

Vastaanottaja

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

17.10.2023

UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI

**BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-
ASEMAKAAVA, RNRO 10:49 JA 1:54**



**UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI
BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, RNRO
10:49 JA 1:54**

Projektin nimi **BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, RNRO 10:49 JA 1:54**
Päivämäärä **17.10.2023**
Laatija **Sofia Lybäck**
Hyväksyjä **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.2	Aloite	4
3.3	Kaavoituspäätös	4
3.4	Maanomistusolot	4
3.5	Suunnittelutilanne	4
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.5.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	5
3.5.4	Yleiskaava	6
3.5.5	Asemakaava / Rantakaava	7
3.6	Selvitykset	7
4.	VAIKUTUSTENARVIOINTI	7
5.	OSALLISET	8
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Kaavan eri vaiheet	9
6.2	Aikataulu	9
7.	YHTEYSTIEDOT	10

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) mukaisesti läh-
tökohtana MRL 74 §.

”74 § Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

*Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa.
(11.4.2014/323)*

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Uudenkaarlepyyn Tekniseltä osastolta, Topeliuksenpuistikko 7, 66900 Uusikaarlepyy ja/tai kaupungin internetsivuilta www.nykarleby.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

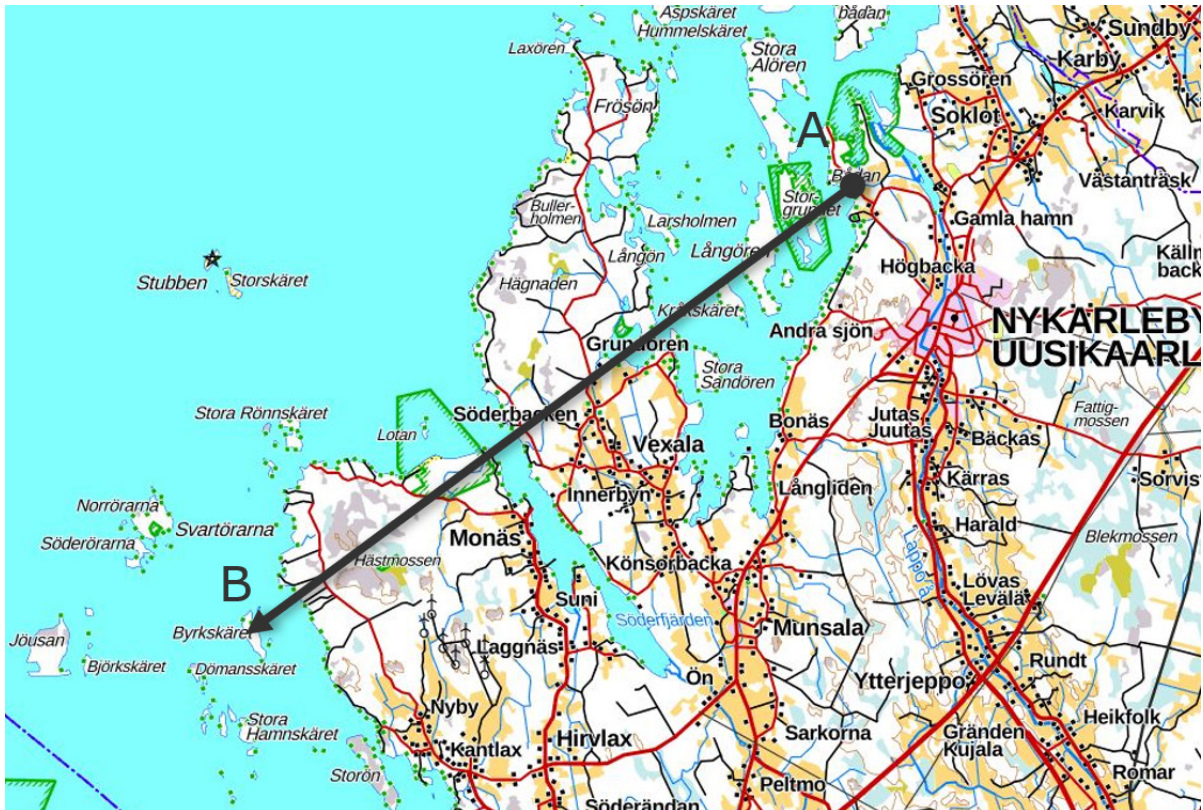
Karttateknikko Ann-Helene Skata
Puh. +358503307092
S-posti: ann-helene.skata@nykarleby.fi

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitusalue koskee saman omistajan kahta eri maa-aluetta Uudessakaarlepyyssä. Kaavoituksella tutkitaan edellytyksiä siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Molemmilla alueilla on voimassa kaavat; *Osayleiskaava merenläheisille kylille* ja *Byrkskärin ranta-kaava*.

Kaavoitettavat alueet sekä niiden lähiympäristöt ovat pääasiassa metsäaluetta, joiden läheisyydessä on yksittäisiä loma-asuntoja.



Kuva 1. Rakennuspaikka siirretään kohdasta A (Bådan) kohtaan B (Byrkskär). © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Paikka A – Kiinteistö 893-402-10-49 Bådanilla, josta lomarakennuspaikan siirtoa tutkitaan.



Kuva 3. Paikka B –Byrkskäreillä sijaitseva kiinteistö 893-415-1-54, jonne siirtoa tutkitaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Tarkoituksena on siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka Bådanilta RNro 10:49 Byrkskäretin saarelle RNro 1:54. Bådanin alueelle laaditaan uusi ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikka poistetaan. Loma-asunnon rakennuspaikka osoitetaan Byrkskäretille voimassa olevan kaavan muutoksen kautta.

Kaavoitusta varten alueilta laaditaan luontoselvitys sekä pohjakartta maa-alueelta, jonne rakennuspaikka siirretään.

3.2 Aloite

Aloitteen ranta-asemakaavamuutoksesta on tehnyt maanomistaja, joka omistaa molemmat alueet.

3.3 Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 8.5.2023 § 114 kaavoituksen käynnistämisestä.

3.4 Maanomistusolot

Kumpikin kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

3.5 Suunnittelutilanne

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

3.5.1 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

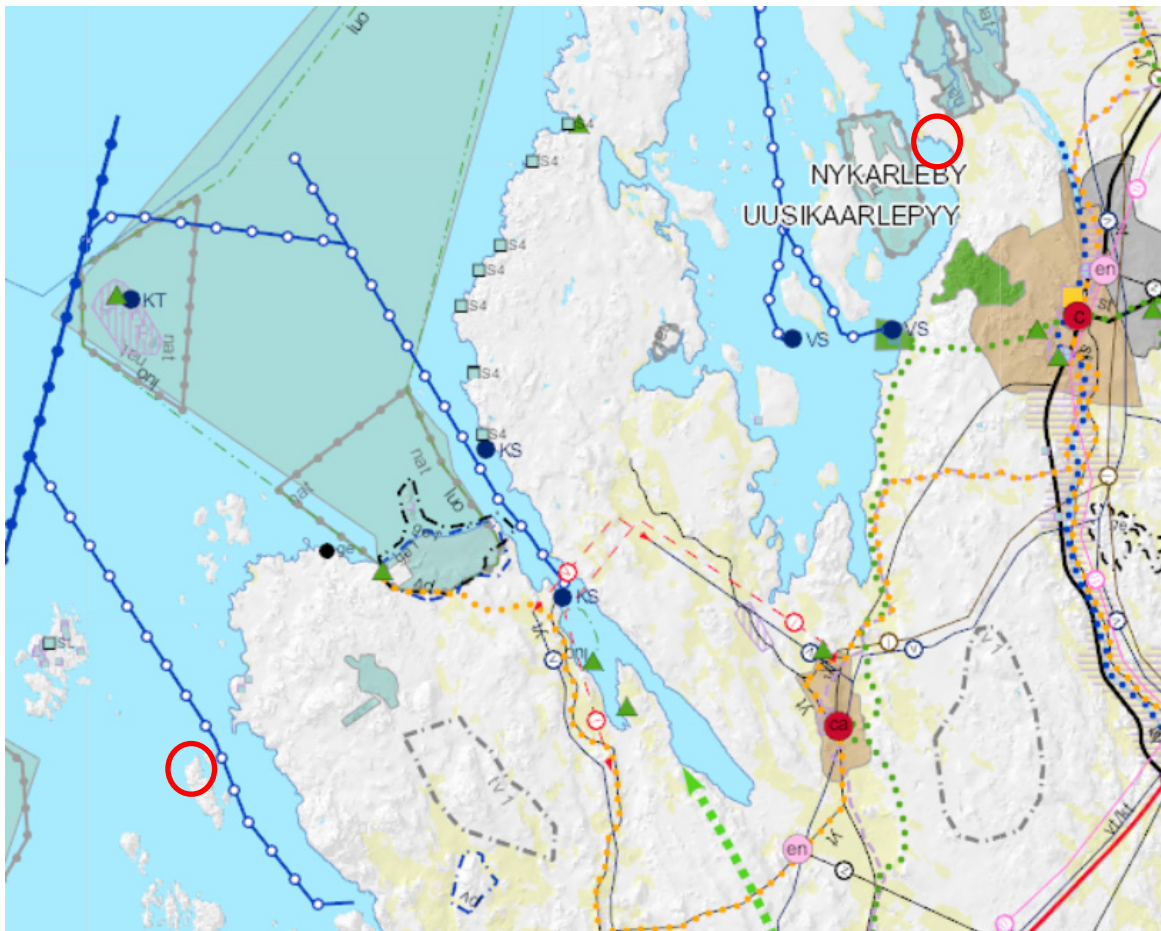
3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Uudessakaarlepvyssä Pohjanmaan liitto. Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

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.

Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

3.5.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

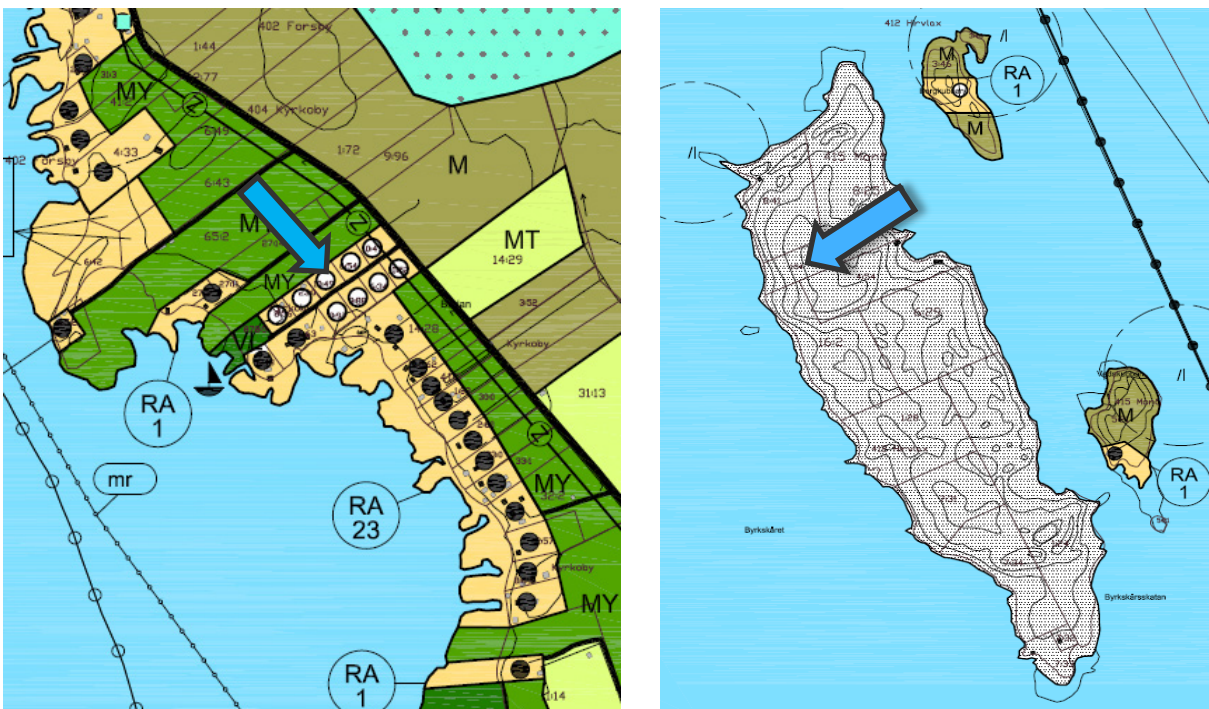
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023. Alueilla ei ole merkintöjä Pohjanmaan maakuntakaava 2050 luonnoksessa.

3.5.4 Yleiskaava

Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Uudenkaarlepyyn kaupungille on laadittu Osayleiskaava merenläheisille kylille. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.6.2008 § 28.

Bådanilla sijaitsevaa tontti on rakentamaton ja sitä koskee osayleiskaava. Tontilla on RA (Loma-asuntoalue) -merkintä ja sillä on 150² m rakennusoikeutta. Byrskäretillä ei ole voimassa osayleiskaavaa.

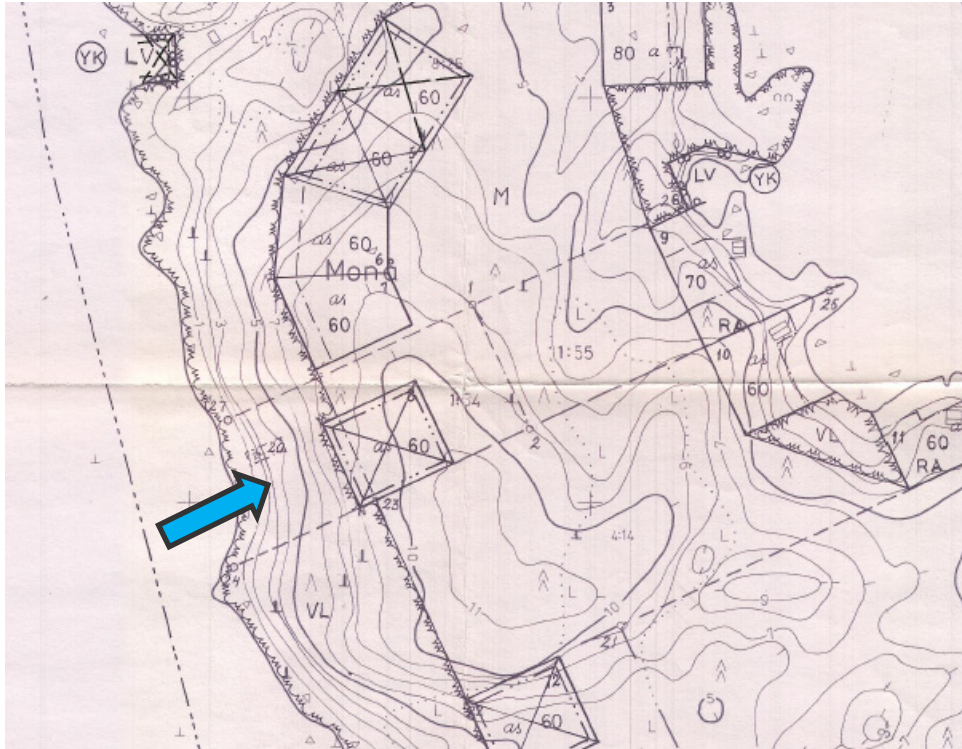


Kuva 5. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, Bådanina (vasemmalla) koskee Osayleiskaava merenläheisille kylille. Byrskäretillä (oikealla) sijaitseva alue ei ole osaa osayleiskaavaa.

3.5.5 Asemakaava / Rantakaava

Aluetta, jonne RA-rakennuspaikka aiotaan siirtää, koskee Byrskärin rantakaava, joka on vahvistettu Lääninhallituksessa 21.1.1991.

Kyseisellä kiinteistöllä on aikaisemmin osoitettu venevajojen rakennusalue (v 20). Kiinteistöllä on myös osoitettu lähivirkistysalue (VL) sekä metsätalousalue (M). Samalla kiinteistöllä on myös loma-asuntotontti, joka poistettiin kaavan vahvistuessa.



Kuva 6. Ote Byrskärin rantakaavasta. Nuoli osoittaa paikan mihin vapaa-ajan rakennuspaikka siirretään.

3.6 Selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2021, jota hyödynnetään kaavoituksessa. Pohjakartta on laadittu kesällä 2023, kaupunki hyväksyi pohjakartan 12.9.2023.

4. VAIKUTUSTENARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”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.”

”MRL 73 § - Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset”

”Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.”

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 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, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5. OSALLISET

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
- ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Kallan Ympäristöterveys

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**

- Vesialueen jakokunta

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

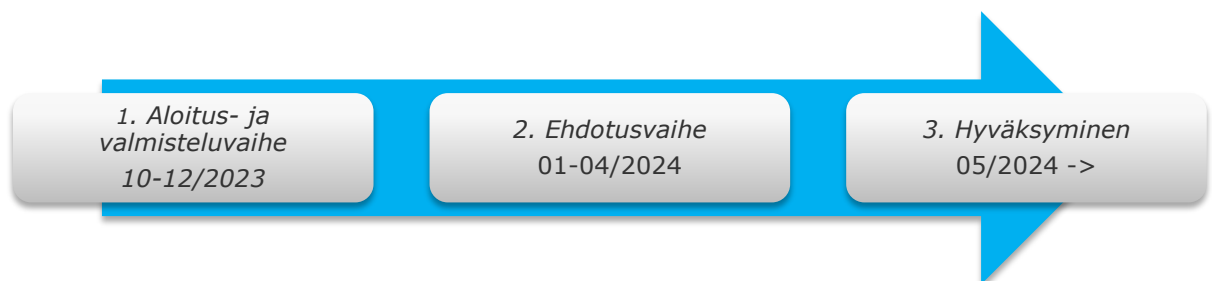
Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa:

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (OAS ja kaavaluonnos).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen nähtäville 30 päiväksi. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää palautetta tekniselle lautakunnalle.](#) Samanaikaisesti pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla/ilmoitustaululla.
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavaehdotuksen nähtäville laittamista varten, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle.](#) Samanaikaisesti pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla/ilmoitustaululla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään kaupunginhallituksessa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin internet-sivulla/ilmoitustaululla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Kaupunginhallituksen päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Uudenkaarlepyyn kaupungin, Ramboll Finland Oy:n ja maanomistajan kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta sekä kaavahankkeesta saa kaupungin karttatekniikalta.



NYKARLEBY
Småstad som bäst

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Topeliuksenpuistikko 7, 66900 UUSIKAARLEPYY
www.nykarleby.fi

Yhteyshenkilö

Karttatekniikko Ann-Helène Skata

Puh. +358503307092

S-posti: ann-helene.skata@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 Sofia Lybäck

Puh. +358 44 255 1572

s-posti: sofia.lyback@ramboll.fi