

Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
8.4.2025

Hyväksytty valtuustossa
____.____.____ § ____

LUODON KUNTA

LILLA-FURUHOLMENIN ASEMAKAAVAN TARKISTUS

LUODON KUNTA

LILLA-FURUHOLMENIN ASEMAKAAVAN TARKISTUS

Projektin nimi	LILLA-FURUHOLMENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Vastaanottaja	Luodon kunta
Asiakirja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä	8.4.2025
Laatija	Joel Nylund, Maria Niemi
Hyväksyjä	Jonas Lindholm
Käännös ja tarkastus	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	4
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.1.3	Yleiskaava	6
3.1.4	Asemakaava	6
3.2	Pohjakartta	7
3.3	Selvitykset	7
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
5.	OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT	8
6.	KAAVAN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	9
6.2	Aikataulu	9
7.	YHTEYSTIEDOT	10

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. Justera 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 16.12.2024 kaavoituksen käynnistämisestä.

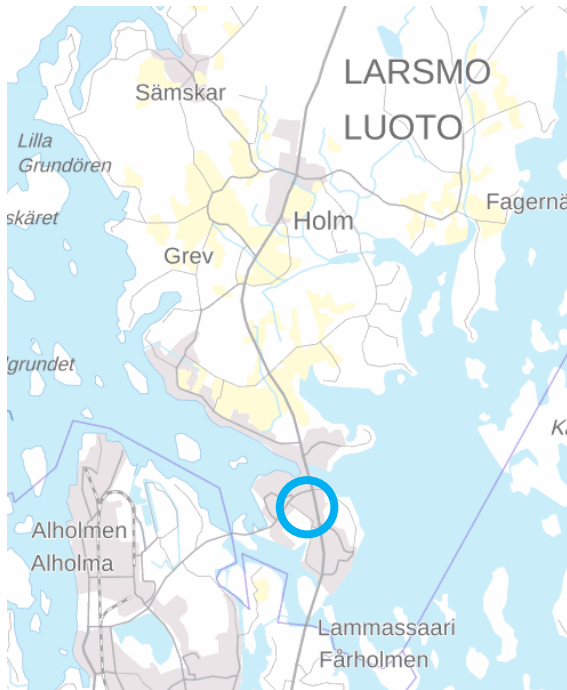
1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Asemakaavan tarkistuksen tavoitteena on luoda pitkän aikavälin ratkaisu kahdelle suurimmalle alueella toimivalle yritykselle. Tavoitteena on poistaa julkisen liikenteen käytöstä nykyinen Laiduntie sekä Haapakuja, poistaa AO-tontti korttelista 32 ja tarkistaa KTY-korttelin muoto. Korttelin 33 vie-reistä ET-aluetta pienennetään ja Haapakujan viereinen ET-alue poistetaan. Alueen koillisosan EV-alueet korvataan merkinnällä, joka mahdollistaa liiketoiminnan alueella. Alueen lounaisosassa korttelia 33 laajennetaan ja siten EV-aluetta pienennetään. Myös alueen hulevesiongelma ratkaistaan.

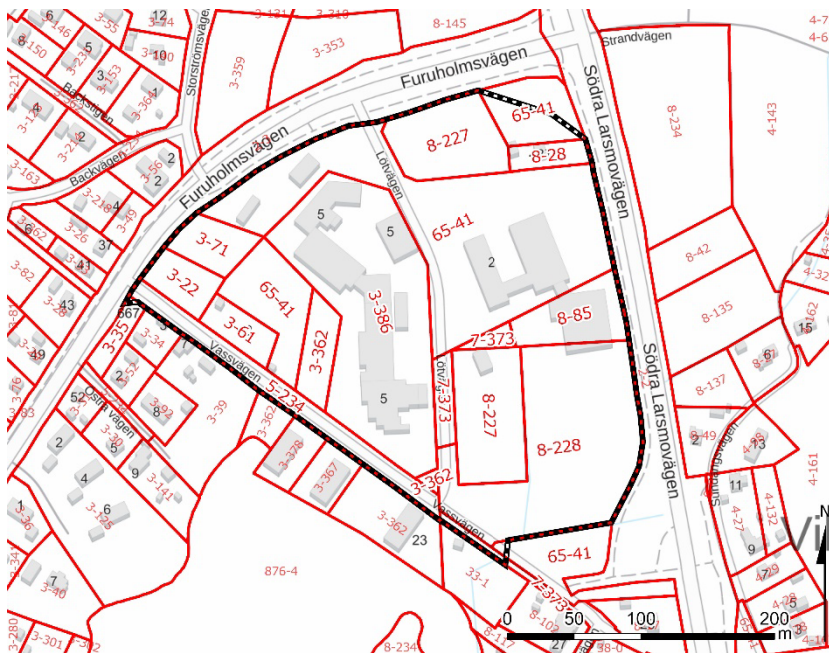
2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue muodostuu nykyisestä teollisuusalueesta sekä asuintontista voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alue on pääosin ennestään rakennettua. Alue sijoittuu Eteläinen Luodon-tien, Furuholmintien ja Kaislatien väliselle alueelle.

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

Alueen läheisyydessä on nykyisin pientaloasutusta sekä länsi- että itäpuolella, Lilla Furuholmen ja Vikarholmen. Lähiympäristössä sijaitsee myös vapaa-ajanasutusta.

Teollisuusalueella on olemassa olevia teollisuusrakennuksia ja yksittäinen asuinrakennus.

2.2 Ympäristön nykytila

Kaavoitettava alue on teollisuusaluetta, mutta alueella ja sen ympäristössä on pieniä metsikköjä. Teollisuusalueen eteläpuolella on Klotthällanin suoaluetta.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta (2024). © MML

2.3 Selvitykset

Kaavoitusprosessin aikana laaditaan hulevesiselvitys.

2.4 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.

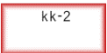
Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka 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. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä nuolella.

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

Merkintä	Merkinnän selitys
	Taajamatoimintojen alue
	Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke
	Pietarsaari-Kokkola – kehittämisvyöhyke
	Ohjeellinen pyöräilyreitti
	Yhdystie
	Seututie tai pääkatu
	Tietoliikenneyhteys
	Päävesijohto

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, se korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaava 2050, mutta muotovirheen takia Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto käsittelee uudestaan Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 7.4.2025.

Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.

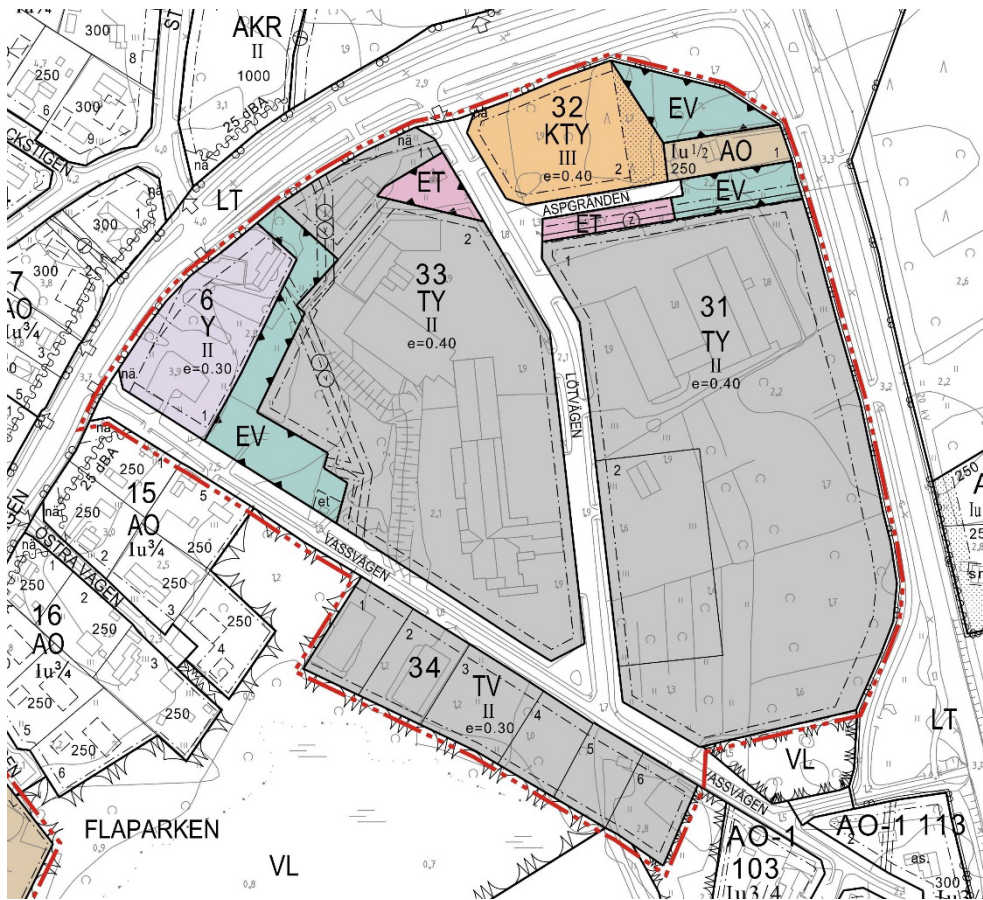
3.1.4 Yleiskaava

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Lilla Furuholmenin asemakaavan muutos, hyväksytty 2024.

Alueelle, jota kaavatarkistus koskee, on osoitettu TY-, ET-, EV-, AO-, Y- ja KTY-aluetta.



Kuva 5. Ote Lilla Furuholmenin asemakaavan muutoksesta (2024).

3.2 Pohjakartta

Alueella on ajantasainen pohjakartta.

3.3 Selvitykset

Suunnittelun yhteydessä alueelle laaditaan hulevesiselvitys. Muutoin kaavatarkistus voi pohjautua voimassa olevaan asemakaavaan.

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 pelastuslaitos
 - Ympäristöterveys Kallan
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Löfs Ab Oy
 - STH Steel
- **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

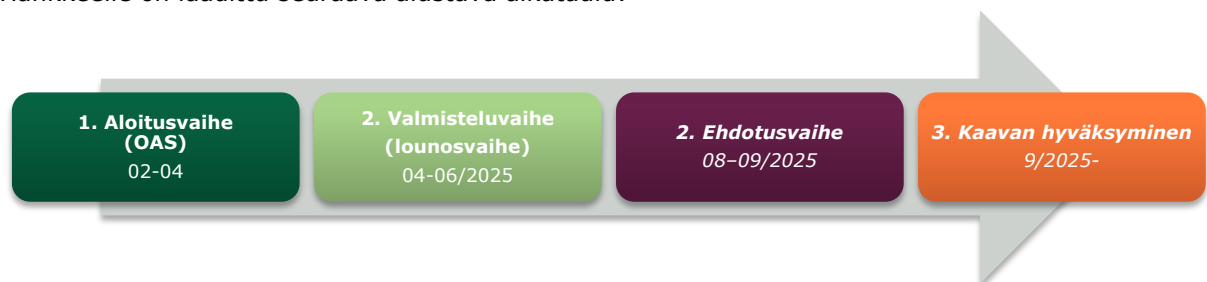
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) **Aloituskvaihe.** 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 nähtävillääolon 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) **Ehdotuskvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävillääolon 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. [Nähtävillääolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillääolosta 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

Yhteyshenkilö

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