

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

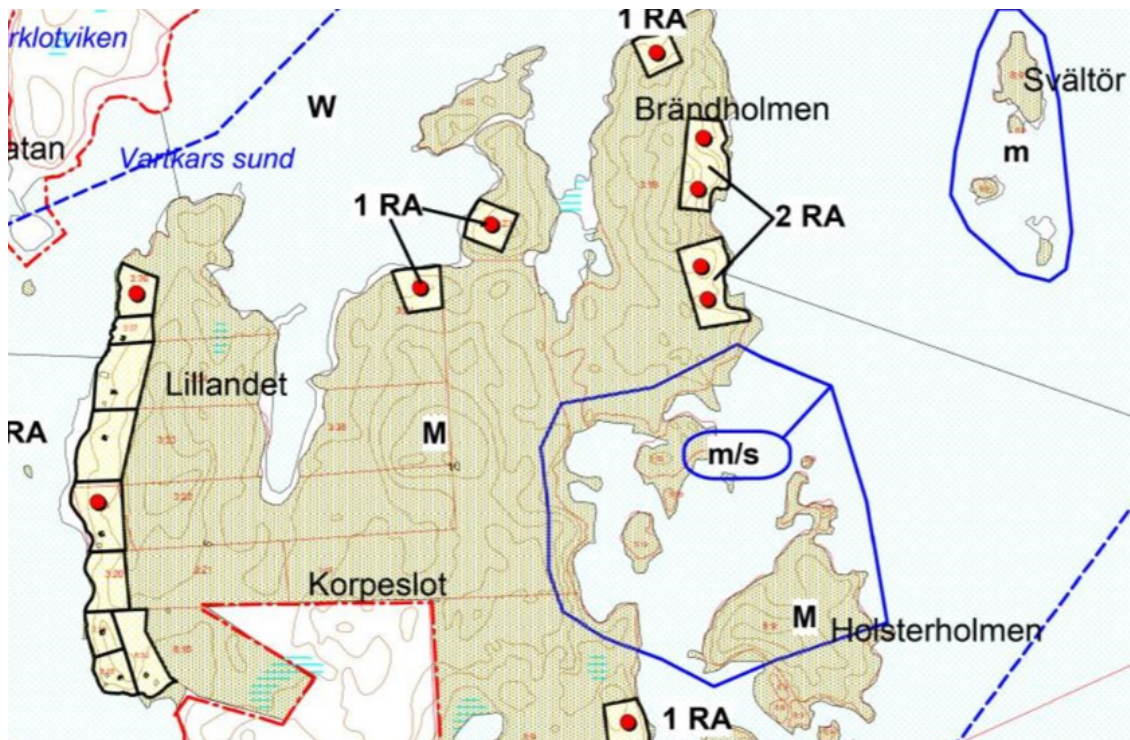
Asiakirja
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
12.5.2026

Hyväksytty valtuustossa
28.5.2026 § 22

VÖYRIN KUNTA

RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT



VÖYRIN KUNTA

RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT

Projektin nimi **RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT**
Päivämäärä **1.10.2025, 29.1.2026, 12.5.2026**
Laatija **Joel Nylund**
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>

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	4
2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet	4
2.2 Osayleiskaava	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.1 Luonnonympäristö	6
3.1.2 Rakennettu ympäristö	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	10
3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050	11
3.2.4 Yleiskaava	12
3.2.5 Asemakaava	13
3.2.6 Rakennusjärjestys	13
4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	14
4.1 Kaavan eri vaiheet	14
4.1.1 Aikataulu	14
4.2 Kaavamuutoksen tarve	14
4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4.1 Osalliset	15
4.4.2 Vireilletulo	15
4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	15
4.4.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.5 Osayleiskaavan tavoitteet	15
5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.2 Kaavaluonnos 1.10.2025	16
5.3 Kaavaehdotus 29.1.2026	17
5.4 Tekninen korjaus 12.5.2026	18
5.5 Mitoitus	18
6. KAAVAN VAIKUTUKSET	18
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	21

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankeena 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

