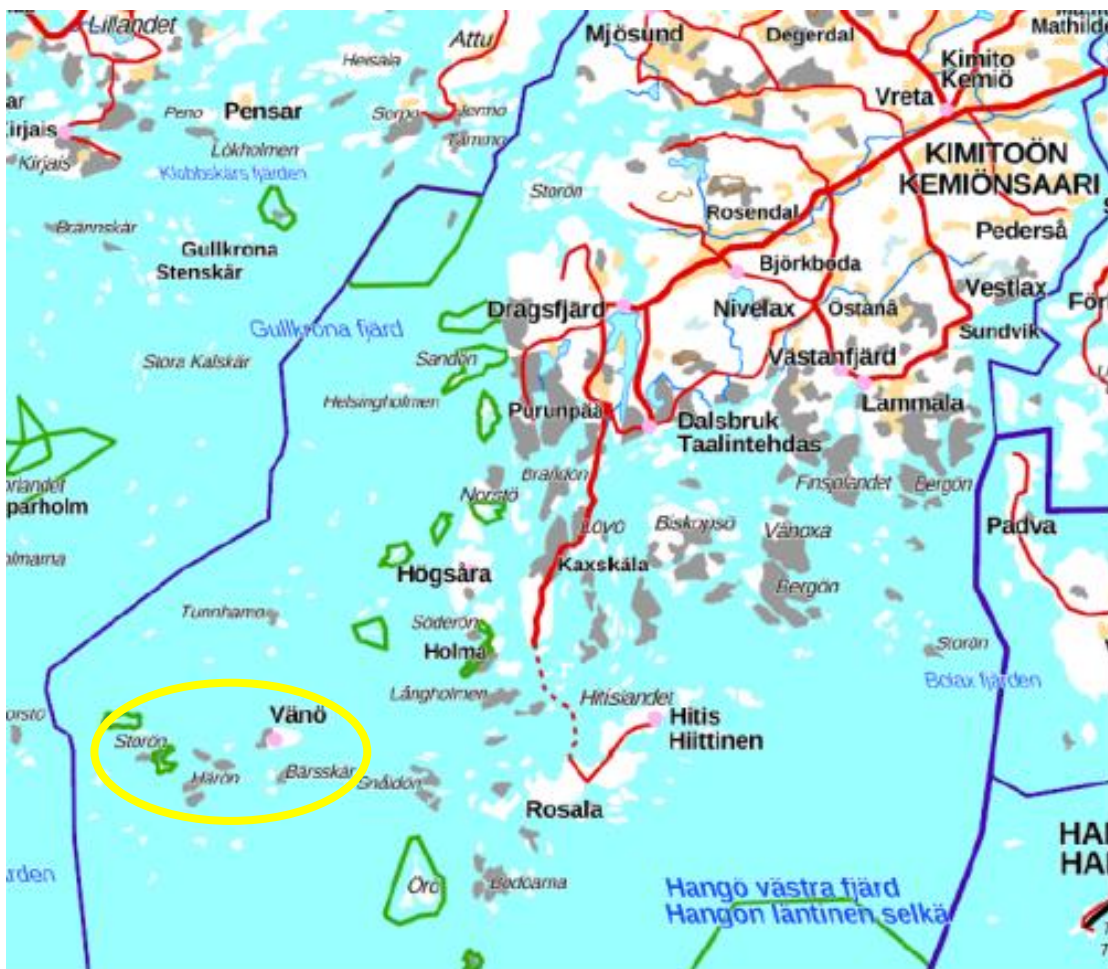


DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Pellas 322-522-6-7

Selostusosa

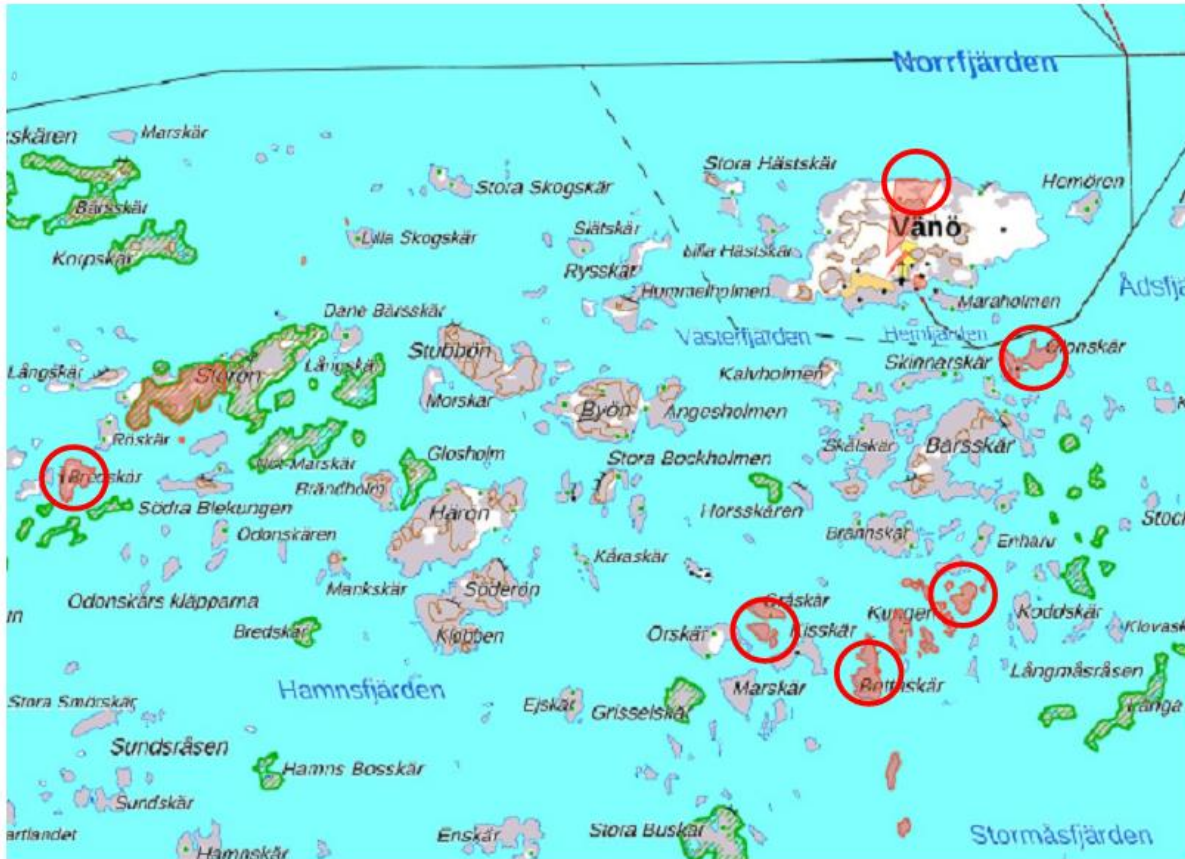
Kaavaluonnos 6.9.2022



Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Vänön saaristossa on ympyröity keltaisella.

1. PERUSTIEDOT

Suunnittelualue muodostuu kuudesta eri osa-alueesta tilan Pellas 322-522-6-7 alueella. Osa-alueet sijaitsevat hajallaan Vänön maisemallisesti upeassa saaristossa ja pinta-alaa niillä on yhteensä noin 30 hehtaaria. Kuva osa-alueiden tarkemmista sijainneista alla:



Suunnittelualan muodostavat osa-alueet ympyröitynä likimääräisesti, tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Maanmittauslaitos)

1.1 Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

1.11 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa kaikille nyt käsiteltäville osa-alueille on osoitettu varsinaisina pohjamerkintöinä:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

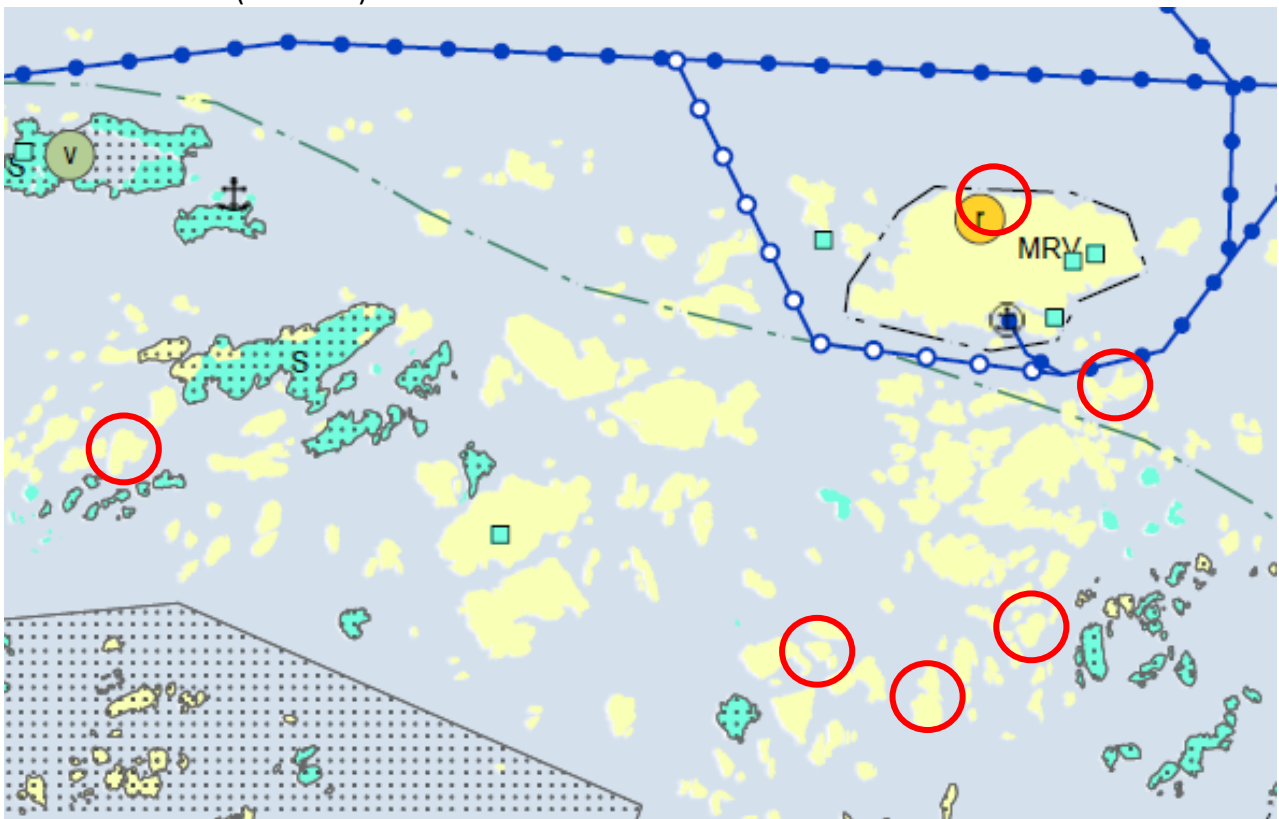
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

SAARISTOMEREN YHTEISTOIMINTA-ALUEEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kehittämisalueen ympäristöarvoja edistäviä. Virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintaa tulee kehittää Saaristomerens kansallispuiston luonto- ja kulttuuriarvoja vaarantamatta.

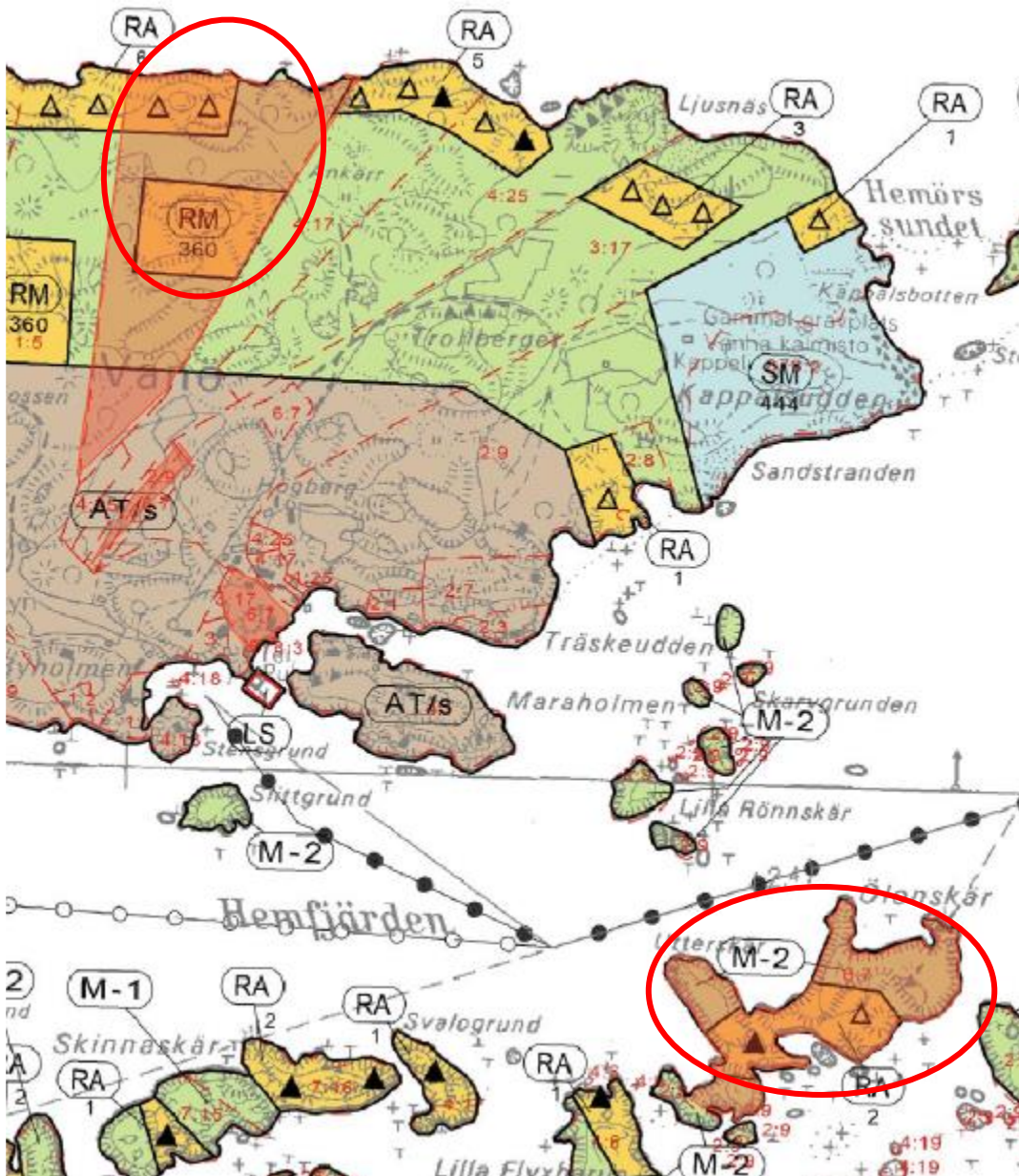
Lisäksi maakuntakaavassa on korostettu saariston laajaa ympäristökokonaisuutta, suojeluryhmä (vihreä pistekatkoviiva) sekä Vänön saaren rakennetun ympäristön arvoja (musta pistekatkoviiva). Vänön saaren pohjoisosan retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (r) on nyt osittain suunnittelualueessa mukana (6.9.2022).



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta (lähde: Varsinais-Suomen liitto, maakuntakaavayhdistelmä).

1.12 Yleiskaava

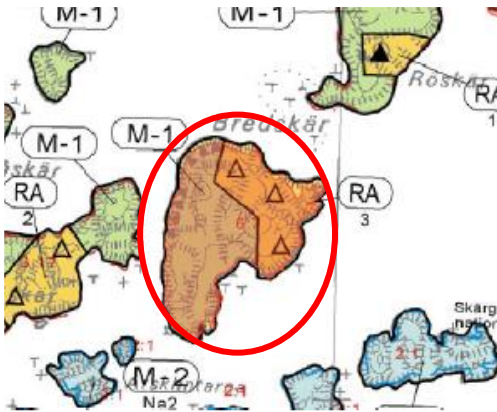
Suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 kunnanvaltuustossa hyväksytty **Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava** (kuvat alla), johon laaditaan nyt muutosta. Osayleiskaavassa Vänön saaren pohjoisosa ja Bredskärin länsiosa on osoitettu tavanomaisena maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1), muut osa-alueet on osoitettu merkinnöillä M-2 ja RA. Vänön pohjoisrannan läheisyydessä oleva RM-alue on otettu mukaan suunnitteluun myös:



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta).

M-2 / MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ TAI MUUTEN ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVA ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta).

1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.14 Pohjakartta

Kaavamuutoksen pohjakarttana käytetään maastokarttaa kiinteistörajoilla täydennettynä.

1.15 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 10.12.2008 (voimaan 1.2.2009).

1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen maanomistaja.

1.3 Alueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelukohteena ovat selostuksen alussa esitetyt osin jo rakennetut yksityisen maanomistajan omistamat ranta-alueet Vänön saaristossa (kuusi osa-alueita). Osa-alueet kuuluvat samaan tilaan Pellas 322-522-6-7 ja sijaitsevat hajallaan saaristossa. Pinta-alaa suunnittelualueella on yhteensä noin 30 hehtaaria ja se sijaitsee Kemiönsaaren saariston lounaisosassa linnuntietä yli 40 km päässä mantereen taajama-alueesta. Vänön saarelle kulkee yhteysalus säännöllisesti, mutta pienempiin suunnittelualueen saariin on kuljettava omalla tai vuokraveneellä.

Tila Pellas on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Osa tilaan kuuluvista rakennuspaikoista on jo nykyisellään rakennettuja (4 kpl/ Bredskär, Bettaskär, Gråskären, Ölonskär). Vänön saari on maakuntakaavassa rakennetun kulttuuriympäristön suojelualueita. Rakennetuilla (ja vuokratuilla) rakennuspaikoilla sijaitsee nykyisin päärakennukset ja pienehköjä pihapiirin talousrakennuksia. Muuten alue on rakentamatonta.



Kuvissa Bredskärin ja Ölonskärin lomarakennusten pihapiiriä



Kuvissa Bettaskärin ja Gråskärens lomarakennusten pihapiiriä

1.4 Luonto ja maisema

Suunnittelualueilla on tehty alkuperäistä kaavatyötä täydentävä luontoselvitys toukokuussa 2022. Luontoselvityksen raportti on kaavan selostusosan liitteenä.

Suunnittelualueelta löydettiin neljä paikallisesti merkittävää luonnonarvojen aluetta, jotka olisivat syytä huomioida kaavamerkinnöissä ja -kartalla:



Bettaskärin kostea painanne saaren sisäosasta



Gråskärenin itärantaa, kurouma



ja Vänön pohjoisrannan pihlajalehto

Maasto ja korkokuva

Tuoreiden maastokäyntien ja luontoselvittäjän sekä kaavoittajan havaintojen perusteella suunnittelualueilla on maisemallisesti joitakin alueita, jotka eivät sovellu lomarakentamiseen nykyisen kaavan rakentamisen aluevarauksista huolimatta. Näistä merkittävin on Gråskärenin lähes kokonaan avoin etelä-, itä- ja pohjoisranta:



Ainoa kelpollinen rakennuspaikka Gråskärenin saaren luoteisosassa on jo rakennettu

Myöskään Ölonskärin saaren avoin ja melko kapea kannas ei ole rakentamiseen soveltuva. Saman tyyppisiä arvoja on Bredskärin itä-koilliseen kurottavalla niemellä. Kaavaratkaisussa nämä paikat olisi syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle, vaikka ne sitä nykyisessä kaavassa ovat:



Olonskärin ja Utterskärin välinen näyttävä kallioinen kannas

ja Bredskärin avoin kallioinen niemi

Ihmistoiminnan vaikutuksesta luontoon

Alue on jo nykyisellään varsinkin rakennettujen rakennuspaikkojen pihapiirien osalta ihmistoiminnan vaikutuksen alainen. Muilta osin saarilta löytyy mm. pienimuotoisia laiturirakennelmia sekä väylämerkkejä.

2 TAVOITTEET

Kesällä 2021 ja 2022 tapahtuneiden maastotarkastelujen ja maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella päätavoitteet ovat seuraavat:

- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Lilla Marskär
- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Vänön pohjoisranta
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Bettaskär, paremmat rakentamisalueet
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Ölonskär ja Bredskär, paremmat rakentamisalueet
- Vänön pohjoisrannalla vaihdetaan RA- ja RM-alueiden paikkaa (kunnan esitys 6.9.2022)

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty jo aiemmalla rantaosayleiskaavalla. Kaavan muutoksella tarkennetaan lähinnä aiemman kaavan rakennuspaikkojen sijoittelua, joka on selkeästi puutteellista paikoitellen. Rakennuspaikkojen ja niihin liittyvien rantautumispaikkojen sijoittelu ei ole rakennettavuuden ja maiseman kannalta onnistunut edellä mainituilla osa-alueilla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tai rakennusoikeus tilalla ei kaavamuutoksessa muutu.

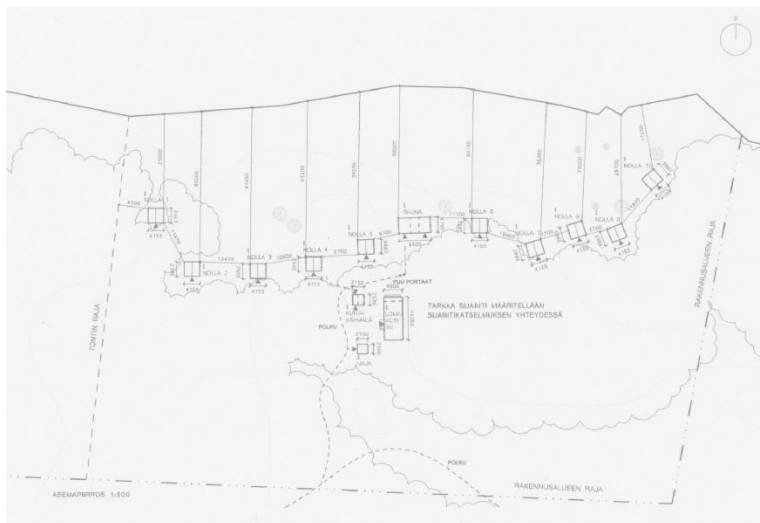
Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana järjestettiin myös kunnan kanssa työneuvottelu 17.11.2021, missä todettiin, että kaavamuutos on tarpeellinen, sillä poikkeamisluvilla ei pystytäkään toteuttamaan rakennuspaikkojen siirtoja. Lisäksi nykyisen kaavan kokonaisuudistus tapahtuu vasta vuosien päästä, sillä kyseessä on läntisen saariston viimeinen osa-alue. Lilla Marskärin osalta poikkeamisluvasta voidaan keskustella kaavaprosessin aikana. Kaavamuutoksessa pysytään alkuperäisen kaavan periaatteissa ja vapaan rantaviivan määrän on oltava suurin piirtein sama kuin aiemmin.

Tarkemmat tavoitteet **Lilla Marskären osalta** (Helst Arkkitekthdit Oy):



Asemapiirroksen mukainen rakentaminen soveltuisi hyvin saaren maisemaan ja korkeusasemaan. Rakennuspaikan siirto täysin avoimelta Gråskärenin alueelta olisi selkeä parannus rikkonaisen saariston laajempaan maisemakuvaan. Luontoselvityksessä ei ole erityistä tämän saaren osalta.

Tarkemmat tavoitteet **Vänön pohjoisrannan osalta** (Nolla Cabins/ AUD Architects):



Asemapiirroksen mukainen tiivis ja lukumäärältään runsas, mutta rakennusaltaan ja ympäristövaikutukseltaan vähäinen rakentaminen soveltuisi hyvin pohjoisrannan maisemaan ja korkeusasemaan. Yhden rakennuspaikan siirto täysin avoimelta Gråskärenin alueelta olisi selkeä parannus rikkonaisen saariston laajempaan maisemakuvaan. Luontoselvityksessä ei ole erityistä tämän osa-alueen osalta, pihlajalehto jää alueen itäpuolelle. Kunnan kanssa käydyn keskustelun jälkeen nykyisen yleiskaavan RA- ja RM-alueiden sijaintia on vaihdettu kaavamuuotukseen, jolloin luontevasti pohjoisranta jäisi asemapiirroksen mukaiselle matkailuun tähtäävälle maankäytölle.

Nykyinen kiinteistöjaotus ja rakentaminen (vuokra-alueet) huomioidaan aluerajauksissa. Tekniset virheet nykyisessä kaavassa, kuten kaavamerkintä Gråskärenissa (RA2 -> RA3) korjataan. Muut tavoitteet täydentyvät myös prosessin aikana osallisten kanssa käytävissä keskusteluissa.

2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

Kohtaa täydennetään tarvittaessa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

3. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Kaavamääräysten osalta pyritään pääasiassa noudattamaan kunnan lähialueen viimeisimmän yleiskaavan, eli Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen merkintöjä vuodelta 2020.

Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset:

RA LOMA-ASUNTOALUE

Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 k-m² suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetaisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m² suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa-olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue tulee toteuttaa lomakylänä. Numero osoittaa alueen enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Kerrosalaan lasketaan myös sauna- ja huoltotilat. Sen lisäksi saa alueelle rakentaa lämmittämättömiä varastorakennuksia yhteensä enintään 10 % kerrosalasta.

Alueen jakaminen maanmittaustoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavaa. Rakentaminen tapahtuu rakennuslautakunnan hyväksymän yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan, josta käy ilmi koko alueen ja siihen liittyvän lähivirkistysalueen maankäyttö. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee toteuttaa yhteisjärjestelyin ja hoitaa terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ TAI MUUTEN ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVA ALUE

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä. Metsänhoito avohakkuuta ja huomattavaa harvennushakkuuta lukuun ottamatta on sallittu. Alueen rantarakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena säilytettävä alueen osa.

Rakennetut loma-asunnot on osoitettu täydellä kolmiosymbolilla ja loma-asuntoyksikön kiinteistökohtaiset paikat tyhjällä kolmiosymbolilla. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA- ja RM-alueilla.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen 200 m² kokonaisrakennus-oikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m² suuruisena rakennuksena.

Kiinteistön jätevesien käsittely on hoidettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 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.”

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Laadittava yleiskaavan muutos on täysin sopusoinnussa kaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa, sillä rakennuspaikkojen lukumäärä ei tilan alueella muutu, vaan osa paikoista vaihtaa ainoastaan sijaintiaan. Vänön pohjoisrannan vaihto RA- ja RM-alueiden kesken ei myöskään vaikuta yhdyskuntarakenteeseen kuin tilan sisällä. Ristiriitoja maakuntakaavaan ei ole, Vänön pohjoisrannalla on jo retkeily- ja matkailutoimintojen kohde.

Alue on jo nykyisellään osittain rakennettua ympäristöä ja sillä sijaitsee loma-asumista. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan kaavan rakentamisen läheisyyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikkojen siirtojen ja uudelleen sijoittelun seurauksena muodostuu uusia selkeästi vetovoimaisempia ja helpommin rakennettavia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksen myötä ei tarvitse järjestää uutta yhdyskuntatekniikkaa tai palveluita.

Rakennuspaikkojen rakentajille tulee kustannuksia rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kustannuksia.

Ympäristölliset vaikutukset

Rakennuspaikkojen siirroista ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Kaavamuutoksella ei ole myöskään juurikaan vaikutuksia ympäröivän luonnon monimuotoisuuteen tai luontoarvoihin. Paikalliset luontoarvot on otettu huomioon kaavaratkaisussa luontoselvityksen mukaisesti (ks. liite). Lähisaaristossa sijaitsevat luonnonsuojelualueet sekä mahdolliset vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan on otettu huomioon kaavamuutoksessa.

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu merkinnällä M-2 (eli maa- ja metsätalousvaltainen luonnonkaunis, erittäin kulutusherkkä tai muuten erityisiä ympäristöarvoja omaava alue). Näille alueille ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina säilytettävät alueen osat on osoitettu merkinnällä luo-1.

Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon eivät tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

Vänön pohjoisrannalle alustavasti suunnitellun pienimuotoisen mökkikylän konsepti perustuu omatoimiretkeilyyn ja mahdollisimman pieniin ympäristövaikutuksiin: ”Jokaisen Nollan sijainti on tarkkaan valittu. Toimintamme lähtökohtana on tavoite kokonaisvaltaisesti positiivisesta ympäristövaikutuksesta. Kierrätämme retkien yhteydessä syntyneet jätteet ja ylikompensoimme majoituksesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt. Tällä hetkellä osa majoituksen hinnasta ohjataan Suomen luonnonsuojeluliitolle. Pidämme tärkeänä myös tiedon jakamista vieraillemme. Rohkaisemme vierailijoita ottamaan mukaansa niin vähän tavaraa kuin mahdollista ja viemään kaiken mukanaan kotiin palatessaan. Kerromme kohteidemme erityispiirteistä, olivat ne sitten luontoon ja kasvillisuuteen liittyvää tai kiinnostavaa paikallista historiaa. Mitä enemmän voimme jakaa tietoa, sitä helpompi vieraidesemme on luoda henkilökohtainen suhde kohteisiin.”
/www.nollacabins.com.

Kulttuurilliset vaikutukset

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliseksi todettuja kohteita tai muinaismuistoja. Vänön rakennuspaikoilla ei ole vaikutusta kylän rakennuskantaan.

Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi. Kaavamuutoksella haetaan nimenomaan nykyistä kaavaa pienempiä vaikutuksia maisemaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Tieverkon toimivuus Vänön saarella ei muutu kaavaratkaisun myötä, Vänön pohjoisrannalle ei ole tarkoitus ohjata kaavaratkaisun myötä autoliikennettä kylältä vaikka tilalla on tieoikeudet kyseiselle alueelle. Myöskään alueen venereitit tai Vänön saarella tilan alueella kulkeva luontopolku eivät muutu tai vaarannu kaavaratkaisun myötä. Polun tarkempi suunnittelu ja linjaus saattaa olla tarpeen rakentamisen edistytessä. Läheisen Vänön yhteyksaluksen yms. käyttöön tai kulkuun ei muutoksella ole vaikutuksia.

Sosiaaliset vaikutukset

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi. Rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelulla on pyritty parantamaan myös naapuruston asemaa. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.

Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Vänön saarta kiertävä luontopolku ja pohjoisrannan uimaranta jäävät edelleen rakentamisalueiden ulkopuolelle, mutta silti pääosin nyt kaavoitettavan tilan Pellas alueelle.

6.9.2022

DI Jarmo Mäkelä
YKS 125

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitys

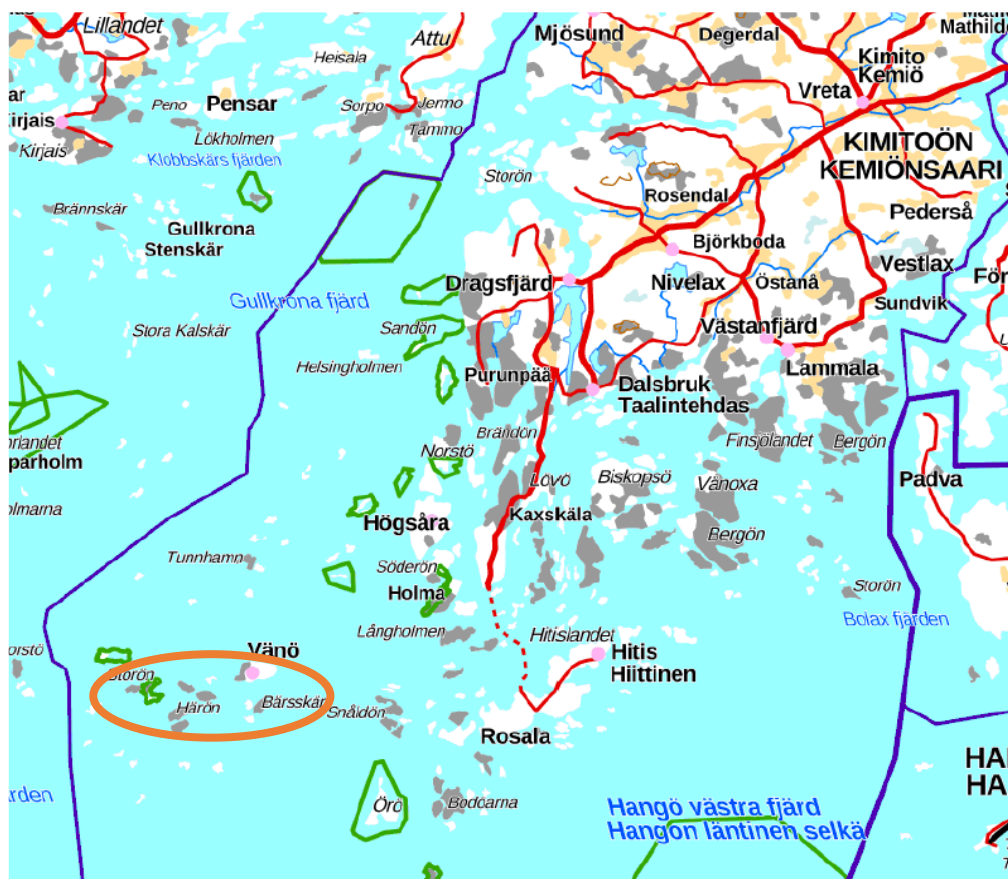
Selostusosan yhteydessä ovat:

- Kaavamerkinnot ja -määräykset

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Pelläs 322-522-6-7

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2021 (päivitetty 6.9.2022)



Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Vänön saaristossa ympäröity oranssilla



DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Kemiönsaaren kunnan tekniseltä osastolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai kunnan kaavoitusinsinöörille (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Kunnan yleinen prosessikaavio kaavoitukseen:



1. Vireilletulo

- Kunnan tekninen lautakunta tekee kaavoituspäätöksen alueesta, joka asemakaavoitetaan tai osayleiskaavoitetaan. Taajamien yleiskaavojen kohdalla päätöksen tekee kunnanhallitus.
- Maanomistaja voi tehdä esityksen alueen kaavoittamisesta.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- Kaavoituksen alkaessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Osallisille tiedotetaan suunnitelmasta ja kaavoituksen vireilletulosta.
- Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

3. Kaavaluonnos

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen laaditaan kaavaluonnos.
- Tässä vaiheessa kaavasta voi esittää mielipiteitä.
- Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

4. Kaavaehdotus

- Kaavaehdotus pidetään nähtävillä yleensä 30 päivää.
- Nähtävilläolokaudena kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

5. Hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

6. Lainvoimaisuus

- Jollei hyväksymispäätöksestä valiteta, kaava saa lainvoiman kun siitä kuulutetaan.

Suunnittelualan muodostavat osa-alueet ympyröitynä likimääräisesti, tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Maanmittauslaitos)

Kesällä 2021 ja 2022 tapahtuneiden maastotarkastelujen ja maanomistajan sekä kunnan kanssa käytyjen keskustelujen (mm. 6.9.2022) perusteella tavoitteet ovat seuraavat:

- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Lilla Marskär
- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Vänön pohjoisranta
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Bettaskär
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Ölonskär ja Bredskär
- Vänön pohjoisrannalla vaihdetaan RA- ja RM-alueiden paikkaa

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty jo aiemmalla rantaosayleiskaavalla. Kaavan muutoksella tarkennetaan lähinnä aiemman kaavan rakennuspaikkojen sijoittelua, joka on ilmeisen puutteellista. Rakennuspaikkojen ja niihin liittyvien rantautumispaikkojen sijoittelu ei ole rakennettavuuden ja maiseman kannalta onnistunut edellä mainituilla osa-alueilla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tilalla ei kaavamuutoksessa muutu.

Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana järjestettiin myös kunnan kanssa työneuvottelu 17.11.2021, missä todettiin mm. seuraavaa:

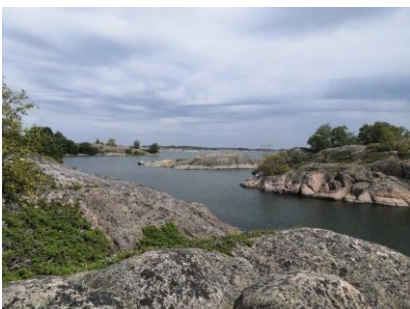
- kaavamuutos tarpeellinen, poikkeamisluvilla ei siirtoja pystytä toteuttamaan
- Lilla Marskärin osalta poikkeamisluvasta voidaan keskustella kaavaprosessin aikana
- pysytään alkuperäisen kaavan periaatteissa, vapaan rantaviivan määrä oltava suurin piirtein sama
- nykyisen kaavan kokonaisuudistus tapahtuu vasta vuosien päästä, kyseessä vielä läntisen saariston viimeinen osa-alue
- lähtökohdat kunnan puolesta ok, kaavoitushakemus lautakunnalle ja OAS liitteeksi

Muita huomioitavia seikkoja:

- nykyisen kiinteistöjaotuksen ja rakentamisen (vuokra-alueet) huomiointi aluerajauksissa
- tekniset virheet nykyisessä kaavassa, mm. kaavamerkintä Gråskären RA2 -> RA3
- tavoitteet täydentyvät myös prosessin aikana osallisten kanssa käytävissä keskusteluissa.

