

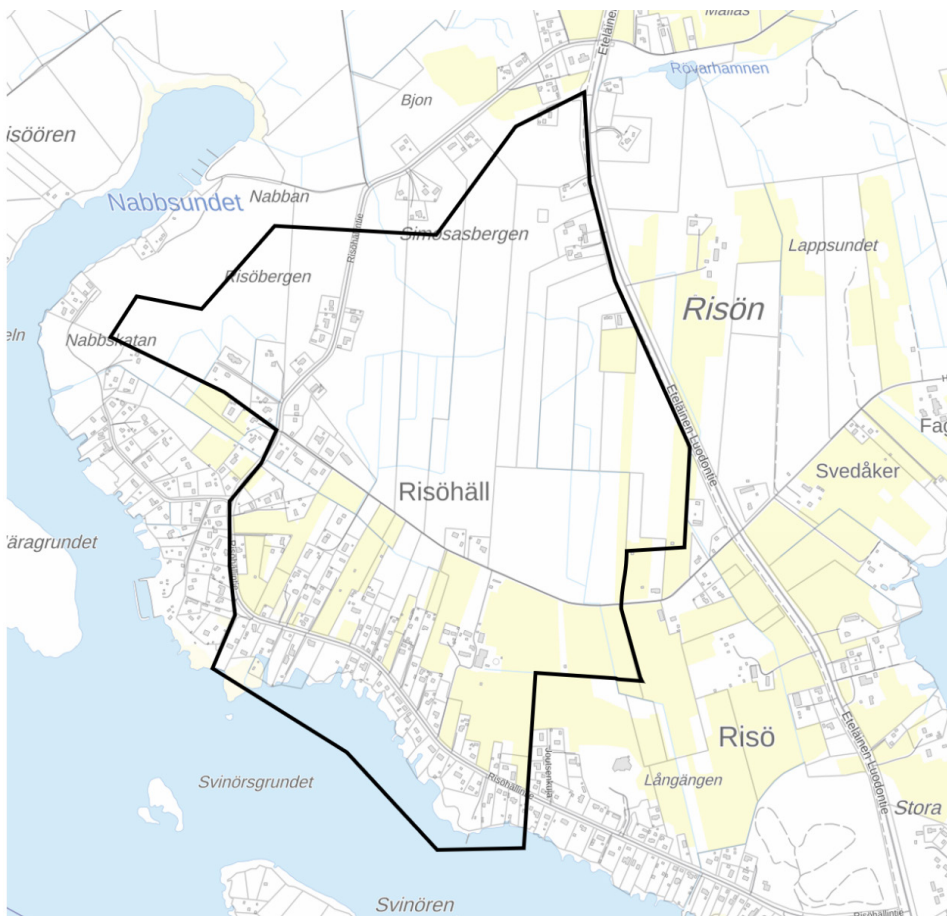
Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
22.1.2025

LUODON KUNTA

RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA



LUODON KUNTA

RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA

Projekti **Risöhällin osayleiskaava**
Vastaanottaja **Luodon kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**
Päivämäärä **22.1.2025**
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

1.	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Rakennettu ympäristö	3
2.2	Maanomistusolot	4
2.3	Selvitykset	4
3.	SUUNNITTELUTILANNE	5
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.1.4	Yleiskaava	8
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	10
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	11
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	11
6.2	Aikataulu	12
7.	YHTEYSTIEDOT	12

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.

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.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Luodon kunnantalolta, Pohjoinen Luodontie, 68570 Luoto tai kunnan internet-sivulta www.larsmo.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Luodon kunta. Kaavoitusjaosto päätti 25.4.2023 § 23 kaavoituksen käynnistämisestä.

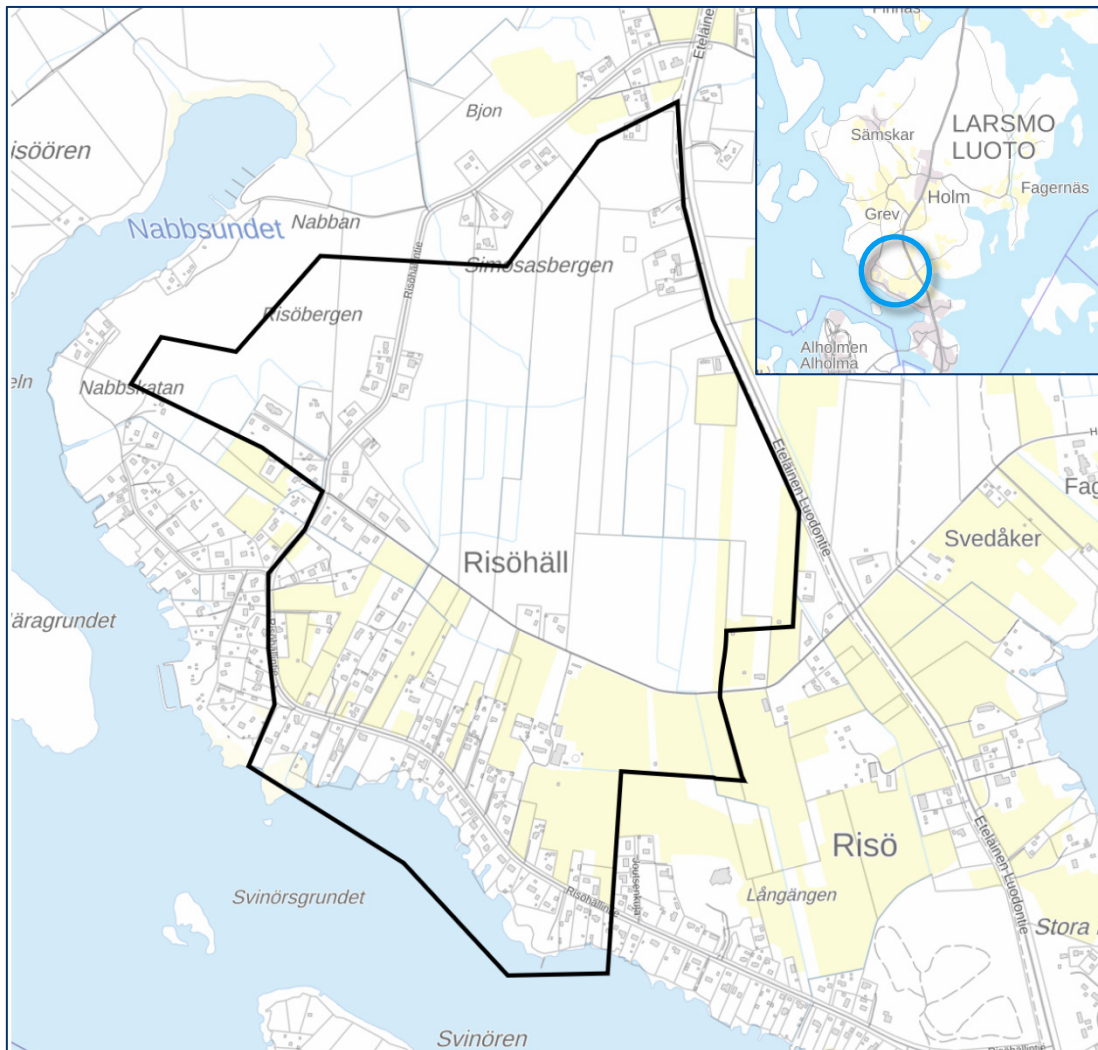
1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Alue on yksi harvoista Luodon kyläalueista, jolla ei ole ajantasaista ohjaavaa osayleiskaavaa, jota tarvitaan rakentamista ja alueen kehitystä koskevien asioiden ratkaisemiseksi.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka toimii tulevien asemakaavojen pohjana, jossa uudisrakentamisen suunta ja laajuus määritetään. Alueen soveltuvuus eri käyttötarkoituksiin (esim. asuminen, virkistys, maatalous, työpaikat, liikenneratkaisut) analysoidaan kaavoitustyössä ja osoitetaan vallitsevien edellytysten mukaisesti.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaava-alue sijaitsee Risöhällissä Luodon kunnan eteläosassa. Kaava-alue on noin 159 ha suuri ja koostuu asuinalueista, ranta- ja vesialueista sekä maa- ja metsätalousalueista. Alue rajautuu mereen. Alueen likimääräinen sijainti ja rajausta on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti ja rajausta © MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Pääasiainen asutus sijoittuu Risöhällintien ympärille. Ranta on voimakkaasti rakennettu, ainoastaan jokunen lyhyt patkka on rakentamaton. Risöntien ja Risöhällintien välillä asutus on maaseutuasutusmaista, sijoittuen nykyisten teiden varrelle pienempiin ryhmiin. Risöntien ja Eteläisen Luodontien välillä ja Risöbergen ympärillä sijoittuva alue koostuu metsämaista. Risöntien eteläpuolella on avoimia viljelyalueita. Alueella ei ole kevyen liikenteen yhteyksiä.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta. Alueen pohjoisosa on metsävaltaista, keskiosa enemmän maaseutumaista, rantavyöhyke on tiheään rakennettua. © MML

Alueella on ollut asutusta 1800-luvun lopulta lähtien. Alueen vanhimmat säilyneet rakennukset ovat pystytetty 1920-luvulla. Rakentaminen alueella vilkastui 194-50-luvulla, ja täydennysrakentamista on tapahtunut vähitellen.

2.2 Maanomistusolot

Maa-alueet ovat pääasiassa yksityisomistuksessa. Kaavoitus koskee myös valtion teitä.

2.3 Selvitykset

Kesällä 2023 alueella laadittiin luontoselvitys, jota käytetään kaavoitustyön perustana. Myös muut ajantasaiset luontoselvitykset, jotka on tehty muiden lähialueen kaavojen yhteydessä, otetaan huomioon.

Kesällä 2024 alueelta laadittiin rakennusinventointi. Luodon tieverkkoselvitystä 2021 hyödynnetään tulevien liikenne- ja ratkaisujen analysoinnissa ja määrittelyssä. Rannan alin rakennuskorkeus selvitetään sekä mahdolliset luvat kotieläintalouteen liittyen.

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

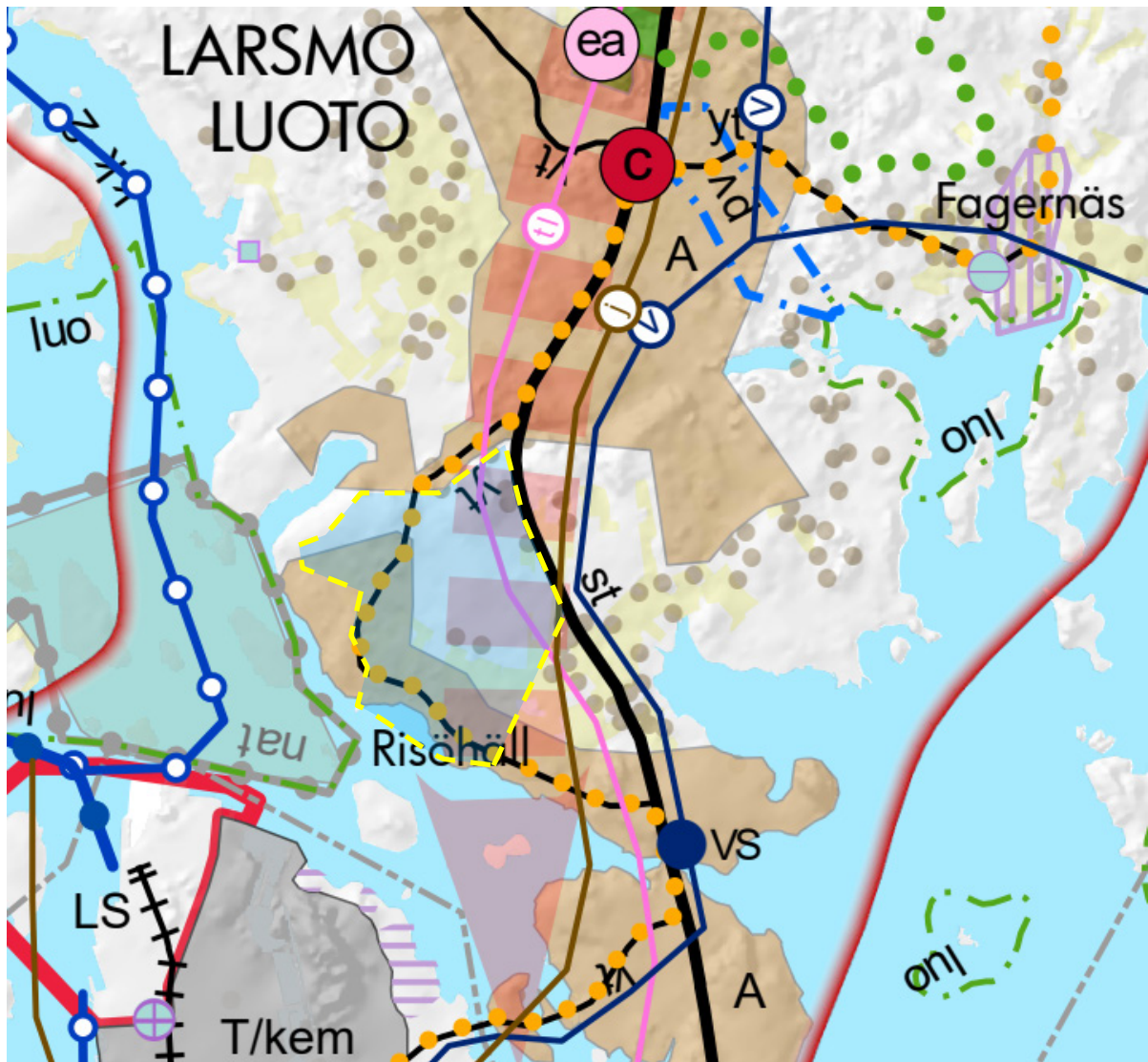
3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

