

Vastaanottaja

Luodon kunta

Asiakirja

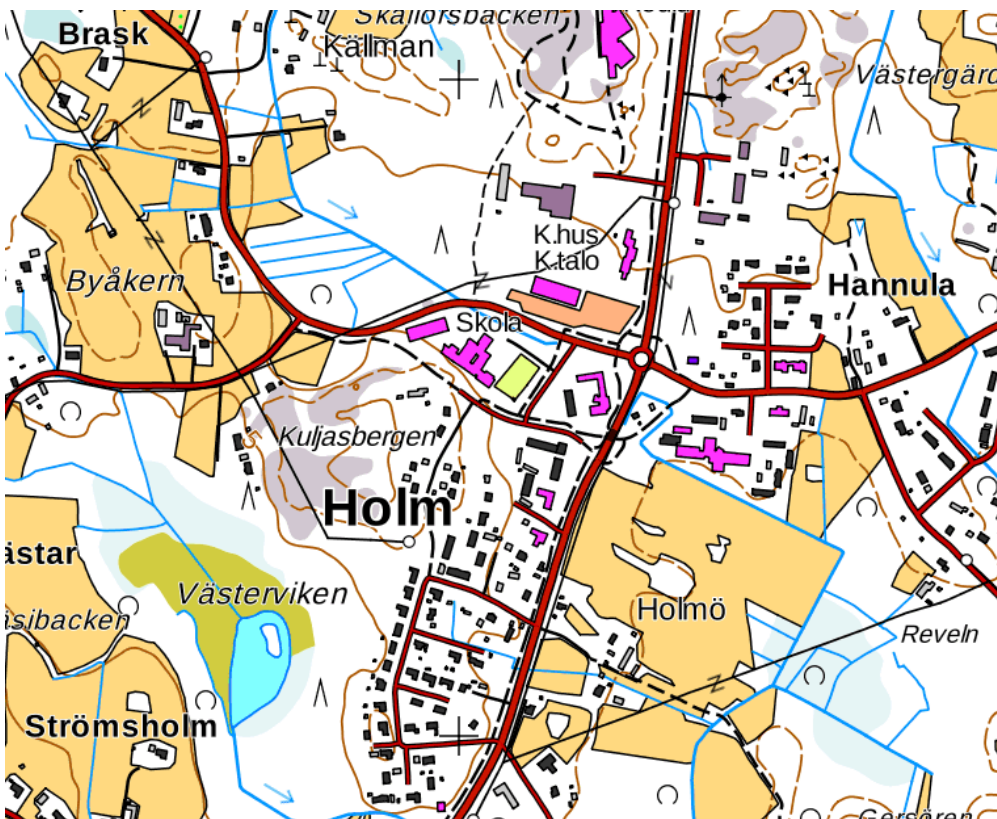
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös

Päivämäärä

7.6.2018

LUODON KUNTA

HOLMIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Holmin asemakaavan muutos ja laajennus - käännös

Laatija **Jonas Lindholm**
Päivämäärä **9.8.2017, 19.2.2018, 7.6.2018**
Tarkastaja **Christoffer Rönnlund**
Tarkisettu **9.8.2017**

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
P +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ –ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 2. | YHTEYSHENKILÖT | 5 |
| 3. | KAAVOITUSKOHDDE JA VAIKUTUSALUE | 5 |
| 4. | ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS | 6 |
| 4.1 | Aloite | 6 |
| 4.2 | Kaavoituspäätös | 6 |
| 5. | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET | 6 |
| 5.1 | Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet | 6 |
| 5.2 | Ympäristön nykytila | 7 |
| 5.3 | Rakennettu ympäristö | 7 |
| 5.4 | Maanomistusolosuhteet | 7 |
| 5.5 | Kaavoitustilanne | 7 |
| 5.5.1 | Maakuntakaava | 7 |
| 5.5.1.1 | Vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 | 9 |
| 5.5.2 | Osayleiskaava | 9 |
| 5.5.3 | Asemakaava | 10 |
| 5.6 | Pohjakartta | 10 |
| 6. | LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET | 10 |
| 7. | VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 11 |
| 8. | OSALLISET JA ASiantuntijatahot | 11 |
| 9. | OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS | 12 |
| 10. | AIKATAULU | 13 |

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:

A. 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.

B. 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.”

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

Maankäyttöinsinööri

Thomas Källdström

Puh. +358 44 787 7225

Sähköposti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

2. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Luodon kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta (alla yhteystiedot).

KAAVOITTAJA:

Luodon kunta

Norra Larsmovägen 30
68570 LUOTO
Puh. +358 6 785 7111
Faksi +358 6 785 7299
www.larsmo.fi

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
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kaavan laatija:

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

Suunnittelu:

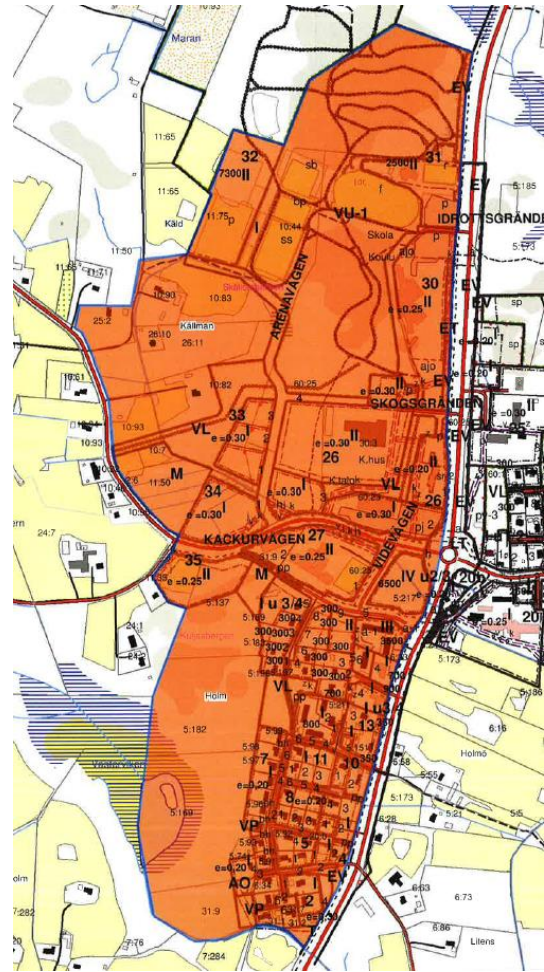
Maanm.ins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh. +358 44 312 2301
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

3. KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Luodon kunnan keskusta-alueella. Alue tunnetaan nimellä Holm. Kaava-alue sijoittuu Norra Larsmovägenin länsipuolelle ja Käckursvägenin sekä pohjois- että eteläpuolelle. Alue käsittää noin 84 ha suuruisen alueen, josta suurella osalla on ennestään voimassa vahvistettu asemakaava. Alueen sijainti ja ohjeellinen rajaus on esitetty alla olevissa kuvissa.



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



Kuva 2. Alueen ohjeellinen rajaus.

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Luodon kunta.

4.2 Kaavoituspäätös

Kaavoitusjaosto päätti kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 7.2.2016 § 8 käynnistää Holmin asemakaavan muutos- ja laajennustyön.

5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Kaavoitustehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Kaavoitustehtävä käsittää Holmin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Kaavan tavoitteena on osittain muuttaa alueen maankäyttöä sekä laajentaa asemakaavaa länteen päin nykyisestä rajauksesta siten, että lähinnä ydinkeskustaan saadaan uusia asuintontteja. Tämän lisäksi tarkistetaan liikennejärjestelyjä Litensvägenin pohjoisen liittymän ympäristössä sekä Käckurin kevyen liikenteen osalta.

5.2 Ympäristön nykytila

Alue on suurelta osin rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Urheilukenttä alueen pohjoisosassa muodostaa noin 30 % alueen kokonaispinta-alasta. Ennestään asemakaavoittamattomat alueet muodostuvat lähinnä maa- ja metsätalousalueista.

5.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on monipuolista asutusta ja kunnallisia sekä yksityisiä toimintoja, mm. koulu, päiväkoti, teollisuutta, asutusta eri muodoissaan sekä virkistysalueita.

5.4 Maanomistusolosuhteet

Alueella olevat kiinteistöt ovat pääosin kunnan omistuksessa. Muu alue on yksityisessä omistuksessa.

5.5 Kaavoitustilanne

5.5.1 Maakuntakaava

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 kehittämisperiaatteet 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 |
|---|--|
|  | <p>kk-2 PIETARSAAREN KAUPUNKISEUTU</p> <p>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Pietarsaaren yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää. Alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti. Pietarsaaren keskustan kehittämisessä tulee edistää kävelykeskustan jatkokehittämistä ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida arkeologisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Maankäytön suunnittelussa tulee kehittää kuntarajojen ylittävää yhteistyötä ja mahdollista kuntien yhteistä yleiskaavoitusta. Kehitettäessä kaupungin vetovoimaa merenläheisenä asumisympäristönä tulee maankäyttöstrategian mukaisesti luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus turvata.</p> |
|  | <p>Tietoliikenneyhteys</p> <p>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnan kattava ohjeellinen tietoliikenneverkko sekä sen kytketyminen valtakunnalliseen ja kansainväliseen verkostoon.</p> |
|  | <p>Taajamatoimintojen alue</p> <p>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden taajamatoiminta-alueita.</p> <p>Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.</p> |
|  | <p>Keskustatoimintojen alue</p> <p>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnan kuntakeskukset.</p> <p>Suunnittelumääräys: C-kohdemerkintä mahdollistaa keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen, joka ei ylitä 5000 kerrosneliometriä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus tulee kuitenkin sopeuttaa taajamakuvaan ja ympäristöön ja selvittää tarkemmalla kaavoituksella. Alueidenkäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskustan ja muun taajaman vaihtumisvyöhykkeeseen, alueelle sijoitettavien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä taajamakuvaan.</p> |
|  | <p>Ohjeellinen ulkoilureitti</p> <p>Suunnittelumääräys: Vaellusreittien yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristöarvoihin.</p> |
|  | <p>Pyöräilyreitti</p> |
|  | <p>Päävesijohto</p> <p>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vesihuollon kannalta seudullisesti tärkeimmät päävesijohdot.</p> |
|  | <p>Siirtoviemäri</p> |
|  | <p>Seututie tai pääkatu</p> <p>Tiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> |
|  | <p>Rakennettu alue</p> |

5.5.1.1 Vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Vaihemaakuntakaava 1 - Kaupallisten palvelujen sijoittuminen hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013.

Kaupallisten palveluiden enimmäismitoitus keskustatoimintojen alueella on 10 000 k-m², josta yksittäinen yksikkö/keskittymä saa olla enintään 5 000 k-m². Keskustatoimintojen alue on osoitettu Holmin osayleiskaavassa.



Kuva 4. Ote vaihemaakuntakaavasta 1.

Kaava-alueelle ei ole varauksia vaihemaakuntakaavassa 2.

5.5.2 Osayleiskaava

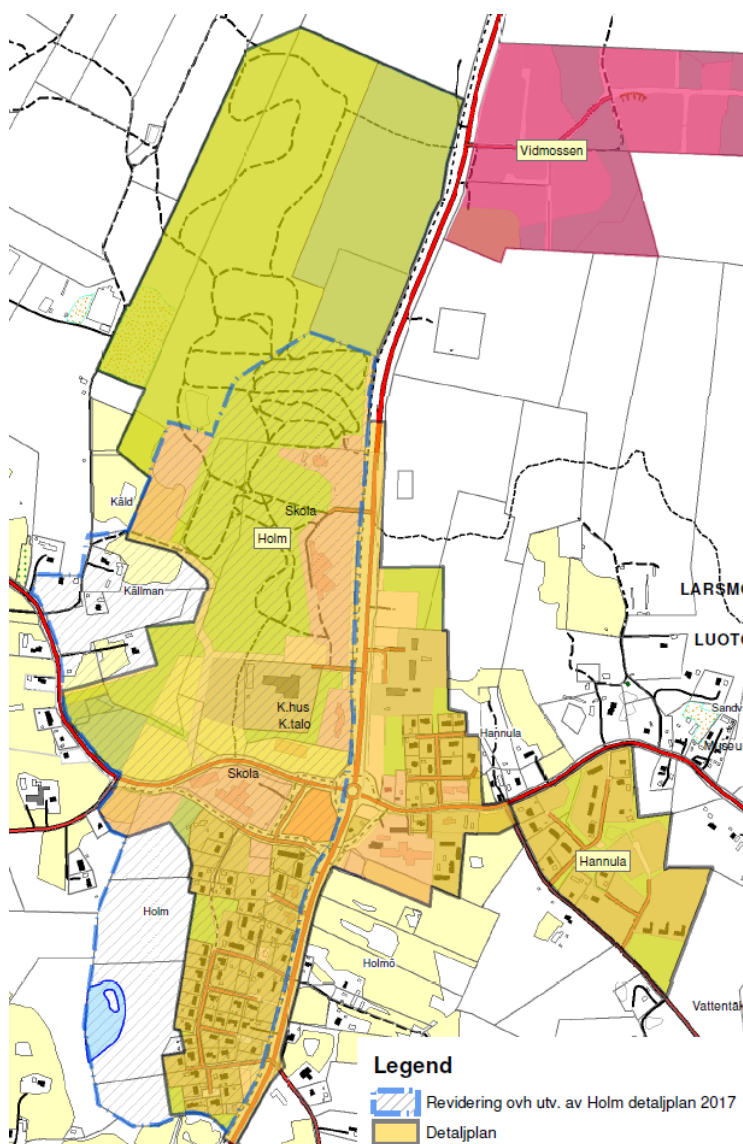
Alueella on voimassa oleva yleiskaava. Holmin osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.3.2013 § 35.



Kuva 5. Ote Holmin osayleiskaavasta (hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.3.2013 § 35)

5.5.3 Asemakaava

Kaavoitettava alue on suurelta osin ennestään kaavoitettu asemakaavatasolla. Holmin asemakaavan muutos hyväksyttiin valtuustossa 21.5.2014. Tämän lisäksi on vahvistettu erikseen pienempiä asemakaavoja, jotka myös osittain sisältyvät uuteen asemakaavaan.



Kuva 6. Kuvassa aiemmin vahvistettujen asemakaavojen raja- ja suhde muutettavaan ja laajennettavaan asemakaavaan (sininen pistekatkoviiva).

5.6 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa.

6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavan laatimisen perustana ovat seuraavat selvitykset/raportit:

- Luontoselvitys (2017)
- Aiemmin laaditut rakennusinventoinnit
- Tiesuunnitelma alueelle

7. 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 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.

8. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

Osalliset 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 MUSEO – (PL 3, 65101 VAASA)
- ALUEHALLINTOVIRASTO (AVI) – (PL 15, 13101 HÄMEENLINNA)
- 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

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

9. 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 kestävä 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

- Asemakaavoituksen 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 tehdä 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 tehdä 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.

10. AIKATAULU

Hankkeesta on laadittu seuraava alustava aikataulu. Tarvittaessa aikataulua päivitetään hankkeen aikana. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis kunnanvaltuuston käsittelyyn kesällä 2018.

| Vaihe | Aika |
|---|-----------------|
| ❖ Luontoselvityksen täydennys | Kevät/kesä 2017 |
| ❖ OAS:n laatiminen, nähtävilläolo | 08-09/2017 |
| ❖ Kaavaluonnoksen laatiminen, nähtävilläolo | 01-03/2018 |
| ❖ Kaavaehdotuksen laatiminen, nähtävilläolo | 04-06/2018 |
| ❖ Asemakaavan hyväksyminen | 08/2018- |