



# VÖYRIN KUNTA - LÄNTISEN IKERHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA SEKÄ SKAGET-NIMISEN RANTAKAAVAN OSAN MUUTOS

Laatija **Jonas Lindholm**  
Datum **4.12.2019**  
Tarkastaja **Christoffer Rönnlund**

## SISÄLLYSLUETTELO

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNULAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT</b> | <b>4</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE</b>                 | <b>4</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>YHTEYSTIEDOT</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>4.</b>  | <b>ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS</b>                       | <b>6</b>  |
| 4.1        | Aloite   | 6         |
| 4.2        | Kaavoituspäätös  | 6         |
| <b>5.</b>  | <b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET</b>          | <b>6</b>  |
| 5.1        | Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet            | 6         |
| 5.2        | Maanomistusolosuhteet                                  | 6         |
| 5.3        | Kaavoitustilanne                                       | 6         |
| 5.3.1      | Maakuntakaava 2030                                     | 6         |
| 5.3.1.1    | Vaihemaakuntakaavat 1 & 2                              | 7         |
| 5.3.2      | Maakuntakaava 2040                                     | 7         |
| 5.3.3      | Yleiskaava   | 8         |
| 5.3.4      | Rantakaava   | 9         |
| <b>6.</b>  | <b>SELVITYKSET</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>7.</b>  | <b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>8.</b>  | <b>OSALLISET</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>9.</b>  | <b>OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ</b>                     | <b>10</b> |
| <b>10.</b> | <b>AIKATAULU</b>                                       | <b>11</b> |

## 1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNULAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) mukaisesti, joista MRL 74 § on tärkein lähtökohta.

### ***”74 § Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen***

*Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

*Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.*

*Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa. (11.4.2014/323)*

*Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”*

### **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vöyriin kunnantalolta, Vöyrintie 18, 66600 Vöyri tai kunnan internet-sivulta [www.vora.fi](http://www.vora.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

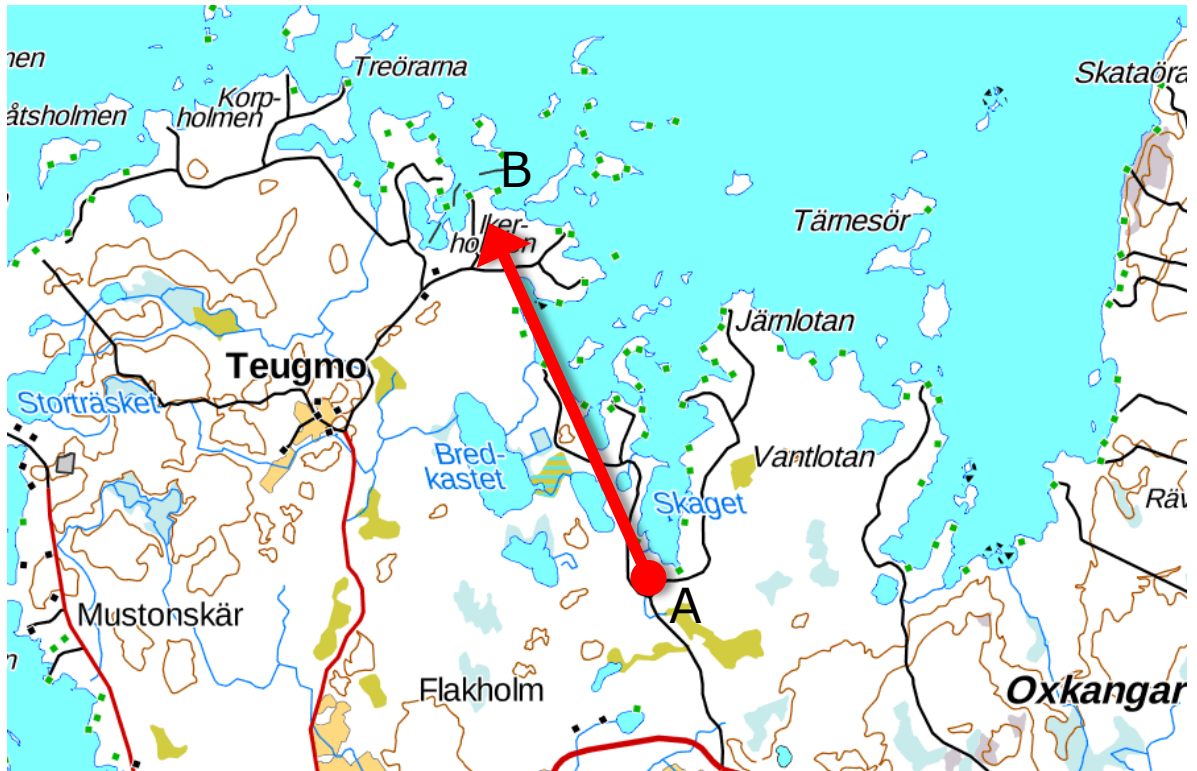
Hallintojohtaja  
Markku Niskala  
Puh. +358 50 552 8051  
Sähköposti: [markku.niskala@vora.fi](mailto:markku.niskala@vora.fi)

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan tarpeen mukaan.*

## 2. SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitus koskee kahta erillistä aluetta Vöyriin kunnassa. Kaavoituksen avulla rakentamaton loma-asuntotontti (RA) siirretään toiseen paikkaan, joka soveltuu paremmin rakentamiselle. Molemmat alueet on kaavoitettu aiemmin; Skagetin rantakaavalla ja voimassa olevalla ranta-osayleiskaavalla.

Kaavoitusalue sekä sen lähialue koostuu pääasiassa talousmetsästä, jonka yhteydessä on rakennettuja alueita.



Kuva 1. Loma-asuntotontti siirretään pisteestä A (Skaget) pisteeseen B (Ikerholmen) © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Paikka A – Loma-asuntotontti, joka siirretään.



Kuva 3. Paikka B – Kiinteistö Ikerholmenilla, jonne tontti siirretään.

### 3. YHTEYSTIEDOT

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

Tietoa tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa kunnan kaavoittajalta (yhteystiedot alla).

**KAAVOITTAJA:****Vöyrin kunta**

Vöråvägen 18

FI-66600 Vöyri

Puh. +358 (0)6 382 1111

www.vora.fi

**Yhteyshenkilö:**

Hallintojohtaja Markku Niskala

Puh. +358 50 552 8051

S-post: markku.niskala@vora.fi

**PLANLÄGGNINGSKONSULT:****Ramboll Finland Oy**

Teräksenkuja 1-3 E

65100 VAASA

Puh. 020 755 7600

www.ramboll.fi

**Yhteyshenkilö:**

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605

Puh. +358 50 349 1156

S-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

## 4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

### 4.1 Aloite

Aloitteen ranta-asetmakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

### 4.2 Kaavoituspäätös

Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 22.8.2019 § 16 kaavoitustyön aloittamisesta.

## 5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 5.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Tarkoituksena on laatia muutos voimassa olevaan *Skagetin rantakaavaan* ja siirtää RA-tontti toiselle maa-alueelle. Alueelle, jonne tontti siirretään, laaditaan uusi ranta-asetmakaava. Muutoksen ja siirron yhteydessä selvitetään mahdollisuutta rakennusoikeuden laajentamiseen nykyisestä 100m<sup>2</sup>:stä 180m<sup>2</sup>:iin, kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Hanke perustuu laadittavaan luontoselvitykseen sekä pohjakarttaan, joka koskee aluetta, jonne tontti siirretään. aluetta koskevaan pohjakarttaan.

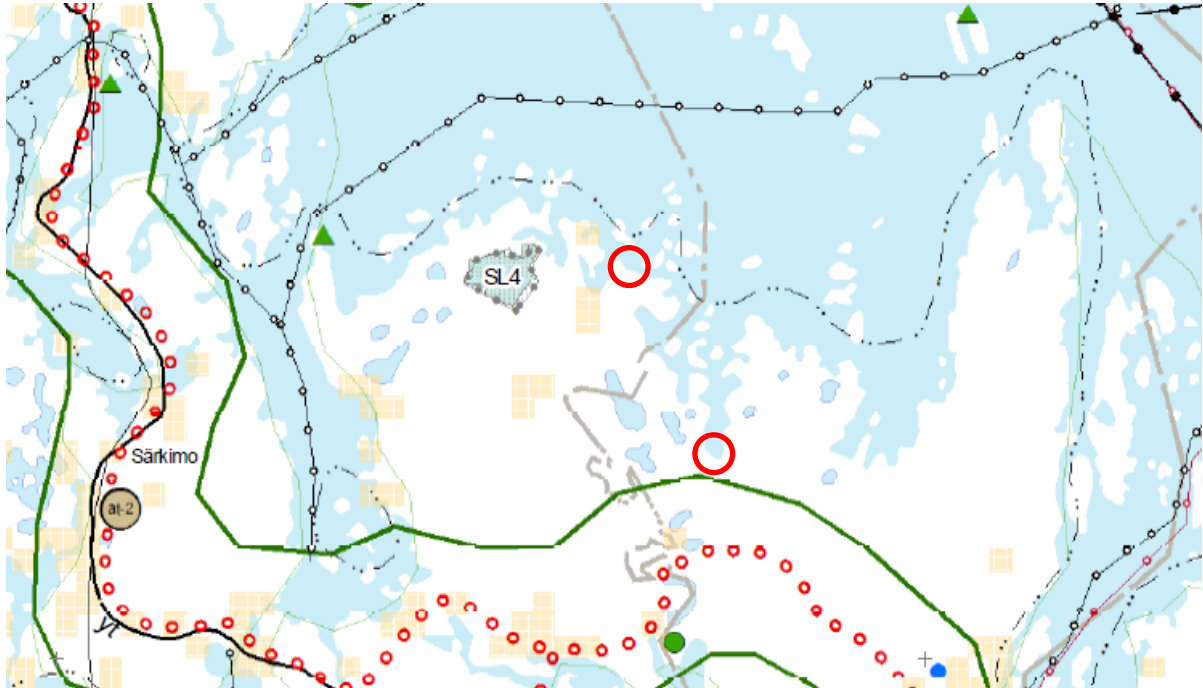
### 5.2 Maanomistusolosuhteet

Molemmat alueet, joita kaavoitus koskee, ovat yksityisessä omistuksessa.

### 5.3 Kaavoitustilanne

#### 5.3.1 Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan liitto laatii Pohjanmaan maakuntakaavan. Voimassa oleva maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 21.12.2010.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta 2030. Kaavoitusalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

Aluetta koskee seuraavat aluevaraukset:

| Merkintä      | Merkinnän kuvaus, määräykset |
|---------------|------------------------------|
| .. — — — — .. | <b>Rantavyöhyke</b>          |

### 5.3.1.1 Vaihemaakuntakaavat 1 & 2

Vaihemaakuntakaavat eivät vaikuta kaavoitukseen.

### 5.3.2 Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavuluonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Maakuntahallitus on 27.5.2019 päättänyt pyytää viranomaislausuntoja Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta. Lausuntoaika viranomaisille on 3.6.-16.8. ja kunnille 3.6.-13.9. Kaavaehdotusta viimeistellään syksyllä 2019.

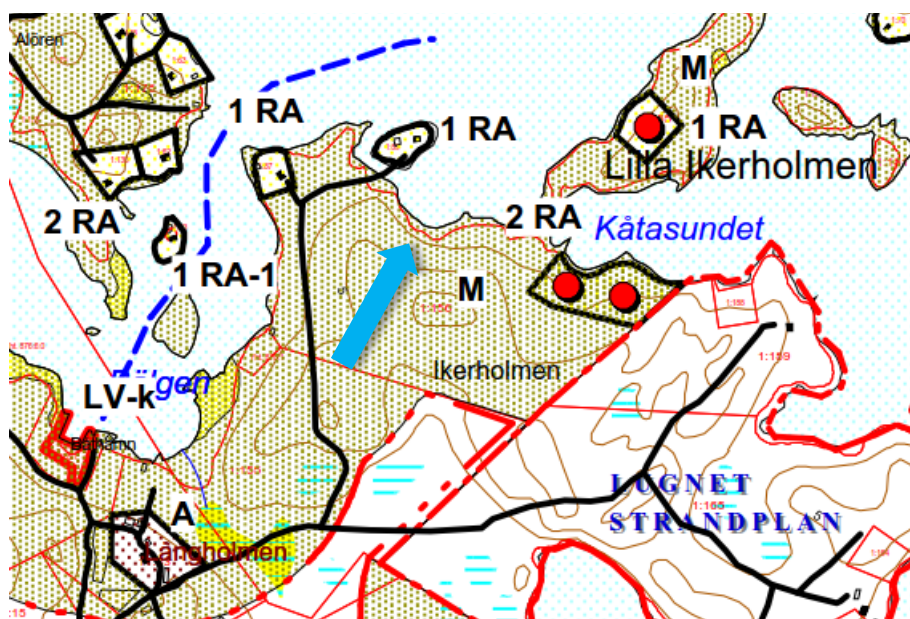
Alueelle ei ole mitään merkintöjä kaavaehdotuksessa.



Kuva 5. Ote maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta sekä kaava-alueen likimääräinen sijainti.

### 5.3.3 Yleiskaava

Vöyrin kunnalle on laadittu Ranta- ja kyläalueiden yleiskaava. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.6.2005 § 33. Yleiskaava ei koske ennestään rantakaavoitettuja alueita.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta alueella, jonne tontti siirretään sekä sen likimääräinen sijainti.



### 5.3.4 Rantakaava

Aluetta, josta tontti siirretään, koskee Skagetin rantakaava, vahvistettu lääninhallituksessa 25.3.1993.



Kuva 7. Ote Skagetin rantakaavasta, kyseessä tontti nro 15.

## 6. SELVITYKSET

Alueelle on keväällä/kesällä 2019 laadittu luontoselvitys, jota tullaan hyödyntämään kaavoituksessa. Pohjakartta on laadittu keväällä 2019.

## 7. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### ”MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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 osa-alueet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen. Lain 9 §:n ja asetuksen 1 §:n mukaan arvioidaan kaavan laadinnan yhteydessä vaikutukset seuraaviin:

- 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.

## **MRL 73 § - Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset**

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaavaa*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön,
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon, sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

## **8. OSALLISET**

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

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

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
  - VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET – Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
  - ELY-KESKUS (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA
  - POHJANMAAN LIITTO – PL 174, 65101 VAASA
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**
- **Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
  - Käyttäjät, haltijat, maanomistajat sekä asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

## **9. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

### **MRL 1 §**

#### **Lain yleinen tavoite**

*Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.*

*Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

### **MRL 6 §**

#### **Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen**

*Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.*

*Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.*

**Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos**

- Kaavoituksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla ([www.vora.fi](http://www.vora.fi)). Materiaalista on mahdollista antaa palautetta kuulutuksen mukaisesti.
- Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

**Kaavaehdotuksen laatiminen**

- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla ([www.vora.fi](http://www.vora.fi)). Materiaalista on mahdollista antaa palautetta kuulutuksen mukaisesti.
- Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

**Hyväksyminen**

- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja lähettäminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.

## 10. AIKATAULU

Tavoitteena on, että kaava voidaan hyväksyä viimeistään keväällä 2020.