

Tuovilan asemakaava  
Korttelit 3001–3009 ja yleiset alueet  
Granholmsbacken I

Kaavoitusosasto

16.6.2026



KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaren kunta  
Kaavoitusosasto  
Keskustie 4  
65610 MUSTASAARI

Osallistumis- ja arviointiohjelman  
ovat laatineet  
kaavoittaja Jim Åkerholm  
kaavoittaja Anne Holmback

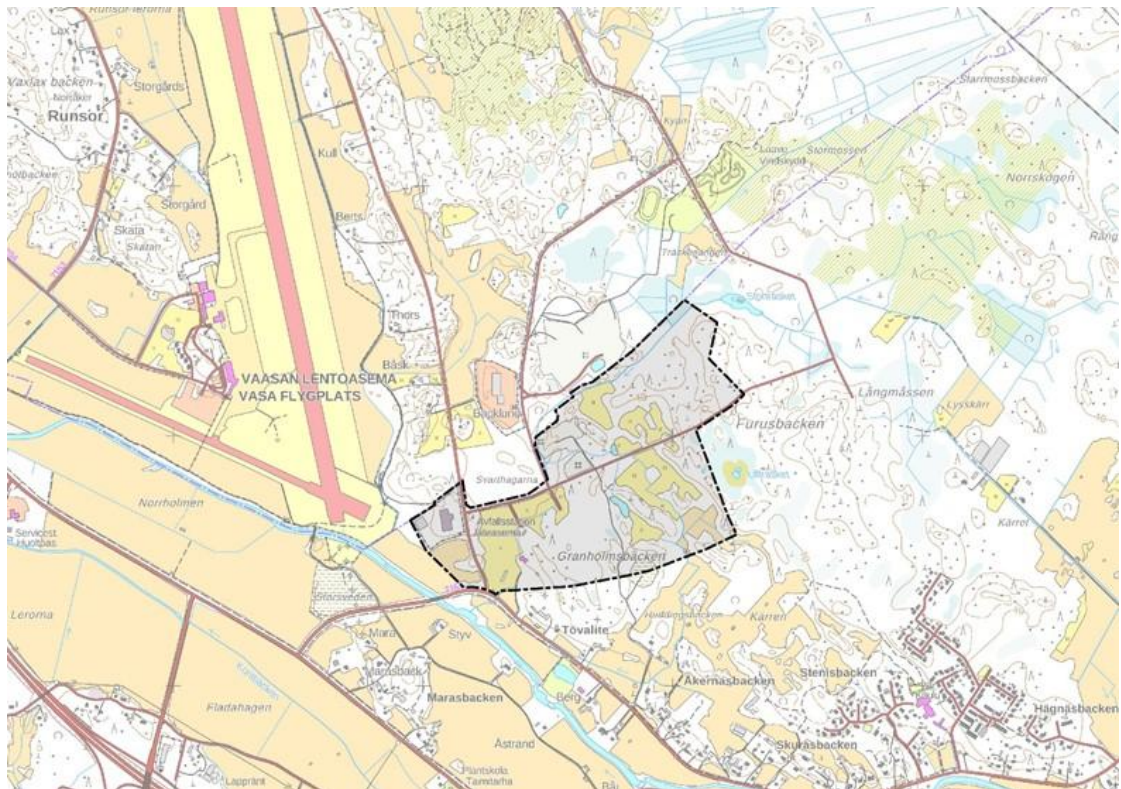
6/2026

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (alueidenkäyttölaki 63. §). Kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

## Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Tuovilassa Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin välisen rajan sekä Vaasan lentoaseman itäpuolella, rautatiestä lounaaseen.



Kuva 1. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty mustalla rajauksella.

## **Aloite ja kaavoituspäätös**

Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin välillä toimitetun ja hyväksytyin kameraalisen jaotuksen yhteydessä voitiin todeta, että voimassa oleva asemakaava ei ole kortteleiden 3003 ja 3006 osalta ajan vaatimusten mukainen.

Osan valtatie 8 tulevasta linjauksesta muodostavan Vikby–Martoinen välisen maantieyhteyden tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä on tullut esiin, että yleiselle tielle (LT) asemakaavoitettu alue ei ole riittävän laaja. Osoitettu alue on tarkistettava, jotta saavutetaan tarkoituksenmukainen ratkaisu tiesuunnitelman sekä liikenneratkaisujen ja teknisten vaatimusten huomioimisen kannalta. Yleisen tien alueen (LT) vastuuviranomainen on Etelä-Pohjanmaan ely-keskus.

Rautatien ja teollisuusraiteen suunnittelua koskeneiden keskustelujen yhteydessä on tullut esiin, että teollisuusraidetta varten asemakaavoitettu alue (LRT) ei ole riittävän laaja. Suunnittelukeskustelu koskee ensisijaisesti teollisuusraiteen aluetta (LRT), joka sijaitsee viereisen, kunnanvaltuustossa 15.4.2021 § 32 hyväksytyin Granholmsbacken II -asemakaavan alueella. Granholmsbacken I -asemakaavassa osoitetun teollisuusraiteen alueen (LRT) tarkistustarve on epäselvä, mutta tarkistus on mahdollisesti tehtävä, jotta saavutetaan tarkoituksenmukainen ratkaisu pinta-alan ja teknisten vaatimusten osalta. Teollisuusraiteen alueen (LRT) vastuuviranomainen on Väylävirasto.

## **Alueen yleiskuvaus**

Alue on ennestään asemakaavoitettu pääasiassa logistiikkatoiminnalle. Kaksi tonttia on toteutettu. Ennen alueen ensimmäistä asemakaavaa alue koostui pääasiassa maa- ja metsätalousmaasta.

Noin 900 metrin etäisyydellä itään päin on asutusta Tuovilan asemakaava-alueella. Lähin asutus lähialueella on pääasiassa hajanaista kyläasutusta. Helsingbyn–Tuovilan alueella on noin 1 218 asukasta (vuoden 2021 tietojen mukaan). Alueen eteläpuolella kulkee Tuovilantie, ja asutusta on pääasiassa sen pohjoispuolella. Laihianjoen läheisyydessä on uimaranta aivan tien eteläpuolella.

Lähialueella on sekä ruotsin- että suomenkielinen alakoulu ja päiväkoti.

Asemakaava-alueilla Granholmsbacken I ja II asemakaavatiet sekä muu infrastruktuuri on osittain toteutettu.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 77,97 hehtaaria.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarkistaa kaavaprosessin aikana.

## Tavoitteet

Päätarkoituksena on, että asemakaava-alue säilyy logistiikka- ja teollisuustoiminnan alueena. Asemakaavamuutokselle on määritelty seuraavat tavoitteet:

- Asemakaavan rajausta osoitetaan Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin välillä toteutetun ja hyväksytyt kameraalisen jaotuksen mukaisesti.
- Tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden saamiseksi asemakaavan rajausta tarkistetaan, jotta rajaukseen voidaan sisällyttää ei-asekaavoitettu osa, joka muodostaa osan kiinteistöstä 499-420-6-44 ja joka sijaitsee Granholmsbacken I -asemakaavan ja Granholmsbacken II -asemakaavaan sisältyvän yleisen tiealueen välissä.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan päätöksen 24.11.2021 § 74 mukaisesti suoritettu tonttijako huomioidaan kokonaisuudessaan.
- Yleisen tien (LT) alue tarkistetaan ja sitä muokataan. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan riittävän suuri alue yleisestä tiealuetta varten. Maa-alueen tarve sopeutetaan tiesuunnitelman mukaan. Tiesuunnitelmaa laaditaan Vikby–Martoinen-maantieyhteydelle, joka muodostaa osan valtatie 8 tulevista linjauksista ja joka sisältyy asemakaavaan. Toimenpiteen myötä tiesuunnitelmasta ilmenevät tarkoituksenmukaiset liikenneratkaisut voidaan toteuttaa ja tekniset vaatimukset voidaan täyttää.
- Teollisuusraidealue (LRT) tarkistetaan ja sitä muokataan niiltä osin kuin se on tarpeellista. Toimenpiteellä varmistetaan pinta-alaltaan riittävän suuri alue. Maa-alueen tarve varmistetaan tekemällä muutoksia Väyläviraston ohjeiden mukaan, jotta saavutetaan tarkoituksenmukaiset ratkaisut ja täytetään tekniset vaatimukset.
- Suojaviheralue (EV) tarkistetaan ja sitä muutetaan, jos edellytyksiä on. Toimenpiteellä pyritään siihen, että ylijäämämassojen läjitykselle voidaan osoittaa alue sinne, missä sille on edellytykset.
- Virkistysalue, jolla on säilytettävää ympäristöarvoja (VL/s), tarkastetaan ja sitä muutetaan, jos tälle on edellytyksiä. Toimenpiteellä pyritään siihen, että ylijäämämassojen läjitykselle voidaan osoittaa alue sinne, missä sille on edellytykset.
- Eritasoliittymien lukumäärä ja sijoitus tarkistetaan ja osoitetaan, jotta saavutetaan tarkoituksenmukaiset kokonaisratkaisut, kun otetaan huomioon asemakaava-alue, panostukset infrastruktuuriin lähialueella ja Helsingbyn–Tuovilan taajama-alueen saavutettavuus.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä esiin tulleita tavoitteita:

- Luoda edellytykset tarkoituksenmukaisten ja riittävien ratkaisujen rakentamiselle alueen hulevesien käsittelyyn.

## Lähtötiedot

### **Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset** **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. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen.

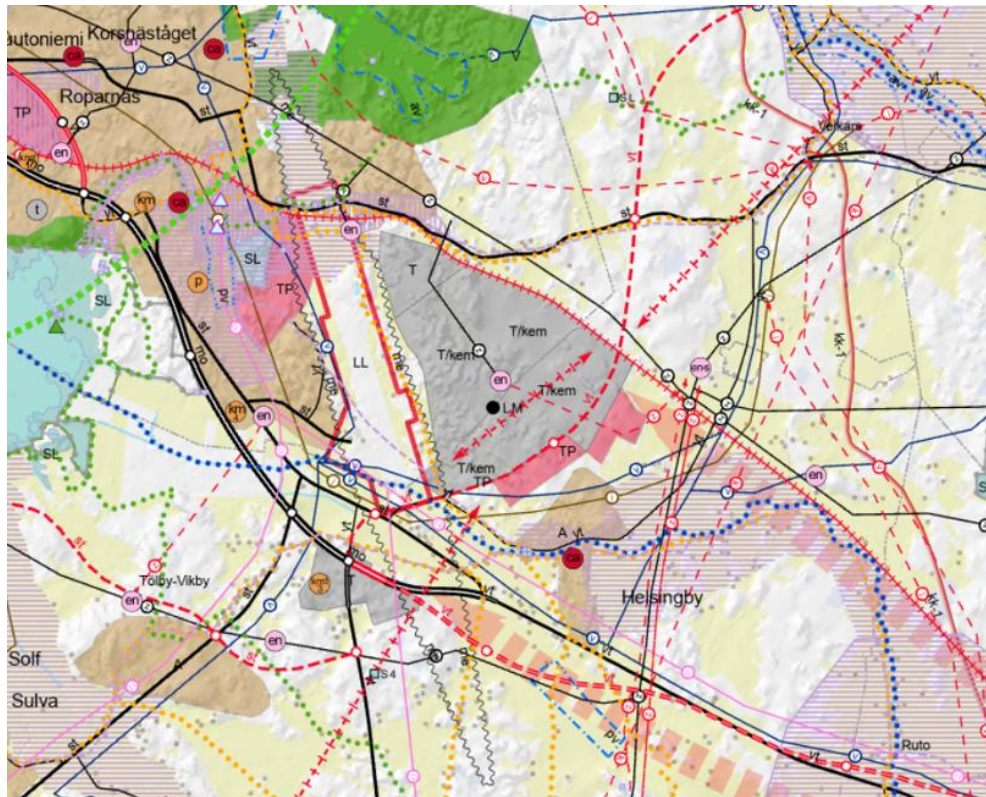
Hallinto-oikeuden välipäätös vaikuttaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 täytäntöönpanoon. Vaasan hallinto-oikeus keskeyttää Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 täytäntöönpanon siltä osin, kuin kaavassa osoitetaan merituulivoima-alueita. Hallinto-oikeus on samalla 26.3.2026 antamallaan välipäätöksellä hylännyt muut täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevat vaatimukset. Määräys on voimassa, kunnes hallinto-oikeus on ratkaissut asian tai kunnes toisin määrätään. Hallinto-oikeus antaa valituksiin päätöksen myöhemmin erikseen.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa kansalliset tavoitteet ja maakunnan omat tavoitteet yhdistyvät. Kaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, joka käsittää koko Pohjanmaan maakunnan ja käsittelee kaikkia niitä yhteiskunnan osa-alueita, joilla on merkittävä vaikutus yhteiskuntarakenteeseen ja alueidenkäyttöön. Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

Maakuntakaavassa asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

- Esteetön lentoliikenteen vyöhyke
- Vaasa–Seinäjoki kehitysvyöhyke
- Vaasan kaupungin kehitysvyöhyke
- Junaliikenneyhteyden tarve (kehittämisperiaate-merkinnällä osoitetaan Rantarata sekä raideliikenteen yhteystarpeet Vaasan yhdysradalta Vaasan lentoasemalle ja Suupohjan radalta Karhusaaren satamaan. Raidelinjausten tarkat sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa)
- Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue (T/kem)
- Logistiikka-alue, keskus- tai liikenneterminaali (LM)
- Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus
- Uusi eritasoliittymä liikennejärjestelyineen
- Voimansiirto johdon yhteystarve (Tuovila–Laajametsä)
- Työpaikka-alue (TP)
- Parannettava rataosuus (Vaasan rata)
- Energiahuollon alue (en)

- Päävesijohto, ohjeellinen pyöräilyreitti ja lentomelualue

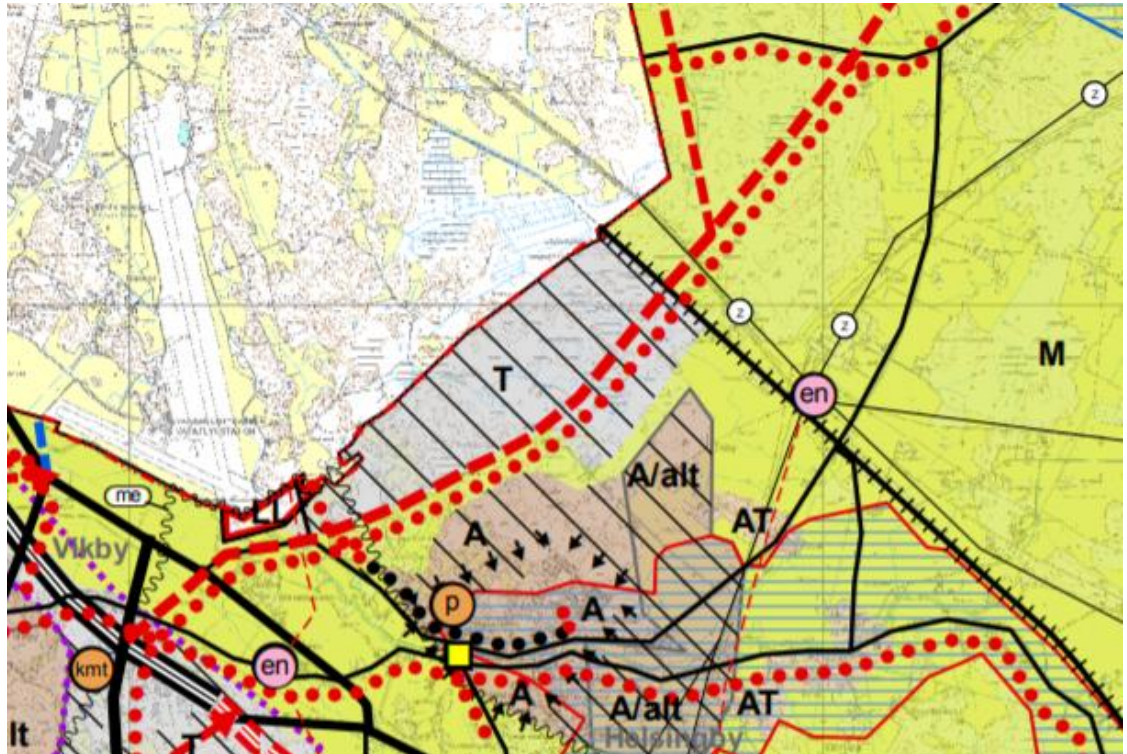


Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

### **Strateginen yleiskaava**

Mustasaaren kunnalla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisperiaatteiden ohjaamiseksi laadittu strateginen yleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85.

Kyseessä oleva asemakaava-alue sijaitsee seuraavien kaavamerkintöjen alueella: teollisuus- ja varastoalue (T), alueidenkäytön muutosalue, ohjeellinen/vaihtoehtoinen valtatie/ kantatie sekä uusi kävely- ja pyöräreitti.



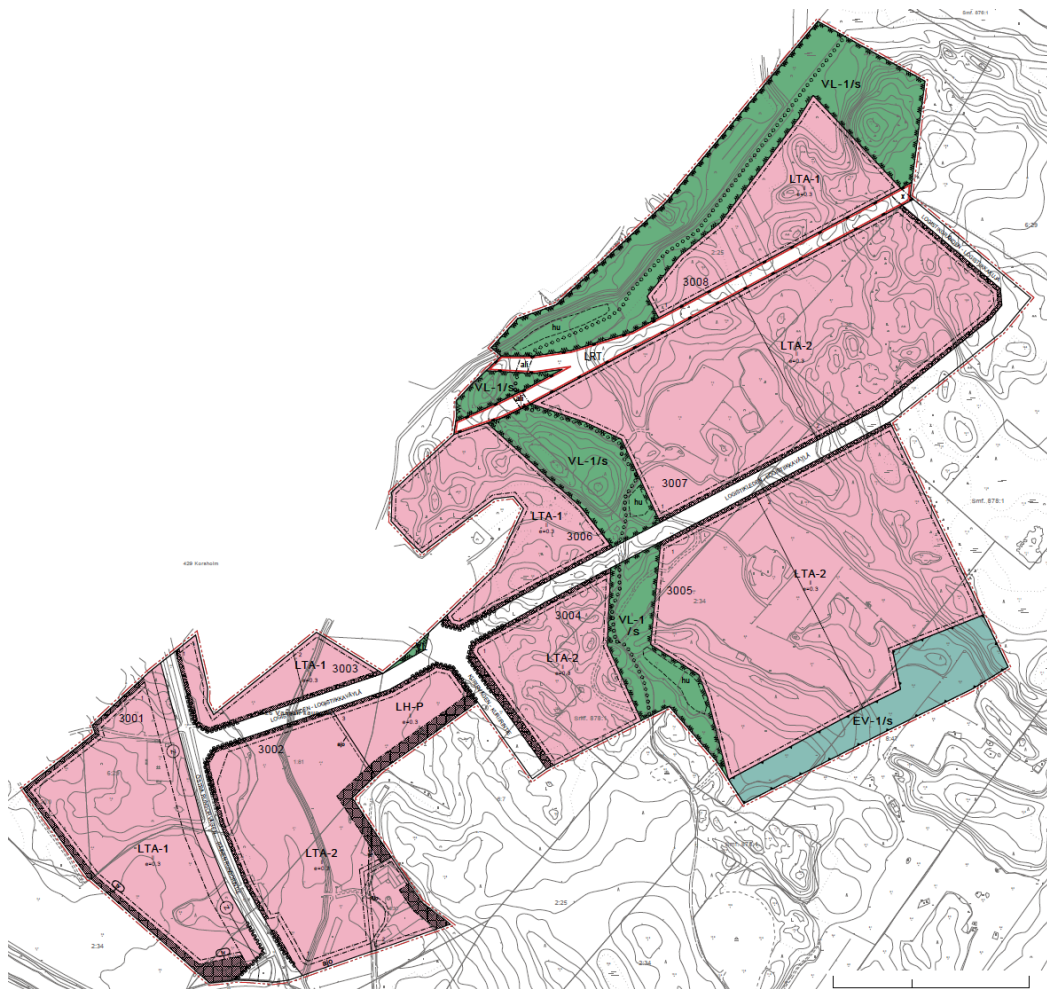
Kuva 3. Ote strategisesta yleiskaavasta.



### **Asemakaava**

Nyt laadittava Granholmsbacken I -asemakaava tulee korvaamaan kokonaisuudessaan voimassa olevan Granholmsbacken I -asemakaavan (kunnanvaltuusto 19.3.2012 § 22).

Asemakaava sisältää seuraavat aluevaraukset: lähivirkistysalue (VL), lähivirkistysalue (VL-1), teollisuusraidealue (LRT), huoltoaseman alue (LH-P), tavaraliikenteen terminaalialue (LTA-1), tavaraliikenteen terminaalialue (LTA-2), suojaviheralue (EV-1) ja alue, jolla ympäristö säilytetään (/s).



Kuva 5. Voimassa oleva Granholmsbacken I -asemakaava.

### **Rakennusjärjestys**

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lainvoiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2013 § 91 nojalla.

### **Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristön- suojelumääräykset**

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

## **Taustaselvitykset ja lähdeaineisto**

Nyt laadittava asemakaavamuutos perustuu olemassa oleviin kaavoihin, selvityksiin ja muuhun oleelliseen aineistoon:

### **Kaavat**

- Granholmsbacken I -asemakaava (19.3.2012 § 22).
- Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutos (15.4.2021 § 32)
- Tuovila–Granholmsbacken osayleiskaava (19.3.2012 § 21)
- Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavan muutos (11.10.2018 § 71)
- Laajametsän osayleiskaava (8.10.2018)
- Vaasan kaupungin asemakaava / Laajametsän suurteollisuusalueen tarkistus (ak1110). (29.3.2021)
- Vaasan kaupungin asemakaava / Rautatien aluerajausten tarkistus (ak1134). (23.3.2026)
- Pohjanmaan maakuntakaava 2050
- Vaasanseudun rakennemalli 2040
- Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040
- Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050

### **Selvitykset**

- Vaasanseudun suurteollisuusalueen T/kem-kaavaselvitys, Gaia Consulting Oy 2017
- Vaasan ja Mustasaaren akkumateriaalitehtaiden ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Gaia Consulting Oy 2017
- Teollisuusraideselvitys, VR Track & Ramboll 2012 / *Vaasan seudun logistiikka-alueen raideterminaalialueen toteutus – Alustava yleissuunnitelma logistiikkakeskuksen rautaterminaalialueen toteutuksesta (Ramboll – VR Track, 1.2.2012).*
- Vaasan satamatien alustava yleissuunnitelma, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2017
- Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvitys 2017
- Mustasaaren logistiikka-alueen asemakaavan luontoselvitys, Tmi Pohjanmaan Luonto-tieto 2017
- Täydennys Tuovilan osayleiskaavan luontoselvitykseen, FCG 2018
- Liito-orava- ja viitasammakoesiintymät Laajametsän suurteollisuusalueella, päivitys 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvitys, SitoWise 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin tasoitus suunnitelma, FCG 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin hulevesiselvitys, FCG 2018
- YVA-selvitys, Suomen Malminjalostus Oy (YVA-menettely 3.3.2020)
- **Teollisuusraideselvitykset**
  - *Giga-Vaasa teollisuusraiteiston esiselvitys, loppuraportti 13.8.2021*

- Rahoitus- ja haltijuvaihtoehtojen selvitys yksityisraiteelle, loppuraportti 14.9.2021
- Teollisuusraiteiston vaihtoehtoinen sijaintitarkastelu, loppuraportti 3.3.2022
- GigaVaasan esiselvityksen täydennys, liikennöinti- ja raiteistomalliselvitys, 22.12.2022
- GigaVaasan esiselvityksen täydennys, Raiteistomallisuunnitelma – Suunnitelmaseloste, 23.1.2023
- GigaVaasan esiselvityksen täydennys, Rautatiekuljetusten edellyttämien investointien mukautettu kannattavuuden arviointi, 14.9.2023
- Strategiset raidelinjaukset Vaasan seudulla, 2026
- Granholmsbackenin ja Långskogenin LRT-alueen mitoitus, 2026

### **Muu oleellinen aineisto**

- Muistio viranomaisneuvottelusta 28.11.2022
- Muistio viranomaisneuvottelusta 13.11.2024
- Muistio työkokouksesta, luontoarvot 23.1.2025
- Muistio työkokouksesta, liikenne ja ratalinjaukset 28.1.2025
- Muistio työkokouksesta, tehdaspalokunnan/paloaseman tarve alueella 28.1.2025
- Muistio Mustasaaren kunnan, Vaasan kaupungin ja Pohjanmaan liiton työkokouksesta 9.12.2024

Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä.

### **Osalliset**

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
- kunnan hallintoyksiköt
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, tekniset palvelut
  - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, vesihuoltolaitos
  - rakennuslautakunta
  - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
  - elinkeinoneuvosto
- muut viranomaiset
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjanmaan elinvoimakeskus
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjanmaan museo

- Vaasan kaupunki
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
  
- muut
  - Finavia Oyj
  - Vaasan Sähköverkko Oy
  - EPV Alueverkko Oy
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Elisa Oyj
  - Toby Jaktklubb R.F.
  - Tuovilan jakokunta
  - Helsingbyn jakokunta
  - Karkmon jakokunta
  - Träskängsdiketin ojitusyhteisö (2502va1)
  - Kärrdiketin ojitusyhteisö(4208va1)

### **Osallistuminen kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutus**

Kaavoitusprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Suunnitelma on saatavilla kunnan verkkosivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

### **Kaavoituksesta tiedottaminen**

**Aloitusvaihe:** Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti paikallislehdissä Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. (Alueidenkäyttölaki 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30. ja 32 a §.)

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

**Valmisteluvaihe:** Valmisteluvaiheen kuulemista varten asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 14/30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. (Alueidenkäyttölaki 62. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30. ja 32 a §.)

**Ehdotusvaihe:** Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläoloaikana

pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. (Alueidenkäyttölaki 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 27. ja 32 a §.)

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

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

### Muutoksenhaku

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kunnanvaltuuston päätökseen Vaasan hallinto-oikeudelta kuntalain nojalla. (Alueidenkäyttölaki 188. ja 191. §.)

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

### Alustava aikataulu

Syksy 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Kevät 2023	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2024	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Kesä 2026	Muutettu kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville.
Syksy 2026	Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa.

### Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölaki 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut vaikutukset ja tutkitut vaihtoehdot on selvittävä tarpeellisessa määrin.

Selvitysten on annettava alueidenkäytön muutokseen nähden riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaville osa-alueille:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä

liikenteeseen

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

### **Yhteyshenkilöt**

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

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

**Kaavoittaja Anne Holmback**  
sähköposti [anne.holmback\(at\)mustasaari.fi](mailto:anne.holmback@mustasaari.fi)

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

Mustasaaren kunta  
2026



KORSHOLM  
MUSTASAARI