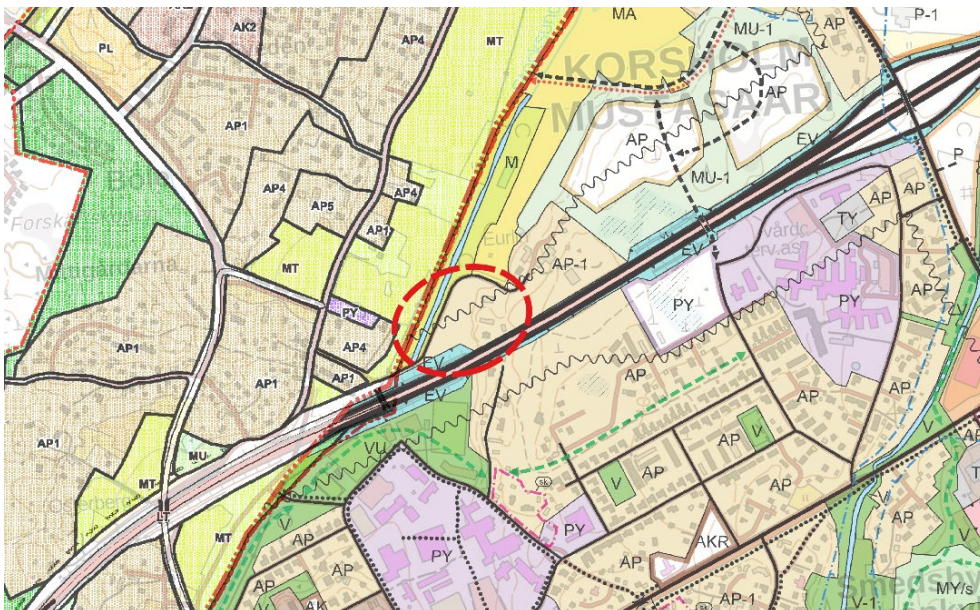
Kaavan päätavoitteena on luoda Bölen ja valtatie 8 välille tehokkaampi yhteys ja edistää yhdyskuntarakennetta kuntakeskuksessa ja sen ympärillä. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 6. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.1.2 Kiinteistö Blomstedt

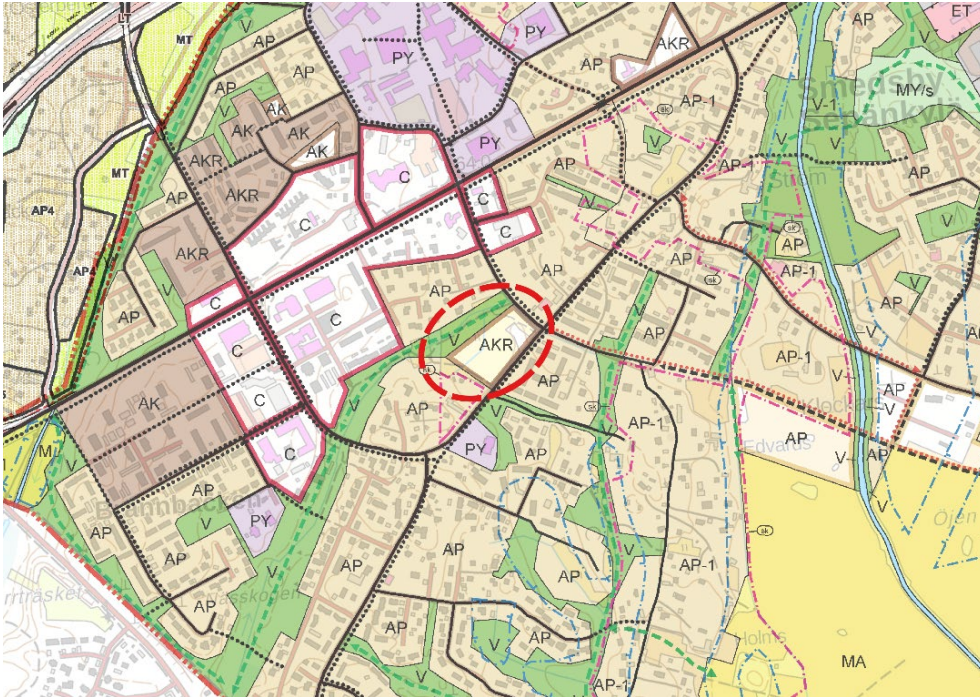
Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Kaavoitus on aloitettu yksityisen maanomistajan aloitteesta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027. Kaavatyön jatkaminen edellyttää maankäyttösopimusta. Keskustelut maankäyttösopimuksesta ovat käynnissä.



Kuva 7. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.1.3 Hästhagen

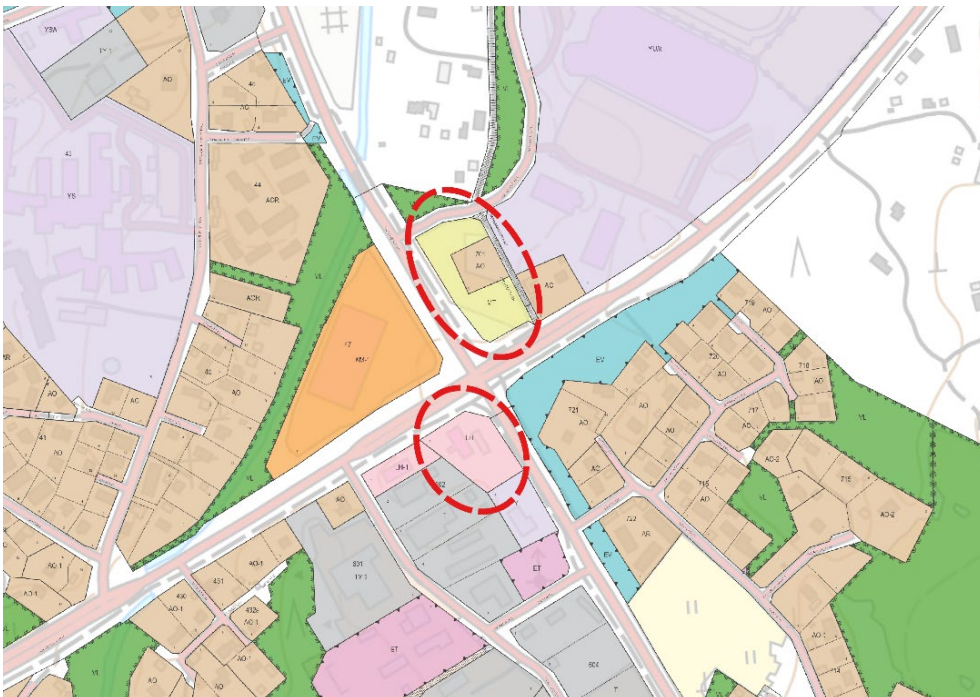
Kaavan päätavoitteena on tiivistää kuntakeskuksen asuntorakennetta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 8. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.1.4 Kortteli 701 ja osa korttelista 602 ja yleiset alueet

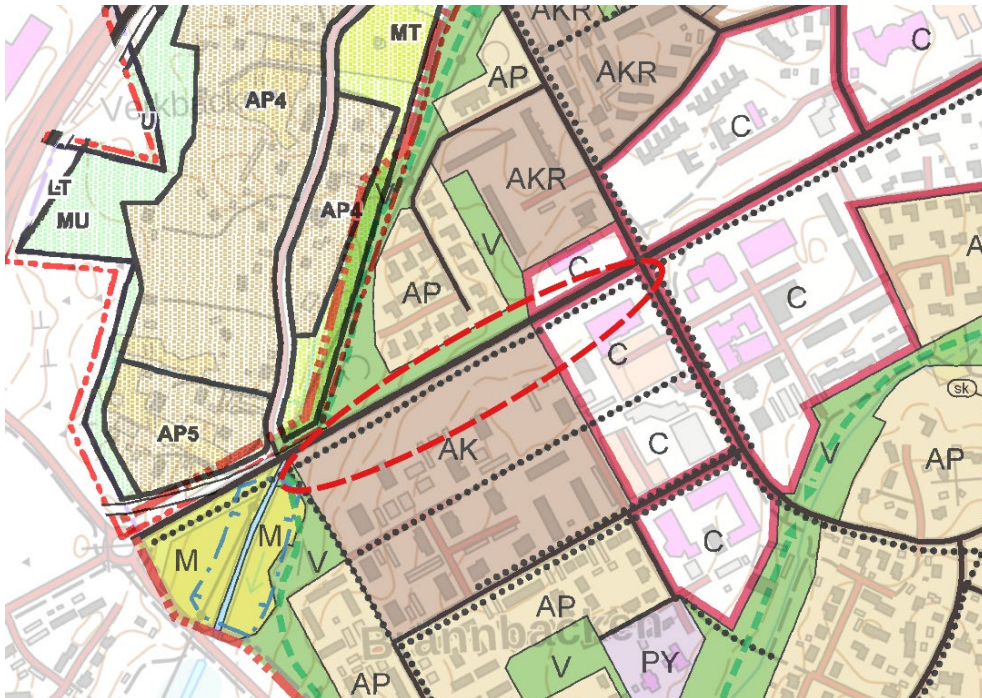
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Kaavoitus on aloitettu yksityisen maanomistajan aloitteesta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 9. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.1.5 Kortteli 224 ym. Mustasaarentien varrella

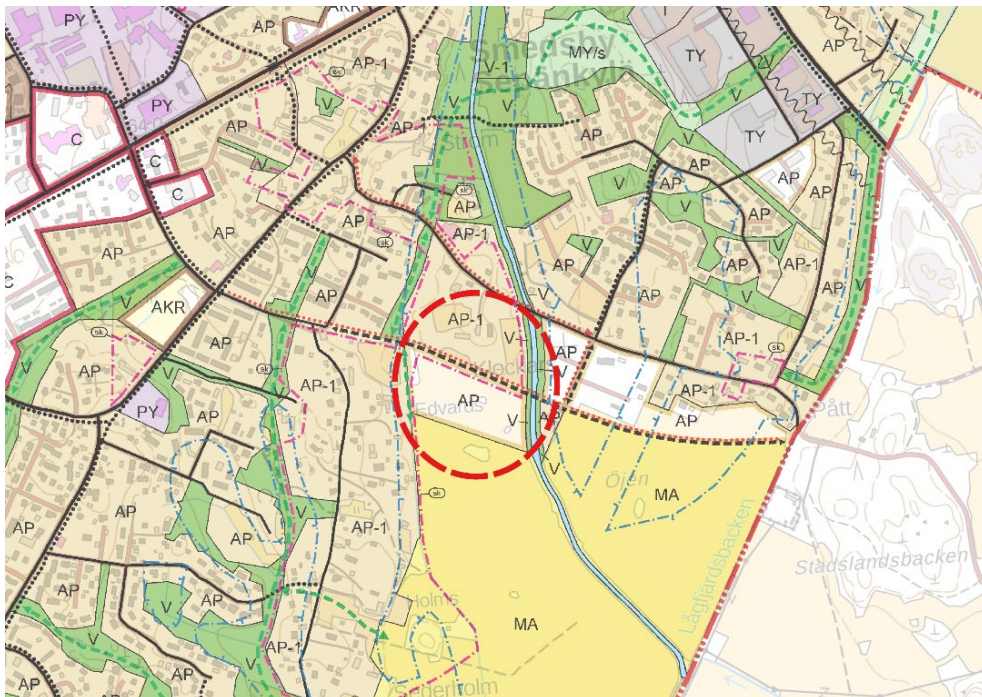
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä ja tiivistää kuntakeskuksen asuntorakennetta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2028.



Kuva 10. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.1.6 Klockars

Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027.



Kuva 11. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.1.7 Korttelit 207–208 ja yleiset alueet

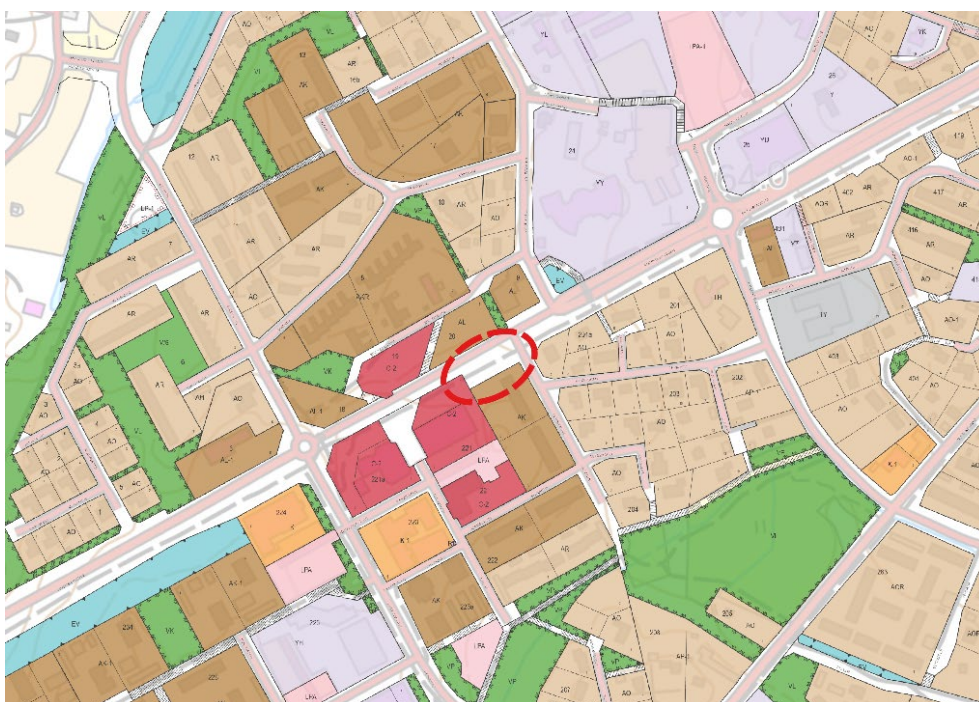
Kaavan päätavoitteena on selkiyttää alueen katu- ja tonttirakennetta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2028.



Kuva 12. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.1.8 Osa korttelista 221 (Mustasaarentien pysäköintialue)

Kaavan päätavoitteena on luoda autopaikkojen korttelialue kuntakeskuksen tietyille tonteille. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027.



Kuva 13. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.1.9 Osa korttelista 421 ja Gäddantien katualue

Kaavan päätavoitteena on selkiyttää alueen katu- ja tonttirakennetta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027.

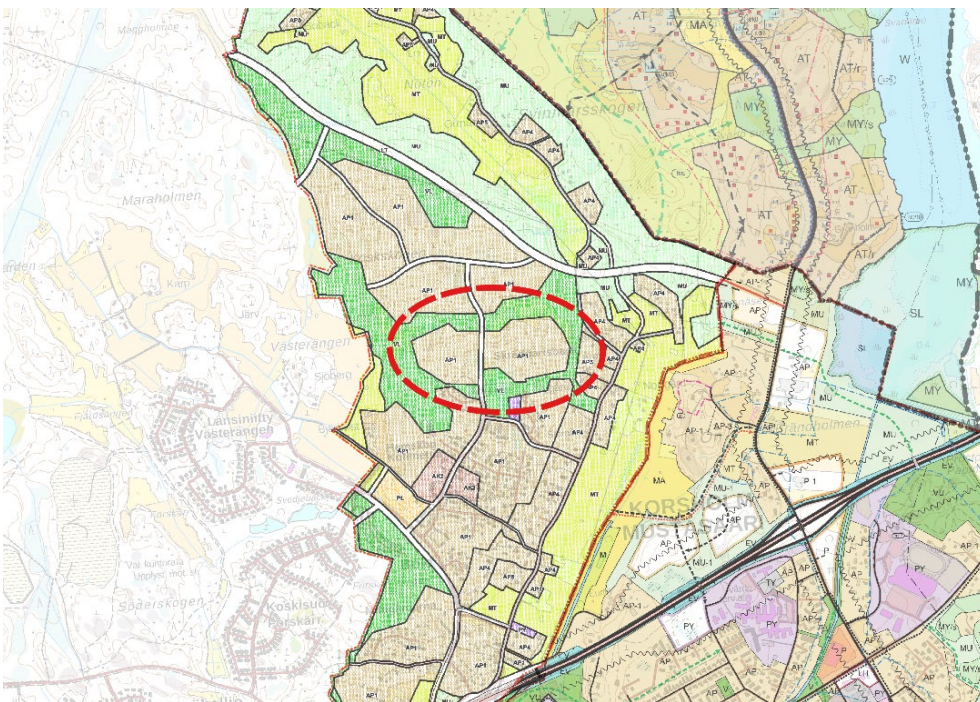


Kuva 14. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.2 Böle

2.1.2.1 Korttelit 56–69 ja yleiset alueet (Kotimetsä II)

Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.

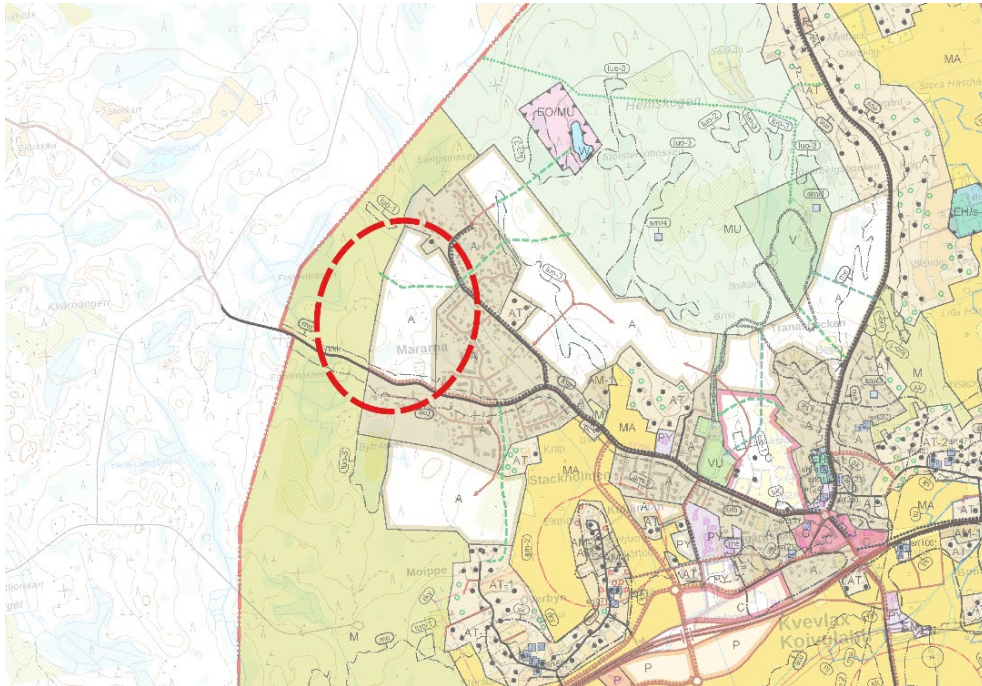


Kuva 15. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.3 Koivulahti

2.1.3.1 Marabackan

Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027.

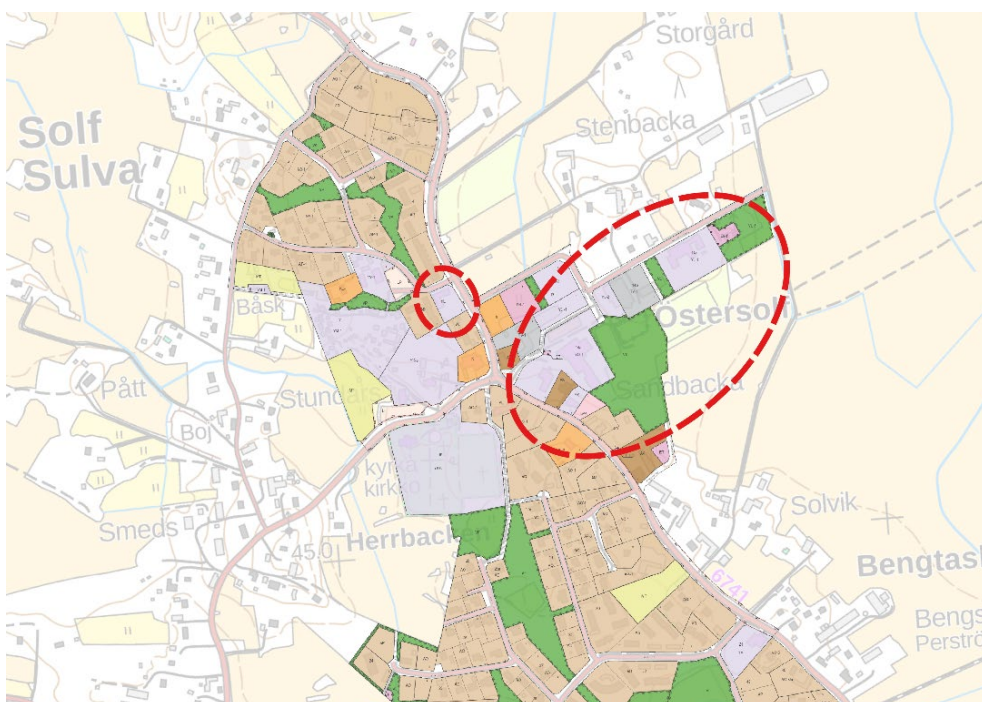


Kuva 16. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.4 Sulva

2.1.4.1 Kortteli 14a-c, osa korttelista 7 ja yleiset alueet

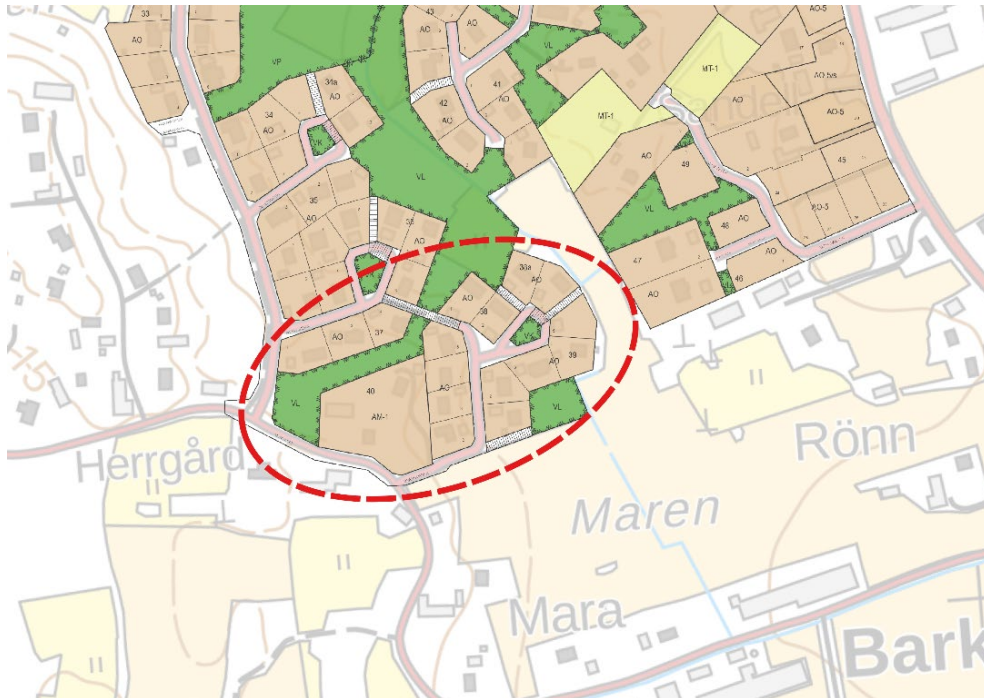
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen julkisten lähipalvelujen rakennetta ja tiivistää alueen asuntorakennetta. Alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2028.



Kuva 17. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.4.2 Korttelit 37–40 ja yleiset alueet

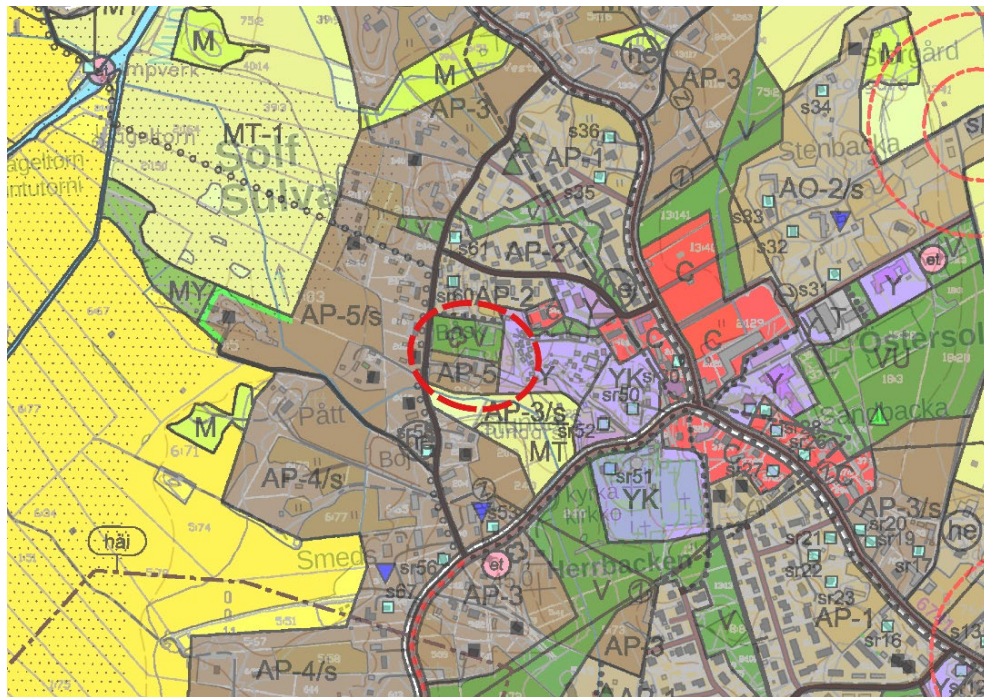
Kaava päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Kaavoitus on aloitettu alueen maanomistajan aloitteesta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 18. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.4.3 Osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet

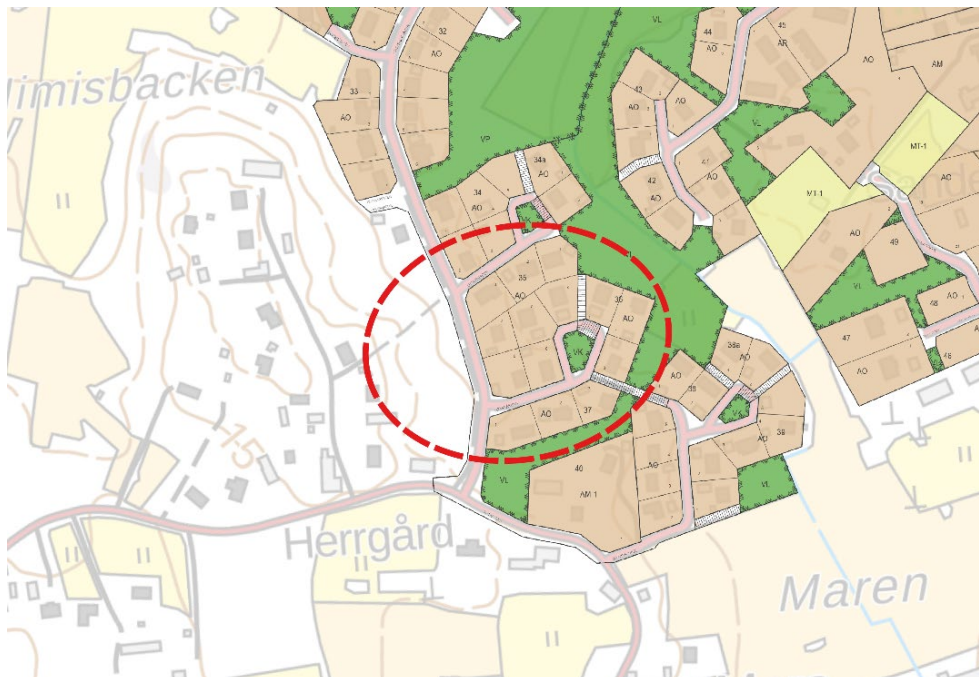
Kaavan päätavoitteena on laajentaa museotoiminnan aluetta ja tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 19. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.1.4.4 Korttelit 35a, 35 ja 36 ja yleiset alueet

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä ja tiivistää alueen asuntorakennetta. Alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.

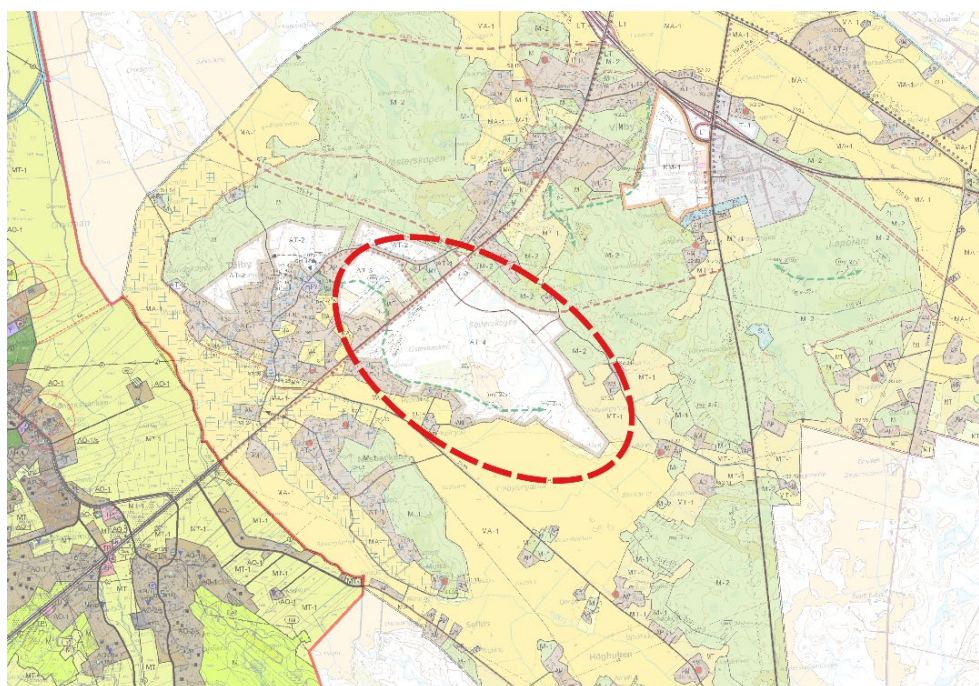


Kuva 20. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.1.5 Tölby

2.1.5.1 Etelämetsä

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2028. Aikataulu on riippuvainen Vaasan satamatien suunnittelun ja osittain toteuttamisen edistymisestä.



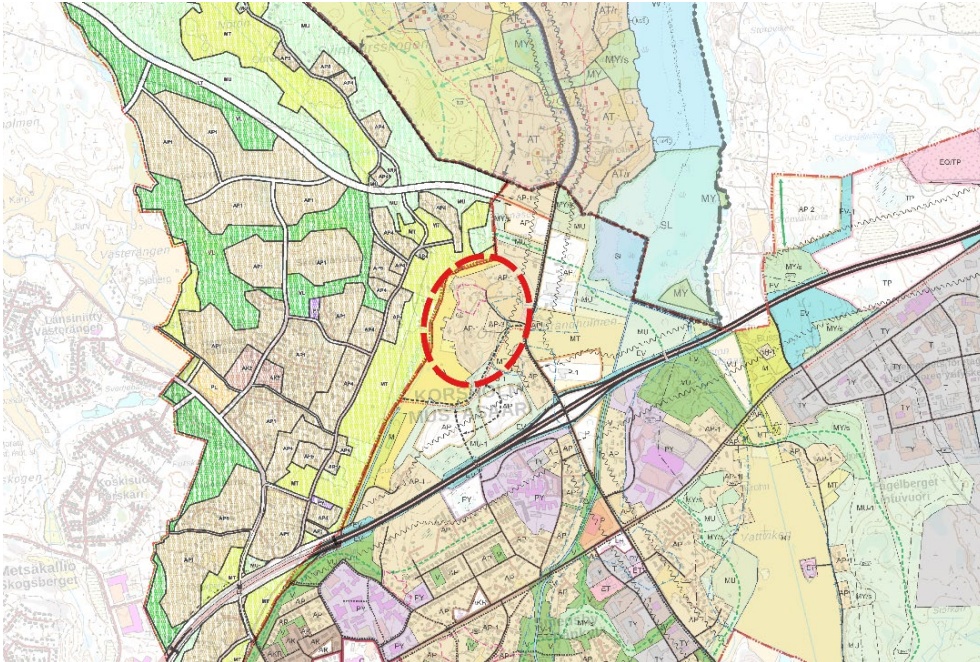
Kuva 21. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2 Käynnistytävät asemakaavat

2.2.1 Sepänkylä

2.2.1.1 Brändholmen

Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2027.



Kuva 22. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2.1.2 Korttelit 669–670 (Vanhankaupungin asuinalue)

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2026. Kaavan vaikutukset katsotaan vähäisiksi, ja sen aikataulu on sen vuoksi normaalia lyhyempi ja prosessi yksinkertaisempi.

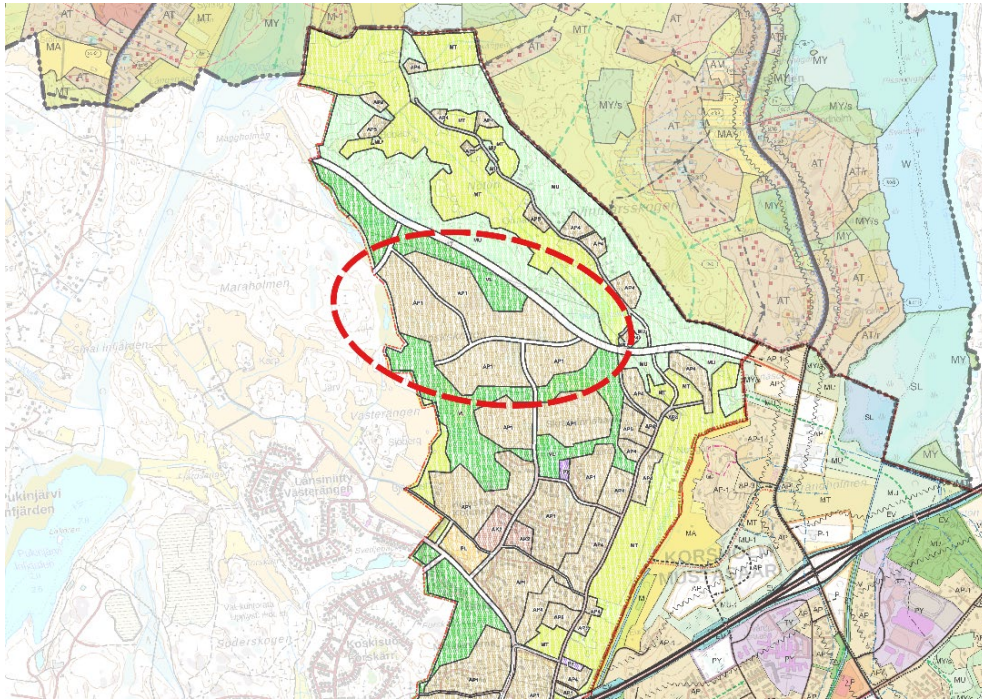


Kuva 23. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.2.2 Böle

2.2.2.1 Kotimetsä III

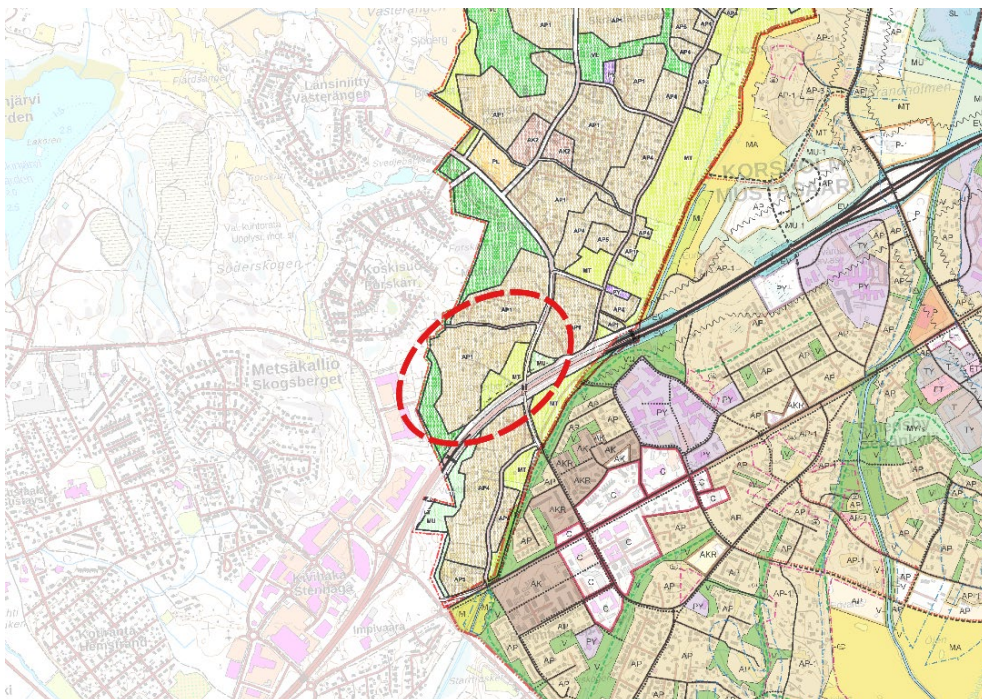
Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on aloittaa kaavan laatiminen vuonna 2026.



Kuva 24. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2.2.2 Gräddjasbacken

Kaavan päätavoitteena on luoda Bölen ja Kivihaan välille tehokkaampi yhteys ja edistää yhdyskuntarakennetta kuntakeskuksessa ja sen ympärillä. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2026.

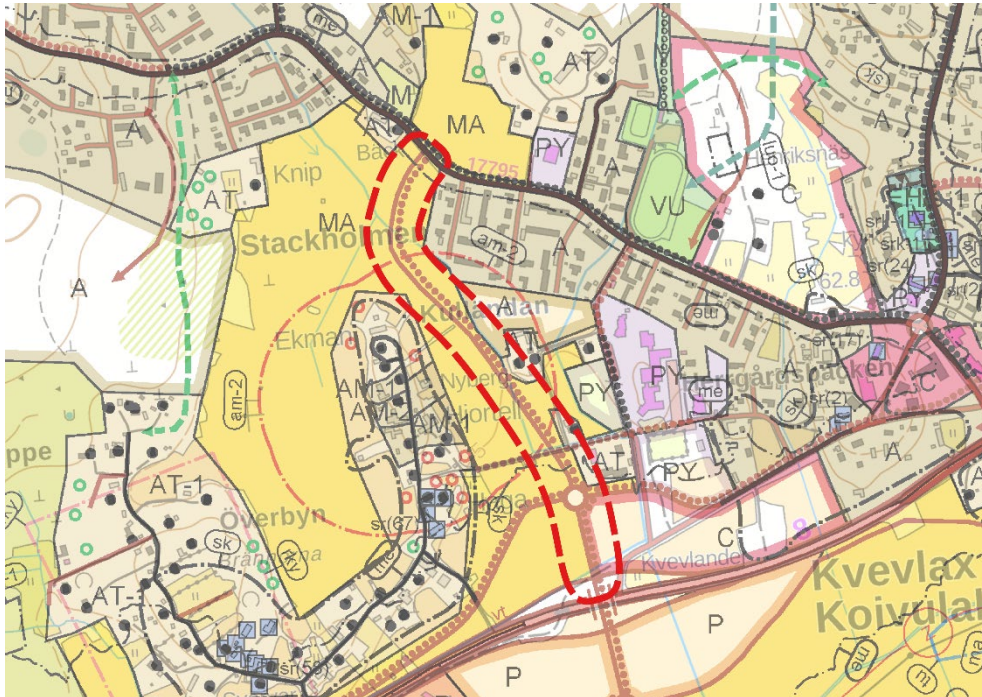


Kuva 25. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2.3 Koivulahti

2.2.3.1 Katuyhteys Valtatie 8–Kosköntie

Kaavan päätavoitteena on luoda Kosköntien ja Valtatien 8 välille tehokkaampi yhteys ja edistää yhdyskuntarakennetta osa-aluekeskuksessa ja sen ympärillä. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2028.

