

Uudenkaarlepyyn kaupunki
Krankborg, ranta-asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.9.2024



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

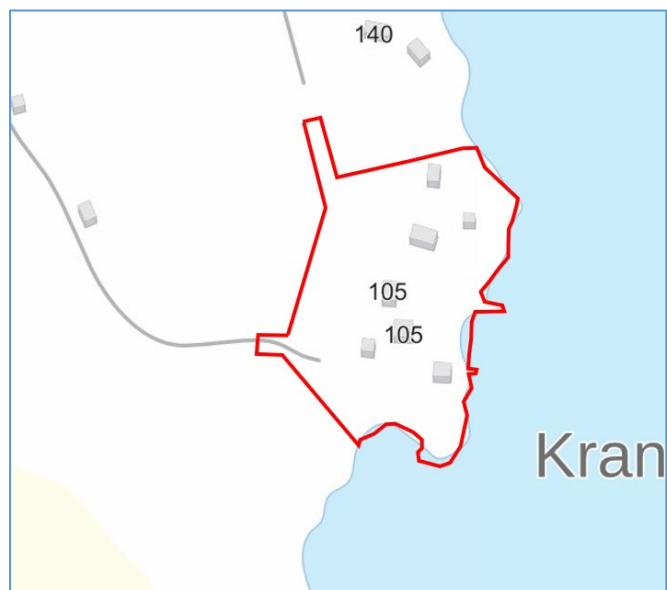
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Frösön kaakkoisrannalla, rajoittuen itäpuolella Kubbjärdenin merenselkään, noin 8 km etäisyydellä Vexalan kyläkeskuksesta pohjoiseen.

Alueen Likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja suunnittelualueen rajaus kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustakartta MML



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus punaisella. © MML

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Uudenkaarlepyyn kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.5.2024 § 133 päättänyt käynnistää alueen ranta-asemakaavan muuttamisen. Muutosaloite on tullut alueen maanomistajalta, joka omistaa kaavamuutosalueen kiinteistöt 3:60 ja 21:7.

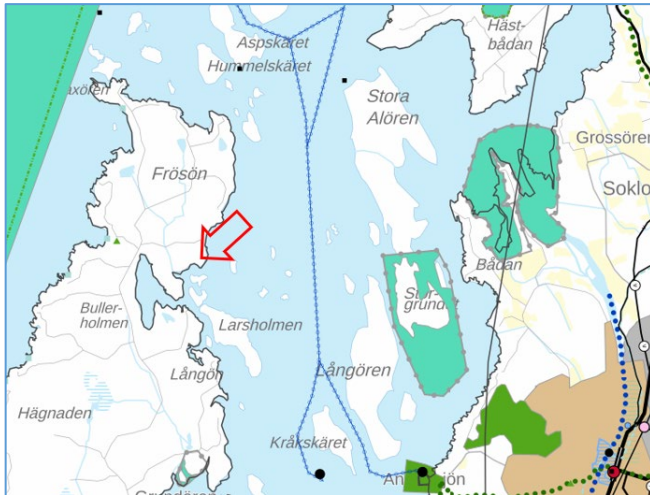


Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaavan muutos. Kaavamuu-
tos koskee osaa korttelista 57. Muutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa ranta-asema-
kaavassa tontti 2 kolmeksi tontiksi. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa ajoyhteys muodostuville ton-
teille.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava



Kuva 3. Ote vahvitettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.

Uudenkaarlepyyn kaupunki kuuluu Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 15.6.2020.

Alueella ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

Nyt on käynnissä Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinta, jonka luonnos on pidetty nähtävillä 27.4-31.5.2023.

Suunnittelualueella ei ole merkintöjä Pohjanmaan maakuntakaava 2050 luonnoksessa.

2.1.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

2.1.3 Asemakaava/ranta-asemakaava



Kuva 4. Ote alueella voimassa olevista ranta-asemakaavoista. Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Pääsääntöisesti suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.2.2012 hyväksymä Krankborgin ranta-asemakaava sekä pieneltä osin kaupunginvaltuuston 24.3.1997 hyväksymä Vexalan ranta-asemakaava.

Alueelle on osoitettu loma-asuntojen kortteli-
aluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Viereisessä kuvassa ote alueella voimassa olevista ranta-asemakaavoista. Keltaisella pohjalla Krankborgin ranta-asemakaava ja valkoisella Vexalan ranta-asemakaava.



2.1.4 Selvitykset

Vuonna 2012 alueelle laaditun Krankborgin asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä ei ole todettu luontoarvoja suunnittelualueelle. Kaavatyön yhteydessä laaditaan emätilaselvitys kaavan mitoituksen perustaksi.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän ranta-asemakaavaan 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-asemakaavamuutoksen vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Loka-marraskuu 2024	Aloitus- ja valmisteluvaiheessa kaavan vireilletulosta kuulutetaan. MRL 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 (MRL 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-, Österbottens tidning- ja Pietarsaaren sanomat-lehdissä.
Tammi-helmikuu 2025	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 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-, Österbottens tidning- ja Pietarsaaren sanomat-lehdissä. MRL 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.
Maaliskuu 2025	Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus tekee hyväksymistä koskevan päätöksen ja siitä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.



Maankäyttö- ja rakennuslain 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 MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Pohjanmaan ELY – keskukselta.

4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (MRL 62 §):

- alueen maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet
 - ELY-keskus
 - Pohjanmaan liitto
 - Kallan Ympäristöterveys
 - Vesialueen jakokunta
- 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:

Uudenkaarlepyyn kaupunki Topeliuksenpuistikko 7 66900 Uusikaarlepyy	Plandea Oy Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Karttateknikko Ann-Heléné Skata +358 50 330 7092 ann-helene.skata@nykarleby.fi	Kaavan laatija Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi

