

Iskmo-Jungsund delgeneralplan osayleiskaava

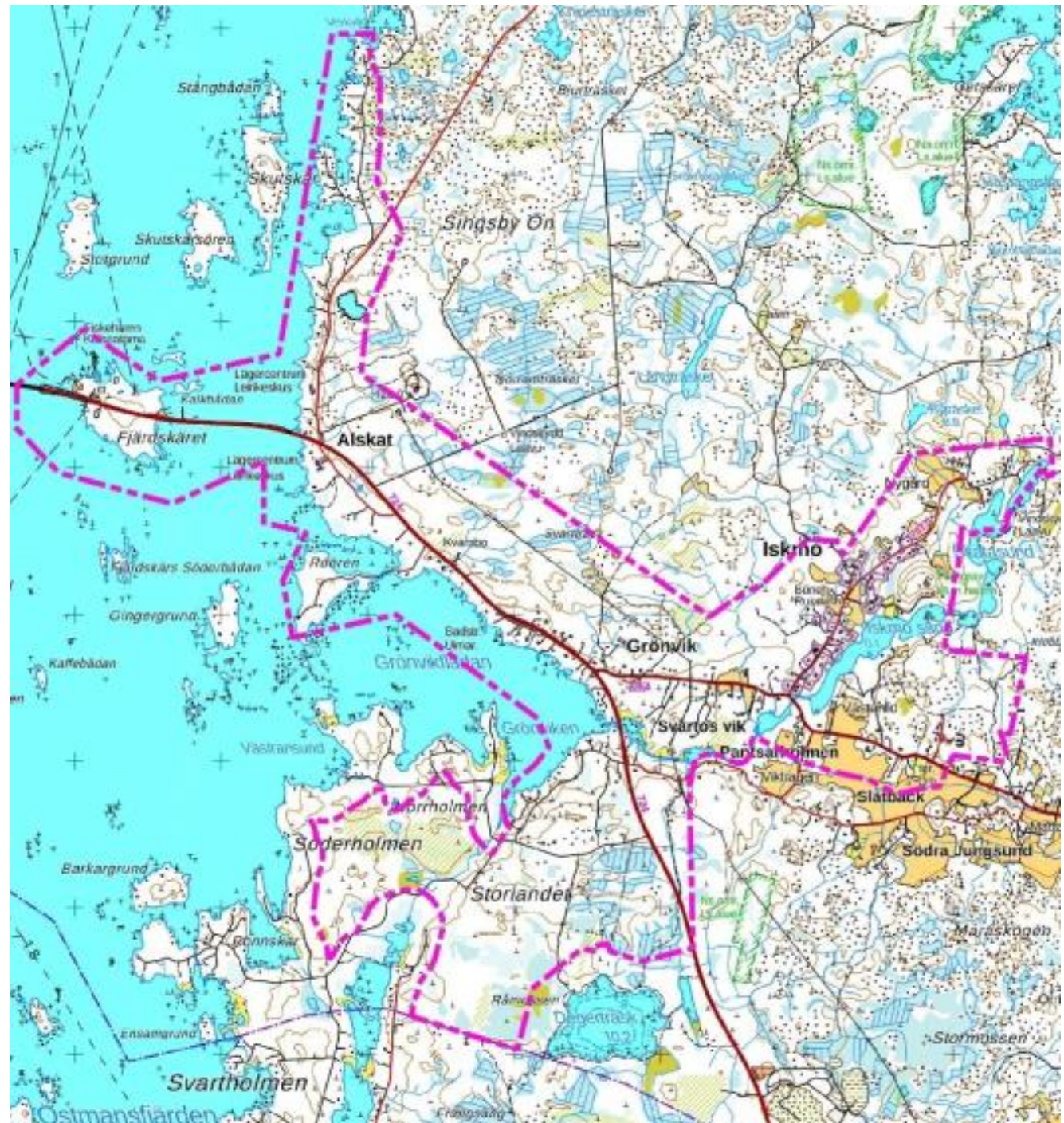
Informationsmöte
Yleisötilaisuus
12.2.2026

Jouko Riipinen, Jenny Jungar, Sweco Finland Oy

Planeringsområdet

Suunnittelualue

- Området gränsar till Björkö-Replot stranddelgeneralplan och
 - stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna i Korsholm.
 - Planområdet har en yta på cirka 1 297 hektar och har cirka 400 invånare (2022).
-
- Alue rajautuu Björkön-Raippaluodon rantaosayleiskaavaan sekä
 - Mustasaaren mantereenpuoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan.
 - Kaava-alueen pinta-ala on noin 1297 hehtaaria ja siellä asuu noin 400 henkilöä (2022)



Iskmo-Jungsund
delgeneralplan
osayleiskaava

Utredningar som grund för planering
Selvitykset suunnittelun pohjana

Utredningar för planarbetet

Kaavatyötä varten tehtävät selvitykset

- Natur och djurliv
 - Naturinventering
 - Utredning av häckande fåglar
 - Fladdermusutredning
 - Flygekorrsutredning
 - Utredning av åkergroda
- Arkeologisk inventering
- Landskapsutredning
- Inventering av landskapet och kulturmiljön
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Dimensioneringsgrunder och dimensionering
- Luonto ja eläimistö
 - Luontoinventointi
 - Pesimälinnustoselvitys
 - Lepakkoselvitys
 - Liito-oravaselvitys
 - Viitasammakkoselvitys
- Arkeologinen inventointi
- Maisemaselvitys
- Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Mitoitusperiaatteet ja mitoitus

Naturinventering
Utredning av häckande fåglar
Fladdermusutredning
Flygekorrsutredning
Utredning av åkergröda

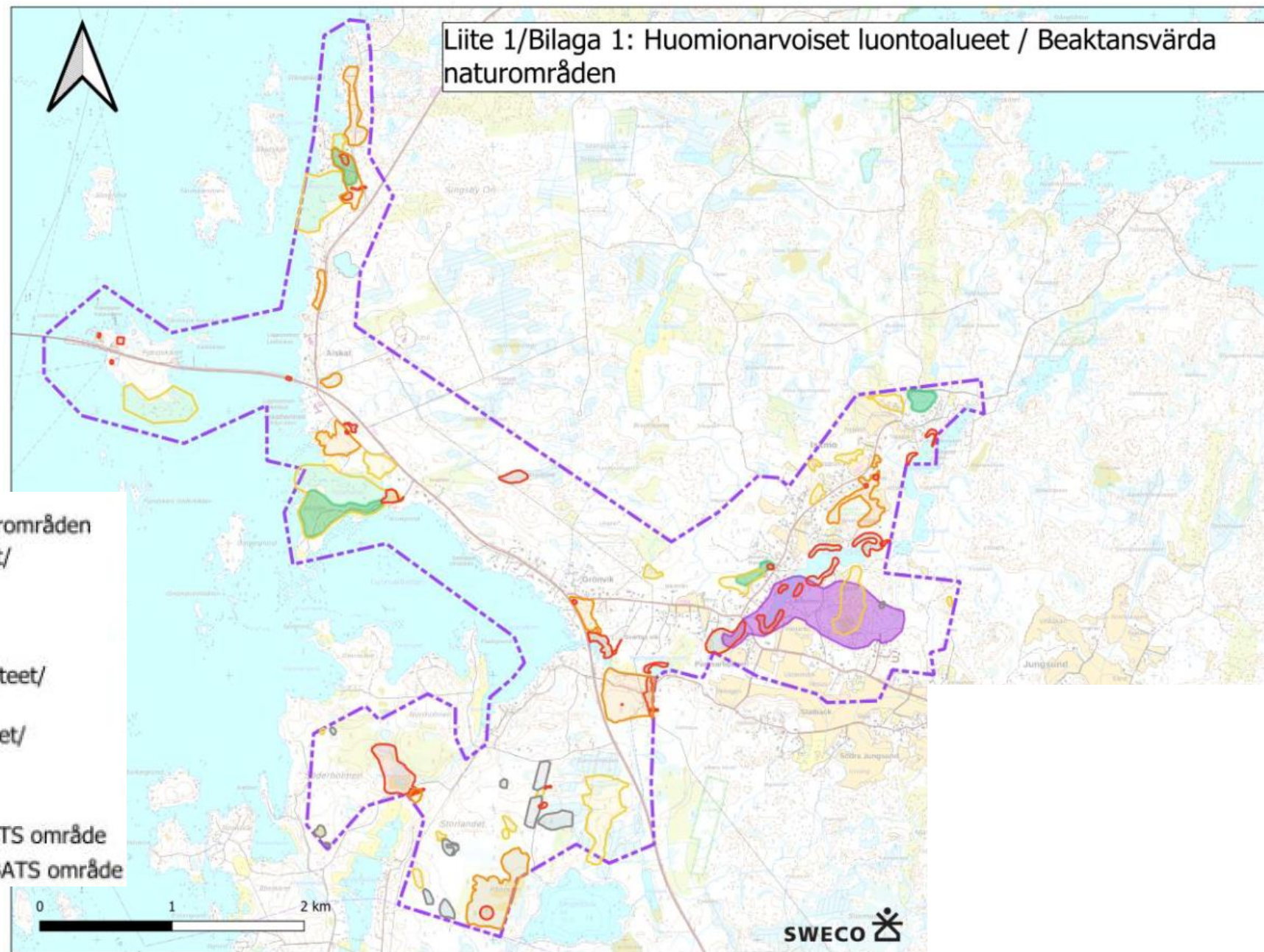
Luontoinventointi
Pesimälinnust selvitys
Lepakkoselvitys
Liito-oravas selvitys
Viitasammakko selvitys

Huomionarvoiset luontoalueet / Beaktansvärda naturområden

-  Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet/
Lagskyddade objekt
-  Arvoluokka 2: Erityisen tärkeit kohteet/
Speciellt värdefulla objekt
-  Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet/
Objekt som tryggar mångfalden
-  Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet/
Objekt som stöder mångfalden

Lepakkoalueet / Fladdermusområden

-  II-luokan EUROBATS-alue/II-klassens EUROBATS område
-  III-luokan EUROBATS-alue/III-klassens EUROBATS område



Arkeologisk inventering

- Före inventeringen fanns det en känd fast fornlämning i området, vrakobjektet Grönviken, samt en eventuell fornlämning,
- vrakobjektet Skatasund. Dessa kontrollerades inte vid denna inventering eftersom det är fråga om undervattensobjekt.
- Som nya objekt i området lokaliserades två objekt. Av dessa tolkades Björkholmsback vara en fast fornlämning och det andra objektet, Grönviks glasbruk, som övrigt kulturarvsobjekt. Grönviks glasbruk är också ett RKY-objekt (Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY).

Arkeologinen inventointi

- Ennen inventointia alueelta tunnettiin yksi kiinteä muinaisjäännös, hylkykohde Grönviken, sekä toinen mahdollinen muinaisjäännös, hylkykohde Skatasund. Kohteita ei tarkistettu tässä inventoinnissa, koska kyseessä ovat vedenalaiset kohteet.
- **Kaksi uutta arkeologista kohdetta.** Molemmat näistä uusista kohteista on tavallaan aikaisemmin tunnettuja, koska Björkholmsback on merkitty peruskarttaan muinaishautana ja Grönvikenin lasitehdas on RKY kohde.



Kartta 10. Kohde 1. MK 1:5000.-



Kartta 11. Kohde 2 ja 3.

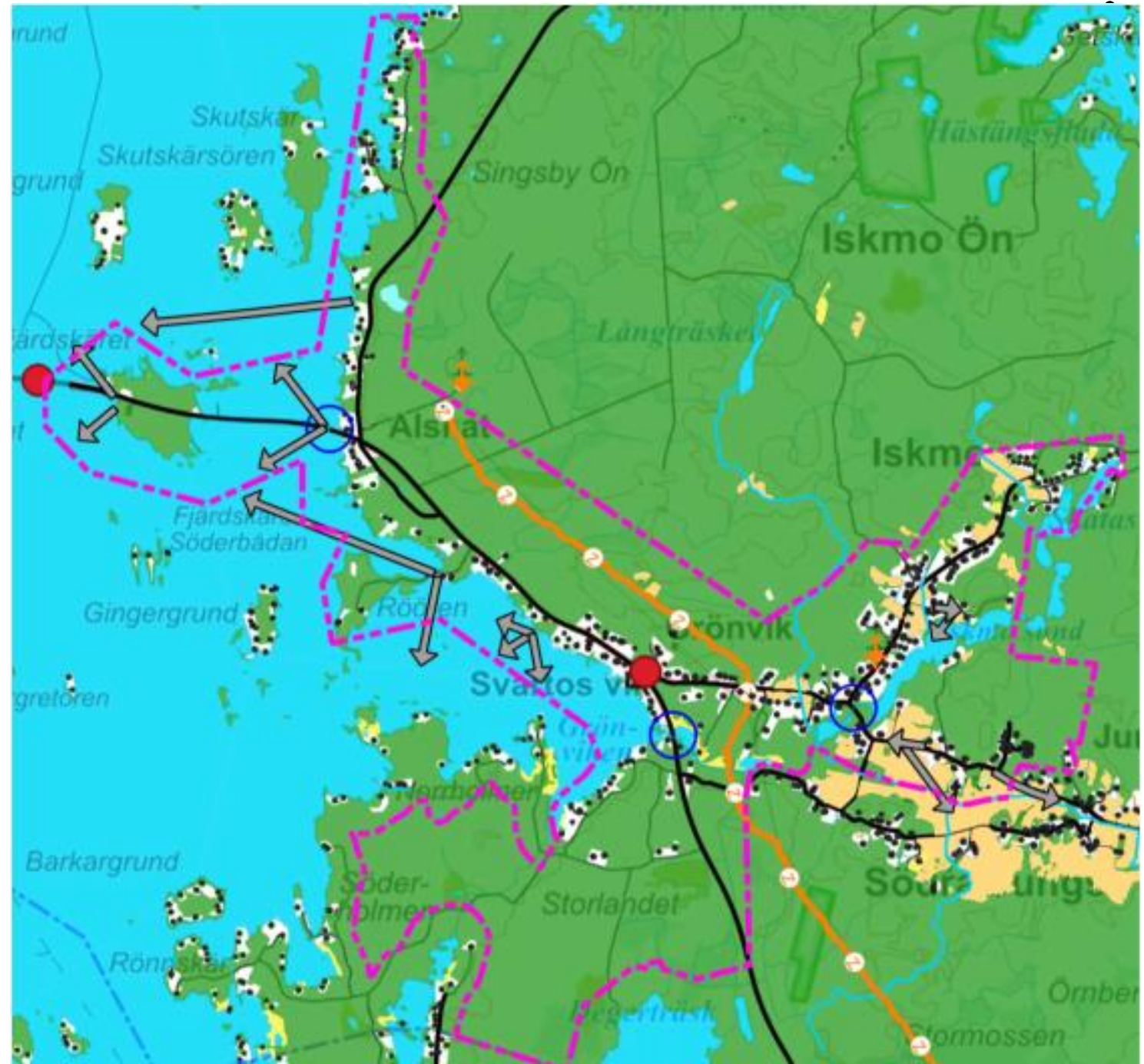
Kohde on merkitty pisteellä. Sinisellä rasterilla on merkitty lasitehtaan alue (RKY alue).

Landskapsutredning

- Utredningsområdet ligger inte i ett landskapsområde som är värdefullt på nationell nivå eller landskapsnivå.
- Med undantag av Fjärdskäret och Replotbron blir havet inte något centralt element i landskapet.
- **I planeringen av området är det viktigt att beakta landskapets och naturens värden som ger mervärde för boendet och rekreationsanvändningen.**
- De varierande vyerna över de små odlingsområdena längs de slingrande vägarna är centrala faktorer med tanke på landskapet.
- Grönvik gård längs Alskatvägen samt Replotbron är tydliga landmärken och viktiga för områdets identitet.

Maisemaselvitys

- Selvitysalue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.
- Fjärdskäretiä ja Raippaluodon siltaa lukuun ottamatta meri ei nouse maisemassa keskeiseksi elementiksi.
- **Alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida maiseman ja luonnon arvot, jotka tuovat lisäarvoa alueen asumiselle ja virkistyskäytölle.**
- Vaihtelevat ja mutkittelevat tienvarsinäkymät pienten viljelysalueiden yli ovat maiseman kannalta keskeisiä tekijöitä.

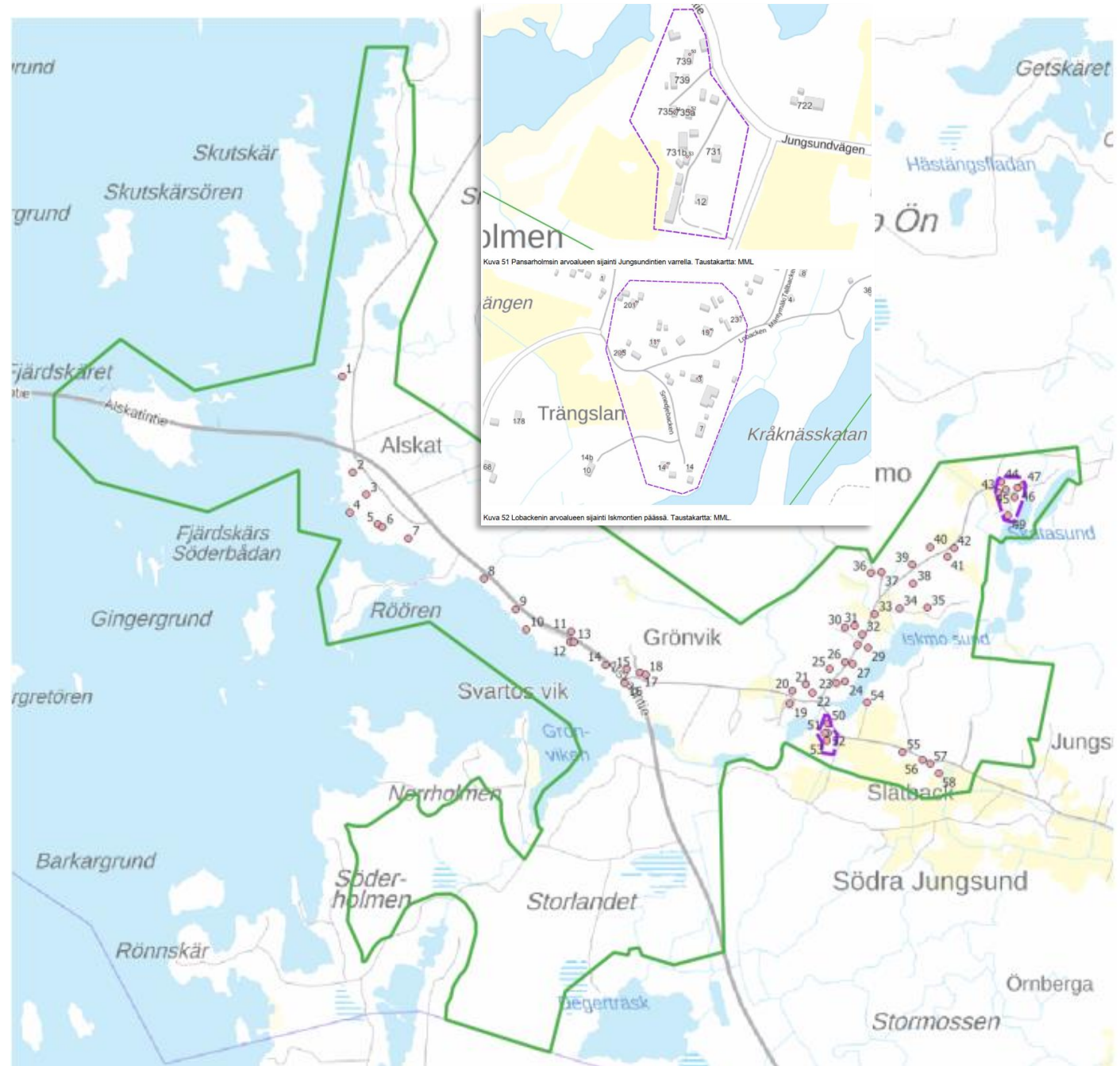


Inventering av landskapet och kulturmiljön

- Bebyggelsehistorian i området sträcker sig ända tillbaka till 1300-talet och de äldsta bevarade byggnadsobjekten är från 1700-talet.
- Det mest betydande objektet i den byggda kulturmiljön i området är Grönvik före detta glasbruk som är en del av RKY-helheten Bruksherrgårdarna i Österbotten. Huvudbyggnaden är skyddad genom lagen.
- Objektskort för **58 objekt och två värdefulla kulturmiljöområden identifierades.**
- De mest värdefulla objekten har koncentrerats längs Iskmovägen, till den östra sidan av Iskmo sund längs Jungsundsvägen samt till området för Grönvik gård.

Maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi

- Asutushistoria ulottuu 1300-luvulle asti, ja vanhimmat säilyneet rakennuskohteet ovat 1700-luvulta.
- Alueen merkittävin rakennetun kulttuuriympäristön kohde on Grönvikin entinen lasitehdas, joka on osa Pohjanmaan teollisuuden kartanoiden RKY-kokonaisuutta ja jonka päärakennus on lailla suojeltu.
- Kohdekortit **58 kohteesta ja tunnistettiin kaksi kulttuuriympäristön arvoaluetta.**
- Arvokkaimmat kohteet ovat painottuneet Iskmontien varrelle, Iskmön salmen itäpuolelle Jungsundintien varrelle sekä Grönvikin kartanon alueelle.



16. Mattas

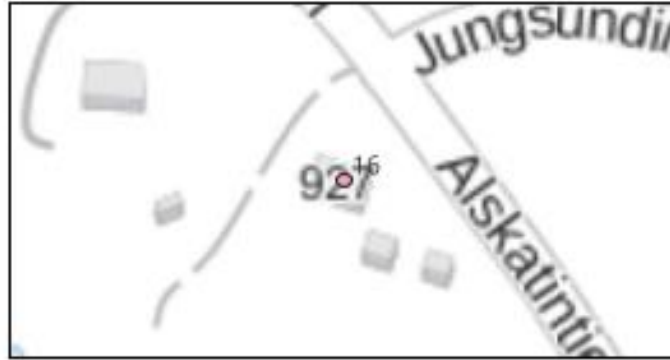
Inventering av
landskapet och
kulturmiljön

Objektskort

Maisema- ja
kulttuuriympäristö
inventointi

Kohdekortit

-



Aiempi inventointinumero (1998):
8

Adress / Osoite:
Alskatvägen 927

Byggnadsår / Rakennusvuosi:
1920-luku

Byggnadstyp / Rakennustyyppi:
bostadsbyggnad / asuinrakennus

Skick / Kunto:
bra / hyvä



Inventering av landskapet och kulturmiljön

Objektskort

Maisema- ja kulttuuriympäristö inventointi

Kohdekortit

-

16. Mattas

Särdrag:

Antal våningar: 1½

Grund: kilsten, betong

Takform: sadel

Tak: maskinfalsad plåt

Stomme: timmer

Fasadfodring: liggande bräden

Fönster: korsribbor, många rutor

Färg: gul, bruna foderbräden

Ominaispiirteet:

Kerrosluku: 1½

Perustus: lohkokivi, betoni

Kattomuoto: satula

Kate: konesaumattu pelti

Runko: hirsi

Julkisivuverhous: vaakalauta

Ikkunat: ristipuite, moniruutuinen

Väri: keltainen, ruskeat peitelaudat

Historia:

Bostadsbyggnaden är från 1920. En mutterformad tilläggsdel i en våning har senare byggts i byggnadens östra gavel. En del av byggnadens fönster har bytts ut och förnyats. Den mindre bostadsbyggnaden är antagligen också från 1920-talet.

Nuläge:

Byggnaden har trots ändringar bevarat sina ursprungliga drag. Den södra fasaden har en fronton och en liten öppen farstukvist och intill den i den västra gaveln finns ett stort fönster med många rutor. På gårdsplanen finns flera ekonomibyggnader och en mindre bostadsbyggnad.

Historia:

Asuinrakennus on vuodelta 1920. Rakennuksen itäpäähän on myöhemmin rakennettu mutterimainen, yksikerroksinen lisäosa. Osa rakennuksen ikkunoista on vaihdettu ja uusittu. Pienempi asuinrakennus on oletettavasti niin ikään 1920-luvulta.

Nykytila:

Rakennus on säilyttänyt muutoksista huolimatta hyvin sen alkuperäispiirteitä. Eteläjulkisivulla on frontoni ja pieni avokuisti, jonka viereen länsipäätyyn on tehty suuri moniruutuinen ikkuna. Pihapiirissä on useita talousrakennuksia sekä pienempi asuinr

Värden: M, BH

Värdefullt objekt: bostadsbyggnad, gårdsplan

Miljövärden:

Vacker och landskapsmässigt viktig gårdsplan vid Grönvikens strand.

Historiska värden:

-

Byggnadshistoriska värden:

Bostadsbyggnad från 1920-talet.

Arvot: M, RH

Arvokohde: asuinrakennus, pihapiiri

Maisemalliset arvot:

Kaunis ja maisemallinen pihapiiri Grönvikenin rannalla.

Historialliset arvot:

-

Rakennushistorialliset arvot:

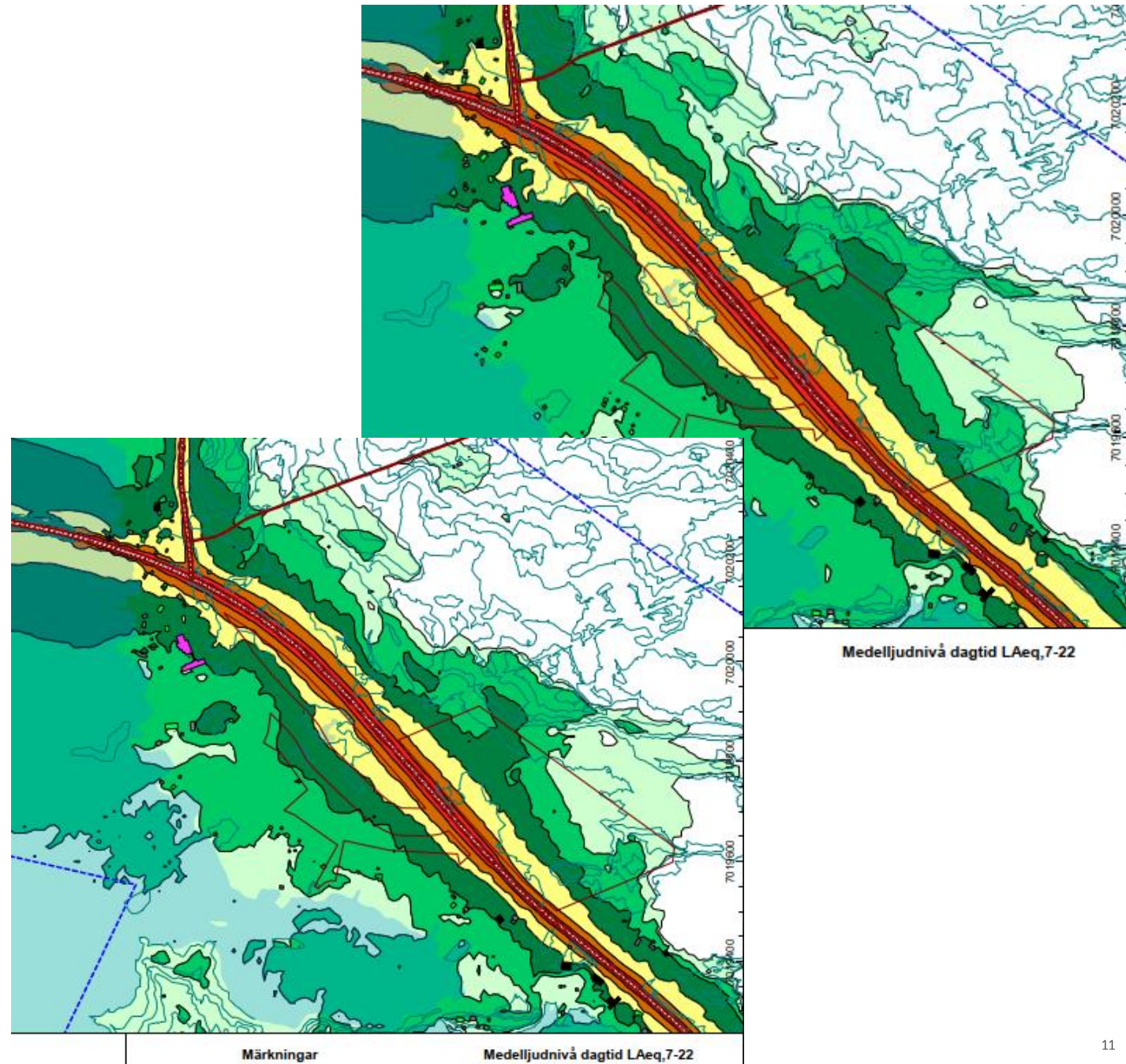
1920-luvun asuinrakennus.

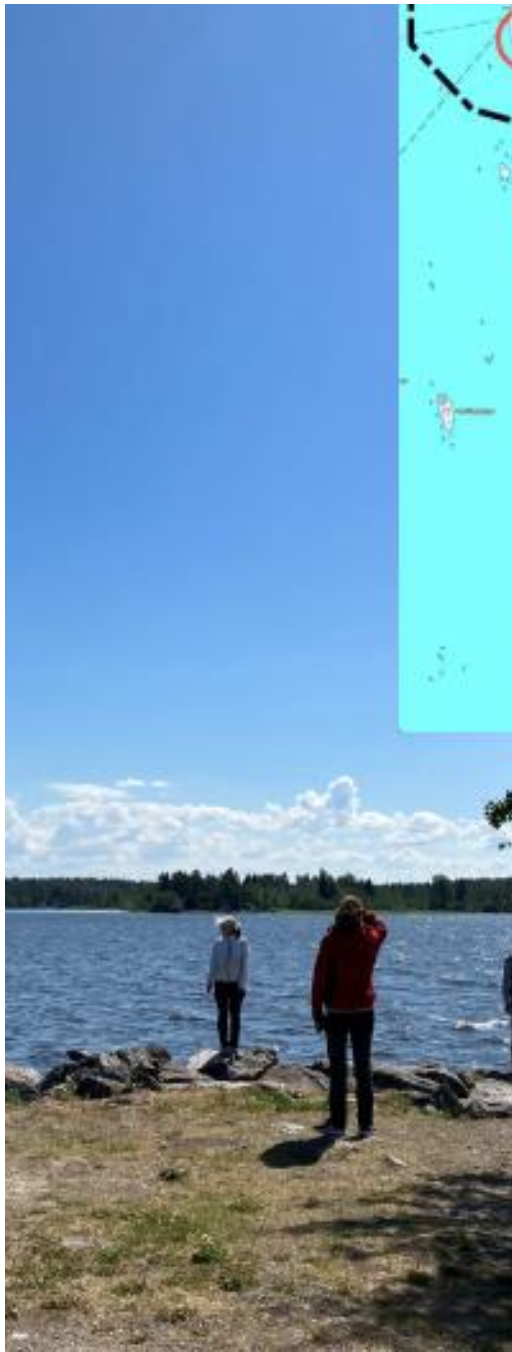
Bullerutredning

- Bullernivåerna är cirka 1 dB högre längs Alskatvägen i prognossituationen 2050. Längs Jungsundsvägen, Köklotvägen och Iskmovägen ökar bullernivåerna väldigt lite, med under 1 dB.
- De nya områdena huvudsakligen i områden där riktvärdena för bullernivåer i bostadsområden underskrids.
- Betydande överskridningar av riktvärden uppstår emellertid i två nya områden längs Alskatvägen i närheten av korsningen till Köklotvägen.
- I det andra området överskrider bullernivån riktvärdena i nästan hela området. Om boende planeras i detta område förutsätts sannolikt bullerbekämpningsåtgärder.

Meluselvitys

- Ennustetilanteen 2050 melutasot ovat noin 1 dB suuremmat Alskatintien varrella. Jungsundintiellä, Köklotintiellä ja Iskmontiellä melutasojen kasvu on hyvin vähäistä alle 1 dB.
- Osayleiskaavan uudet alueet pääasiassa asuinalueiden melutasojen ohjeavot alittaville alueille.
- Merkittäviä ohjeavojen ylityksiä esiintyy kuitenkin kahdella uudella alueella Alskatintien varressa Köklotintien risteuksen läheisyydessä.
- Toisella alueella melutaso ylittää ohjeavot lähes koko alueelta. Mikäli tälle alueelle suunnitellaan asumista, edellyttää se todennäköisesti meluntorjuntatoimenpiteitä



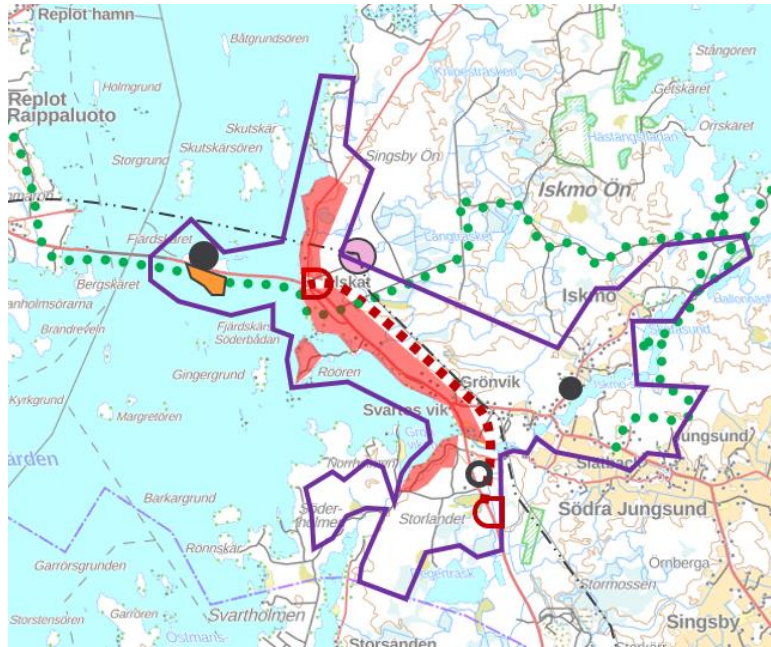


Iskmo-Jungsund
delgeneralplan
osayleiskaava

STRUKTURMODELLER SOM GRUND FÖR
DELGENERALPLANEN

RAKENNEMALLIT POHJANA
OSAYLEISKAVALUONNOKSELLE

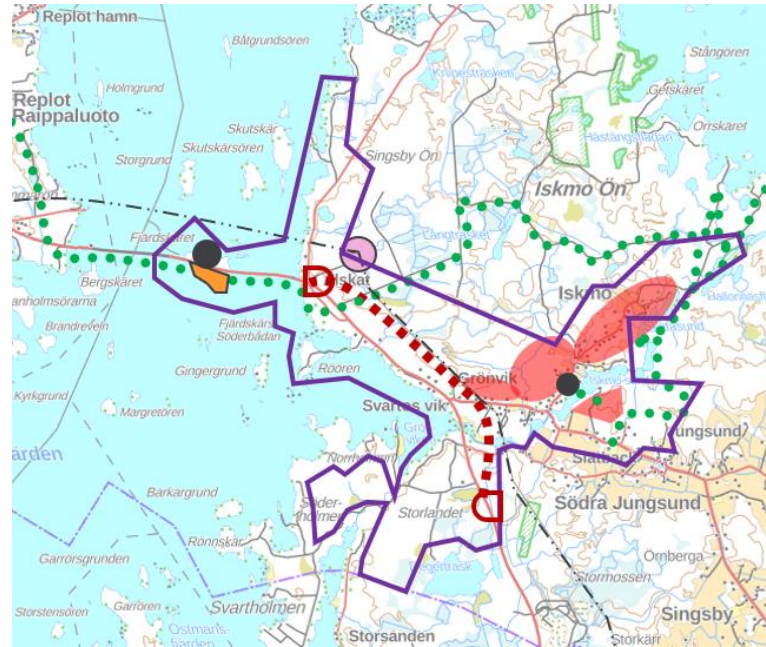
1. "Havsnära Alskat-Grönvik" "Merenläheinen Alskat-Grönvik"



En ny bostadszon växer fram vid havets närhet längs med nästan hela stranden, i takt med att fritidshus omvandlas till permanentboende. I närheten av stranden byggs också nya bostadsområden på södra sidan av Grönvik omfartsvägen som betjänar trafik till skärgården/världsarvsområde.

Meren läheisyyteen täydentyy uusi asumisen vyöhyke lähes koko rannan pituudelta, kun loma-asumista muutetaan pysyvään asumiseen. Rannan tuntumaan saariston/maailmanperintöalueen liikennettä palvelevan Grönvikin ohikulkutien eteläpuolelle rakentuu myös uusia asuinalueita.

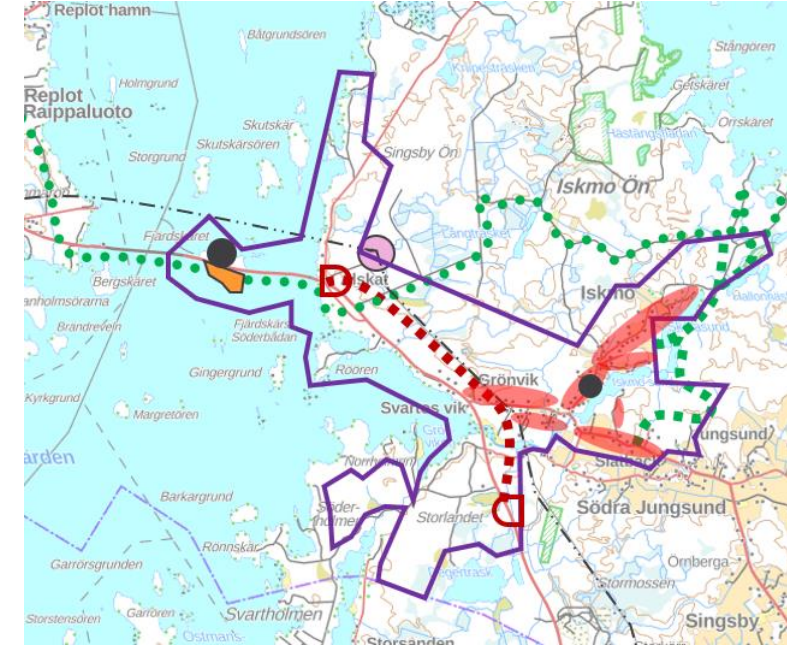
2. "Växande Iskmo bycentrum" "Kasvava Iskmon kyläkeskus"



Samhällsstrukturen kommer att utökas och kompletteras söder och norr om Iskmovägen. Ett nytt bostadsområde kommer också att placeras i skogsområdet mellan Iskmo sund och Jungsundvägen.

Yhdyskuntarakennetta laajennetaan ja täydennetään Iskmontien etelä- ja pohjoispuolille. Myös Iskmo sundin ja Jungsundintien väliselle metsäalueelle sijoittuu uusi asuinalue.

3. "Förtätande band av byar" "Tiivistyvät kylänauhat"



Det nya bostadsbyggandet i området kommer att placeras i ett bandliknande format som kompletterande bebyggelse längs de befintliga byvägarna. Samhällsstrukturen kommer inte att expandera till nya områden.

Alueen uusi asuinrakentaminen sijoittuu nauhamaisesti täydentävänä rakentamisena nykyisten kyläteiden varsille. Yhdyskuntarakenne ei laajene uusille alueille.

