

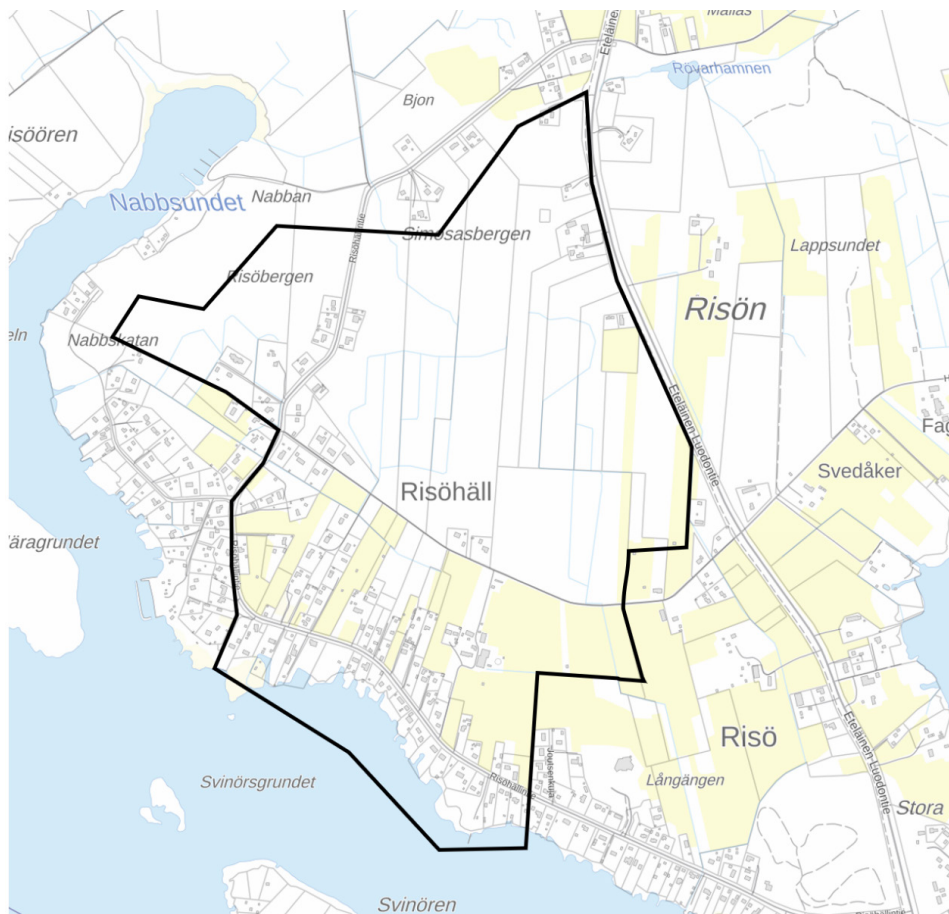
Vastaanottaja  
**Luodon kunta**

Asiakirja  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**

Päivämäärä  
**6.10.2025**

# LUODON KUNTA

## RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA



## LUODON KUNTA

### RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA

Projekti **Risöhallin osayleiskaava**  
Vastaanottaja **Luodon kunta**  
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**  
Päivämäärä **22.1.2025, 6.10.2025**  
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

|           |                                                              |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <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                                         | 3         |
| 2.2       | Maanomistusolot                                              | 4         |
| 2.3       | Selvitykset                                                  | 4         |
| <b>3.</b> | <b>SUUNNITTELUTILANNE</b>                                    | <b>5</b>  |
| 3.1       | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                    | 5         |
| 3.1.1     | Pohjanmaan maakuntakaava 2050                                | 5         |
| 3.1.2     | Yleiskaava                                                   | 6         |
| <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>KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA Aikataulu</b>  | <b>9</b>  |
| 6.1       | Kaavoituksen eri vaiheet                                     | 9         |
| 6.2       | Aikataulu                                                    | 10        |
| <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.

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](http://www.larsmo.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

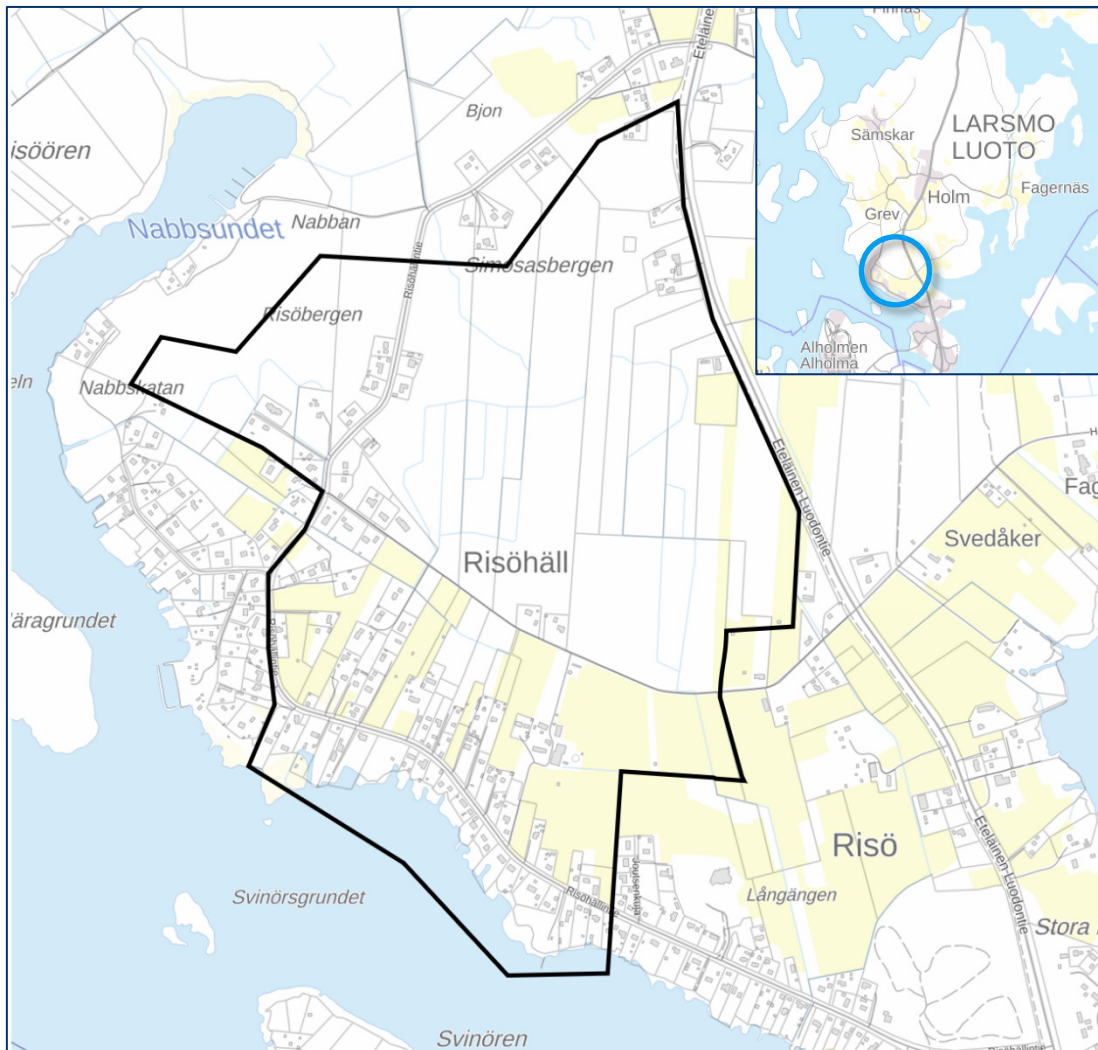
## 1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

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 Risöhallissa 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

Pääasiallinen asutus sijoittuu Risöhallintien ympärille. Ranta on voimakkaasti rakennettu, ainoastaan jokunen lyhyt patkka on rakentamaton. Risöntien ja Risöhallintien 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 liikennetarkistusten 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.

#### 3.1 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

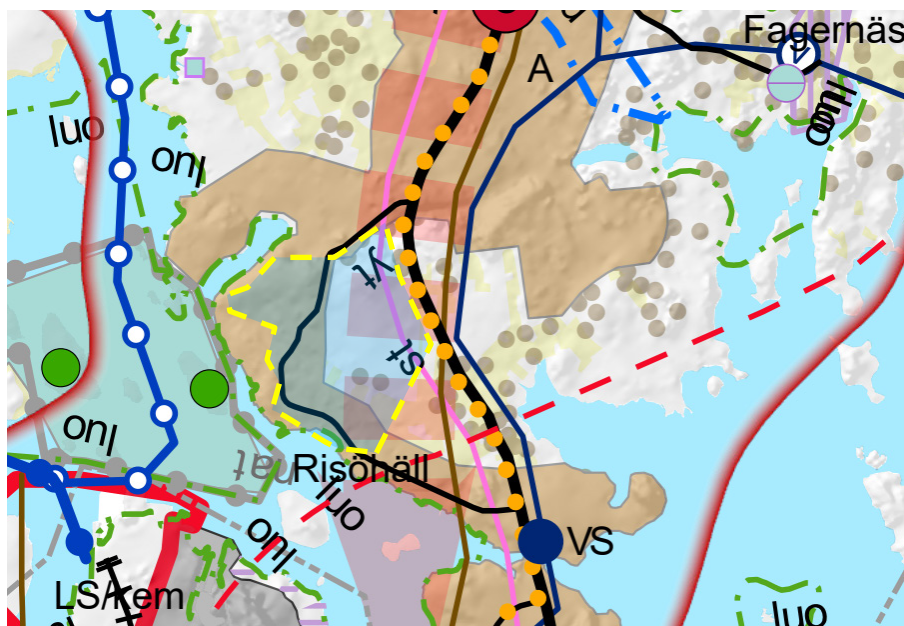
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

##### 3.1.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Kaava-alueita koskee lähinnä *"Taajamatoimintojen alue"*-merkintä. Alueen läpi kulkee myös ohjeellinen pyöräilyreitti, tietoliikenneyhteys sekä Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Kaavoitusalue ohjeellisesti keltaisella katkoviivalla.



**Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2050 on seuraavia keskeisiä varauksia suunnittelualueelle tai sen lähialueelle.**

| Merkintä    | Merkinnän kuvaus                   |
|-------------|------------------------------------|
| A           | Taajamatoimintojen alue            |
| ● ● ● ● ● ● | Ohjeellinen pyöräilytie            |
| — (U) —     | Tietoliikenneyhteys                |
| ◀ ( ) ▶     | Pietarsaari-Kokkola kehitysvyöhyke |
| st<br>—     | Valtatie tai kantatie.             |

### 3.1.2 Yleiskaava

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

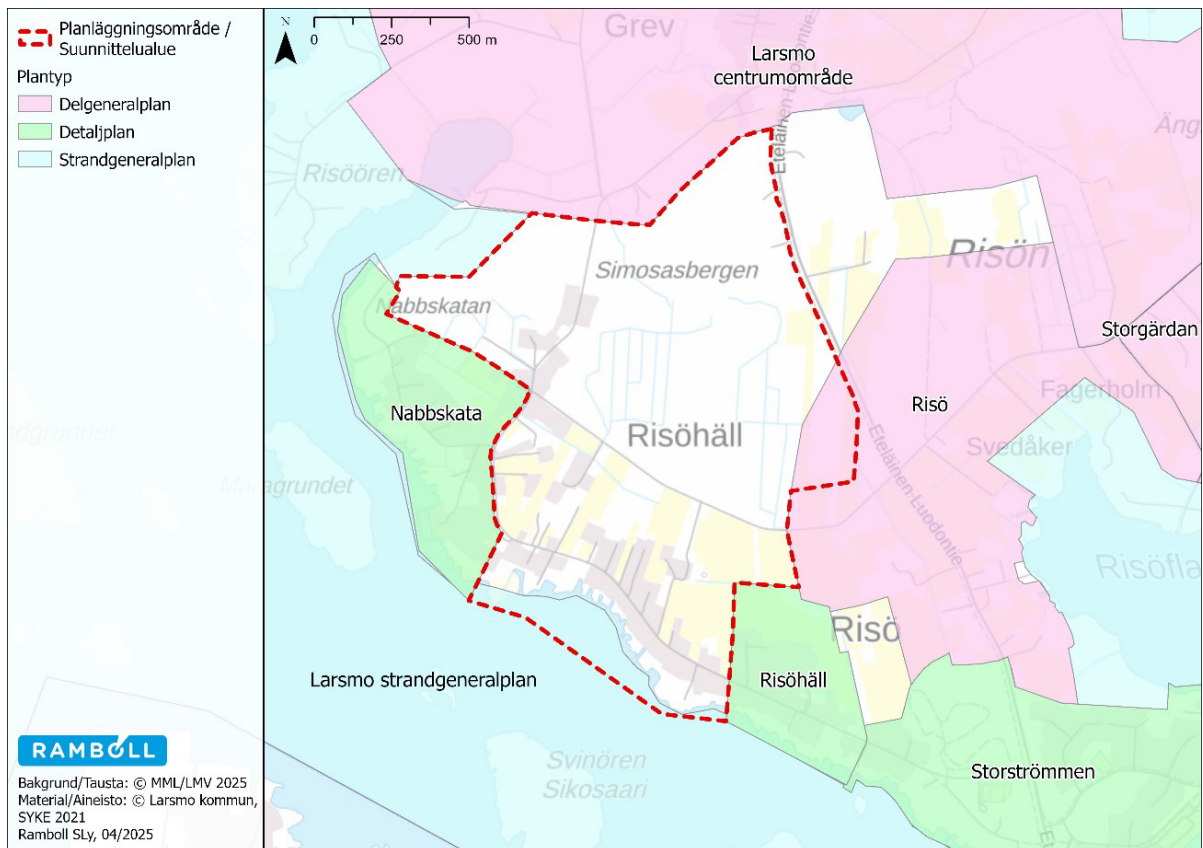
Suunnittelualueen ympärillä on sen sijaan useampi voimassa oleva kaava. Pohjoisessa alue rajautuu ”Luodon keskustan osayleiskaavaan”, hyväksytty 2023 ja idässä ”Risön osayleiskaavaan”, hyväksytty 2021. Alueen eteläosaan rajautuu ”Luodon rantayleiskaava”.



**Kuva 4. 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 5. Yleiskaavat ja asemakaavat suhteessa suunnittelualueeseen.**

## 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 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 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 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.

- 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 maankäyttöinsinööriltä.



### **Luodon kunta**

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

### **Yhteyshenkilö**

Maankäyttöinsinööri Thomas Käldestrom  
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)

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