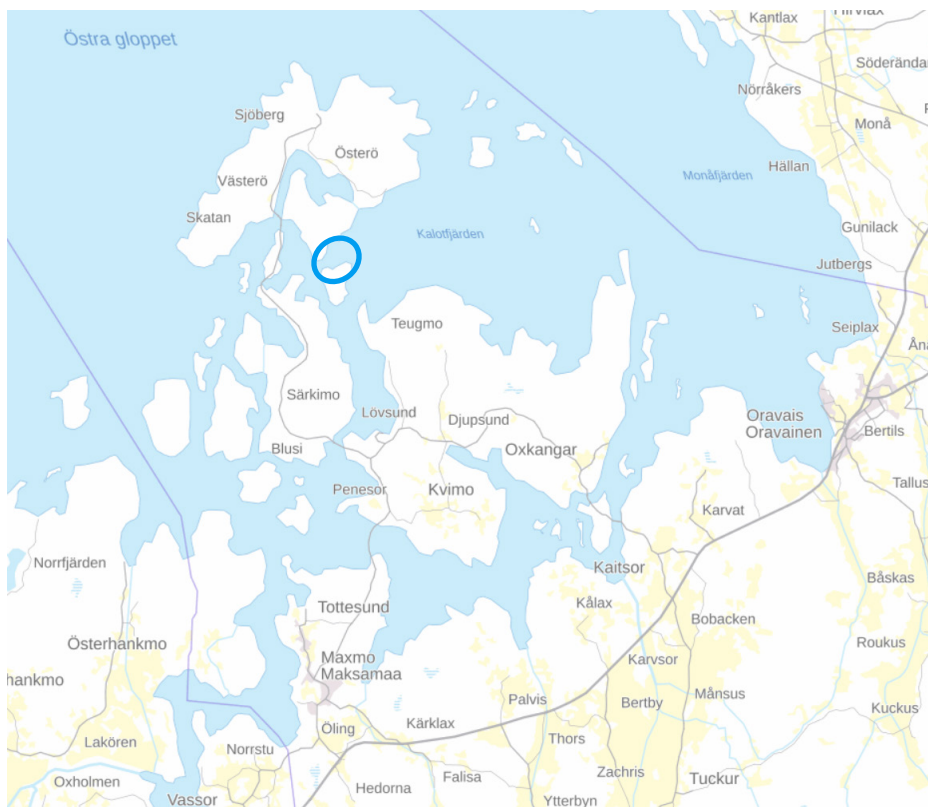
Yhteyshenkilö

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

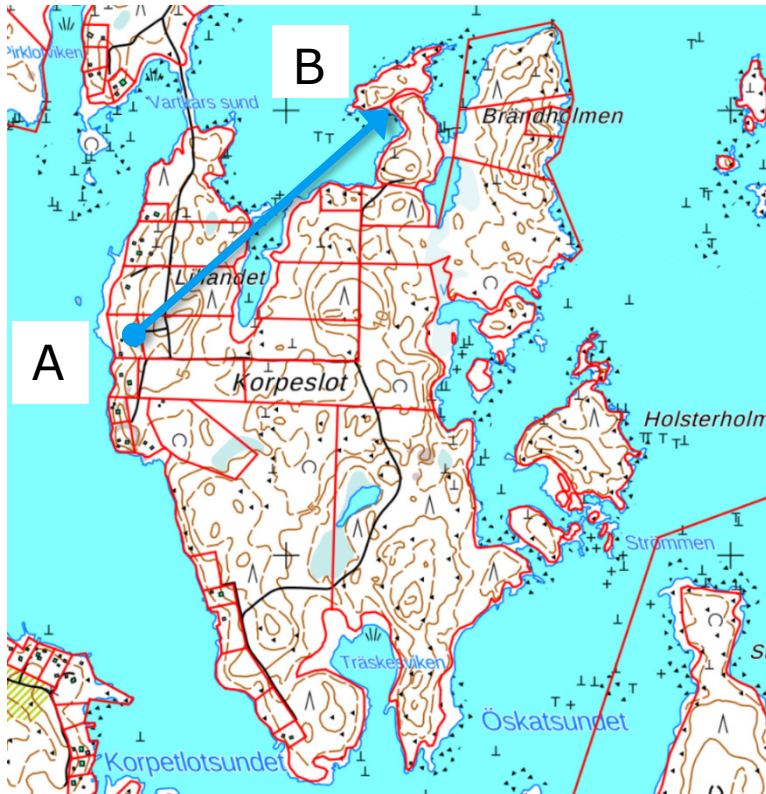
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

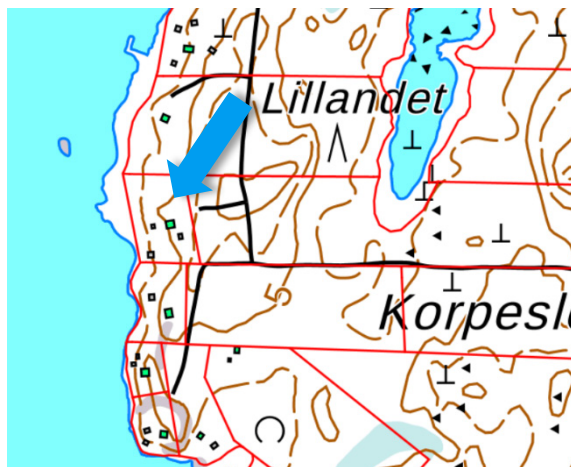
Kaavoitettava alue käsittää kaksi erillistä maa-alueita Vöyrin kunnassa. Kaavoituksella tutkitaan edellytyksiä siirtää rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA) toiselle kiinteistölle. Kummallakin alueella on voimassa kaava; Ranta- ja kyläalueiden yleiskaava.



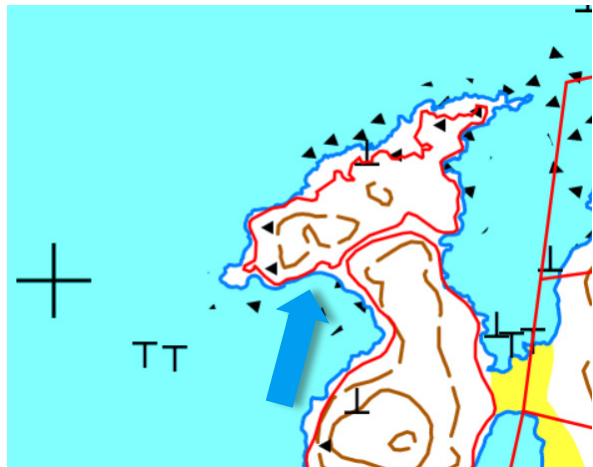
Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.



Kuva 2. Vapaa-ajan tontti siirretään kohdasta A kohtaan B. © Maanmittauslaitos.



Kuva 4. Kyseessä oleva kiinteistö Korpeslotilla 946-412-3-46, josta siirtoa tutkitaan.



Kuva 3. Kyseessä oleva kiinteistö 946-412-3-22, jonne siirtoa tutkitaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KORPESLOT**. Kaavan tarkoituksena on siirtää rakentamaton vapaa-ajan rakennuspaikka (RA) yhdestä paikasta toiseen Korpeslotin saarella.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Liite 2: Luontoselvitys 2024
- Liite 3: Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.
- Liite 4: Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

8.10-6.11.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä.
30.1-2.3.2026	Kaavaehdotus nähtävillä.
18.5.2026 § 74	Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan.
28.5.2026 § 22	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

Korpeslotin alue sijaitsee saaristossa saarella. Kiinteistöllä, josta siirtoa selvitetään, on kaksi rakennuspaikkaa tällä hetkellä. Osa kiinteistöstä, jota siirto koskee, on rakentamaton ja suurimmaksi osaksi luonnontilassa, eteläosassa sijaitsee olemassa oleva loma-asunto. Länsirannalla on melko paljon loma-asuntoja. Koko Korpeslotin saarella noin 30 rakennuspaikkaa.



Kuva 5. Kyseessä oleva kiinteistö 946-412-3-46 josta siirtoa tutkitaan.

Alue, jonne rakennusoikeuden siirtoa suunnitellaan, sijaitsee niemellä/niemenkärjessä Korpeslotin pohjoispuolella. Suunnitellulle rakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä, vaan paikalle kuljetaan veneellä. Muuten koko niemi/niemenkärki on rakentamaton.



Kuva 6. Kyseessä oleva kiinteistö 946-412-3-22 jonne siirtoa tutkitaan.

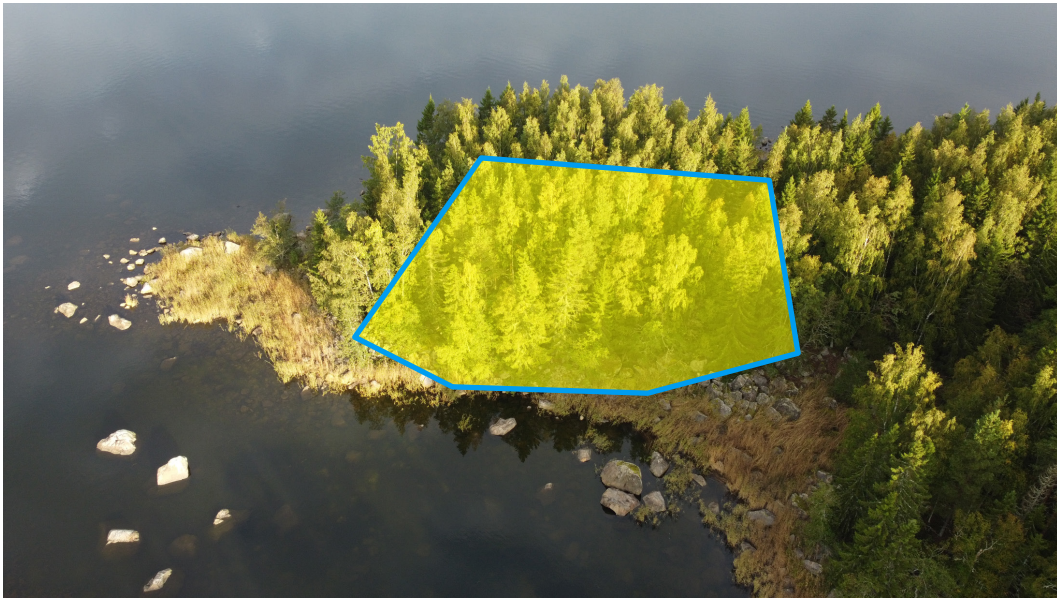
3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Meri ja saaristomaisema hallitsevat maisemakuvaa. Kyseessä olevat alueet sijoittuvat aivan Pirklotfjärdin viereen sekä lähelle Vatkarin salmea. Kalotfjärden sijaitsee Korpeslotin itäpuolella. Ylipäänsä saaristomaisemalle tunnusomaista ovat kiviset rannat ja meri.

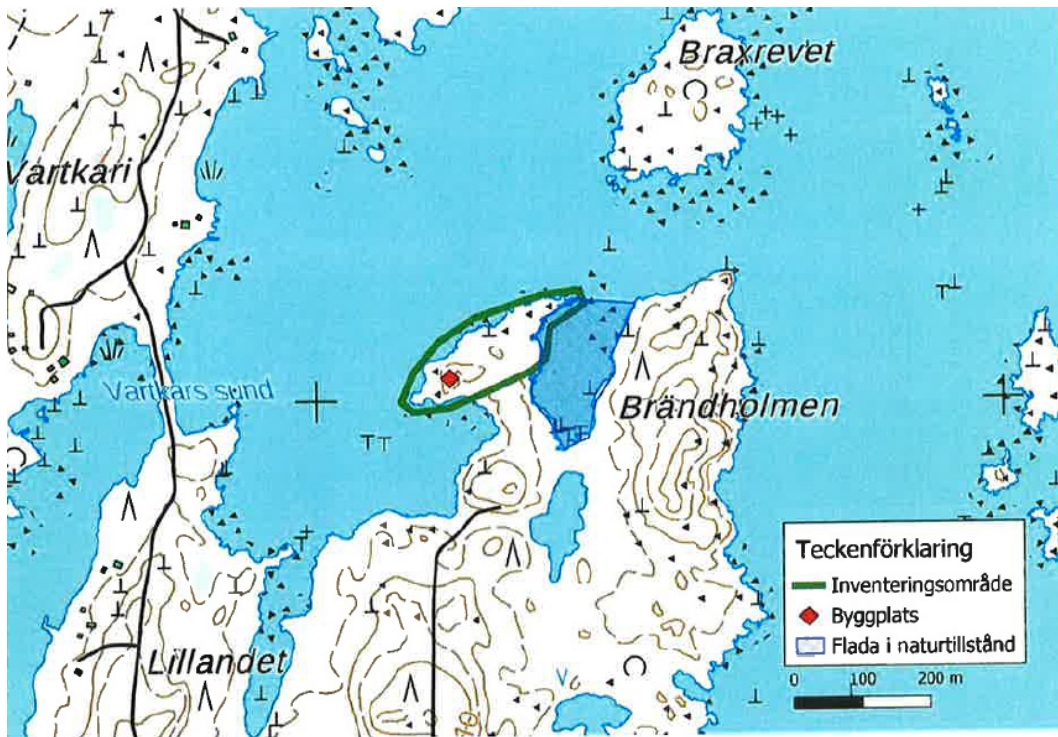
Kasvillisuus

Niemi. jonne rakennuspaikan siirtämistä suunnitellaan, on luonnontilassa, kuivilla ja ylävillä alueilla kasvillisuutta dominoi puolukka, mustikka, kangasmaitikka ja metsätähti. Alavimmilla alueilla esiintyy myös metsäalvejuurta, metsäimarretta, puna-ailakkia, oravanmarjaa sekä eri ruoholajeja. Metsämaa vaihtelee melko kuivasta kangasmetsästä tuoreeseen kangasmetsään. (Luontoselvitys 2024, Fma Kvarken nature and fishing).



Kuva 7. Suunnitellun rakennuspaikan sijainti ja vapaa-ajan tontin likimääräinen raja.

Kaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitys. Selvityksen mukaan ympäristön kannalta ei ole esteitä siirtää yksi rakennuspaikka niemen lounasosaan. Niemekkeen itäpuolella on luonnontilassa oleva flada joka on luonnonsuojelulain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu. Tarkemmat luontoa koskevat tiedot, ks. luontoselvitys, joka on **liitteenä 2**.



Karta 2. Inventeringsområdet med föreslagen byggplats. Fladan i naturtillstånd på den östra sidan av inventeringsområdet är skyddad enligt vattenlagen 2 kap. 11 §.

Kuva 8. Ote luontoselvityksestä, liite 2.



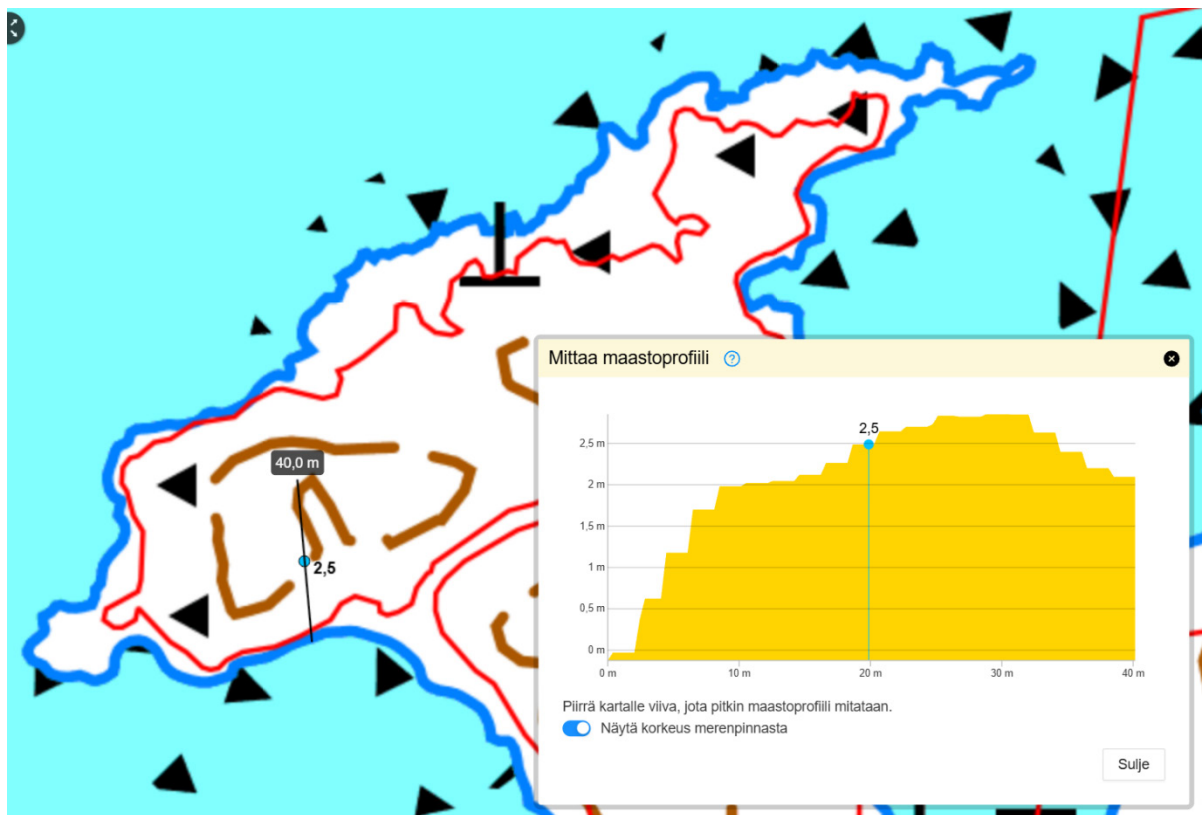
Kuva 9. Suojeltu flada ja kluuvijärvi.

Korkeusolosuhteet

Niemekkeen ranta on kivistä ja suhteellisen jyrkkää, niemekkeen keskellä, jonne rakennuspaikkaa suunnitellaan, sijaitsee noin 3,0 m mpy. Eteläisen ja pohjoisen rannan välissä on noin 60 m. Ranta on kivikkoisen ja äkkisyvä.



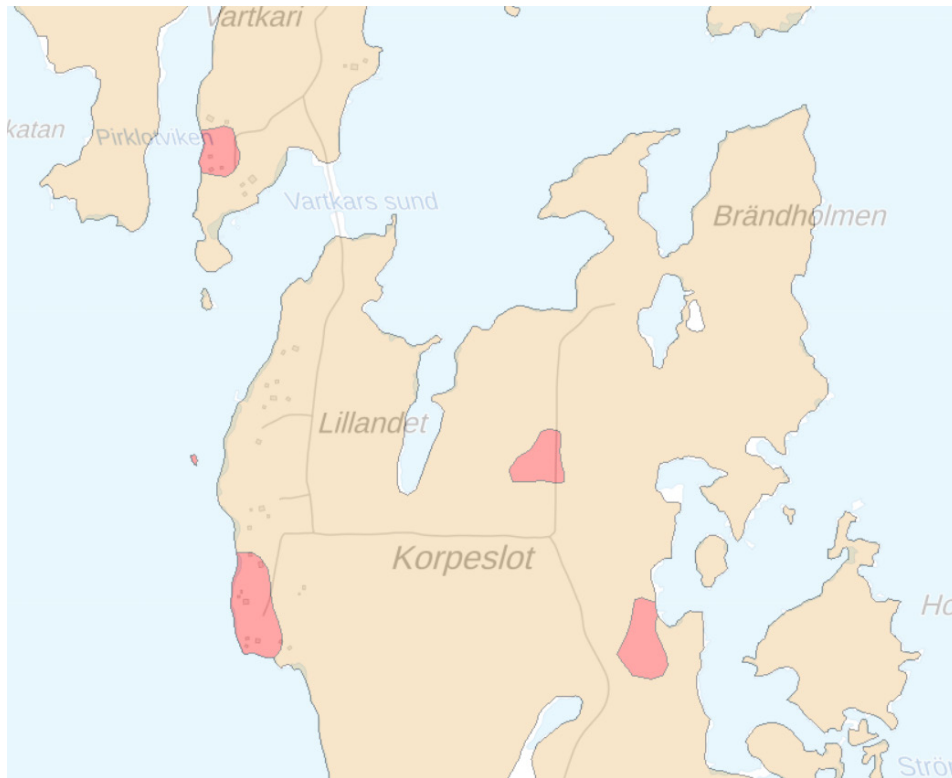
Kuva 10. Kuvassa näkyy kivikkoisen ranta.



Kuva 11. Ote paikkatietoikkunan maastoprofiilistä. © paikkatietoikkuna

Maaperä

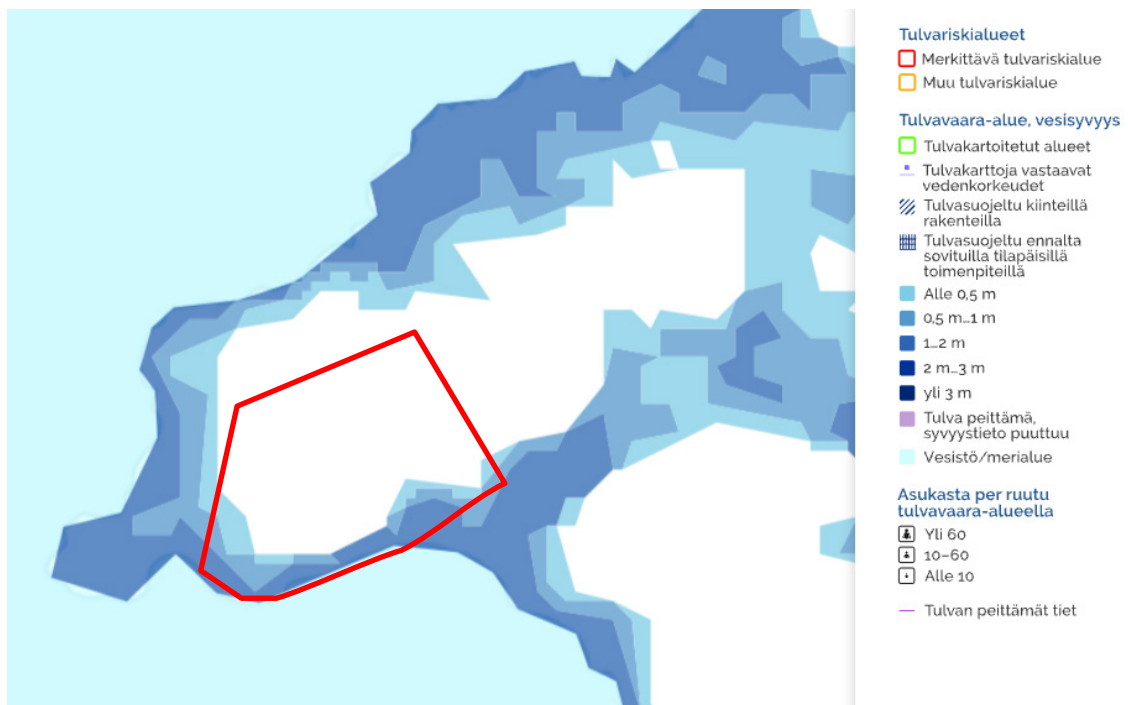
Alueiden maaperä muodostuu hiekkamoreenista ja sekalajitteisista maasta.



Kuva 12. Vaaleanruskea väri osoittaa hiekkamoreenia ja punainen väri kallioista maata. © GTK.

Tulvariski

Rakennuspaikka on hyvällä sijainnilla ja tulvariskiä ei ole.



Kuva 13. Ote vesi.fi karttapalvelusta. Rakennuspaikan likimääräinen rajausta punaisella. © vesi.fi

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne

Pysyvää asutusta on Västerössä noin 2 km etäisyydellä Korpeslotista. 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

Korpeslotille on rakennettu kiinteä yhteys vuosien 2016 ja 2021 välillä.

Länsirannalle, josta rakennuspaikan siirtoa suunnitellaan, on olemassa oleva tieyhteys.

Niemekkeelle kuljetaan veneellä, kiinteää tieyhteyttä niemekkeelle voidaan tutkia tarkemman suunnittelun ja kattavamman luontoselvityksen kautta.



Kuva 14. Vastarakennettu silta Pirklotista Korpeslotille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistoja eikä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Tekninen huolto

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole teknistä huoltoa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta 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 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 15. Ote maakuntakaavasta 2050. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

3.2.4 Yleiskaava

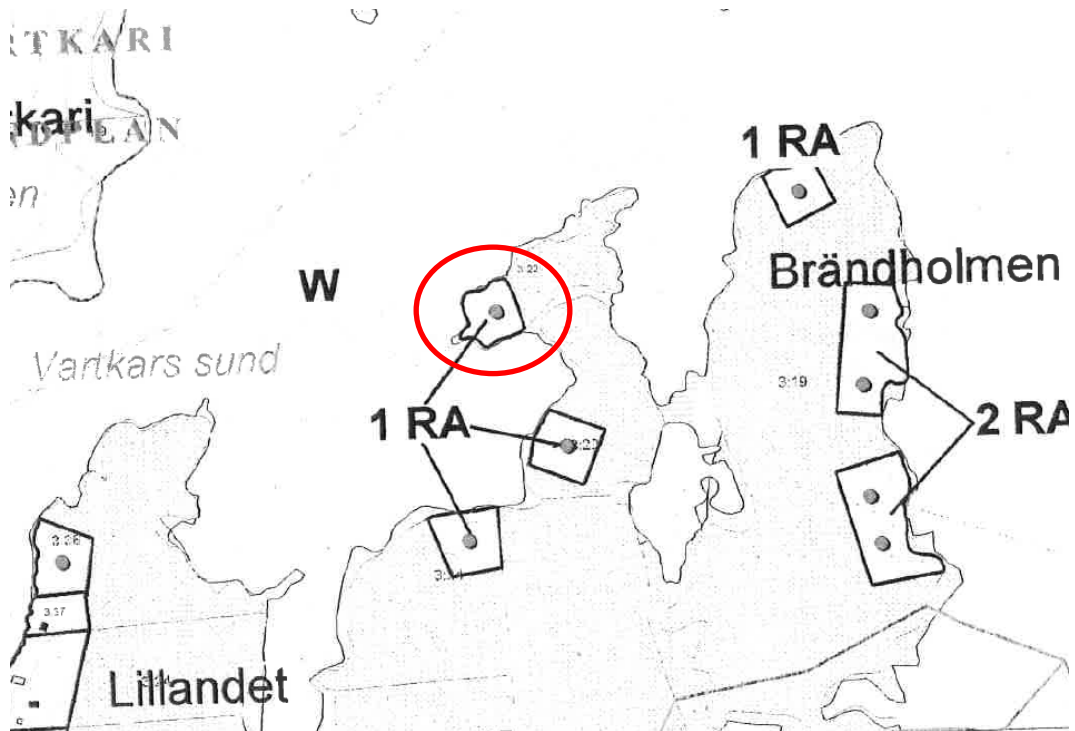
Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42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

Korpeslot sisältyy Ranta- ja kyläalueiden yleiskaavaan, hyväksytty Maksamaan valtuustossa 14.6.2005 § 53.



Kuva 16. Ote Ranta- ja kyläalueiden yleiskaavasta.

Ennen osayleiskaava hyväksymistä rakennuspaikka, jonka siirtämistä tässä tarkistuksesta toivotaan, oli suunniteltu samalle maantieteelliselle paikalle, jonne se nyt halutaan siirtää. Suunnittelun aikana maanomistajat toivoivat rakennuspaikan siirtämistä länsirannalle sen sijaan, että se sijoitettaisiin niemelle. Tämä tehtiin, koska länsirannan sijainti oli helpommin saavutettavissa eikä vaatisi yhtä paljon maanrakennustöitä.



Kuva 17. Ote yhdestä kaavaluonnoksesta tai ehdotuksesta, ennen kaavan hyväksymistä 2005. Kartalla näkyy rakennuspaikan alkuperäinen sijainti niemekkeellä, samalla paikalla jonne sitä tässä tarkistuksessa suunnitellaan siirrettävän.

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 Korpeslotin länsirannalta pohjoiselle niemekkeelle.

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 23.6.2025.

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 olivat nähtävillä 8.10-6.11.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1-2.3.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin 1 lausunto, muistutuksia ei saatu.

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

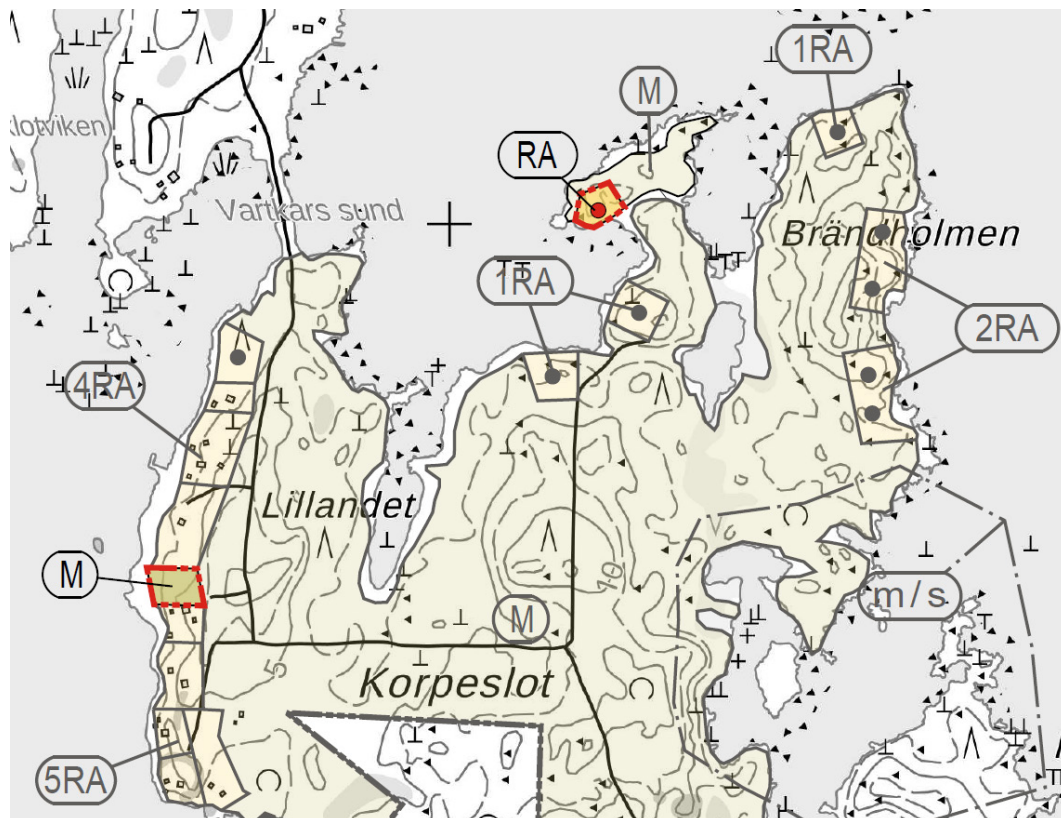
Kaava sisältää varauksia loma-asuntojen alueelle (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavan rakenne on sama kuin voimassa olevassa kaavassa.

5.2 Kaavaluonnos 1.10.2025

Kaavaluonnoksessa on huomioitu asetetut tavoitteet. Rakentamaton rakennuspaikka (RA) Korpeslotin länsirannalla siirretään saman saaren niemekkeen pohjoisosaan. Alue, jolla rakennuspaikka on sijainnut länsirannalla, osoitetaan nyt maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Pohjoisniemekkeellä muutetaan osa nykyisestä maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta loma-asuntojen alueeksi (RA).

Muutosta varten on tehty luontoselvitys kesäkuussa 2024. Selvityksen tulos on otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Luontoarvoja ei esiinny suunnitellulla rakennuspaikalla.

Kaavamuutoksessa ei esitetä alkuperäisen osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä kokonaisuudessaan, koska ne ovat hyvin laajoja, vaan ainoastaan ne keskeiset osat, jotka koskevat pientä kaavoitettavaa aluetta ja rakentamista. Tämän kaavan merkinnät ja määräykset ovat samat kuin voimassa olevassa kaavassa. Merkinnät ja määräykset löytyvät **Liitteestä 3**.



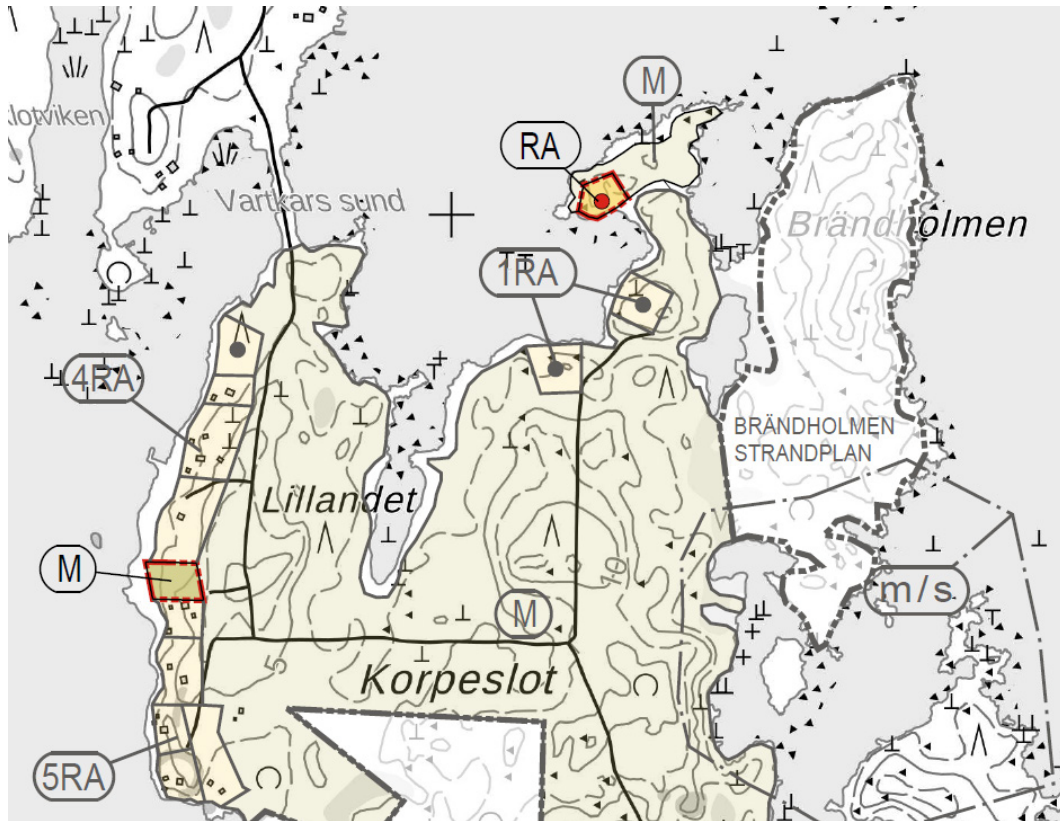
Kuva 18. Ote kaavaluonnoksesta. Kyseessä olevat alueet on osoitettu punaisella kaavarajauksella ja merkinnöillä RA sekä M. Taustalla vaaleammalla värillä näkyy voimassa oleva kaava.

5.3 Kaavaehdotus 29.1.2026

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia kaavakartalle, paitsi että *Brändholmenin ranta-asemakaava* on osoitettu, mutta kaavamääräyksiä päivitettiin jätetyn palautteen perusteella.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavamääräykset esitetään nyt kaavakartalla eikä niitä viitata liitteeseen.

Teknisen lautakunnan lausunnon perusteella rakennusoikeutta tarkistettiin ja nostettiin 150 k-m²:sta yhteensä 180 k-m²:iin jotta se olisi rakennusjärjestyksen mukainen vapaa-ajan asunnoille, joille on kiinteä tieyhteys.

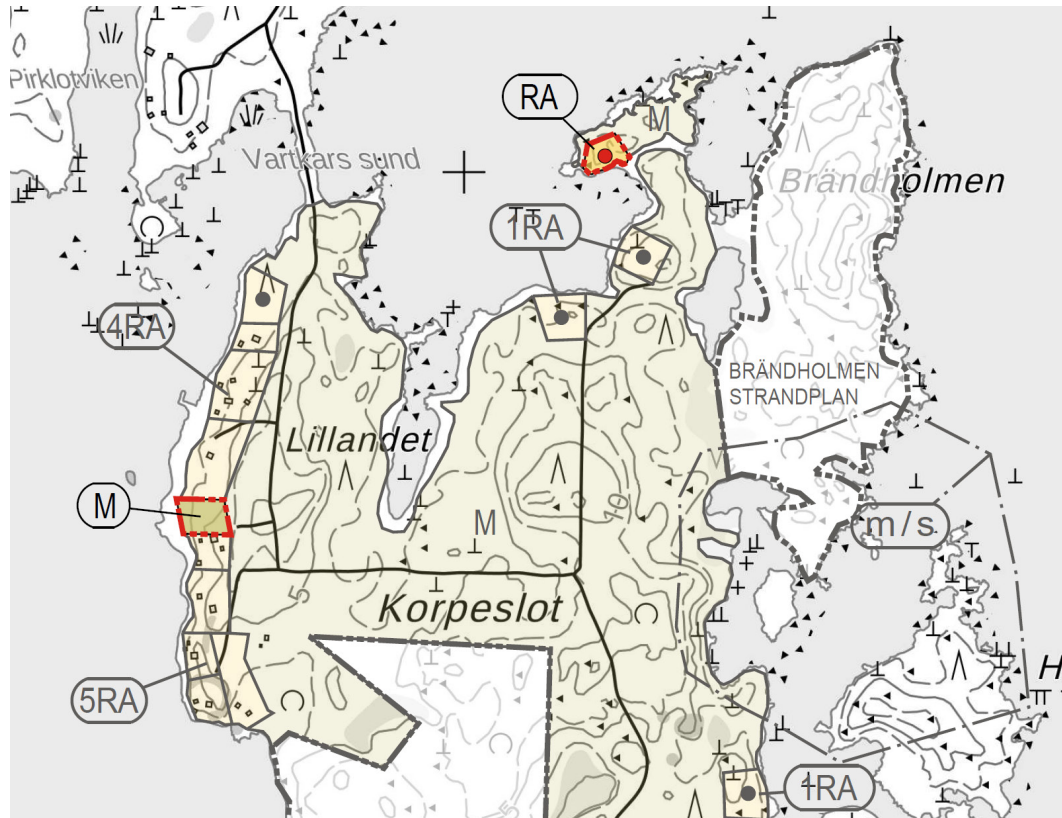


Kuva 19. Ote kaavaehdotuksesta. Kyseessä olevat alueet on osoitettu punaisella kaavarajauksella ja merkinnöillä RA sekä M. Taustalla vaaleammalla värillä näkyy voimassa oleva kaava.

5.4 Tekninen korjaus 12.5.2026

Saatujen lausuntojen perusteella kokonaisrakennusoikeus on muutettu takaisin 150 k-m²:iin. Lisäksi lisättiin määräys, jonka mukaan rakennuslupa voidaan myöntää AKL 72§ perusteella. Niemi- maan kiinteistörajat on myös päivitetty.

Muita muutoksia ei tehty kaavakarttaan eikä määräyksiin.



Kuva 20. Ote kaavaehdotuksen teknisestä korjauksesta 12.5.2025.

5.5 Mitoitus

Kaavamuuos ei aiheuta muutoksia rakennuspaikkojen lukumäärän mitoittukseen. Mitoitus on siten sama alkuperäiseen kaavaan verrattuna. Rakennusoikeus pysyy 150 k-m²:ssä olemassa olevan kaavan mukaisesti.

Kiinteistöt, joita muutos koskee ovat muodostuneet samasta kantatilasta.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölaisissa 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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 niemekkeelle, lähistöllä 200 metrin päässä sijaitsee kaksi muuta rakentamatonta vapaa-ajan tonttia. Länsirannalla, josta rakennuspaikka siirretään, on metsäalue joka toimii hyvin näköesteenä muutoinkin toisiaan lähellä sijaitseville vapaa-ajan tonteille.



Kuva 21. Ohjeellinen alue josta rakennuspaikka siirretään.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Yksityisten maanomistajien, lähimpänä olevien naapurien, mahdollisuuksia virkistykseen ja vapaa-ajantoimintaan parannetaan kaavamuutoksella.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva

Kaava aiheuttaa toteutuessaan vähäisiä muutoksia maisemakuvaan. Muutokset tulevat pääasiassa näkymään mereltä, kun uutta rakentamista nousee alueen rannoille, mutta koska rakennuspaikka sijaitsee lahden puolella eikä veneväylää kohti, maisemamuutokset tulevat olemaan vähäisiä.



Kuva 22. Kuva pohjoisesta niemekkeestä jonne rakennuspaikka suunnitellaan siirrettävän. Suunniteltu rakennuspaikka tulee tuskin näkymään veneväylältä.



Kuva 23. Kuva etelästä. Rakennuspaikka on suunniteltu niemekkeen kärkeen lahden puolelle, veneväylä kulkee niemekkeen pohjoispuolella.

Vesistö

Kaava ei aiheuta toteutuessaan kasvavaa rasi-tusta vesistöön verrattuna rakennuspaikan aiempaan sijaintipaikkaan. Rakennuspaikan uudessa sijaintipaikassa ranta on äkkisyvää eikä laajaa ruop-pausta tulla tarvitsemaan. Rakennuspaikalta ei saa johtaa hulevesiä suojeltuun fladaan tai kluuviin.

Luonnonolosuhteet, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Alueilla ei ole arvokkaita lajeja tai alueita, jotka kärsisivät rakennuspaikan siirrosta. Suunniteltu paikka on luonnontilassa ja toteutuksessa on väistämätöntä kaataa puita ja tehdä maarakennus-töitä.

Alkuperäinen paikka on suurimmalta osin luonnontilassa, rakennuspaikan läpi kulkee pieni metsätie rannalle johon on rakennettu pieni venesatama. Venesatama ja laituri on viereisen vapaa-ajan-asunnon omistajan käytössä.

Niemekkeen itäpuolella, jonne rakennuspaikka siirretään, on flada joka on suojeltu vesilain nojalla, rakennuspaikka ei sinänsä aiheuta vaikutuksia fladaan, koska tällä hetkellä ei suunnitella kiinteän tieyhteyden rakentamista rakennuspaikalle, eikä fladan luontoarvoja näin ollen vaaranneta.

Mikäli tulevaisuudessa suunnitellaan tieyhteyden rakentamista rakennuspaikalle, tulee tehdä laajemman alueen luontoselvitys, jotta voidaan varmistaa, ettei fladan luontoarvoja ja luonnontilaa vaaranneta.

Keskittämällä metsähakkuut syksyille ja talvelle ehkäistään mahdollisia vaikutuksia rauhoitetuille yksilöille joita mahdollisesti esiintyy suojellulla fladalla ja kluuvilla.

Luonnon kannalta vaikutukset voidaan siten katsoa kumoavan toisensa, eikä merkittäviä vaikutuksia aiheudu.

Maa- ja metsätalous

Pinta-alakohtaisesti yksi rakennuspaikka vaihdetaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. 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 vuoden 2026 keskivaiheella. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.