Styrgruppens rekommendationer

- **Strukturmodellerna 1 och 2 kombineras**
- Dessutom tas **de bästa delarna av strukturmodell 3** med i den strukturmodell som skapar grunden för planutkastet.
- **Den fasta bebyggelsen går inte längre norrut från korsningen av Alskatvägen-Köklotvägen.**
- Fjärdskär: Den södra sidan utvecklas som RM-område, till den norra sidan LS-område och företagsverksamhet som ansluter till båtliv.
- Det är bra med ett EN-område i Alskatsområdet.
- **Det konstateras också att man diskuterat på ett motiverat sätt varför boende inte anvisas till den norra delen av området för delgeneralplanen och inte heller till söder i riktning mot Storlandet.**

Ohjausryhmän suositukset 17.9.2025

- **Yhdistetään 1. ja 2. rakennemallit,**
- **Lisäksi yhdistetään parhaat palat 3. rakennemallista** mukaan kaavaluonnoksen pohjana toimivaan rakennemalliin.
- **Vakituisella asutuksella ei mennä Alskatintien ja Köklotintien risteystä kauemmas pohjoisen suunnassa.**
- Fjärdskär: RM-alueena kehitetään eteläpuolta, pohjoispuolelle LS-aluetta ja veneilyyn liittyvää yritystoimintaa.
- EN-alue Alskatin alueella on hyvä.
- **Todetaan myös, että on perustellusti keskusteltu, miksi asumista ei osoiteta osayleiskaava-alueen pohjoisosaan eikä myöskään etelään Storlandetin suunnalle.**

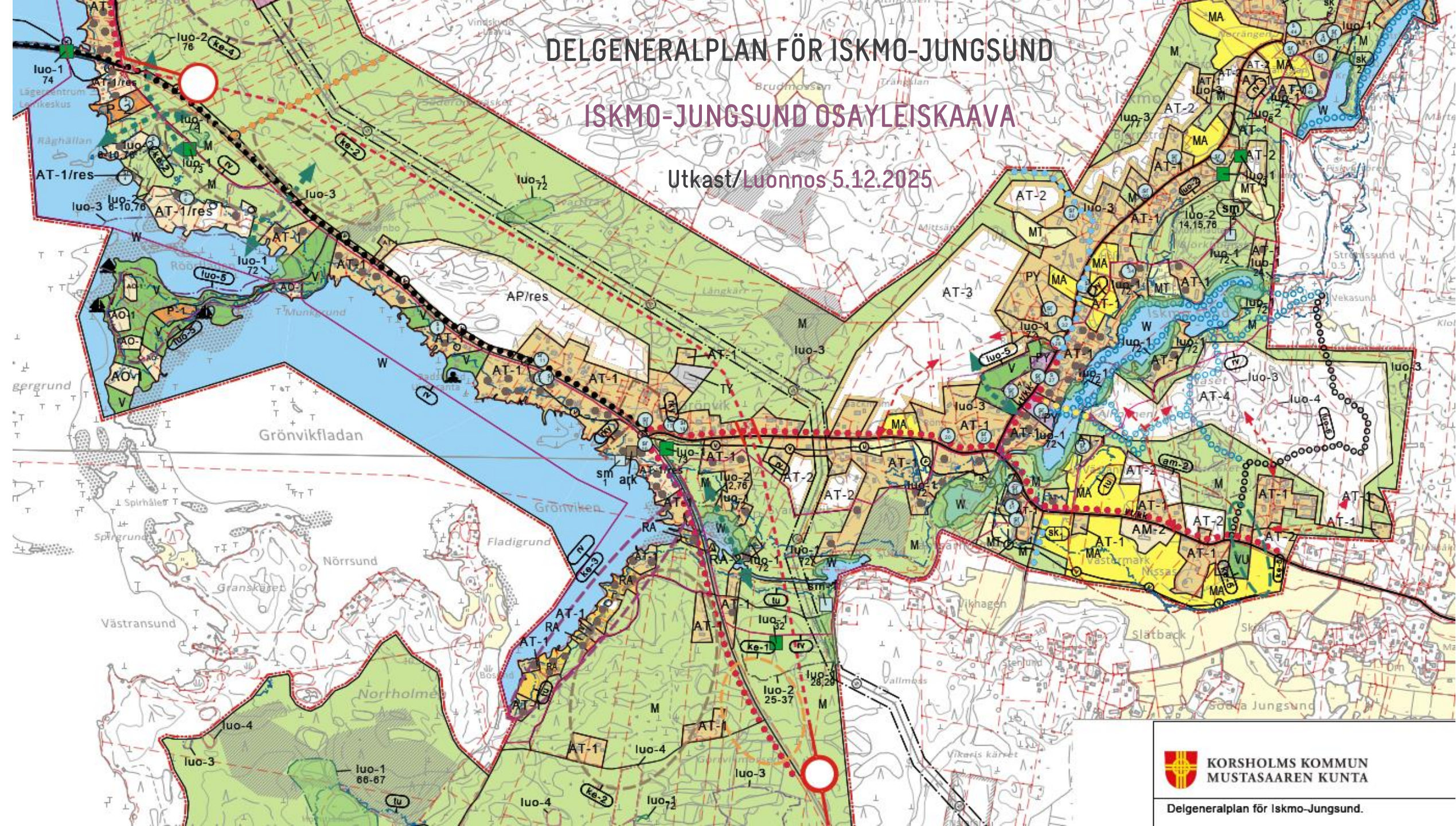
Iskmo-Jungsund
delgeneralplan
osayleiskaava

Planutkast
Kaavaluonnos

DELGENERALPLAN FÖR ISKMO-JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND OSAYLEISKAAVA

Utkast/Luonnos 5.12.2025



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Delgeneralplan för Iskmo-Jungsund.

AP

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
Småhusdominerat bostadsområde som ska förverkligas med detaljplan.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Asemakaavalla toteutettava pientalovaltainen asuntoalue.

AO-1

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
Småhusdominerat bostadsområde som ska förverkligas med detaljplan.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Asemakaavalla toteutettava pientalovaltainen asuntoalue.

AT-1

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING. Nuvarande byområde.
På området kan placeras bosättning, gårdscentra för jordbruket, service och småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet. Användningsändamålet för fritidsbostäderna i området kan ändras till fast boende. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden.

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 vakituisen asumiseen. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.

AT-2

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING. Utvidgningsområde för bybebyggelse.
På området kan placeras bosättning, service och småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden.

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

AT-3

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING. Utvidgningsområde för bybebyggelse som ska planeras i detaljplan.
Området ska planeras som område för byliknande bosättning så att det även beaktas att det finns tillräckligt med områden för närrekreation. Nybyggnation ska anpassas omsorgsfullt till landskapet, den byggda miljön och bybilden. Enhetliga anvisningar för byggnadssätt ska utarbetas för området i samband med detaljplaneringen.

KYLÄASUTUKSEN ALUE. Asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisaalue.
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.

AT-4

OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING. Utvidgningsområde för byabosättning som ska planeras genom en detaljplan. I planeringen av området ska särskilt dess naturvärden beaktas.
Området ska planeras som ett område för byliknande boende så att det även beaktas att det finns tillräckligt med områden för närrekreation. Nybyggnation ska anpassas omsorgsfullt till landskapet, den byggda miljön och bybilden. Enhetliga anvisningar för byggnadssätt ska utarbetas för området i samband med detaljplaneringen.

KYLÄASUTUKSEN ALUE. Asemakaavalla suunniteltava kyläasutuksen laajenemisaalue. 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.

/res

RESERVOMRÅDE.
Området kan genomföras genom detaljplanering först efter den nya omfartsvägen har införts.

RESERVIALUE.
Alue voidaan toteuttaa laadittavan asemakaavan mukaisesti vasta sen jälkeen, kun uusi ohitustie on otettu käyttöön.

Planbeteckningar och -bestämmelser

Kaavamerkinnät ja -määräykset

BETECKNINGAR SOM GÄLLER UTVECKLINGSMÅL
KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT

(ke-1)

RIKTIGVANDE UTVECKLINGSOMRÅDE.

Användningen av området eller en del av det som område för service kan utredas i framtiden när omfartsvägen Alskat-Grönvik har byggts och nuvarande Alskatvägen fungerar som matargata för den lokala trafiken.

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.

(ke-2)

RIKTIGVANDE UTVECKLINGSOMRÅDE.

Detaljplaneringen av området eller en del av det till område för småhus kan utredas i framtiden när omfartsvägen Alskat-Grönvik har byggts och nuvarande Alskatvägen fungerar som matargata för den lokala trafiken.

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)

RIKTIGVANDE UTVECKLINGSOMRÅDE.

Användningsändamålet för fritidsbostäder i området kan ändras till fast boende när omfartsvägen Alskat-Grönvik har byggts och nuvarande Alskatvägen fungerar som matargata för den lokala trafiken.

OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

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

(ke-4)

RIKTIGVANDE UTVECKLINGSOMRÅDE.

I området kan placeras verksamhet som ansluter till lagring av el eller annan verksamhet som betjänar energiförsörjningen.

OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

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

(ke-5)

RIKTIGVANDE UTVECKLINGSOMRÅDE.

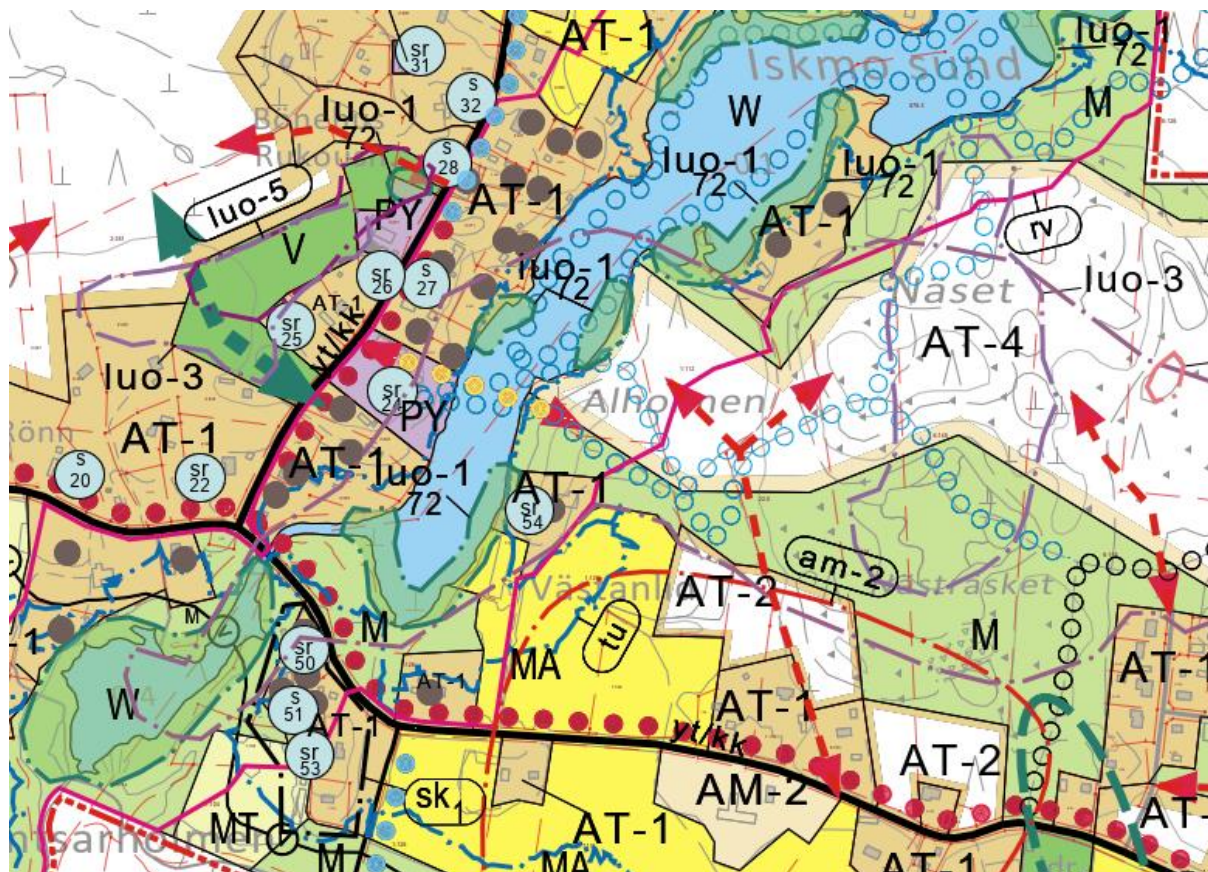
Området kan utvecklas för behov inom idrotts- och rekreationsverksamhet.

OHJEELLINEN KEHITTÄMISALUE.

Aluetta voidaan kehittää urheilu- ja virkistystoiminnan tarpeita varten.

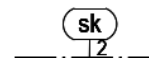
Utredningar på plankartan

Selvitykset kaavakartalla



Reparationsunderstöd till s-märkta byggnader kan sökas genom:

- Museiverket: www.museovirasto.fi/sv/understod
- Livskraftscentralen: <https://elinvoimakeskus.fi/understod-for-var-d-av-byggnadsarvet>
- UF-centret: www.keha-keskus.fi/sv/



2 st

OMRÅDE SOM ÄR LOKALT VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÄRDEN. Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. Områdets befintliga stenmurar och motsvarande konstruktioner bör bevaras.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueen olemassa olevat kiviaidat ja vastaavat rakenteet tulee säilyttää



22 st

BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS. Med beteckningen anvisas regionalt eller lokalt värdefulla byggnader. Rivning av byggnaderna är förbjuden med stöd av 41 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning. Renoverings- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden eller annan kompletterande byggnadsverksamhet ska utföras så att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande. Skyddet omfattar inte byggnadens interiör. Numret hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

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.



14 st

BEAKTANSVÄRD BYGGNAD. Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden. Numret hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

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

Utredningar på plankartan

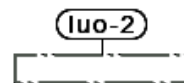
Selvitykset kaavakartalla



OBJEKT SOM TRYGGATS GENOM LAGSTIFTNING (värdeklass 1).
I området finns föröknings- och rastplatser för en art som ingår i bilaga IV(a) i habitatdirektivet (flygekorre, åkergröda) eller förekomster av naturtyper som är skyddade genom vattenlagen. Vid planering och genomförande av området ska naturvärdena samt områdets karaktär som ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald beaktas. Numreringen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

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.

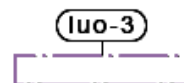


OBJEKT SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGA MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD (värdeklass 2).

I området finns betydande förekomster av en hotad naturtyp eller övriga områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald vars bevarande ska tryggas. Numreringen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT KOHTEET (arvoluokka 2).

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

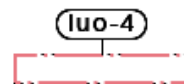


OBJEKT SOM TRYGGAR NATURENS MÅNGFALD. (värdeklass 3).

I området finns hotade naturtyper, områden som är värdefulla med tanke på fåglar eller övriga områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald och som rekommenderas att bevaras.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN TURVAAVAT KOHTEET. (arvoluokka 3).

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



OBJEKT SOM STÖDER NATURENS MÅNGFALD (värdeklass 4).

I området finns nära hotade naturtypsobjekt eller övriga områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald och som rekommenderas att bevaras.



ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Delgeneralplanen har utarbetats som en generalplan med rättsverknningar enligt 42 § OAL.

I anslutning till det område som ska detaljplaneras är det utöver boende även möjligt att anvisa interna trafikarrangemang för området, rekreatiomsområden och områden för ordnande av områdesspecifika energilösningar som utnyttjar förnybara energikällor.

På området finns arter enligt habitatdirektivets bilaga IV(a), fladdermus, flygekorre och åkergrodan, som kräver strängt skydd och som är fridlysta med stöd av naturvårdslagen. Det är förbjudet att förstöra eller försämra de platser där arterna förökar sig och rastar.

I den noggrannare planeringen av områdets rekreatiomsleder och -stigar bör man ta kontakt med markägarna.

Ifall nya djurskydd byggs inom planområdet bör man beakta avståndet mellan verksamheten och rå mot grannlägenhet. Man bör beakta tillräckliga avstånd till känslig verksamhet, såsom bosättning, daghem, parker eller motsvarande verksamhet. Kommunens miljöskyddsföreskrifter och byggnadsordning tillämpas vad gäller minimiavstånden och ifrågakvarande områdenas användning.

Vid byggande i områden med översvämningsrisk ska risken för översvämnings- och fuktskador beaktas. Den lägsta tillåtna byggnadshöjden är 2,3 meter ovanför medelvattenstånd (N2000). Ansvarig myndighet reserveras tillfälle att avge ett utlåtande om byggnadshöjden.

Bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas. Nybyggande bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala, massor, material och färg. Förråds- och underhållsutrymmen som betjänar boende samt förvaringsutrymmen för bilar bör placeras i ekonomibyggnader som ligger separat från bostadsbyggnaden. På byggnadsplatsen bör byggnaderna bilda en harmonisk helhet som passar in i bybilden.

I samband med detaljplanering och mer betydande markbearbetningsprojekt ska behovet av hantering av eventuella sura sulfatjordar utredas.

Dagvatten som bildas på utbyggda områden bör fördröjas eller infiltreras på särskilda områden som är reserverade för gatu- eller tomtmark. I samband med detaljplanläggning bör en separat plan för dagvattenhanteringen upprättas.

Placering av enskilda bostadsbyggnader är tillåten enligt den gällande lagstiftningen. Byggande styrs främst till områden utanför öppna åkerområden i närheten av befintliga bostadsbyggnader.

Planeområdets befintliga stenmurar och motsvarande konstruktioner bör bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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.

Ulkokilureittien 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, päiväkotihin, 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.

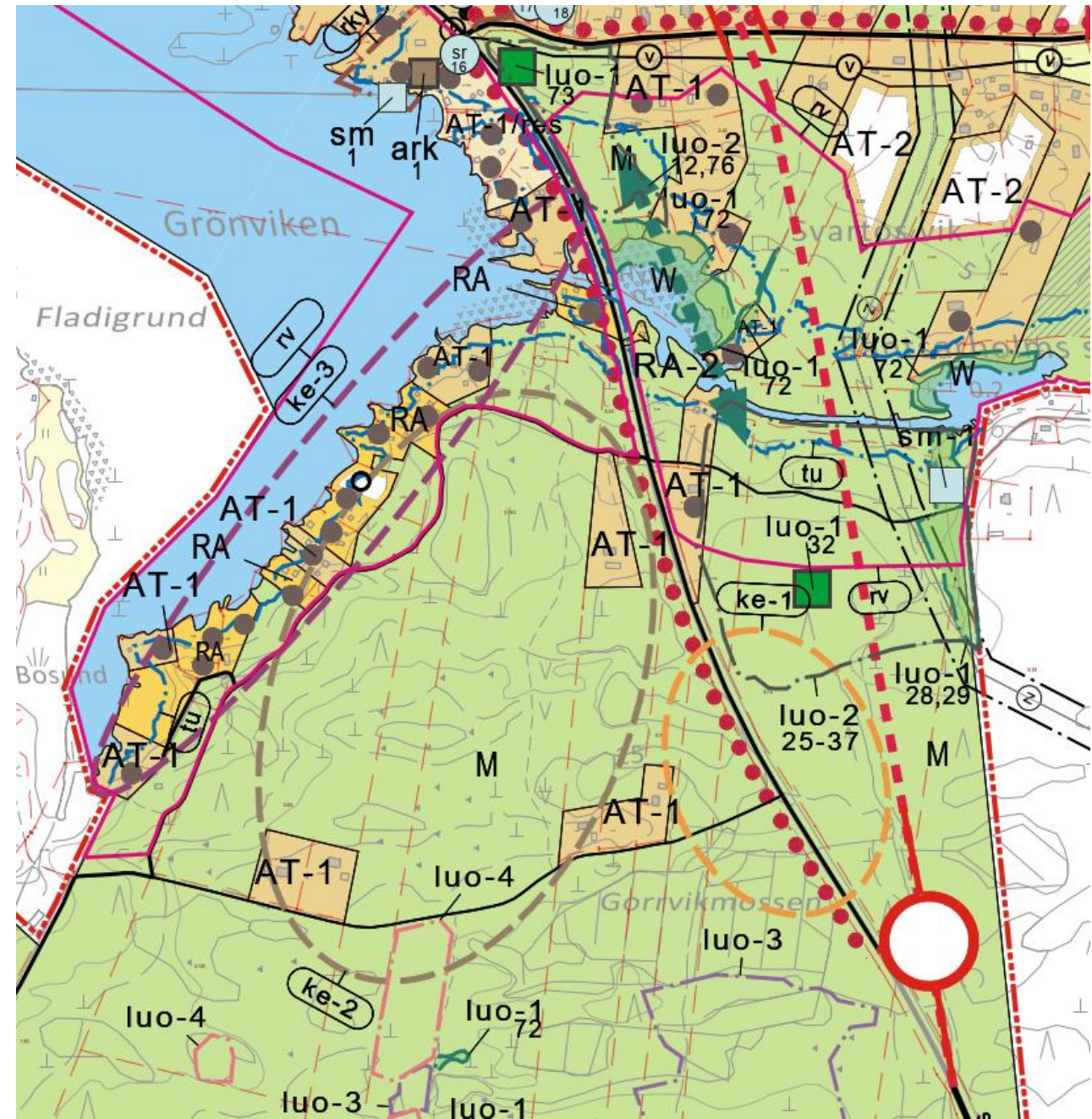
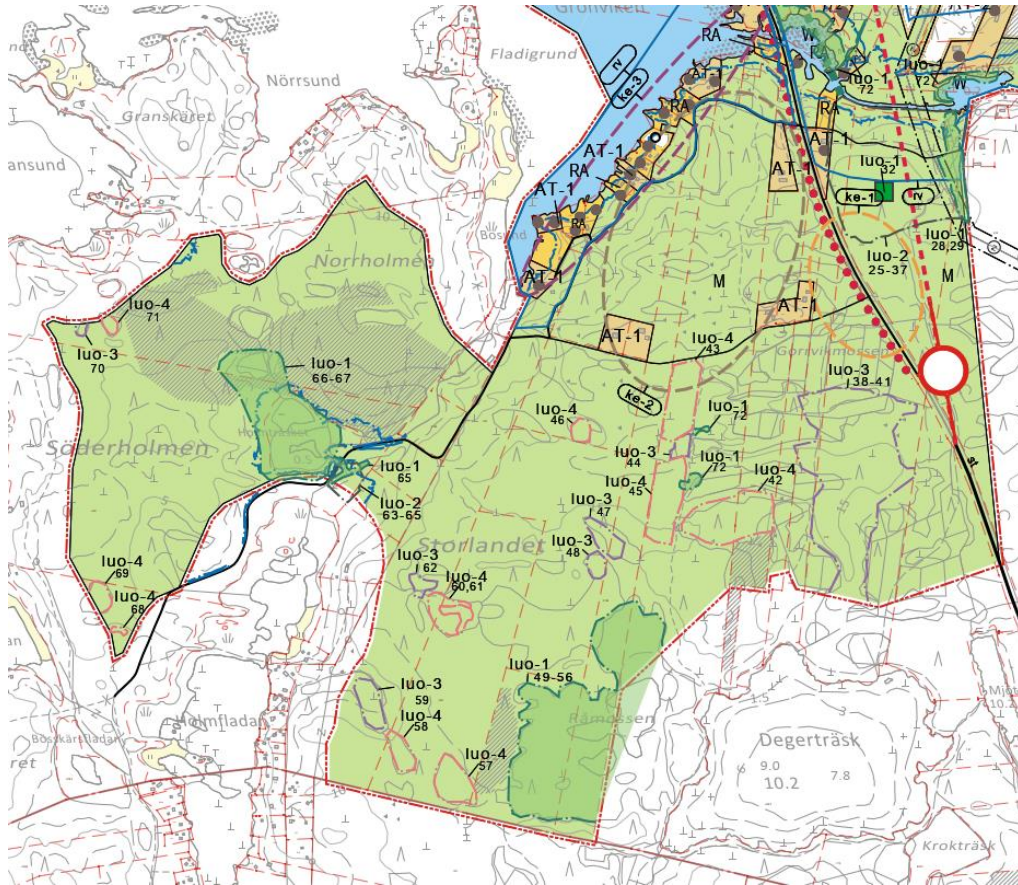
Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan, massoittelem, materiaalien ja väriyksen osalta. Asumista palvelevat varasto- ja huoltotilat sekä auton säilytystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksesta irrallisiin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

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

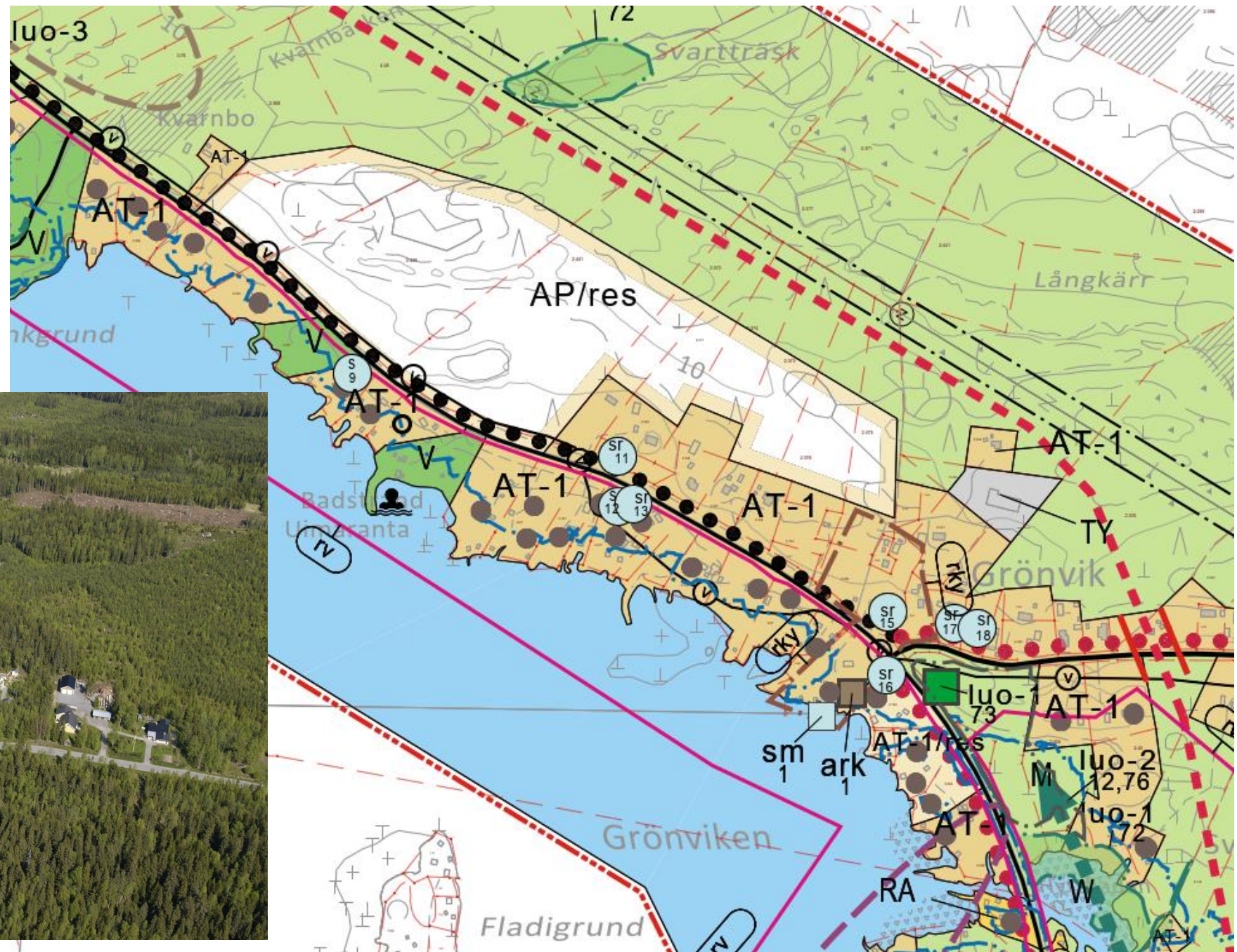
Rakennettavilla alueilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tai imeyttää katu- ja tonttialueilta varatuilla alueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

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.



