



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Sepänkylän asemakaava

Korttelit 669–670

Kaavaselostus

Kaavaluonnos 14.10.2026



Mustasaaren kunta
Alueidenkäyttö
Kaavoitus ja maapolitiikka
Keskustie 4
65610 Mustasaari

Kaavoitus
Dnro KOMU/1244/10.02.03/2026

Sisällys

1 Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2 Tiivistelmä	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteutus	4
2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset	4
3 Lähtökohdat	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvauk.	4
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Palvelut	7
3.1.5 Liikenne	7
3.1.6 Virkistys	8
3.1.7 Hulevedet	8
3.1.8 Maaperä	9
3.1.9 Happamat sulfaattimaat	10
3.1.10 Pohjavesi	12
3.1.11 Erityistoiminta	12
3.1.12 Tekniset palvelut ja vesihuoltopalvelut	12
3.1.13 Maanomistussuhteet	12
3.2 Kaavoitustilanne	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	18
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1 Osalliset	19
4.2.2 Vireilletulo	19
4.2.3 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus	19
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	20
4.3 Asemakaavan tavoitteet	21
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
5 Asemakaavan kuvaus	22
5.1 Kaavan rakenne	22
5.1.1 Mitoitus	22
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3 Aluevaraukset	22
5.3.1 Korttelialueet	22
5.3.2 Muut alueet	23
5.4 Kaavan vaikutukset	23
5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	24
5.4.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	25
5.5 Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset	25
5.6 Nimistö	25
6 Asemakaavan toteutus	26
6.1 Toteuttamisen seuranta	26

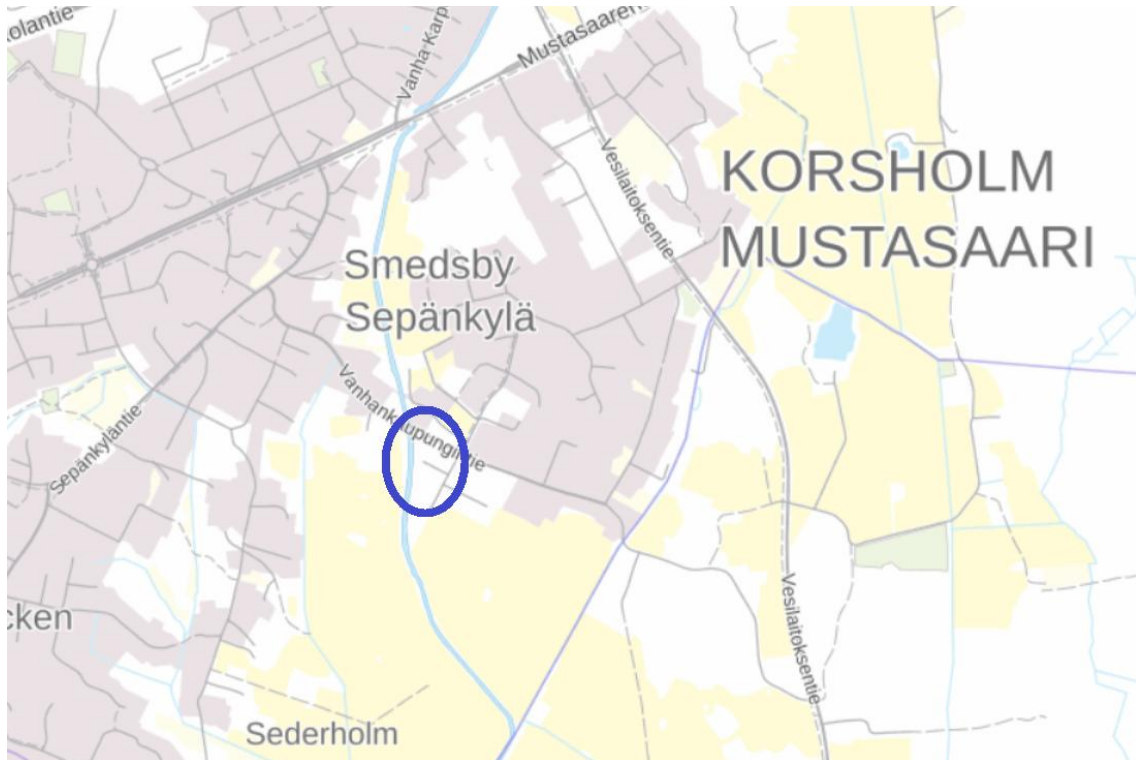
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Asemakaavan perustiedot ja nimi

Kunta:	Mustasaari
Kunnanosa:	Sepänkylä
Kiinteistöt:	499-418-1-19 MELLANÄNG (kunnan omistuksessa) 499-418-1-825 NÄCKROSEN (kunnan omistuksessa) Osa kiinteistöstä 499-418-1-824 GAMMELSTADSÄNGEN (kunnan omistuksessa) Osa kiinteistöstä 499-418-9901-1 SMEDSBY GATOR (kunnan omistuksessa)
Kaavan nimi:	Sepänkylän asemakaava, korttelit 669-670
Kaavan mittakaava:	1:2 000
Kaavatunnus:	499-1244/26

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 1,0 kilometriä Sepänkylän ydinkeskustasta itään Vanhankaupungintien eteläpuolella. Vaasan seutukeskukseen on matkaa noin 4,5 kilometriä. Asemakaava käsittää noin 1,2 hehtaarin alueen.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuudet muuttaa kuusi rakentamatonta AO-tonttia rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen tonteiksi.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Asemakaava koostuu kartasta, kaavamääräyksistä ja kaavaselistuksesta. Kaavaselistuksessa esitellään kaava-alueen lähtötiedot sekä asemakaavan tavoitteet ja perustelut.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

24.6.2026 § 124	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa sen nähtäville.
8.7.–11.9.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § x	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
xx.xx.–xx.xx.xxxx	Asemakaavaluonnos oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § xx	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.
xx.xx.–xx.xx.xxxx	Kaavaehdotus oli nähtävillä.
xx.xx.xxxx § x	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsitteli asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.xxxx § x	Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.xxxx § x	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Alueen kaavoituksella edistetään alueen maankäyttöä luomalla mahdollisuus rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen rakentamiselle alueelle. Kaavoituksella tuetaan ja kehitetään olemassa olevia rakenteita ja tieverkkoa sekä luodaan edellytyksiä tulomuutolle. Alueen sijainti osana Sepänkylän keskustarakennetta lisää palvelutasoa paikallisella tasolla tarjoamalla päiväkotipaikkoja kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Kun

Niittylähteentien jatko Savimaantiestä länteen rakennetaan, turvallisten ja joustavien liikennevirtojen edellytykset paranevat edelleen.

2.3 Asemakaavan toteutus

Alue on kunnan omistuksessa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan muutos on hyväksytty ja saanut lainvoiman. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka.

2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon seuraavasti:

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa asemakaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

3 Lähtökohdat

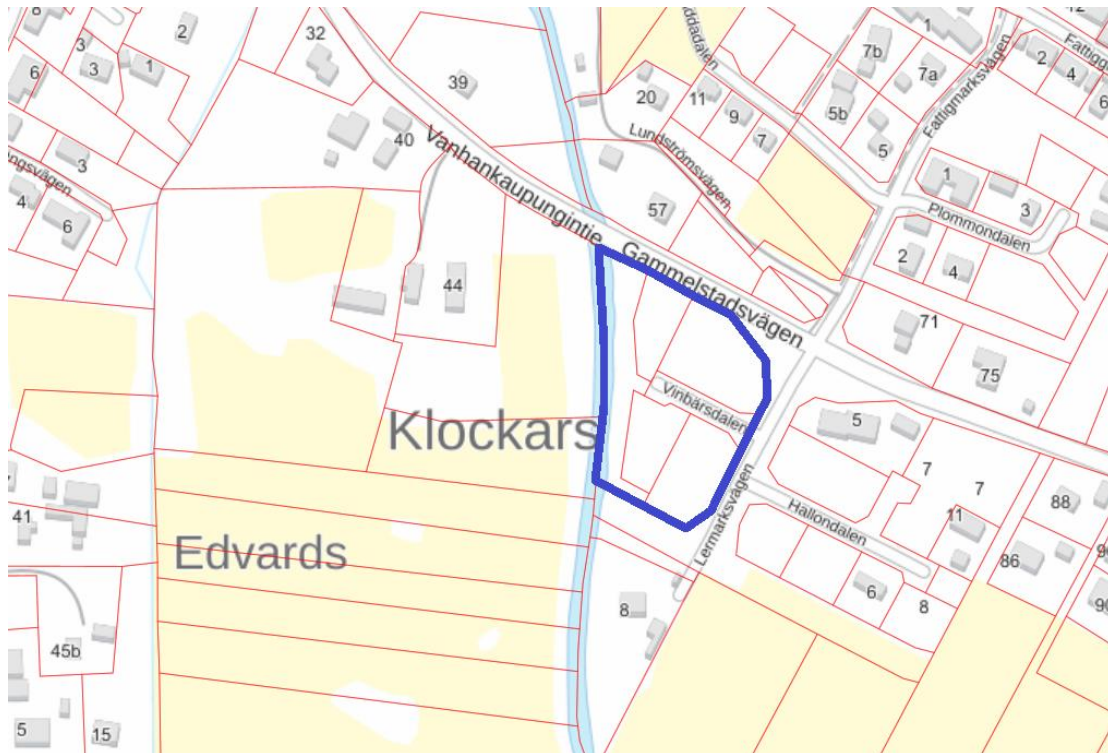
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Sepänkylän keskusta-alueen itäpuolella, Vanhankaupungintien eteläpuolella ja Lågfjärdsbäckenin itäpuolella. Alue käsittää kuusi asemakaavoitettua rakentamatonta erillispientalotonttia (AO), lähivirkistysalueen (VL) ja katualueen. Alue rajautuu Vanhankaupungintien lisäksi Savimaantiehen ja Niittylähteentiehen. Alueen länsipuolella sijaitsee Klockarsin asemakaava-alue, jonka asemakaavaa laaditaan parhaillaan.

Alueesta länsilounaaseen sijaitsee Söderbyn kylä. Lähialueella on asemakaavoitettuja asuinalueita ja avointa peltomaisemaa.

Alueen maanpinnan taso on noin +1,5–2,3 metriä (N2000).



Kuva 2. Kaava-alueen likimääräinen raja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle teki luontoinventoinnin keväällä/kesällä 2016 Kvarken Nature and Fishing. Koska alue on jo tällä hetkellä asemakaavoitettu asumiseen ja kadut on rakennettu, on arvioitu, että luontoinventoinnin laatiminen asemakaavanmuutosta varten ei ole välttämätöntä.

Alue käsittää alavaa peltomaata, joka ei ole enää viljelykäytössä. Tonteilla kasvaa muun muassa ohdakkeita ja vesakkoa. Långfjärdsbäckenin reunojen kasvillisuus on pensaita, vesakkoa ja hentoja lehtipuita. Alueella ei ole luonnontilaisia alueita.



Kuva 3. Näkymä kaava-alueesta.



Kuva 4. Kaava-alueelle rakennettu katu.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on yksi rakennettu katu, Viinimarjalaakso. Muilta osin kaava-alue on rakentamaton. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on pientalo- ja rivitaloasutusta.



Kuva 5. Rakennettua ympäristöä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

3.1.4 Palvelut

Kaava-alueesta noin 1,2–1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitsee Sepänkylän keskusta, jossa on kunnan palveluita ja kaupallisia palveluita: elintarvikeliike, postiasiamies, kirjasto, kampaamoja, kahvila, bensiiniasema, uimahalli ja hotelli. Kävely- ja pyöräilyetäisyydellä on lisäksi päiväkoteja, alakouluja, yläkouluja ja ruotsinkielinen lukio.

3.1.5 Liikenne

Kaava-alue rajautuu Vanhankaupungintiehen ja Savimaantiehen. Tällä hetkellä kaikki liikenne alueelle kulkee Vanhankaupungintien ja Vanhankaupungintien–Savimaantien–Köyhäinmaidentien risteysalueella liikenteen jakavan kiertoliittymän kautta. Vanhankaupungintien varrella ei ole jalankulun ja pyöräilyn väylää. Kun Niittylähteentien jatko kaava-alueelta länteen rakennetaan, kaava-alueelle on pääsy myös Niittylähteentieltä. Niittylähteentien uudelle reitille toteutetaan jalankulun ja pyöräilyn väylä, mikä tarkoittaa, että kaava-alueelta pääsee kulkemaan sitä pitkin Mustasaaren sivistyskampukselle.

3.1.6 Virkistys

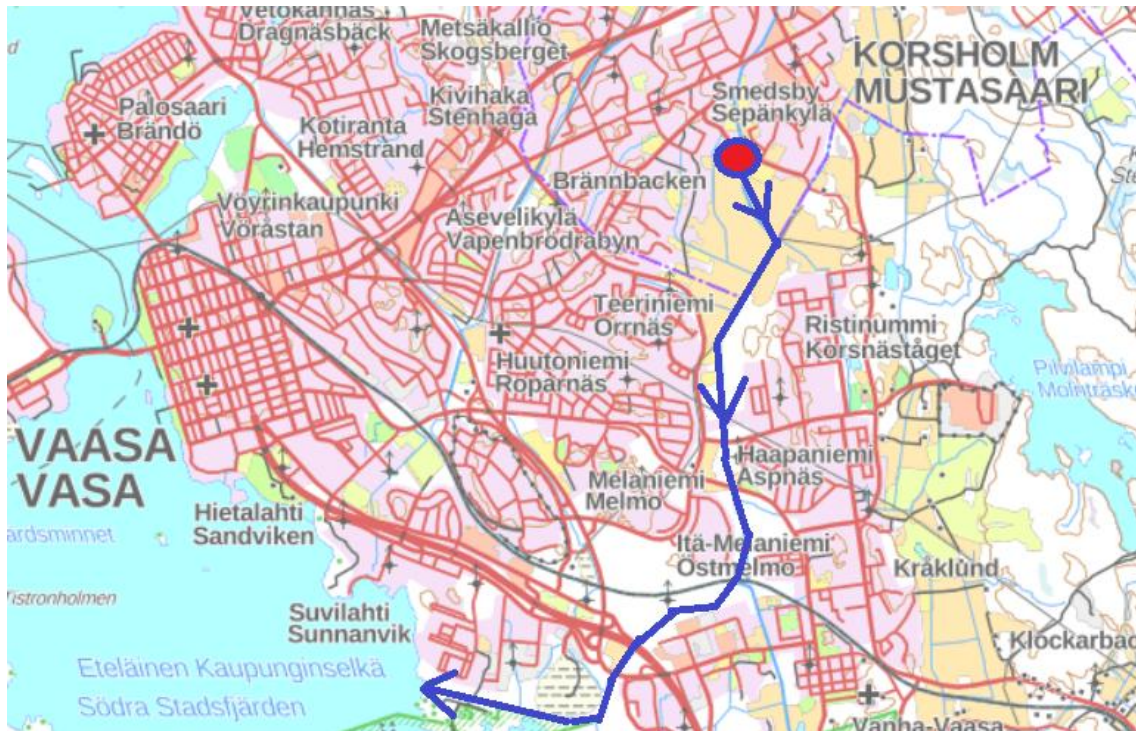
Virkistysmahdollisuuksia on kaava-alueen rajauksen ulkopuolella. Hevosniityn-Omenalaakson virkistysreitille on kaava-alueelta matkaa noin 1 kilometri. Virkistysreitin varrella on leikki- ja teemapuistoja. Noin 1,2–1,5 kilometrin säteellä sijaitsee myös kaksi kuntosalia ja uimahalli, Kaava-alueesta noin 2,5 kilometrin etäisyydellä sijaitsevalla Botniahallilla on laaja ulko- ja sisäliikuntatarjonta.

3.1.7 Hulevedet

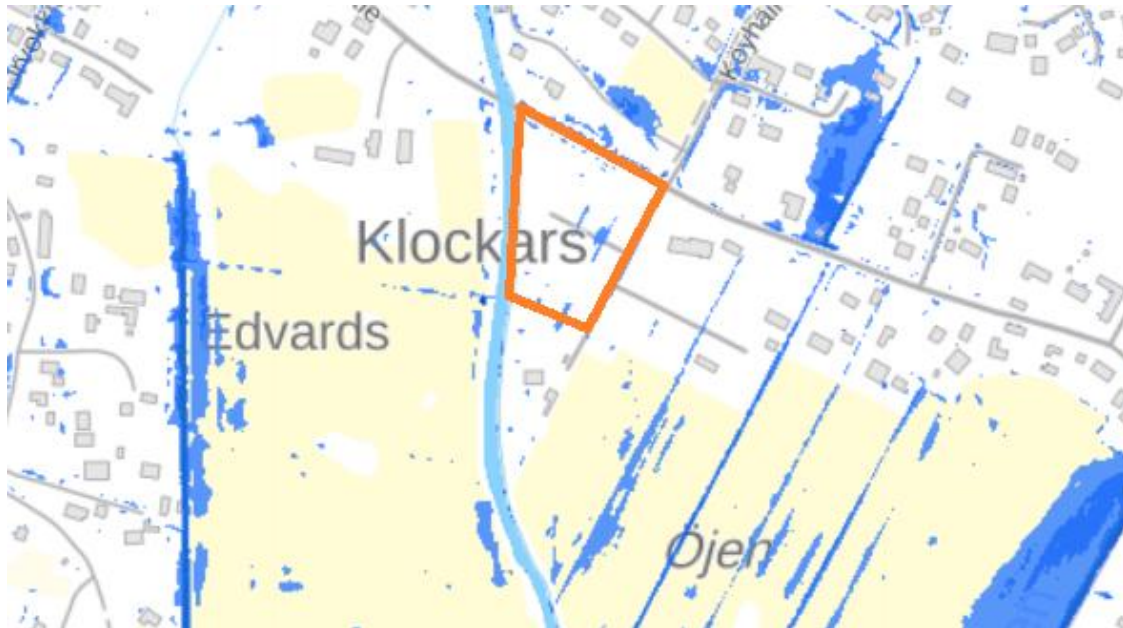
Kaava-alueen rajaukseen sisältyy osa Långfjärdsbäckenistä. Kaava-alueen länsiosa, joka rajautuu Långfjärdsbäckeniin, on kaava-alueen alavin osa. Koska kaava-alue sijaitsee puron läheisyydessä, kaava-alueelle ei muodostu rankkasateella selviä tulva-alueita siitä huolimatta, että alueella on suhteellisen matalalla sijaitsevia osia.

Kaava-alue sijaitsee Långfjärdsbäckenin kuivatusalueella. Långfjärdsbäcken kuuluu ojitussyhteisöön *Långfjärdsbäckenin perkaus (83VI27)*.

Långfjärdsbäcken johtaa Gäddan alueen asemakaavoitettujen alueiden hulevedet etelää kohti ja edelleen Eteläisellä Kaupunginselällä Vaasan kaupungin puolella sijaitsevaan purkupaikkaan.



Kuva 6. Kaava-alueen hulevesien virtaussuunta.



Kuva 7. Ote Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024. Kartassa on havainnollistettu vesisyyvyys, kun sataa 52 millimetriä tunnissa.

3.1.8 Maaperä

Alueen maaperä on liejusavea (LjSa).

Kuva 8. Ote Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartasta.

3.1.9 Happamat sulfaattimaat

Happamia sulfaattimaita esiintyy Suomen etelä- ja länsirannikolla ja erityisesti Kristiinankaupungin ja Oulun välisellä alueella. Happamilla sulfaattimailla tarkoitetaan maaperässä esiintyviä rikkiä sisältäviä kerrostumia, joista hapettumisen myötä vapautuu metalleja maaperään ja vesistöihin. Happamat sulfaattimaat sisältävät savea, silttiä tai hietaa ja ovat usein myös liejuisia. Hapettomassa tilassa pohjavesitasen alapuolella sulfidikerrostuma ei aiheuta vahinkoa ympäristölle, ja siksi näitä kerrostumia käytetään nimitystä potentiaaliset happamat sulfaattimaat. Maankohoamisen ja maankäytössä tapahtuvien muutosten (kaivutyöt, alueiden kuivatus jne.) takia pohjaveden pinta laskee, ja kyseiset kerrokset altistuvat hapelle ja siten happamoitumiselle, mikä tekee niistä happamia sulfaattimaita. Sulfiitin hapettuessa maaperään muodostuu syövyttävää rikkihappoa, joka puolestaan happamoittaa valumavesiä, irrottaa maaperässä olevia metalleja, jotka ovat vesistöihin päästessään myrkyllisiä vesiorganismeille ja luovat haitallisen korroosioilmiön teräs- ja betonirakenteissa.

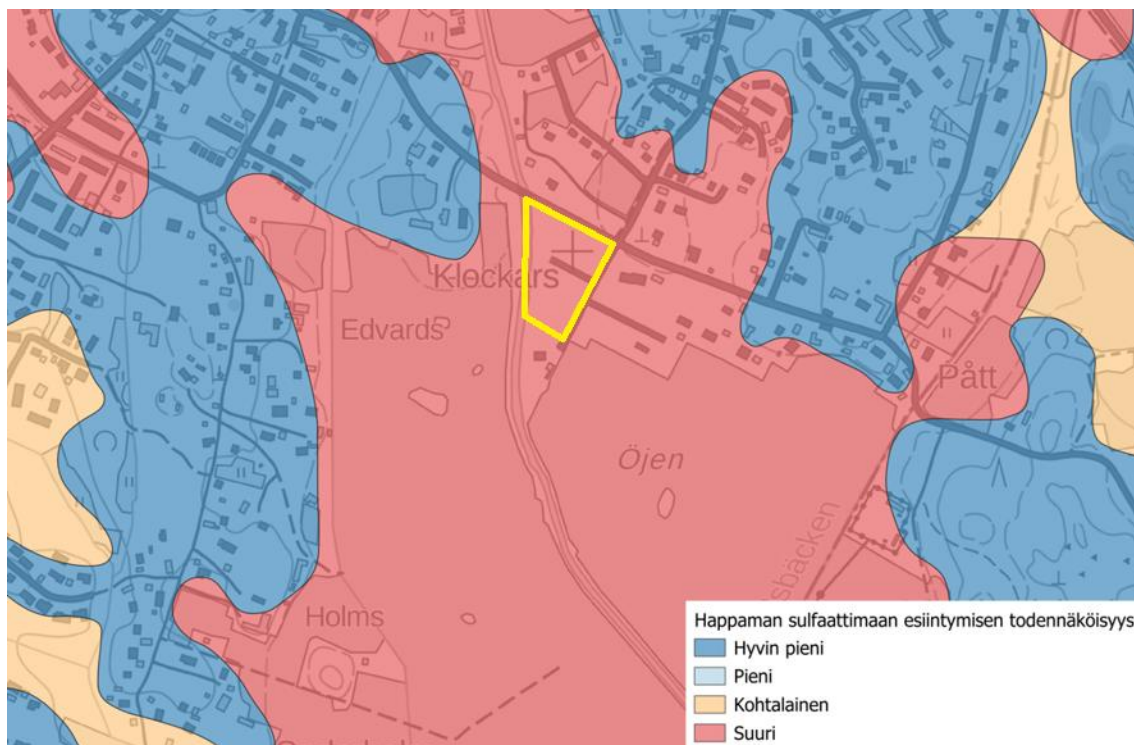
Geologian tutkimuskeskuksen happamien sulfaattimaiden karttapalvelussa on kaksi happamien sulfaattimaiden esiintymien kartoituspistettä noin 0,5–0,6 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kartoitustuloksista ilmenee, että happamia sulfaattimaita esiintyy molemmissa kartoituspisteissä (punaiset pisteet) ja että happamia sulfaattimaita on pisteessä 1 havaittu 0–1,0 metrin ja pisteessä 3 havaittu 1,5–2,0 metrin syvyydessä maanpinnasta.



Kuva 9. Ote Geologian tutkimuskeskuksen karttapalvelusta. Kaava-alueen läheisyydessä on kaksi happamien sulfaattimaiden kartoituspistettä.

Geologian tutkimuskeskus on laatinut ennakkotulkintakartan, josta ilmenee happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys eri alueilla. Kartan perusteella todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiseen on pääosassa kaava-alueetta suuri.

Maaperän happamoitumisen vaikutusten torjunnassa olennaista on olla tietoinen potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Kun happamien sulfaattimaiden aiheuttamat riskit otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa, todennäköisyys kohteeseen sopivien ratkaisujen löytämiseksi on suurempi, ja siten vältetään odottamattomat ja kalliit yllätykset.



Kuva 10. Geologian tutkimuskeskuksen ennakkotulkintakartta happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyydestä.

Kaivettuja happamia sulfaattimaita ei sellaisenaan luokitella pilaantuneiksi maa-aineksiksi tai jätteeksi, vaan ne ovat rinnastettavissa mihin tahansa kaivettavaan maa-ainekseen ja niiden hyötykäyttö tapahtuu lähtökohtaisesti samoja kriteerejä noudattaen. Kuitenkin happamien sulfaattimaiden hapontuottokyvyn vuoksi niiden käsittelystä, välivarastoinnista tai loppusijoittamisesta voi aiheutua ylimääräistä kuormitusta ympäristöön tai vesistöön, jolloin niiden käsittely voi vaatia ympäristöluvan.

Nykylainsäädäntö ei ota selkeästi kantaa happamien sulfaattimaiden huomioimiseen rakentamishankkeissa. Jokaista toiminnanharjoittajaa ohjaa kuitenkin ympäristönsuojelulain selvilläolovelvollisuus toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (ympäristönsuojelulaki 6. §). Selvilläolovelvollisuuden lisäksi määrätään myös velvollisuudesta ehkäistä ja rajoittaa ympäristön pilaantumista

(ympäristönsuojelulaki 7. §). Mikäli toiminnasta voi aiheutua vaikutuksia, luvanvaraisuus tulee harkittavaksi.

Massojen käsittelyllä tarkoitetaan happamien sulfaattimaiden yhteydessä massojenneutralointia, joka tehdään kaupallisilla kalkkituotteilla. Kalkituksen tarkoituksena on muuttaa aineksen kemiallisia ominaisuuksia siten, että sillä vähennetään materiaalista ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja tai vaaroja. Mikäli neutralointiin käytetään jätteeksi luokiteltuja materiaaleja kuten lentotuhkaa, on ympäristölupakäsittely toistaiseksi vielä tarpeen.

Kaivettujen happamien sulfaattimaiden loppusijoittamisen vaihtoehtoja ovat hyödyntäminen täyttömateriaalina maisema- ja meluvallirakenteissa tai peltomassana sekä loppusijoittaminen maankaatopaikalle. Turvallinen sijoittaminen edellyttää joko neutralointia tai suojarakenteita sekä usein tarkkailua ja tarkoituksenmukaisuutta osoittavaa suunnittelua. Näin ollen happamien sulfaattimaiden hyödyntäminen maisema- ja meluvallirakenteissa edellyttää ympäristölupaa. Sijoittaminen maankaatopaikalle toteutetaan maankaatopaikan ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.

3.1.10 Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Sepänkylän-Kappelinmäen pohjavesialue (1049951, 1-luokka), joka sijaitsee noin 0,7 kilometriä kaava-alueelta itään.

3.1.11 Erityistoiminta

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole erityistoimintaa. Lähin polttoaineasema sijaitsee noin 1,0 kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta, ja lähin teollisuusalue sijaitsee kaava-alueelta noin 0,5 kilometrin etäisyydellä. Kaava-alueen kupeessa sen eteläpuolella harjoitetaan aktiivisesti maanviljelyä avoimilla pelto-alueilla.

3.1.12 Tekniset palvelut ja vesihuoltopalvelut

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta on 10.10.2018 § 176 vahvistanut Mustasaaren vesijohto- ja viemäriverkon toiminta-alueet. Kaava-alue sijaitsee vesijohtoverkon toiminta-alueella ja viemäriverkon toiminta-alueella. Vesi- ja viemärijohdot kulkevat Savimaantien ja Viinimarjalaakson varrella. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tonteilla on vesi- ja viemärijohdojen liittymispisteet.

3.1.13 Maanomistussuhteet

Kaava-alueen kaikki kiinteistöt omistaa Mustasaaren kunta.

3.2 Kaavoitustilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 7.4.2025. Maakuntahallitus päätti 23.6.2025, että maakuntakaava tulee alueidenkäyttölain 201. §:n nojalla voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Pohjanmaan liitto on ilmoittanut kuulutuksella 2.7.2025, että maakuntakaava 2050 tulee voimaan. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kokonaan. 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-alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajamanluonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä sekä kävelyn ja pyöräilyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnon-arvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)

Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Vaasan kaupunkiseudun

keskeiset alueet, joilla kaupungin vaikutus on merkittävä. Alueeseen kuuluvat Vaasan kaupunki lähitaajamineen ja kaupungin läheiset maaseutualueet. Rajaukseen sisältyvät myös Mustasaaren, Laihian ja Maalahden keskustat.

Suunnittelumääräys: Vaasaa tulee kehittää maakunnan keskuksena osana valtakunnallista kaupunkiseutuverkostoa. Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden. Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden tarjonta ja saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen.

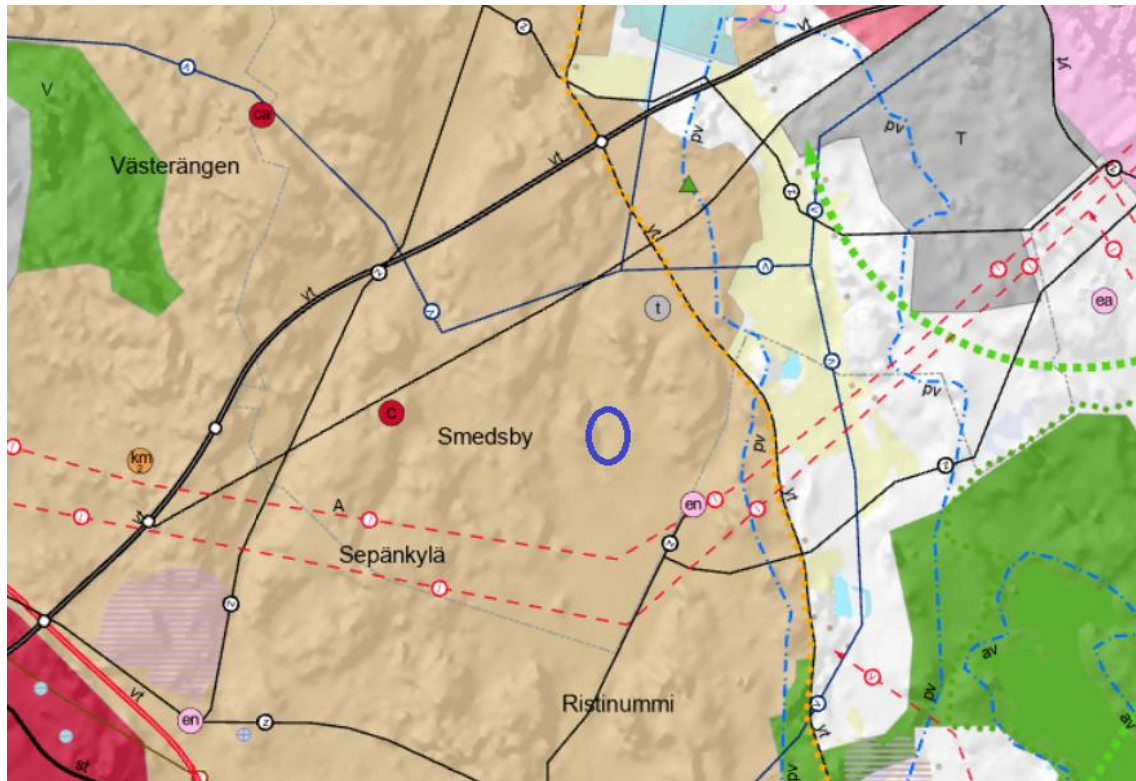
Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena tutkimuksen ja koulutuksen sekä innovaatio- ja yritystoiminnan alueena. Alueen saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä kehittää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.

Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhyke

Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työssäkäyntialueisiin perustuva liikennevyöhyke. Suunnittelumääräys: Vyöhykettä tulee kehittää kestävää pendelöintiä edistäen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota toimivien matka- ja kuljetusketjujen ja niiden solmukohtien sekä joukkoliikenteen että kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen. Merenkurkun laivaliikenne sekä lento- ja junayhteydet tulee turvata. Vaasan sataman, Vaasan lentoaseman ja Vaasan matkakeskuksen sekä Laihian liityntäaseman liityntäliikennettä ja saavutettavuutta tulee kehittää.

Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (sv)

Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Vaasan ja Kokkola-Pietarsaaren lentoasemien lentoturvallisuuden edellyttämät estevapaat vyöhykkeet. Suunnittelumääräys: Vyöhykkeellä rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sekä kasvavan puuston ja muun kasvillisuuden suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida ilmailulain 158. §:n vaatimukset.

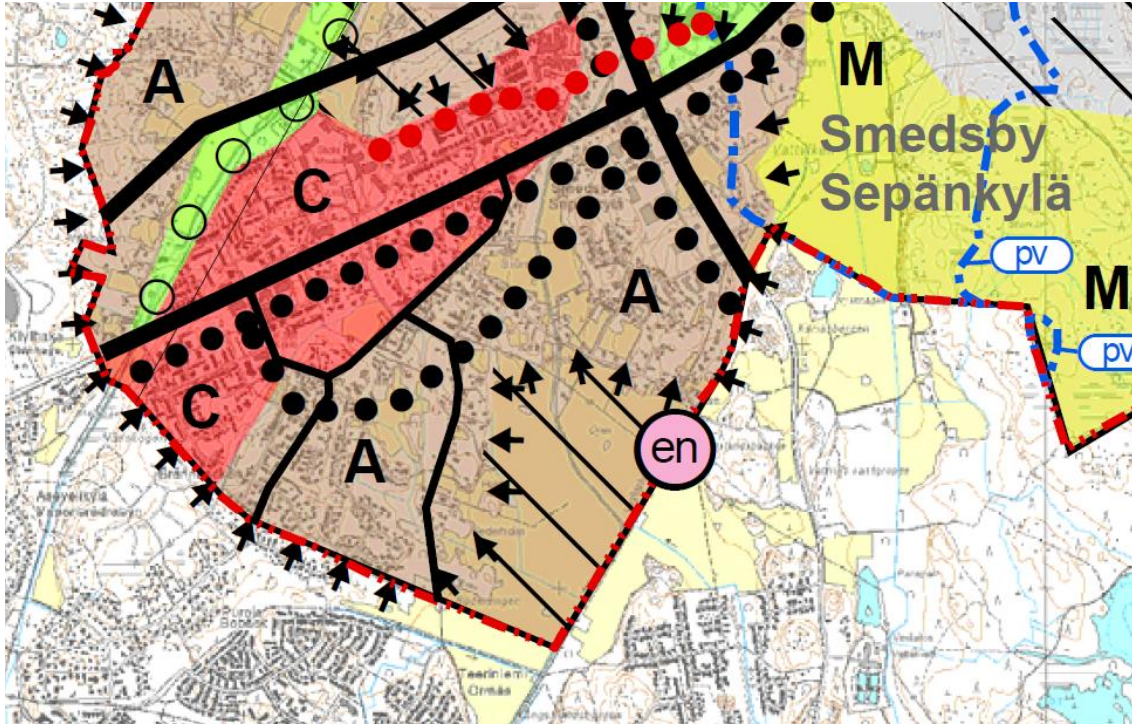


Kuva 11. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Strateginen yleiskaava

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

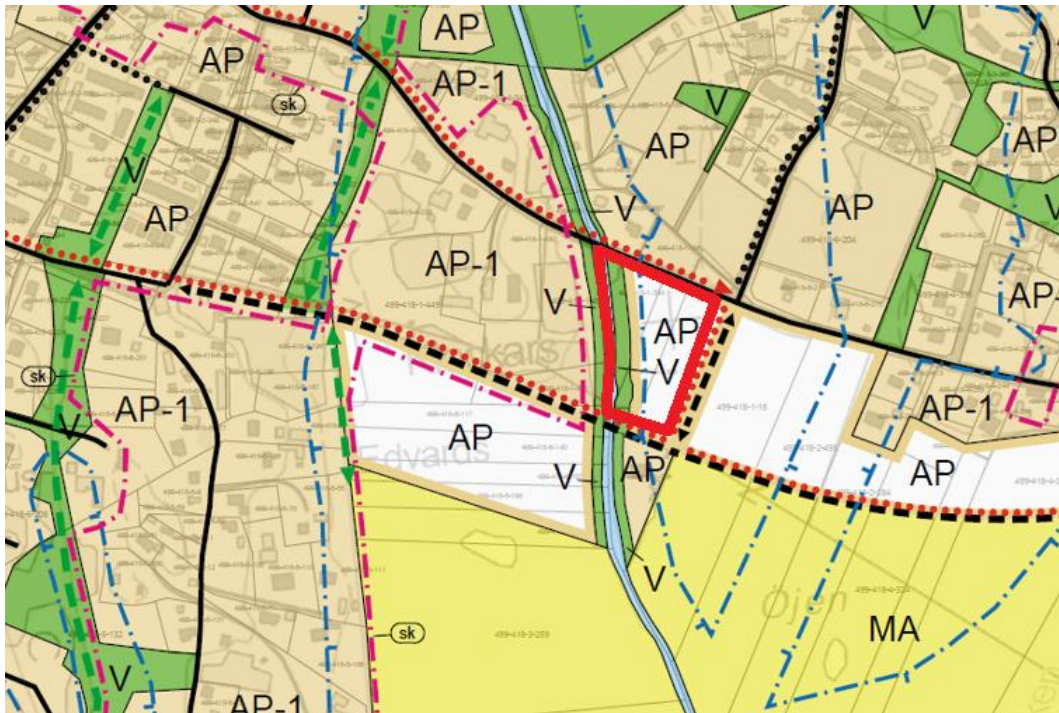
Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu asuntoalue (A), muuttuvan maankäytön alue ja alueen eheyttämistä tai tiivistämistarve.



Kuva 12. Ote strategisesta yleiskaavasta.

Osayleiskaava

Asemakaava-alue sijaitsee Sepänkylän osayleiskaavan 2030 rajauksen sisäpuolella. Sepänkylän osayleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2016 § 60 ja vahvistettiin 15.12.2017. Osayleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu merkinnät uudet alueet ja olennaisesti muuttuvat alueet eli tässä tapauksessa pientalovaltainen alue (AP), virkistysalue (V) ja kuivatusalue.



Kuva 13. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta 2030.

Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava Vanhankaupungintien asemakaava, korttelit 667–671, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.11.2018 § 85.



Kuva 14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on aloitettu 1.1.2025 voimaan tulleen uuden rakentamislain myötä.

Mustasaaren, Närpiön, Kaskisten ja Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Pohjakartta

Kaavan laatimisessa on käytetty kunnan pohjakarttaa mittakaavassa 1:2 000. Mustasaaren kunnan kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm on hyväksynyt pohjakartan 14.9.2026.

Luontoinventointi

Alueella tehtiin luontoinventointi keväällä/kesällä 2016, kun alueelle laadittiin alkuperäinen asemakaava. Inventoinnista käy ilmi, että alueella ei ole erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Nyt laadittavaa asemakaavaa varten ei ole tarpeen tehdä luontoinventointia.

Liikenneselvitys

Asemakaavan pohjaksi ei ole tehty liikenneselvitystä, koska kyseessä on jo tällä hetkellä asumiseen osoitetun alueen vähäinen muutos.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kunta on vuonna 2025 päättänyt ostaa alueen yksityisiltä maanomistajilta, ja kaupat on toteutettu vuonna 2026. Sepänkylän alueella on rivi- ja paritalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen rakentamiseen jatkuva tonttikysyntä. Tämän johdosta tutkitaan edellytykset alueen maankäytön muuttamiselle, jotta kunta voisi vastata kysyntään paremmin vaihtelevalla tonttitarjonnalla.

Alueen suunnittelu on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2026, joka on hyväksytty yhdyskuntarakentamisen valiokunnassa 28.1.2026 § 9.

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 24.6.2026 § 124 käynnistää asemakaavoituksen. Päätöksestä kuulutettiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ajaksi 8.7.–11.9.2026.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat

- maanomistajat, rajanaapurit ja kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunnan hallintoyksiköt
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, liikenneväylät ja tekniset palvelut
 - yhdyskuntarakentamisen valiokunta, vesihuoltolaitos
 - rakennuslautakunta
 - Länsirannikon valvontalautakunnan ympäristöjaosto
- muut viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- muut
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Elisa Oyj
 - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta tiedotettiin 8.7.2026 Vasabladetissa ja Ilkka-Pohjalaisessa sekä kunnan verkkosivuilla www.mustasaari.fi ja kunnan virallisella ilmoitustaululla virastotalossa.

4.2.3 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.7.–11.9.2026. Nähtävilläolon aikana jätettiin yksi lausunto. Lausunnon jätti Pohjanmaan pelastuslaitos. Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan liitto ja Telia Finland Oyj ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi saatiin mielipide yksityishenkilöiltä. Mielipide saatiin nähtävilläoloajan päätyttyä.

Pohjanmaan pelastuslaitos on tuonut esiin lausunnossaan, että se toivoo kaavaan yleistä kaavamääräystä tonttirajan rakentamisen ohjaamisesta, kun huomioon rakennuksen sijainti tonttirajaa vasten ja palo-osastointi. Lisäksi pelastuslaitos on toivonut kaavamääräystä alueen alimmasta rakennuskorkeudesta alueen alavuudesta johtuvien tulvavahinkoriskien pienentämiseksi.

Pelastuslaitos on myös huomauttanut, että suunnittelussa tulisi aina pyrkiä siihen, että asuinalueille ja niiltä pois johtaa kaksi tietä. Nykyinen sisäänajoväylä (yksi ajoväylä) Savimaantieltä asuinalueelle ei ole kokonaisuutena toivotulla tasolla.

Pelastuslaitos katsoo, että tehokkaan pelastustoiminnan mahdollistamiseksi olisi erityisen tärkeää mainita jo tässä kaavaprosessissa toisen, riippumattoman ajoväylän tarpeesta Vanhankaupungin asemakaavan alueelle sekä erilliselle Klockarsin asemakaavan alueelle viimeistään silloin kun Klockarsin asemakaava toteutetaan.

Kaava-alueen vieressä tontin omistava **yksityishenkilö** on tuonut mielipiteessään esiin seuraavat näkökannat: tontti on ostettu ja aloitetun talonrakennuksen investoinnit on tehty alueen voimassa olevan asemakaavan perusteella. Alueen luonteen muuttaminen tuntuu epäoikeudenmukaiselta, kun suuria investointeja on tehty voimassa olevan asemakaavan perusteella. Olisi kohtuullista yrittää ensin myydä alkuperäisen asemakaavan mukaisia tontteja ennen kuin tehdään laaja asemakaavamuutos, joka vaikuttaa koko alueen luonteeseen ja meihin siellä jo asuviin tai rakentaviin.

Yksityishenkilö on huomauttanut valinneensa alueen rauhallisen ja viihtyisän omakotitaloympäristön mukaan. Rivitaloasutukseksi muuttamisesta saattaa aiheutua tiiviimpää rakentamista, huomattavasti enemmän liikennettä, enemmän melua ja liikkumista, joiden vuoksi alueen luonne muuttuu. Tämä voi vaikuttaa sekä asumisviihtyvyyteen että alueelle jo tehtyjen investointien arvoon. Yksityishenkilö toivoo, että kunta huomioi periaatteen, jonka mukaan alkuperäisen asemakaavan mukaisen tontin ostaneiden tulee voida tuntea ostamisen aikana voimassa olleissa edellytyksissä turvallisuutta ja ennustettavuutta. Tontin ostajan lähtökohtana täytyy voida olla, että alueen perustavan laatuista suunnittelua ei muuteta sellaisella tavalla, joka heikentää oleellisesti tontin ostamisen edellytyksiä. Yksityishenkilö toivoo lopuksi, että alueen ehdotettua uudelleen suunnittelua ei toteuteta tässä vaiheessa.

Asemakaavan aloitusvaiheessa ei järjestetty viranomaisneuvottelua.

Valmisteluvaihe: Asemakaavaluonnos oli nähtävillä xx.xx.–xx.xx.xxxx. Kaavaluonnoksista saatiin lausunnot xxxx. Lisäksi kaavasta jätettiin xxx mielipidettä. Yhteenveto aloitusvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotukset ovat valmistelun liitteenä x.

Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.–xx.xx.xxxx. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto XXXX. Muistutuksia jätettiin XXXX. Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niiden vastine-ehdotukset ovat valmistelun liitteenä x.

Viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kunnan hallintoyksiköiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavoituksen aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

Työkokouksia ja viranomaisneuvotteluja ei ole katsottu tarpeellisiksi, koska asemakaava käsittää pienen alueen, joka on jo tällä hetkellä osoitettu asumiseen.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla pyritään luomaan terveellinen, viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö käyttäjiensä tarpeisiin. Hyvät liikenneyhteydet ja yhtenäinen viheraluerakenne ovat tässä yhteydessä tärkeitä näkökantoja.

Kun voimassa oleva Vanhankaupungintien asemakaava laadittiin, kyseessä oleva alue oli yksityisomistuksessa, ja maanomistajat tekivät sopimuksen asemakaavoituksesta sekä maankäyttösopimukset kunnan kanssa asemakaavoituksesta. Sen jälkeen kun alueelle valmistui kunnallistekniikka, yksityiset maanomistajat ovat useiden vuosien ajan tarjonneet asemakaavoitettuja pientalotontteja (AO) myytäväksi. Muun muassa alueen maaperän laatu ja markkinatilanne ovat joitakin niistä seikoista, jotka ovat johtaneet siihen, että tontit ovat jääneet myymättä.

Alueen toteuttamiselle lähitulevaisuudessa on paremmat edellytykset, kun alueen maankäyttöä muutetaan ja mahdollistetaan pien- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen rakentaminen. Kokonaisuutena kaava-alueen rakentamisaika lyhenee, ja toiveena on, että rakennettu ja viihtyisä kokonaisuus toteutuu lyhyemmässä ajassa, koska Sepänkylän alueella on kysyntää tämäntyyppisistä asuintonteista.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan valmisteluvaiheeseen on laadittu vaihtoehtoiset maankäyttöluonnokset alueelle. Luonnosten pohjalta on päätetty jatkaa työtä yhdellä asemakaavaluonnoksella. Asemakaavaluonnoksessa kaikki liikenne tonteille kulkee olemassa olevalta Viinimarjalaakso-kadulta, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta myönteistä.



Kuva 15. Maankäytön vaihtoehtoiset luonnokset.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava käsittää asuinpientalojen korttelialueen (AP) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR-1). Lisäksi asemakaavassa on lähivirkistysalue (VL) ja katu.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Hulevesien imeytyminen ja viivytys tonteilla on varmistettava. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää tekemällä piha- ja pysäköintialueille läpäiseviä pintoja ja yhtenäisiä istutusalueita tai muulla vastaavalla ratkaisulla.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on enintään kolme asuntoa/rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Asuinpientalojen korttelialueeksi on varattu kaksi tonttia korttelissa 669. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$, ja 1,5-kerroksisten talojen rakentaminen on sallittua. Tonttien pinta-alakoko on noin 0,20–0,22 hehtaaria, ja niiden yhteispinta-ala on 0,4199 hehtaaria. Tonttien rakennusoikeudet ovat 701–768 m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR-1)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on enintään viisi asuntoa/rakennus, ja muita kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi on varattu yksi tontti korttelista 670. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$, ja 1,5-kerroksisten talojen rakentaminen on sallittua. Tontin pinta-ala on 0,3914 hehtaaria, joten sen rakennusoikeus on 1174 m².

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä, korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.

Tähän tarkoitukseen on varattu 0,2909 hehtaarin yhtenäinen alue, joka sijaitsee kaava-alueen länsiosassa Lågfjärdsbäckenin myötäisesti.

Tie- ja katualueet

Tähän tarkoitukseen on varattu yhteensä noin 0,1048 hehtaaria. Alue käsittää noin 70 metriä pitkän rakennetun Viinimarjalaakso-kadun.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska Geologian tutkimuskeskuksen ennakkotulkintakartta happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyydestä osoittaa, että todennäköisyys on kaava-alueella suuri, kaavamääräyksiin on muotoiltu happamien sulfaattimaiden huomioon ottaminen seuraavasti:

- Alueilla, joilla happamien sulfaattimaiden esiintyminen on todennäköistä, on rakentamislupahakemuksen yhteydessä tutkittava niiden esiintyminen tarkempien maaperäselvitysten avulla rakennuspaikkakohtaisesti ja tarvittaessa esitettävä toimenpiteet ympäristö- ja rakennusteknisten haittojen ehkäisemiseksi.
- Maamassojen siirrossa on otettava huomioon happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät. Sulfaattimaita on käsiteltävä asianmukaisella tavalla, jotta niiden kaivamisesta ja läjityksestä aiheutuva haittariski minimoidaan.

Kun happamien sulfaattimaiden aiheuttamat riskit otetaan huomioon maankäytössä ja rakentamisessa, todennäköisyys kokonaisuuteen sopivien ratkaisujen löytämiseksi on suurempi, ja siten vältetään odottamattomat ja kalliit yllätykset.

Hulevesien käsittely asemakaava-alueella osoitetaan yleisellä kaavamääräyksellä.

Kaava-alueella ei ole luonnontilaisia alueita.

Edellä mainittujen näkökulmien perusteella arviona on, että asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on jo tällä hetkellä asemakaavoitettu asumistarkoituksiin erillispientalotonttien (AO) muodossa. Kaavamuutoksella muutetaan talojen runkotyyppiä, mutta käyttötarkoitus asumistarkoituksiin pysyy ennallaan. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus lisääntyy asemakaavaluonnoksessa noin 10,58 prosenttia tai yhteensä 253 kerrosalaneliömetriä voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta. Alla on vertailu voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavaluonnoksen rakennusoikeusmääristä.

Voimassa oleva asemakaava	Asemakaavaluonnos
Kortteli 669	Kortteli 669
Kokonaisrakennusoikeus: 1 260 m ²	Kokonaisrakennusoikeus: 1 469 m ²
Kortteli 670	Kortteli 670
Kokonaisrakennusoikeus: 1 130 m ²	Kokonaisrakennusoikeus: 1 174 m ²
Alueen kokonaisrakennusoikeus: 2 390 m ²	Alueen kokonaisrakennusoikeus: 2 643 m ²
Kokonaisrakennusoikeuden lisäys:	+253 m ²

Voimassa olevassa asemakaavassa kaikkien kuuden erillispientalojen korttelialueiden (AO) tontin kerrosluku on kaksi, kun taas asemakaavaluonnoksessa kaikkien kolmen tontin kerrosluku on vähennetty 1,5:een.

Alueen liikenne lisääntyy pitkällä aikavälillä, kun lähialueen liikennematkat toteutetaan Sepänkylän osayleiskaavan 2030 mukaan, mikä saattaa vaikuttaa viihtyvyyteen ja rakennettuun ympäristöön. Nyt kyseessä olevan kaavamuutoksen osuus siitä liikennemäärästä, joka kulkee Savimaantietä ja Niittylähteentietä, kun osayleiskaavan mukaiset liikennematkat on rakennettu, on vain murto-osa.

Alueen alkuperäiseen asemakaavaan ja nyt käsiteltävänä olevaan asemakaavamuutokseen on varattu leveät istutusvyöhykkeet alueen tulevia kokoojakatuja (Savimaantie ja Niittylähteentie) vasten. Kokoojakatujen vastaisilla reiluilla istutusvyöhykkeillä voidaan erottaa tontit kaduista paremmin.

Koska alueen maankäyttö asumistarkoituksiin ei muutu asemakaavan toteutuksen seurauksena, arvioidaan, että rakennetulle ympäristölle ei aiheudu asemakaavan muutoksesta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikenteen määrä lisääntyy asemakaavan vaikutuksesta jonkin verran, koska suunniteltu maankäyttö luo asukasmäärän lisääntymisen seurauksena enemmän liikennettä voimassa olevan asemakaavan maankäyttöön verrattuna.

Vanhankaupungintien henkilöautoliikenne ja pyöräily- ja jalankulkuliikenne lisääntyvät aluksi jonkin verran. Kun Niittylähteentien jatko rakennetaan yhteen Savimaantien kanssa, lähialueen liikenne sujuvoituu, ja jalan ja pyörällä kulkijoiden liikenneturvallisuus Sepänkylän keskustaa ja Mustasaaren sivistyskampusta kohti parantuu huomattavasti, koska sekä Savimaantien että Niittylähteentien varrelle tulee jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Kun Niittylähteentien jatko toteutetaan, toteutuu myös Pohjanmaan pelastuslaitoksen huomautus asuinalueiden kahden toisistaan riippumattoman ajoväylän tärkeydestä.

Asemakaavan toteutuksen vaikutuksesta lisääntyvän liikenteen arvioidaan kuitenkin olevan niin vähäisellä tasolla suhteessa asemakaavan aiheuttamaan asukasmäärälisäykseen, että sillä ei arvioida olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia liikenteeseen.

5.4.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Tonteille johtava katu on rakennettu, ja sillä on katuvalaistus. Tonteille on myös rakennettu vesi- ja viemärijohdot.

Asemakaavaluonnokseen on varattu seuraavat:

Kaksi pientalotonttia (AP): kokonaisrakennusoikeus 1469 m², asumiseen arvioidulla kerrosalalla 80 prosenttia kokonaisrakennusoikeudesta arvioiduksi asukasluvuksi saadaan 24 henkilöä. Lähtökohtana on, että asuinpinta-ala henkilöä kohti on 50 m².

Rivitalotontti (AR-1): kokonaisrakennusoikeus 1174 m², asumiseen arvioidulla kerrosalalla 80 prosenttia kokonaisrakennusoikeudesta arvioiduksi asukasluvuksi saadaan 19 henkilöä. Lähtökohtana on, että asuinpinta-ala henkilöä kohti on 50 m².

Asemakaavaluonnoksen aluevarausten perusteella asukasmääräksi arvioidaan näin ollen 43 henkilöä. Tämä on noin 27 henkilöä enemmän kuin voimassa olevan asemakaavan aluevarausten mukaan arvioitu asukasluku (16 henkilöä).

Kunnan taloudelle pitkän aikavälin myönteisiä vaikutuksia on se, että tulomuutto alueelle tuo kuntaan uusia veronmaksajia.

5.5 Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnot on esitelty tarkemmin kohdassa *5.3 Aluevaraukset*.

5.6 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei muodosteta uusia katuja. Olemassa olevan kadun nimi on Viinimarjalaakso.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttamisen seuranta

Toteutusta valvovat rakentamisen osalta rakennusvalvontaviranomaiset (rakentaminen ja puusto), kunnallistekniikan osalta yhdyskuntarakentamisen valiokunta (tiet, vesi- ja viemärijohdot) ja muilta osin ympäristöviranomaiset (ympäristönsuojelu, jätehuolto).

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan muutos on hyväksytty ja saanut lainvoiman.

Mustasaassa 14.10.2026

Kaavoitusosasto

Kaavoituspäällikkö

Jonas Aspholm

Kaavoitusinsinööri

Martina Bäckman



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

