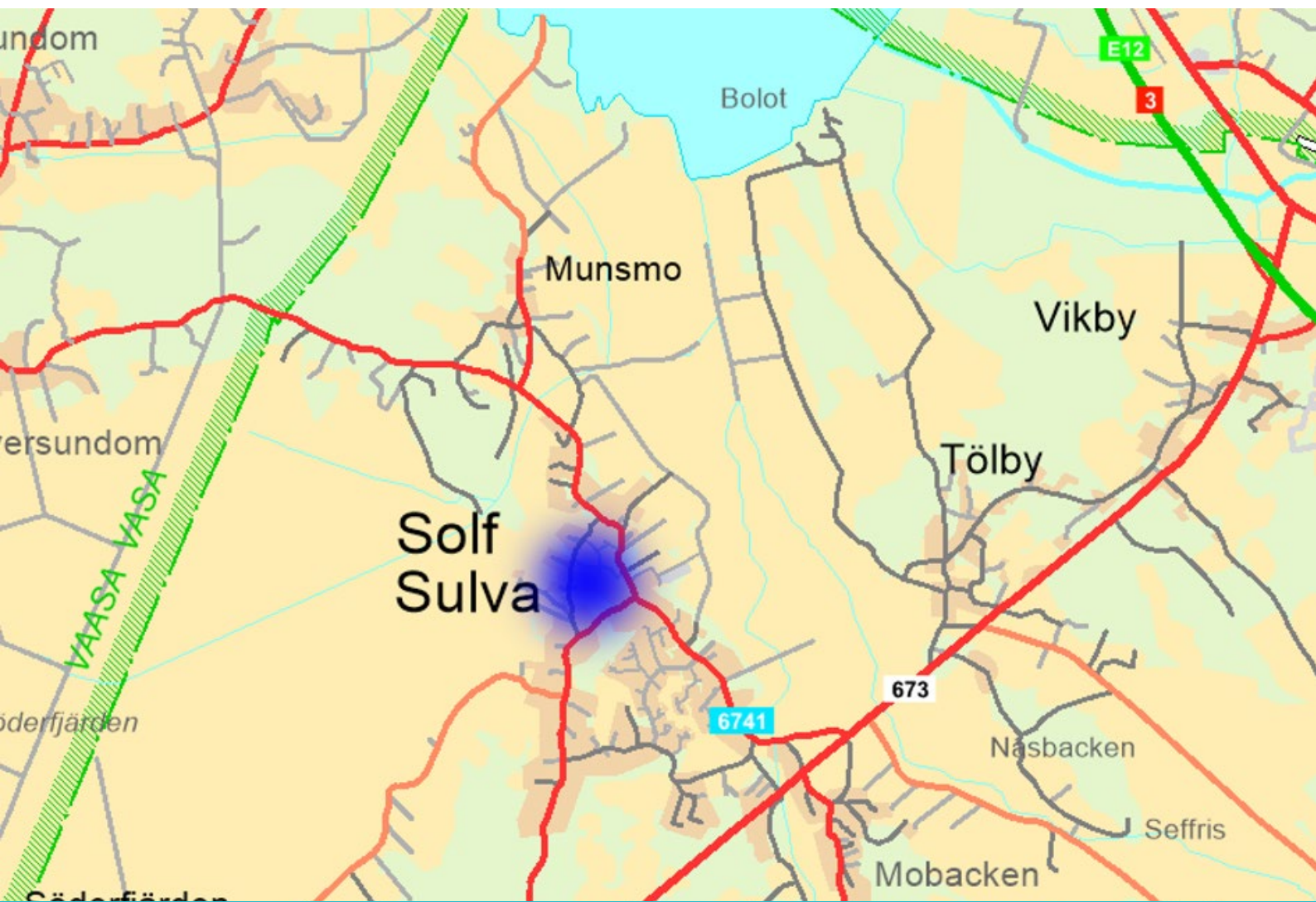




Sulvan asemakaava

Osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet

Kaavoitusosasto

2.9.2026



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 MUSTASAARI

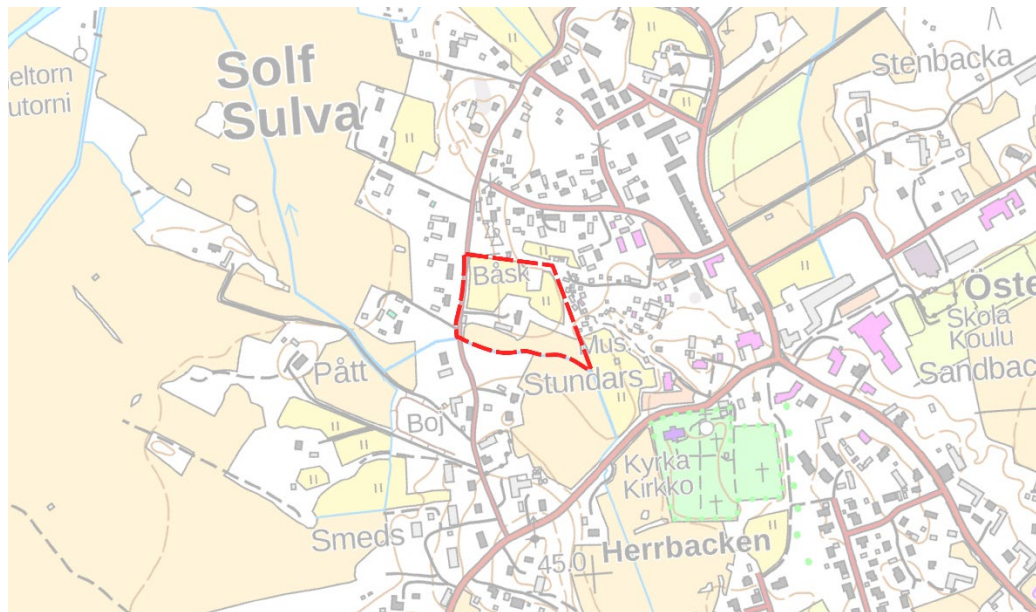
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
on laatinut
kaavoittaja Simon Weiner
11/2023
Päivitetty
4/2025
9/2026

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 vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Sulvalla Båskaksenraitista itään ja Stundarsin ulkoilmamuseosta länteen. Kaava-alue on noin 2,4 hehtaaria. Aluetta ei ole asemakaavoitettu aiemmin, mutta alue rajautuu asemaavoitettuihin alueisiin.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja raja.

Aloite ja kaavoituspäätös

Stundarsin alueen asemakaavan laajennus Sulvalla on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2023–2027, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.11.2022 § 96, sekä kaavoituskatsauksessa 2023, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 1.2.2023 § 12.

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 22.11.2023 § 182 aloittaa asemakaavoituksen, ja päätöksestä kuulutettiin siinä yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.1.–2.2.2024.

Alueen yleiskuvaus

Alueella, jolle asemakaava laaditaan, on tällä hetkellä niittyä, metsikköä ja vanhempi asuintontti. Niittyä on käytetty hevosten ja lampaiden laidunmaana. Osaa niittyä on käytetty myös viljelysmaana. Asuintontilla on asuintalo ja pitkänomainen ulkorakennus. Alue rajautuu lännessä Båskaksenraittiin, pohjoisessa ja idässä asemakaavoitettuihin alueisiin ja etelässä ojaan.



Kuva 2. Alueen rajausta ilmakuvassa vuodelta 2021.

Omistussuhteet

Seuraavat kiinteistöt sisältyvät kokonaan tai osittain asemakaavaan:

499-513-2-200 HÄSTHAGEN (kunnan omistuksessa)

499-513-2-199 VENTUS (yksityisomistuksessa)

499-513-2-167 KOLAMGÅRD (yksityisomistuksessa)

499-513-2-168 RÄFSBÄCK (yksityisomistuksessa)

499-513-1-83 LUND (yksityisomistuksessa)

499-513-2-165 VÄRMARK (yksityisomistuksessa)

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Stundarsin ulkoilmamuseon aluetta. Samalla selvitetään mahdollisuus tiivistää aluetta yhdellä tai useammalla tontilla muualta siirrettäviä vanhoja rakennuksia varten.

Lähtötiedot

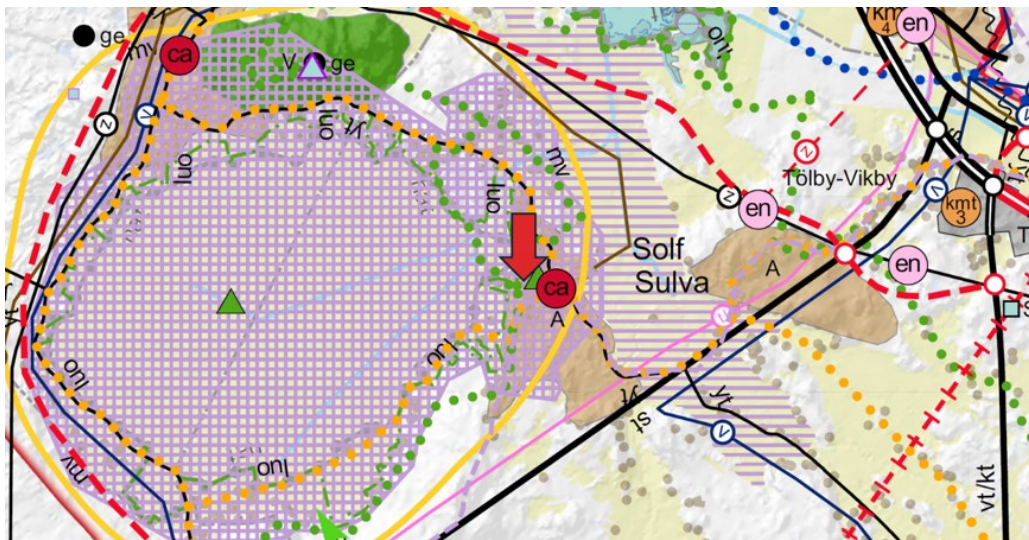
Suunnittelutilanne, kaavat, inventoinnit ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 7.4.2025. Maakuntahallitus päätti 23.6.2025 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Pohjanmaan liitto on ilmoittanut kuulutuksella 2.7.2025, että Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tulee voimaan. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kokonaisuudessaan. Maakuntahallituksen hyväksymispäätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on keskeyttänyt Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 täytäntöönpanon siltä osin, kuin

kaavassa osoitetaan merituulivoima-alueita. Hallinto-oikeus antaa valituksiin päätöksen myöhemmin erikseen.

Maakuntakaavassa asemakaava-alueella on seuraavat aluevaraukset: Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, lentoliikenteen estevapaa vyöhyke, matkailun ja virkistuksen kehittämisen alue, Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja taajamatoimintojen alue.

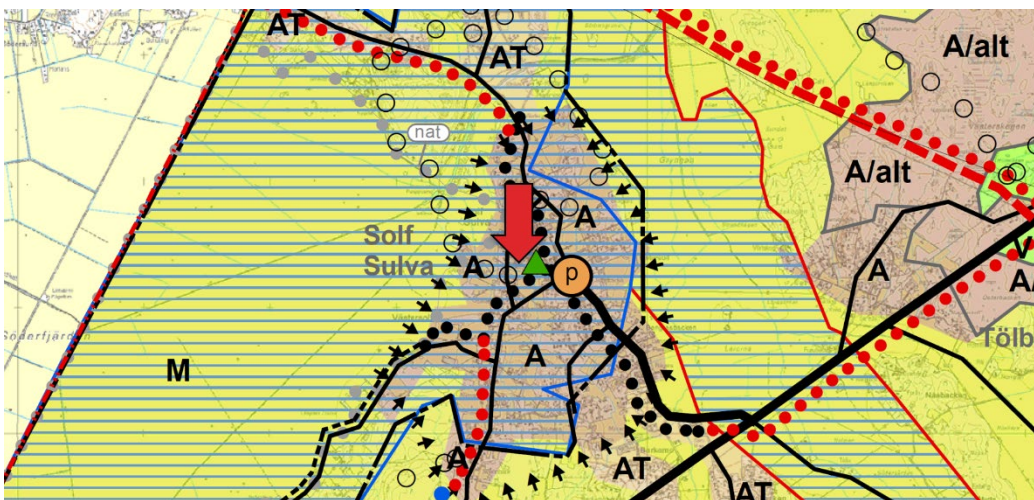


Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotuksesta.

Strateginen yleiskaava

Mustasaaren kunnassa on kunnanvaltuuston 10.6.2013 § 85 hyväksymä oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (alueidenkäyttölain 45. §), jonka tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleisiä periaatteita.

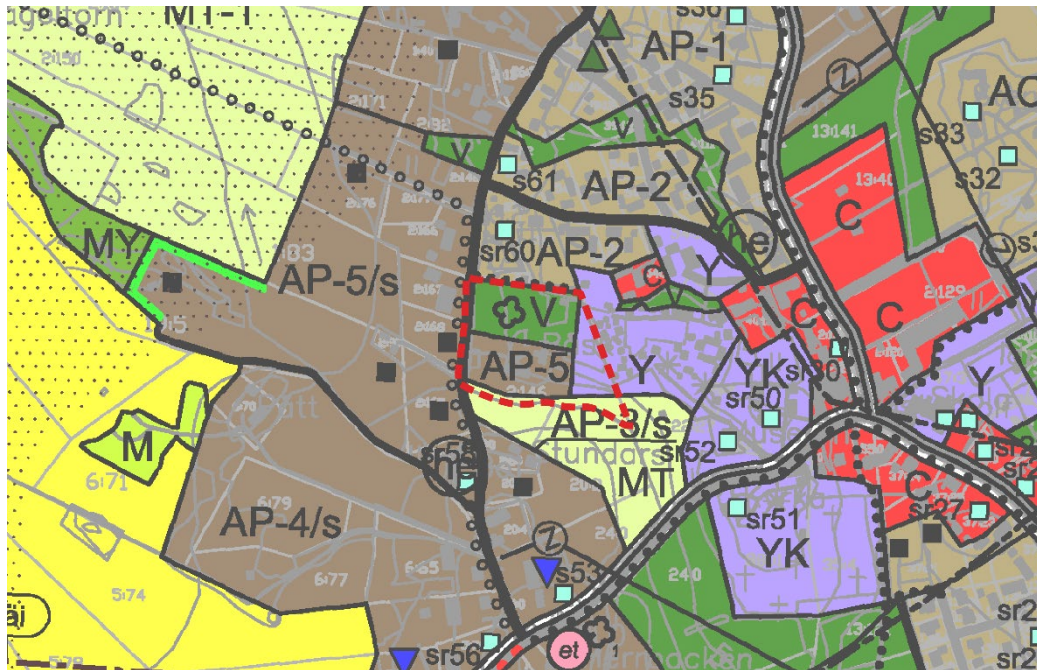
Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu asuntoalue (A), alueen eheyttämis- tai tiivistämistarve, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.



Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Yleiskaava

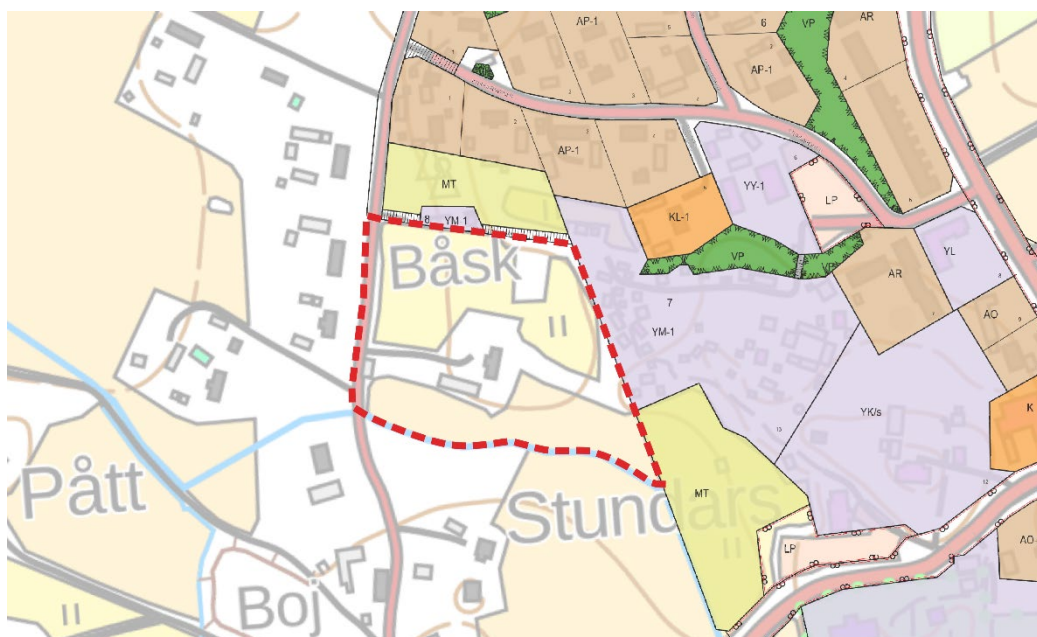
Asemakaava-alue sisältyy Sulvan osayleiskaavan rajaukseen. Sulvan osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.3.2011 § 17 ja se tuli voimaan 5.5.2011. Osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jota täydenetään ja tiivistetään asemakaavalla, ja joka on varattu muualta siirretyille vanhoille rakennuksille (AP-5), yleisten rakennusten alueeksi (Y), virkistysalueeksi (V), maatalousalueeksi (MT) ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).



Kuva 5. Ote Sulvan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.



Kuva 6. Kaava-alue kunnan asemakaavayhdistelmässä.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjana käytetään kunnan pohjakarttaa (1:2 000). Koordinaattijärjestelmänä on ETRS-GK22 ja korkeusjärjestelmä N2000. Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm on hyväksynyt täydennetyn pohjakartan 21.8.2026.

Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan tarkistettu rakennusjärjestys sai lainvoiman 1.8.2013 kunnanvaltuuston päätöksellä 10.6.2013 § 91. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu 1.1.2025 voimaan tulleen uuden rakentamislain seurauksena.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Luontoinventointi

Kvarken Nature and Fishing / FM biologi Carina Rönn teki alueella luontoinventoinnin kevään/kesän 2023 aikana.

Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
 - hyvinvointijaosto
 - nuorisovaltuusto
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - elinkeinoneuvosto
- muut viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjanmaan museo.
- muut
 - Stundars r.f.
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy.

Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Suunnitteluprosessissa noudatetaan alueidenkäyttölakia (AKL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Aloitusvaihe: Kaavoitusmenettelystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan yleisesti kuulutuksella paikallislehdissä Ilkka-Pohjalainen ja Vasabladet sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suullisia tai kirjallisia mielipiteitä määräaikana. Alueidenkäyttölain 63. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. § ja 32a §.

Kunnan arvio on, että alueidenkäyttölain 66. §:n 2. momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §:n mukaista viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

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

Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta suullisia tai kirjallisia muistutuksia määräaikana. Nähtävilläolokaudena pyydetään lausunnot kunnan toimielimiltä ja asianomaisilta viranomaisilta. Alueidenkäyttölain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27–28. § ja 32a §.

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

Hyväksymisvaihe: Asemakaavan hyväksyy Mustasaaren kunnanvaltuusto. Alueidenkäyttölain 52. §, 67. § ja 200. §. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93.–95. §.

Muutoksenhaku

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

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

Alustava aikataulu

Syksy 2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ja asetetaan nähtäville
Vuosi 2025	Kaavaluonnos käsitellään ja asetetaan nähtäville
Vuosi 2026	Kaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville
Vuosi 2026	Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa.

Vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on selvittävä sen vaikutukset (alueidenkäyttölain 9. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1. §). Tämä tarkoittaa käytännössä, että suunnitellun toiminnan vaikutukset selvitetään ja selostetaan. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

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

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen, energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavoituksen arvioidaan aiheuttavan vaikutuksia edellä olevassa luettelossa alleviivattuihin osa-alueisiin.

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

Yhteyshenkilöt

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm
sähköposti jonas.aspholm(at)mustasaari.fi

Kaavoittaja Simon Weiner
sähköposti simon.weiner(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitusosasto
Keskustie 4
65610 Mustasaari
Puh. 06 327 7111
kaavoitus(at)mustasaari.fi

Mustasaaren kunta
2026



KORSHOLM
MUSTASAARI