

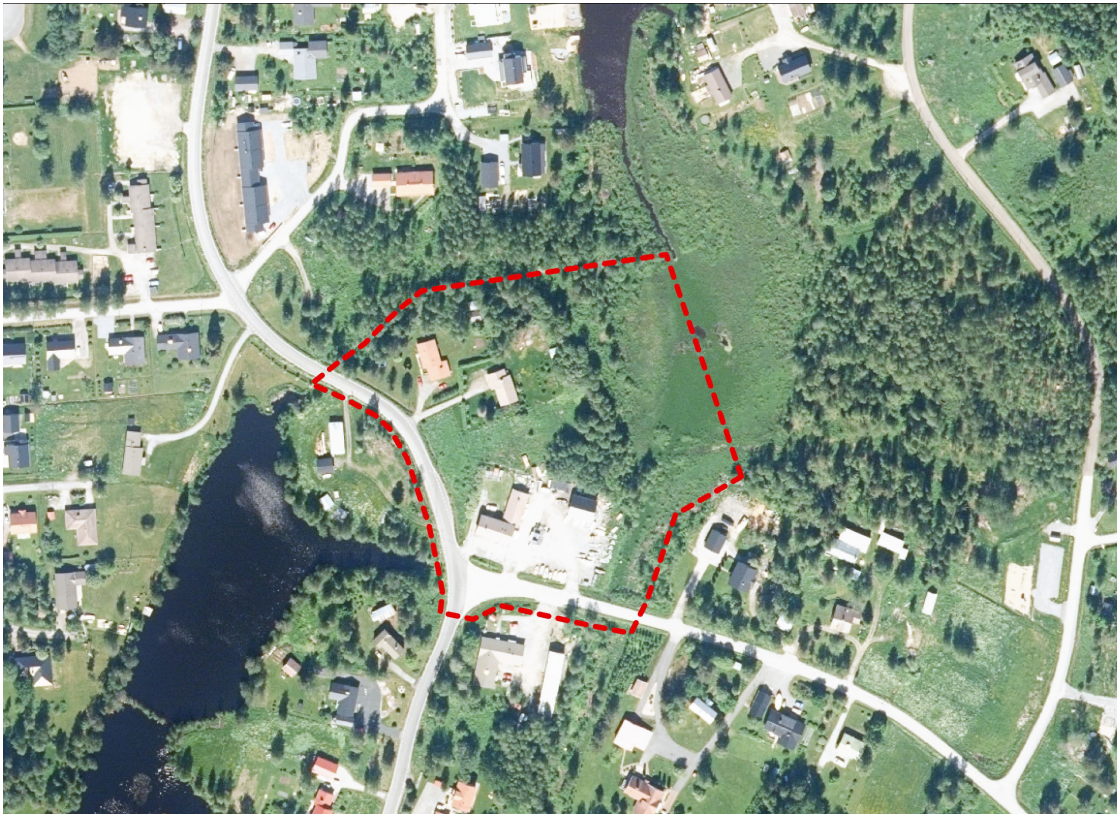
Vastaanottaja  
**Luodon kunta**

Asiakirja  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**

Päivämäärä  
**29.11.2024**

# **LUODON KUNTA**

## **MURMÄSTARIN ASEMAKAAVAN MUU- TOS, KORTTELI 15**



**LUODON KUNTA**  
**MURMÄSTARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 15**

Projekti **MURMÄSTARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 15**  
Vastaanottaja **Luodon kunta**  
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**  
Päivämäärä **4.6.2024, 29.11.2024**  
Laatija **Sofia Lybäck**  
Tarkastus **Jonas Lindholm**

Ramboll  
Teräksenkuja 1-3 E  
65100 VAASA

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

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>2</b>
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	2
<b>2.</b>	<b>SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE</b>	<b>3</b>
2.1	Rakennettu ympäristö	4
2.2	Ympäristön nykytila	4
2.3	Maanomistusolot	4
<b>3.</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE</b>	<b>5</b>
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	6
3.1.4	Yleiskaava	7
3.1.5	Asemakaava	7
3.2	Pohjakartta	7
3.3	Selvitykset	7
<b>4.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>KAOVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</b>	<b>9</b>
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	9
6.2	Aikataulu	9
<b>7.</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>10</b>

# 1. LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei tarvitse laatia vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavasta. (MRL 63 §)

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. (MRL 62 §)

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

### **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Luodon kunnantalolta, Pohjoinen Luodontie, 68570 Luoto tai kunnan internet-sivulta [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

## 1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Luodon kunta. Kaavoitusjaosto päätti 25.4.2024 § 15 kaavoituksen käynnistämisestä.

