

Vastaanottaja

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

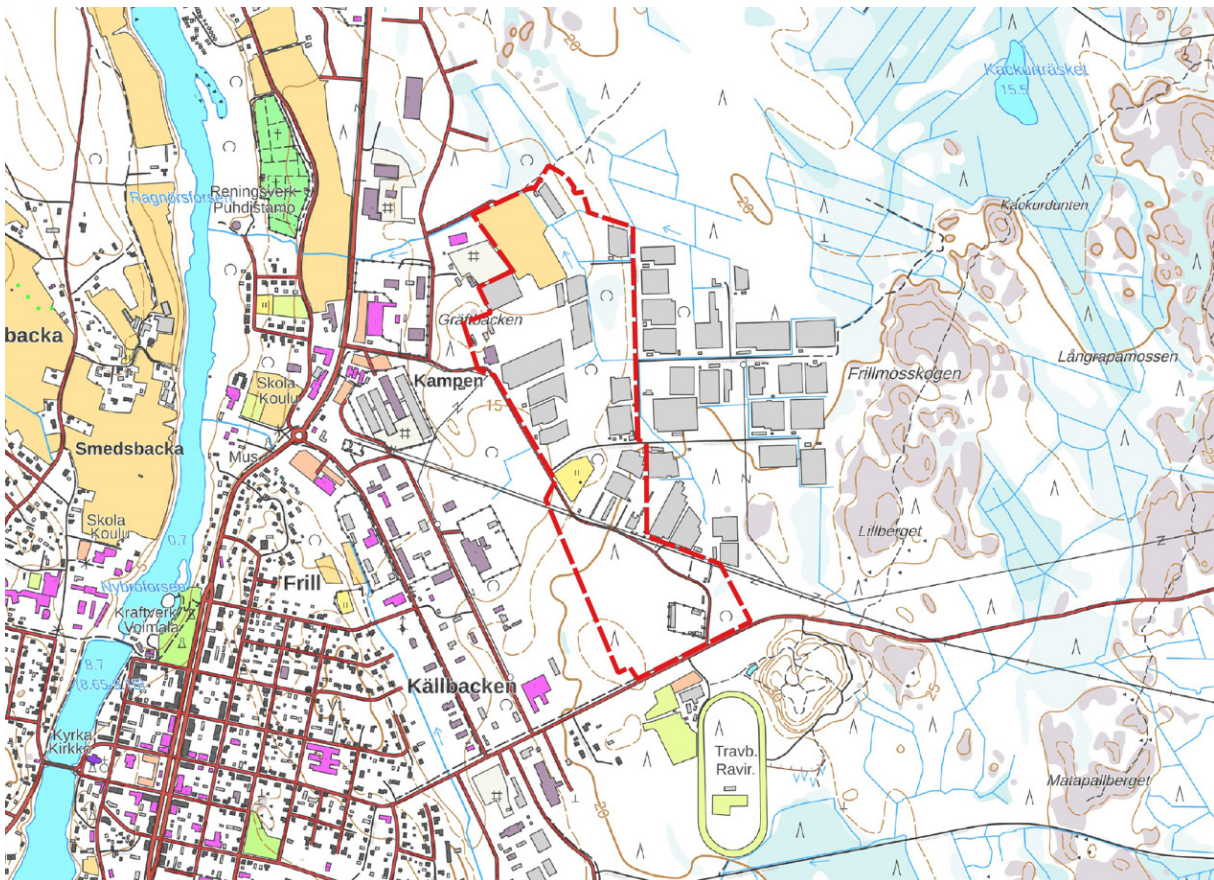
Päivämäärä

20.5.2025

UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI

FRILLMOSSENIN LÄNSIOSAN

ASEMAKAAVA



UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI FRILLMOSENIN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVA

Projekti **FRILLMOSENIN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVA**
Vastaanottaja **Uudenkaarlepyyn kaupunki**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **1.6.2023, 19.3.2024, 20.5.2025**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Käännös ja tarkistus **Sofia Lybäck, Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VAASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Rakennettu ympäristö	4
2.2	Ympäristön nykytila	4
2.3	Maanomistus	4
3.	SUUNNITTELUKILANNE	5
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.1.4	Yleiskaava	8
3.1.5	Asemakaava	9
3.2	Pohjakartta	10
3.3	Selvitykset	10
4.	VAIKUTUKSEN ARVIOINTI	10
5.	OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT	11
6.	KAIVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	12
6.1	Kaavan eri vaiheet	12
6.2	Aikataulu	12
7.	YHTEYSTIEDOT	13

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 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 14-30 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. (MRL 62 §)

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

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

Kaavoituspäällikkö Emilia Ingman
puh. +358 50 476 8599
s-posti: emilia.ingman@nykarleby.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Uudenkaarlepyyn kaupunki. Kaupunginvaltuusto päätti 16.2.2023 § 4 kaavoituksen käynnistämisestä.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

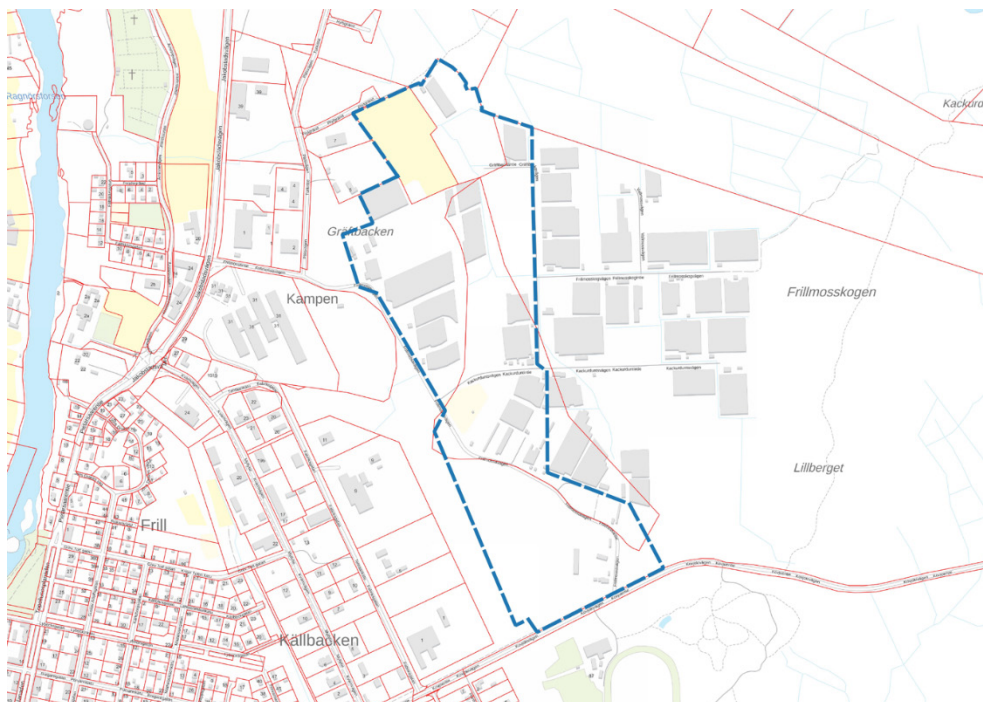
Asemakaavan laatimisen tarve on syntynyt, kun Uudenkaarlepyyn kaupunki haluaa laajentaa teollisuusaluetta itään ja mahdollistaa aurinkoenergian tuotannon osassa kaava-aluetta. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään myös Eteläisen rengastien jatkoa pohjoiseen, joka tulee vaikuttamaan kaava-alueeseen.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitusalue sijaitsee keskeisellä paikalla Uudessakaarlepyyssä, noin kilometri koilliseen keskustasta. Kaavoitusalue koostuu nykyhetkellä turkistarha-alueesta, jolla toiminta on osin lopetettu, metsäalueista ja pellosta. Alue rajautuu Kovjoentiehen etelässä ja lännessä Frillmossantiehen. Alueen likimääräinen sijainti ja rajausta osoitettu alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Kaavoitusalueen likimääräinen sijainti. © MML



Kuva 2. Kaavoitusalueen alustava rajausta. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on suurimmalta osin rakennettu, alueella on erilaisia turkistarharakennuksia ja sisäisiä sorateitä. Alueen eteläisen osan läpi kulkee 110 kV voimajohto. Läntisellä puolella on nykyinen teollisuusalue ja etelässä ravirata. Alueen itä- ja pohjoispuolella on suuria yhtenäisiä metsäalueita, joissa kulkee vaellusreittejä.

2.2 Ympäristön nykytila

Kaava-alue toimii nykyhetkellä turkistarha-alueena, mutta toiminta on osin lopetettu. Alueella ja sen lähiympäristössä on metsäalueita. Alueen länsipuolelle rajautuvassa asemakaavassa on aikaisemman suunnittelun yhteydessä todettu liito-oravan esiintymistä. Topografiaan perustuen alueen valumasuunta on luoteeseen ja virtaa ulos Uudenkaarlepyyn jokeen.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitusalueelta (2021). © MML.

2.3 Maanomistus

Maa-alue on kaupungin- sekä yksityisomistuksessa.

3. 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.

3.1.1 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

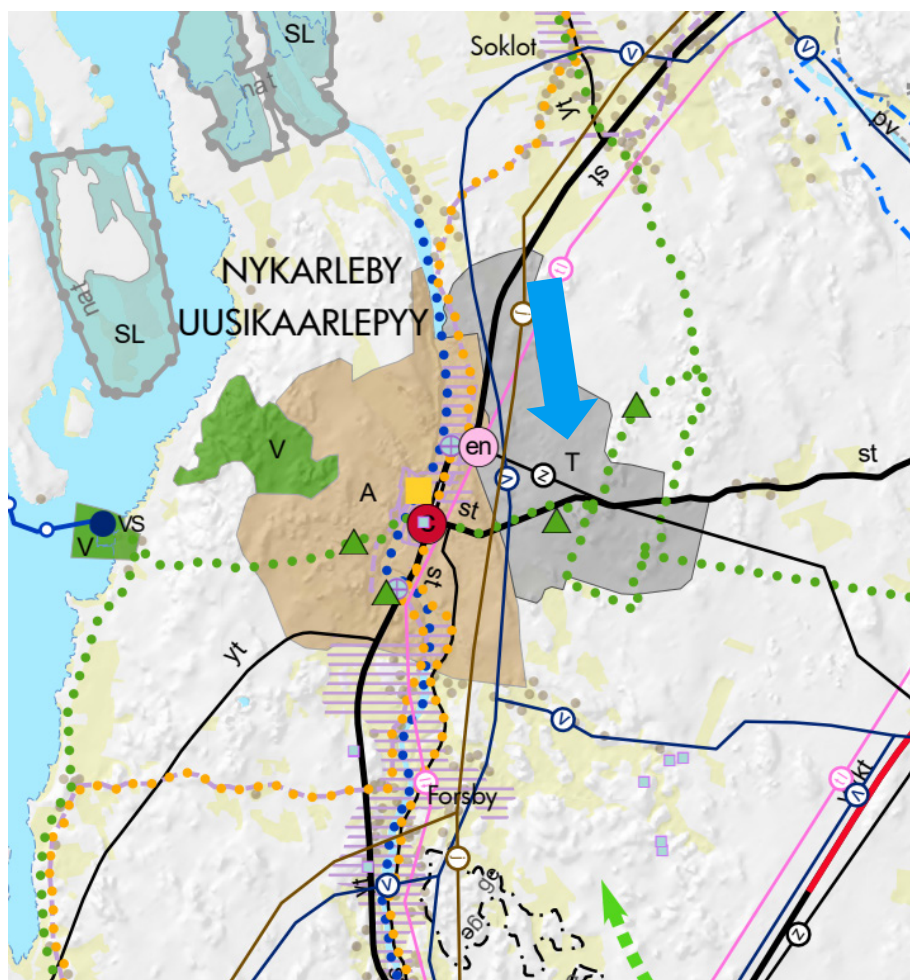
ASEMAKAAVA

3.1.2 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 tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

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



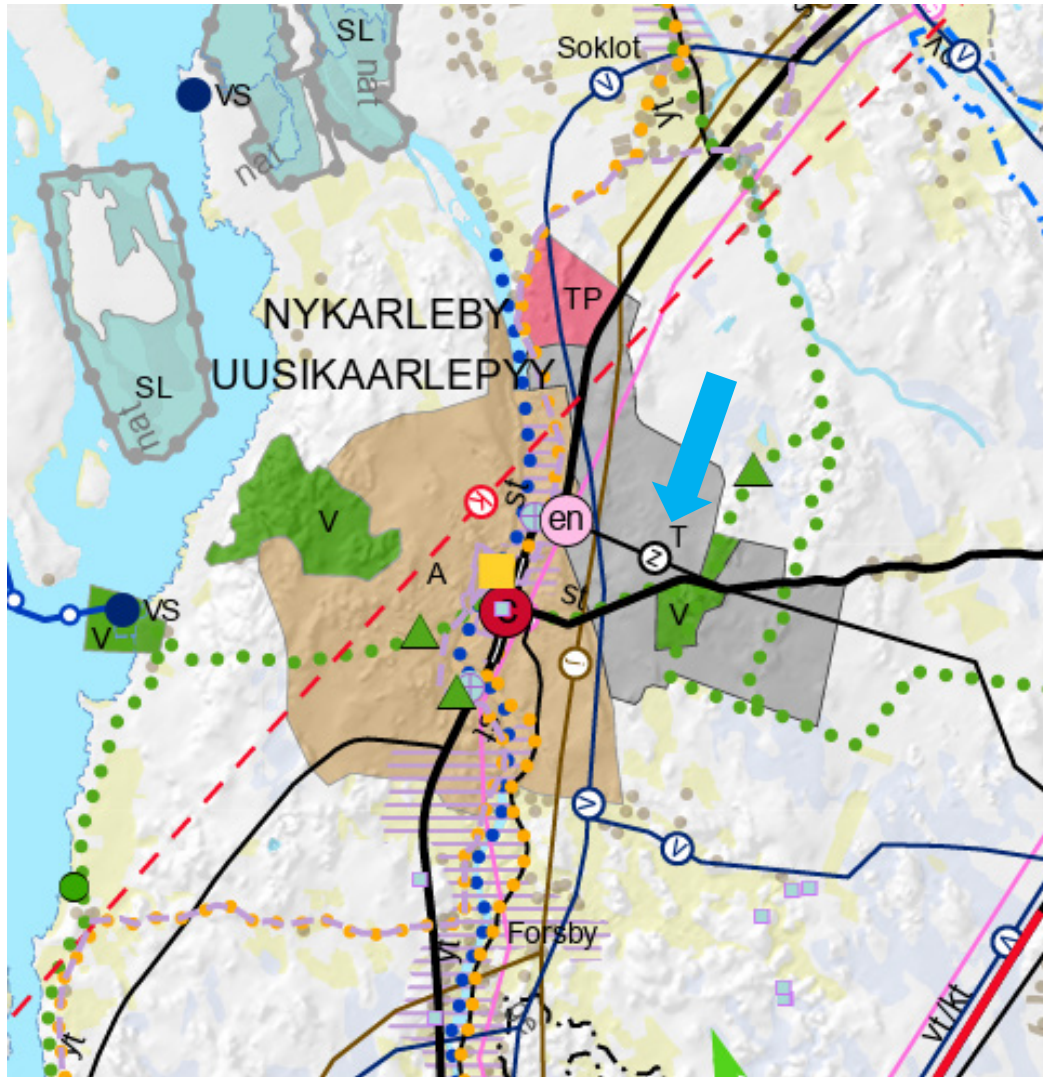
Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

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

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Teollisuus- ja varastoalue
	Voimansiirtojohto
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Virkistys-/matkailukohde
st 	Seututie tai pääkatu

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

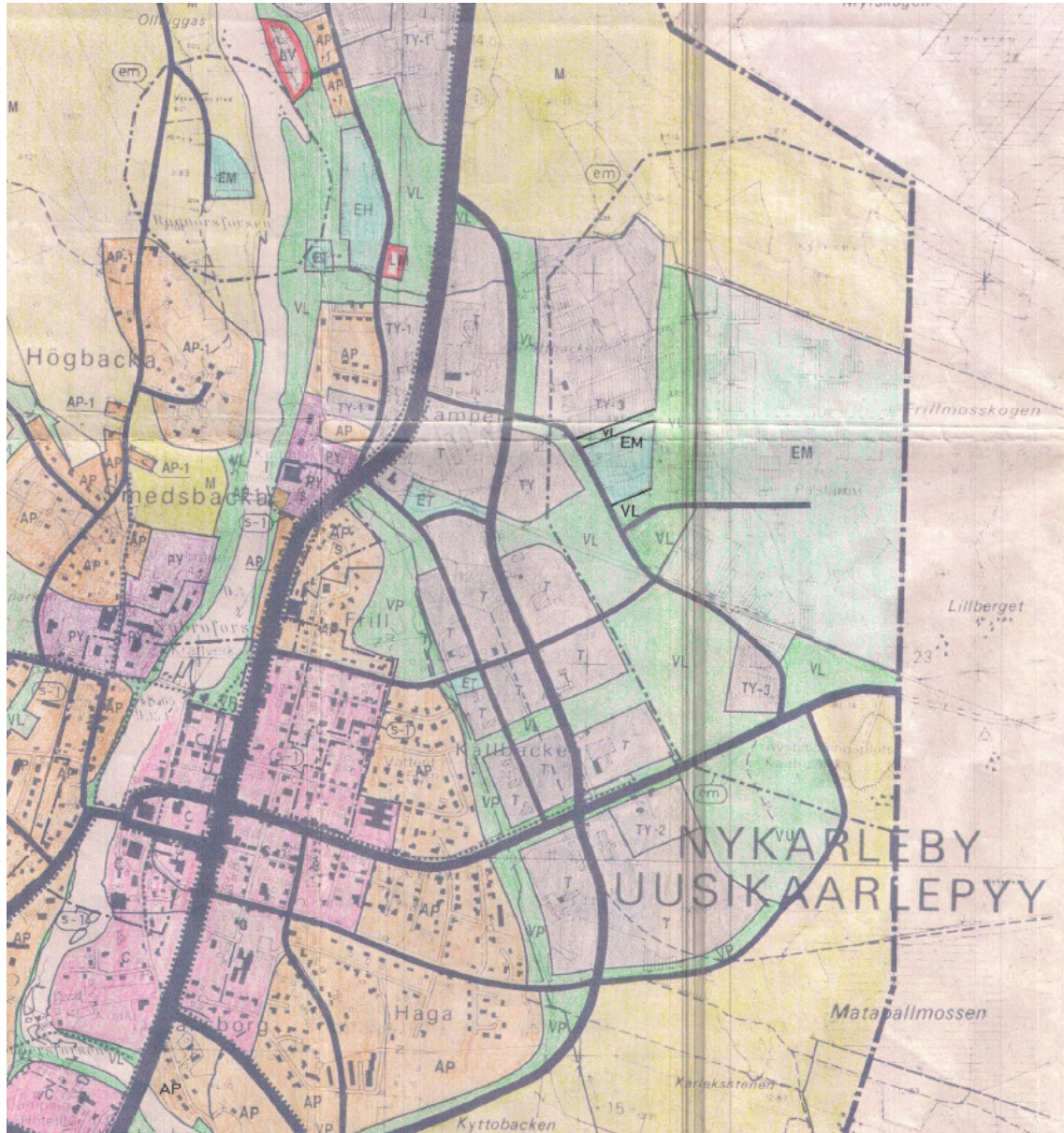
Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Maakuntavaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään 30.5.2025. Kun Pohjanmaan maakuntakaava astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Aluetta koskee samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

3.1.4 Yleiskaava

Alueella on oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1995. Alue on osoitettu osayleiskaavassa pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.



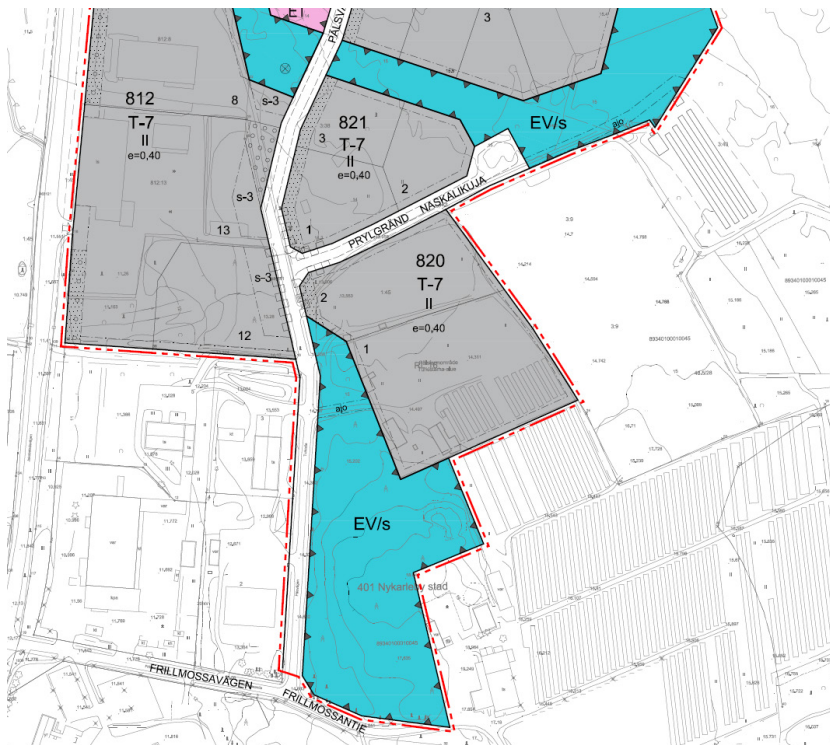
Kuva 6. Ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

3.1.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitusalue rajoittuu länsipuolella voimassa oleviin asemakaavoihin, *”Teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus”* hyväksytty 2010 sekä *”Pohjoisen teollisuusalueen asemakaava”* hyväksytty 2018.



Kuva 7. Ote 2010 hyväksytystä asemakaavasta.



Kuva 8. Ote 2018 hyväksytystä asemakaavasta.

3.2 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen pohjakartta.

3.3 Selvitykset

Aikaisempia selvityksiä tullaan hyödyntämään siinä määrin, kun ne ovat ajankohtaisia. Uusia selvityksiä tehdään tarvittaessa. Ainakin seuraavat selvitykset tullaan tekemään suunnittelun perustaksi:

Liikenneselvitys

Kaavan tavoitteiden perusteella selvitetään vaihtoehtoisia mahdollisuuksia liittää uusi asemakaava-alue nykyiseen tieverkkoon. Eteläisen rengastien jatkoa selvitetään. Aikaisempia selvityksiä hyödynnetään.

Luontoselvitys

Alueen luontoarvoista tehdään uusi selvitys maastokaudella 2023. Aikaisempia selvityksiä hyödynnetään.

Hulevesisuunnitelma

Hulevesisuunnitelma tehdään asemakaavan perusteella ja sen perustaksi. Selvityksen tavoite on saada aikaiseksi parempi hulevesien hallinta niin että ne voidaan käsitellä ja puhdistaa tarkoituksenmukaisesti ennen niiden johtamista Uudenkaarlepyyn jokeen.

4. VAIKUTUKSEN 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 selvittävä 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 ASIAANTUNTIJAT

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 museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Kallan ympäristöterveys
 - Puolustusvoimat
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Uudenkaarlepyyn Voimalaitos
 - Oy Herrfors Ab
 - Nykarleby skoterklubb r.f.
- **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.](#)
- 2) 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.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- 3) 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.
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja 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 ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kaupungin kaavoittajalta.



Uudenkaarlepyyn kaupunki

Topeliuksenpuistikko 7, 66900 UUSIKAARLEPYY
www.nykarleby.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoituspäällikkö Emilia Ingman
puh. +358 50 476 8599
s-posti: emilia.ingman@nykarleby.fi



Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

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

Suunnittelija Joel Nylund

Puh. +358 50 4068 466

s-posti: joel.nylund@ramboll.fi