



UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI

Rummelbackenin asemakaavan muutos

Vuorovaikutusraportti
Kaavan laatijan vastineet

Sisältö

1	Johdanto.....	1
1.1	Aloitusvaihe.....	2
1.2	Valmisteluvaihe.....	2
1.3	Ehdotusvaihe.....	2
2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet.....	3
2.1	Lausunnot.....	3
2.1.1	Pohjanmaan liitto, 1.10.2025.....	3
2.1.2	Kallan ympäristöterveys, 9.10.2025.....	3
2.1.3	Pohjanmaan pelastuslaitos, 9.10.2025.....	3
2.1.4	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 14.10.2025.....	3
2.1.5	Pohjanmaan museo, 17.10.2025.....	4
3	Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet.....	4
3.1	Lausunnot.....	4
3.1.1	Pohjanmaan pelastuslaitos, 10.3.2026.....	4
3.1.2	Uudenkaarlepyyn ympäristö- ja rakennuslautakunta, 18.3.2026.....	4
3.1.3	Pohjanmaan liitto, 23.3.2026.....	4
3.1.4	Kallan ympäristöterveys, 23.3.2026.....	5
3.1.5	Lupa- ja valvontavirasto, 24.3.2026.....	5
3.1.6	Pohjanmaan museo, 27.3.2026.....	5
3.2	Mielipiteet.....	6
3.2.1	Mielipide 1/Yksityinen henkilö, 30.3.2026.....	6
3.2.2	Mielipide 2/Yksityinen henkilö, 30.3.2026.....	7
4	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastine.....	7

1 Johdanto

Tähän vastineraporttiin on koottu kaikki asemakaavan muutoksen kaavaprosessin aikana saatujen palautteiden tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet.



1.1 Aloitusvaihe

Uudenkaarlepyyn kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 11 päättänyt käynnistää Rumelbackenin alueen asemakaavan laadinnan. Kaavan vireilletulosta tiedotettiin Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä ja kaupungin nettisivuilla 13.9.2025 (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.9.2025-17.10.2025 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Kallan Ympäristöterveys
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Nykarleby Kraftverk AB

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa.

1.2 Valmisteluvaihe

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 17.2.2026 § 24 asettaa kaavaluonnosasiakirjat nähtäville. Kaavaluonnosasiakirjat pidettiin nähtävillä 28.2.-30.3.2026 kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalolla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Kallan Ympäristöterveys
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Nykarleby Kraftverk AB

Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

1.3 Ehdotusvaihe

Vastineraportti täydentyy ehdotusvaiheessa.



2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet

2.1 Lausunnot

2.1.1 Pohjanmaan liitto, 1.10.2025

Pohjanmaan liitto lausuu seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.1.2 Kallan ympäristöterveys, 9.10.2025

Ei huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.1.3 Pohjanmaan pelastuslaitos, 9.10.2025

Kaava-alueella on kaavamerkinnyt ALK, joissa kaavan mukaan sallitaan kerrostalot. Monikerroksisten asuinrakennusten hätäuloskäynnit tulisi suunnitella niiden oman valmiuden perusteella ja riippumatta pelastuspalvelun korkealla liikkuvien ajoneuvojen mahdollisuudesta.

Pelastuslaitos huomauttaa, että rakennukset tulisi yleensä suunnitella vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Pelastuslaitos toivoo, että tämä kohta sisällytetään yleismääräyksiin.

Kaavan laatijan vastine:

Kerrostalojen korttelialue on muutettu kaavamuutoksella alueelle soveltuvammaksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Rakennuksen sijoittaminen neljää metriä lähemmäs naapurin rajasta vaatii naapurikiinteistön suostumuksen. Lisäksi rakentamisessa ja luvituksessa tulee huomioida paloturvallisuusmääräykset.

2.1.4 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 14.10.2025

MRA 25 § 3 mom. mukaan jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat hyvin vanhoja. Tästä, sekä muuttuvasta maankäytöstä johtuen, alueella tulee kaavoituksen tueksi laatia ajantasainen luon-toselvitys.

Laaditut selvitykset tulee toimittaa ELY-keskukselle luonnosvaiheen lausuntopyynnön yhteydessä.

Kaavan laatijan vastine:



Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan on esitetty selostuksen kohdassa 5.3.

Alueelle on laadittu luontoselvitys, joka on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.1.1.

2.1.5 Pohjanmaan museo, 17.10.2025

Museo pitää myönteisenä sitä, että useita vanhentuneita ja pieniä asemakaavoja kaupungin keskustassa ollaan nyt päivittämässä ja yhdistämässä. On myös myönteistä, että tämä on tarkoitus tehdä rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Ennen luonnosvaihetta inventoinnin kohteet tulisi vielä arvioida työryhmässä, johon kuuluvat inventoinnin laatija, kaupungin edustaja, vastuullinen museo ja ELY-keskus. Inventointi ja sen kohteiden arviointi tulisi liittää kaava-asiakirjoihin, kun jatkosuunnitteluprosessissa pyydetään lausuntoja asiankuuluvilta viranomaisilta.

Kaavan laatijan vastine:

Inventoinnista toteutettiin arvottamisneuvottelu 10.11.2025. Arvottamisneuvottelun perusteella päivitetty rakennusinventointi on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 1.

3 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet

3.1 Lausunnot

3.1.1 Pohjanmaan pelastuslaitos, 10.3.2026

Tontirajan viereen rakentamista on kaavassa rajoitettava siten, että eri tonteilla olevat rakennukset toteutetaan vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan aluepalojen torjumiseksi. Rajoitus voidaan sisällyttää yleiskaavamääräyksenä.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty lausuntoon perustuen yleismääräys: ”Rakennusten minimietäisyys tontinrajaan tulee olla 4 metriä tai palomääräykset huomioiden vähemmän, kun palon leviämisen rajoittamisesta huolehditaan rakenteellisin tai muilla keinoin.”

3.1.2 Uudenkaarlepyyn ympäristö- ja rakennuslautakunta, 18.3.2026

Ympäristö- ja rakennusvaliokunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.1.3 Pohjanmaan liitto, 23.3.2026

Asemakaava-alue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 alueelle, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.



Alueelle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavoitusta. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 asemakaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan on selitetty selkeästi kaavaselostuksessa. Myönteistä on myös se, että yleiskaavallinen tarkastelu on tehty ottaen huomioon, että alueelta puuttuu oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Ehdotettu kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja tukee siten kestävästä yhdyskuntarakennetta maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Rummelbackenin asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.1.4 Kallan ympäristöterveys, 23.3.2026

Ympäristöterveys Kallanilla ei ole huomautettavaa luonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.1.5 Lupa- ja valvontavirasto, 24.3.2026

Rakennusinventoinnin pohjalta korttelin 303 kolme asuinrakennusta alueelta on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-/ kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeänä rakennuksena. Korttelin eri vuosikymmeniltä peräisin oleva rakennuskanta muodostaa sopusuhtaisen ja kerroksellisesti kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen kokonaisuuden. Siirtolatie varrelle muodostetaan uusi erillispientalon tontti, jonka rakentaminen tulisi myös sopeuttaa olevaan ympäristöön. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että korttelin 303 erillispientalojen korttelialueen AO sekä huvij- ja viihdepalvelujen korttelialueen yhteyteen lisätään ympäristön luonteen säilyttämistä koskeva merkintä.

Kaavan laatijan vastine:

Lausunnossa esitetyle alueelle ei ole inventoinnissa todettu kulttuuriympäristön kannalta arvokasta aluekokonaisuutta. Siirtolatie varrelle muodostuvan uuden asuintontin ja sinne sijoittuvan uudisrakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja olemassa olevaan rakentamiseen on huomioitu yleismääräyksellä: ”Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen puolesta ympäristön rakennuksiin ja alueen kaupunki-/kyläkuvaan.”

3.1.6 Pohjanmaan museo, 27.3.2026

Museo näkee, että luonnoksen kaavaratkaisut ovat yleisesti ottaen onnistuneita, mutta haluaa kiinnittää huomiota sr-2- ja /s-kaavamerkintöjen kaavamääräyksiin.

Sr-2 kaavamääräystä tulisi täydentää seuraavasti: **Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-/kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki-/kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava alueellisen vastuuseon kanssa.



/s -aluemerkintää koskeva kaavamääräys on liian epämääräinen, varsinkin kun inventointiarvioinnissa suositellaan useille kohteille joko sr-2-merkintää tai /s-merkintää. Otsikosta ei käy ilmi, että merkintä koskee alueiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Kaavamääräyksessä ei mainita, mitä arvoja alueella säilytetään, ja rakennukset, joilla ei ole todettu kulttuurihistoriallisia arvoja, rinnastetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Jos halutaan käyttää näin yleistä kaavoitusmääräystä näille kahdelle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle, tulisi vakavasti harkita suojelumerkinnän sr-2 antamista niille rakennuksille, joille luettelossa suositellaan vaihtoehtoisia suojelumerkintöjä, sr-2 tai /s.

Kaavan laatijan vastine:

sr-2 merkintä muutettu kaavaehdotukseen lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Kaavaluonnoksessa /s -merkinnöin osoitetut arvokkaat aluekokonaisuudet on eroteltu kaavaehdotukseen omin merkinnöin ja määräyksin siten, että kaavalla voidaan tarkemmin ohjata nimenomaisten alueiden paikallisten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen ja huomioon ottamiseen. Merkinnät on muutettu muotoon:

/s-1 ALUE, JOLLA KULTTUURIYMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ

Kulttuurihistoriallisesti arvokas, Mauritz Nylundin suunnittelema asuinrakennusten kokonaisuus.

Alueen uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota alueen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden; rakennusajankohdalleen tyypillisen matalan ja loivakattoisen ulkomuodon sekä julkisivun mittasuhteiden säilymiseen siten, että rakennus soveltuu sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta alueen ympäristöön ja maisemaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto ja julkisivumateriaalina vaalea rappaus, laudoitus tai panelointi. Jos alueella on toteutettu näiden tavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia toimenpiteitä, tulee muutostöiden yhteydessä pyrkiä kunnostamaan rakennus sen alkuperäisen tyylin mukaisesti.

/s-2 ALUE, JOLLA KULTTUURIYMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ

Kulttuurihistoriallisesti arvokas pääosin 1940-1950 luvuilla rakentunut alue.

Alueen uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota alueen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden; rakentamisajankohdalleen (1900-1950 -luvut) tyypillisen ulkomuodon ja mittakaavan sekä pienipiirteisen rakenteen säilymiseen siten, että rakennus soveltuu sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta alueen ympäristöön ja maisemaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Päärakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, panelointi tai laudoitus sekä talousrakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina puu. Jos alueella on toteutettu näiden tavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia toimenpiteitä, tulee muutostöiden yhteydessä pyrkiä kunnostamaan rakennus alueen alkuperäisen tyylin ja materiaalien mukaisesti.

3.2 Mielenpitoet

3.2.1 Mielenpito 1/Yksityinen henkilö, 30.3.2026

Tarkastettuaamme rakennusinventointia ja siihen perustuvaa kaavaselostusta, haluaisimme kysyä tietoja kiinteistöstämme osoitteessa xx.

Päärakennus remontoitiin täysin vuosina 2009–2010. Samassa yhteydessä tehtiin myös laajennus sisäpihan puolelle ja kattokorkeutta säädettiin. Näistä toimenpiteistä huolimatta pyrimme säilyttämään rakennuksen alkuperäisen ulkonäön mahdollisimman paljon. Remontin aikana kuitenkin uusittiin kaikki materiaalit, lukuun ottamatta rakennuksen vanhemman osan alla olevaa kiviperustusta ja alakerran hirsä.



Tämän valossa kyseenalaistamme, miten kiinteistö voidaan luokitella suojeltavaksi, kun sitä käytännössä pidetään vuonna 2010 rakennettuna uutena rakennuksena.

Ulkorakennuksen osalta haluamme kiinnittää huomiota siihen, että sen kunto on niin huono, että purkaminen on ainoa käytännössä mahdollinen toimenpide. Rakennus seisoo yksinomaan maan päällä, ja sen todellinen kunto näyttää lähemmässä tarkastelussa huomattavasti huonommalta kuin mitä kaukaa voi havaita.

Kaavan laatijan vastine:

Rakennusinventoinnissa on huomioitu rakennuksen laajennus- ja kunnostustoimenpiteet, jotka on todettu erityisen laadukkaasti toteutetuiksi. Rakennuksella on todettu inventoinnissa olevan maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia paikallisia arvoja. Rakennuksen kunnostamistoimenpiteet eivät poissulje rakennuksen arvoja. Etenkin Ratakadun julkisivujen (Ratakadun maisemaa) osalta rakennus on säilynyt alkuperäisen ulkomuotonsa mukaisena, ilmentäen rakentamisajankohdan asuinrakentamista, mutta kunnostustoimenpiteiden myötä myös ajallista kerroksellisuutta. Ratakadun puoleinen osa rakennusta on osoitettu inventointiin perustuen asemakaavassa sr-2 merkinnällä.

Ulkorakennukselle ei ole annettu suojelumääräyksiä.

3.2.2 Mieliopide 2/Yksityinen henkilö, 30.3.2026

Asumme osoitteessa xx, lähellä suunniteltua asuinalueetta.

Mielestämme viheralue on yksi tärkeimmistä syistä, miksi ostimme tonttimme alusta alkaen. Viheralue antaa naapurustolle merkittävän rauhan ja hiljaisuuden. Siitä on tullut viheralue syystä, eikö niin? Miksi tämä pitäisi vain poistaa? Viheralueen luontoa arvostavat ihmiset, linnut, hyönteiset ja kasvit.

Kehotamme siksi kuntaa harkitsemaan huolellisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka säilyttävät mahdollisimman paljon viheraluetta. Jos ajattelee kestävästi, ratkaisu asumiseen olisi vanhojen rakennusten, kuten tällä hetkellä tyhjillään olevan eläinlääkäriaseman/vihermäen asuinalueen, kunnostaminen.

Jos uusi asuinalue rakennetaan, myös uudet asukkaat arvostaisivat varmasti viheraluetta.

Toivomme todella, että näkemyksemme otetaan huomioon.

Kaavan laatijan vastine:

Palautteeseen perustuen AR-alueen itärajan istutettavan alueen leveys on muutettu yhdeksästä metristä kahteenkymmeneen metriin, tarkoittaen että rivitalorakentaminen voi sijoittua lähimmillään 20 metrin etäisyydelle AR-tontin itärajasta. Tälle 20 metriä leveälle alueelle on osoitettu istutettavaa aluetta sekä säilytettävä/istutettava puurivi, jotka turvaavat alueen säilymisen rakentumattomana.

4 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastine

Vastineraportti täydentyy ehdotusvaiheessa.

