

Vastaanottaja

**Luodon kunta**

Asiakirja

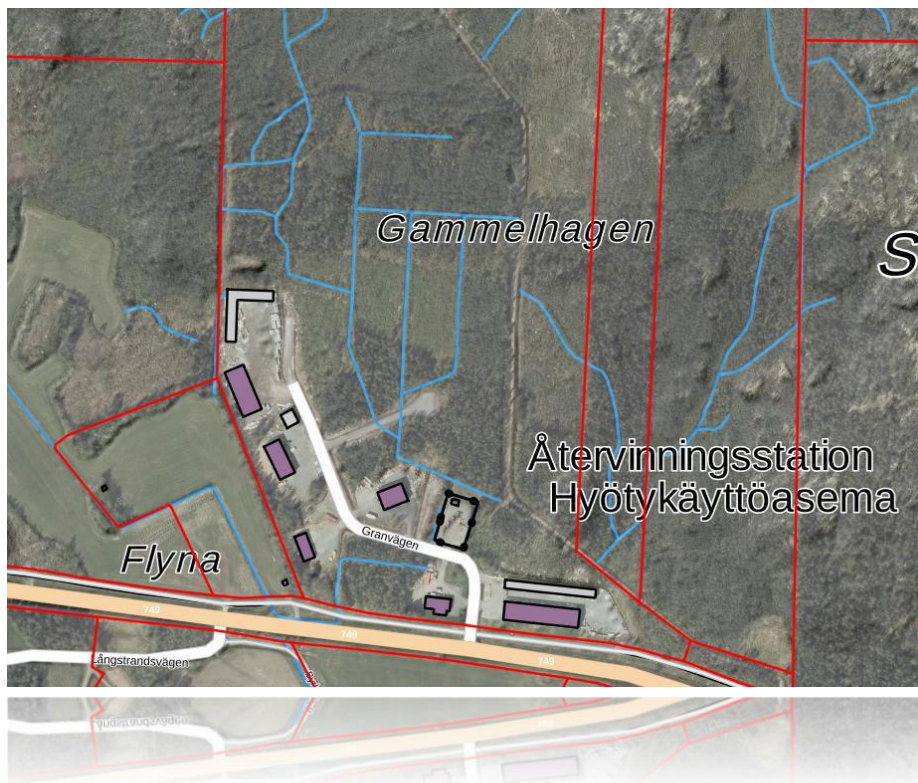
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös**

Päivämäärä

**4.5.2018**

# LUODON KUNTA

## GAMMELHAGENIN ASEMAKAAVA



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Laatija **Christoffer Rönnlund**  
Päivämäärä **12.12.2017, 4.5.2018**  
Tarkastaja **Jonas Lindholm**  
Tarkistettu **12.12.2017, 4.5.2018**

Ramboll  
Hovioikeudenpuistikko 19 E  
65100 VAASA  
P +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ – ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>YHTEYSHENKILÖT</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET</b>	<b>7</b>
5.1	Kaavoitustehtävä ja tarkoitus	7
5.2	Rakennettu ympäristö	7
5.3	Ympäristön nykytila	7
5.4	Maanomistusolosuhteet	7
5.5	Kaavoitustilanne	7
5.5.1	Maakuntakaava	7
5.5.1.1	Maakuntakaavan vaihekaavat	8
5.5.2	Osayleiskaava	8
5.5.3	Asemakaava	8
5.5.4	Pohjakartta	9
<b>6.</b>	<b>LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>LUONNOS JA VAIHTOEHDOT</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>OSALLISET JA ASiantuntijatahot</b>	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>AIKATAULU</b>	<b>11</b>

# 1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ – ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) mukaisesti. Lainsäädännössä korostetaan vuorovaikutusta maanomistajien ja muiden osallisten kanssa siten, että kaikilla on oltava mahdollisuus antaa mielipiteensä asiasta. Tämän lisäksi laissa määrätään mm. koska ja kuinka kaava sekä siihen liittyvä aineisto on asetettava nähtäville. Seuraavat kohdat koskevat kaavahankkeen vireilletuloa ja tiedotusta, joista ilmoitetaan julkisesti:

## **MRL 62 § - Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

*”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”*

Luodon kunta suosittelee, että mielipiteet ilmaistaan mieluummin kirjallisesti kuin suullisesti.

## **MRL 63 § - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

*”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”*

## **MRA 30 § - Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa**

*”Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.*

*Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.*

*Mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

*Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä”.*

## Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Luodon kunnan kunnantalolta, Norra Larsmovägen 30, 68570 LUOTO ja/tai kunnan internetsivuilta [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

Maankäyttöinsinööri

Thomas Källdström

Puh. +358 44 787 7225

Sähköposti: [thomas.kaldstrom@larsmo.fi](mailto:thomas.kaldstrom@larsmo.fi)

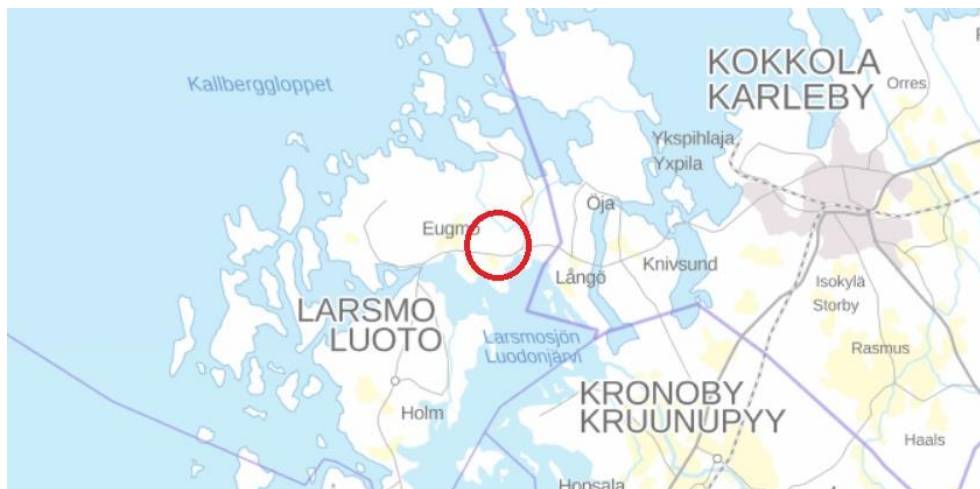
*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.*

## 2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

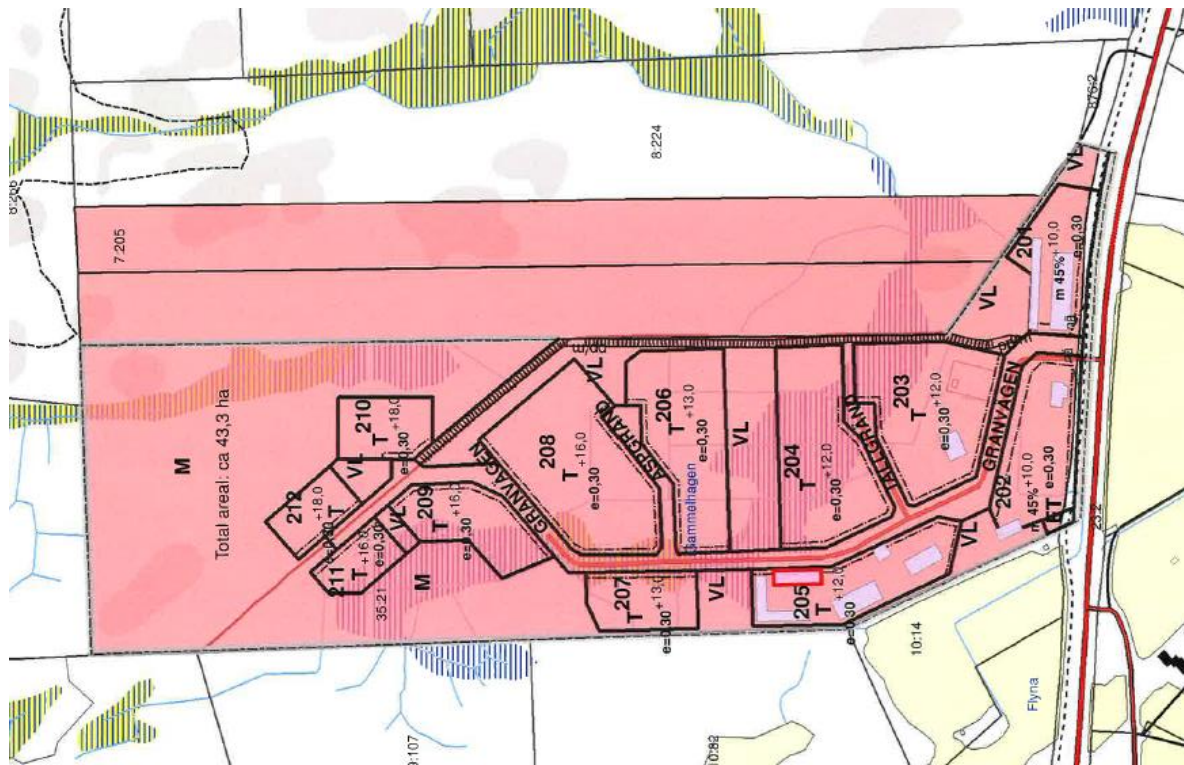
Kaavoitettava alue sijaitsee Luodon kunnassa, Pietarsaaren seudun pendelöintialueella. Aluetta kutsutaan Gammelhagenin teollisuusalueeksi.

Kaava-alue sijaitsee Norra Larsmovägenin varressa Eugmon ja Bosundin välisellä alueella. Etäisyys kunnan keskustaan Holmiin nykyisiä teitä pitkin on noin 8,5 km. Alueen laajuus noin 43 ha.

Vaikutusalue muodostuu Luodon kunnasta, Pietarsaaresta (noin 20 km), Kokkolasta (noin 17 km) ja Kokkola-Pietarsaaren lentokentästä (noin 23 km).



Kuva 1. Alueen ohjeellinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen ohjeellinen laajuus.

### 3. YHTEYSHENKILÖT

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

#### **KAAVOITTAJA:**

##### **Luodon kunta**

Norra Larsmovägen 30  
68570 LUOTO  
Puh. +358 6 785 7111  
www.larsmo.fi

##### ***Yhteyshenkilö:***

Maankäyttöinsinööri  
Thomas Käldestrom  
Puh. +358 44 787 7225  
Sähköposti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

#### **KAAVOITUSKONSULTTI:**

##### **Ramboll Finland Oy**

Hovioikeudenpuistikko 19 E  
65100 VAASA  
Puh. 020 755 7600  
www.ramboll.fi

##### ***Yhteyshenkilö:***

Kaavan laatija, YKS-605:  
Maanmittausins. AMK Jonas Lindholm  
Puh. +358 50 349 1156  
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

##### **Suunnittelija:**

Maanmittausins. AMK Christoffer Rönnlund  
Puh. +358 44 312 2301  
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

## 4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Luodon kunta 7.3.2017 § 8.

## 5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 5.1 Kaavoitustehtävä ja tarkoitus

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa ja laajentaa teollisuusalueen asemakaavaa siten, että se vastaa nykyisiä tarpeita. Voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 1999 ja se on vain osittain toteutunut. Nykyinen asemakaava muodostaa noin puolet kaavoitettavan alueen pinta-alasta.

### 5.2 Rakennettu ympäristö

Norra Larsovägenin ja Granvägenin varressa on teollisuusrakennuksia. Muutoin alue on rakentamatonta. Voimassa olevan asemakaavan kadut ovat vain osittain toteutuneet.

### 5.3 Ympäristön nykytila

Kaavoitettava alue muodostuu osittain rakennetuista ja osittain rakentamattomista alueista. Rakentamattomat alueet koostuvat maa- ja metsätalousalueista.

### 5.4 Maanomistusolosuhteet

Alueella olevat kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

### 5.5 Kaavoitustilanne

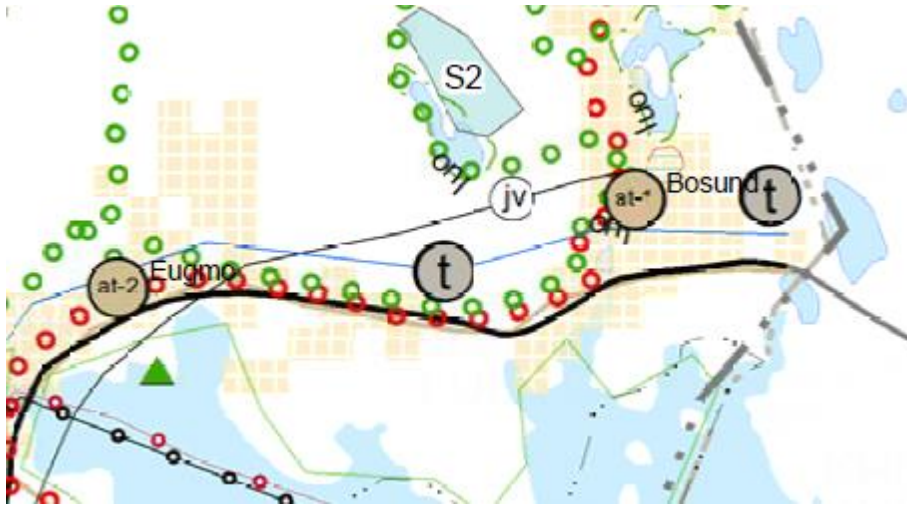
#### 5.5.1 Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan liitto laatii Pohjanmaan maakuntakaavan, liitto kuvaa maakuntakaavan tarkoitusta seuraavalla tavalla;

*Maakuntakaavalla on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja suunnittelussa. Maakuntakaavalla siirretään kansallisella ja seudullisella tasolla laaditut kehittämissperiaatteet ja strategiat aluevarauksiksi, jotka sitten ohjaavat alueidenkäyttöä toivottuun suuntaan. Kaavaa laadittaessa tulee tavoitteena olla maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen kestäväällä tavalla.*








*Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja myös viranomaisten maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavan sisältö tarkentuu kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa.*

*Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.*



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Kaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<i>Teollisuus- ja varastoalue</i>
	<i>Tietoliikenneyhteys</i>
	<i>Siirtoviemäri</i>
	<i>Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue</i> <i>mv-9, PIETARSAAREN SEUTU</i>
	<i>Pyöräilyreitti</i>
	<i>Ohjeellinen ulkoilureitti</i>
	<i>Rakennettu alue</i>

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on laadittavana.

#### 5.5.1.1 Maakuntakaavan vaihekaavat

Vaihekaavoilla ei ole vaikutusta osayleiskaavaan.

#### 5.5.2 Osayleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

#### 5.5.3 Asemakaava

Alue on ennestään kaavoitettu asemakaavatasolla. Voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 1999.



### 5.5.4 Pohjakartta

Alueelta on olemassa ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa vuodelta 2015.

## 6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavan laatimisen perustana ovat seuraavat selvitykset/raportit:

- Luontoselvitys (2017)

## 7. LUONNOS JA VAIHTOEHDOT

Kaavoituksen aikana alueelle laaditaan yksi maankäyttöluonnosvaihtoehto, joka luo perustan kaavoitukselle. Vaihtoehtoon laatimisessa huomioidaan tavoitteet.

## 8. 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 selvitettävä 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 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, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.



**Kuva 4. Ote Gammelhagenin teollisuusalueen asemakaavasta.**

## 9. 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 (MRL:n 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

### Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- LUODON KUNNAN HALLINTOTOIMET – (Norra Larsmovägen, 68730 LUOTO)
- 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 – Pääkonttori: 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

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

## 10. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### MRL 1 §

#### Lain yleinen tavoite

*Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.*

*Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

### MRL 6 §

#### Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

*Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.*

*Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.*

### **Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

- Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja kunnan internet-sivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla (www.larsmo.fi). Nähtävilläolosta tiedotetaan paikallislehdessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti.
- Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

### **Kaavaluonnoksen laatiminen**

- Kaavaluonnos on julkisesti nähtävillä virka-aikana kunnantalolla sekä kunnan internet-sivuilla 30 päivän ajan.
- Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana on mahdollisuus jättää kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti.
- Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

### **Ehdotuksen laatiminen**

- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä virka-aikana kunnantalolla sekä kunnan internet-sivuilla 30 päivän ajan.
- Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana on mahdollisuus jättää kirjallisia ja suullisia muistutuksia kuulutuksen mukaisesti
- Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

### **Hyväksyminen**

- Hyväksyminen hallituksessa ja valtuustossa.
- Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti.

## **11. AIKATAULU**

Tavoitteena on saada asemakaava valmiiksi kunnanvaltuuston käsittelyä varten syyskuussa 2018.

### **Ohjeellinen aikataulu ja vaiheet:**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - OAS, tavoitteet, kuuleminen            | 12/2017–01/2018 |
| - Kaavaluonnoksen laatiminen, kuuleminen | 04–06/2018      |
| - Kaavaehdotuksen laatiminen, kuuleminen | 08–10/2018      |
| - Lopullinen viimeistely, hyväksyminen   | 11–12/2018      |