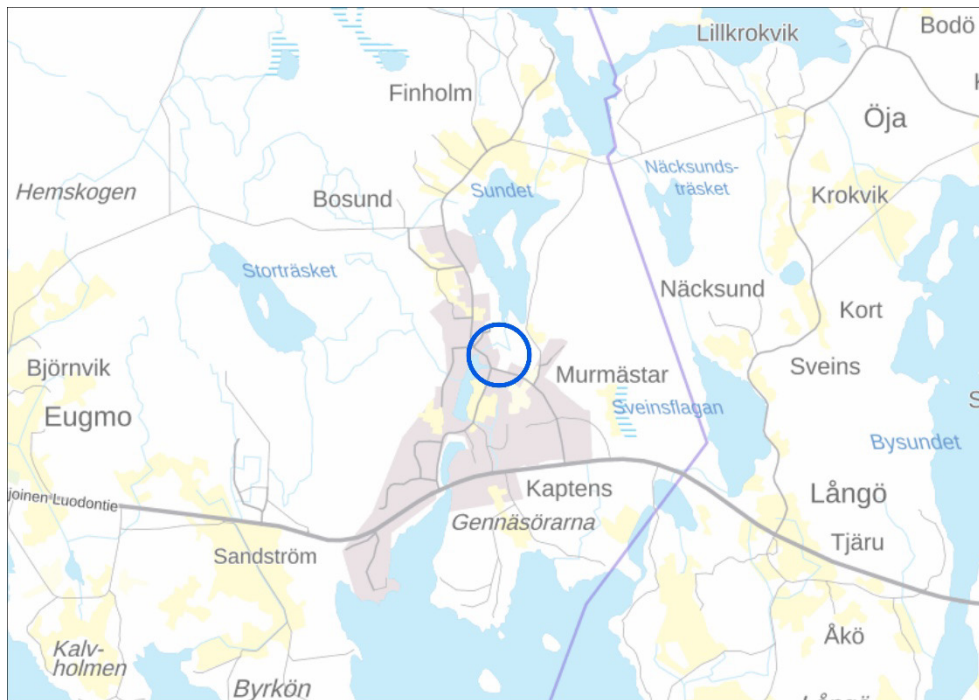
## 1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Alueella on voimassa *Murmästarin asemakaava* vuodelta 2014. Alueen tiivistämiseksi on osa kaavasta päivitettävä. Tavoitteena on muuttaa tontit 1–3 asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), tontti 4 pysyy erillispientalojen korttelialueena (AO-1). Tiealuetta levennetään mahdollisesti jalkakäytävän rakentamista varten.

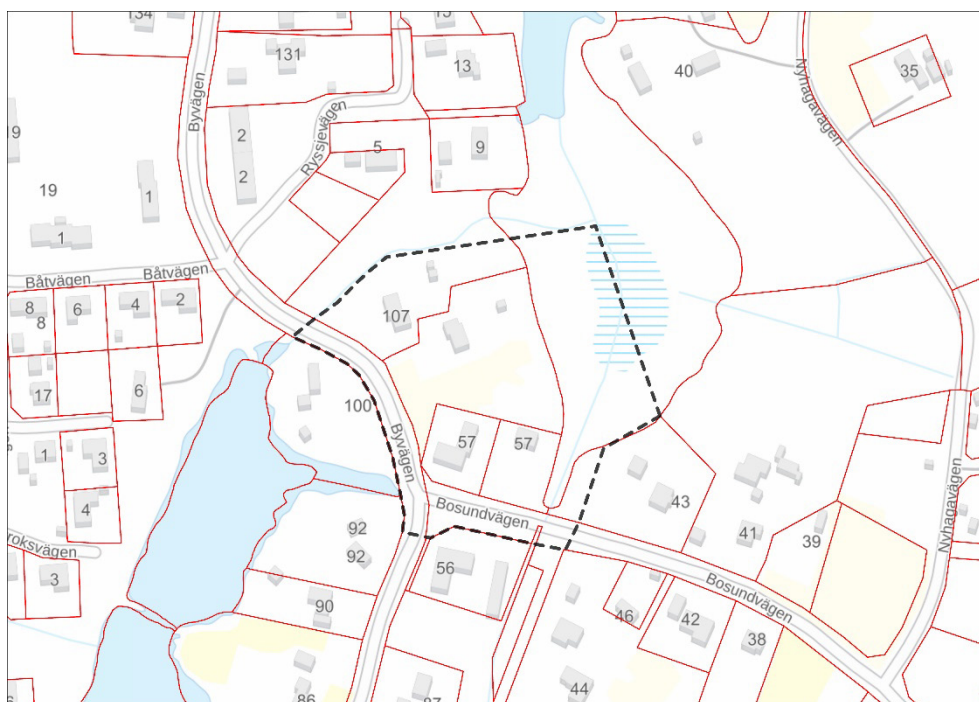
## 2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitusalue sijaitsee Bosundin keskustassa Luodon kunnassa. Alue sijaitsee Kylätien ja Bosundintien risteyksessä. Luodon kuntakeskukseen on noin 11 km. Kaavoitusalueella on asuinrakennuksia ja liikerakennuksia. Lähialueella on asutusta.

Alueen likimääräinen sijainti ja rajaus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti © MML



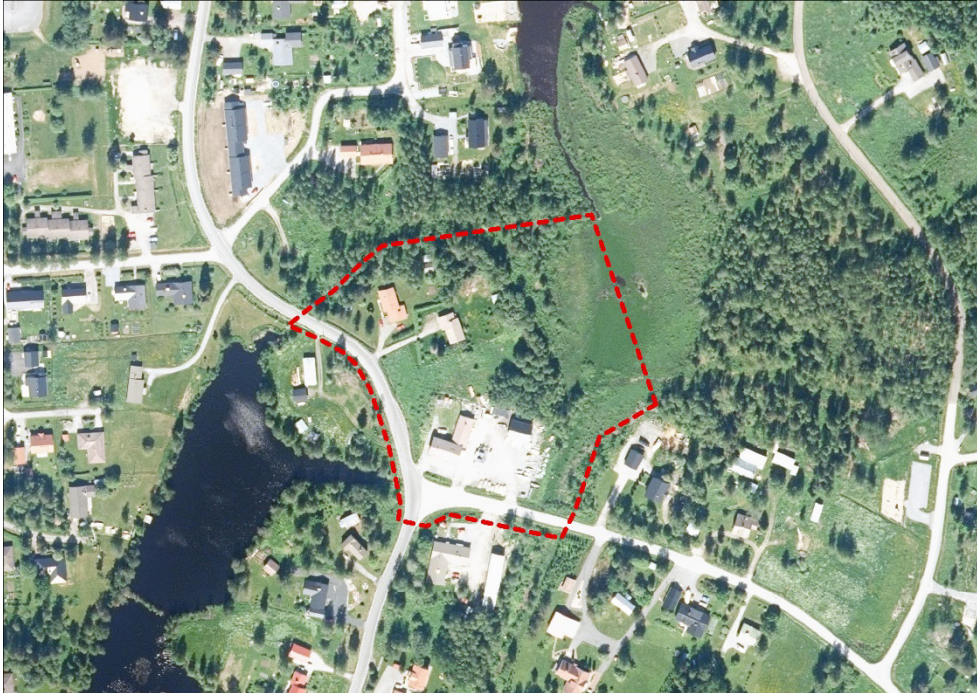
Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus © MML

## 2.1 Rakennettu ympäristö

Alueella on kaksi omakotitaloa ja liikerakennuksia. Lähialue on tiheästi rakennettu erityyppisillä asuinrakennuksilla.

## 2.2 Ympäristön nykytila

Alue on osittain rakennettu, rakennukset on sijoitettu tien viereen. Alueen länsi- ja pohjoisosissa on kasvillisuutta.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitettavalta alueelta ja alueen alustava rajaus © MML.

## 2.3 Maanomistusolot

Maa-alueet ovat kunnan ja yksityisomistuksessa.

### 3. SUUNNITTELUTILANNE

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

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen suunnittelutilannetta.

#### 3.1.1 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

VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

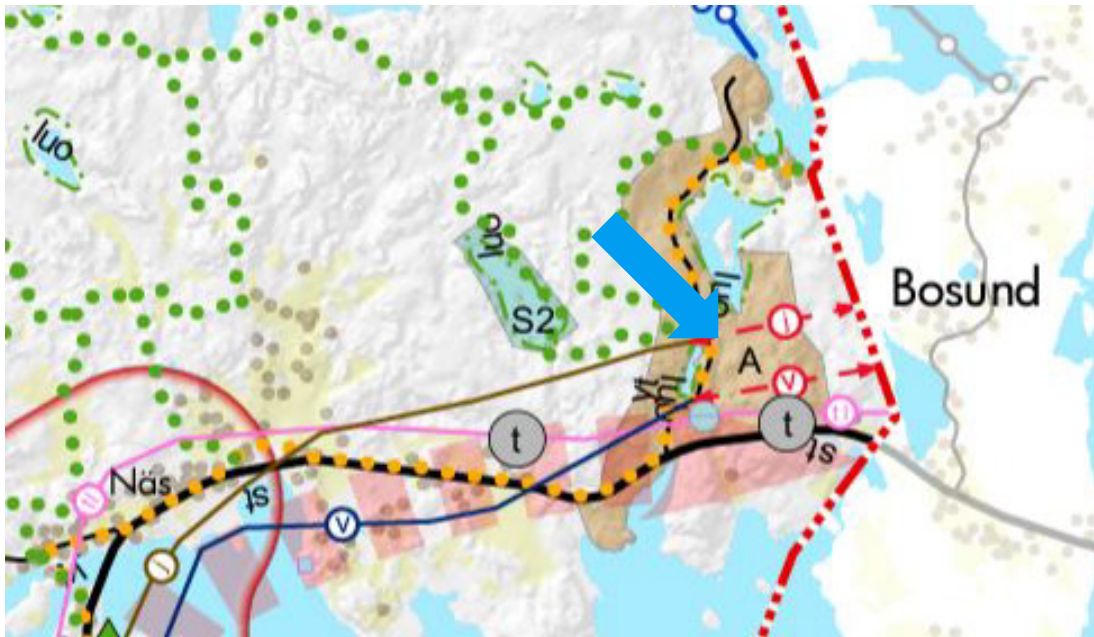
#### 3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Luodossa Pohjanmaan liitto. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

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

Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Kaavoitusaluetta koskee lähinnä *"Taajamatoimintojen alue"*-merkintä. Alueen läpi kulkee myös ohjeellinen pyöräilyreitti.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitusalue osoitettu sinisellä nuolella.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavia keskeisiä varauksia suunnittelualueelle tai sen lähialueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
•••••	Ohjeellinen pyöräilytie
—(j)—	Siirtoviemäri
←-(j)-→	Siirtoviemäriin yhteystarve
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

### 3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. 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 19.4.2024 saakka.

Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.

