

Vastaanottaja

**Uudenkaarlepyyn kaupunki**

Asiakirja

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä

**6.11.2023**

# UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI

## MIRKAN ALUEEN ASEMAKAAVA



# UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI MIRKAN ALUEEN ASEMAKAAVA

Projekti **Mirkan alueen asemakaava**  
Vastaanottaja **Uudenkaarlepyyn kaupunki**  
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
Päivämäärä **4.10.2022, 1.6.2023, 6.11.2023**  
Laatija **Joel Nylund**  
Tarkistus **Jonas Lindholm**  
Käännös **Päivi Märjenjärvi**

Ramboll  
Teräksenkuja 1-3 E  
65100 VAASA

P +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
<https://fi.ramboll.com>

Kansikuva © Mirka Oy

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET</b>	<b>4</b>
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.2	Kaavoitustehtävä ja tavoitteet	4
3.3	Rakennettu ympäristö	4
3.4	Ympäristön nykytila	5
3.5	Maanomistus	5
3.6	Suunnittelutilanne	5
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.6.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.6.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.6.4	Yleiskaava	7
3.6.5	Asemakaava	8
3.7	Pohjakartta	8
<b>4.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>OSALLISET JA ASiantuntijat</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>KAavoituksen eri vaiheet, Vuorovaikutus ja Aikataulu</b>	<b>10</b>
6.1	Kaavan eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	11
<b>7.</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>11</b>

# 1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUksen MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

## Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tekninen lautakunta hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Uudenkaarlepyyn kaupungin tekniseltä osastolta, Topeliuksenpuistikko 7, 66900 Uusikaarlepyy tai kaupungin internet-sivuilta [www.nykarleby.fi](http://www.nykarleby.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

*Karttateknikko Ann-Helene Skata*

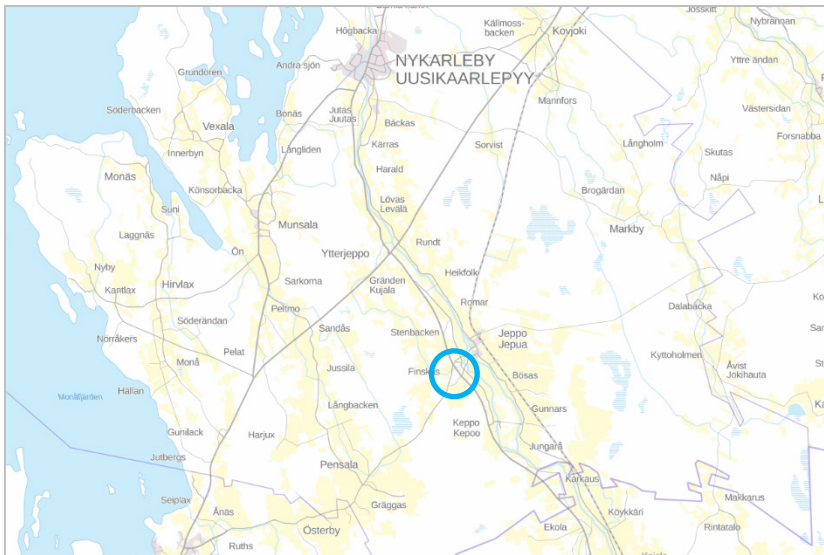
*Puh. +358 50 330 7092*

*Sähköposti: [ann-helene.skata@nykarleby.fi](mailto:ann-helene.skata@nykarleby.fi)*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.*

## 2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue käsittää Mirkan nykyisen tehdasalueen Jepualla, noin 15 km Uudenkaarlepyyn keskustasta kaakkoon. Kaava-alue sijoittuu valtatie 19 (Ekolantie) ja maantien 7320 (Pensalantie) väliselle alueelle. Alueen läheisyydessä ei ole jalankulku- ja pyöräteitä. Kaavoitettavalla alueella on ekopiste ja puhelinmastot. Kaava-alueen alustava laajuus on noin 34 ha.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. ©MML



Kuva 2. Alueen alustava rajaus. ©MML

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Mirka Oy. Kaupunginhallitus päätti 29.11.2021 kaavoituksen käynnistämisestä. Päätös kaavakonsultin hyväksymisestä tehtiin 26.9.2022.

### 3.2 Kaavoitustehtävä ja tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on voida mahdollistaa alueen lisärakentaminen siten, että kokonaisrakennusoikeus olisi vähintään noin 110 000 k-m<sup>2</sup>. Nykytilanteessa noin 60 000 k-m<sup>2</sup> on toteutettu, joka tarkoittaa, että asemakaavan tulisi mahdollistaa vähintään noin 50 000 k-m<sup>2</sup> lisärakentaminen.

Edellytykset lisärakentamiseen tutkitaan kaavaprosessin aikana laatimalla selvityksiä, joilla selvitetään mm. liikenteelliset edellytykset toiminnan laajentamiseen ja sen reunaehtoihin. Tämän lisäksi tarkastellaan myös alueen nykyisten toimintojen uudelleenjärjestelyä (puhelinmasto, ekopiste) siten, että saataisiin enemmän tilaa yrityksen laajentamiseen.

Kaavaprosessin aikana on tehty päätös laajentaa kaava-alueita etelään kiinteistölle RNro 5:116. Laajennuksen tarkoituksena on selvittää mahdollisuudet aurinkoenergian tuottamiseen koko kiinteistöllä tai osalla siitä osana tulevaa teollisuusaluekokonaisuutta.

Asemakaavan toteuttamisen tulee pohjautua maankäyttösopimukseen alueen maanomistajien kanssa, mikäli uusi asemakaavaratkaisu edellyttää merkittävästi uutta yhdyskuntarakentamista.

### 3.3 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettavalla alueella maankäyttö on teollisuuteen suuntautunutta ja Mirka on pääasiallinen toimija alueella. Toisella puolella Pensalantietä on turkistarha ja Pensalantien ja Ekolantien risteyksessä on Salen päivittäistavara-kauppa. Ekolantien pohjoispuolella on useita maatiloja ja yrityksiä, mm. Jepuan Peruna.



**Kuva 3. Vasemmalla: kuva ekopisteestä ja puhelinmastosta alueen länsiosassa. Oikealla; Mirkan logistiikkakeskuksen sisäänajoportti. Molemmat toiminnot kulkevat samasta katuliittymästä Pensalantie 194:ssä.**

### 3.4 Ympäristön nykytila

Alue on suurelta osin rakennettua teollisuusaluetta. Rakentamattomat osat alueella muodostuvat metsä- tai viljelysmaista.

### 3.5 Maanomistus

Maa-alue on Uudenkaarlepyyn kaupungin sekä Mirka Oy:n omistuksessa.

### 3.6 Suunnittelutilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen kaavoitustilannetta.

#### 3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

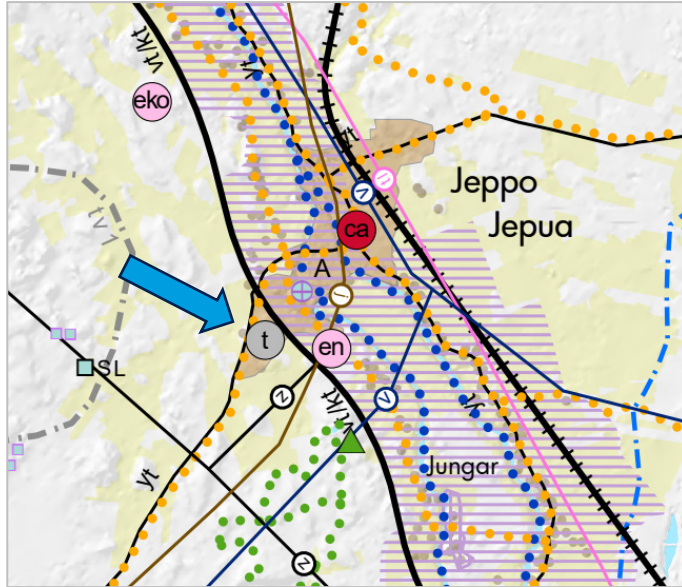
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

### 3.6.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Uudessakaarlepyyssä Pohjanmaan liitto.

Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.



Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudessa, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

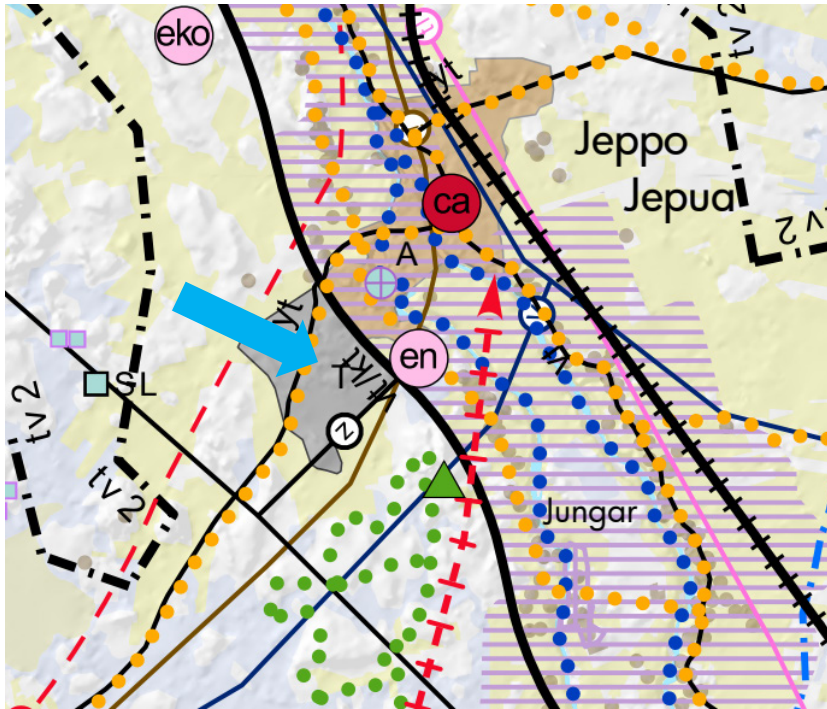
Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat pääasialliset varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähi-alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
t	Teollisuus- ja varastoalue
A	Taajamatoimintojen alue
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
en	Energiahuollon alue
●●●●●	Ohjeellinen pyöräilyreitti
●●●●●	Ohjeellinen ulkoilureitti
st	Seututie



### 3.6.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

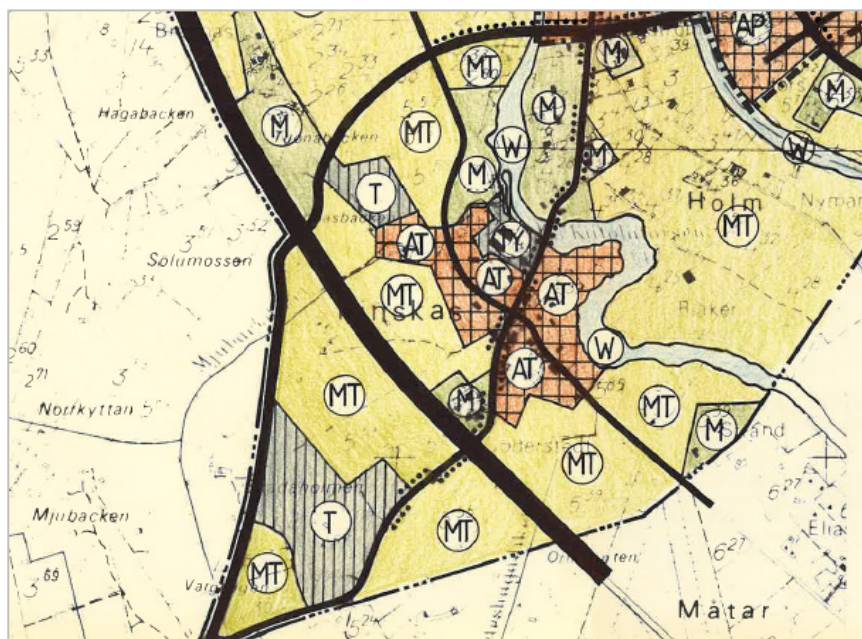
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtävillä ajalle 27.4-31.5.2023. Alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

### 3.6.4 Yleiskaava

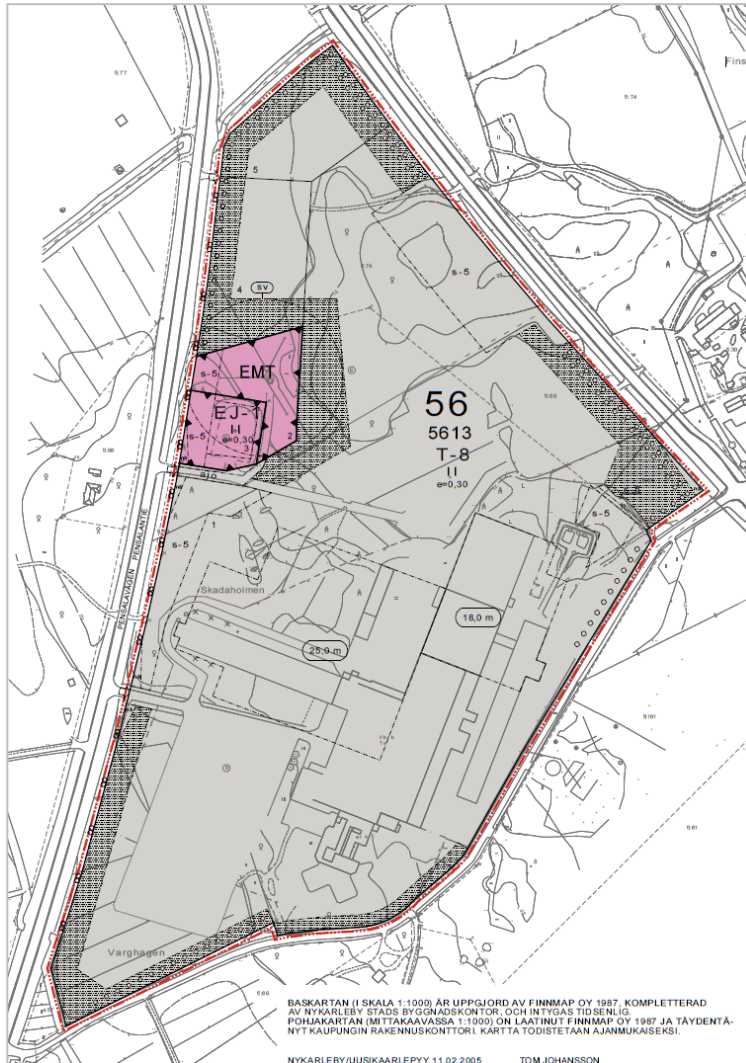
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton osayleiskaava, kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 12.11.1987. Alueelle on osoitettu T- ja MT-merkinnät.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

### 3.6.5 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, hyväksytty valtuustossa 15.9.2005 § 73.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Taulukko 2. Voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
T-8	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
EJ-1	Jätteenkäsittelyalue
EMT	Mastoalue

### 3.7 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.*

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 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, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## 5. OSALLISET JA ASIANTUNTIJAT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

*Osallisilla* on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti)

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes
  - Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
  - Kallan ympäristöterveys
  - Fintraffic
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään mm.**
  - Sähkö- ja teleoperaattorit
  - Ekorosk oy
  - Jeppo kraft andelslag
  - Pietarsaaren Seudun Puhelin Oy
  - Uudenkaarlepyyn Voimalaitos Oy
  - Keppo vattenandelslag

- Kiitolatien tiekunta
  - Adven Oy
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

## 6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 6.1 Kaavan eri vaiheet

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kaupungille.](#)

- 1) Valmistusvaihe (kaavaluonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka pidetään nähtävillä 30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaavasta.](#)

- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, täytyy kaavaa usein tarkistaa. Kun tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

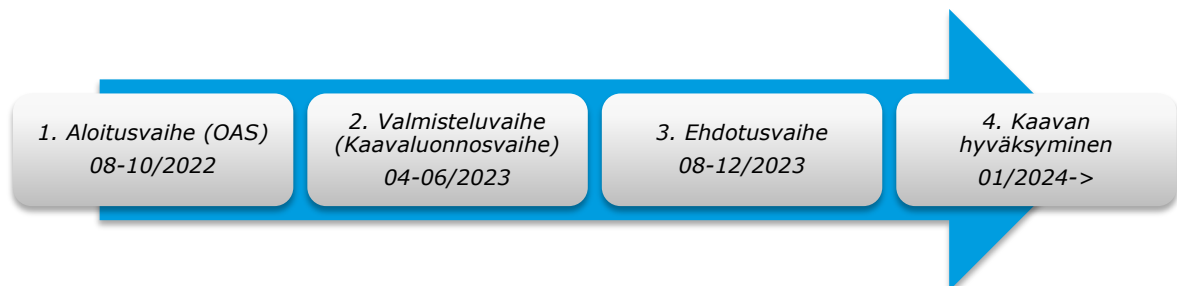
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

**Valitus.** Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

**Voimaantulo.** Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

## 6.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



## 7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Uudenkaarlepyyn kaupungin, Ramboll Finland Oy:n ja Mirka Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kaupungin yhteyshenkilöltä.



### **Uudenkaarlepyyn kaupunki**

Topeliuksenpuistikko 7, 66900 UUSIKAARLEPPY  
[www.nykarleby.fi](http://www.nykarleby.fi)

### **Yhteyshenkilö**

Karttateknikko Ann-Helen Skata  
Puh. +358 50 330 7092  
Sähköposti: [ann-helen.skata@nykarleby.fi](mailto:ann-helen.skata@nykarleby.fi)



### **Ramboll Finland Oy**

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

### **Yhteyshenkilö**

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605  
Puh. +358 50 349 1156  
s-posti: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Suunnittelija Joel Nylund  
Puh. +358 50 4068 466  
Sähköposti: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)