

Vastaanottaja

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Asiakirja

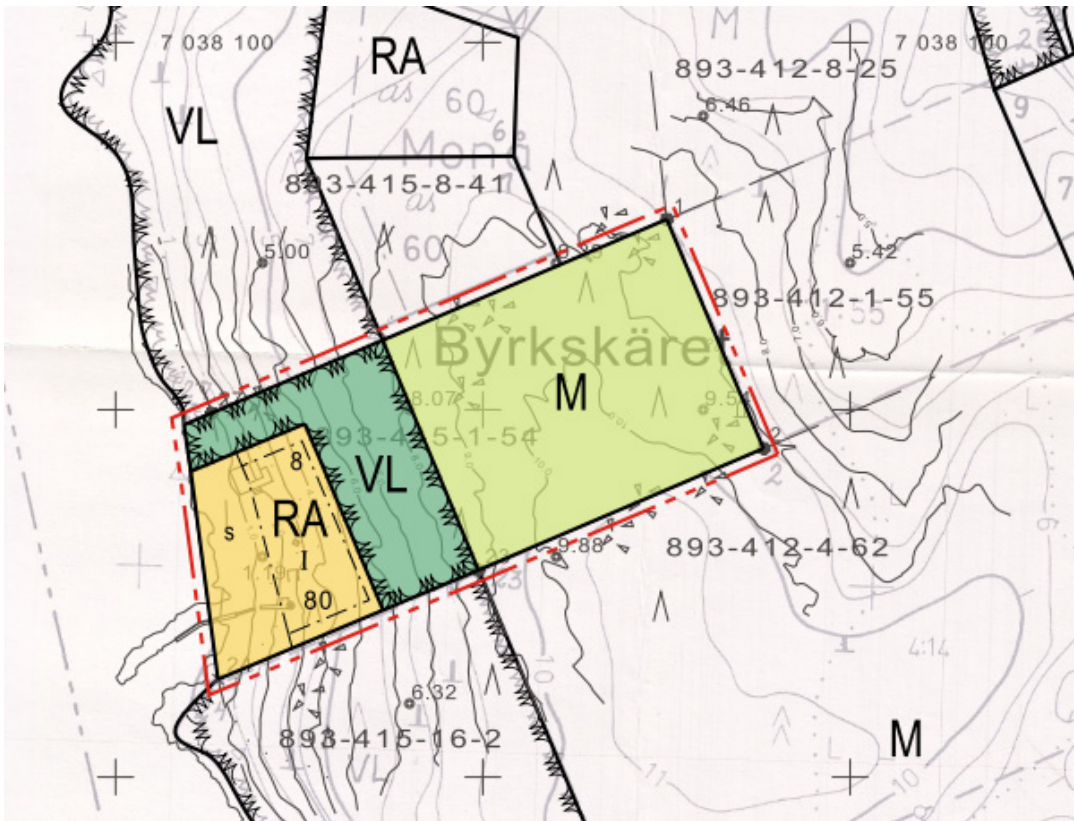
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä

20.2.2024

UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI

BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-ASEMA- KAAVA, RNRO 10:49 JA 1:54



**UUDENKAARLEPYYN KAUPUNKI
BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, RNRO
10:49 JA 1:54**

Projektin nimi **BÅDANIN JA BYRKSÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, RNRO 10:49 JA 1:54**
Päivämäärä **17.10.2023, 20.2.2024**
Laatija **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.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin eri vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	9
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	9
3.2.4	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	10
3.2.5	Yleiskaava	11
3.2.6	Asemakaava	12
3.2.7	Rakennusjärjestys	13
4.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	13
4.1	Kaavan eri vaiheet	13
4.2	Aikataulu	13
4.3	Kaavamuutoksen tarve	13
4.4	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.5.1	Osalliset	14
4.5.2	Vireilletulo	14
4.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	14
4.5.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.6	Ranta-asemakaavojen tavoitteet	15
5.	RANTA-ASEMAKAAVOJEN KUVAUS	16
5.1	Kaavojen rakenne	16
5.2	Kaavaluonnos 17.10.2023	16
5.3	Kaavaehdotus 20.2.2024	17
5.4	Mitoitus	18
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
7.	RANTA-ASEMAKAAVOJEN TOTEUTUS	20

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Uudenkaarlepyyn kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.



Uudenkaarlepyyn kaupunki
Topeliuksenpuistikko 7, 66900
UUSIKAARLEPY
www.nykarleby.fi

Yhteyshenkilö
Karttateknikko Ann-Helène Skata
Puh. +358503307092
S-posti: ann-helene.skata@nykarleby.fi



Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1-3 E,
65100 VASA
www.ramboll.fi

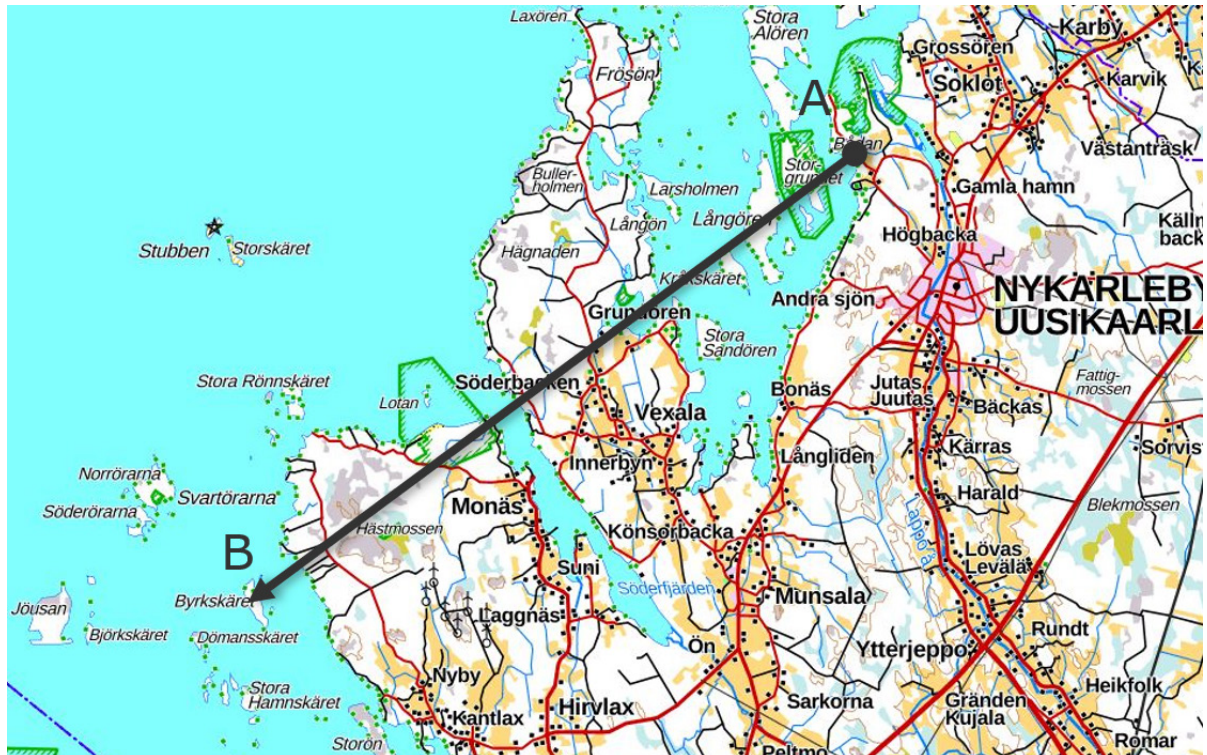
Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm,
YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitusalue koskee saman omistajan kahta eri maa-aluetta Uudessakaarlepyyssä. Kaavoituksella tutkitaan edellytyksiä siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Molemmilla alueilla on voimassa kaavat; *Osayleiskaava merenläheisille kylille* ja *Byrkskärin ranta-kaava*.

Kaavoitettavat alueet sekä niiden lähiympäristöt ovat pääasiassa metsäalueita, joiden läheisyydessä on yksittäisiä loma-asuntoja.



Kuva 1. Rakennuspaikka siirretään kohdasta A (Bådan) kohtaan B (Byrkskäret) © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Paikka A – Kiinteistö 893-402-10-49 Bådanilla, jolta lomarakennuspaikan siirtoa tutkitaan.



Kuva 3. Paikka B –Byrkskäretillä sijaitseva kiinteistö 893-415-1-54, jonne siirtoa tutkitaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Bådanin ja Byrkskäretin ranta-asemakaava, RNRO 10:49 ja RNRO 1:54**. Tarkoituksena on siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka Bådanilta RNRO 10:49 Byrkskäretin saarelle RNRO 1:54. Bådanin alueelle laaditaan uusi ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikka poistetaan. Loma-asunnon rakennuspaikka osoitetaan Byrkskäretille voimassa olevan kaavan muutoksen kautta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*
Liite 2: *Luontoselvitys 2021*
Liite 3: *Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.*
Liite 4: *Asemakaavan seurantalomake (tulee myöhemmin)*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

Syky 2022	Maastokatsaus.
8.5.2023 § 114	Kaupunginhallitus päättää käynnistää kaavoituksen maanomistajan hakemuksen perusteella.
25.10-24.11.2023	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä.
__-__-__-__-__	Kaavaehdotus nähtävillä.
__-__-__-__-__ § __	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan.

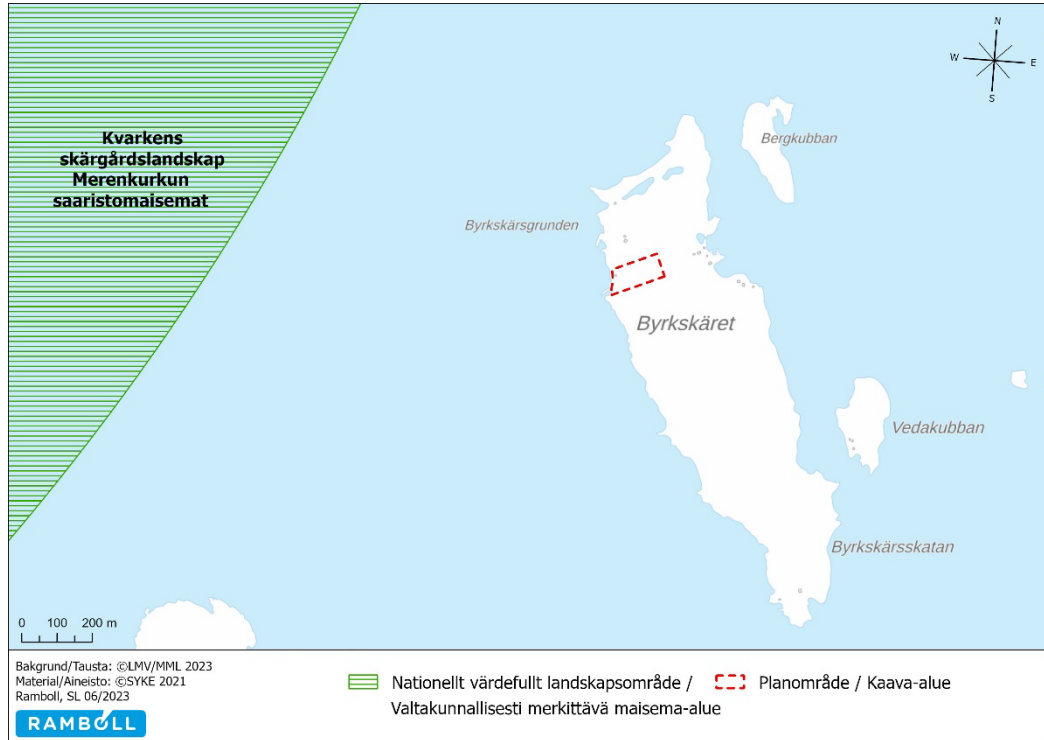
2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeisiä maankäytön aluevarauksia ovat merkinnät ja määräykset loma-asuntojen korttelialueelle (RA), lähivirkistysalueelle (VL) sekä maa- ja metsätalousalueelle (M). Asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty tarkemmin asemakaavakartalla ja kohdassa 5.2 – *Kaavaluonnos*.

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Byrskäretillä sijaitseva alue sijaitsee saarella rannassa. Esteetön näköala avautuu avomerelle länteen. Osa Merenkurkun saaristomaisemista, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi, sijaitsee Byrskäretistä noin 2 km länteen.



Kuva 6. Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue Uudenkaarlepyyn saaristossa. © Maanmittauslaitos, SYKE

Kasvillisuus

Byrskäretin alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Metsä on pääasiassa kitukasvuista kuusimetsää. Saarella on runsaasti kiviä ja suuria lohkareita.



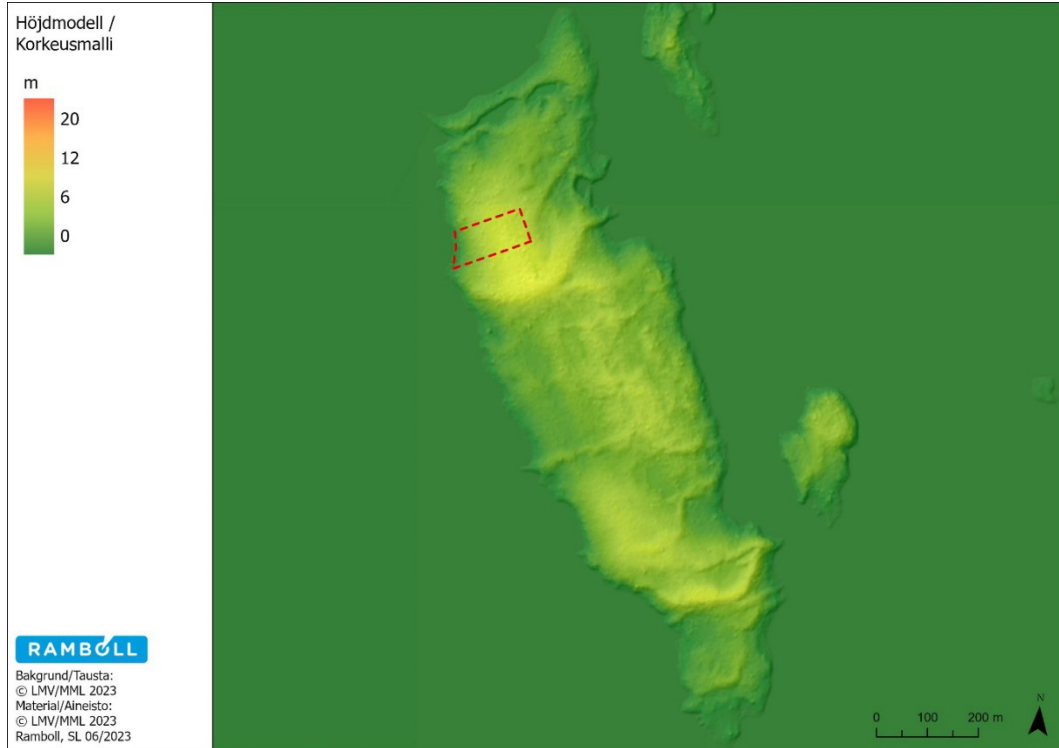
Kuva 7. Kuva Byrskäretiltä, jonne muuttoa selvitetään. Kuva on Luontoselvityksestä 2021.

Laaditun luontoselvityksen mukaan Byrskärillä ei ole luontoarvoja. RA-tontin siirto Bådanilta ei näin ollen aiheuttaisi luontoarvojen tuhoa tai häiritsisi harvinaisia tai uhanalaisia lajeja.

Tarkempia tietoja alueen luontoarvoista, ks. luontoselvitys **liitteessä 2**.

Korkeusolosuhteet

Saari on suhteellisen korkea kohtalaisen jyrkällä rannalla. Keskikorkeus on noin 10 mpy.



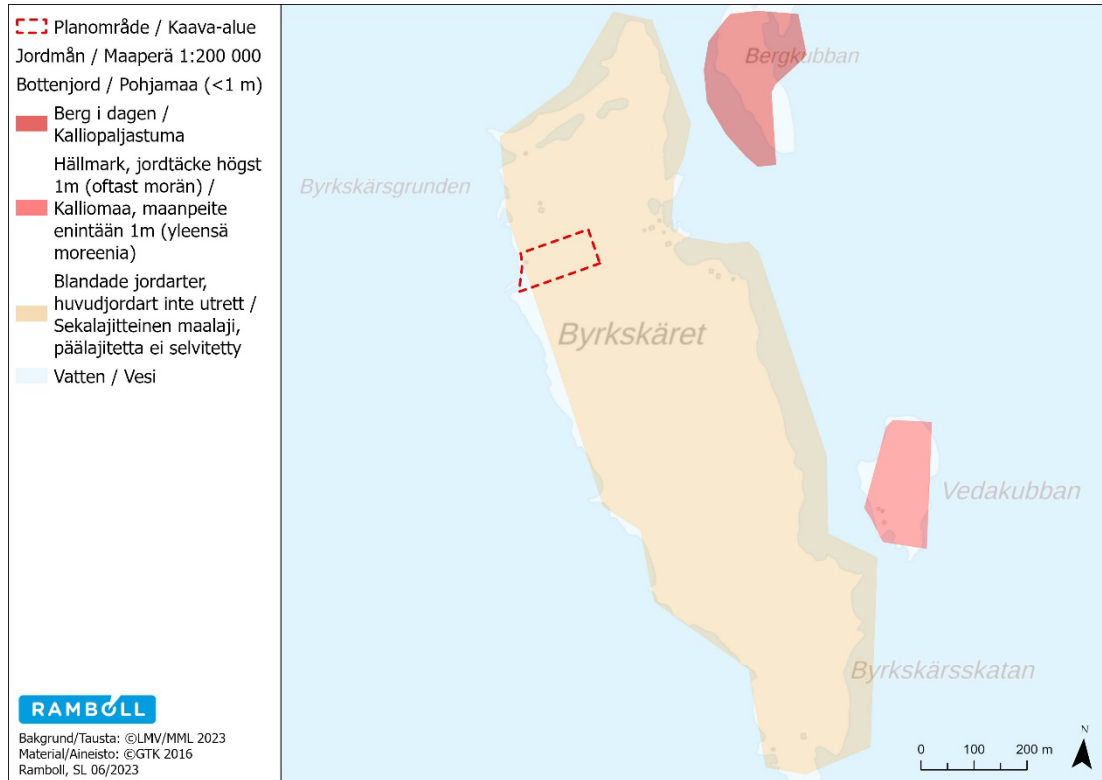
Kuva 8. Korkeusmalli Byrskäristä. ©Maanmittauslaitos



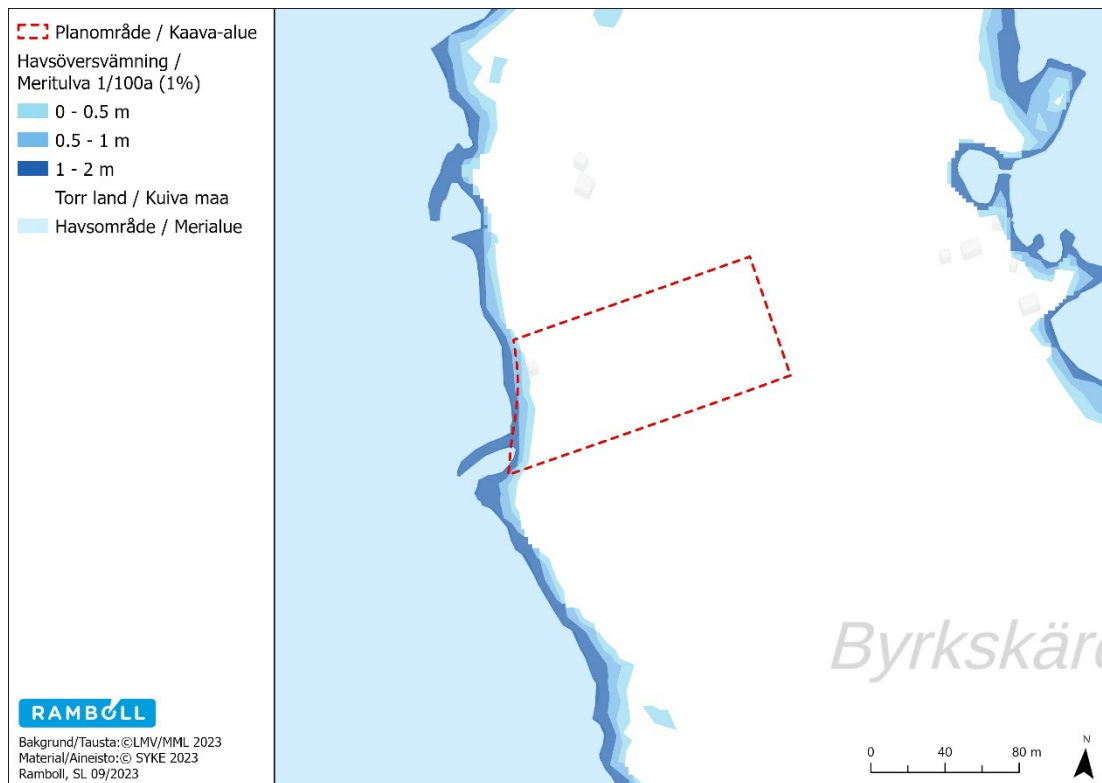
Kuva 9. Kuva Byrskäretin rannasta suunnittelun tontin kohdalla, maasto viettää rannan suuntaan. © Uudenkaarlepyyn kaupunki, maastokatsaus syksyllä 2022.

Maaperä

Maaperä Byrskärillä koostuu sekalajitteisesta maalajista, päälajitetta ei ole selvitetty. Maasto on kiinteää ja kiviperäinen.



Kuva 10. Maaperäkarta Byrskäretin alueelta. ©GTK 2016

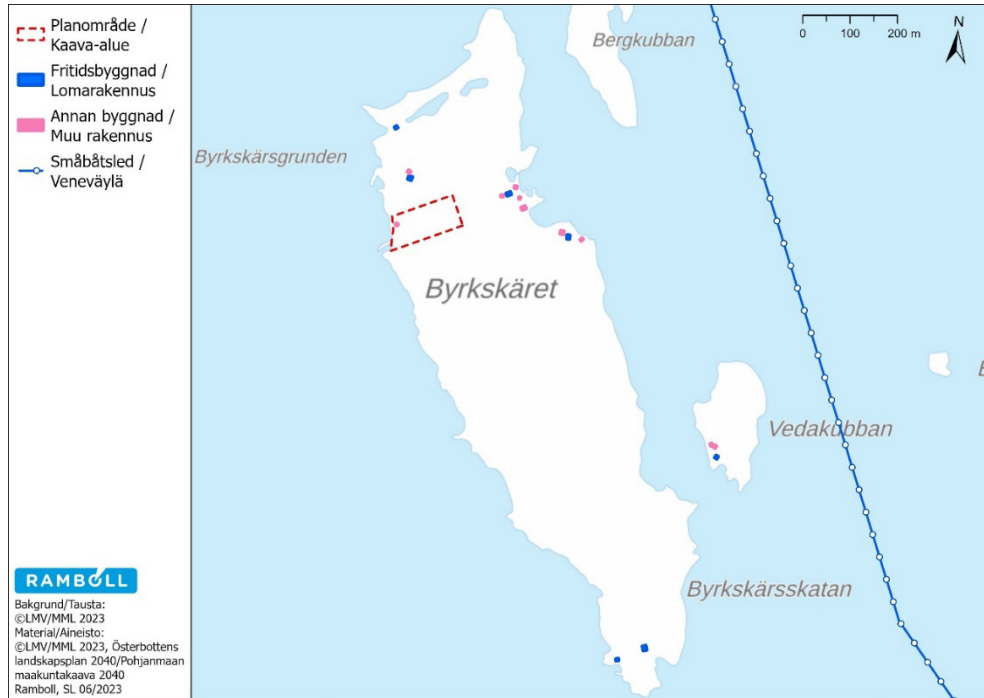


Kuva 11. Meritulvan riski 1 kerta/100 vuotta. © Maanmittauslaitos, SYKE

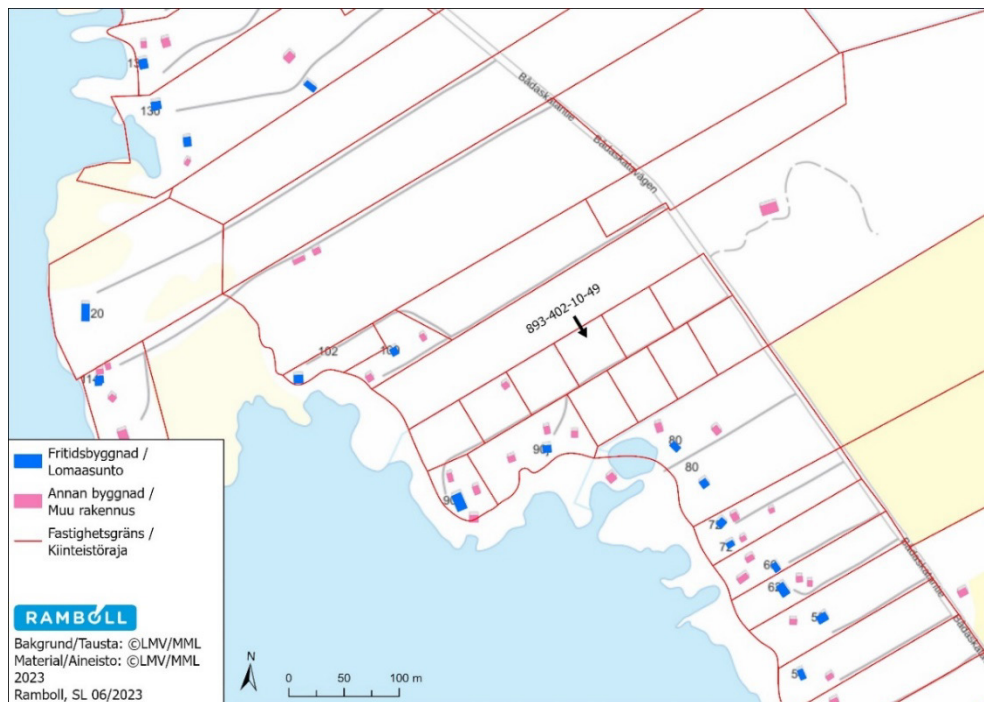
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asutus- ja väestörakenne

Byrkskäretillä muutama loma-asuntotontti on rakennettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Rakennukset sijoittuvat pääasiassa saaren pohjoispuolelle. Eteläkärjessä on myös pari rakennusta.



Kuva 12. Byrkskäretillä sijaitseva asutus ja ohimenevä veneväylä. © Maanmittauslaitos, Pohjanmaan maakuntakaava 2040.



Kuva 13. Bådanan rannalla on tiheästi loma-asuntoja. Kyseessä oleva kiinteistö merkitty mustalla nuolella. © Maanmittauslaitos

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Meren läheisyyden myötä alueella on erinomaiset mahdollisuudet kalastukseen sekä veneilyyn ja saaristoelämään. Lähialueella on myös metsiä, joita voidaan hyödyntää jokamiehenoikeudella virkistystarkoituksiin.

Liikenne

Bådanille on olemassa tieyhteys. Byrkskärille kuljetaan veneellä joistain lähellä olevista venesatamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistoja eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Tekninen huolto

Bådanille on tie, vesi- ja sähköjohdot ennestään. Byrkskäreillä ei ole teknistä huoltoa, mutta aurinkopaneeleja käytetään sähköntuotantoon.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

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

3.2.2 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

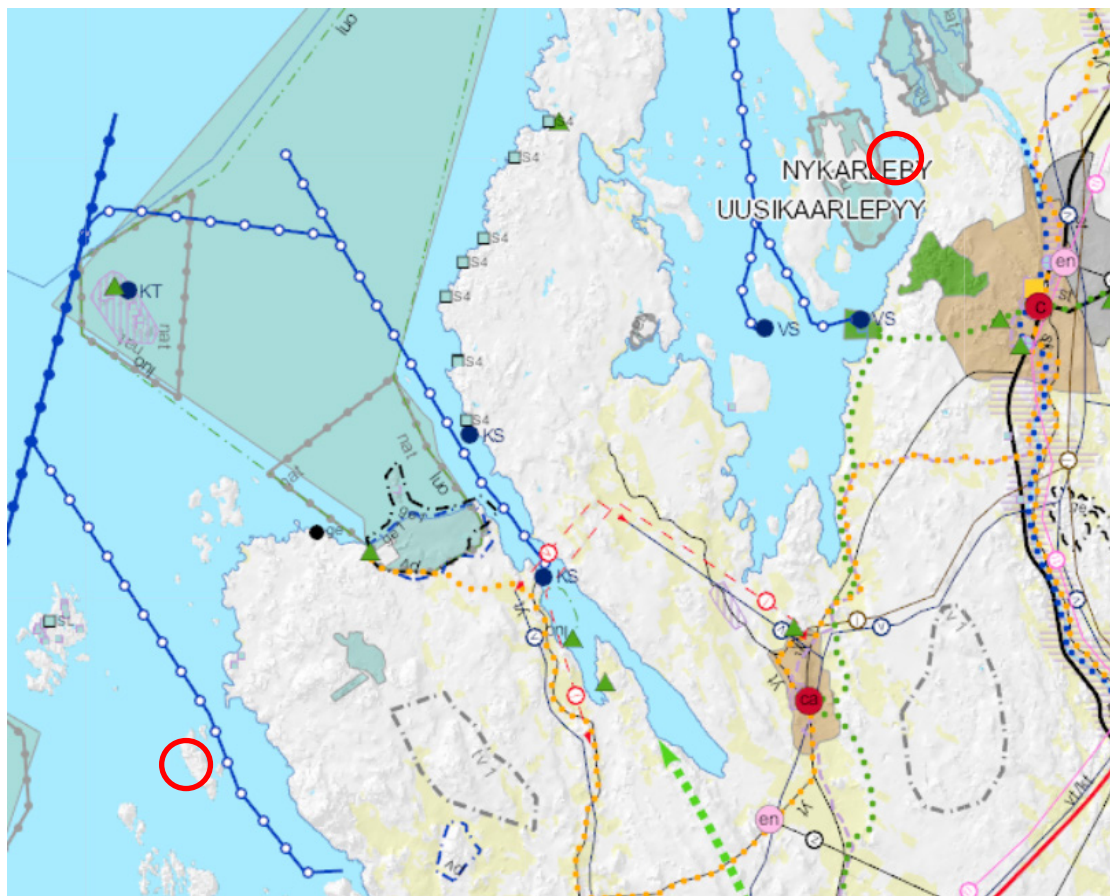
3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Uudessakaarlepyyssä Pohjanmaan liitto. Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

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 maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.



Kuva 14. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

3.2.4 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

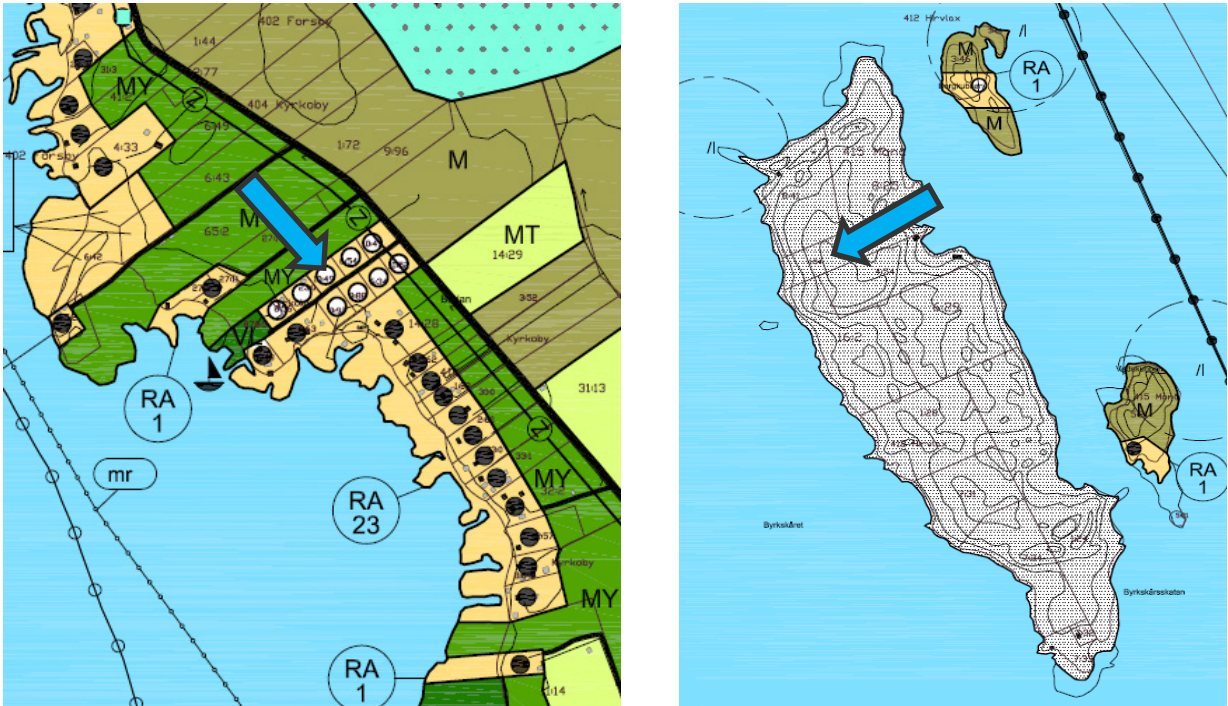
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023. Alueilla ei ole merkintöjä Pohjanmaan maakuntakaava 2050 luonnoksessa.

3.2.5 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 (MRL 42 §).

Uudenkaarlepyyn kaupungille on laadittu Osayleiskaava merenläheisille kylille. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.6.2008 § 28.

Bådanilla sijaitsevaa tontti on rakentamaton ja sitä koskee osayleiskaava. Tontilla on RA (Loma-asuntoalue) -merkintä ja sillä on 150² m rakennusoikeutta. Byrskäretillä ei ole voimassa osayleiskaavaa.



Kuva 15. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, Bådan (vasemmalla) koskee Osayleiskaava merenläheisille kylille. Byrskäretillä (oikealla) sijaitseva alue ei ole osaa osayleiskaavaa.

3.2.6 Asemakaava

Aluetta, jonne RA-tontti aiotaan siirtää, koskee *Byrskärin rantakaava*, joka on vahvistettu Lääninhallituksessa 21.1.1991.

Kyseisellä kiinteistöllä on aikaisemmin osoitettu venevajojen rakennusalue (v 20). Kiinteistöllä on myös osoitettu lähivirkistysalue (VL) sekä metsätalousalue (M). Samalla kiinteistöllä on myös loma-asuntotontti, joka poistettiin kaavan vahvistuessa.

Kuva 16. Ote Byrskärin rantakaavasta. Nuolet näyttävät paikka jonne vapaa-ajan rakennuspaikan siirtoa selvitetään. Tarkempi ote pienemässä kuvassa alla.



3.2.7 Rakennusjärjestys

Uudenkaarlepyyn rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.4.2015 § 27.

4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

4.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa:

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (OAS ja kaavaluonnos).** 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 asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen nähtäville 30 päiväksi. [Osallisilla on nähtävillälöön aikana mahdollisuus jättää palautetta tekniselle lautakunnalle.](#) Samanaikaisesti pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillälööstä tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla/ilmoitustaululla.
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävillälöön jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Teknisen lautakunnan hyväksytyä kaavaehdotuksen nähtäville laittamista varten, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävillälöön aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle.](#) Samanaikaisesti pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillälööstä tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla/ilmoitustaululla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään kaupunginhallituksessa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin internet-sivulla/ilmoitustaululla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Kaupunginhallituksen päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



4.3 Kaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve on muodostunut yksityisen aloitteen pohjalta, koska maanomistaja on haakenut rakennuspaikan siirtoa Bådanilta Byrskärille.

4.4 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 8.5.2023 § 114 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (62 § MRL). Osallisiksi on määritelty (28 § MRL):

4.5.1 Osalliset

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

- Uudenkaarlepyyn kaupungin hallintotoimet
- ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – PL 262, 65101 Vaasa
- Pohjanmaan liitto – PL 174, 65101 Vaasa
- Kallan Ympäristöterveys
- Ilmatieteen Laitos

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

- Vesialueen jakokunta

- **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.

4.5.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 25.10. 2023 kuulutuksella paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivuilla OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos oli nähtävillä 25.10-24.11.2023. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa, mielipiteitä ei saatu.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, katso liite 3.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__.__. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Kaavaluonnoksesta saatiin _ lausuntoa ja _mielipidettä.

Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen, katso liite __. (lisätään myöhemmin)

4.5.4 Viranomaisyhteistyö

Asian vähäisen merkityksen perusteella ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua. Asianomaisille viranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto kaavoituksen aikana.

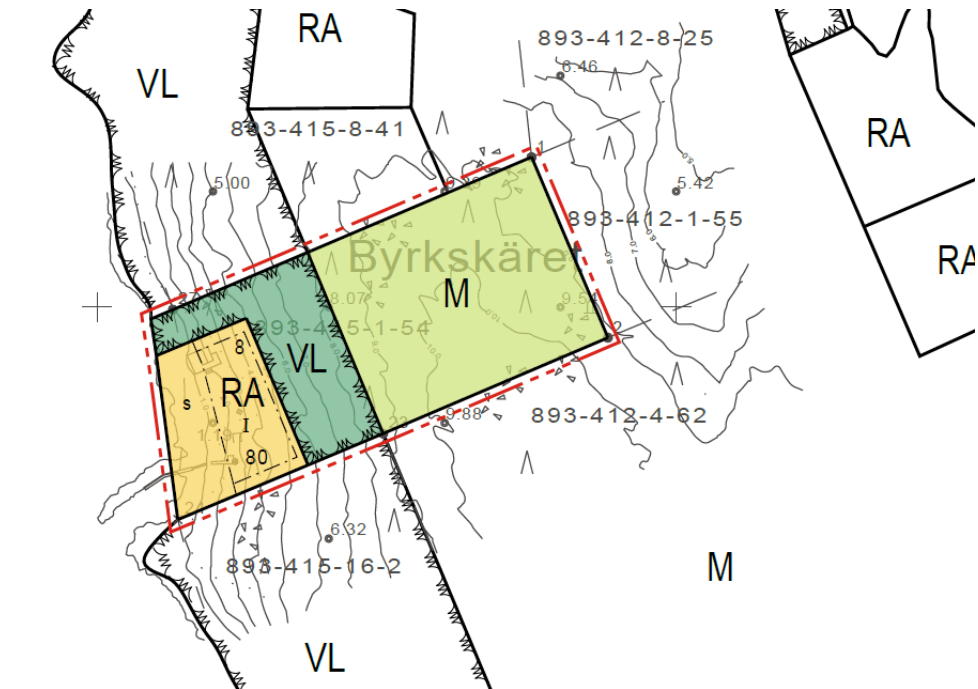
4.6 Ranta-asemakaavojen tavoitteet

Kaavoituksen tavoite on siirtää loma-asunnon rakennuspaikka Bådanilta Byrksäretille. Maanomistaja aikoo myöhemmin siirtää rakennuksen Byrksäretille kaavamuutoksen hyväksytyä.

Uudenkaarlepyyn kaupungin/kaavoituksen kanssa käydyn keskustelun mukaan siirtoa varten täytyy laatia uusi ranta-asemakaava Bådanille, jossa nykyinen rakennuspaikka poistetaan. Muuttamalla voimassa olevaa Byrskärin rantakaavaa voidaan osoittaa tontti suunnitellulle alueelle. Rakennusoikeuden tulee vastata Byrskäretillä olevia muita tontteja.

Kaavaluonnos Byrkskär

Byrkskäretille osoitetaan loma-asuntojen korttelialue (RA), lähivirkistysalue (VL) ja maa- ja metsätalousalue (M). VL-, ja M-alueet ovat yhtenäisiä voimassa olevan kaavan mukaan.

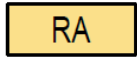


Område för närrecreation.

- Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna.

Lähivirkistysalue.

- Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

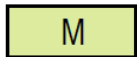


Kvartersområde för fritidsbostäder.

- Per byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad på högst 50 m², en gäststuga på högst 20 m², en bastu på högst 10 m² samt ekonomibyggnader på högst 10 m². Den sammanlagda våningsytan får dock högst vara 80 m². Fritidsbostad och bastu kan sammanbyggas. Då får byggnadens våningsyta vara högst 60 m².
- Fritidsbostad, gäststuga och bastu får förses med loft, som inte räknas till våningsytan, vars höjd är maximalt 1600 mm.

Loma-asuntojen korttelialue.

- Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden enintään 50 m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 20 m² suuruisen vierasmajan, yhden enintään 10 m² suuruisen saunan sekä enintään 10 m² suuruisia talousrakennuksia. Yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 80 m². Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa yhteen. Tällöin rakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 m².
- Loma-asuntoon, vierasmajaan ja saunaan voidaan rakentaa enintään 1600 mm korkea parvi, jota ei lasketa kerrosalaan.



Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

Kuva 18. Ote Byrkskäretin ranta-asemakaavaluonnoksesta.

5.3 Kaavaehdotus 20.2.2024

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia luonnoksen jälkeen.

5.4 Mitoitus

Byrkskäretille suunniteltu rakennusoikeus perustuu ”Byrkskärin rantakaavan” mitoitukseen. Byrkskäretiltä sijaitsevalla rakennuspaikalla suurin sallittu loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen yhteenlaskettu rakennusala on 80m². Tontin pinta-ala on 2268 m².

Bådanin kiinteistön pinta-ala on 2278 m². Voimassa olevan kaavan ”Osayleiskaava merenläheisille kylille” mukaan rakennuspaikalla on 150m² yhteenlaskettu rakennusoikeus. Uudessa ranta-asemakaavassa ehdotetaan Bådanin alueelle maa- ja metsätalousalueen (M) merkintää.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”MRL 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 selvittävä 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 maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 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.

Tämän kaavan merkittäviä vaikutuksia on arvioitu alla.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö ja asutusrakenne

Kaava antaa mahdollisuuden lisärakentamiselle Byrkskäretille. Tällä hetkellä uudella tontilla on 20m² kalastusvajan rakennusoikeus, jota maanomistaja hyödyntää alueen voimassa olevan kaavan mukaisesti. Siirretty tontti ei näin ollen valtaa uutta aluetta vaan täydentää olemassa olevaa käyttöä. Rakennusoikeutta nostetaan 80m²:en, aikaisemman kalastusvajan paikalla.

Lähin olemassa oleva loma-asuntotontti sijaitsee noin 120 m päässä, ja lähin rakentamaton sijaitsee noin 280m etelään. Kaavan ei pitäisi vaikuttaa lähistöllä olevia loma-asuntoja etäisyyden ja saaren metsityksen takia.

Bådanilla tilanne pysyy muuttumattomana nykytilanteeseen verrattuna, vaikutuksia ei muodostu.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Osa Byrskärin länsipuolta, joka määräysten mukaan on ”lähivirkistysalue” (VL), tulee muuttumaan ”Loma-asuntojen korttelialueeksi” (RA) ja näin ollen virkistys ja vapaa-ajantoiminnan alue kutistuu kyseisellä alueella. Alue, jota tämä koskee, on hyvin pieni osa voimassa olevan kaavassa osoitetun lähivirkistysalueen kokonaismäärästä, ja jäljelle jää edelleen isoja virkistys ja vapaa-ajantoiminnan alueita.

Korvaava alue, jota voidaan hyödyntää virkistystarkoitukseen, on voitu osoittaa Bådanilla.

Vaikutukset katsotaan vähäisiksi, koska yleiseen virkistyskäyttöön ei ole merkittävää vaikutusta.

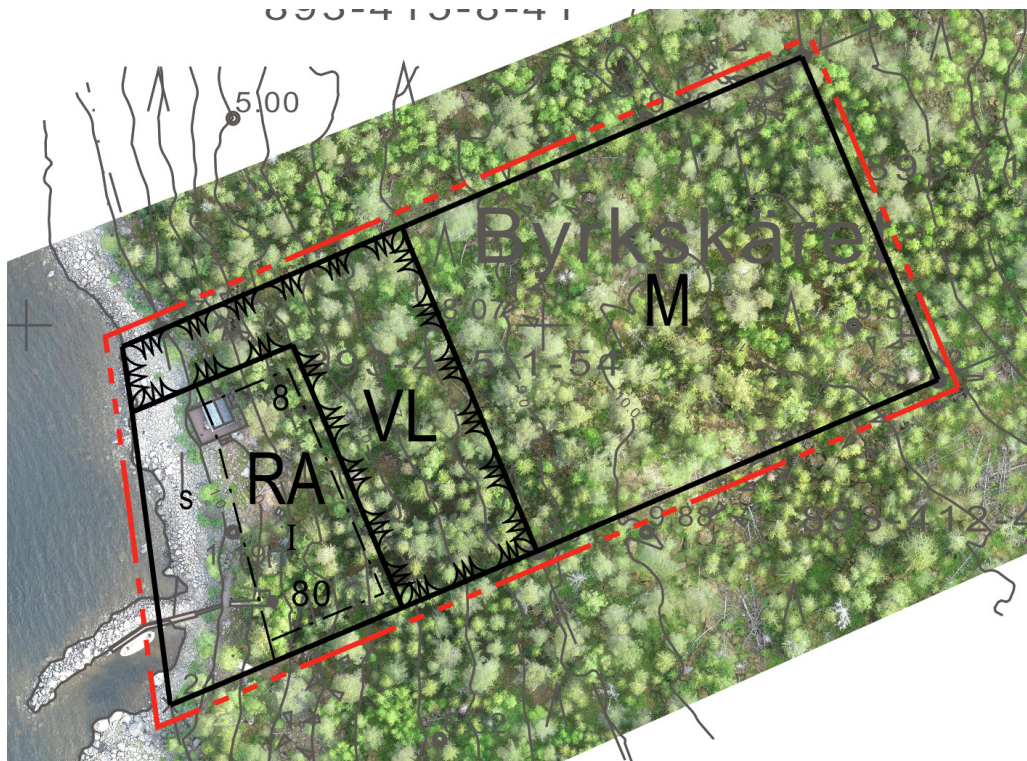
6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva

Kaava aiheuttaa toteutuessaan vähäisiä muutoksia maisemakuvaan. Pääasiassa muutos tulee olemaan havaittavissa mereltä päin, kun uutta asutusta rakennetaan Byrskäretin rannalle. Alueen ollessa rakennettu ennestään voivat täydentävän rakentamisen maisemakuvaan kohdistuneet vaikutukset olla lähinnä minimaalisia.

Kaavassa rakennuspaikan rantaa lähimpänä oleva osa osoitettu s-merkinnällä. Rakennusalan raja s-alueita vastaan on osoitettu riittävän etäisyyden takaamiseksi rannasta alin sallittu rakennuskorkeus huomioon otettuna, mutta myös kasvillisuuden/puuston säilyttäminen on otettu huomioon. Tämä on myös huomioitu yleisissä määräyksissä.

S-alueen avulla varmistetaan kasvillisuuden/puuston säilyminen ja alueen yleisen pysymisen luonnontilassa. Rantaa pitkin menevä kasvillisuus, joskin rajoitetusti, lieventää ja vähentää rakentamisen vaikutusta maisemakuvaan.



Kuva 19. Kaavan alueenkäyttö näytetty ilmakuvassa. Kuva otettiin peruskartan laatimisen yhteydessä keväällä 2023.

Vesistö

Vesistöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Kaavan yleisten määräysten kautta ohjataan jätehuollon ja vedenpuhdistuksen sallittuja toimenpiteitä Byrkskäretillä. Näitä määräyksiä noudattamalla ja kunnallisen ympäristöviranomaisten ohjeiden soveltamisella rakentamisessa voidaan varmistaa, että kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia vesistöön. Byrkskäretillä ei ole tarvetta ruopaukselle, ja satamapaikka on olemassa.

Luonnonolosuhteet, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Laaditun luontoselvityksen perusteella voidaan todeta, että alueilla ei ole arvokkaita lajeja tai alueita, jotka kärsisivät rakennuspaikan siirrosta. Bådanilla sijaitseva rakennuspaikka säilyy rakentamattomana, kun taas Byrkskäretillä sijaitseva alue, jolla on nykyisiä rakennuksia, osoitetaan asuutukselle. Vaikutukset pieniä.

Maa- ja metsätalous

Pinta-alakohtaisesti vaihdetaan yksi rakennuspaikka Bådanilla maa- ja metsätalousalueeseen. Byrkskäretillä vaihdetaan lähivirkistysalue ja maa- ja metsätalousalue rakennuspaikkaan. Pinta-alakohtaisesti alueet ovat lähinnä yhdenvertaisia, korvaava alue on voitu osoittaa. Vaikutukset ovat vähäisiä.

7. RANTA-ASEMAKAAVOJEN TOTEUTUS

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään hallituksessa keväällä 2024, mahdollisuuksien mukaan. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.