

Vastaanottaja  
**Kristiinankaupungin kaupunki**

Asiakirja  
**Kaavaselostus**

Päivämäärä  
**13.1.2023**

# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

## KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN MUU- TOS – STORSKÄREN JA SMÅSKÄRSGRUNDET



# KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS – STORSKÄREN JA SMÅSKÄRSGRUNDET

Projektin nimi **Kristiinankaupungin rantayleiskaavan muutos – Storskären ja Småskärs-  
grundet**  
Vastaanottaja **Kristiinankaupungin kaupunki**  
Asiakirja **Kaavaselostus**  
Päivämäärä **19.9.2022, 13.1.2023**  
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**  
Kääntäjä **Päivi Märjenjärvi**  
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

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Suunnittelualan sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	Kaavaprosessin eri vaiheet	4
2.2	Rantayleiskaava	4
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	5
3.3	Rakennettu ympäristö	7
3.4	Suunnittelutilanne	7
3.4.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
<b>4.</b>	<b>KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</b>	<b>10</b>
4.1	Kaavan eri vaiheet	10
4.2	Aikataulu	11
4.3	Kaavamuutoksen tarve	11
4.4	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.5.1	Osalliset	11
4.5.2	Vireilletulo	12
4.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	12
4.5.4	Viranomaisyhteistyö	12
4.6	Kaavamuutoksen tavoitteet	12
<b>5.</b>	<b>KAAVAN KUVAUS</b>	<b>13</b>
5.1	Kaavan rakenne	13
5.2	Kaavaluonnos 19.9.2022	13
5.3	Kaavaehdotus 13.1.2023	13
5.4	Mitoitus	14
5.5	Aluevaraukset	14
<b>6.</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>14</b>
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
<b>7.</b>	<b>KAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>15</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin, Ramboll Finland Oy:n ja maanomistajan kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Kristiinankaupungin kaupunki / tekninen johtaja. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä.

#### **Kristiinankaupungin kaupunki**



Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki  
[www.kristiinankaupunki.fi](http://www.kristiinankaupunki.fi)

#### **Yhteyshenkilö**

Vt. tekninen johtaja Markku Niskala  
puh. +358 40 559 9229  
s-posti: [markku.niskala@krs.fi](mailto:markku.niskala@krs.fi)

#### **Ramboll Finland Oy**



Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

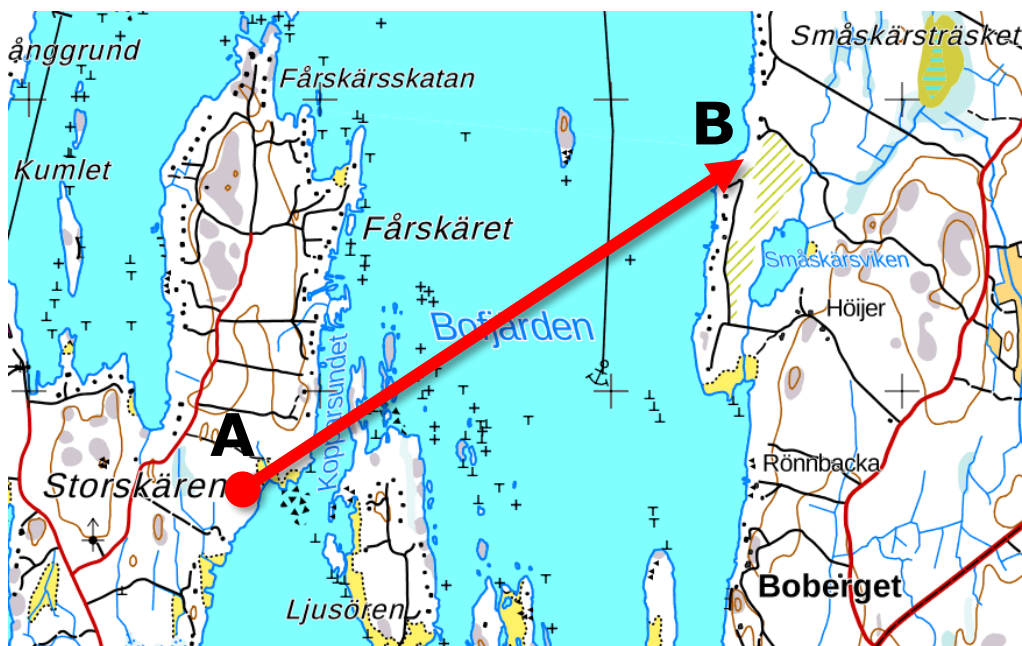
#### **Yhteyshenkilö**

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605  
puh. +358 50 349 1156  
s-posti: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

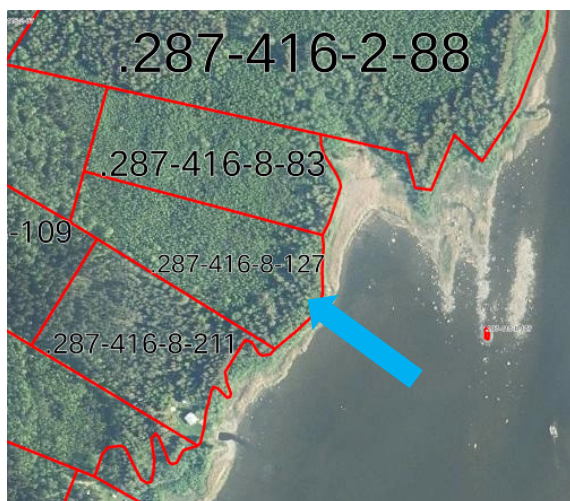
Suunnittelija Joel Nylund  
puh. +358 50 4068 466  
s-posti: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)

### 1.2 Suunnittelualueen sijainti

Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä maa-aluetta Kristiinankaupungissa. Kaavoituksella selvitetään edellytykset siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Kummallakin alueella on voimassa Kristiinankaupungin rantayleiskaava. Alueet sijaitsevat Kristiinankaupungin keskustan eteläpuolella, lähellä Skaftungin kylää.



Kuva 2. Vapaa-ajan tontti siirretään kohdasta A (Storskären) kohtaan B (Småskärgrundet). © Maanmittauslaitos.



Kuva 1. Kiinteistö 287-416-8-127 Storskärenilla, josta siirtoa tutkitaan. © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Kiinteistö 287-416-6-80 Småskärgrundetillä, jonne siirtoa tutkitaan © Maanmittauslaitos.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS – STORSKÄREN JA SMÅSKÄRSGRUNDET**

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 2: Luontoselvitys



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

10.3.2022 § 4	Päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä.
23.3.-25.4.2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä.
1.11.-9.12.2022	Kaavaluonnos nähtävillä.
___. ___. ____ - ___. ___. ____	Kaavaehdotus nähtävillä.
___. ___. ____ § __	Kaupunginhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.
___. ___. ____ § __	Valtuusto hyväksyi kaavan.

### 2.2 Rantayleiskaava

Rantayleiskaavan keskeisiä maankäytön aluevarauksia ovat loma-asuntojen alue (RA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Storskärenin alueella on hakattua metsää kauempana kiinteistöllä ja vanhempaa kuusimetsää rantaviivan lähellä. Vedensyvyys kiinteistön kohdalla on hyvin matalaa. Rannassa on ruovikkoa ja se on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi SL-2, joka yhdistyy kiinteistön pohjoispuolella olevaan matalaan ruovikkolahteen.



Kuva 1. Storskärenin alueen viereinen ruovikkoranta. @ Nature-Invest.

Småskärsgrundetin alue muodostuu tiheähköstä kuusimetsästä, joka ulottuu kauas rantaviivaan, ylempänä kiinteistöllä on istutettua kuusimetsää. Ranta on kivistä ja ilman ruovikkoa.



Kuva 2. Småskärsgrundetin alueen viereistä ranta-aluetta. © Nature-Invest.

### 3.2 Luonnonympäristö

#### **Maiseman erityispiirteet**

Meri ja saaristomaisema hallitsevat maisemakuvaa. Kyseessä olevat alueet sijoittuvat Ragneskärsfjärdenin ja Bofjärdenin rannoille. Myös jäänteitä viimeisimmästä jääkaudesta on nähtävissä pitkissä moreeniselänteissä, joita on pitkin rannikkoa.

#### **Kasvillisuus**

Storskäret on rakentamatonta ja luonnontilaista, rannassa on ruovikkoa ja noin 50 m maalle päin on vanhempaa kuusimetsää, loppuosa kiinteistöstä on hakattu. Kaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella rakennuspaikan siirto on suositeltavaa ympäristöllisistä näkökohdista. Rakennuspaikan siirron myötä luonnonsuojelualue SL-2 Storskärenillä jäisi koskemattomaksi. Luontoselvitys on liitetty selostuksen **liitteeksi 2**.

#### **Korkeusolosuhteet**

Kumpikin alue on korkeusolosuhteiltaan melko matalaa, korkein kohta Storskärenillä on noin 6 mpy ja Småskärsgrundetilla noin 4 mpy.

### Luonnonsuojelu

Kaavoitettavalla alueella ei ole luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luonnonsuojelualueita. Pohjanmaan maakuntakaavassa on kuitenkin osoitettu luo-alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) Storskärenille, alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin linnustoalueisiin (FINIBA). Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on myös osoitettu SL-2-alue juuri Storskärenin kaava-alueen ulkopuolelle.



Kuva 3. Ote Kristiinankaupungin rantayleiskaavasta. Rakennuspaikka, jonka siirtoa selvitetään, on osoitettu sinisellä nuolella. Rakennuspaikalla on vain noin 8 m rantaa viereisestä SL-2-alueesta johtuen.



Kuva 4. Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu luo-alue.



### 3.3 Rakennettu ympäristö

#### **Asuminen ja väestörakenne**

Kummankin alueen läheisyydessä on loma-asunto, pysyvää asutusta on noin 1,5 km etäisyydellä Storskärenin eteläpuolella. Småskärsgrundetilla on vain noin 500 m pysyvään asutukseen.

#### **Virkistys ja vapaa-ajantoiminta**

Meren läheisyydestä johtuen alueella on erinomaiset edellytykset kalastukseen sekä veneilyyn ja saaristoelämään. Lähialueella on myös metsäalueita, joita jokamiehenoikeuden perusteella voi hyödyntää virkistystarkoituksiin.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavoitettavilla alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä RKY 2009 tai muinaisjäännöksiä Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan.

#### **Liikenne**

Molemmat alueet sijoittuvat mantereelle ja niihin pääsee autolla. Storskärenin rakennuspaikalle ei ole rakennettu tietä, mutta suunnitellulle rakennuspaikalle Småskärsgrundetilla on olemassa sora-tie.

#### **Tekninen huolto**

Småskärsgrundetilla on vesijohto, joka kulkee kiinteistön poikki.

### 3.4 Suunnittelutilanne

#### **3.4.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

##### **3.4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaisiksi 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

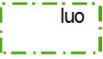
### 3.4.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti esitetty punaisilla ympyröillä.

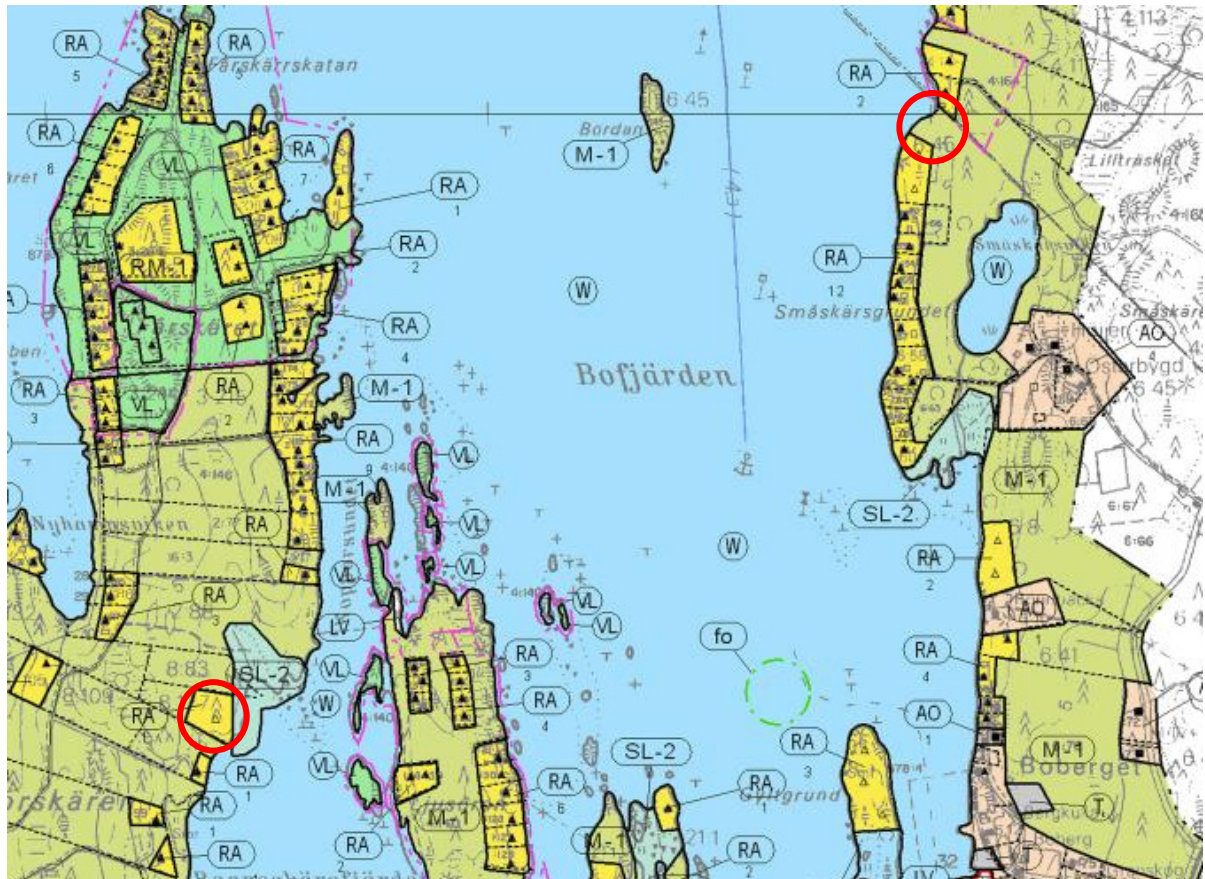
**Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat varaukset:**

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<p><b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b>  <u>Merkinnän kuvaus:</u> Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan tärkeimmät valtakunnallisesti merkittävät linnustoalueet (FINIBA).</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u> Maankäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että edistetään biologisen monimuotoisuuden ja luonnonarvojen säilymistä alueella. Alueen sisällä voi olla useita eri maankäyttömuotoja. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä maa- ja metsätaloudessa.</p>

### 3.4.1.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Molemmat rakennuspaikat, joita kaavoitus koskee, sisältyvät Kristiinankaupungin rantayleiskaavaan, joka on hyväksytty vuonna 2000.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Alueet on esitetty punaisilla ympyröillä.

**Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu seuraavat varaukset:**

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
RA <sub>1</sub>	<b>Loma-asuntoalue</b> Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m <sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus on 40 m. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.
M-1	<b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</b> Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

#### 3.4.1.4 Asemakaava

Alueilla ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

#### 3.4.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kokonaisuudessaan hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000. Tämän jälkeen on hyväksytty pieniä muutoksia erikseen 30.3.2006 sekä 27.4.2009.

## 4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 4.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

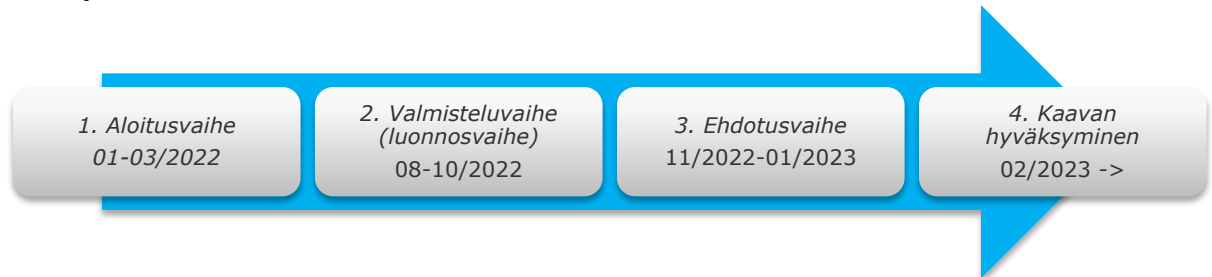
- 1) Aloitusvaihe (OAS).** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.  
Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää palautetta.](#) OAS:aa päivitetään kaavaprosessin aikana.
- 2) Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe).**  
Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 14–30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta palautetta kuntaan.](#)
- 3) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarpeelliset tarkistukset aineistoon. Kun kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

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



## 4.2 Aikataulu

### Kaavaprosessin alustava aikataulu:



## 4.3 Kaavamutoksen tarve

Kaavamutoksen tarve on muodostunut, kun yksityinen maanomistaja on halunnut siirtää rakentamattoman loma-asunnon rakennuspaikan toiselle kiinteistölle. Edellytykset siihen tutkitaan voimassa olevan yleiskaavan muutoksella.

## 4.4 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti 10.3.2022 § 4 käynnistää kaavoituksen.

## 4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaprosessin aikana kuullaan asianomaisia viranomaisia. Erillisneuvotteluita asianomaisten viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavan nähtävilläolovaiheissa on mahdollisuus jättää palautetta.

### 4.5.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

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

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

- Kristiinankaupungin hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

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

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
  - Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

#### 4.5.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 23.3.2022 OAS:n nähtäville asettamisen yhteydessä.

#### 4.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.3-25.4.2022. OAS:sta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.11.-9.12.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin 2 lausuntoja, mielipiteitä ei saatu.
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.
    - **Huomioitu.**
  - Länsirannikon ympäristöyksikkö puoltaa rantayleiskaavan muutosta, mutta huomauttaa, että merinäköymän ja ilta-auringon puoleiset rannat ovat tavoiteltuja ja alkavat myös olla jo rakennettuja mantereen rannoilla. Huomauttaa myös, että uudelle tontille on asennettu jonkinlainen viemärikaivo ja se tulee mahdollisesti siirtää ennen tontin rakentamista.
    - **Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä. Kaivon mahdollinen siirto on maanomistajan vastuulla.**
- Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_.\_\_.202\_\_. Kaavaehdotuksesta saatiin \_\_ lausuntoja ja \_\_ muistutusta.

#### 4.5.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia kuullaan lausuntomenettelyllä prosessin aikana, erillisneuvotteluita viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

### 4.6 Kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on siirtää loma-asunnon rakennuspaikka maanomistajan toiveiden mukaisesti toiselle saman omistajan omistuksessa olevalle kiinteistölle.

