



Uudenkaarlepyyn kaupunki
Rummelbackenin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8.8.2025, päivitetty 30.1.2026



Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (AKL 63 §)

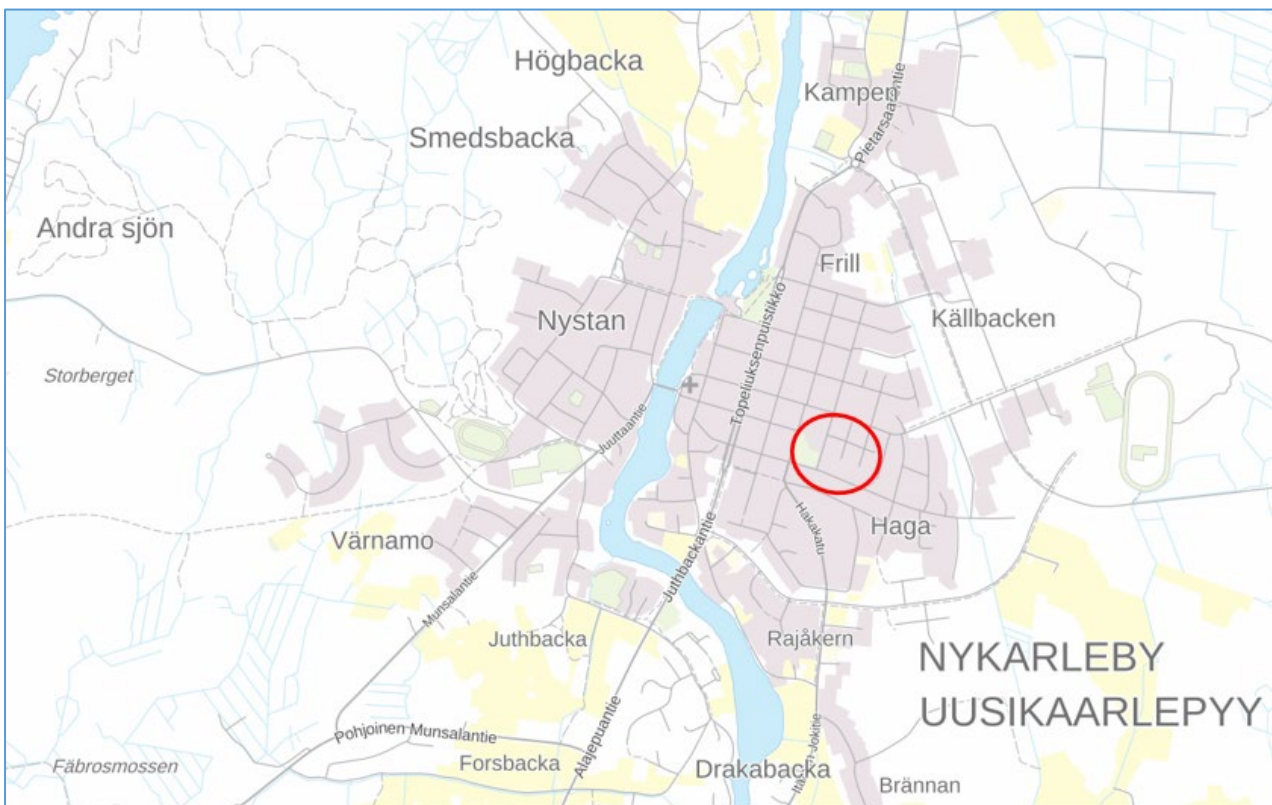
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

