

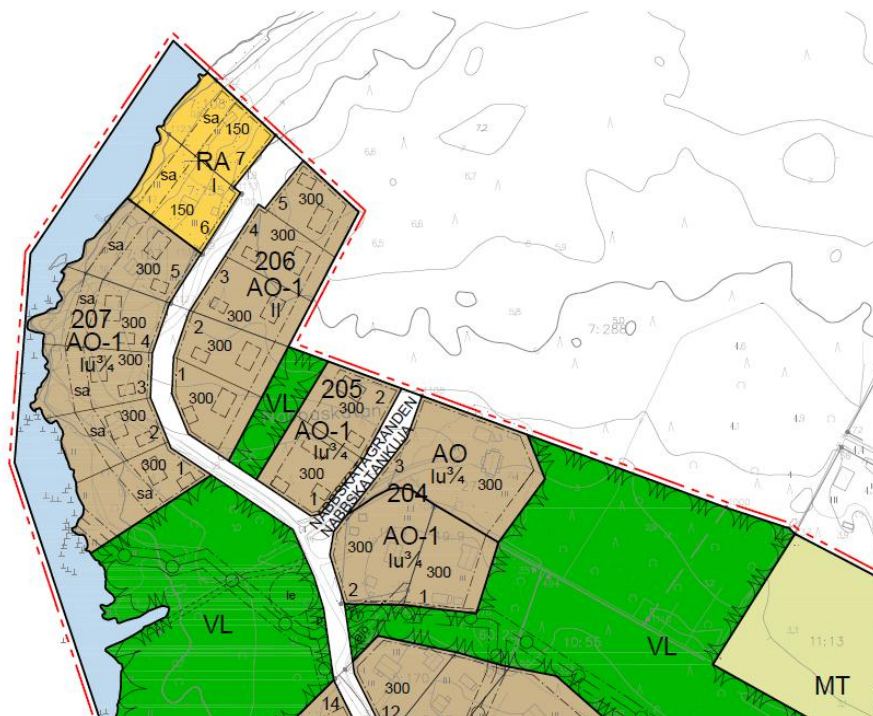
Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
23.3.2021

LUODON KUNTA

NABBSKATAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



LUODON KUNTA

NABBSKATAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Projekti Nabbskatan asemakaavan muutos
Vastaanottaja Luodon kunta
Asiakirjatyyppi Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä 23.3.2021
Laatija Jonas Lindholm, Mirva Lundell
Tarkastaja Jonas Lindholm

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	3
3.2	Suunnittelutehtävä ja tavoite	3
3.3	Selvitystarve	3
3.4	Rakennettu ympäristö	4
3.5	Ympäristön nykytila	4
4.	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	5
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
4.3	Yleiskaava	6
4.4	Asemakaava	7
5.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
6.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	8
7.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
7.1	Kaavoituksen eri vaiheet	9
7.2	Aikataulu	9
8.	YHTEYSTIEDOT	10

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

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.

Luodon kunnan kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 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. (MRL 62 §)

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 Kälström

Puh. +358 44 787 7225, sähköposti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

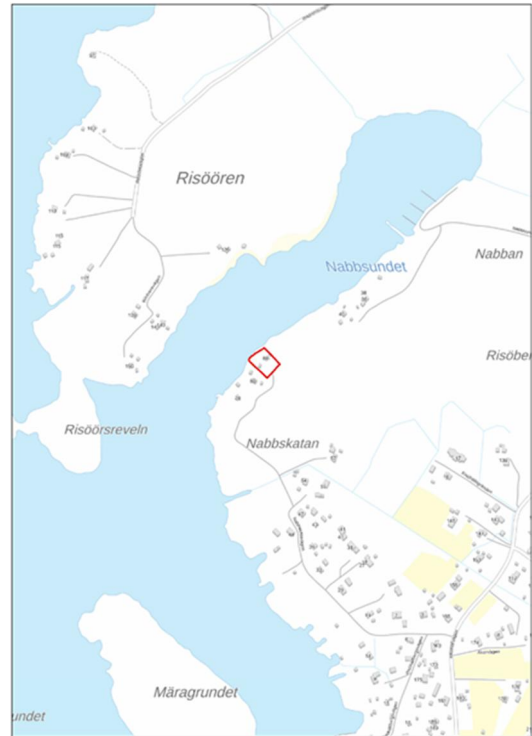
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Muutettava alue on 1960 m² tontti Nabbskatanvägenin päässä Nabbskatanin pohjoispäässä. Alue sijoittuu vajaan 3 km etäisyydelle kunnan keskustasta Holmista ja noin 6 km etäisyydelle Pietarsaaren keskustasta.



Kuva 2-1. Kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti punaisella. © MML



Kuva 2-2. Kaava-alueen alustava rajaus. © MML

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Luodon kunta maanomistajan pyynnöstä. Kaavoitusjaosto hyväksyi 11.2.2021 § 7 asemakaavan muutoksen käynnistämisen.

3.2 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa korttelin 207 tontti 7 RA-tontista AO-1-tontiksi ja samalla korottaa rakennusoikeutta 300 m².

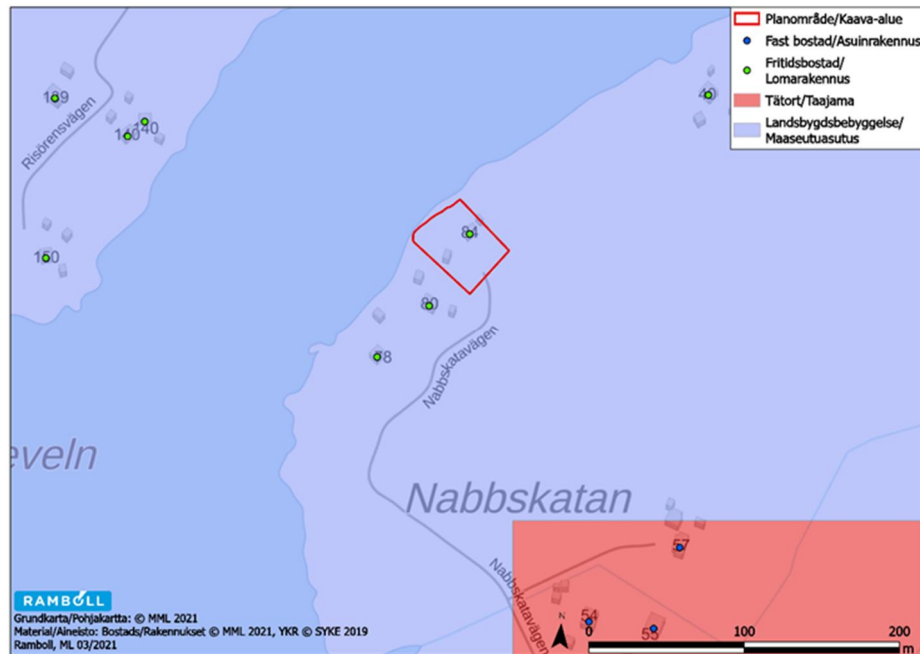
3.3 Selvitystarve

Kaavoituksessa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä, uusia selvityksiä ei tarvita. Ainakin seuraavat selvitykset ja raportit luovat perustan osayleiskaavoitukselle:

- Luontoselvitys – Risöhäll, 2012
- Lepakkoselvitys – Nabbskata, 2015
- Rakennusinventointi, 2016
- Nabbskatan vesi- ja viemäriverkostokartta

3.4 Rakennettu ympäristö

Alueelle on ennestään rakennettu vapaa-ajanasunto. Alueelle on toimiva katuverkosto. Alue rajautuu luoteesta vesistöön, lounaasta RA-tonttiin ja muuten harvennettuun metsäalueeseen. Suomen ympäristökeskuksen YKR-rekisterin mukaan alueella on maaseutuasuutusta.



Kuva 3-1. Kuvassa on esitetty kaava-alueen YKR sekä asuin- ja lomarakennukset.

3.5 Ympäristön nykytila

Alue on ennestään rakennettu. Alueen länsipuoli rajautuu vesistöön.



Kuva 3-2. Ilmakuva alueelta. Kaava-alueen raja on punaisella viivalla. © MML.

4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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 kaavoitustilannetta.