## 5. KAAVAN KUVAUS

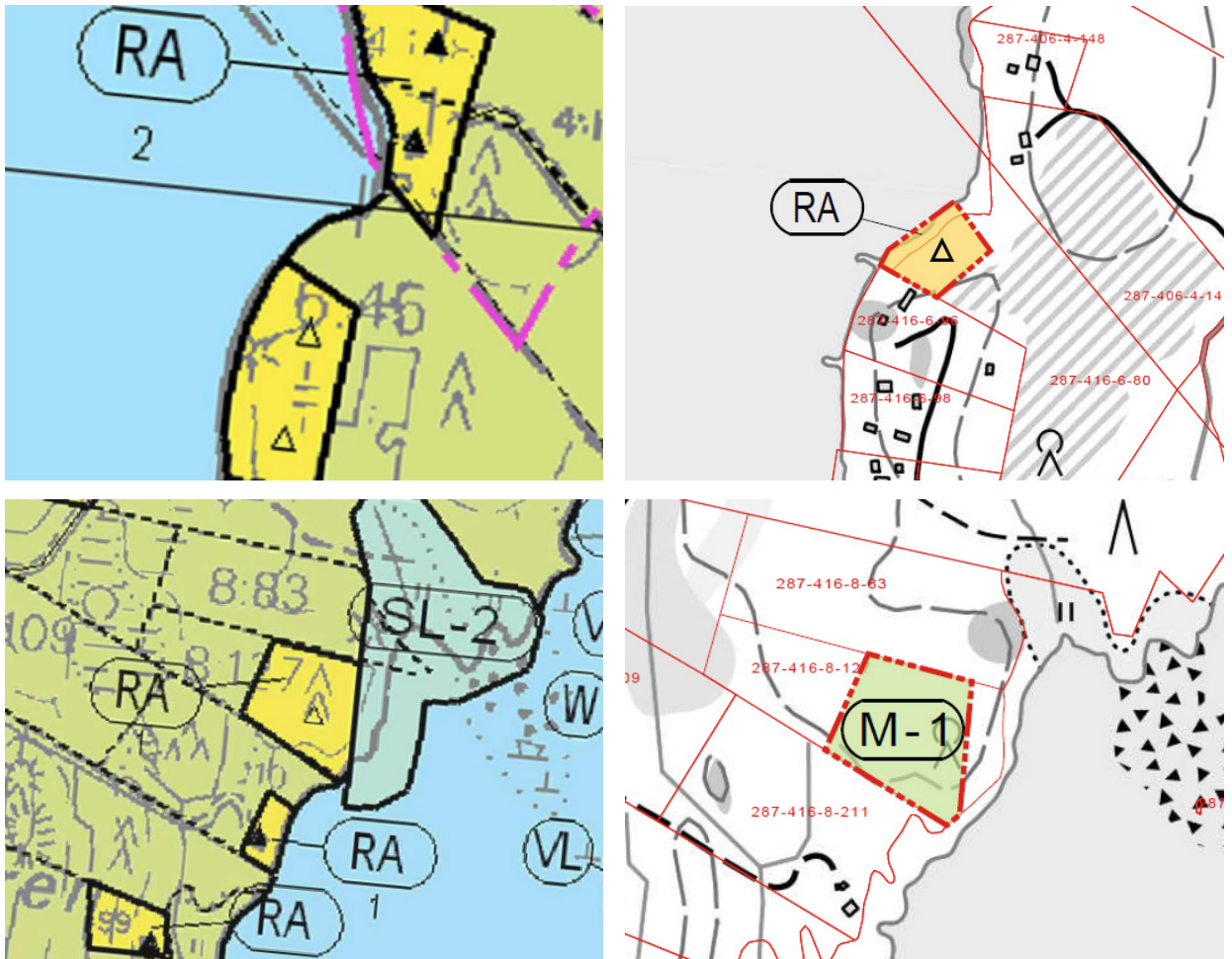
### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava sisältää varauksia loma-asuntojen alueelle (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Alueiden rakennetta ei muuteta kaavalla, olemassa olevaa rakennetta hyödynnetään.

### 5.2 Kaavaluonnos 19.9.2022

Kaavaluonnoksessa on siirretty rakennuspaikka uuteen paikkaan. Aiempi sijaintipaikka on osoitettu M-1-merkinnällä voimassa olemassa olevassa rantayleiskaavassa olevien vastaavien alueiden mukaisesti. SL-2-alue aiemman rakennuspaikan ulkopuolella säilyy koskemattomana.

Paikka, jonne rakennuspaikka on siirretty, on osoitettu RA-merkinnällä. Merkinnät ja määräykset noudattavat voimassa olevaa rantayleiskaavaa.



Kuva 7. Ote Småskärsgrundetin ja Storskärenin kaavaluonnoksesta.

### 5.3 Kaavaehdotus 13.1.2023

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia luonnosvaiheen jälkeen.

## 5.4 Mitoitus

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia rakennuspaikkojen lukumäärän mitoitukseen. Mitoitus on siten sama alkuperäiseen kaavaan verrattuna. Rakennuspaikan rakennusoikeus on esitetty voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, tässä tapauksessa kokonaisrakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup>.

## 5.5 Aluevaraukset

Kaavamerkinnot on esitetty alla sekä osoitettu kaavakartalla. Määräykset ainoastaan kaavakartalla.

RA

OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER.

Siffran anvisar maximalt tillåtna byggnadsplatser på området. Byggnadsplatsens minimistorlek är 2000 m<sup>2</sup> och strandlinjens minimilängd är 40m. Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus on 40m. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

M-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området får ej uppföras nybyggnader. Områdets byggnadsrätt har markägarvis placerats på annat markanvändningsområde (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2) inom samma markägoenhet.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistussyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

## 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 selvitettyessä 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 mahdollistaa lisärakentamisen Småskärsgrundetilla, jonka myötä vapaat rannat vähenevät tällä alueella, rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

### Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Kaavamuuotos ei vaikuta merkittävästi virkistykseen tai vapaa-ajan toimintoihin. Kun alue Storskärenillä jätetään luonnontilaan, suojellaan linnustoa tärkeällä luo-alueella häiriöiden vähenemisen myötä. Småskärsgrundetilla lähimmät naapurit voivat kuitenkin kokea kaavan vaikutukset kielteisinä, koska uusi rakennuspaikka sijoitetaan niiden läheisyyteen. Toiminta alueella kasvaa.

## 6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### Maisemakuva

Kaava aiheuttaa toteutuessaan vähäisiä muutoksia maisemakuvaan, muutoksen voi kuitenkin kokea sosiaaliselta kannalta suurena naapurien näkökulmasta. Pääasiassa muutos tulee olemaan havaittavissa mereltä päin, kun uutta asutusta rakennetaan alueen rannoille.

Jättämällä M-1-aluetta pohjoispuolella olevaa naapurikiinteistöä vasten lievennetään kaavan maisemallisia ja sosiaalisia vaikutuksia sekä suoraan että epäsuorasti.

### Vesistö

Rannan tekeminen käyttökelpoiseksi vaatii rakennuspaikan uudessa sijaintipaikassa vähemmän ruoppausta verrattuna aiempaan sijaintipaikkaan. Vaikutukset siten vähäisiä ja myönteisiä.

### Luonnonolosuhteet, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Luontoselvityksen mukaan rakennuspaikan siirrosta Småskärsgrundetille on etua luonnolle. Storskärenillä tulisi tehdä laajoja ruoppaustöitä ja hakata vanhaa kuusimetsää, jotta alueesta saataisiin rakennuskelpoinen. Rakennuspaikan siirron myötä suurempi alue Storskärenillä jää luonnontilaan, joka parantaa alueen ympäristöllisiä arvoja, koska osa alueesta rajautuu rantayleiskaavan SL-2-alueeseen ja Suomen tärkeiden linnustoalueiden FINIBA-verkoston. Rakennuspaikan siirron vaikutukset ovat myönteisiä.

### Maa- ja metsätalous

Pinta-alaa ajatellen rakennuspaikka vaihdetaan maa- ja metsätalousalueeseen Storskärenillä ja toisin päin Småskärsgrundetilla. Vaikutuksia ei muodostu.

## 7. KAAVAN TOTEUTUS

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa alkuvuodesta 2023. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.