

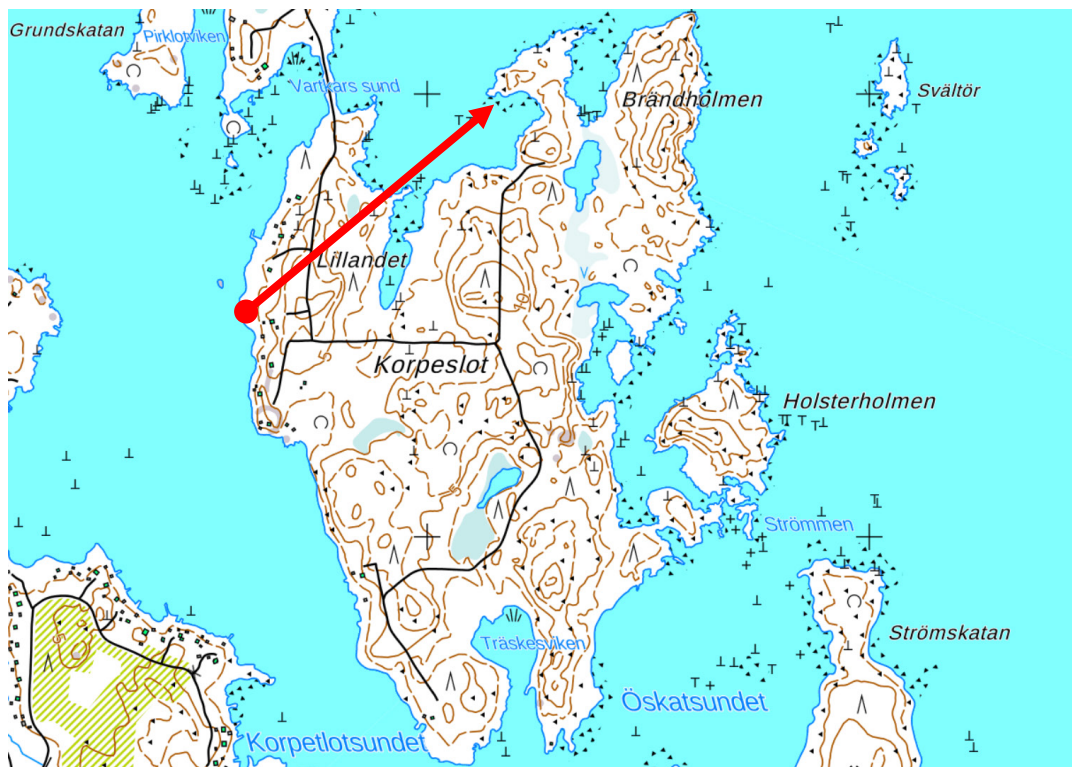
Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
1.10.2025

VÖYRIN KUNTA

RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT



VÖYRIN KUNTA
RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS,
KORPESLOT

Projektin nimi **RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT**
Päivämäärä **1.10.2025**
Laatija **Joel Nylund**
Käännös **Sofia Lybäck**
Hyväksyjä **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLLYSLUETTELO

1.	ALUEIDENKÄYTTÖLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.2	Aloite	4
3.3	Kaavoituspäätös	4
3.4	Maanomistusolot	4
3.5	Kaavoitustilanne	5
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.5.3	Yleiskaava	6
3.5.4	Asemakaava	7
3.6	Selvitykset	7
4.	VAIKUTUSTENARVIOINTI	7
5.	OSALLISET	8
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Kaavan eri vaiheet	9
6.2	Aikataulu	9
7.	YHTEYSTIEDOT	10

1. ALUEIDENKÄYTTÖLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

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.

Kehitys- ja 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 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

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
Tel. +358 50 347 1829
Sähköposti: mats.dahlin@vora.fi*

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä maa-aluetta Vöyrin kunnassa. Kaavoituksella tutkitaan edellytyksiä siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Kummallakin alueella on voimassa kaava; Ranta- ja kyläalueiden yleiskaava.



Kuva 1. Vapaa-ajan tontti siirretään kohdasta A kohtaan B. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kyseessä oleva kiinteistö Korpeslotilla 946-412-3-46, josta siirtoa tutkitaan.



Kuva 3. Kyseessä oleva kiinteistö 946-412-3-22, jonne siirtoa tutkitaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää mahdollisuuksia siirtää RA-rakennuspaikka Korpeslotin länsirannalta saman saaren niemen pohjoisosaan. Tavoitteena on siten mahdollistaa loma-asunnon rakentaminen niemekkeelle ja poistaa rakentamismahdollisuus kaavoitusta koskevalla kiinteistöllä länsirannalla. Lähtöpaikka on rakentamaton, olemassa olevia loma-asuntoja sijaitsee rakennuspaikan sekä etelä- että pohjoispuolella. Niemekkeellä on rakentamattomia tontteja läheisyydessä, ranta on kivikkoinen mutta äkkisyvä.

Kaavoitusta varten alueilta laaditaan luontoselvitys luonnonarvoja koskevien edellytysten kartoittamiseksi rakennuspaikan siirron osalta.

3.2 Aloite

Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja, joka omistaa molemmat alueet.

3.3 Kaavoituspäätös

Kaavamuutos on tuotu esille kaavoitusjaostossa 16.4.2025. Ramboll on maanomistajan puolesta hakenut kaavamuutosta, ja se on hyväksytty virkamiespäätöksellä 23.6.2025.

3.4 Maanomistusolot

Kumpikin kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

3.5 Kaavoitustilanne

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

3.5.1 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 luonnon-varat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrillä Pohjanmaan liitto. Maakuntakaava tulkitsee ja ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä välittää ne kuntien kaavoitukseen.

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 maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta 2050. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

3.5.3 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 §).

Korpeslot sisältyy Ranta- ja kyläalueiden yleiskaavaan, hyväksytty Maksamaan valtuustossa 14.6.2005 § 53.



Kuva 5. Ote Ranta- ja kyläalueiden yleiskaavasta. Kyseessä olevat alueet osoitettu sinisellä nuolella.

3.5.4 Asemakaava

Alueilla ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

3.6 Selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2024, jota hyödynnetään kaavoituksessa.

4. VAIKUTUSTENARVIOINTI

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 selvittettävä 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.

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 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

- Vöyrin kunnan hallintotoimet
- ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Ilmatieteenlaitos

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**

- **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 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka kehitys- ja kaavoitusjaoston käsittelyjen jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallis-lehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarpeelliset tarkistukset aineistoon. Kun kehitys- ja 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 paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä 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 ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin ohjeellinen aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Ramboll Finland Oy:n ja maanomistajan kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta.



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

Projektipäällikkö Joel Nylund

Puh. +358 50 406 8466

sähköposti: joel.nylund@ramboll.fi

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605

Puh. +358 50 349 1156

sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi