

Kunta

Vöyrin kunta

Asiakirja

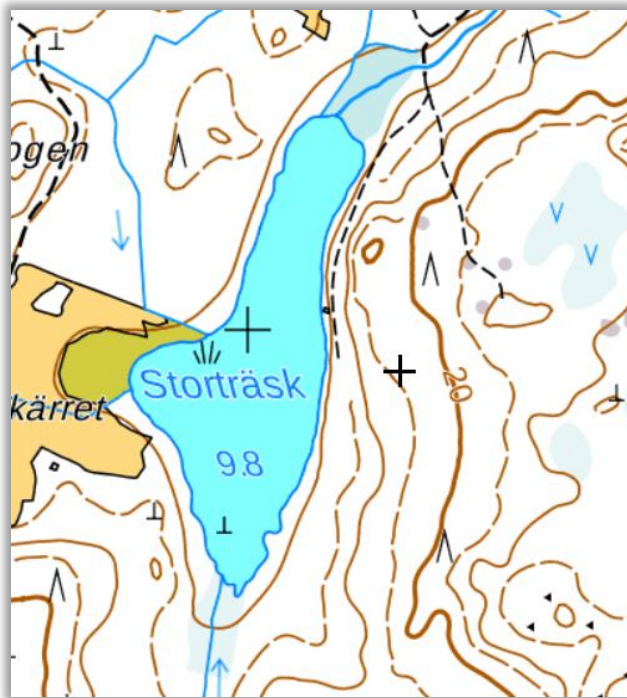
Asemakaavaselostus

Päivämäärä

16.8.2019

VÖYRIN KUNTA

STORTRÄSKIN OSAN RANTA-ASEMAKAAVA



**STORTRÄSKIN OSAN RANTA-ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVASELOSTUS**

Laatija **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **16.8.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
Faksi: +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	7
2.	TIIVISTELMÄ	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteutus	8
3.	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys asemakaava-alueen oloista	8
3.1.1	Luonnonympäristö	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö	9
3.1.3	Maanomistusolosuhteet	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.1.2	Maakuntakaava 2030	10
3.2.1.3	Yleiskaava	11
3.2.1.4	Voimassa oleva asemakaava	11
3.2.1.5	Rakennusjärjestys	11
3.2.1.6	Tonttijako ja tonttirekisteri	11
3.2.1.7	Pohjakartta	11
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavoituksen tarve	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset	12
4.3.2	Vireilletulo	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	13
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	13
5.1.1	Lähtöaineiston mukaiset ja kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet	13
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN KEHITYS	14
6.1	Kaavaluonnos	14
6.1.1	Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	14
6.2	Kaavaehdotus 22.8.2018	14
6.2.1	Ehdotuksen nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen	15
6.3	Korjattu kaavaehdotus 16.8.2019	16
7.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17

7.1	Kaavan rakenne	17
7.1.1	Mitoitus	17
7.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	19
7.3	Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset	19
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	19
8.1	Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueeseen	19
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	20

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelun toteuttavat yhteistyössä Vöyrin kunta, Ramboll Finland Oy ja alueen maanomistaja. Tietoja tästä ohjelmasta ja kaavoitusprojektista on saatavana kunnan kaavoittajalta (yhteystiedot alla).

KAAVOITTAJA:

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18
66600 Vöyri
Puh. +358 (0)6 382 1111
Faksi +358 (0)6 382 1300
www.vora.fi

Yhteyshenkilö:

Hallintojohtaja
Markku Niskala
Puh. +358 50 552 8051
S-posti: markku.niskala@vora.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E,
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Kaavan laatija:
Maanmittausins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh. +358 44 312 2301
S-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

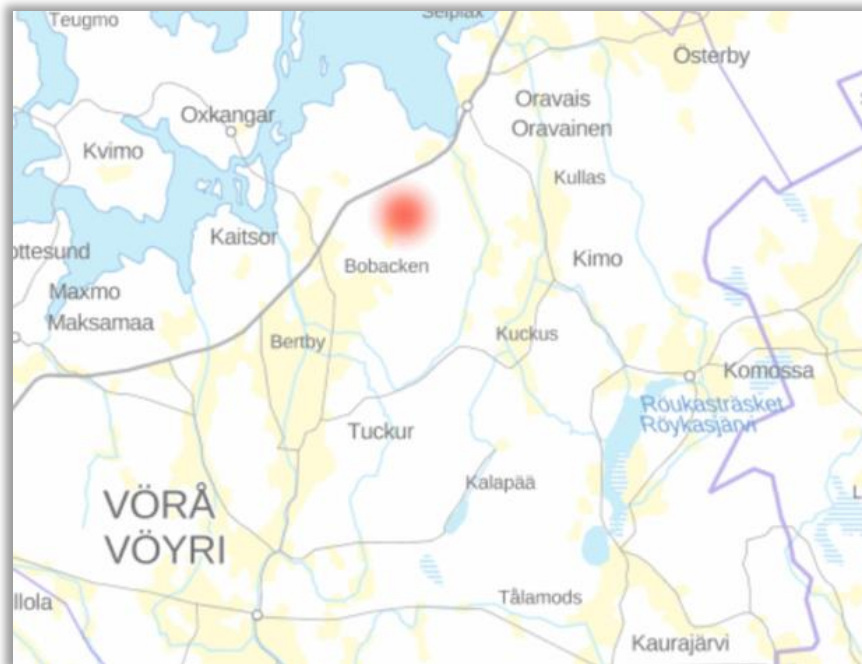
Tarkastaja:

Maanmittausins. AMK Jonas Lindholm
Puh. +358 50 349 1156
S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

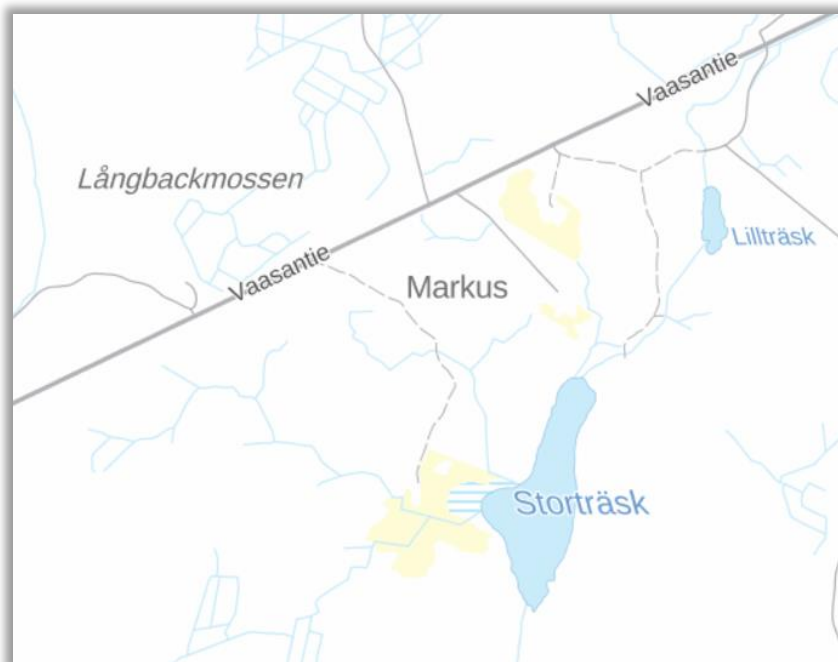
1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Vöyrin kunnassa, Oravaisten kunnanosassa. Asemakaavoitus käsittää noin 8,5 ha suuruisen alueen Storträskin rannassa. Alue sijaitsee noin 5 km päässä Oravaisten keskustasta, etäisyys seutukeskukseen Vaasaan on noin 46 km.

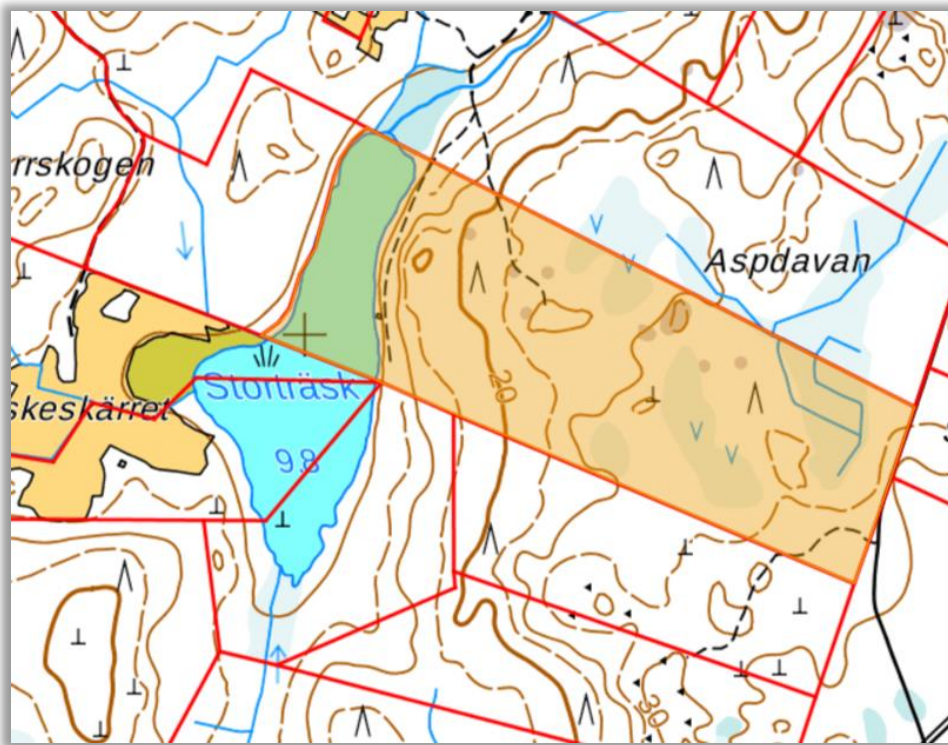
Asemakaava-alueen sijainti on esitetty *alla olevissa kuvissa*.



Kuva 1. Alueen sijainti © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Storträsk sijaitsee valtatie 8 eteläpuolella, Karvatissa, Oravaisissa. © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Ranta-asemakaavoitettava kiinteistö merkittynä kartalle. © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **STORTRÄSKIN OSAN RANTA-ASEMAKAAVA**.

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava, joka ohjaa alueen rakentamista.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaava-aluetta koskevat olemassa olevat ja ajantasaiset selvitykset otetaan huomioon. Tarvittaessa olemassa olevia selvityksiä täydennetään.

Liitteet:	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</i>
	Liite 2:	<i>Luontoselvitys 2018 (ruotsiksi).</i>
	Liite 3:	<i>Vastineet luonnosvaiheen ehdotusvaiheen palautteeseen.</i>

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

19.10.2017 § 15	Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti käynnistää asemakaavoituksen maanomistajan hakemuksen pohjalta.
1.11.–1.12.2017	Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä.
21.9.–22.10.2018	Kaavaehdotus nähtävillä.
2.9.2019 § 138	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
12.9.2019 § 44	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Keskeisiä maankäyttövarauksia ranta-asemakaavassa ovat loma-asumisen, maa- ja metsätalouden ja vesialueen merkinnät.

Asemakaavamerkinnät ja määräykset esitetään tarkemmin kaavakartalla ja *kohdassa 7.4 – Aluevaraukset*.

2.3 Asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavan toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman. Toteutuksesta vastaa yksityinen maanomistaja.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys asemakaava-alueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman ominaispiirteet

Alue ja sen lähiympäristö muodostuu laajasta metsäalueesta. Aluetta lännessä rajaavalla Storträskillä on tärkeä osa maisemakuvassa.

Topografia

Alue sijaitsee melko korkealla, alueen korkeimmat osat sijoittuvat noin 20–21 m mpy. Storträskin sisäjärvi sijoittuu noin korkeudelle 10 m mpy. Alue viettää voimakkaasti länteen Storträskin suuntaan.

Maaperä

Alueen maaperä koostuu osittain sekakoosteisista maalajeista, mutta myös kallioisesta maasta.

Vesistö ja vesitalous

Vesi Storträskiin virtaa lähiympäristöstä ja lähellä sijaitsevilta soilta. Storträskiltä on ojan kautta yhteys pohjoiseen Lillträskille, Lillträskistä vesi virtaa ojien kautta Oravaisjärdeniin.

Alueella ei ole vesijohtoa.

Luonto- ja maisema-arvot

Kaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys. Selvityksen mukaan alueella on liito-orava.

Liito-orava on suojeltu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti. Lajin elinympäristöjä ei saa heikentää tai hävittää. Liito-oravan jälkiä on havaittu alueen eteläosassa. Pohjoisosa ei sovellu liito-oravalle, koska metsä koostuu koivun- ja kuusentaimista.

Alueen läheisyydessä ei ole Natura 2000 tai luonnonsuojelualueita.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne

Asemakaava-alueella ei ole vakituisesti käytettyjä asuntoja. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue kuuluu haja-asutusalueeseen.

Palvelut

Oravaisten keskustassa noin 5 km etäisyydellä on monipuolisia palveluita.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Alue soveltuu hyvin virkistys- ja vapaa-ajan alueeksi. Ympäröiviä metsiä voidaan hyödyntää esim. marjastukseen ja sienestystyöskentelyyn sekä metsästyksessä.

Aiemmin järvellä on ollut istutettua kalaa.

Liikenne

Alueelle ei ole toiminnassa olevaa tieyhteyttä. Alueelle johtaa vanha ajoura.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaisjäänneitä. Alueen läheisyydessä on Oravaisten taistelukenttä, joka on suojeltu muinaismuistolaille.

Tekninen huolto

Alueella ei ole teknistä huoltoa.

3.1.3 Maanomistusolosuhteet

Koko kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

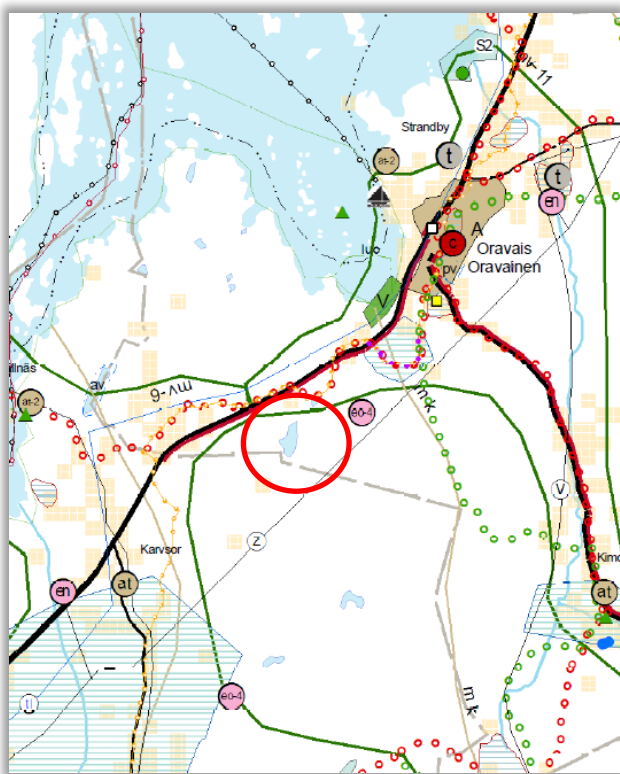
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.1.2 Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu: 21.12.2010). Johdannossa kuvataan maakuntakaava seuraavalla tavalla;

"Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma, jonka ratkaisulla vaikutetaan merkittävästi kestävän kehityksen toteutukseen. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä Pohjanmaalla. Kaavassa käsitellään mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellytykset, turvataan seudullisten verkostorakenteiden toteuttamisedellytykset sekä varmistetaan merkittävimmät luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja virkistykseen tarpeet. Aluevarauksia on osoitettu vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on ollut tarpeen."

Maakuntakaavassa ei ole varauksia kaavoitettavalle alueelle.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on laadittavana. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2–9.3.2018. Luonnoksessa ei ole varauksia kaavoitettavalle alueelle.

Vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2 ei ole vaikutusta kaavoitukseen.

3.2.1.3 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

3.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2012.

3.2.1.6 Tonttijako ja tonttiteksteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.7 Pohjakartta

Ramboll Finland Oy on laatinut uuden pohjakartan kaavoituksen pohjaksi.

4. ASEMKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kunnilla on Suomen lain mukaan kaavoitusmonopoli omilla alueillaan, ja siten koko kaavaprosessin ajan on tehtävä sujuvaa yhteistyötä Vöyrin kunnan kanssa tiedonkulun varmistamiseksi. Osallisille on annettava mahdollisuus tulla kuulluksi, ja siksi järjestetään virallisia nähtävillävaiheita.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillävaiheena osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. OAS on tiedottava asiakirja, joka kertoo siitä, mistä kaavoituksessa on kyse, mitkä lakipykälät ohjaavat kaavoitusta, ja kuka on yhteyshenkilö mahdollisia kysymyksiä varten. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavaprosessin aikana.

Toisessa vaiheessa laaditaan *asemakaavaluonnos* alueen maankäytöstä, jossa huomioidaan OAS:n nähtävillävaiheena saatu palaute. Laaditut ja olemassa olevat hanketta koskevat selvitykset otetaan huomioon. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, luonnos asetetaan virallisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää nähtävillävaiheena huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä samanaikaisesti.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan *asemakaavaehdotus*, jossa otetaan huomioon luonnoksen nähtävillävaiheena saatu palaute. Kaavaehdotus laaditaan parhaan mahdollisen ratkaisun saamiseksi. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillävaiheessa osalliset voivat jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään *teknisiä tarkistuksia*. Tekniset tarkistukset tehdään kaavaehdotuksen nähtävillävaiheena saadun palautteen pohjalta sekä mahdollisten pienten virheiden korjaamiseksi. Jos ehdotukseen on tehtävä suuria muutoksia, ehdotus voidaan joutua asettamaan uudelleen virallisesti nähtäville. Pienet ehdotukseen tehdyt korjaukset eivät kuitenkaan edellytä uutta nähtävillävaihetta.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy kaavaehdotuksen. Hyväksymisestä voi tehdä valituksen. Mikäli valituksia ei jätetä, kaava saa lainvoiman.

4.1 Asemakaavoituksen tarve

Kaavoitustyön perustana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, kun taas ranta-asemakaavan laatimisen tarve perustuu MRL 74 §:ään - Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vöyrin kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 19.10.2017 asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jonka maanomistaja oli teettänyt konsultilla. Kaavoitus käynnistyi virallisesti tämän päätöksen myötä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti. Suunniteluun osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET – (Vöyrintie 18, FI-66000 VÖYRI)
- POHJANMAAN ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa asemakaava koskee.

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

- Käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaan tai intressiryhmiin kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus tuli vireille 1.11.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedottamisen yhteydessä. Esityslistat ja pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä osoitteessa: www.vora.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä myöhemmin kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on ollut nähtävillä 1.11–1.12.2017 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.11–1.12.2017 MRL 62 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö luonnoksesta, MRA 30 §:n mukaisesti, on lähetetty samanaikaisesti niille viranomaisille ja yhteisöille, joiden oloin kaava saattaa vaikuttaa. Kaavaluonnoksesta ei saatu lausuntoja tai mielipiteitä.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.9.-22.10.2018 MRL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 27 §:n ja MRL 28 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme viranomaislausuntoa.
- Korjattu kaavaehdotus lähetettiin tiedoksi niille, joita asia koskee. Lausuntoja tai muistutuksia ei saatu.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työneuvottelu 15.11.2017. Kaavoituksen eri vaiheissa asianomaisille viranomaisille annetaan myös mahdollisuus antaa lausunto.

Koska alue sijaitsee melko lähellä Oravaisten taistelukenttää, on Pohjanmaan maakuntamuseoon oltu yhteydessä mahdollisia alueella olevia muinaisjäännöksiä koskien. Kävi ilmi, että maakuntamuseo ei nykytilanteessa näe esteitä kaavahankkeelle.

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, joka ohjaa rakentamista alueella. Nykytilanteessa alueella ei ole kaavaa, joka ohjaisi rakentamisen tai rakennuspaikkojen määrää.

Kaavoitustyön toteutus:

Kaavoitustyön perustana on: *MRL 74 § - Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.*

5.1.1 Lähtöaineiston mukaiset ja kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Taustamateriaali

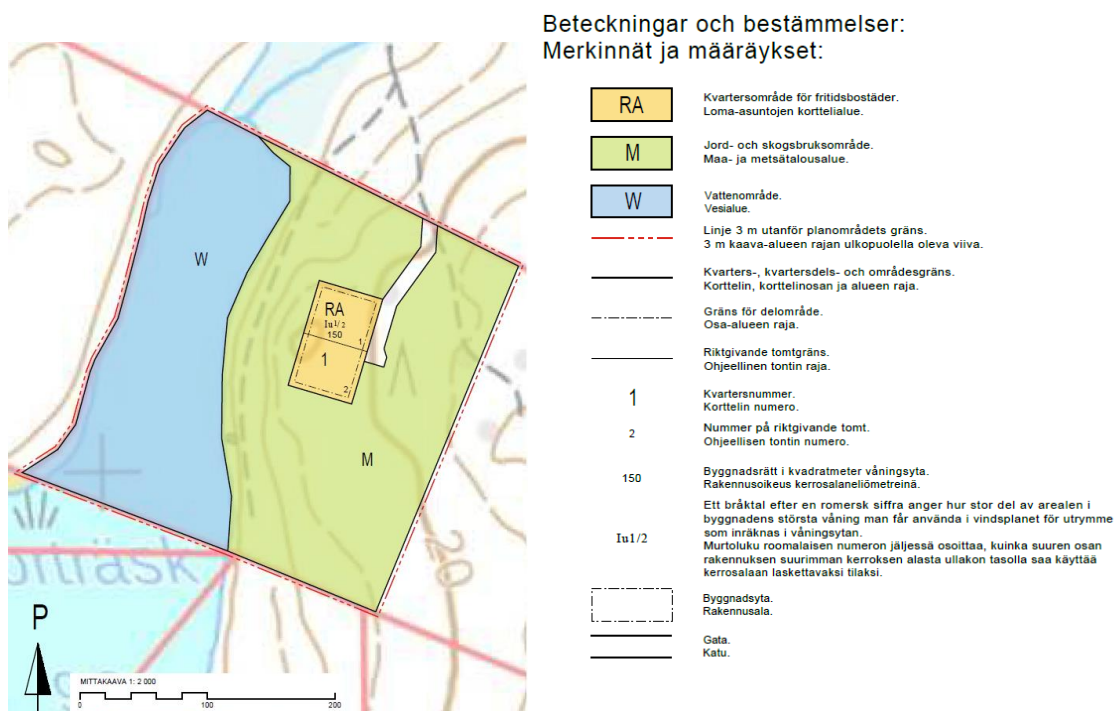
Maakuntakaava ja ajantasainen kiinteistöjako muodostavat perusaineiston, johon kaavoitustyö pohjautuu. Kaavoituksessa käytetään laadittua luontoselvitystä ja ajantasaisia taustaselvityksiä, ks. kohta 1.5.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN KEHITYS

6.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Luonnoksessa oli kaksi rakennuspaikkaa loma-asumiseen (RA), muutoin alue muodostui maa- ja metsätalousalueesta (M) sekä vesialueesta (W).



Kuva 5. Kaavaluonnos.

6.1.1 Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana ei saatu lausuntoja ja mielipiteitä.

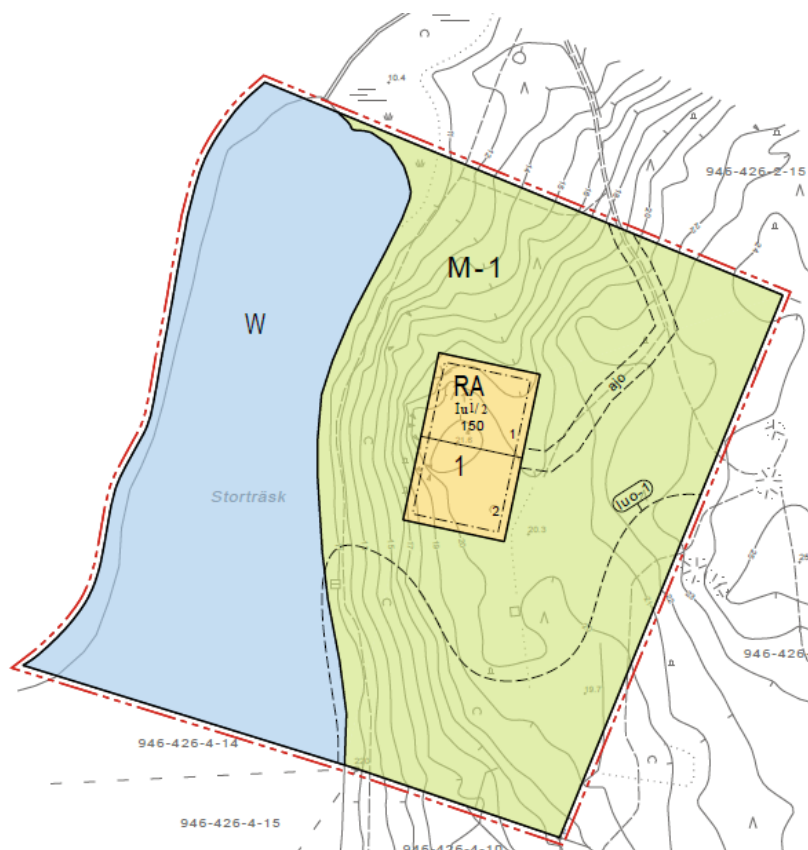
6.2 Kaavaehdotus 22.8.2018

Kaavaehdotukseen on tehty joitakin tarkistuksia luonnokseen verrattuna. Merkittävimmät muutokset ovat, että tien linjausta tonteille on tarkistettu siten, että voidaan hyödyntää vanhaa alueella olevaa ajouraa. Ajoyhteys on ohjeellinen ja sitä ei ole pakko noudattaa, mutta nykyinen vaara huomioi paremmin maaston muodot verrattuna luonnoksessa olleeseen katuun.

Alueen eteläosaan, jossa esiintyy liito-oravaa (luo-1), on annettu oma kaavamerkintä/-määräys, jonka mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa liioin tehdä ilman lupaa.

M-alueelle on myös lisätty määräys, jonka mukaan alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, mutta poimintahakkuut ovat sallittuja. Syy lisäykseen on, että liito-oravat tarvitsevat reitin/mahdollisuuden pohjoisen suuntaan liikkumiseen. Siksi on tärkeää säilyttää puita alueella.

Tonttien sijoituspaikkaa on tarkistettu jonkin verran, jotta paremmin voidaan hyödyntää korkeusolosuhteet alueella.



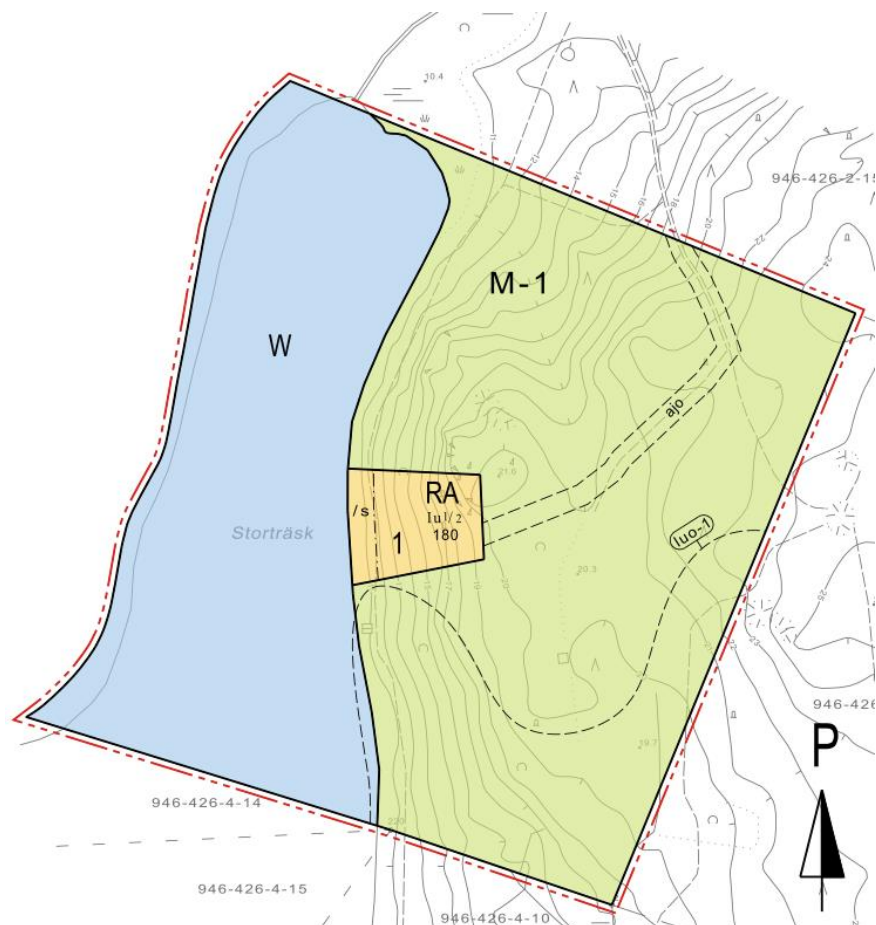
Kuva 6. Kaavaehdotus 22.8.2018.

6.2.1 Ehdotuksen nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen

Saatu palaute ja sen vastineet ovat nähtävillä liitteessä 3.

6.3 Korjattu kaavaehdotus 16.8.2019

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ilmeni, että käytetty mitoitus oli ollut liian korkea ja että käytetty normi, jossa yksi rannallinen tontti "vaihdetaan" kahteen rannattomaan tonttiin kauempana rannasta, ei ole sovellettavissa. Tätä huomioiden mitoituslaskelmaa ja kaavaehdotusta ojustettiin niin, että ainoastaan yksi rakennuspaikka osoitetaan. Samalla korjattiin myös rakennuspaikan sijaintia niin, että se on rannan ääressä. Rakennusoikeus rakennuspaikalla korotettiin 180 m²:iin Vöyrin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.



Kuva 7. Korjattu kaavaehdotus.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

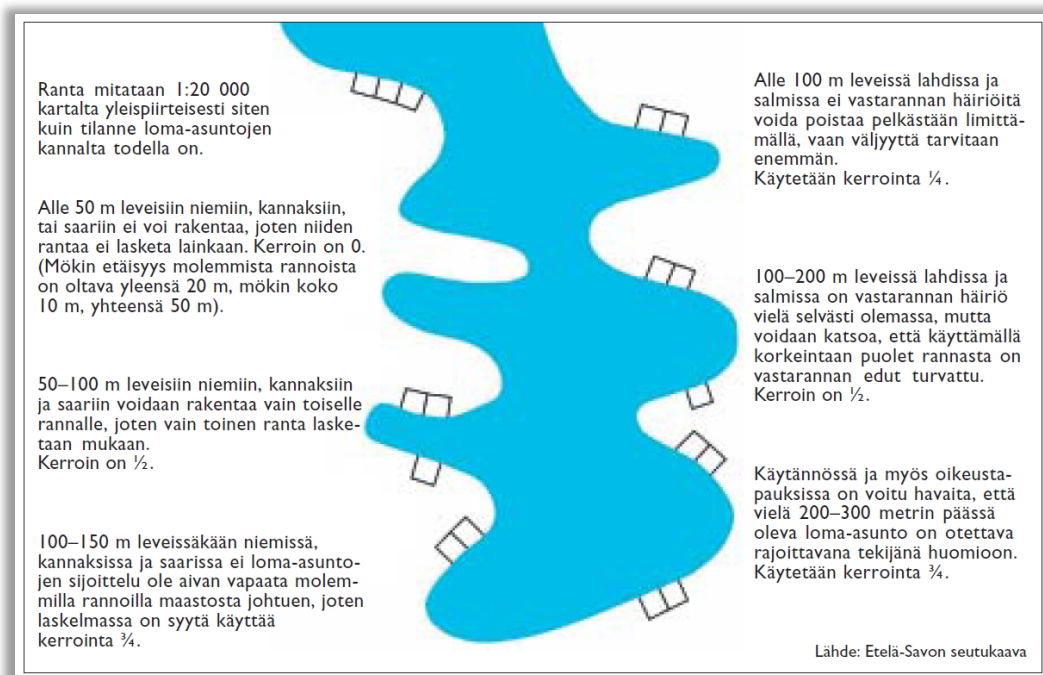
7.1 Kaavan rakenne

Kaavassa keskeistä on yksi loma-asuntotontti (RA). Muutoin ympäröivä metsäalue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1) ja Storträsk vesialueeksi (W).

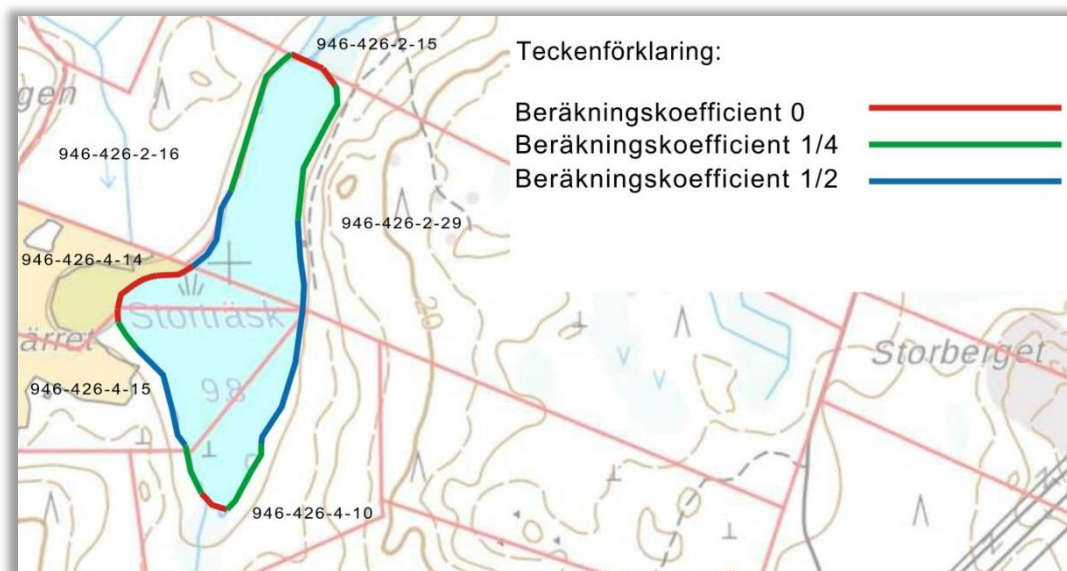
7.1.1 Mitoitus

Kaavoituksessa on laskettu uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä "mitoituksellisen rantaviivan" menetelmän avulla. Rakennuspaikkojen määrä on laskettu maanomistajan kiinteistön mitoituksellisen rantaviivan kokonaispituuden perusteella. Mitoituksellinen rantaviivapituus lasketaan karttarantaviivan pituuden ja rantaviivan muodon sekä myös muiden ominaisuuksien avulla. Tällä menetelmällä pyritään turvaamaan rakennuspaikkojen jakaminen tasapuolisesti eri maanomistajille.

Tässä tapauksessa on laskettu mitoituksellinen rantaviiva nk. Etelä-Savon mallin mukaisesti.



Kuva 8. Mitoitusperiaatteet "Etelä-Savon mallin" mukaisesti.



Kuva 9. Kartalta käyvät ilmi käytetyt laskentakertoimet.

Yllä olevan mallin mukaisesti kyseessä olevalle kiinteistölle LINDGÅRD RN:o 2:29, muodostuu uusi rakennuspaikka. Kiinteistön mitoituksellinen rantaviiva on 117 m. Tiheydellä 4 rakennuspaikkaa/km muodostuu yhteensä kaksi (2) uutta rakennuspaikkaa Storträskin ympärille. Molemmat rakennuspaikat joutuvat niiden kiinteistöjen omistukseen, joilla on suurin osuus rantaviivan kokonaisesta mitoituksesta. Tässä tapauksessa kiinteistöille 946-426-4-10 ja 946-426-2-29.

Mitoituslaskelman laatimisessa on huomioitu kaikki Storträskiin rajautuvat kiinteistöt. Alueelle muodostuvien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on kaksi. Toisen kiinteistön omistaja, jolla mitoituskannan mukaan on oikeus rantarakennuspaikkaan, ei ole halunnut osallistua kaavoitukseen, jolloin ranta-asetus koskee ainoastaan yhtä kiinteistöä.

Kiinteistörekisterinumero	Karttarantaviiva (m)	Mitoituksellinen rantaviiva (m)	Uusien rakennuspaikkojen määrä
946-426-2-29	346	117	1
946-426-4-10	405	135	1
946-426-4-15	220	89	1
946-426-4-14	129	0	0
946-426-2-16	328	112	1
946-426-2-15	47	0	0
Yhteensä	1475	453	4

Taulukko 1. Yhteenveto mitoituskannasta.

Vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina on tutkittu seuraavia:

- I. Uusi rakennuspaikka osoitetaan suoraan rantaviivan läheisyyteen → muodostuu 1 uusi omantarainen rakennuspaikka
- II. Siirtämällä mitoituksella muodostunutta rakennuspaikkaa kauemmas rantaviivasta voidaan rakennuspaikan vaikutukset vesistöön ja muuhun ympäristöön huomioiden osoittaa kaksi (2) rakennuspaikkaa ilman omaa rantaa ranta-asetuksesta koskevien normien mukaisesti. → muodostuu 2 uutta rakennuspaikkaa, joilla ei ole omaa rantaa.

Alkuperäinen ajatus oli käyttää vaihtoehtoa II, mutta ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnon perusteella (ks. liite 3) ilmeni, ettei se ole voimassa olevien normien mukaista. Tästä johtuen ehdotusta oikaistiin ja osoitettiin rannallinen rakennuspaikka.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Kaavamääräyksiä noudattamalla minimoidaan ympäristöongelmien riskit. Luontoselvityksessä esitetyt havainnot on huomioitu kaavassa sopivilla merkinnöillä/määräyksillä.

7.3 Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset

Asemakaavan merkinnät on esitetty alla ja osoitettu kartalla. Määräykset ainoastaan kartalla.

RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSALUE
W	VESIALUE

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueeseen

8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman erityispiirteet

Alueelle ei saa kaavamääräysten mukaan tehdä avohakkuuta, joten alue tulee myös tulevaisuudessa olemaan metsäistä. Uusi rakennuspaikka Storträskin äärellä muuttaa maiseman erityispiirteitä jonkin verran, mutta kaiken kaikkiaan merkittäviä vaikutuksia ei synny.

Korkeusolosuhteet

Kaava ei aiheuta mainittavia vaikutuksia korkeusolosuhteisiin. Rakennusvaiheessa maanpintaa tasataan rakennusten sijoituspaikoilta, mutta muutoin luontoon kohdistuvien toimenpiteiden ei oleteta aiheuttavan muutoksia korkeusolosuhteisiin.

Maa- ja kallioperä

Kaavalla on vaikutusta rakennuspaikan maanpintaan, muutoin kaava ei aiheuta vaikutuksia.

Vesistö ja vesitalous

Kaavalla on Storträskiin joitakin vaikutuksia. Voidaan olettaa, että tulevat loma-asukkaat tulevat käyttämään järveä uimiseen tai muulla tavoin hyödyntämään sitä. Vaikutusten arvioidaan kuitenkin olevan hyvin pieniä, kunhan kaavan yleismääräyksiä veden- ja jätevedenkäsittelystä noudatetaan.

Asemakaavalla on vaikutusta vesitalouteen vasta kun/jos alueelle rakennetaan vesijohto.

Luonnonsuojelu

Alueella olevat liito-oravat on huomioitu riittävästi merkinnöillä ja määräyksillä. Alueella ei ole muita suojelunarvoisia lajeja. Vaikutukset arvioidaan hyväksi.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Kaavalla ei ole vaikutuksia asutukseen tai väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei aiheuta muutoksia yhdyskuntarakenteeseen.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavalla ei ole vaikutuksia työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

Palvelut

Kaavalla ei ole vaikutuksia palveluihin.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Kaavalla on hyviä vaikutuksia virkistykseen ja vapaa-ajan toimintaan. Kaavan tultua voimaan alueelle voidaan rakentaa loma-asumista.

Liikenne

Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia liikenteeseen. Alueelle menevää tietä on parannettava ja laajennettava.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alueen läheisyydessä on Oravaisten taistelukenttä, jolla sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaisjäännöksiin.

Tekninen huolto

Teknistä huoltoa ei ole, kaavalla voi olla vaikutusta tekniseen huoltoon, kun/jos teknistä huoltoa laajennetaan alueelle. Veden- ja jätevedenkäsittely tapahtuu omalla järjestelmällä.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoitus on, että ranta-asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa vuoden 2019 aikana. Ranta-asemakaavan vahvistumisen jälkeen alueen toteuttaminen kuuluu maanomistajille.