

Vastaanottaja
Luodon kunta

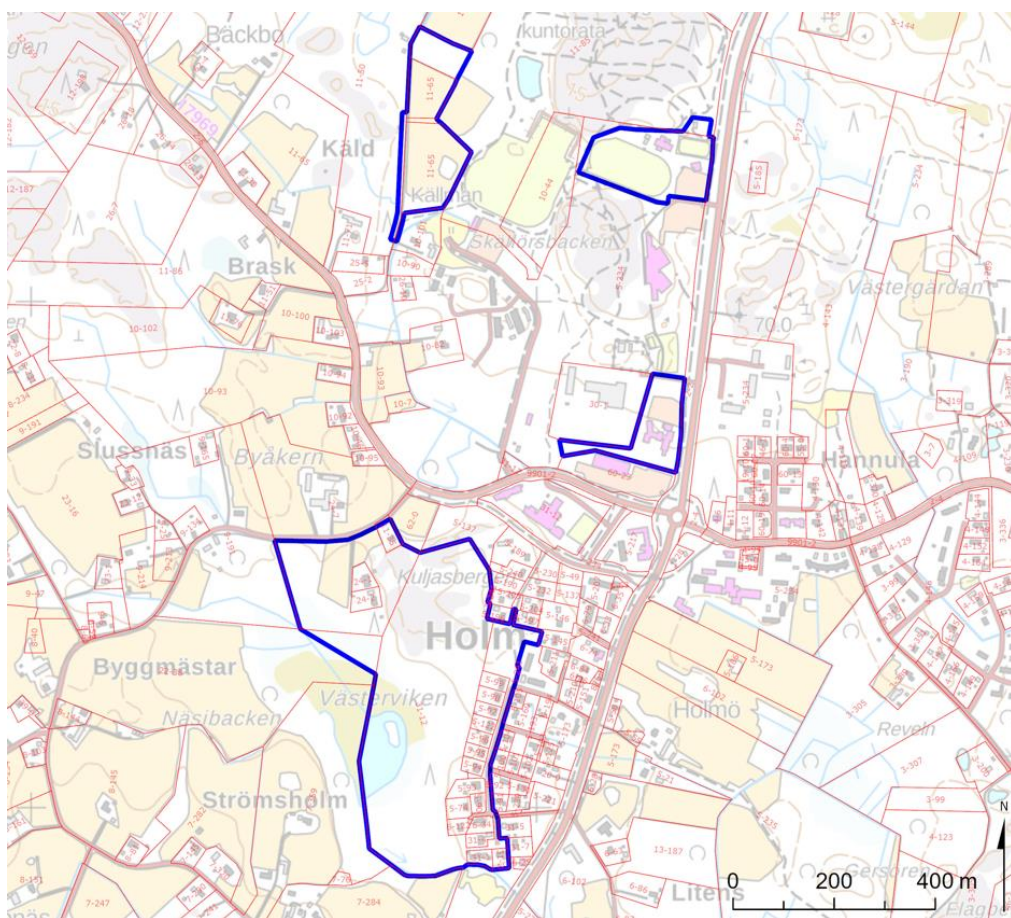
Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös

Päivämäärä
22.6.2026

Hyväksytty valtuustossa
_____ § _____

LUODON KUNTA

HOLMIN ASEMAKAAVAN TARKISTUS JA LAAJENNUS



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, 22.6.2026**
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	5
3.	SUUNNITTELUTILANNE	5
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	6
3.1.3	Yleiskaava	6
3.1.4	Asemakaava	8
3.2	Pohjakartta	9
3.3	Selvitykset	9
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	11
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 kunnantalon, Pohjoinen Luodontie 30, 68570 Luoto tai kunnan internetsivuilta www.larsmo.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

*Maankäyttöinsinööri
Thomas Källdström
Puh. +358 44 787 7225
Sähköposti: thomas.kaldstrom@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 liikennettä uudelle asuinalueelle ja sieltä pois Strömsholmintielle sekä yhdistää uusi asuinalue vanhaan uudella kevyenliikenteen väylällä. Myös halutaan mahdollistaa Västerviketin ympäristön ja itäosan kehittäminen. Asemakaavaa päivitetään korttelissa 26, jonne on rakennettu uusi nuorisotalo. Korttelissa 31 YH-alueita laajennetaan kunnantalon laajennuksen myötä. Korttelia 32 laajennetaan uudella tontilla pallohallia varten.

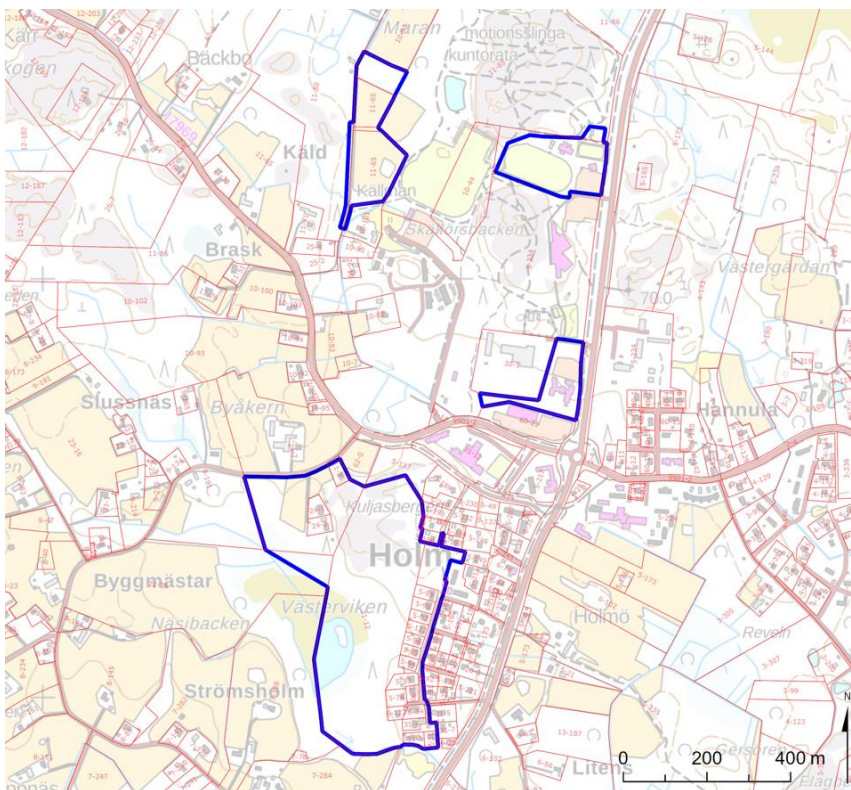
2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

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 rajaus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti. ©MML



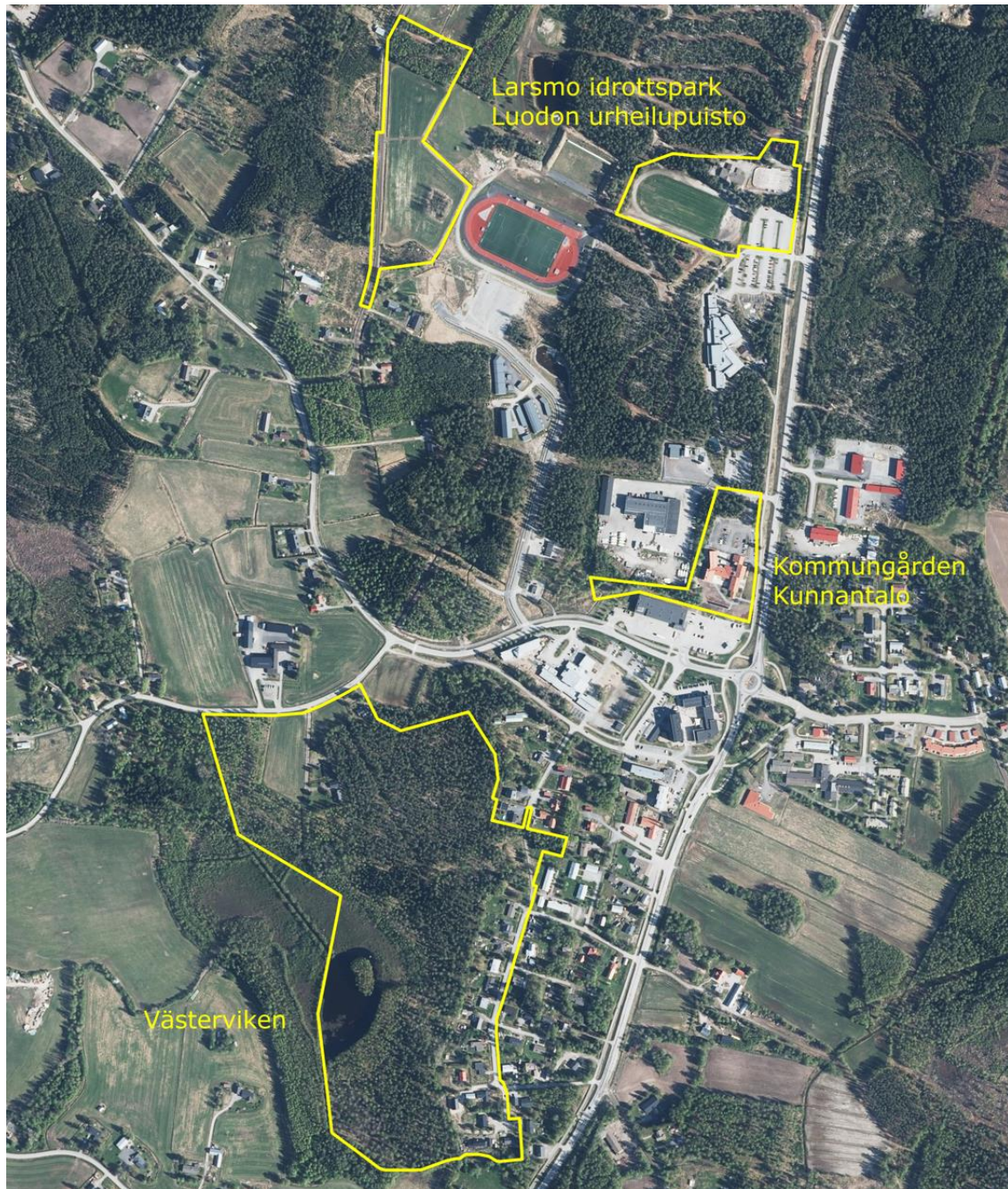
Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee asuinrakennuksia, kunnantalo ja Luodon urheilupuiston kuntosali, jalkapallokenttä, nuorisotalo ja kaukalo. Alueen luoteisosa on viljelyskäytössä.

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 2050

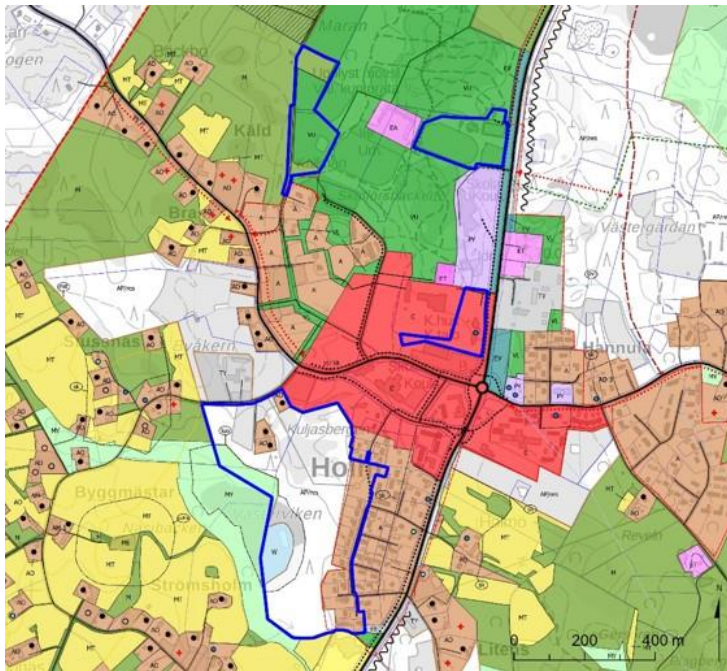
Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan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



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

3.1.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva osayleiskaava. 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).

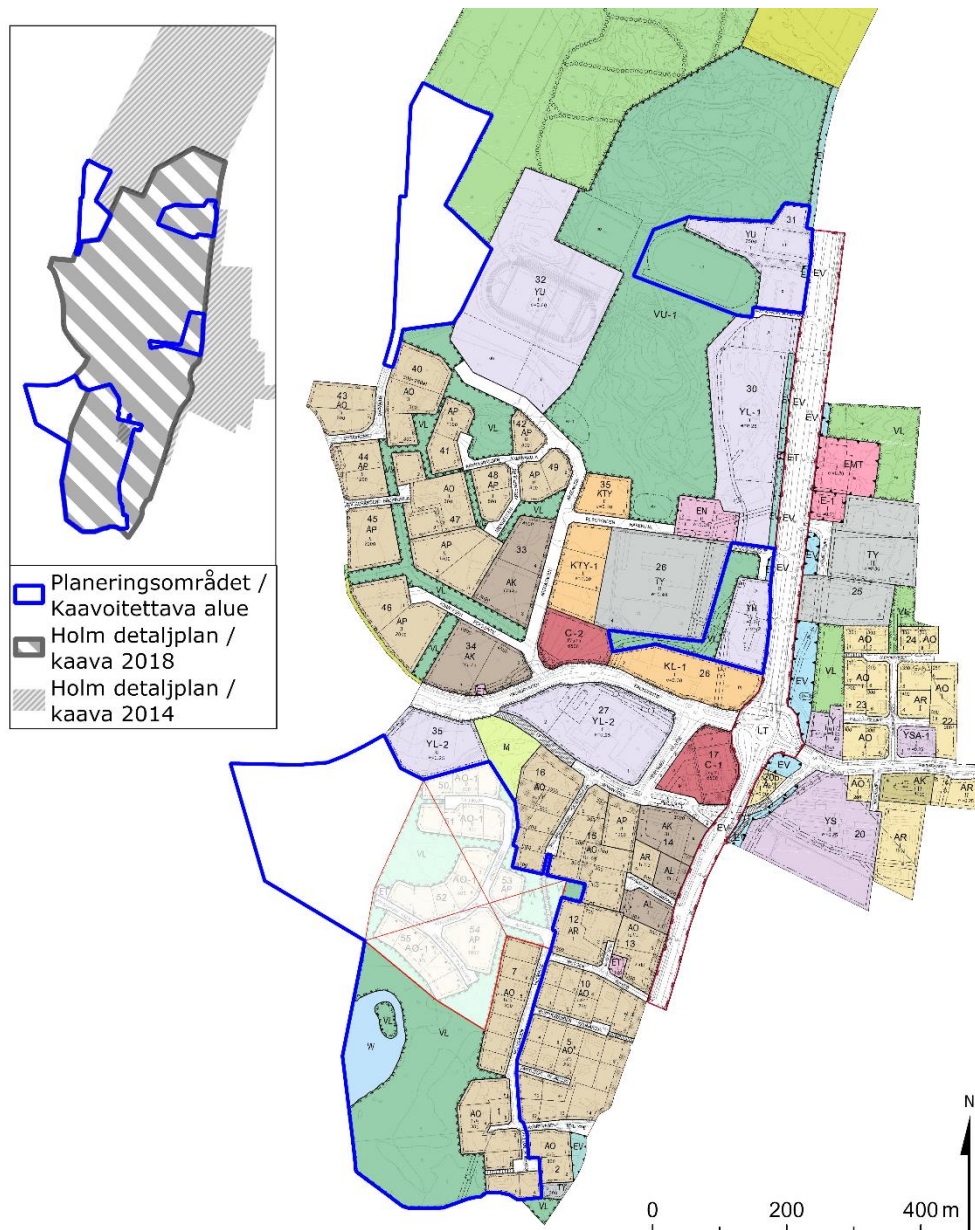


Kuva 6. Ote Luodon keskustan osayleiskaavasta (hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.6.2023 § 42). Suunnittelualue osoitettu sinisellä viivalla.

3.1.4 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 laajenuksesta (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 selvittävä 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

- Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos/Luodon paloasema
 - Kallan ympäristöterveys
- **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) Aloituvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloituvaiheessa 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 Källdström
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