

Luodon kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös

19.5.2025

____ § ____

A topographic map of the area around Hölmö, Sweden. The map shows various locations including Brask, Slussnäs, Byåker, Källd, Hölmö, and Hannula. A large area in the center is highlighted with a thick black outline, encompassing parts of Hölmö and the surrounding hills. The map also shows roads, water bodies, and elevation contours.

LUODON KUNTA

HOLMIN ASEMAKAAVAN TARKISTUS JA LAAJENNUS

Projektin nimi	HOLMIN ASEMAKAAVAN TARKISTUS JA LAAJENNUS
Vastaanottaja	Luodon kunta
Asiakirja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä	19.5.2025
Laatija	Maria Niemi
Hyväksyjä	Joel Nylund
Käännös	Maria Niemi

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +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	4
2.2	Ympäristön nykytila	4
2.3	Maanomistusolot	4
3.	SUUNNITTELUTILANNE	5
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	8
3.2	Pohjakartta	8
3.3	Selvitykset	8
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	9
6.	KAAVAN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	10
7.	YHTEYSTIEDOT	11

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. Osallisiin kuuluvat myös asianomaiset viranomaiset ja yhteisöt. (AKL 62 §)

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Luodon kunnan kunnantalolta, Pohjoinen Luodontie 30, 68570 Luoto tai kunnan internetsivuilta www.larsmo.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

*Maankäyttöinsinööri
Thomas Käldestrom
Puh. +358 44 787 7225
Sähköposti: thomas.kaldestrom@larsmo.fi*

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan tarkistuksen laatimisesta on tehnyt Luodon kunta. Kaavoitusjaosto päätti 10.10.2024 kaavoituksen käynnistämisestä.

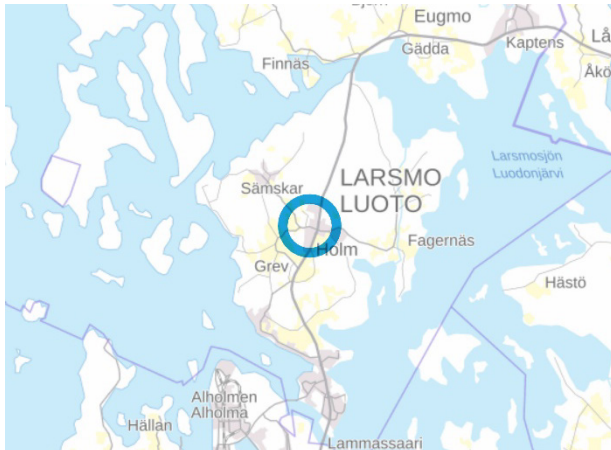
1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Uuden asemakaavan tavoitteena on luoda Holmintien länsipuolelle uusi asuinalue omakotitalotontteineen ja ohjata liikenne uudelle asuinalueelle ja sieltä Stromsholmintielle sekä yhdistää uusi asuinalue vanhaan uudella kevyenliikenteen väylällä. Myös halutaan mahdollistaa Västervikenin ympäristön ja itäosan kehittäminen. Asemakaava päivitetään korttelissa 26, jonne on rakennettu uusi nuorisotalo. Korttelissa 31 tarkistetaan YH-alueen raja kun kunnantalo on laajennettu.

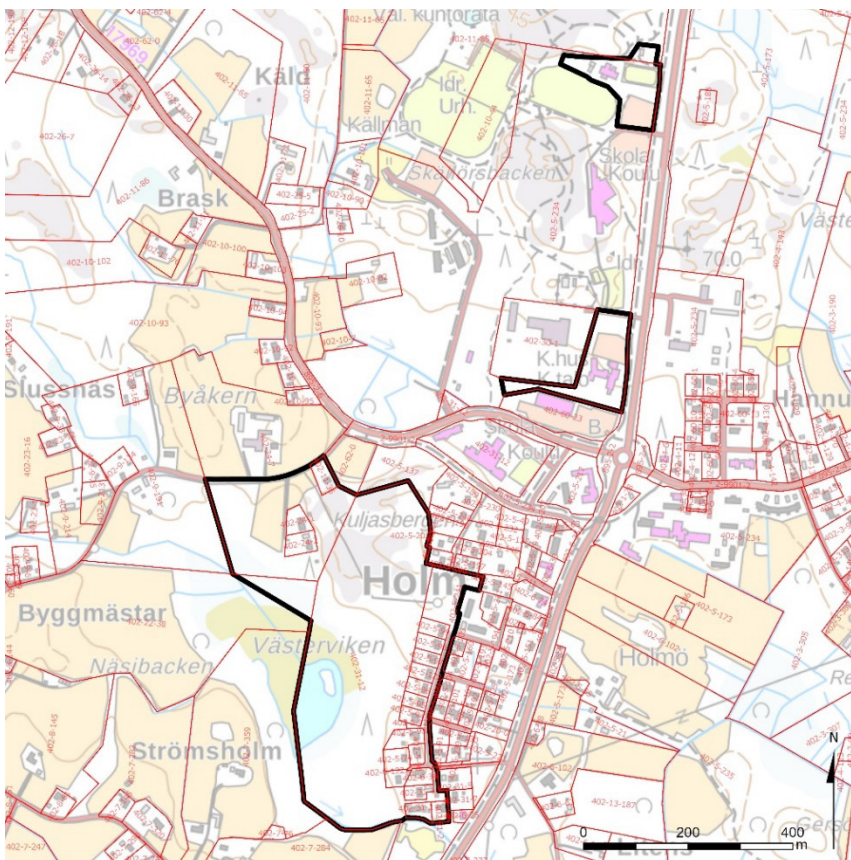
2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Luodon kunnan keskusta-alueella. Kaavoitettava alue on jaettu maantieteellisesti kolmeen alueeseen, joista kaksi sijaitsee Pohjoisen Luodontien varrella ja yksi sijaitsee Strömsholmintien ja Eteläisen Luodontien asuinalueen välisellä alueella.

Alueen alustava sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. ©MML



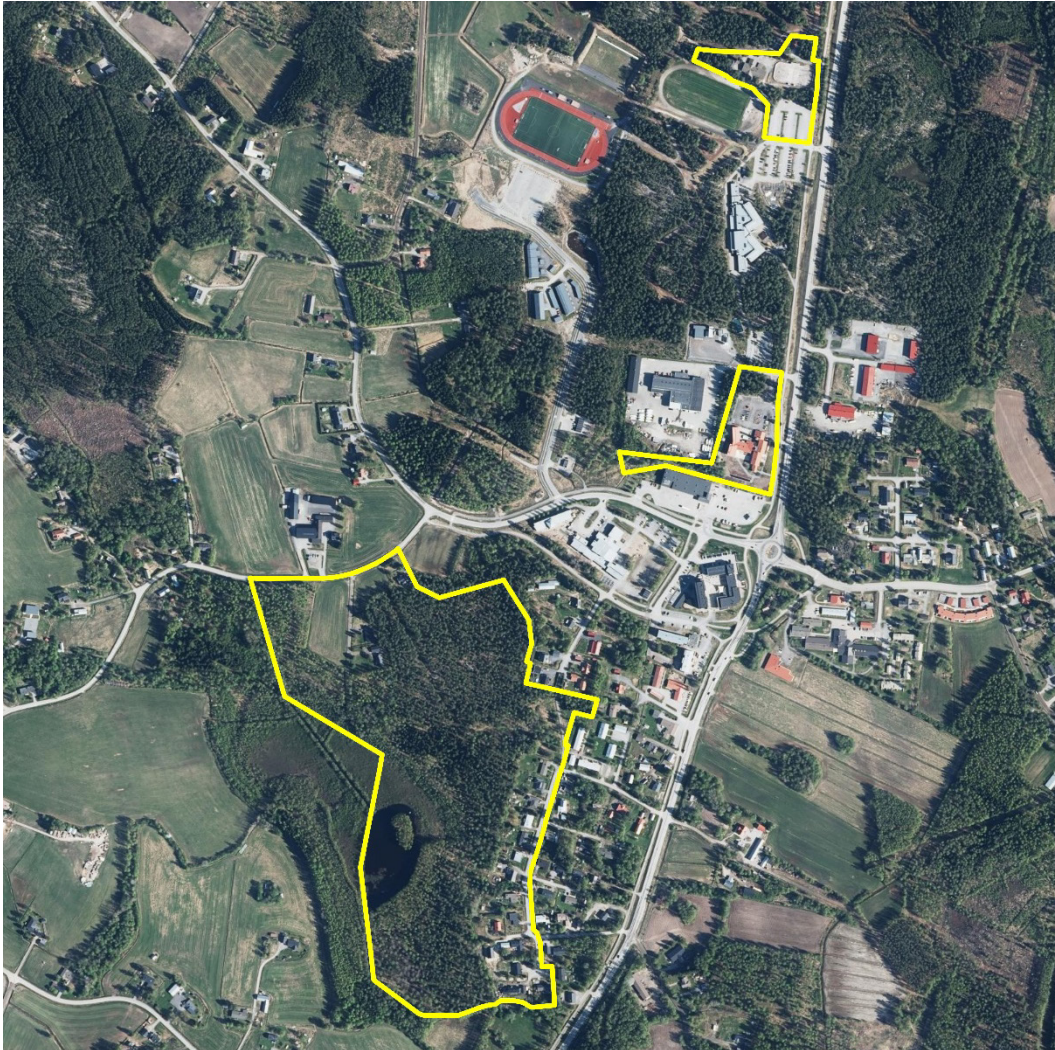
Kuva 2. Suunnittelualueen alustava raja-
aus. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee asuinrakennuksia, kunnantalo ja Luodon urheilupuiston kuntosali ja kaukalo.

2.2 Ympäristön nykytila

Alue on suurelta osin rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Ennestään asemakaavoittamattomat alueet muodostuvat lähinnä maa- ja metsätalousalueista.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta (2024). © MML

2.3 Maanomistusolot

Maa-alueet ovat kunnan sekä yksityisten omistuksessa.

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

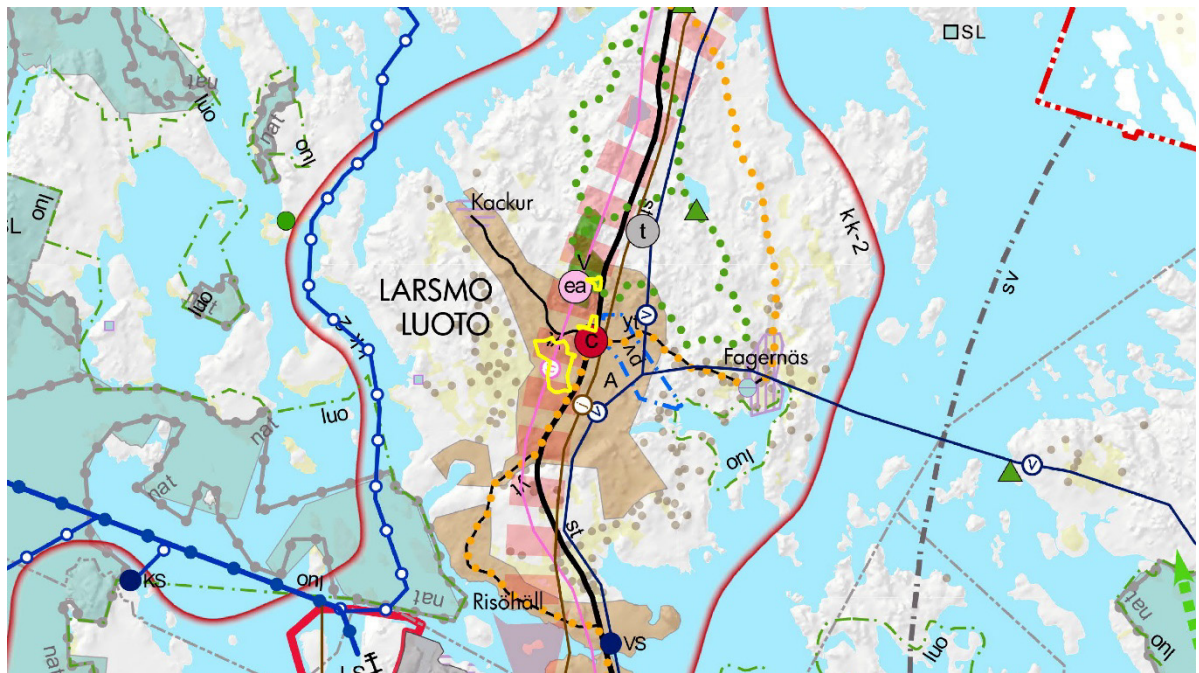
ASEMAKAAVA

3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Maakuntakaavan laatii maakuntaliitto, ts. Pohjanmaan liitto Luodon kunnassa.

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.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue osoitettu keltaisella viivalla.

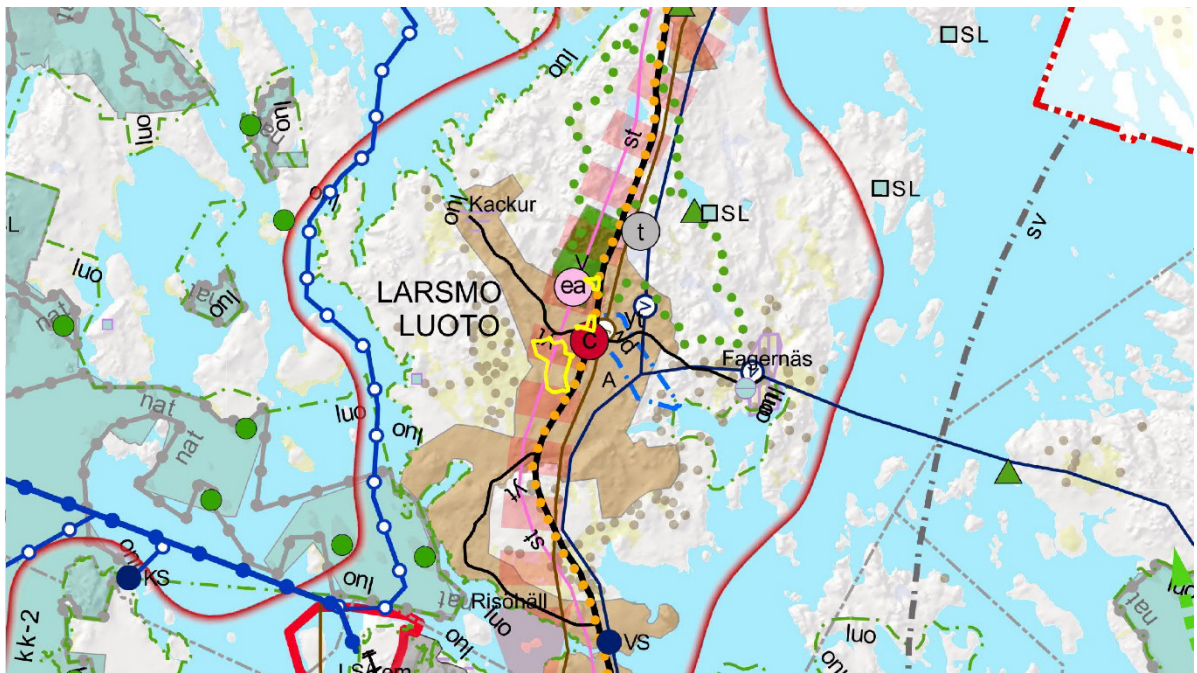
Taulukko 1. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevat keskeiset aluevaraukset maakuntakaavassa 2040.

Merkintä	Merkinnän selitys
A	Taajamatoimintojen alue
V	Virkistysalue
kk-2	Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke
	Pietarsaari-Kokkola – kehittämisvyöhyke
C	Keskustatoimintojen alue
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Ohjeellinen pyöräilyreitti
yt	Yhdystie
st	Seututie tai pääkatu
	Tietoliikenneyhteys

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, se korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050.

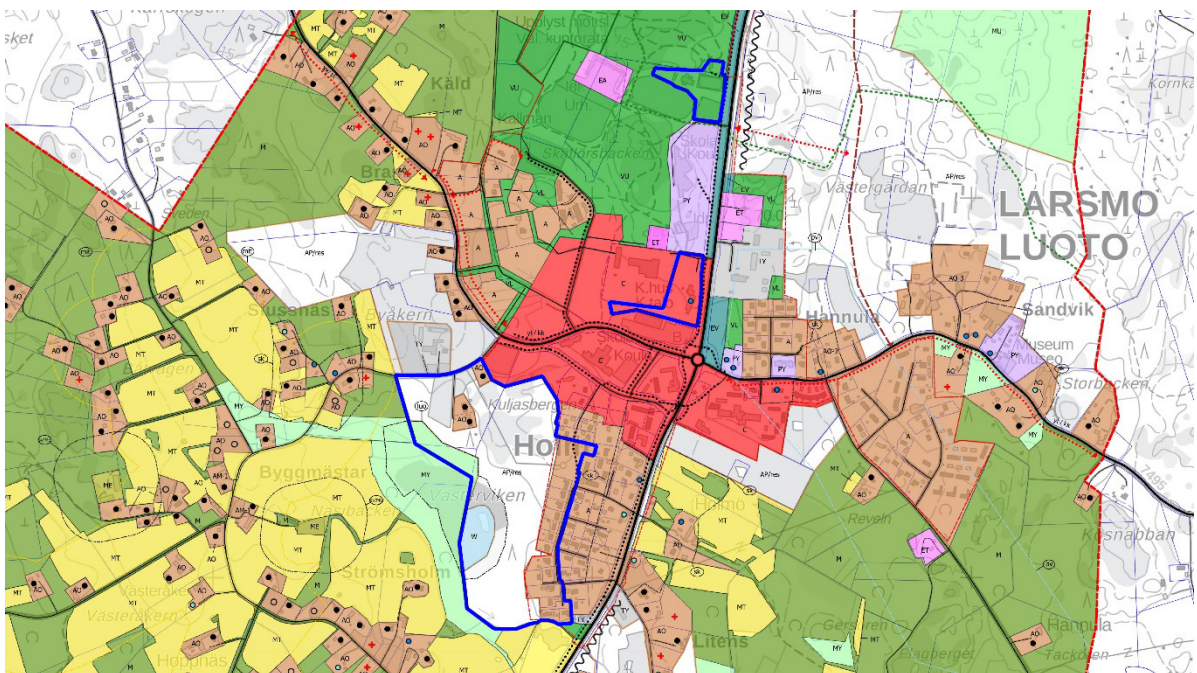
Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Suunnittelualue osoitettu keltaisella viivalla.

3.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva yleiskaava. Luodon keskustan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.6.2023 § 42. Aluetta koskevat pääasialliset merkinnät ovat: Asemakaavoitettu asuinalue (A), Erillispientalojen alue (AO), Pientalovaltainen asuinalue (AP/res), Keskustatoimintojen alue (C), Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja vesialue (W).

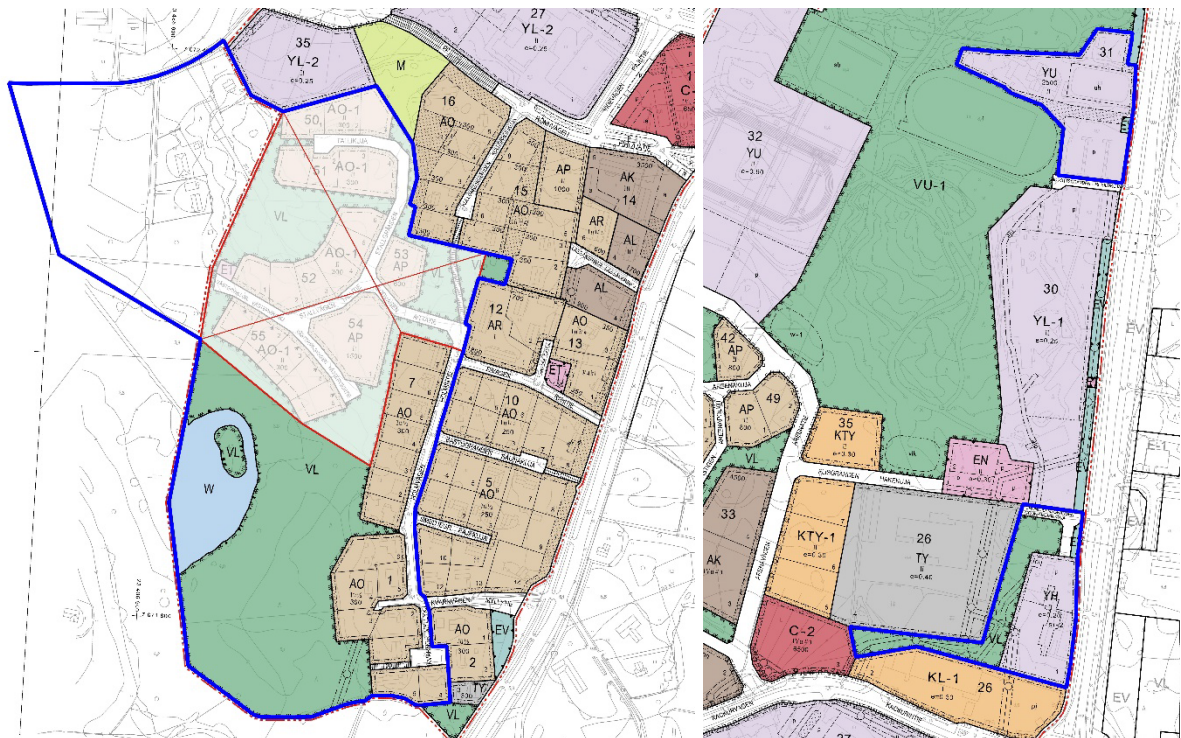


Kuva 6. Ote Luodon keskustan osayleiskaavasta (hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.6.2023 § 42). Suunnittelualue osoitettu sinisellä viivalla.

3.1.5 Asemakaava

Kaavoitettava alue on suurelta osin ennestään kaavoitettu asemakaavatasolla. Alueella on voimassa Holmin asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 2019.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu pääasiassa asunnoille, hallintorakennuksille, urheilurakennuksille ja virkistysalueille.



Kuva 7. Ote Holmin asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta (2019).

3.2 Pohjakartta

Alueella on pohjakartta laadittu 2018. Ajantasaisuus tarkistetaan prosessin aikana.

3.3 Selvitykset

Alueelta on olemassa olevia selvityksiä joita hyödynnetään suunnittelussa.

- **Naturinventering av ett detaljplaneområde vid Holm, 2013**
- **Komplettering av naturinventeringen vid Västerviken, 2017**
- **Byggnadsinventering för Larsmo centrum delgeneralplan, 2023**
- **Larsmo vägnätsplan, 2021**

Uusia selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

AKL 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 selvittettävä 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 Alueidenkäyttölakiin. 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 ASIAANTUNTIJATAHOT

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti.

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat:

- **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
 - Ympäristöterveys Kallan
- **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. KAAVAN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) **Aloitussvaihe.** 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.](#)
- 3) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. 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.

Valittaminen. 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 kaavoittajalta.



Luodon kunta

Pohjoinen Luodontie 30, 68570 Luoto
www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

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



Ramboll Finland Oy

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

Yhteyshenkilöt

Projektipäällikkö Joel Nylund
puh. +358 50 406 8466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi

Suunnittelija Maria Niemi
puh. +358 44 094 9494
s-posti: maria.niemi@ramboll.fi