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena ovat edellä listatut osin jo rakennetut yksityisen maanomistajan omistamat ranta-alueet Vänön saaristossa. Pinta-alaa suunnittelualueella on yhteensä noin 30 hehtaaria. Suunnittelualue tarkentuu vielä mahdollisesti maastokäyntien ja kuulemisten perusteella prosessin aikana. Kaavatyön niin sanottu vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi. Suunnittelualueiden yleisilmettä:



Lilla Marskärin suunnalta etelään



Bettaskärin itärantaa ja rantautumispaikka



Gråskärenin hyvin avointa kaakkoisrantaa, josta rakennuspaikkoja pyritään siirtämään maisemallisesti paremmin soveltuville paikoille

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*
- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa kaikille nyt käsiteltäville osa-alueille on osoitettu varsinaisina pohjamerkintöinä:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

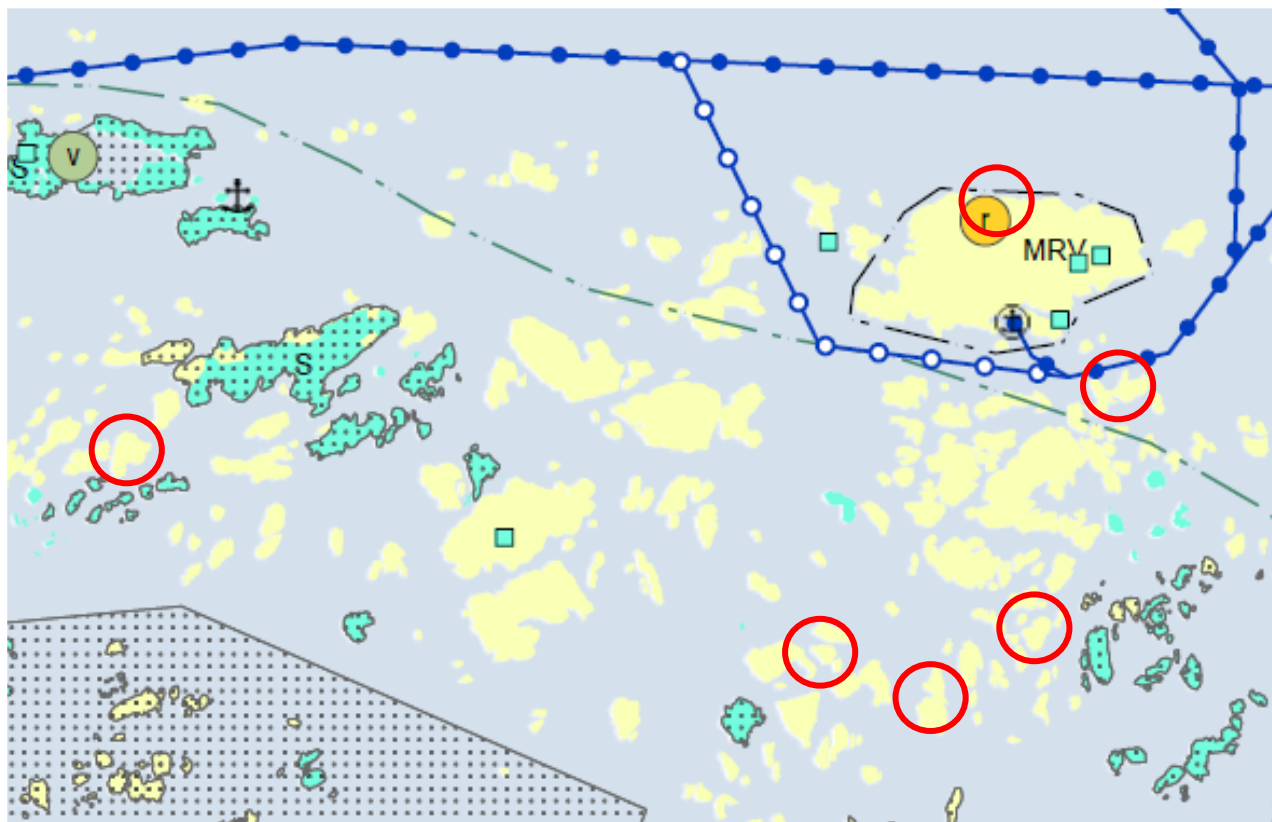
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

SAARISTOMEREN YHTEISTOIMINTA-ALUEEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

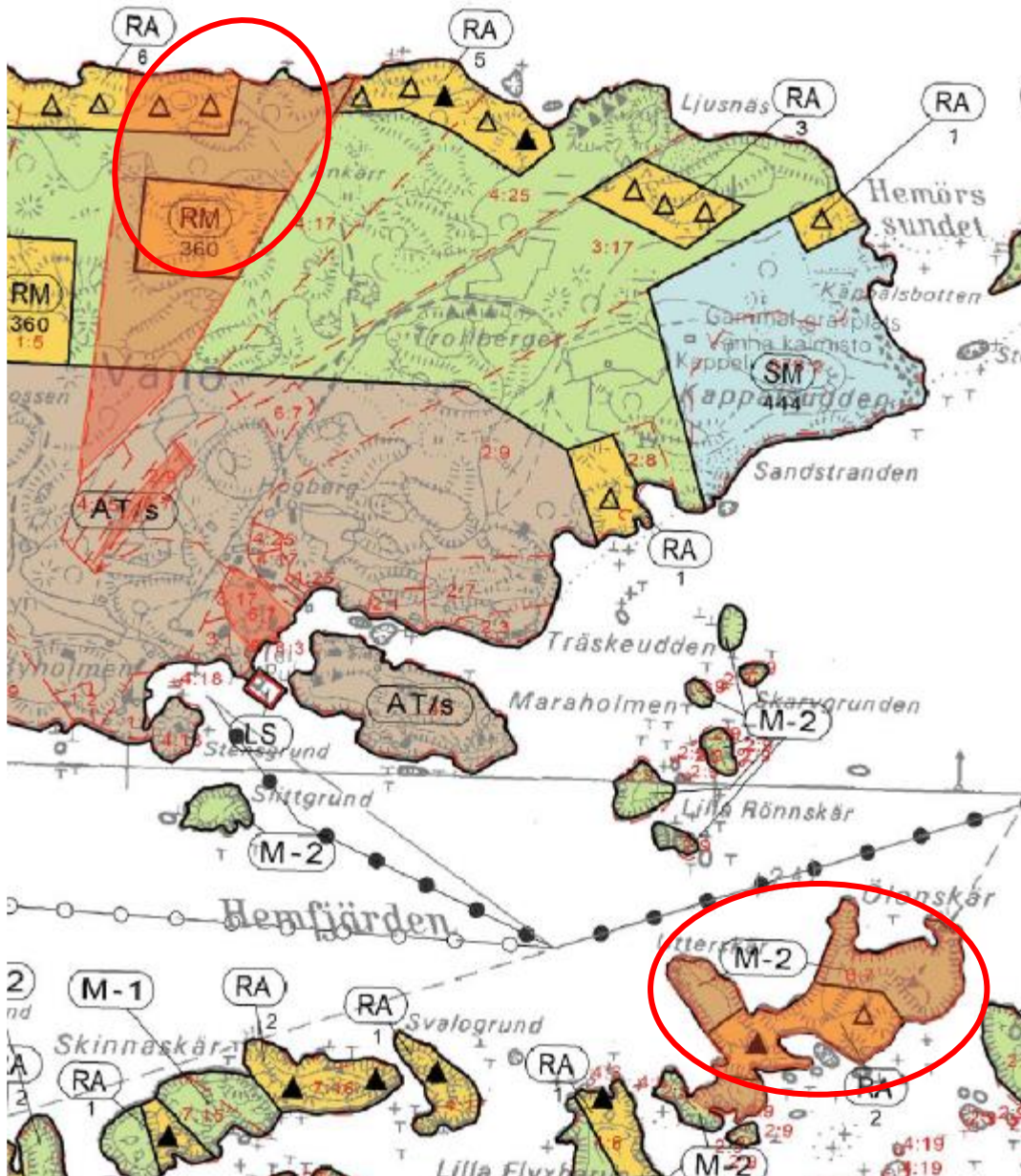
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kehittämisalueen ympäristöarvoja edistäviä. Virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintaa tulee kehittää Saaristomeren kansallispuiston luonto- ja kulttuuriarvoja vaarantamatta.

Lisäksi maakuntakaavassa on korostettu saariston laajaa ympäristökokonaisuutta, suojeluryhmä (vihreä pistekatkoviiva) sekä Vänön saaren rakennetun ympäristön arvoja (musta pistekatkoviiva). Vänön saaren pohjoisosan retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (r) on nyt osittain suunnittelualueessa mukana (6.9.2022).



