

Vastaanottaja
Närpiön kaupunki

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
19.5.2026

NÄRPIÖN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ÖSTANÅKER- SKÄLGAN



NÄRPIÖN KAUPUNKI ASEMAKAAVAN MUUTOS, ÖSTANÅKER-SKÄLGAN

Projekti **Asemakaavan muutos, Östanåker-Skälgan**
Vastaanottaja **Närpiön kaupunki**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **26.4.2023, 19.5.2026**
Laatija **Mirva Lundell, Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**
Hyväksyjä **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoitustehtävä ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Ympäristön nykytila	4
2.2	Maanomistus	4
2.3	Suunnittelutilanne	5
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
2.3.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	5
2.3.3	Strateginen yleiskaava	7
2.3.4	Yleiskaava	8
2.3.5	Asemakaava	10
2.4	Pohjakartta	11
2.5	Selvitykset	11
3.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
4.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJAT	12
5.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	13
5.1	Kaavoituksen eri vaiheet	13
5.2	Aikataulu	14
6.	YHTEYSTIEDOT	14

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaupungin kaavoitusinsinööri hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä laittamisesta. OAS asetetaan nähtävillä 14–30 päivän ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Närpiön kaupungin kaupungintalolta, Kirkkotie 2, 64200 Närpiö tai kaupungin internet-sivuilta www.narpes.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

Kaavoitusinsinööri Malin Haka
Puh. +358 40 160 0931
Sähköposti: malin.haka@narpes.fi

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan muutoksesta on tehnyt Närpiön kaupunki. Kaupunginhallitus päätti 29.11.2022 § 129 kaavoituksen käynnistämisestä.

1.3 Kaavoitustehtävä ja tavoitteet

Kaavoituksen päätavoitteena on muuttaa Itäpellontie valtion tiealueesta kunnan katualueeksi. Samalla tarkistetaan liittymien sijainti ja liittymäkieltojen tarve. Tiealueen aseman muuttaminen kaduksi tehdään vahvistetun asemakaavan pohjalta.

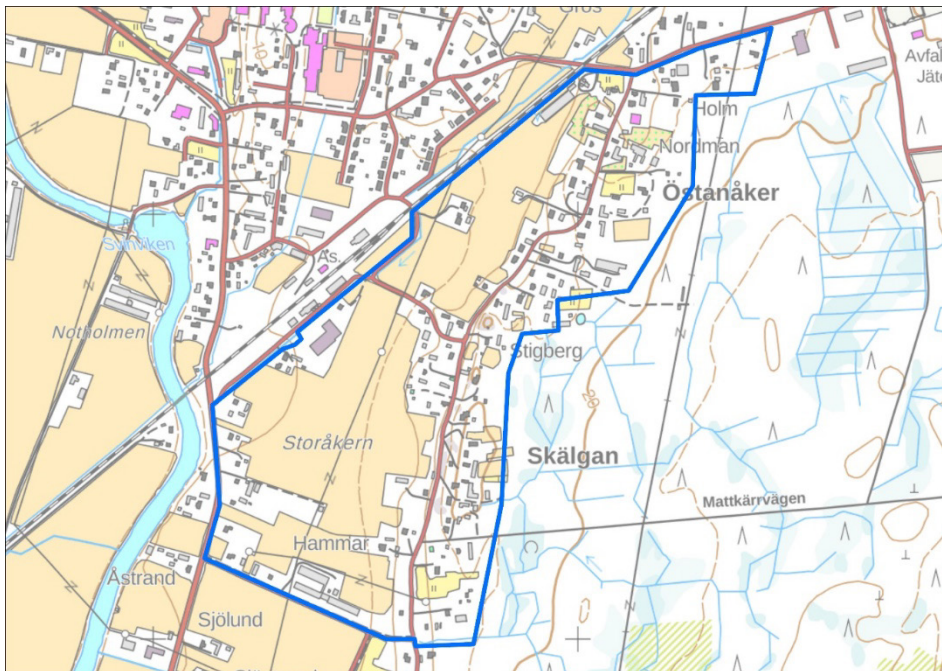
Kaavamuutoksen yhteydessä kaavasta tehdään joustavampi rakennusalojen osalta, koska ne on osoitettu melko ahtaasti voimassa olevassa kaavassa. Tämän lisäksi tehdään tavallista tarkistus-työtä eli pienehköjä muutoksia ja tarkistuksia kaavan ajantasaistamiseksi.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue sijoittuu Närpiön keskustasta noin 1,5 km kaakon suuntaan. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Teuvantiehen, lännessä rautatiehen, etelässä Strandgårdinkujaan ja idässä Itäpellontien varren asutukseen. Kaavoitettava alue on noin 78 ha.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen alustava rajaus sinisellä. © Maanmittauslaitos.

2.1 Ympäristön nykytila

Alueella on useita asuin- ja maatalousrakennuksia sekä yritystoimintaa. Itäpellontien ympäristö on melko tiheään rakennettua, kun taas alueen länsiosaa hallitsee avoin viljelymaisema. Alueen länsiosan rajalla kulkee rautatie. Kaavoitettavan alueen itäpuolella on talousmetsää.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitettavalta alueelta. © Maanmittauslaitos.

2.2 Maanomistus

Maa-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa mutta Itäpellontie on valtion omistuksessa.

2.3 Suunnittelutilanne

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

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen suunnittelutilannetta.

2.3.1 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

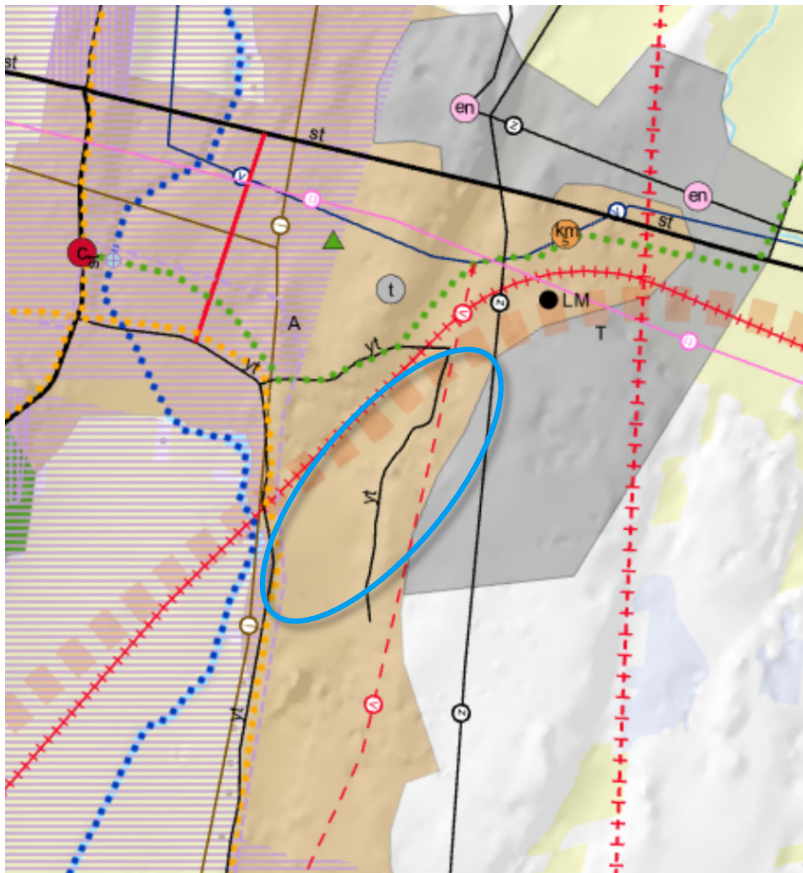
2.3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Närpiön kaupungin osalta Pohjanmaan liitto.

Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen periaatteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampaa kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.


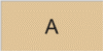





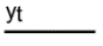



Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025.



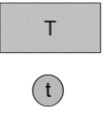



Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan A-alueelle ja koskee lähinnä tätä merkintää.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Kaavoitettava alue esitetty likimääräisesti sinisellä soikiolla.

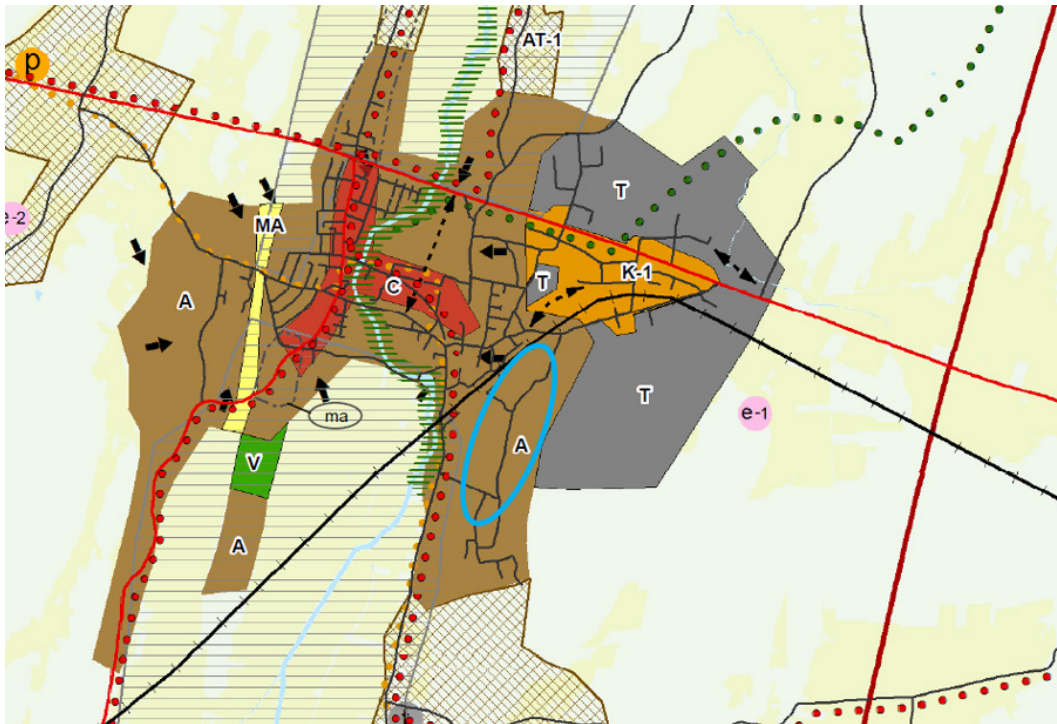
Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2050 on seuraavat pääasialliset varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähi-alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Suupohjan kehittämisvyöhyke
	Taajamatoimintojen alue
	Vähittäiskaupan suuryksikkö
	Logistiikka-alue, -keskus tai liikenneterminaali
	Uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen
	Parannettava rataosuus
	Seututie
	Yhdystie
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Ohjeellinen pyöräilyreitti
	Melontareitti

	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus
	Teollisuus- ja varastoalue
	Voimansiirtojohto
	Päävesijohdon yhteystarve
	Päävesijohto
	Siirtoviemäri
	Tietoliikenneyhteys


2.3.3 Strateginen yleiskaava

Kaava-alue sisältyy Närpiön kaupungin strategisen yleiskaavan alueelle. Kaava on oikeusvaikutuksen (AOL § 45) ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.9.2017. Alue on osoitettu A-merkinnällä.



Kuva 5. Ote Närpiön kaupungin strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti sinisellä soikiolla.

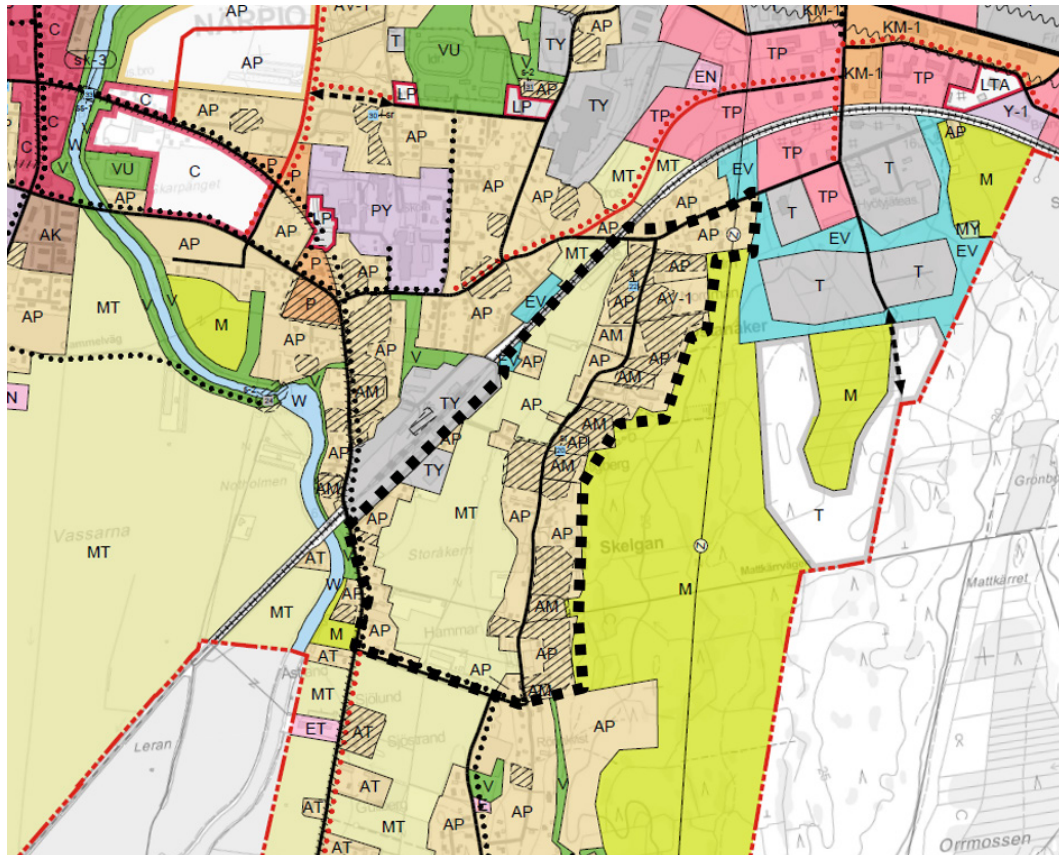
Taulukko 2. Strategisessa yleiskaavassa on seuraavat varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähialueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Keskustatoimintojen alue

A	Asuinalue
	Virkistyskehitälyalue
T	Teollisuus- ja varastoalue
	Maiseman kannalta arvokas alue
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus
	Rautatie
	Muut olemassa olevat tiet
	Uuden tieyhteyden tarve
	Pyöräilyreitit ohjeellinen merkintä













2.3.4 Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Närpiön keskustan osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty valtuustossa 18.9.2017 § 73.



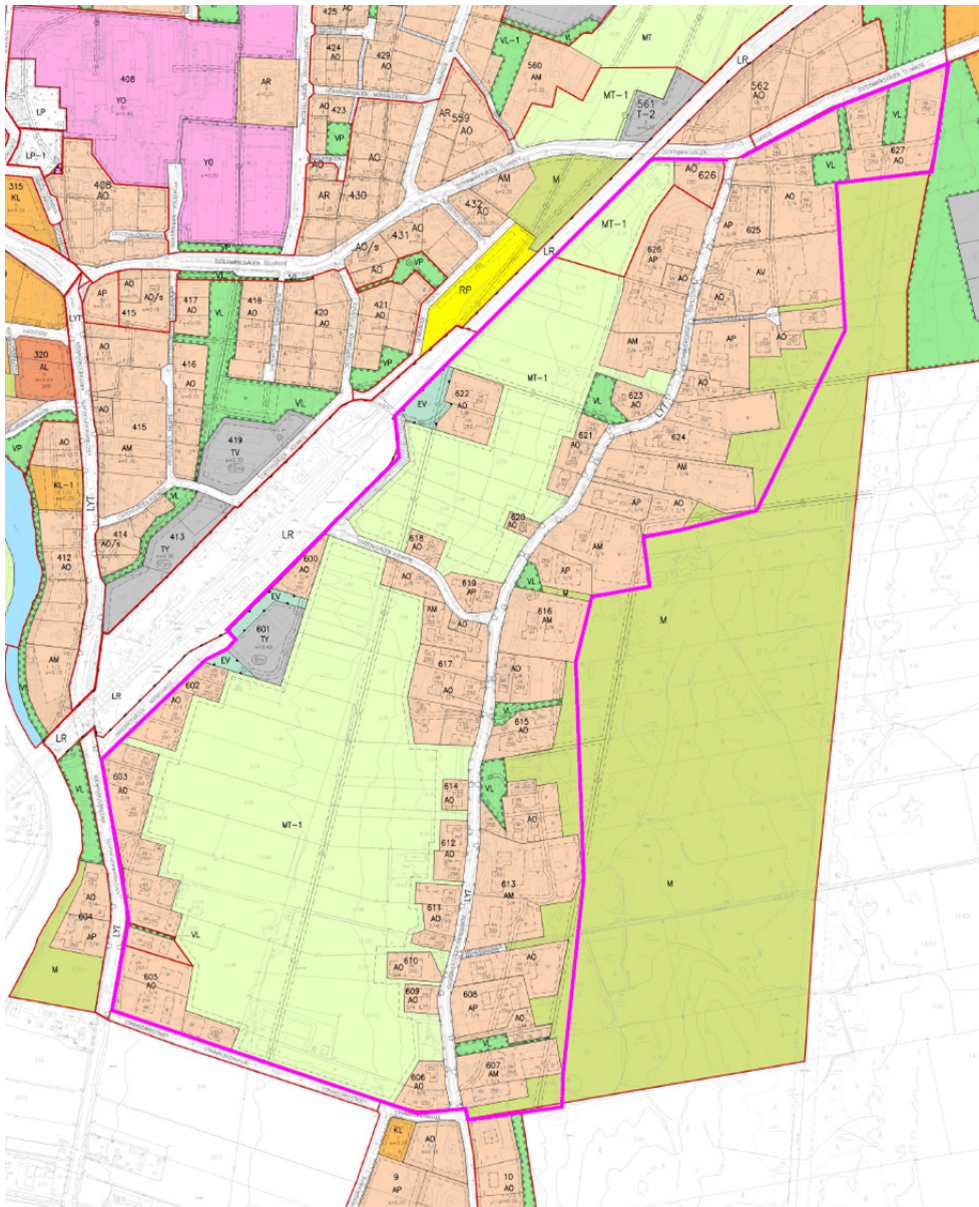
Kuva 6. Ote Närpiön keskustan osayleiskaavasta 2030. Kaavoitettavan alueen likimääräinen rajaus on esitetty mustalla katkoviivalla.

Taulukko 3. Närpiön keskustan osayleiskaavassa 2030 on seuraavat varaukset kaavoitettavalle alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Asuin- ja puutarharakennusten alue.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Suojaviheralue.
	Kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Suojeltava rakennus.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maatalousalue.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus – Vanha rantatie.
	Olemassa oleva kevyen liikenteen reitti.
	Yhdystie/kokoojkatu.

2.3.5 Asemakaava







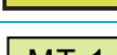
Alueella on voimassa Östanåker-Skälgan – Rakennuskaavan muutos ja laajennus, joka on vahvistettu 13.1.1997.



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä.

Taulukko 4. Voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

	Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yleinen tie vierialueineen.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maatalousalue.

2.4 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

2.5 Selvitykset

Asemakaavoituksessa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä siltä osin, kuin ne ovat ajantasaisia.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan uusi rakennusinventointi. Selvityksen tavoitteena on kartoittaa ja arvioida rakennusten ja alueen suojeluarvot siten, että ne voidaan ottaa huomioon kaavoituksessa. Selvityksestä tiedotetaan julkisesti erikseen kaupungin tiedotuskanavien kautta.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

AOL 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”.

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

4. OSALLISET JA ASIANTUNTIJAT

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 (AKL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- Närpiön kaupungin hallintotoimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Pohjanmaan pelastuslaitos

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

- Sähkö- ja puhelinyhtiöt
- Närpes Vatten Ab
- Botnia Vihannes Oy
- Wickmanin taimisto
- När-motor

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

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

5. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

5.1 Kaavoituksen eri vaiheet

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kaupungille.](#)

- 2) Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka pidetään nähtävillä 14-30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä sekä ja kaupungin internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaavasta.](#)

- 3) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

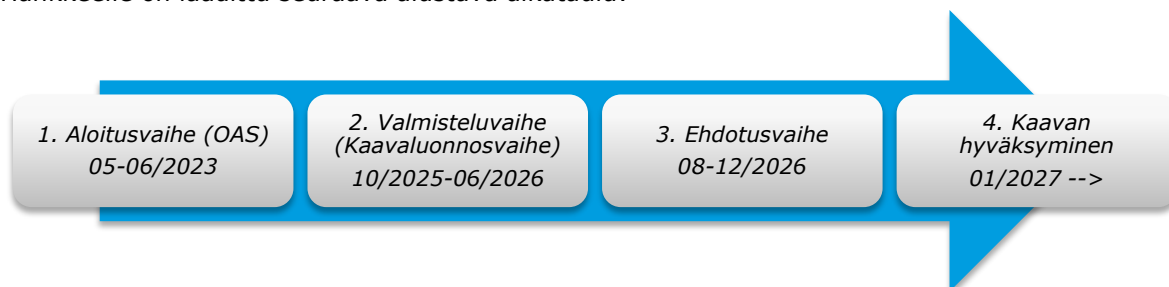
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

5.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



6. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Närpiön kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kaupungin kaavoittajalta.



Närpiön kaupunki

Kirkkotie 2, 64200 NÄRPIÖ
www.narpes.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoitusinsinööri Malin Haka
puh. +358 40 160 0931
sähköposti: malin.haka@narpes.fi



Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Mirva Lundell

puh. +358 40 841 6621
sähköposti: mirva.lundell@ramboll.fi