



Toholammin kunta
Asemakaavan muutos osassa korttelia 26

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.12.2025



Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

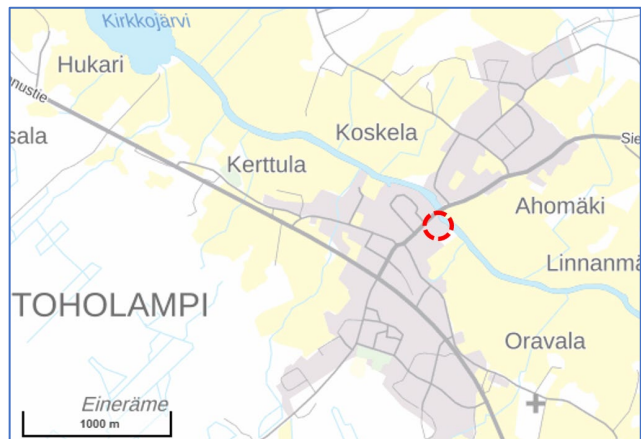
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan n. 2,9 ha ja se sijaitsee Toholammin keskustan koillisosassa. Suunnittelualue on pääosin rakentunutta teollisuusaluetta, jota rajaa pohjoisessa kantatie 63, idässä Lestijoki sekä etelässä peltoalue. Alueen länsiosaan sijoittuu sorapintainen paikoitusalue.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 26 sekä viheraluetta. Asemakaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuva 1. Suunnittelualueen alustava rajaus. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi Osuuskunta Maitokolmion aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Maitokolmion nykyisten tilojen laajennussuunnitelmat ja tarkastella alueen rakennusoikeuden, rakennusalojen ja korkeusaseman nostoja ja laajennuksia sekä kaavan ajantasaisuus. Kaavan tavoitteena on myös tarkastaa alueen korttelinrajat kiinteistörajoihin ja vastaamaan alueen nykytilannetta, minkä vuoksi alustavaan aluerajaukseen on sisällytetty myös osa puistoaluetta sekä autopaikkojen korttelialuetta alueen länsiosassa.



Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen läheisyyteen sijoittuva Natura 2000-alue (Lestijoki) sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Lestijokilaakson kulttuurimaisema), kaavan tehtävä olemassa olevan elinkeinotoiminnan kilpailukyvyyn tukemisessa, alueen nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Toholammin kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Viides vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022.

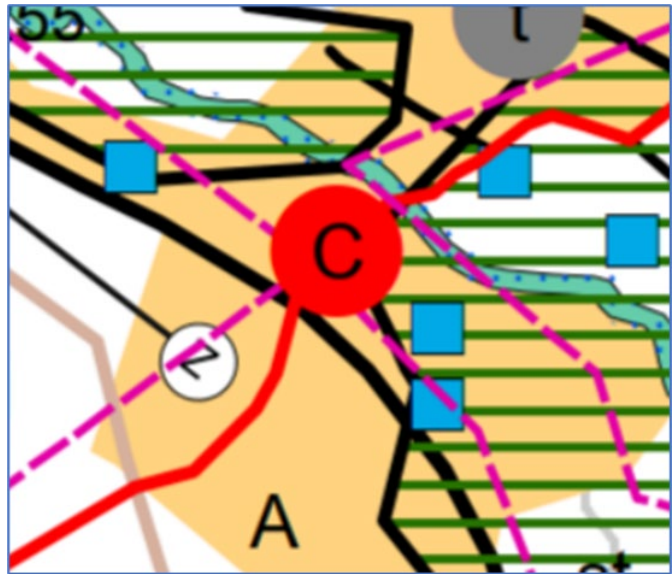
Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 56 §) VI vaiheen maakuntakaavan – energiamurros ja ympäristövaihe-
maakuntakaavan käynnistämisestä, jonka OAS on ollut nähtävillä huhtikuun 2023.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internet-sivuilta.

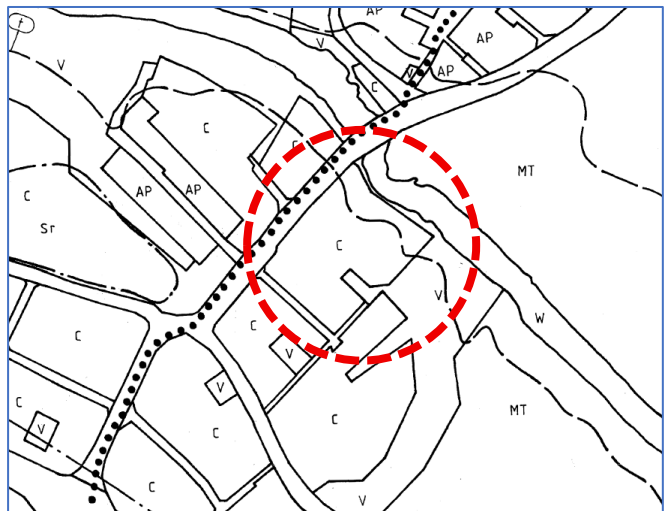
2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston 9.12.1992 § 59 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava 2010. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), yleistä tietä vierialueineen (LYT), virkistysaluetta (V) sekä ohjeellinen tulvavaara-alueen raja (t).

Toholammin kaavoitusohjelmassa 2021-2026 on esitetty keskustan osayleiskaavan laadinta vuosille 2024-2026.



Kuva 3. Ote vahvistettujen vaihe-
maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Kuva 4. Ote Kirkonkylän osayleiskaava 2010:stä.
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella
ympyrällä.

2.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 10.3.2014 § 1 hyväksymä Kirkonseudun asemakaavan muutos kortteli 26, jossa alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä puistoaluetta (VP).





Kuva 5. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat, avoimen tiedon paikatietoaineistot sekä rakennussuunnitelmat.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:



- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperä, 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.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
12/2025	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:sta.
12/2025 - 2/2026	Valmisteluvaiheessa alueelta laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka asetetaan julkisesti nähtäville ja kuulutetaan AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin asiakirjoihin voi tutustua. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
3–5/2026	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
6/2026	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen AKL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto).
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Toholammin kunnan eri hallintokunnat ○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto ja Pohjanmaan elinvoimakeskus) ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ K. H. Renlundin museo ○ Verkko Korpela Oy ○ Toholammin Vesihuolto Oy ○ Toholammin Viemäri Oy ○ Toholammin Energia Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyössä kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja kaavaprosessista:

Toholammin kunta Lampintie 5, 69300 Toholampi	Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Mikko Polet +358 40 150 5302 mikko.polet@toholampi.fi	Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Rakennustarkastaja Harri Häivälä +358 44 429 4373 harri.haivala@ylivieska.fi	Projektipäällikkö Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi