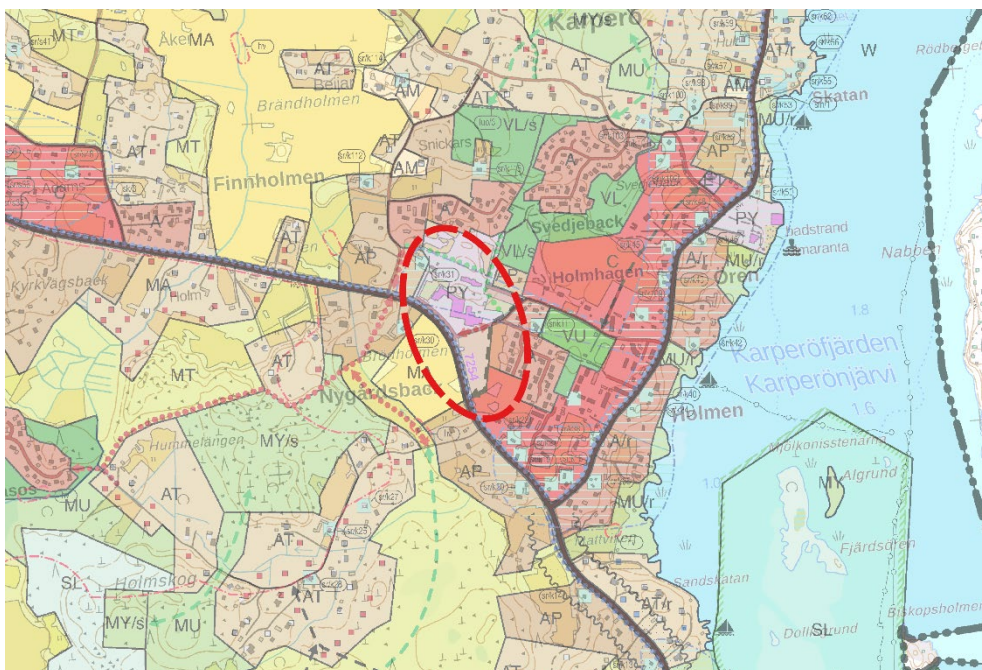


Kuva 26. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2.4 Karperö

2.2.4.1 Alue Norra Korsholms skolan ympärillä

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen julkisten lähipalvelujen rakennetta. Alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2027.



Kuva 27. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.2.5 Sulva

2.2.5.1 Osa korttelista 45 (Hägnan)

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2026.



Kuva 28. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.2.6 Raippaluoto

2.2.6.1 Söderändan

Kaavan päätavoitteena on tiivistää alueen asuntorakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2027.



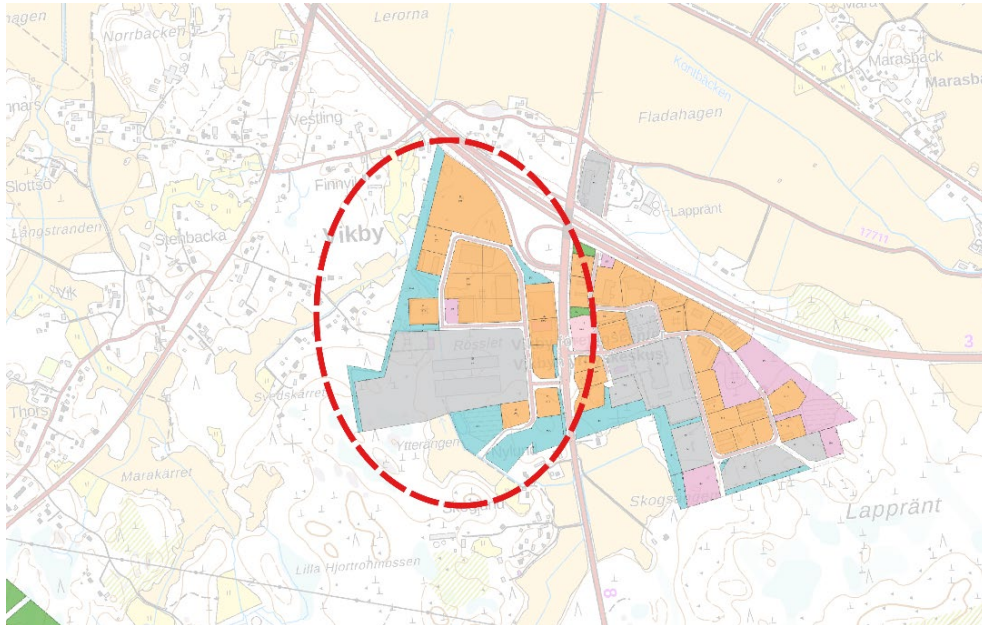
Kuva 29. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.3 Yritysalueiden asemakaavat

2.3.1 Vikbyn yrityskeskus

2.3.1.1 Korttelit 20–25 ja yleiset alueet

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2026.

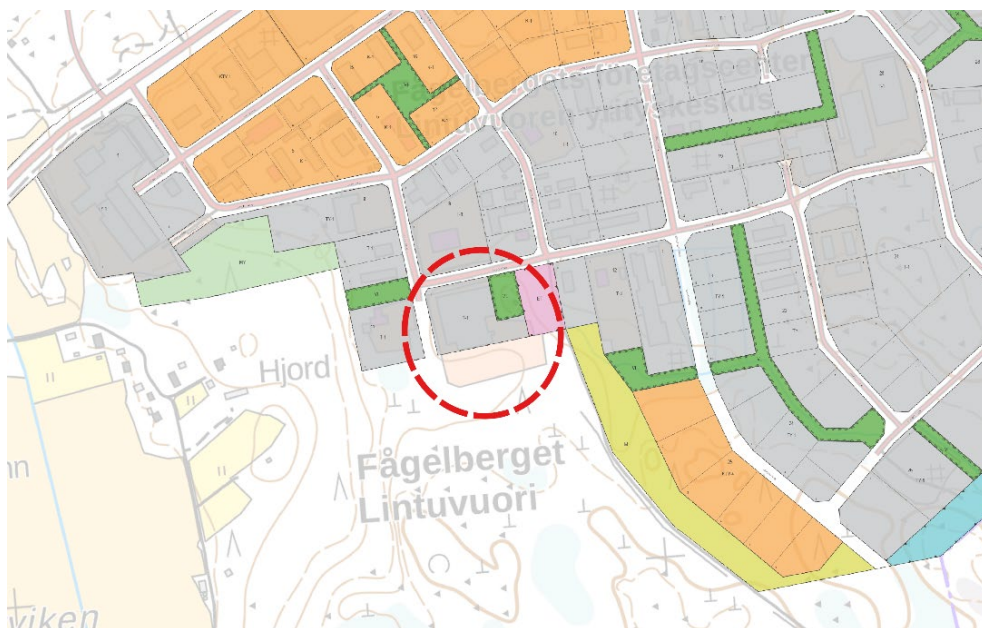


Kuva 30. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.3.2 Lintuvuoren yrityskeskus

2.3.2.1 Kortteli 12

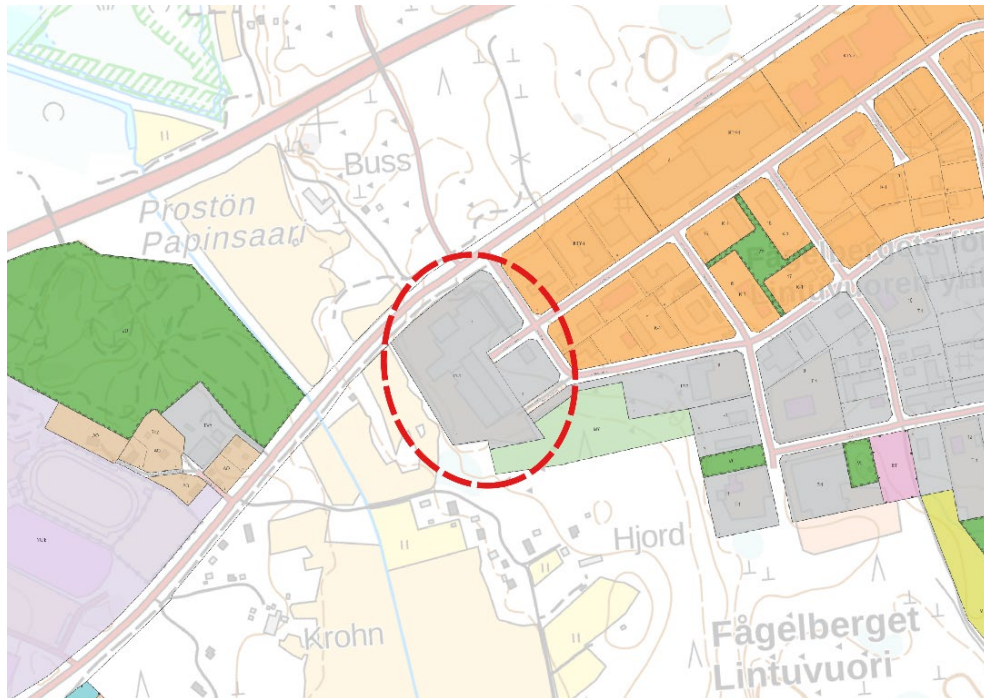
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Kaavoitus on aloitettu alueen vuokralaisen aloitteesta. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on tutkia, onko aloitetun suunnittelun jatkamiselle edellytyksiä.



Kuva 31. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.3.2.2 Kortteli 1

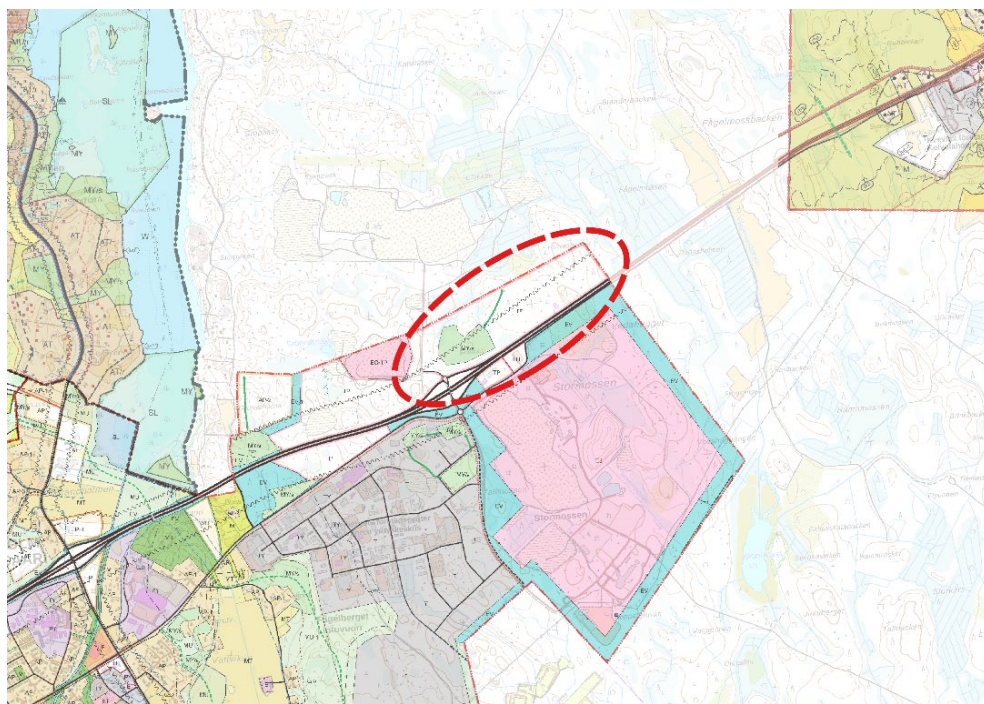
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 32. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.3.2.3 TP-alue (koillisen)

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2027.

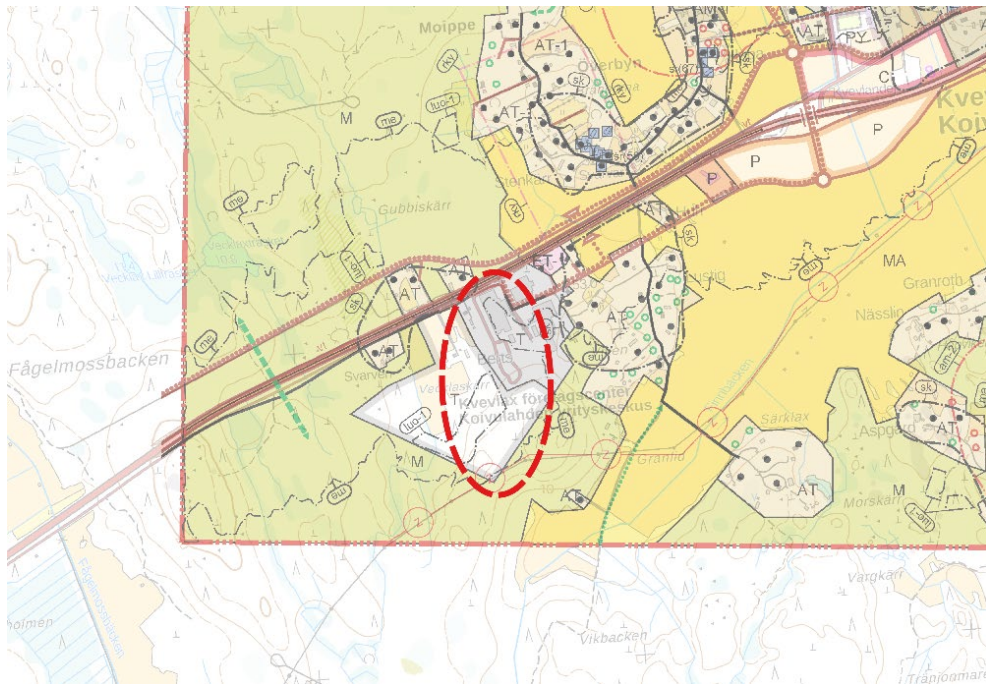


Kuva 33. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.3.3 Koivulahden yrityskeskus

2.3.3.1 Kortteli 200

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä ja tiivistää alueen yritysrakennetta. Alue on osittain asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.

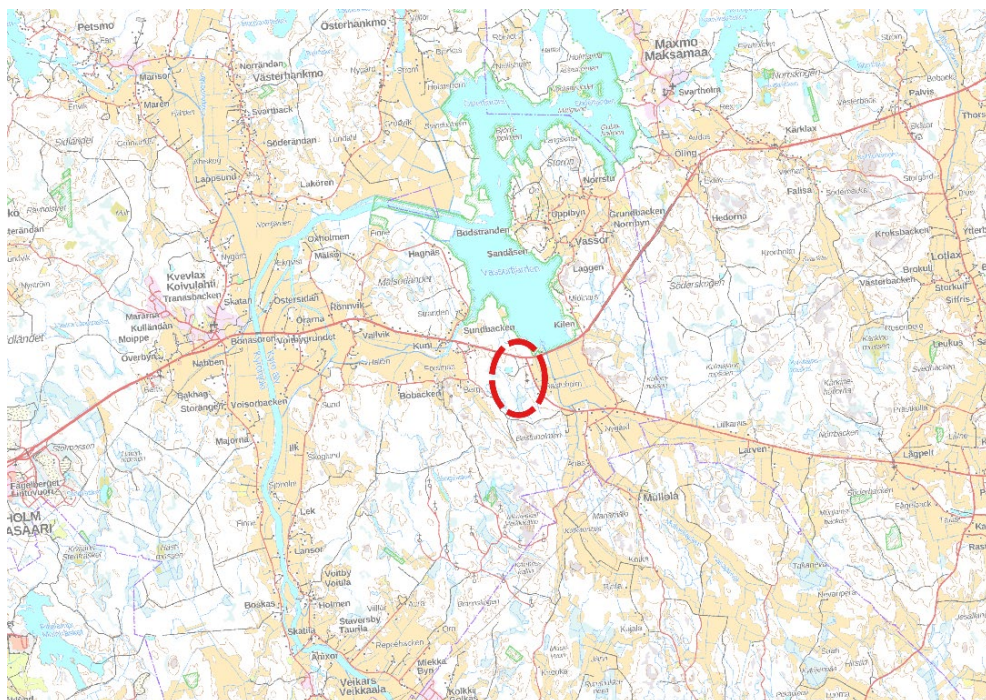


Kuva 34. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden.

2.3.4 Södra Vassor

2.3.4.1 Larven Work Park

Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä ja tiivistää alueen yritysrakennetta. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2027.

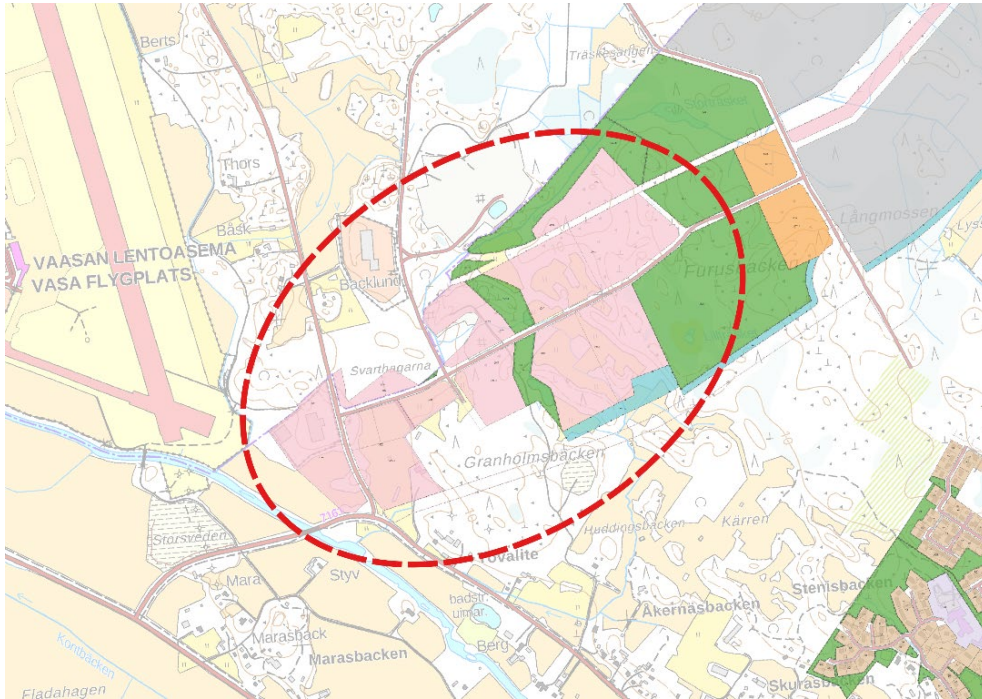


Kuva 35. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

2.3.5 Granholmsbacken

2.3.5.1 Korttelit 3001–3008 ja yleiset alueet (Granholmsbacken I)

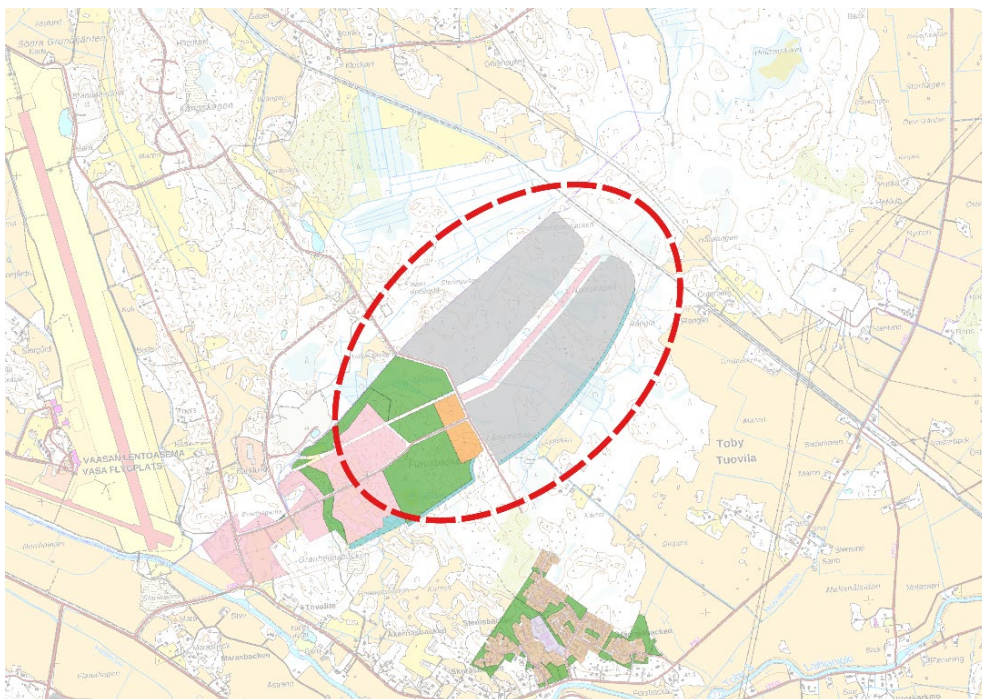
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 36. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.3.5.2 Korttelit 3013–3015, 3019–3020 ja yleiset alueet (Granholmsbacken II)

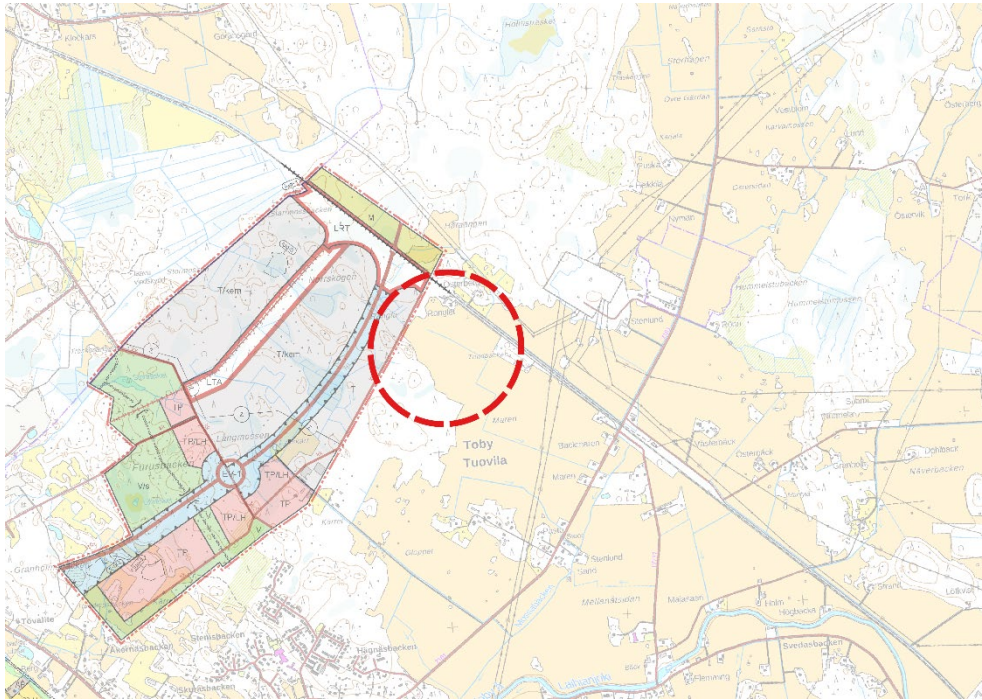
Kaavan päätavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä. Alue on asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2026.



Kuva 37. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus voimassa olevaan asemakaavakoosteeseen nähden.

2.3.5.3 Trindbacken, maisemarakennuskohde

Kaavan päätavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen toteutusta alueella ja sen ympärillä muodostamalla läjitetyistä ylijäämämassoista maisemarakennuskohde. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin. Tavoitteena on, että kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2026.



Kuva 38. Asemakaavan pääpiirteinen sijainti ja laajuus.

LIITTEET

Liite 1. Aikataulu

Liite 2. Konkreettisen suunnittelutarpeen alueet

Mustasaaren kunta
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI