

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

projektinnumero 25008486

Mustasaaren kunta
Helsingby-Tuovila osayleiskaava



Päiväys
Tekijä
Versio

12.6.2023
Maria Kirveslahti, Maritta Heinilä
Luonnos

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sisältö

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Perus- ja tunnistetiedot..... | 5 |
| 1.1 | Suunnittelualue..... | 5 |
| 2. | Tavoitteet..... | 6 |
| 2.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja uusi luonnonsuojelulaki..... | 6 |
| 2.2 | Mustasaaren kunnan tavoitteet..... | 8 |
| 2.3 | Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet..... | 9 |
| 3. | Suunnittelutilanne..... | 10 |
| 3.1 | Maakuntakaava..... | 10 |
| 3.1.1 | Pohjanmaan maakuntakaava 2040..... | 10 |
| 3.1.2 | Pohjanmaan maakuntakaava 2050..... | 14 |
| 3.2 | Yleiskaava..... | 15 |
| 3.2.1 | Strateginen yleiskaava..... | 15 |
| 3.2.2 | Yleiskaavoitus..... | 16 |
| 3.3 | Asemakaava..... | 16 |
| 3.4 | Kaavatyötä varten laadittavat selvitykset..... | 17 |
| 3.5 | Muut selvitykset ja suunnitelmat..... | 17 |
| 3.5.1 | Rakennusjärjestys..... | 17 |
| 3.5.2 | Ympäristönsuojelumääräykset..... | 17 |
| 3.5.3 | Kuntastrategia..... | 17 |
| 3.5.4 | Helsingby-Tuovilan alueen visiosuunnitelma..... | 17 |
| 3.5.5 | Etelä-Mustasaaren kehittämissuunnitelma..... | 18 |
| 3.5.6 | Muut kaavatyössä hyödynnettävät selvitykset..... | 19 |
| 4. | Työvaiheet ja aikataulu..... | 20 |
| 4.1 | Tiedottaminen..... | 20 |
| 4.2 | Kaavoituksen vaiheet..... | 20 |
| 4.2.1 | Aloitusvaihe..... | 20 |
| 4.2.2 | Valmisteluvaihe..... | 20 |
| 4.2.3 | Ehdotusvaihe..... | 21 |
| 4.2.4 | Hyväksyminen..... | 21 |
| 4.2.5 | Kaavan voimaantulo..... | 21 |
| 5. | Osalliset..... | 22 |
| 6. | Vaikutusten arviointi..... | 23 |
| 6.1 | Vaikutusalue..... | 23 |
| 6.2 | Arvioitavat vaikutukset..... | 23 |
| 7. | Yhteystiedot..... | 24 |

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Helsingby-Tuovila osayleiskaava.

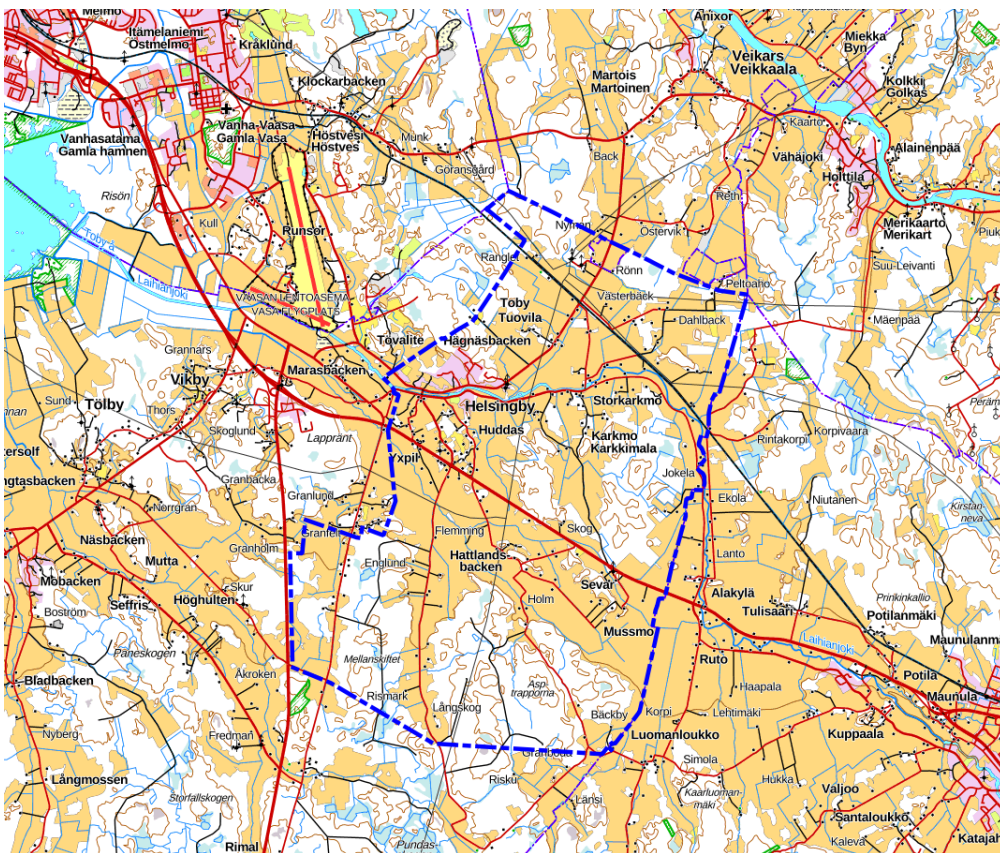
Kaavan tarkoitus: oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta, kaavatyöhön on ryhdytty kunnan aloitteesta.

1.1 Suunnittelualue

Osayleiskaava koskee Helsingbyn, Tuovilan ja Karkkimalan aiemmin osayleiskaavoittamattomia kyliä. Kaava-alue sijoittuu Mustasaaren kunnan itäosaan n. 11 km kaakkoon Sepänkylässä kuntakeskuksesta. Se rajautuu luoteesta Vaasan kaupunkiin ja kaakosta Laihian kuntaan. Aluetta halkovat valtatie 3 (Laihiantie) sekä Vaasa-Seinäjäjoki rautatie. Valtatie 8 (Porintie) puolestaan sijoittuu alueen länsipuolelle. Suunnittelualueen länsipuolelle on kaavoitettu laaja GigaVaasa-hankenimellä kulkeva energiateknologia-alan yrityksille suunnattu akkutehdasalue. Akkutehdasalueen länsireunalle on suunniteltu valtatie 8 uutta tielinjausta välillä Vikby-Martoinen.

Osayleiskaavoitettavalla alueella asuu noin 1418 henkilöä (2022). Kaavoitusalue luokitellaan sekä taajama- että haja-asutusalueeksi. Kaavoitettavan alueen länsireunalle sijoittuva Helsingby-Tuovilan kyläkeskusta-alue on kunnan strategisessa yleiskaavassa osoitettu yhdeksi Mustasaaren viidestä vahvasta palvelualueesta. Muilta osin suunnittelualue on nykytilanteessa pitkälti maa- ja metsätalousvaltaista.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4500 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus Maanmittauslaitoksen peruskartalla osoitettuna sinisellä katkoviivalla.

2. Tavoitteet

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja uusi luonnonsuojelulaki

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat 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.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suunnittelualueelle sijoittuu Tuovilan kivisilta vuodelta 1781, joka sisältyy Museoviraston luetteloon valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä (osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita), ja Tiehallinto on nimennyt sen Museosillaksi. Se on maan toiseksi vanhin kivisilta ja vanhin vielä yleisessä käytössä oleva kivisilta.

Osayleiskaavaa koskevat erityistavoitteet

Helsingby-Tuovila osayleiskaavaa koskee erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan parhaillaan uudistamassa; uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen. Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023 ja se tulee voimaan 1.1.2025.

Uusi luonnonsuojelulaki (voimaan 1.6.2023)

Uutta luonnonsuojelulaissa on esimerkiksi tiukasti suojeltujen luontotyyppien suojelun vahvistaminen, vapaaehtoinen ekologinen kompensaatio ja Suomen Luontopaneelin rooli. Myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen on kirjattu lain tavoitteisiin. Lisäksi malminetsintä on kielletty kansallispuistoissa ja luonnonpuistoissa kokonaan, ja valtion muilla suojelualueilla sen edellytyksiä on tiukennettu. Uudessa laissa luonnonsuojelualueita koskevat säännökset ovat säilyneet pitkälti ennallaan, mutta esimerkiksi Suomen luonnolle haitallisten vieraslajien poistoa suojelualueilla on helpotettu.

Luonnonsuojelulain 1§ mukaisesti lain tavoitteena on:

- 1) luonnon monimuotoisuuden turvaaminen;
- 2) luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen;
- 3) ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistäminen;
- 4) luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävä käytön tukeminen;
- 5) kansalaisten luonnontuntemuksen ja ympäristötietoisuuden lisääminen;
- 6) luonnontutkimuksen edistäminen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettujen tavoitteiden saavuttamiseksi luonnonsuojelussa on tähdittävä maamme luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

2.2 Mustasaaren kunnan tavoitteet

Kunnan päätavoitteena on osayleiskaavan avulla mahdollistaa kestävä yhdyskuntarakenne, joka huomioi alueen erityispiirteet. Yhdyskuntarakenteen on mahdollistettava viihtyisä elinympäristö alueen nykyisille ja tuleville asukkaille.

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Mustasaaren tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on 9.6.2022 § 24 ottanut kantaa osayleiskaavan tavoitteisiin ja ne on kirjattu seuraavasti:

Kaavan tulee hyödyntää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, mahdollistaa vaihtoehtoiset asumismuodot sekä vahvistaa olemassa olevaa palvelurakennetta. Peruselinkeinojen viljelytarpeiden ja olemassa olevan kulttuurimaiseman riittävän huomioimisen kannalta on tärkeää, että uudisrakentaminen ohjataan pääasiassa peltojen rakennuskelpoisille reuna-alueille, kuten metsän reunaan ja metsärinteisiin. Näin menettelemällä vältetään myös rakentamisen osoittaminen tulvaherkille osa-alueille ja samalla kulttuurimaiseman erityispiirteet voidaan ottaa huomioon tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Kaavoitusalueen on ensisijaisesti tukeuduttava lähialueen olemassa oleviin ja suunniteltuihin työpaikka-alueisiin. Kaavan on mahdollistettava asukasluvun tasapainoinen kehitys. Strategisen yleiskaavan pohjalta pyrkimyksenä on saada Itä- ja Etelä-Mustasaaren osa-alueelle noin 1000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä. Kun otetaan huomioon, että Helsingby on strategisessa yleiskaavassa osoitettu yhdeksi viidestä vahvasta palvelualueesta, myös valtaosa toivotusta väestöstä on osoitettava Helsingbyn-Tuovilan kyläkeskusta-alueelle.

Lisäksi kaavatyön painopisteen tulee olla seuraava:

- Viihtyisä asuin ympäristö, jossa kunkin taajama- ja haja-asutusalueen erityispiirteet otetaan huomioon
 - kehittää ja tiivistää Helsingbytä vahvana palvelujen alueena sen erityispiirteet huomioon ottaen, mm. tarkistamalla asumismuotojen mahdollisuudet koulualueiden ympäristössä ja urheilukentän suunnassa
 - huomioida/kehittää ja tyydyttää haja-asutusluontoisten alueiden tarpeet
 - säilyttää pellot rakentamattomina ja ohjata uudisrakentaminen metsänreunaan tai metsäisille alueille ja Helsingbyn ja Tuovilan keskeisiin osiin
- Hyvät palvelut ja monipuolinen elinkeinoelämä
 - ottaa huomioon/kehittää nykyisten palvelujen edellytyksiä
 - ottaa huomioon/kehittää peruselinkeinojen edellytyksiä
 - luoda suotuisan työympäristön edellytykset toissijaisten elinkeinojen piirissä
 - luoda edellytykset etätömahdollisuuksille
- Toimivat liikenne yhteydet
 - edistää liikennevirtojen sujuvuutta
 - parantaa kevyen liikenteen edellytyksiä
- Kaava-alue kokonaisuutena
 - aukeaa maisema puhtaassa ympäristössä
 - luo järkeviä mahdollisuuksia vapaa-aikatoimintaan ja virkistykseen
 - edistää luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä
 - mahdollistaa Tuovilanjoen mahdolliset huoltotoimenpiteet
 - ottaa huomioon tärkeät valumareitit ja uomat

2.3 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

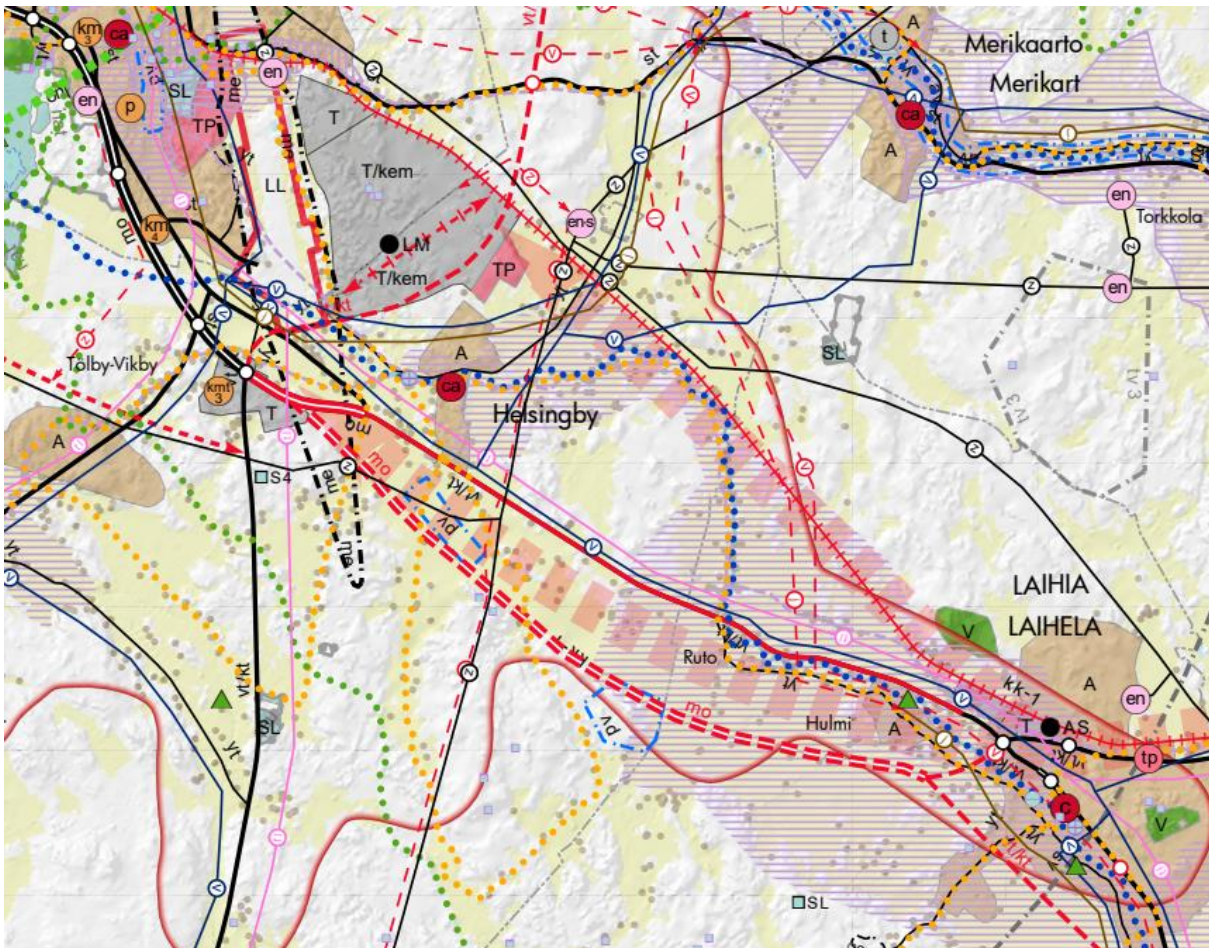
Kaavaprosessin aikana kerätään osallisten tavoitteita huomioitavaksi suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

3.1.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020 ja maakuntahallitus päätti 31.8.2020, että se tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin kaksi valitusta, joista toinen hylättiin hallinto-oikeuden päätöksellä. Hallinto-oikeuden päätöksellä maakuntakaavasta kumottiin Siipyyn edustalle varattu tuulivoima-alue (tv). Pohjanmaan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 8.1.2022. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan ja sen vaihekaavat.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 laadittavalle osayleiskaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnot:

- Vaasa-Seinäjoki-kehittämisvyöhyke (vaaleanpunainen katkoviiva ja nuoli).
 - Suunnittelumääräys: Vyöhykettä tulee kehittää siten, että vyöhykkeellä edistetään pendelöintiä. 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 matkakakeskuksen sekä Isonkyrön, Tervajoen ja Laihian liityntäasemien liityntäliikennettä ja saavutettavuutta tulee kehittää.

- Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke (kk-1)
 - 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.
- Ohjeellinen/Vaihtoehtoinen tielinjaus (moottoritie, vt 3 välillä Helsingby-Laihia)
 - Merkinän kuvaus: Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan vaihtoehtoinen tielinjaus välillä Helsingby–Laihia (valtatie 3, moottoritien jatke) sekä ohjeelliset tielinjaukset välillä Helsingby–Vassor (valtatie 8), Martoinen–Stormossen, Öjen–Maalahti (Sundomin ohikulkutie), Högnabba–Kortjärvi (kantatie 63) sekä Närpiö–Kaskinen (seututie 676). Näille tieosuuksille on tehty selvitys, yleissuunnitelma tai alustava tiesuunnitelma. Tielinjausten tarkat sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa.
 - Suunnittelumääräys: Tielinjauksen varrelle suunniteltu maankäyttö ja toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien toteutusta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.
- Ohjeellinen ulkoilureitti (Tölby- Rajavuori)
 - Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Ulkoilureittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Ohjeellinen pyöräilyreitti (Vaasa-Laihia-Tervajoki ja Kantbacken-Puntainen-Kantbacken)
 - Suunnittelumääräys: Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
- Melontareitti (Laihia-Tuovilanjoki)
 - Suunnittelumääräys: Melontareitin sekä mairinnousu- ja levähdyspaikkojen tarkempi suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

- Voimansiirtojohtojen yhteystarve (Laajametsä/Granholmsbacken)
 - Suunnittelumääräys: Vahvistettaessa ja rakennettaessa voimansiirtojohtoja tulee ensisijaisesti käyttää nykyisiä johtoaukeita. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.
 - Suunnittelusuositus: Mahdollisuuksien mukaan tulisi käyttää maakaapeleita.
- Siirtoviemärin yhteystarve (Laihia-Tuovila)
 - Suunnittelumääräys: Jatkosuunnittelussa tulee johtolinjalle selvittää tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, jossa huomioidaan muu maankäyttö sekä maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.
- Tietoliikenneyhteys (Kristiinankaupunki-Närpiö-Maalathi-Mustasaari)
 - Suunnittelusuositus: Strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi tulee laatia sekä seudullisia että paikallisia toimintasuunnitelmia.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät:

- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Tuovilan silta)
 - Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Laihian- ja Tuovilanjoen kulttuurimaisema sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaisema Kylänpää-Ruto)
 - Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.
- Muinaismuistolailta suojeltu muinaisjäännekohte (Middagshult, Rosenlund, Tryselibacken, Storhälloma-norra)
 - Suojelumääräys: Muinaisjäännekohteeseen vaikuttavasta maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelusta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Määräys koskee kaikkia kiinteitä muinaisjäännekohteita, myös niitä, joita ei vielä ole viety Museoviraston muinaisjäännekohteisiin.
 - Suunnittelumääräys: Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvot.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Rantatie eteläinen osa)
 - Suunnittelumääräys: Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistyksen edistämiseen tulee huomioida.
- Natura 2000- verkostoon kuuluva alue (Furubacken)
 - Suunnittelumääräys: Maankäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, etteivät ne merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (Rismarken ja Mössintönkkä)
 - Suunnittelumääräys: Maankäyttö ja toimenpiteet alueella ja sen läheisyydessä tulee suunnitella niin, etteivät ne vaaranna pohjavesialueen käyttöä, veden laatua eivätkä määrää.

- Suunnittelusuositus: Pohjavesialueelle tulisi laatia suojelusuunnitelma.
- Lentomelualue (Vaasan lentoasema)
 - Suunnittelumääräys: Alueelle ei tarkemmassa suunnittelussa saa sijoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista.
- Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (Vaasan lentoasema)
 - Suunnittelumääräys: Vyöhykkeellä rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sekä kasvavan puuston ja muun kasvillisuuden suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Alueelle suunniteltavien ja toteutettavien rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida ilmailulain 158 §:n vaatimukset. Vyöhykkeelle sijoitettavista tavanomaista ja/tai esterajoituspintaa korkeammista rakennushankkeista on neuvoteltava Liikenne- ja viestintäviraston kanssa.

Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavan aluevaraus-, kohde ja viivamerkinnot:

- Keskustatoimintojen alue/ Lähipalvelujen keskus (Helsingby)
 - Suunnittelumääräys: Kuntien ja kaupunkien on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille näissä keskuksissa. Lähipalvelukeskuksen rajausta tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.
- Taajamatoimintojen alue (Helsingby)
 - Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- Työpaikka-alue (Granholmsbacken)
 - Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että alue on hyvin saavutettavissa erityisesti joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävellen, liikennejärjestelyihin sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää asumista eikä toimintaa saa häiritä lähiympäristön asuntoja.
- Suurmuuntamoasema (Tuovila). Kohdemerkinnällä osoitetaan Tuovilan ja Kristiinankaupungin suurmuuntamoasemat, jotka kuuluvat 400 kV:n sähköverkkoon. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Voimansiirtojohto (Tuovila-Höysälä ja Sundom-Helsingby)
- Päävesijohto (Isokyrö-Vähäkyrö-Tuovila, Jurva-Laihia-Vaasa)
- Siirtoviemäri (Veikkaala-Helsingby-Vaasa)
- Uusi tai parannettava tielinjaus liittymäjärjestelyineen, (valtatie 3 välillä Helsingby-Laihia)
 - Suunnittelumääräys: Uuden tai parannettavan tielinjan ja erityisesti ohituskaistaosuuksien suunnittelu ja toteutus tulee tehdä samanaikaisesti muun maankäytön suunnittelun ja sen toteutuksen kanssa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida tarvittavat liikenneyhteydet (mm. liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyt, ali- ja ylikulut, ekologiset käytävät) sekä varata niille riittävät alueet. Tielinjan suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin.
- yhdystie (7161)
- Parannettava rataosuus (Vaasan yhdysrata)
 - Rata-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
 - Suunnittelumääräys: Vaasan ja Seinäjoen välisellä rataosuudella tulee kiinnittää huomiota nopean ja turvallisen raideliikenteen kehittämiseen, mikä edellyttää

kaksoisraideosuuksien tai kohtaamispaikkojen rakentamista Laihian, Tervajoen ja Isonkyrön liikennepaikkojen läheisyyteen sekä tasoristeyksien lukumäärän vähentämisestä. Kaksoisraiteet ja kohtaamispaikat mahdollistavat myös lähijunaliikenteen kehittämisen.

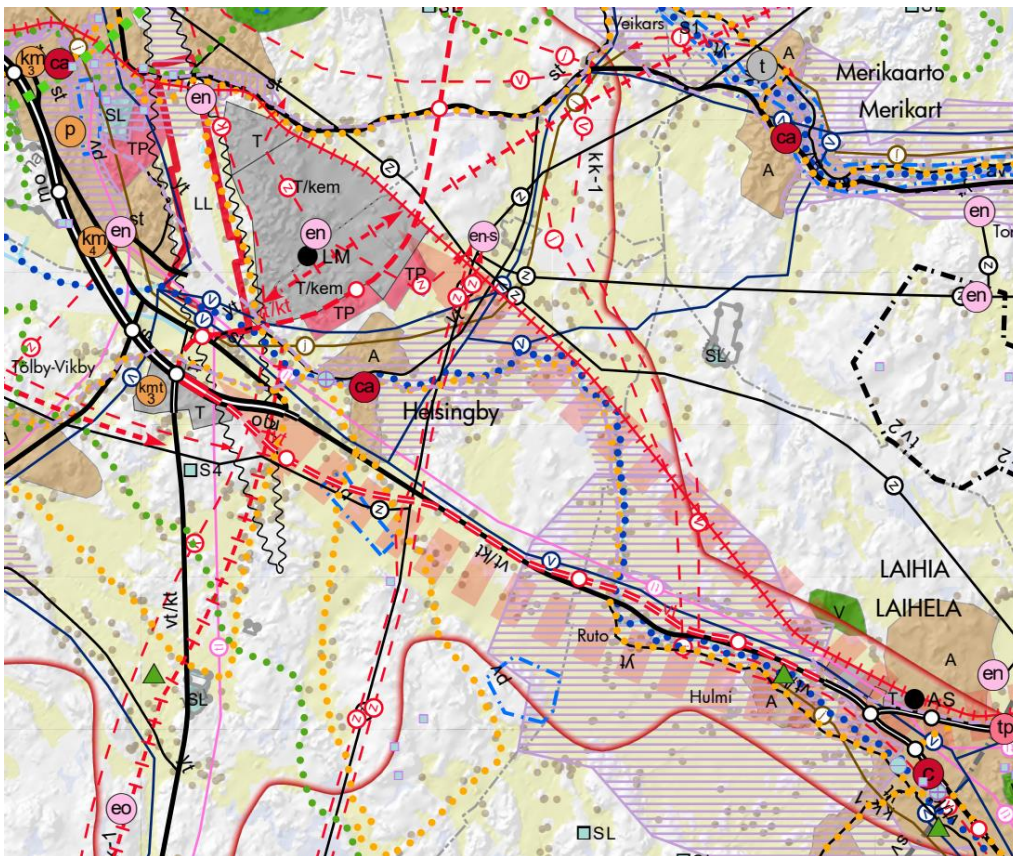
- Suupohjan radan tavaraliikenne välillä Kaskinen–Seinäjoki tulee varmistaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen ja liikennöintinopeuteen poistamalla tasoristeyksiä ja parantamalla radan kantavuutta. Lisäksi tulee mahdollistaa radan sähköistys sekä tarvittavat terminaali- ja lastausalueet.

Suunnittelualue rajautuu kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue (Laajametsä).

Lisäksi koko maakuntaa koskee suunnitelmääräyksiä liittyen kauppaan, soihin, tulvavaaraan, happamia sulfaattimaita ja aurinkoenergian sijoittamista. Suunnittelusuosituksia on osoitettu hiljaisille ja pimeille alueille.

3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntahallitus on päättänyt 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Maakuntakaava 2050 on ollut luonnoksena nähtävillä 27.4-31.5.2023.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050 luonnoksesta.

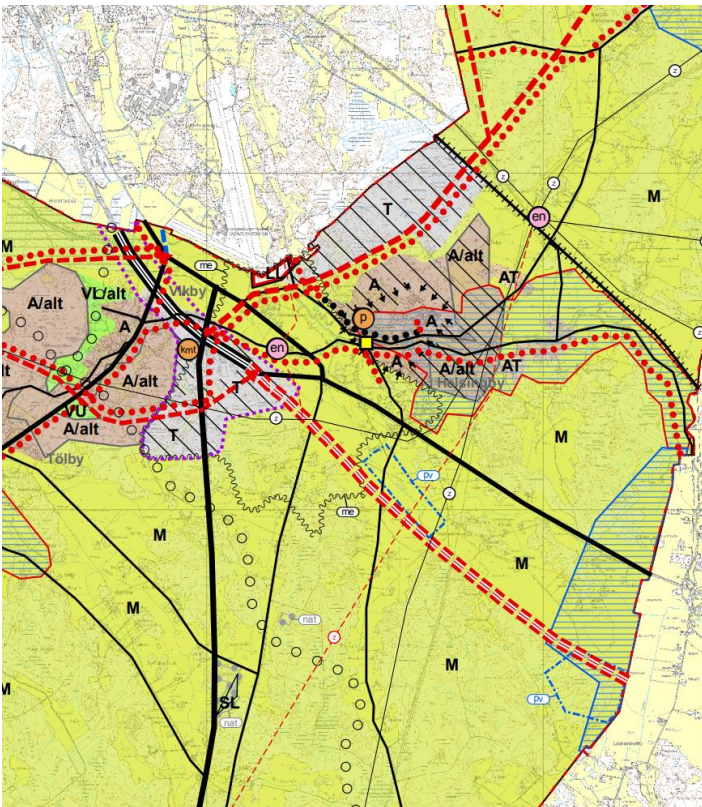
Verrattuna voimassa olevaan maakuntakaavaan 2040, luonnosvaiheen Pohjanmaan maakuntakaavaa 2050 on suunnittelualueutta koskien tarkistettu seuraavilta osin:

- Granholmsbackenin työpaikka-alueen aluerajausta on laajennettu suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä
- Vaasan lentoasemalle on osoitettu raideliikenteen yhteystarve (Rantarata)
- Maakunnallisesti arvokkaan Laihianjokilaakson kulttuurimaisema on tarkistettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja nimetty Laihianjoen kulttuurimaisemaksi.
- Alueen itäpuolelle on osoitettu kaasuputken yhteystarve
- Voimansiirron yhteystarve on osoitettu suunnittelualueen eteläosassa yhden sijasta kahteen linjaan, joista uutena on yhteys välillä Juhtskoge-Tuovila sekä luoteeseen suuntautuva yhteys Tuovilasta Laajametsään
- Vikby-Martoinen-Kuni välille on osoitettu vaihtoehtoinen valtatie tielinjaus
- Ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen (kaksi ajorataa) linjausta on vähäisesti muutettu valtatiellä 3 välillä Helsingby-Laihia
- Kiinteät muinaisjäännökset on tarkistettu Museoviraston rekisterin perusteella, minkä vuoksi kohdetta Tryselibacken ei ole osoitettu alueella
- Uudet eritasoliittymät Alakylään, Helsingbyhyn sekä Gransholmsbackeniin

3.2 Yleiskaava

3.2.1 Strateginen yleiskaava

Mustasaaren strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 85. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Strategisessa yleiskaavassa on puhuttu Etelä- ja Itä-Mustasaaresta, johon Helsingbyn-Tuovilan alue sisältyy. Tavoitteena on, että väestönkasvu Etelä- ja Itä-Mustasaaresta vuoteen 2040 mennessä on 1300 uutta asukasta, joista enemmistön odotetaan sijoittuvan Helsingbyn alueelle.



Kuva 4Ote Mustasaaren strategisesta yleiskaavasta.

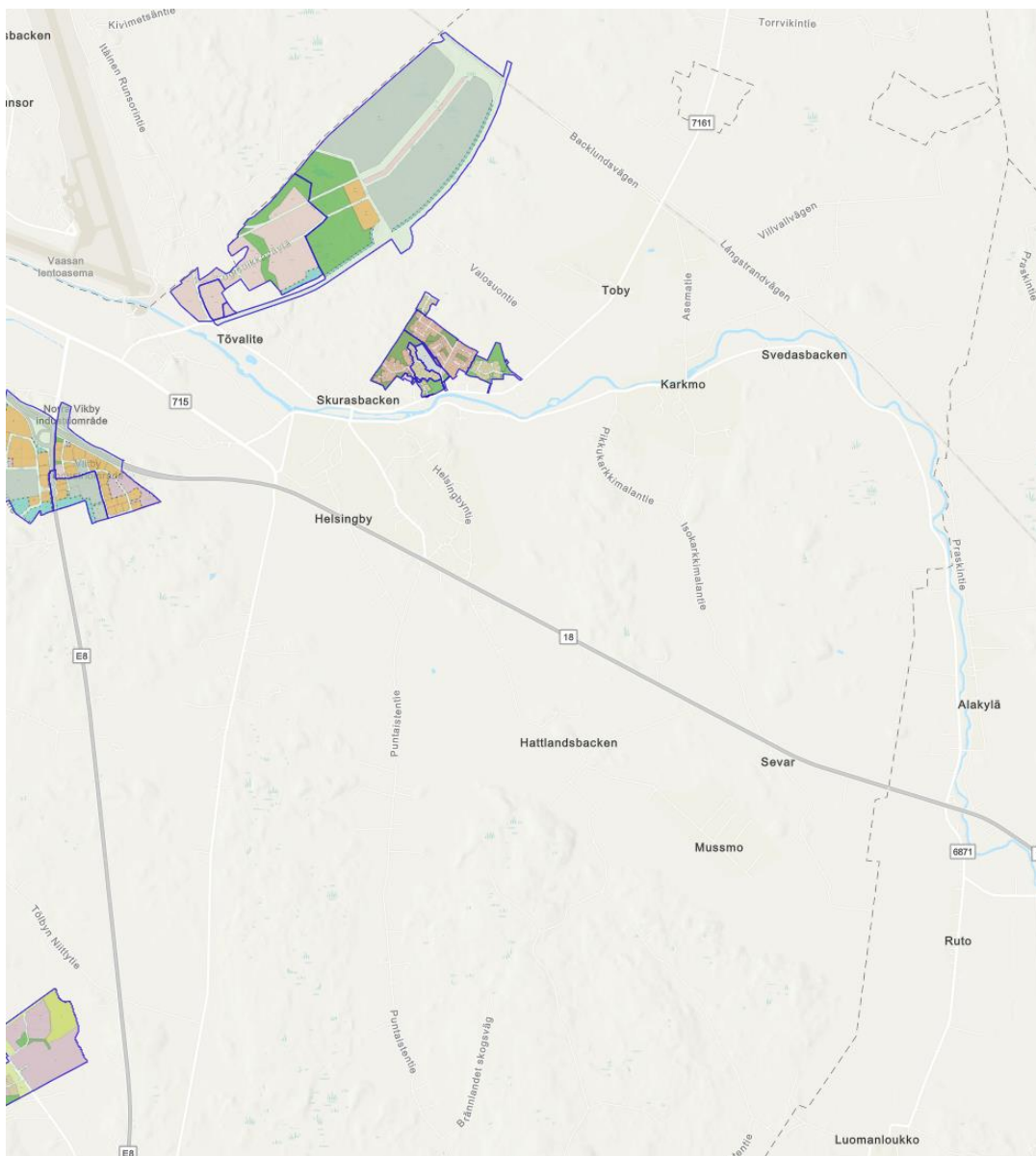
3.2.2 Yleiskaavoitus

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

- Tuovila-Granholsbacken osayleiskaava (voimaan 2012)
- Tölby-Vikby osayleiskaava (voimaan 2017)
- Tuovilan Granholsbackenin osayleiskaavan muutos (voimaan 2018)

3.3 Asemakaava

Osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu asemakaavoitettuja alueita Tuovilassa. Tuovilan asemakaavojen varaukset liittyvät asumiseen ja virkistykseen.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alue rajautuu Tuovilan Granholsbackenin teollisuusalueeseen. Alueen voimassa olevat asemakaavat sijaitsevat Tuovilan alueella.

3.4 Kaavatyötä varten laadittavat selvitykset

Kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Helsingby-Tuovila-Karkkimala -kulttuuriympäristöselvitys, Tidorum- arkitektur och byggnadsvård 2021
- Luontoselvitys Helsingby-Tuovila, Carina Rönn 2020

Kaavatyön aikana laaditaan lisäksi seuraavat suunnitelmat:

- Arkeologinen inventointi
- Hulevesisuunnitelma
- Liikennesuunnitelma
- Meluselvitys

3.5 Muut selvitykset ja suunnitelmat

3.5.1 Rakennusjärjestys

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 10.6.2013 ja se on tullut voimaan 1.8.2013. Rakennusjärjestyksen uusintatyö on käynnissä.

3.5.2 Ympäristönsuojelumääräykset

Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa, ja ne ovat tulleet voimaan 3.11.2014. Ympäristönsuojelumääräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin, ja niiden on tarkoitettu täydentävän lakia paikallisten olosuhteiden mukaisesti ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön luomiseksi. Määräyksiä ei sovelleta toimintaan, joka ympäristönsuojelulain mukaan vaatii lupaa tai ilmoitusta.

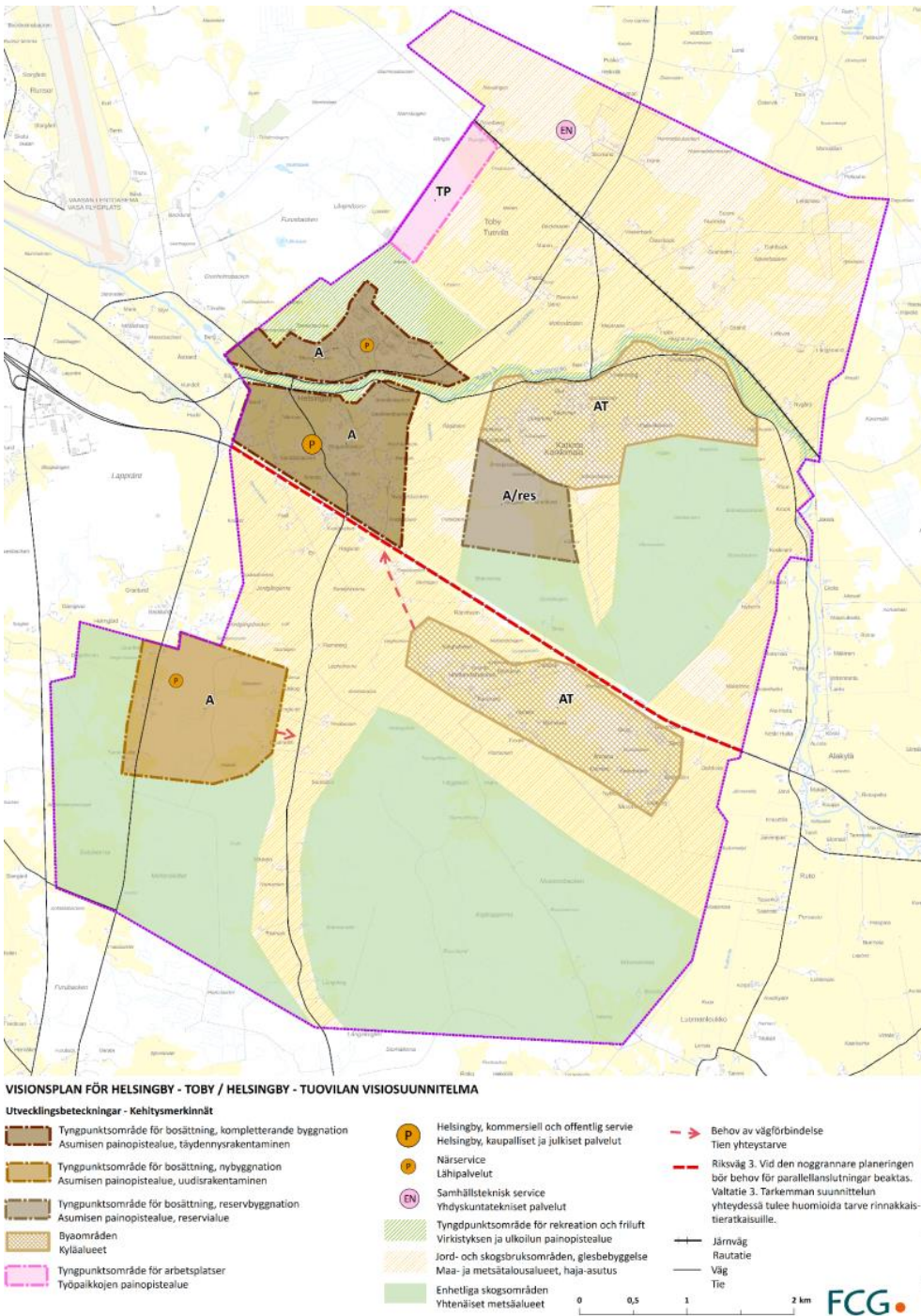
3.5.3 Kuntastrategia

Mustasaaren kunnan strategia hyväksyttiin 15.3.2018 kunnanvaltuustossa. Strategian tavoitteet tähtäävät näkemykseen, minkälainen Mustasaaren tulee olla vuonna 2030. Lautakuntien vuosittaisissa käyttösuunnitelmissa toiminta ja talousarvio sovitetaan yhteen kuntastrategian kanssa.

”Mustasaarella asukkaat ovat keskiössä. Hyvinvointimme ja voimavaramme perustana ovat osallistuvat ja omistautuneet mustasaarelaiset, hyvät palvelut, runsas sosiaalinen pääoma, monipuoliset ja ainutlaatuiset asuin ympäristöt, hyvinvoivat yritykset ja terve talous. Mustasaarella kaikki on lähellä: luonto, palvelut, työpaikat, koko maailma”.

3.5.4 Helsingby-Tuovilan alueen visiosuunnitelma

Helsingbyn-Tuovilan alueen visiosuunnitelmassa on pohdittu, kuinka alueen vetovoimaa voidaan lisätä ja alueen vahvuuksia voidaan hyödyntää. Visiosuunnitelma antaa ehdotuksia, miten Helsingbyn-Tuovilan aluetta profiloidaan ja miten potentiaaliset uudet asukkaat saadaan kiinnostumaan etenkin Helsingbystä. Visiosuunnitelma on laadittu vuonna 2021. Visiosuunnitelmassa asuminen alueet painottuvat Tuovilanjoen/Laihianjoen molemmin puolin, kun taas suunnittelualueen eteläosat on jätetty pääasiassa yhtenäisiksi metsäalueiksi. Kaupallisten palveluiden painopiste on Helsingbyssä, työpaikka-alue sijoittuu Tuovilan pohjoisosaan liittyen kaava-alueen ulkopuoleiseen Gransholmsbackenin teollisuusalueeseen.



Kuva 6. Ote visiosuunnitelmasta.

3.5.5 Etelä-Mustasaaren kehittämissuunnitelma

Mustasaaren kunnanhallituksen asettama toimikunta on laatinut Etelä-Mustasaaren kehittämissuunnitelman keväällä 2021. Kehittämissuunnitelma on laadittu strategisessa osayleiskaavassa kuvattujen palveluiden ja väestönkasvun tavoitteiden pohjalta. Työ on seurausta Etelä-Mustasaassa käynnissä olevista useista kehittämishankkeista, kuten mm. GigaVaasa-alueen toteuttamisesta, valtatie 3 parantamisesta välillä Helsingby-Laihia, valtatie 8 ja 3 välisestä yhteydestä ja Satamatien vaihtoehtoisista linjauksista.

3.5.6 Muut kaavatyössä hyödynnettävät selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään lisäksi aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022-2027 -Laihian vesistöalueen tulvaryhmä, ELY-keskuksen raportteja 47|2021
- Valtatie 3 välillä Helsingby-Laihia, YVA täydennys (Mustasaari,Laihia)- ympäristövaikutusten arviointi- täydennys aiempaan 28.2.2020 valmistuneeseen arviointiin, ELY-keskuksen raportteja 47|2022
- Valtatie 3 välillä Helsingby-Laihia, yleissuunnitelma (Mustasaari,Laihia)- ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Ramboll Finland, ELY-Keskuksen raportteja 13|2019
- Vaasan lentoaseman lentomelualueet vuosina 1994 ja 2010, Ilmailulaitoksen raportti A13/95, Vantaa

4. Työvaiheet ja aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

Taulukko 1 Kaavan alustava aikataulu

| Aikataulu | Työvaihe |
|-----------------|--------------------|
| 04-06/2023 | Aloitusvaihe |
| 08/2023–06/2024 | Valmisteluvaihe |
| 08/2024–06/2025 | Ehdotusvaihe |
| 08-10/2025 | Hyväksyminen |
| 12/2025 | Kaavan voimaantulo |

4.1 Tiedottaminen

Mustasaaren kunta kuuluttaa ilmoituksistaan Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävilläolojen ajaksi. Aineisto on nähtävillä virastotalossa sekä kunnan verkkosivuilla www.mustasaari.fi.

4.2 Kaavoituksen vaiheet

4.2.1 Aloitusvaihe

- Kunnanvaltuusto on 25.10.2021 § 118 kaavoitusohjelmaa 2022-2026 koskevan päätöksen myötä päättänyt käynnistää Helsingby-Tuovilan osayleiskaavan laatimisen.
- Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto on 9.6.2022 § 24 hyväksynyt tavoitteet koskien Helsingby-Tuovilan osayleiskaavaa.
- Kaavaa varten on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2021. Inventoinnin yleisötilaisuus on järjestetty 23.8.2022.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.6.2023 (MRL 66§). Neuvotteluissa käytiin läpi työohjelma, OAS ja selvitystilanne.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 7.6.2023 § 96 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi (MRL 63§).
- Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu __.__.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja se on nähtävillä kunnan Internetsivuilla koko suunnittelutyön ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä __.__.2023.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä; Pohjalainen ja Vasabladet.
- Osallisten tavoitteita kootaan tavoitetyöpajassa, joka järjestetään __.__.2023.

4.2.2 Valmisteluvaihe

- Kaavatyön yhteydessä laaditaan hulevesi-, liikenne-, melu- sekä muinaismuistokeselvitykset.

- Laaditaan osayleiskaavaluonnos, joka vastaa lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin kaavalle asetettuja tavoitteita.
- Järjestetään viranomaisten työneuvottelu.
- Osayleiskaavaluonnos valmistuu arviolta keväällä 2024.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaluonnoksen ___.2024
- Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville osallisten kannanottoja varten __.__.2024 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus ___.2024.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

4.2.3 Ehdotusvaihe

- Osayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus.
- Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsittelee kaavaehdotuksen ___.202_ ja aineisto asetetaan nähtäville (MRL 65§; MRA 19§) kirjallisten muistutusten esittämistä varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläoloaikana (MRL 65 § ja MRA 19 §).
- Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa.
- Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa, ja merkittävät muutokset edellyttävät uutta nähtäville asettamista. Yhteystietonsa antaneille muistutuksen jättäneille annetaan kaavoittajan vastine tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu; MRL 66 §

4.2.4 Hyväksyminen

- Hyväksymisaineisto valmistellaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta (vähäiset ja tekniset tarkistukset).
- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

4.2.5 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, osayleiskaava tulee voimaan kuulutuksella (MRA 93 §).

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Keskeisiä osallisia osayleiskaavatyössä ovat:

- Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yritykset
 - alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
 - alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Mustasaaren kunnan asianomaiset hallintokunnat
- Muut viranomaiset
 - Pohjanmaan ELY-keskus
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Vaasan kaupunki
 - Laihian kunta
 - Väylä
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Metsäkeskus
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
 - Finavia
- Yhdyskuntatekniikka
 - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - Fingrid

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Vaikutusalue

Keskeiseen vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ja siihen rajautuvat alueet. Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa laajemminkin, kun niiden voidaan katsoa kohdentuvan myös keskeisen vaikutusalueen ulkopuolelle.

6.2 Arvioitavat vaikutukset

Kerro tässä vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Jos yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Vaasan kaupunki ja Laihan kunta ovat osayleiskaavatyön keskeisinä osallisina.

7. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Mustasaaren kunta.

osoite: Keskustie 4, 65610 Mustasaari
sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@mustasaari.fi

Kaavoituspäällikkö

Jonas Aspholm
puhelin: +358 44 727 7905

Kaavoittaja

Anne Holmback
puhelin: +358 44 727 1223

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Hankkeen pääsuunnittelija:

Jouko Riipinen, DI

Hankkeen projektipäällikkö:

Maritta Heinilä, arkkitehti YKS-506

Vastuulliset suunnittelijat:

Jenny Jungar, arkkitehti YKS-564

Maria Kirveslahti, FM

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

Program för deltagande och bedömning

Projektnummer 25008486

Korsholms kommun
Delgeneralplan för Helsingby–Toby



Datum
Skreven av
Version

12.6.2023
Maria Kirveslahti, Maritta Heinilä
Utkast



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

SWECO

I programmet redogörs i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen för hur deltagande och växelverkan samt planens konsekvensbedömning sker i planprocessen.

Programmet för deltagande och bedömning kan preciseras och kompletteras vid behov under planeringsprocessens gång.

Innehåll

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Bas- och identifikationsuppgifter | 5 |
| 1.1 | Planeringsområdet | 5 |
| 2. | Mål | 6 |
| 2.1 | Riksomfattande mål för områdesanvändningen | 6 |
| 2.2 | Korsholms kommuns mål | 8 |
| 2.3 | Mål som uppkommit under planeringens gång | 9 |
| 3. | Planeringssituationen | 10 |
| 3.1 | Landskapsplan | 10 |
| 3.1.1 | Österbottens landskapsplan 2040 | 10 |
| 3.1.2 | Österbottens landskapsplan 2050 | 14 |
| 3.2 | Generalplan | 15 |
| 3.2.1 | Strategisk generalplan | 15 |
| 3.2.2 | Generalplanering | 16 |
| 3.3 | Detaljplan | 16 |
| 3.4 | Utredningar som ska göras för planarbetet | 17 |
| 3.5 | Övriga planer och utredningar | 17 |
| 3.5.1 | Byggnadsordning | 17 |
| 3.5.2 | Miljöskyddsföreskrifter | 17 |
| 3.5.3 | Kommunstrategi | 17 |
| 3.5.4 | Visionsplan för Helsingby–Toby område | 17 |
| 3.5.5 | Utvecklingsplan för Södra Korsholm | 19 |
| 3.5.6 | Övriga utredningar som utnyttjas i planarbetet | 19 |
| 4. | Arbetskedan och tidsschema | 20 |
| 4.1 | Information | 20 |
| 4.2 | Planläggningens skeden | 20 |
| 4.2.1 | Startskedet | 20 |
| 4.2.2 | Beredningsskedet | 21 |
| 4.2.3 | Förslagsskede | 21 |
| 4.2.4 | Godkännande | 21 |
| 4.2.5 | Planen träder i kraft | 21 |
| 5. | Intressenter | 22 |
| 6. | Konsekvensbedömning | 23 |
| 6.1 | Influensområde | 23 |
| 6.2 | Konsekvenser som ska bedömas | 23 |
| 7. | Kontaktuppgifter | 24 |

1. Bas- och identifikationsuppgifter

Planens namn: Helsingby–Toby delgeneralplan.

Planens syfte: att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar, planarbetet har inletts på kommunens initiativ.

1.1 Planeringsområdet

Delgeneralplanen berör byarna Helsingby, Toby och Karkmo som inte har någon tidigare delgeneralplan. Planområdet ligger i den östra delen av Korsholms kommun, cirka 11 kilometer sydost om Smedsby kommuncentrum. I nordväst gränsar planområdet till Vasa stad och i sydost till Laihela kommun. Området korsas av riksväg 3 (Laihelavägen) och järnvägen Vasa–Seinäjoki. Riksväg 8 (Björneborgsvägen) går på den västra sidan av området. På den nordvästra sidan av planeringsområdet har det planlagts ett omfattande batterifabriksområde för företag inom energiteknologibranschen som går under projektnamnet GigaVasa. I västra kanten av detta område planeras landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, senare riksväg 8.

I det område som ska delgeneralplaneras bor cirka 1418 personer (2022). Planeringsområdet klassas både som tätorts- och glesbygdsområde. Helsingby–Toby centrumområde, som ligger i planområdets västra kant, har i kommunens strategiska generalplan anvisats som ett av fem starka serviceområden i Korsholm. I övrigt består planeringsområdet i nuläget till största delen av jord- och skogsbruksdominerat område.

Planområdets yta är cirka 4 500 hektar.

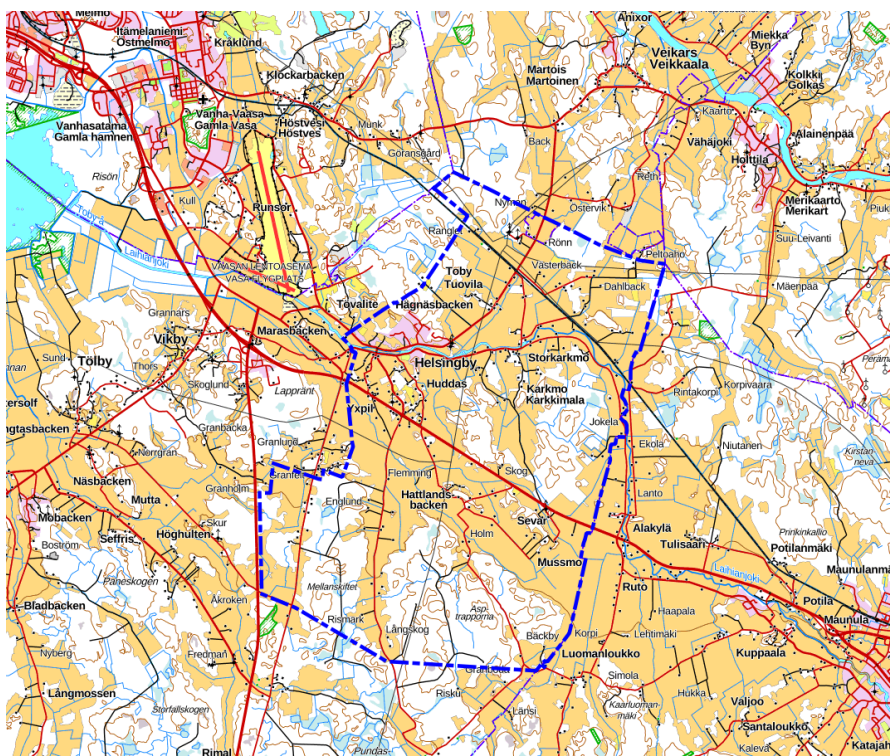


Bild 1. Planområdets gränser med blå streckad linje på Lantmäteriverkets grundkarta.

2. Mål

2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planeringen av områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL). Enligt MBL ska målen beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet.

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2000 och målen har reviderats 2008. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har förnyats och de förnyade målen trädde i kraft 1.4.2018.

Målen för områdesanvändningen bidrar till att stävja utsläpp som uppstår i samhällen och genom trafiken, att trygga naturens mångfald och kulturmiljövärden samt att förbättra möjligheterna att förnya näringar. Målen gör det också möjligt att anpassa sig till följderna av klimatförändringen och extrema väderfenomen.

Målen för områdesanvändningen har i uppgift att:

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,
- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt för planeringen av områdesanvändningen uppnås, av vilka de viktigaste är en god livsmiljö och en hållbar utveckling,
- fungera som redskap för förhandsstyrningen av planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse och
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlar följande helheter:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdssystem
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

På planeringsområdet ligger Toby stenbro från 1781, vilken är medtagen i Museiverkets förteckning över kulturmiljöer av riksintresse (en del av de riksomfattande målen för områdesanvändningen) och av Vägförvaltningen utsedd till Museibro. Den är den näst äldsta stenbron i landet och den äldsta som fortfarande är i allmänt bruk.

Särskilda mål som berör delgeneralplanen

Delgeneralplanen för Helsingby–Toby berörs framför allt av följande riksomfattande mål för områdesanvändningen:

- Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik främjas.

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika transportformer och trafik tjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs. Ett av de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att trygga kontinuiteten av internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser och möjligheterna att utveckla dem samt möjligheterna att utveckla internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsplatser.
- Man förbereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför översvämningens riskområden eller hanteringen av översvämningens risker säkerställs på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas. Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.
- Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

Markanvändnings- och bygglagen håller som bäst på att revideras. Till de huvudsakliga målen med reformen hör ett klimatneutralt samhälle, stärkande av naturens mångfald, bättre kvalitet på byggandet och främjande av digitaliseringen. Riksdagen godkände bygglagen 1.3.2023 och den träder i kraft 1.1.2025.

Den nya naturvårdslagen (i kraft 1.6.2023)

Nytt i naturvårdslagen är till exempel starkare skydd av naturtyper genom strikt skydd, frivillig ekologisk kompensation och Finlands naturpanels roll. Även anpassningen till klimatförändringen har nedtecknats som lagens mål. Dessutom har malmletning förbjudits helt i nationalparker och naturreservat. Förutsättningarna för malmletning skärps i andra statliga skyddsområden. I den nya lagen har bestämmelser som berör naturskyddsområden till stor del bevarats oförändrade men avlägsnade av invasiva arter som är skadliga för Finlands natur har underlättats.

Enligt 1 § i naturvårdslagen är syftet med lagen att:

- 1) trygga den biologiska mångfalden,
- 2) värna naturens skönhet och landskapets värde,
- 3) främja anpassning till klimatförändringen,
- 4) stödja hållbart utnyttjande av naturtillgångarna och av naturmiljön,
- 5) öka medborgarnas naturkännedom och miljömedvetenhet,
- 6) främja naturforskningen.

För att förverkliga de syften som avses i 1 mom. ska naturvården utformas så att en bevarandestatus som är gynnsam för landets naturtyper och vilda arter kan uppnås och bibehållas.

2.2 Korsholms kommuns mål

Kommunens främsta mål är att genom en delgeneralplan skapa möjligheter för en hållbar samhällsstruktur som beaktar områdets särdrag. Samhällsstrukturen ska möjliggöra en trivsam levnadsmiljö för de nuvarande och kommande invånarna i området.

Mållåret för delgeneralplanen är 2040. Korsholms framtids- och utvecklingssektion har 9.6.2022 § 24 tagit ställning till delgeneralplanens mål och de har tecknats enligt följande:

Planen ska utnyttja och förtäta den nuvarande samhällsstrukturen, möjliggöra alternativa boendeformer och stärka den befintliga servicestrukturen. För att beakta odlingsbehoven i basnäringarna och det befintliga kulturlandskapet tillräckligt är det viktigt att nybyggnation främst styrs till åkrarnas byggbara randområden, såsom kanten av skogar och skogssluttningar. På detta sätt kan man också undvika att anvisa byggande till översvämningskänsliga delområden och samtidigt beakta kulturlandskapets särdrag på ett ändamålsenligt sätt. Planläggningsområdet ska främst stöda sig på befintliga och planerade arbetsplatsområden i närheten. Planen ska möjliggöra en balanserad utveckling av antalet invånare. Baserat på den strategiska generalplanen är strävan att få cirka 1 000 nya invånare i Östra och Södra Korsholm fram till 2040. Med beaktande av att Helsingby anvisats som ett av fem starka serviceområden i den strategiska generalplanen ska även största delen av den önskade befolkningen anvisas till Helsingby–Toby centrumområde.

I planarbetet ska dessutom följande prioriteras:

- En trivsam boendemiljö där särdragen i varje tätorts- och glesbygdsområde beaktas
 - Helsingby ska utvecklas och förtätas som ett starkt område för service med beaktande av dess särdrag, bland annat genom att undersöka möjligheterna till olika boendeformer i omgivningen av skolområden och i riktning mot idrottsplanen
 - Behoven i de glesbygdsliknande områdena ska beaktas/utvecklas och tillgodoses
 - Åkrarna ska bevaras obebyggda och nybyggnation ska styras till skogsbryn eller till skogbevuxna områden och till de centrala delarna av Helsingby och Toby
- God service och mångsidigt näringsliv
 - förutsättningarna för befintlig service beaktas/utvecklas
 - förutsättningarna för basnäringar beaktas/utvecklas
 - förutsättningar för en gynnsam arbetsmiljö skapas kring sekundära näringar
 - förutsättningar skapas för distansarbete
- Fungerande trafikförbindelser
 - smidiga trafikströmmar främjas
 - förutsättningarna för gång- och cykeltrafik förbättras
- Planområdet som helhet
 - ett vidsträckt landskap i en ren miljö
 - skapar förnuftiga möjligheter till fritidsverksamhet och rekreation
 - främjar bevarandet av naturens mångfald
 - möjliggör eventuella skötselåtgärder i Toby å
 - beaktar viktiga avrinningsrutter och fåror

2.3 Mål som uppkommit under planeringens gång

Under planprocessens gång samlas intressenternas mål så att de kan beaktas vid planeringen och konsekvensbedömningen.

3. Planeringsituationen

3.1 Landskapsplan

3.1.1 Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes vid landskapsfullmäktiges möte 15.6.2020 och landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att den ska träda i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Mot landskapsstyrelsens beslut inlämnades två besvär av vilka det ena förkastades genom förvaltningsdomstolens beslut. Genom förvaltningsdomstolens beslut förkastades ett område för vindkraft (tv) som reserverats utanför Sideby ur landskapsplanen. Österbottens landskapsplan 2040 vann laga kraft 8.1.2022. Österbottens landskapsplan 2040 ersätter Österbottens landskapsplan och dess etapplandskapsplaner.

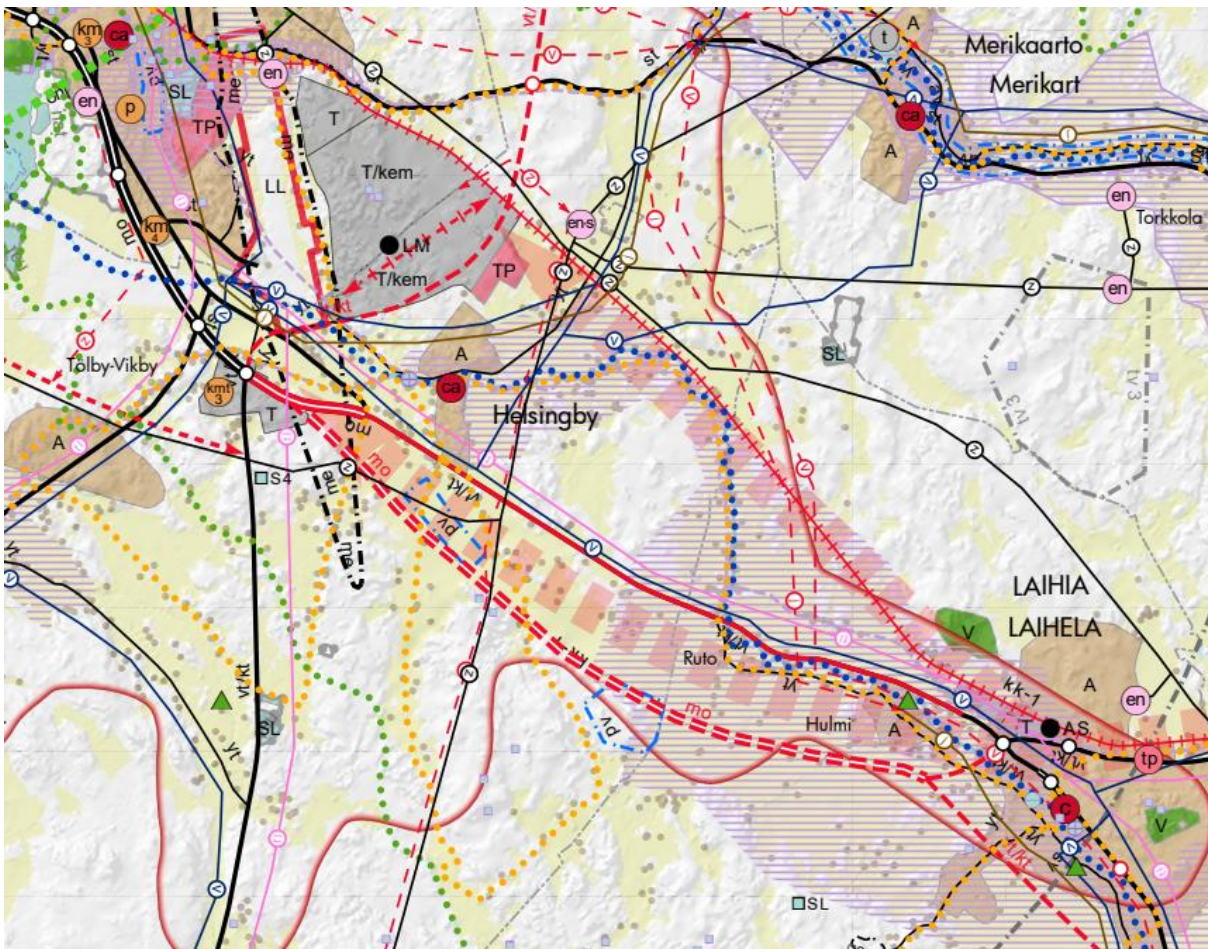


Bild 2. Utdrag ur gällande Österbottens landskapsplan 2040.

I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas följande beteckningar till det område som ska delgeneralplaneras:

Planeringsområdet berörs av följande utvecklingsprincipbeteckning i landskapsplanen:

- Vasa-Seinäjäoki utvecklingszon (ljusröd streckad linje och pil).

- Planeringsbestämmelse: Zonen bör utvecklas så att pendlingen inom den främjas. Särskild vikt bör fästas vid utveckling av fungerande rese- och transportkedjor och deras knutpunkter samt kollektiv-, gång- och cykeltrafik. Färjetrafiken över Kvarken samt flyg- och tågförbindelserna bör säkerställas. För Vasa hamn, Vasa flygplats och Vasa resecentrum samt för Storkyro, Tervajoki och Laihela anslutningsstationen bör anslutningstrafiken och tillgängligheten utvecklas.
- Vasa stadsutvecklingszon (kk-1)
 - Vasa bör utvecklas som landskapets centrum och som en del av det nationella nätverket av stadsregioner. För området bör utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar de ekologiska funktionerna. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stads- och landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Service av regional betydelse ska styras till områden i stadens centrum eller i dess närhet.
 - Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för forskning och utbildning samt innovations- och företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats.
- Riktgivande eller alternativ vägsträckning (motorvägen, rv 3 på avsnittet Helsingby–Laihela)
 - Beskrivning av beteckningen: Med utvecklingsprincipsbeteckningen anvisas den alternativa vägsträckningen mellan Helsingby och Laihela (riksväg 3, förlängning av motorvägen) samt de riktgivande vägsträckningarna mellan Helsingby och Vassor (riksväg 8), Martois–Stormossen, Öjen och Malax (Sundom omfartsväg), Högnabba och Kortjärvi (stamväg 63) samt mellan Närpes och Kaskö (regional väg 676). För dessa vägsträckningar gjorts en utredning, utredningsplan eller preliminär vägplan. Vägsträckningarnas exakta läge bestäms i den mer detaljerade planeringen.
 - Planeringsbestämmelse: Den markanvändning och de åtgärder som planeras längs med vägsträckningen får inte äventyra förverkligandet av vägen. I den fortsatta planeringen bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas samt förutsättningar för primärproduktionen tryggas.
- Riktgivande friluftsled (Tölby–Rajavuori)
 - Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av friluftsleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Då friluftsleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.
- Riktgivande cykelled (Vasa–Laihela–Tervajoki och Kantbacken–Pundars–Kantbacken)
 - Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av cykelleden bör ske i samarbete med markägare och myndigheter. Vid planering av leden ska man sträva efter att använda befintliga vägar och gång- och cykeltrafikleder. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen och den bör om möjligt sammanbinda landskapets rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.
- Paddlingsled (Laihela–Toby å)
 - Planeringsbestämmelse: Mer detaljerad planering och utmärkning av paddlingsleden samt sjösättnings- och rastplatser bör ske i samarbete med markägare och

myndigheter. Vid planering och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.

- Förbindelsebehov för kraftledning (Långskogen/Granholmsbacken)
 - Planeringsbestämmelse: Nuvarande kraftledningsgator bör i första hand användas vid förstärkning och byggande av kraftledningar. I den fortsatta planeringen bör landskaps-, kulturmiljö- och naturvärdena beaktas samt förutsättningarna för primärnäringar tryggas.
 - Planeringsrekommendation: Jordkabler bör användas i mån av möjlighet.
- Förbindelsebehov för överföringsavlopp (Laihela–Toby)
 - Planeringsbestämmelse: I den fortsatta planeringen bör det mest ändamålsenliga alternativet för ledningen utredas med beaktande av övrig markanvändning samt landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden.
- Datakommunikationsförbindelse (Kristinestad–Närpes–Malax–Korsholm)
 - Planeringsrekommendation: Handlingsplaner på både regional och lokal nivå för att nå de strategiska målen bör uppgöras.

Beteckningar som beskriver områdenas särskilda drag i landskapsplanen och som berör planeringsområdet:

- Byggd kulturmiljö av riksintresse (Toby bro)
 - Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska den byggda kulturmiljön som helhet, dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas.
- Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Laihela ås och Tobys ås kulturlandskap samt Laihela ådals kulturlandskap Kylänpää–Ruto)
 - Planeringsbestämmelse: Om en områdesreserveringsbeteckning anvisas för ett område anger den beteckningen den primära markanvändningsformen i området. Vid användning av området måste det säkerställas att kulturmiljön och naturarvet bevarar sina värden. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Målsättningen bör vara att åkrarna i området hålls öppna och används inom jordbruket samt att skogarna sköts. Med undantag av jord- och skogsbrukets behov bör byggplatser inte planeras på enhetliga åkerområden.
- Fornlämning som fredats med stöd av fornminneslagen (Middagshult, Rosenlund, Tryselbacken Storhällorna-norra)
 - Skyddsbestämmelse: Vid planering av markanvändning och åtgärder som kan inverka på fornlämningar bör man rådgöra med museimyndigheten. Bestämmelsen gäller alla fasta fornlämningar, även de som ännu inte är införda i Museiverkets fornminnesregister.
 - Planeringsbestämmelse: Vid planering av markanvändningen och åtgärder bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena beaktas.
- Kulturhistoriskt betydande vägsträckning (Strandvägen, södra delen)
 - Planeringsbestämmelse: Vid planering av markanvändning och åtgärder bör vägsträckningens landskapsmässiga och kulturhistoriska värden beaktas. Möjligheterna att använda den historiska rutten för att främja turism och rekreation bör uppmärksammas.
- Område som ingår i nätverket Natura 2000 (Furubacken)
 - Planeringsbestämmelse: Markanvändning och åtgärder bör planeras och genomföras så att sådana naturvärden för vilkas skydd området har tagits med i nätverket Natura 2000 inte försämras i betydande grad.

- Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (Rismarken och Mössintönkkä)
 - Planeringsbestämmelse: Markanvändning och åtgärder i området och i dess närhet bör planeras så att de inte riskerar grundvattenområdets användning samt vattnets kvalitet och mängd.
 - Planeringsrekommendation: För grundvattenområdet bör uppgöras en skyddsplan.
- Flygbullerområde (Vasa flygplats)
 - Planeringsbestämmelse: Vid mer detaljerad planering får ny verksamhet som är känslig för negativ påverkan av buller inte placeras i området. Befintlig bebyggelse och annan bullerkänslig verksamhet kan finnas kvar i området.
- Hinderfri zon för flygtrafik (Vasa flygplats)
 - Planeringsbestämmelse: Den största tillåtna höjden på byggnader, konstruktioner och anordningar samt växande trädbestånd och annan växtlighet inom zonen varierar beroende på läget. Vid placering av byggnader och konstruktioner som planeras och ska uppföras på området ska kraven i 158 § i luftfartslagen beaktas. Om byggen som är högre än normalt eller som överskrider gränserna för den hinderbegränsade ytan inom zonen ska man samråda med Transport- och kommunikationsverket.

Områdesreserveringar, objekts- och linjebeteckningar i landskapsplanen som berör planeringsområdet:

- Område för centrumfunktioner, centrum med närservice (Helsingby)
 - Planeringsbestämmelse: Kommunerna och städerna ska i sin strategiska planering skapa förutsättningar för närservice i dessa centrum. Avgränsningen av centrum med närservice bör i den kommunala planläggningen utredas och anvisas.
- Område för tätortsfunktioner (Helsingby)
 - Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetligare samhällsstruktur bör främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse bör inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande bör anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.
- Område för arbetsplatser (Granholmsbacken)
 - Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet fästas vid områdets tillgänglighet särskilt med kollektivtrafik, med cykel och till fots, vid trafikarrangemang samt vid kultur-, landskaps- och naturmiljövården. På området ska ingen betydande bosättning anvisas och verksamheten får inte vara störande för närliggande bostäder.
- Stor transformatorstation (Toby). Med objektsbeteckningen anvisas de stora transformatorstationerna i Toby och Kristinestad som hör till elnätet med en spänning på 400 kV. På området gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.
- Kraftledning (Toby–Höysälä och Sundom–Helsingby)
- Stomvattenledning (Storkyro–Lillkyro–Toby, Jurva–Laihela–Vasa)
- Överföringsavlopp (Veikars–Helsingby–Vasa)
- Ny vägsträckning eller vägavsnitt som bör förbättras jämte anslutningsarrangemang (riksväg 3 på avsnittet Helsingby–Laihela)
 - Planeringsbestämmelse: Nya vägsträckningar eller vägavsnitt som bör förbättras och speciellt avsnitt med omkörningsfiler bör planeras och anläggas samtidigt med övrig planering av markanvändningen och förverkligande av den. I den mer detaljerade planeringen bör nödvändiga trafikförbindelser (ss. anslutnings- och parallellvägsarrangemang, under- och överfarter, ekologiska korridorer) beaktas och tillräckliga arealer reserveras för dem. Vid planering och förverkligande av en

vägsträckning bör konsekvenserna för den omkringliggande markanvändningen samt kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden beaktas.

- förbindelseväg (7161)
- Banavsnitt som ska förbättras (Vasa förbindelsebana)
 - På banområdet gäller bygginnskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.
 - Planeringsbestämmelse: På banavsnittet mellan Vasa och Seinäjoki bör uppmärksamhet fästas vid utveckling av snabb och säker spårtrafik, vilket förutsätter avsnitt med dubbelspår eller mötesplatser i närheten av Laihela, Tervajoki och Storkyro trafikplatser samt ett minskat antal plankorsningar. Dubbelspår och mötesplatser möjliggör även en utveckling av närtågstrafik.
 - Godstrafiken på Sydbottenbanan mellan Kaskö och Seinäjoki bör säkerställas. I planeringen bör man fästa uppmärksamhet vid trafiksäkerheten samt trafikeringshastigheten genom att avlägsna plankorsningar och förbättra banans bärighet. Dessutom bör elektrifiering av banan samt behövliga terminal- och lastningsområden möjliggöras.

Planeringsområdet gränsar till ett område för kemisk industri och lagring (Långskogen).

Dessutom berörs hela landskapet av planeringsbestämmelser för handel, myrar, översvämningsrisk, sura sulfatjordar och placering av solenergi. Planeringsrekommendationer har anvisats till tysta och mörka områden.

3.1.2 Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens förbund har övergått till en rullande planläggning och i anslutning till detta inleddes utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 28.9.2020. Landskapsplanen 2050 har varit framlagd som utkast 27.4–31.5.2023.

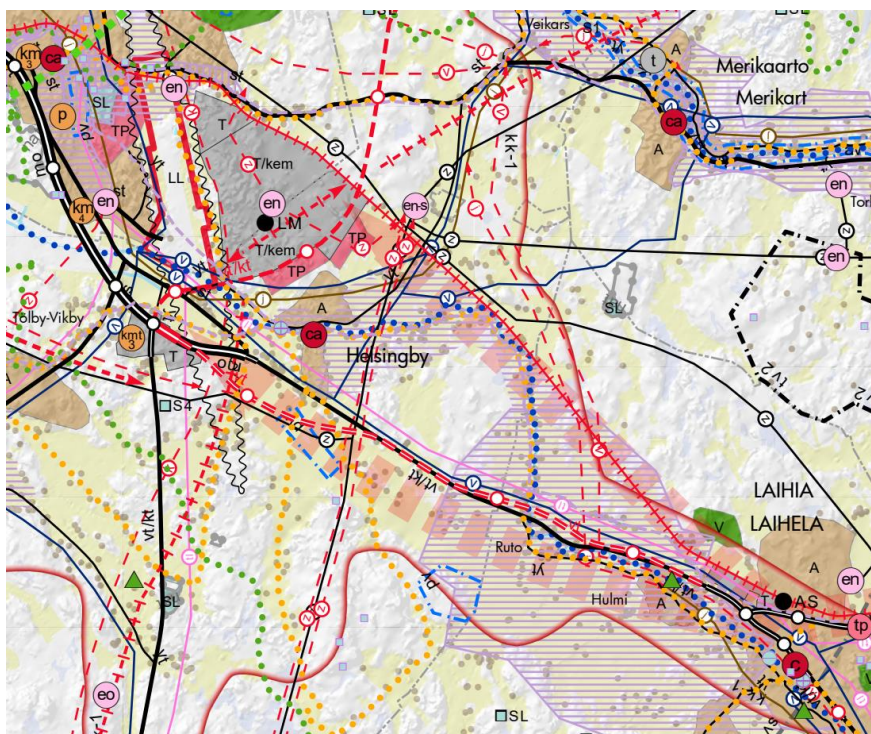


Bild 3. Utdrag ur utkastet till Österbottens landskapsplan 2050.

Jämfört med gällande landskapsplan 2040 har utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 reviderats i fråga om följande:

- Avgränsningen av Granholmsbackens område för arbetsplatser har utvidgats i den omedelbara närheten av planeringsområdet
- Till Vasa flygplats anvisas ett behov av tågtrafikförbindelse (Strandbanan)
- Toby ådals kulturlandskap som är värdefullt på landskapsnivå har justerats till ett nationellt värdefullt landskapsområde med benämningen Toby ås kulturlandskap.
- Till den östra sidan av området anvisas ett behov av ett förbindelsebehov för en gasledning
- Ett förbindelsebehov för en kraftledning anvisas som en dubbel sträckning i stället för en i den södra delen av planeringsområdet. Den nya förbindelsen går mellan Juthskogen och Toby och en förbindelse mot nordost går från Toby till Långskogen.
- På avsnittet Vikby–Martois–Kuni anvisas en alternativ vägsträckning för riksvägen
- Sträckningen för en riktgivande eller alternativ vägsträckning (två körbanor) har justerats lite på riksväg 3 på avsnittet Helsingby–Laihela
- Fasta fornlämningar har kontrollerats baserat på Museiverkets register och av denna orsak har objektet Tryselibacken inte anvisats i området
- Nya planskilda korsningar till Alakylä, Helsingby och Granholmsbacken

3.2 Generalplan

3.2.1 Strategisk generalplan

Korsholms kommuns strategiska generalplan godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013, 85 §. Den strategiska generalplanen har inga rättsverkningar. I den strategiska generalplanen talas om Södra och Östra Korsholm, där Helsingby–Toby område ingår. Målet är att befolkningsökningen i Södra och Östra Korsholm är 1 300 nya invånare fram till 2040. Av dessa väntas majoriteten bo i Helsingby område.

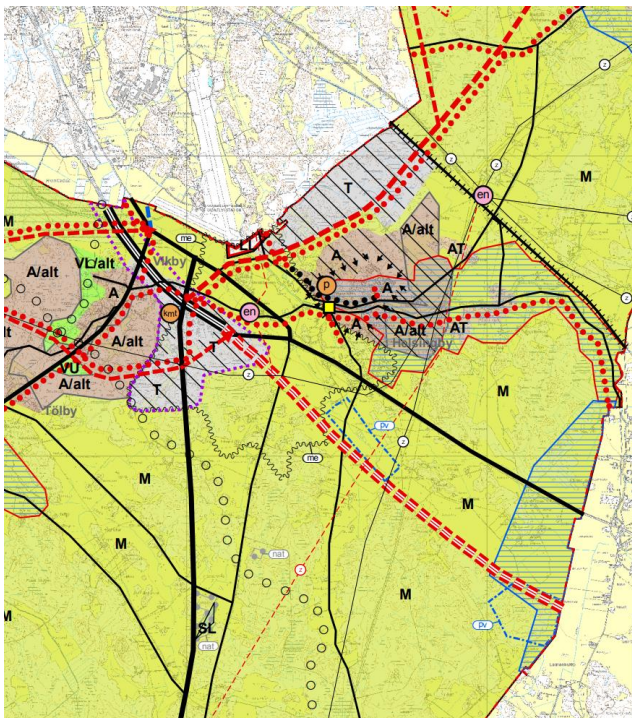


Bild 4 Utdrag ur Korsholms kommuns strategiska generalplan.

3.2.2 Generalplanering

Ingen generalplan med rättsverknningar har utarbetats för området. Väster om planeringsområdet gäller följande delgeneralplaner:

- Delgeneralplan för Toby–Granholmsbacken (lagakraftvunnen 2012)
- Delgeneralplan för Tölby–Vikby (lagakraftvunnen 2017)
- Ändring av delgeneralplan för Granholmsbacken i Toby (lagakraftvunnen 2018)

3.3 Detaljplan

Inom delgeneralplanens avgränsning finns detaljplanerade områden i Toby. Reserveringarna i detaljplanerna i Toby gäller boende och rekreation.

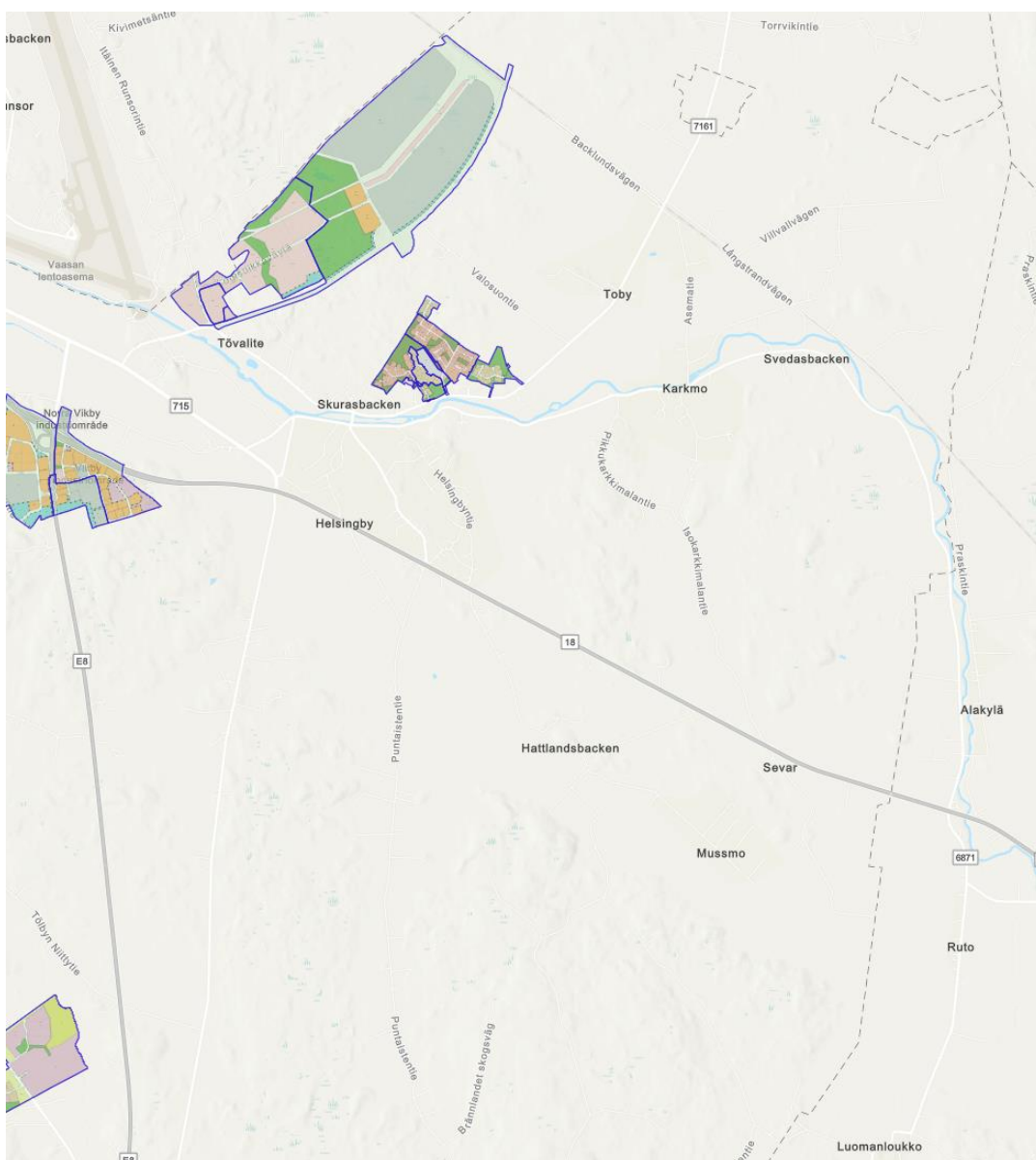


Bild 5. Utdrag ur sammanställningen av detaljplanerna. Planområdet gränsar till Granholmsbackens industriområde i Toby. De gällande detaljplanerna i området finns i Tobyområdet.

3.4 Utredningar som ska göras för planarbetet

Följande utredningar har gjorts för planarbetet:

- Kulturmiljöutredning för Helsingby–Toby–Karkmo, Tidorum – arkitektur och byggnadsvård 2021
- Naturutredning Helsingby–Toby, Carina Rönn 2020

Under planarbetet utarbetas dessutom följande planer:

- Arkeologisk inventering
- Dagvattenplan
- Trafikplan
- Bullerutredning

3.5 Övriga planer och utredningar

3.5.1 Byggnadsordning

Korsholms kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013 och den trädde i kraft 1.8.2013. Byggnadsordningen håller på att förnyas.

3.5.2 Miljöskyddsföreskrifter

Västkustens miljöenhets miljöskyddsföreskrifter har godkänts av Korsholms kommunfullmäktige och de har trätt i kraft 3.11.2014. Miljöskyddsföreskrifterna baserar sig på miljöskyddslagen och avsikten är att de ska komplettera lagen med tanke på lokala förhållanden för att förebygga förorening av miljön och för att skapa en sund, trygg och trivsamt miljö. Bestämmelserna tillämpas inte för verksamhet som kräver tillstånd eller anmälan enligt miljöskyddslagen.

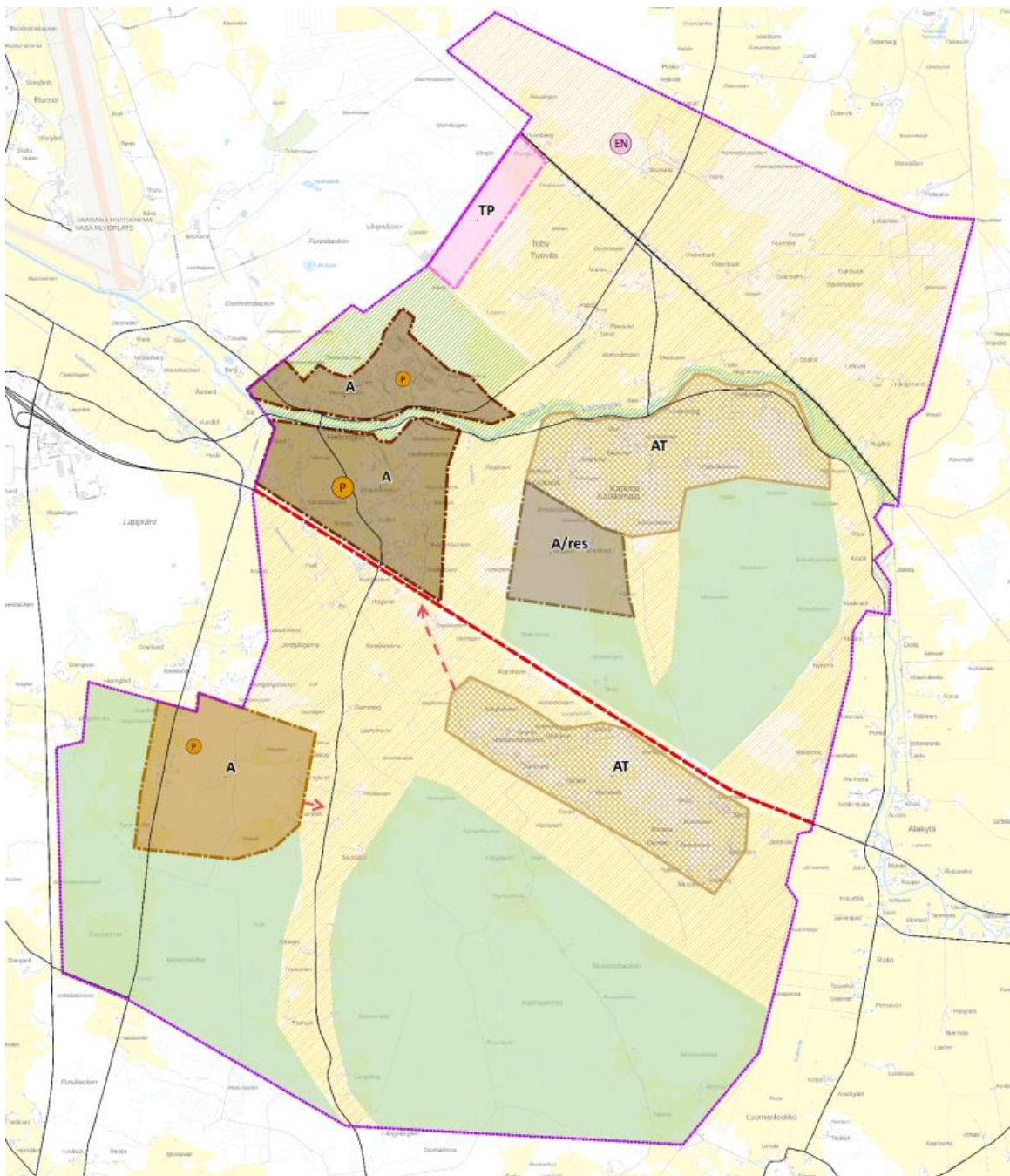
3.5.3 Kommunstrategi

Korsholms kommunstrategi godkändes av kommunfullmäktige 15.3.2018. Strategins mål tar sikte på en vision om hurdan Korsholm ska vara 2030. I nämndernas årliga dispositionsplaner samordnas verksamheten och budgeten med kommunstrategin.

”I Korsholm är invånarna i centrum. Vår välfärd och styrka bygger på delaktiga och engagerade korsholmare, en god service, ett rikt socialt kapital, mångsidiga och unika boendemiljöer, välmående företag och en sund ekonomi. I Korsholm är det nära överallt: till naturen, till servicen, till arbetsplatsen och ut i världen.”






3.5.4 Visionsplan för Helsingby–Toby område

I visionsplanen för Helsingby–Toby behandlas hur områdets attraktionskraft kan ökas och hur styrkorna med området kan utnyttjas. I visionsplanen ges förslag på hur Helsingby–Toby-området ska profileras och hur potentiella nya invånare ska fås intresserade av framför allt Helsingby. Visionsplanen har utarbetats 2021. I visionsplanen koncentreras områden för boende till båda sidorna av Toby å/ Laihela å medan de södra delarna av planeringsområdet huvudsakligen har lämnats kvar som sammanhållna skogsområden. Tyngdpunkten för kommersiell service finns i Helsingby. I den norra delen av Toby finns ett arbetsplatsområde som ansluter till Granholmsbackens industriområde utanför planområdet.



VISIONSPLAN FÖR HELSINGBY - TOBY / HELSINGBY - TUOVILAN VISIOSUUNNITELMA

Utvecklingsbeteckningar - Kehitysmerkinnät

-  Tyngtpunktsområde för bosättning, kompletterande byggnation
Asumisen painopistealue, täydennysrakentaminen
-  Tyngtpunktsområde för bosättning, nybyggnation
Asumisen painopistealue, uudisrakentaminen
-  Tyngtpunktsområde för bosättning, reservbyggnation
Asumisen painopistealue, reservalue
-  Byaområden
Kyläalueet
-  Tyngtpunktsområde för arbetsplatser
Työpaikkojen painopistealue

-  Helsingby, kommersiell och offentlig service
Helsingby, kaupalliset ja julkiset palvelut
-  Närservice
Lähipalvelut
-  Samhällsteknisk service
Yhdyskuntatekniset palvelut
-  Tyngtpunktsområde för rekreation och friluft
Virkistyksen ja ulkoilun painopistealue
-  Jord- och skogsbruksområden, glesbebyggelse
Maa- ja metsätalousalueet, haja-asutus
-  Enhetliga skogsområden
Yhtenäiset metsäalueet





-  Behov av vägförbindelse
Tien yhteystarve
-  Riksväg 3. Vid den noggrannare planeringen
bör behov för parallellanslutningar beaktas.
Valtatie 3. Tarkemman suunnittelun
yhteydessä tulee huomioida tarve rinnakkais-
tietratkaisuille.
-  Järnväg
Rautatie
-  Väg
Tie



Bild 6. Utdrag ur visionsplanen.

3.5.5 Utvecklingsplan för Södra Korsholm

En kommitté som tillsatts av Korsholms kommunstyrelse har våren 2021 utarbetat en utvecklingsplan för Södra Korsholm. Utvecklingsplanen har utarbetats baserat på mål för service och befolkningsökning som beskrivits i den strategiska generalplanen. Arbetet är ett resultat av flera utvecklingsprojekt som pågår i Södra Korsholm, såsom genomförandet av GigaVasa-området, förbättringen av riksväg 3 på avsnittet Helsingby–Laihela, förbindelsen mellan riksväg 8 och 3 och de alternativa sträckningarna för Hamnvägen.

3.5.6 Övriga utredningar som utnyttjas i planarbetet

I planarbetet utnyttjas dessutom följande utredningar som utarbetats tidigare:

- Plan för hantering av översvämningsrisker i Toby ås vattendragsområde för åren 2022–2027 - Översvämningsgruppen för Toby vattendragsområde, NTM-centralens rapporter 47|2021
- Riksväg 3 på avsnitt Helsingby–Laihela, komplettering av miljökonsekvensbedömning (Korsholm, Laihela) till tidigare bedömning från 28.2.2020, NTM-centralens rapporter 47|2022
- Riksväg 3 på avsnittet Helsingby–Laihela, översiktsplan (Korsholm, Laihela) – program för miljökonsekvensbedömning, Ramboll Finland, NTM-centralens rapporter 13|2019
- Flygbullerområden för Vasa flygplats åren 1994 och 2010, Luftfartsverkets rapport A13/95, Vanda

4. Arbetskedan och tidsschema

Om ordnande av deltagande och växelverkan stadgas i kapitel 8 i markanvändnings- och bygglagen. Tidsschemat för planeringen preciseras vartefter att planeringen framskrider.

Tabell 1 Planens preliminära tidsschema

| Tidsschema | Arbetskede |
|-----------------|-----------------------|
| 04–06/2023 | Inledningsskede |
| 08/2023–06/2024 | Beredningsskedet |
| 08/2024–06/2025 | Förslagsskede |
| 08–10/2025 | Godkännande |
| 12/2025 | Planen träder i kraft |

4.1 Information

Korsholms kommun publicerar sina kungörelser i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen, på kommunens webbplats och på kommunens officiella anslagstavla. Det offentliga planläggningsmaterialet sammanställs för framläggande i olika skeden av planläggningen. Materialet är framlagt i ämbetshuset och på kommunens webbplats www.korsholm.fi.

4.2 Planläggningens skeden

4.2.1 Startskedet

- Kommunfullmäktige har 25.10.2021 § 118 via beslut om planläggningsprogrammet 2022-2026 beslutat att Helsingby-Toby delgeneralplan ska inledas.
- Framtids- och utvecklingssektionen har 9.6.2022 § 24 godkänt målsättningarna för Helsingby-Toby delgeneralplan.
- För planen utarbetades en landskaps- och kulturmiljöutredning 2021. Ett informationsmöte om inventeringen ordnades 23.8.2022.
- Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 7.6.2023 (66 § MBL). Vid samrådet behandlades arbetsprogrammet, PDB och utredningssituationen.
- Samhällsbyggnadsutskottet har 7.6.2023 § 96 tagit beslut om att omfatta programmet för deltagande och bedömning och framlägga det i minst 30 dagar (63 § MBL).
- Inledande av delgeneralplanering har anhängiggjorts __.__.2023.
- Programmet för deltagande och bedömning läggs fram och det är tillgängligt på kommunens webbplats under hela planeringsarbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov.
- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt __.__.2023.
- Kungörelse om att planen blivit anhängig har publicerats på kommunens anslagstavla och i kommunens officiella informationstidningar Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen.
- Intressenternas mål sammanställs vid en målworkshop som ordnas __.__.2023.

4.2.2 Beredningsskedet

- I samband med planarbetet utarbetas dagvatten-, trafik-, buller- och fornlämningsutredningar.
- Ett utkast till delgeneralplanen utarbetas. Med beaktande av utgångspunkterna beaktar utkastet i mån av möjlighet de mål som ställts upp för planen.
- Ett arbetsmöte ordnas för myndigheterna.
- Utkastet till delgeneralplan uppskattas bli färdigt under våren 2024.
- Planutkastet behandlas av samhällsbyggnadsnämnden __.2024
- Utkastet till delgeneralplan läggs fram för intressenternas ställningstaganden under perioden __-__-:2024.
- Om planutkastet ordnas ett informationsmöte för allmänheten __.2024.
- Under tiden för framläggandet är det möjligt att framföra sin åsikt om planutkastet 62 § MBL och 30 § MBF).
- Baserat på den inlämnade responsen utarbetas bemötanden som presenteras i förslagsskedet.

4.2.3 Förslagsskede

- Delgeneralplanen justeras utifrån de åsikter och utlåtanden som lämnats in i utkastskedet samt under myndighetssamrådet. Utifrån den respons som lämnats in utarbetas ett officiellt planförslag.
- Samhällsbyggnadsutskottet behandlar planförslaget __.202_ och materialet läggs fram offentligt (65 § MBL; 19 § MBF) för framförande av skriftliga anmärkningar.
- Om planförslaget begärs utlåtanden av myndigheterna.
- Under tiden för framläggandet är det möjligt att lämna in en skriftlig anmärkning mot planförslaget (65 § MBL och 19 § MBF).
- Till de anmärkningar som lämnats in mot planförslaget utarbetas bemötanden som presenteras i samband med godkännandet.
- Planförslaget revideras vid behov och betydande ändringar förutsätter att planen läggs fram på nytt. De som lämnat in en anmärkning och samtidigt meddelat sin adress tillsänds planläggarens bemötande, vid behov ordnas myndighetssamråd i förslagsskedet, 66 § MBL

4.2.4 Godkännande

- Baserat på respons som inlämnats på planförslaget utarbetas materialet för godkännandet (små och tekniska justeringar).
- Kommunstyrelsen lägger fram delgeneralplanen för godkännande av kommunfullmäktige.
- Delgeneralplanen godkänns av kommunfullmäktige.
- Beslutet om att godkänna planen kan överklagas till förvaltningsdomstolen.

4.2.5 Planen träder i kraft

- Om beslutet att godkänna planen inte överklagas träder delgeneralplanen i kraft genom en kungörelse (93 § MBF).

5. Intressenter

Intressenter i planändringsprocessen är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenterna möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan.

Centrala intressenter för arbetet med delgeneralplanen är:

- Markägare, invånare, föreningar och företag
 - invånare och markägare på området och på grannfastigheterna
 - övriga invånare och markägare i närområdena
 - föreningar och företag som är verksamma i området
- Korsholms kommuns berörda förvaltningsområden
- Övriga myndigheter
 - NTM-centralen i Österbotten
 - NTM-centralen i Södra Österbotten
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Museiverket
 - Vasa stad
 - Laihela kommun
 - Trafikledsverket
 - Österbottens räddningsverk
 - Skogscentralen
 - Västkustens miljöenhet
 - Finavia
- Samhällsteknik
 - telefon-, el- och energibolag
 - Fingrid

Förteckningen över intressenter kompletteras vid behov.

6. Konsekvensbedömning

Utgångspunkten för konsekvensbedömningen är den plikt att utreda planens konsekvenser som avses i 9 § i markanvändnings- och bygglagen. Vid utredning av planens konsekvenser ska enligt 1 § i markanvändnings- och byggförordningen beaktas tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar för att kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har. Vid bedömningen av konsekvenserna beaktas planens uppgift och syfte.

6.1 Influensområde

I det centrala influensområdet ingår planeringsområdet med angränsande områden. Konsekvenserna bedöms vid behov även i större utsträckning om de kan anses sträcka sig utanför det centrala influensområdet.

6.2 Konsekvenser som ska bedömas

Konsekvenser kommer att bedömas i enlighet med 9 § i markanvändnings- och bygglagen och § 1 i markanvändnings- och byggförordningen i fråga om konsekvenser för:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- 2) jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- 3) växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- 4) områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. Om sådana betydande konsekvenser av generalplanen som avses i 9 § i markanvändnings- och bygglagen sträcker sig till en annan kommuns område ska kontakt tas i nödvändig omfattning med kommunen i fråga i samband med att planens konsekvenser utreds. Vasa stad och Laihela kommun är de centrala intressenterna för arbetet med delgeneralplanen.

7. Kontaktuppgifter

Mer information om planläggningen fås av Korsholms kommun.

adress: Centrumvägen 4, 65610 Korsholm
e-postadress: fornamn.efternamn@korsholm.fi

Planläggningschef

Jonas Aspholm
telefon: +358 44 727 7905

Planläggare

Anne Holmback
telefon: +358 44 727 1223

Planläggningskonsult

Sweco Finland Oy

Projektets huvudplanerare:

Jouko Riipinen, DI

Projektchef:

Maritta Heinilä arkitekt SAFA, ENH-506

Ansvariga planerare:

Jenny Jungar, arkitekt ENH-564
Maria Kirveslahti, FM

e-postadress: fornamn.efternamn(at)sweco.fi



Dnro KOMU/1462/10.02.02/2021

§ 96 Helsingbyn-Tuovilan osayleiskaava

| | | |
|-----------------------------------|------|----------|
| Yhdyskuntarakentamisen valiokunta | § 96 | 7.6.2023 |
| Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto | § 24 | 9.6.2022 |

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm:

Puh. 06 327 7175, jonas.aspholm@mustasaari.fi

Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavan laatiminen sisältyy kunnanvaltuuston 25.10.2021 § 118 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2022–2026. Kaavoitusohjelman mukaan osayleiskaavatyö käynnistyy vuoden 2022 aikana.

Kyseisellä osayleiskaavoitettavalla alueella ei ole aiempaa osayleiskaavaa. Sen sijaan alueella on useita voimassa olevia asemakaavoja. Yleispiirteisen alueiden käytön suunnittelun kannalta on huomioitava Pohjanmaan maakuntakaava ja kunnan strateginen yleiskaava sekä visiosuunnitelma. Visiosuunnitelmalla ei ole oikeudellisia vaikutuksia, mutta se tulee ottaa huomioon tarkoituksenmukaisella tavalla, jotta sitä voidaan soveltuvin osin käyttää osayleiskaavoituksen taustaineistona. Kehittämisjaosto hyväksyi 29.4.2021 § 19 Helsingbyn–Tuovilan visiosuunnitelman saman alueen osayleiskaavan pohjaksi. Perusselvityksinä on tehty luontoinventointi sekä maisema- ja kulttuuriympäristöinventointi, johon sisältyy alueen rakennusinventointi.

Kaavoitusalueen rajaukseen sisältyviä osa-alueita ovat Helsingbyn, Tuovilan ja Karkkimalan kylät. Alueen pinta-ala on noin 4 494 hehtaaria. Kaavoitusalueella on asukkaita noin 1 438. Väkiluku on vähentynyt vuosittain keskimäärin noin 3 asukkaalla vuodesta 2010 lähtien.

Kunnan strategisessa yleiskaavassa Helsingby on osoitettu yhdeksi kunnan viidestä vahvasta palvelualueesta. Kaavoitusalue luokitellaan sekä taajama- että haja-asutusalueeksi. Helsingby ja Tuovilan keskeiset osat muodostavat yhdessä yhtenäisen taajamarakenteen, johon sisältyy niin ruotsin- kuin suomenkielinen varhaiskasvatus ja perusopetus (luokat 1–6). Taajamarakenteeseen kuuluu lisäksi urheilukenttä, nuorisoseurantalo sekä yleisesti hyvät taajaman sisäiset yhteydet samoin kuin ulkopuoliset yhteydet alueelta ja alueelle.

Kaavoitusalue sekä osia määritellystä taajamarakenteesta kuuluu Laihian- ja Tuovilanjoen kulttuurimaisemaan, kun taas Tuovilan kivisilta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Infrastruktuurin kannalta kaavoitusalueeseen vaikuttavat Vaasan lentoasema, valtatie 3, valtatie 8 sekä Vaasan ja Seinäjoen välinen rautatie. Myös Vaasan satamatien vaihtoehtoiset linjaukset vaikuttavat suoraan tai epäsuorasti kaavoitusalueeseen. Valtatietä 3, valtatie 8, rautatietä ja Vaasan satamatietä koskeva käynnissä oleva suunnittelu saattaa vaikuttaa kaavoitusalueen maankäyttöön.

Kunnanhallitus asetti 9.5.2022 § 127 Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavan valmistelun tueksi toimikunnan ja valtuutti erillisellä päätöksellä kunnanjohtajan valitsemaan toimikunnan viranhaltijajäsenet.

Toimikunnan puheenjohtajaksi valittiin Monica Asplund, varapuheenjohtajaksi Yngve Lithén ja toimikunnan muiksi jäseniksi Patrik Pada, Jane Trygg-Kaipiainen ja



Simo Suoranta. Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan puheenjohtajalle annettiin läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan kokouksissa.

Toimikunnan asiantuntijoiksi nimettiin kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä 13.5.2022 § 36 kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm, kaavoittaja Anne Holmback, tiemestari Kjell Sundsten, vesihuoltopäällikkö Andreas Granholm, johtava rakennustarkastaja Michael Ek sekä ympäristö- ja terveystarkastaja Jennifer Jungerstam.

Hallintosäännön 36. §:n mukaan tulevaisuus- ja kehittämisjaoston tehtäviin kuuluu hyväksyä uusien osayleiskaavojen tai niiden tarkistuksen tavoitteet. Helsingbyn–Tuovilan osayleiskaavatoimikunta onkin aloituskokouksessaan 30.5.2022 tarkistanut osayleiskaavan tavoitteet tulevaisuus- ja kehittämisjaoston hyväksymiskäsittelyyn.

Kun tavoitteet on hyväksytty, osayleiskaava voidaan kilpailuttaa. Muut tarvittavat selvitykset ja inventoinnit kilpailutetaan yhtä aikaa osayleiskaavan kanssa ja tarvittaessa prosessin kuluessa.

Tavoitteet käyvät ilmi liitteestä.

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholmin ehdotus:

Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto yhtyy valmisteluun ja hyväksyy liitteen mukaiset tavoitteet.

Tulevaisuus- ja kehittämisjaoston päätös:

Ehdotus hyväksyttiin. Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto yhtyy valmisteluun ja hyväksyy liitteen mukaiset tavoitteet.

Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Margareta Rodas poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm:

Puh. 06 327 7175, jonas.aspholm@mustasaari.fi

Kaavan tavoitteet on hyväksytty tulevaisuus- ja kehittämisjaostossa, ja Sweco Infra & Rail Oy on kilpailutettu kaavoituskonsultiksi.

Kaavoituksen aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssä on tietoa kaavoituksen lähtökohdista, kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista, suunnitellusta ja alustavasta aikataulusta sekä osallistumiseen ja arviointiin liittyvästä menettelystä.

Suunniteltuun ja alustavaan aikatauluun voivat vaikuttaa useat tekijät, muun muassa valtatie 3 tiesuunnitelma ja Vikby–Martoinen-maantieyhteyden tiesuunnitelma (osa valtatie 8 tulevaa linjausta).

Aloitussvaiheessa osallisille tiedotetaan sekä kaavoituksen aloittamisesta (ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta) että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi OAS:ssä mainituille osallisille tulee erikseen tiedottaa OAS:sta ja valmistella mahdollisuus lausunnon jättämiseen.



Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 38. §:n nojalla määrätä rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen alueelle, jota koskeva osayleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Jos kunta on määrännyt rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Tässä yhteydessä voidaan todeta, että suunnitteilla olevien valtateiden ja maanteiden osalta saattaa olla syytä myöntää rakennuskielto niille maa-alueille, jotka ovat tielinjausten selvitysten ja suunnittelun kohteina. Vastaava rakennuskielto ei koske hyväksytyyn tiesuunnitelman mukaan toteutettavaa tietä.

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholmin ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päättää, että:

- kyseisen alueen osayleiskaavoitus aloitetaan ja vireilletulosta kuulutetaan
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään
- ja asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta pyydetään lausunto
- annetaan mahdollisuus palautteen (lausunto/mielipide) jättämiseen.
- maa-alueille, joita valtateiden ja maanteiden suunnittelu koskee, määrätään rakennuskielto viiden vuoden ajaksi tai kunnes osayleiskaava on hyväksytty.

Ehdotettu menettelytapa perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 63. ja 38. §:ään, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. ja 32a §:ään sekä julkaisuun ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007 – Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa.

Kaavoittaja oikeutetaan tekemään kaavoitusasiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia, ennen kuin ne asetetaan nähtäville.

Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että jäsen Margareta Rodas poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä esteellisenä hallintolain 28. §:n 1. momentin 1. kohdan nojalla (asuu alueella).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jouko Riipinen Swecosta oli kutsuttu kokoukseen kertomaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Konsultti poistui kokouksesta ennen asian päätöskäsittelyä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 19.28–19.35.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Otteen oikeaksi todistaa:
Mustasaassa 12.6.2023

Anna Lundin-Pirkola
Toimistosihiteeri
06 327 7157
anna.lundin-pirkola@mustasaari.fi

Lisätietoja antaa kaavoittaja Anne Holmback
06 327 7172
anne.holmback@mustasaari.fi



Dnr KOMU/1462/10.02.02/2021

§ 96 Helsingby-Toby delgeneralplan

| | | |
|------------------------------------|------|----------|
| Samhällsbyggnadsutskottet | § 96 | 7.6.2023 |
| Framtids- och utvecklingssektionen | § 24 | 9.6.2022 |

Planläggningschef Jonas Aspholm:

Tfn 06 327 7175, jonas.aspholm@korsholm.fi

Utarbetande av Helsingby-Toby delgeneralplan ingår i det av kommunfullmäktige 25.10.2021 § 118 godkända planläggningsprogrammet 2022 - 2026. Enligt planläggningsprogrammet ska delgeneralplanearbetet påbörjas under år 2022.

Över det nu aktuella området för delgeneralplanering finns från tidigare ingen utarbetad delgeneralplan. Däremot finns ett antal ikraftvarande detaljplaner inom området. Sett till den övergripande områdesplaneringen finns Österbottens landskapsplan, kommunens strategiska generalplan att beakta. Där till finns en visionsplan att beakta. Visionsplanen har ingen juridisk verkan, men den bör beaktas på ett ändamålsenligt sätt för att i tillämpliga delar utgöra bakgrundsmaterial till delgeneralplaneringen. 29.4.2021 § 19 godkände utvecklingssektionen visionsplanen för Helsingby-Toby som underlag för delgeneralplanen på samma område. Gällande grundutredningar finns en naturinventering och en landskaps- och kulturmiljöinventering omfattandes en byggnadsinventering för området.

Planläggningsområdets avgränsning inkluderar delområden av byarna Helsingby, Toby och Karkmo. Områdets areal är ca 4494 ha.

Befolkningen inom planläggningsområdet uppgår till ca 1438 personer år 2021. Invånarantalet har i medeltal minskat med ca 3 personer per år sedan år 2010.

I kommunens strategiska generalplan är Helsingby anvisat som ett av fem starka serviceområden i kommunen. Planläggningsområdet klassificeras som både tätorts- och glesbygdsområde. Helsingby och Tobys centrala delar utgör tillsammans en enhetlig tätortsstruktur, inom vilken det finns såväl svensk- som finskspråkig småbarnpedagogik och grundskola (åk 1-6). I tätortsstrukturen finns där till en idrottsplan, ett ungdomsföreningshus samt allmänt goda förbindelser, såväl internt i strukturen som externt till och från området.

Planläggningsområdet, samt delar av den definierade tätortsstrukturen, tillhör kulturlandskapet vid Laihela och Toby å, medan Toby stenbro utgör en byggd kulturmiljö av riksintresse. Infrastrukturmässigt berörs planläggningsområdet av Vasa flygplats, riksväg 3, riksväg 8 och järnvägen mellan Vasa och Seinäjoki. Planläggningsområdet berörs också på ett direkt eller indirekt sätt av alternativa sträckningar för Vasa hamnväg. Gällande riksväg 3, riksväg 8, järnvägen och Vasa hamnväg pågår planering, vilken kan påverka markanvändningen inom planläggningsområdet.

Kommunstyrelsen beslöt 9.5.2022 § 127 att tillsätta en kommitté med uppgift att fungera som stöd vid beredningen av Helsingby-Toby delgeneralplan samt att kommundirektören genom skilt beslut utser tjänsteinnehavare till kommittén.



Som ordförande valdes Monica Asplund, som viceordförande valdes Yngve Lithén och som övriga medlemmar valdes Patrik Pada, Jane Trygg-Kaiapiainen och Simo Suoranta. Samhällsbyggnadsutskottets ordförande gavs närvaro- och yttranderätt vid kommitténs möten. Via tjänsteinnehavarbeslut 13.5.2022 (§36/2022) utsåg kommundirektören planlägningschef Jonas Aspholm, planläggare Anne Holmback, vägmästare Kjell Sundsten, vattenförsörjningschef Andreas Granholm, ledande byggnadsinspektör Michael Ek samt miljö- och hälsoinspektör Jennifer Jungerstam till att fungera som sakkunniga i kommittén.

Enligt förvaltningsstadgans § 36 har framtids- och utvecklingssektionen till uppgift att godkänna målsättningar för nya delgeneralplaner eller för revideringar av delgeneralplaner. Därav har kommittén för Helsingby-Toby delgeneralplan, under sitt inledningsmöte 30.5.2022, stämt av delgeneralplanens målsättningar inför framtids- och utvecklingssektionens godkännandebehandling.

När målsättningarna är godkända kan delgeneralplanen upphandlas. Övriga behövliga utredningar och inventeringar upphandlas samtidigt som delgeneralplanen, och vid behov under processens gång.

Målsättningarna framkommer i bilaga.

Planlägningschef Jonas Aspholms förslag:

Framtids- och utvecklingssektionen omfattar beredningen och godkänner målsättningarna i enlighet med bilaga.

Framtids- och utvecklingssektionens beslut:

Förslaget godkändes. Framtids- och utvecklingssektionen omfattar beredningen och godkänner målsättningarna i enlighet med bilaga.

Antecknades till protokollet att ersättare Margareta Rodas anmälde jäv och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.

Planlägningschef Jonas Aspholm:

Tfn 06 327 7175, jonas.aspholm@korsholm.fi

Planens målsättningar har godkänts av Framtids- och utvecklingssektionen och Sweco Infra & Rail Oy har upphandlats som planlägningskonsult.

I planläggningens inledningsfas utarbetas ett program för deltagande och bedömning (PDB). I PDB framkommer information om utgångspunkterna för planläggningen, planens syfte och målsättningar, den planerade och preliminära tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Den planerade och preliminära tidtabellen kan påverkas av ett flertal faktorer, bland annat av vägplanen för riksväg 3 och vägplanen för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois (del av riksväg 8:s framtida sträckning).

I inledningsfasen bör intressenterna informeras om att planläggning har inletts (meddelande om anhängiggörande) och om PDB. Därtill bör de intressenter som finns omnämnda i PDB skilt informeras om PDB samt beredas möjlighet att lämna in utlåtande över detsamma.



Utgående från MBL 38 § kan kommunen utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning på ett område där frågan om att utarbeta eller ändra en delgeneralplan har väckts. Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst fem år och av särskilda skäl därefter med ytterligare högst fem år. Om kommunen har utfärdat byggförbud eller åtgärdsbegränsning, gäller de också på ett område för vilket har godkänts en generalplan eller en ändring av generalplanen, till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

I sammanhanget kan konstateras att det för under planering varande riksvägar och landsvägar kan vara skäl att bevilja byggförbud på de markområden som utreds och planeras för vägsträckningarnas förverkligande. Ett dylikt byggförbud bör inte gälla förverkligande av väg enligt godkänd vägplan.

Planläggningschef Jonas Aspholms förslag:

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att:

- inleda delgeneralplanering för det aktuella området och kungöra anhängiggörandet,
- omfatta programmet för deltagande och bedömning,
- framlägga det i minst 30 dagar och kungöra framläggningen,
- begära utlåtande av intressenterna som finns omnämnda i programmet för deltagande och bedömning,
- bereda möjlighet att lämna in eventuell respons (utlåtande/åsikt), samt
- utfärda byggförbud på de markområden som berör under planering varande riksvägar och landsvägar för fem år eller tills det att delgeneralplanen har godkänts.

Föreslaget tillvägagångssätt utgår från MBL 63 § och 38 §, MBF 30 § och 32a § samt miljöförvaltningens anvisningar 1sv | 2007 – Deltagande i general- och detaljplanläggning.

Planläggaren berättigas att vid behov göra mindre tekniska ändringar till handlingarna innan de framläggs.

Samhällsbyggnadsutskottets beslut:

Förslaget godkändes.

Antecknades till protokollet att ledamot Margareta Rodas anmälde jäv enligt 28 § 1 mom. 1 punkten förvaltningslagen (boende på området) och avlägsnade sig från sammanträdet innan behandlingen av ärendet inleddes.

Antecknades till protokollet att Jouko Riipinen från Sweco var inkallad att delta i mötet för att informera om programmet för deltagande och bedömning. Konsulten avlägsnade sig från mötet innan ärendets beslutsbehandling inleddes.

Antecknades till protokollet att mötet ajournerades för en paus 19.28-19.35.

Bilageförteckning:

Program för deltagande och bedömning



Utdragets riktighet intygar:
Korsholm 12.6.2023

Anna Lundin-Pirkola
Byråsekreterare
06 327 7157
anna.lundin-pirkola@korsholm.fi

Ytterligare information i ärendet fås av planläggare Anne Holmback
06 327 7172
anne.holmback@korsholm.fi

Rakennuslautakunta
Länsirannikon ympäristöyksikkö/ympäristöjaosto
Tulevaisuus- ja kehittämisjaosto
Sivistyslautakunta
Hyvinvointivaliokunta
Vanhusneuvosto
Elinkeinoneuvosto
Vammaisneuvosto
Nuorisovaltuusto
Pohjanmaan hyvinvointialue
Pohjanmaan ELY-keskus (erillinen saate)
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (erillinen saate)
Pohjanmaan liitto
Museovirasto
Pohjanmaan museo
Pohjanmaan pelastuslaitos
Väylävirasto
Metsäkeskus
Vaasan kaupunki
Laihian kunta
Finavia
Vaasan sähköverkko Ab
Elisa Oyj
JNT Ab
Telia Finland Oy (erillinen saate)
DNA Oy

Lausuntopyyntö

Helsingbyn-Tuovilan osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **13.6.–31.8.2023** Mustasaaren virastotalon toisessa kerroksessa (MRL 63. §). Aineisto on liitteenä sekä löytyy, on myös kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.mustasaari.fi/kaavat.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettava **viimeistään 31.8.2023** Mustasaaren kunnan kaavoitusosastolle, sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@mustasaari.fi.

Jos emme saa lausuntoa määräaikana, katsomme, ettei teillä ole huomautettavaa kaavasta.

Liitteet

Pöytäkirjanote YRV 7.6.2023 §96
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun
Planläggningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
06 327 7111
www.korsholm.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitus
Keskustie 4
65610 Mustasaari
06 327 7111
www.mustasaari.fi

Lisätietoja antaa:

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm
(06) 327 7175 s-posti jonas.aspholm@mustasaari.fi

Kaavoittaja Anne Holmback
(06) 327 7172, s-posti anne.holmback@mustasaari.fi

Ystävällisin terveisin
Anna Lundin-Pirkola
Toimistos sihteeri
kaavoitus@mustasaari.fi
06 327 7157



Byggnadsnämnden
Västkusten miljöenhet/miljösektionen
Framtids- och utvecklingssektionen
Bildningsutskottet
Välfärdsutskottet
Äldrerådet
Näringslivsrådet
Rådet för personer med funktionsnedsättning
Ungdomsfullmäktige
Österbottens välfärdsområde
NTM-centralen i Österbotten (skild delgivning)
NTM-centralen i Södra Österbotten (skild delgivning)
Österbottens förbund
Museiverket
Österbottens museum
Österbottens räddningsverk
Trafikledsverket
Skogscentralen
Vasa stad
Laihela kommun
Finavia Oyj
Vasa Elnät Ab
Elisa Oyj
JNT Ab
Telia Finland Oy (skild delgivning)
DNA Oy

Begäran om utlåtande

Helsingby-Toby delgeneralplan

Ett program för deltagande och bedömning är framlagt **13.6–31.8.2023** i Korsholms ämbetshus, andra våningen (MBL 63 §). Materialet finns som bilaga samt även tillgängligt på kommunens webbplats www.korsholm.fi/planer

Utlåtanden över programmet för deltagande och bedömning ska **senast 31.8.2023** lämnas per e-post till Korsholms kommun, Planläggningen till adressen planlaggning@korsholm.fi.

Om utlåtande inte har givits inom utsatt tid, tolkar vi det så att ni inte har någonting att anmärka.

Bilagor:

Protokollsutdrag SBU 7.6.2023 § 96
Ett program för deltagande och bedömning

För närmare information kontakta

Planläggningschef Jonas Aspholm
(06) 327 7175 e-post jonas.aspholm@korsholm.fi



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun
Planläggningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
06 327 7111
www.korsholm.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitus
Keskustie 4
65610 Mustasaari
06 327 7111
www.mustasaari.fi

Begäran om utlåtande

13.6.2023

Dnr KOMU/1462/10.02.02/2021

Planläggare Anne Holmback
(06) 327 7172, e-post anne.holmback@korsholm.fi

Med vänlig hälsning
Anna Lundin-Pirkola
Byråsekreterare
planlaggning@korsholm.fi
06 327 7157



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun
Planläggningen
Centrumvägen 4
65610 Korsholm
06 327 7111
www.korsholm.fi

Mustasaaren kunta
Kaavoitus
Keskustie 4
65610 Mustasaari
06 327 7111
www.mustasaari.fi