

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
1.9.2026

VÖYRIN KUNTA

KALAPÄÄTRÄSKETIN OSAYLEISKAAVA



VÖYRIN KUNTA

KALAPÄÄTRÄSKETIN OSAYLEISKAAVA

Projektin nimi **KALAPÄÄTRÄSKETIN OSAYLEISKAAVA**
Vastaanottaja **Vöyriin kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **1.9.2026**
Laatijat **Sofia Lybäck, Päivi Märjenjärvi**
Tarkistanut **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 kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	4
2.1	Rakennettu ympäristö	5
2.2	Ympäristön nykytila	6
2.3	Maanomistus	6
2.4	Selvitykset	6
3.	KAAVOITUSTILANNE	7
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.3	Yleiskaava	8
3.4	Asemakaava	8
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
5.	OSALLISET	9
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	10
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, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavaprosessin ajan.

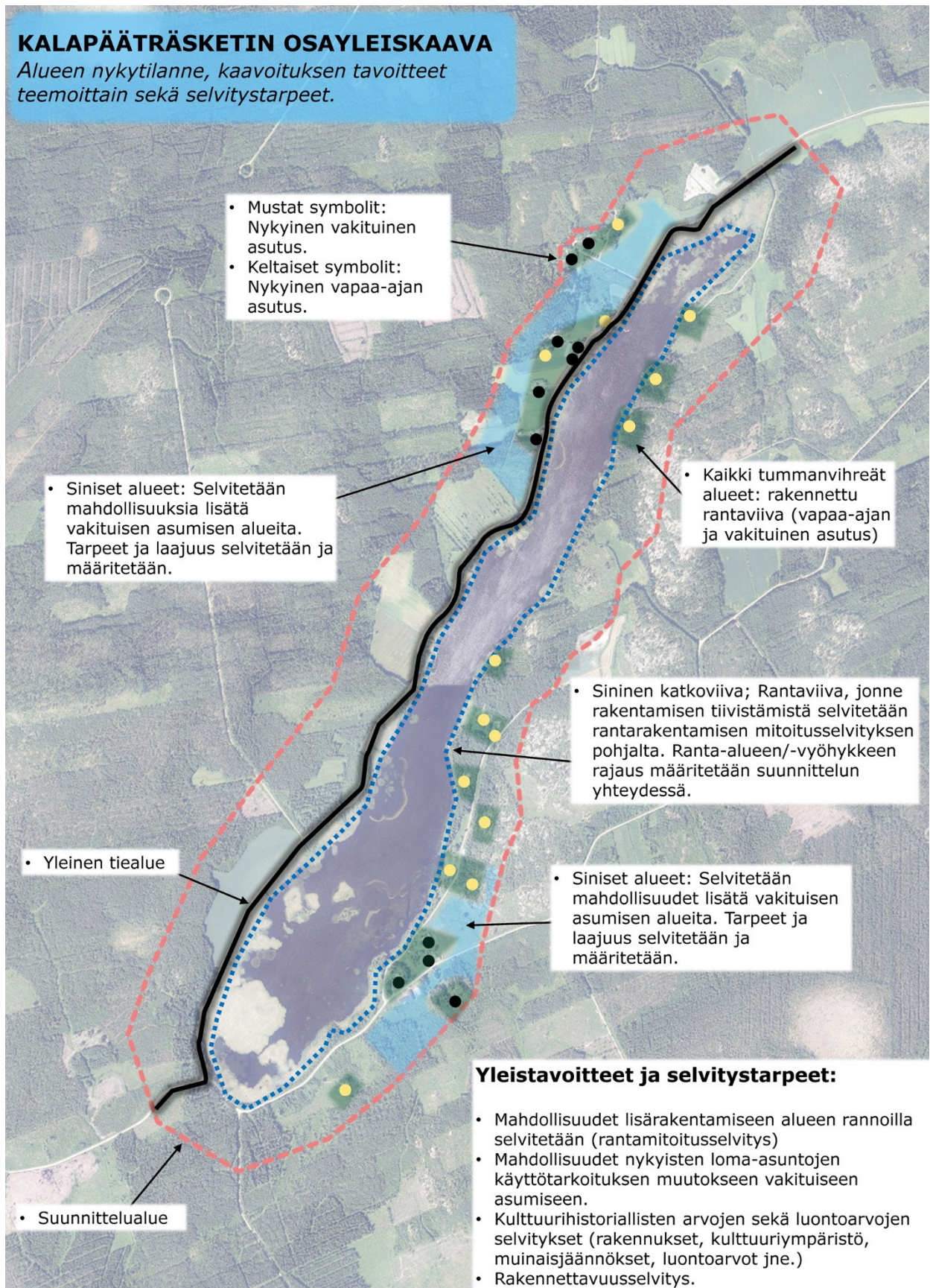
1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin kunta. Osayleiskaava on mukana Vöyrin kunnan *Kaavoituskatsastuksessa 2026*, joka hyväksyttiin 10.3.2026 § 9.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Taustana osayleiskaavan laatimiselle on se, että alueelta puuttuu maankäyttöä ohjaava kaava, joka vaikeuttaa lupakäsittelyä alueella. Alueella on sekä loma-asumista että vakituista asumista. Suurimmalle osalle loma-asumisen rakennuspaikoista on myönnetty poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Alueelta on tarpeen laatia yhtenäinen maankäytön suunnitelma erillisten poikkeamistratkaisujen välttämiseksi jatkossa sekä paremman kokonaiskuvan saamiseksi alueesta ja muodostuvista vaikutuksista.

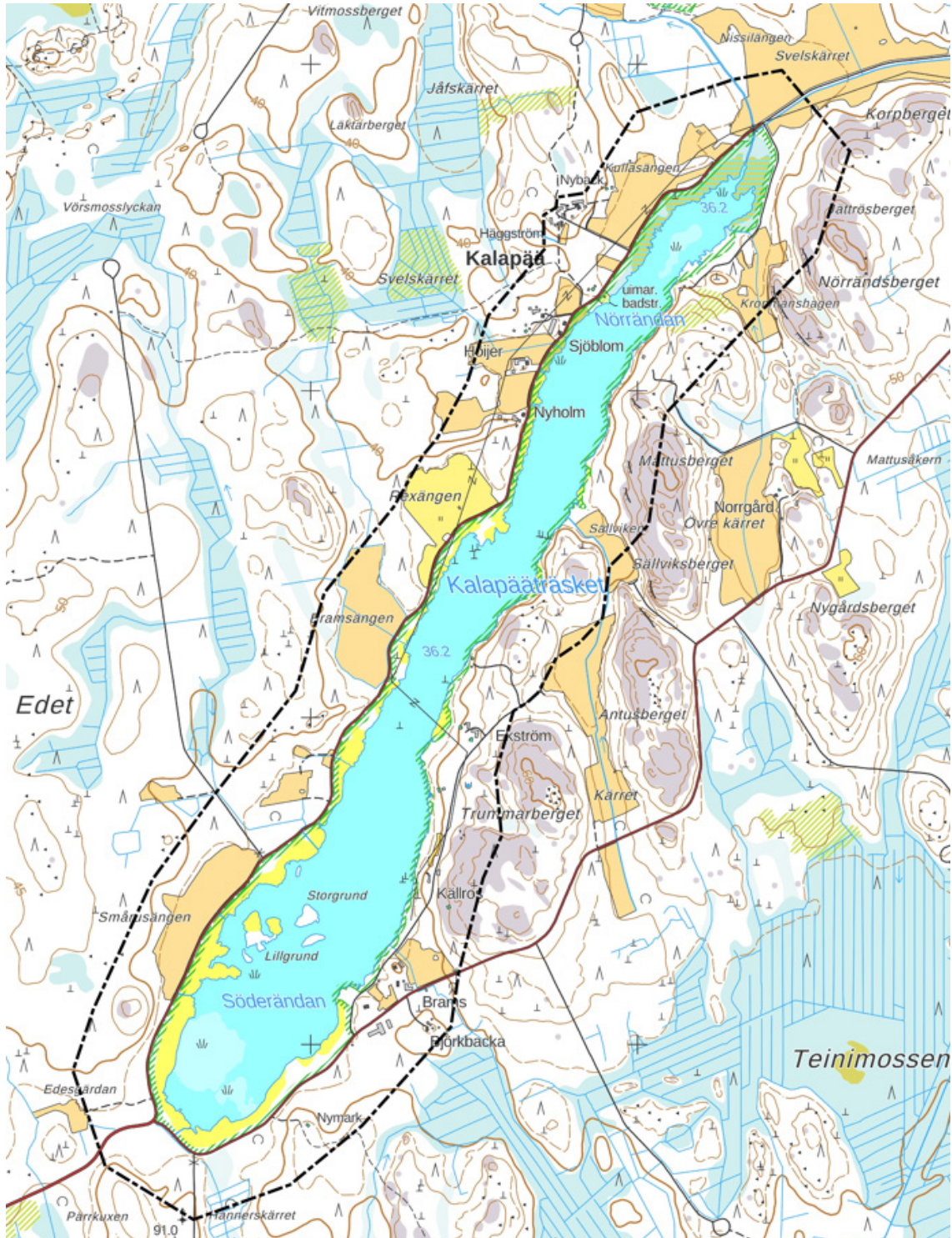
Kaavan tavoitteena on määrittää kokonaiskuva alueelta. Kaavalla selvitetään lisärakentamisen mahdollisuuksia alueen rannoille, muiden kunnassa olevien rantayleiskaava-alueiden tavoin. Kaavoituksella tutkitaan ja selvitetään asuinalueiden tai erillisten rakennuspaikkojen tarvetta rantavyöhykkeen ulkopuolella olemassa olevien teiden ja yhdyskuntarakenteen läheisyydessä. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia muuttaa nykyisten loma-asuntojen käyttötarkoitusta vakituiseen asumiseen. Kaavoituksessa otetaan huomioon luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tarkoituksena on, että kaavaa voidaan käyttää perusteena suorien rakennuslupien myöntämiseen.



Kuva 1. Analyysi-/tavoitekartta kaavoitettavalta alueelta (kartan lähde: © MML 2026).

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

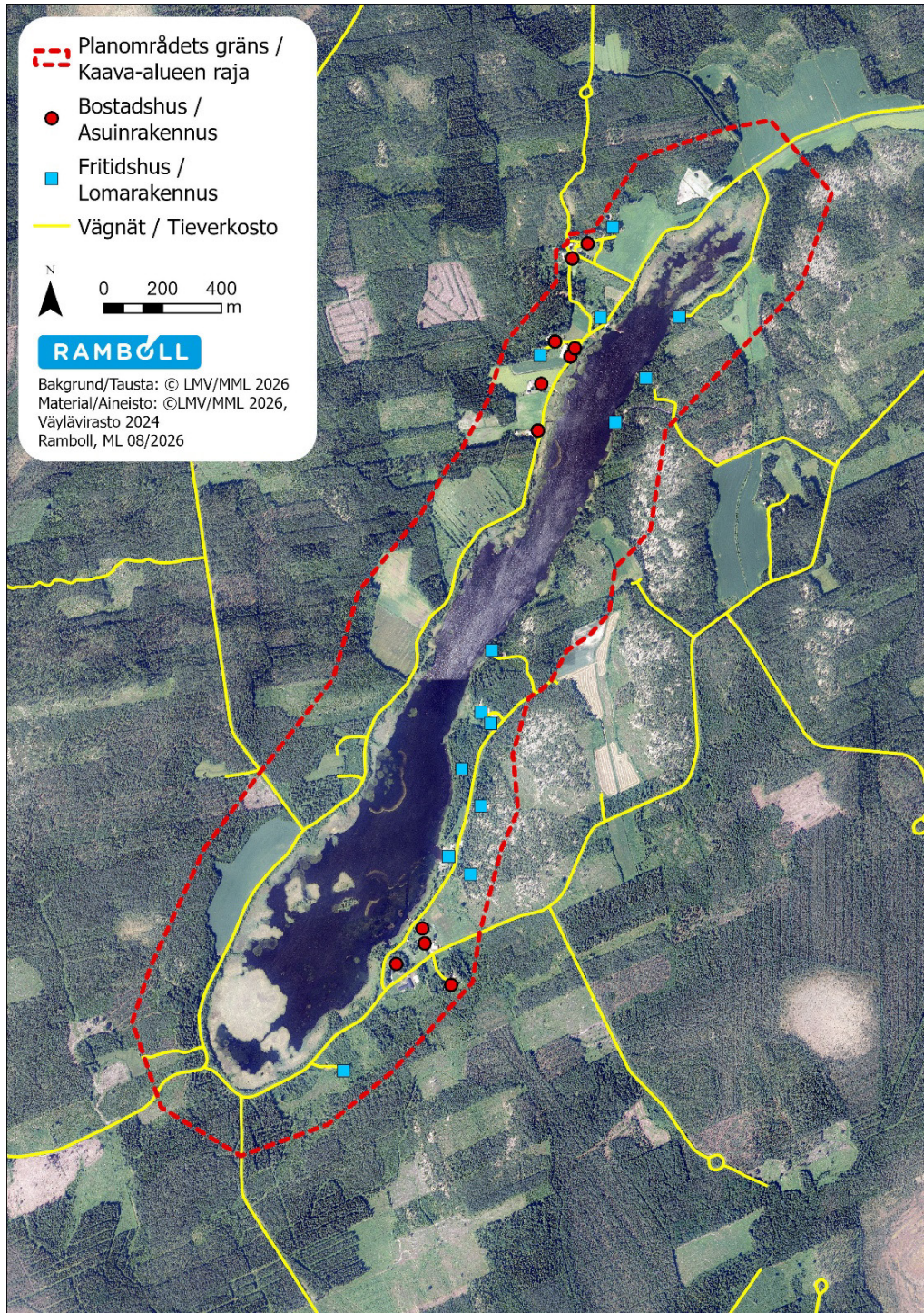
Kaavoitettava alue käsittää Kalapääträsketin ranta-alueet sekä lähiympäristön. Alue sijoittuu noin 7,5 km koilliseen Vöyrin keskustasta. Järven länsirannalle sijoittuu Rökiöntie (mt 17789). Suunnittelualue on kooltaan noin 283 ha. Alueen alustava rajausta on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 2. Alueen alustava rajausta (kartan lähde: © MML 2026).

2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan ranta-alue on paikoin rakennettua ympäristöä. Kalapääträsketin länsirannalla rakentaminen on keskittynyt pohjoisosaan, kun taas itärannalla rakennettua ympäristöä on enemmän eteläosassa. Alueella on tieyhteydet kaikille rakennetuille kiinteistöille. Jalankulku- ja pyöräliikenteen väyliä ei ole rakennettu alueelle.



Kuva 3. Ilmakuva alueelta, lomarakennukset ja asuinrakennukset merkitty kartalle.

2.2 Ympäristön nykytila

Alueen rannat ovat vain vähäisiltä osin rakennettuja. Alue muodostuu pääosin metsäalueista ja osittain peltoalueista. Länsirannalle sijoittuu yleinen tie, Rökiöntie. Osa rannoista on alavia ja ruovikkoisia, erityisesti pohjois- ja eteläpään rannat. Länsiranta on yleisesti ottaen matalaa, kun taas itäranta on korkeampaa. Koko Kalapääträsket on luonnonsuojelualue, jossa on runsas linnusto.

2.3 Maanomistus

Maa-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Rökiöntie on valtion omistuksessa. Vesi- ja vesijättöalueet ovat yhteisalueen omistuksessa.

2.4 Selvitykset

Osayleiskaavan laatiminen perustuu pääosin uusiin selvityksiin, joita on laadittu kaavoitusta varten. Vähintään seuraavat selvitykset tullaan laatimaan:

Rantamitoitus selvitys

Alueelta laaditaan rantamitoitus selvitys, joka muodostaa perustan kaavoitukseen ja jolla tutkitaan mahdollisten uusien rakennuspaikkojen osoittamista rantavyöhykkeelle. Rantarakentamisen mitoitus selvitys laaditaan suunnittelun alueen rantavyöhykkeeltä. Rantavyöhykkeen tilojen emätilat (kantatilat) selvitetään rantakaavasäännösten voimaantulon 15.10.1969 aikaisen kiinteistöjaon mukaan. Rantamitoitus selvityksessä huomioidaan myös luontoarvot ja muut tekijät, jotka vaikuttavat rantaviivan rakennettavuuteen.

Luontoselvitys

Alueelta on laadittu luontoselvitys keväällä–kesällä 2025. Tarvittaessa laaditaan täydentäviä selvityksiä myöhemmin. Selvityksen tiedot esitetään erillisessä luontoselvitysraportissa ja otetaan huomioon kaavoituksessa.

Rakennus inventointi

Alueelta on laadittu vuosina 2025–2026 rakennus inventointi, jonka tulokset esitetään erillisessä raportissa. Selvityksen pohjalta otetaan kantaa rakennuskohteiden suojeluarvoihin.

Arkeologinen selvitys

Suunnittelun alueelta on tehty vuonna 2026 arkeologinen selvitys, josta laaditaan erillinen raportti.

3. KAAVOITUSTILANNE

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

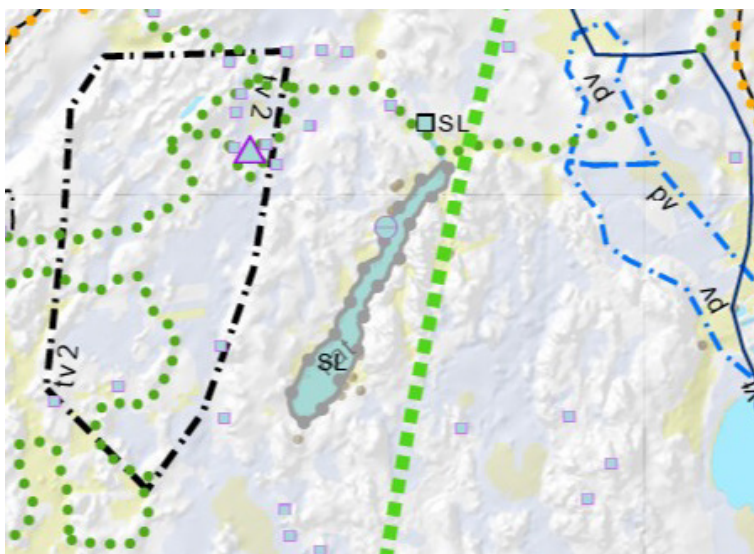
ASEMAKAAVA

3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava on koko maakunnan kattava kokonaismaakuntakaava, joka käsittelee kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja alueidenkäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

Maakuntakaavassa koko Kalapääträsketin alue on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi alueeksi (SL) sekä Natura-2000-alueeksi (nat). Lisäksi Kalapään pohjoisosassa on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö; Kalapään asutusryhmät. Kalapääträsketin itäpuolelle on merkitty ekologinen yhteystarve ja pohjoispuolelle ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen länsipuolelle noin 1–2 km etäisyydelle on merkitty tuulivoimaloiden alue (tv-2).



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

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

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Ekologinen yhteystarve
	Tuulivoimaloiden alue

3.3 Yleiskaava

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole yleiskaavoja.

3.4 Asemakaava

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölain vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan laadittujen selvitysaineistojen sekä asiantuntijoiden kannanottojen pohjalta.

5. OSALLISET

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 §). Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat (MRA 20 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.:

- Vöyrin kunnan hallintotoimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan hyvinvointialue
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

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

- Yksityistiekunnat
- Kalapää miljöförening rf
- Rökiön kylän yhteisalueet
- Sähkö- ja teleyhtiöt

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

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

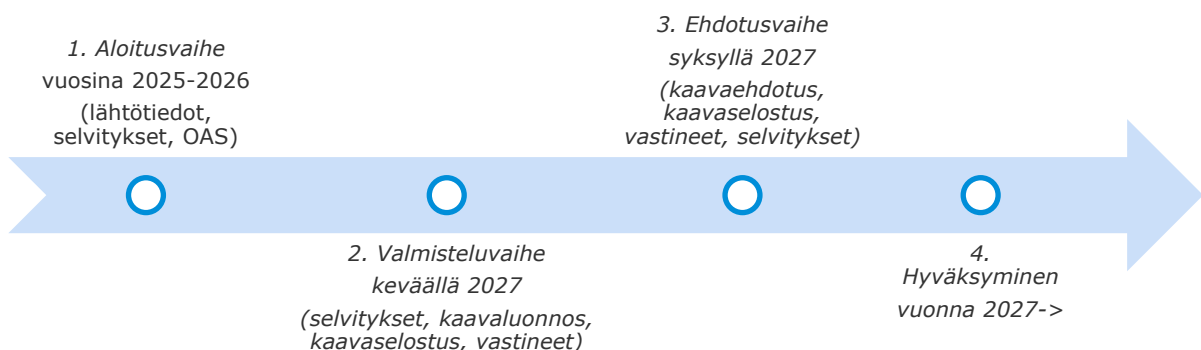
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloituskvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloituskvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- 2) Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asetetaan nähtäville 14–30 päivän ajaksi ja siitä kuulutetaan Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläoloaikana mahdollisuus jättää palautetta kaavasta kuntaan joko suullisesti tai kirjallisesti.](#)
- 3) Ehdotuskvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset kaavaan. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.](#) Viranomaisilta pyydetään lausunnot. 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-sivuilla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta sekä kaavahankkeesta saa kunnan kaavoitusinsinööriltä.



Vöyrin kunta

Vöyrintie 18, 66600 Vöyri
www.vora.fi

Yhteyshenkilö

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



Ramboll Finland Oy

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

Yhteyshenkilö

Kaavan laatija, ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi