

Kalkskärin ranta-asemakaavan muutos



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	4
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	5
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.5	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA....	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	7
2.2	RANTA-ASEMAKAAVA JA KAAVAN MUUTOS.....	7
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3	LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	<i>8</i>
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	<i>9</i>
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö.....</i>	<i>16</i>
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	<i>17</i>
3.1.5	<i>Valtakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat.....</i>	<i>19</i>
3.1.6	<i>Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat.....</i>	<i>21</i>
3.1.7	<i>Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat alueella</i>	<i>25</i>
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	26
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	26
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	26
4.2.1	<i>Osalliset.....</i>	<i>26</i>
4.2.2	<i>Vireille tulo.....</i>	<i>27</i>
4.2.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	<i>27</i>
4.2.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	<i>27</i>
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	28
4.3.1	<i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet</i>	<i>28</i>
4.4	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	28
4.4.1	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>	<i>28</i>
4.4.2	<i>Vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin.....</i>	<i>29</i>
4.4.3	<i>Kaavaehdotus.....</i>	<i>31</i>
4.4.4	<i>Kaavaehdotus.....</i>	<i>31</i>
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1	KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1	<i>Mitoitus.....</i>	<i>32</i>

1.9.2024

5.1.2	<i>Palvelut</i>	32
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	32
5.3	ALUEVARAUKSET	32
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	32
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	33
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	34
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen</i>	34
5.4.2	<i>Vaikutukset talouteen</i>	35
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	35
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	36
6.2	TOTEUTUMINEN JA AJOITUS.....	36
6.4	KAVAEHDOTUS.....	37

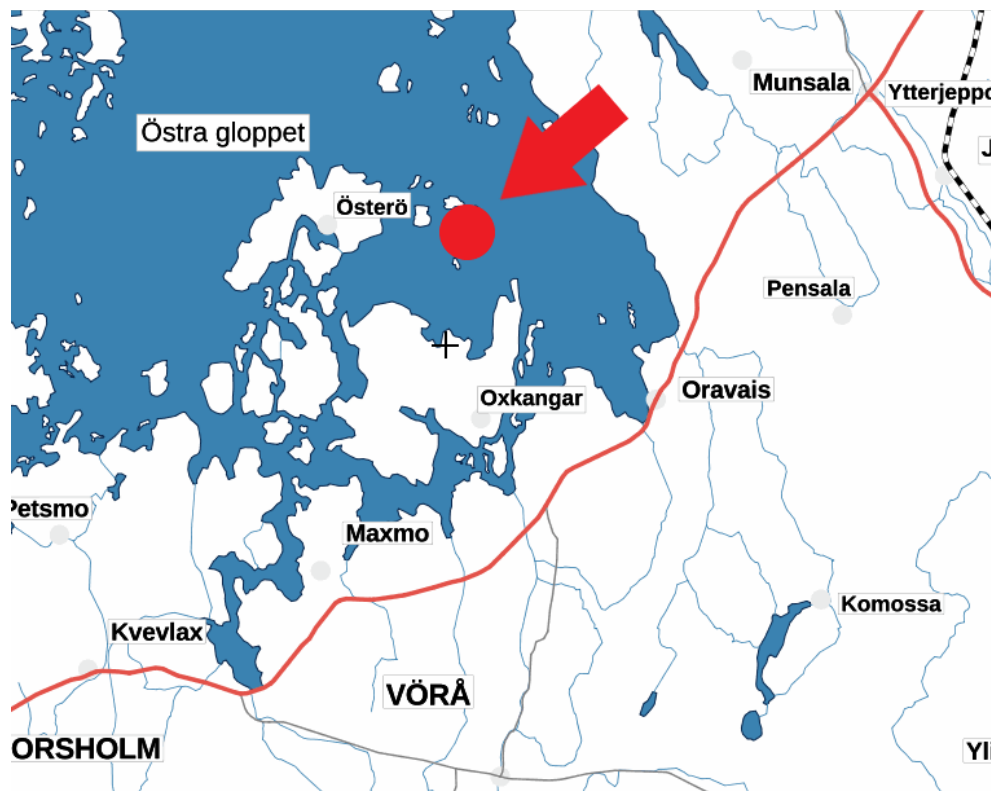
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 1.9.2024 päivättyä ranta-asemakaavaehdotusta, joka kohdistuu osaan Lilla Kalkskär –saaresta Vöyrin kunnassa. Kaavamuutoksella muutetaan Oravaisten kunnanvaltuuston 11.10.2000 hyväksymää Kalkskärin ranta-asemakaavaa.

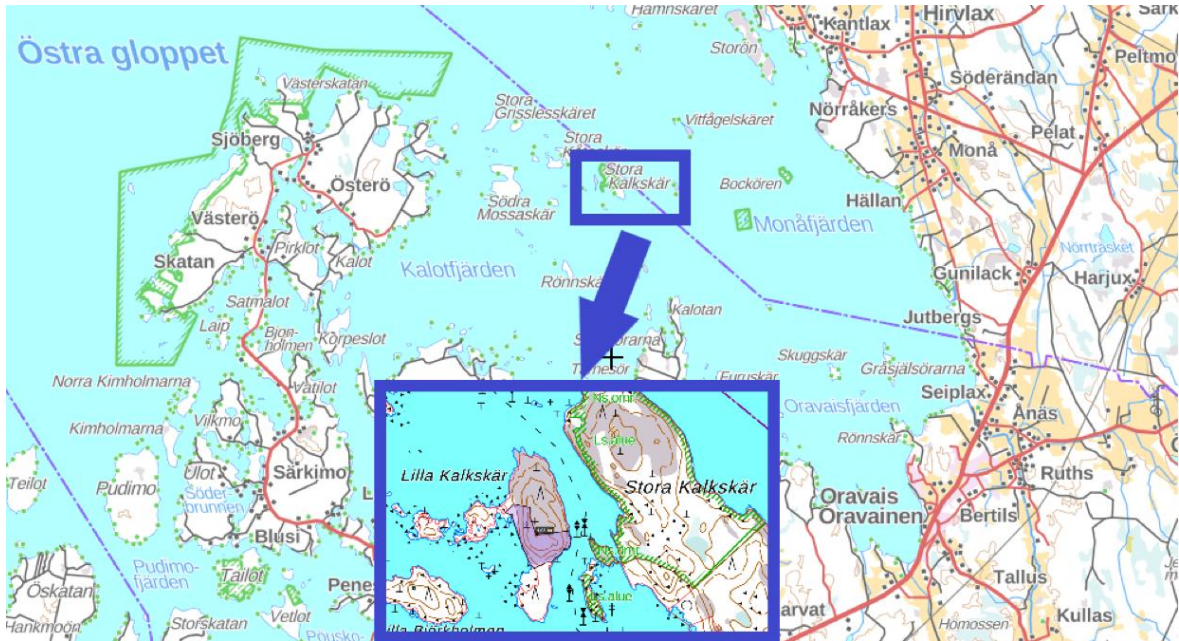
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vöyrin kunnassa Österön itäpuolisella saaristoalueella, n. 5 km etäisyydellä Österön kylästä itään päin ja Udenkaarlepyyn Kantlaxin kylästä n. 7 km etäisyydellä länteen. Suunnittelualue käsittää Lilla Kalkskär –nimisessä saarella sijaitsevan tilan 946-423-8-2 Nygård, -alueen, joka on kooltaan 1,654 ha. Koko Lilla Kalkskärin pinta-ala, lukuun ottamatta siihen kuuluvia yksittäisiä luotoja, on pinta-alaltaan n. 7,33 ha. Kalkskärin nykyinen ranta-asemakaava kokonaisuudessaan käsittää myös itäpuolisen Stora Kalkskär –naapurisaaren. Koko nykyisen ranta-asemakaava-alueen pinta-ala yhteenlaskettuna on yhteensä n. 41 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.9.2024



Kuva 2. Suunnittelalueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kalkskärin ranta-asetmakaavan muutos. Kaavamuutoksella on tarkoitus poistaa länsirannalta korttelista RA2, tontti nro 2, ja osoittaa sille uusi sijoituspaikka saman saaren itäpuolen rannalta, jossa voimassa oleva kaavamerkintä on lähivirkistysalue (VL). Kaavamuutoksen johdosta länsirannan poistettava RA2 -korttelin tontti nro 2 muuttuu vastaavasti lähivirkistysalueeksi (VL). Rakennusoikeuden tai rakennuspaikkojen määrää ei kasvateta nykyisestä mitoituksesta ja kerrosneliömetrimääristä.

Nykyinen rakennuspaikka nro 2 korttelissa 2, on rakentamiseen heikosti soveltuva erityisesti alueen mataluuden vuoksi. Rakennusalueesta merkittävä osa sijoittuu tällaiselle matalalle alueelle. Myös kivikkoisuus ja rannan vaikea lähestyttävyyden mereltä päin sen edustan mataluuden vuoksi ei sovellu saariston rakennuspaikalle, jonne on saavutettava veneellä. Em. syistä johtuen voimassa olevaa kaavaa on tältä osin vaikea hyödyntää. Asemakaavalla on myös ikää jo yli 20 vuotta ja se on yhä suurimmaksi osaksi toteutumatta, mikä antaa osaltaan syyntä tarkastella kaavaa uudelleen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET, KAAVALUONNOSKARTTA

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Vöyrin kunnan rakennusjärjestys 1.2.2013
- Nykarleby stad – Oravais kommun, Strandgeneralplaner för havsnära byar. grundutredningarna 16.2.2005
- Naturinventering av Lilla och Stora Kalkskär (Ingvar Fagerholm, 1998)

Kaavoitustyötä varten on laadittu uusi, erillinen luontoselvitys kesän 2023 aikana:

- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2023 (Lakeuden luontokartoitus Oy)
- Naturutredning på Lilla Kalkskär i Vörå 2024 , Komplettering till naturutredning 2023, (Carina Rönn, Kvarken nature and fishing)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vöyrin kunnan kaavoitusjaosto on päättänyt 3.11.2022, § 18 ranta-asemakaavamuutoksen laatimisesta.
- Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 9.11.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.11.2022 – 9.12.2022
- Kaavaluonnos on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 21.12.2023 – 22.1.2024
- Ranta-asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.9.2024 – 14.10.2024 välisen ajan MRL 65 §:n tarkoituksessa / MRA 27 §:ssä säädetyllä tavalla. (päivitty myöhemmin)
- Kunnanvaltuusto on hyväksynyt ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen xx.xx.202x. (päivitty myöhemmin)
- Ranta-asemakaava on tullut voimaan xx.xx.202x. (päivitty myöhemmin)

2.2 Ranta-asemakaava ja kaavan muutos

Lilla Kalkskär käsittää nykyisen kaavan mukaan yhteensä 6 kpl RA loma-asunnon rakennuspaikkoja jotka sijoittuvat kortteleihin RA1, RA2, RA3 ja RA4. Saaren pohjoisosaan sijoittuu kaavan venevalkama-alue (LV). Varsinainen suunnittelualue ei kuitenkaan koske koko Lilla Kalkskäriä, vaan ainoastaan tilan 946-423-8-2 Nygård aluetta osittain, jonne sijoittuvat korttelit RA2 ja RA3, sisältäen yhteensä 3 yksittäistä tonttia. Loppuosa suunnittelualueesta on nykyisen kaavamerkinnän mukaan lähivirkistys (VL) –aluetta.

RA2 –korttelista siirretään tontti nro 2 saaren itäpuoliselle rannalle. Nykyinen tontti muutetaan VL –alueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakennushanke käynnistyy tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamisesta ja rakentamisesta vastaa alueen maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan 1,654 ha ja kuuluu välivyöhykkeen saaristoalueeseen. Naapurisaari Stora Kalkskärin pohjoispuoli on luonnonsuojeluetta ja maakuntakaavaan osoitettu retkeilijöiden ja veneilijöiden virkistyskohteeksi. Stora Kalkskärin eteläosa on kuitenkin osittain rakentunut voimassa olevan rantakaavan mukaisesti. Lilla Kalkskär ja Stora Kalkskär muodostavat saarten väliin jäävän n. 70 -100 m levyisen salmen. Saarten eteläisellä puolella on salmessa joitakin pieniä välisaaria. Suunnittelualueen yleisilme on korkeahkoa mustikka-puolukkapeitteistä kalliomaametsää jossa valtapuulajina mänty.



Lilla Kalkskärin itäpuolen rantaa saarten välisestä salmesta päin kuvattuna.

1.9.2024



Näkymiä suunnitel-
lun rakennuspaikan
kohdalta.

Utsikter, fotograferat
från ny byggplats



Näkymiä alueelta. Kuvaussuunta esitetty yläkuvasa

3.1.2 Luonnonympäristö

Nyt vireille tullutta ranta-asemakaavoitustyötä varten on laadittu:

Vöyrin Lilla Kalkskärin luontoselvitys 2023 (Lakeuden Luontokartoitus Oy)

Tiivistelmä pääkohdittain:

Saaren kaakkoisosassa tehtiin luontotyyppiselvitys maastoinventointina 26.7.2023, jossa kasvillisuustyyppit kuvioitiin kartalle sekä selvitettiin alueen mahdolliset metsälain 10 §:n erityisen arvokkaat elinympäristöt, vesilain 2. luvun 11. §:n mukaiset luontotyyppit ja luonnonsuojelulain 7. luvun 64 §:n luontotyyppit. Samalla kartoitettiin myös mahdollisten uhanalaisten kasvilajien esiintyminen alueella.

Pesimälinnustoselvitykset tehtiin kartoituslaskentamenetelmällä 19.5. ja samoilla käyntikerroilla arviointiin kohteen soveltuvuutta muista lajiryhmistä viitasammakoille, liito-oraville ja lepakoille.

Kasvillisuus



Luontoselvityksen liitekartta. Kasvillisuuskuviot 1-5 pohjakartalla

Kuvio 1. Kuivahko kangas

Kuvio 1. on kasvillisuustyybiltään kuivahkoa kangasta (puolukkatyyppi,VT) Maaperä on kivikkoista, puustossa on ylispuumäntyjä joiden alla kasvaa varttunutta kuusta, mäntyä ja rauduskoivua, lisäksi muutama vanhempi rauduskoivu. Pensaskerroksessa tavataan katajaa ja hieman pihlajaa, kuviolla muutamia lahopuita joista osa on kantokäävän aikaansaamia. Kenttäkerroksessa varvuista hallitsee puolukka, joskin esiintyy myös mustikkaa painanteissa. Varttuneet kuivahkot kankaat luokitellaan metsien uhanalaisluokituksessa (EN) erittäin uhanalaiseksi luontotyyppiä, mutta tällä kohteella metsä ei ole luonnontilaista, hakkuissa on kuitenkin ylispuumäntyjä säästetty. Pohjoisosaltaan kuvion 1. ranta on kapeaa kivikko- ja lohkarerantaa. Itämeren kivikko- ja lohkarerannat on luontotyyppien uhanalaisluokituksessa luokiteltu säilyväksi (LC) luontotyyppiä. Kuvion 1. eteläosan ranta on pengerretty.



Kapea kivikkoranta kuviolla 1.

Kuvio 2. (metsälakikohde)

Kuvio 2. on kasvillisuustyyppiltään kalliometsää (Vr). Kalliometsät on luokiteltu Etelä-Suomessa luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettäväksi (NT) luontotyyppiä. Kuviolla kasvaa hidaskasvuista mäntyä ja pohjakerroksessa vallitsee pääosin valko- ja harmaaporonjäkälistä muodostuva mosaiikki, jossa myös seinäsammalta. Alueella on kallionpaineita joissa kasvaa myös kuusta.

Kuvio 2. kuuluu metsälain 10 §:n mukaisiin arvokkaisiin elinympäristöihin karukokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisempuna kalliona, jonka ominaispiirre on harvahko puusto.

Kuvio 3. karu merenrantakallio

Kuvion 2 kalliometsä vaihettuu kuvion 3 puuttomaksi karuksi merenrantakallioksi, joka on luontotyyppien uhanalaisluokituksessa luokiteltu säilyväksi (LC) luontotyyppiä.



Kalliorantaa kuviolla 3.

Kuvio 4. kuivahko kangas

Inventointialueen pohjoisosan kuvio 4 on kallioista ja kivistä kuivahkoa kangasta (puolukkatyyppi VT). Puusto on suhteellisen tasaikäistä varttunutta männikköä. Varvustoissa vallitsee puolukka mutta painanteissa kasvaa runsaasti myös mustikkaa.



Kuviolla 4 on kallioista kuivahkoa kangasta

Kuvio 5. Tuore kangas

Kuvio 5 sijaitsee saaren pohjoisosaa matalammalla ja on suhteellisen tasaista, mutta kuitenkin isoja kiviä on erityisesti kuvion länsiosassa. Kasvillisuustyyppi on tuoretta kangasta (mustikkatyyppi, MT), jossa puusto on varttunutta, pääosin tasaikäistä kuusta sekä rauduskoivua. Kenttäkerroksessa kasvaa mustikkaa ja riidenliekoa, ollen varjoisuudesta johtuen aukkoinen ja karikkeen peitossa. Rannikon tuoreen kankaan kuusikot luokitellaan Etelä-Suomessa vaarantuneeksi luontotyyppiä, puusto ei kuitenkaan ole luonnontilaista tai sen kaltaista. Rannassa sijaitsee kapea kivikko- ja lohkareranta, joka on luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa luokiteltu säilyväksi (LC) luontotyyppiä.

1.9.2024



Kuvion 5. kasvillisuutta.

Pesimälinnusto

Kohteen luonto ei ole linnuston kannalta erityisen edustava ja pesimälinnustoon saatiinkin toukokuuisella käynnillä vain kymmenkunta lajia. Rehevämmät ja kosteat maastonosat puuttuvat, eikä lahoppuustoakaan kovin paljon ole. Valoisien kalliomänniköiden laji leppälintu lauloi mäkialueen yläosissa ja rantakivikoilla näkyi västäräkkejä. Leppälintu on luokiteltu Suomen erityisvastuulajiksi ja västäräkki valtakunnallisen uhanalaisuusluokituksen mukaan silmälläpidettäväksi lajiksi. Muita uhanalaisluokituksiin (EU:n lintudirektiivin 1-liitteen lajit, valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit, Suomen erityisvastuulajit) kuuluvia lajeja alueelta ei löytynyt. Yleisemmistä lajeista olivat äänessä peippo, punarinta ja pajulintu. Vihervarpunen, talitiainen ja hernekerttu kuuluivat myös lajistoon. Vilkaasti liikehtiviä käpylintuparvia kuului lentelevän useita, kevättalvella pesivien käpylintujen osalta kyse oli luultavasti lentopoikueiden liikehdinnästä. Vesialueella lähiympäristössä näkyi vai rantakivellä hautonut kalalokki, muuten sorsalinnut, merihanhet ja joutsenet olivat kaukana merellä.

1.9.2024

Luontoselvityksen yhteenveto ja johtopäätökset:

Lilla Kalkskärin inventointialueella on pääosin talouskäytössä olevaa metsää, jonka puustossa on vain vähän erirakenteisuutta ja lahoppuustoa on vain vähän. Alueella on joitakin maapuita. Pohjoisosan metsä (kuvio 4) on kallioista ja mäntyvaltaista. Kallioiden eteläpuolella kuviolla 1 on myös kuusta ja rauduskoivua sekä hakkuissa säästettyjä ylispuumäntyjä. Kuvio 4 alueen eteläosassa on taas suhteellisen tasaikäistä kuusikkoa, jossa kasvaa runsaasti myös rauduskoivua. Rannat ovat kivikko- ja lohkarerantaa sekä karua kalliorantaa. Kuvion 1 eteläosassa ranta ei ole luonnontilaista vaan sitä on pengerrytetty. Maastoinventoinnissa tutkimusalueelta ei tavattu uhanalaisia tai alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja. Inventointialueella kuviolla 2 on metsälain 10 §:n mukainen arvokas elinympäristö (karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisempi kallio, jonka ominaispiirre on harvahko puusto). Kuvio erottuu ympäristöstään korkeampana harvapuustoisena kallioalueena, jossa esiintyy myös vanhempaa puusukupolvea. Luontoarvojen perusteella suositellaan, että kuvioon 2 kuuluvat alueet jätetään tontilla rakentamattomaksi luonnontilaiseksi alueeksi. Kuviolla 2 tulee huomioida metsälain mukaisten elinympäristöjen käsittelyn yleiset periaatteet ja kielletyt toimenpiteet (Metsälaki 10 a §). Alueella saa tehdä metsälakikohteilla sallittuja varovaisia poimintaluontoisia hakkuita, mutta puuston rakenne, vanhat puut, kuolleet puut sekä lahoppuusto tulee säilyttää. Metsälakikohteella ei saa tehdä myöskään esimerkiksi kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä.

Pesimälinnustossa ei ole leppälintua ja västäräkkiä lukuun ottamatta suojeluluokituksiin kuuluvia lajeja. Viitasammakolle inventointialueen rannat ovat liian syviä ja kivikkoisia ilman lajille soveltuvia kosteikkoja. Liito-oravia ei saaristossa esiinny. Lepakoiden esiintymistä alueella ei selvitetty, eikä alue olekaan erityisen soveliaista niille kolopuiden, vanhojen rakennusten vähäisyyden takia. Sopivia kallionkoloja pesimäpaikoiksi ja päiväpiiloiksi niille löytyy rannoilta ja lähisaarista riittämiin rakennushankkeiden toteutuessakin.

Luontoselvityksen 2023 täydennys kesällä 2024, (Carina Rönn, Kvarken nature and fishing)

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut kaavaluonnosvaiheessa lausunnon (EPOELY/2674/2022) luontoselvitykseen liittyen, jossa ELY -keskus katsoo ettei 2023 tehty luontoselvitys ole riittävä lepakoiden ja vesilinnuston osalta. Tätä varten on laadittu selostuksen liitteeksi luontoselvityksen täydennys kesän 2024 aikana, selvityksen on laatinut Carina Rönn, (Kvarken fishing and nature). Selvityksen loppupäätelmässä todetaan yhteenvetona seuraavaa:

"Alueella ei havaittu lepakoita, eikä erityisen monipuolista vesilinnustoa. Kalalokki lajeista yleisimpänä esiintyy ympäri aluetta. Lilla Kalkskärin ja Stora Kalkskärin eteläpuolisilla karikoilla pesivät todennäköisesti kalalokki, harmaalokki, tiirat ja yksittäiset kahlaajat. Paikalla havaittiin myös isokoskelo (4 yksilöä). Sorsapoikueita ei havaittu, korttelin RA5 rannalla havaittiin rantasipi.

Uudeksi kortteliksi (RA5) suunnitellun paikan ranta on syvä ja vailla suojaavaa kasvillisuutta, eikä ole suotuista puolisukeltajasorsille. Salmen läpi kulkee veneväylä, minkä vuoksi alue ei tarjoa rauhallista ympäristöä alueen vesilinnuille. Stora Kalkskär on suosittu retkikohde, ja veneliikenne salmen läpi oli vilkasta 27.6. Myös minkki havaittiin uimassa Lilla Kalkskäristä pienille karikoille.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnitellun rakennusalan maaperä on suureksi osaksi kalliopohjaista. Maasto viettää rakennuspaikan kohdalla jyrkähkösti vesirajaa kohden ja korkeus vaihtelee välillä +1,0...+9,0 m. (N2000). Maasto soveltuu hyvin rakentamiselle maaperän kantavuuden kannalta.

Pintavedet

Alueella ei ole ongelmaa pintavesien johtamisen kanssa koska rakentaminen ei lisää pintavesien valuntaa mereen.

Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Arvokkaat luonnonkohteet ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella tai niiden lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000-alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun ympäristön perinnemaisemia eikä muuta suojeluetta. Naapurisaarella Stora Kalkskärissä sijaitsee Saaristosäätiön (Maxmo Skärgårdstiftelse) omistama yksityinen luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueilla ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristö- tai maisema alueita. Suunnittelualueella on ainoastaan yleiskaavamerkintä: ”ranta-asemakaavoitettu alue jota ei käsitellä tässä yleiskaavassa”.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Suunnittelualueilla tai niiden lähiympäristössä ei sijaitse vakituista asumista.

Yhdyskuntarakenne

Kalkskärin kaava-alueella sijaitsee ainoastaan vapaa-ajan asumista.

Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on kesän 2023 aikana valmistumassa saunamökki kaavamuutosalueen maanomistajan omistamalle toiselle tontille, vastakkaiselle puolelle saarta. Stora Kalkskärin saarella on 4 kpl rakentunutta loma-asuntoa.

Palvelut

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole palveluita. Ainoat, laajemmin mantereen lähikylien alueella sijaitsevat palvelut ovat paikallisten yritysten ja yhdistysten tarjoamia. Julkisia palveluita ei suunnittelualueen läheisyydessä ole.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen läheisyydessä ei sijaitse kaupallista toimintaa. Alueen elinkeinotoiminta yleisesti ottaen on tavanomaista maa -ja metsätalouden- ja siihen kytkeytyvien liittännäiselinkeinojen harjoittamista.

Liikenne

Alueelle liikennöidään ainoastaan veneellä mantereelta käsin. Lähimmät yleiset pienvenesatamat sijaitsevat Uudenkaarlepyyn Kantlaxissa, Teugmossa, Österön Stråka vikenissä ja etelämpänä Oravaisissa Hellnäsissä Hellnäsissä.

Tekninen huolto

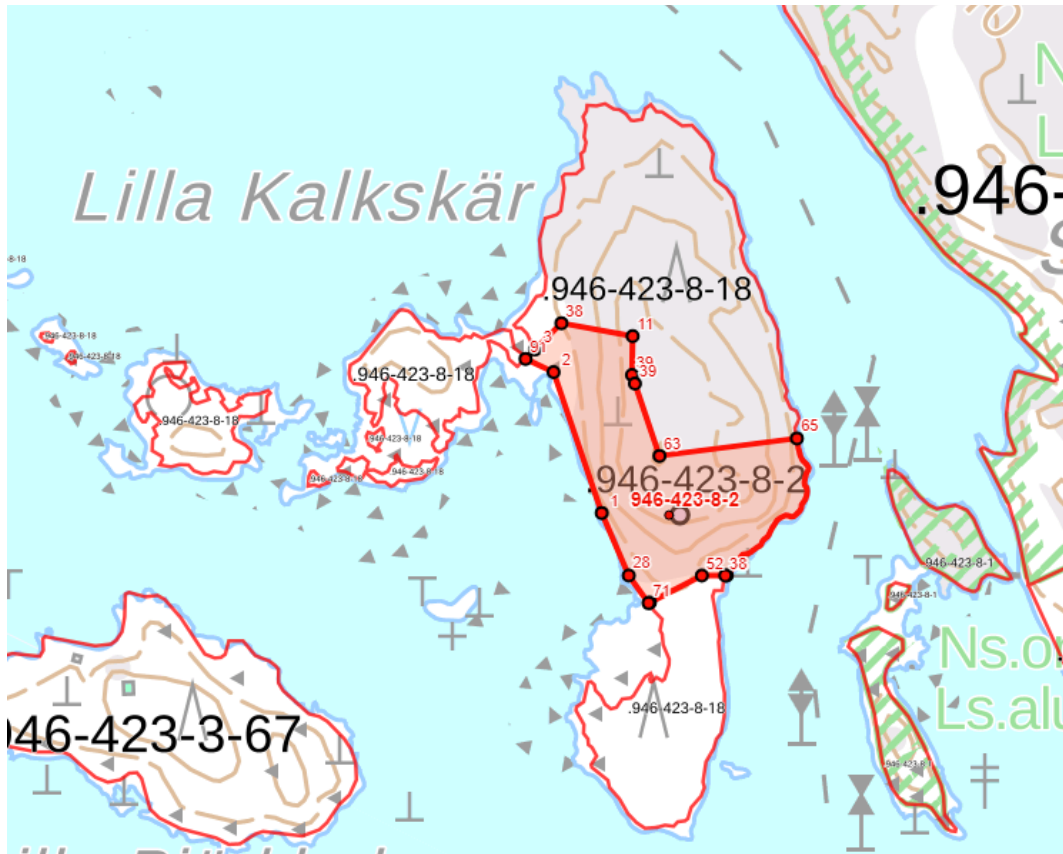
Suunnittelualueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei ole valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa. Kaavamuutos-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan yksityisen maanomistajan omistuksessa. Lilla Kalkskärin suunnittelualueen naapuritilat omistavat yhdessä suunnittelualueen maanomistaja sekä toinen yksityisomistaja.



Kuva 6. Maanomistus, © Maanmittauslaitos

3.1.5 Valtakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

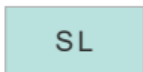
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Vöyrin kunta kuuluu Pohjanmaan alueeseen, jolla on voimassa Pohjanmaan Liiton maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Pohjanmaan maakuntakaava 2040, -joka tuli voimaan 11.9.2020 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan merkintöjä, mutta naapurisaareen (Stora Kalkskär) kohdistuu seuraavat merkinnät:



Rekreatiions-/turismobjekt -
Virkistys- / matkailukohde



Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen -
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue



Småbåtsled - Veneväylä

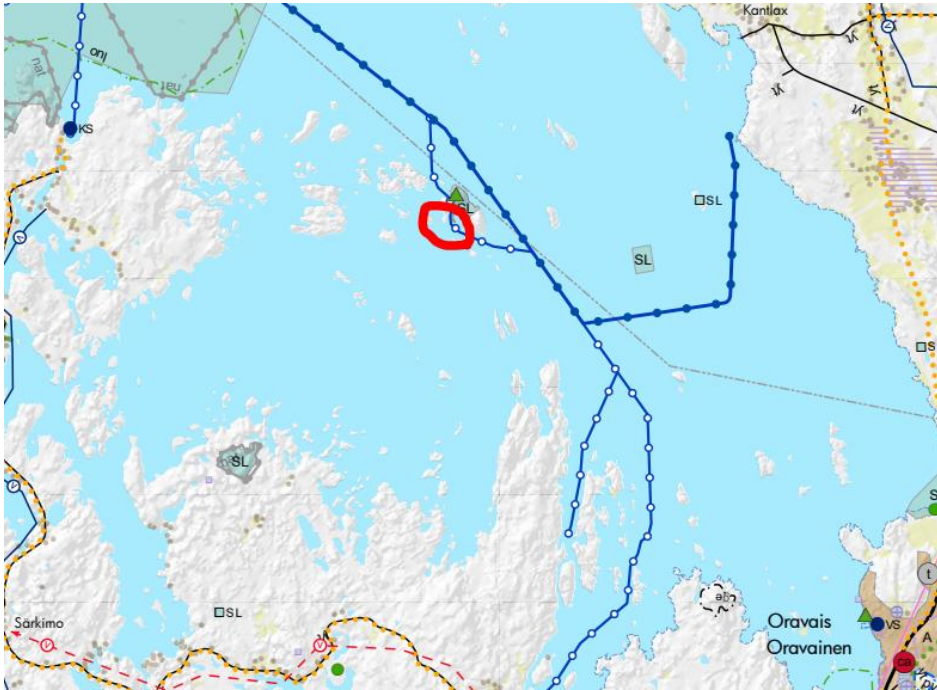
SL merkintä koskee myös saarten välisiä pienempiä luotoja jotka sijoittuvat salmeen suunnittelualan itäpuolelle. Veneväylä sijoittuu saarten väliseen salmeen ja kulkee suunnittelualan itäpuolista rantaa sivuten.

Maakuntakaava sisältää seuraavat asiakokonaisuudet:

- maakunnan keskeisimmät kehittämisen kohdealueet
- tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen edellyttämät maankäyttö-varaukset
- ympäristön ja talouden kannalta kestävä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt
- luonnonvarojen kestävä käytön edellyttämät vesi- ja maa-ainesvarat
- alueidenkäytön ekologisen kestävyden turvaavat suojelu- ja Natura-alueet

1.9.2024

- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimisen edellyttämät aluevaraukset sekä riittävät virkistysalueet.



Ote pohjanmaan maakuntakaavasta © Pohjanmaan liitto



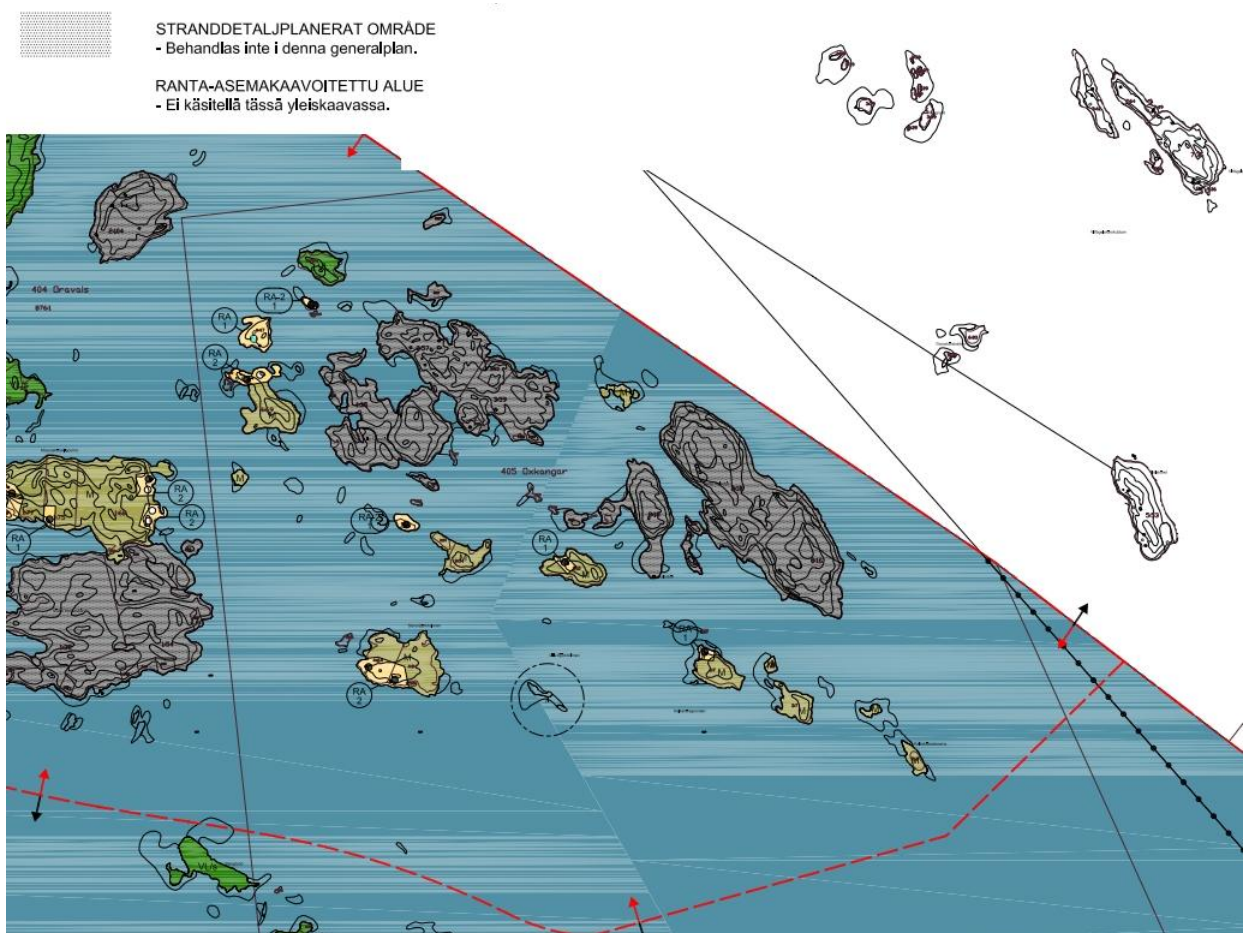
Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. © Pohjanmaan liitto

1.9.2024

Pohjanmaan liiton maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaava 2050 laatimisen. Kaava on strateginen kaava joka valmistuessaan yhdistää valtakunnalliset tavoitteet maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana käsittäen kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Ensisijaisia päivitettäviä kohteita ovat energiahuolto sekä maa-ainesten otto. Tavoitteena on saada hyväksyttyä kaava vuoden 2024 lopussa. Voimaan tullessaan se korvaa Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n.