Utkast / Luonnos 5.12.2025



DELGENERALPLAN
FÖR ISKMO-
JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND
OSAYLEISKAAVA

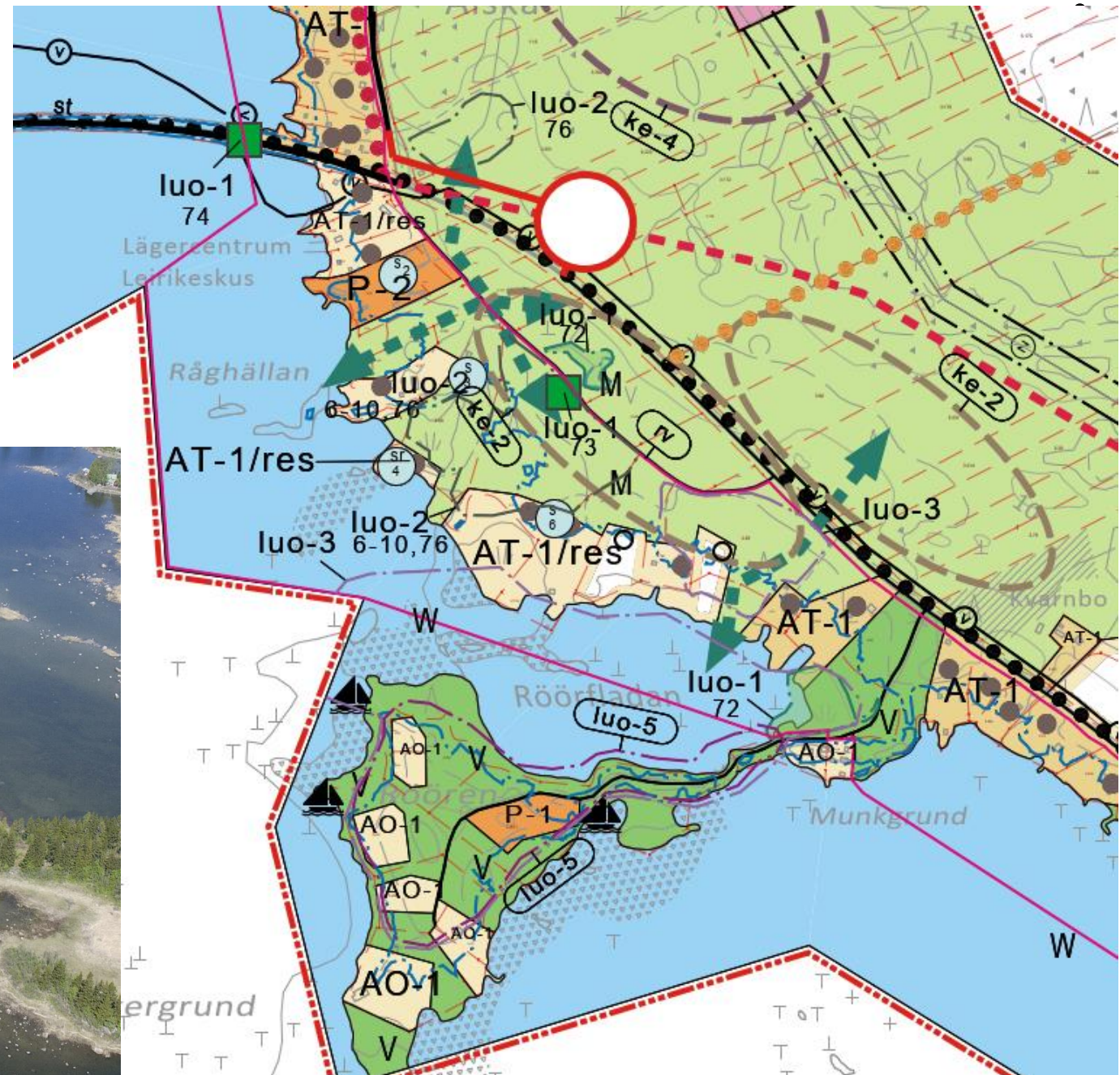
Utkast / Luonnos
5.12.2025



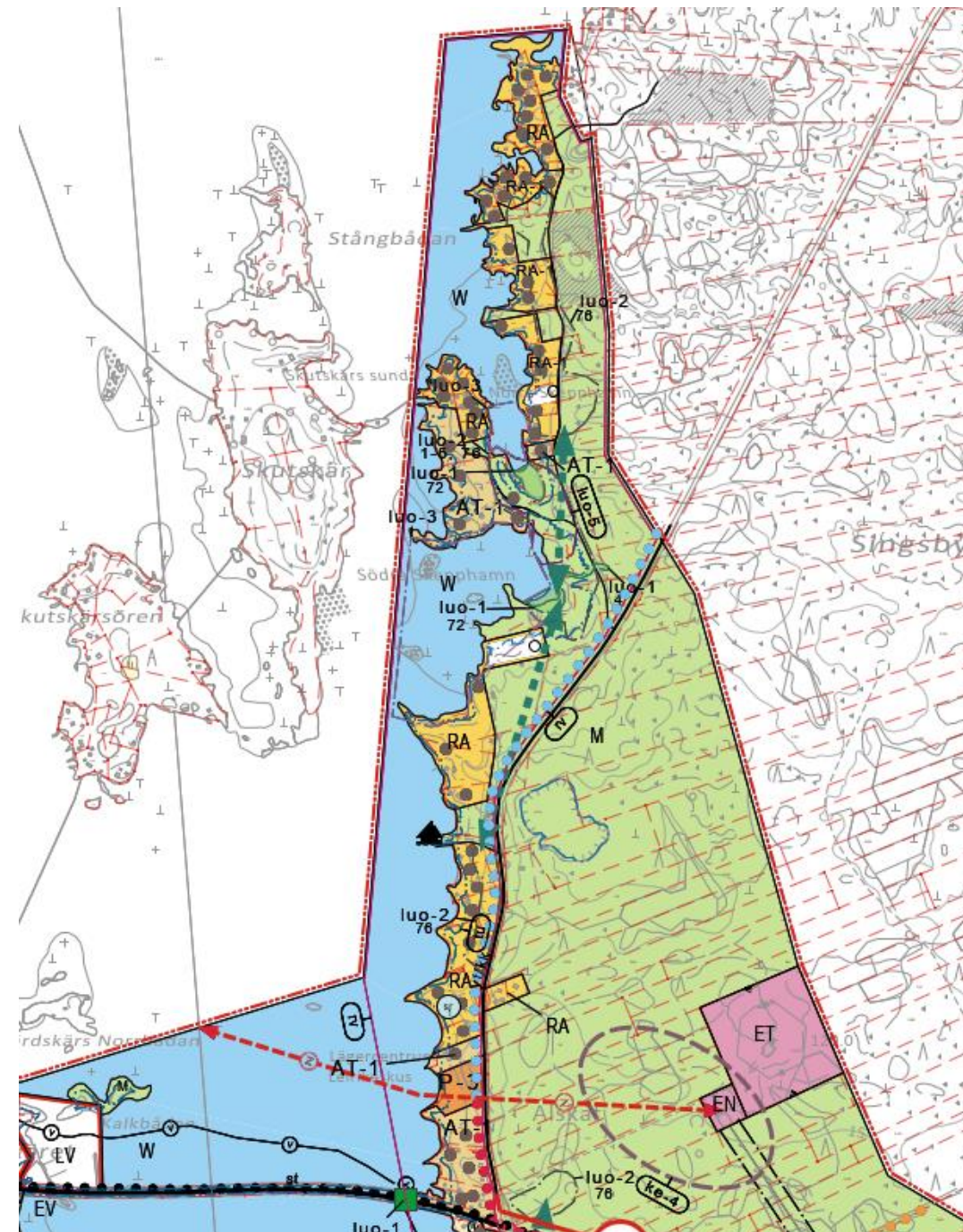
DELGENERALPLAN FÖR ISKMO-JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND
OSAYLEISKAAVA

Utkast / Luonnos 5.12.2025



Utkast / Luonnos 5.12.2025



RM-1

OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.

Området reserveras för funktioner som betjänar turism och rekreation. I området kan placeras ett campingområde för fritidsfordon med anslutande service.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

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

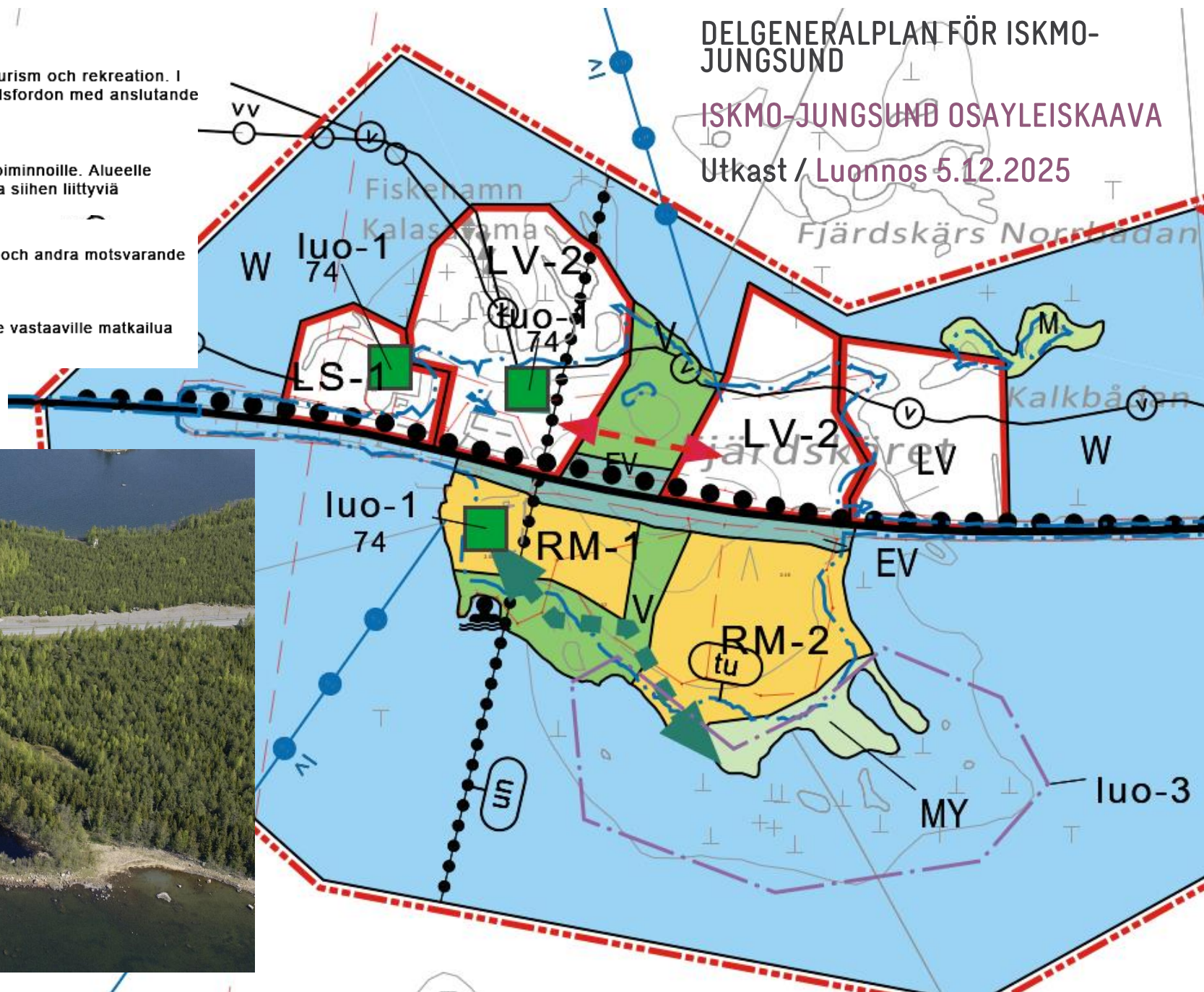
RM-2

OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.

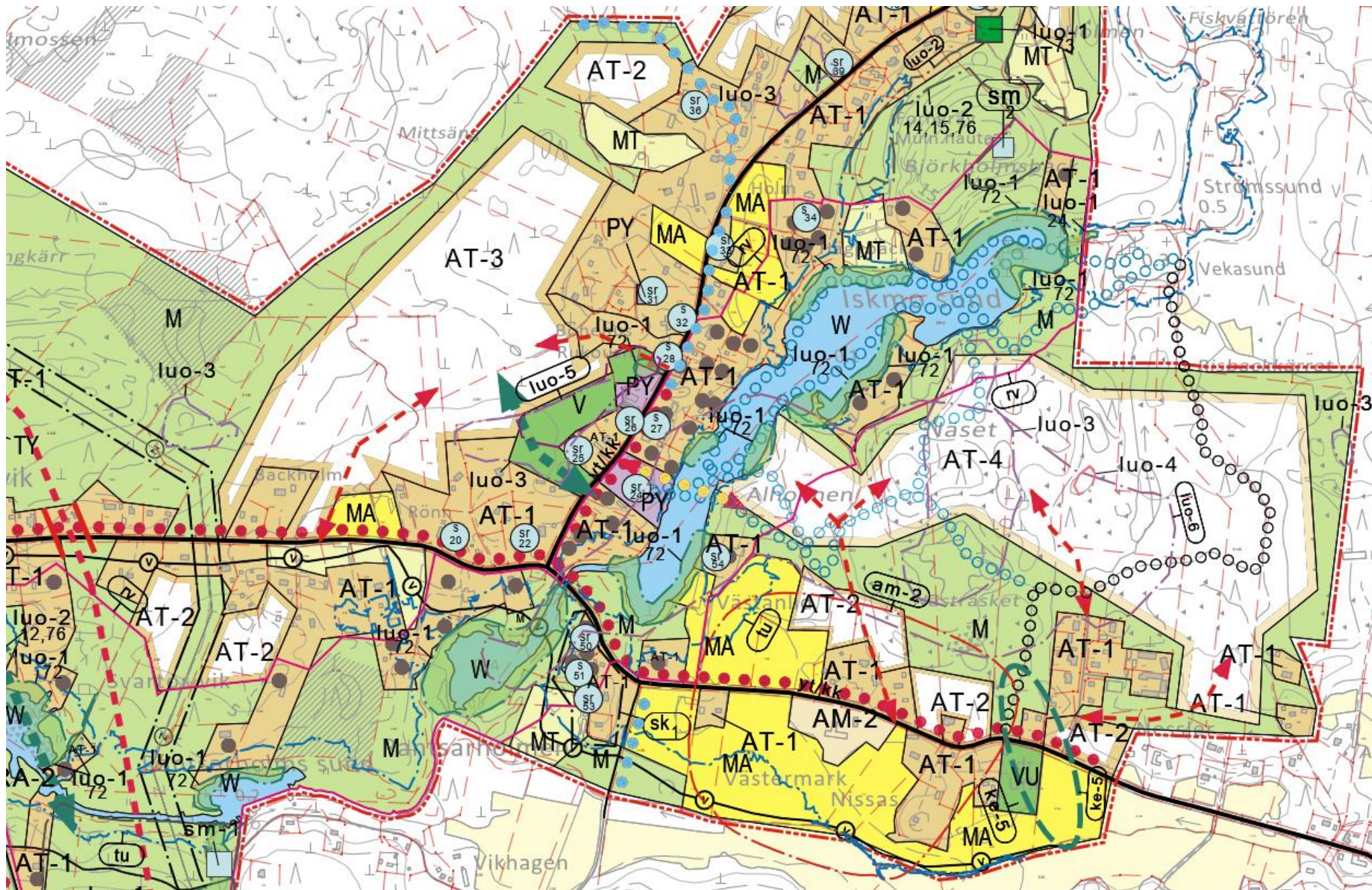
Områdena reserveras för turist- och semestercenter och andra motsvarande funktioner som betjänar turismen.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

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



Utkast / Luonnos
5.12.2025



DELGENERALPLAN
FOR ISKMO-
JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND
OSAYLEISKAAVA

Utkast / Luonnos
5.12.2025

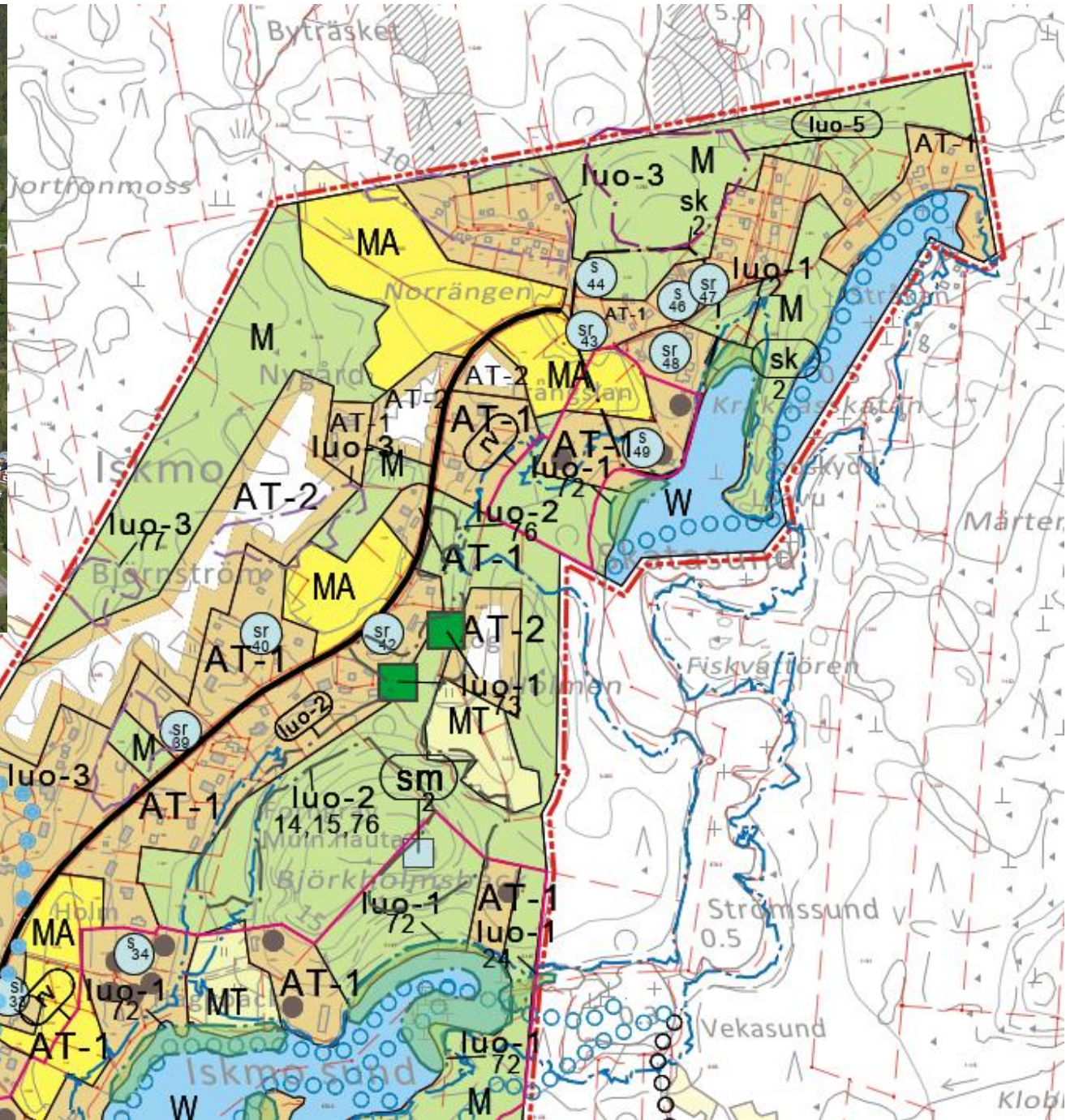


DELGENERALPLAN FÖR ISKMO-JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND
OSAYLEISKAAVA

Utkast / Luonnos
5.12.2025





DELGENERALPLAN FÖR
ISKMO-JUNGSUND

ISKMO-JUNGSUND
OSAYLEISKAAVA

Utkast / Luonnos
5.12.2025

Lätt trafik längs Iskmovägen?

Kevyt liikenne Iskmontiellä?



Dimensionering

- Strävan med delgeneralplanen har varit att skapa mångsidiga alternativ till att utveckla området till ett attraktivt område för nya invånare. Planens dimensionering har skapats så att **den lämnar tillräckligt med utrymme och alternativ för kommunens markpolitik** och detaljplanering av nya bostadsområden (AP, AT-3, AT-4).
- Områdesreserveringarna för kompletterande byabosättning (AT-2) ligger huvudsakligen i privatägda områden, och genomförandet av dem är bundet till markägarens egna byggnadsbehov eller beredskap att sälja tomter från området till intresserade egnahemsbyggare. Av denna orsak har strävan i planeringen av dessa områden också varit att skapa tillräckligt med utrymme som skapar olika alternativ för nya egnahemsbyggare.
- Delgeneralplanens reserveringar för boende möjliggör uppskattningsvis **över 860 nya invånare** i Iskmo-Jungsunds område. Utöver detta kan en del glesbebyggelse uppstå i jord- och skogsbruksområdena i planområdet.
- Dimensioneringen av planens områdesreserveringar möjliggör en befolkningsutveckling enligt målen, **cirka 500** nya invånare) och erbjuder också alternativa möjligheter för placeringen av den nya bebyggelsen. *I praktiken kommer en del av byggandet enligt områdesreserveringarna för boende att ske efter delgeneralplanens målår 2050.*

Mitotitus

- Osayleiskaavalla on pyritty luomaan monipuolisia vaihtoehtoja alueen kehittämislle vetovoimaiseksi kohteeksi uusille asukkaille. Kaavan mitoititus 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. Tämän vuoksi myös näiden alueiden suunnittelussa on pyritty riittävään väljyyteen, joka mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja uusille omakotirakentajille.
- Osayleiskaavan asumisen varaukset mahdollistavat arviolta hieman **yli 860 uuden asukkaan** sijoittumisen Iskmo – Jungsundin alueelle. Lisäksi kaava-alueen maa- ja metsätalousalueille voi periaatteessa sijoittua jonkin verran haja-asutusta.
- Kaavan aluevarausten mitoititus mahdollistaa 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.*

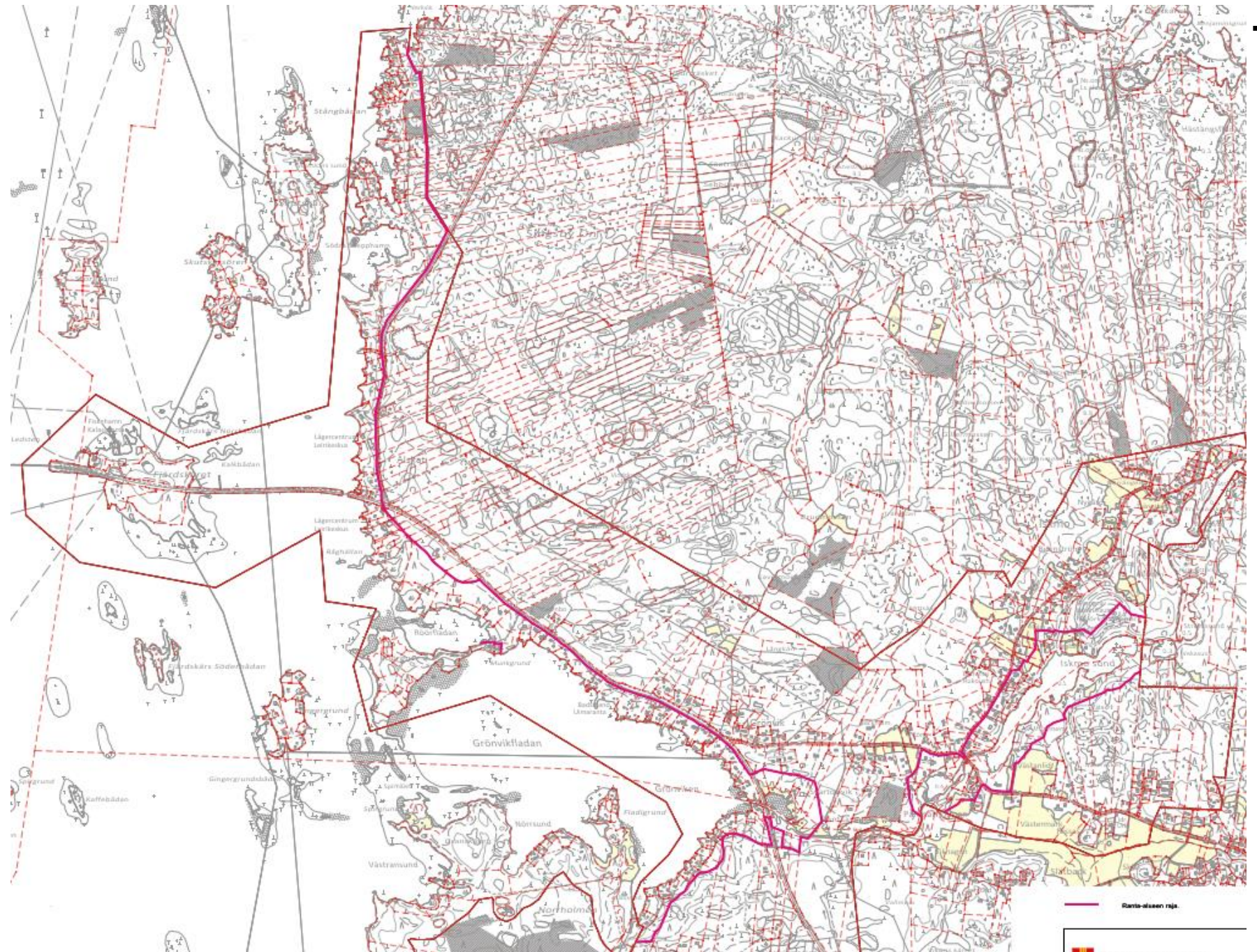
	Pinta-ala (ha)	Uusia asukkaita (arvio)
Asemakaavoitettavat alueet		
AT-3	29,0	235
AT-4	40,7	245
AP / res	24,2	240
Muut aluevaraukset		
AT-1		50
AT-1/res		20
AT-2	23,2	70
Yhteensä		860

- **AT-3** Vid genomförandet av området eftersträvas glest byliknande småhusboende. I genomsnitt 50 km²/invånare samt en exploateringsgrad på 0,04 e^a innebär genomförandet av planen att dessa områden kunde **få cirka 235 invånare**.
- **AT 4** Naturvärdena i området ska beaktas särskilt. Vid genomförandet av AT-4-områdena eftersträvas glest byliknande småhusboende. I genomsnitt 50 km²/invånare samt en exploateringsgrad på 0,03 e^a innebär genomförandet av planen att dessa områden kunde **få cirka 245 invånare**.
- I **AT-1- och AT-1/res** områdena finns totalt **47 fritidsbostäder (RA) vars användningsändamål kan ändras till fast boende (A0)** enligt delgeneralplanen. Om cirka 50 procent av ändringarna av användningsändamål genomförs före 2050 skulle antalet nya fasta invånare vara **cirka 70** (i genomsnitt 3 invånare/bostad).
- **AT-2** Om cirka 30 % av reserveringarnas yta används för egnahemsbyggande fram till år 2050 och byggplatsernas medelstorlek skulle vara cirka 3 000 m², möjliggör reserveringarna byggande av cirka 28 nya egnahemshus och **cirka 70** invånare i området i fråga.

- **AT-3** Alueen toteutuksessa tavoitellaan vältää kylämäistä pientaloasumista. Asumisväljyys keskimäärin 50 km²/asukas ja 0,04 e^a aluetehokkuus: yhteensä **noin 235 asukasta**.
- **AT 4** Erityisesti huomioitava alueen luontoarvot. Alueiden toteutuksessa tavoitellaan vältää kylämäistä pientaloasumista. Asumisväljyys keskimäärin 50 km²/asukas ja 0,03 e^a aluetehokkuus: yhteensä **noin 245 asukasta**.
- **AT-1 ja AT-1/res** alueilla on yhteensä **47 loma-asuntoa, joiden käyttötarkoitusta voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen**. Jos muutoksista noin 50 % toteutetaan ennen vuotta 2050, uusien vakituisten asukkaiden määrä olisi **noin 70** (keskimäärin 3 asukasta/asunto).
- **AT-2** Mikäli varausten pinta-alasta noin 30 % käytetään A0-rakentamiseen vuoteen 2050 mennessä ja tontit keskimäärin noin 3000 m², mahdollistavat varaukset noin 28 uuden omakotitalon rakentamisen ja **noin 70** asukkaan sijoittumisen ko. alueille.

Dimensionering vid
stränder

Mitoitus ranta-
alueilla



Dimensionering vid stränder

- Avsikten med delgeneralplanen är att styra **markanvändningen och byggandet i strandområdena** i enlighet med 72 § i OAL så att bygglov kan beviljas direkt baserat på delgeneralplanen. Detta förutsätter att planen utarbetas så att antalet byggplatser beräknas lägenhets- och markägoenhetsvis.
- Kommunen har utarbetat dimensioneringsgrunder och med beaktande av kraven i lagen om områdesanvändning, så att **markägarna behandlas jämligt vid anvisandet av byggrätt.**
- Fastställande av en fastighetsspecifik strandbyggrätt enligt dimensioneringsgrunderna sker genom en stomlägenhetsgranskning. Stomlägenhetsgranskningen gjordes med hjälp av fastighetsindelningen vid tvärsnittstidpunkten 1969 (15.10.1969).
- **Norr och söder om planområdet finns en gällande stranddelgeneralplan för stränderna mot fastlandet. Dimensioneringsprinciperna för Iskmo-Jungsund delgeneralplan har skapats baserat på dimensioneringsprinciperna i den nämnda planen.**

Mitoitus ranta-alueilla

- Osayleiskaavalla on tarkoitus ohjata **rantojen maankäyttöä ja rakentamista** AKL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Tämä edellyttää kaavan laatimista siten, että rakennuspaikkojen määrä lasketaan tila- tai maanomistusyksikkökohtaisesti.
- Kunta on laatinut mitoitusperusteet alueidenkäyttölain vaatimukset huomioiden niin, että **maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuden osoittamisessa toteutuu.**
- Mitoitusperusteiden mukainen kiinteistökohtainen rantarakennusoikeuden määrittäminen tapahtuu kantatilatarkastelun kautta. Kantatilatarkastelu on tehty käyttäen poikkileikkausajankohtana vuoden 1969 mukaista kiinteistöjakoja (15.10.1969).
- **Kaava-alueen alueen pohjois- ja eteläpuolella on voimassa rantaosayleiskaava mantereen puoleisille rannoille. Iskmo-Jungsund osayleiskaavan mitoitusperiaatteet on laadittu em. kaavan mitoitusperiaatteiden pohjalta.**

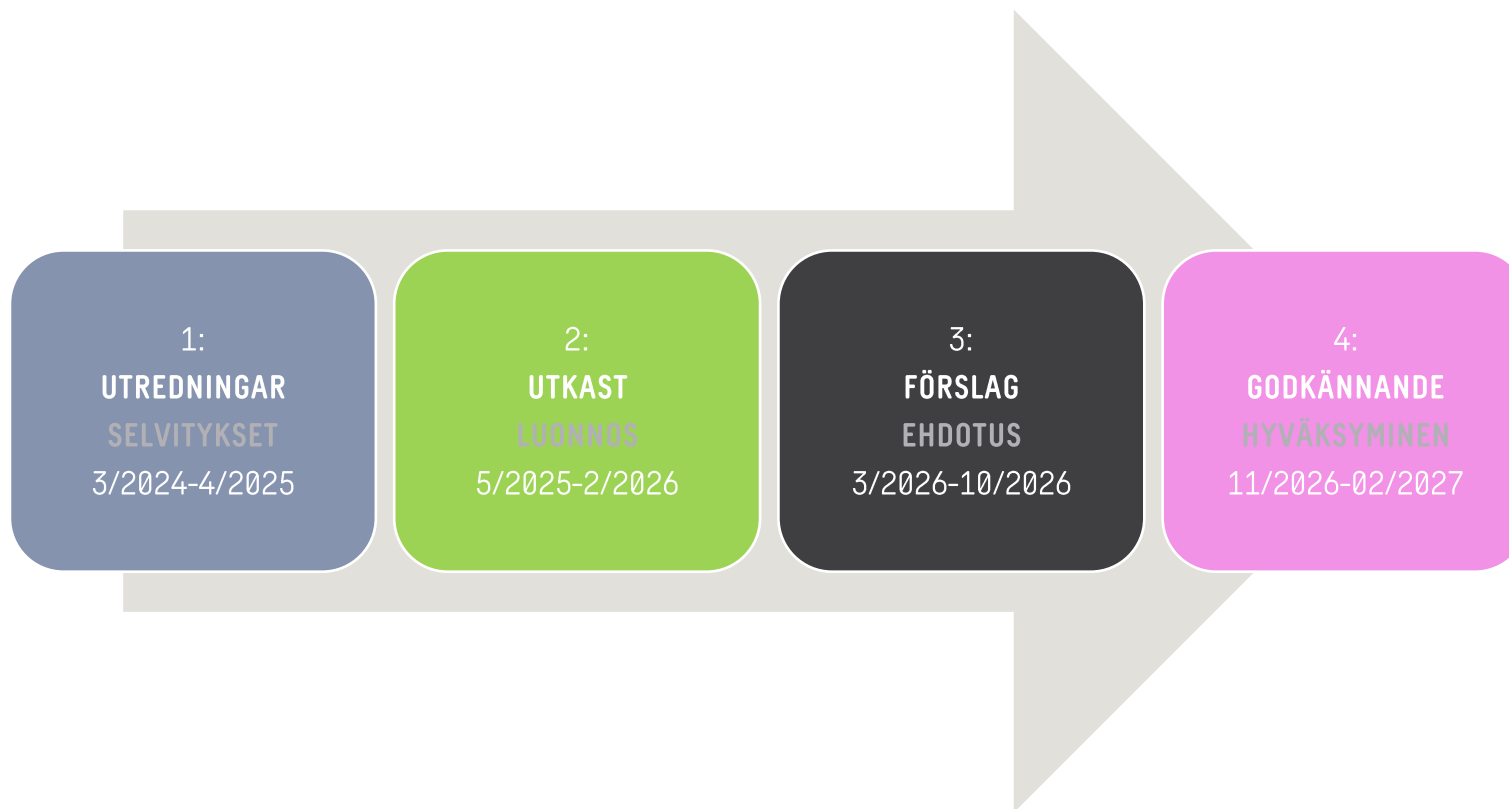
Dimensionering vid stränder

- Den stomlägenhets-/fastighetsspecifika strandbyggrätten fastställs baserat på mängden dimensionerande strandlinje och dimensioneringsnormen.
- Dimensioneringsnormerna har fastställts baserat på gällande stranddelgeneralplan för stränderna mot fastlandet.
- För var och en av stomlägenheterna beräknas maximal strandbyggrätt och från den dras byggplatser som bildats av stomlägenheten av. Den återstående byggrätten anvisas till stomlägenhetens nuvarande skiften.
- Byggplatsspecifik byggrätt baserar sig på kommunens gällande byggnadsordning.

Mitoitus ranta-alueilla

- Kantatila- / kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus määräytyy mitoitusrantaviivan määrän ja mitoitusnormin perusteella.
 - Mitoitusnormit on määritetty pohjautuen voimassa olevan mantereen puoleisten rantojen rantaosayleiskaavaan.
 - Kullekin kantakiinteistölle lasketaan maksimi rantarakennusoikeus ja siitä vähennetään kantakiinteistöstä muodostetut rakennuspaikat. Jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan kantakiinteistön nykyisille palstoille.
- Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus perustuu kunnan voimassa olevaan rakennusjärjestykseen.

Planeringsprocess och –tidtabell - Suunnitteluprosessi- ja aikataulu



Åsiktsblanketten

Mielipidelomake

[Länk / linkki kuulutukseen](#)

Iskmo-Jungsund delgeneralplan



Informationsmöte om planen ordnas **12.2.2026 kl. 17.30–20** vid Iskmo-Jungsund UF (Jungsundvägen 575, Jungsund). Kaffeservering kl.17–17.30. Välkommen!

Ett planutkast är framlagt **29.1 –27.2.2026** i Korsholms ämbetshus, andra våningen (OAL 62 §, MBF 30 §, MBF 32a §).

Materialet finns tillgängligt på kommunens webbplats www.korsholm.fi/planer. Åsikter kan framföras **senast 27.2.2026** till Korsholms kommun. Åsiktsblanketten kan ifyllas på www.korsholm.fi/planer eller en fritt formulerad åsikt kan sändas till planlaggning@korsholm.fi eller per post till Korsholms kommun, planläggningsavdelningen, Centrumvägen 4, 65610 Korsholm.



Korsholm 29.1.2026
Planläggningsavdelningen

Iskmon-Jungsundin osayleiskaava

Yleisötilaisuus kaavasta järjestetään **12.2.2026 klo 17.30–20** Iskmon-Jungsundin nuorisoseurantalossa (Jungsundintie 575, Jungsund) Kahvitarjoilu klo 17–17.30. Tervetuloa! Kaavaluonnos on nähtävillä **29.1.–27.2.2026** Mustasaaren virastotalon toisessa kerroksessa (AKL 62. §, MRA 30.§, MRA 32a. §).

Aineistoon voi tutustua kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.mustasaari.fi/kaavat. Mielipiteet on toimitettava **viimeistään 27.2.2026** Mustasaaren kuntaan. Mielipidelomakkeen voi täyttää osoitteessa www.mustasaari.fi/kaavat tai vapaamuotoisen mielipiteen voi lähettää kaavoitus@mustasaari.fi tai Mustasaaren kunnan kaavoitusosastolle, Keskustie 4, 65610 Mustasaari.



Tackar
Kiitos!

