

Kunta

Vöyrin kunta

Asiakirja

Kaavaselostus - käännös

Päivämäärä

5.10.2016

VÖYRIN KUNTA

BRAXREVETIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KALKSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSAN MUUTOS



KAAVASELOSTUS

Braxrevetin ranta-asemakaava ja Kalkskärin ranta-asemakaavan osan muutos

Laatija **Christoffer Rönnlund**

Päivämäärä **5.10.2016**

Tarkastaja **Jonas Aspholm**

Tarkastettu **5.10.2016**

Ramboll

Hovioikeudenpuistikko 19 E

65100 VAASA

P +358 20 755 7600

F +358 20 755 7602

www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaavoitettavan alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Selvitykset	6
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Kaavan laatiminen	6
2.3	Ranta-asemakaavan toteutus	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys kaavoitusalueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistusolosuhteet	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaavoitusalueella koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3.2.1.1	Maakuntakaava	8
3.2.1.1.1	Vaihemaakuntakaavat 1 & 2	8
3.2.1.2	Yleiskaava	9
3.2.1.3	Ranta-asemakaava	9
3.2.1.4	Rakennusjärjestys	10
3.2.1.5	Tonttijako ja tonttirekisteri	10
3.2.1.6	Pohjakartta	10
4.	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	10
4.1	Suunnittelun tarve	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset	11
4.3.2	Vireilletulo	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	11
5.	KAAVAN TAVOITTEET	12
5.1	Lähtöaineiston mukaiset ja kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet	12
6.	KAAVAN LÄHTÖKOHTAISET VAIHTOEHDOT	12
6.1	Luonnos	12
6.1.1	Luonnoksen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	13
6.2	Ehdotus	13
6.2.1	Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen	13
7.	KAAVAN KUVAUS	14
7.1	Kaavan rakenne	14

7.1.1	Mitoitus	14
7.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	14
7.3	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin	14
7.4	Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset	14
7.5	Nimi	15
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	15
8.1	Selvitys vaikutuksista alueeseen	15
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
8.1.3	Virkistys ja vapaa-ajantoiminta	15
9.	KAAVAN TOTEUTUS	16
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16

LIITTEET:

Liite 1 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite 2 - Naturinventering.

Liite 3A - Kooste vastineista, luonnosvaihe (täydennetään myöhemmin prosessin aikana).

Liite 3B - Kooste vastineista, ehdotusvaihe (täydennetään myöhemmin prosessin aikana).

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Maksamaan saariston jakokunnan/Maksamaan saaristosäätiön ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Maanmittausinsinööri Christoffer Rönnlund on toiminut kaavanlaatijana ja maanmittausinsinööri Jonas Aspholm laaduntarkastajana.

Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan yhteyshenkilöltä (alla yhteystiedot).

KAAVOITUSVIRANOMAINEN:

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18
66600 Vöyri
Puh. +358 (0)6 382 1111
Faksi +358 (0)6 382 1300
www.vora.fi

Hallintojohtaja

Markku Niskala
Puh. +358 50 552 8051
S-posti: markku.niskala@vora.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kaavanlaatija

Maanmittausins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh. +358 44 312 2301
S-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

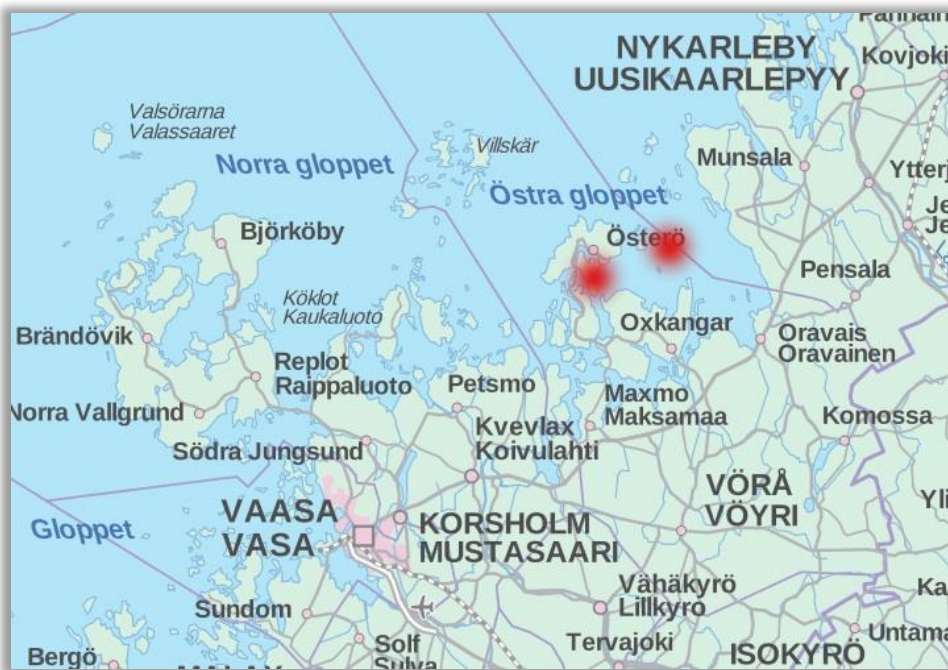
Laaduntarkastaja

Maanmittausins. AMK Jonas Aspholm
Puh. +358 41 434 1678
S-posti: jonas.aspholm@ramboll.fi

1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti

Kaavoitus koskee kahta erillistä osa-aluetta Vöyrin kunnassa. Kalkskär, josta tontit aiotaan siirtää, sijaitsee Ovkangarin saaristossa. Braxrevet, jonne tontit siirretään, sijaitsee Maksamaan saaristossa. Sekä Kalkskär että Braxrevet ovat saaria.

Kaavoitettavan alueen alueellinen ja ohjeellinen sijainti ***alla olevissa kuvissa***.



Kuva 1. Alueen alueellinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen ohjeellinen sijainti. © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **BRAXREVETIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KALKSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSAN MUUTOS**.

Hankkeen tavoitteena on siirtää kolme nykyistä loma-asuntotonttia (RA) Stora Kalkskäriltä Braxrevetiin. Ks. lisää kohdasta 4.1 – *Suunnittelun tarve*.

1.4 Selvitykset

Hanketta varten on laadittu luontoselvitys.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

___..2016 § ___	Kunnanhallitus päättää käynnistää kaavoituksen ja asettaa saman- aikaisesti nähtäville OAS:n ja luonnoksen.
___..-___..201__	OAS ja luonnos nähtävillä.
___..-___..201__	Ehdotus nähtävillä.
___..201__ § ___	Kunnanhallitus käsitteli ranta-asetemakaavan.
___..201__ § ___	Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asetemakaavan.

2.2 Kaavan laatiminen

Kaavoituksen tarkoituksena on siirtää kolme nykyistä loma-asuntotonttia Kalkskäriltä Braxrevetille. Tämä tehdään siten, että kyseiset tontit siirretään Kalkskärin ranta-asetemakaava-alueelta Braxrevetille, jonne laaditaan uusi ranta-asetemakaava. Kyseiset tontit Kalkskärin ranta-asetemakaavan alueella muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavoitus ei koske muilta osin Kalkskärin ranta-asetemakaavaa.

Kaavoitus koskee ranta-asetemakaavan laatimista.

2.3 Ranta-asetemakaavan toteutus

Ranta-asetemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja saanut lainvoiman. Maanomistajilla on vastuu alueen toteuttamisesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitusalueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Västerön/Pirklotin edustalla Maksamaan saaristossa.

Braxrevet muodostuu erillisestä pienestä saaresta Kalotfjärdenin länsiosassa. Braxrevet on kooltaan noin 3,3 ha ja se on Maksamaan saariston jakokunnan omistuksessa.

Kaavamutoksen pohjalta Kalkskärillä oleva alue jätetään luonnontilaiseksi, joten Kalkskärin olosuhteita ei käsitellä enempää tässä kaavaselostuksessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman ominaispiirteet

Maisema muodostuu saarista, luodoista, pienistä lahdist ja avoimesta ulapasta. Braxrevetillä on runsaasti metsää ja kivikkoa.



Kuva 3. Näkymä Braxrevetin länsipuolelta.

Topografia

Alue on alavaa, korkeuskäyrät vaihtelevat välillä 0 m ja 3 m.

Tietolähde; Maanmittauslaitos.

Vesistö ja vesitalous

Braxrevet sijaitsee Kalotfjärdenin länsiväylällä. Länsipuolella sijaitsee Pirklotfjärden. Koska Braxrevet on saari, sillä on rantoja joka ilmansuuntaan.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita. Kaavoitusta varten laaditun luontoselvityksen mukaan Braxrevetiltä ei löydetty uhanalaisia tai voimassa olevan lainsäädännön mukaisia suojeltuja lajeja.

Tietolähde; Naturinventering (2016).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Vakituinen asutus ja vapaa-ajan asutus

Lähialueella noin 400-500 m etäisyydellä on asutusta vapaa-ajan asutuksen muodossa. Lähialueen rannoilla on suhteellisen tiheää vapaa-ajan asutusta, joka sisältää kaikkea pienistä yksinkertaisista rantasaunoista nykyaikaisiin loma-asuntoihin.

Tietolähde; Maanmittauslaitos.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminta

Suurta osaa saaristosta on hyödynnetty jo kauan virkistystarkoituksiin. Lähinnä vapaa-ajan asutukseen ja veneilyyn.

Liikenne

Alueelle ei ole tieyhteyttä.

Tekninen huolto

Alueella ei ole teknistä huoltoa.

3.1.4 Maanomistusolosuhteet

Alueet, joita kaavoitus koskee, ovat Maksamaan saariston jakokunnan/Maksamaan saaristosäätiön omistuksessa.

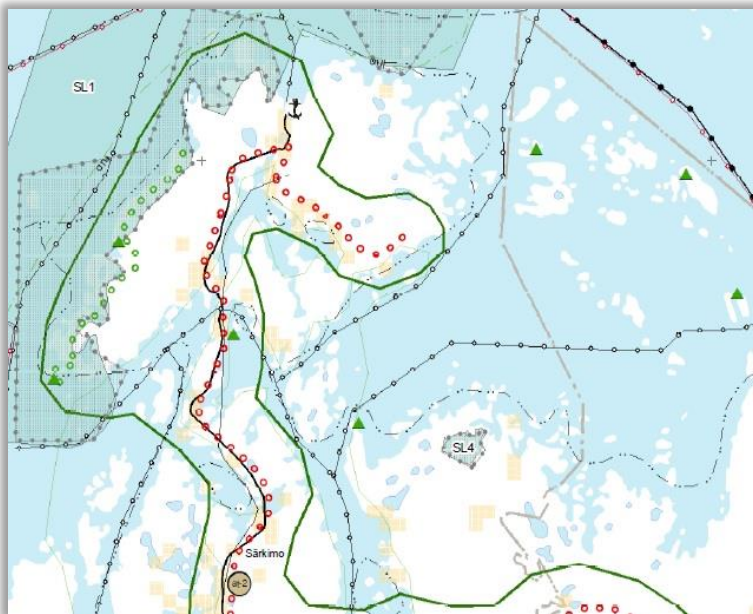
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavoitusaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Braxrevetille ei ole mitään merkintöjä maakuntakaavassa. Kalkskärin pohjoispää (maihinnousupaikka) on osoitettu maakuntakaavassa virkistys-/matkailukohteena.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjanmaan maakuntakaavan 29.9.2008. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.



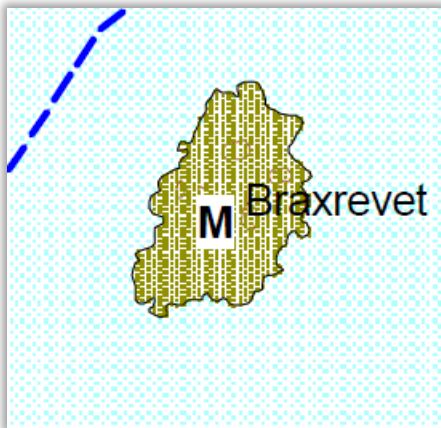
Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

3.2.1.1.1 Vaihemaakuntakaavat 1 & 2

Vaihemaakuntakaava 1 - Kaupallisten palvelujen sijoittuminen ja Vaihemaakuntakaava 2 - Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla eivät sisällä kaava-aluetta koskevia varauksia.

3.2.1.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu rantayleiskaava. Braxrevet on rantayleiskaavassa osoitettu M-merkinnällä, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Yleiskaava ei mahdollista rakentamista alueelle.



Kuva 5. Ote Maksamaan rantayleiskaavasta.

3.2.1.3 Ranta-asemakaava

Braxrevetin alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Kalkskärillä on voimassa Kalkskärin ranta-asemakaava, joka hyväksyttiin vuonna 2000. Kalkskär jää luonnontilaiseksi kaavamutosta koskevilta osin.



Kuva 6. Ote Kalkskärin ranta-asemakaavasta.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2012.

3.2.1.5 Tonttijako ja tonttirekisteri

Alueen kiinteistöjaon tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.6 Pohjakartta

Luonnosvaiheessa ei ole laadittu pohjakarttaa. Luonnos on sen sijaan tehty peruskarttapohjalle. Alueelta tullaan laatimaan ajantasainen pohjakartta ennen ehdotuksen nähtäville laittamista.

4. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavoitusprosessin kuvaus

Kunnilla on Suomen lain mukaan kaavoitusmonopoli omilla alueillaan, ja siten koko kaavaproessin ajan on tehtävä sujuvaa yhteystyötä Vöyrin kunnan kanssa tiedonkulun varmistamiseksi. Osallisille on annettava mahdollisuus tulla kuulluksi, ja siksi järjestetään virallisia nähtävilläolo-vaiheita.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. OAS on tiedottava asiakirja, joka kertoo siitä, mistä kaavoituksessa on kyse, mitkä lakipykälät ohjaavat kaavoitusta, ja kuka on yhteyshenkilö mahdollisia kysymyksiä varten. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavaproessin aikana.

Toisessa vaiheessa laaditaan *luonnos* alueen maankäytöstä, jossa huomioidaan OAS:n nähtävilläoloaikana saatu palaute. Laaditut ja olemassa olevat hanketta koskevat selvitykset otetaan huomioon. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, luonnos asetetaan virallisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää nähtävilläoloaikana huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä samanaikaisesti.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan *ehdotus* alueen maankäytöstä, jossa otetaan huomioon luonnoksen nähtävilläolon aikana saatu palaute. Kaavaehdotus laaditaan parhaan mahdollisen ratkaisun saamiseksi. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään *teknisiä tarkistuksia*. Tekniset tarkistukset tehdään kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen pohjalta sekä mahdollisten pienten virheiden korjaamiseksi. Jos ehdotukseen on tehtävä suuria muutoksia, ehdotus voidaan joutua asettamaan uudelleen virallisesti nähtäville. Pienet ehdotukseen tehdyt korjaukset eivät kuitenkaan edellytä uutta nähtäville asettamista.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy kaavaehdotuksen. Hyväksymisestä voi tehdä valituksen. Mikäli valituksia ei jätetä, kaava saa lainvoiman.

4.2 Suunnittelun tarve

Kaavoituksen tarve on muodostunut, kun Maksamaan saariston jakokunta on yhdessä ELY-keskuksen kanssa käynyt rauhoitusneuvotteluja jakokunnan omistamasta alueesta Stora Kalkskärillä. Koska rauhoitettu alue sisältää kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa, tulee ne siirtää ranta-asemakaavan muutoksella. Jakokunta omistaa maata useilla paikoilla saaristossa, mutta on päädytty selvittämään mahdollisuuksia siirtää kaikki kolme tonttia Braxrevetiin.

Kaavahanke perustuu *MRL 74 §:ään - Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.*

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

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):

4.4.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET – (Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI)
- ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – (PL 262, 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.

4.4.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan OAS:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä, jolloin hankkeen käynnistämisestä tiedotetaan yleisesti. Kuulutus oli paikallislehdissä __.__.2016. Esityslistat ja pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä internetissä osoitteessa www.vora.fi.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja luonnos ovat olleet nähtävillä __. __ - __. __.201__ (MRL 62 § ja MRL 63 §). Lausuntopyynnöt luonnoksesta on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille (MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä.
- Ehdotus on ollut nähtävillä __. __ - __. __.201__ (MRL 65 §). Lausuntopyynnöt ehdotuksesta on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille (MRA 27 § ja MRA 28 §). Ehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Täydennetään myöhemmin.

5. KAAVAN TAVOITTEET

5.1 Lähtöaineiston mukaiset ja kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on siirtää kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa Stora Kalkskäriltä. Lähtökohtaisena tavoitteena on mahdollistaa yllä mainittujen rakennuspaikkojen siirto Braxrevetille. Jakokunta omistaa useita alueita Maksamaan saaristossa, mutta vain harvat näistä ovat riittävän suuria kaikkien kolmen rakennuspaikan sijoittamiseen. Tästä syystä päädyttiin siihen, että selvitetään edellytykset ranta-asemakaavan laatimiseen Braxrevetille.

Tausta-aineisto

Kaavoituksen tausta-aineistona käytetään: nykyisiä kaavoja, ajantasaista kiinteistöjakoa ja luontoselvitystä.

Kaavoituksen toteutus:

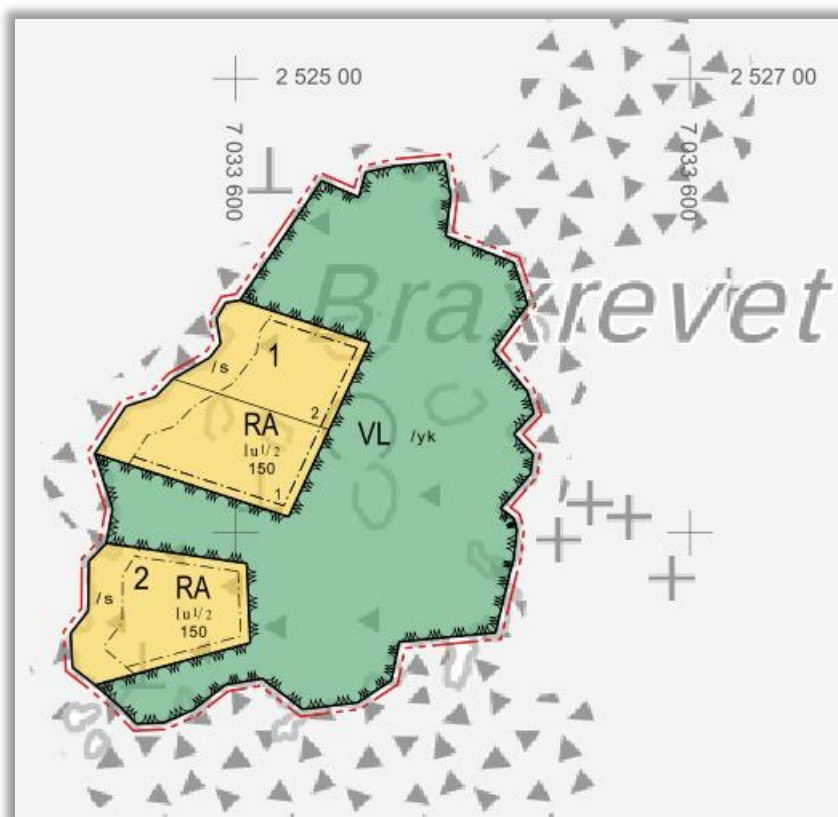
Kaavoituksen perustana ovat: *Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § – Aluesuunnittelun tavoitteet, 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa ja 73 § - Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.*

6. KAAVAN LÄHTÖKOHTAISET VAIHTOEHDOT

Laaditussa luonnoksessa on huomioitu Vöyrin kunnan ja Maksamaan saariston jakokunnan esittämät tavoitteet.

6.1 Luonnos

Luonnos käsittää sekä Kalkskärin ranta-asemakaavan että Braxrevetin ranta-asemakaavan. Luonnoksessa muutetaan Kalkskärin korttelit 5 ja 6 *Loma-asuntojen korttelialueesta (RA) Lähi-virkistysalueeksi (VL)*. Rakennuspaikat siirretään Braxrevetille ja osoitetaan *Loma-asuntojen korttelialueeksi (RA)*.



Kuva 7. Braxrevetin luonnos.

6.1.1 Luonnoksen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Yhteenveto lausunnoista ja saaduista mielipiteistä luonnoksen virallisen nähtävilläolon ajalta sekä vastineet niihin esitetään **Liitteessä 3A – Kooste vastineista, luonnosvaihe**.

6.2 Ehdotus

Lisätään myöhemmin.

6.2.1 Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen

Yhteenveto viranomaislausunnoista ja saaduista muistutuksista ehdotuksen virallisen nähtävilläolon ajalta sekä vastineet niihin esitetään **Liitteessä 3B – Kooste vastineista, ehdotusvaihe**.
Lisätään myöhemmin.

7. KAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaava sisältää kaksi keskeistä merkintää, *Loma-asuntojen korttelialue (RA)* ja *Lähivirkistysalue (VL)*.

7.1.1 Mitoitus

Kaavamuutos ei johda lomarakennuspaikkojen mitoituksen muutokseen. Epäsuorasti mitoitus kasvaa Maksamaan saaristossa, kun taas toisaalta mitoitus pienenee Oxxkangarin saaristossa.

Kalkskärin ranta-asemakaavan mukaan yhdellä rakennuspaikalla on 100 m² rakennusoikeutta. Tarkoituksena on, että rakennuspaikan rakennusoikeus Braxrevetillä on 150 m², joka on kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti osoitettu saarille ja pienille saarille, joille ei ole tieyhteyttä. Näin ollen kaavamuutoksen hyväksymisen myötä muodostuu yhteensä 150 m² lisää rakennusoikeutta.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Kaavan yleisiä määräyksiä noudattamalla arvioidaan, että kaavan mahdollistama rakentaminen ei aiheuta kohtuuttomia vaikutuksia lähialueen vedenlaatuun.

Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys, joka on huomioitu tarkistuksessa. Selvityksen huomioon ottaen voidaan varmistaa, ettei luonnonarvoille aiheuteta kohtuuttomia haittoja.

7.3 Kaavan suhde muihin suunnitelmiin

Maakuntakaavan huomioiminen:

Maakuntakaavalla tai vaihemaakuntakaavoilla ei ole vaikutusta tähän kaavamuutokseen.

Rantayleiskaavan huomioiminen:

Rantayleiskaavassa ei ole osoitettu rakentamista Braxrevetille. Näin ollen tavoiteltu ranta-asemakaavaratkaisu ei ole rantayleiskaavan mukainen. Ranta-asemakaavoituksen avulla selvitetään mahdollisuuksia rakentamiseen alueella, varmistetaan soveltuuko alue tarkoitukseen.

Rakentamisen välttäminen osalla Kalkskäriä ja sen sijaan rauhoittamalla alue osana suurempaa kokonaisuutta, voidaan nähdä tärkeänä paikallisena asiana. Kun tämä huomioidaan, on rakennuspaikkojen siirto Braxrevetille puolusteltavissa siitä huolimatta, että Braxrevetiä ei ole rantayleiskaavassa osoitettu rakentamiseen.

7.4 Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset

Kaavan merkinnät on esitetty **alla olevissa kohdissa** ja ne on merkitty myös kartalle. Määräykset ainoastaan kartalla.

RA LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

Muut merkinnät: katso kaavakarttaa.

7.5 Nimi

Kaavan nimi on **BRAXREVETIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KALKSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSAN MUUTOS.**

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Selvitys vaikutuksista alueeseen

8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman erityispiirteet

Kaavan toteutuksella on vaikutuksia maisemakuvaan. Braxrevet on nykyisin luonnontilainen. Kaavan toteutuessa muutos tulee erottumaan maisemassa. Vaikutukset Braxrevetille ja sen lähialueelle ovat merkittäviä.

Vesistö ja vesitalous

Vaikutukset vesistöön ja vesitalouteen voidaan katsoa normaaleiksi rantarakentamiseen liittyen, sikäli kuin annettuja kaavamääräyksiä noudatetaan. Vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Luonnonsuojelu

Braxrevetillä tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura-2000 -alueita. Kaavoitusta varten laadittu luontoselvitys on huomioitu. Kalkskär korkeine kallioineen on ainutlaatuinen kohde lähialueella. Rauhoittamalla suuren osan alueesta ja perustamalla luonnonsuojelulain mukaisen luonnonsuojelualueen sekä siirtämällä kolme rakennuspaikkaa pois, myötävaikutetaan alueen ainutlaatuisen luonnon suojeluun/säilymiseen. Näin ollen Kalkskärin rauhoituksen ja rakennuspaikkojen siirron arvioidaan edistävän myönteisesti lähialueen luonnonsuojelua. Vaikutukset arvioidaan hyviksi/myönteisiksi.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuminen Braxrevetillä aiheuttaa muutoksia lähialueen rakennettuun ympäristöön. Muutoksen voi lähinnä havaita lähimpänä sijaitsevista loma-asunnoista ja ohikulkevista veneistä. Yleisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön arvioidaan pieniksi, mutta Braxrevetille (saari) vaikutukset arvioidaan merkittäviksi. Kalkskärin osalta vaikutusten arvioidaan pysyvän ennallaan, koska pelkkä rakennusmassa siirretään paikasta toiseen.

8.1.3 Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Kaavalla on hyviä vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin ja vapaa-ajan toimintaan alueella. Kalkskärille tulee rauhoituspäätöksen myötä paremmat edellytykset toimia vierailijoiden retkeilykohteena.

Rakennuspaikkojen siirrolla Kalkskäriltä Braxrevetille on tarkoitus lisäksi turvata vapaa-ajan toiminta Kalkskärillä. Virkistysnäkökohdasta katsoen alueen kaavoitus johtaa parempiin mahdollisuuksiin saariston virkistyskäytössä.

Vaikutukset sekä virkistykseen että vapaa-ajan toimintoihin arvioidaan myönteisiksi.

9. KAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa kesällä 2017. Kaavan vahvistumisen jälkeen alueen toteuttaminen kuuluu maanomistajille.