

Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirja
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
16.12.2024

Hyväksytty kunnanvaltuustossa
19.12.2024 § 79

LUODON KUNTA

LUODON RANTAYLEISKAAVAN TAR- KISTUS



LUODON KUNTA

LUODON RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Projektin nimi	LUODON RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS	Ramboll
Vastaanottaja	Luodon kunta	Teräksenkuja 1-3 E
Asiakirja	Kaavaselostus - Käännös	65100 VAASA
Päivämäärä	23.11.2023, 27.6.2024, 16.12.2024	P +358 20 755 2270
Laatija	Joel Nylund, Sofia Lybäck, Jonas Lindholm, Stina Karhunmaa	F +358 20 755 2271
Käännös	Sofia Lybäck, Päivi Märjenjärvi	
Tarkistus	Päivi Märjenjärvi	

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Suunnittelualan sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista	5
1.5	Tavoitteet aiemmissa päivityksissä	5
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin eri vaiheet	6
2.2	Rantayleiskaava	6
2.3	Yleiskaavan toteutus	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys alueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Ihmisten elinolosuhteet ja elinympäristö	7
3.1.3	Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	10
3.1.4	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	15
3.1.5	Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne	19
3.1.6	Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	22
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät	28
4.	SUUNNITTELUTILANNE	29
4.1	Aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	29
4.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	29
4.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	30
4.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	31
4.1.4	Suomen merialuesuunnitelma 2030	31
4.1.5	Yleiskaava	33
4.1.6	Asemakaava	35
4.1.7	Muut hankkeet	36
4.1.8	Rakennusjärjestys	37
4.1.9	Peruskartta	38
4.1.10	Suojelupäätökset	38
4.1.11	Maanomistus	38
5.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	38
5.1	Kaavan eri vaiheet	38
5.2	Aikataulu	39
5.3	Tarkistuksen tarve	39
5.4	Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset	39
5.5	Osallistuminen ja yhteistyö	40
5.5.1	Osalliset	40
5.5.2	Vireilletulo	40
5.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	41
5.5.4	Viranomaisyhteistyö	41
6.	RANTAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	42
6.1	Edellytykset rakennuspaikkojen siirtoon	42
6.1.1	Toiveiden läpikäynti	43
7.	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	59

7.1	Kaavan rakenne	59
7.2	Kaavaluonnos 23.11.2023	59
7.3	Kaavaehdotus 27.6.2024	69
7.4	Tarkistettu kaavaehdotus 16.12.2024	70
7.4.1	Mitoitus	71
7.5	Aluevaraukset- merkinnät ja määräykset	71
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	72
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	73
8.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	75
9.	RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	77
9.1	Toteuttaminen ja aikataulu	77

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***
- Liite 2A Edellytykset rakennuspaikan siirtoon***
- Liite 2B Muut saadut toiveet***
- Liite 3 Rakennuspaikkojen luontoselvitys 2022–2023***
- Liite 4 Luontoselvitys MU- ja MY-alueilta 2022***
- Liite 5 Rakennusinventointi 2023***
- Liite 6 Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkametsien selvitys Eugmossa 2024***
- Liite 7 Fladat ja kluuvijärvet Luodossa ja Eugmossa***
- Liite 8 Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen***
- Liite 9 Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen***
- Liite 10 Taulukko tilojen rakennuspaikoista***

***Karttaliitteet 1–6, Yleiskartta
Kaavamääräykset***

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Luodon rantayleiskaavan tarkistus laaditaan Ramboll Finland Oy:ssä Luodon kunnan toimeksiantosta ja yhteistyössä kunnan kanssa.

Kaavoitusvastaava:



Luodon kunta

Pohjoinen Luodontie 30, 68570 LUOTO
www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Kälström
Puh. +358 44 787 7225
sähköposti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Kaavakonsultti:



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

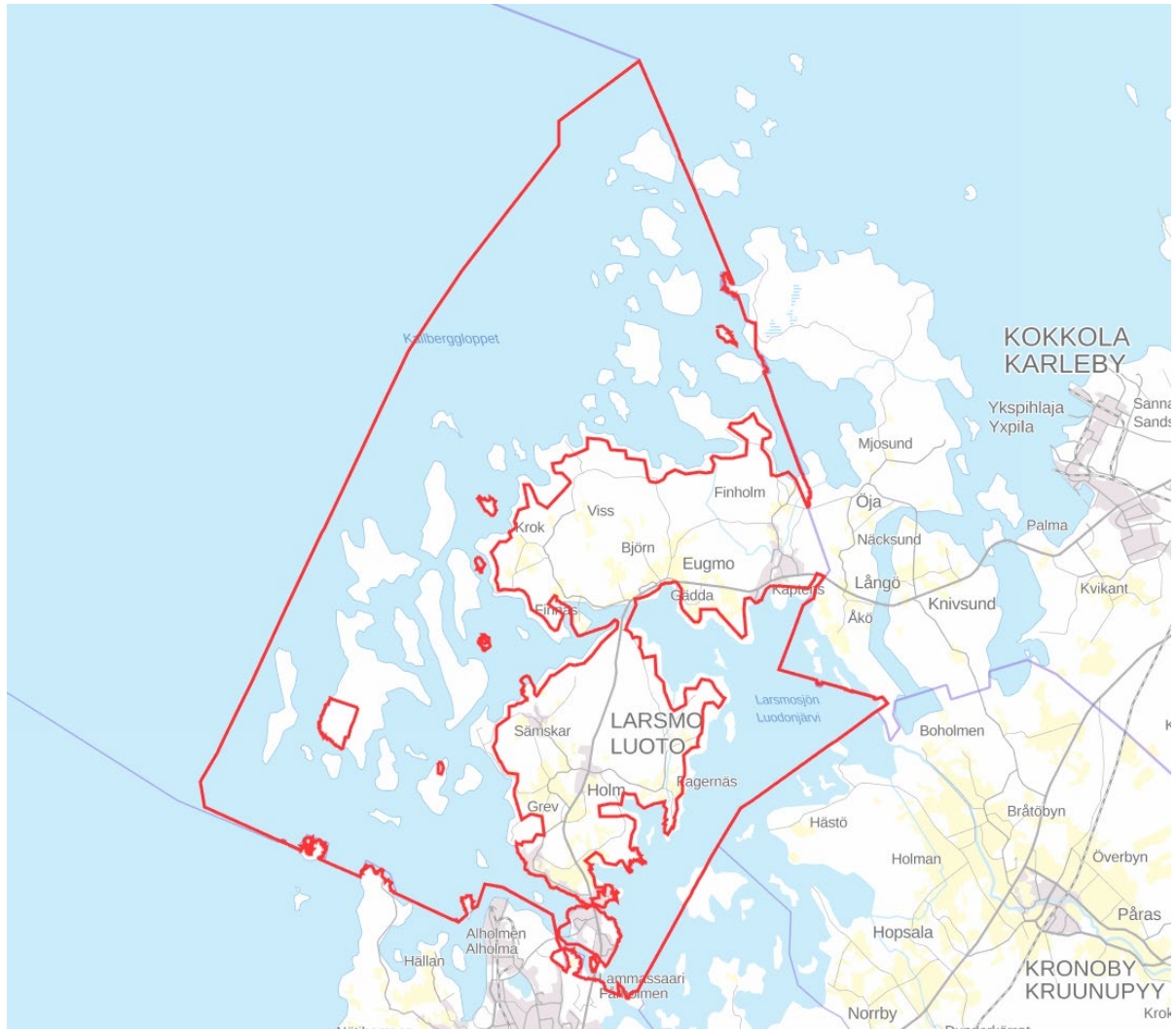
Suunnittelija Joel Nylund

puh. +358 50 4068 466

sähköposti: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Suunnittelalueen sijainti

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 ja Pietarsaaren kaupunkeihin sekä Kruunupyyn ja Pedersören kuntiin.



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **LUODON RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS**.

Kaavoituksen tavoitteena on tarkistaa rantayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi sekä selvittää rakennuspaikkojen siirtoa, joista maanomistajat ovat jättäneet toiveita kunnalle. Luonnonsuojelualueita päivitetään niin, että ne ovat yhdenmukaisia rauhoitettujen alueiden kanssa. Rakennuspaikkojen sijaintia tarkistetaan niin, että ne ovat yhdenmukaisia tilojen kiinteistörajoiden kanssa, esim. kun rakennuspaikasta on muodostettu itsenäinen kiinteistö viimeisimmän rantayleiskaavaan tehdyn tarkistuksen jälkeen. Rakennuspaikkojen tilanne (rakennettu/rakentamaton) tarkistetaan. Määräyksiä tarkistetaan siten, että ne ovat yhdenmukaisia rakennusjärjestyksen kanssa. Kaavoitusta varten laaditaan tarvittavat selvitykset. Kaavan alkuperäistä mitoitusta ei muuteta.

1.4 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista

- Kaavoituksen tavoitteet, 1994–2012
- Voimassa oleva rantayleiskaava hyväksytty 2012
- Luodon rantayleiskaavan arkeologinen inventointi 2011 (K-P:n Arkeologiapalvelu)
- Rakennusinventointi Lilla Lysarholmen, Fallgrundet (Lillysarholmsgrundet), Svinören 2009 (InPlace Solutions Ab Oy)
- Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030

1.5 Tavoitteet aiemmissä päivityksissä

Alkuperäinen rantayleiskaava, joka tuli lainvoimaiseksi **1994**, muodosti maantieteellisen kokonaiskuvan ja yhteisesti sovitut säännöt rantojen rakentamiseen. Pyrkimyksenä oli säilyttää saariston alkuperäiset ympäristö- ja virkistysarvot samalla kun turvataan maanomistajien tasapuolinen kohdeltu.

Rakennusoikeus laskettiin ja esitettiin alkuperäistä kaavaa laadittaessa emätilakohtaisesti 15.10.1969 voimassa olleen emätilan perusteella. Alkuperäisen kaavan laatimisen yhteydessä tehtiin emätilaselvitys. Rantaviivan pituus, joka toimii perustana rantarakennusoikeuden mitoitukselle, mitattiin alkuperäisen kaavan laadinnan yhteydessä. Tilakohtaisesti laadittu vahvistettu rantayleiskaava antoi päätöksentekijöille riittävän välineen, jotta rantojen maankäyttöä voidaan ohjata toivottuun suuntaan.

Valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesta rantojen suojeleluohjelmasta johti melko voimakkaaseen painopistemuutokseen kaavoituksessa, kun mielenkiinto kohdistui mahdollisuuksiin rauhoittaa rantojen suojeleluuetta mahdollisimman paljon suojele- ja virkistysalueina.

Kaavan ensimmäinen päivitys tuli voimaan **2001**. Samalla kun kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen rantayleiskaavan, päätettiin, että kaavaa täytyy tarkistaa noin 5 vuoden päästä, koska mm. toimenpidekielto SL-alueilla oli kaavamääräysten mukaan voimassa enintään 5 vuotta. Myös muutos oli ajatuksena, että tämän ajanjakson jälkeen voisi koota kokemuksia kaavan tarkoituksenmukaisuudesta ja selvittää muutostarpeet.

Suurimmat muutokset päivityksen yhteydessä tehtiin suojelealue- ja virkistysaluevarauksiin liittyen ja erityisesti Luodon kylän yhteismaa-alueille.

Viimeisimmässä päivityksessä (2008–2012) todettiin, että rantayleiskaava on toiminut odotusten mukaisesti. Mitoitusperusteet ja kaavan keskeiset periaatteet ovat olleet käyttökelpoisia. Rakennusluvan myöntäminen on voinut tapahtua joustavasti rantayleiskaavan pohjalta. Suurimpia muutoksia kaavan viimeisimmässä päivityksessä olivat yksittäisten maanomistajien toivomat rakennusoikeuksien siirrot omalle maalleen, lähinnä saarista mantereeseen puolelle. Kaavaa päivitettiin myös siten, että luonnonsuojelealueita yhdenmukaistettiin rauhoitusalueiden kanssa, joita oli tehty rauhoituspäätöksin tai myynnillä valtiolle. Tarkistus tuli voimaan **2013**.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

10.2.2022 § 3	Kaavoitusjaosto päätti käynnistää kaavoituksen.
3.4-23.5.2022, 2.4-2.5.2023	Toiveiden jättäminen rakennuspaikkojen siirtämisestä.
2.11-2.12.2022	OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtävillä.
Kesä-syky 2022	Luontoselvityksiä tehdään.
Kevät-kesä, syky 2023	Luontoselvityksiä täydennetään ja viimeistellään.
Syky 2023	Rakennusinventoinnin päivitys.
15.12.2023–15.1.2024	Kaavaluonnos nähtävillä.
Kevät-kesä 2024	Liito-oravaselvitys, flada- ja kluuvijärviselvitys.
2.7-30.8.2024	Kaavaehdotus nähtävillä.
17.12.2024 § 241	Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan
19.12.2024 § 79	Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan.

2.2 Rantayleiskaava

Alkuperäinen rantayleiskaava; Larsmo delgeneralplan för stränder och skärgård hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.6.1992 ja se tuli voimaan 13.4.1994. Tämän jälkeen sitä on päivitetty 1999–2001 ja 2009–2012.

Tällä kaavatarkistuksella on selvitetty mahdollisuuksia siirtää rakentamattomat RA-rakennuspaikat toiseen paikkaan saman maanomistajan alueella. Siirrot tapahtuvat suurelta osin mantereen puolelle, mutta myös saaresta toiseen. Joitakin aiemmin rakennettuja rakennuspaikkoja on myös selvitetty siirtokohteina, näitä kohteita ei ole montaa ja siirron toteuttaminen edellyttää tiettyjen vaatimusten täyttämistä, jotka tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaikki saadut toiveet on arvioitu ja arvioitu kaavaprosessin yhteydessä ja tarvittavat selvitykset on tehty arviointia varten.

Rantayleiskaavan keskeinen sisältö ovat varaukset loma-asunnoille, pientaloasumiseen, maa- ja metsätalousalueille sekä luonnonsuojelualueille. Rantayleiskaava sisältää myös määräyksiä luonnoltaan arvokkaille alueille, kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille sekä virkistysalueille.

2.3 Yleiskaavan toteutus

Rantayleiskaavan toteuttaminen jatkuu voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti. Alueet, joiden maankäyttöä muutetaan, voidaan toteuttaa, kun yleiskaava on hyväksytty valtuustossa ja saanut lain voiman.

Toteuttaminen on yksityisten maanomistajien vastuulla yksityisten lomarakennuspaikkojen osalta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys alueen oloista

Alla on selvitys alueen erityis- ja ominaispiirteistä.

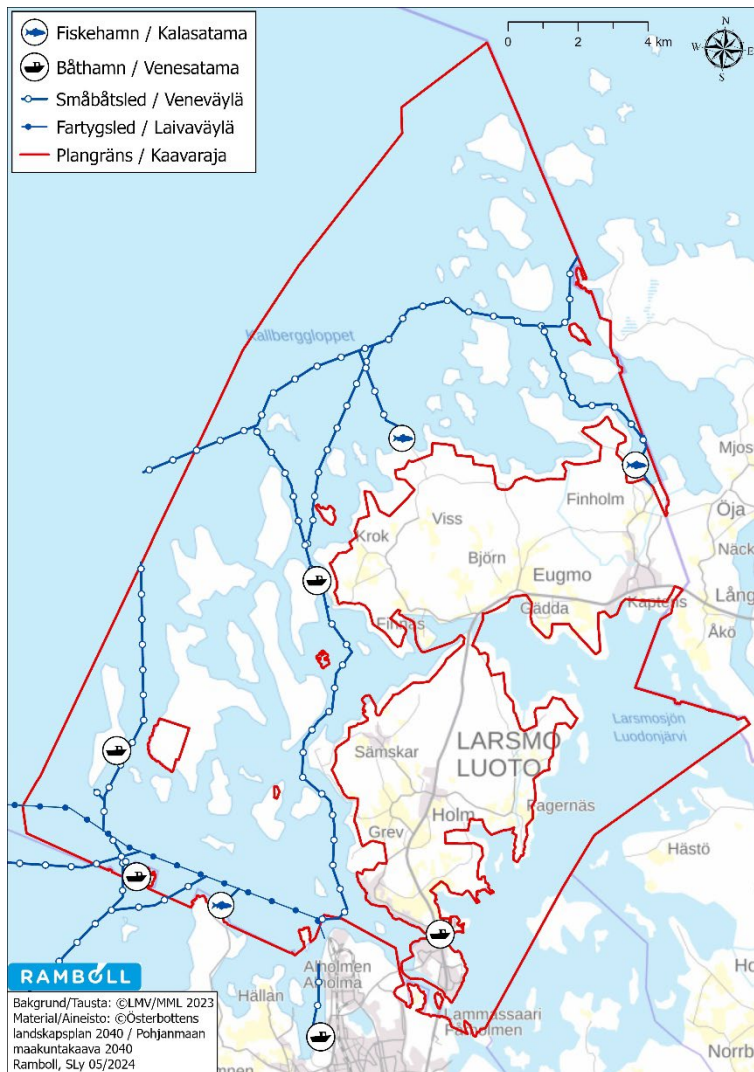
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Luodon rantayleiskaava käsittää miltei kaikki kunnan ranta-alueet, jotka eivät sisälly muihin kaavoihin (kunnanvaltuuston hyväksymät yleiskaavat tai asemakaavat). Suunnittelualue muodostuu noin 200 m leveästä ranta-alueesta merenrannoilla ja Luodonjärvellä.

3.1.2 Ihmisten elinolosuhteet ja elinympäristö

Rakennettu ympäristö

Alueen rakennettu ympäristö muodostuu lähinnä vapaa-ajan asutuksesta ja metsäalueista. Suunnittelualueelle myönnetty muutama rakennuslupa pysyvään asutukseen.



Palvelut

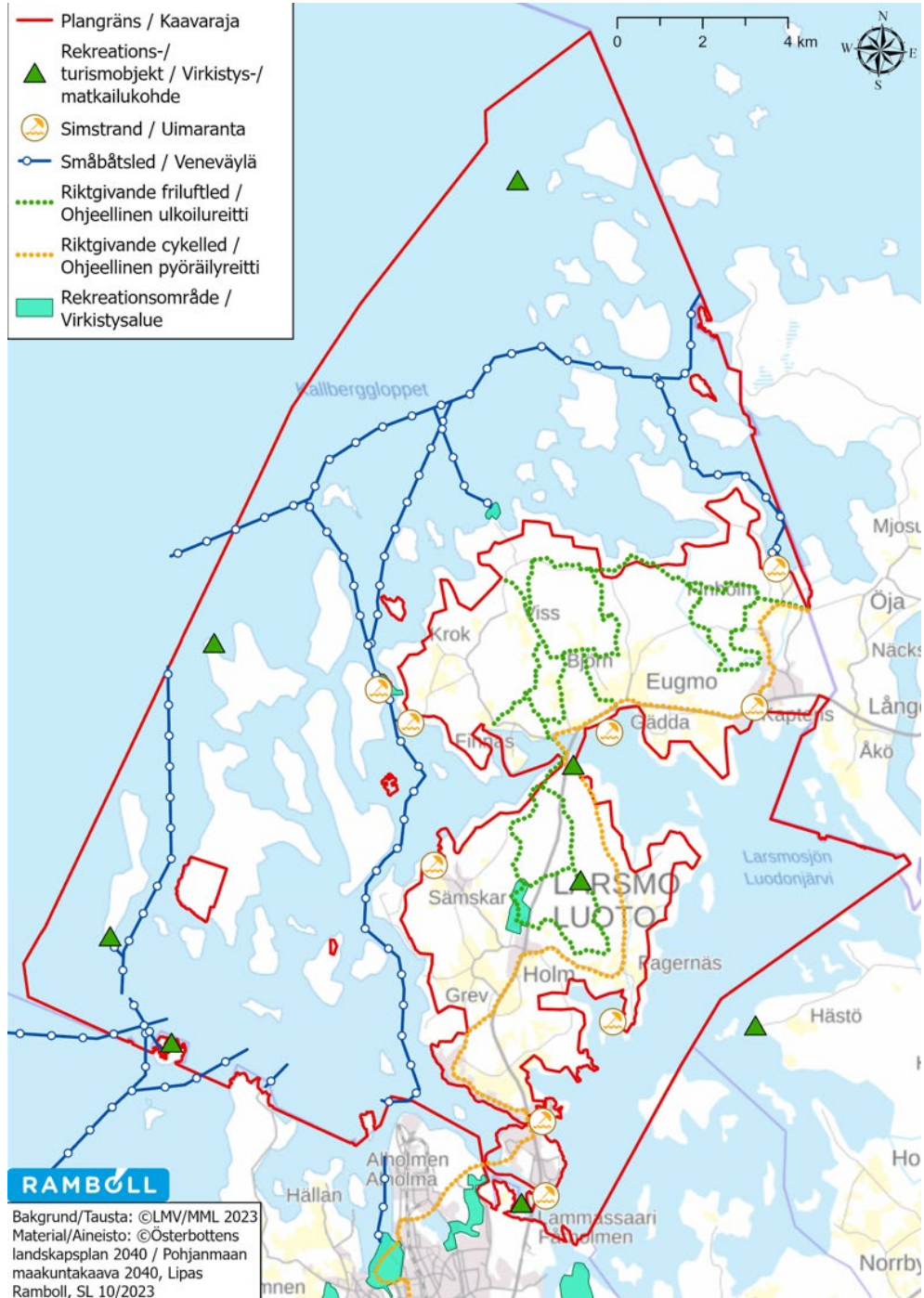
Suunnittelualueella ei ole suoraan palvelupisteitä. Asemakaavoitetuilla alueilla rantayleiskaavan yhteydessä on sen sijaan joitakin palvelupisteitä, esim. leirintäalue, ravintola ja kauppa Storströmmenillä sekä kesäravintola Köpmanholmilla. Päivittäistavara-kauppa sijoittuu kunnan keskustaan Holmiin. Veneilijöille löytyy useita venesatamia ja tankkauspaikkoja eri puolilla saaristoa.

Kuva 2. Palvelupisteet saaristossa osoitettuna maakuntakaavassa 2040.

Virkistys

Sijainti saaristomaisemassa ja metsäalueiden läheisyydessä mahdollistaa hyvät virkistysmahdollisuudet. Saaristossa on mm. hyvin kalastusmahdollisuuksia.

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu useita retkeily- ja ulkoilualueita (VR) jo ennestään. Näitä käytetään enemmän ja vähemmän osoitettuun tarkoitukseen. Alueella on myös useita virkistyskohteita, jonne pääsee veneellä. Lomarakennuspaikkoja voidaan pitkälti katsoa käytettävän virkistystarkoitukseen. Kunnalla on useita uimarantoja alueella.



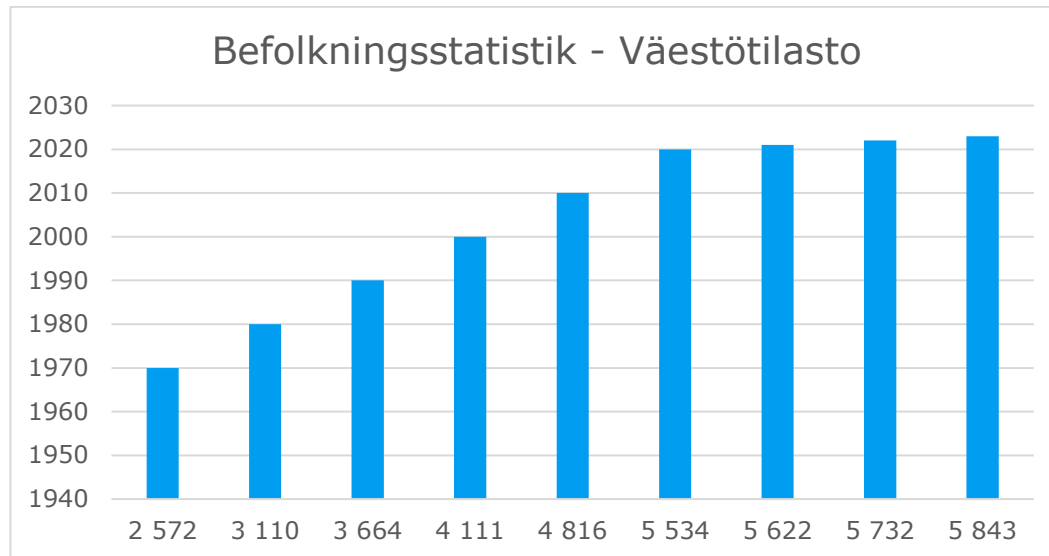
Kuva 3. Virkistysalueet saaristossa ja sen läheisyydessä.

Asuminen ja väestörakenne

Suurin osa Luodon asukkaista asuu isoimmissa kylissä Risössä, Holmissa, Kackurissa, Eugmossa, Västerbyssä, Fagnäsissä ja Bosundissa, mutta hakeutuminen merenläheiseen asumiseen lähemmäksi merta tai Luodonjärveä on yhä suosittumpaa. Suunnittelualueella on noin 1600 loma-asuntoa, noin 270 rakentamatonta vapaa-ajan rakennuspaikkaa ja noin 30 asuntoa, jotka on osoitettu pysyvään asumiseen. Kaikkiaan rakennuspaikkoja on noin 1900.

Väestönkehitys ja yhdyskuntarakenne

Luodon kunnan asukasluku on kasvanut tasaisesti pidemmän aikaa. Asukkaita oli 5843 vuonna 2023.

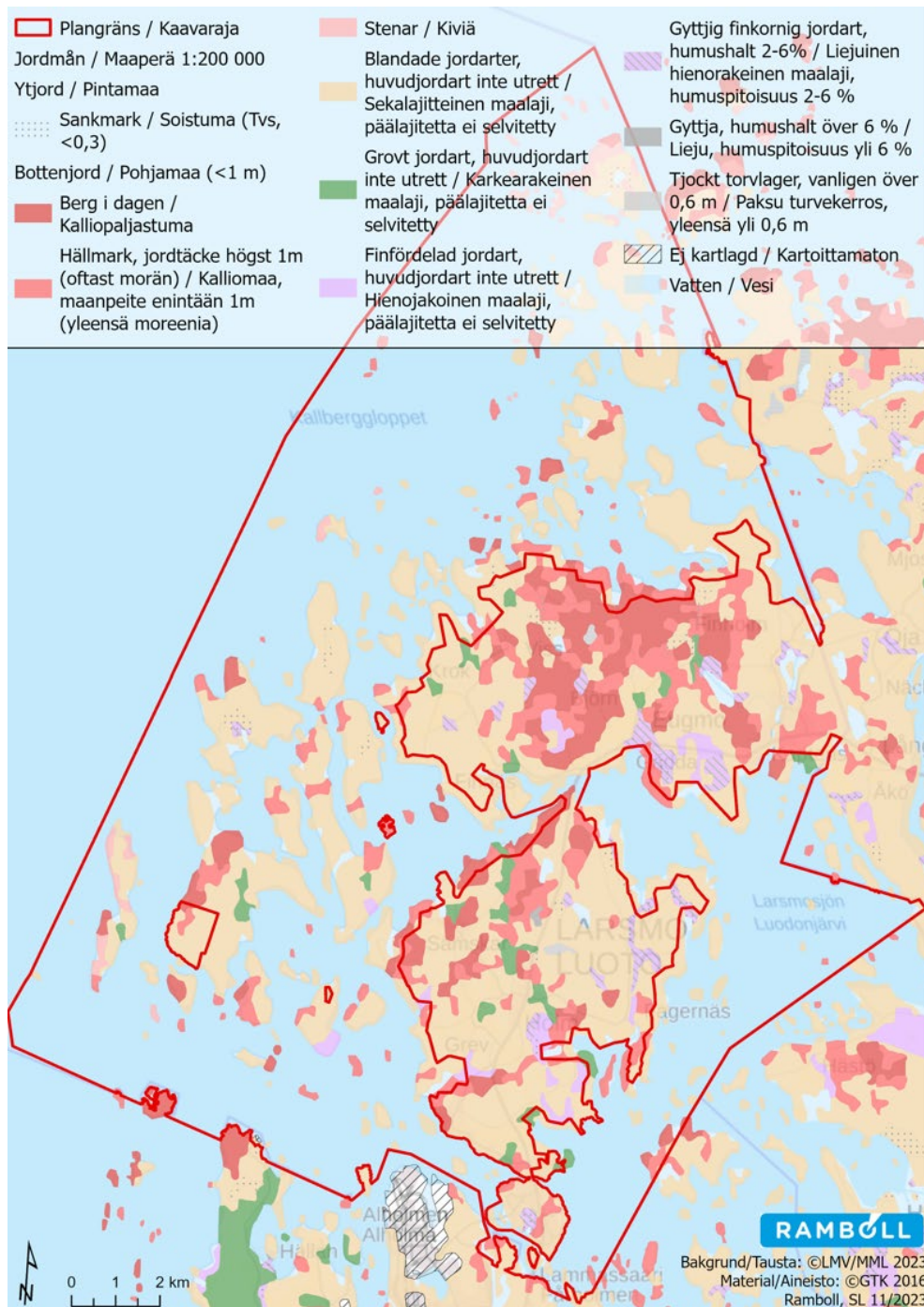


Kuva 4. Luodon kunnan väestönkehitys. © Luodon kunta

3.1.3 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Maa- ja kallioperä

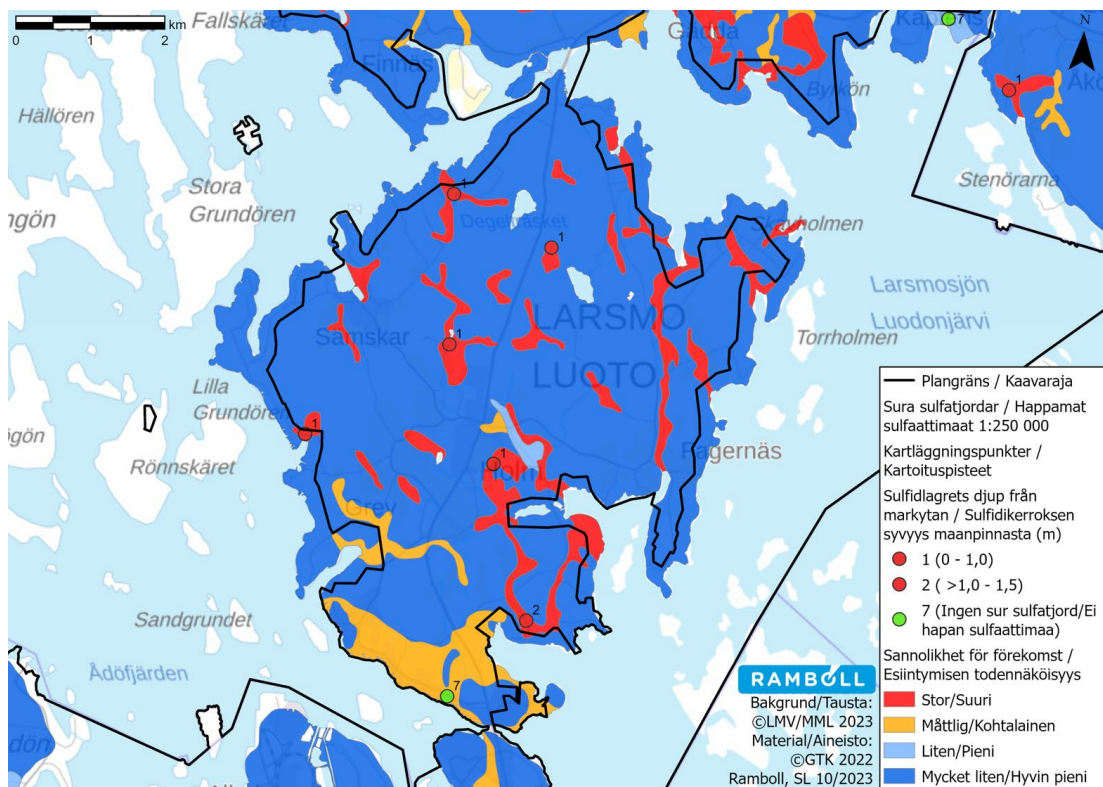
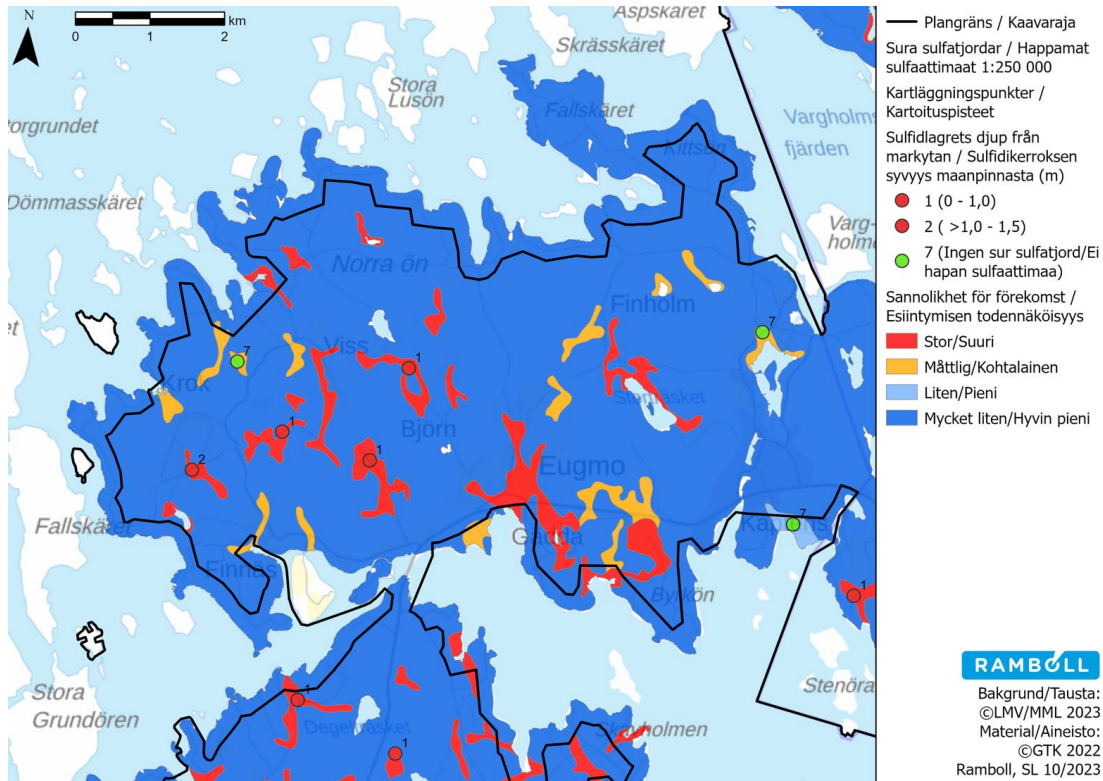
Ranta-alueen laatu vaihtelee suunnittelualueella. Alueella on sekä alavia, huonosti rakentamiseen soveltuvia rantoja että korkeammalle sijoittuvia kivi-/kallioperäisiä saaria ja luotoja. Rakennettavuus alueella voidaan yleisesti katsoa hyväksi. Enemmistö rannoista muodostuu moreenista ja kallioperäisestä maaperästä.



Kuva 5. Maaperäkartta. © GTK 2016 © Maanmittauslaitos.

Happamat sulfaattimaat

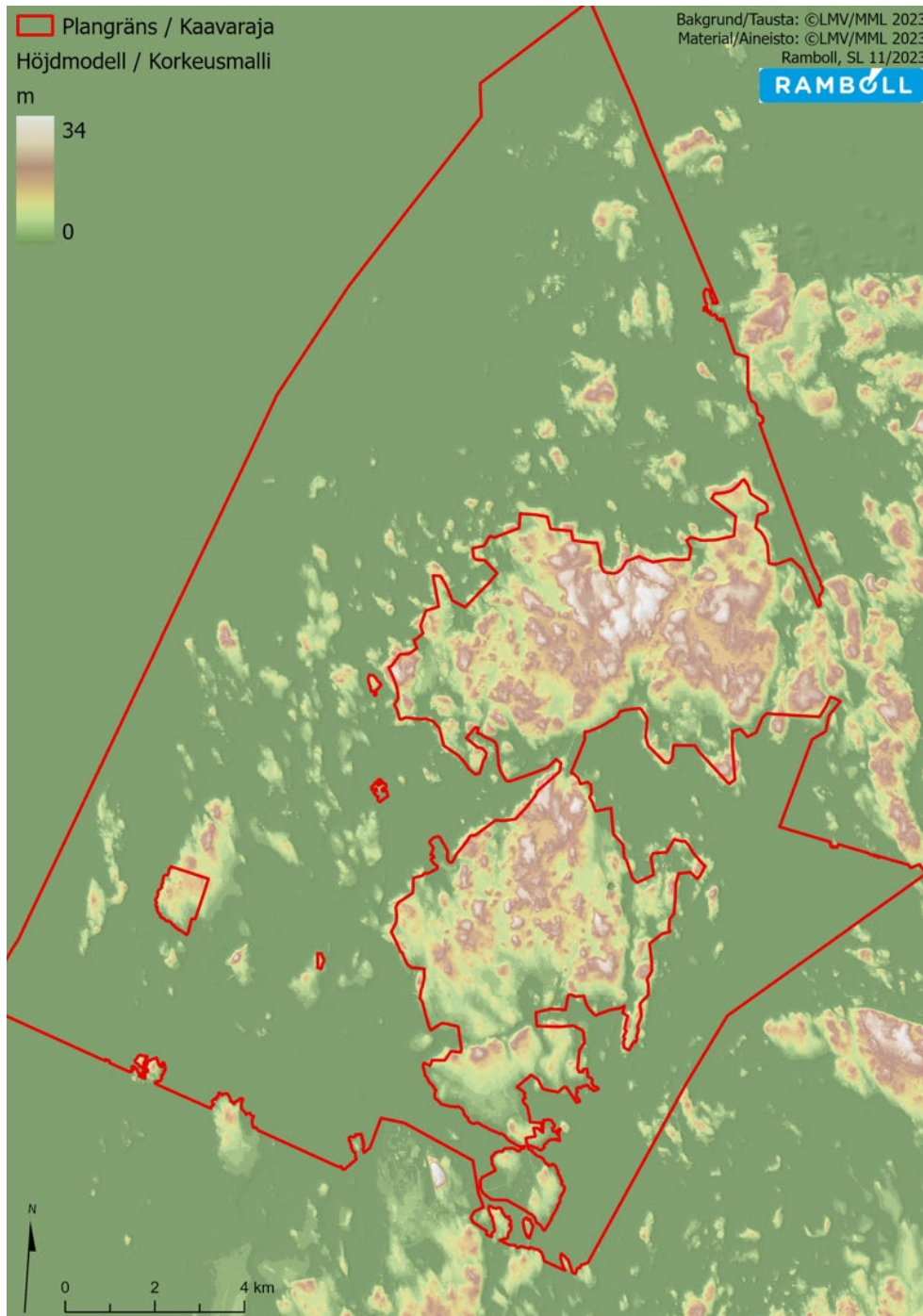
Alueen alavimmilla paikoilla on olemassa happamien sulfaattimaiden esiintymisen riski, mutta näiden alueiden määrä on kuitenkin hyvin vähäinen. Saaristossa ei ole kartoitettu saaria.



Kuva 6. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys. Punainen = suuri todennäköisyys, sininen = pieni todennäköisyys. © Maanmittauslaitos.

Korkeusolosuhteet

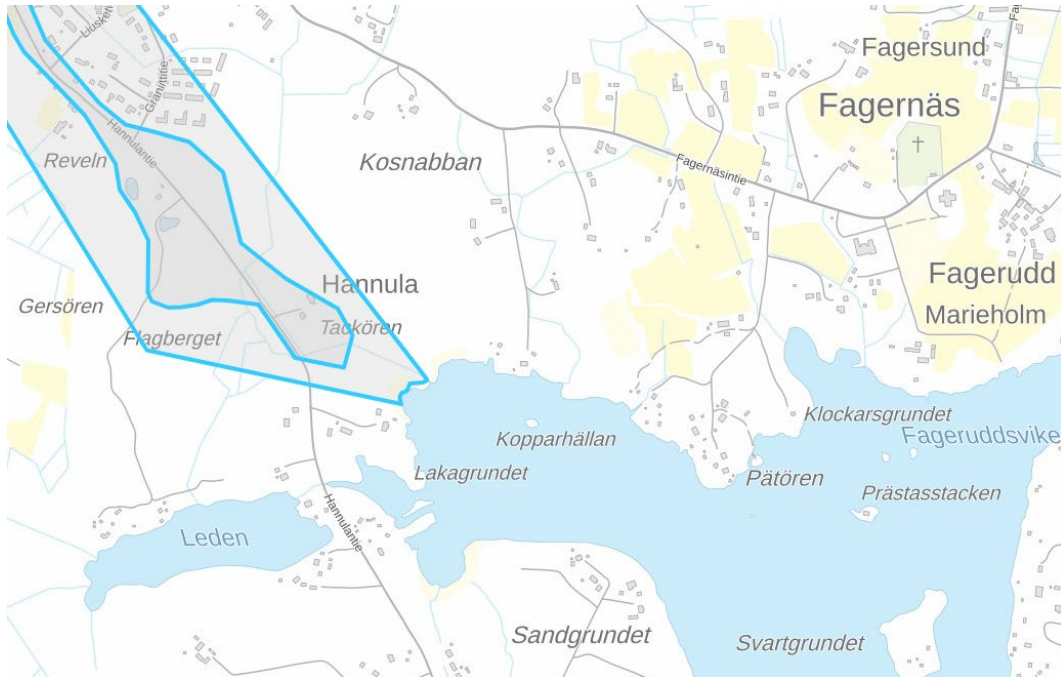
Alueen korkeusolosuhteet ovat vaihtelevia. Ranta-alueen korkeus vaihtelee pääasiassa välillä 0–10 metriä. Saaristossa on useita korkealle sijoittuvia saaria.



Kuva 7. Alueen korkeusolosuhteet © Maanmittauslaitos.

Pohjavedet

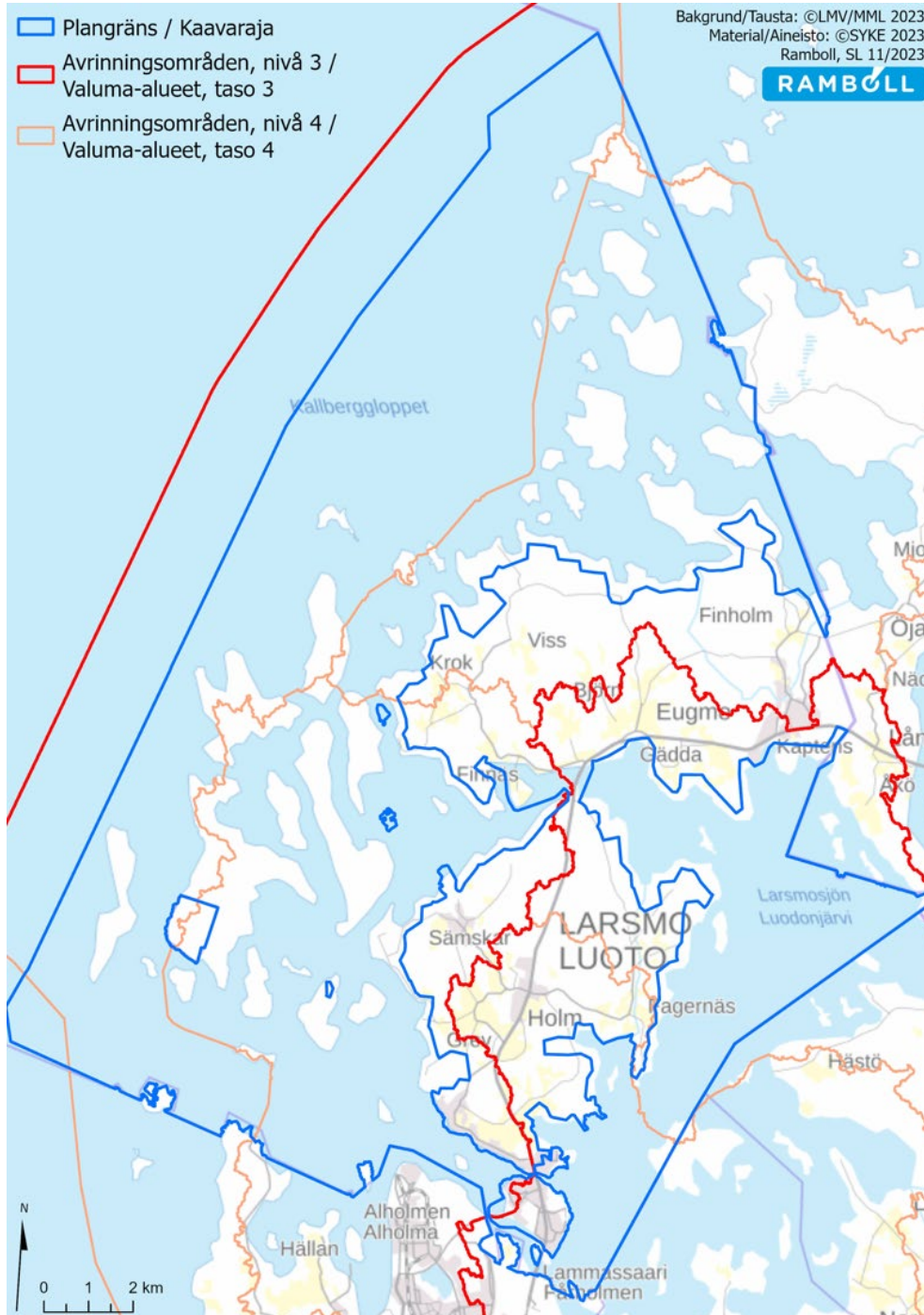
Kaavoitettavalla alueella on Hannulan (I04400I) pohjavesialue, joka on osoitettu kaavakartalla. Alue sijoittuu kaavoitettavalle alueelle vain vähäiseltä osin.



Kuva 8. Hannulan pohjavesialue © Luodon karttapalvelu.

Valuma

Valuma rantarakennuspaikoilta tapahtuu meren tai Luodonjärven suuntaan. Vedenkorkeutta Luodonjärvessä säännöstellään, Luodonjärvi padottiin vuonna 1962 varmistamaan teollisuudelle ja Pietarsaaren kaupungille makea vesi. Luodonjärvestä on yhteys mereen patoluukkujen kautta Hästgrundetissa ja Gertrudissa ja kalaporttien kautta Storströmmenillä ja Gertrudissa. Virtaamat kulkeutuvat Kruunupyyngojen, Ähtävänjoen, Purmonjoen ja Kovjoen kautta.

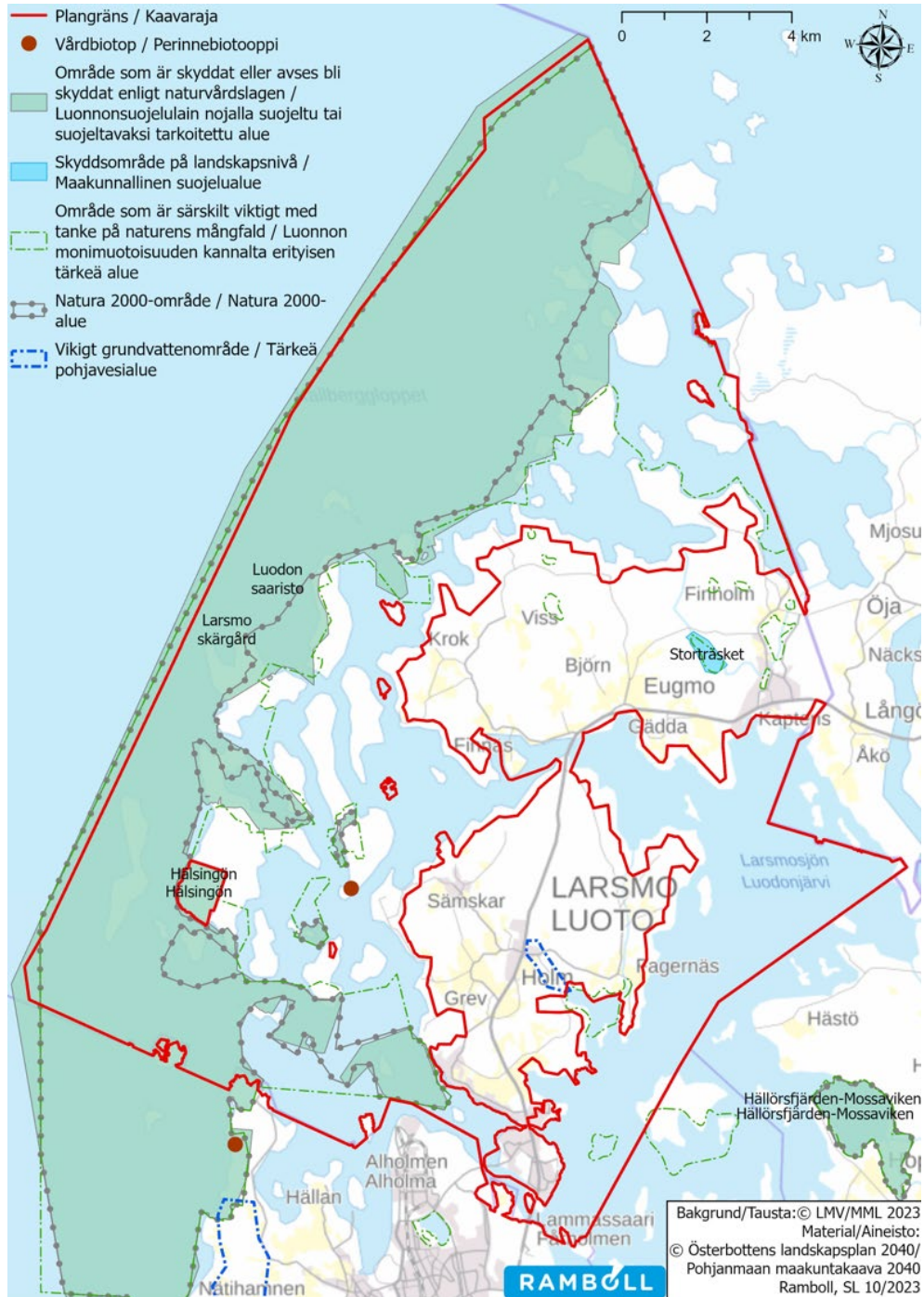


Kuva 9. Valuma-aluejako. Osayleiskaavan rajaus esitetty sinisellä viivalla. Valuma-alueet esitetty punaisella ja oranssilla väreillä. Alue on jaettu neljään pääasialliseen valuma-alueeseen.

3.1.4 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualan metsät ovat lähinnä eri-ikäisiä talousmetsiä. Alueella harjoitetaan paljon metsätaloutta. Yleisesti ottaen harvat ranta-alueet mantereen puolella ovat luonnoltaan arvokkaita lukuun ottamatta joitakin erityispaikkoja. Suuri osa Luodon koko saaristosta kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Pinta-alaa ajatellen suuri osa saaristosta on osoitettu luonnonsuojeluna.



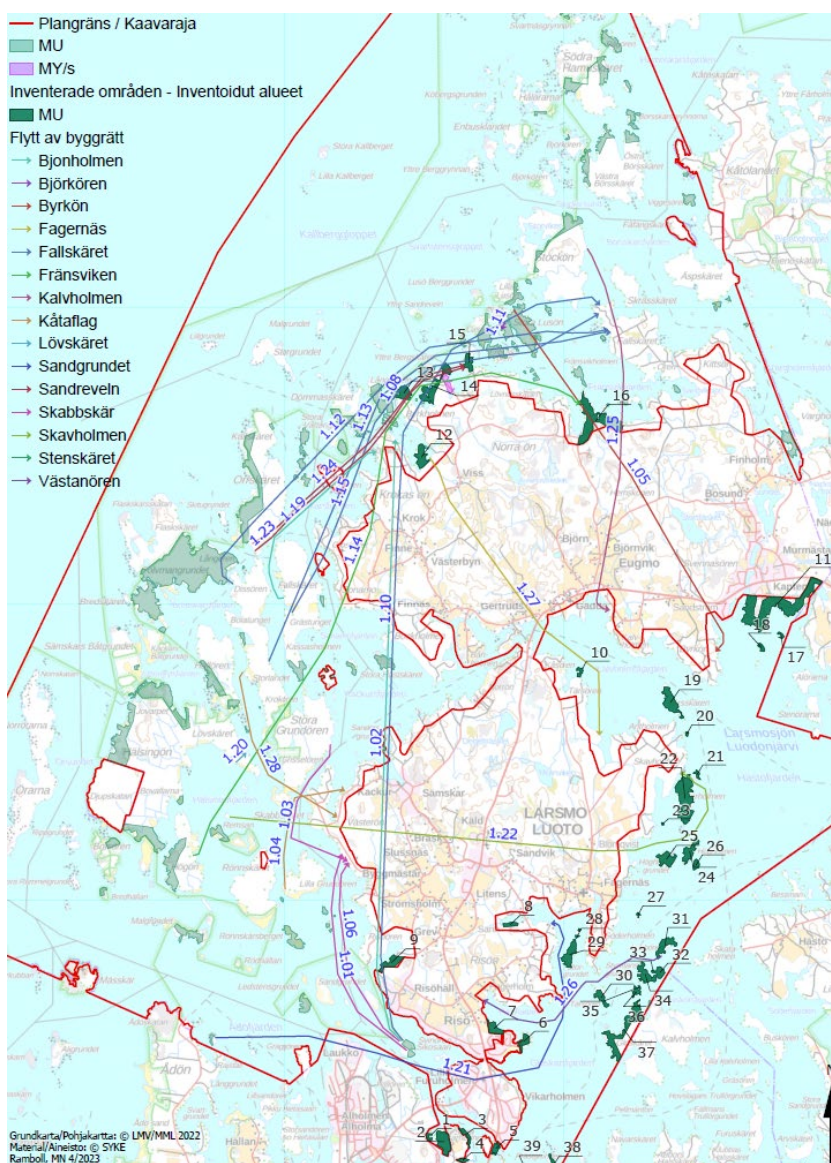
Kuva 10. Suunnittelualueella sijaitsevat suojelalueet.

Luontoselvitykset 2022–2023

Kaavoituksen yhteydessä on tehty luontoselvityksiä. Selvitykset kohdistettiin alueille, joilla selvitetään maankäytön muuttamista.

Selvitetty alueet käsittävät kaikki rakennuspaikat, joihin kaavassa kohdistuu muutoksia maanomistajien toiveiden perusteella, mutta myös osaa aiemmin osoitetuista MU- ja MY-alueista on selvitetty. MU- ja MY-alueisiin ei kohdistu suoraan muuttuvaa maankäyttöä, mutta ne on katsottu tarpeelliseksi selvittää, että saadaan maankäyttöä ajatellen selvitys niiden luontoarvoista, että kunta tietää paremmin, kuinka käsitellä niihin liittyviä toimenpiteitä jatkossa. Mikäli alueilla ei ole luontoarvoja, on selvityksessä ehdotettu uutta kaavamerkintää.

Selvityksissä on annettu suosituksia kaavoitukseen, mikäli on jotain huomioon otettavaa. Selvitykset on tehty maastokaudella 2022–2023. Ks. tarkemmat tiedot **liitteistä 3 ja 4**. Rakennuspaikka-kohtaiset toiveet siirroista on esitetty tarkemmin **kohdassa 6.1.1**.



Kuva 11. Yleiskuva. Paikat, joista rakennuspaikan siirtoa on toivottu, on esitetty numeroidulla nuolella. Sekä lähtöpaikka että siirtopaikka on selvitetty. Alueet, joilla voimassa olevassa kaavassa on jokin ympäristömerkintä (MU, MY) on myös inventoitu, ja ne on osoitettu tummanvihreällä värillä ja numerolla.

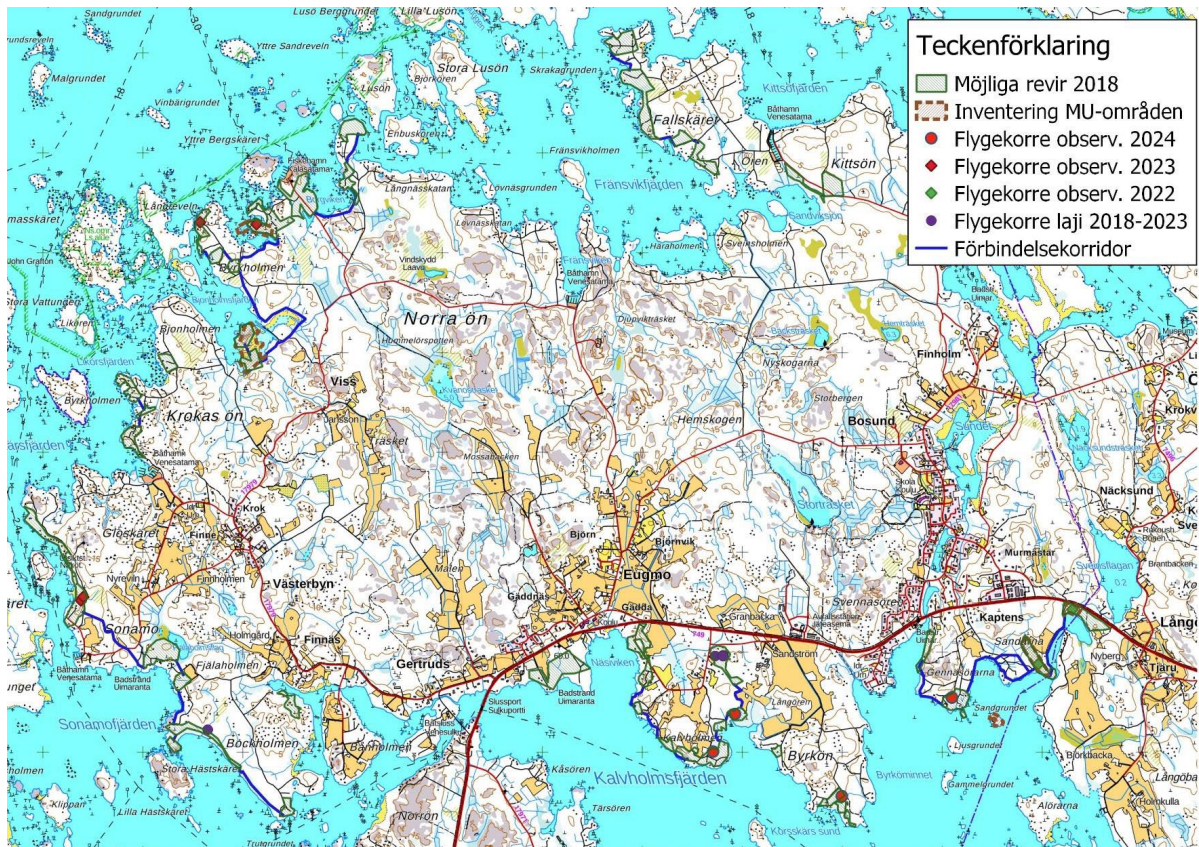
Täydentävät selvitykset 2024

Liito-orava, fladat ja kluuvijärvet

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on tehty täydentäviä selvityksiä liito-oravaa ja suojeltuja vesialueita koskien ELY-keskuksen lausunnon pohjalta. Selvityksissä otetaan huomioon saatavilla olevat tiedot, joita on täydennetty maastokäynneillä saaduilla tiedoilla. Tämä koskee erityisesti liito-oravaa.

Fladojen ja kluuvijärvien selvitys on pohjautunut ajantasaisista raporteista, selvityksistä ja kunnossuunnitelmista saatavilla olevaan tietoon. Nämä alueet ovat vesilain nojalla suojeltuja ympäristöjä.

Täydentävä liito-oravaselvitys tehtiin keväällä 2024. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää ja osoittaa liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt rantayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä ja siten voida turvata liito-oravan säilyminen alueella. Selvityksessä on osoitettu keskeiset alueet (elinympäristöt), jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Elinympäristöjä on myös yhdistetty mahdollisilla kulkureiteillä. Tarkemmat tiedot merkittävistä alueista ovat **liitteessä 6**. Ote selvitysten tuloksista alla olevassa kuvassa.



Kuva 12. Kuvassa on esitetty keskeiset liito-orava-alueet sekä kulkureitit niiden välillä. Säilyttämällä nämä alueet ja liikkumismahdollisuudet, voidaan liito-oravan elinmahdollisuudet edelleen turvata.

Flada- ja kluuvijärviselvityksessä on otettu huomioon vesilain 11 §:n kohdassa 2 tarkoitetut alueet. Tutkitut alueet ovat pinta-alaltaan alle 10 ha ja ne ovat ympäristöltään luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia. Nämä alueet on osoitettu kaavassa ELY-keskuksen ohjeiden mukaisesti. Tarkemmat tiedot näistä alueista ovat **liitteessä 7**. Ote selvitysten tuloksista alla olevassa kuvassa.

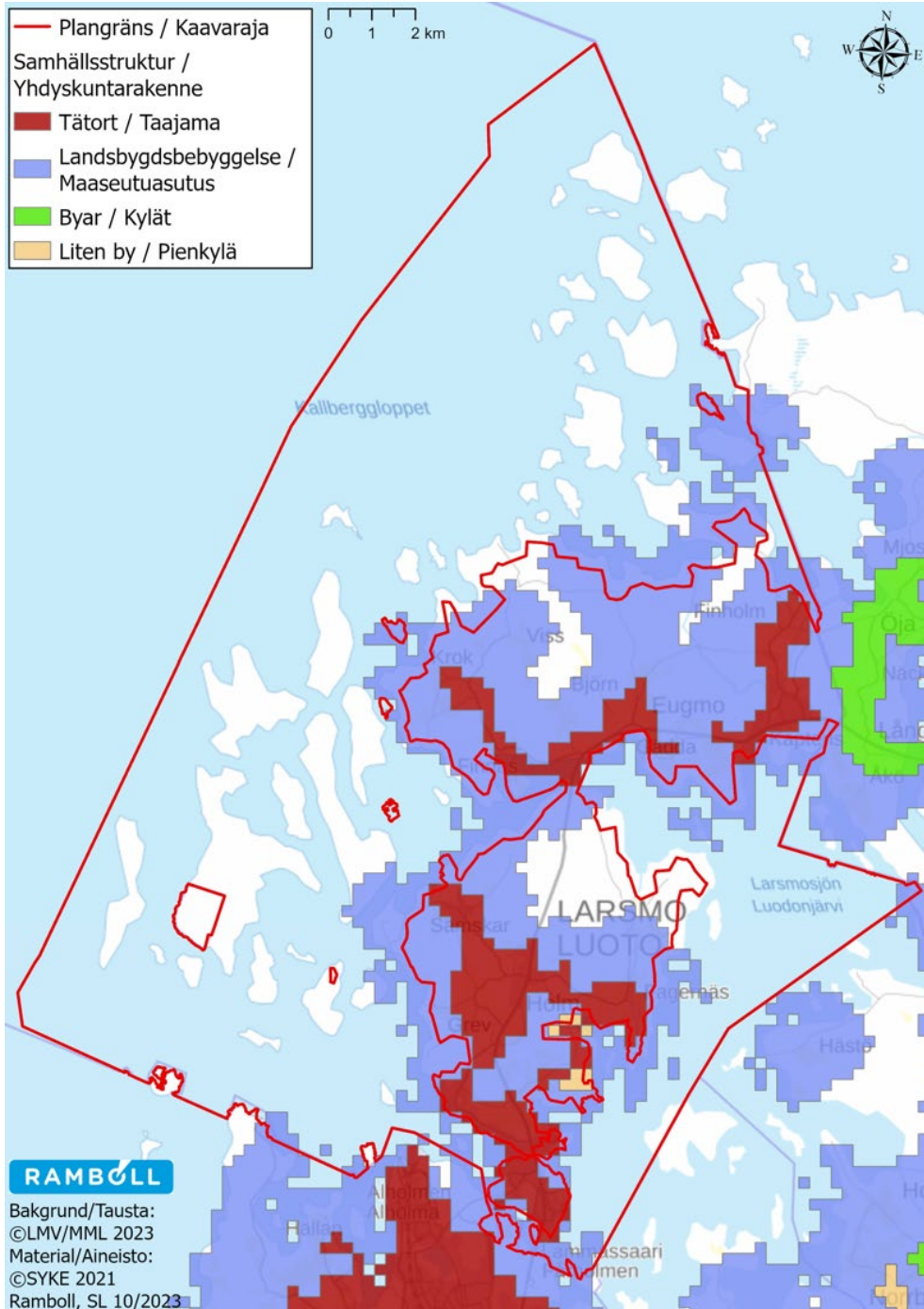


Kuva 13. Kuvassa alle 10 ha suuriset fladat ja kluuvijärvet, jotka ovat vesilain 11 §:n kohdan 2 nojalla suojeltuja.

3.1.5 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Ranta-alueet on luokiteltu maaseutuasutukseksi niiden väestötiheyden takia, saaristoa ei ole luokiteltu. Tiheimmin asutetut alueet sekä palvelut sijaitsevat kylissä ja keskusta-alueella Holmissa.



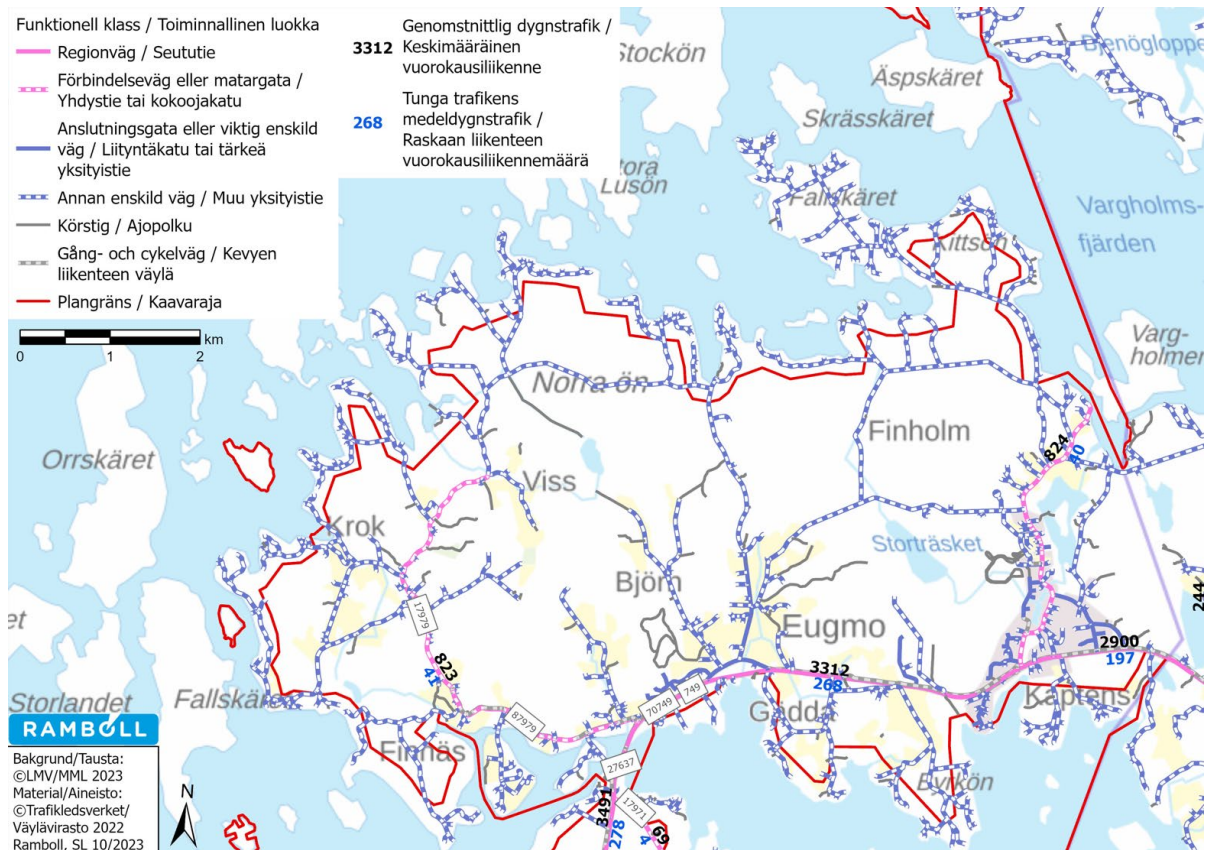
Kuva 14. Osayleiskaavan rajaus punaisella viivalla. Taajama-alue esitetty punaisena alueena. Kylät esitetty vihreänä alueena. Pienkylät esitetty oranssilla. Maaseutuasutus/haja-asutus esitetty sinisellä. © SYKE, Maanmittauslaitos.

Tekninen huolto

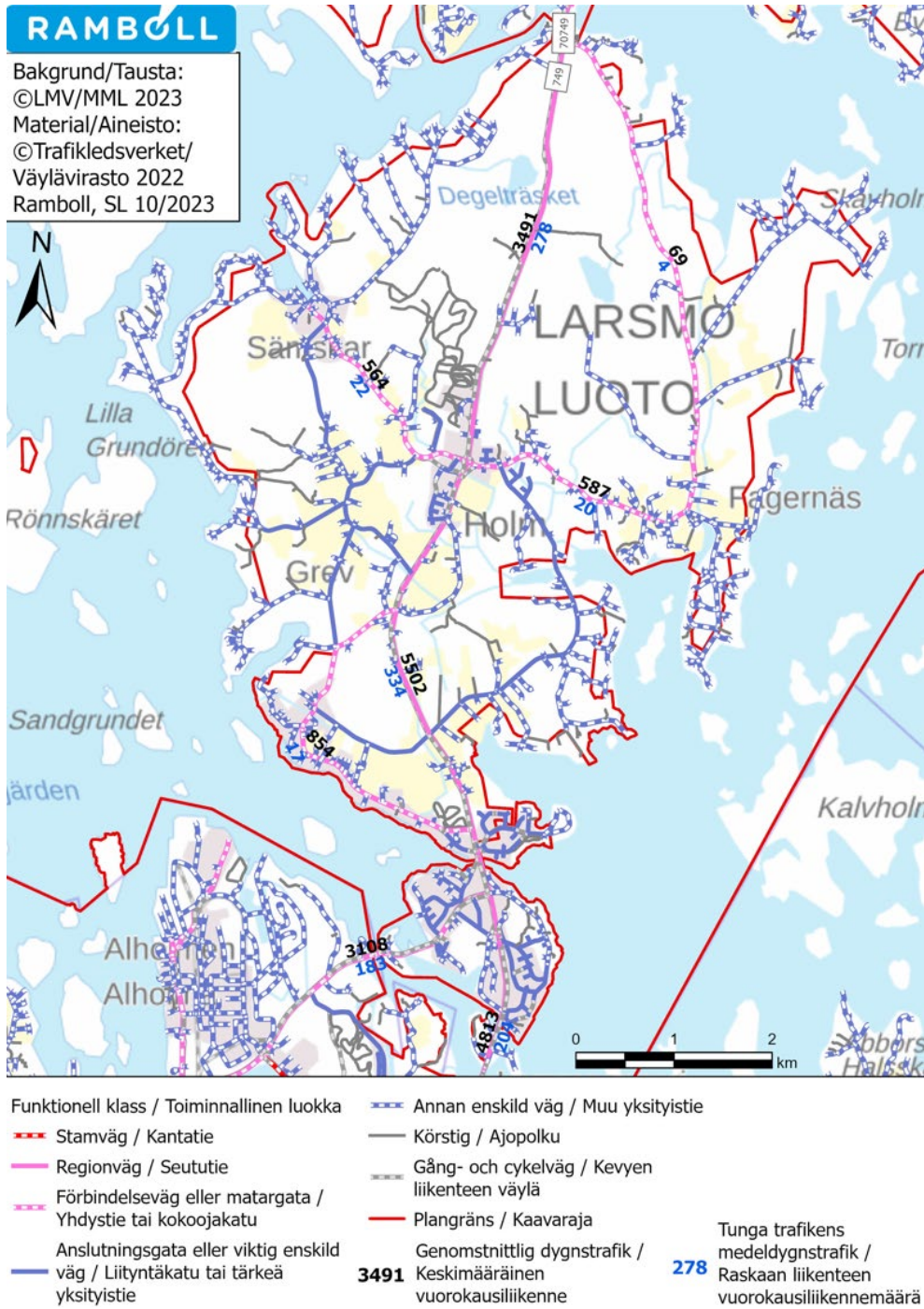
Mantereella on hyvin rakennettua vesijohtoverkostoa. Viemäriverkostoa on taajama-alueilla. Joillakin paikoin saaristossa on niin ikään vesi- ja viemäri. Kartat vesihuollon ja viemäriin toiminta-alueista ovat kunnan nettisivuilla.

Liikenne

Mantereella kaikki lomarakennuspaikoille johtavat tiet muodostuvat yksityisteistä, jotka vievät myös kunnan satama-alueille, joita on eri puolilla saaristoa. Tieverkosto on rakennettu suurimmalle osalle rakennetuista lomarakennuspaikoista mantereella.



Kuva 15. Liikenneverkostokartta pohjautuu Väyläviraston tietoihin vuodelta 2022. © MML, Esri Finland.



Kuva 16. Liikenneverkostokartta pohjautuu Väyläviraston tietoihin vuodelta 2022. © MML, Esri Finland.

Kunnan keskeisimmät sisäänajotiet ovat Pohjoinen- ja Eteläinen Luodontie sekä Furuholmintie.

3.1.6 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Maisema

Alue muodostuu luonnonkauniista laajalle levittäytyvästä saaristomaisemasta. Tiheästi rakennetut alueet vuorottelevat suurten rakentamattomien saarien pitkien luonnontilaisten rantojen kanssa. Suuri osa ulkosaaristosta on luonnonsuojelualuetta.



Kuva 17. Tiheää vapaa-ajanasutusta Sonamossa Köpmanholmin läheisyydessä. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennukset on esitetty ranta-alueella mustilla/harmailla/vihreillä pisteillä.



Kuva 18. Alueella on paikoitellen kivisiä ja lohkaraisia rantoja, kuva Eugmon Stenskrililtä.



Kuva 19. Ulkosaaristo on harvaan rakennettua. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennukset on esitetty ranta-alueella mustilla/harmailla/vihreillä pisteillä.



Kuva 20. Saaristossa on paljon vetovoimaisia ja hienoja maisemanäkymiä.

Kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö, muinaismuistot

Saaristossa on lukuisia tunnettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ennestään, jotka on myös inventoitu voimassa olevan yleiskaavan tueksi. Alueelta on laadittu rakennusinventointi vuosina 2009–2011. Arvokkaat kohteet on voimassa olevassa kaavassa osoitettu esim. RA/s-merkinnällä ”alue, jolla ympäristö säilytetään /s”.

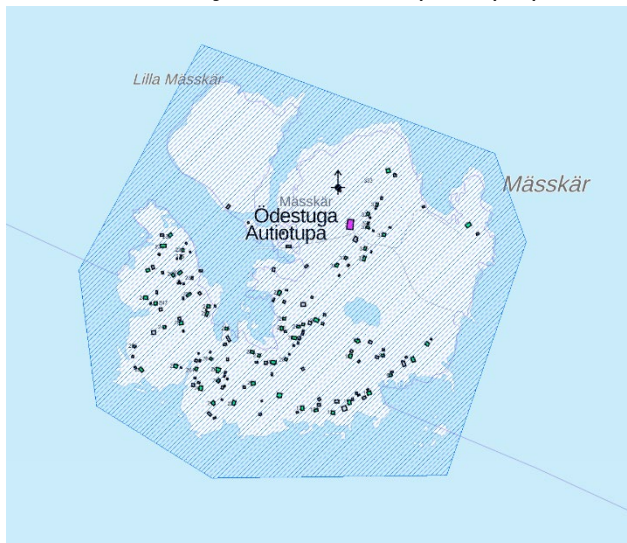
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, nk. RKY-alue **Öuran**. Saarten eteläkärjessä on pieni kalasatama ja noin viidentoista kalastajatuvan muodostama kokonaisuus, joka kertoo kalastuselinkeinoon vuosisataisista perinteistä seudulla. Rakennettuun ympäristöön kuuluvat kalatuvat, vajat, yhteiset jääkellarit ja savustusuunit sekä kaivo. Vanhimmat tuvat ovat 1900-luvun alusta, suurin osa 1920- ja 1930-luvuilta. Rannan ja jääkellareiden välissä on jäänteitä vetoradasta, jota pitkin painavia kalalaitikoita on vedetty laiturilta kellariin.

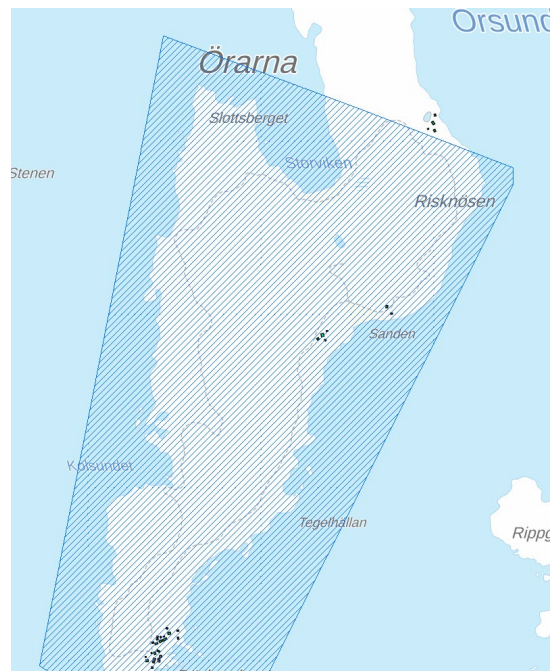
Öuran liittyy myös jääkäri liikkeen historiaan. Saarella on vanha jääkärimaja jääkäreiden käyttämän etappitien varrella Ruotsin kautta Saksaan. Jääkärimaja on noin kilometrin päässä kalasatamasta pohjoiseen Sandenin hiekkadyynien ja katajapensaiden joukossa.

Kaava-alueen eteläreunalla on toinen RKY-alue Mäskärissä, jonka vesialueet kuuluvat Luotoon, mutta maa-alue Pietarsaarelle.

Mäskärin majakka- ja luotsiyhteisön rakennukset muodostavat ajallisesti monikerroksisen kokonaisuuden, joka on hyvä esimerkki merenkulun virkamiestoiminnasta ja osittain sen myötä syntyneestä saaristolaisasutuksesta.



Kuva 22. Kartta Mäskäriltä © MML.

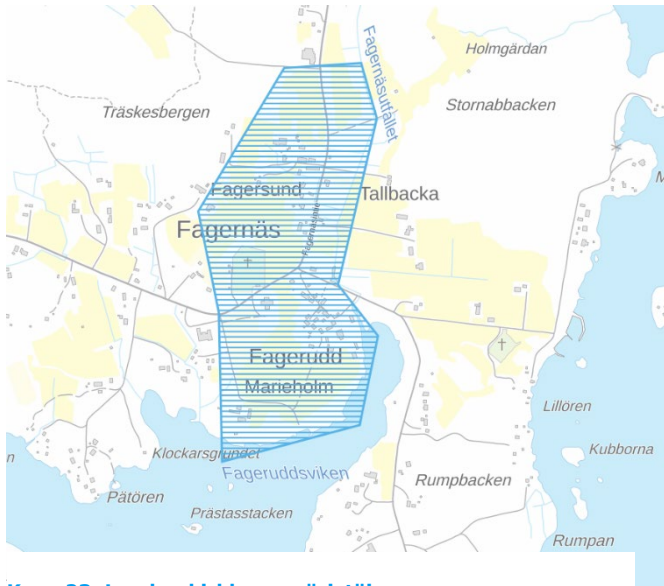


Kuva 21. Kartta Öuran saarelta kalatupineen © MML

Mäskär on noin 750 metriä pitkä, korkeahko kalliosaari, joka sijaitsee noin 8 kilometriä Pietarsaaren kaupungista luoteeseen. Saaren keskiosassa kasvaa mäntyvaltaista havumetsää ja matalammalla rantavyöhykkeellä lehtimetsää. Saarella on runsas rakennuskanta, johon kuuluu valtionmaalla merenkulkulaitoksen rakennuksia ja vanhoja luotsien asuntoja, sekä yksityisellä maalla entisiä kalastajien rakennuksia ja pieniä kesähuviloita.

Merenkulkuun liittyvät rakennukset koostuvat 1856 rakennetusta vanhasta luotsiasemasta, 1858 rakennetusta tunnusmajakasta sekä uudesta luotsiasemasta, joka on rakennettu 1958. Luotsiasemiin kuuluu lisäksi erilaisia ulkorakennuksia, kuten venevajoja ja varastotiloja. Mäskärin tunnusmajakka on 21,4 metriä korkea, tyvestä 10,7 metriä ja katon juuresta 5,3 metriä leveä puutorni.

Kuusikulmaisen runko-osan ulkolaudoitus on maalattu punaiseksi ja suippo vesikatto mustaksi. Vanha luotsiasema on yksikerroksinen hirsitupa, jonka julkisivut on maalattu punaisiksi ja kivijalka valkoiseksi. Uudempi luotsiasema on kolmikerroksinen valkoiseksi rapattu tiilitalo. Luotsiasemien ympäristössä on useita luotsien asuinmökkejä, joista vanhimmat periytyvät 1700-luvulta. Luotsitoiminta on loppunut ja luotsiasemalla on toiminut kesähotelli.

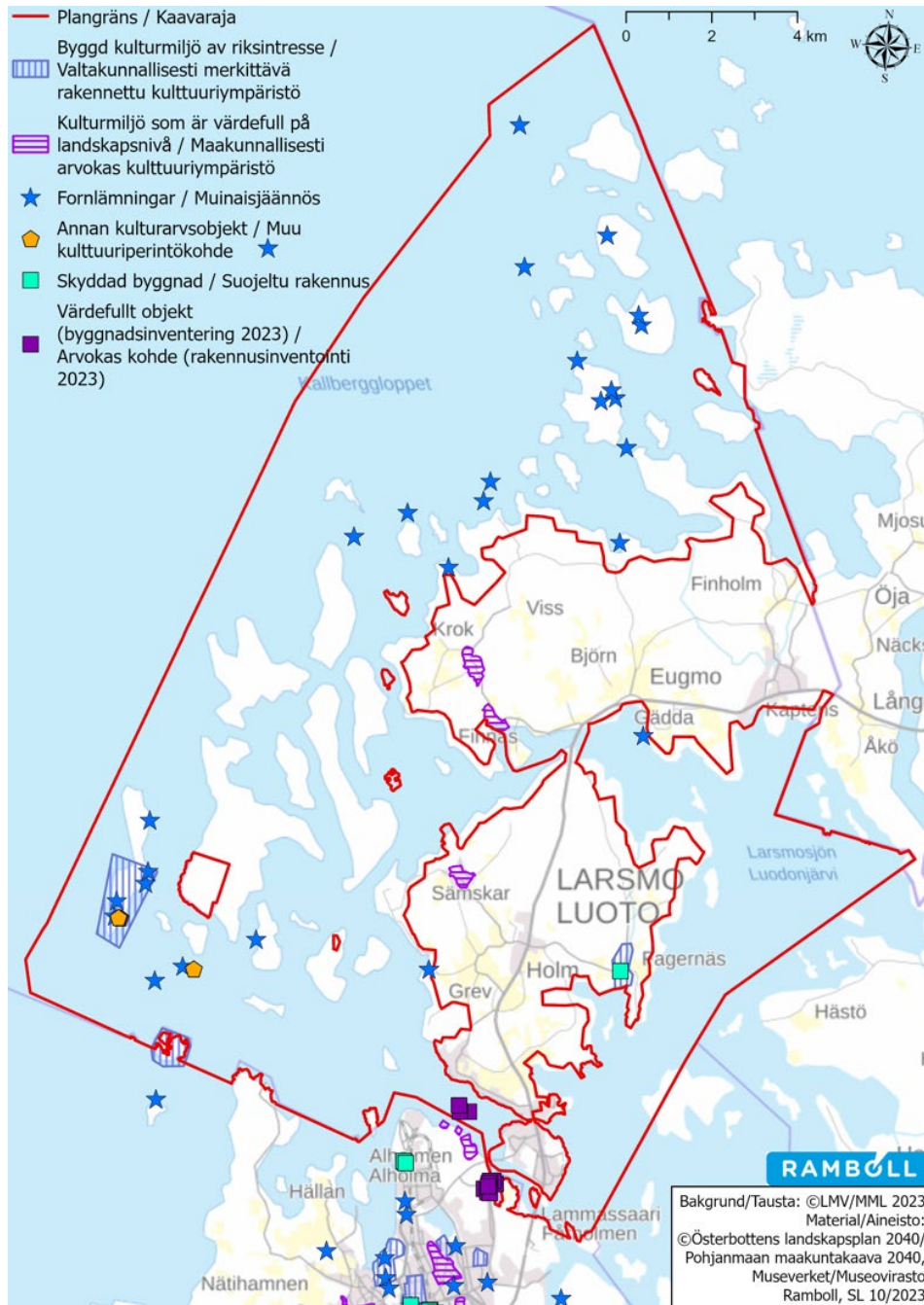


Kuva 23. Luodon kirkko ympäristöineen.

Luodon kirkko ympäristöineen on poikkeuksellisen hyvin säilynyt Pohjanmaan sisäsaaristoon 1700-luvun lopulla perustetun kappeliseurakunnan kirkkomiljö. Maisemaa hallitsee puinen ristikirkko, joka on kokenut harvinaisen vähän muutoksia. Fageruddsvikenin rannalla, kirkon eteläpuolella on Marieholmin pappila, jolla on ehyt maisemayhteys kirkkoon. Pappilan päärakennus kahdeksankulmaisine kuisteineen on 1800-luvun loppupuolelta. Luodon kappelikirkko, joka oli Pietarsaaren emäkirkon alainen, rakennettiin 1785–1789 Jacob Rijfin johdolla, joka oli valittu 1784 Länsipohjan lääninrakennusmestariksi. RKY-alue rajautuu Luodoon rantayleiskaavan suunnittelualueeseen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatarkistuksen yhteydessä vuosina 2009–2012 laadittiin arkeologinen inventointi kaikilta kaava-alueen rannoilta. Saaristossa on lukuisia tunnettuja muinaisjäännöksiä (kohteita ja alueita), jotka useimmiten ovat hylkeenpyyntipaikkoja, muistomerkkejä, vanhoja veneenrakennuspaikkoja sekä erilaisia kivimuodostelmia.

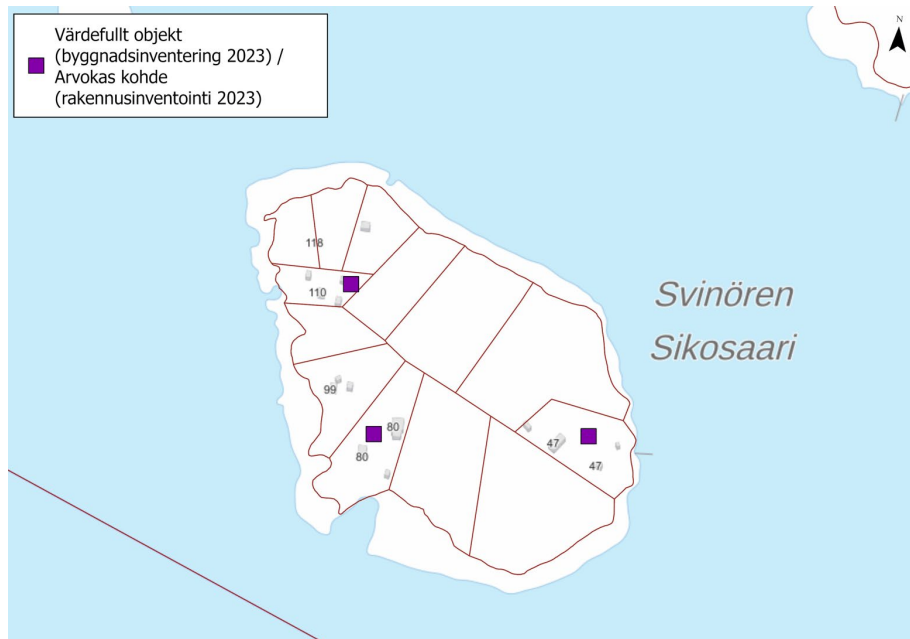
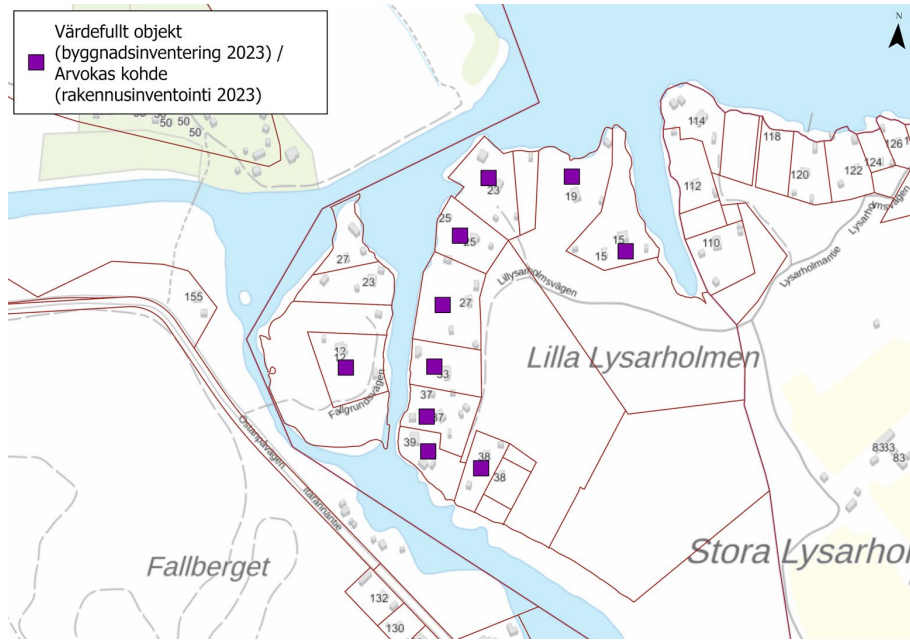


Kuva 24. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet suunnittelualueella.

Rakennusinventointi 2023

Kaavoitusta varten on laadittu vuonna 2023 rakennusinventointi, joka on kaavaselostuksen **liitteenä 5**. Selvityksen tarkoituksena oli päivittää aiemmin laadittu rakennusinventointi vuodelta 2009, jolloin keskityttiin Lilla Lysarholmeniin, Fallgrundetiin (kutsutaan myös nimellä Lillysarholmsgrundet) ja Svinören. Lisäksi tarkoituksena oli selvittää ovatko selvitettyjen rakennusten arvot muuttuneet vuosien aikana tai onko niillä edelleen kulttuurihistoriallista arvoa.

Inventoinnin pohjalta annetaan suosituksia, kuinka arvokkaat rakennukset voidaan ottaa huomioon suunnittelussa.



Kuva 25. Rakennuspaikat, joilla on arvokkaita kohteita ja jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Katso lisätiedot erillisliitteestä 5.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristöhaitat

Rantarakentamisessa on erityisen tärkeää ottaa huomioon maaston korkeusolosuhteet ja rakennettavuus, mutta myös tulvaherkkyys tulee ottaa huomioon. Alavia alueita, kuten matalia lahtia ja matalia luotoja tulee ensisijaisesti välttää rakentamisessa.

Suomen ympäristökeskus on arvioinut meritulvariskejä eri toistuvuuksilla. Kuvaoitteissa alla on esitetty teoreettisesti alueet, joilla tulvia voi esiintyä kerran 100 vuodessa. Rakennukset tulee sijoittaa näiden alueiden yläpuolelle tulvavahinkojen välttämiseksi, asia otetaan huomioon tarkemmin kunnan lupakäsittelyssä.



Kuva 26. Kartalla on esitetty tulvariskialueet (kerran 100 vuodessa esiintyvät).

4. SUUNNITTELUTILANNE

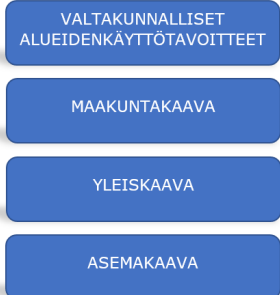
4.1 Aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

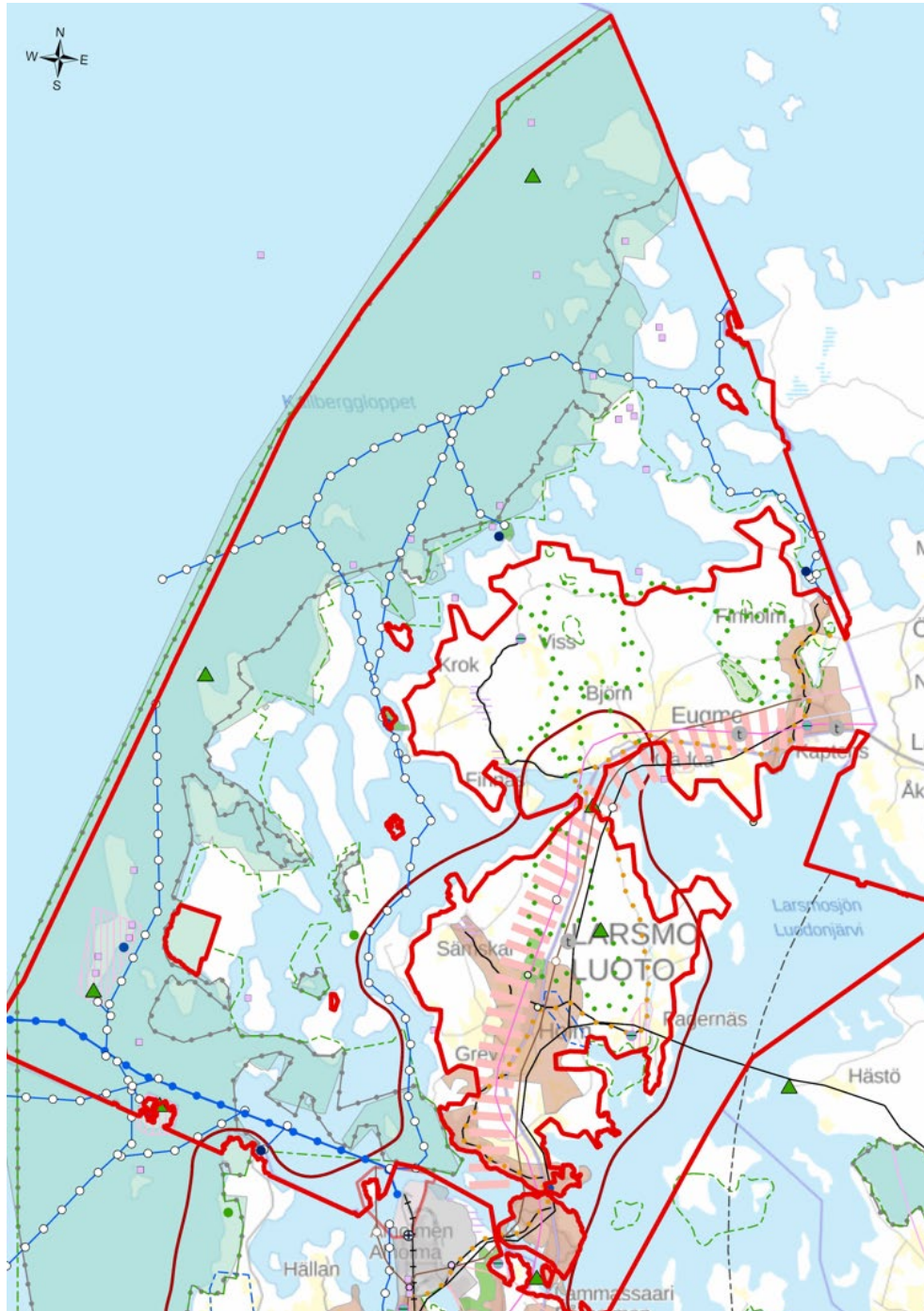
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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



4.1.2 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.

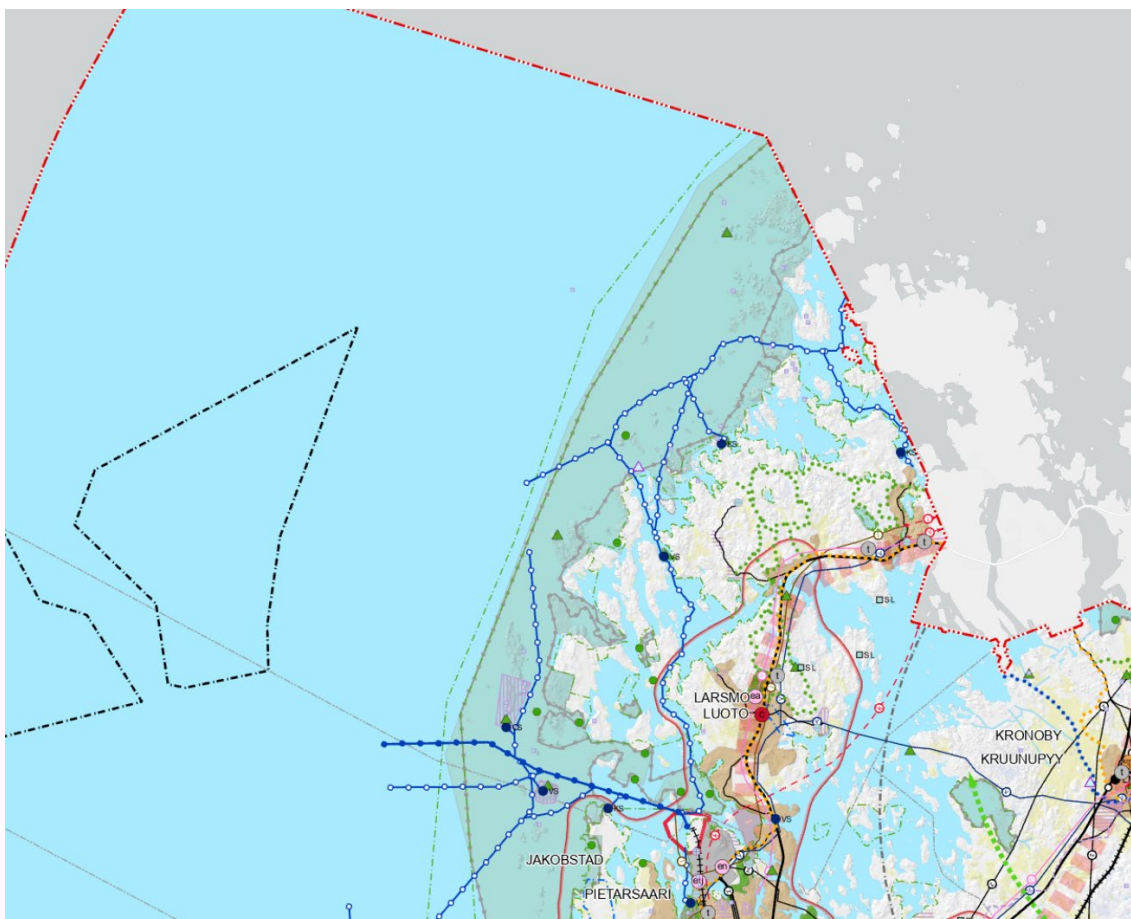


Kuva 27. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettavan alueen rajausta punaisella.

4.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040. Kunnanrajan ulkopuolella merellä, Suomen talousvyöhykkeessä, on osoitettu merituulivoima-alue.

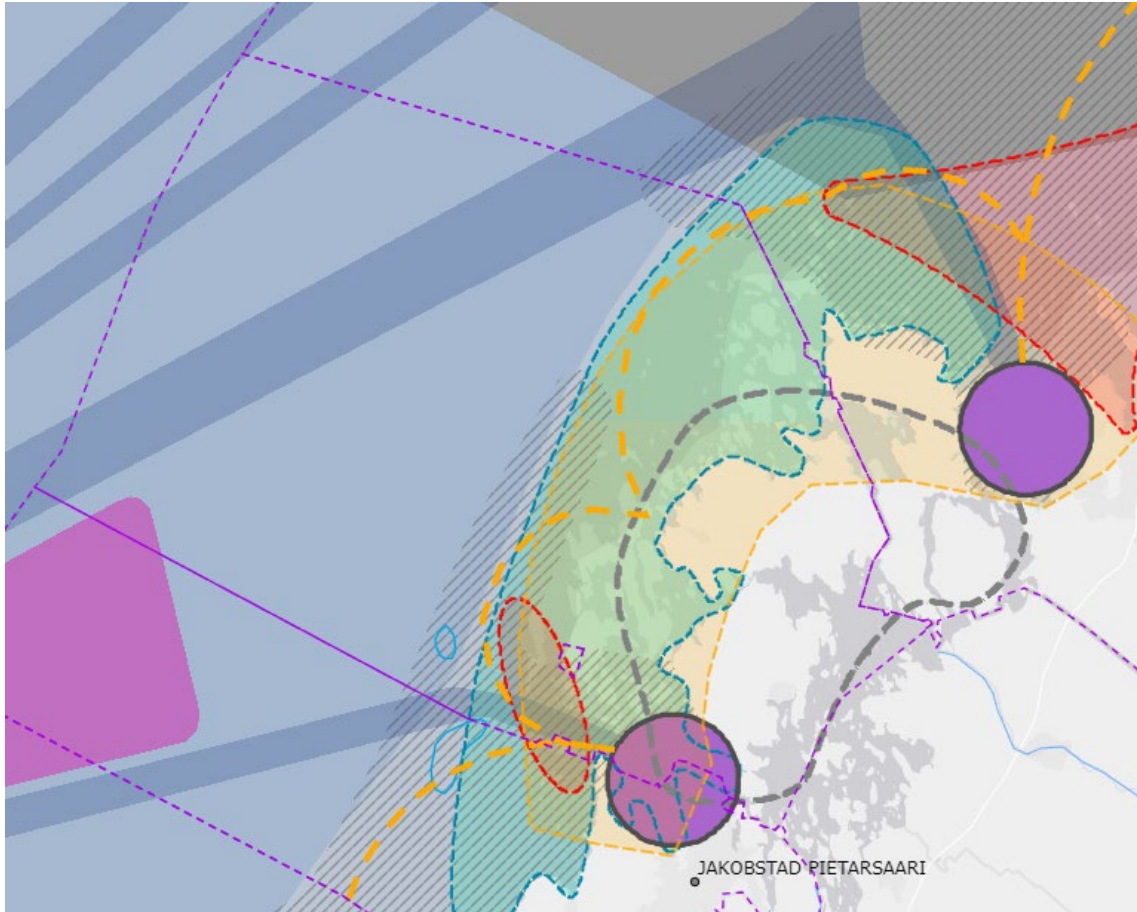
Energiahuolto, kiviaineshuolto, liikenne ja kulttuuriympäristö ovat päivitettäviä teemoja. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.9-25.10.2024. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa.



Kuva 28. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050.

4.1.4 Suomen merialuesuunnitelma 2030

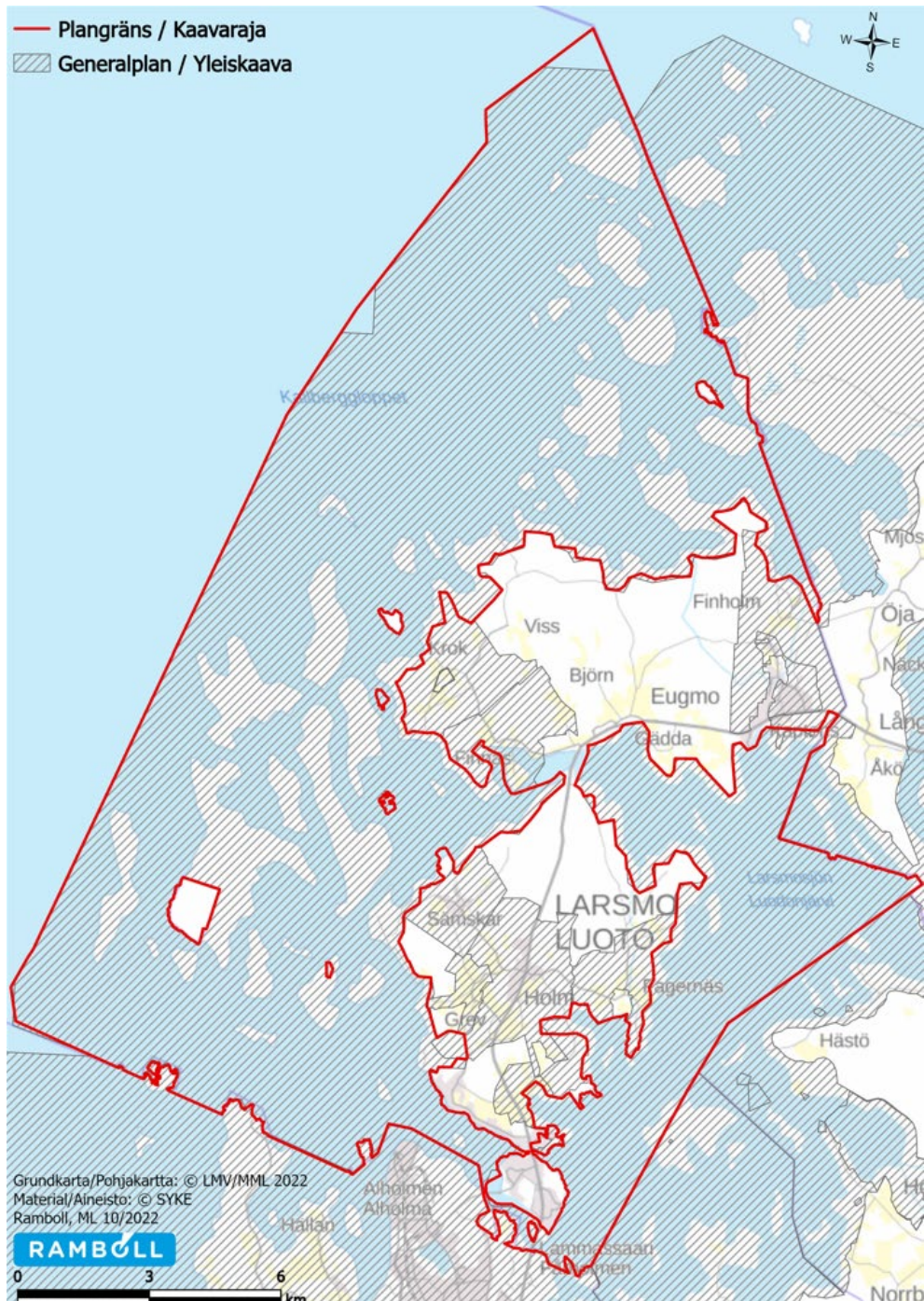
Merialuesuunnitelma on meriympäristön hyvää tilaa vaaliva, sinisen talouden toimintojen strateginen kehittämissasiakirja, jota havainnollistetaan kartalla. Karttamerkinnöillä kuvataan merialueiden arvoja ja nykyisten ja mahdollisten uusien toimintojen tulevaisuuden potentiaaleja ja niiden vaihtoehtoista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



Kuva 29. Ote Suomen merialuesuunnitelmasta 2030.

4.1.5 Yleiskaava

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



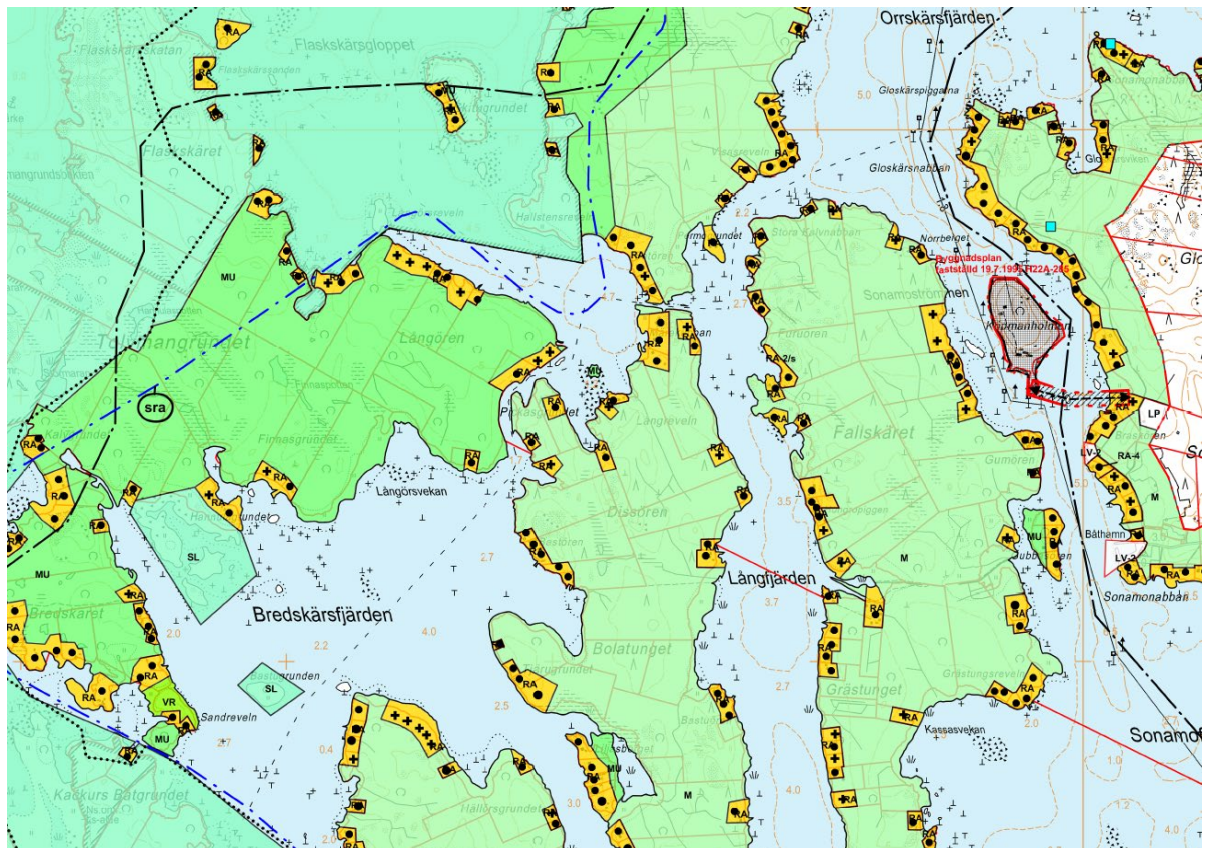
Kuva 30. Voimassa olevat yleiskaavat ja kaavan suunnittelualue (2021).

Rantayleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Luodon rantayleiskaava, joka hyväksyttiin 18.4.2012. Kaava astui voimaan hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2013, kun valitukset hylättiin.

Kaavaa on tarkistettu kaksi kertaa sen jälkeen, kun alkuperäinen kaava hyväksyttiin vuonna 1994. Tarkistukset tapahtuivat vuosina 1999–2001 ja 2009–2012.

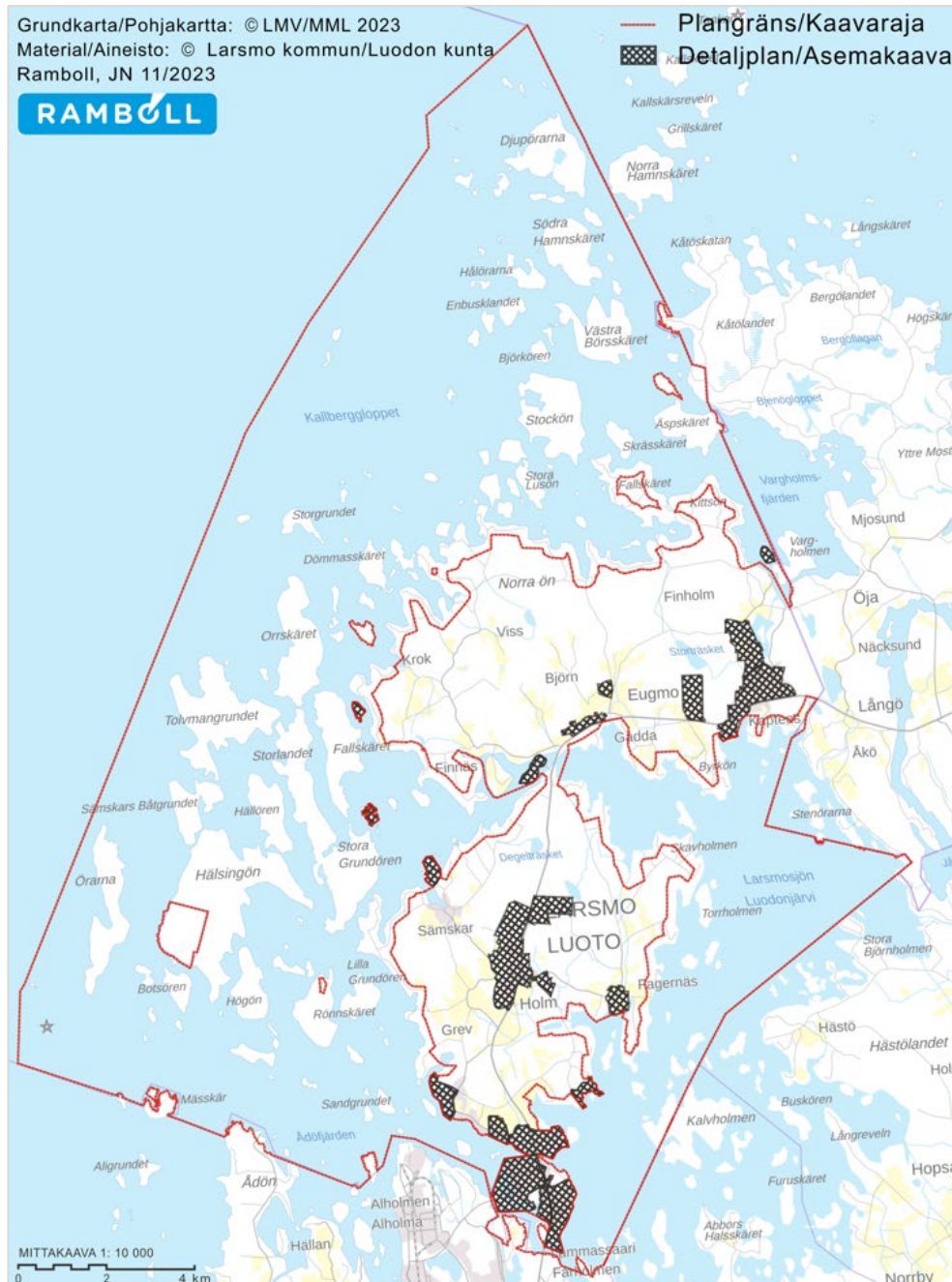
Rantayleiskaava rajautuu useampaan vahvistettuun kyläyleiskaavaan.



Kuva 31. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, osa 4. Kaava on hyväksytty 2012. Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti. Asemakaavoitetut alueet eivät sisälly yleiskaavaan (musta rasteroitu alue).

4.1.6 Asemakaava

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu useita hyväksytyjä ranta-asemakaavoja, mutta ne eivät sisälly rantayleiskaavaan. Alla olevasta kuvasta käyvät ilmi kunnan alueella olevat asema- ja ranta-ase-
makaavat suhteessa suunnittelualueeseen.



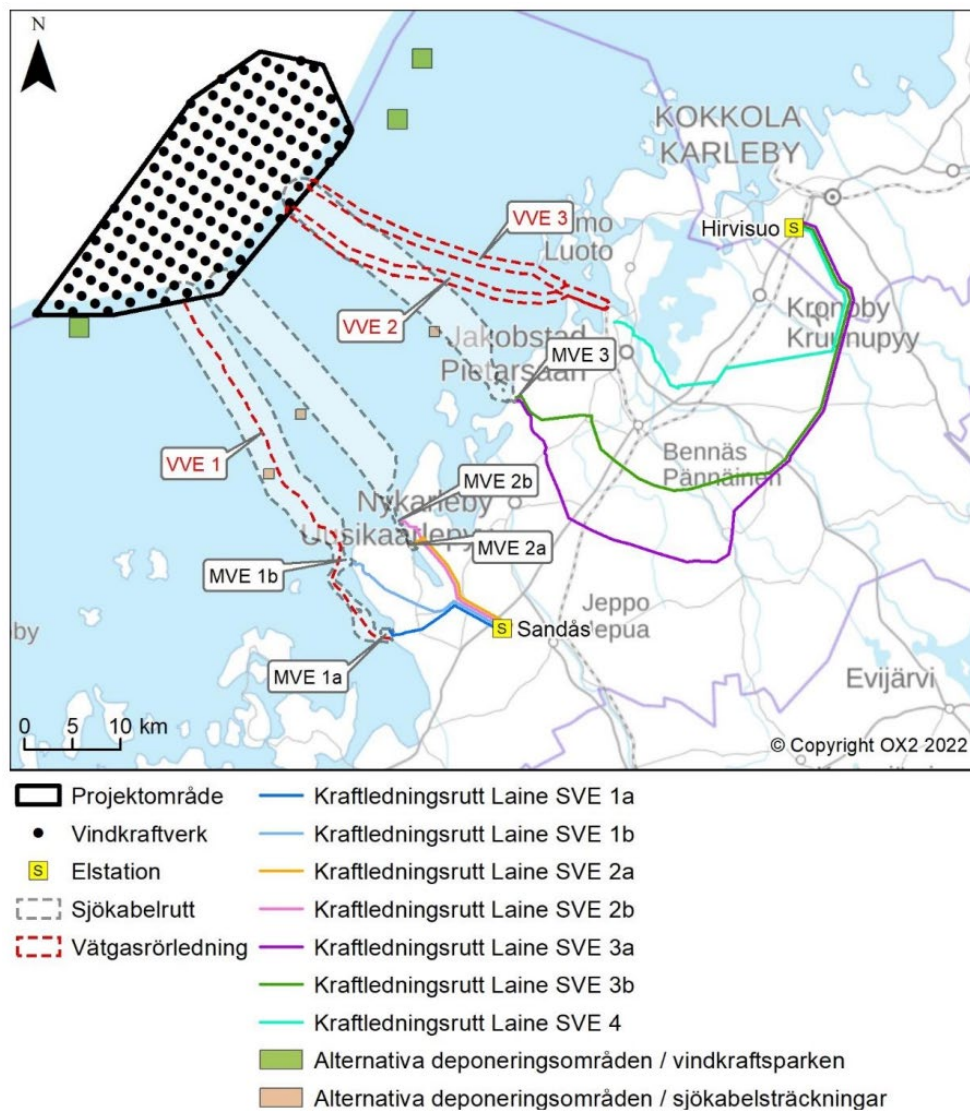
Kuva 32. Voimassa olevat asemakaavat ja kaavoitettavan alueen raja. (2022)

4.1.7 Muut hankkeet

Merituulivoima

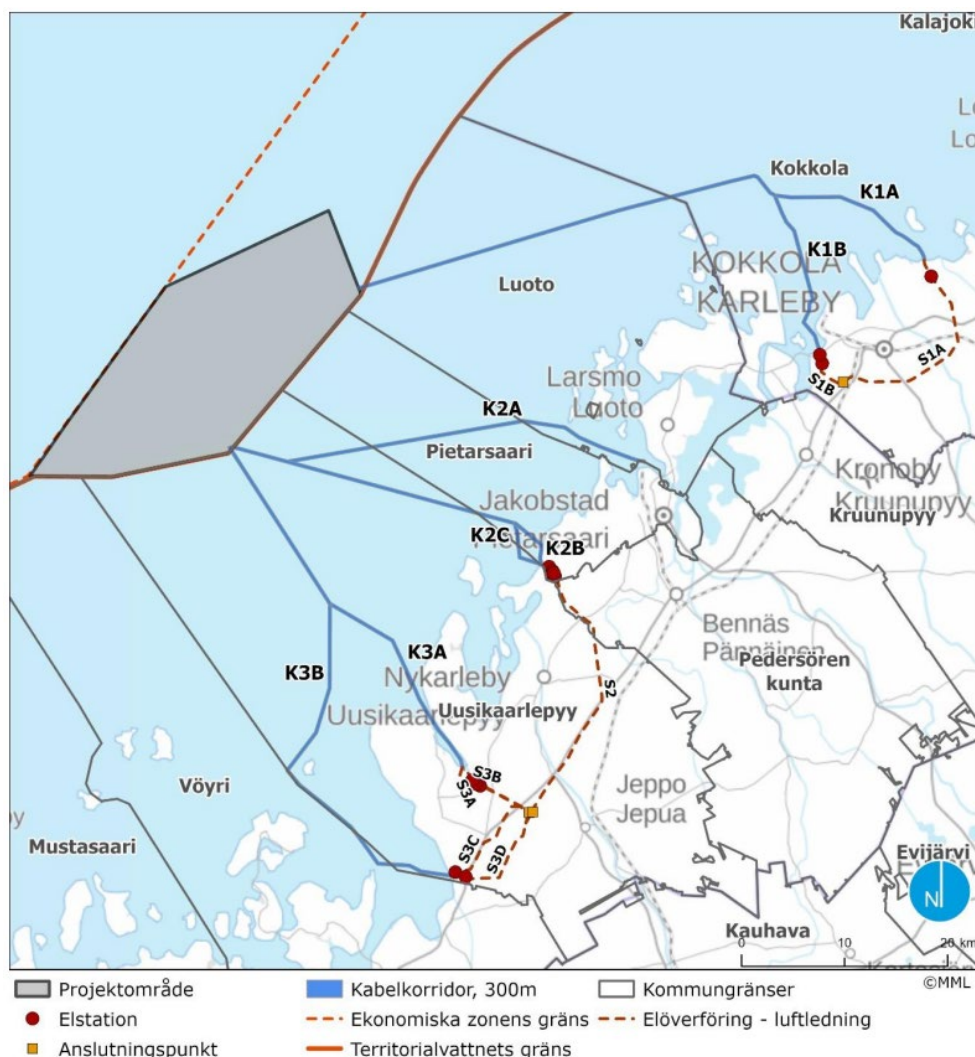
Luodon edustalla on käynnissä kaksi rinnakkaista merituulivoimahanketta. Molemmat hankkeet ovat YVA-vaiheessa. Lopullisesta hankealueesta laaditaan yleiskaava. Alla selostetaan lyhyesti molempien hankkeiden periaatteet.

”Merituulipuistohanke Laine sijoittuu Pohjanlahdelle Suomen talousvyöhykkeelle noin 35 km Pietarsaaresta länteen. Merituulipuiston alueen pinta-ala on noin 450 km² ja koostuu 150 (VE1) meriperustuksille asennettavasta tuulivoimalasta ja tuotettu sähkö tuodaan maihin merikaapeilla. Merituulivoimapuiston sähkönsiirto mantereella toteutetaan ilmajohtolla sekä rantautumisalueen lähellä maakaapeilla. Sähkönsiirtoreitit pyritään sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevien ilmajohtojen rinnalle” © OX2



Kuva 33. Ote Laineen merituulivoimapuistohankkeen Ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. ©OX2

“Skyborne Renewables Offshore Finland Oy suunnittelee enintään 120 tuulivoimalan suuruista Reimarin tuulivoimapuista Suomen talousvyöhykkeelle Kokkolan, Pietarsaaren ja Uudenkaarlepyyn edustalle. Hankealue sijoittuu noin 25 kilometrin päähän Suomen rannikosta ja noin 40 km päähän Ruotsin rannikosta. Hankealuetta lähinnä olevat paikkakunnat mantereella ovat Luoto (33 km), Pietarsaari (noin 35 km), Uusikaarlepyy (n. 37 km) ja Kokkola (n. 45 km). Voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 390 metriä ja yksikköteho 30 megawattia, jolloin hankkeen suunniteltu kokonaisteho on maksimissaan noin 3,6 gigawattia. Hankealueen pinta-ala on noin 40 500 hehtaaria eli noin 405 km². Hanke voidaan toteuttaa joko vain merituulivoimapuistona, vedyn tuotantolaitoksena merituulivoimasta tai näiden yhdistelmänä.” © Skyborn renewables.



Kuva 34. Ote Reimarin merituulivoimapuiston Ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. © Skyborn Renewables.

4.1.8 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Luodon kunnanvaltuustossa 29.8.2018 § 53.

4.1.9 Peruskartta

Kaavoituksen pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen rasteri- ja vektorimuotoista maastokarttaa.

4.1.10 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella on useita muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Muinaismuistolain mukaan kyseisillä alueilla ja kohteissa kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kiellettyä. Alueet ja kohteet, jotka ovat yleiskaava-alueen rajauksen sisällä on osoitettu yleiskaavakartalla, ja ne huomioidaan niille annettujen kaavamääräysten perusteella. Suuri osa ulkosaaristosta on luonnonsuojelualuetta, jolle on solmittu suojelusopimuksia.

Suunnittelualueella on myös suojelualueita liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi, nämä alueet on suojattu rajauspäätöksellä ja ne tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

4.1.11 Maanomistus

Maa-alueet ovat sekä yksityisessä, yhteis- että kunnan omistuksessa.

5. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

5.1 Kaavan eri vaiheet

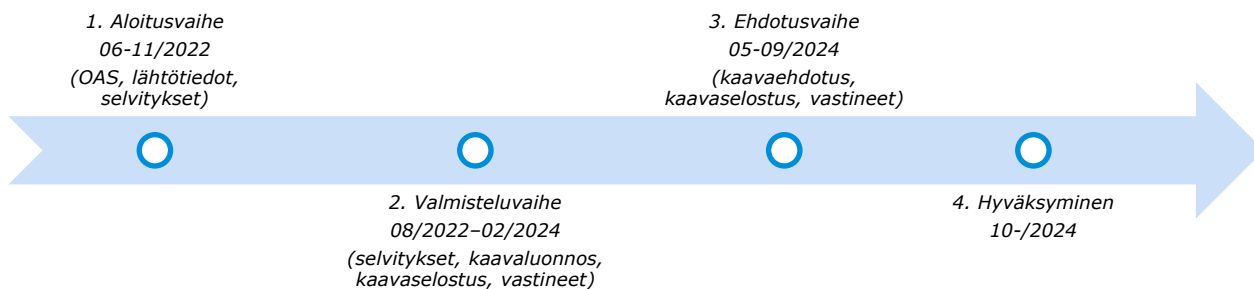
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) **Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (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. Kunta toivoo palautteen jättämistä ainoastaan kirjallisena.](#) Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot 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.

5.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu on esitetty alla. Nähtävilläoloaikojen palautteen perusteella aikataulua voidaan tarkistaa.



5.3 Tarkistuksen tarve

Tausta ja tarpeet

Kunta on päättänyt tarkistaa rantayleiskaavaa noin 10 vuoden välein, josta syystä tarkistus on aloitettu. Kaavoituksen pääasiallinen tavoite on tarkistaa voimassa olevaa Luodon rantayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi.

Kaavatarkistusta varten kunta on antanut maanomistajien jättää toiveita muun muassa rakennuspaikkojen siirrosta. Rakennuspaikkojen siirtoa on selvitetty myös aiemmissa tarkistuksissa, jotka on hyväksytty vuosina 2001 ja 2012.

Vuonna 2012 hyväksytyn voimassa olevan yleiskaavan jälkeen on myös huomattu useita teknisiä puutteita, joita on tarkoitus korjata samalla.

Toiveiden jättämisen ajankohta jaettiin kahteen ajankohtaan, 3.4-23.5.2022 sekä 2.4-2.5.2023. Saadun palautteen pohjalta on käynnistetty yleiskaavan tarkistus.

5.4 Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset

Kaavoitusjaosto päätti 10.2.2022 § 3 käynnistää rantayleiskaavan tarkistuksen, kun tarvittavat selvitykset on tehty. Kunnanvaltuusto päätti 28.3.2022 § 20 suuntaviivoista tulevalle tarkistukselle.

5.5 Osallistuminen ja yhteistyö

5.5.1 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. Luodon kunta toivoo kaikkea palautetta kirjallisena.

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 20 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- Luodon kunnan eri 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, mm.

- Yksityistiekunnat
- Larsmon kylän yhteisalueet
- Eugmon 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.

5.5.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 3.4.2022. Kaavoituksen käynnistämisestä kuulutettiin OAS:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelman) julkistamisen yhteydessä. Kuulutus oli nähtävillä kunnan internet-sivuilla sekä paikallislehdissä 2.11.2022.

5.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11–2.12.2022. Lausuntopyynnöt lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. OAS:sta saatiin 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Pohjanmaan liitolta, Luodon teknisten palveluiden lautakunnalta sekä Ympäristöterveys Kallanilta. Lausunnoissa ei ollut tässä vaiheessa huomautettavaa.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.12.2023–15.1.2024. Lausuntopyynnöt lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Luonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 19 mielipidettä.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, katso liite 8.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.7–30.8.2024. Lausuntopyynnöt lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Ehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 9 muistutusta.

Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen, katso liite 9.

5.5.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestettiin työneuvottelu asianomaisten viranomaisten kanssa 5.4.2023. Neuvottelussa keskusteltiin lähinnä tarpeellisista selvityksistä, niiden vaatimuksista ja kaavoituksen tavoitteista ylipäätään. Asianomaisia viranomaisia kuullaan kaavan eri vaiheissa lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään lisäneuvotteluita viranomaisten kanssa.

8.11 järjestettiin keskustelukokous ELY-keskuksen, kunnan ja kaavoituskonsultin kesken, jossa käsiteltiin perusteita ja periaatteita, jotka liittyvät vuonna 2006 tehtyyn suojelupäätökseen, joka kattoi suuren määrän rakennuspaikkoja Eugmon yhteisalueella. Suojelupäätöstä ja tuolloin voimassa ollutta kaavaa tarkasteltaessa kävi ilmi, että päätös on tulkinnanvarainen siitä, mitä se todellisuudessa koskee.

Keskustelun jälkeen kunta ja ELY-keskus ovat keskenään sopineet siitä että Eugmon yhteisalueilla, jotka kaavaehdotuksessa muutettiin RA:sta SL-1:ksi, sijaitsevat rakennuspaikat tulee osoittaa uudella merkinnällä lopullisessa kaavassa. Merkinnäksi on valittu SL-2. Lopullisen merkinnän lähtökohta oli määräys ja rakennusoikeus, jotka olivat voimassa kyseessä olevilla rakennuspaikoilla suojelupäätöksen teon hetkellä. Tästä alkuperäisestä kaavamääräyksestä on tehty vain pieniä täydennyksiä, jotta se paremmin synkronoituisi suojelupäätöksen kanssa. SL-2:n lopullinen määräys on esitetty merkinnät ja määräykset-asiakirjassa.

6. RANTAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Yleiset tavoitteet

Kaavoituksen päätavoitteena on tarkistaa voimassa olevaa Luodon rantayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei tulla muuttamaan, kaavan alkuperäistä mitoitusta ei muuteta. Rakennuspaikkojen siirtoa voidaan selvittää.

Voimassa olevan kaavan hyväksymisen jälkeen on myös saatu selville pieniä yleisiä/teknisiä korjaustarpeita, jotka tullaan samalla tarkistamaan. Nämä voivat koskea esim. rakennuspaikkojen tilan merkinnän virheellisyyttä tai kaavan tarkistamista sen perusteella, kuinka lomarakennuspaikkoja on lohkottu omiksi kiinteistöiksi. Rakennusjärjestyksen päivityksen myötä on myös tarpeen tarkastella ja päivittää määräyksiä. MU- ja MY-alueiden maankäyttöä selkeytetään. Luonnonsuojelualueita tarkistetaan kaavassa ja niiden rajauksia tarkistetaan tarvittaessa.

Luontoselvitys laaditaan mahdollisten luontoarvojen selvittämiseksi paikoista, joihin kohdistuu muutosta. Voimassa olevaa kaavaa varten laadittua rakennusinventointia päivitetään ja samalla tullaan arvottamaan rakennusten suojeluarvot, jota ei tehty voimassa olevaa kaavaa varten.

Erityistavoitteet

Kaavoituksen aloitusvaiheessa kunta on antanut maanomistajille mahdollisuuden jättää toiveita voimassa olevan kaavan muutostarpeista. Määrätynä aikana saatujen toiveiden määrä oli 34. Jätetyistä 34 toiveesta saatiin valikoitua 29, joissa oli esitetty toimenpiteitä, joita on mahdollista tarkastella tarkemmin kaavatarkistuksen tavoitteiden pohjalta rakennuspaikkojen siirtoon liittyen. Muita toiveita on myös tarkasteltu, esim. käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta pysyvään asumiseen tai toiveita useammista rakennuspaikoista.

6.1 Edellytykset rakennuspaikkojen siirtoon

Jätetyistä 34 toiveesta voitiin 29 toiveella edetä eteenpäin tarkempaan tarkasteluun. Ne, joita ei otettu jatkotarkasteluun, käsittivät asioita, jotka ovat ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa tai ovat toisentyppisiä muutoksia, jotka eivät liity siirtoihin.

Siirto tapahtuu suurimmalta osin mantereen puolen rannoille, mutta myös saarten kesken. Nämä siirrot muodostavat pääasialliset muutokset kaavan tarkistuksessa.

Menettelytapa

Eri rakennuspaikkojen mahdollisen siirron arvioimiseksi kaavallisten edellytysten perusteella on laadittu periaate, jossa on tutkittu aihepiireittäin edellytykset. Tarkastelussa on otettu huomioon kaavan aiemmat ja uudet tavoitteet. Tavoitteita on täydennetty vuosien aikana tarvittaessa aiemmin laadittujen tarkistusten yhteydessä.

Pääasialliset aihepiirit, jotka muodostivat perustan edellytysten tarkastelulle ovat;



Yllä mainittujen aihepiirien lisäksi on myös tarkasteltu;

- Täyttyvätkö rakennuspaikan lailliset vaatimukset (vähintään 2000 m²)
- Onko kyseisillä kiinteistöillä sama oikeudellinen omistaja
- Voidaanko osoittaa riittävästi rantaviivaa (vähintään 40 m rakennuspaikkaa kohden)

- Onko lähtötilanteen paikka ennestään rakennettu (rakennettuja rakennuspaikkoja ei siirretä)

Mahdollisuudet rakennuspaikan mahdolliseen siirtoon pohjautuvat yllä mainittujen arviointiperusteiden ***kokonaistarkasteluun***. Rakennettuja rakennuspaikkoja ei siirretä.

Luontokysymykset on tutkittu laadittujen luontoselvitysten perusteella sekä siirrettävällä paikalla että paikalla, jonne siirretään, jotta voidaan arvioida, voidaanko siirrolla parantaa tilannetta luonnon kannalta. Samalla on tarkasteltu rakennettavuutta.

Maisemakysymykset on arvioitu sen perusteella, miten vastaanottava paikka sijoittuu ja voiko siirto vaikuttaa maisemakuvan hajautumiseen tai ei, tapahtuuko siirto maisemallisesti herkälle alueelle kuten niemeen, kapeaan lahteen jne.

Virkistysellisiä edellytyksiä on tarkasteltu tutkimalla molempia paikkoja, jääkö alueelle riittävästi mahdollisuuksia veden äärelle pääsyyn, vaikutetaanko yleisiin virkistysalueisiin, jääkö riittävästi yhtenäisiä vapaita ranta-alueita jne.

Kulttuuriympäristökysymyksiä on tarkasteltu tutkimalla ympäristöä molemmilla paikoilla ja vaikuttaako siirto johonkin arvokkaaseen alueeseen tai -kohteeseen.

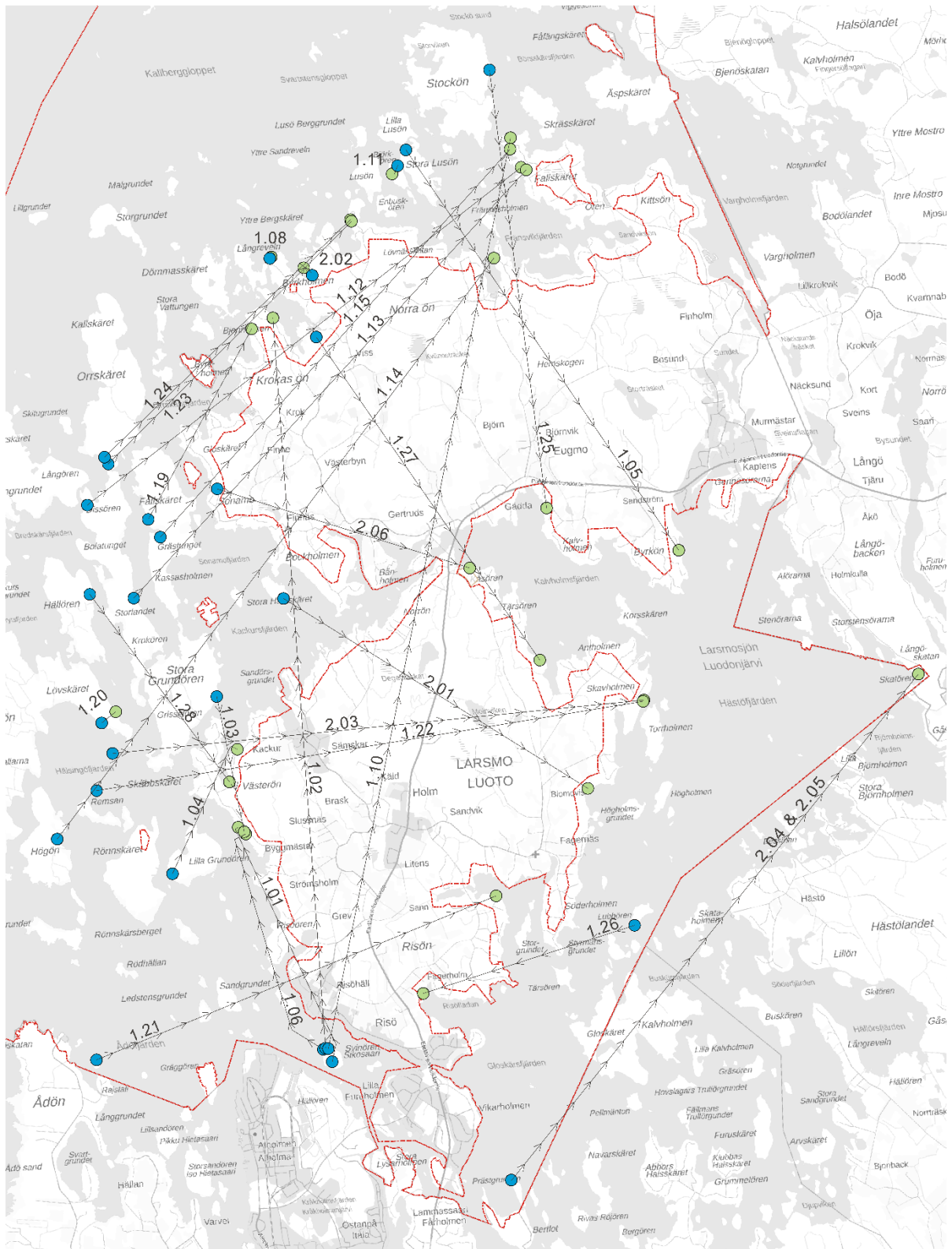


Kuva 35. Kaunis näkyvä merelle.

6.1.1 Toiveiden läpikäynti

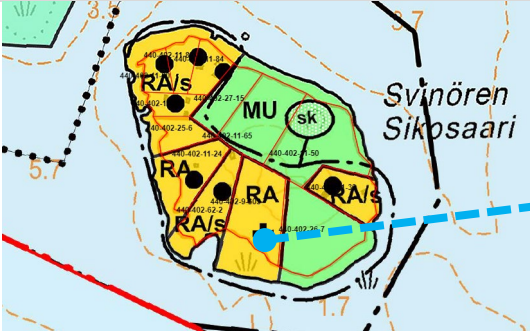
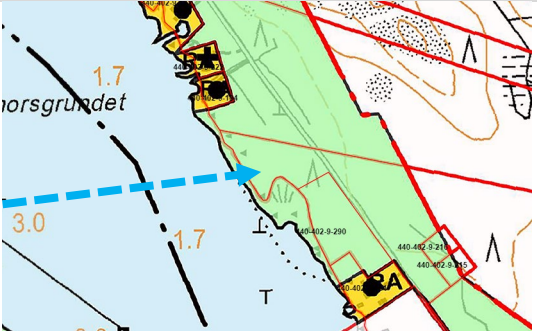


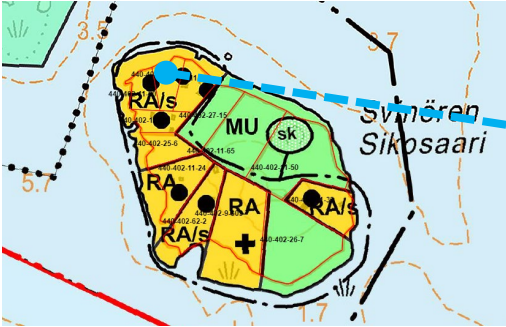
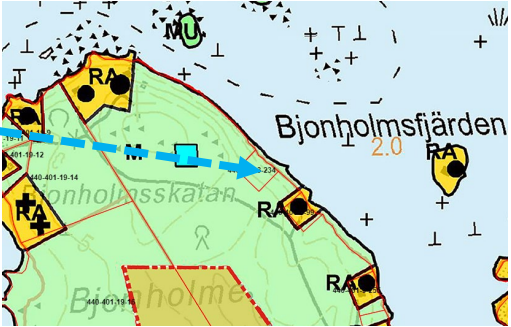


Kaikki siirtoja koskevat toiveet on koottu yhteen taulukkoon ja kaikkia toiveita on tarkasteltu arvottamisryhmässä työneuvotteluissa asianomaisten viranomaisten kesken. Taulukko on kaavaselostuksen ***liitteenä 2A***. Tarkemmin tutkituista 29 rakennuspaikasta 22 on katsottu täyttävän kaavalliset edellytykset ja niitä voidaan tutkia tarkemmin kaavaluonnosvaiheessa.

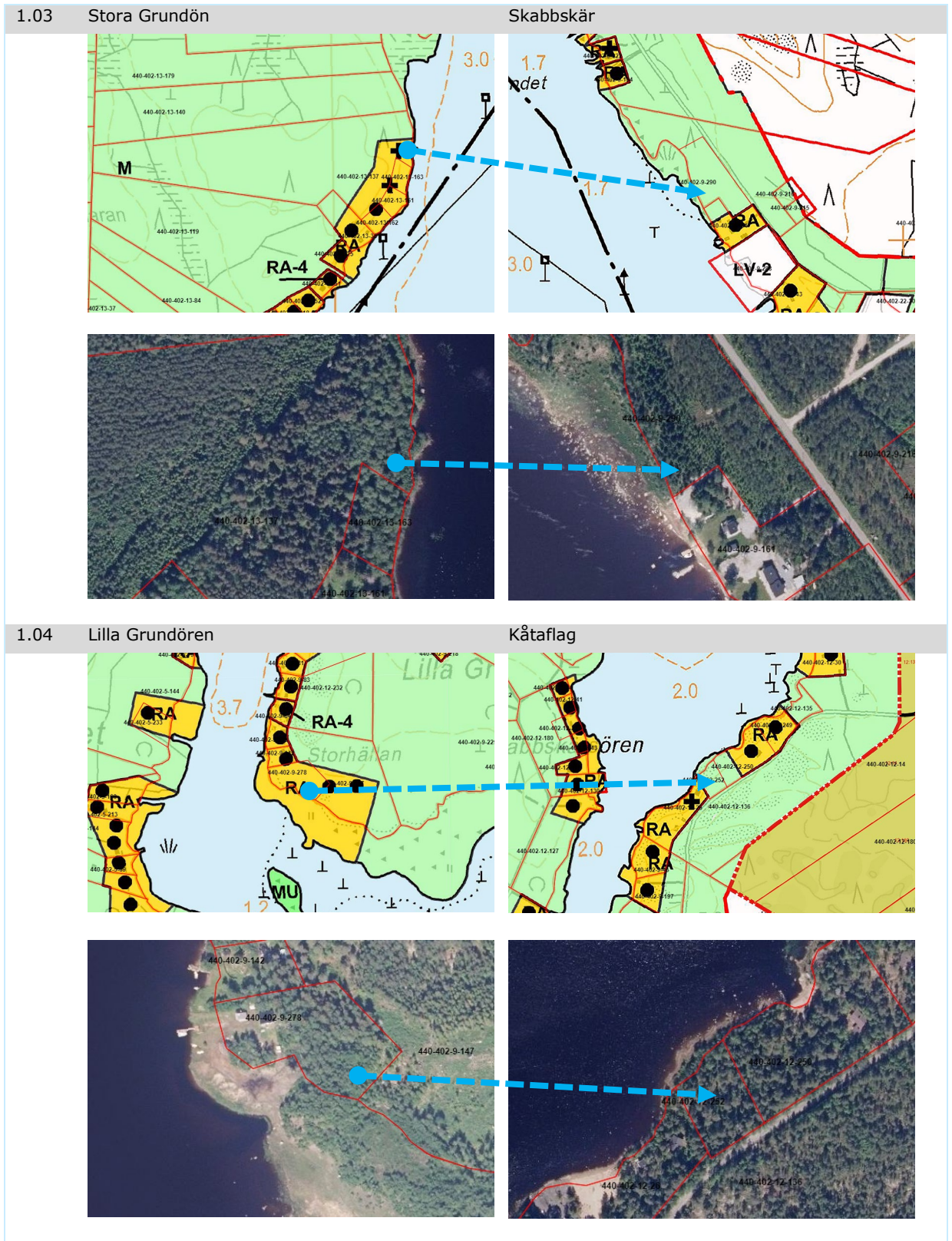
Kaikki tarkemmin selvitetty 29 toivetta on osoitettu alla yleiskartalla sekä esitetty aluekohtaisesti alla olevassa taulukossa.

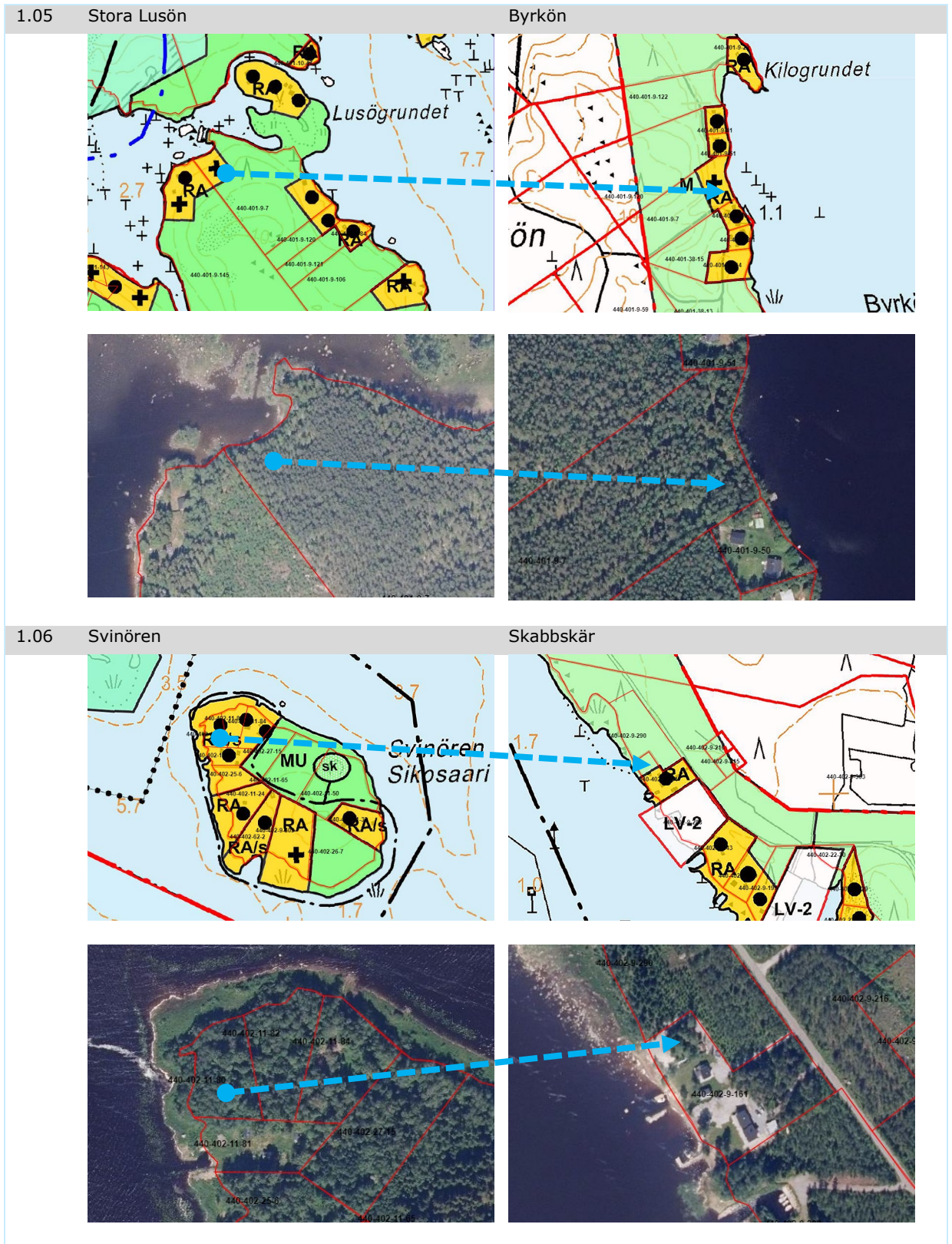


Kuva 36. Yleiskartta toiveista rakennuspaikkojen siirtoa koskien. Paikat, joista siirretään, on osoitettu sinisillä ympyröillä ja paikat, jonne siirtoa suunnitellaan vihreillä ympyröillä sekä nuolella paikkojen välissä.

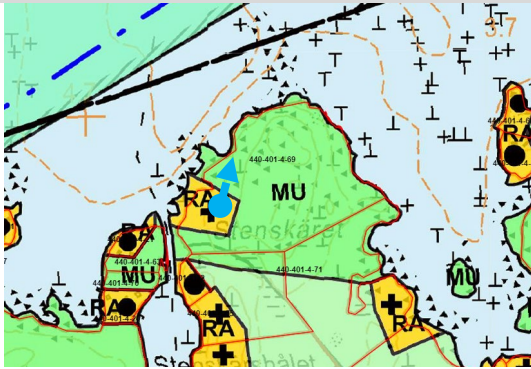
Taulukko 1. Selvitetyt siirrot on esitetty voimassa olevalla yleiskaavakartalla sekä ilmakuvassa.

Koodi	Lähtöpaikka	Siirtopaikka
1.01	Svinören	Skabbskär
		
		
1.02	Svinören	Bjonholmen
		
		





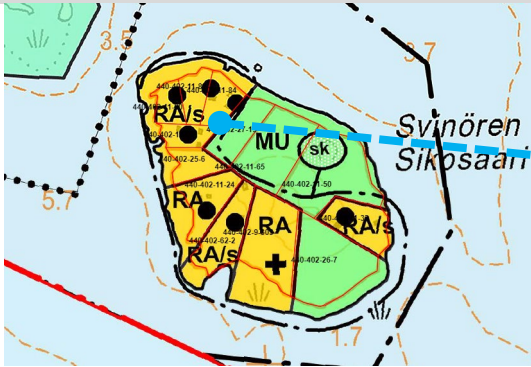
1.08 Stenskäret



Stenskäret



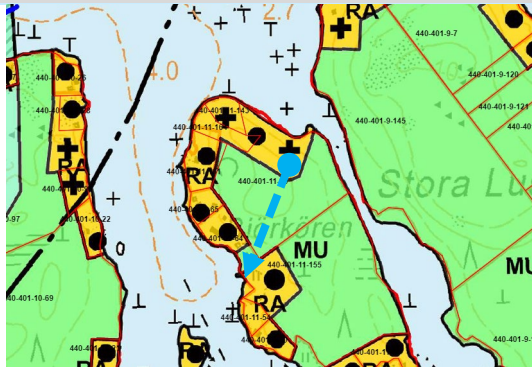
1.10 Svinören



Fallskäret



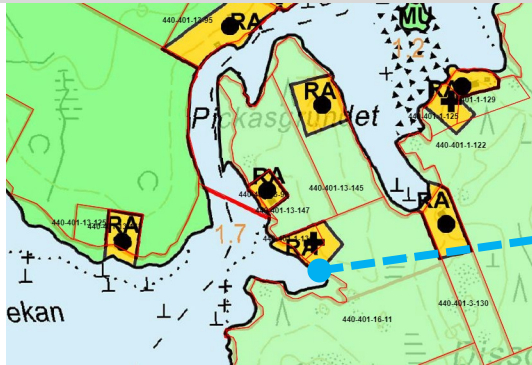
1.11 Björkören



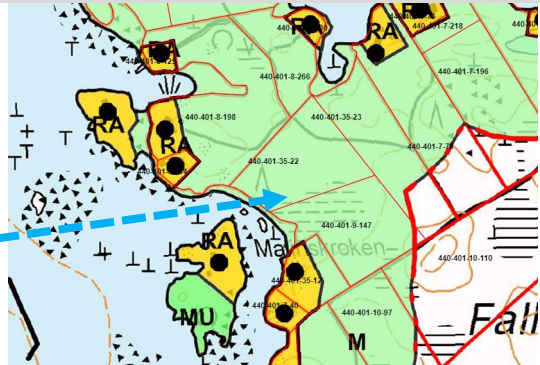
Björkören



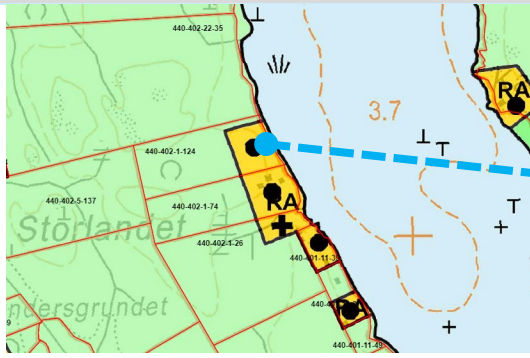
1.12 Dissören



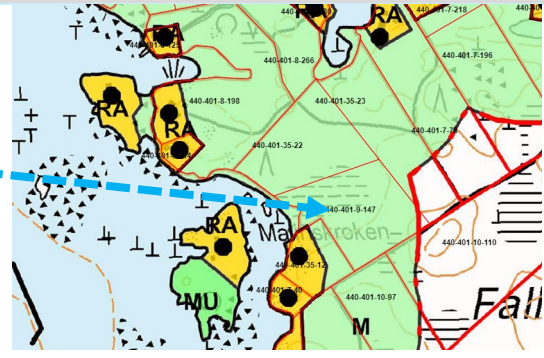
Fallskäret



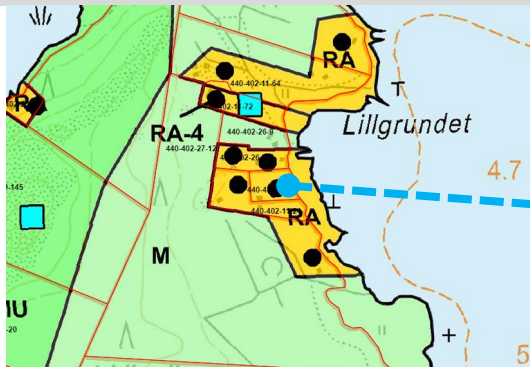
1.13 Storlandet



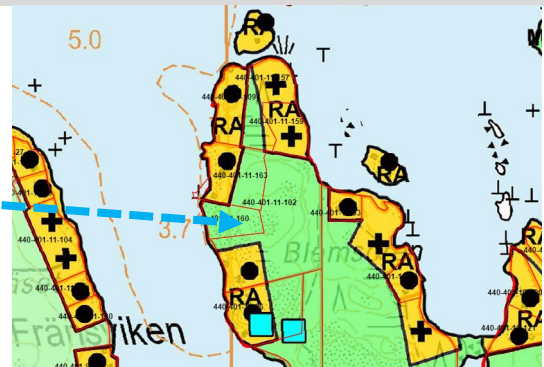
Fallskäret

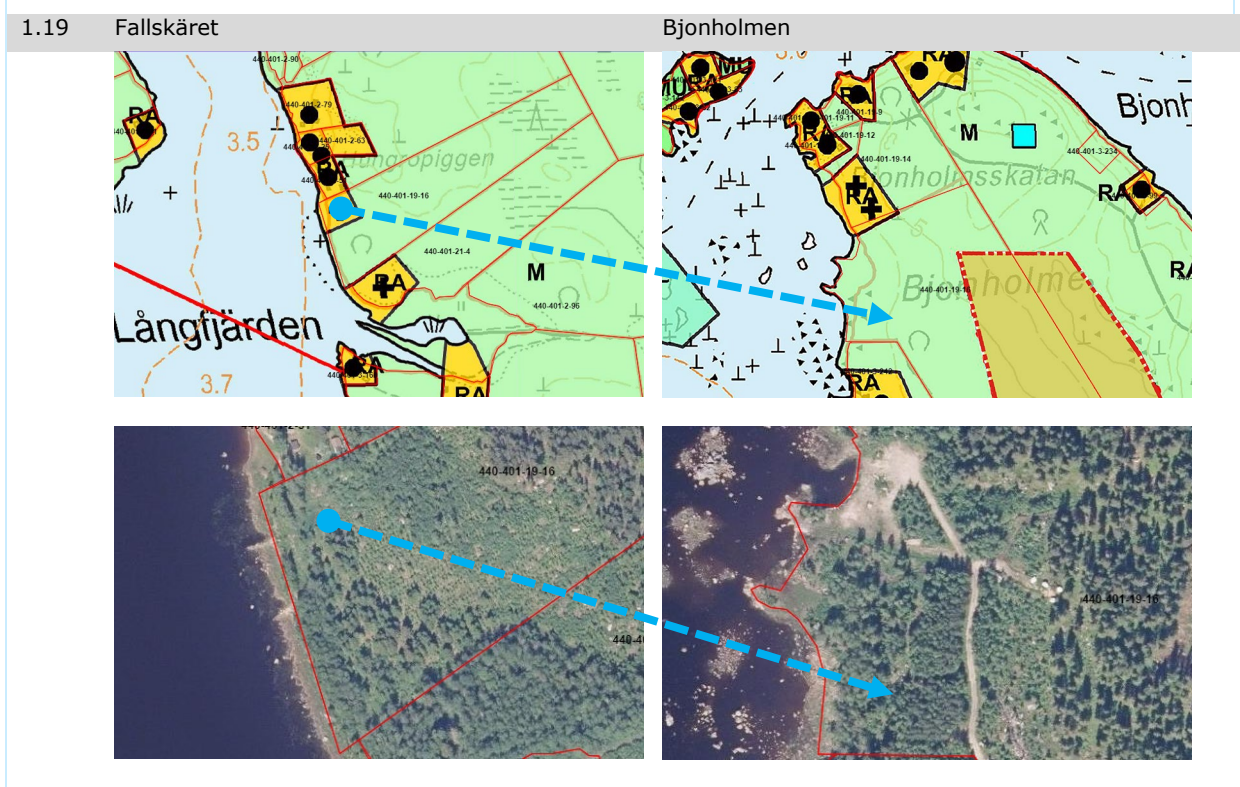
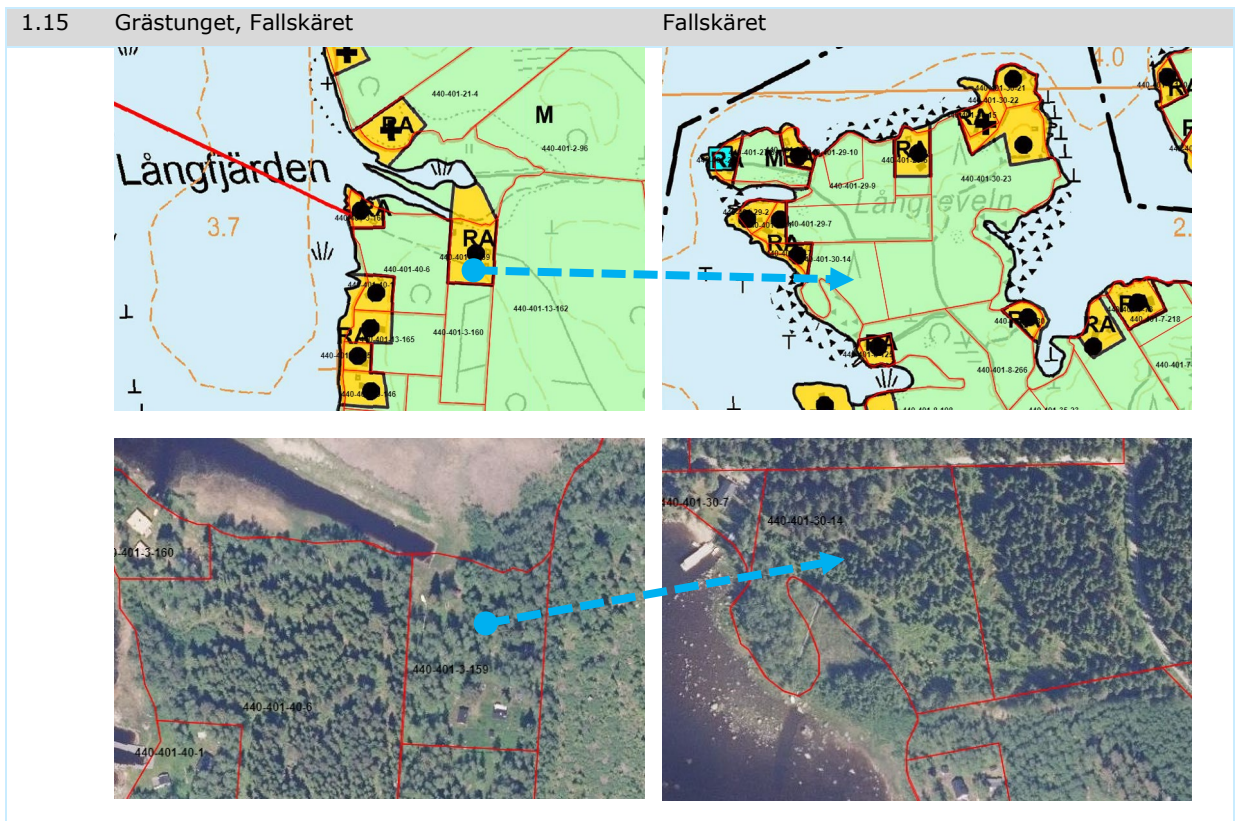


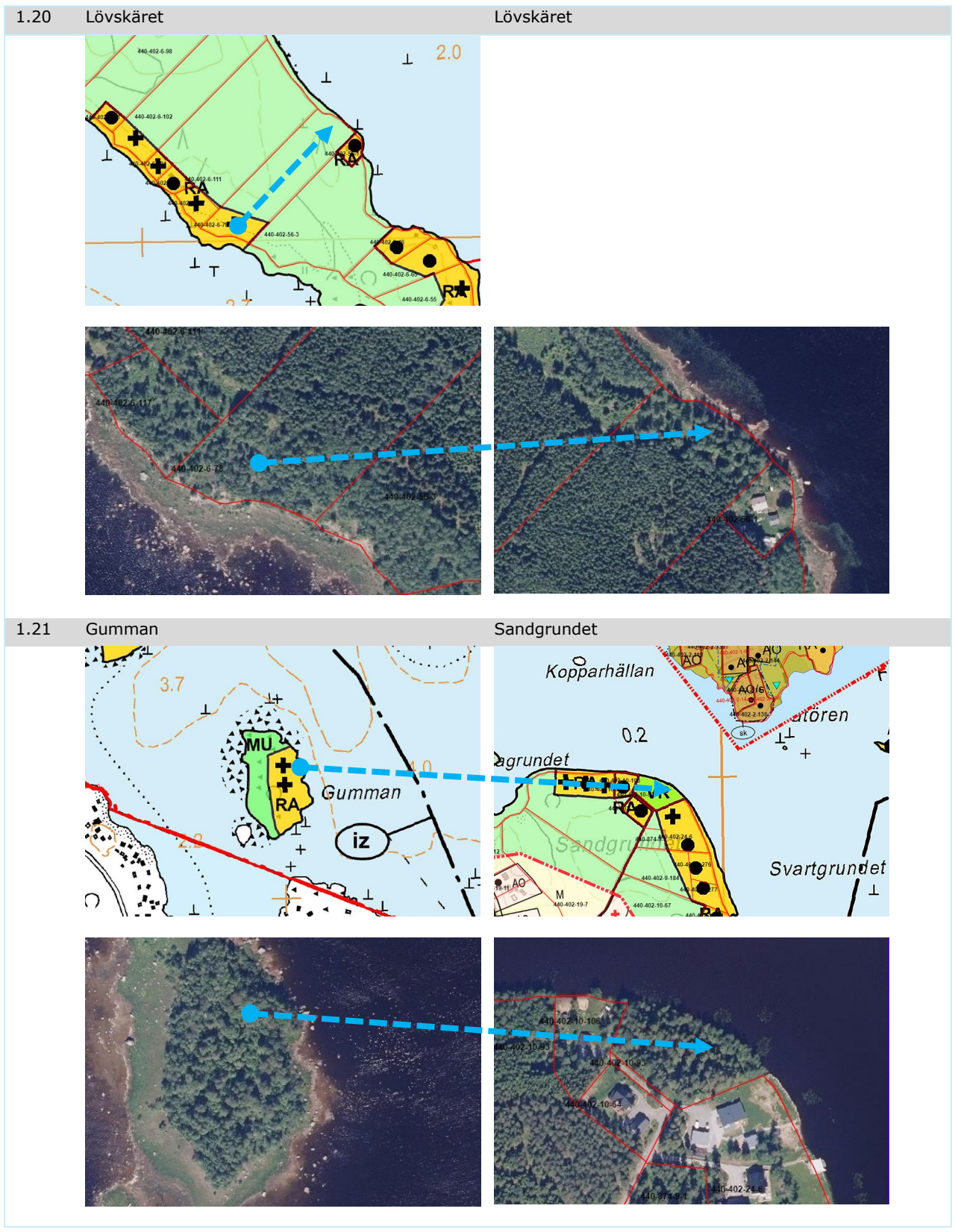
1.14 Högön

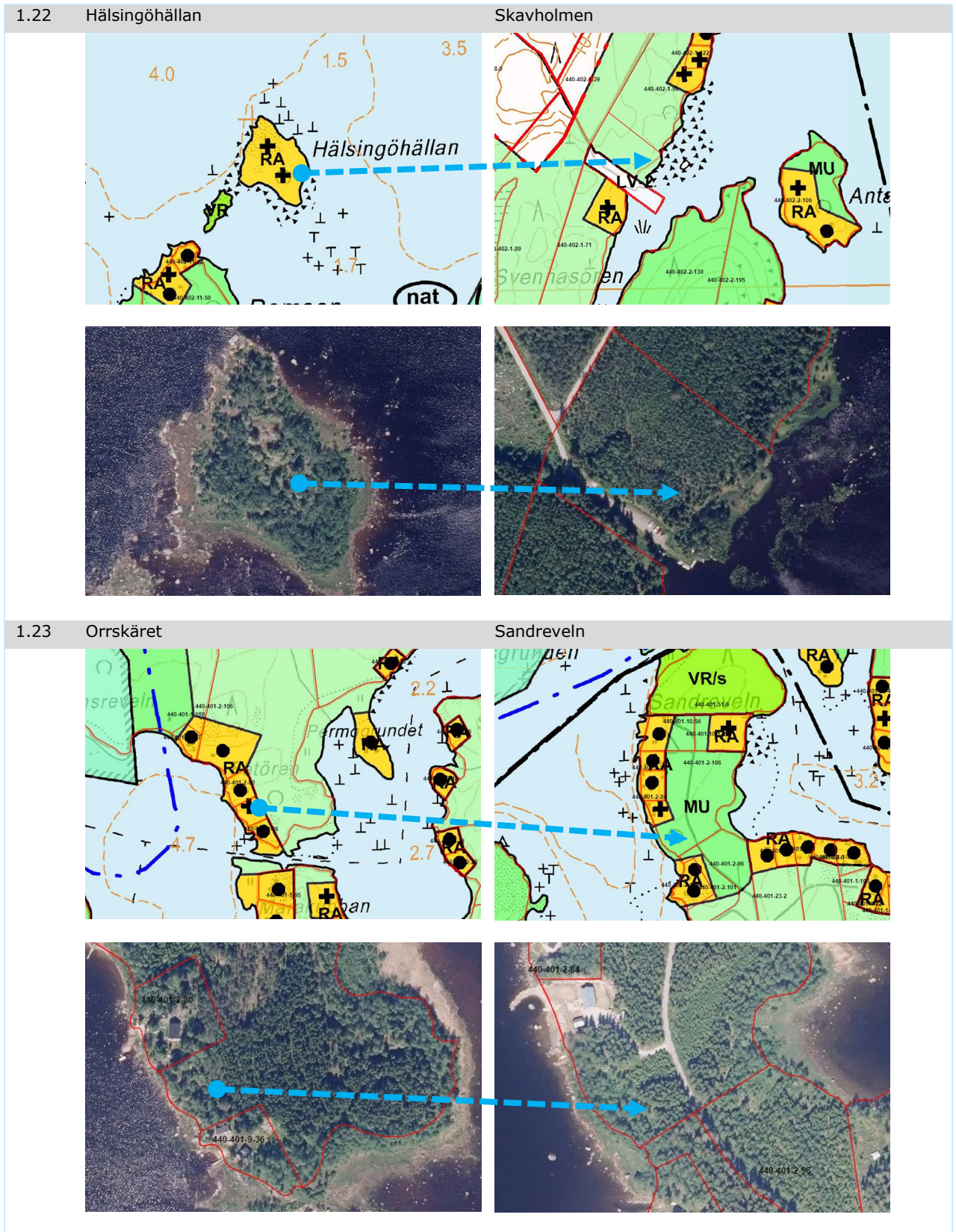


Fränsviken

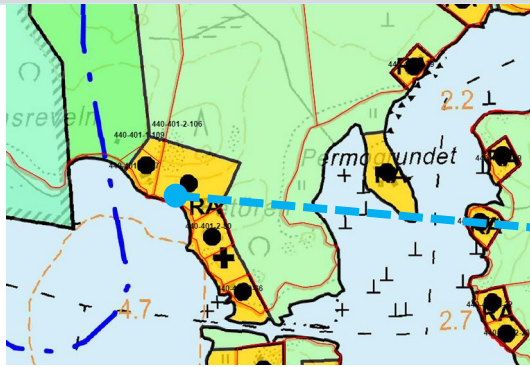




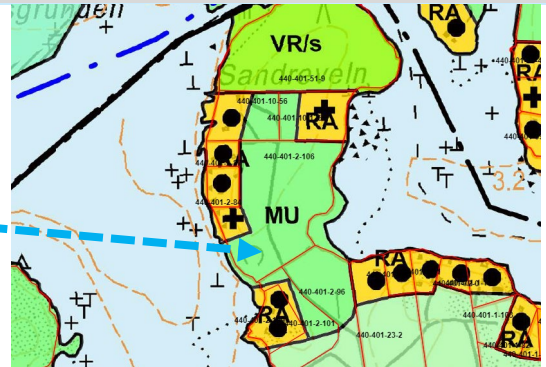




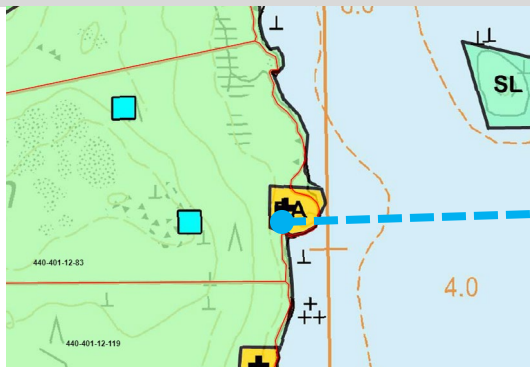
1.24 Orrskäret



Sandreveln

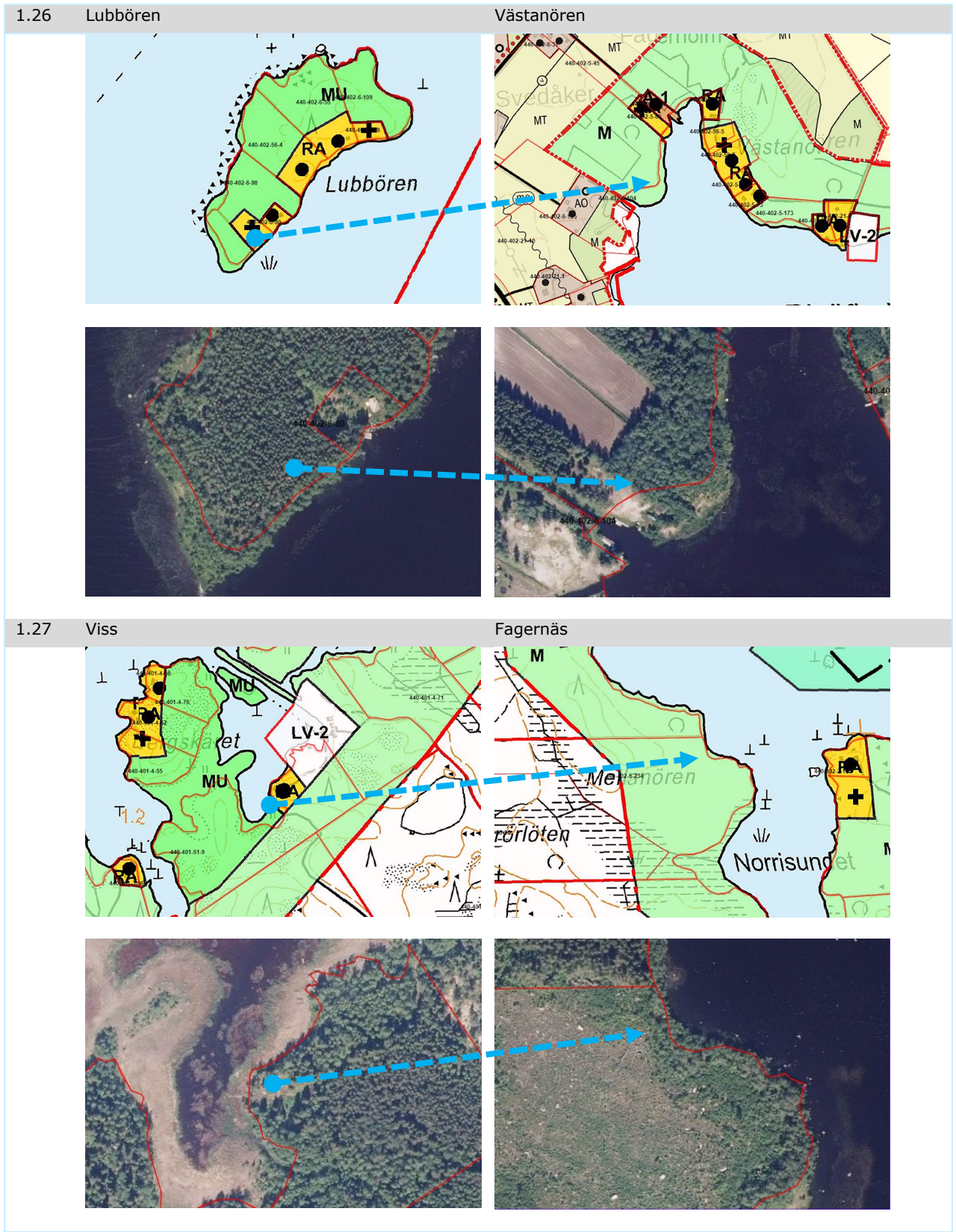


1.25 Stockön



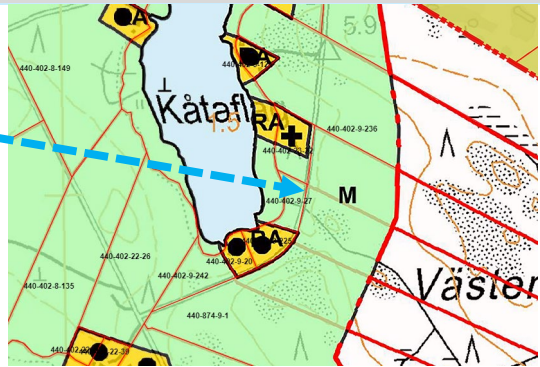
Kalvholmen





1.28 Hällören

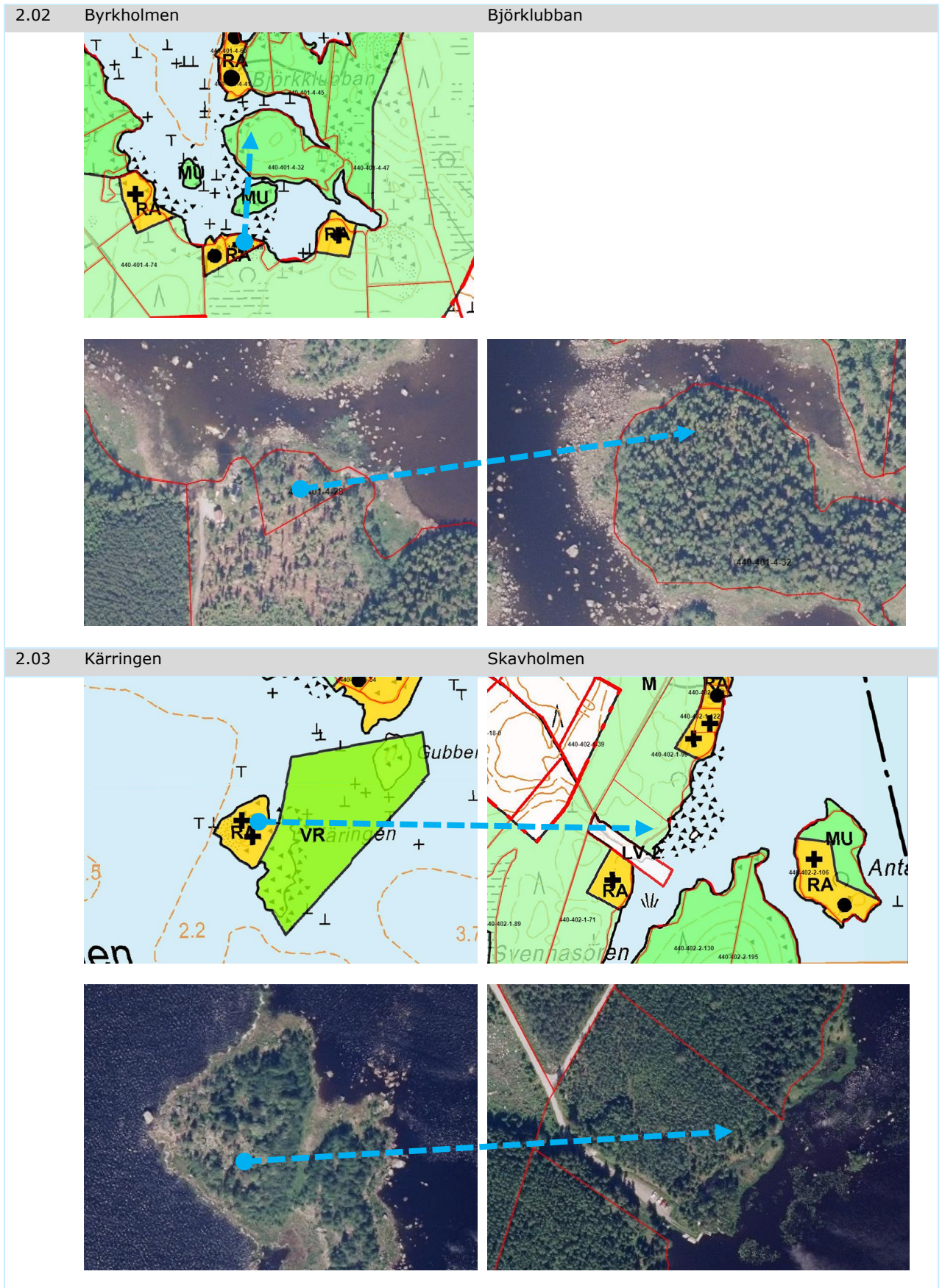
Kåtaflag

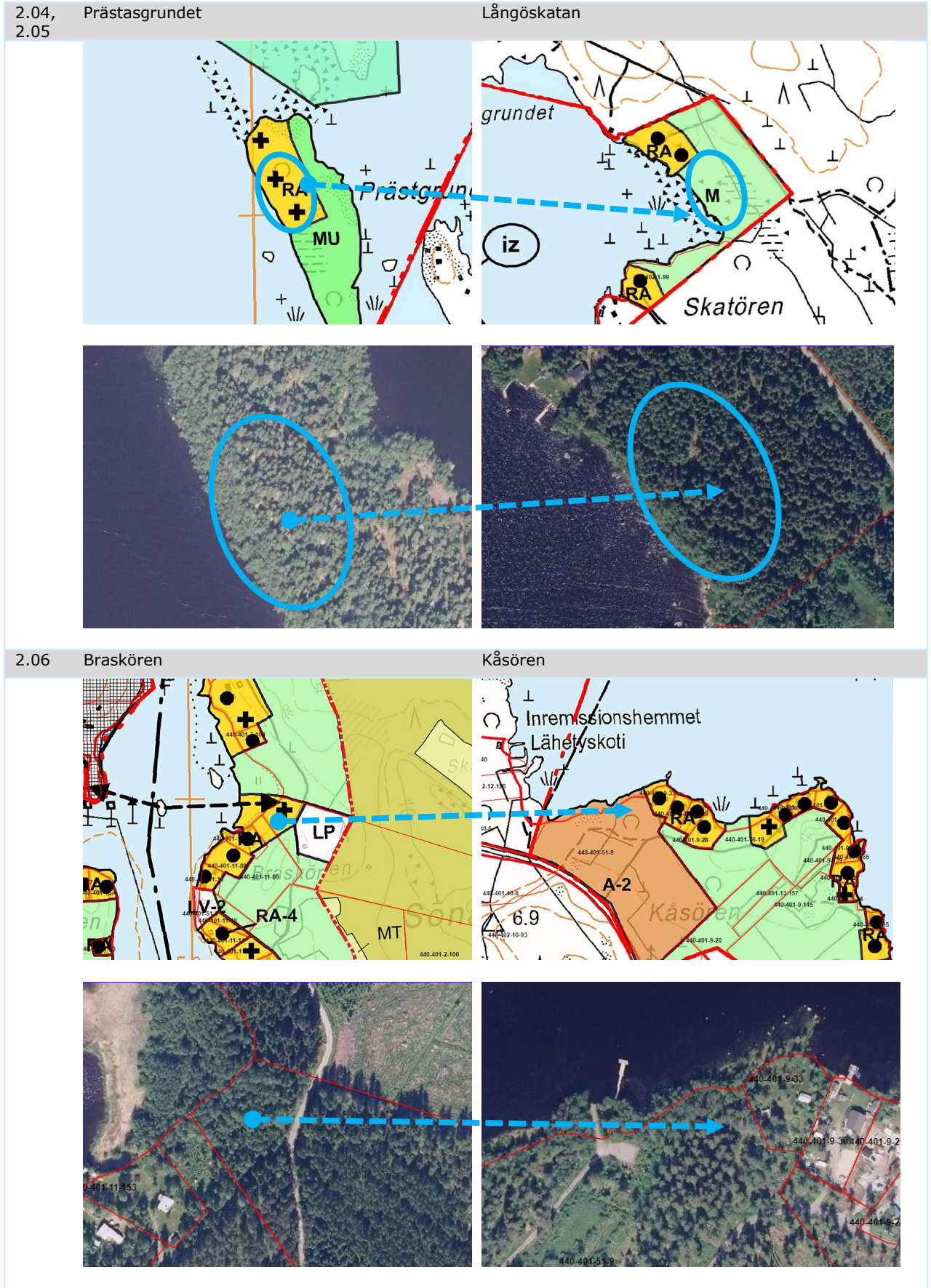


2.01 Stora Hästskäret

Ramsholmen







7. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Luodon yleiskaava rannoille ja saaristoon on tullut alun perin voimaan 13.5.1994, jolloin on määritelty kaavan alkuperäinen rakenne. Tämän jälkeen kaavaa on tarkistettu vuosina 2001 ja 2012. Kaavan saatua lainvoiman, on kunta voinut myöntää rakennuslupia tavallisille loma-asunnoille kunnan kaava-alueen ranta-alueilla.

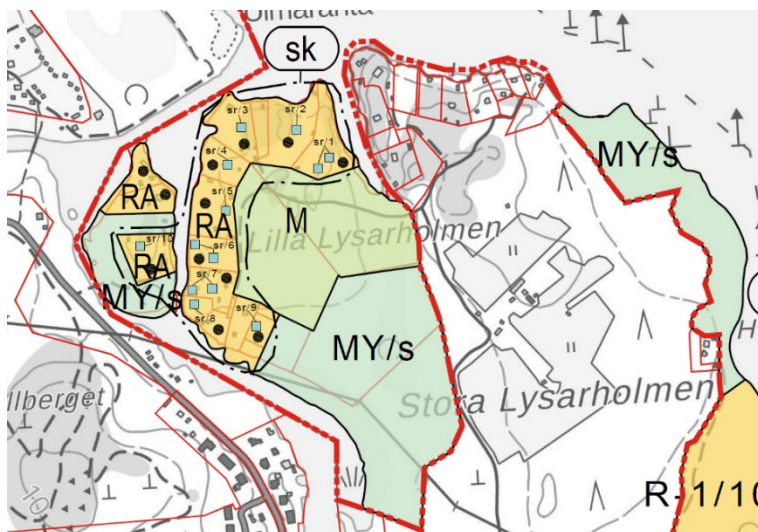
Kaavan tarkistus noudattaa voimassa olevan rantayleiskaavan rakennetta, pääasialliset muutokset koostuvat rakennuspaikkojen siirrosta toiseen paikkaan. Muutoin kaava noudattaa pääosin voimassa olevaa kaavaa vuodelta 2012.

Jotkut rakennuspaikat ovat siirtyneet toisiin kaavoihin, kun asemakaavoja on laadittu. Siten ne eivät enää sisälly rantayleiskaavaan. Tämä koskee mm. Lilla Tjuvöreniä, Nabbsundetia ja Nabbskataa.

7.2 Kaavaluonnos 23.11.2023

Tällä yleiskaavatarkistuksella on päivitetty rakennuspaikkojen rajausta rannassa ja muita aluerajoja uusimman maastokartan perusteella. Aluerajaukset on päivitetty uusien kiinteistörajojen perusteella (kiinteistötiedot 10/2022) ja tarvittaessa on tarkistettu aluerajausta nykyisten rakennuspaikkojen osalta, jotka ovat olleet joko liian suuria, liian pieniä tai muusta syystä vääränmuotoisia. Rakennuspaikkojen määrää ei ole muutettu, mutta tilanteen merkintää on päivitetty tarvittaessa (rakennettu/rakentamaton). Myös käyttötarkoitusten muutoksia loma-asumisesta pysyvään asumiseen on tapahtunut monilla paikoilla, viimeisimmän päivityksen jälkeen kunta on hyväksynyt 25 poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokseen. Nämä on tarkistettu kaavakartalle ja niille on annettu merkinnäksi A-3.

Kaavaluonnoksessa on 22 rakennuspaikkaa siirretty uuteen paikkaan. Mahdollisuuksia tähän on selvitetty mm. kyseisten alueiden luontoselvityksen pohjalta, jotka on tehty sekä paikalla, josta siirto tehdään, että vastaanottavalla paikalla. Tarkempi toiveiden tarkastelu on tehty kaavan tavoitevaiheen yhteydessä ja selvittämällä siirtojen edellytykset. Mahdollisuudet rakennuspaikkojen siirtoon pohjautuvat kokonaistarkasteluun, jonka periaatteet on käsitelty kappaleessa 6 ja **liitteessä 2A**.



Laadittujen luontoselvitysten pohjalta on luontoarvot osoitettu joko merkinnällä MY tai MY/s.

Uusi päivitetty rakennusinventointi on pohjana osoitetuille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille. Kohteita on 17 ja ne on osoitettu sr-merkinnällä (suojeltava rakennus). Kaksi RKY-aluetta (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) on osoitettu kaavassa sk-1-merkinnällä.

Kuva 37. Periaatekuva, joka osoittaa, kuinka yksittäiset arvokkaat rakennuskohteet on otettu huomioon kaavassa (siniset neliöt, sr), liito-oravan elinympäristöt (MY/s) sekä arvokkaat aluekokonaisuudet (sk).

Muinaisjäännökset pohjautuvat selvitykseen vuodelta 2011 ja muinaisjäännösrekisterin ajantasaisiin tietoihin.

Suojelualueet (SL) on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, näitä tarkistetaan kaavaprosessin aikana tarvittaessa, asia varmistetaan ELY-keskuksen kanssa kaavoituksen aikana.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 pohjalta on osoitettu uusi satama-alue LS Alholmeniin. Alue ulottuu osittain Luodon kunnan puolelle kunnanrajan tuntumassa.

Kaavassa on osoitettu alueita suoraan virkistyskäyttöön merkinnöillä, jotka alkavat V-kirjaimella, esim. VR (retkeily- ja ulkoilualue) tai VV (uimaranta). Virkistysalueiksi voidaan katsoa myös kaikki ranta-alueet, jotka on osoitettu M-alueina (maa- ja metsätalousalueet), MY/s-alueet (maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja) ja SL-alueet (luonnonsuojelualueet). Näitä alueita voidaan käyttää virkistysalueena jokamiehenoikeuden perusteella tai voimassa olevan suojelupäätöksen mukaisesti. Yhteismaa-alueet, joilta rakennuspaikkoja on siirretty, on osoitettu suoraan virkistyskäyttöön VR-merkinnällä.

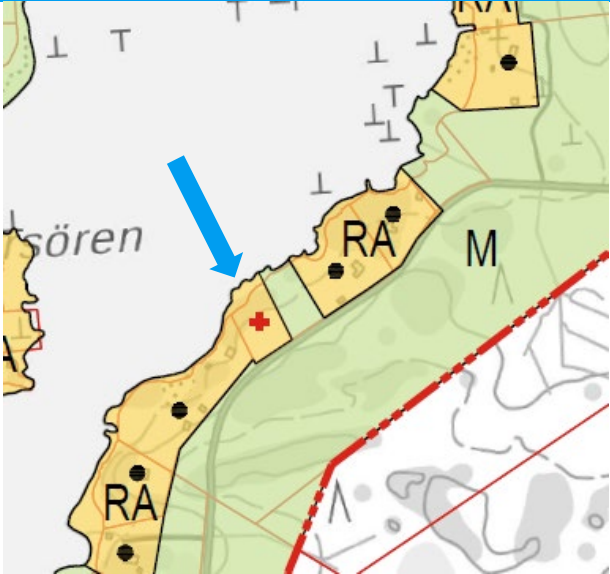
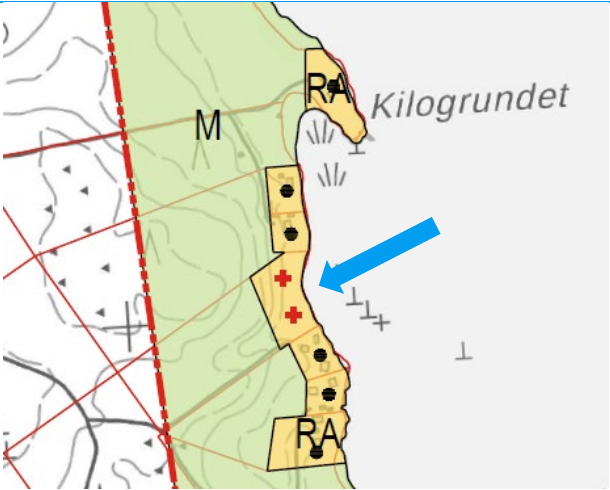
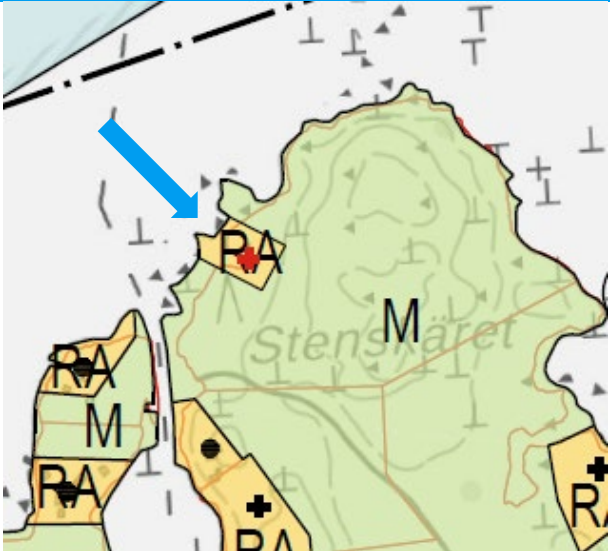
Rantayleiskaava noudattaa voimassa olevaa kaavaa niiltä osin, joka koskee pysyvää asumista, ainostaan joillakin paikoilla on A-1-merkintä, joka on ollut jo alkuperäistä rantayleiskaavaa laadittaessa.

Voimassa olevan kaavan hyväksymisen jälkeen on käyttötarkoitusta muutettu loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen monilla paikoilla. Nämä on osoitettu merkinnällä A-3 kaavaluonnoksessa. Kaavassa on ennestään A-2-alue, jonka toteuttamisen tulee pohjautua asemakaavaan. Muutoin kaavassa on osoitettu loma-asumista erityyppisillä RA-merkinnöillä.

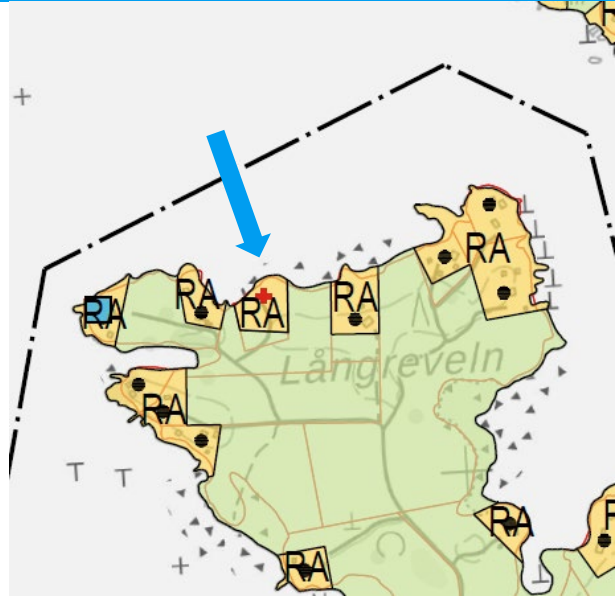
Keskeisimmät alueet, joissa maankäyttö on muuttunut kaavaluonnoksessa;

- Rakennuspaikkojen siirto**

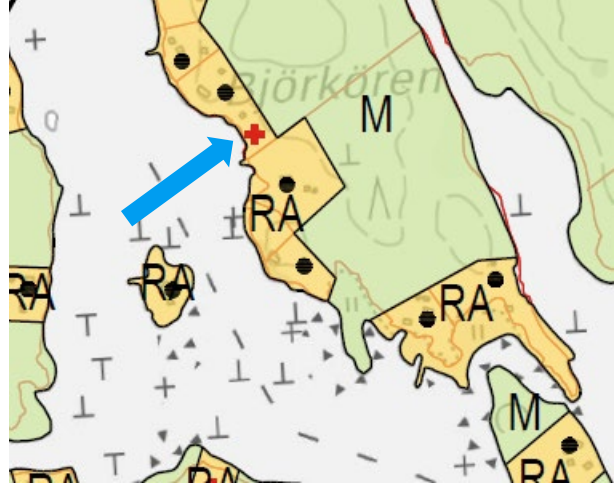
Kaavaluonnos	
<p>4 siirtoa Svinöreniltä, karttalehti 6</p>	
<p>3 rakennuspaikkaa siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	

<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	
<p>Pieni rakentamattoman rakennuspaikan tarkistus pohjoiseen, karttalehti 3</p>	

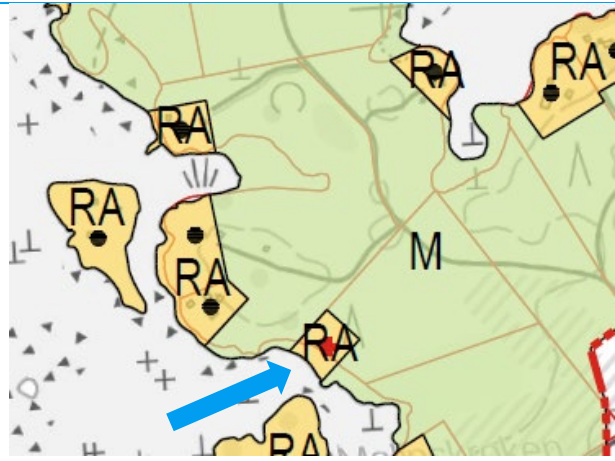
1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 1

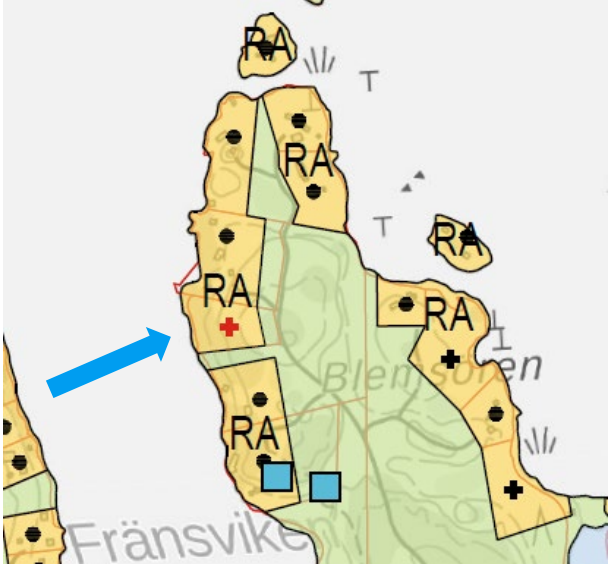
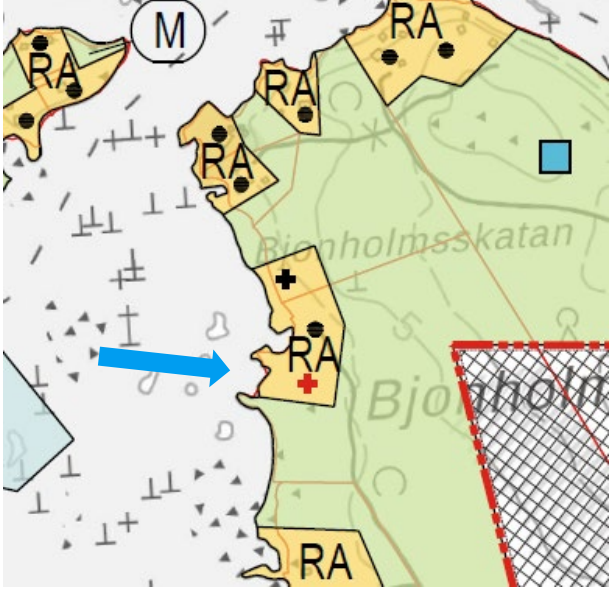


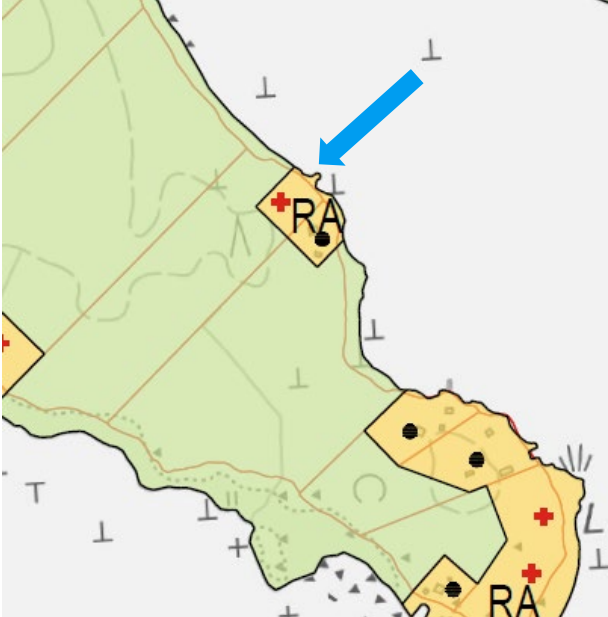
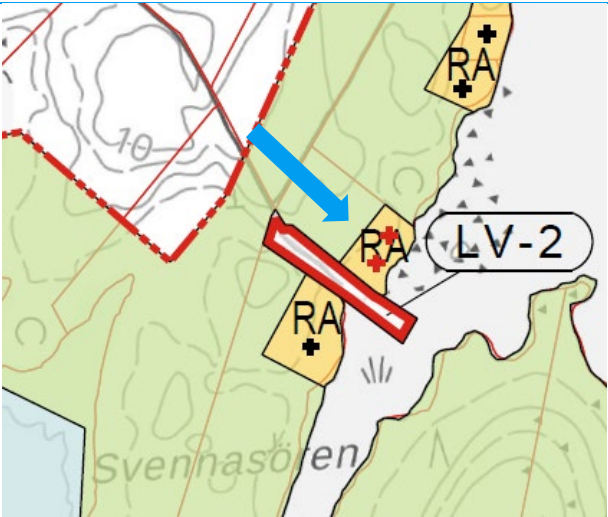
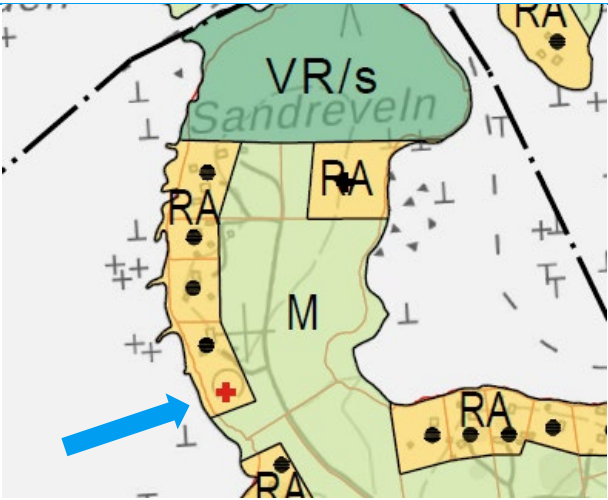
1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3

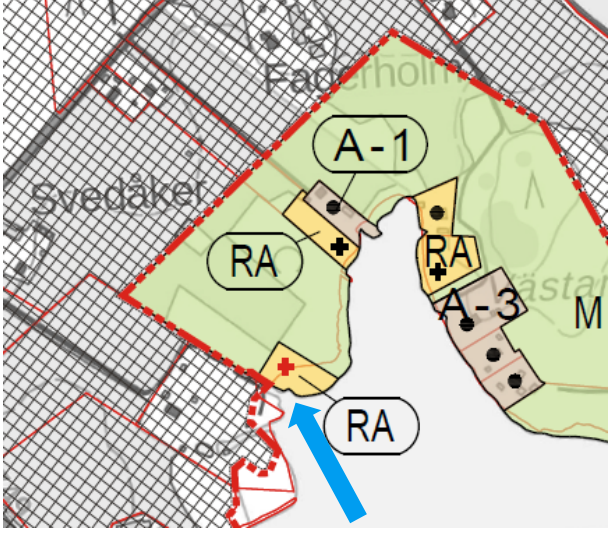
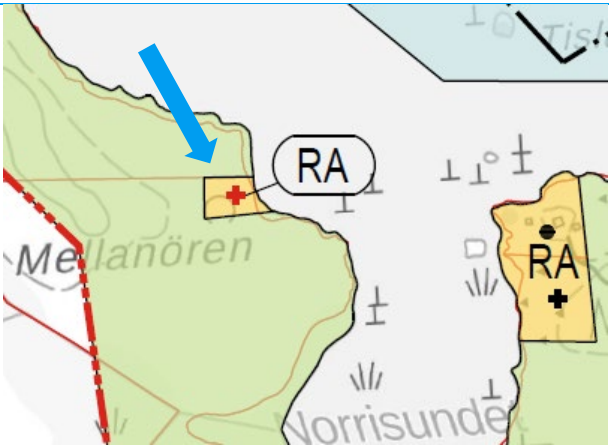
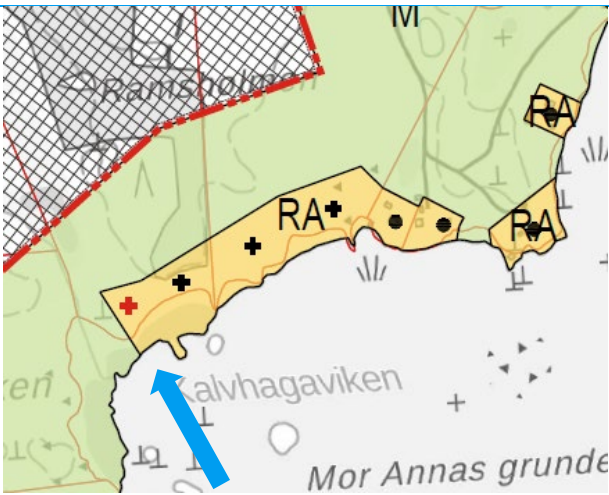


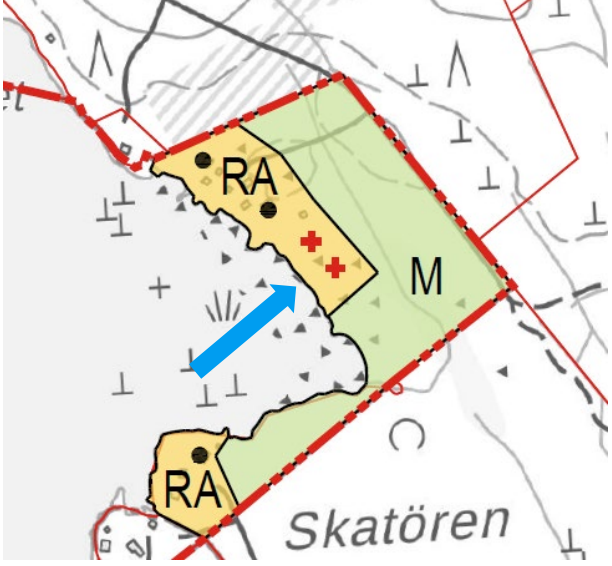
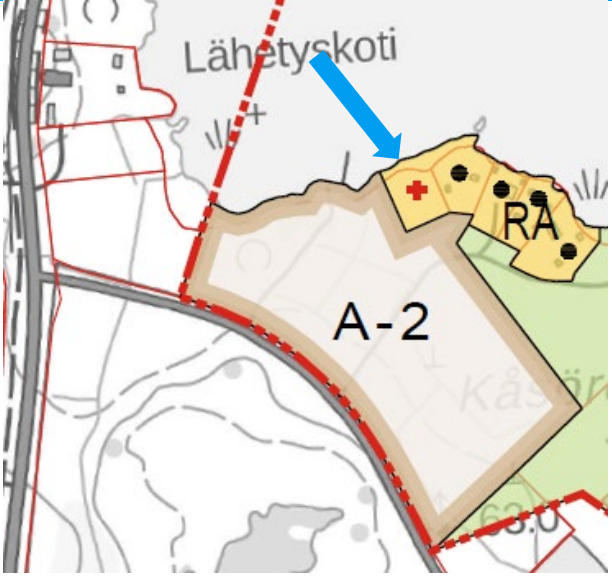
1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 1




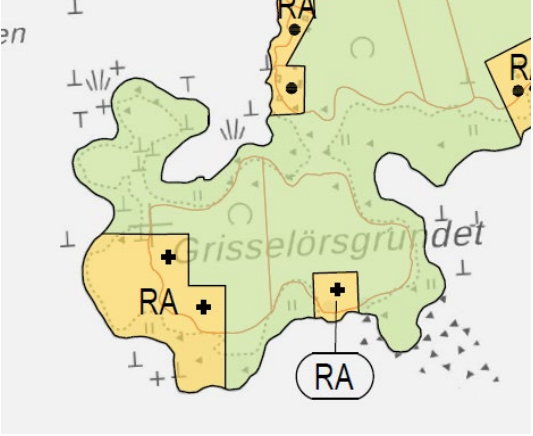
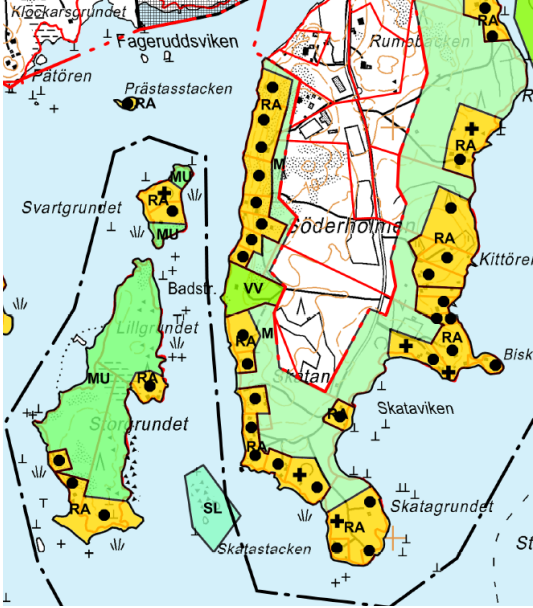
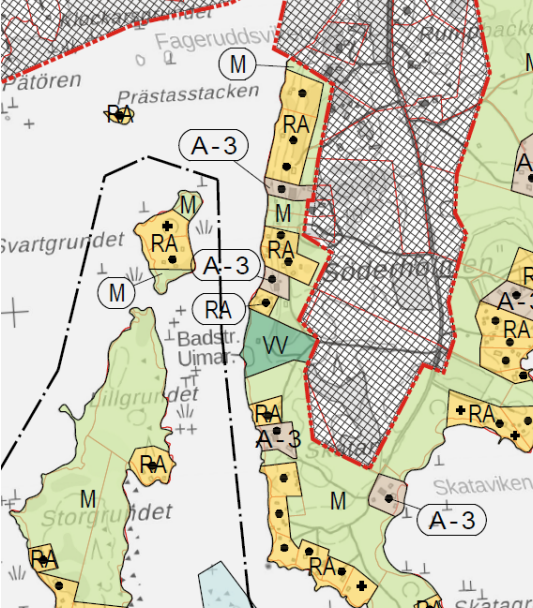
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	 <p>A topographic map of the Luodon Kunta area. Several yellow-outlined construction sites are marked with 'RA'. One site in the central-western part of the map is marked with a red cross. A blue arrow points from the left edge of the map towards this red-cross site. Other sites are marked with black dots or crosses. The map shows terrain contours and labels like 'Fränsviken' and 'Blensöen'.</p>
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	 <p>A topographic map of the Luodon Kunta area, similar to the one above. It shows construction sites marked with 'RA'. One site is marked with a red cross. A blue arrow points to this red-cross site. A red dashed box with a grid pattern highlights a rectangular area on the right side of the map. The map includes labels like 'Björholmsskatan' and 'Björholm'. A circled 'M' is visible in the upper left.</p>

<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 5</p>	 <p>A topographic map showing a construction site labeled 'RA' with a red cross and a black dot. A blue arrow points to this site from the top right. The map includes contour lines and other geographical features.</p>
<p>2 rakennuspaikkaa siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	 <p>A topographic map showing two construction sites labeled 'RA' with red crosses and black dots. A blue arrow points to the lower of the two sites. A red dashed line and a red rectangle are also visible on the map. A label 'LV-2' is in a white box. The name 'Svennasören' is written at the bottom.</p>
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	 <p>A topographic map showing a construction site labeled 'RA' with a red cross and a black dot. A blue arrow points to this site from the bottom left. Other sites labeled 'RA' and 'M' are also visible. The name 'Sandreveln' is written in green.</p>

<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 6</p>	
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	

<p>2 rakennuspaikkaa siirretty tälle paikalle, karttalehti 4</p>	 <p>The map shows a coastal area with a red dashed boundary. Two yellow areas labeled 'RA' are highlighted, each containing a red cross and a black dot. A green area labeled 'M' is adjacent to them. A blue arrow points to the upper 'RA' site. The name 'Skatören' is written at the bottom.</p>
<p>1 rakennuspaikka siirretty tälle paikalle, karttalehti 3</p>	 <p>The map shows a coastal area with a red dashed boundary. A yellow area labeled 'RA' is highlighted, containing a red cross and a black dot. A blue arrow points to this site. A brown area labeled 'A-2' is adjacent to it. The name 'Lähetyškoti' is written at the top, and 'Käsär' is partially visible at the bottom.</p>

- **Tehtyjä teknisiä tarkistuksia, esim. liian suurien RA-alueiden tarkastelu, loma-asu-
misen muuttaminen pysyvään asumiseen, MU-alueiden muuttaminen M-alueeksi.
Koko kaavoitettava alue on tutkittu, periaate-esimerkit alla.**

Voimassa oleva kaava	Kaavaluonnos
 <p>Iso yhtenäinen RA-alue</p>	 <p>RA-rakennuspaikkojen jakaminen</p>
	 <p>Pysyvän asutuksen osoittaminen A-3-merkinnällä, jaetut ja tarkistetut RA-alueet, MU muutettu M:ksi.</p>

7.3 Kaavaehdotus 27.6.2024

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty.

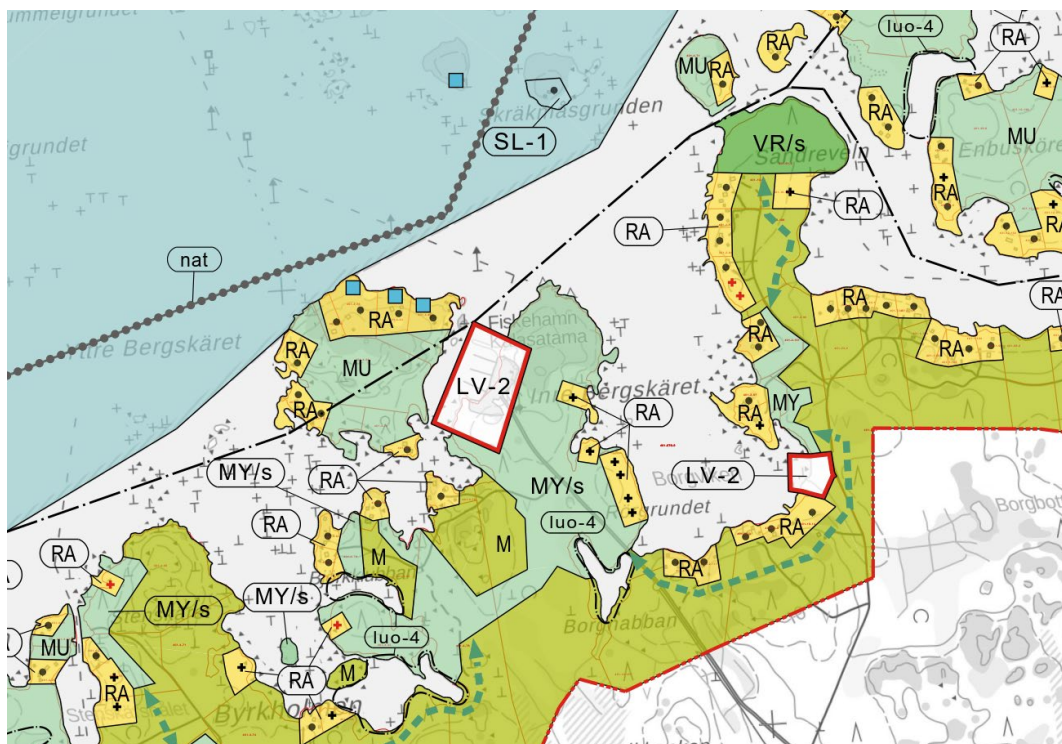
Lisätietoa täydennyksissä on lueteltu vastineissa luonnosvaiheen palautteeseen **liitteessä 8**. Alla on lueteltu keskeisimmät tarkistukset.

- **Luontoselvitykset**

Uusia täydennysselvityksiä on tehty liito-oravaa koskien (**liite 6**), myös vesilain nojalla suojeltuja fladoja ja kluuvijärviä on selvitetty (**liite 7**). Selvitykset on liitetty erillisliitteinä selostukseen. Selvitykset on tehty ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamien kommenttien pohjalta.

Selvitysten pohjalta on liito-oravien elinympäristöt voitu rajata kaavakartalle, myös kulkureitit elinympäristön välillä on osoitettu. Näitä alueita ei saa muuttaa siten, että niiden toiminta elinympäristönä vaarantuu. Alueita on osoitettu joko merkinnällä MY- tai MY/s riippuen siitä, onko pesäpaikasta voitu tehdä havaintoa vai ei. Alueet, joilla pesäpaikkoja on havaittu, on osoitettu MU/s-merkinnällä, kun taas soveltuvat elinympäristöt ilman todettuja pesäpaikkoja on osoitettu merkinnällä MY. Kulkureitit on osoitettu vihreällä nuolimerkinnällä, nk. ekologisena yhteytenä.

Enintään 10 ha suuruiset fladat ja kluuvijärvet, jotka ovat suojeltuja vesilain 11 §:n kohdan 2 nojalla, on osoitettu kaavamerkinnällä ja määräyksellä, joka turvaa ne (luo-4). Nämä alueet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia.



Kuva 38. Luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on osoitettu merkinnöillä MY/s, MY sekä luo-4. Ekologinen yhteys on osoitettu vihreällä nuolella.

- **M- ja MU-alueet**

Merkintä joillakin M-alueilla ulkosaaristossa on muutettu takaisin MU-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti, koska kaavoituksen aikana on saatu selvitettyä aiempi selvitysaineisto, joka oli alkuperäisen kaavamerkinnän valinnan perusteena. MU-alueiden määräyksiä on tarkennettu, että sallitut maankäyttötoimenpiteet tulevat selkeämmin esiin varsinaisen merkityksen/ajatus-tavan osalta, jota sovellettiin, kun alkuperäistä kaavaa laadittiin. Alueiden arvoperusteet ovat suojaavan metsän säilyttäminen loma-asutuksen vieressä sekä myös maisemalliset tekijät luonnonkauniiden virkistykseen soveltuvien paikkojen säilyttämisessä saaristossa.

- **Saadut mielipiteet**

Enemmistö saaduista mielipiteistä on voitu ottaa huomioon. Joitakin aiemmin rakennettuja rakennuspaikkoja on voitu siirtää, näiden osalta tulee rakennustarkastajan järjestää loppukatsel-mus ennen kaavan hyväksymistä, jolloin varmistetaan, että vanha rakennuspaikka ei jää käyt-töön kaavan hyväksymisen jälkeen. Mielipiteet, joita ei ole voitu ottaa huomioon liittyvät siihen, ettei ole voitu osoittaa riittävästi rantaviivaa tai siirtotoive on jätetty liian myöhään prosessin aikana. Yhdelle alueelle Söderholmilla tullaan laatimaan tarkempi kaava maankäytön selventä-miseksi parhaalla tavalla, alue on osoitettu erillisellä merkinnällä tätä varten.

- **Tekniset yksityiskohdat**

Tehdyt muutokset, jotka ovat olleet teknisempiä luonteeltaan, ovat mm. kaavamääräysten tarkistukset (esim. A-3, M, MU, MY/s, ekologinen yhteys, luo-4, pv), vähäiset tarkistukset joiden-kin rakennuspaikkojen rajauksiin sekä joidenkin yksittäisten rakennuspaikkojen tietojen tarkis-tukset symboleihin (rakennettu/rakentamaton).

7.4 Tarkistettu kaavaehdotus 16.12.2024

Rantayleiskaavan hyväksymistä edeltäen tehtiin muutamia tarkistuksia kaavakartalla ja määräyk-siin saadun palautteen perusteella.

Suurin muutos koskee rakennuspaikkoja Eugmon yhteisalueen rakennuspaikoilla ulkosaaristossa, jotka kaavaehdotukseen muutettiin RA:sta (loma-asuntoalue) SL-1:ksi (Luonnonsuojelualue) ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnon perusteella. Muutoksen perusteluna oli suojelupäätös, joka tehtiin vuonna 2006.

Suojelupäätöksessä lukee että Eugmon yhteisalueiden maa- ja vesialueet tulee rauhoittaa ja niille tulee perustaa luonnonsuojelualue. Sen myötä kaikki yhteisalueiden maa-alueilla sijaitsevat RA-rakennuspaikat muutettiin luonnonsuojelualueiksi SL-1-merkinnällä. SL-1:den määräyksen mu-kaan saa *”Olemassa olevia rakennuksia käyttää ja huoltaa tai tarvittaessa rakentaa uusi rakennus korkeintaan samassa laajuudessa kun olemassa oleva, alueelle voidaan pystyttää enintään 20 m²:n suuruinen saunarakennus.”*

Eugmon yhteisalueilta sekä muutoksesta vaikuttuneilta mökinomistajilta saadun palautteen pe-rusteella, on ELY-keskuksen, Luodon kunnan ja kaavoituskonsultin kesken keskusteltu asiasta. Erillinen työkokous järjestettiin ELY-keskuksen kanssa 8.1.2024 keskustellakseen asiasta. Katso myös selitys kohdassa 5.5.4.

Kokouksen ja sen jälkeisen keskustelujen perusteella, on tultu kompromissiratkaisuun ja kyseessä olevat rakennuspaikat ovat saaneet uuden SL-2-merkinnän. SL-2:en kaavamääräys löytyy tar-kemmin asiakirjasta **Merkinnät ja määräykset**. SL-2:en rakennusoikeutta tarkistettiin niin että kokonaisrakennusoikeus on 125 m² rakennuspaikkaa kohden. Tämän perusta on otettu siitä ran-tayleiskaavaversiosta, joka oli voimassa suojelun käyttöönoton aikaan.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella on myös lisätty useita alueita liito-oravan elinympäristön suojelemiseksi. Näillä alueilla on voimassa olevia rajauspäätöksiä, jotka on tehty 2005–2016 aikana. Nämä ilmenivät ELY-keskuksen lausunnon yhteydessä ehdotusvaiheessa. Nämä rajauspäätöksillä olevat alueet sijaitsevat Kittsöllä (Långvarpet), Byrköllä ja Bockholmenilla (Finnäsflag), lopullisessa kaavaehdotuksessa alueet on osoitettu MY/s-merkinnällä viranomaisten direktiivien mukaisesti.

Myös kaikki kaavaehdotuksessa olleet aikaisemmin MY-merkinnällä osoitetut alueet, ja joita koskee ekologinen yhteystarve (vihreä nuoli), ovat tarkistetussa kaavaehdotuksessa osoitettu MY/s-alueina.

Alueilla, joilla on ulkoilureittejä, on merkintä muutettu M:stä (maa- ja metsätalousalue) MU:ksi (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Nämä alueet sijaitsevat Norrössä, jossa Holmin vaellusreitti kulkee alueen läpi. Toinen alue sijaitsee Fränsvikissä/Ornabassa jossa Eugmon vaellusreitti kulkee.

Ulkosaaristossa on osoitettu eri virkistys/matkailukohteita informatiivisella vihreällä kolmiolla. Nämä sijaitsevat Olsasörenillä, Inre Berggrynnanilla, Orrskäretillä ja Öranilla.

Muilta osin on saadun palautteen perusteella tehty ainoastaan pienempiä teknisiä tarkistuksia. Palaute ja sen vastineet ovat **liitteessä 9**.

7.4.1 Mitoitus

Rantayleiskaavan tarkistuksessa alkuperäisen kaavan (hyväksytty 1994) mitoitusta ei ole muutettu, rakennuspaikkojen määrä on sama ja pohjautuu samoihin mitoitusperiaatteisiin. Kaavassa on osoitettu 1642 rakennettua ja 265 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Lisäksi on alueita, jotka on vuosien aikana asemakaavoitettu tai ne on otettu mukaan toisiin yleiskaavoihin, näitä alueita ei enää osoiteta rantayleiskaavassa ja rakennuspaikat on siirretty niihin kaavoihin.

7.5 Aluevaraukset- merkinnät ja määräykset

Kaikki aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset on esitetty 6 karttalehdellä sekä erillisellä määräyslehdellä.

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § – Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettavia kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

- 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.**

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.

Yllä mainitussa listassa on **lihavoitu** ne osa-alueet, joille kaavasta aiheutuu pääasialliset vaikutukset.

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne, asuminen

Rantayleiskaavan päivittäminen ei muuta yhdyskuntarakennetta, kaava tulee tukeutumaan nykyiseen rakenteeseen.

Loma-asunnon rakennuspaikkojen siirto tapahtuu ulko- tai välisaaristosta mantereelle, siten voidaan hyödyntää olemassa olevaa mantereen puolen yhdyskuntarakennetta, jolloin useampia alueita vapautuu virkistyskäyttöön saaristossa. Rakennuspaikkoja siirretään myös pääasiassa nykyisen asutuksen yhteyteen, useimmiten olemassa olevien teiden läheisyyteen, joka vähentää paineita kajota ympäristöön.

Kaava sisältää ainoastaan muutamia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Uusia pysyvän asutuksen alueita ei kaavalla muodosteta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja asumiseen arvioidaan vähäisiksi.

Virkistys

Kaavatarkistuksella ei muuteta virkistysmahdollisuuksia merkittävästi verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Yleistä virkistyskäyttöä voi harjoittaa virkistysalueilla (VR) sekä alueilla, joilla on vihreä kolmio, joka osoittaa "Virkistys-/matkailukohteen" mutta myös kaavan M- ja MU-alueilla jokaisenoikeuden perusteella. Myös luonnonsuojelualueita (SL) voidaan hyödyntää tähän tarkoitukseen rauhoituspäättöksen mukaisesti. Kaikki loma-asunnon rakennuspaikat voidaan katsoa myös omalla tavallaan virkistystoiminnaksi.

Rakennuspaikkojen siirrossa on edelleen pyritty säilyttämään yhtenäisiä pitkiä rantaosuuksia vapaana rakentamiselta samalla tavoin kuin aiemmissa tarkistuksissa. Saaristossa, josta rakennuspaikkoja on voitu siirtää, ovat vapaat rantaosuudet kasvaneet, joka tukee suoraan veneilyyn liittyvää virkistystä, kun voidaan hyödyntää vapaita alueita rantautumiseen tai esim. kalastukseen.

Kaavassa on voitu turvata riittävästi vapaita ranta-alueita, että yleisöllä on jatkossakin pääsy rannoille.

Vaikutukset virkistykseen ja sen harjoittamiseen arvioidaan vähäisiksi ja myönteisiksi.

Liikenne

Kaavan toteutuessa liikenne ei tule poikkeamaan nykytilanteesta merkittävästi. Rakennuspaikkojen siirrolla saarista mantereelle, tulee veneliikenne ulkosaaristoon vähenemään, joka voi myös vaikuttaa pienempään paineeseen venepaikkojen järjestämisessä mantereelle, koska kaikki rantarakennuspaikat voivat rakentaa oman venevalkaman.

Mantereen nykyistä tieverkkoa voidaan täydentää yksityisteillä tarpeen vaatiessa, tästä ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia, koska yksityistieverkkoa on rakennettu merkittävästi jo ennestään.

Vaikutuksien, joita kaavan uusista liikennejärjestelyistä voi ajatella aiheutuvan, arvioidaan olevan vähäisiä.

Sosiaaliset vaikutukset

Siirtämällä rakennuspaikkoja aiemmin rakennetuille alueille tai niiden läheisyyteen, voi uudella kaavalla olla merkittäviä vaikutuksia alueeseen. On yksilökohtaista, voidaanko tämä katsoa häiritseväksi, joten sitä ei voida luotettavasti arvioida.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen osoittaminen riittävän levyisinä rantaan ja rakennuspaikan riittävällä pinta-alalla muodostetaan etäisyyttä rakennuspaikkojen ja muun rakennuskannan välille, joka yhdessä rakennuspaikkojen kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi voi lieventää kaavan sosiaalisia vaikutuksia. Kuulemalla rajanaapureita rakennuslupavaiheessa, varmistetaan, että kaikkia osallisia kuullaan, joka osaltaan varmistaa, että nykyiset olosuhteet sekä ihmisten mielipiteet otetaan huomioon.

Tekninen huolto

Loma-asuntojen rakennuspaikat eivät pääasiallisesti sisälly vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueelle, joka on rakennettu ainoastaan paikoitellen kunnan ranta-alueille. Kun muodostetaan tiheimmin rakennettuja asutusalueita, on suuremmat mahdollisuudet rakentaa teknistä huoltoa kustannustehokkaasti. Sähköverkostoa on rakennettu hyvin ennestään kunnassa. Mahdollisten teknisten palvelujen laajentamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia. Hulevesienkäsittely ja valumat tulee ottaa huomioon rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, lisärakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuuttomia haittoja millekään aiemmalle rakennuspaikalle tai muulle alueelle kokonaisuudessaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

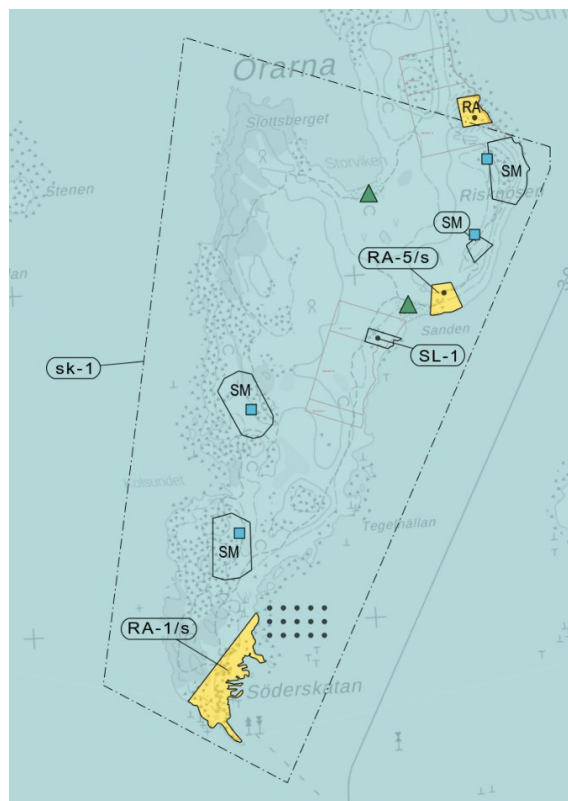
Kaavaa varten on laadittu rakennusinventoinnin päivitys voimassa olevan yleiskaavan inventointiin. Selvitys on kaavaselostuksen **liitteenä 5**.

Inventoinnissa on esitetty suojelunarvoisia aluekokonaisuuksia ja -kohteita. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Öuran, on myös otettu huomioon. Inventoinnissa on myös annettu suosituksia suojelumääräyksille, joita on noudatettu kaavassa. Yksittäiset arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu kohde-merkinnällä sr.

Muutoin kaava pohjautuu edelleen voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettuihin ratkaisuihin, joita täydennetään ja tarkistetaan tarvittaessa kaavoituksen aikana.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat yksittäiset muinaisjäännökset ja -alueet on osoitettu merkinnöin ja määräyksiin kaavassa. Muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muinaisjäännoslain nojalla (295/1936). Kohteet ja alueet pohjautuvat muinaisjäännosselvitykseen, joka tehtiin voimassa olevaa kaavaa varten vuonna 2010, sekä Museoviraston muinaisjäännosrekisterin ajantasaisiin tietoihin (11/2023).

Kulttuuriympäristö on arvioitu otetun huomioon riittävän laajasti kaavassa ja vaikutukset siihen arvioidaan hyväksi.



Kuva 39. Ote tarkistetusta kaavaluonnoksesta 16.12.2024, merkinnät Öranilla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristön häiriötekijät

Meren ja muiden vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on tärkeää ottaa huomioon mahdollinen tulvariski. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä alimmasta rakentamiskorkeudesta, nämä vaihtelevat merellä ja Luodonjärvellä. Määräysten korkeudet perustuvat kunnan rakennusjärjestykseen. Kaavaprosessin aikana kuullaan Ilmatieteen laitosta alimmasta rakentamiskorkeudesta meren läheisyydessä. Jätehuollon osalta tulee rakennuspaikoilla noudattaa ympäristöviranomaisen määräyksiä.

Melualueita tai muita ympäristöhäiriöitä ei esiinny alueella. Ruoppauskysymykset käsitellään vesilain ja/tai kunnallisen ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti. Ruoppausmassojen läjitys tulee tehdä siten, ettei siitä aiheudu kielteisiä maisemavaikutuksia. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä tulee selvittää tarkemmin, onko rakennuspaikan sijaintipaikalla suurta todennäköisyyttä happamien sulfaattimaiden esiintymiin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristöviranomaisen määräyksiä ja happamien sulfaattimaiden esiintymien kohdalla tulee maanrakennustöissä ja toimenpiteissä ottaa huomioon sille asetetut erityiset vaatimukset.

Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen arvioidaan käsiteltävissä oleviksi ja pieniksi.

8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Kaavaa varten on laadittu useita luontoselvityksiä, selvityksiä on tehty kaavoituksen eri vaiheissa.

Kaavaluonnosta varten on tehty selvityksiä kaikkiin muutettaviin rakennuspaikkoihin liittyen sekä alueille, joilla on haluttu selvittää, mitä arvoja tietyllä alueella on. Alueet, joita on haluttu selvittää, on aiemmassa, voimassa olevassa kaavassa, osoitettu MU- ja MY-alueina mantereen puolella ja Luodonjärvellä, joten laadittiin selvitys näiden arvojen ajantasaisuuden arvioinnista. Tarkemmat tiedot, ks. **liitteet 3 ja 4**.

Näiden selvitysten pohjalta on merkintöjä ja määräyksiä tarkistettu tarpeen mukaan. Paikat, joissa ei arvoja esiinny, on muutettu tavalliseksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueiksi (M), kun taas alueet, joilla esiintyy liito-oravaa, on osoitettu merkinnällä, joka turvaa lajia (MY/s).

Ehdotusvaiheeseen on tehty uusia täydentäviä selvityksiä liito-oravaan ja vesilain nojalla suojeltuihin luontotyyppisiin (fladat ja kluuvijärvet) liittyen. Selvitykset on tehty ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman palautteen pohjalta. Selvitykset ovat kokonaisuudessaan **liitteissä 6 ja 7**. Selvitysten pohjalta on voitu rajata liito-oravan elinympäristöt kaavakartalla, sekä osoitettu kulkuyhteydet elinympäristöjen välillä. Näitä alueita ei saa muuttaa siten, että niiden toimiminen elinympäristönä vaarantuu. Alueet on osoitettu joko MY- tai MY/s-merkinnällä, kulkuyhteydet vihreällä nuolimerkinnällä. Vaikutusten liito-oravaan voidaan katsoa olevan merkittävästi paremmat ja myönteiset verrattuna lähtötilanteeseen, lajin säilyminen turvataan.

Tarkistettuun kaavaehdotukseen 16.12.2024 on aikaisemmin osoitetut MY-alueet, joita myös koskee liito-oravan yhteystarpeen merkintä, on osoitettu MY/s-merkinnällä. Tämä tarkistus on tehty ELY-keskuksen ehdotusvaiheessa annetun lausunnon perusteella.

Enintään 10 ha suuruiset fladat ja kluuvijärvet, jotka on suojeltu vesilain 11 §:n kohdan 2 nojalla, on osoitettu kaavamerkinnällä ja määräyksellä, joka turvaa ne (luo-4). Nämä alueet ovat luonnon-tilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia. Ottamalla nämä alueet huomioon, varmistetaan ympäristön säilyminen, vaikutukset ovat myönteisiä.

Merkintä joillakin M-alueilla ulkosaaristossa on muutettu takaisin MU-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti, koska kaavoituksen aikana on saatu selvitettyä aiempi selvitysaineisto, joka oli alkuperäisen kaavamerkinnän valinnan perusteena. MU-alueiden määräyksiä on tarkennettu siten, että sallitut maankäyttötoimenpiteet tulevat selkeämmin esiin varsinaisen merkityksen/ajatustavan osalta, jota sovellettiin, kun alkuperäistä kaavaa laadittiin. Alueiden arvoperusteet ovat suojaavan metsän säilyttäminen loma-asutuksen vieressä sekä myös maisemalliset tekijät luonnonkauniiden virkistykseen soveltuvien paikkojen säilyttämisessä saaristossa.

Vaikutukset näiden MU-alueiden osalta eivät muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Alueita voi edelleen käyttää virkistystarkoitukseen. Tarkempi määräys selkeyttää kuitenkin määräyksen sisältöä, joka on myönteistä alueiden tulevassa käytössä.

Kaavassa on osoitettu laajasti luonnonsuojelualueita (SL) voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti. Näitä alueita tarkistetaan tarvittaessa kaavoituksen aikana, sikäli kuin päivitys on tarpeen. Aiemmin osoitetut lunastettavat rakennuspaikat (5 kpl) on edelleen osoitettu, lunastaminen varmistetaan ELY-keskuksesta kaavoituksen aikana.

Yhteenveto

Selvitysten perusteella kaavassa on osoitettu alueita, joilla on erityisiä luontoarvoja. Yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu ympäristön laadun huononemista, pikemminkin päinvastoin, koska alueita, joilla on ympäristöarvoja, on tuotu esiin ja ne on tarkoitettu suojella. Toisin sanoen kaavan vaikutukset luontoon ja sen monimuotoisuuteen voidaan arvioida myönteisiksi. Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole vaikutuksia olemassa oleviin luonnonsuojelualueisiin.

Maa- ja metsätalous

Suurin osa yleiskaavan vapaista ranta-alueista muodostuu maa- ja metsätalousalueista (M), lukuun ottamatta sitä osaa, jota koskee luonnonsuojelu jossakin muodossa. Näillä M-alueilla voi metsätalous/metsänhoito jatkua ilman rajoituksia, kaavamääräysten mukaisesti. Maatalousalueita ei ole ranta-alueella. MU-alueilla on voi myös harjoittaa metsätaloutta, mutta avohakkuut eivät ole näillä alueilla sallittuja maisemallisen arvon sekä suojaavan ”lähivirkistysaluemetsä”-arvon perusteella rakennuspaikkojen läheisyydessä. Harvennus on kuitenkin sallittua.

Kaavassa osoitetut siirretyt RA-rakennuspaikat on vuorostaan osoitettu M-alueina alueella, josta ne on siirretty.

Kaava parantaa kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä, mutta joillakin osa-alueilla, joissa on havaittu ympäristöarvoja, on määrätty tai säilytetty joitakin rajoituksia.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen nähdään myönteisinä ja vähäisinä.

Vesistöt, vesitalous

Vaikutukset vesistöön arvioidaan vähäisiksi, koska rakentamisen laajuutta ei muuteta aiemmasta yleiskaavasta, rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Vesijohto on rakennettu paikoin jo ennestään. Ruoppauskysymykset käsitellään vesilain ja/tai kunnallisen ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti. Ruoppausmassojen läjitys tulee tehdä siten, ettei siitä aiheudu kielteisiä maisemavaihteluksia. Hannulan pohjavesialue on osoitettu kaavassa, alueella ei sallita toimintaa, joka voisi johtaa kielteisiin vaikutuksiin pohjaveden osalta.

Kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia vesistöön tai vesitalouteen.

Maisema

Kaavatarkistus noudattaa kaavan tavoitteita, joita on sovellettu alkuperäisen rantayleiskaavan laatimisessa. Keskeisiä maisemaa koskevia kysymyksiä on säilyttää mahdollisimman paljon laajoja ja pitkiä rakentamattomia ranta-alueita ja ettei niemiä rakenneta eikä myöskään kapeita lahtia ja salmia. Näitä periaatteita on sovellettu toiveiden arvottamisessa rakennuspaikkojen siirtoa koskien.

Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu määräyksiä metsänhoidosta vesistöjen läheisyydessä, joka estää avohakkuun, koska sillä on suuria vaikutuksia sekä maisemakuvaan että viihtyisyyteen. Rakennuspaikkojen kasvillisuus tulee myös säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Väriyksellä ja rakennusmateriaalin valinnalla voidaan ohjata vaikutuksia maisemakuvaan, uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen tulee voida sulautua hyvin maisemaan, kaavan määräyksiä sovelta-
malla varmistetaan, ettei merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai sen erityispiirteisiin muodostu.

9. RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tavoite on, että yleiskaava voitaisiin hyväksyä valtuustossa vuoden 2024 aikana. Alueen toteuttaminen on maanomistajien ja kunnan vastuulla yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi. Kaavaa tullaan toteuttamaan pitkällä aikavälillä, erityistä tavoitevuotta ei ole määritetty. Kunnalla on kuitenkin tarkoituksena tarkistaa kaavaa 10 vuoden välein.

Rakentaminen osoitetuille rakennuspaikoille tapahtuu yksityisten maanomistajien toiveiden ja tarpeiden mukaisesti.