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

Kaava 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, tietoliikenneyhteys sekä Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke*.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitusalue ohjeellisesti keltaisella katkoviivalla.

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

Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
•••••	Ohjeellinen pyöräilytie
—(ti)—	Tietoliikenneyhteys
◀▶	Pietarsaari-Kokkola kehitysvyöhyke
st	Valtatie tai kantatie.

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Maakuntavaltuuston päätöksen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään 19.2.2025. Muutosta voidaan hakea päätökseen, jos päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös muuten on lainvastainen (135 § kuntalaki).

Ennen kaavan voimaantuloa on maakuntakaava 2040 voimassa.

Suunnittelualuetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040, mutta *ohjeellinen pyöräilyreitti* on siirretty Risöhällintien varrelta Eteläisen Luodontien varteen. Suunnittelualan itäisessä osassa on osoitettu kaasuputken yhteystarve.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan kaavaehdotuksesta 2050. Suunnittelualue ohjeellisesti osoitettu keltaisella katkoviivalla.

3.1.4 Yleiskaava

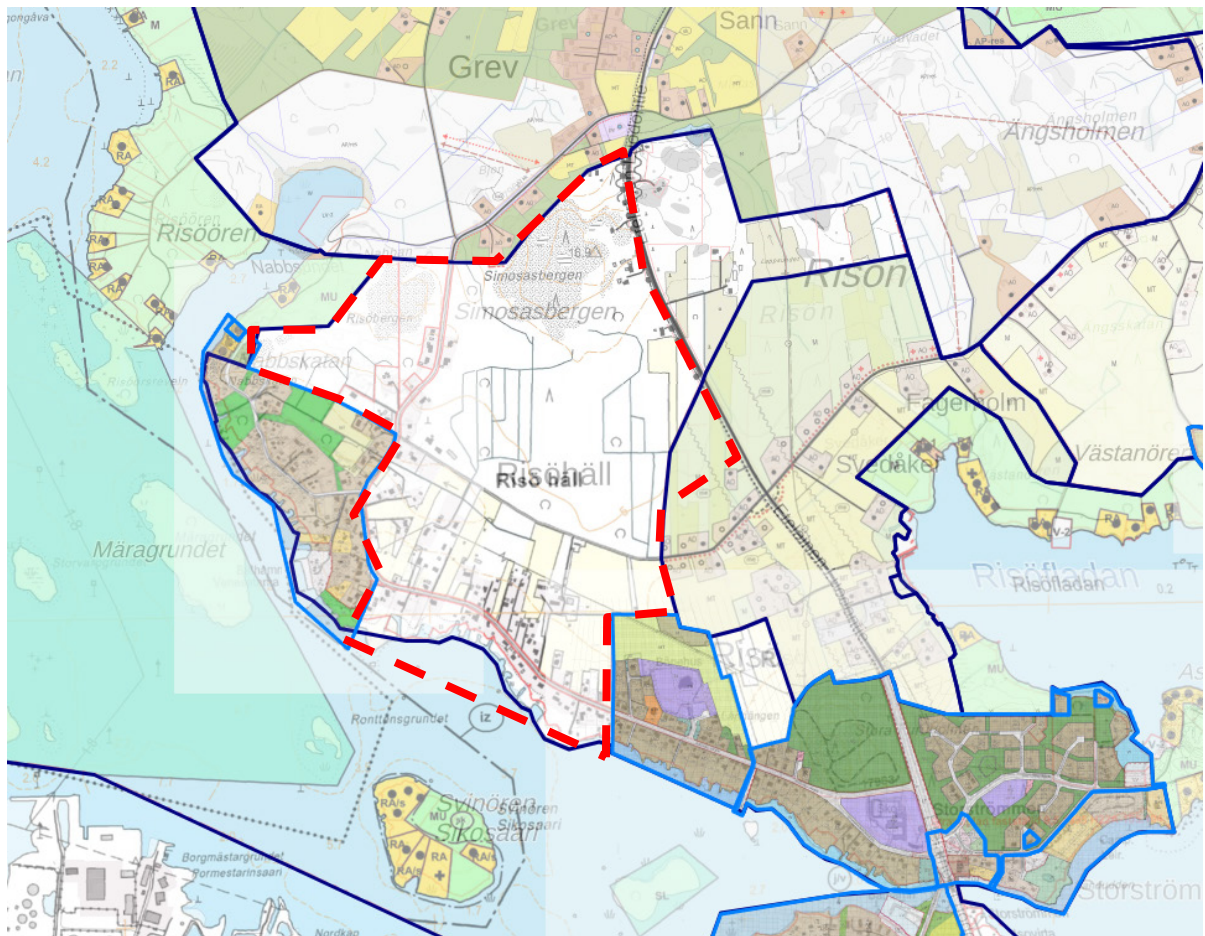
Alueella on oikeusvaikutukseton yleiskaava, Risöhällin osayleiskaava, kaava on hyväksytty valtuustossa 12.12.1990. Osayleiskaava on toiminut ohjaavana periaatteena alueen täydentämiskentämisessä.

Suunnittelualueen ympärillä on sen sijaan useampi voimassa oleva kaava. Pohjoisessa alue rajautuu "Luodon keskustan osayleiskaavaan", hyväksytty 2023 ja idässä "Risön osayleiskaavaan", hyväksytty 2021. Alueen eteläosaan rajautuu "Luodon rantayleiskaava".



Kuva 5. Ote oikeusvaikutuksettomasta Risöhällin osayleiskaavasta.

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Suunnittelualueen länsipuolella on Nabbskatan asemakaava, hyväksytty 2019. Alueen itäpuolella on Risöhällin asemakaava, hyväksytty 2005.



Kuva 6. Ote kaavayhdistelmästä Luodon karttapalvelusta. Suunnittelualue ohjeellisesti osoitettu punaisella katkoviivalla. Alue on pääosin kaavoittamaton ennestään. Osayleiskaava-alueet osoitettuna tummansinisellä reunaviivalla ja asemakaavoitetut alueet osoitettuna sinisellä reunaviivalla.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölaki 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 (AKL 62 §:n mukaisesti §).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

- Luodon kunnan eri hallintotoimet
- Teknisten palveluiden lautakunta
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo
- Kallan ympäristöterveys
- Pohjanmaan hyvinvointialue

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**

- Sähkö- ja teleoperaattorit
- Yksityistiekunnat

- **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 neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta 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, jotka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen laitetaan nähtäville 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti.](#) Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.

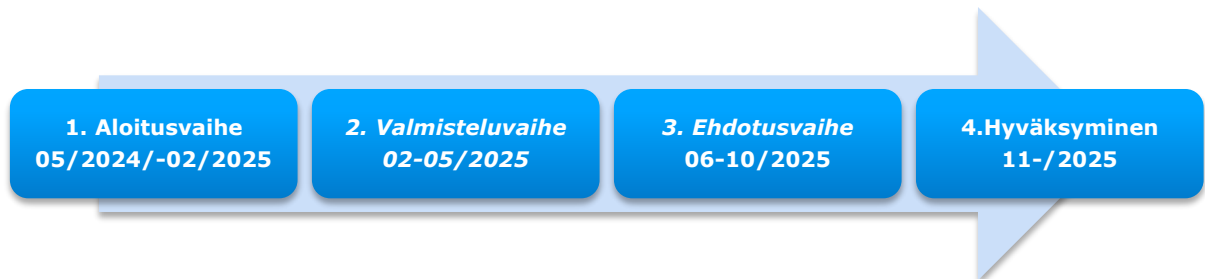
- 3) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta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

- 4) 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

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Kälström
puh. +358 44 787 7225
s-posti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi



Ramboll Finland Oy

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

Yhteyshenkilö

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

Projektipäällikkö, suunnittelija Joel Nylund
puh. +358 50 4068 466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi