

Uudenkaarlepyyn kaupunki
Vexalan ranta-asemakaavan muutos
kiinteistölle 893-419-9-150

Kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin



Vexalan ranta-asemakaavan muutosta koskeva kaavaluonnos päivämäärällä 4.12.2025 on ollut yleisesti nähtävillä 31.1.-2.3.2026 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (5 kpl) ja mielipiteistä (1 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1. Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta tekee seuraavan muutosehdotuksen:

VR – (Retkeily ja ulkoilualue). Alueelle saa rakentaa sellaisia kevyitä rakennelmia, jotka palvelevat ulkoilemista. Tätä tulisi säännellä jonkinlaisella rakennusoikeudella, kuten enintään 15-20 m2 kokonaispinta-alasta VR-alueen hehtaaria kohden.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine: VR-alueen määräystä tarkennetaan seuraavasti; Alueelle saa rakentaa sellaisia kevyitä rakennelmia, jotka palvelevat ulkoilemista. Rakennelmien rakennusoikeus on alueella yhteensä enintään 15 m2.

2. Ympäristöterveys Kallan

Ympäristöterveys Kallanilla ei ole huomautettavaa Larsholmenin ja Krokösundin ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta RNro 9:150.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Lupa- ja valvontavirasto

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 35 §:n mukaan maanomistaja ja kaavanlaatija kutsutaan 26 §:ssä tarkoitettuun viranomaisneuvotteluun, jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laa-
timisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan on toimitettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) neuvottelua varten tarvittava aineisto. MRA 26 §:n mukaisesti alueidenkäyttölain 66 §:ssä tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, ettei siihen ole oltu yhteydessä viranomaisneuvottelun järjestämiseksi.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta huomautettavaa ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta.

Kaavan laatijan vastine: Kaavasta on järjestetty AKL 66§:n ja MRA 35§:n mukainen viranomaisneuvottelu 17.3.2026.

4. Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos pitää tärkeänä ohjata rakentamista tontin rajojen vieressä jokaisessa kaavassa, jotta estetään palon leviäminen tonttien välissä. Kaavakartalla näkyy suunniteltu rakennusalue uudelle RA-tontille, mutta siihen ei liity yleisiä määräyksiä tontin rajan viereen rakentamisesta.

Pelastuslaitos katsoo, että tontin rajan viereen rakentamista koskeva yleinen kaavamääräys tulisi lisätä. Pelastuslaitos näkee, että ”Rakennukset tulee yleensä sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Jos rakennus sijoitetaan alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta, rakennukselle on suunniteltava riittävä rakenteellinen paloturvallisuus”.



Kaavan laatijan vastine: Kaavassa rakennusalueen raja on osoitettu 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta, jolloin kaava ei salli rakentamista lähemmäs tontin rajaa. Uudenkaarlepyyn rakennusjärjestyksessä on myös määritelty 5 metrin etäisyys rakentamiselle tontinrajasta.

5. Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto on aiemmin antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä sillä ole lausuttavaa ranta-asemakaava luonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

1 MIELIPITEET

1. Suullinen mielipide

En tykkää kaavaluonnoksesta, koska kyseiseltä alueelta on ainoa kulkupaikka, josta pääsen kalliolle.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaluonnoksessa VR-alueen leveys on n. 45 metriä uuden tontin rajasta rantaviivaan. VR-aluetta on kaavassa kaikkiaan n. 1,4 hehtaaria ja virkistysalueet jatkuvat rannoilla myös etelään ja pohjoiseen (VV-alueet voimassa olevassa Vexalan ranta-asemakaavassa). Kaavamuu-
toksella ei katsota olevan merkittävää vaikutusta rantojen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

