

LUODON KUNTA

KVARNBACKENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS – LPA-ALUE

Projektin nimi **KVARNBACKENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS – LPA-ALUE**
Vastaanottaja **Luodon kunta**
Asiakirja **Kaavaselostus**
Päivämäärä **20.3.2023, 31.5.2023, 1.9.2023**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkastus ja
käännös **Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavoitusprosessin eri vaiheet	3
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Maanomistusolot	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Kaavoituksen eri vaiheet	12
4.2	Asemakaavoituksen tarve	12
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset	12
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4.1	Vireilletulo	13
4.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.4.3	Viranomaisyhteistyö	13
4.5	Asemakaavan tavoitteet	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Kaavaluonnos 20.3.2023	14
5.2.1	Kaavaehdotus 31.5.2023	15
5.2.2	Mitoitus	15
5.3	Aluevaraukset	15
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
6.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
6.3	Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset	16
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
7.1	Toteuttaminen ja aikataulu	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Luodon kunnan, Ramboll Finland Oy:n ja Luodon seurakunnan kesken. Kaavoituksesta vastaa Luodon kunta.

Luodon kunta



Pohjoinen Luodontie 30, 68570 LUOTO
www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Käldestrom
P +358 44 787 7225
S-posti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Ramboll Finland Oy



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

Yhteyshenkilö

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
P +358 50 349 1156
S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Joel Nylund
P +358 5040 68466

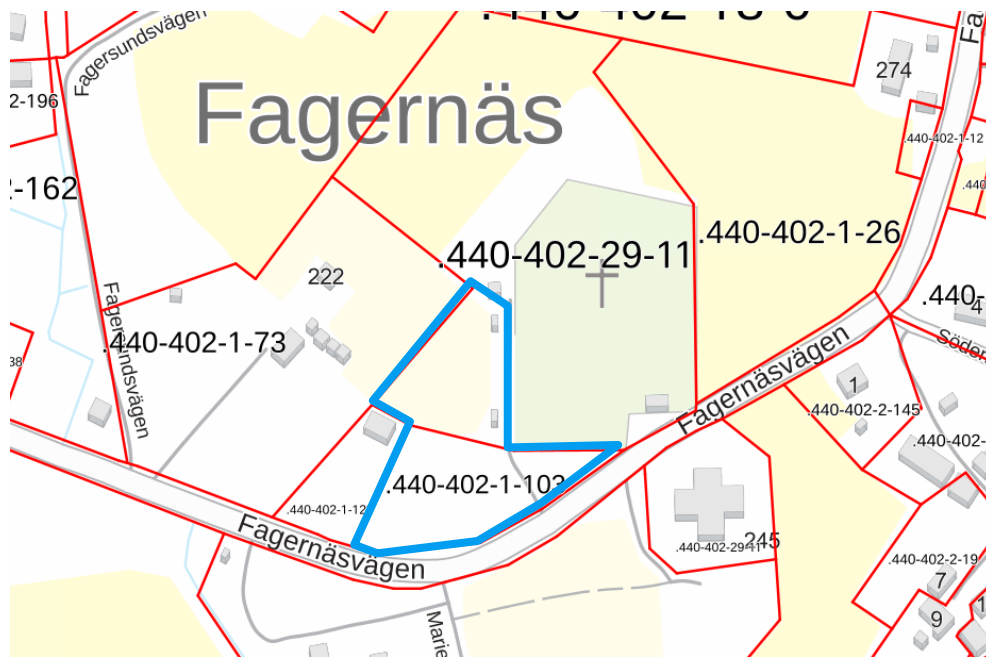
S-posti: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu noin 1,5 km etäisyydelle Luodon kunnan keskustasta Holmista. Suunnittelualue käsittää sorapintaisen pysäköintialueen ja nurmikentän. Alue sijoittuu hautausmaan viereen. Kaavoitettava alue kooltaan noin 0,7 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. ©MML



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus. ©MML

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **KVARNBÄCKENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS – LPA-ALUE**. Kaavoituksen tavoitteena on sallia palvelu- ja varistorakennusten rakentaminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Liite 2: Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.
- Liite 3: Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen.
- Liite 4: Asemakaavan seurantalomake.

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kulttuuriympäristöselvitys 2017
- Fagnäsvägenin liikennetarkastelu
- Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021-2030

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin eri vaiheet

7.2.2023 § 7	Päätös kaavoituksen käynnistämisestä.
29.3-2.5.2023	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä.
7.6-7.8.2023	Kaavaehdotus nähtävillä.
23.10.2023 § 235	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
30.10.2023 § 64	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeinen maankäyttövaraus on LPA, pysäköintialue. Kaavamerkinnot ja määräykset tarkemmin kaavakartalla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kaava on saanut lainvoiman. Vastuu toteuttamisesta on Luodon seurakunnalla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta LPA-alueesta. Liittymät alueelle on määritelty voimassa olevassa kaavassa. Alue rajautuu nykyiseen hautausmaahan ja Luodon kirkon alueeseen. Osa alueesta on luokiteltu valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitettavalta alueelta (2021) ja alueen likimääräinen raja. ©MML

3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Suunnittelualue on sekä ennestään kaavoitettua että toteutettua.

Korkeusolosuhteet

Kaava-alue on hyvin tasaista, vähäistä viettoa on noin 3 m.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä on kokonaisuudessaan hiekkamoreenia.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä vesistöjä tai ojia. Alue sijoittuu noin 300 m etäisyydelle Luodonjärvestä.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse suojelualueita tai Natura-alueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kunnan keskustasta, jossa on kunnallisia sekä yksityisiä toimintoja, mm. koulu, kirjasto, kunnantalo, päivittäistavarakauppa, monenlaisia asuin-alueita ja muita palveluja. Luodon keskustassa on niin kerros-, rivi- kuin omakotitalojakin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavoitettavalla alueella ei ole muuta toimintaa seurakunnan lisäksi.

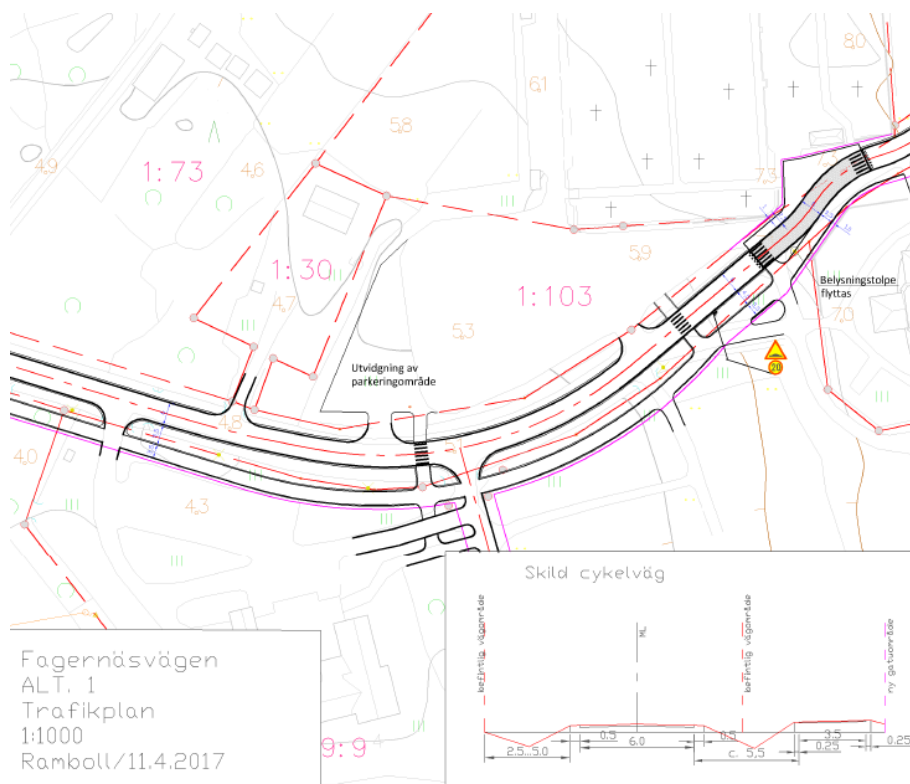
Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Fagernäsin kylässä ei ole paljon vapaa-ajantoimintoja. Vähän matkan päässä kaava-alueen pohjoispuolella on Holmin vaellusreitti. Metsien läheisyys mahdollistaa marjojen ja sienien poiminnan ja järven läheisyys veneilyn ja kalastuksen. Holmissa on kunnan urheilualueella suuri määrä virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Fagernäsintien keskivuorokausiliikenne vuonna 2021 oli 587 ajoneuvoa/vuorokaudessa. Voimassa olevan asemakaavan yhteydessä laadittiin liikennetarkastelu.

Juhlapyhien aikana liikenne kirkon ja seurakuntatalon ympäristössä voi olla vilkasta ja kevyen liikenteen väylää suositellaan, että voidaan turvallisesti liikkua alueen eri toimintojen välillä/alueen poikki. Kevyen liikenteen väylä voidaan toteuttaa kaavan varausten mukaisesti, joka parantaa liikenneturvallisuutta. (Kaavaselostus, Kvarnbackenin asemakaava 2017).



Kuva 4. Ote liikennetarkastelusta 2017. Liittymien sijaintia sekä jalankulku- ja pyörätietä tutkittiin alueelle.

Osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY. Tämä on otettu huomioon alueen asemakaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä vuonna 2017 sekä alueella voimassa olevassa asemakaavassa.



Tekninen huolto

Vesijohto ja viemäri ovat suunnittelualueen läheisyydessä.

Ympäristöhuolto ja ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

3.1.4 Maanomistusolot

Maa-alue on Luodon seurakunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

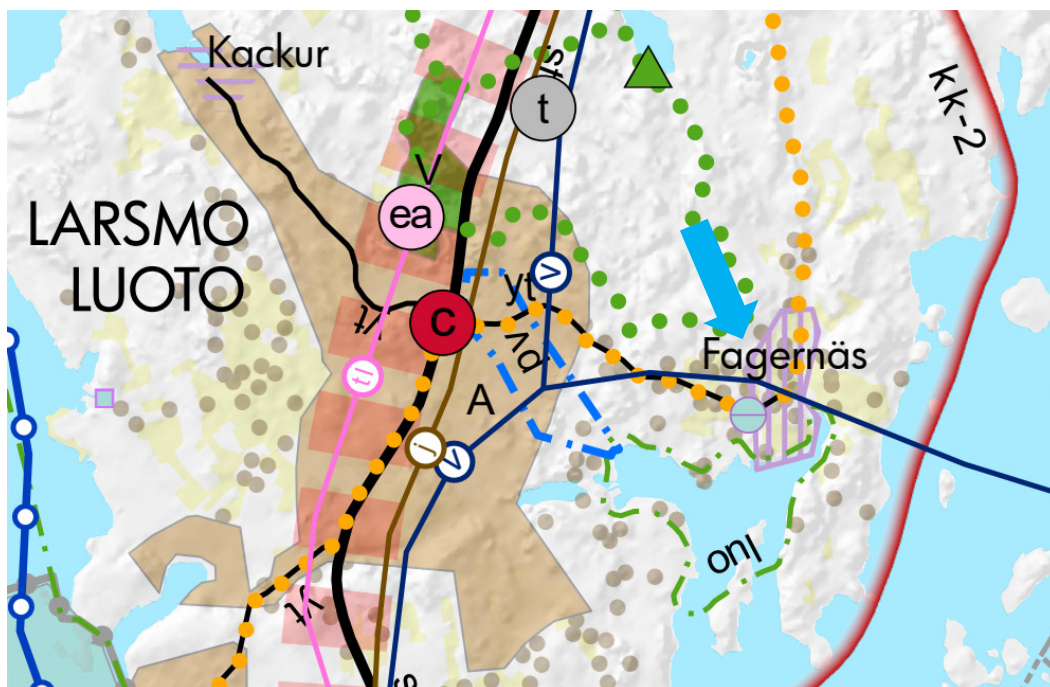
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaisiksi 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

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

3.2.1.2 Maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040, alueen likimääräinen sijainti sinisellä nuolella.

Taulukko 1. Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on maakuntakaavassa 2040 osoitettu seuraavat pääasialliset varaukset.

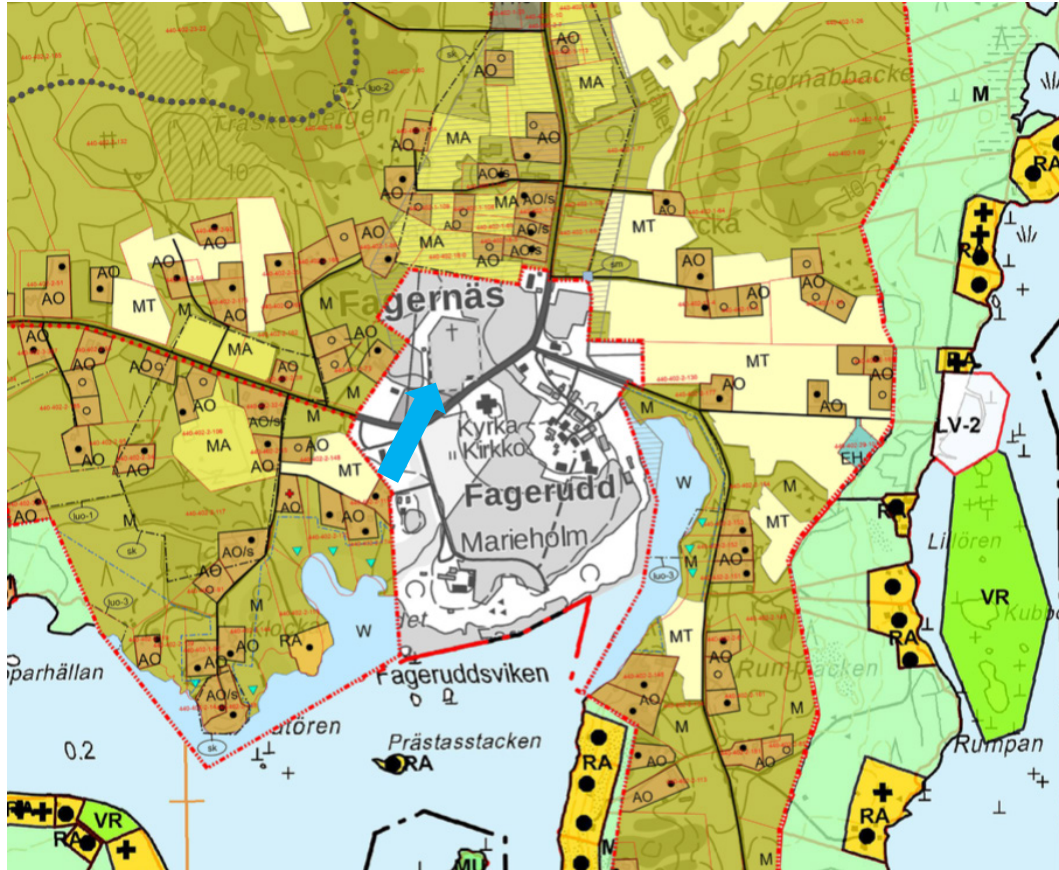
Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.
yt 	Yhdystie Merkinnän kuvaus: Viivamerkinnällä osoitetaan merkittävimmät yhdystiet (keskimäärin vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa). Tiealueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
	Ohjeellinen pyöräilyreitti Merkinnän kuvaus: Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan pyöräilyreittejä.
	Päävesijohto Merkinnän kuvaus: Viivamerkinnällä osoitetaan päävesijohtoja.

3.2.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023. Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.

3.2.1.4 Yleiskaava

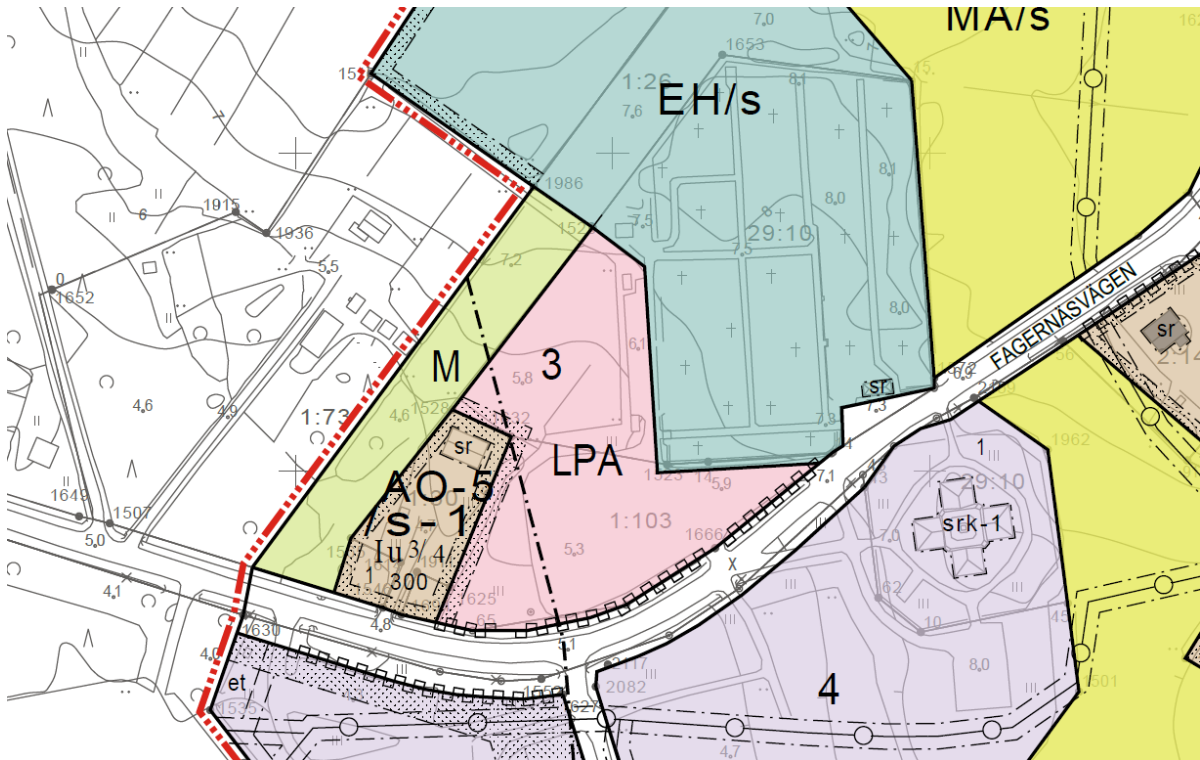
Kaavoitettava alue ei sisälly voimassa olevaan yleiskaavaan. Alue rajautuu kuitenkin Fagernäsin osayleiskaavaan (2018). Ranta-alueilla on muutoin voimassa Luodon rantayleiskaava (2012).



Kuva 8. Ote Luodon karttapalvelusta. Ympäröivät osayleiskaavat suhteessa suunnittelualueeseen (sininen nuoli)

3.2.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Kvarnbackenin asemakaava, joka on hyväksytty 2017. Alue, jota kaavamuu-
tos koskee, on osoitettu LPA-alueena. Osa alueesta sisältyy sk-1-rajaukseen eli ”Kyläkuvallisesti tai
maisemallisesti tärkeään alueeseen tai alueen osaan”. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti
merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Luodon kirkko ympäristöineen, jolla ympäristö säi-
lytetään. Liittymien sijaintia on järjestelty liittymäkielloilla laaditun liikennetarkastelun pohjalta.



Kuva 9. Ote Kvarnbackenin asemakaavasta (2017). Kaavoitus koskee LPA-aluetta korttelissa 3.

Taulukko 2. Asemakaavan merkinnät suunnittelualueella.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
LPA	AUTOPAikkojen KORTTELIALUE. - LPA-alue korttelissa 3 ei saa päällystää asfaltilla.

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Luodon kunnanvaltuustossa 29.8.2018 ja se tuli voimaan 5.10.2018.

3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat kunnan/Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.8 Pohjakartta

Alueelta on laadittu pohjakartta voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2016. Kartta on edelleen ajantasainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen laitetaan nähtäville ja niistä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta ja kaavaluonnoksesta palautetta kuntaan](#). OAS:aa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle](#). Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

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

4.2 Asemakaavoituksen tarve

Kaavoitus on käynnistynyt tarpeesta saada palvelurakennuksia hautausmaan vierelle. Tiloja käyttäisivät sekä henkilökunta että alueella kävijät.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset

Kaavoitusjaosto päätti 7.2.2023 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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:**
 - Luodon kunnan eri hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

4.4.1 Vireilletulo

Kaavoitus tulee vireille OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville laittamisen yhteydessä.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 29.3-2.5.2023. Luonnoksesta saatiin 4 lausuntoa, mielipiteitä ei saatu.

Vastineet palautteeseen, ks. liite 2.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.6-7.8.2023. Ehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa, ei muistutuksia.

Vastineet palautteeseen, ks. liite 3.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Asianomaisia viranomaisia kuullaan kaavan nähtävilläolovaiheissa lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään erillinen viranomaisneuvottelu. Neuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi valmisteluvaiheessa.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Luodon seurakunnan toiveena on voida rakentaa yksi tai useampi palvelurakennus nykyisen asemakaavan LPA-alueelle (pysäköintialueelle), joka liittyy hautausmaan nykyiseen toimintaan. Ajatuksena on, että tilat palvelevat hautausmaalla työskentelevää henkilökuntaa, sekä lisäksi mahdollistaa saniteettitilojen rakentaminen hautausmaalla kävijöille. Tarkoituksena on, että tilat ovat enintään 200 k-m².

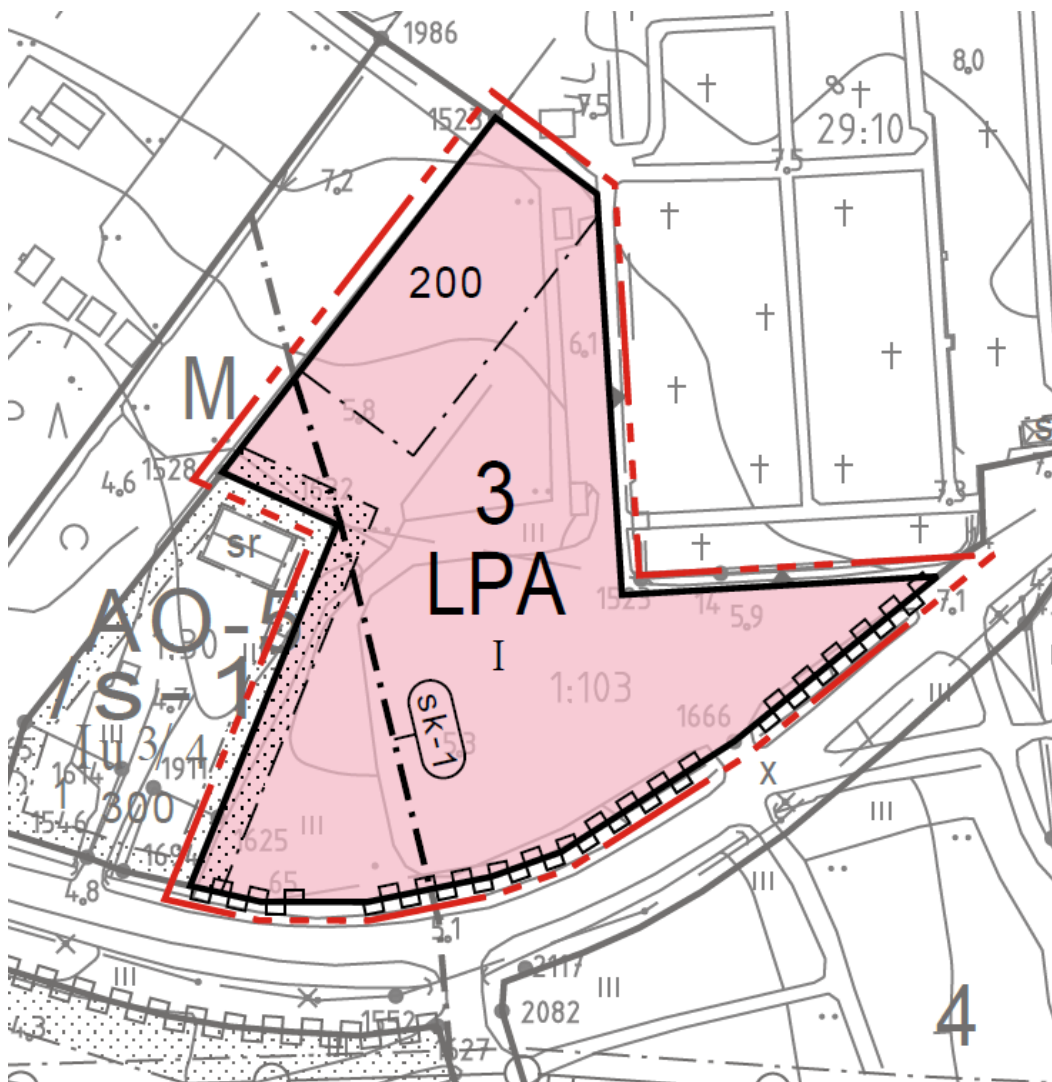
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Uusi asemakaava pohjautuu samaan korttelirakenteeseen kuin voimassa oleva kaava. Pysäköinti-alue säilyy ja sitä kehitetään edelleen.

5.2 Kaavaluonnos 20.3.2023

LPA-korttelialue on laajuudeltaan sama kuin voimassa olevassa kaavassa, mutta alueelle on osoitettu 200 k-m² rakennusoikeutta. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Ei muita muutoksia.



Kuva 10. Ote kaavaluonnoksesta 20.3.2023.

5.2.1 Kaavaehdotus 31.5.2023

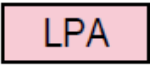
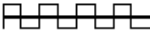
Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia kaavakartalle. Kaava täydennettiin muutamalla yleisellä määräyksellä saatujen lausuntojen perusteella. Yksityiskohtaisempi tieto lisäyksistä, katso **liite 2**.

5.2.2 Mitoitus

Kaavalla muodostuu 0,69 ha suuruinen LPA-alue, jolla on 200 k-m² rakennusoikeutta.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavassa on seuraavat pääasialliset merkinnät ja määräykset. Merkinnät ja määräykset kokonaisuudessaan selviävät kaavakartalta.

	Kvartersområde för bilplatser. - LPA-området i kvarter 3 får inte beläggas med asfalt.
	Autopaikkojen korttelialue. - LPA-alue korttelissa 3 ei saa päällystää asfaltilla.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kvartersnummer. Korttelin numero.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.
	Område eller del av område som är viktigt med tanke på by- eller landskapsbilden. - Med beteckningen anges byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), Larms kyrka med omgivning, där miljön bevaras. - Vid åtgärder som berör byggnaderna/gårdstunen/områdeshelheten och miljön ska deras kulturhistoriskt värdefulla karaktär beaktas. Vid nybyggande och renovering skall byggnaderna anpassas till landskapet och områdets helhet. Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeä alue tai alueen osa. - Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Luodon kirkko ympäristöineen, jolla ympäristö säilytetään. - Rakennuksiin/pihapiireihin/aluekokonaisuuksiin ja ympäristöön liittyvissä toimenpiteissä tulee huomioida näiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisessa ja korjaustoimenpiteissä rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja alueen kokonaisuuteen.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen, johon ei tule muutoksia.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavan myötä työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan ei aiheudu muutoksia, paitsi, että työntekijöille mahdollistetaan sopivat tilat.

Liikenne

Asemakaavan myötä alueen tai lähialueen liikenteeseen ei aiheudu muutoksia. Aiemmin suunnitellut ratkaisut ovat edelleen ajankohtaisia. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osa asemakaavan alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Uusi rakennus tulee rakentaa siten, että se sopeutuu kulttuuriympäristöön ja siten ei vaaranna kulttuuriympäristön arvoja. Vaikutukset vähäiset.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle ei sallita ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa, merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

Tekninen huolto

Alueella on ennestään kunnallistekniikka ja sitä laajennetaan tarpeen mukaan. Vaikutukset vähäisiä. Uudet saniteettitilat liitetään kunnalliseen viemäriin. Vaikutukset vähäisiä.

6.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman erityispiirteet

Vaikutukset maisemakuvaan ovat vähäiset. Alueelle sallitaan enintään 200 m² suuruisen uuden rakennuksen rakentaminen. Rakennus sijoitetaan nykyiselle nurmikentälle ja siten ei tule kiinnittämään niin paljon huomiota. Vaikutukset vähäisiä.

Maaperä

Ainoastaan vähäisiä perustustöitä tarvitaan ennen uuden rakennuksen rakentamista, joten suurempia vaikutuksia ei katsota muodostuvan.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luontoarvoja, vaikutuksia ei muodostu.

6.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät on esitetty *kohdassa 5.3* sekä asemakaavakartalla.

6.3 Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset

Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu yhden uuden varastorakennuksen rakentamisen johdosta.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa vuoden 2023 aikana. Asemakaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on Luodon seurakunnalla.