

LUODON KUNTA
LUODON RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Projektin nimi **LUODON RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS**
Päivämäärä **17.10.2022, 23.11.2023, 27.6.2024**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkastus ja
käännös **Päivi Märjenjärvi, Sofia Lybäck**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Suunnittelutehtävä ja tavoite	4
3.2	Kaavoituspäätös	4
3.3	Maanomistus	4
3.4	Kaavoitustilanne	4
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.4.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.4.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	6
3.4.4	Suomen Merialuesuunnitelma 2030	6
3.4.5	Yleiskaava	7
3.4.6	Asemakaava	9
3.5	Selvitykset	10
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
5.	OSALLISET	10
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	11
6.1	Kaavan eri vaiheet	11
6.2	Aikataulu	12
7.	YHTEYSTIEDOT	12

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET 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.

Kaavoitusjaosto 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 Luodon kunnantalolta, Pohjoinen Luodontie, 68570 Luoto tai kunnan internet-sivulta www.larsmo.fi.

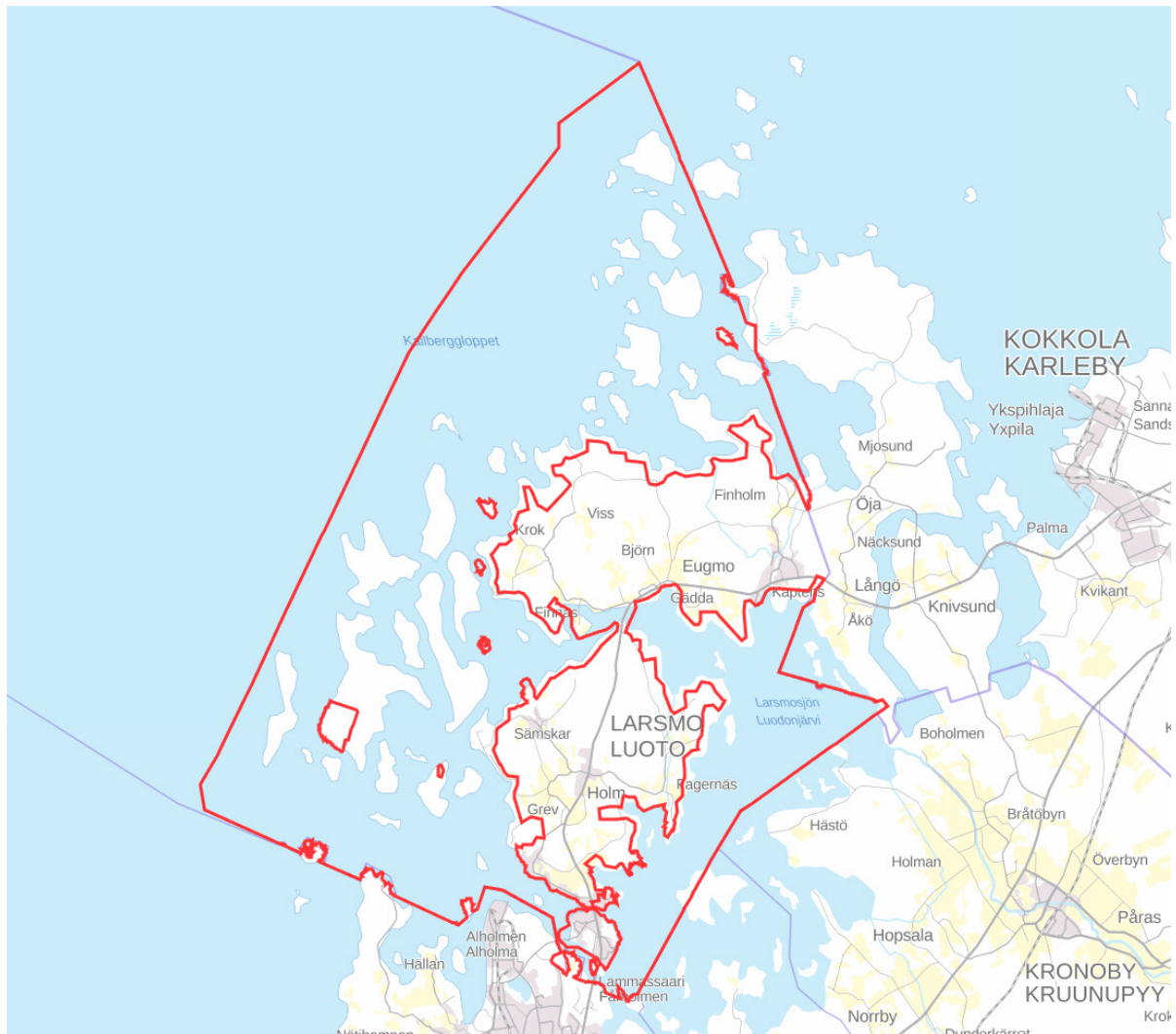
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

*Maankäyttöinsinööri
Thomas Kälström
Puh. +358 44 787 7225
S-posti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue muodostuu alueesta, joka sisältyy voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Alueen pinta-ala on noin 22 880 ha, josta noin 18 170 ha on vesialueita. Yleiskaava käsittää kaikki kunnan ranta-alueet, jotka eivät sisälly osayleiskaavoihin, ranta-asemakaavoihin ja asemakaavoihin. Alue rajautuu Kokkolan, Kruunupyyn ja Pietarsaaren kuntiin.



Kuva 1. Alueen alustava rajausta voimassa olevan yleiskaavan perusteella. ©MML

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Kaavoituksen päätavoitteena on tarkistaa voimassa olevaa Luodon rantayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi. Rakennuspaikkojen määrää ei muuteta kaavassa, mutta joidenkin siirtoa tullaan selvittämään.

Kuntaan on maanomistajien toimesta jätetty toiveita rakennuspaikkojen siirrosta vuosien aikana sen jälkeen, kun voimassa oleva yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2012. Kaavoituksen aloitusvaiheeseen mennessä siirtotoiveita on tullut 34 kpl. Tarkistuksessa selvitetään mahdollisuuksia voida huomioida nämä toiveet.

Voimassa olevan kaavan hyväksymisen jälkeen on myös selvinnyt pieniä yleisiä korjaustarpeita, jotka tullaan samalla tarkistamaan. Rakennusjärjestyksen päivitys on myös johtanut siihen, että määräyksiä tullaan tarkistamaan.

3.2 Kaavoituspäätös

Kaavoitusjaosto päätti 2.6.2022 § 18 käynnistää kaavoituksen.

3.3 Maanomistus

Rakennuspaikat, joita kaavoitus pääasiallisesti koskee, ovat pääosin yksityisessä ja kunnan omistuksessa. Kaavoitettavalla alueella on myös valtion omistuksessa olevia alueita.

3.4 Kaavoitustilanne

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

3.4.1 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

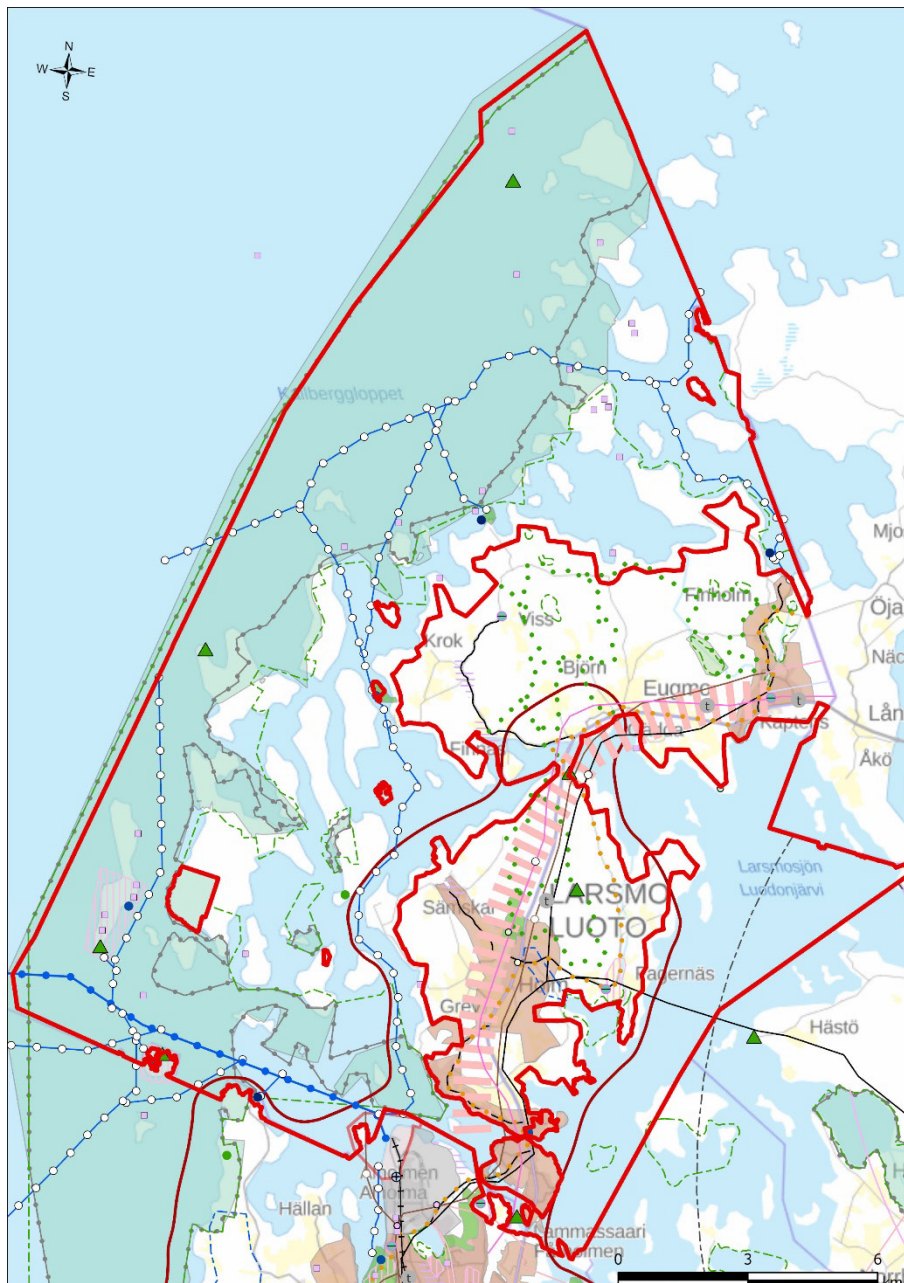
MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suuri osa Luodon ulkosaaristosta on osoitettu Natura-2000 suojelualueena. Saaristossa on paljon laivaväyliä ja virkistyskohteita sekä satamia. Saaristossa on myös luonnon sekä kulttuurihistorian kannalta tärkeitä alueita ja kohteita.



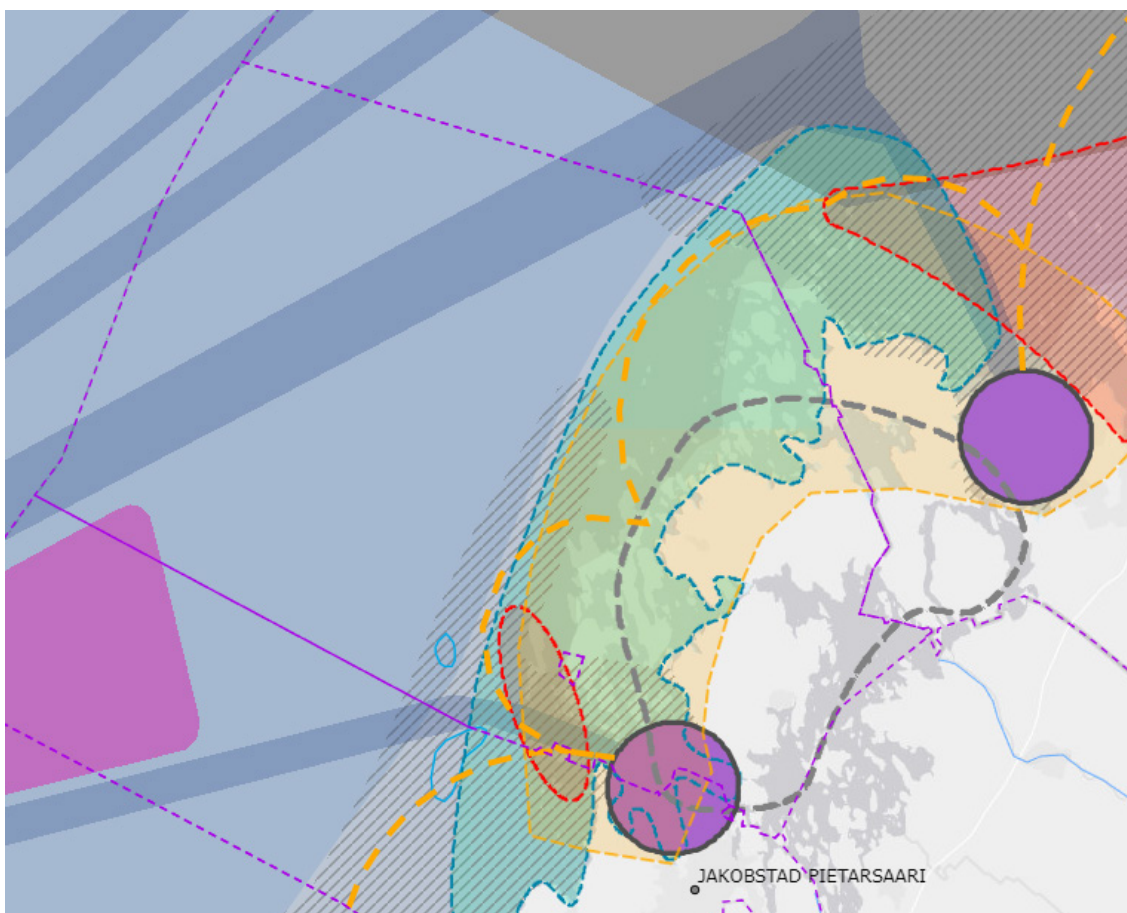
Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettava alue osoitettu punaisella.

3.4.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040. Energiahuolto, kiviaineshuolto, liikenne ja kulttuuriympäristö ovat päivitettäviä teemoja. Pohjanmaan liiton maakuntahallitus käsitteli Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 18.3.2024 ja päätti pyytää lausuntoja viranomaisilta, organisaatioilta ja yhteisöiltä. Näillä on mahdollisuus antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta 29.4.2024 saakka. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa.

3.4.4 Suomen Merialuesuunnitelma 2030

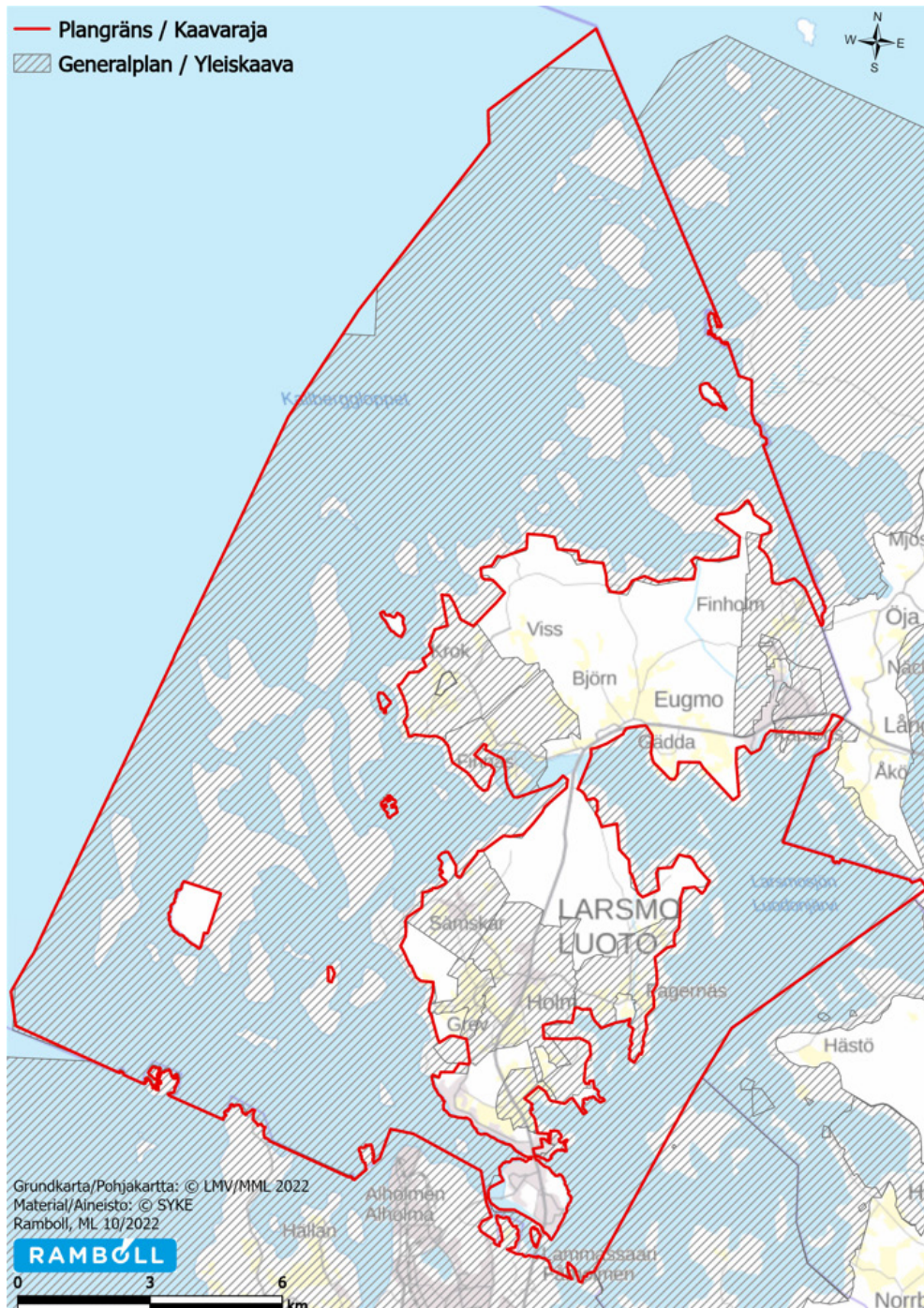
Merialuesuunnitelma on meriympäristön hyvää tilaa vaaliva, sinisen talouden toimintojen strateginen kehittämissasiakirja, jota havainnollistetaan kartalla. Karttamerkinnoillä kuvataan merialueiden arvoja ja nykyisten ja mahdollisten uusien toimintojen tulevaisuuden potentiaaleja ja niiden vaihtoehtoista sijoittumista koko Suomen merialueilla. Suunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, mutta sen välillisten vaikutusten ja vaikuttavuuden arviointi sisältyvät suunnitteluprosessiin. Merialuesuunnitelma on laadittu yhteistyönä rannikon maakuntaliittojen ja Ympäristöministeriön kesken.



Kuva 3. Ote Suomen merialuesuunnitelmasta 2030.

3.4.5 Yleiskaava

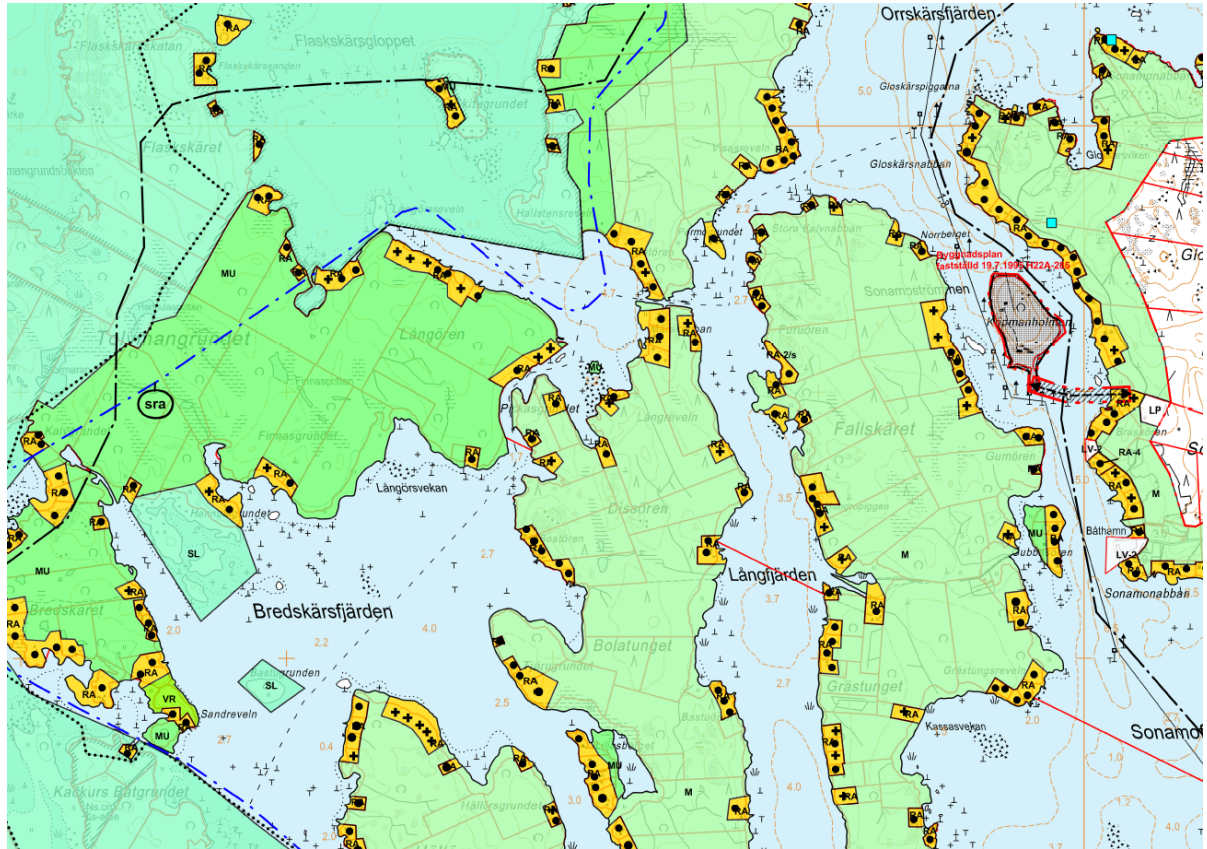
Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).



Kuva 4. Voimassa olevat yleiskaavat sekä kaava-alueen rajaus

Kaavoitettavalla alueella on voimassa nykyinen Luodon rantayleiskaava, joka hyväksyttiin 18.4.2012. Kaava tuli voimaan hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2013.

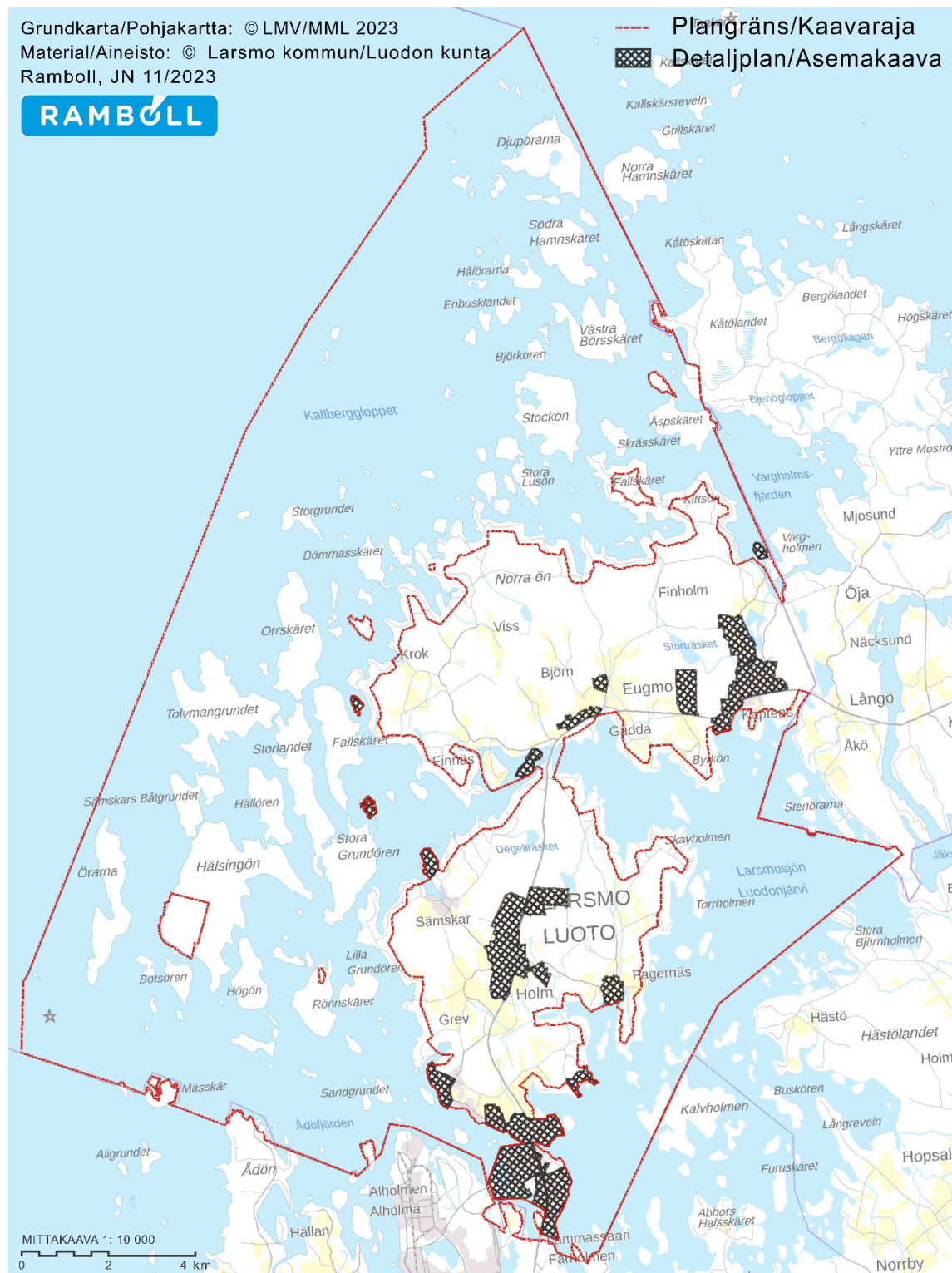
Kaavaa on tarkistettu pari kertaa sen jälkeen, kun alkuperäinen kaava hyväksyttiin vuonna 1992. Tarkistukset tehtiin vuosina 1999–2001 ja 2008–2012.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, karttaosa 4. Kaava on hyväksytty 2012. Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti. Asemakaavoitetut alueet eivät sisälly kaavaan (musta rasteroitu alue).

3.4.6 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on useita hyväksytyjä ranta-asemakaavoja, mutta ne eivät sisälly rantayleiskaavaan. Alla olevasta kuvasta käyvät ilmi kunnan alueella olevat asema- ja ranta-asemakaavat sekä suhde kaavoitettavaan alueeseen.



Kuva 6. Voimassa olevat asemakaavat sekä kaava-alueen rajaus.

3.5 Selvitykset

Yleiskaavan tarkistus tulee pohjautumaan voimassa olevan kaavan selvitysaineistoon, jota päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

Tarkistustyössä tärkein selvitys ovat uudet luontoselvitykset, joita on tehty vuonna 2022–2023. Lisäselvityksiä on laadittu keväällä 2024.

Selvityksissä on tarkistettu kaikki alueet, joiden maankäyttöön tulee kohdistumaan muutoksia. Tulokset tullaan dokumentoimaan erillisessä luontoselvitysraportissa, joka myöhemmin tulee toimimaan kaavan tausta-aineistona.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

MRL 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 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 olen-naisia vaikutuksia.”.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 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, yhdyskunta- 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 ainakin seuraavat (MRA 20 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ainakin:

- Luodon kunnan hallintotoimet
- Teknisten palveluiden lautakunta
- Kruunupyyn kunta
- Pietarsaaren kaupunki
- Kokkolan kaupunki
- Pedersören kunta
- ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)

- Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos/Luodon paloasema
 - Kallan ympäristöterveys
 - Ilmatieteen laitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ainakin:**
- Yksityistiekunnat
 - Larsmo kylän yhteisalueet
 - Eugmo kylän yhteisalueet
 - Satamayhdistykset
 - Sähkö- ja vesiyhtiöt
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

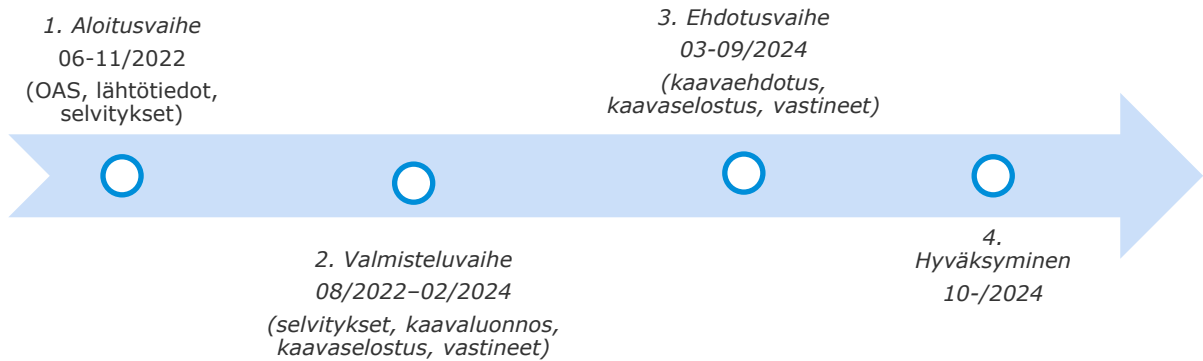
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 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.](#)
- 2) Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston 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.](#) Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset kaavaan. 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.
- 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.

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

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Luodon kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta sekä kaavahankkeesta saa kunnan maankäyttöinsinööriltä.



**Larsmo
Luoto**

Luodon kunta

Pohjoinen luodontie 30, 68570 Luoto
www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Källdström
puh. +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
puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi
Suunnittelija Joel Nylund
puh. +358 50 4068 466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi