

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutos Närpiön keskusta,
Skarpänget, alue Kristiinankaupungintien ja
Nybrontien välillä



Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sweco Finland Oy	Reg. No. 2661738-3
Projekti	Närpiön keskustan asemakaava
Työnumero	25014588
Asiakas	Närpiön kaupunki
Tekijä	Filemon Wolfram
Päiväys	2024-06-10
Dokumenttiviite	Närpiön keskustan asemakaava OAS.docx

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue	5
2	Tavoitteet.....	7
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3	Suunnittelutilanne	8
3.1	Maakuntakaava	8
3.2	Yleiskaava	9
3.3	Asemakaava.....	10
3.3.1	Asemakaavan sisältövaatimukset	10
3.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat	11
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	12
4.1	Aloitusvaihe	12
4.2	Valmisteluvaihe	12
4.3	Ehdotusvaihe.....	12
4.4	Hyväksyminen.....	12
4.5	Kaavan voimaantulo.....	13
5	Osalliset	14
6	Vaikutusten arviointi	15
6.1	Vaikutusalue.....	15
6.2	Arvioitavat vaikutukset	15
7	Yhteystiedot.....	16

1 Perus- ja tunnistetiedot



Kuva 1. Karttaote Närpiön keskustasta, jossa suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella pistekatkoviivalla. Taustakartta: Maanmittauslaitos.

Skarpängetin asemakaavamuutos sijoittuu Närpiön keskustaajamaan, laajentaen nykyistä keskustaa Närpiönjoen itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Nybrontiehen, etelässä Kristiinankaupungitiehen, lännessä Närpiönjokeen ja idässä kaavan laadinnan aikana rakenteilla olevaan Skarpängintiehen.

Suunnittelualueella on voimassa Närpiön keskustan osayleiskaava, jossa se on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi sekä osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi sekä virkistysalueeksi.

Kaavatyön tarkoituksena on ajantasaistaa alueella nykyään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyajan tarpeisiin. Skarpängintien valmistumisen odotetaan myös nopeuttavan kysyntää kerrostalorakentamiselle Närpiön keskustassa, joten uudella kaavalla pyritään vastaamaan tähän kysyntään ennakoivasti. Kaavatyöhön on ryhdytty Närpiön kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos on mukana Närpiön kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024. Kaavoituspäätös on tarkoitus tehdä Närpiön kaupunginhallituksessa OAS:n nähtävällepanon yhteydessä.

1.1 Suunnittelualue



Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen rajausta merkittynä punaisella pistekatkoviivalla Maanmittauslaitoksen ortokuvan päälle.

Noin 13 hehtaarin suuruisella suunnittelualueella sijaitsee nykyään peltoa, urheilupuisto oheistoimintoinen ja kerros- sekä pientaloasumista. Vaikka suunnittelualue on nykyään pääosin peltoa, on ympäröivän alueen rakennettu ympäristö muuten taajamamaista, suunnittelualan jäädessä Närpiön keskustan sekä koulukeskittymän väliin.



Kuva 3. Näkymä suunnittelualan yli itään. Pääosa suunnittelualueesta koostuu nykytilanteessa pellostä.

Suunnittelualan maisemakuva on Pohjanmaalle tyypillisen tasainen, eikä alueella ole erityisen korkeita, maisemaa hallitsevia rakenteita. Suunnittelualan rakennuskanta on pääosin melko nuorta.

Suunnittelualan luonne on kaavan laatimishetkellä muuttumassa rakenteilla olevan uuden tien, Skarpängintien myötä. Skarpängintien tulee luomaan uuden yhteyden Kristiinankaupungintieltä Närpiöntielle.

Suunnitteluala on osittain kaupungin omistuksessa ja osittain yksityisomisteinen. Kaavatyön aikana ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa.

2 Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Närpiön keskustaa Närpiönjoen itäpuolelle, luoden eheämpää yhdyskuntarakennetta keskustan sekä koulukeskittymän välille. Kaavalla halutaan myös huomioida Skarpängintien myötä tulevat uudet liikennejärjestelyt, sekä vastata uusien asuntojen ja liiketilöiden kysyntään, ja vahvistaa virkistysmahdollisuuksia Närpiön keskustassa. Tavoitteet voivat vielä täsmentyä kaavatyön edetessä.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkumisen kannalta tämän kaavatyön yhteydessä on tärkeää kiinnittää huomiota eheän yhdyskuntarakenteen muodostumiseen Närpiön keskustan laajentuessa joen itäpuolelle. Luomalla hyvät edellytykset sekoittuneelle rakenteelle, jossa palvelut ja asuminen sijaitseva lyhyen matkan päässä toisistaan, paranevat myös edellytykset kestäväälle liikkumiselle.

Terveellisen ja turvallisen elinympäristön kannalta kaavatyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota etenkin liikenteestä aiheutuvaan meluun ja sen torjuntaan. Myös tulvariskit ja hulevesien hallintaa tulee huomioida rakentamisen ohjaamisessa. Suunnittelualueella sijaitsevan urheilupuiston ansiosta kaavalla on myös hyvät edellytykset vahvistaa ja tukea terveellisiä elämäntapoja.

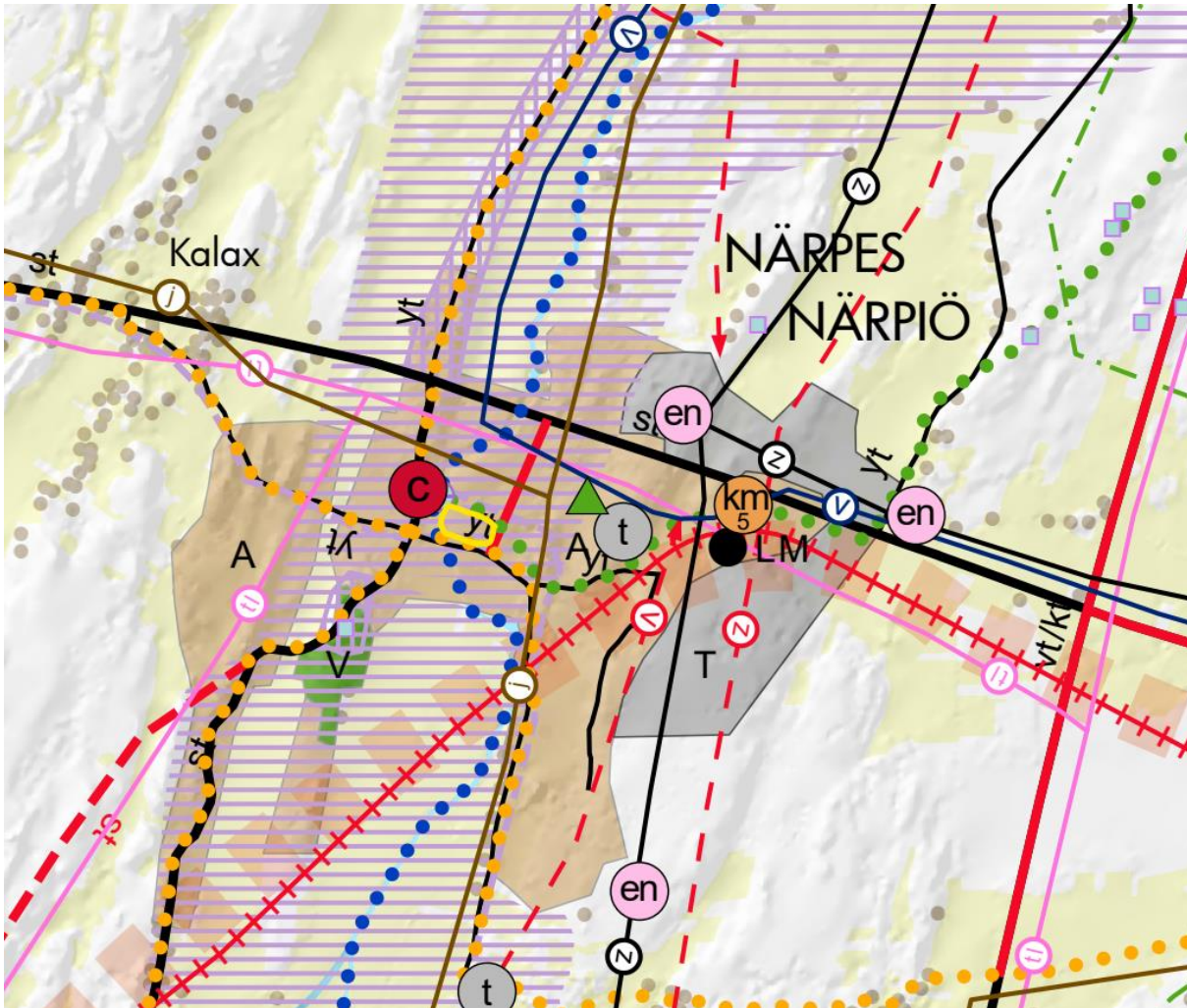
Liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta Närpiön suuret linjat on päätetty etenkin aiemman yleiskaavoituksen yhteydessä, jossa on osoitettu muun muassa nyt rakenteilla oleva Skarpängintie. Tämän kaavatyön osalta huomiota tarvitsee kiinnittää erityisesti koulumatkojen turvallisuuteen.

Suunnittelualue on nykyään pääosin joko rakennettua tai aktiivisessa viljelykäytössä olevaa maata, joten alueella ei odoteta olevan erityisiä luontoarvoja. Kaavatyössä tulee kuitenkin varmistaa, että luonnon elinvoimaisuutta sekä kulttuuriympäristöjä ei heikennetä. Kulttuuriympäristöjen osalta alue on nostettu esille Pohjanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä nimellä "Närpiönjoen kulttuurimaisema keskustan pohjoispuolella".

3 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen maankäytön suunnittelua on huomioitu muun muassa Pohjanmaan maakuntakaavassa, Närpiön keskustan osayleiskaavassa, Närpiön strategisessa yleiskaavassa sekä alueella nykyisin voimassa olevissa asemakaavoissa. Aluetta on lisäksi inventoitu ja arvioitu muiden hankkeiden, kuten Skarpängintien suunnittelun yhteydessä.

3.1 Maakuntakaava



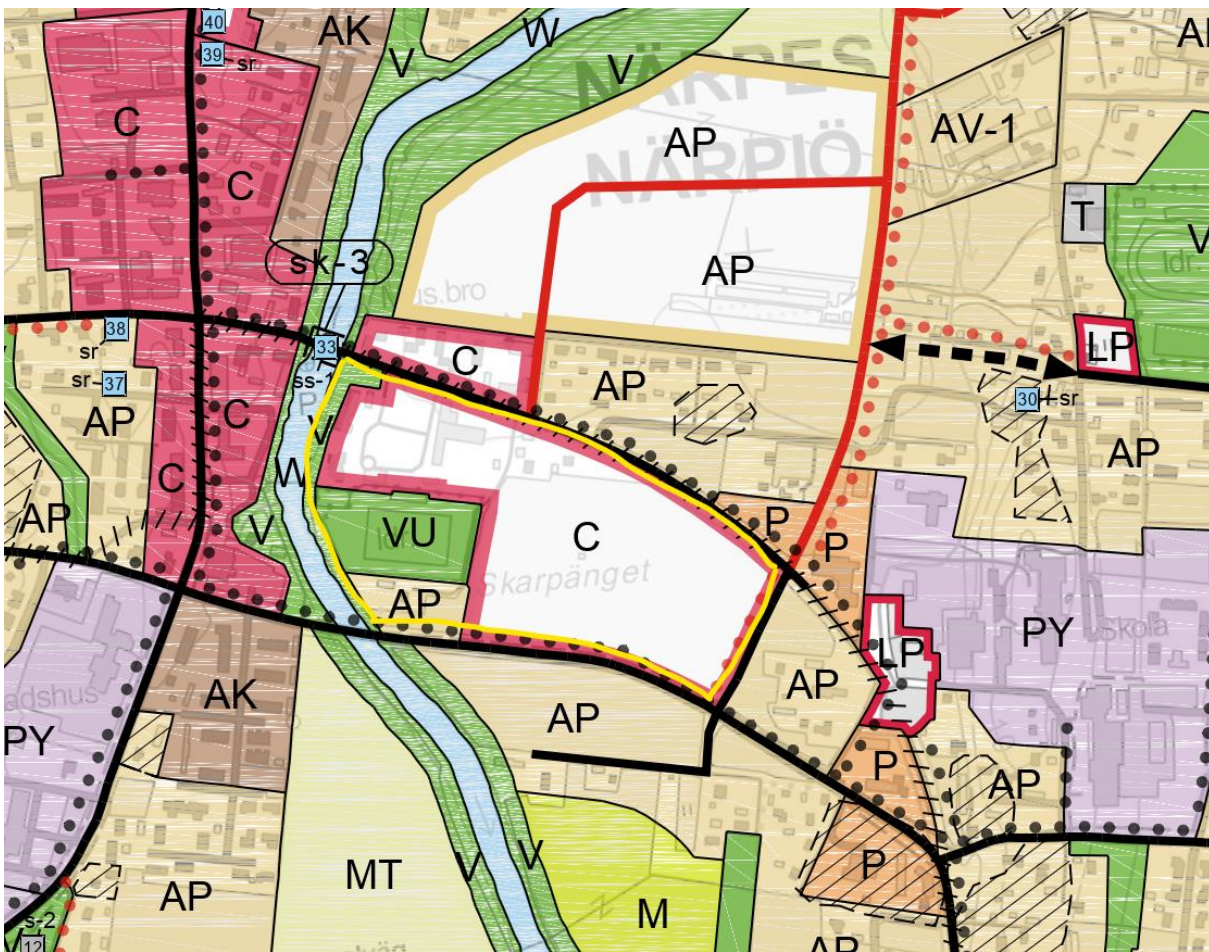
Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan 11.9.2020. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu myös Närpiön keskustan pistemäisen keskustatoimintojen alueen välittömään läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määriteltyä Närpiönjoen kulttuurimaisemaa keskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueen läheisyydessä on maakuntakaavassa huomioitu myös Nybron museosilta (RKY kohde), Rantatien eteläisen osan kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus, Näsby-Vargbergetin ulkoilureitti, Närpiönjoen melontareitti, Kristiinankaupungintien ohjeellinen pyöräilyreitti, nyt rakenteilla oleva Skarpängintie uutena seututiena, sekä Kristiinankaupungintie yhdistyenä.

Vaikka pääosa suunnittelualueesta on tänään peltoa, ja suunnittelualue kokonaisuudessaan osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Närpiönjoten kulttuurimaisema keskustan pohjoispuolella), on maakuntakaavassa määritelty, että jos alueelle on osoitettu aluevarausmerkintä, määrittelee se ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Kun suunnittelualueen taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksessä on määritelty muun muassa että ”Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta.”, voidaan todeta kaavan tavoitteiden olevan linjassa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 määräysten kanssa.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 lisäksi vireillä on Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön osalta uuden maakuntakaavan ehdotus ei sisällä merkittäviä muutoksia nykyiseen maakuntakaavaan verrattuna.

3.2 Yleiskaava

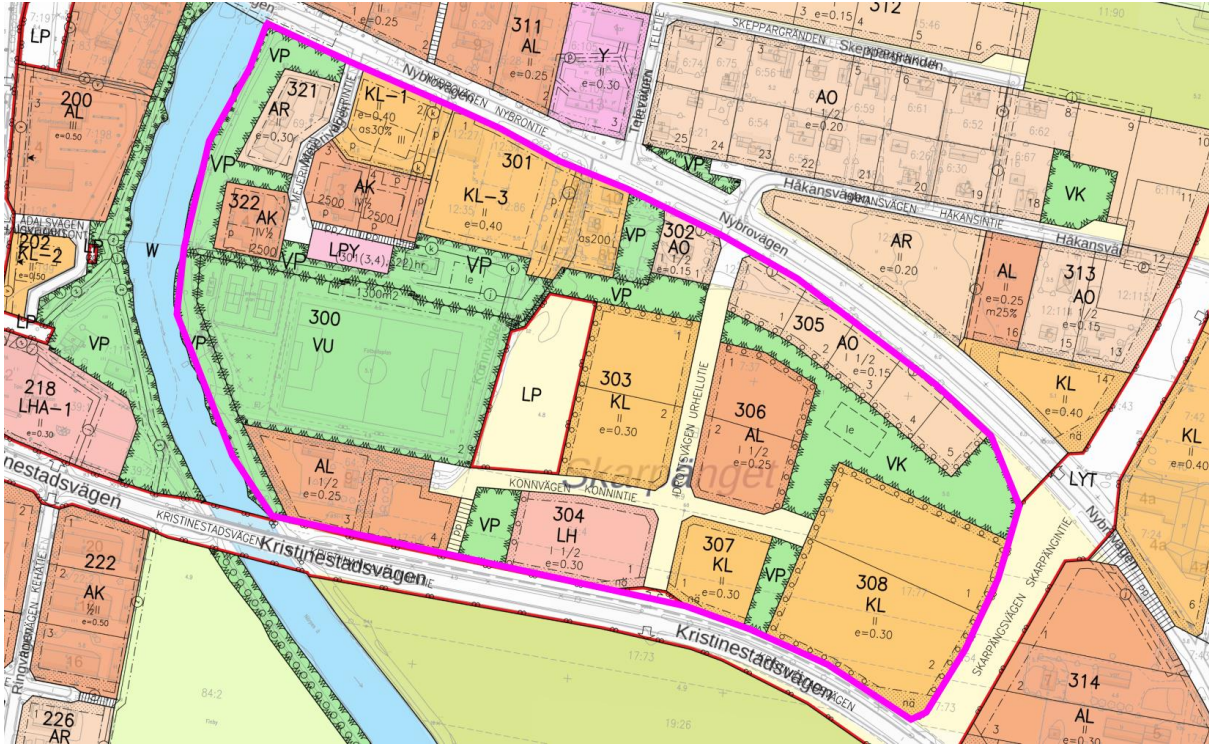


Kuva 5. Ote Närpiön keskustan osayleiskaava 2030:stä. Suunnittelualueen likimääräinen raja esitetty keltaisella viivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Närpiön keskustan osayleiskaava 2030. Suunnittelualue on tässä kaavassa osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueella sijaitseva urheilupuisto taas on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), tämän eteläpuolinen kiinteistö pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), ja Närpiönjoen varsi virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on lisäksi merkitty Nybrontie kulttuurihistorialliseksi tielinjaukseksi, Nybrontie suojeltavaksi sillaksi, sekä Skarpängintielle uusi kevyen liikenteen reitti.

Närpiön keskustan osayleiskaavan merkittävimmät tätä kaavatyötä ohjaavat määräykset koskevat C- ja AP-alueiden rakentamisen määrän, laadun ja toteutustavan ohjaamista sekä rakentamisen sijoittamista ja ympäristöön sopeuttamista koskevat yleismääräykset.

3.3 Asemakaava



Kuva 6. Epävirallinen karttayhdistelmä ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus merkitty violetilla viivalla.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa voimassa kolme eri asemakaavaa: Närpiön keskusta, Näsby, Finby asemakaava 12 (astunut voimaan 1990), Närpiön keskusta, 545-400-5 asemakaava 34 (astunut voimaan 2004), sekä Närpiön keskusta, 545-400-021 asemakaava 49 (astunut voimaan 2013).

