

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
4.3.2025

VÖYRIN KUNTA

DJUPÖ ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS



VÖYRIN KUNTA

DJUPÖ ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

Projekti **DJUPÖ ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS**
Vastaanottaja **Vöyrin kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös**
Päivämäärä **4.3.2025**
Laatija **Joel Nylund, Sofia Lybäck**
Käännös **Sofia Lybäck**
Tarkastus **Jonas Lindholm**

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 kaavoitus päätös	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	Selvitykset	4
2.4	Havainnekuva	5
2.5	Maanomistusolot	5
3.	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.1.4	Yleiskaava	8
3.1.5	Asemakaava	8
3.2	Pohjakartta	9
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	10
6.	KAOVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	11
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	11
6.2	Aikataulu	11
7.	YHTEYSTIEDOT	12

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei tarvitse laatia vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavasta. (AKL 63 §)

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. (AKL 62 §)

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vöyrin kunnan kunnantalolta, Vöyrintie 18, 66600 Vöyri ja/tai kunnan internetsivuilta www.vora.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

*Kaavoitusinsinööri
Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
Sähköposti: mats.dahlin@vora.fi*

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin seurakunta. Asemakaava on mukana Vöyrin kunnan *Kaavoituskatsastuksessa 2024* joka hyväksyttiin 27.2.2024 § 8.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

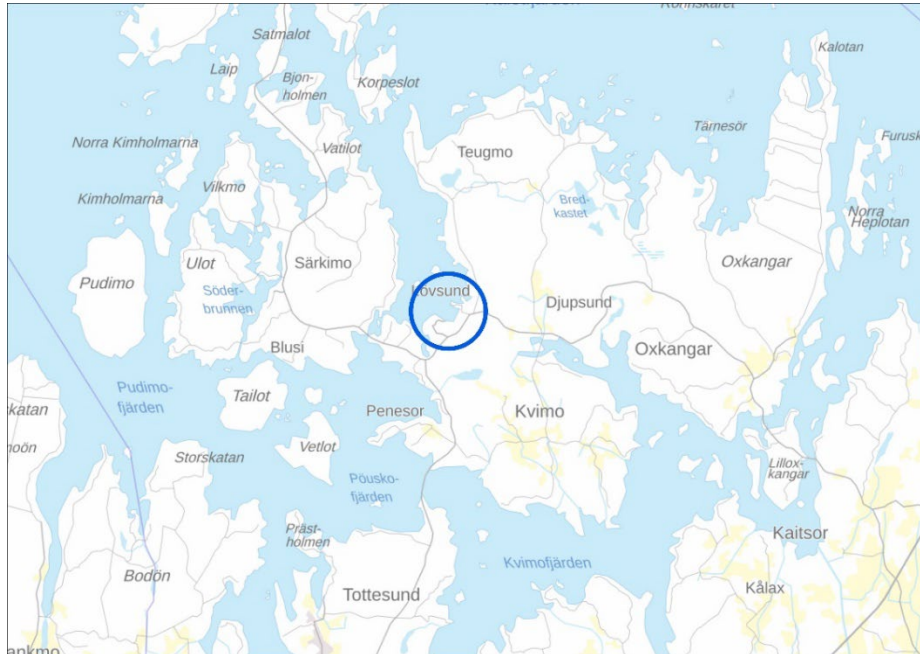
Asemakaavan laatimisen taustalla on Vöyrin seurakunnan saama kiinteistö 418-10-87 rakennuksiin. Nykyisen päärakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttumaan ja se tulee olemaan osa seurakunnan nuorisotoimintaa.

Useampi kaavoitusalueella oleva maanomistaja on jättänyt toiveen toimintonsa kehittämistä. Mahdollisuuksia alueen tiivistämiseen tai lisärakentamiseen alueella ja käyttötarkoituksen muuttamista vapaa-ajan asunnosta pysyvään asumiseen selvitetään. Alueen liikennetarkoituksia selvitetään liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja mm. liittymien määrää, näkemäalueita ja kevyen liikenteen väylän tarvetta selvitetään. Teollisuustoiminnan laajentamista tai varastointimahdollisuuksia Lövsundintien varrella tutkitaan myös.

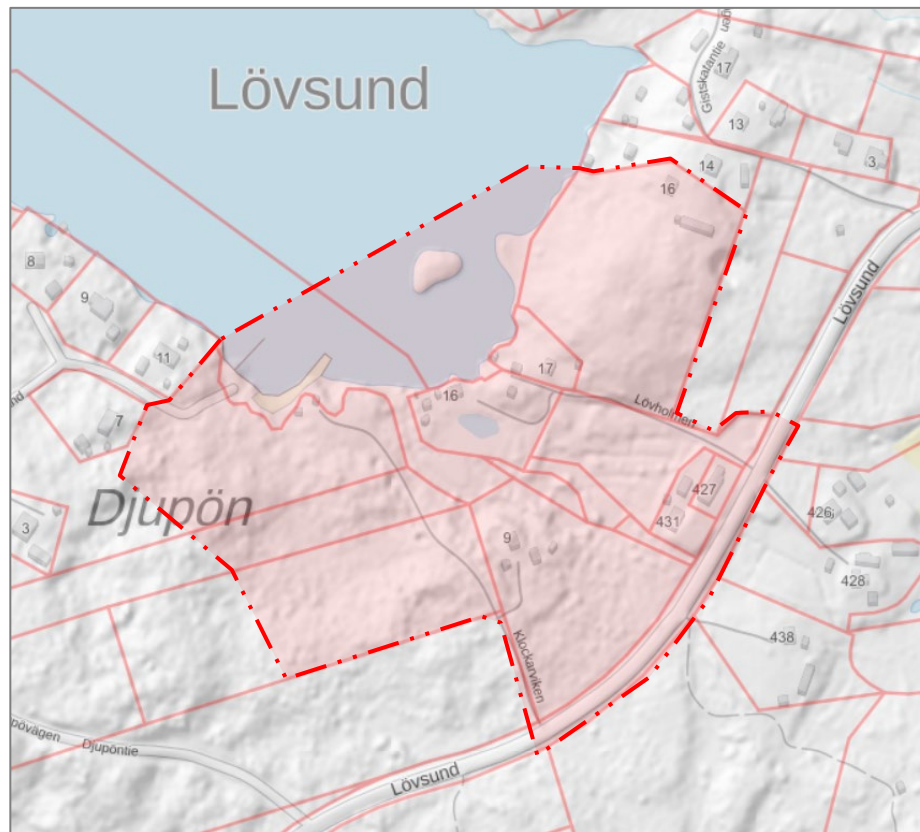
2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lövsundintien länsipuolella Maksamaan saaristossa Djupsundin ja Brudsundin välillä. Alue rajautuu vesialueeseen lännessä ja tiealueeseen idässä. Suunnittelualue käsittää noin 13 ha josta noin 2 ha on vesialueita.

Alueen likimääräinen sijainti ja ohjeellinen rajaus esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus © Maanmittauslaitos

2.1 Rakennettu ympäristö

Alueella on loma-asuntoja, pysyvää asutusta, seurakunnan kiinteistöjä ja autokorjaamo. Osa alueesta on avohakattua metsäaluetta. Lähialueella on asuinalueita ja loma-asutusta joka pääasiassa on keskittynyt ranta-alueille. Ranta-asutuksen ulkopuolella on suuria metsäalueita.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta ja alueen ohjeellinen rajaus. © Maanmittauslaitos 2023

2.2 Ympäristön nykytila

Osa alueesta on ennestään rakennettua. Suunnittelualan pohjoisosassa on suurempi alue joka avohakattiin muutama vuosi sitten. Alueen laitamilla on pieniä metsiköitä.

2.3 Selvitykset

Kesällä 2024 tehtiin luontoselvitys alueelta. Luontoselvitystä käytetään kaavoitustyön pohjana. Kaavoitusprosessin aikana tullaan tarkistamaan liikenne alueella sekä tulvavaara. Alueen rakennuskanta tullaan selvittämään ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

2.4 Havainnekuva

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesetusta varten on myös laadittu kolme eri havainnevaihtoehtoa siitä, kuinka alue voitaisiin toteuttaa. Havainnekuvat asetetaan nähtävillesetustan yhteydessä, erillisenä liitteenä. Katso **Liite 2**.

Havainnekuvat ovat suuntaa-antavia ja antavat vaikutelman siitä mitä alueelle voitaisiin toteuttaa. Kolme vaihtoehtoa eroavat toisistaan asuintonttien ratkaisussa; koossa, määrässä, sijainnissa, tonttityypissä ja myös tielinjauksessa on pieniä eroja näiden kolmen vaihtoehdon välillä.

Havainnekuvien tarkoituksena on antaa osallisille vaikutelma siitä miten alue voisi kehittyä, ja mikä vaihtoehdoista, tai osat vaihtoehdoista ovat hyviä tai huonoja. Saadun palautteen perusteella laaditaan sitten kaavaluonnos.



Kuva 4. Ote havainnevaihtoehdosta 3.

2.5 Maanomistusolot

Maa-alue on sekä kunnan että yksityisten omistuksessa. Suunnitelmana on, että maanomistajat ja kunta tekevät maankäytösopimuksen alueidenkäyttölain 91 §:n 4 momentin mukaisesti. Maankäytösopimus voidaan tehdä, kun luonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

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 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrissä Pohjanmaan liitto. 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 maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Kaava-aluetta koskee ohjeellisen pyöräilyreitit kaavamerkintä. Kaava-alueen lähistöllä kulkee päävesijohdon yhteystarve. Kaava-alue sijaitsee Merenkurkun saaristossa, joka on ekologisesti tai biologisesti merkittävä merialue (EBSA), ja joka on myös kansainvälisesti arvokas alue joka tulee ottaa huomioon.



Kuva 5. Ote pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavia pääasiallisia varauksia suunnittelualueelle tai sen lähialueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
••••••••	Ohjeellinen pyöräilyreitti
← - (V) - →	Päävesijohdon yhteystarve

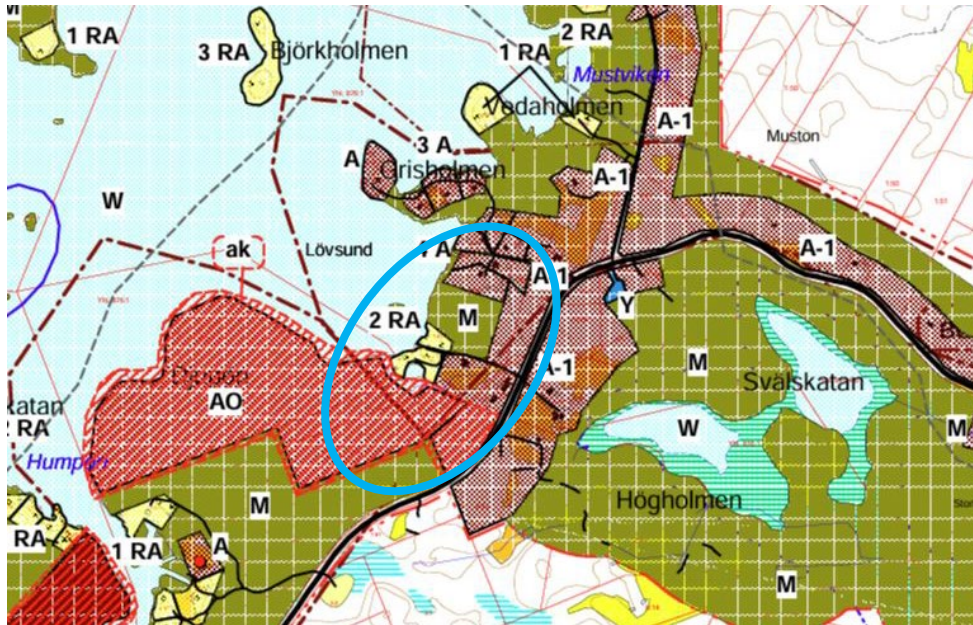
3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, se korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.

3.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa Maksamaan rantojen yleiskaava Generalplan för stränder, Särkimo-Brudsund, hyväksytty 14.6.2005 § 53. Suunnittelualueita koskevat loma-asuntojen alueen (RA), asuinalueen (A), asuinalueen ilman omaa rantaa (A-1), pientalojen alueen (AO), maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) ja alueen, joka edellyttää asemakaavoitusta (ak) merkinnät.



Kuva 6. Ote Rantojen yleiskaavasta (Generalplan för stränder).

3.1.5 Asemakaava

Osalla suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, Asemakaava koskien Djupön korttelit 1-6 Maxmon ja Kärklaxin kylissä, Maksamaan kunnassa, hyväksytty 15.6.2004 § 12. Suunnittelualueella koskevilla osilla on Lähivirkistysalue (VL), Maa- ja metsätalousalue (M), Venesatama (LV) ja Autopaikkojen korttelialue (LPA).



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, Djupön asemakaava.

3.2 Pohjakartta

Alueelta on pohjakartta vuodelta 2024.

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 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 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 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 (AKL 62 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Vöyrin kunnan eri hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
 - Ilmastotieteenlaitos

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Kvimon yhteisalueet
 - Lövholmenin yhteisalueet
 - Djupsund Lövsund Teugmo Byaråd rf
 - Maxmo skärgårdsförening rf

- **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. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

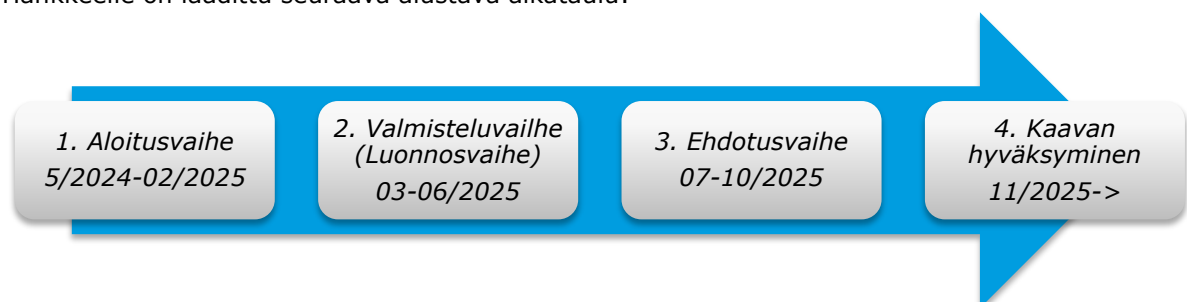
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloituskvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Aloituskvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kuntaan mielipiteitä OAS:sta.](#) OAS:aa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.
- 2) Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 14-30 päivää ja siitä kuulutetaan Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#)
- 3) Ehdotuskvaihe.** 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 kunnanhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

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 Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta sekä kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta.



Vöyrin kunta

Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
puh. +358 50 347 1829
s-posti: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

Projektipäällikkö Joel Nylund
puh. +358 50 406 8466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi