

Tuovilan asemakaava
Korttelit 3017–3019 ja yleiset alueet
Granholmsbacken II

Kaavoitusosasto

16.6.2026



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

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

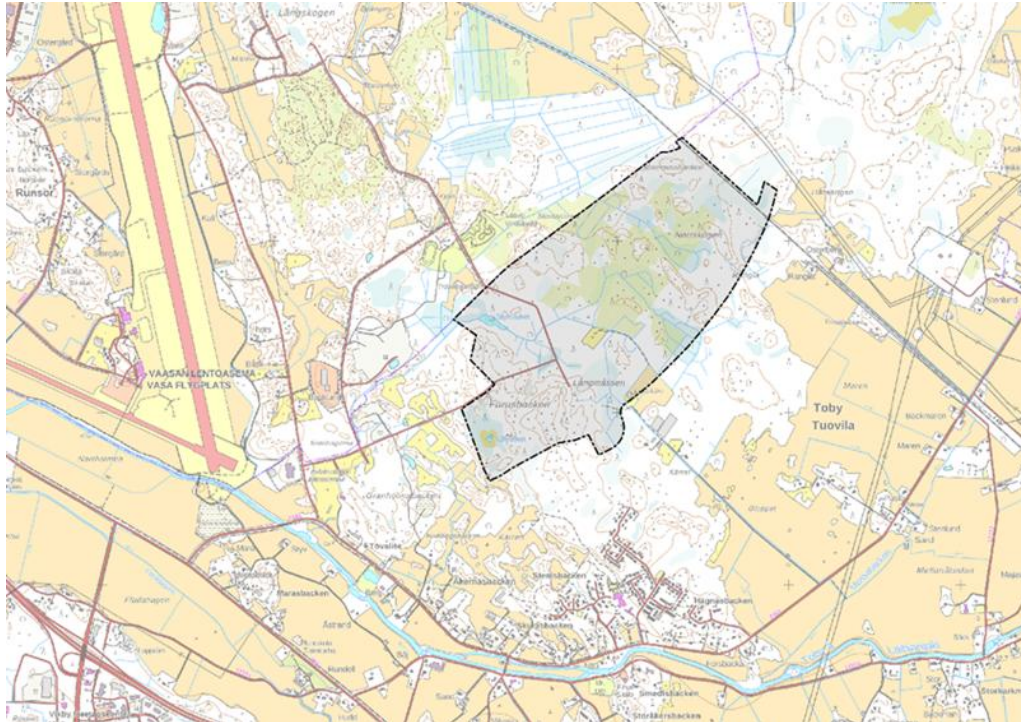
6/2026

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

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 asemakaavoitettu rautatieliikenteen alue (LR) ja teollisuusraiteen alue (LRT) eivät ole riittävän laajoja. Osoitetut alueet on tarkistettava, jotta pinta-alan ja teknisten vaatimusten kannalta saavutetaan tarkoituksenmukainen ratkaisu. Rautatieliikenteen alueen (LR) ja teollisuusraiteen alueen (LRT) vastuuviranomainen on Väylävirasto.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Asutusta on Tuovilan asemakaava-alueella noin 400 metrin päässä, joitakin tiloja on vieläkin lähempänä, noin 200 metrin etäisyydellä haja-asutusalueella. Tuovilassa on noin 630 asukasta ja suomenkielinen alakoulu. Laihianjoki sijaitsee alueesta etelään.

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

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava-alueen pinta-ala on noin 190,3 hehtaaria.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarkistaa kaavaprosessin aikana.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Päätarkoituksena on, että asemakaava-alue säilyy suurteollisuuden/kemianteollisuuden alueena. Asemakaavamuutokselle on määritelty seuraavat tavoitteet:

- Yleisen tien (LT) aluetta tarkistetaan ja muutetaan. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan tarpeeksi suuri alue yleiseksi tiealueeksi. Asian varmistamiseksi aluetarve mukautetaan Vikby–Martoinen-maantieyhteydelle laadittavaan tiesuunnitelmaan. Yhteys muodostaa osan valtatie 8 tulevaa linjausta ja sisältyy asemakaavaan. Toimenpiteellä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisia liikenne ratkaisuja ja täyttää tiesuunnitelmassa ilmeneviä teknisiä vaatimuksia.
- Rautatiealue (LR) ja teollisuusraidealue (LRT) tarkastetaan ja sitä muutetaan. Toimenpiteellä tarkoitukseen voidaan varmistaa pinta-alaltaan tarpeeksi suuri alue. Tämän varmistamiseksi aluetarve mukautetaan Väyläviraston tarkoituksenmukaisten liikenne ratkaisujen toteuttamista ja teknisten vaatimusten täyttämistä koskevien ohjeiden mukaisesti.
- Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1) tarkastetaan ja sitä muutetaan edellytysten mukaan. Toimenpiteellä pyritään suurentamaan kortteleiden 3015 ja 3016 tontteja. Kaavamerkinnässä selvennetään mahdollisuus polttoaineiden myyntiin.
- Tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA) tarkastetaan ja sitä muutetaan. Toimenpiteellä pyritään leventämään korttelia 3018.
- Suojaviheralue (EV) tarkastetaan ja sitä muutetaan, mikäli tähän on edellytyksiä. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan ylijäämämassojen sijoituspaikka sinne, missä tähän on edellytykset.
- Virkistysalue, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja (VL/s), tarkastetaan ja sitä muutetaan, mikäli tähän on edellytyksiä. Toimenpiteellä pyritään osoittamaan ylijäämämassojen sijoituspaikka sinne, missä siihen on edellytykset.
- Eritasoristeysten määrä ja sijoittaminen tarkastetaan ja niitä osoitetaan tarkoituksenmukaisten kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi itse asemakaava-alueella, lähialueen infrastruktuuripanostuksissa sekä Helsingbyn ja Tuovilan taajama-alueiden saavutettavuudessa.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä esiin tulleita tavoitteita:

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

Lähtötiedot

Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

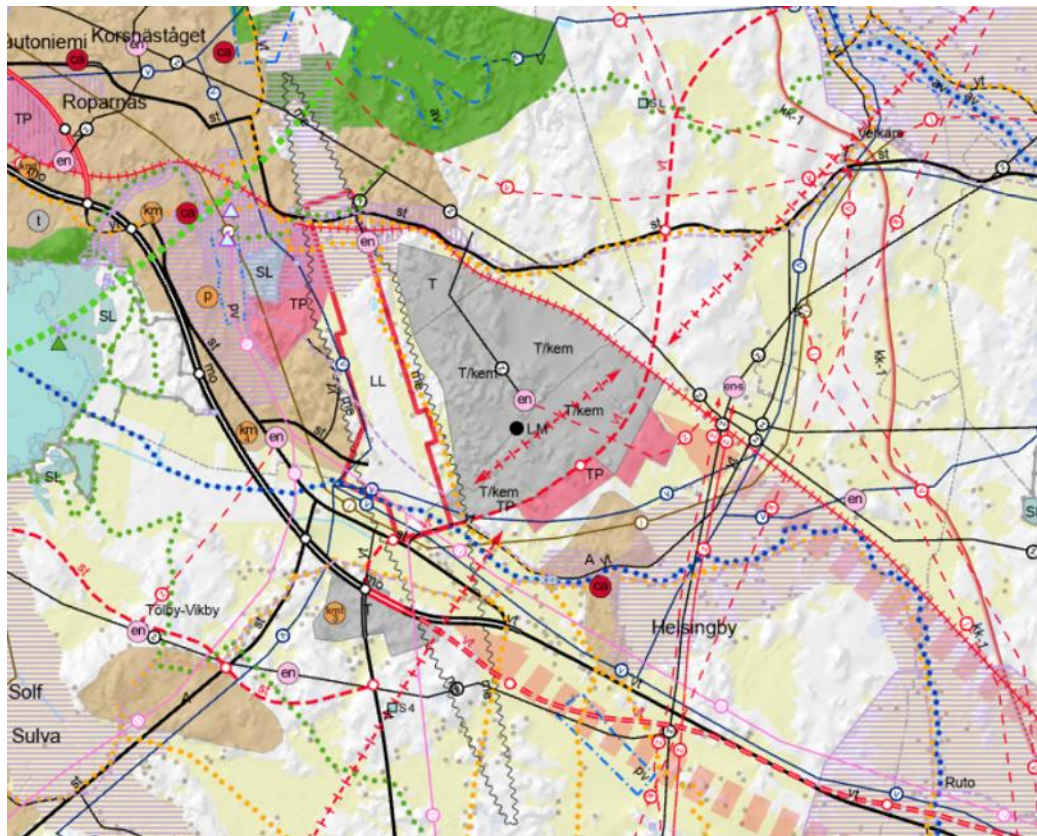
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201. §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen.

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 kokonaisuusmaakuntakaavana, 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)
- Energihuollon alue (en)
- Päävesijohto, ohjeellinen pyöräilyreitti ja lentomelualue

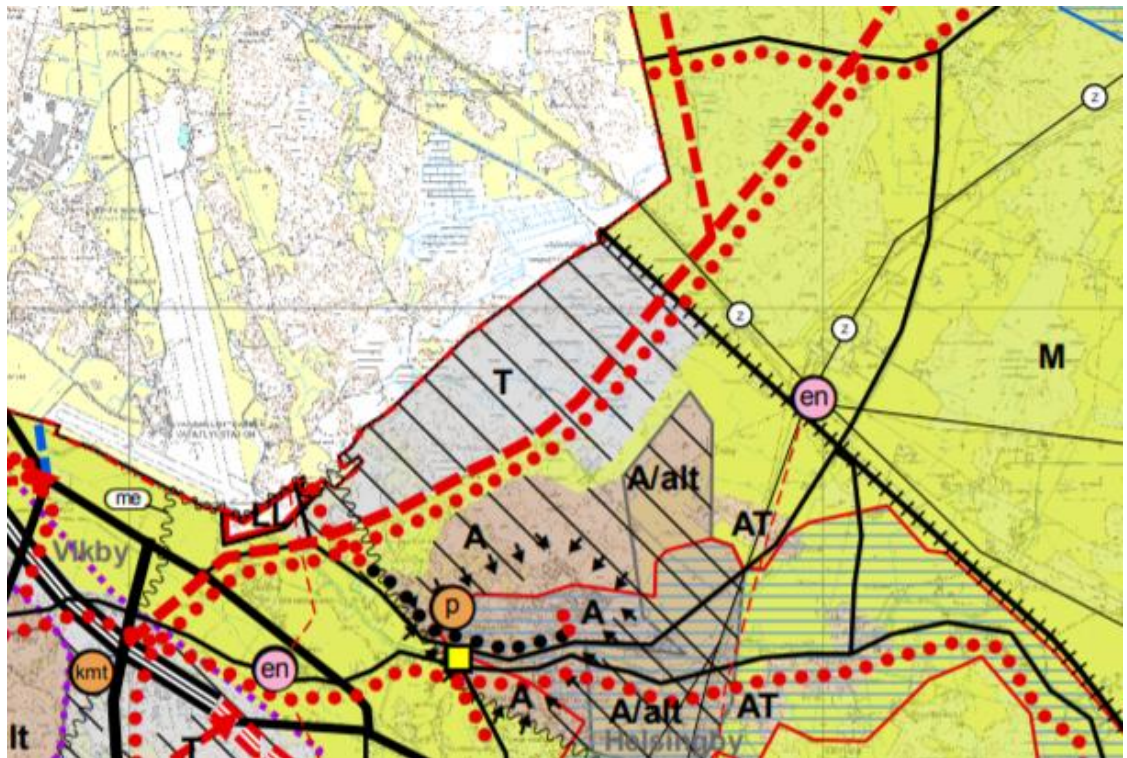


Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnassa on kunnanvaltuuston 10.6.2013 § 85 hyväksymä oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (alueidenkäyttölaki 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhteiskuntarakenteen ja alueidenkäytön yleisiä periaatteita.

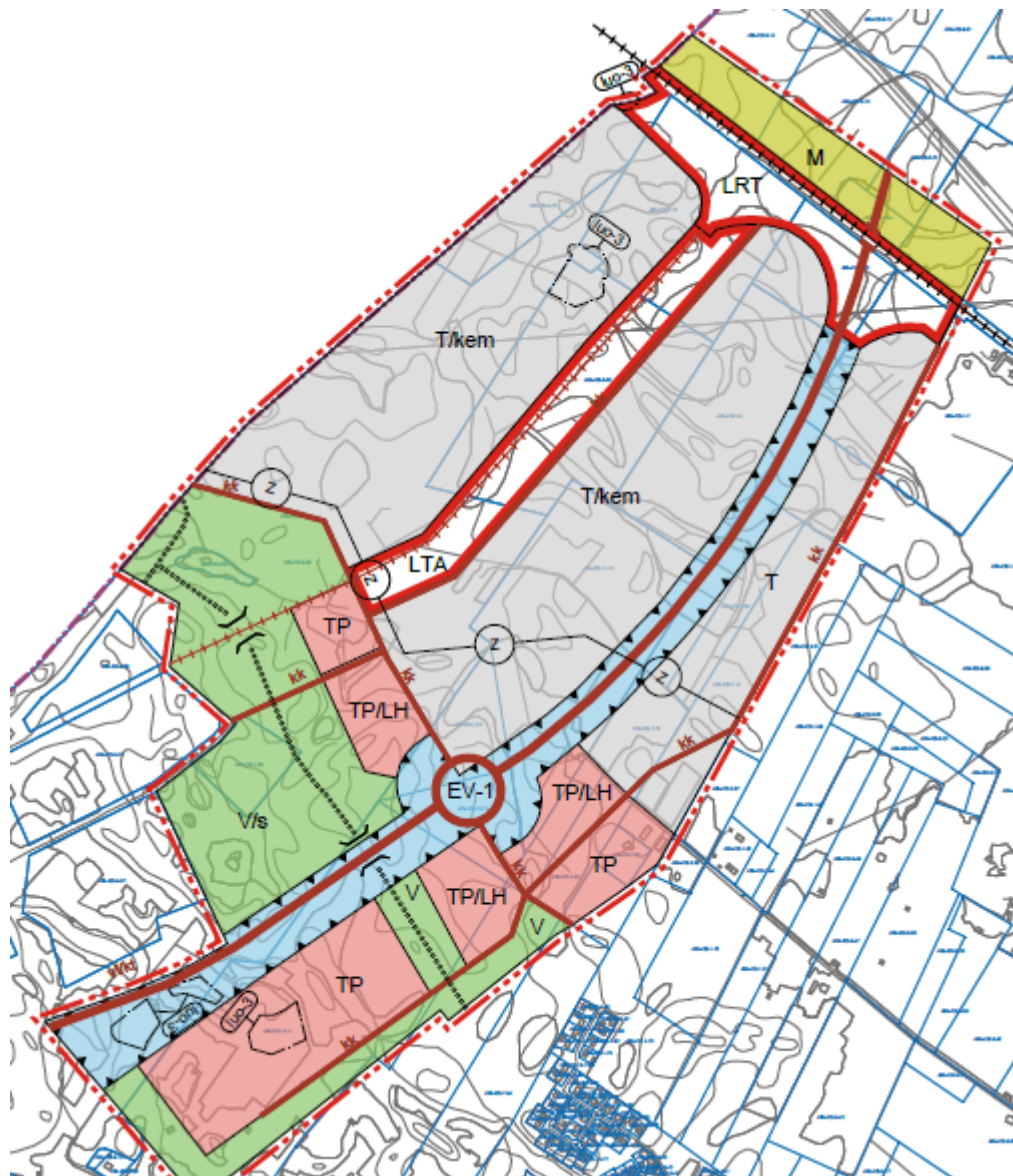
Kyseessä oleva asemakaava-alue sijaitsee seuraavien kaavamerkintöjen alueella: teollisuus- ja varastoalue (T), alueidenkäytön muutosalue, ohjeellinen/vaihtoehtoinen valtatie/ kantatie sekä uusi kävely- ja pyöräreitti.



Kuva 3. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa ”Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavan muutos”, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.10.2018 § 71, osoitetaan kemianteollisuuden alueita (T/Kem), työpaikka-alueita sekä mahdollisen huoltoaseman alueita (TP/LH ja TP) teollisuusraidealue (LRT) ja tavaraliikenteen terminaali-alue (LTA), Valtatie/kantatie, uusi eritasoristeys sekä virkistysalueita, joiden ympäristöarvoja on suojeltava.



Kuva 4. Ote Granholmsbackenin osayleiskaavasta.

Asemakaava

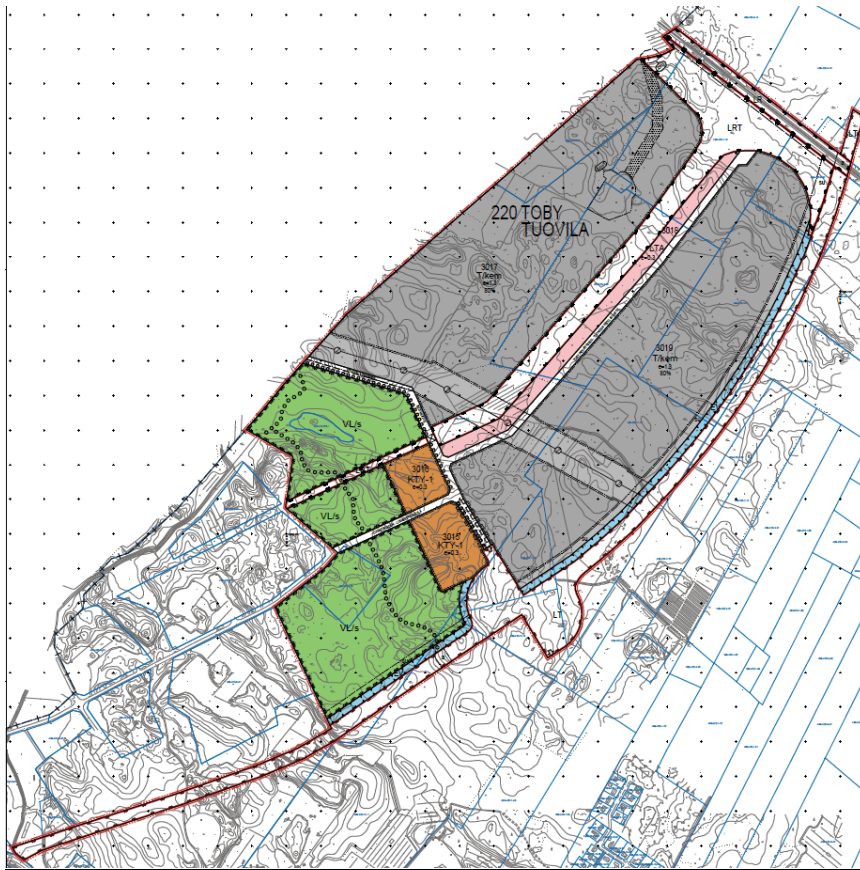
Voimassa olevassa kunnanvaltuuston 15.4.2021 § 32 hyväksymässä asemakaavassa osoitetaan kemianteollisuuden alueita (T/kem), kemianteollisuuden lisäksi kaava mahdollistaa myös tavaraliikenteen terminaalien sekä toimitilojen rakentamisen. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi liikennealueita ja virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Granholmsbacken II rajautuu kahteen muuhun asemakaava-alueeseen. Granholmsbacken I sijaitsee alueen lounaispuolella ja Laajametsä luoteispuolella.

Granholmsbacken I, hyväksytty 19.3.2012 § 22, on suunniteltu lähinnä tavaraterminaaliliikenteelle. Asemakaavan muutostyö on meneillään samanaikaisesti Granholmsbacken II:n kanssa.

Laajametsä Vaasan kaupungin puolella, hyväksytty 29.3.2021, on suunniteltu lähinnä kemianteollisuudelle. Alueen toiminta on suoraan kytketty Granholmsbacken II:n toimintaan. Laajametsän asemakaavan pohjoisosa on muutettu asemakaavalla ”Rautatien aluerajausten tarkistus” (ak1134), joka on hyväksytty 23.3.2026.

Asemakaava-alueet muodostavat kemianteollisuuden ja logistiikan kokonaisuuden. Kulku alueille tullaan järjestämään ensisijaisesti Vikby–Martoinen-maantieyhteyden eritasoristeyksen kautta, yhteys muodostaa osan valtatie 8 tulevaa linjausta. Toissijainen kulku on Itäisen Runsorintien kautta. Liikenne ohjataan edelleen sujuvasti asemakaavakokonaisuuden yhdistävän sisäisen tieverkon kautta.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Granholmsbacken II -asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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 viitasammakkoesiintymät 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 haltijuusvaihtoehtojen 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, joihin kaava voi merkittävästi 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. Nähtävilläolokautena 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. Nähtävilläolokautena 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 riittävässä laajuudessa.

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