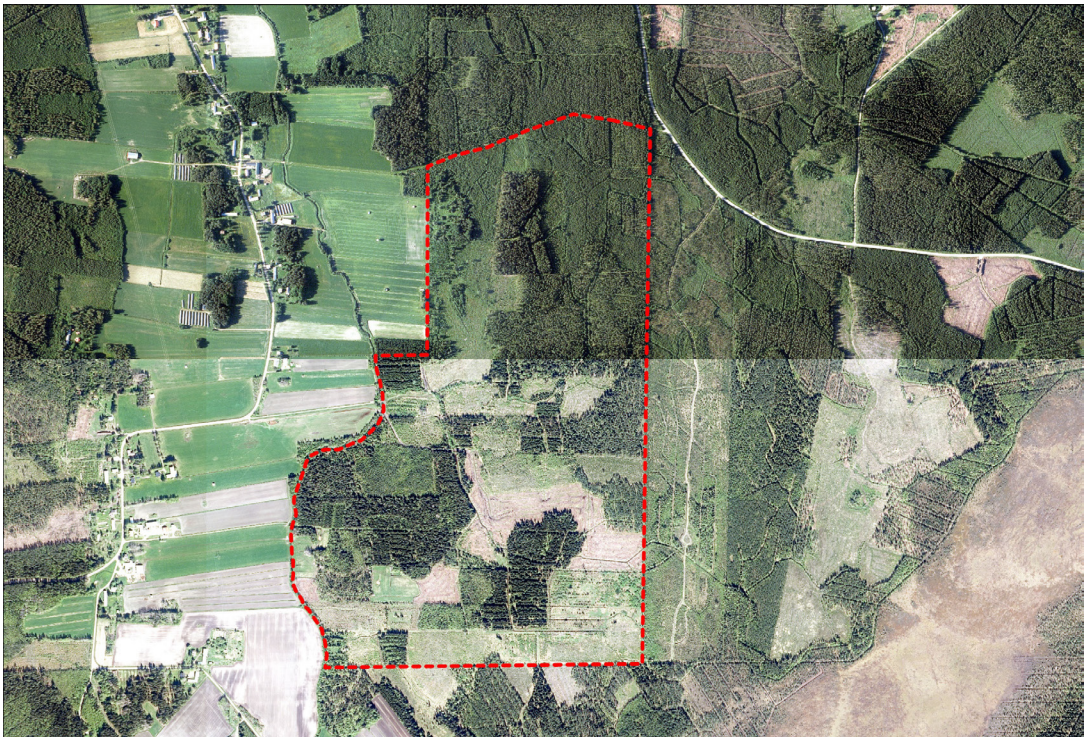
Vastaanottaja
Maalahden kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
15.4.2024

MAALAHDEN KUNTA

NYBYN AURINKOPUISTON OSAYLEISKAAVA



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.

MAALAHDEN KUNTA
NYBYN AURINKOPUISTON OSAYLEISKAAVA

Projektin nimi	**NYBYN AURINKOPUISTON OSAYLEISKAAVA**
Päivämäärä	**15.4.2024**
Laatija	**Sofia Lybäck, Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Käännös	**Sofia Lybäck,**
Hyväksyjä	**Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
https://fi.ramboll.com

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLLYSLUETTELO

1.	**LÄHTÖKOHDAT**	**2**
2.	**SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE**	**3**
3.	**SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT**	**4**
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.2	Suunnittelutehtävä ja tavoite	4
3.3	Ympäristön nykytila	5
3.4	Maanomistusolosuhteet	5
3.5	Kaavoitustilanne	6
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.5.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	8
3.5.4	Yleiskaava	9
3.5.5	Asemakaava	9
3.6	Selvitykset	9
4.	**VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**	**10**
5.	**OSALLISET**	**10**
6.	**KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**	**11**
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	11
7.	**YHTEYSTIEDOT**	**12**

1. LÄHTÖKOHDAT

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.

Tekninen lautakunta hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 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.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Maalahden kunnantalolta, Malminkatu 5, 66100 Maalahti tai kunnan internetsivuilta www.malax.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

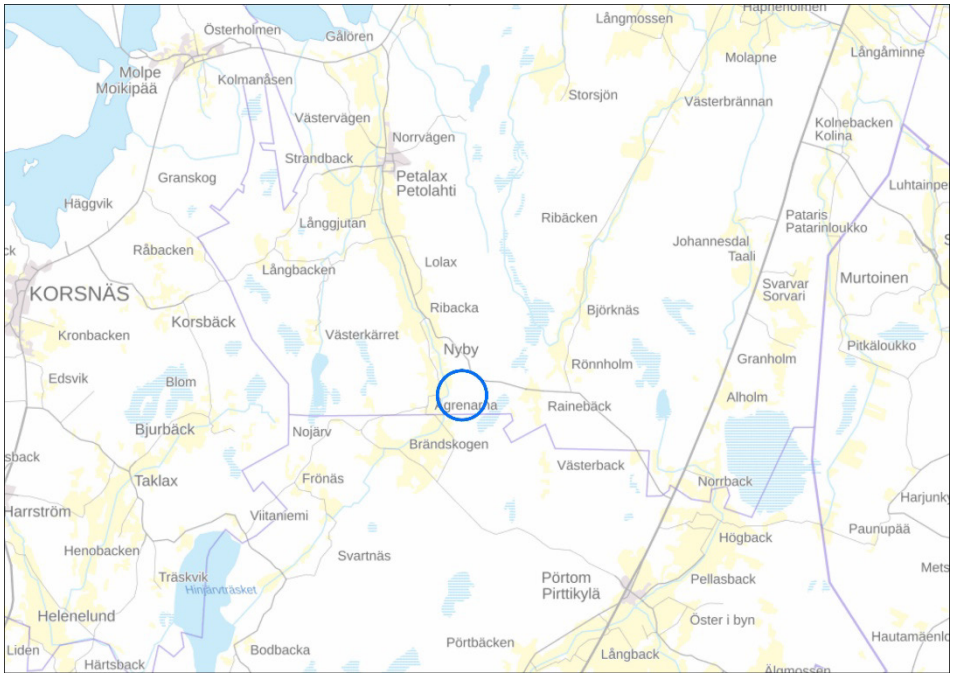
Tekninen johtaja
John Södergran
Puh. +358 50 430 4430
S-posti: john.södergran@malax.fi

Kaavoituskoordinaattori
Olivia Skinnar
Puh. +358 50 412 5900
S-posti: olivia.skinnar@malax.fi

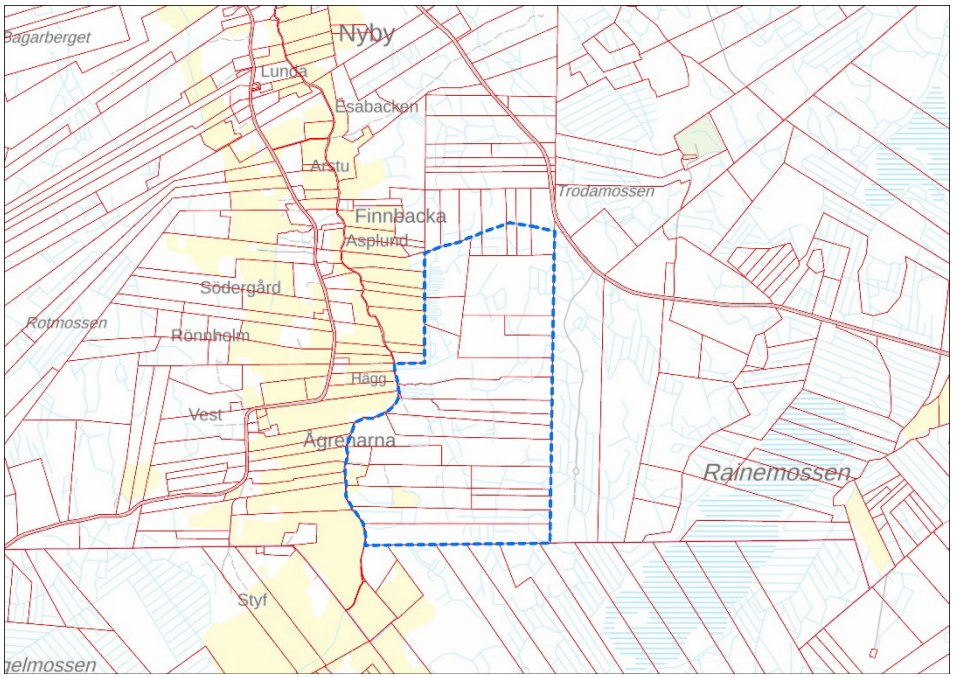
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijoittuu Petolahden Nybyn alueelle Närpiön kunnan rajalle. Alue sijaitsee Petolahdentien yhteydessä, joka sijaitsee alueen koillispuolella. Etäisyys Petolahden keskustaan on noin 7,5 km. Suunnittelualue käsittää noin 100 ha.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. @MML



Kuva 2. Alueen ohjeellinen rajaus. @MML

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

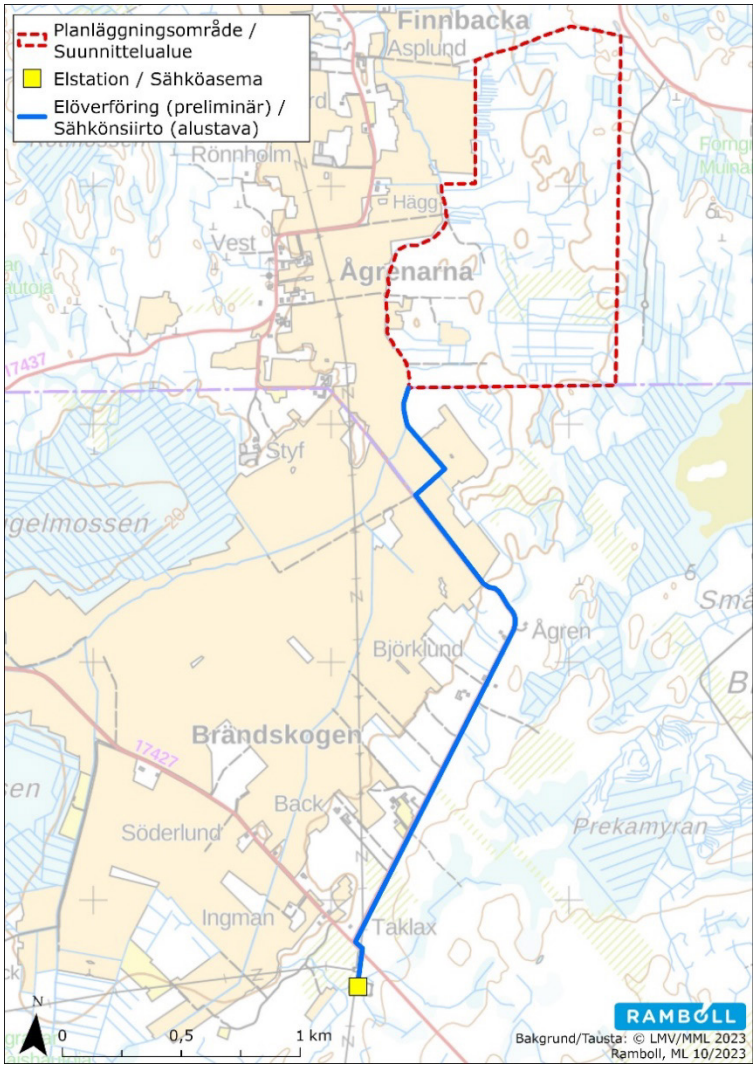
3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt projektitoimija Nyby Solpark Ab. Maalahden kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 19.6.2023 § 106. Päätöksen mukaan kaava tulee laatia niin, että sitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perustana Maankäyttö- ja rakennuslain 44§ nojalla.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoitti 15.2.2024 että hanke ei vaadi erillistä YVA-menettelyä (ympäristövaikutusten arviointi)

3.2 Suunnittelutehtävä ja tavoite

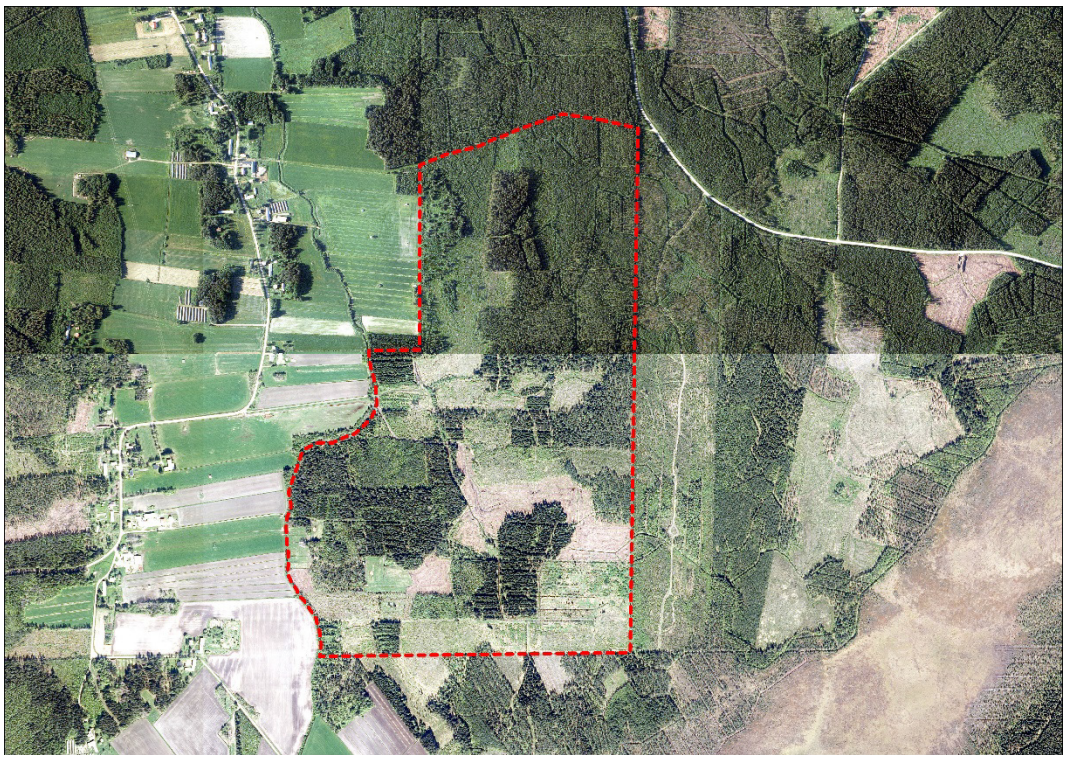
Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää edellytykset toteuttaa aurinkoenergia-alue alueen rajauksen sisällä, noin 80 MW tuotantokapasiteetillä. Sähkönsiirto toteutetaan maakaapelilla Brändskogenin sähköasemalle, linjaus noin 3 km. Kaapeli asennetaan olemassa olevan tien yhteyteen.



Kuva 3. Maakaapelin ohjeellinen linjaus. @MML

3.3 Ympäristön nykytila

Suunnittelualue koostu suurimmilta osin hakatusta metsäalueesta, jossa on jäljellä ainoastaan pienempiä metsiköitä. Alueen eteläosassa sijaitsee pienempiä viljelyalueita. Alue rajautuu lännessä Petolahdenjokeen ja etelässä Maalahden/Närpiön kunnanrajaan.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

3.4 Maanomistusolosuhteet

Maa-alueet suunnittelualueella ovat yksityisessä omistuksessa.

3.5 Kaavoitustilanne

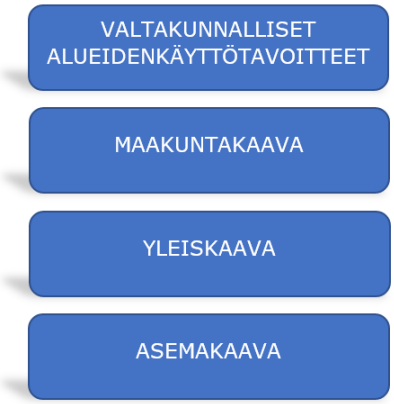
Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen suunnittelutilannetta.

3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

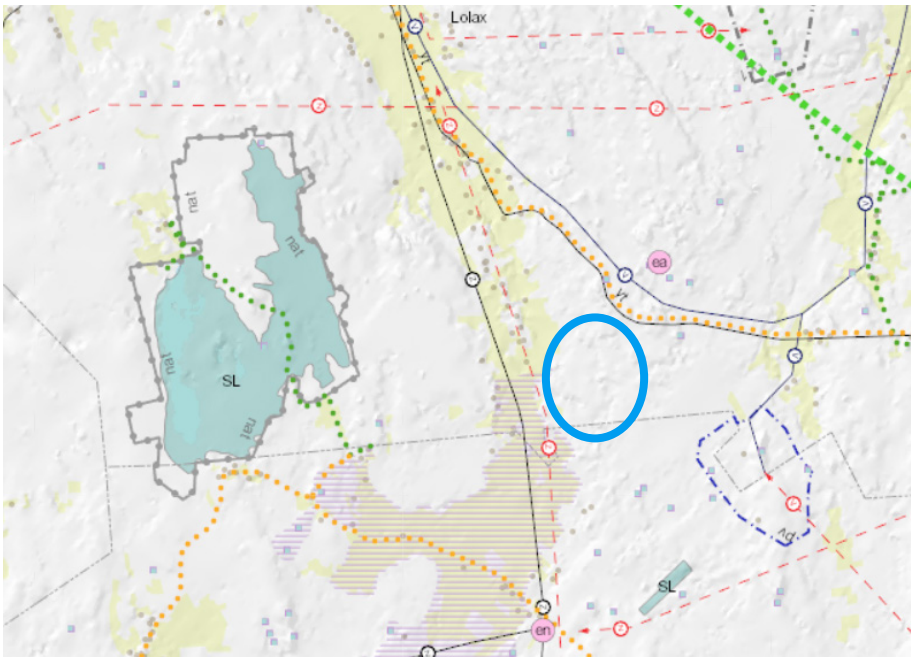
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

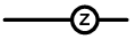
Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto ei Maalahdessa Pohjanmaan liitto. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.

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



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue osoitettu sinisellä soikiolla.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa on seuraavia varauksia kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueille.

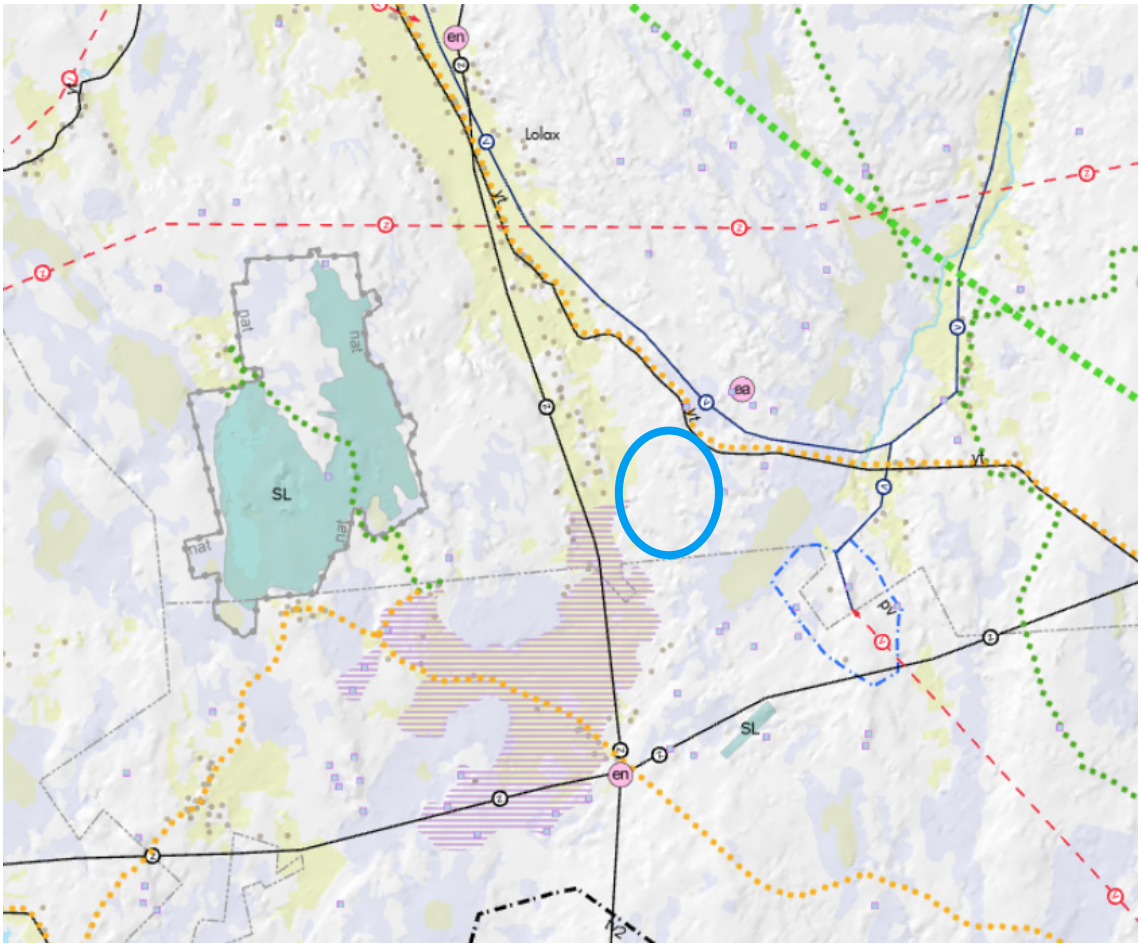
Merkintä	Merkinnän kuvaus
	**Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.**
	Ohjeellinen pyöräilyreitti.
	**Yhdystie.**
	**Voimansiirtojohdon yhteystarve.**
	**Voimansiirtojohto.**
	**Päävesijohto.**
	**Ampumarata.**
	**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pintavesialue.**

3.5.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto pitää ensisijaisesti päivittää.

Pohjanmaan liiton maakuntahallitus käsitteli Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 18.3.2024 ja päätti pyytää lausuntoja viranomaisilta, organisaatioilta ja yhteisöltä. Näillä on mahdollisuus antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta 19.4.2024 saakka.

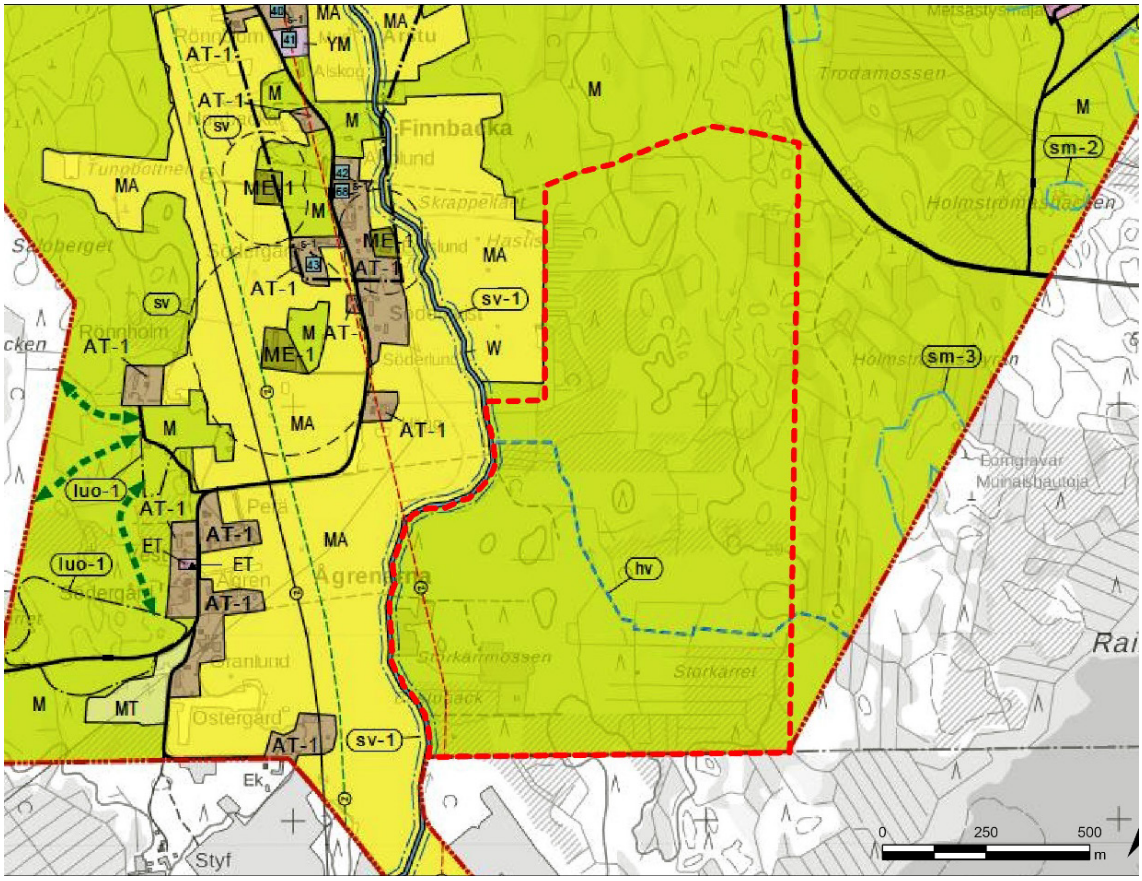
Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä soikiolla.

3.5.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva yleiskaava, *Petolahden osayleiskaava*, hyväksytty 20.6.2022 § 42. Alue sijaitsee Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja alueen läpi kulkee ohjeellinen hulevesien käsittelyn pääreitti/uoma (hv). Aluetta koskevat myös seuraavat määräykset: Petolahdenjoen hoitoalue (sv-1), voimajohdon ohjeellinen yhteystarve (z) sekä maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Lähin asuinalue on osoitettu AT-1-alueena (kyläalue).



Kuva 7. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu ohjeellisesti punaisella katkoviivalla.

3.5.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.6 Selvitykset

Alueella on laadittu sekä luontoselvitys että arkeologinen inventointi vuonna 2023. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole luontoarvoja, joita tulisi ottaa huomioon suunnittelussa. Arkeologisessa inventoinnissa on huomioitu 3 kohdetta, jotka tulee ottaa huomioon.

Maisemallisten vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan havainnekuvia. Hulevesien käsittelyn riittävyys, voimassa olevan osayleiskaavassa olevan periaatteen mukaan, selvitetään ja varmistetaan.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 maankäyttö- ja rakennuslakiin. 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.

5. OSALLISET

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 (MRL 62 §:n mukaisesti). Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Maalahden kunnan eri hallintotoimet
  - ELY-keskus (Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus)
  - Närpiön kaupunki
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjanmaan museo
  - Pohjanmaan hyvinvointialue
  - Metsähallitus
  - Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitos
  - Suomen metsäkeskus
  - Luonnonvarakeskus Luke
  - Fingrid Oyj
  - Fintraffic Lennonvarmistus Oy
  - Traficom

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Sähkö- ja teleyhtiöt
  - Asianomaiset metsästysseurueet

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
  - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

Listaa täydennetään tarpeen mukaan.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavoitusprosessi toteutetaan neljässä eri vaiheessa.

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 kuntaan. OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

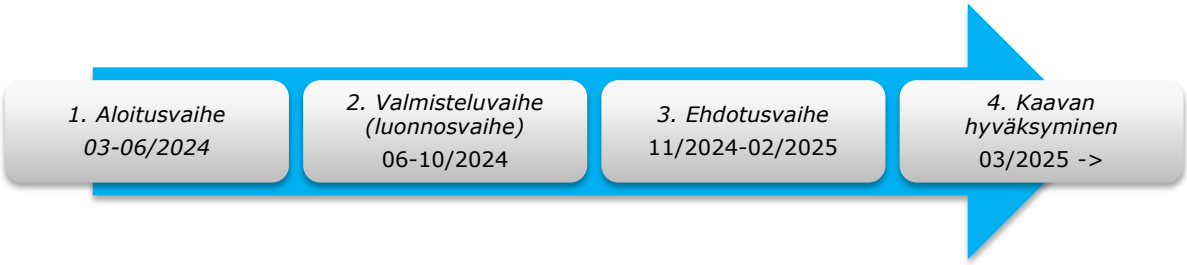
2) **Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.

3) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset kaavaan. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukseen. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

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

   Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Kaavoitusprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Maalahden kunnan, Nyby Solpark Ab:n ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Maalahden kunnan tekninen johtaja. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä.

Maalahden kunta

Malminkatu 5, 66101 MAALAHTI
www.maalahti.fi

Yhteyshenkilö
Tekninen johtaja
John Södergran
Puh. +358 50 430 4430
Sähköposti: john.sodergran@malax.fi

Kaavoituskoordinaattori
Olivia Skinnar
Puh. +358 50 412 5900
Sähköpost: olivia.skinnar@malax.fi

Ramboll Finland Oy

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

Yhteyshenkilö
Ryhmähenkilö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Sofia Lybäck
Puh. +358 44 255 1572
Sähköposti: sofia.lyback@ramboll.fi