INKOON KUNTA

SISÄSAARISTON YLEISKAAVAN TARKISTUS

9.4.2018

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan tarkistus
Kaavaehdotuksen selostus

ARK ITEKTU RUM

1 TUNNISTETIEDOT

Kunta: Inkoon kunta

Kaavan nimi: Sisäsaariston yleiskaava

Kaavoittaja: Inkoon kunta
Kaavoituspäällikkö Minna Penttinen
p. 09 295 15332
minna.penttinen@inga.fi

Kaavan laatija: Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab
Arkkitehti SAFA Fredrik Lindberg
p. 050 589 0937
fl@arkitekturum.fi

Vireilletulo: OAS nähtäville 21.9.2010

Käsittely: Kunnanhallitus (päätös kaavan laatimisesta) 31.10.2008 § 4
Tekninen lautakunta (päätös OAS laatijasta) 16.3.2010 § 5
Tekninen lautakunta (OAS nähtäville) 21.9.2010 § 3
OAS nähtävillä 18.10. ï 19.11.2010
Tekninen lautakunta (päätös kaavan laatijasta) 4.10.2011 § 4
Kunnanhallitus (mitoitusperusteet) 11.6.2012 § 2
Kunnanvaltuusto (mitoitusperusteet) 28.6.2012 § 5
Tekninen lautakunta (yleiskaavaluonnos nähtäville) 7.5.2013 § 26
Kaavaluonnos nähtävillä 10.6. ï 30.8.2013
Yhdyskuntatekninen lautakunta 24.3.2014 § 15
Yhdyskuntatekninen lautakunta 16.12.2014 § 82
Yhdyskuntatekninen lautakunta 26.5.2015 § 34
Kaavaehdotus nähtävillä 15.6. ï 14.8.2015
Yhdyskuntatekninen lautakunta 15.12.2015 § 77
Yhdyskuntatekninen lautakunta 24.5.2016 § 30
Yhdyskuntatekninen lautakunta 20.9.2016 § 57
Yhdyskuntatekninen lautakunta 22.11.2016 § 71
Yhdyskuntatekninen lautakunta 20.12.2016 § 77
Kaavaehdotus nähtävillä 16.1. ï 20.2.2017
Yhdyskuntatekninen lautakunta 23.5.2017 § 27
Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.8.2017 § 76
Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.10.2017 § 99
Kunnanhallitus 23.10.2017 § 186
Kunnanvaltuusto, hyväksyminen 13.11.2017 § 73
Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.3.2018 § 25
Kunnanhallitus 16.4.2018 § 66
Kunnanvaltuusto, hyväksyminen 23.4.2018 § 16

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Suunnittelualue

Sisäsaariston yleiskaavatarkistuksen suunnittelualue kattaa Inkoon mantereen ja ulkosaariston välisen alueen koko kunnan leveydeltä käsittäen sekä mannerrantoja että saaristoa. Suunnittelualue käsittää lähes kokonaan sisäsaariston nykyisen yleiskaava-alueen. Alueeseen on liitetty Vormön saari, joka on aikaisemmin kuulunut Siuntion kaakkoisyleiskaavaan. Kaavan tarkistus on alun perin koskenut voimassa olevaa sisäsaariston yleiskaava-aluetta kokonaisuudessaan, lukuun ottamatta Kopparnäsin aluetta, jolla on vahvistettu osayleiskaava vuodelta 2008. Suunnitteluprosessin aikana kaava-alueen rajausta on tarkennettu niin, että voimassa olevassa kaavassa olevat mannermaan rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet on siirretty mannermaan yleiskaavan piiriin. Suunnittelualueen ulkopuolelle on jätetty myös kuntakeskuksen vieressä oleva Haga-Bastubackan alue, jonka maankäyttö osoitetaan Manneralueen yleiskaavassa.

Kaava-alueen rajaus ja sijainti. Pohjakartta: © Logica, Maanmittauslaitos 2012.

2.2 Suunnittelun keskeiset tavoitteet ja kaavoituksen tausta

Voimassa oleva yleiskaava (vahvistettu 22.6.1992) on vanhentunut ja tietyillä alueilla toteutunut maankäyttö ei enää vastaa yleiskaavan sisältöä. Samalla, esimerkiksi Barösundin kylässä, suunnittelualueella vallitsee joitakin maankäytöllisiä kehittämispaineita. Myös yksittäisten, maanomistajakohtaisten pienten muutos- ja tarkennustarpeiden määrä on kasvanut vuosien mittaan. Tämän lisäksi tiedot kaava-alueen luonto-olosuhteista, kulttuurimaiseman tilasta ja arkeologisesta perinnöstä ovat olleet pitkään puutteellisia. Näin ollen voimassa olevan kaavan päivitystarve on ajankohtainen.

Inkoon kunnanhallitus päätti 13.10.2008 aloittaa sisäsaariston yleiskaavan päivitystyön ja antoi tehtäväksi valmistella suunnittelutyöstä työohjelman. Tekninen lautakunta päätti 10.3.2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta ja kaavan laatimista varten tarvittavien inventointi- ja tiedonkeruutöiden aloittamisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui syksyllä 2010 ja vuoden 2011 alussa alueesta laadittiin ns. 0-kaava, missä esitettiin voimassa olevan kaavan maankäyttö, alueen palvelurakenne sekä valtakunnallisista ja seudullisista tietokannoista saatavilla oleva tieto suojelukohteista- ja alueista, luontoarvoista sekä kulttuurimaisemasta. Varsinainen luonnosvaihe aloitettiin v. 2011 joulukuussa ja keskustelut alueen maanomistajien kanssa aloitettiin keväällä 2012. Tätä varten pidettiin tarvittaessa ja säännöllisin välein kaavoittajan vastaanotto kunnantalolla. Keväällä ja kesällä 2012 käynnistettiin myös tarvittavat luonto-, muinaismuisto- ja kulttuurimaiseman inventoinnit.

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen keskeiset tavoitteet ovat:

- Päivittää ja tarkentaa nykyistä sisäsaariston yleiskaavaa niin, että se toimii yhdenmukaisesti ulkosaariston- ja sisämaan yleiskaavojen kanssa.
- Kartoittaa mahdolliset muutostarpeet ja toteuttaa ne mahdollisuuksien mukaan.
- Noudattaa nykyisen yleiskaavan mitoitusperusteita rantavyöhykkeen osalta.
- Laatia kaava, joka voi toimia rakennuslupien myöntämisen perusteena.
- Päivittää tiedot alueen luonto-, muinaisjäännös- ja maisemaolosuhteista ja huomioida nämä kaavoituksessa.

Lähtökohtana on myös, että alueen nykyinen maankäyttö pääpiirteisesti säilyy ja että maanomistajien yksittäiset muutostarpeet huomioidaan ja toteutetaan tasavertaisuusperiaatetta noudattaen.

2.3 Yleiskaavan sisältö

Yleiskaavan tarkistuksessa on lähtökohtana alueella vallitseva nykyinen tilanne, jonka toteutumista voimassa oleva kaava vuodelta 1989 on ohjannut. Suhteellisen pieni osuus voimassa olevan kaavan antamista rakennuspaikoista on jäänyt toteuttamatta. Suurin osa alueen rakennuspaikoista on rakennettu tai rakentaminen on aloitettu.

Suunnittelutyön yhteydessä on kartoitettu alueen maankäyttö, vallitsevat luonto-olosuhteet, muinaisjäännökset ja kulttuurimaisemat. Kaavakartassa osoitetaan toteutuneen maankäytön laajuus, tehdyt muutokset suhteessa voimassa olevaan kaavaan sekä alueet, jotka on tarkoitettu osayleis- tai asemakaavoitettaviksi. Uusia varteenotettavia maankäyttöratkaisuja, jotka vaikuttaisivat merkittävästi vallitseviin olosuhteisiin, ei ole kaavassa osoitettu.

Pysyvä asutus on osoitettu A- ja AM-merkinnöillä, vapaa-ajan asutus RA-merkinnöillä ja maa- ja metsäalueet MY- ja M-merkinnöillä. Rakennuspaikat, jotka on kaava-alueella muutettu poikkeusluvin sekä ranta-asemakaavat, jotka on laadittu voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen, on huomioitu.

Barösundin kyläalue on merkitty AT-1-alueeksi, jolle on laadittava tarkempi osayleiskaava tai asemakaava. Kaavan RM-, RL- ja LV-alueille tulee laatia erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella. Muilta osin on kaava-alueen rakennuspaikat merkitty kiinteistökohtaisesti kaavakarttaan ja MRL 72 §:n nojalla voidaan myöntää rakennuslupia tilakohtaisesti osoitetuille rakennuspaikoille A-, A-1-, AM-1-, RA-, RA-1-, RA-2- ja RA-3 alueilla suoraan yleiskaavan perusteella.

Kunnassa tehtyjä päätöksiä noudattaen perustuu rantavyöhykkeen mitoitus voimassa olevan kaavan mitoitusperiaatteisiin eikä uutta mitoitusta ole tehty. Yleiskaavan tarkistuksessa käsite rantavyöhyke vastaa kaavan 1989 mitoitettua ranta-aluetta (300m). Rantavyöhykkeen (yli 300 m) ulkopuoliset alueet on mitoitettu yhteneväisesti mannermaan kaavamitoituksen kanssa. Yksittäisissä tapauksissa mitoitusta on tarkistettu ja mahdolliset virheet korjattu. Tarkistukset on suoritettu maanomistajien tarpeiden mukaan erillistarkasteluina. Uusia mitoitusperiaatteiden vastaisia rakennuspaikkoja ei ole muodostettu.

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistusta varten on laadittu mittavia luonto-, maisema-, ja rakennetun kulttuurin selvityksiä. Laadittujen selvitysten sekä valtakunnallisten ja seudullisten tietokantojen perusteella kaavaan on osoitettu erilaisia kohteita ja alueita, joiden arvo halutaan säilyttää ja suojella. Myös kaava-alueen nykyiset suojelualueet ja -kohteet on huomioitu. Kiinteät maanpäälliset sekä vedenalaiset muinaisjäännökset on osoitettu karttaan muinaisjäännösrekisterin sekä laadittujen selvitysten perusteella. Alueella olevat virkistysalueet on päivitetty kaavakarttaan.

Suunnittelutyön aikana on selvitetty yksittäisiä tarkennus- ja muutostarpeita yksittäisten maanomistajien kanssa. Eniten toivomuksissa on ollut kyse muuttaa rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia tai sallia käyttötarkoituksenmuutos olemassa olevasta vapaa-ajanasuinpaikasta ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Edellä mainitut toivomukset on huomioitu mahdollisuuksien mukaan.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty lukuisia aluerajausten ja käyttötarkoitusten päivityksiä, jotka perustuvat joko laadittujen selvitysten tuloksiin, maanomistajien toivomuksiin tai nykyiseen toteutuneeseen maankäyttöön.

2.4 Suunnittelun vaiheet

Kaavaprosessin kulku

- 31.10.2008 kunnanhallitus päätti sisäsaariston yleiskaavan tarkistamisen aloittamisesta.
- 16.3.2010 tekninen lautakunta valitsi Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy:n OAS:n laatijaksi.
- 24.8.2010 pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa viranomaiset antoivat evästyksensä yleiskaavatyölle.
- 21.9.2010 tekninen lautakunta päätti asettaa OAS julkisesti nähtäville. OAS:n nähtävilläoloaika 18.10. -19.11.2010.
- 4.10.2011 tekninen lautakunta valitsi Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy:n kaavan laatijaksi.
- Kevättalvella 2012 aloitettiin maanomistajakeskustelut ja kiinteistökohtaiset tarkastelut.
- Keväällä 2012 kunnassa päätettiin yleiskaavan mitoitusperiaatteista.
- Keväällä ja kesällä 2012 aloitettiin alueen inventointityöt.
- 18.9.2012 pidettiin ELY-keskuksen kanssa työkokous mitoitusperiaatteista.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 7.5.2013 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.
- Kaavaluonnos nähtävillä 10.6. ï 30.8.2013.
- 1.10.2013 pidettiin ELY-keskuksen kanssa kaavaluonnoksesta työkokous ja esittelytilaisuus.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 24.3.2014 kaavan jatkotyöstöstä.
- 16.10.2014 pidettiin ELY-keskuksen kanssa työkokous kaavan luontokohteista ja suojelualueiden merkitsemisestä.
- 16.12.2014 esitettiin kaava esitetty yhdyskuntatekniselle lautakunnalle esittelyasiana.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta käsitteli kaavaehdotusta 26.5.2015 ja päätti asettaa sen nähtäville.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.6. ï 14.8.2015.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta 15.12.2015.
- Työneuvottelut ELY-keskuksen kanssa 16.2.2016.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta 24.5.2016.
- Selvitys kaava-alueen vesistö- ja pohjavesivaikutuksista (Luvy ry).
- Työneuvottelut ELY-keskuksen kanssa 11.10.2016.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 20.9. ja 22.11.2016 kaavan jatkotyöstöstä.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 20.12.2016 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.1. ï 20.2.2017.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta 23.5.2017.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta tutustui yleiskaavaan ja hyväksyi vastineiden pääpiirteet 22.8.2017.
- Suoritettiin MRA 32 §:n mukainen kuuleminen.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.10.2017.
- Kunnanhallitus 23.10.2017.
- Kunnanvaltuusto, hyväksyminen 13.11.2017.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.1.2018.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.3.2018. ELY-keskuksen oikaisukehotus.
- Kunnanhallitus 16.4.2018. ELY-keskuksen oikaisukehotus.
- Kunnanvaltuusto, 28.5.2018. ELY-keskuksen oikaisukehotus.

Täydentyy prosessin aikana.

Kaavaluonnosvaihe 2012 ï elokuu 2013

Talvella 2012 laadittiin FCG:n toimesta koemitoituksia Skämmön ja Själön alueilla. Nämä osoittivat, että mitoituksen avaaminen johtaisi rakennusoikeuksien

merkittävään vähenemiseen nykytilanteeseen verrattuna. Tämän jälkeen kunnanhallitus päätti 16.4.2012, että sisäsaaristoalueen mitoitusta ei kokonaisuutena avata. Päätös oli, että rantavyöhykkeen mitoitus sidotaan jatkossakin alueen nykyisen kaavan ja alueella pitkään voimassa olleisiin mitoitusperusteisiin. Sen sijaan rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet mitoitetaan yhtenevästi manneralueille teetettävän mitoituksen kanssa.

Keväällä 2012 aloitettiin tarvittavien selvitysten laatiminen. Nämä koskivat mm alueen luonto-olosuhteita, kiinteitä muinaisjäännöksiä, vedenalaista arkeologiaa sekä kulttuuriympäristöjä. Tämän lisäksi kartoitettiin yksittäisiä muutostarpeita suorilla keskusteluilla ja yhteydenotoilla maanomistajiin sekä neuvottelumenettelyillä.

Yleiskaavan luonnos laadittiin maastoinventointien ja laadittavien selvitysten valmistuttua. Kaavaluonnoksen aineisto asetettiin nähtäville 10.6.- 30.8.2013. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuudet Inkoon keskustassa valtuuston kokoushuoneessa 12.6.2013, Barörundissa Valhallan kylätalossa 17.6.2013 ja Inkoon päivänä 29.6.2013 Inkoon keskustassa kunnantalon edessä.

Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saatiin 9 lausuntoa viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä 87 osallisten mielipidettä. Suuressa osassa mielipiteistä haettiin uusia rakennusoikeuksia tai olemassa olevien vapaa-ajan rakennusoikeuksien muuttamista vakituisiksi. Varsinaisen nähtävilläolon jälkeen kaavaluonnos on ollut esillä verkossa ja mielipiteitä on otettu vastaan myös jatkotyöstön aikana. Tässä yhteydessä on saatu muutama kymmenkunta mielipidettä lisää, jotka nekin pääsääntöisesti koskevat uusia rakennusoikeuksia tai vapaa-ajan rakennusoikeuden muuttamista pysyväksi rakennusoikeudeksi.

Kaavaehdotusvaihe syksy 2013 -

Kaavaluonnosta tarkennettiin ehdotusta laadittaessa. Saatu palaute käsiteltiin ja lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet vuoden 2014 aikana. Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella.

Inkoon yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 24.3.2014 kaavan jatkotyöstöä varten, että:

- Sisäsaariston rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet siirretään manneralueiden kaavaan ja kaavaehdotukset asetetaan nähtäville samanaikaisesti.
- Haga-Bastubackan alue jätetään yleiskaavan ulkopuolelle siten, että alueelle laaditaan erillinen osayleiskaava vuonna 2015. Samanaikaisesti aloitetaan alueen vaiheittainen asemakaavoitus kirkonkylästä alkaen.
- Sisäsaariston osayleiskaavan pääperiaatteena on, että toivomukset vapaa-ajantonttien muuttamisesta vakituisen asumisen tonteiksi hyväksytään.

Saadun viranomaispalautteen johdosta lautakunta päätti myös, että:

- Pääperiaatteena on, että kaavatarkistuksenkin perustana käytettäviä voimassa olevan kaavan mitoitusperusteita ei muuteta. Jos voimassa olevasta kaavasta löytyy virheitä, ne tarkistetaan ja korjataan.

- Sisäsaariston osayleiskaavan rantavyöhykkeelle ei aseteta yleistä vesikäymäläkieltoa, eikä uusille tuulivoimaloille osoiteta paikkoja.

- Alueella on muutama mahdollisesti pilaantunut maa-alue, joka tarkastellaan erikseen.

Kaavaselostusta, kaavakarttaa ja määräyksiä tarkennettiin saatujen lausuntojen perusteella. Suunnittelualueesta laadittiin mm. tulvariskialueiden kartoitus ja tulva-alttiit alueet tutkittiin mahdollisen rakentamisen kannalta.

Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoa täydennettiin Elisaaren ja Bjursin alueiden luontotiedoilla. Aineistoa täydennettiin myös vedenalaisten muinaisjäännöskohteiden osalta. Lisäksi yksittäisiä tarkennuksia ja tarkennustarpeita käytiin läpi ja käsitelty maaomistajien kanssa käytyjen keskustelujen yhteydessä.

Ehdotusvaiheessa päätettiin, että sisäsaariston yleiskaava pyritään jatkossa käsittelemään samanaikaisesti manneralueen yleiskaavan kanssa. Lisäksi rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet mitoitettiin yhteneväisesti manneralueiden vastaavien alueiden kanssa.

Kaavaehdotusvaihe syksy 2015

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.6. ï 14.8.2015, jolloin saatiin 8 lausuntoa viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä 121 osallisten muistutusta. Valtaosassa muistutuksissa haettiin edelleen uusia rakennuspaikkoja (28 kpl), nykyisten paikkojen siirtoja ja/tai aluerajausten muutoksia (29 kpl) sekä loma-asutuspaikkojen muuttamista pysyvän asumisen paikoiksi (23 kpl). Jo näiden muutostarpeiden johdosta on kaava laitettava uudestaan nähtäville. Muilta osin muistutuksen koskivat Kuggvikenin ja Fagervikenin suojelumerkintöjä (10 kpl), Vormön rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta (6 kpl), Älgsjölandetin virkistysalueen käyttöä (2 kpl) ja muutaman LV-alueen aluevarauksen laajuutta (9 kpl). Muista luonto- ja suojelumerkinnöistä ja kaavan rakennussuojelumerkintöistä saatiin yhteensä yhdeksän muistutusta.

Lausunnoissa esitetyn palautteen perusteella on kaavan määräyksiä tarkennettu mm. ruoppauksen ja vesi- ja jätevesihuollon osilta. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on myös vuoden 2016 aikana laadittu selvitys, jossa arvioitiin yleiskaavan vesistövaikutuksia. Selvityksen laati Länsi-Uudenmaan vesi ï ja ympäristö ry (LUVY). Selvityksessä kartoitettiin kaava-alueen mahdolliset vesistön vedenlaadun ongelmakohdat ja arvioitiin havaintojen ja tulosten perusteella näiden alueiden kuntoa ja kuormitusherkkyyttä. Lisäksi on kaavaehdotuksessa loma-asutuspaikkojen yhteydessä esitetyt sivuasunnot muutettu vierasmajoiksi ja niiden kerrosalat on tarkistettu. Myös Barölandetin ja Orslandetin AT-1-alueiden esittäminen kaavakartassa on tarkennettu lausunnoissa saadun palautteen perusteella.

Kaavaedotusta tarkennetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella ja vastineet on laadittu 2015-16 aikana. Kaavaehdotusta asetetaan uudestaan julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2016.

Kaavaehdotusvaihe 2016-2017

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä toisen kerran 16.1. ï 20.2.2017, jolloin saatiin 10 lausuntoa viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä 109 osallisten muistutusta. Valtaosassa muistutuksissa haettiin edelleen uusia rakennuspaikkoja (25 kpl), nykyisten paikkojen siirtoja ja/tai aluerajausten muutoksia (31 kpl) sekä loma-asutuspaikkojen muuttamista pysyvän asumisen paikoiksi (19 kpl). Muilta osin muistutuksen koskivat Kuggvikenin ja Fagervikenin suojelumerkintöjä (5 kpl) sekä muualla olevia suojelumerkintöjä (7 kpl) ja venesatama-alueita (5 kpl). Muistutusten johdosta on kaavakarttaan tehty joukko paikallisia muutoksia sekä joitakin teknisiä korjauksia. Kaavaedotusta tarkennetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella ja vastineet on laadittu keväällä ja kesällä 2017 aikana.

Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti kaavoitusprosessin aikana, ettei 12.12.2016 päivättyyn sisäsaariston osayleiskaavaehdotukseen ole enää voitu jättää uusia muistutuksia eikä lausuntoja 23.5.2017 päivämäärästä lähtien.

Syyskuussa 2017 suoritettiin viiden muutoksen osalta MRA § 32:n (olennainen muutos) mukainen kuuleminen. Muutokset koskivat seuraavia paikkoja: Lilla Bråtaholm, Brännholm, Ramsjösundet, Döviken ja Innanbäckviken. Mielipiteitä saapuivat yhteensä yhdeksän, joista seitsemän koskivat Dövikenin ja Innanbäckvikenin ehdotettuja muutoksia. Mielipiteiden johdosta kaavakartta on tarkennettu ja kaikille mielipiteiden jättäneille on laadittu vastineet.

Lausunnoissa esitetyn palautteen perusteella on kaavan määräyksiä tarkennettu mm. vesi- ja jätevesihuollon osalta. Vaikutusten arviointia on täydennetty Högholmin ja Brännholmin osalta.

Hyväksymisvaihe 2018

Inkoon kunnanvaltuusto hyväksyi 13.11.2017 (§ 73) Inkoon sisäsaariston yleiskaavan. Päätöksestä annettiin hallinto-oikeuteen yhdeksän valitusta. Näistä kolme koski mm. Kuggvikenin vesialuetta ja Brännholmilla olevia rakennuspaikkoja. Muilta osin valitukset koskivat paikallisia olosuhteita eri puolella kaava-aluetta. Lisäksi ELY-keskus jätti 22.12.2017 päivätyllä päätöksellään oikaisukehotuksen kaavasta. Oikaisukehotus koski Brännholmia sekä Degerölandetilla olevaa S-1-alueen rajausta. MRL 195 §:n mukaan ELY:n oikaisuvaatimus kumoaa kunnanvaltuuston päätöksen puolen vuoden kuluttua, mikäli siitä ei tehdä uutta päätöstä. Keväällä 2018 on tehty tarkempia selvityksiä Brännholmilla olevien rakennuspaikkojen vaikutuksista ja Degerölandetilla olevan S-1-alueen rajauksesta. Selvitysten tuloksista ja johtopäätöksistä on tämän jälkeen neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelujen perusteella on S-1-alueen rajausta tarkennettu ja Brännholmilla olevien rakennuspaikkojen ja saarella olevan kalasääksenpesän välinen metsäalue on merkitty SL-merkinnällä turvaamaan riittävän tiehän puuston säilymisen. Kunnanvaltuusto hyväksyy oikaisukehotuksen johdosta kaavaan tulevat muutokset huhtikuussa 2018.

Täydentyy prosessin aikana.

Kaavan hyväksyminen

Lopullisen kaavan hyväksyy Inkoon kunnanvaltuusto.