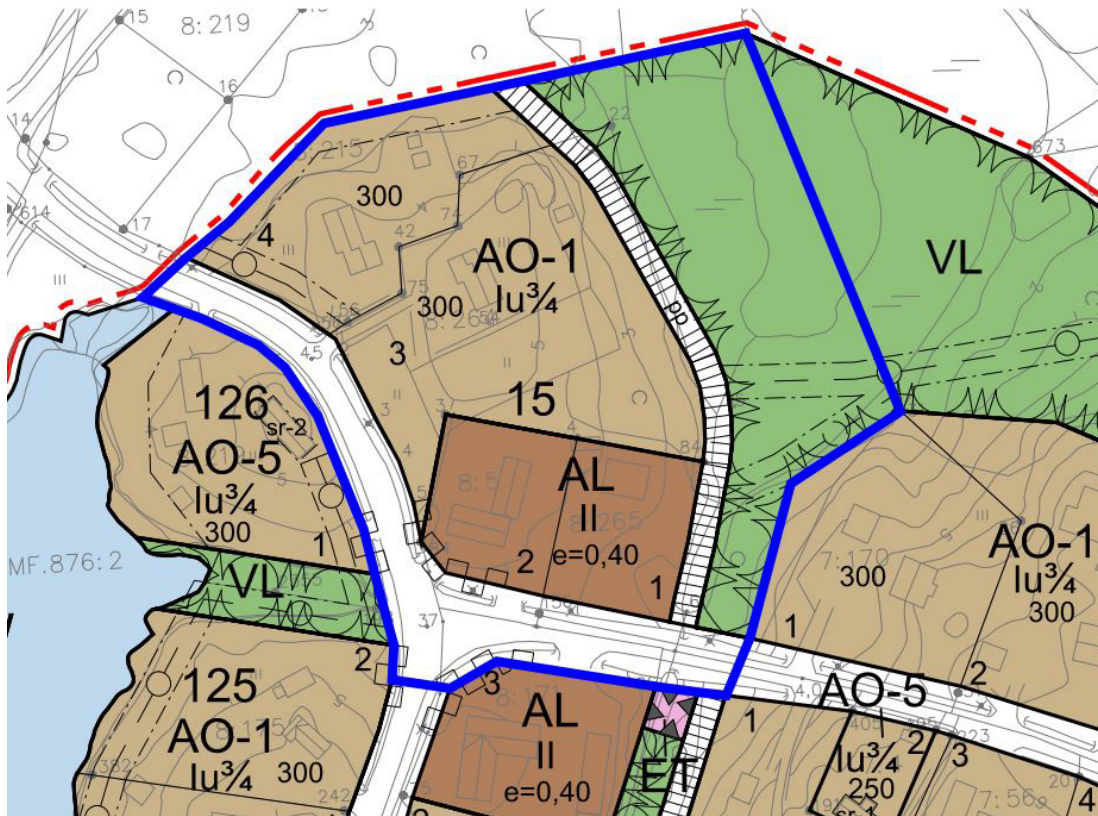


### 3.1.4 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Murmästarin asemakaava hyväksytty 2014. Aluetta koskevat pääasialliset merkinnät Erillispientalojen korttelialueen (AO-1), Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, Lähivirkistysalueen (VL) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun (pp) merkinnät.



Kuva 5. Ote Murmästarin asemakaavasta. Suunnittelualue osoitettu sinisellä viivalla.

### 3.2 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa vuodelta 2021.

### 3.3 Selvitykset

Kaavamuuotos voi perustua voimassa olevaan asemakaavaan ja sitä varten laadittuihin selvityksiin.

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia 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 olennaisia vaikutuksia”.*

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## 5. OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT

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

*Osallisilla* on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti §).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - Luodon kunnan eri hallintotoimet
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan museo
  - Pohjanmaan pelastuslaitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
  - Sähkö- ja teleoperaattorit
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
  - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

## 6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

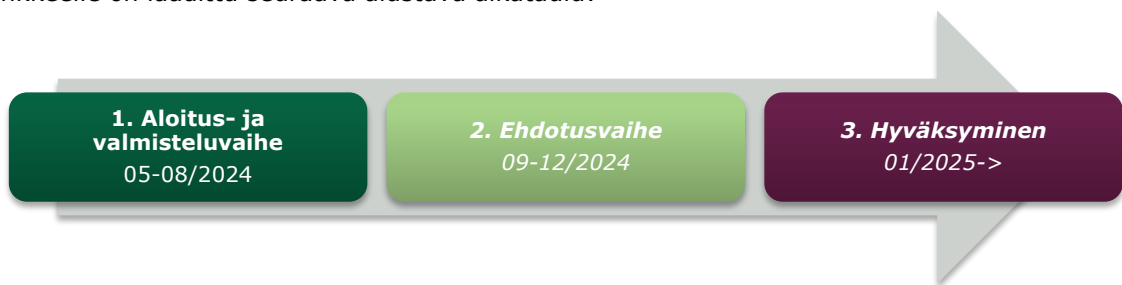
Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

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

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

### 6.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



## 7. YHTEYSTIEDOT

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



### **Luodon kunta**

Pohjoinen Luodontie 30, 68570 Luoto  
[www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi)

### **Yhteyshenkilö**

Maankäyttöinsinööri Thomas Källdström  
puh. +358 44 787 7225  
s-posti: [thomas.kaldstrom@larsmo.fi](mailto:thomas.kaldstrom@larsmo.fi)



### **Ramboll Finland Oy**

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

### **Yhteyshenkilö**

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605  
puh. +358 50 349 1156  
s-posti: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Suunnittelija Sofia Lybäck

puh. +358 44 255 1572  
s-posti: [sofia.lyback@ramboll.fi](mailto:sofia.lyback@ramboll.fi)