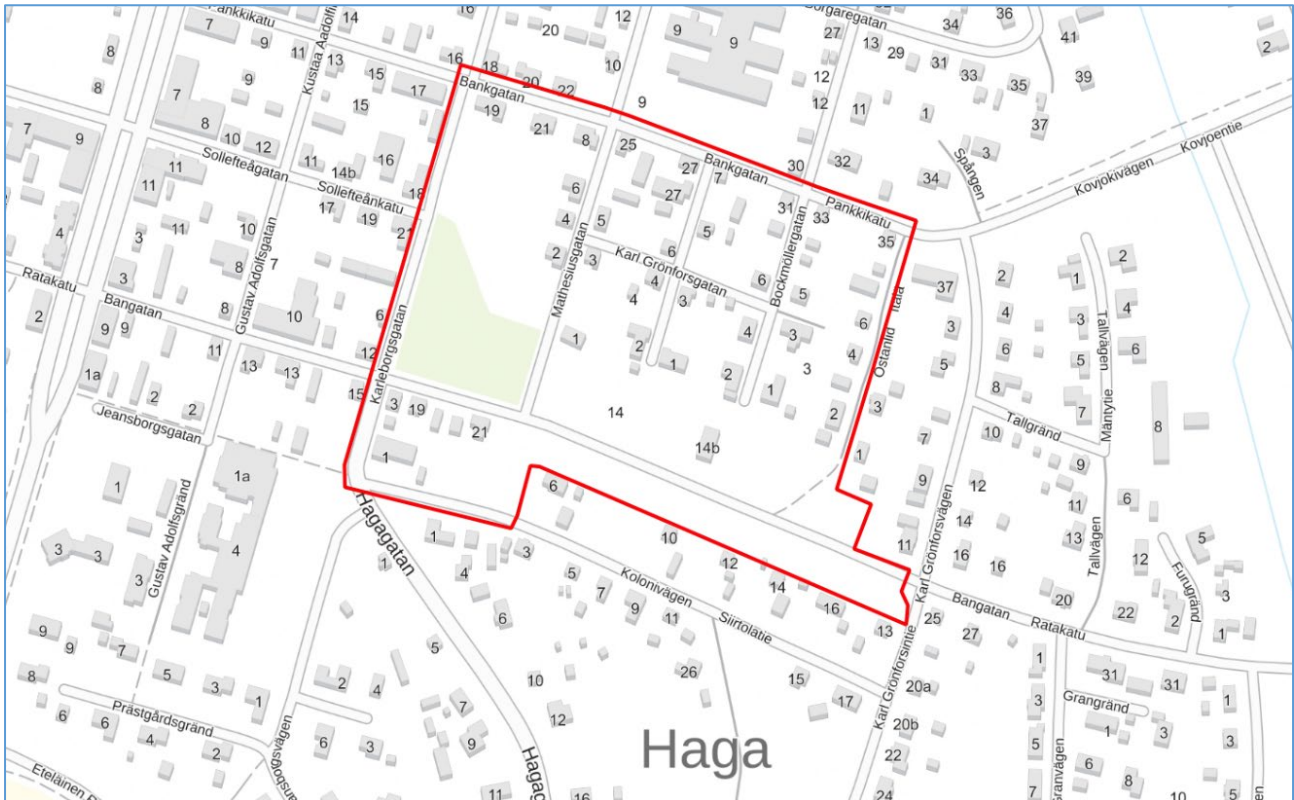
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan noin 9,8 hehtaaria ja se sijaitsee Uudenkaarlepyyn keskustassa Rummelbackenin puiston ympäristössä. Suunnittelualue on nykyisin pääasiassa asuin- aluetta, puistoaluetta sekä katualuetta. Seuraavassa kuvassa on esitetty alueen likimääräinen sijainti ja alustava rajausta kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustakartta MML.





Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus punaisella. Taustakartta MML

1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Uudenkaarlepyyn kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 11 päättänyt käynnistää Rumelbackenin alueen asemakaavan laadinnan. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa alueen asemakaavat sekä mahdollistaa rivitalojen rakentaminen alueen etelä-kaakkoisosaan.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota ympäristön nykyiseen rakennuskantaan ja sen arvoihin, vesienhallintaan, liikennejärjestelyihin sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

2.2 SUUNNITTELUKÄYTTÖTAVOITTEET

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.4.2018 voimaan tulneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.



2.2.2 Maakuntakaava

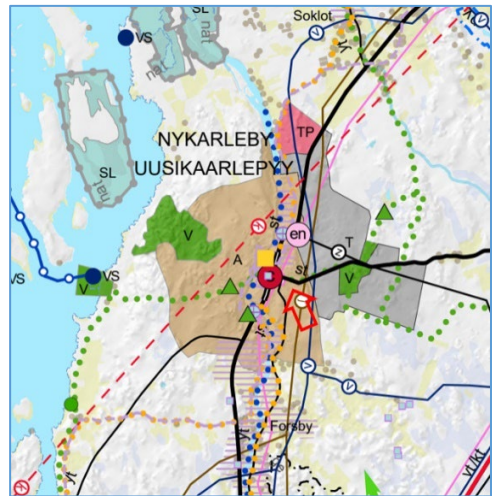
Uudenkaarlepyyn kaupunki kuuluu Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 § 10. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.6.2025 § 59 alueidenkäyttölain (201 §) mukaisesti määrätä Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tulemaan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu maakuntakaava-alueeseen kuuluvissa kunnissa sekä sanomalehdissä ja Pohjanmaan liiton verkkosivuilla 2.7.2025. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyin voimassa olleen Pohjanmaan maakuntakaava 2040 kokonaisuudessaan. Maakuntakaavasta jätettyjen valitusten (7 kappaletta) käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssa suunnittelualueelle on osoitettu:

- taajamatoimintojen alue (A)
- keskustatoimintojen alue (C)
- seututie tai pääkatu (st, paksu musta viiva)
- yhdystie (yt, ohut musta viiva)
- ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)

Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella nuolella.



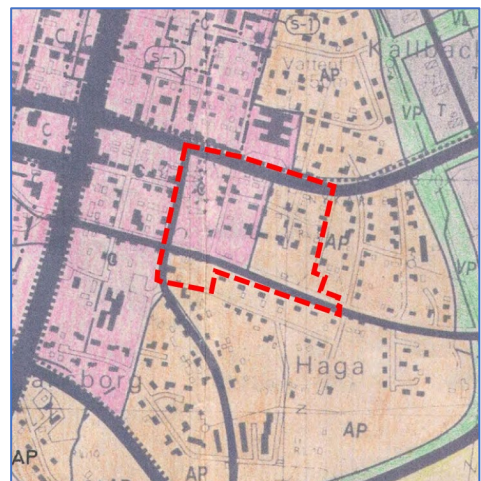
Lisätietoja Pohjanmaan liiton internetsivuilta: <https://www.obotnia.fi/fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>

2.2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on oikeusvaikutukseton Uudenkaarlepyyn keskuksen osayleiskaava numero 16 (hyväksytty KV 22.6.1995), jossa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä keskustatoimintojen aluetta (C).

AKL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

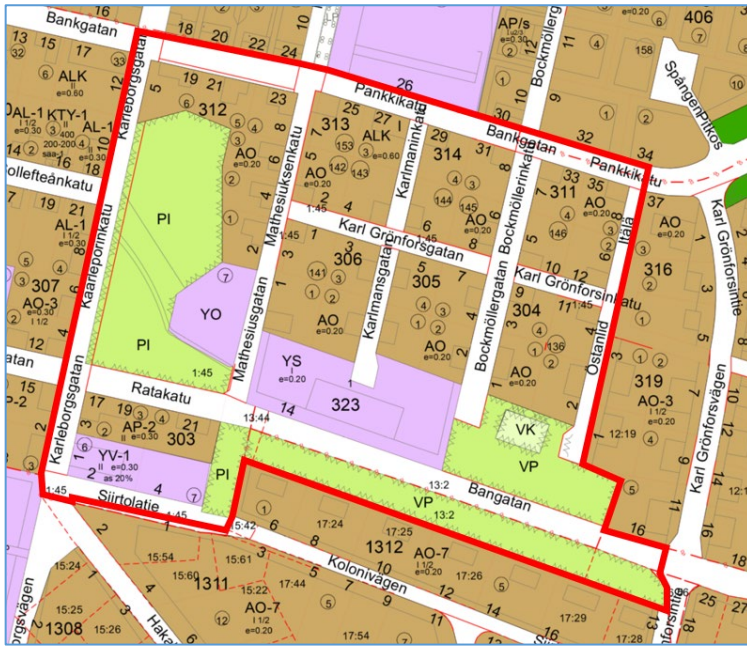
Kuva 4. Ote Uudenkaarlepyyn keskuksen osayleiskaavasta numero 16 (oikeusvaikutukseton). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.



2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja (osat asemakaavoista 2, 5, 8, 31, 45 ja 84). Asemakaavat on hyväksytty vuosina 1966, 1971, 1984, 1986 ja 1999.





Kuva 5. Ote alueella voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualan rajaus punaisella.

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialue (AP-2), korttelialue omakotitaloille ja muille enintään kahden perheen rakennuksille (AO), korttelialue yhdistetyille liike- ja asuinkerrostaloille (ALK), korttelialue koulutustoimintaa varten tarkoitetuille rakennuksille (YO), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV-1), puisto (VP), leikkikenttä (VK), puistoalue, joka tulisi istuttaa (PI) sekä katualuetta.

2.3 POHJAKARTTA

Kaavatyössä käytetään ajantasaista pohjakarttaa.

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Uudenkaarlepyyn rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2015 § 27. Kaupungilla on käynnissä rakennusjärjestyksen uudistaminen, joka alustavan aikataulun mukaan astuu voimaan loppuvuodesta 2025.

2.5 SELVITYKSET

Alueelle on laadittu rakennusinventointi (Ramboll 2024), joka toimii suunnitteluprosessin perustana. Lisäksi kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksiin sekä Uudenkaarlepyyn liikenneturvallisuussuunnitelma (Ramboll 2014).

Alueelta laaditaan kaavatyön yhteydessä hulevesitarkastelu, jossa tarkastellaan vesienhallintaa. Tarkastelun laatii Evineer Oy.

3 VAIKUTUSTEN ARVIINTI

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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 pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä



sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 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,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

| Alustava aikataulu | Kaavoituksen vaiheet |
|---------------------------------|---|
| Elo-Syyskuu 2025 | Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä ja kaupungin nettisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:sta. |
| Syyskuu 2025- Maaliskuu 2026 | Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kaavaluonnos. Uudenkaarlepyyn tekninen lautakunta hyväksyy luonnoksen, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §). Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa, joka julkaistaan kaupungin nettisivuilla sekä Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. |
| Maalis-Kesäkuu 2026 | Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Muistutuksen tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa, joka julkaistaan kaupungin nettisivuilla sekä Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä. Samalla lähetetään lausuntopyyntö eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. |
| Elokuu 2026 | Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen AKL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. |

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaisissa säädetään.



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisasi-
neisto tarvittavine liitteineen lähetetään Lupa- ja valvontavirastoon.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle
sekä Maanmittauslaitokselle. Lupa- ja valvontavirastolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (AKL 62 §):

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • alueen maanomistajat |
| <ul style="list-style-type: none"> • ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa |
| <ul style="list-style-type: none"> • ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"> ○ Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet ○ Lupa- ja valvontavirasto ○ Pohjanmaan elinvoimakeskus ○ Pohjanmaan liitto ○ Pohjanmaan museo ○ Kallan Ympäristöterveys ○ Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Nykarleby Kraftverk AB |
| <ul style="list-style-type: none"> • Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat |

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava-aineistojen laatiminen toteutetaan yhteistyössä Uudenkaarlepyyn kaupungin ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä:

| | |
|---|---|
| <p>Uudenkaarlepyyn kaupunki Topeliuksenpuistikko 7 66900 Uusikaarlepyy</p> | <p>Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola</p> |
| <p>Kaavoituspäällikkö Emilia Ingman +358 50 476 8599 emilia.ingman@nykarleby.fi</p> | <p>Projektipäällikkö Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi</p> <p>Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi</p> |

