

Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
12.11.2025

LUODON KUNTA

LUODON YLEISKAAVA 2050



LUODON KUNTA

LUODON YLEISKAAVA 2050

Projektin nimi **LUODON YLEISKAAVA 2050**
Päivämäärä **12.11.2025**
Laatija **Joel Nylund**
Tarkastus **Jonas Lindholm**
Käännös **Sofia Lybäck**

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.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Rakennettu ympäristö	4
2.2	Maanomistusolosuhteet	5
2.3	Selvitykset	5
3.	SUUNNITTELUTILANNE	5
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	6
3.3	Yleiskaava ja asemakaava	7
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
5.	OSALLISET	8
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Kaavan eri vaiheet	9
6.2	Aikataulu	10
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. 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.

Palautetta 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 Käldestrom
Puh. +358 44 787 7225
S-posti: thomas.kaldestrom@larsmo.fi*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan tarkistuksen laatimisesta on tehnyt Luodon kunta. Kaavoitusjaoston kokouksessa 25.4.2023 § 20 päätettiin aloittaa Luodon kunnan yleiskaavoitus, kun kaavoituskatsaus 2023 hyväksyttiin.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Koko Luodon kunnan kattava yleiskaava on ollut pitkään suunnitelmissa. Alue on suurilta osin jo aikaisemmin kaavoitettu joko asemakaavan ja/tai osayleiskaavan tasolla, mutta koko aluetta kattavaa yhtenäistä yleiskaavaa ei vielä ole.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava tavoitevuodelle 2050, joka toimii tulevan maankäyttösuunnitelmien ja rakentamisen pohjana. Alueen tuleva rakenne ja painopistealueet määritellään. Alueen soveltuvuus eri käyttötarkoituksiin (esim. asuminen, virkistys, maatalous, työpaikat, liikennematkaisu) analysoidaan kaavoitustyössä ja osoitetaan vallitsevien edellytysten mukaisesti.

Osoitetut rakennuspaikat voimassa olevissa kaavoissa säilytetään eikä tässä kaavassa selvitetä uusia rakennuspaikkoja. Kyläkaavoissa selvitetään ensisijaisesti, mikäli asemakaavoitetuille alueille on tarvetta. Alueilla, joilla ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa ei määritellä uusia rakennuspaikkoja, ainoastaan alueita joita voi tiivistää.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Alue käsittää Luodon kunnan manneralueet, etelässä Pietarsaaren kunnanrajasta pohjoisessa Kokkolan kunnanrajaan saakka. Suunnittelualue käsittää kaikki alueet mantereella ja jotka eivät kuulu ranta-asemakaavoihin tai rantayleiskaavaan Luodon kunnassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen alustava raja, alue koskee kaikkia maa-alueita mantereella, sekä alueita joita ei ole rantakaavoitettu aikaisemmin. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Luodon kunnan rakennetulla ympäristöllä on selkeästi pienen mittakaavan ja rannikon piirteitä, ja sille on ominaista sekä perinteisiä että moderneja piirteitä. Kuntaa yhdistää Luodontie (749) sekä sillat, jotka yhdistävät saaret mantereeseen.

Kunnassa on harvempaa ja tiheämpää rakennettuja alueita ei ympäristöissä. Esimerkkejä kyläalueesta jotka tarjoavat harvaan asuttua asumista maaseutuympäristössä, ovat Byggmästar-Slussnäs, Kackur-Sämskar, Fagnäs ja Västerby. Esimerkkejä alueista, joilla maaseutu ja taajama kohtaavat voidaan mainita Bosund, Holm, Vikarholmen, Furuholmen ja Näs.



Kuva 2. Holm, kunnan keskusta-alue jossa taajama ja maaseutu kohtaavat. ©MML



Kuva 3. Vasemmalla näkymä Holmin keskusta-alueella sijaitsevasta Equity-talosta. Oikealla näkymä Strömsholmintien varrelta Byggmästar-Slussnäs-alueella, kivenheiton päässä keskustarakenteesta. © Google Maps

2.2 Maanomistusolosuhteet

Maa-alueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa, mutta huomattava osa maa-alueista on kunnan, yritysten, yhdistysten, seurakunnan, yhteisalueiden yms. omistuksessa.

2.3 Selvitykset

Hankkeessa hyödynnetään aikaisemmin tehtyä selvityksiä siinä määrin kun ne ovat ajantasaisia, ja uusia laaditaan siltä osin kun työn suorittaminen edellyttää, jotta voidaan arvioida, mitä merkittäviä vaikutuksia kaavalla on.

Olemassa oleva selvityksiä jota hyödynnetään ovat mm.:

- Luodon tieverkkosuunnitelma 2021
- Arkeologinen inventointi 2011
- Kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt Luodossa, laadittu 2015
- Aikaisemmin laadittuja rakennusinventointeja
- Aikaisemmin laadittuja luontoselvityksiä

Yllä olevien lisäksi kunnalla on lausuttu mielipide selvittää potentiaalisia alueita aurinko- ja tuuli-voimalle kaavoitustyön ohessa. Luontoselvityksiä ja rakennusinventointeja laaditaan tarvittaessa alueilta joita ei aikaisemmin ole kaavoitettu.

Selvitystarpeen tarkistetaan kaavoitusprosessin aikana.

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

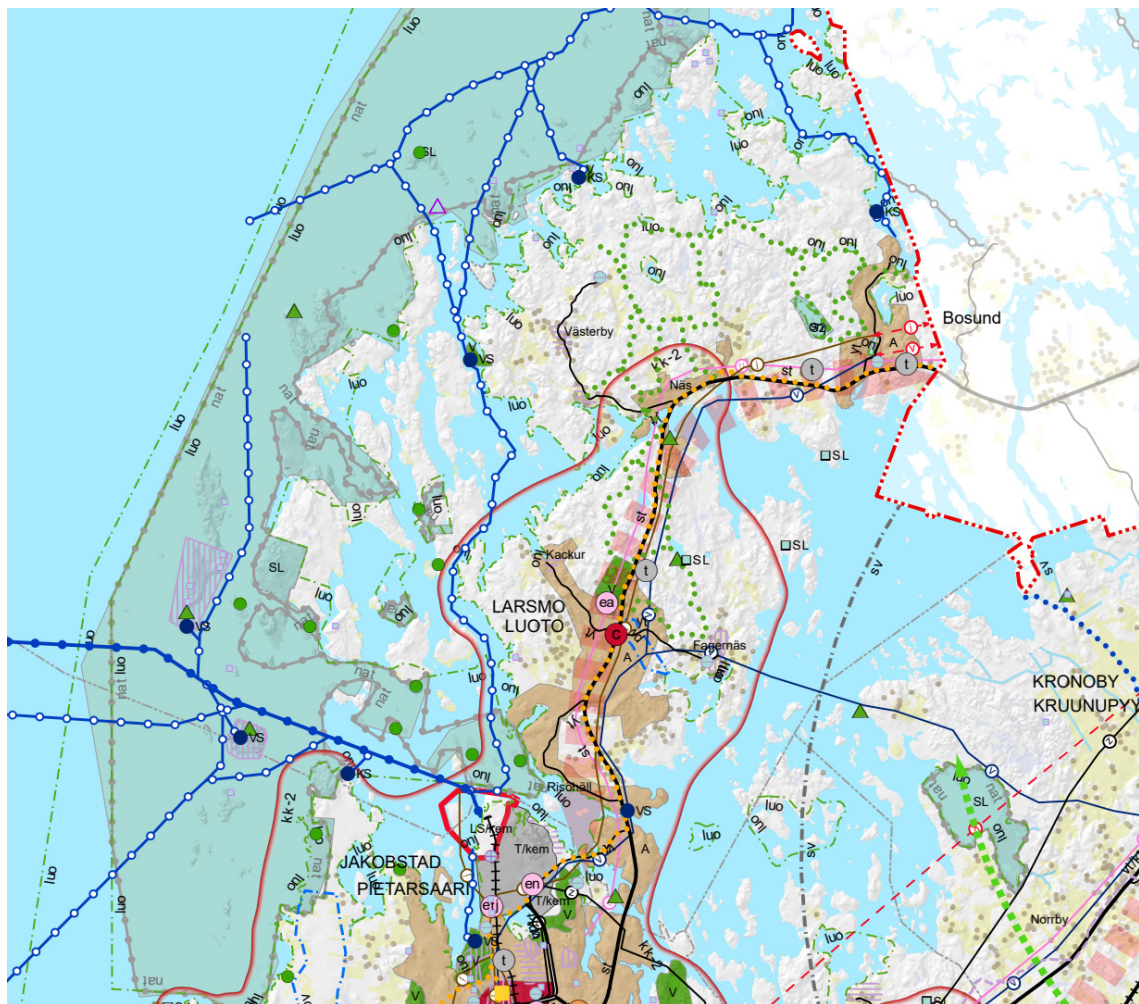
ASEMAKAAVA

3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

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 maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

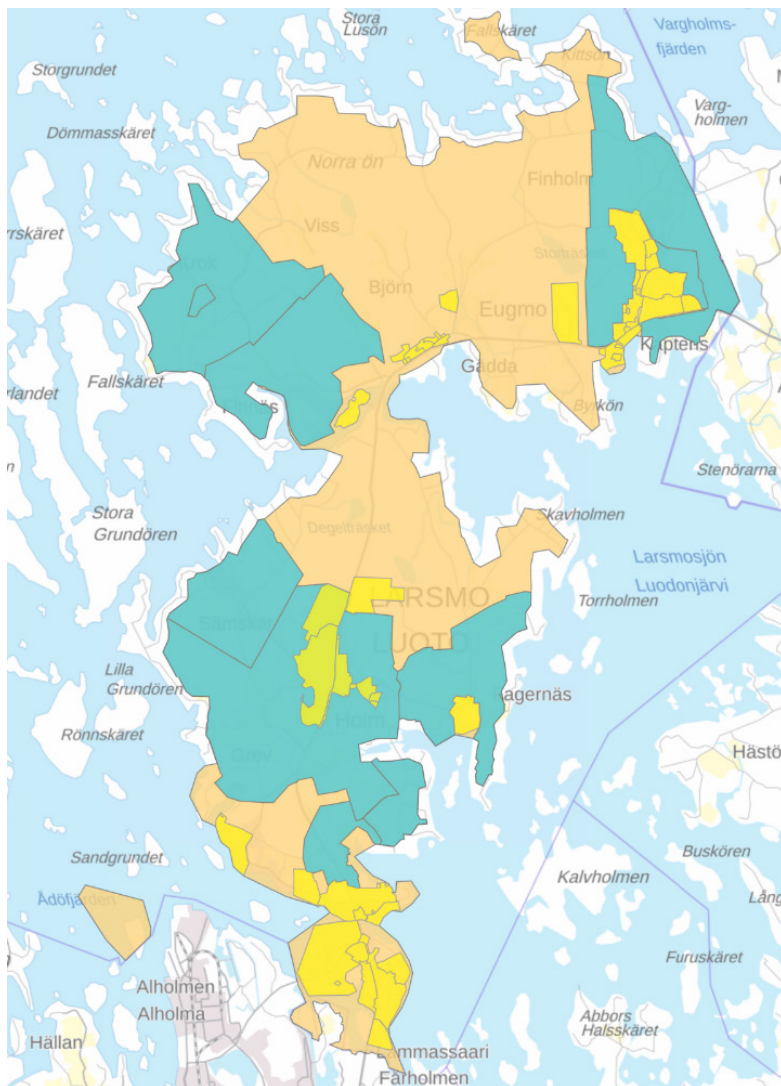
3.3 Yleiskaava ja asemakaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42 §).

Luodon kunnassa on laadittu osayleiskaava useimmille kunnan suuremmista kylistä, esim Fagernäs, Kackur-Sämskar, Finnäs, Västerby ja Bosund. Keskusta-alueelle on myös tehty osayleiskaava sekä vasta tarkistettu rantayleiskaava.

Suunnittelualueella on lisäksi useita hyväksyttyjä asemakaavoja. Yleiskaavat eivät ole voimassa näillä asemakaavoitetuilla alueilla muutoin, kun ohjaavassa roolissa asemakaavojen muutoksissa tulevaisuudessa.

Alla olevassa kuvassa näkyvät kaikki yleis- ja asemakaavat, jotka sijaitsevat suunnittelualueella. Olemassa olevat kaavat tulee huomioida ja tulkita uuteen kokonaisvaltaiseen osayleiskaavaan sopivalla tavalla, jotta ne ohjaisivat tulevaa suunnittelua riittävästi.



Kuva 5. Voimassa olevat kaavat esitetty turkoosilla. Asemakaavat esitetty keltaisella ja vaaleanvioletillä. Luodon rantayleiskaava on voimassa rannoilla (ei sisälly suunnittelualueeseen).

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

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 olen-naisia vaikutuksia.”.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat alueidenkäyttölakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 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, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5. OSALLISET

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 ainakin seuraavat (MRA 20 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ainakin:

- Luodon kunnan hallintotoimet
- Teknisten palveluiden lautakunta
- Kruunupyyn kunta
- Pietarsaaren kaupunki
- Kokkolan kaupunki
- Pedersören kunta
- ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos/Luodon paloasema
- Kallan ympäristöterveys
- Ilmatieteen laitos

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ainakin:**
 - Yksityistiekunnat
 - Larsmo kylän yhteisalueet
 - Eugmo kylän yhteisalueet
 - Satamayhdistykset
 - Sähkö- ja vesiyhtiöt
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
 - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

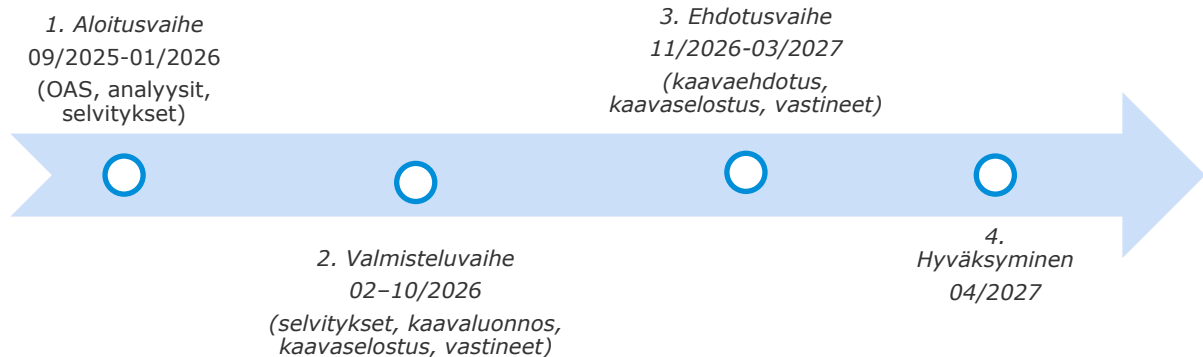
Kaavoitusprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville.
[Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan.](#)
- 2) Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#) Kaavan luonnosvaiheessa järjestään 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 kaavaan. 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.

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

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

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



**Larsmo
Luoto**

Luodon kunta

Pohjoinen luodontie 30, 68570 Luoto

www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Käldeström

puh. +358 44 787 7225

s-posti: thomas.kaldestrom@larsmo.fi



Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA

www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

Projektipäällikkö Joel Nylund

puh. +358 50 4068 466

s-posti: joel.nylund@ramboll.fi

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605

puh. +358 50 349 1156

s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi