

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.5.2025,
päivitetty 4.12.2025



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.

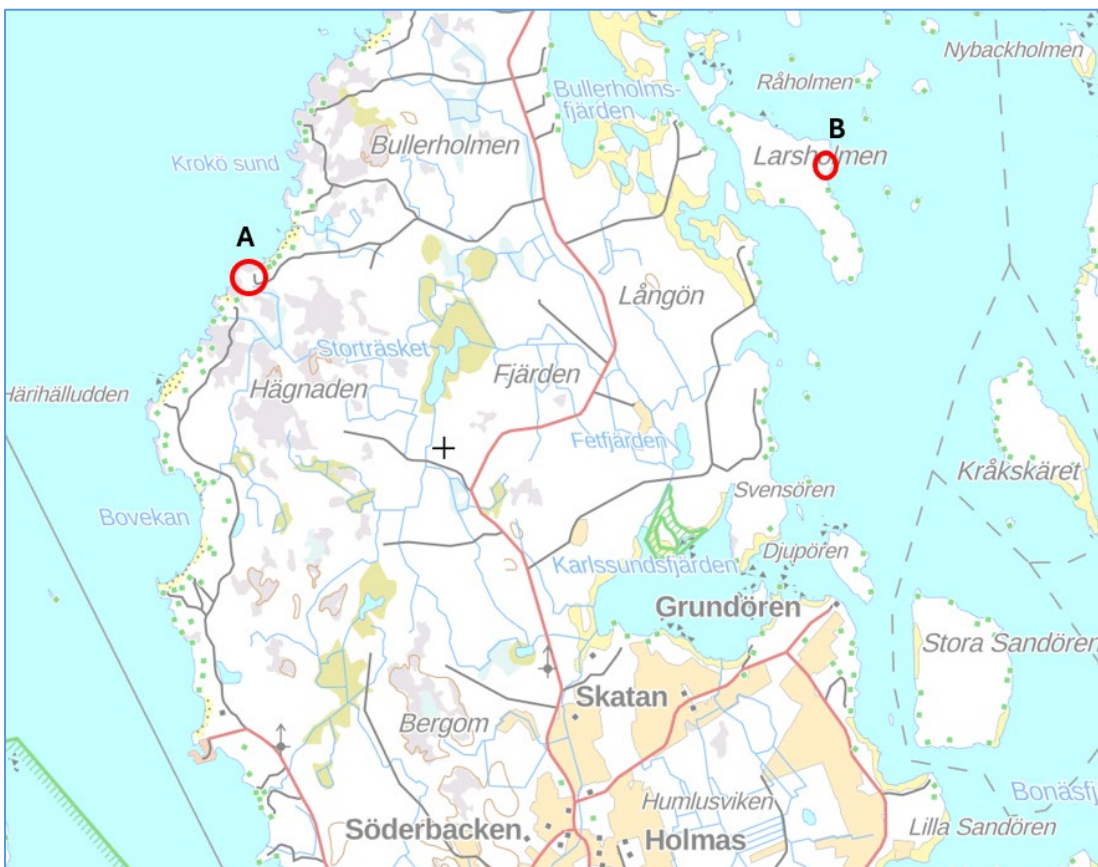
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue koskee saman kiinteistön kahta eri palstaa. Suunnittelualue A sijaitsee Hägnaden luoteisrannalla, rajoittuen pohjoispuolella Krokösundin merenselkään, noin 4,5 km etäisyydellä Vexalan kyläkeskuksesta luode-pohjoiseen. Suunnittelualue B sijaitsee Larsholmenin saaren itäpuolella, rajoittuen itäpuolella Kubbjärdenin merenselkään, noin 5 km etäisyydellä Vexalan kyläkeskuksesta koilliseen.

Alueiden likimääräiset sijainnit on esitetty kuvassa 1 ja suunnittelualueiden rajaukset kuvassa 2 ja 3.



Kuva 1. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit. Taustakartta MML.





Kuva 2. Suunnittelualue A:n rajaus paksulla punaisella viivalla. Taustakartta MML



Kuva 3. Suunnittelualue B:n rajaus paksulla punaisella viivalla. Taustakartta MML



1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

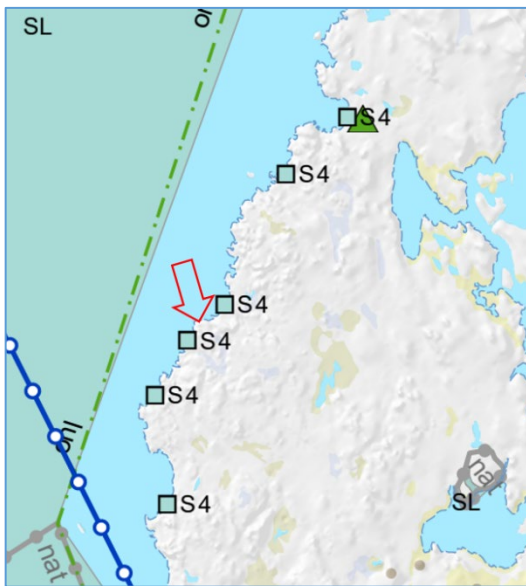
Uudenkaarlepyyn kaupunginhallitus on kokouksessaan 28.4.2025 § 82 päättänyt käynnistää alueen ranta-asemakaavan muuttamisen. Muutosaloite on tullut alueen maanomistajalta, joka omistaa kaavamuuotosalueilla kiinteistön 893-419-9-150.

Alueille laaditaan Alueidenkäyttölain mukaiset ranta-asemakaavan muutokset. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena siirtää kiinteistön palstalta B rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) kiinteistön palstalle A.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUKÄYTTÖ

2.1.1 Maakuntakaava



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Suunnittelualue A:n likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Suunnittelualue B:n likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.

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

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.6.2025 § 59 alueidenkäyttölain (201 §) mukaisesti määrätä Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tulemaan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 2.7.2025. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut Pohjanmaan maakuntakaava 2040 kokonaisuudessaan. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin seitsemän valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen.

Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa. Alueen A läheisyyteen on osoitettu suojeltu luontotyyppi (S4).

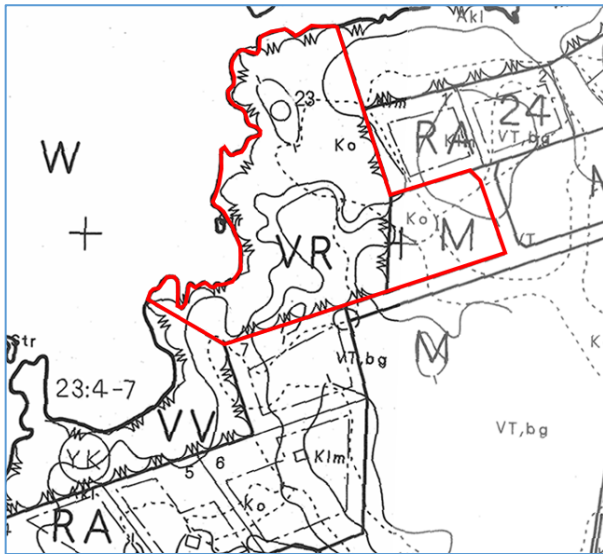
2.1.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

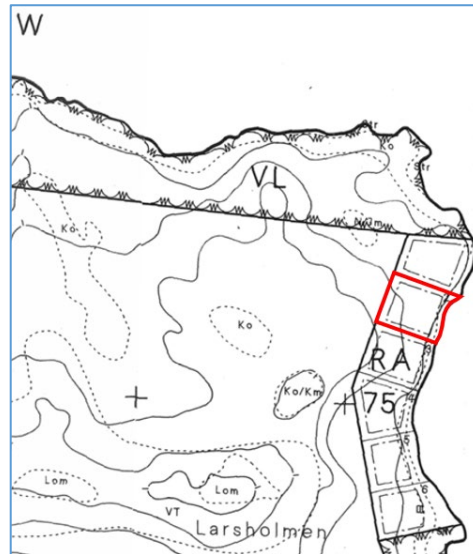


2.1.3 Asemakaava/ranta-asekaava

Suunnittelualueilla on voimassa kaupunginvaltuuston 24.3.1997 hyväksymä Vexalan ranta-asekaava.



Kuva 6. Ote suunnittelualueella A voimassa olevista ranta-asekaavoista. Suunnittelualueen rajausta punaisella.



Kuva 7. Ote suunnittelualueella B voimassa olevista ranta-asekaavoista. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Alueelle (A), jonne RA-rakennuspaikka aiotaan siirtää, on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Suunnittelualueelle B on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

2.1.4 Selvitykset

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksineen sekä alueen maanomistajan suunnitelmat. Kaavatyön yhteydessä alueen luontoarvot tarkistetaan maastossa muuttuvan maankäytön osalta.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (132/1999) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän ranta-asekaavaan liittyvien muutosten vaikutukset ja arvioida niitä siinä laajuudessa kuin suunnitteluympäristö ja tehtävät muutokset vaativat. Arvioinnissa verrataan nykytilaa ja kaavassa suunniteltua tilannetta. Vaikutusten arviointi kuvataan kaavaselostukseen.

Ranta-asekaavamuutoksen vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen.



4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Kesäkuu 2025 - helmikuu 2026	Aloitus- ja valmisteluvaiheessa kaavan vireilletulosta kuulutetaan. AKL 63 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnissa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL 62 §). Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää palautetta kaupungille. Esitetyistä kaavaluonnoksesta voi antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa, joka julkaistaan kaupungin nettisivuilla sekä Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä.
Maalis-kesäkuu 2026	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Muistutusten tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa, joka julkaistaan kaupungin nettisivuilla sekä Vasabladet- ja Österbottens tidning- lehdissä. AKL 65§: mukaisesti nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset on saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
Elo-syyskuu 2026	Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus tekee hyväksymistä koskevan päätöksen ja siitä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan ranta-asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten AKL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta.



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 liitto ○ Kallan Ympäristöterveys ○ Vesialueen jakokunta ○ Pohjanmaan pelastuslaitos
<ul style="list-style-type: none"> • Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

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

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

<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>Kaavan laatija Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi</p>