3.1.6 Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat

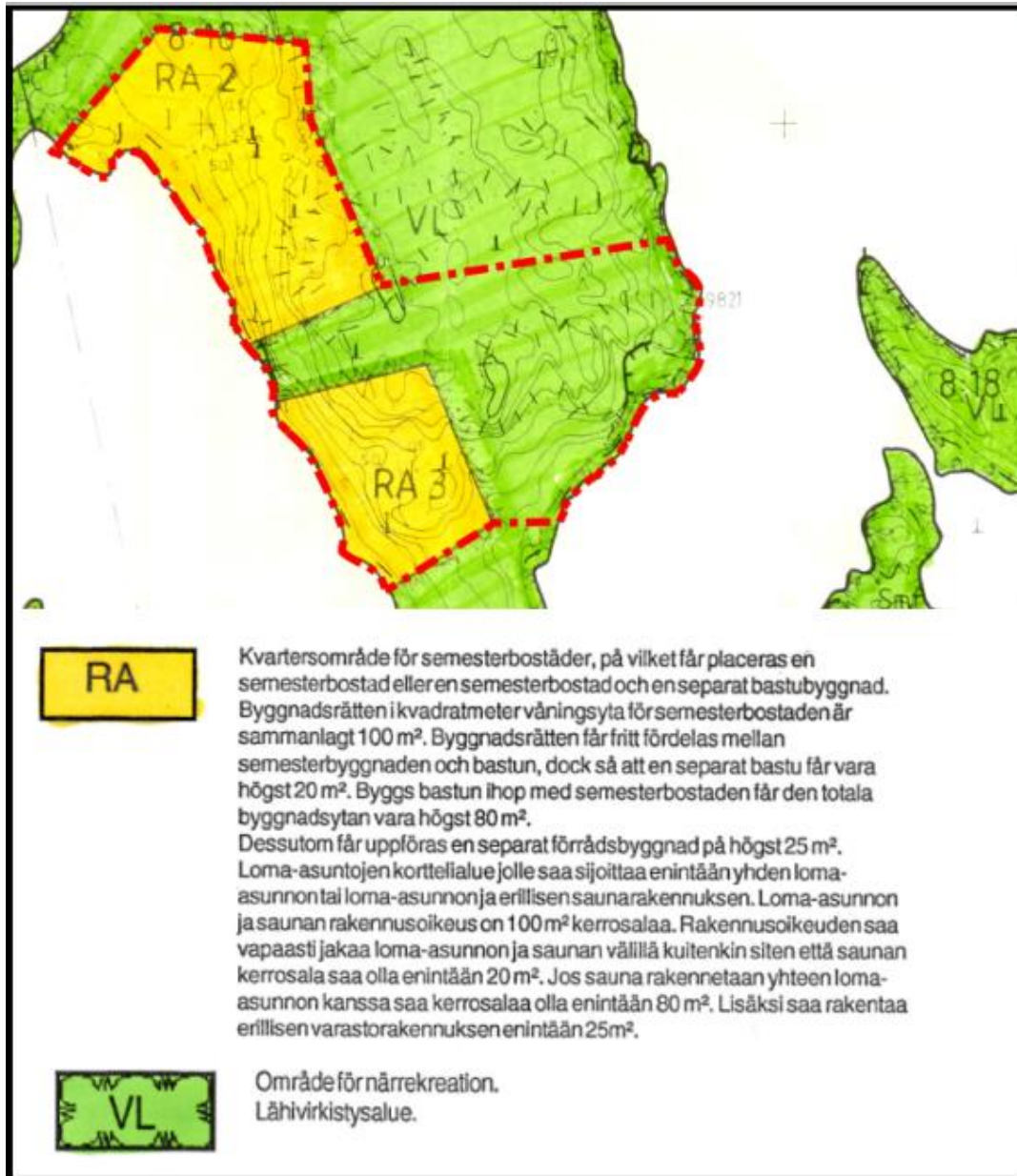
Alueella on Oravaisten kunnanvaltuuston 18.6.2008 hyväksymä osayleiskaava merenläheisille kylille / karttaosa 4, Stora Grisslesskär. Yleiskaavassa ei suunnittelualueeseen kohdistu muita merkintöjä, paitsi aluemerkinä: "ranta-asemakaavoitettu alue jota ei käsitellä tässä yleiskaavassa".



Ote Stora Grisslesskär yleiskaavasta

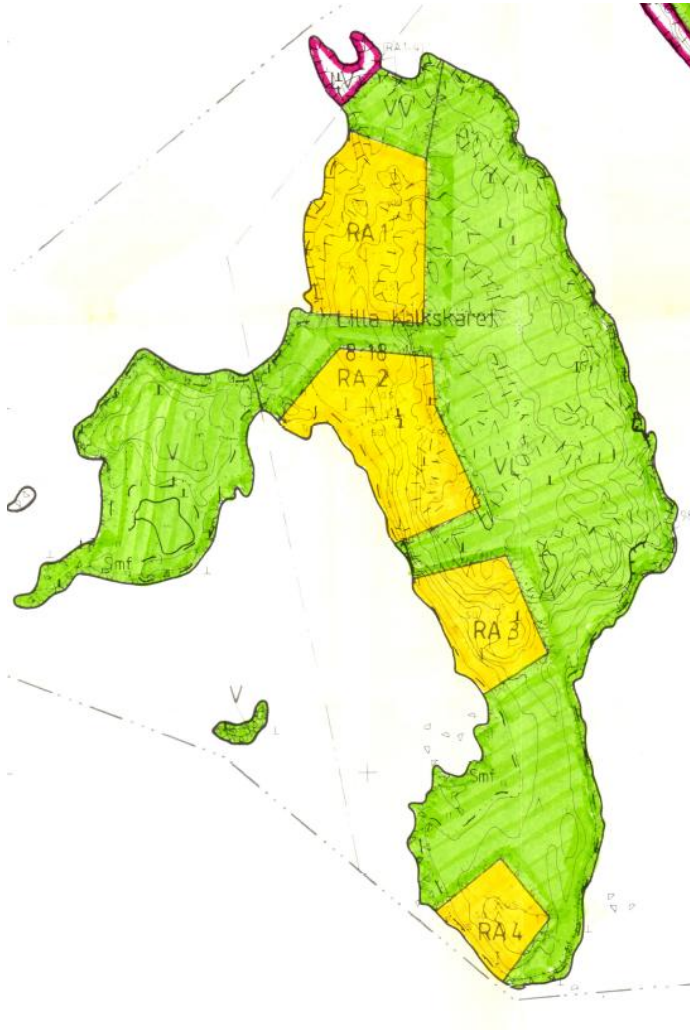
Ranta-asemakaava

Lilla Kalkskärin suunnittelualueella on voimassa Oravaisten kunnanvaltuuston 11.10.2000 hyväksymä Kalkskärin ranta-asemakaava. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu yhteensä 3 rakennuspaikkaa, joista kaksi kortteliin RA 2 ja yksi kortteliin RA3. Lisäksi suunnittelualueella on voimassa lähivirkistysalue (VL).

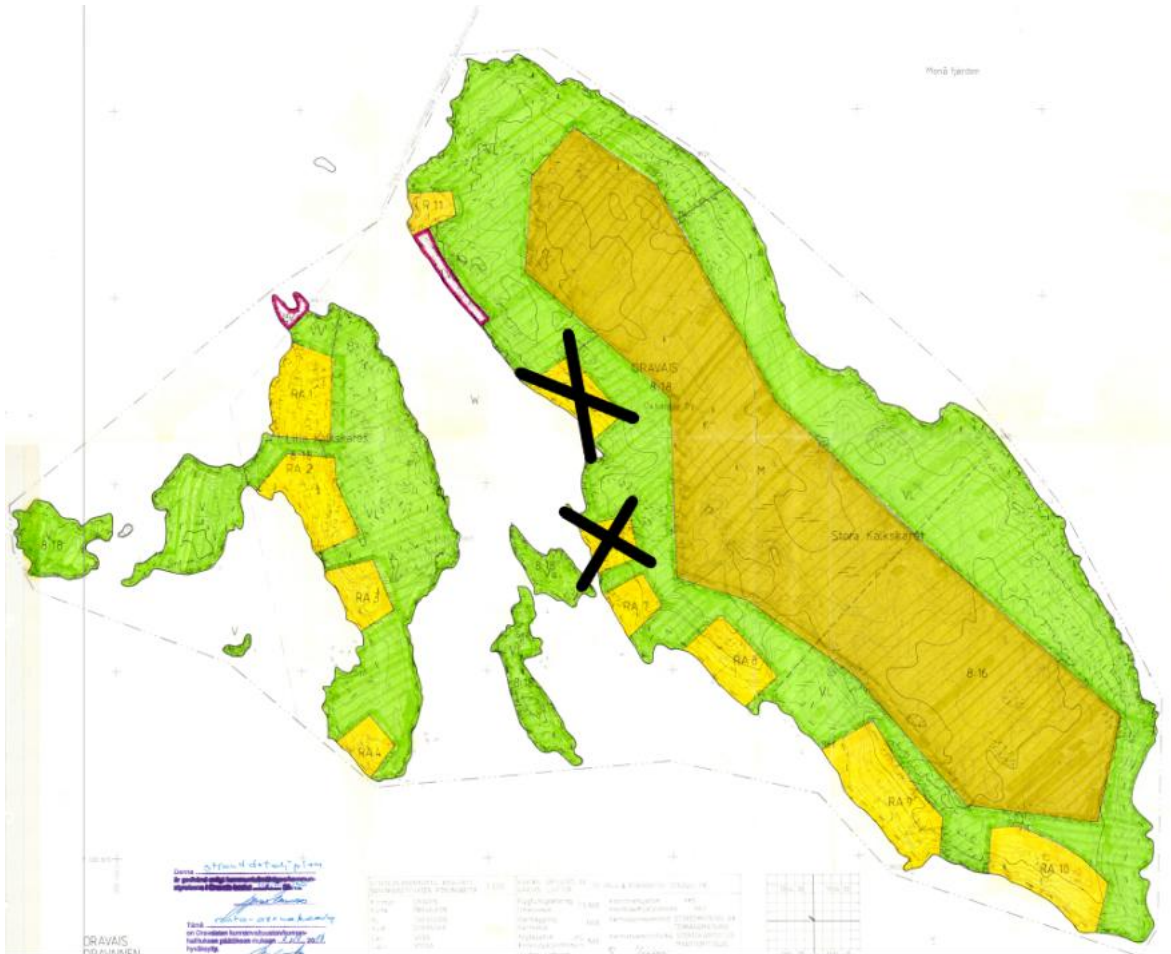


Suunnittelualue esitettyinä voimassa olevalla ranta-asemakaavapohjalla

Kuva 11. Ote Mossasholmenin ranta-asemakaavasta. Koko kaavoitettu alue.



Koko Lilla Kalkskärin nykyisin voimassa oleva ranta-asemakaavaote



Koko Kalkskärin ranta-asemakaava vuodelta 2000. (poistuneet RA –paikat Stora Kalkskäristä ruksitettuna)

Rakennusjärjestys

Vöyrin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2012 ja tullut voimaan 1.2.2013.

Ranta-asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2000. Pohjakartan tasokoordinaatisto on KKJ1 ja korkeusjärjestelmä N60. Alkuperäinen kartoitus on suoritettu vuonna 1998. Pohjakarttaa täydennyskartoitetaan tarvittaessa suunnittelualan osalta, mikäli suunnittelualueelle alueelle ehtii ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä rakentua pohjakartassa huomioitavia muutoksia.

3.1.7 Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat alueella

Kaavoitustyötä varten aiemmin laaditut selvitykset:

- Nykarleby Stad – Oravais kommun, Strandgeneralplaner för havsnära byar. grundutredningarna 16.2.2005
- Naturinventering av Lilla och Stora Kalkskär (Ingvar Fagerholm, 1998)

Vireille tullutta ranta-asemakaavoitustyötä varten on laadittu:

- Vöyrin Lilla Kalkskärin luontoselvitys 2023 (Lakeuden Luontokartoitus)
- Luontoselvitys Lilla Kalkskärissä Vöyrin kunnassa 2020, Carina Rönn, Kvarken fishing and nature)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on lähtenyt vireille maanomistajan kunnalle jättämästä kaavoitusaloitteesta. Vöyrin kunnan kaavoitusjaosto on päättänyt 3.11.2022, (§18) ranta-asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osalliset ovat määritelty seuraavasti:

Asukkaat, maanomistajat

- Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, vapaa-ajan asukkaat
- Suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat
- Kaikki ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Jakokunta/vesialueen omistaja
- Maxmo Skärgårdstiftelse (Stora Kalkskärin luonnonsuojelualueen omistaja)
- Muut mahdolliset alueella toimivat yhdistykset/yhteisöt

Kunnan viranomaiset

- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus
- kehitys- ja kaavoitusjaosto
- muut Vöyrin kunnan toimielimet ja viranomaiset

Valtion- ja muut viranomaiset

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- muut valtion viranomaiset, joiden toimialaa kaavoitushanke saattaa koskettaa

Yritykset ja yhteisöt

- muut mahdolliset alueen yritykset ja yhteisöt

4.2.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoittaminen toteutui asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 9.11.2022 – 9.12.2022 väliseksi ajaksi (MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu paikallislehdessä (Kommunbladet) sekä Vöyrin kunnan web -sivuilla ja se on ollut nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.11.2022 – 9.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 kpl lausuntoja (Etelä-Pohjanmaan ELY –keskus 9.12.2022, Pohjanmaan pelastuslaitos 17.11.2022).
- Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 21.12.2023 – 22.1.2024 välisen ajan.
- Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot 3 kpl:
 - 1.) Etelä-Pohjanmaan ELY –keskus 22.1.2024 (EPOELY/2674/2022), josta on lyhyt selvitys tämän selostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö
 - 2.) Vöyrin kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta, (VÖRÅ/625/2022, §8), ei huomautettavaa.
 - 3.) Pohjanmaan Pelastuslaitos (4.1.2024, Lausunto 4605) huomauttaa lausunnossaan että rakennusten sijoittelussa tulisi noudattaa vähintään 4 m etäisyyttä tontinrajaan, mikä tulisi olla kaavamääräyksissä. Kaavanlaatija toteaa vastineeksi lausunnossa esitettyyn rakennuspaikan RA5 sijaitsevan esitettyä kauempana mahdollisista muista rakennuspaikoista joten näkökulma tulee huomioiduksi riittävästi ilman erillistä määräystä.
- Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä. 13.9. – 14.10.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 2 lausuntoa, (Etelä-Pohjanmaa Ely – keskus ja Vöyrin kunnan Ympäristö- ja rakennuslautakunta)
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.202x. (päivitetään myöhemmin)

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan tarvittavin osin lausuntomenettelyllä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoite on siirtää yksi lomarakennuspaikka korttelista RA 2 / tontti nro 2 suunnittelualueen itärannalle jossa VL –alue muutetaan RA rakennuspaikaksi. Länsirannan RA –tontti muutetaan vastaavasti VL –alueeksi jolloin siihen ei enää voida rakentaa. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei lisääny, kuten ei myöskään rakennusoikeuden neliömäärä. Suunnittelutavoitteisiin kuuluu alueen maisemallisten erityispiirteiden huomioiminen erityisin kaavamääräyksin, mm. jättämällä uuden RA –paikan sekä retkeilyalueen välisen suoran näköyhteyden estäminen asettamalla lähivirkistysalueeksi osoitettu luonnontilainen kaistale uuden RA –paikan pohjoispuolelle. Rakennustapaa ohjataan kaavamääräyksin niin, että rakennusten julkisivumateriaalit, kattomuodot ja väriytykset soveltuvat luonnonmaisemaan. Samoin tavoitteena on toteuttaa rakentaminen siten ettei siitä koidu haittaa tai estettä salmen kautta tapahtuvalle veneilyliikenteelle.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 9.11.2022 – 9.12.2022. (Kommunbladet ja Vöyrin kunnan web -sivusto). OAS:sta jätettiin 2 kpl lausuntoja:

Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus, 9.12.2022, Dnro EPOELY/2674/2022, pääkohdittain referoituna:

Lausunnossaan ELY –keskus ensimmäiseksi viittaa suunnittelualueella valmisteltavaan luontoselvitykseen, todeten sen olevan suositeltavaa, sillä edellinen luontoselvitys on vanhentunut.

Jotta itäpuolen suunniteltua, suhteellisen jyrkkää rantaa voisi käyttää pysyvästi RA –paikan mukaisessa käytössä, tarvitaan myös laiturirakenteita ja mahdollisesti aallonmurtaja rannan edustalla sijaitsevan veneväylän takia. Ely-keskus toteaa veneväylän luokitukseen viitaten isompienkin veneiden voivan ajaa väylää pitkin. Tästä syystä laiturirakenteiden tarvetta on syytä pohtia, arvioiden sen merkitystä ympäristöön, ulkoiluun ja vedenalaiseen luontoon.

Ely –keskus lausunnossaan toteaa edelleen rakennettavien- ja vapaiksi jätettävien alueiden valitsemisen olevan yksi rantasuunnittelun tärkeimmistä tehtävistä, rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja ympäröivään luontoon ja em. syystä herkimvät ja merkittävimmät maisemat jätetään joko rakentamatta tai rakennetaan niitä mahdollisimman vähän ja huolellisella ohjeistuksella. Edelliseen viitaten ELY –keskus

1.9.2024

kehottaa ottamaan huolellisesti ja tarkasti kantaa suunnittelumääräyksiin koskien rantavyöhykkeen käyttöä/hoitoa, rakennusten sijaintia ja rakennustapaa sekä laiturirakenteisiin nähden.

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys joka mahdollistaa uuden rakennuspaikan alueelle yhden laiturin sijoittamisen, joka on rakennettava rantaviivan suuntaisesti ja sovelluttava väritykseltään ja ulkoasultaan maisemaan ja ympäristöön.

Saaren itäpuolen rannalle ei ole sijoitettu muita rakennuspaikkoja, ja RA 5 rakennusalaan vastaava paikka länsirannan RA -2 korttelista poistuu, joten kaava ei mahdollista lisärakentamista rannoille aiempaan verrattuna. Näin ollen viheralueiden määrä sekä rakentamattomaksi jäävä rantaviivan määrä kaava-alueella säilyy suunnilleen samana.

Rakennusten sijoittelua ohjaavat kaavamääräykset käsittelevät mm. rakennusten julkisivujen värityksiä, rakennusten korkeuksia, kattovärityksiä sekä –materiaaleja, joiden tulee olla tummansävyisiä. Rakennusten sijoittelua ohjataan kaavassa eri rakentamisalojen (as., sa. ja s.) osalta siten että riittävät etäisyydet vesirajaan säilytetään jotta mereltä päin havaittavat maisemavaikutukset jäisivät mahdollisimman pieniksi.

4.4.2 Vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 21.12.2023 – 22.1.2024 välisen ajan.

Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus 22.1.2024 (EPOELY/2674/2022):

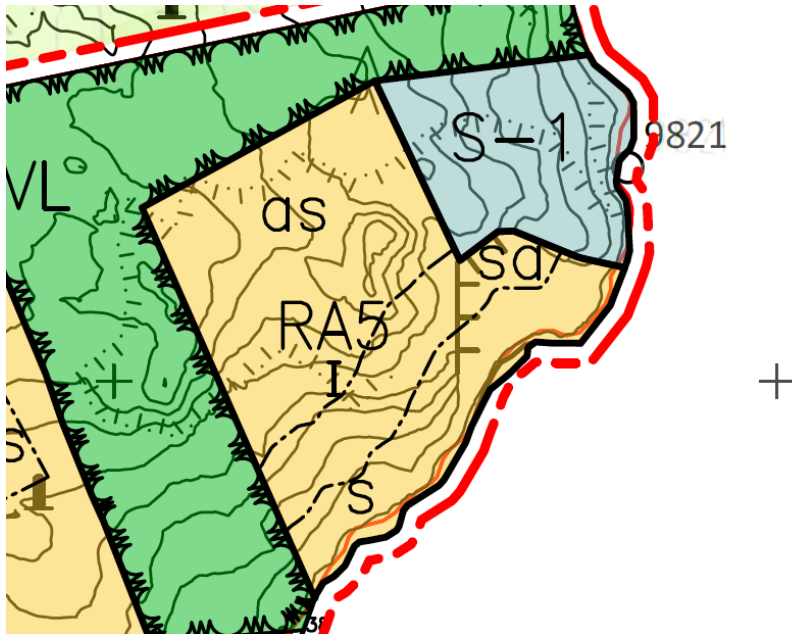
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut kaavaluonnosvaiheessa lausunnon (EPOELY/2674/2022) luontoselvitykseen liittyen, jossa ELY –keskus katsoo ettei 2023 tehty luontoselvitys ole riittävä lepakoiden ja vesilinnuston osalta. Tätä varten on laadittu selostuksen liitteeksi luontoselvityksen täydennys kesän 2024 aikana, selvityksen on laatinut Carina Rönn, (Kvarken fishing and nature). Selvityksen loppupäätelmässä todetaan pääkohdat referoituna yhteenvedona seuraavaa:

”Alueella ei havaittu lepakoita, eikä erityisen monipuolista vesilinnustoa. Kalalokki lajeista yleisimpänä esiintyy ympäri aluetta. Lilla Kalkskärin ja Stora Kalkskärin eteläpuolisilla karikoilla pesivät todennäköisesti kalalokki, harmaalokki, tiirat ja yksittäiset kahlaajat. Paikalla havaittiin myös isokoskelo (4 yksilöä). Sorsapoikueita ei havaittu, korttelin RA5 rannalla havaittiin rantasipi.

Uudeksi kortteliksi (RA5) suunnitellun paikan ranta on syvä ja vailla suojaavaa kasvillisuutta, eikä ole suotuista puolisuokeltajorsille. Salmen läpi kulkee veneväylä, minkä vuoksi alue ei

1.9.2024

tarjoa rauhallista ympäristöä alueen vesilinnuille. Stora Kalkskär on suosittu retkikohde, ja veneliikenne salmen läpi oli vilkasta 27.6.



Kuva 9. Rakennusten mahdollinen rakennusala.

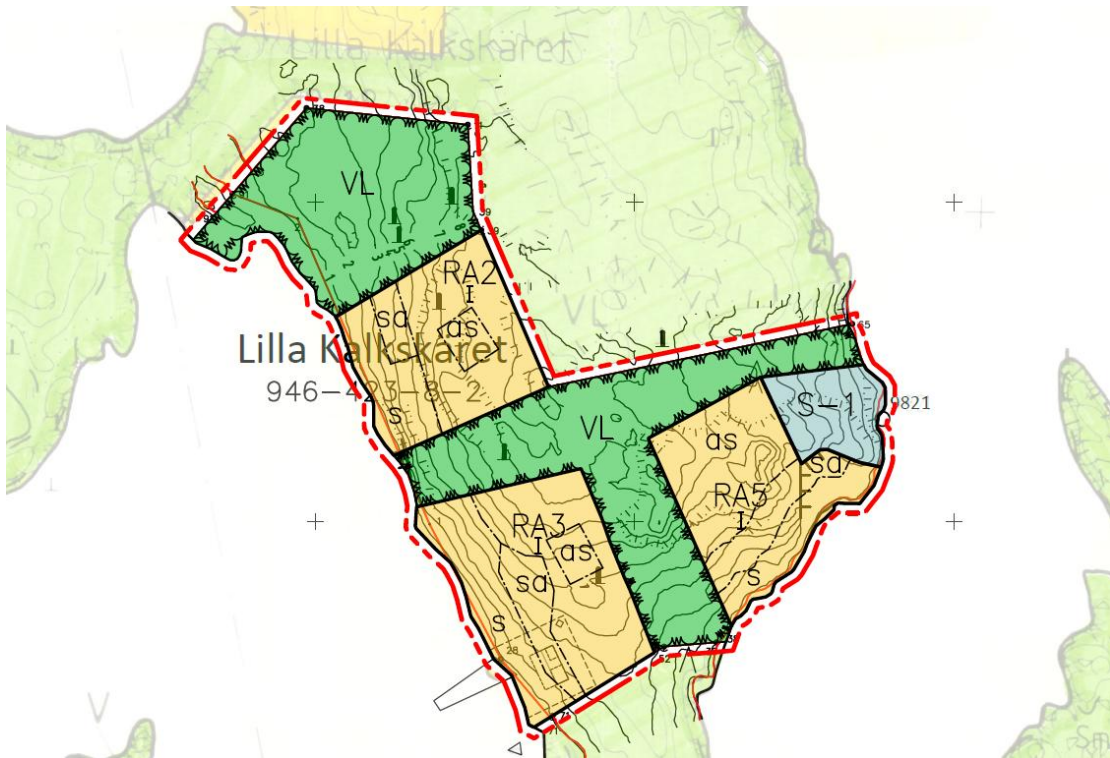
Pohjanmaan Pelastuslaitos 17.11.2022. lausunto 4 306, pääkohdittain referoituna:

Pelastusviranomainen katsoo että riskien minimoimiseksi on valvottava rakentamista tontinrajojen läheisyydessä jotta vältettäisiin mahdollisten rakennuspalojen leviäminen naapuritontille. Edelleen, samoin kuin Osallistumis- ja arviointivaiheen kuulemisessa, Pohjanmaan Pelastuslaitos kehottaa käyttämään vähimmäisetäisyyttä 4 m tontinrajasta. Edelleen Pelastuslaitos toivoo saavansa olla mukana suunnitteluprosessin kaikilla suunnittelutasoilla.

Pohjanmaan Pelastuslaitos:

Pohjanmaan Pelastuslaitos (4.1.2024, Lausunto 4605) huomauttaa lausunnossaan että rakennusten sijoittelussa tulisi noudattaa vähintään 4 m etäisyyttä tontinrajaan. Kaavanlaatija toteaa vastineeksi lausunnossa esitettyyn rakennuspaikan RA5 sijaitsevan esitettyä kauempana mahdollisista muista rakennuspaikoista joten näkökulma tulee huomioiduksi riittävästi ilman erillistä määräystä.

4.4.3 Kaavaehdotus



Kuva 9. Ote kaavaluonnoksesta.

4.4.4 Kaavaehdotus

Kuva 10. Ote kaavaehdotuksesta (päivittyy myöhemmin).

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.9.2024 – 14.10.2024 Asemakaavaehdotus on tehty luonnoksen lähtökohtien perusteella. Kaavaehdotuksesta annettiin 2 lausuntoa:

EPOELY/2674/2022, 14.10.2024:

Ely –keskus viittaa lausunnossaan antamaansa luonnosvaiheen lausuntoon, ja toteaa lausunnossa pyydetyn luontoselvitykseen liittyvän täydennyksen tehdyksi, eikä Ely-keskuksella ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

VÖYRIN KUNNAN RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 23.10.2024, § 62:

Lautakunta toteaa kaavaehdotuksen olevan sisällöltään sama kuin kaavaluonnos ja muistuttaa että alueen virkistyskäyttöön kuuluvien alueiden tulee säilyä siten, etteivät virkisty- ja retkeilykäyttöä haitata kaavamuutoksella. Muutoin lautakunnalla ei ole huomautettavaa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 17 371 m². Kaavamuutoksen vaikutuksesta suunnittelualueen RA –alueiden yhteispinta-ala on 8680 m². Uuden Ra -5 alueen pinta-ala on 2632 m². Suunnittelualueen VL –alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on kaavamuutoksen johdosta 7810 m². Lilla Kalkskäriin muodostuu uutta VL –aluetta 3482 m² joka korvaa poistuvan RA2 / 2 rakennusalan. SL -1 –suojelualueen pinta-ala on 881 m².

5.1.2 Palvelut

Palveluiden osalta alue tukeutuu Vöyri-Maksamaan alueen julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ympäristön laadun säilyminen on otettu huomioon rakentamistapaa ohjaavin ja maisemaan soveltuvin kaavamääräyksin. Lisäksi kaavamuutosalue on huomioitu asemakaavamerkinnoissä siten, että saarella rakentamisen mahdollisuus lähivirkistysalueeksi muutettavan RA2 korttelin tontin n:o 2 osalta poistuu kokonaan.

RA-5 -alueen käytön kannalta tarpeellinen rakentaminen ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet ovat sallittuja siten, että ne eivät ole ristiriidassa kohteen maisemallisen ja ympäristöllisen erityisluonteen kanssa, niin että alueen luonnon yleisilme säilytetään.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi loma-asuntojen (RA-5) alue, jonka rakentamattomaksi jätettävällä rantakaistaleella (s.) on sallittua rantamaiseman yleisilmeen säilyttävä puuston hoitoarvennus.

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue RA-5

Kortteli 5 on varattu loma-asunnon rakennuspaikaksi.

1.9.2024

- Kortteli RA- 5 on loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään yhden loma-asunnon tai loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen. Loma-asunnon ja saunan rakennusoikeus on 100 m². Rakennusoikeuden saa vapaasti jakaa loma-asunnon ja saunan välillä kuitenkin siten, että saunan kerrosala saa olla enintään 20 m². Jos sauna rakennetaan yhteen loma-asunnon kanssa, saa kerrosalaa olla enintään 80 m². Lisäksi saa rakentaa erillisen varastorakennuksen jonka kerrosala on enintään 25 m².
- Loma-asunnon ja varastorakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta määräytyy kaavaluonnoskartassa esitetyn rakennuslan (as.) mukaisesti etäämmälle rantaviivasta, kuitenkin keskimäärin n. 20 – 25 m etäisyydelle vesirajasta. Saunarakennuksen rakennusala (sa.) sijoittuu mieluiten lähemmäksi rantaviivaa maastollisista syistä kalliomuodostelmien väliin jäävään alinkoon, jossa sen näkyvyys ympäröivästä maisemasta on rajoitetumpi, tai muutoin etelämmäksi RA –alueen sisällä s-. –alueen taakse jäävälle rakennusosalalle, joka esitetään kaavaluonnoskartassa. Rakentamattomaksi ja mahdollisimman luonnontilaiseksi jätettävän rantaviivakaistaleen leveys on 10-15 m (s.). Alueelle saa kuitenkin rakentaa yhden laiturin ainoastaan rannan suuntaisesti.
- Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 300 cm.
- Rakennukset tulee rakentaa puusta .Rakennusten julkisivujen ja laiturin värityksen tulee olla pääosin tummasävyisiä. Rakennusten tulee sopia ympäristöön mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan. Vesikattojen tulee olla väristykseltään tummia.

5.3.2 Muut alueet

Tiealueet ja kulkuyhteydet

- Alueelle kulku tapahtuu vesiteitse

Lähivirkistysalue VL

- Lähivirkistysalue.

SL-1

- Suojelualue jolla on erityisiä luontoarvoja.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin kohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 § ja MRA 1 §).

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentumisella ei ole vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Maisemakuva

Alueen toteutuminen lisää rakentamisen määrää yhden loma-asunnon rakennuspaikan osalta Lilla Kalkskär –saaren itäisellä rannalla ja vaikuttaa siten omalta osaltaan maisemakuvaan. Rakennusten väriyksillä, materiaaleilla ja sijoittelulla pyritään kuitenkin vähentämään maisemaan kohdistuvaa suoraa vaikutusta. Saaren länsirannalla vaikutukset maisemakuvaan vähenevät rakentamismahdollisuuden vähetessä.

Asuminen

Suunnittelualue sijoittuu haja-asutusalueelle, jolla on ainoastaan loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia.

Palvelut

Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen palvelutuotantoon.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikennöintiin.

Tekninen huolto

Alueella ei ole kunnallisteknisiä huoltoverkostoja kuten vesijohtoa tai viemäriverkostoja. Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Linnusto ja muut eläimet menettävät vähäisessä määrin uuden rakennuspaikan osalta pesintä- ja reviirimahdollisuuksia. Varsinaista rakentamattomaksi jäävää luonnonympäristöä alueella on kuitenkin runsaasti eikä minkään uhanalaisen luontotyypin, kasvillisuuden tai

1.9.2024

eläimistön elinolosuhteen kaavoituksen myötä vaarannu. SL -1 metsälakikohde on huomioitu kaavamääräyksissä suojeltavana alueena. Näin ollen kaavoittamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Pohjavesialueet

Alueen lähellä ei ole rekisteröityjä pohjavesialueita.

Pintavedet

Pintavedet johdetaan mereen rakennuspaikoilta rakentamalla rakennusten äärelle riittävät kallistukset. Pintavesien johtumiseen rakentamisella ei ole vaikutuksia, sillä sadevedet imeytyvät suurelta osin alueen kivikkoiseen ja vettä läpäisevään maaperään tai valuvat nykyiselläänkin mereen. Rakentaminen ei lisää paikallisesti merkittävästi pintavesien valuntaa RA-5 -alueen kohdalla.

5.4.2 Vaikutukset talouteen

Tontin rakentumisella on vähäinen vaikutus Vöyrin kunnan talouteen mm. lisääntyvinä kiinteistöverojen määrinä. Rakentamiseen mahdollisesti käytetään myös Vöyrin kunnan alueella sijaitsevien yritysten palveluita.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristöön vaikuttavia erityisiä häiriötekijöitä ei kaavamutoksesta aiheudu.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Kts. Liite 1.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavakartta ja kaavamääräykset.

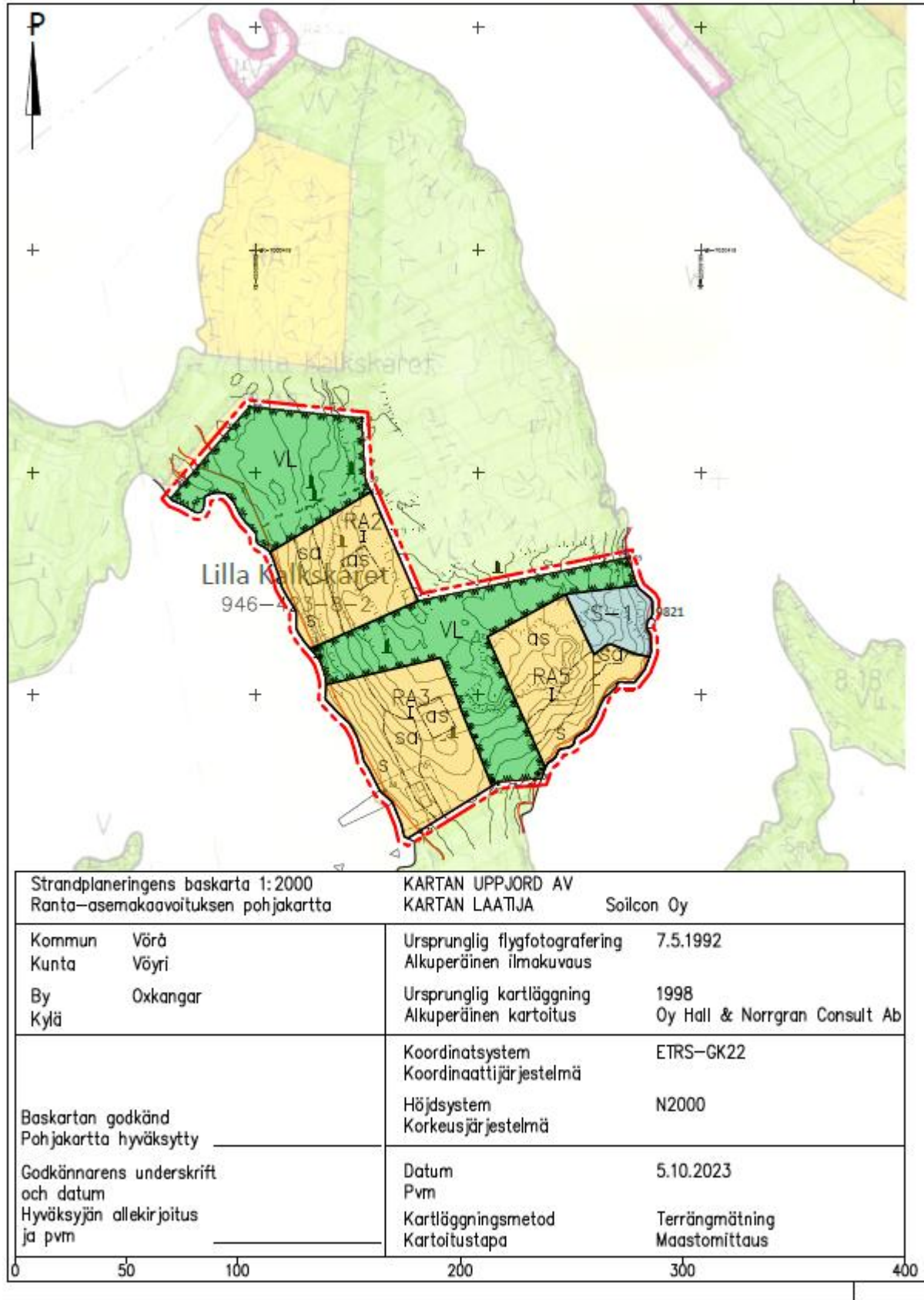
6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen ja rakennusluvittaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen, kun se on tarpeellista.

Kunta valvoo suunnitteluohjeiden ja rakennuslupien kautta rakennusten ja rakentamisen soveltuvuutta alueelle.

Toteuttamisesta vastaa alueen maanomistaja. Kunta ei rakenna alueelle infrastruktuuria.

6.4 Kaavaehdotus



YHTEYSTIEDOT

Vöyrin kunta

kaavoitusinsinööri Mats Dahlin

GSM: 050 347 1829

etuniemi.sukuniemi@vora.fi

Kaavan laatija

maanmittausinsinööri amk

Jari Leivo

GSM: 045 3574 843

etuniemi.sukuniemi@netikka.fi