

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
12.5.2026

VÖYRIN KUNTA

LILLOXKANGARIN OSAYLEISKAAVA



VÖYRIN KUNTA

LILLOXKANGARIN OSAYLEISKAAVA

Projektin nimi **LILLOXKANGARIN OSAYLEISKAAVA**
Vastaanottaja **Vöyriin kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **12.5.2026**
Laatija **Sofia Lybäck**
Tarkistanut **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

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	5
2.3	Maanomistus	5
2.4	Selvitykset	6
3.	KAAVOITUSTILANNE	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	7
3.3	Yleiskaava	8
3.4	Asemakaava	10
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
5.	OSALLISET	12
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	13
6.1	Kaavan eri vaiheet	13
6.2	Aikataulu	14
7.	YHTEYSTIEDOT	14

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, työntekoon 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

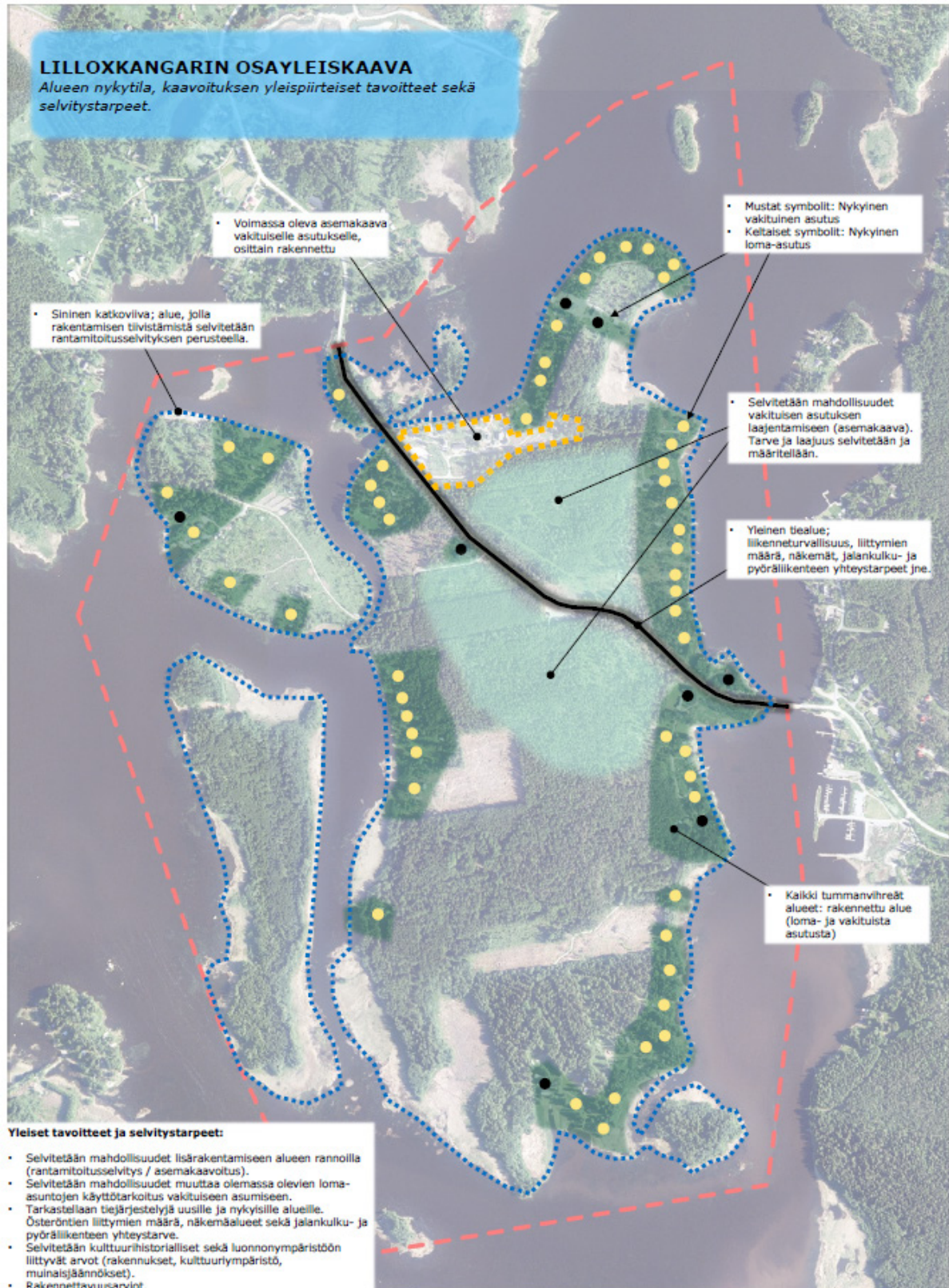
Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin kunta. Osayleiskaava on mukana Vöyrin kunnan *Kaavoituskatsastuksessa 2026*, joka hyväksyttiin 10.3.2026 § 9.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Taustana osayleiskaavan laatimiselle on se, että alueelta puuttuu maankäyttöä ohjaava kaava, joka vaikeuttaa lupakäsittelyä alueella. Alueella on pääasiassa vapaa-ajan asuntoja, mutta myös paljon vakituista asumista. Suurimmalle osalle vakituisen asumisen rakennuspaikoista on myönnetty poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Alueelta on tarpeen laatia yhtenäinen maankäytön suunnitelma erillisten poikkeamisratkaisujen välttämiseksi jatkossa ja paremman kokonaiskuvan saamiseksi alueesta sekä vaikutuksista.

Kaavan tavoitteena on määrittää alueen kokonaiskuva. Kaavalla selvitetään lisärakentamisen mahdollisuuksia alueen rannoille, muiden kunnassa olevien rantayleiskaava-alueiden tavoin. Tarve uusille asuinalueille rantavyöhykkeen ulkopuolella, olemassa olevien teiden ja kunnallistekniikan läheisyydessä tutkitaan ja selvitetään uusina asemakaava-alueina. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta muuttaa käyttötarkoitusta nykyisistä vapaa-ajan asunnoista vakituiseen asumiseen. Kaavan tulee

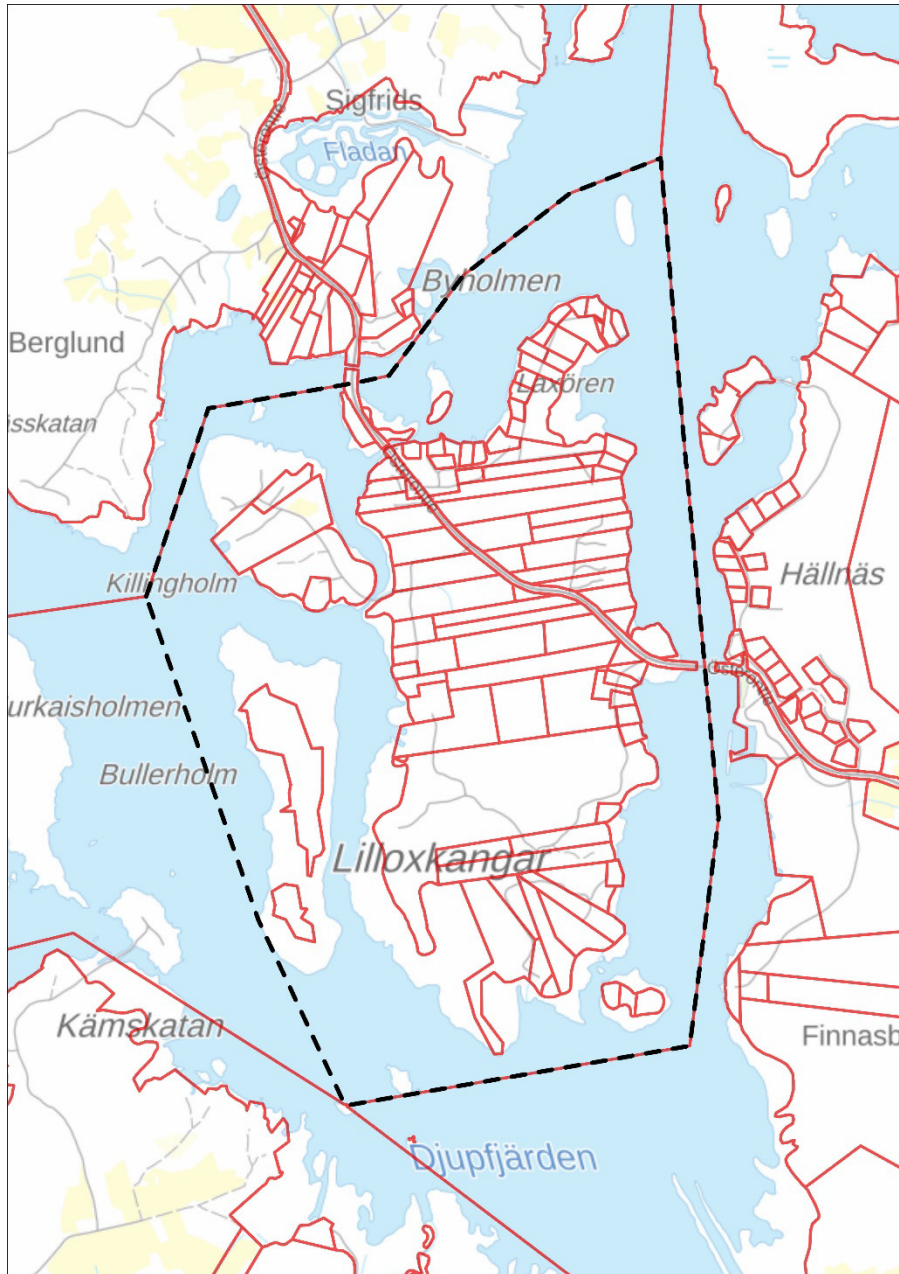
perustua liikenneturvallisiin yhteyksiin ja huomioida olemassa olevat luonto-, kulttuuri- sekä maisema-arvot. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tarkoituksena on, että kaavaa voidaan käyttää perusteena suorien rakennuslupien myöntämiseen rantavyöhykkeelle.



Kuva 1. Analyysi-/tavoitekartta kaava-alueelta.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue käsittää Lilloxkangarin saaren sekä muutaman pienemmän saaren sen ympärillä. Alue sijaitsee Vöyrin saaristossa noin 3,5 km etäisyydellä valtatiestä 8. Österöntie (yhdistie 7263) kulkee alueen läpi. Suunnittelualue käsittää noin 300 ha. Alueen rajaus esitetty alla olevassa kuvassa.

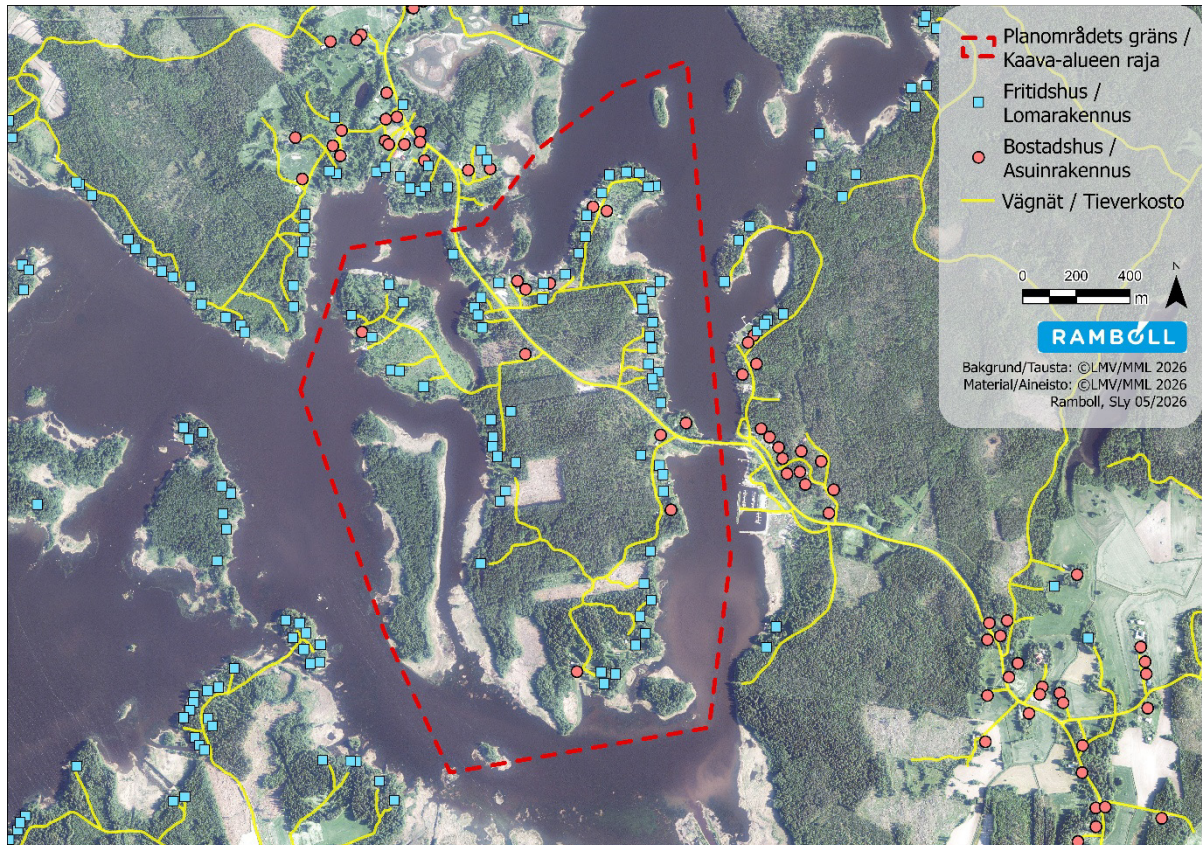


Kuva 2. Alueen alustava rajaus. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on pääasiassa rantaan keskittyvää vapaa-ajan asutusta, mutta myös vakituista asutusta. Suunnittelualueen pohjoisosassa Österöntien itäpuolella on pieni asemakaavoitettu alue. Alueella on tieverkostoa, joka palvelee kaikkia rakennettuja kiinteistöjä. Alueella ei ole rakennettu jalankulku- ja pyöräliikenteen väyliä.

Hällnäsin silta yhdistää Lilloxkangarin idässä Hällnäsiin, jossa on vakituista asutusta, venesatama ja uimaranta. Lilloxkangarin pohjoispuolella sijaitsee Oxkangar, jossa on vakituista asutusta ja rannoilla vapaa-ajan asutusta.



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

2.2 Ympäristön nykytila

Alueen rannat ovat tiiviisti rakennettuja; vain muutamat rantakaistaleet ovat rakentamattomia. Suuri osa Lilloxkangarista ja sitä ympäröivistä saarista on metsää. Osa rannoista on matalia ja ruokoisia. Aluetta ympäröivät vesialueet, mutta saarelta on yhteys maa-alueisiin siltojen kautta itään ja pohjoiseen.

2.3 Maanomistus

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

2.4 Selvitykset

Osayleiskaavan tarkistus tulee perustumaan aikaisemmin tehtyihin selvitysaineistoihin, joita on tehty voimassa olevaa asemakaavaa varten, sekä uuteen selvitysaineistoon, joka laaditaan tarvittaessa kaavoituksen yhteydessä. Seuraavat keskeiset selvitykset tullaan ainakin 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 kevään–kesän 2025 aikana. Tarvittaessa laaditaan täydentäviä selvityksiä myöhempanä ajankohtana. Tulokset dokumentoidaan erilliseen luontoselvitysraporttiin, joka toimii kaavoituksen perustana.

Rakennus inventointi

Alueelta on laadittu rakennus inventointi 2025–2026. Tulokset esitetään erillisessä raportissa. Selvityksen pohjalta otetaan kantaa rakennuskohteiden suojeluarvoihin.

Arkeologinen selvitys

Suunnittelun alueelta on tehty arkeologinen selvitys vuonna 2026. Selvityksestä 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 liikkuminen
- 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 pieni osa Lilloxkangarin länsiosasta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Österöntie on osoitettu yhdystienä ja sen viereen on merkitty ohjeellinen pyöräilyreitti sekä päävesijohto. Alueen itäpuolelle Hellnäsiin on osoitettu venesatama sekä virkistys/matkailukohdemerkintä.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Kaavoitettavan alueen rajaus punaisella värillä.

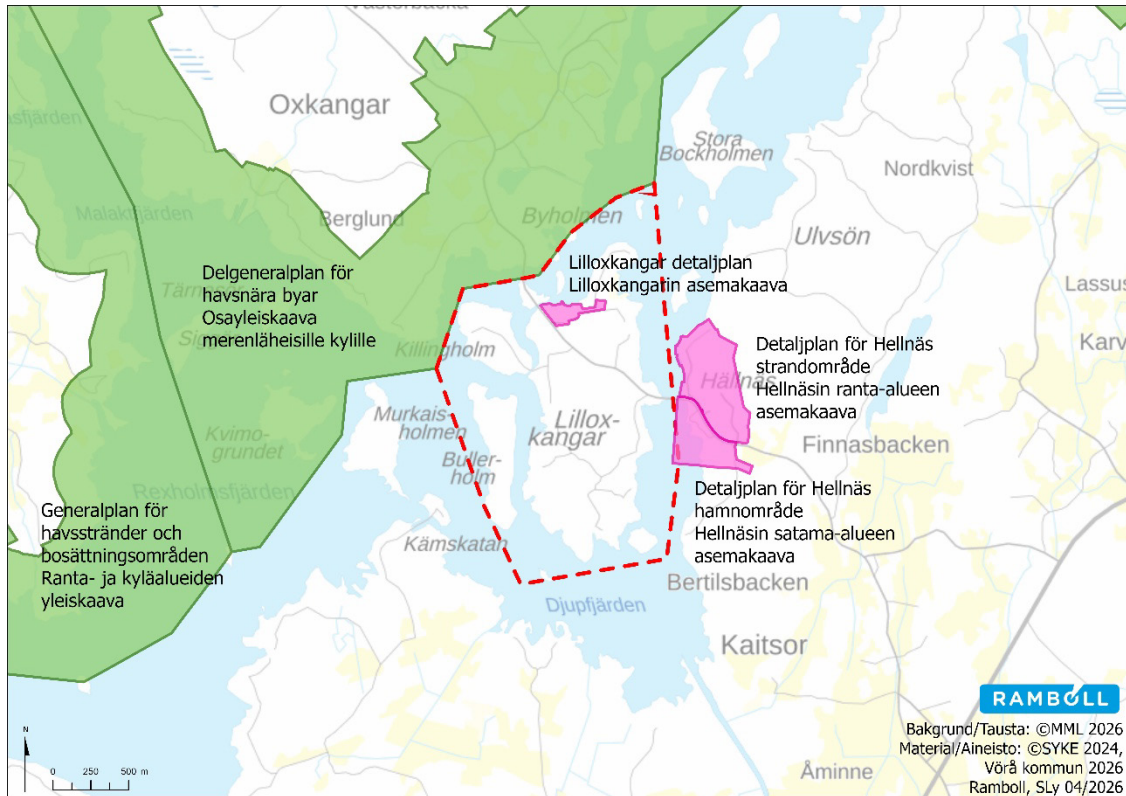
Taulukko 1. Maakuntakaavassa on seuraavia varauksia kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueille.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
	Ohjeellinen pyöräilyreitti
	Päävesijohto
	Venesäily
	Virkistys-/matkailukohde
	Venesatama

3.3 Yleiskaava

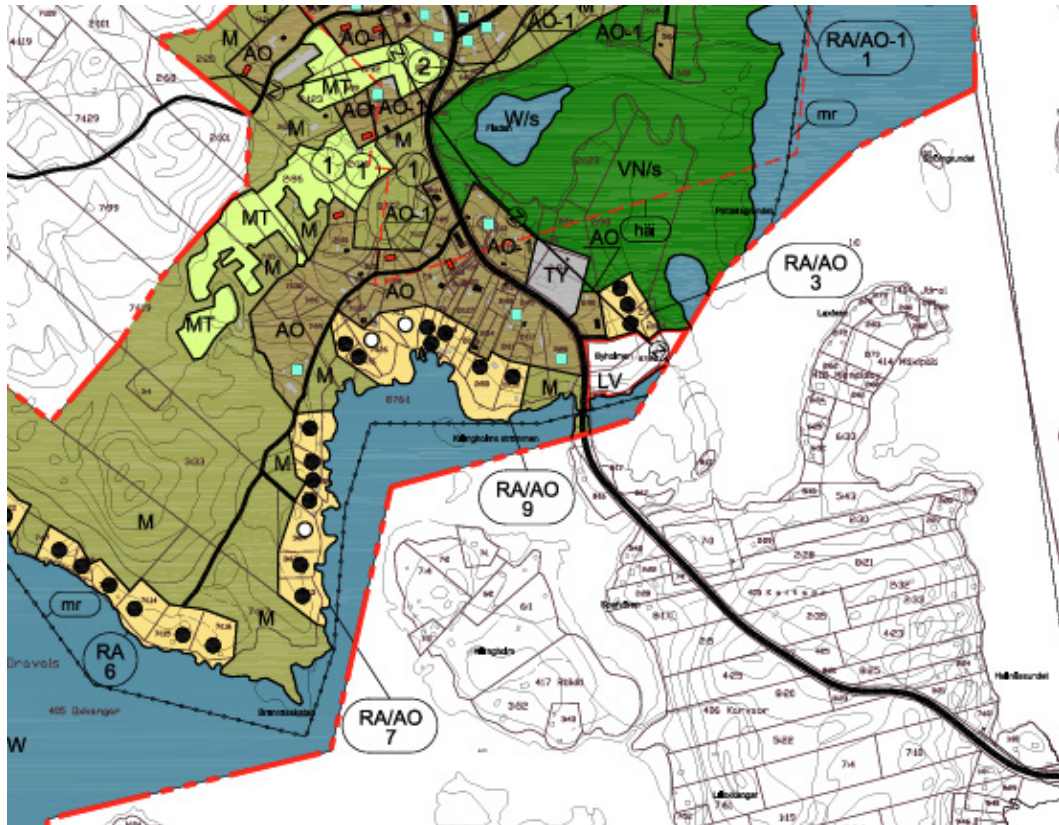
Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42 §).

Alla on esitetty alueella ja lähiympäristössä voimassa olevat kaavat.



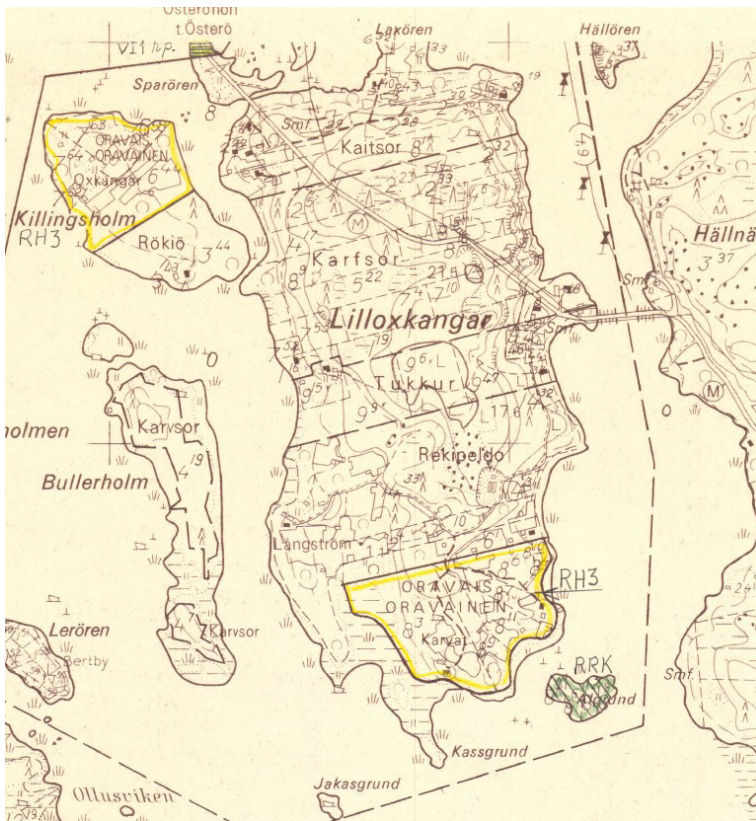
Kuva 5. Voimassa olevat yleis- ja asemakaavat sekä suunnittelualueen rajaus.

Kaavoitettava alue rajautuu pohjois-luoteispuolella *Osayleiskaavaan merenläheisille kylille*, joka on hyväksytty 2008. Kaavassa on osoitettu mm. vakituisen asutuksen (AO) ja loma-asutuksen (RA) alueita.



Kuva 6. Ote Osayleiskaavasta merenläheisille kylille.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1984 hyväksytty oikeusvaikutukseton Oravaisten rantayleiskaava. Kaava koskee silloisen Oravaisten kunnan alueita ja kattaa pohjoisosan Killingsholmenin saaresta merkinnällä maa- ja metsätalousalue sekä hajakrakenteisen loma-asutuksen alue (RH3), Lilloxkangarin eteläosan samalla RH3-merkinnällä sekä Algrundin saaren merkinnällä alue, missä rakentamista on vältettävä (RRK).



Kuva 7. Ote Oravaisten rantayleiskaavasta vuodelta 1984, johon sisältyvät alueet on osoitettu keltaisella.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueelle sijoittuu asemakaava: *Lilloxkangas, Käitsörin kylässä ja Vöyrin kunnassa*, joka on hyväksytty 2006. Asemakaavassa on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), pienvenesatama (LV), lähivirkistysalueita (VL), uimaranta-alueita (VV) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).



Kuva 8. Ote Lilloxkangaria koskevasta asemakaavasta vuodelta 2006.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölaisissa määrättyjen 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 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 olen-naisia 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 perusteella sekä asiantuntija-arvointina.

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, ainakin:

- 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, ainakin:

- Yksityistiekunnat
- Lilloxkangarin 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 Kaavan eri vaiheet

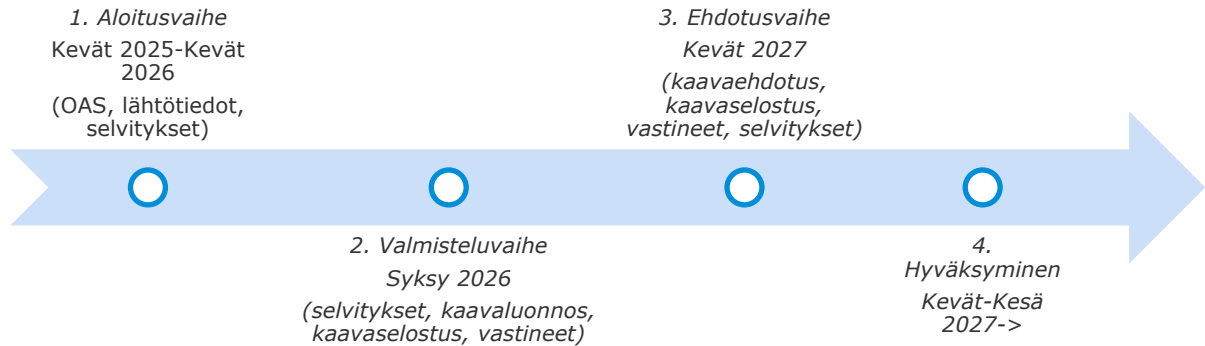
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan 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 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) Ehdotusvaihe.** 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 kaavoitusjaostolle.](#) 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-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

Suunnittelija Sofia Lybäck
puh. +358 44 255 1572
sähköposti: sofia.lyback@ramboll.fi