Vastaanottaja
Vöyrin kunta

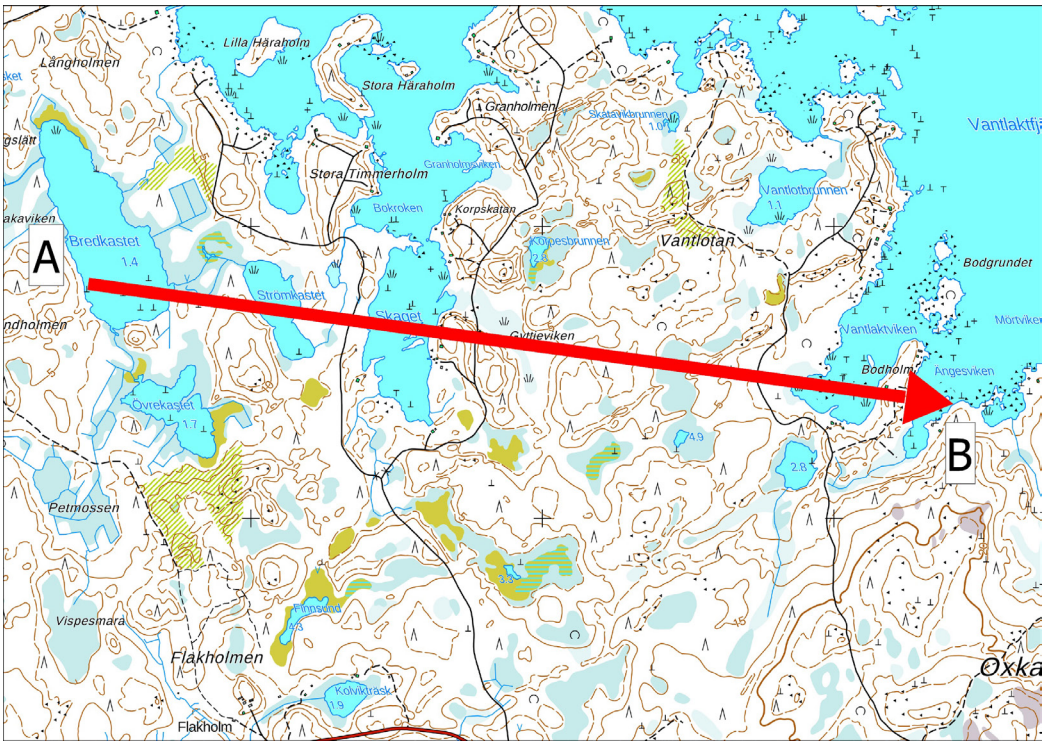
Asiakirja
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
29.1.2026

Hyväksytty valtuustossa
28.5.2026 § 21

VÖYRIN KUNTA

MUUTOS OSAYLEISKAAVAAN MERENLÄHEISILLE KYLILLE, BREDKASTET JA ÄNGESVIKEN



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.

VÖYRIN KUNTA

MUUTOS OSAYLEISKAAVAAN MERENLÄHEISILLE KYLILLE, BREDKASTET JA ÄNGESVIKEN

Projektin nimi	**MUUTOS OSAYLEISKAAVAAN MERENLÄHEISILLE KYLILLE, BREDKASTET JA ÄNGESVIKEN**
Päivämäärä	**30.10.2025, 29.1.2026**
Laatija	**Joel Nylund, Sofia Lybäck**
Käännös	**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

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLLYSLUETTELO

VÖYRIN KUNTA		**2**
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	Osayleiskaava	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 2050	9
3.2.4	Yleiskaava	10
3.2.5	Asemakaava	11
3.2.6	Rakennusjärjestys	11
4.	**KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**	**11**
4.1	Kaavan eri vaiheet	11
4.1.1	Aikataulu	12
4.2	Kaavamuutoksen tarve	12
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4.1	Osalliset	12
4.4.2	Vireilletulo	13
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.4.4	Viranomaisyhteistyö	13
4.5	Osayleiskaavan tavoitteet	13
5.	**OSAYLEISKAAVAN KUVAUS**	**14**
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Kaavaluonnos 30.10.2025	14
5.3	Kaavaehdotus 29.1.2026	14
5.4	Mitoitus	15
6.	**KAAVAN VAIKUTUKSET**	**15**
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
7.	**OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**	**16**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

Vöyrin kunta
Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
s-posti: mats.dahlin@vora.fi

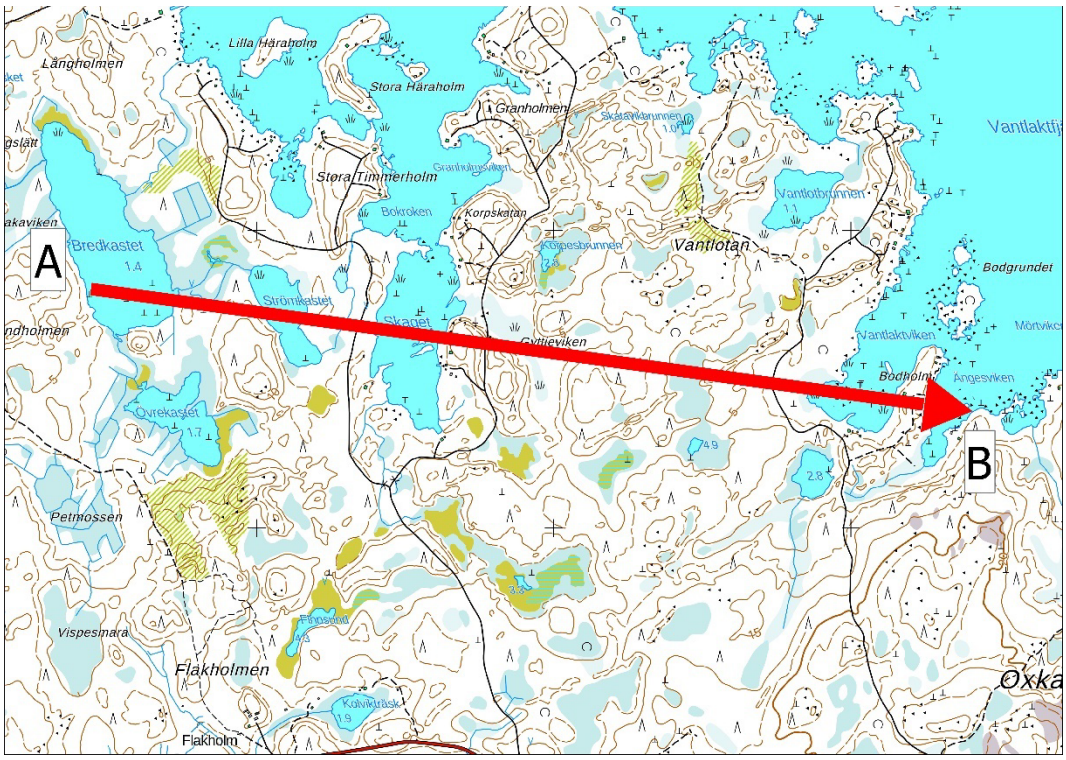
Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Projektipäällikkö Joel Nylund
Puh. +358 50 406 8466
sähköposti: joel.nylund@ramboll.fi

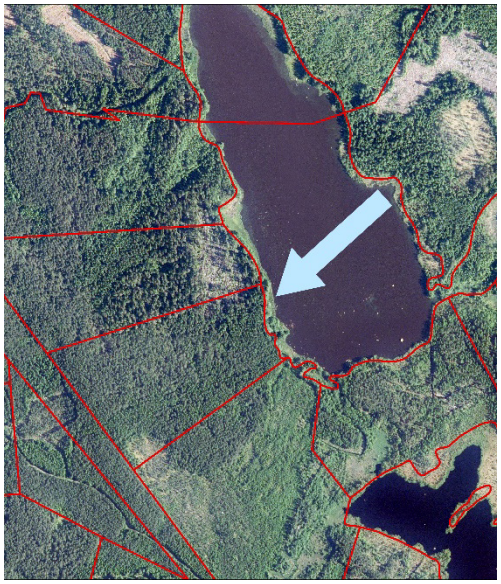
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

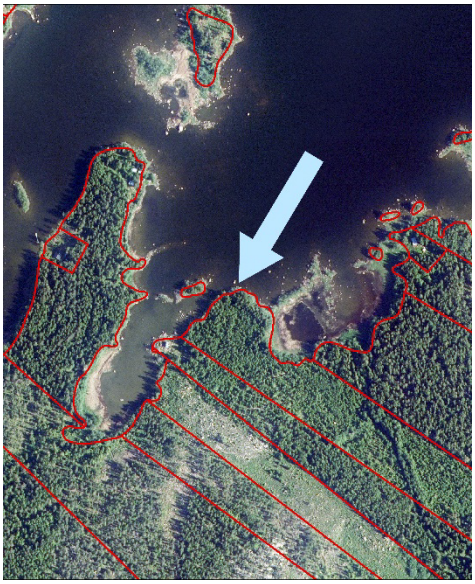
Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä maa-aluetta Oxkangarissa Vöyrin kunnassa. Kaavoituksella tutkitaan edellytyksiä siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Kummallakin alueella on voimassa kaava; Osayleiskaava merenläheisille kylille.



Kuva 1. Vapaa-ajan tontti siirretään kohdasta A (Bredkastet) kohtaan B (Ängesviken). © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Kyseessä oleva kiinteistö Bredkastetilla 946-423-2-121, josta siirtoa tutkitaan.



Kuva 3. Kyseessä oleva kiinteistö Ängesvikenissä 946-423-5-85, jonne siirtoa tutkitaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Muutos osayleiskaavaan merenläheisille kylille, Bredkastet ja Ängesviken.** Kaavan tarkoituksena on siirtää rakentamaton vapaa-ajan rakennuspaikka (RA) Bredkastetista Ängesvikeniin.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*
Liite 2: *Luontoselvitys 2025*
Liite 3: *Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

6.11-5.12.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä.
30.1-2.3.2026	Kaavaehdotus nähtävillä.
18.5.2026 § 74	Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan.
28.5.2026 § 21	Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan.

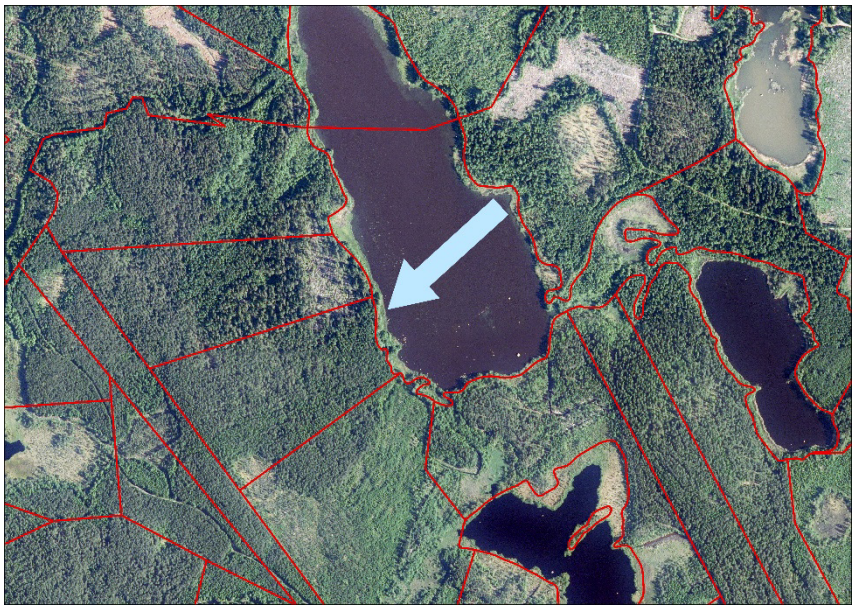
2.2 Osayleiskaava

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

3. LÄHTÖKOHDAT

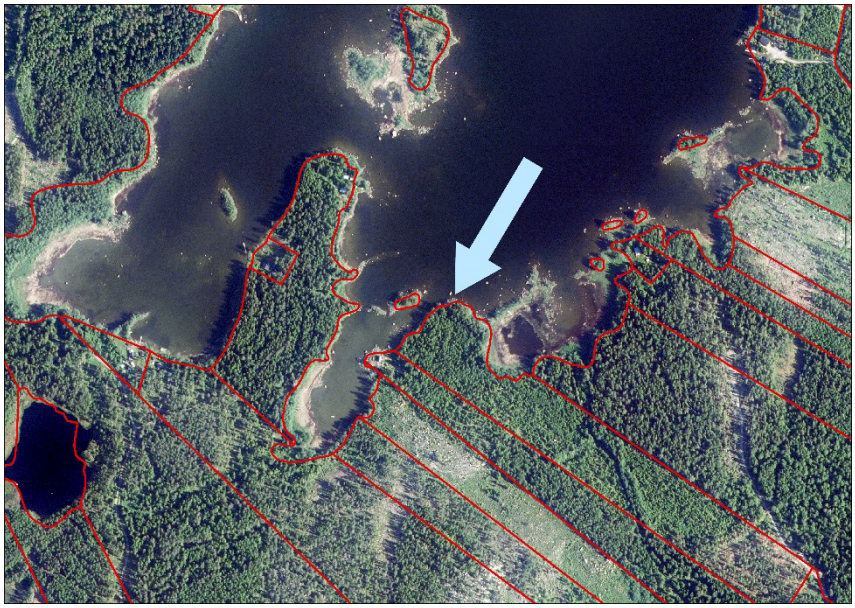
3.1 Alueen yleiskuvaus

Bredkastetin alue sijaitsee Bredkastetin järven rannalla. Alue koostuu luonnontilassa olevasta metsästä. Järven ympäristö on rakentamatonta.



Kuva 4. Kyseessä oleva kiinteistö 946-423-2-121 Bredkastetissa, josta siirtoa tutkitaan.

Ängesvikenin alue on rakentamatonta, mutta ympärillä sijaitsee useita vapaa-ajan asuntoja. Alue sijaitsee lahdessa, joka johtaa Merenkurkkuun. Alueen itäpuolella on pieni flada.



Kuva 5. Kyseessä oleva kiinteistö 946-423-5-85 Ängesvikenissä, jonne siirtoa tutkitaan.

Kuva 6. Suunniteltu rakennuspaikka mereltä päin katsottuna.

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Meri ja saaristomaisema hallitsevat maisemakuvaa. Bredkastetin alue sijaitsee pari sataa metriä merenrannasta, Bredkastetin järven rannassa. Ängesvikenin alue sijaitsee Vantlaktfjärdenissä, joka on suorassa yhteydessä Merenkurkkuun. Ranta on korkea ja jyrkkä. Ylipäänsä saaristomaisemalle tunnusomaista ovat kiviset rannat ja meri, jota Ängesvikenin alue edustaa.

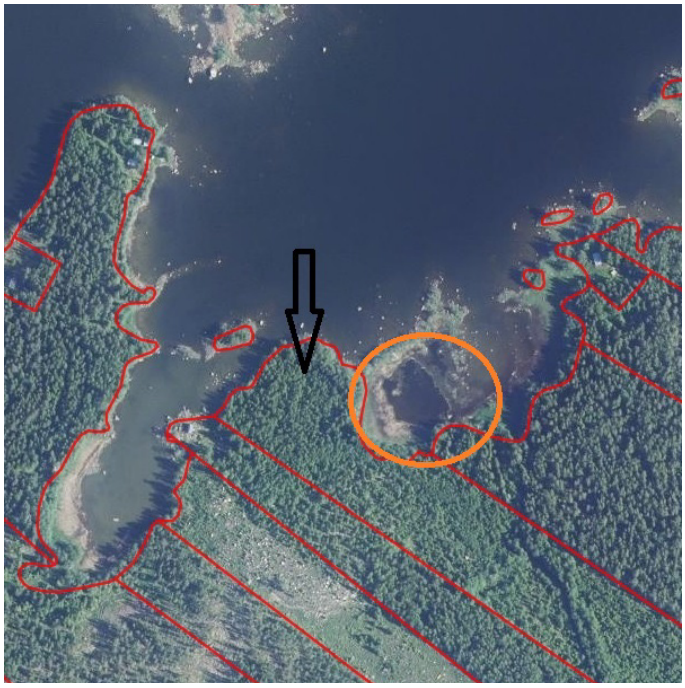
Kuva 7. Ote luontoselvityksestä, Ängesvikenin ranta, jonne rakennuspaikan siirtoa tutkitaan.

Kuva 8. Bredkastetin matalapohjainen rannikko.

Kasvillisuus

Bredkastetin alue koostuu kuusimetsiköstä. Ängesvikenin alue koostuu kuusimetsiköstä. Niemen itäpuolella on flada.

Kaavamuutoksen perustaksi on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksen mukaan rakennuspaikan siirtämiselle ei ole luontoon liittyviä esteitä. Bredkastetissa on rikas linnusto joka puoltaa rakennuspaikan siirtoa pois Bredkastetista. Sen sijaan flada, joka on vesilain nojalla suojeltu, tulee huomioida Ängesvikenin alueen mahdollisessa rakentumisessa. Muita uhanalaisia biotooppeja ei ole inventoiduilla alueilla.



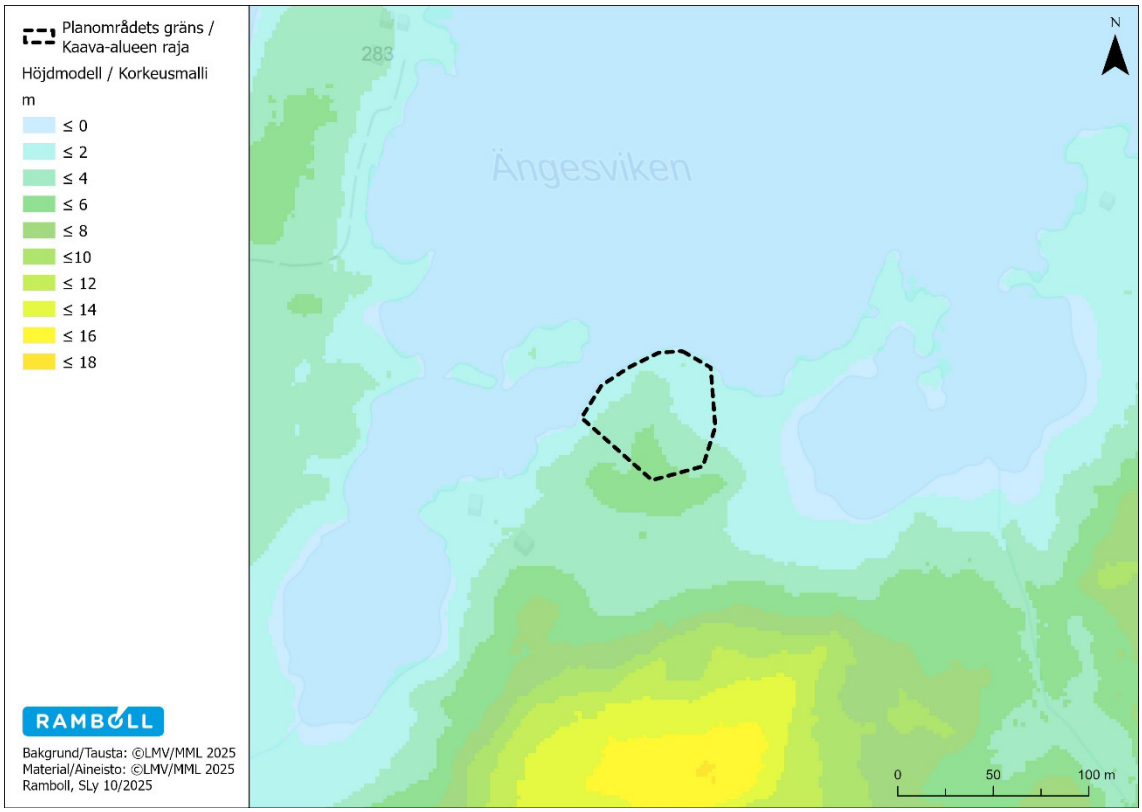
Kuva 9. Ote luontoselvityksestä, Ängesvikenin alueen itäpuolella sijaitseva flada ympyröity oranssilla värillä. Musta nuoli osoittaa suunnitellun rakennuspaikan sijainnin.

Kuva 10. Kuvassa näkyy suunnitellun rakennuspaikan itäpuolella sijaitseva flada.

Tarkemmat luontoa koskevat tiedot, ks. luontoselvitys, joka on **liitteenä 2**.

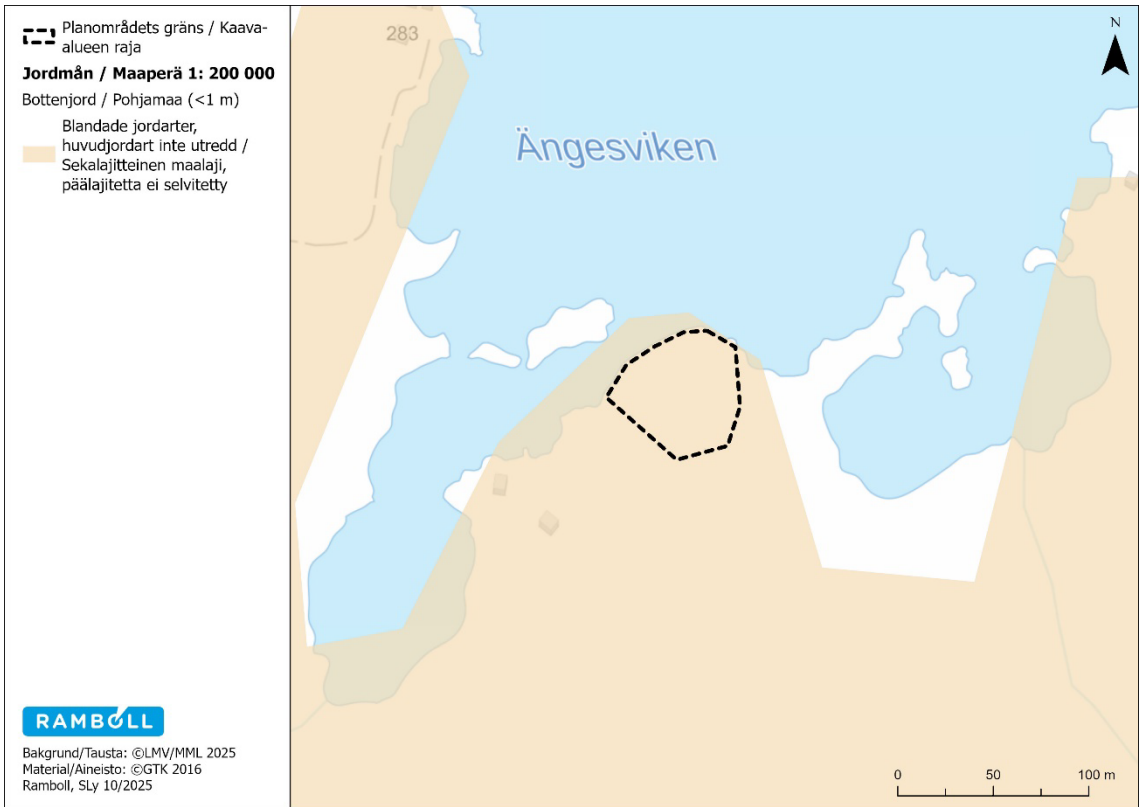
Korkeusolosuhteet

Ängesvikenin alueella maasto on jyrkkää ja viettää merta kohti. Maanpinta suunnitellulla rakennuspaikalla nousee pohjois-etelä-suunnassa jopa noin 6,0 m mpy korkeudelle.



Kuva 11. Korkeusolosuhteet Ängesvikenissä.

Maaperä
Alueiden maaperä muodostuu sekalajitteisesta maalajista, päälajitetta ei ole selvitetty.



Kuva 12. Alueen maaperäkartta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne
Pysyvää asutusta on Oxkangarin kylässä noin 3 km etäisyydellä Ängesvikenistä. Vapaa-ajan asutus on sijoittunut alueen rannoille.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta
Meren läheisyyden takia alueella on erinomaiset mahdollisuudet kalastukseen sekä veneilyyn ja saaristoelämään. Lähialueella on myös metsiä, joita voidaan hyödyntää jokaisenoikeudella virkistystarkoituksiin.

Liikenne
Bredkastetiin tai Ängesvikeniin ei ole olemassa tieyhteyttä. Muutamille Ängesvikenin lähettyvillä oleville vapaa-ajan asunnoille on olemassa tieyhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistoja eikä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Tekninen huolto
Bredkastetissa tai Ängesvikenissä ei ole teknistä huoltoa.

3.2 Suunnittelutilanne

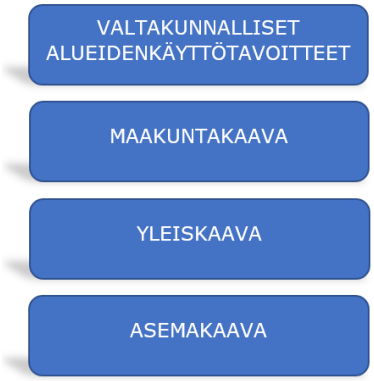
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

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



3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrillä Pohjanmaan liitto.

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 maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

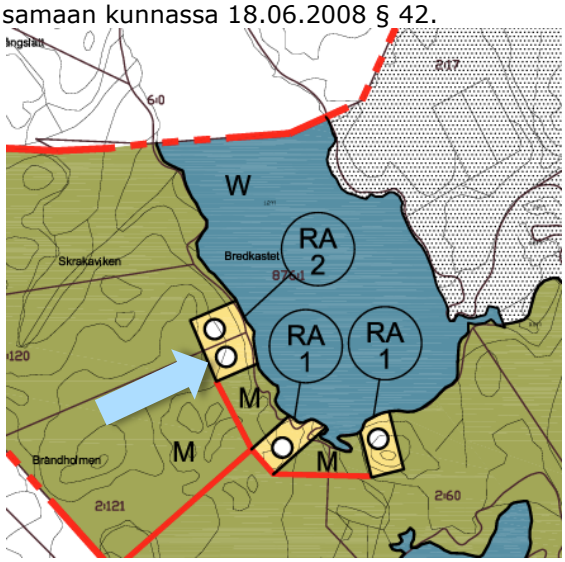
Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

Kuva 13. Ote maakuntakaavasta 2050. Kaava-alueiden likimääräiset sijainnit on osoitettu sinisillä ympyröillä. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

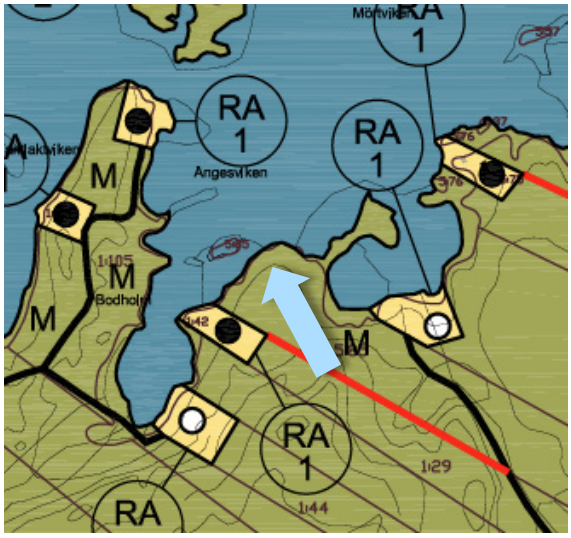
3.2.4 Yleiskaava

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 (AKL 42 §).

Sekä Bredkastet ja Ängesviken sisältyvät Osayleiskaavaan merenläheisille kylille, hyväksytty Maksamaan kunnassa 18.06.2008 § 42.



Kuva 14. Ote Osayleiskaavasta merenläheisille kylille, Bredkastet. Nuoli osoittaa mistä rakennuspaikka siirretään, RA-alue.



Kuva 15. Ote Osayleiskaavasta merenläheisille kylille, Ängesviken. Nuoli osoittaa minne rakennuspaikka siirretään, M-alue.

3.2.5 Asemakaava

Alueilla ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Vöyrin kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin valtuustossa 13.12.2012.

4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

4.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

1) **Aloitus- ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** 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 kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta joko suullisesti tai kirjallisesti. OAS:aa päivitetään koko kaavaprosessin ajan.

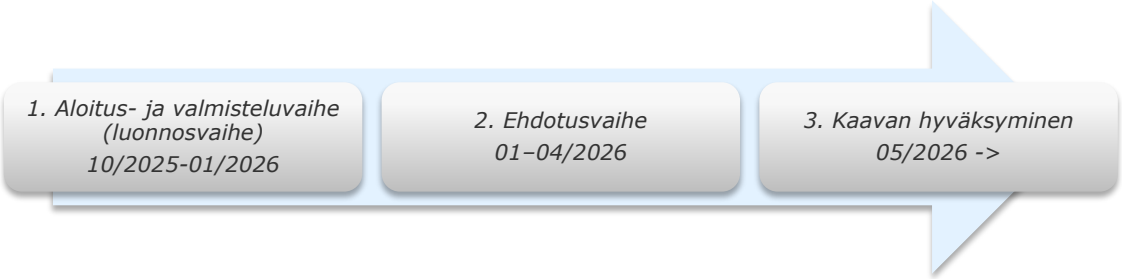
2) **Ehdotusvaihe**. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kunnan internet-sivuilla.

3) **Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

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

4.1.1 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



4.2 Kaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve on muodostunut yksityisen aloitteen pohjalta, koska maanomistaja on hakenut rakennuspaikan siirtoa Bredkastetista Ängesvikeniin.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tuotu esille kaavoitusjaostossa 16.4.2025.
Ramboll on maanomistajan puolesta hakenut kaavamuutosta, ja se on hyväksytty virkamiespäätöksellä 15.5.2025.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (62 § AKL). Osallisiksi on määritelty (20 § AKL):

4.4.1 Osalliset

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

    - Vöyrin kunnan hallintotoimet
    - Lupa- ja valvontavirasto
    - Pohjanmaan liitto
    - Pohjanmaan hyvinvointialue (pelastuslaitos)
    - Länsirannikon ympäristöyksikkö

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

- **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.

4.4.2 Vireilletulo

Kaava tulee vireille kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- OAS ja kaavaluonnos oli nähtävillä 6.11.-5.12.2025. Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. ***(Katso liite 3)***

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1.–2.3.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä Lupa- ja valvontavirastolta; muistutuksia ei jätetty.

  Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 9.3.2026, mutta lausunto ei sisältänyt toimenpiteitä edellyttäviä huomautuksia.

  Lupa- ja valvontavirasto:
  Viraston mielestä kaavaselostusta on täydennettävä rakentamisen laajuutta ja sen vaikutuksia koskevilla tiedoilla.

  Virasto muistuttaa kaavan laatijaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta.

  Vastine: Kaavaselostusta täydennetään rakentamistietojen ja niiden vaikutusten osalta.

  Kunnan laadittujen periaatteiden ja aiemmin toteutettujen kaavahankkeiden mukaisesti tällaiset tapaukset voidaan ratkaista ranta-asemakaavan muutoksella. Koko yleiskaavan tarkistamista ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena näin pienten yksityisten hankkeiden vuoksi. On katsottu paremmaksi, että tonttien siirrot voidaan toteuttaa ilman tarpeettomia viivytyksiä ja että rakennuspaikat/tontit voidaan rakentaa. Kaavamuutos täyttää tasapuolisen kohtelun vaatimukset, koska myös muut viereiset rakennuspaikat kuuluvat samojen määräysten piiriin. Kaavamuutoksen yhteydessä ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.5 Osayleiskaavan tavoitteet

Kaavoituksen ainoa tavoite on siirtää loma-asunnon rakennuspaikka maanomistajan toiveiden mukaisesti.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

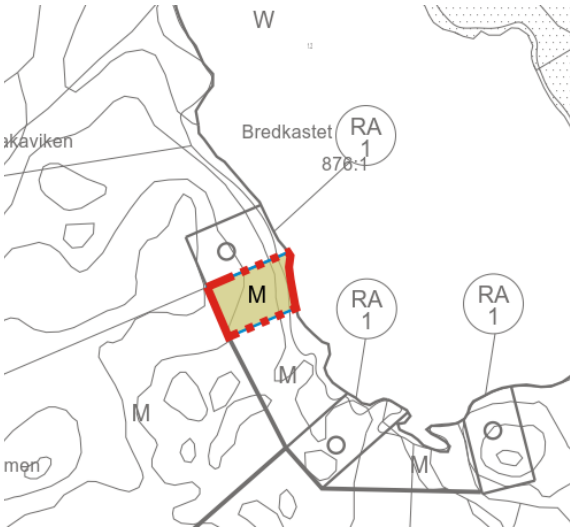
5.1 Kaavan rakenne

Kaava sisältää varauksia loma-asuntojen alueelle (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavan rakenne on sama kuin voimassa olevassa kaavassa.

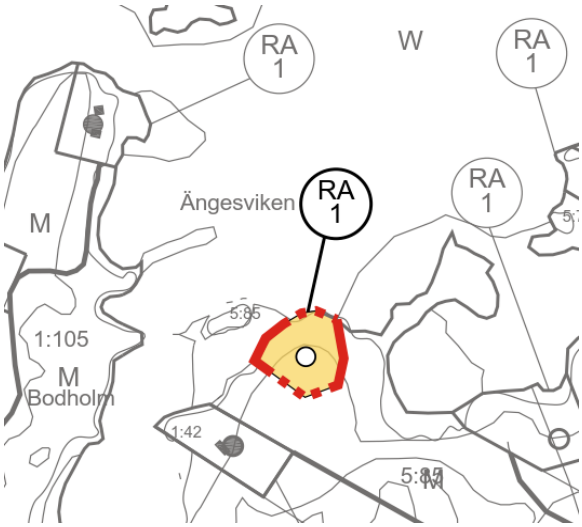
5.2 Kaavaluonnos 30.10.2025

Kaavaluonnoksessa on huomioitu asetetut tavoitteet. Rakentamaton rakennuspaikka (RA) Bredkastetissa siirretään Ängesvikeniin. Alue, jolla rakennuspaikka on sijainnut Bredkastetissa, osoitetaan nyt maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Ängesvikenissä muutetaan osa nykyisestä maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta loma-asuntojen alueeksi (RA).

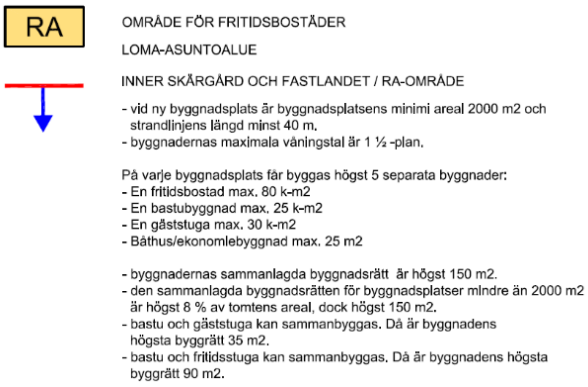
Muutosta varten on tehty luontoselvitys toukokuussa 2025. Selvityksen tulokset on otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Luontoarvoja ei esiinny kyseessä olevilla alueilla.



Kuva 16. Ote Bredkastetin kaavaluonnoksesta. RA-alue on muutettu M-alueeksi.



Kuva 17. Ote Ängesvikenin kaavaluonnoksesta. M-alue on muutettu RA-alueeksi.



Kuva 18. Kuva 18. Ote RA-rakennuspaikan määräyksistä. Rakennusoikeus on 150 v-m².

Kaavamuutoksessa ei esitetä alkuperäisen rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä kokonaisuudessaan koska ne ovat hyvin laajoja, vaan ainoastaan niiltä keskeisiltä osin, jotka koskevat pientä kaava-aluetta ja rakentamista.

5.3 Kaavaehdotus 29.1.2026

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia kaavakartalla. Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunnon perusteella lisättiin määräys joka koskee rakentamista tontinrajan läheisyydessä.

5.4 Mitoitus

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia rakennuspaikkojen lukumäärän mitoitukseen. Kaavamuutos täyttää yksityisen, vähäisen kehittämistarpeen, jossa maanomistusolosuhteet ovat samat sekä luovuttavalla että vastaanottavalla kiinteistöllä. Koska kyse on ainoastaan rakennuspaikan sijainnin muuttamisesta saman osayleiskaava-alueen sisällä, kaavan mitoitusperuste säilyy muuttumattomana ja mitoitus on siten sama alkuperäiseen kaavaan verrattuna. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m².

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 alueidenkäyttölakiin. 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 uuden rakennuspaikan Ängesvikeniin, joka johtaa siihen että alueen rakentamaton ranta-alue pienenee sillä alueella, mutta sen sijaan muodostuu pidempi rakentamaton rantaviiva Bredkastetissa.

Kaava sallii rakennuspaikalle enintään viisi erillistä rakennusta, joista päärakennuksen enimmäiskerrosala on 80 kem², vierasrakennuksen enimmäiskerrosala on 30 kem², saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 kem² ja vene- ja talousrakennusten enimmäiskerrosala on 25 kem²
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 150 m².
Suunniteltu rakennuspaikka on noin 3 200 m² ja kooltaan samaa luokkaa kuin muut lähialueen rakennuspaikat, ja sen rakentamiskelpoisuus on hyvä. Kaavamääräysten mukainen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia verrattuna rakennuspaikan alkuperäiseen sijaintiin

Suunniteltu rakennuspaikka Ängesvikenissä suunnitellaan sijoitettavan noin 60 m päähän etelässä olemassa olevasta rakennuspaikasta ja noin 100 m rakentamattomasta rakennuspaikasta alueen itäpuolella. Vaikutukset lähimpiin vapaa-ajan asuntoihin arvioidaan vähäisiksi.

Liikenne
Rakennuspaikalle ei ole olemassa olevaa tietä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu linjaus uudelle tieyhteydelle naapurikiinteistölle, jossa sijaitsee olemassa oleva loma-asunto. Mikäli tie toteutetaan, se tulee suunnitella siten, että molemmat rakennuspaikat hyötyvät siitä eikä se vaaranna läheisen fladan luontoarvoja. Tie voitaisiin hyvin linjata kahden kiinteistön välisen kiinteistörajan suuntaisesti.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta
Maanomistajan mahdollisuudet virkistykseen ja vapaa-ajantoimintaan parannetaan rakennuspaikan siirrolla, koska suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee meren äärellä eikä pienen järven äärellä. Vaikutus näin ollen vähäinen ja positiivinen.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva
Kaava aiheuttaa toteutuessaan vähäisiä muutoksia maisemakuvaan, mutta muutos voidaan kuitenkin kokea sosiaalisesti suurena naapureiden näkökulmasta. Muutokset tulevat pääasiassa näkymään mereltä, kun uutta rakentamista nousee alueen rannoille. Veneliikenne Ängesvikenin edustalla on kuitenkin vähäistä koska Ängesviken sijaitsee Vantlaktfjärdenin perällä, jossa ei kulje veneväylää lähettyvillä. Etelässä sijaitsevan olemassa olevan rakennuspaikan ja alueen välille jää M-alue jonka myötä maisemalliset ja sosiaaliset vaikutukset lieventyvät. Pitkällä aikavälillä muutokset ovat pieniä eikä niillä ole merkittäviä vaikutuksia.

Vesistö
Kaava ei aiheuta toteutuessaan kasvavaa rasitusta vesistöön verrattuna rakennuspaikan aiempaan sijaintipaikkaan. Mahdolliset ruoppaukset tehdään rakennuspaikan länsipuolella, jotta rakennuspaikan itäpuolella sijaitsevalle suojellulle fladalle ei aiheudu seurauksia.

Luonnonolosuhteet, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu
Kaava-alueilla ei ole arvokkaita lajeja tai alueita, jotka kärsisivät rakennuspaikan siirrosta. Luontoselvityksen mukaan Ängesvikenin suunnitellun rakennuspaikan itäpuolella on vesilain nojalla suojeltu flada, joka tulee säilyttää koskemattomana.
Rakennuspaikan rajaus kaavakartalla jättää hyvin tilaa fladan ja rakennuspaikan välille.
Merkittäviä vaikutuksia ei aiheudu.

Maa- ja metsätalous
Pinta-alakohtaisesti yksi rakennuspaikka vaihdetaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen Bredkastetissa. Ängesvikenissä muutos tapahtuu maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta vapaa-ajan asutuksen rakennuspaikaksi. Muutoksen ei katsota kaikkiaan vaikuttavan merkittävästi metsätalouteen. Metsätalouden harjoittamismahdollisuus M-alueella ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Tarkoituksena on, että osayleiskaava hyväksytään valtuustossa kesällä 2026. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.