Alueella voimassa olevista asemakaavoista asemakaavassa 34 on osoitettu pienehkö VP-alue AO- sekä KL-3-alueiden väliin. Asemakaava 49 taas osoittaa KL-3-, KL-1-, AK-, AR-, VP- sekä LPY-alueita ja katualuetta suunnittelualueen luoteisosassa. Nämä kaksi tuoreempaa kaavaa ovat toteutuneet pääpiirteittäin. Asemakaava 12 vuodelta 1990 on jäänyt pääosin toteutumatta, mutta esimerkiksi alueella sijaitseva urheilupuisto sekä nyt rakenteilla oleva Skarpängintie on osoitettu kyseisessä kaavassa.

3.3.1 Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä on määritelty sisältövaatimuksia asemakaavalle. Näistä vaatimuksista todettakoon, että nyt tehtävä kaava sijoittautuu kokonaisuudessaan lainvoimaisen osayleiskaavan alueelle. Asemakaavan ohjausvaikutus toteutuu siis, kun asemakaavoituksessa huomioidaan Pohjanmaan maakuntakaavan lisäksi kyseisessä osayleiskaavassa säädetyt määräykset. Asemakaavatyön tavoitteet ovat linjassa asemakaavan sisältövaatimuksien kanssa myös terveen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön sekä saavutettavuuden ja rakennetun ympäristön ja luontoarvojen vaalimisen suhteen.

3.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat



Kuva 7. Ote Närpiön strategisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta esitetty keltaisella viivalla.

Suunnittelualueelle on laadittu myös oikeusvaikutuksen Närpiön strateginen yleiskaava (MRL 45 §). Kyseisessä kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi sekä osittain asuinalueeksi. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on lisäksi merkinnät esimerkiksi virkistysalueesta, maisemallisesti arvokkaasta alueesta, ohjeellisesta ulkoilureitistä sekä ohjeellisesta pyöräilyreitistä.

Närpiön kuntastrategia 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.3.2022. Tästä strategiasta oleellista kaavatyön kannalta on peilata kaavan vaikutuksia strategian painopistealueille, esimerkiksi terveyden ja hyvinvointiin, turvallisuuteen sekä kestävyysliikkeen liittyen.

Närpiön voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on rakentamisen ohjaamisen lisäksi säädetty asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8.

Kaavatyön alustavana tavoitteena on saada asemakaavamuutos hyväksytyä Närpiön kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2025. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

4.1 Aloitusvaihe

Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutuksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 62 sekä 63 §:ssä.

Kaavatyö kuulutetaan vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaavan nähtäville asettamisesta päättää Närpiön kaupunginhallitus.

Kaavoitusmenettelyn vireille panosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville panosta kuulutetaan ja tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.narpes.fi), sekä kahdessa paikallislehdessä (yksi suomenkielinen ja yksi ruotsinkielinen). Kaavan sisältöön voi vaikuttaa esittämällä kirjallisen mielipiteen kaavoitusmenettelyn aloitusvaiheen tai valmisteluvaiheen yhteydessä. Kaavaehdotuksesta voi lisäksi esittää kirjallisen muistutuksen. Kaavoitusmenettelyn jokaisessa vaiheessa pyydetään lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisahoilta.

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia, joten MRL 66 §:n aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään vain, mikäli tällaiselle ilmenisi erityistä tarvetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

4.2 Valmisteluvaihe

Kaavoitusmenettelyn valmisteluvaiheesta ja sen aineistoista säädetään MRL 62 §:ssä.

Kaavoitusmenettelyn valmisteluvaiheessa käsitellään kaavan aloitusvaiheessa saatu palaute, ja laaditaan valmisteluvaiheen aineisto, sisältäen kaavaluonnoksen. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättää Närpiön kaupunginhallitus, ja tästä kuulutetaan ja tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.narpes.fi), sekä kahdessa paikallislehdessä (yksi suomenkielinen ja yksi ruotsinkielinen).

Kaavaluonnoksen ollessa julkisesti nähtävillä tullaan myös järjestämään yleisötilaisuus osallisille. Yleisötilaisuuden tarkemmista järjestelyistä tiedotetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.3 Ehdotusvaihe

Kaavoitusmenettelyn ehdotusvaiheesta ja sen aineistoista säädetään MRL 65 §:ssä ja MRA 27 §:ssä

Kaavoitusmenettelyn ehdotusvaiheessa käsitellään kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute, ja laaditaan ehdotusvaiheen aineisto, sisältäen kaavaehdotuksen. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää Närpiön kaupunginhallitus, ja tästä kuulutetaan ja tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.narpes.fi), sekä kahdessa paikallislehdessä (yksi suomenkielinen ja yksi ruotsinkielinen).

4.4 Hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä säädetään MRL 67 §:ssä sekä MRA 94 §:ssä.

Asemakaavamuutoksen hyväksymisaineisto laaditaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta, sisältäen vähäisiä ja teknisiä muutoksia. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää Närpiön kaupunginvaltuusto, jolle asian esittää Närpiön kaupunginhallitus.

Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä kuulutetaan ja tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.narpes.fi), sekä kahdessa paikallislehdessä (yksi suomenkielinen ja yksi ruotsinkielinen). Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.

4.5 Kaavan voimaantulo

Kaavojen voimaantulosta on säädetty MRA 93 §:ssä.

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksen ollessa lainvoimainen, tehdään asiasta voimaantulokuulutus.

5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksessa käsitellään seuraavien tahojen toimialaa:

- Pohjanmaan Maakuntaliitto, ELY-keskukset, Närpiön kaupungin eri virastot, Pohjanmaan vastuumuseo, alueen maanomistajat, alueen käyttäjät, alueen ja vaikutusalueen asukkaat.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Vaikutusalue

Suunnittelualue on Närpiön keskusta-alueella, ja kaavan tavoitteena laajentaa Närpiön keskustaa joen itäpuolelle, joten asemakaavamuutoksen vaikutusalueena käsitellään Närpiön keskustan vaikutusalueita.

6.2 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön yhteydessä tullaan arvioimaan vaikutukset MRL 9 §:n mukaisesti seuraavilta osa-alueilta:

- 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

Koska suunnittelualue rajautuu melko vilkkaasti liikennöityihin teihin, Kristiinankaupungintie ja Nybrontie sekä rakenteilla olevaan Skarpängintiehen, tullaan vaikutusten arvioinnin sekä kaavasunnittelun tueksi laatimaan liikenneselvitys sekä melumallinnus nykytilanteesta ja kaavan toteutumisen jälkeisestä tilanteesta. Tällä pyritään varmistumaan siitä, että asemakaavamuutoksella muodostetaan toimivaa, turvallista ja terveellistä ympäristöä.

7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Närpiön kaupunki.

Malin Haka
kaavoitusinsinööri

osoite: Närpiön kaupunki, Kirkkotie 2, 64200 Närpiö
sähköpostiosoite: malin.haka@narpes.fi
puhelin: 040 160 0931

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Filemon Wolfram
projektipäällikkö

sähköposti: filemon.wolfram@sweco.fi
puhelin: 0400 608 264