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta (lähde: Varsinais-Suomen liitto, maakuntakaava-yhdistelmä)

Suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 kunnanvaltuustossa hyväksytty **Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava** (kuvat alla). Osayleiskaavassa Vänön saaren pohjoisosa ja Bredskärin länsiosa on osoitettu tavanomaisena maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1), muut osa-alueet on osoitettu merkinnöillä M-2 ja RA. Vänön pohjoisrannan läheisyydessä oleva RM-alue on otettu mukaan suunnitteluun myös:



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta)

M-2 / MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ TAI MUUTEN ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVA ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

RA / LOMA-ASUNTOALUE

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 120 m². Osan loma-asunnosta voi toteuttaa yhtenä erillisenä, korkeintaan 25

m2 suuruisena vierasmajana. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m2. Lisäksi saa rakentaa yhden erillisen, enintään 40 m2 suuruisen lämmittämättömän varastorakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m2 suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m2 suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

RM / MATKAILUPALVELUJEN ALUE

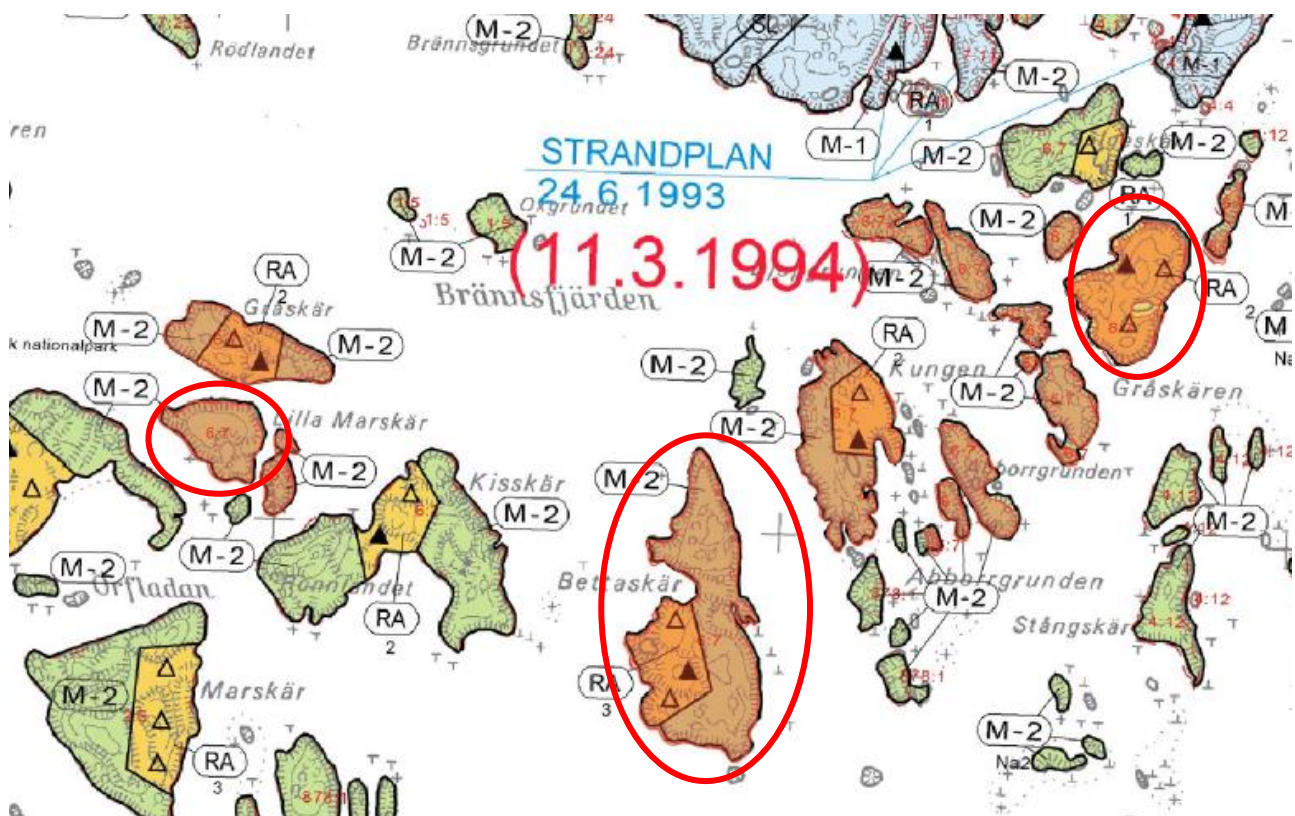
Alue tulee toteuttaa lomakylänä. Numero osoittaa alueen enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Kerrosalaan lasketaan myös sauna- ja huoltotilat. Sen lisäksi saa alueelle rakentaa lämmittämättömiä varastorakennuksia yhteensä enintään 10 % kerrosalasta.

Alueen jakaminen maanmittaustoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi tai useamman kuin 5 loma-asunnon rakentaminen alueelle edellyttää ranta-asemakaavaa.

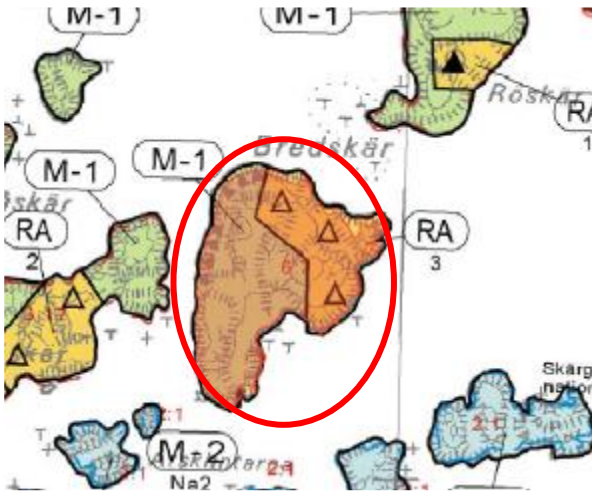
Silloinkin kun alue toteutetaan yhtenä, enintään 5 loma-asuntoa käsittävänä rakennuspaikkana edellytetään, että rakentaminen tapahtuu rakennuslautakunnan hyväksymän yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan, josta käy ilmi koko alueen ja siihen liittyvän lähivirkistysalueen maankäyttö.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee toteuttaa yhteisjärjestelyin ja hoitaa terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta)



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta)

Osa-alueilla ei ole **ranta-asemakaavaa**. Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty 10.12.2008 (voimaan 1.2.2009). Kaavamuutoksen **pohjakarttana** käytetään maastokarttaa kiinteistörajoilla täydennettynä.

4. KAAVATYÖN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.”

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
 - yhdyskuntatekniikka
 - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset saaristomaisemaan
 - muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - turvalliset rantautumispaikat
 - venepaikkojen toimivuus ja venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki kuntalaiset, jotka kokevat kuuluvansa kaavatyön vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon muun muassa seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus
- tekninen lautakunta
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Pelastuslaitos
- Väylävirasto

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

p. 0400 220082, sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Kemiönsaaren kunnan yhteyshenkilö:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen

Vretantie 19

25700 Kemiö

p. 040 484 6826, sähköposti: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Työneuvottelut ja alustavat maastotyöt heinä-marraskuussa 2021.
- Kaavoittaja toimitti **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kunnalle joulukuussa 2021. Kaavamutostyön käynnistäminen kunnassa hakemuksesta, tekninen lautakunta 25.1.2022. Kaavatyön **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotettiin kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2. – 4.3.2022 kunnan kotisivuilla ja Kemiön kunnantoimistossa, tekninen toimisto. Aineistosta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. ELY-keskus ei antanut tässä vaiheessa lausuntoa, mutta toteaa seuraavaa: Vänön saari on maakuntakaavassa rakennetun kulttuuriympäristön suojelualue. Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausunto koskien muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriympäristön arvoja. Rantaosayleiskaavan muutokseen tulee tehdä luontoselvitys rakennuspaikkojen osalta (luontoselvitys tehty toukokuussa 2022).
- Nykyisen kaavan tarkempi analysointi, vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja osayleiskaavan muutoksen **alustava kaavaluonnos** touko-kesäkuussa 2022, esittely maanomistajalle ja kunnalle. Työneuvottelu kunnan kanssa 6.9.2022 (Vänön pohjoisrantaan liittyvät kysymykset), tarkennukset kaavaluonnokseen.

- **Osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville** ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (huomautus) xxxxxxxxxx välisenä aikana. Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotetaan kunnan ohjeiden mukaan. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään tässä vaiheessa (ks. kohta 5).

- Tarpeen mukaan työneuvottelut kunnassa xxxxxxxxxx/ kunnan ja maanomistajien tarkennetut tavoitteet kaavaehdotukseen. Tarkentavat maastotyöt tarvittaessa.

-> Kaavaehdotus osayleiskaavan muutoksesta laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan arviolta marraskuussa 2022.

- **Kaavaehdotus** asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville (MRA 19§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta loppuvuonna 2022). Osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta ja mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä osayleiskaavan muutosehdotus (arviolta alkuvuonna 2023). Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksistä (Turun hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, Pellas 322-522-6-7
ÄNDRING AV DRAGSFJÄRD VÄSTRA SKÄRGÅRD STRANDELGENERALPLAN, Pellas 322-522-6-7



Vänön pohjoisranta.

Ekotoni Ky

12.6.2022

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

tilan Pellas 322-522-6-7 alueella

1. Tausta ja tavoitteet

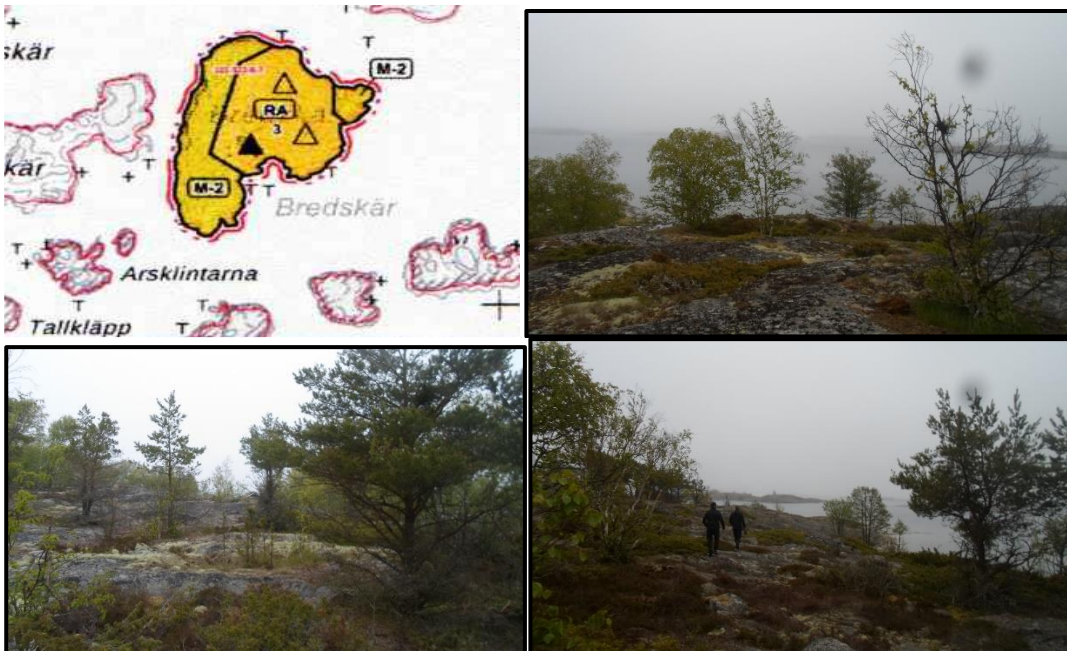
Suunnittelutyön tavoitteena on siirtää Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan rakennuspaikkoja uuteen paikkaan. Muutokset koskevat tilaa Pellas 322-522-6-7. Toukokuun 21. päivänä suoritettiin maastokäynnit kaikille mainituille kohteille maanomistajan, kaavoittajan ja luontoselvittäjän toimesta. Maastokäynnin tavoitteena oli selvittää siirrettävien rakennuspaikkojen luontoarvot ja muu soveltuvuus lomarakentamiseen (RA-merkintä). Maastossa kaikki uudet rakennuspaikat kierrettiin jalan ja kohteelta toiselle siirryttiin veneellä. Maastotöihin käytettiin aikaa yksi päivä.

2. Tarkastetut kohteet

Kultakin kohteelta on esitetty rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen karttaote ja aluetta koskeva pieni kohdekuvaus. Jokaiselta kohteelta otettiin myös runsaasti valokuvia, joista osaa on käytetty tässä selvityksessä.

2.1 Bredskär

Saari kierrettiin itärantaa pitkin pohjoiseen ja länsirantaa etelään. Korttelialueella ja koko saarella on avokalliota; maisemakuva on avointa. Katajaa on runsaasti painanteissa ja kallion rakosissa. Rannassa haahkaemo poikasineen. Kallioiden välissä kanervaa ja mustikkaa, kalliokielo, orvokki (*sp.*). Peippo ja satakieli ainakin lauloivat saarella. Uusia rakennuspaikkoja on ehdotettu lähinnä kaakkoisrannalle. Eteläpuolella sijaitsevat luodot sisältyvät Saaristomeren kansallispuistoon.



Suositus: Ei luontoesteitä rakentaa saaren kaakkoisosaan. Kasvillisuus on tyypillistä ja niukkaa.

2.2 Lilla Marskär

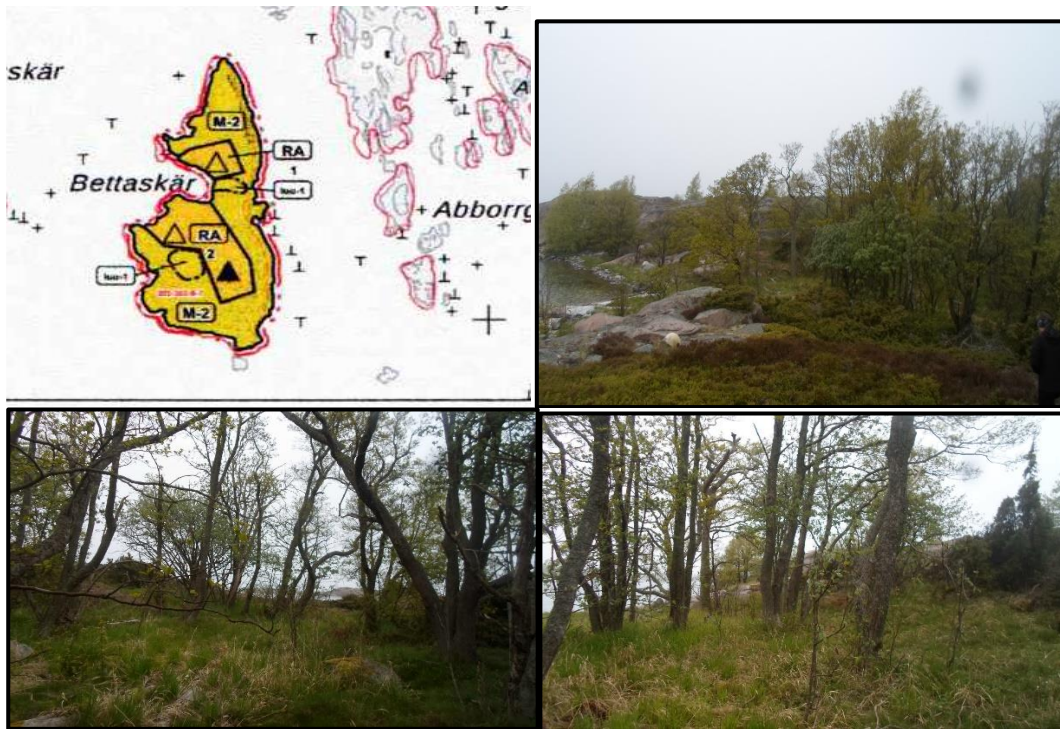
Keto-orvokkia, isomaksaruohoa on kallioiden välissä, kuten myös kanervaa, kevätpiippoa, mansikkaa, lakkaa, katajaa ja jokunen ruoholaukkakin löydettiin. Luontoarvoiltaan hyvin tavanomainen ulkosaariston vähäpuustoinen luoto. Pilkkasiipipari lehahti lentoon itärannalta.



Suositus: Uuden rakennuspaikan (RA) sijainti koivikon läheisyydessä antaa hyvän suojan. Kasvillisuus on tavanomaista.

2.3 Bettaskär

Inventointi aloitettiin länsirannan pienestä lahdelmasta. Sen molemmin puolin oli kaksi potentiaalista uutta rakennuspaikkaa. Lahdelman pohjoispuolella oleva alue on luontoarvoiltaan huomionarvoinen; pihlaja-harmaaleppää kasvava rantalehto; mesiangervoa, vadelmaa, niittylajistoa (ks. tarkemmin, valkovuokkoa). Hieman ylempänä katajaa. Puustossa on lahoppuuta aika lailla. Toinen nykyinen rakennuspaikka sijaitsee mainitusta lahdelmasta etelään; se on pääosin avokallioaluetta. Mainitun alueen itäpuolella on puolestaan kaunis soistuva painanne, jossa runsaasti maapuita ja pystypökölöitä; koivua, pihlajaa ja tervaleppää. Lakkaa, mustuvasaraa, kevätpiippoa, metsätähteä, oravanmarjaa, metsäälvejuurta jne. Huomionarvoinen luontokohde.



Kuvat 1: Pohjoispuolen niittymäiseltä alueelta, alueelle tulisi merkitä *luo*-rajaus.

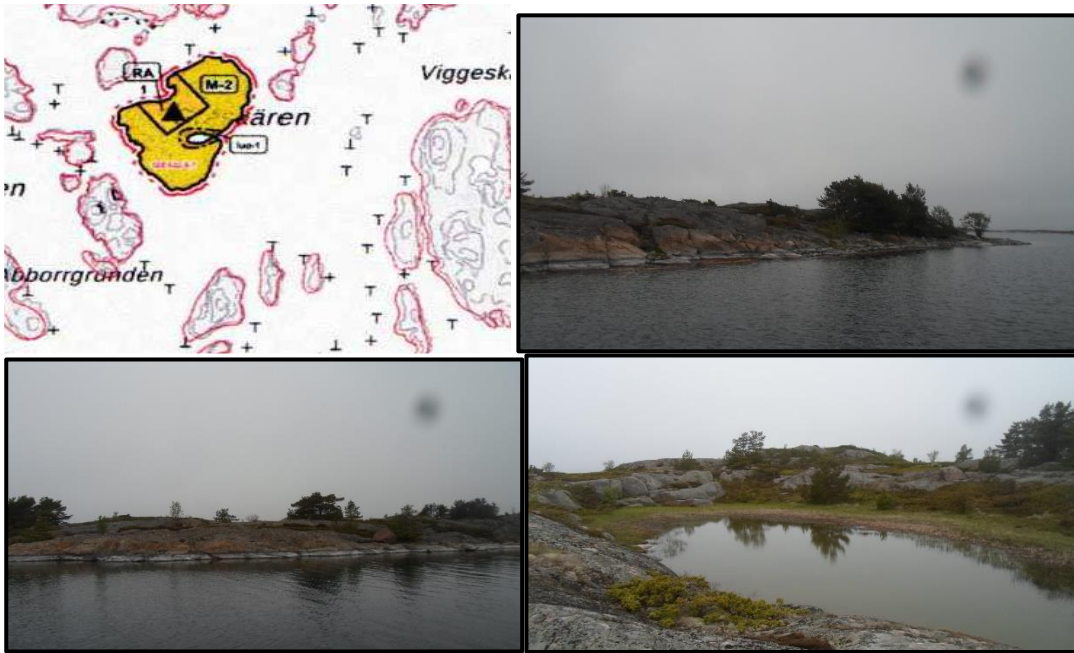


Kuvat 2: Kuvat pienimuotoisesta painanteesta, jossa runsaasti maapuita ja pystypökkeleitä. Suosituksena *luo*-rajaus.

Suositus: Rakentamiseen soveltuisi parhaiten ehdotetuista rakennuspaikoista eteläisempi vaihtoehto. Molempien suunniteltujen RA-paikkojen läheisyydessä on huomionarvoisia luontotyyppejä, jotka tulisi merkitä *luo*-rajauksella. Jos rakennuspaikat osoitetaan luonnoskartan osoittamalla tavalla eivät ao. luontoarvot vaarannu.

2.4 Gråskären

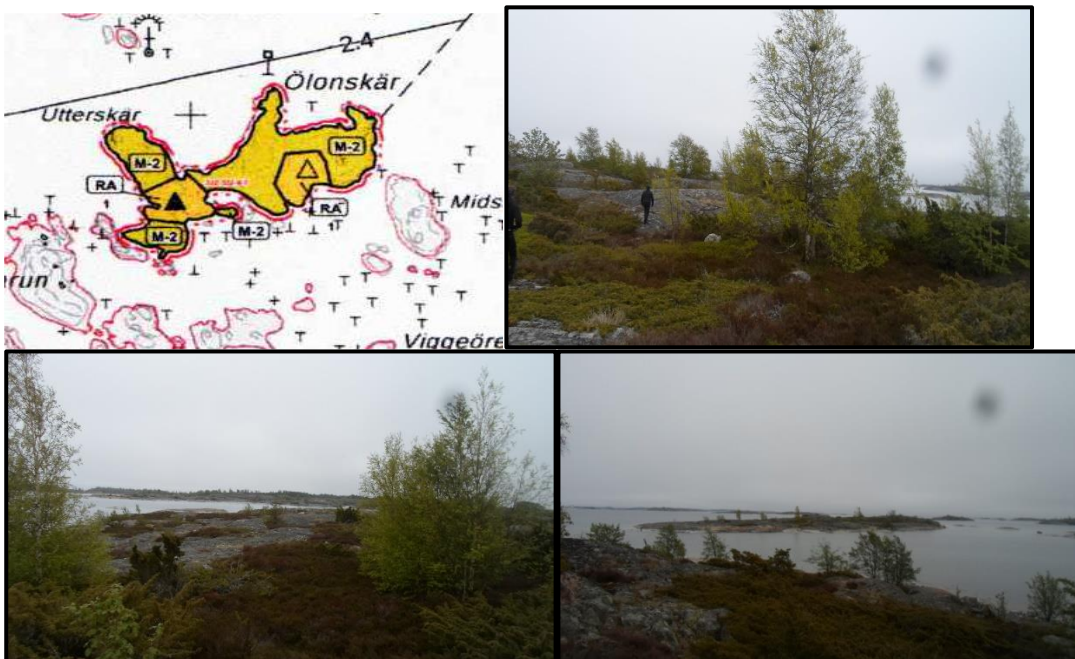
Gråskären on tarkastelluista saarista ja luodoista kaikkein vähäpuustoisin. Saaren itärannalla on pienimuotoinen flada so. kuroumalahti. Saarella on vain muutamia puita. Avokalliota on käytännössä koko saari.



Suositus: Flada on huomionarvoinen luontokohde ja tulisi kaavamuutoksessa osoittaa *luo*-rajauksella. Muilta osin saarella ei ollut mitään tavallisuudesta poikkeavaa luontotyyppiä tai kasvillisuutta. Saari on käytännössä puuton.

2.5 Utterskär-Ölonskär

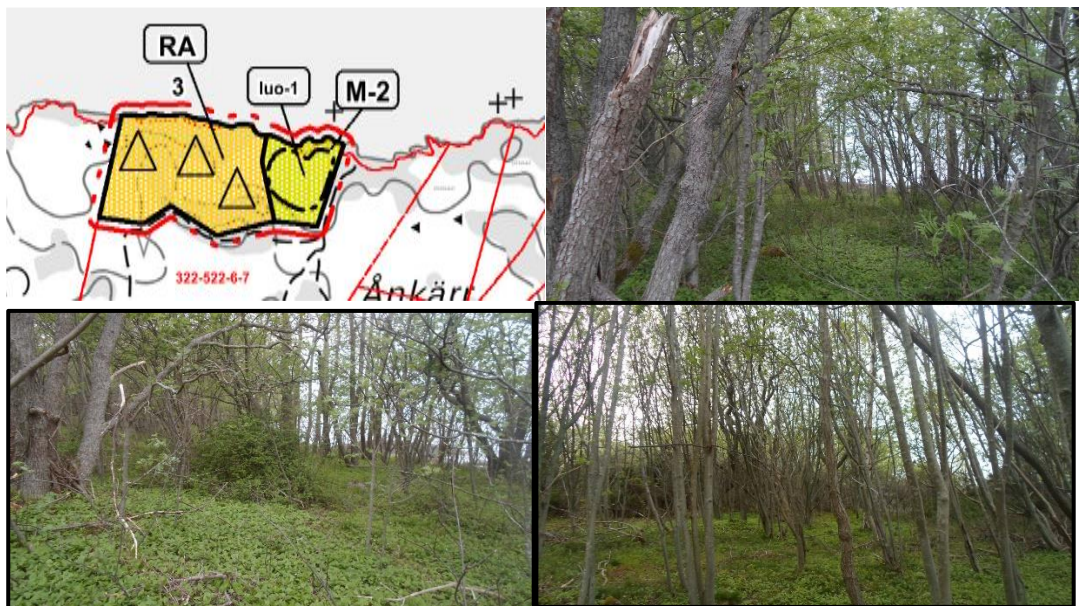
Nykyistä rakennuspaikkaa on ajateltu rajattavan uudelleen Ölonskärin puolella: luotoja yhdistää kapea avokallioselänne. Utterskärin puolella on olemassa oleva loma-asunto. Lajistossa itäpuolella on katajaa, isomaksaruohoa, kieloa, nuorta koivua; puustoa on tosin niukalti koko Ölonskärin alueella.



Suositus: Uudelleen muotoiltu rakennuspaikka (RA) on osoitettu saaren etelärannalle. Ei estettä rakentamiselle kaavaluonnoksen osoittamalle paikalle.

2.6 Vänon pohjoisranta

Pohjoisrannan itäosassa on laajalti rannan tuntumassa pihlajavaltainen rantalehto. Alue lienee vanhaa laidunluetta, jonka jälkeen se on pihlajaistunut. Esimerkiksi käenkaali, oravanmarja, mustikka, puna-ailakki, kevätpiippo, metsälauhakarhunputki, vadelma, nokkonen, mesiangervo, taikinamarja ja metsäarvokki, metsäruusu löytyvät kenttäkerroksesta. Puusto koostuu pääosin pihlajasta ja tervalepästä. Olemassa olevat rakennuspaikat on sijoitettu enemmän avokalliokallioalueelle ja siten em. pihlajalehto jää nykyisen rakentamisen ulkopuolelle. Linnustosta mainittakoon peippo, västäräkki, laulurastas, satakieli. Vesilinnustoa ei pohjoisrannan läheisyydessä ollut muutamaa lapintiiraa lukuun ottamatta.



Suositus: Lisärakennuspaikka tulisi sijoittaa siten, että em. pihlajalehto jäisi rakentamisen ulkopuolelle. Tulisi harkita muodostettavan korttelin tiivistämistä kokonaisuudessaan länteen, jotta mainittu vanha laidun pihlajisto jää rakentamisen ulkopuolelle. Pihlajisto lienee vanhaa laidunta ja tulisi rajata *luo*-merkinnällä.

Sauvossa 11. kesäkuuta 2022

Jari Hietaranta

EKOTONI KY