4.1 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

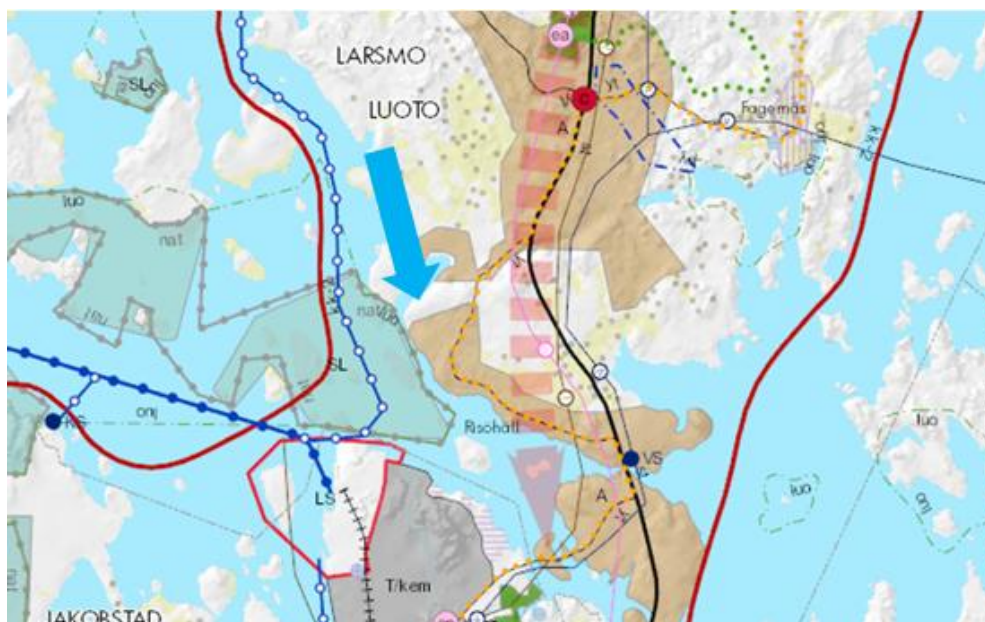
ASEMAKAAVA

4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Luodossa Pohjanmaan liitto.

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava. 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 liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 31.8.2020.



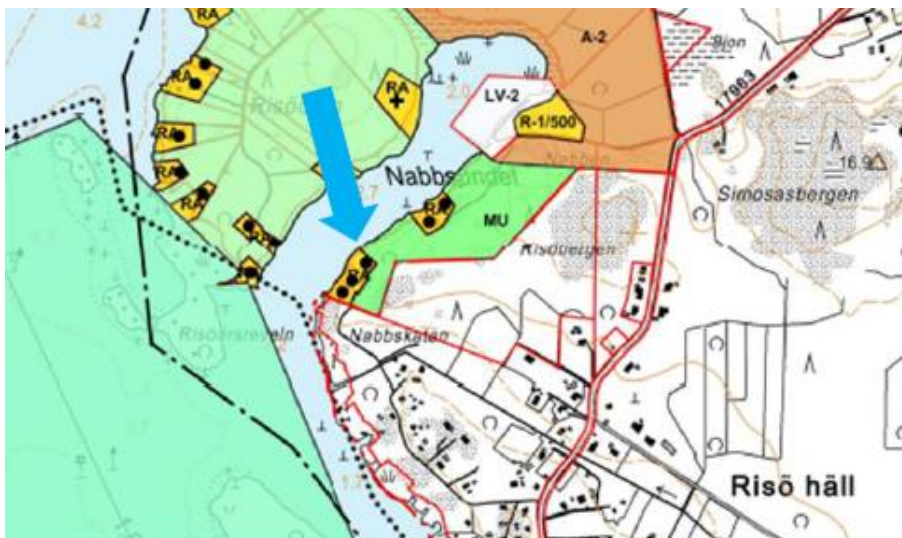
Kuva 4-1. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Alueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Taulukko 4-1. Maakuntakaavassa on seuraavia varauksia kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueille.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
kk-2	Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke.
A	Taajamatoimintojen alue.
SL	Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.
nat	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Luodon rantayleiskaava, jonka tarkistus on vahvistettu kunnanvaltuustossa 18.4.2012 ja se on saanut lainvoiman 30.8.2013.



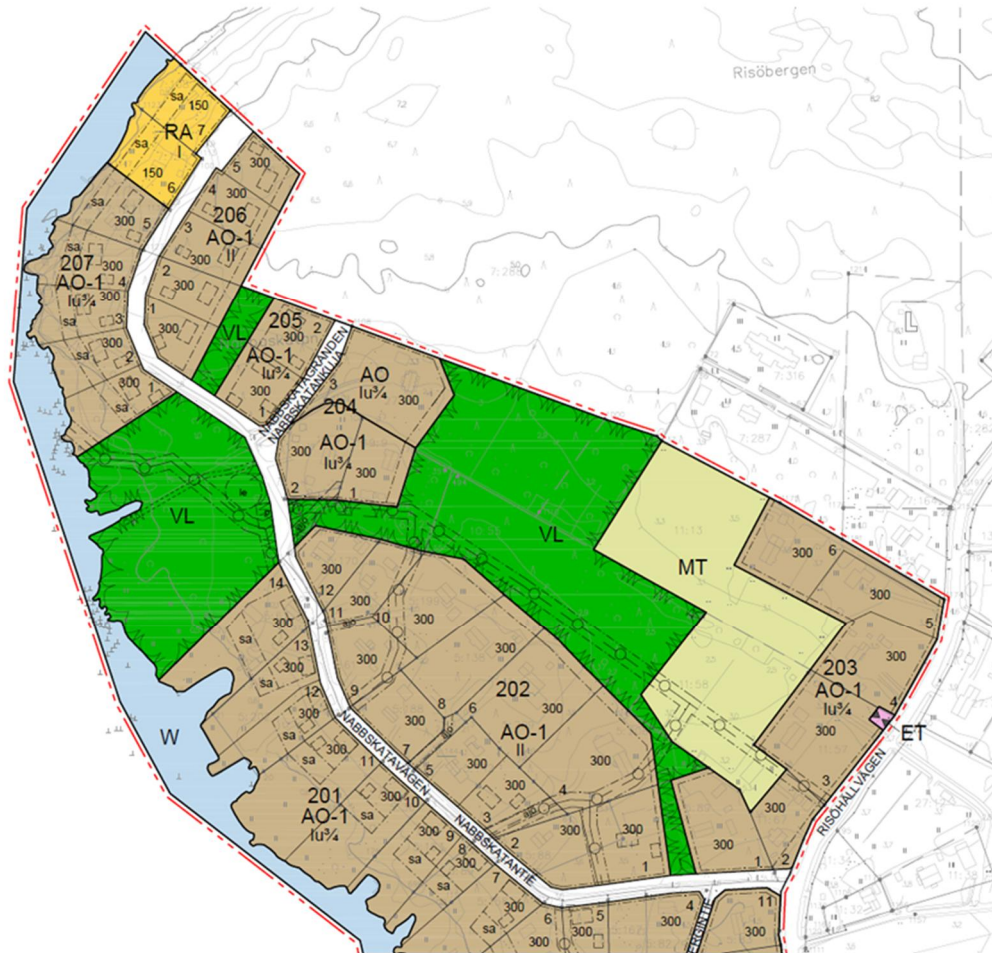
Kuva 4-2. Ote Luodon rantayleiskaavasta (hyväksytty 2013). Kaava-alueen sijainti esitetty sinisellä nuolella.

Taulukko 4-2. Luodon rantayleiskaavassa kaava-alueen merkinnät ja määräykset.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
•	Olemassa oleva rakennuspaikka.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

4.4 Asemakaava

Kaavoitettavalle alueelle on laadittu Nabbskatan asemakaava, joka on hyväksytty 10.4.2017 ja kaava on saanut lainvoiman kaikilta osin 18.12.2019 (Kuva 4-3).



Kuva 4-3. Nabbskatan asemakaavan pohjoisosa.

Taulukko 4-3. Nabbskatan asemakaavassa kaavoitettavan alueen merkinnät.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
200	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tonttinumero.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Mikäli kaavakartassa ei mitään muuta ole osoitettu saa saunarakennus olla tontin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa 20 m ² .

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 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 maankäyttö- ja rakennuslakiin. 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.

6. OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT

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.

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat (MRL 62 §, MRA 28 §):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- Luodon kunnan hallintotoimet – Pohjoinen Luodontie 30, 68730 LUOTO
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA
- Pohjanmaan liitto – PL 174, 65101 VAASA
- Pohjanmaan museo – PL 3, 65101 VAASA
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos/Luodon paloasema – Kustaa Aadolfinkatu 76, 67200 KOKKOLA
- Pietarsaaren kaupunki – Sosiaali- ja terveysvirasto PL 111, 68601 PIETARSAARI

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- JNT – Alholminkatu 3, 68600 PIETARSAARI
- Oy Herrfors Ab – Kauppiaankatu 10, 68600 PIETARSAARI

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

7. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

7.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Aloitus- ja luonnosvaihe. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka teknisen lautakunnan käsittelyjen 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.

Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

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 ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

7.2 Aikataulu

Kaavoitukselle on laadittu seuraava alustava aikataulu:

Vaihe	Ohjeellinen aikataulu
Päätös kaavoituksen aloittamisesta	2/2021
Aloitus- ja valmisteluvaihe	03-06/2021
Ehdotusvaihe	08-09/2021
Hyväksyminen	10-/2021

8. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Luodon kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Lisätietoa saa kunnan yhteyshenkilöltä.

<i>Kaavoituksesta vastaava:</i>	
	<p><i>Luodon kunta</i> <i>Pohjoinen Luodontie 30, 68570 LUOTO, www.larsmo.fi</i></p> <p><i>Yhteyshenkilö</i> <i>Maankäyttöinsinööri Thomas Kälström</i> <i>Puh. +358 44 787 7225</i> <i>sähköposti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi</i></p>
<i>Kaavoituskonsultti:</i>	
	<p><i>Ramboll Finland Oy</i> <i>Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VAASA, www.ramboll.fi</i></p> <p><i>Yhteyshenkilö</i> <i>Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm YKS-605</i> <i>Puh. +358 50 349 1156</i> <i>sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi</i></p>