Osallistumis- ja vuorovaikutus

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, yhdistykset ja yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat kunnan viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat.

Osallisia ovat:

kuntalaiset
kaava-alueen ja siihen rajoittuvan maan omistajat
kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät
naapuri-/lähikunnat (Raasepori, Siuntio ja Kirkkonummi)

Viranomaiset:

Uudenmaan liitto
Uudenmaan ELY-keskus
Suomenlahden merenkulkupiiri
Puolustusvoimat
Museovirasto
Maakuntamuseo
Uudenmaan kalastuspiiri
Metsähallitus
Huoltovarmuuskeskus
Saaristoasiain neuvottelukunta
Ympäristöyhdistykset
Inkoon kunnan viranomaiset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

2.5 Yleiskaavan keskeiset vaikutukset

Suunnittelun tarkoituksena on tarkistaa kaava-alueen nykyistä maankäyttöä ja laatia oikeusvaikutteinen, rakentamista ohjaava yleiskaava. Kaava osoittaa alueen erityiset luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot ja edistää niiden säilymistä.

Voimassa olevan kaavan sallima maankäyttö on kaava-alueella toteutunut suhteellisen pitkälle. Kaavan tarkistus ei lisää rakentamisen tai rakennuspaikkojen määrää suhteessa vallitsevaan kaavatilanteeseen. Rakentamisen määrästä aiheutuvat vaikutukset eivät näin merkittävästi muutu. Rakentamisesta aiheutuvat

keskeisimmät välittömät vaikutukset johtuvat lähinnä pysyvän asutuksen rakennuspaikkojen lisäämisestä. Lisäys on maltillinen ja kohdistuu mannermaan rannoilla oleville alueille, missä pysyvää asutusta esiintyy ennestään. Pysyvän asutuksen kasvu rannoilla voi vaikuttaa heikentävästi esimerkiksi vesistöön ja veden laatuun.

Pysyvän asutuksen rakennuspaikkojen lisäys johtuu mm. maanomistajien toiveista muuttaa nykyisiä loma-asutusrakennuspaikkoja pysyviksi. Orslandetilla mahdollistetaan pysyvän asutuksen kasvua Barösundin kyläalueella AT-1. Alueen kehittäminen edellyttää tarkempaa kaavoitusta. Vanhassa kaavassa mitoitetun ranta-alueen ulkopuoliset alueet on kaavan tarkistuksessa mitoitettu mannermaan alueiden mukaan ja rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

Kaavan vaikutukset luontoon, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat pääsääntöisesti myönteiset. Alueella vallitsevat olosuhteet on luokiteltu ja inventoitu mittavilla selvityksillä, jotka on laadittu suunnittelun aikana. Kaavan tarkistuksen myötä suojelualueiden ja suojelukohtien määrä on kasvanut huomattavasti suhteessa vanhaan kaavaan, jolloin ympäristölainsäädäntö oli tämän hetkistä tilannetta sallivampi.

Arvokkaiden luonto-, maisema- ja muinaisjäännöskohteiden kohdilla on pyritty parantamaan nykyisiä vallitsevia olosuhteita poistamalla tai siirtämällä rakentamattomia rakennuspaikkoja suotuisammille paikoille. Maakunnallisesti tärkeät kokonaisuudet ja kohteet sekä tärkeät lintuluodot on pääsääntöisesti merkitty luonnonsuojelualueiksi.

Varsinaisten suojelu- ja muiden erityismerkintöjen ohella on koko kaava-alueella pyritty yksittäisten tarkistusten yhteydessä parantamaan paikallisia olosuhteita mm. luonnon, kulttuuriympäristön ja arkeologisen perinnön kannalta. Yksittäisissä muutoksissa on vapaan rantaviivan osuus pyritty säilyttämään ennallaan tai mahdollisuuksien mukaan kasvattamaan. Kaava-alueen maa- ja metsätalousalueet säilyvät, rantojen metsäalueet on varustettu omalla kaavamerkinnällään (MY).

Kaava varaa riittävästi alueita virkistykseen. Kaava-alueella on muutamia nykyään yksityisomistuksessa olevia alueita, jotka ovat voimassa olevassa kaavassa merkitty virkistysalueiksi. Näiden alueiden käyttötarkoitusta on tarkistettu ja tarvittaessa muutettu maa- ja metsätalousalueiksi. Kaava-alueella on edelleen laajoja virkistysalueita ja useita pienempiä alueita, jotka sijoittuvat hajautetusti kaava-alueella. Suuri osa Bjursin virkistysalueesta on siirtynyt METSO-ohjelmaan, ja merkitty suojelualueeksi. Myös Orslandetin itäosassa ja Elisaaren virkistysalueella on muodostettu uusia isoja suojelualueita turvaamaan nykyisiä laajoja ja arvokkaita metsäalueita.

Kaavassa huomioidaan vesistölliset tekijät ja ohjataan vesistöjen laatua parantavasti esim. suojelumerkinnöillä, vesihuoltoa ja ruoppausta koskevilla määräyksillä. Tulva-alttiit alueet on kartoitettu ja määräyksissä on määritelty alin rakentamiskorkeus viimeisimpien suositusten mukaisesti (2014). Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Vesihuoltoratkaisu on aina suunniteltava kiinteistön olosuhteisiin sopivaksi. Herkillä alueilla ratkaisun toimivuuteen, ja siihen, että kiinteistö varustetaan ympäristön kannalta kestävällä ratkaisulla, on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vesistöjen ravinnekuormituksen taustaselvitykset osoittavat, että asumisen osuus kokonaiskuormituksessa ei ole kovin suuri. Kokonaiskuormitusta on tarkasteltu kaava-alueen nykytilanteessa ja arvioitu mahdollisia uuden kaavan mukaisia kuormituksen muutoksia (LUVY ry). Tulokseksi saatiin, että kaavaratkaisun muutokset vesistöön vanhaan kaavaan nähden ovat pienet. Kuitenkin vesistöllisesti herkillä alueilla voivat paikalliset muutokset olla merkityksellisiä. Edellä mainitut muutokset on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavatarkistuksen myötä alueen elinolosuhteet, palvelurakenne ja yhteydet alueen ulkopuolella oleviin palvelukeskittymiin säilyvät. Kaavan vaikutukset kunnan palvelurakenteeseen eivät ole merkittävät. Vaikka pysyvän asumisen osuus hieman kasvaa, suhde pysyvän asutuksen ja vapaa-ajanasutukseen välillä ei merkittävästi muutu.

Barösundin kyläalueella tavoitteena on luoda tarkemman suunnittelun kautta mahdollisuudet nykyisen maankäytön tiivistämiselle siten, että alueen nykyistä palvelutasoa voidaan parantaa ja pysyvän asutuksen määrää hieman kasvattaa. Alueen kaavoituksessa on suunniteltava alueen vesihuolto niin, että se toimii keskitetysti. Barösundin alueen ja sen palvelutason kehittäminen vaikuttaisi myönteisesti läntisen saariston elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksiin ja pysyvän asutuksen elinoloihin.

Kaava-alueella olevat liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyvät ennallaan. Alueella liikkuminen tapahtuu pääsääntöisesti henkilöautolla tai veneellä. Nykyiset joukkoliikenneyhteydet säilyvät ja venesatamien määrä ei merkittävästi muutu.

Sisällysluettelo

1 Tunnistetiedot 1
2 TIIVISTELMÄ 2
2.1 Suunnittelualue 2
2.2 Suunnittelun keskeiset tavoitteet ja kaavoituksen tausta 3
2.3 Yleiskaavan sisältö 4
2.4 Suunnittelun vaiheet 5
2.5 Yleiskaavan keskeiset vaikutukset 10
3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet 17
3.1 Suunnittelualue 17
3.2 Kaavoituksen tavoitteet ja periaatteet 17
3.3 Suunnittelutilanne ja siitä johdetut tavoitteet 20
3.4 Saariston kehityksen edistämisestä tulevat tavoitteet 22
3.5 Mitoituksen tavoitteet ja perusteet 23
3.6 Tavoitteet toiminnoittain 26
4 LÄhtökohta-analyysit suunnittelualueen oloista 31
4.1 Alueen yleiskuvaus 31
4.2 Luonnonympäristö 33
4.3 Maisema 40
4.4 Palvelut 42
4.5 Yhdyskuntatekniikka 43
4.6 Liikenne 45
5 YleiskaavaEHDOTUKSEN kuvaus 47
5.1 Mitoitus 62
5.2 Kaavan rakenne ja muutokset kaavakartassa suhteessa voimassa olevaan kaavaan 67
5.3 Yleiskaavamerkinnät ja määräykset 68
6 Kaavan vaikutukset 80
6.1 Kaavan kokonaisarviointi 80
6.2 Vaikutusten arviointi ja kaavan suhde kaavatyölle asetettuihin tavoitteisiin 90
7 Yleiskaavan toteuttaminen 100
7.1 Oikeusvaikutukset 100
7.2 Toteutuspolku 101

Liitteet

Eri teemojen karttaliitteet ja taulukot
Kiinteistökohtainen rakennuspaikkaluettelo
Ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten vastineet

Muut kaavoitusta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Luonto ja maisema:

Inkoon sisäsaariston yleiskaavatarkistuksen vesistö- ja pohjavesivaikutusten tarkasteleminen (Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2016)

Kalojen lisääntymisalue-kartoitukset rannikolla, VELMU-inventointiohjelman loppuraportti, Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 61/2016. (M. Kallasvuo, A. Lappalainen, L. Veneranta 2016).

Tuulivoima-alueiden yhteisvaikutukset muuttolinnustoon, Natura-alueisiin sekä suuriin petolintuihin. (Ramboll 2016)

Inkoon Sisäsaariston Yleiskaava ï Luontoselvitys 2011-2013. (Luontotieto Keiron Oy)
Valtakunnalliset suojeluohjelmat

OIVA ï ympäristö- ja paikkatietopalvelu (www.ymparisto.fi/oiva)

Mansikkapaikat Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla. (Uudenmaan liitto 2010)

Muut varteenotettavat selvitykset, jotka on laadittu maakuntakaavan ja vaihekaavojen 1,2, ja 4 yhteydessä.

Suomen Natura 2000-verkosto ja siihen kuuluvat luototyyppien suojelumääräykset.

Historialliset paikkatietoaineistot Uudeltamaalta ï Maisemahistoriallinen selvitys (Anna Riionheimo 2009)

Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla (Jukka Husa ja Jari Teeriaho 2004)

Luonnonsuojelualueet, Uudenmaan seutukaavaliittojen julkaisu 31; Uudenmaan rannikon suojelualueet 1993.

Luontoinventointi ja lintuselvitys. (Naturinventering i Ingå, Kristoffer Bondestam&Thomas Bonn, Västra Nylands regionplansförbund 1993 ja Inkoon linnustoselvitys 1993, Juha Laaksonen & Pekka Rusanen)

Liikenne ja maaperä:

Inkoon ja Siuntion liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, 2008.

Uudenmaan tiepiirin koulujen liikenneturvallisuusselvitys, Tiehallinto 2004.

Länsi-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitys, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri 1999.

Kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset:

Missä Maat on Mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys. (Uudenmaan liitto 2016)

Uudenmaan maaseutumaisemat / Nylands landsbygdslandskap. (Uudenmaan liitto 2016)

Vetreämmät veet. Selvitys Uudenmaan rannikon ja saariston kulttuuriympäristöistä. (Uudenmaan liitto 2016)

Häiriöitä aiheuttavat muutokset maisemassa. Selvitys maisemahäiriöistä (Uudenmaan liitto 2015)

Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit. (Uudenmaan liitto 2014)

Inkoon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Stadionark 2013)

Inkoon sisäsaariston muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2012)

Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2012)

Barösundin alueen merenpohjan kartoitus (ARK-sukellus 2012)

Inkoon kulttuurimaisemaselvitys (Anniina Sarlos 2012)

Perinteisten saaristokylien elementit Inkoon saaristossa. (Aalto yliopisto, Maisema-arkkitehtuuri. Anni-Maija Fincke, 2011)

Inkoon sisäsaariston kulttuurimaiseman ominaispiirteet, uhat ja mahdollisuudet. (Aalto-yliopisto, Maisema-arkkitehtuuri. Kaisa Laine, 2011)

Maisemahistoriallinen selvitys paikkatietoina. Selvitys sisältää 1590-luvun kylät, 1780-luvun kylät, pellot ja niityt.

Museoviraston inventointilomakkeet alueen vanhoista rakennuksista.

Uudenmaan perinnemaisemat - Ängar, hagmarker och skogsbeten i Nyland. (Juha Pykälä ja Thomas Bonn 2000)

De ryska befästningsverken I, Ingå 1914-1918. (Hilding Haglund 1999)

Kiinteät muinaisjäännökset, kaava-alue inventointi. (J. Lauren 1993)

Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi. (Härö 1993)

Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. (Museovirasto/ympäristöministeriö 1993)

Naturinventering i Ingå. (Kristoffer Bondestam & Thomas Bonn 1993)

Luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudenmaan läänissä. (Punkari, Raunio 1994)

Arvokkaat maisema-alueet, maisema-aluetyöryhmän mietintö1992.

Skärgårdsbotanisk inventering i Ekenäs och Ingå. (Thomas Bonn1992)

Bjursin luonnon perusselvitys. (Marja Koistinen, Risto Murto 1985)

Inkoon rannikon ja saaristoalueen esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi. (Helena Edgren 1984)

Kulturlandskap i Barösund 1982-83. (Ympäristötoimisto Oy)

Tutkimuksia Uudenmaan läänin uhanalaisista kasveista 1, Tammisaaren ja Inkoon saaristo. (Murto 1982)

Muita selvityksiä:

Tuulista Energiaa. Opas alle kymmenen tuulivoimalan suunnitteluun Uudellamaalla. (Uudenmaan liitto 2015)

Uudenmaan meri- ja rannikkoalueselvitys. (Uudenmaan liitto 2014)

Uudenmaan tuulivoimaselvitykset. (Uudenmaan liitto 2013-14)

Matkailun ja vapaa-ajan asumisen vaikutukset kaupan liiketilatarpeeseen ja elinkeinoihin Uudellamaalla. (Uudenmaan liitto 2014)

Tulviin varautuminen rakentamisessa. (Ympäristöministeriö 2014)

Inkoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (Ramboll 2012)

Valtakunnallinen saaristopoliittinen toimenpideohjelma 2012-2015. (Työ- ja Elinkeinoministeriö 2012)

Länsi-Uudenmaan joukkoliikenteen palvelutaso (Uudenmaan ELY 2011)

Uudenmaan liiton teettämä tuulivoiman tuotantoon soveltuvien alueiden kartoitus: vaikutusten arviointi maakuntakaavoitusta varten. (Uudenmaan Liitto 2003).

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan tarkistus

3 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää lähes kokonaan sisäsaariston nykyisen yleiskaavan kaava-alueen. Alueeseen on liitetty myös Vormön saari, joka on aikaisemmin kuulunut Siuntion kaakkoisyleiskaavaan. Kopparnäsin alue, joka rajautuu Siuntioon ja jolla on oma vahvistettu osayleiskaava, ei sisälly tähän sisäsaariston yleiskaavan tarkistukseen.

Suunnitteluprosessin aikana on kaava-alueen rajausta tarkennettu niin, että voimassa olevassa kaavassa olleet mannermaan rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet on siirretty mannermaan yleiskaavan piiriin. Suunnittelualueen ulkopuolelle on jätetty myös kuntakeskuksen vieressä oleva Haga-Bastubackan alue. Saaristossa kaava-alueen on rajausta tarkennettu muutamassa paikassa arvokkaiden lintuluotojen suojelualueiden vuoksi. Naapurikunnat ovat lännessä Raasepori ja idässä Siuntio sekä Kirkkonummi. Pohjoisessa alue rajautuu Inkoon kunnan mantereen yleiskaava- ja etelässä ulkosaariston yleiskaava-alueeseen.

Suurin osa suunnittelualueesta on luonteeltaan väljää. Tärkeimmät palvelukeskittymät sijoittuvat alueen ulkopuolelle. Nämä ovat Kirkonkylän kuntakeskus ja Degerbyn kylä. Lähimmät kaupungit ovat Karjaa ja Lohja. Ainoa kylämäinen palvelukeskittymä suunnittelualueen sisällä on Barösundin kyläkeskus. Muilta osin alueella esiintyy lähinnä hajanaista vapaa-ajan asumista, jonkun verran ympärivuotista asumista sekä maa- ja metsätalousalueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 176 km². Siitä maa-aluetta on noin 64 km² (manner n. 18 km² ja saaret n. 46 km²). Saarien ja luotojen lukumäärä on yhteensä n. 250 (yli 0,2ha).

3.2 Kaavoituksen tavoitteet ja periaatteet

Sisäsaariston yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen kaava-alueella. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavoja (MRL 35 ja 42 §). Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota MRL 72 § mukaisesti voidaan käyttää perustana myönnettäessä rakennuslupia.

Lisäksi tarkoituksena on päivittää ja tarkentaa voimassa olevaa yleiskaavaa niin, että se toimii yhteneväisesti ulkosaariston- ja sisämaan yleiskaavojen kanssa. Samalla on kartoitettu mahdolliset kehitystarpeet ja päivitetty tiedot suunnittelualueen luonto-olosuhteista, arkeologisesta perinnöstä ja kulttuurimaisemasta.

Kaavoituksen yleisiä tavoitteita ovat:

- Yleiskaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain säädöksiä sekä muita kaavoitusta ohjaavia lakeja.
- Vahvistetun maakuntakaavan määräykset huomioidaan.

- Kaavoituksen tulee perustua luonnonvarojen kestävän käytön periaatteeseen.

- Vesilailla ja metsälailla suojatut luontotyypit huomioidaan. Kaavoituksen tulee perustua suoritettuihin inventointeihin, mm. luonto- ja kulttuuriympäristöjen inventointeihin, arkeologiseen inventointiin, rakennuskantaa koskeviin inventointeihin sekä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin.

- Maanomistajien toiveet ja tarpeet huomioidaan.

- Yleiskaavan oikeusvaikutteet ovat sellaiset, että sitä voidaan käyttää MRL 72 § mukaisesti perustana myönnettäessä rakennuslupia ranta-alueille.

Suunnittelutyössä noudatetaan myös valtuuston maankäyttöstrategiassa 24.3.2011 asettamia lähtökohtia. Oleelliset sisäsaariston yleiskaava-aluetta koskevat lähtökohdat ovat:

- Painotetaan uusien asukkaiden ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (kirkonkylän ja kylien) sisälle tai yhteyteen. Näin turvataan nykyisten yhdyskuntien vireys ja luodaan edellytykset niiden hallitulle kehittämiselle. Näin vahvistuvat yhdyskunnat tarjoavat puitteet monipuolisille elämäntapavalinnoille ja eri ikäryhmille.

- Varaudutaan tulevaisuuden asemakaavoitukseen kasvusuunnissa ja mm. mahdollisten uusien asemavarausten lähiympäristössä.

- Jäsennetään rakentamattomat alueet niiden merkityksen mukaisesti yhtäältä maa- ja metsätalouden harjoittamisen ja toisaalta luonnon- ja maisema-arvojen kannalta, ja otetaan tämä huomioon kaavoituksessa ja lupaharkinnassa.

- Hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa kunnallistekniikan infrastruktuuria sen kapasiteetti huomioiden.

- Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen periaatteella ðkävellen kouluunò

- Hallitaan hajarakentamisen määrä ja sijoittuminen. Kalleinta on antaa hajarakentamisen kasvaa suunnittelemattomasti kunnallistekniikkaa ja kunnallisia palveluja edellyttäväksi asutukseksi. Väestömäärän kasvaessa tämä aiheuttaa ennalta suunnittelemattomia investointi- ja palvelutarpeita asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle.

- Sijoitetaan rakentaminen riittävän tiiviisiin ja suuriin taajamiin tai asemakaavoitetuille alueille, jotta keskitetty lämmöntuotanto uusiutuvilla energianlähteillä (esim. hake) on kannattavaa.

- Edistetään energiatehokkuutta ja paikallista energiantuotantoa taajamien ja haja-asutusalueiden uudis- ja korjausrakentamisessa.

- Hyödynnetään maatalouden prosesseja paikallisessa energiantuotannossa (esim. biokaasu, hake, lämpöpumput, pientuulivoimalat).
- Edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.
- Vältetään yhdyskuntarakenteen niin salliessa rakentamisen sijoittamista metsäalueille, jotka toimivat hiilinieluina.

Kaavan sisällöstä ja alueella olevista tarpeista johdatetut tavoitteet ovat:

- Tukea ja kehittää saariston perinteisiä elinkeinoja (kalastus, maa- ja metsätalous, maatilamatkailu) sekä tarvittaessa luoda mahdollisuuksia myös uusille, ympäristöä haittaamattomille elinkeinomuodoille.
- Parantaa pysyvän asutuksen (A) olosuhteita ja määritellä rakennuspaikkakohtainen sallittu rakentamisen määrää niin, että se toimii yhteneväisesti mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.
- Määritellä nykyisen kaavan maa- ja metsätalousalueiden (M) hajarakentamisoikeus niin, että se on yhteneväinen mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.
- Määritellä loma-asutuksen (RA) rakennuspaikkakohtainen sallittu rakentamisen määrää niin, että se toimii yhteneväisesti mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.
- Tukea saariston omaleimaisuutta ja perinteitä, turvata palvelut ja työpaikat sekä huomioida matkailun tarpeet saaristossa.
- Edistää Barösundin kyläalueen kehittymistä palveluiden, elinkeinon harjoittamismahdollisuuksien ja pysyvän asutuksen osalta.
- Edistää erilaisten suojeluohjelmien toteutumista ja luonnon- ja kulttuurialueiden suojelua.
- Huomioida saariston omaleimaisuus ja säilyttää biologinen moninaisuus.
- Kohdella alueen maanomistajia tasapuolisesti sekä huomioida heidän toiveensa mahdollisuuksien mukaan.
- Yksinkertaistaa rakennuslupien ja rakennusprojektien käsittelyä määrittelemällä mitoitusta niin, että rakentaminen voidaan pääasiassa hoitaa ilman rantakaavoitusta suoraan yleiskaavan perusteella.
- Tukea ja kehittää vapaa-ajanasutusta ottaen samalla huomioon muut tavoitteet.

3.3 Suunnittelutilanne ja siitä johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2001 ja niiden päivitys 2009. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tämän kaavan keskeisiä aiheita sekä yleistavoitteiden että erityistavoitteiden osalta ovat mm:

- Edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

- Kehittää yhdyskuntarakennetta ja luoda mahdollisuudet elinkeinojen harjoittamiseen ja asumiseen siten, että huomioidaan saariston erityisolosuhteet, kunnassa olemassa oleva liikenne-, palvelu- ja työpaikkarakenne ja se, ettei yhdyskuntarakenne hajaudu.

- Suojella rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja huolehtia siitä, etteivät merkittävät maisema- ja kulttuuriarvot heikenny.

- Edistää terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista sekä huomioida tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvien riskien ehkäiseminen.

- Huolehtia sitä, että arvokkaat luontoarvot säilyvät.

Kaavan suhde valtakunnallisiin yleis- ja erityistavoitteisiin ja kaavan vaikutusten huomioiminen suhteessa niihin on selostettu tarkemmin kohdassa 6.2.

Maakuntakaava

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (8.11.2006), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (22.6.2010) sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Maakuntakaavat ohjaavat osayleiskaavan laadintaa.

Sisäsaariston alueella on maakuntakaavassa osoitettu mm. virkistysalueita, luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai ehdotetut alueet, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet, arvokkaat harjualueet ja geologiset muodostumat, merkittävät pohjavesialueet, tärkeimmät vierassatamat, merkittävimmät laiva- ja veneväylät sekä mantereen rantavyöhykkeen ja sisäsaariston ja ulkosaariston vyöhykkeiden välinen rajaus.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa keskitytään erityisesti voimassa olevien maakuntakaavojen alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän muodostamaan kokonaisuuteen. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualetta koskevia keskeisiä merkintöjä ovat:

- taajamatoimintojen alueet ja tiivistettävät alueet.
- valtakunnallisesti merkittävien kulttuurimaisema-alueiden päivitys (RKY 2009).
- merikaapelin yhteystarve ja
- puolustusvoimien melualue merialueella Mäkiluodon ympärillä
- saaristovyöhykkeet vz1 ja vz2

Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla helmikuun 2016 loppuun asti. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017.

Neljäs vaihekaava on aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Käsiteltäviä aihealueita ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Sisäsaariston yleiskaava-alueella on neljännen vaihekaavan ehdotuksessa merkitty Uudenmaan liiton selvityksessä (Missä maat on mainiommat, 2012) esitetty maakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu Inkoon sisäsaariston kulttuurimaisema ja valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Snappertunanjoki-Fagervikin kulttuurimaisema, joka osittain sijoittuu sisäsaariston yleiskaava-alueella. Orslandetin virkistysaluevarauksia on päivitetty.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Koko Uudenmaan alueelle laadittavan kaksiportaisen kaavan aikatähtäin on vuodessa 2050. Kaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050.

Yleiskaava

Inkoon kunta on kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisten yleiskaavojen piirissä. Kunnan alue jakautuu neljään yleiskaavaan: manneralueiden yleiskaava (Sten Öhman 2000), sisäsaariston osayleiskaava (Suunnittelukeskus 1987), Ulkosaariston osayleiskaava (Pöyry 2000) ja Kopparnäsin retkeilyalueen osayleiskaava (Suunnittelukeskus 2004). Lisäksi Ingarskilan alueelle on tehty yleiskaavan muutos golfkentän rakentamista varten (Sten Öhman 2008).

Yhtäaikaisesti sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen kanssa on meneillään mannermaan alueiden yleiskaavan tarkistus (Finnish Consulting Group). Tämä on ollut luonnoksena nähtävillä. 12.11. - 11.12.2012. Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 24.3.2014, että sisäsaariston vanhassa kaavassa olleet rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet mannermaan alueella siirretään mannermaan kaavaan käsiteltäväksi siellä. Mannermaanalueiden yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 20.3. ï 23.4.-2017.

Barösundin kyläkeskuksen alueen osayleiskaavoitus on käynnistetty 2014 ja OAS on ollut nähtävillä 20.1. ï 28.2.2014.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on 11 vahvistettua ranta-asemakaavaa ja niiden sisältö on otettu huomioon yleiskaavan laadittaessa. Ranta-asemakaavat on esitetty liitteessä (kartta 4 ja taulukko 4.1).

Barösundissa oleva Bergvallan alueen asemakaavoitus on käynnistetty 2014 ja OAS on ollut nähtävillä 20.1. ï 28.2.2014. Asemakaava käsittää kunnan omistamaa maata.

Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnassa 12.12.2001. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella noudatetaan yleiskaavan määräyksiä ja kunnan rakennusjärjestyksen sisältöä.

Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistamista varten ei ole asetettu alueita rakennuskieltoon.

Muita suunnitelmia tai ohjelmia

Muita sisäsaariston kaavoitukseen vaikuttavia hankkeita ovat seuraavat Inkoon strategiat:

- Elinkeinopoliittinen ohjelma 2011 ï 2015, 24.3.2011
- Maapoliittinen ohjelma, 24.3.2011
- Maakäytön strategia 2035, 24.3.2011
- Energia- ja ilmasto-ohjelma, 24.3.2011

3.4 Saariston kehityksen edistämisestä tulevat tavoitteet

Saaristolain 2 § mukaan valtion ja kuntien toimin on pyrittävä turvaamaan saariston kiinteä asutus luomalla väestölle riittävät mahdollisuudet toimeentuloon, liikkumiseen ja peruspalvelujen saantiin sekä suojaamaan saariston maisemakuvaa ja luontoa ympäristöhaitoilta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa

sekä muissa vastaavissa suunnitelmissa, jotka koskevat saaristoa ja siihen kuuluvia vesialueita, on erityisesti otettava huomioon 2 § säädetyt tavoitteet.

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on turvata saariston kiinteä asutus ja luoda edellytyksiä alueen elinkeinojen ylläpitämiselle ja kehittämiselle. Suunnittelualeen itäosassa saaristovyöhyke on suhteellisen kapea ja siellä oleva pysyvä asutus sijoittuu lähinnä mannermaan rantavyöhykkeelle tai sen taakse, olemassa olevien tieyhteyksien varrelle. Itäosassa ei juuri esiinny paikallisia palveluita tai paikallista elinkeinotoimintaa. Lähimmät palvelukeskittymät ovat Kirkonkylässä ja Degerbyssä, jotka sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.

Yleiskaava-alueen länsiosa on huomattavasti laajempi ja ulottuu pidemmälle ulos mannermaasta verrattuna itäosaan. Vanhan, pysyvän saaristolaisasutuksen osuus on siellä myös suurempi. Barölandetiin ja lossin kautta Orslandetiin vievä tieyhteys mahdollistaa pysyvän asumisen ja palvelujen ylläpitämisen saaristomaisessa ympäristössä. Barösundin kylässä on jonkun verran palveluita, joiden tarjonta on viime vuosina valitettavasti ollut taantumassa.

Barösundin kyläalueen maankäyttö tutkitaan yksityiskohtaisemmin tarkemmissa osayleis- ja asemakaavoissa. Barösundin kyläalueen kehittäminen vaikuttaisi sisäsaariston läntiseen osaan myönteisesti. Bergvallan alueella on kunnan omistamaa maata, ympärillä on olemassa olevaa asutusta ja kyläkeskuksessa jonkun verran palveluita. Asutusta olisi mahdollista lisätä samalla kun Barösundissa olevaa yksityistä vesiosuuskuntaa voidaan laajentaa. Tämä toisi myös mahdollisuuksia uusille palvelumuodoille.

Pysyvän asutuksen osuuden lisääminen saarilla ilman tieyhteyksiä ei ole taloudellisesti järkevää. Kunnallistekniikan ja kouluyhteyksien järjestäminen on haastavaa ja palvelut sijoittuvat suhteellisen kauas. Tuntuva pysyvän asumisen lisääminen vaikuttaisi myös herkkään maisemarakenteeseen ja luonnon kulumiseen. Kaavan tarkoituksena on kuitenkin tukea saarten nykyistä pysyvää asutusta ja samalla mahdollisuuksien mukaan huomioida tarpeet kehittää nykyisiä paikallisia elinkeinomuotoja sekä luoda uusia.

3.5 Mitoituksen tavoitteet ja perusteet

Kunnanhallitus päätti 16.4.2012, että sisäsaariston kaavan tarkistuksessa noudatetaan kaava-alueen rantavyöhykkeellä voimassa olevan kaavan 1989 mitoitusperusteita ja että rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla noudatetaan yhtenevästi mannermaan yleiskaavan mitoitusta. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueella on rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita ainoastaan Barölandetilla ja Orslandetilla. Lisäksi yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 24.3.2014 luonnosvaiheessa saadun palautteen johdosta, että voimassa olevan kaavan 1989 mitoitusperusteita ei muuteta. Jos voimassa olevasta kaavasta löytyy virheitä, ne tarkistetaan ja korjataan.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rantavyöhyke (300m) on mitoitettu, mutta rantavyöhykkeen ulkopuolelle jääviä alueita mantereella ja saarten sisäosissa ei ole mitoitettu lainkaan. Tämä on aiheuttanut epäselvyyksiä rakennuslupahakemusten käsittelylle rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Kaavaa 1989 laadittaessa mitoituksessa ei ole käytetty emätilatarkastelua. Inkoon saaristoon sopiviksi mitoitusnormeiksi on katsottu loma-asuntojen lukumäärä rantakilometriä kohti, maapinta-ala hehtaareina loma-asuntoa kohti ja rakentamattoman rantaviivan osuus prosentteina kokonaisrantaviivasta.

Uudenmaan ympäristökeskus ja Inkoon kunta sopivat neuvotteluissa 18.11.1997 tehdyn selvityksen perusteella, että voimassa olevan kaavan RA-alueilla, joilla RA-merkintä on varustettu indeksiluvulla, kunta on voinut myöntää rakennusluvan tavanomaiselle lomarakennukselle ilman vahvistettua rantakaavaa, ja kun kyseessä ei ole ollut taaja-asutus. RA-merkinnän indeksiluku on osoittanut uusien rakennuspaikkojen määrän alueella ajankohtana, jolloin kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan.

Muilla ranta-alueilla (RA-merkinnällä ilman indeksilukua) rakentaminen on ratkaistu poikkeusluvilla ja toimivaltainen viranomainen on ollut Uudenmaan ympäristökeskus. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi poikkeamispäätösten kantatilatarkasteluissa on tullut käyttää mitoitusvuotta 1959. Käytännössä kunta on voinut myöntää näille alueille vain rakennuslupia olemassa oleville vapaa-ajan rakennuspaikoille rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uusia rakennuspaikkoja ei ole voitu muodostaa.

Yleiskaavatarkistuksen tavoitteena on perustua yllä mainittuihin periaatteisiin. Tarkistuksen yhteydessä ei ole muodostunut uusia rakennusoikeuksia sen lisäksi, mitä voimassa olevan kaavan mitoitusperusteet sallivat ja niitä periaatteita, joiden mukaan kunta on tähän sakkaa pystynyt hyväksymään rakennuslupia, ei RA-alueilla indeksiluvulla tai ilman tai muilla alueilla. Voimassa olevan kaavan 1989 mitoitusperusteiden noudattaminen rantavyöhykkeellä on perusteltua jatkossakin, koska suunnittelualue on jo hyvin pitkälle toetutunut voimassa olevan kaavan maankäytön mukaisesti ja alueen mitoitusperusteet ovat olleet pitkään voimassa. Nykyisen kaavan rakennuspaikoista vain suhteellisen pieni osuus on vielä toteuttamattomana, suurin osa on joko toteutettu tai aloitettu. Vaikka rantavyöhykkeen alueita ei ole voimassa olevassa kaavassa mitoitettu emätilatarkastelun avulla, niin rantavyöhykkeen mitoituksen avaaminen johtaisi kaava-alueella maanomistajien epätasaiseen kohteluun suhteessa niihin, joille on jo aikaisemmin myönnetty voimassa olevan kaavan perusteella rakennuslupia.

Yleiskaavan 1989 mitoitusperusteet

Yleiskaavassa 1989 rakennusoikeus on laskettu ja tulkittu tiloittain siten, että naapuritilan rakennusoikeus ei ole vaikuttanut kyseisen tilan rakennusoikeuteen vähentävästi. Erottomat loma-asuntotontit, tilalle tai erottamattomalle rakennuspaikalle myönnetyt rakennusluvat sekä loma-asuntojen poikkeamisluvat on katsottu tilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

Mitoitusperusteiden mukaisesti pääsääntöisesti vähintään 50-70 % rantaviivasta on jätetty rakentamatta. Rakentamattomaksi rantaviivaksi on laskettu yli 250 m pituiset, rakennuspaikkoihin kuulumattomat ranta-alueet.

Luonnonsuojelualueiden ja rauhoitettujen alueiden osalta laskettu teoreettinen rakennusoikeus on lisätty koko tilan rakennusoikeuteen. Näille alueille ei ole osoitettu rakennuspaikkoja vaan mahdolliset rakennuspaikat on osoitettu tilojen muille ranta-alueille.

Loma-asuntojen mitoituksessa ja sijoittelussa on otettu huomioon silloisen voimassa olleen seutukaavan rajoitukset.

Kaavan 1989 mitoitustarkastelussa manneralueen rantavyöhykkeen leveytenä on käytetty 300 m. Rantaviivanmuuntoa ei ole tehty, vaan rantaviiva on laskettu ns. karttarantaviivana. Mitoitustarkastelussa 1-3 ha kokoisten saarten rakennusoikeus on osoitettu pinta-alaperusteisesti, 3-100 ha kokoisten saarten rantaviiva pinta-alaperusteisesti ja yli 100 ha saarten pinta-ala tai rantaviivaperusteisesti riippuen siitä, kumpi tavoista antaa suuremman rakennusoikeuden.

Manneralueiden osalta rantaan rajoittuvat kiinteistöt on mitoitettu rantaviivaperusteisesti ja rantaviivaa omaamattomat kiinteistöt pinta-alaperusteisesti. Rantaviivan perusteella mitoitettu rakennusoikeus on voitu sijoittaa sisämaahan puolitoistakertaisena, jos rakennuspaikkojen etäisyys rannasta on ollut vähintään 100 m.

Kaavatarkistuksen yhteydessä tehdyt koemitoitukset

Sisäsaariston yleiskaavan mitoituksen avaamista on tutkittu luonnosvaiheessa kahden koemitoituksen kautta (FCG-Group) osatyönä laadittavan mannermaan yleiskaavan mitoituksen yhteydessä. Toinen tehtiin Själön ja toinen Skämmön alueelle.

Mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtina käytettiin 1.7.1959 - maaliskuu 2012. Aikaisemman poikkileikkausajankohdan 1.7.1959 päivämäärä määräytyy rakennuslain voimaantulon pohjalta eli ennen 1.7.1959 rekisteröity kiinteistö tulkittiin ns. emätilaksi. Näistä myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt laskettiin mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

Koemitoituksessa käytettiin mitoitusnormina kuutta rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Todellisuudessa luku olisi todennäköisesti tiukempi osalla tarkastelluista ranta-alueista. Rantaviiva muunnettiin rantojen yleiskaavoituksessa yleisesti käytetyn Etelä-Savon mallin mukaisesti. Muunto vaikuttaa todellisen rantaviivan pituuteen. Muuntokertoimet ovat riippuvaisia rantaviivan muodosta, vastarannan sekä esim. saarten läheisyydestä sekä niemien ja lahtien koosta.

Koemitoituksen perusteella sisäsaariston mitoituksen avaaminen osoitti johtavan rakennusoikeuksien merkittävään vähenemiseen nykytilanteeseen verrattuna. Suosituksena olikin siksi, ettei saaristoalueen mitoitusta kokonaisuutena avata, vaan mahdolliset tarkistustarpeet toteutetaan maanomistajien tarpeiden mukaan erillistarkasteluina.

Näin ollen kunnanhallitus päätti 16.4.2012, että sisäsaaristoalueen mitoitusta ei kokonaisuutena avata. Sisäsaariston yleiskaavan alueella rantavyöhykkeen mitoituksen mahdolliset tarkistukset toteutetaan tarpeiden mukaan erillistarkasteluna ja rantavyöhykkeen ulkopuolella oleva haja-asutusluonteinen rakennusoikeus mitoitetaan yhtenevästi manneralueiden mitoituksen kanssa.

Tämän mukaan kaavatarkistuksen mitoituksen perusteet ovat kootusti seuraavat:

- Mannermaan rantavyöhykkeellä ja saarilla noudatetaan kaavan 1989 mitoitusperiaatteita. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla noudatetaan yhtenevästi mannermaan yleiskaavan mitoitusta. Tämä koskee sisäsaariston kaava-alueella Barö- ja Orslandetilla olevia rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita.

- Rakennuspaikkojen määrä lasketaan nykytilanteen ja käytössä olleiden mitoitusperusteiden mukaan ja rakennuspaikat merkittään symbolilla kaava-karttaan. Käytetyksi rakennuspaikaksi lasketaan kiinteistöt, joilla on rakennettuja vapaa-ajan asuntoja ja asuntoja, sekä voimassa oleva rakennus- tai poikkeuslupa. Uudet tai käyttämättömät rakennuspaikat merkitään kaavan 1989 voimassa olleiden mitoitusperusteiden mukaan.

- Jokaisella rakennuspaikalla on vähimmäiskoko ja suurin sallittu kerrosala. Rakennuspaikkakohtaiseen rakennusoikeuteen vaikuttavat mm. eri saaristovyöhykkeet, kiinteistön koko ja sijoittuminen suhteessa rantaan.

- Saman maanomistajan eri alueet muodostavat kaava-alueella ns. maanomistusyksikön, jonka puitteissa on mahdollista siirtää rakennusoikeuksia yhdeltä tilalta tai palstalta toiselle.

3.6 Tavoitteet toiminnoittain

Pysyvä asutus

Kaavan tavoitteena on huomioida pysyvän asutuksen olosuhteet ja mahdollistaa siihen tarkoitukseen soveltuvien alueiden kehittyminen. Barösundin kyläaluetta lukuun ottamatta sisäsaariston kaava-alueella ei kuitenkaan ole suuria tarpeita merkittävästi kasvattaa pysyvän asutuksen määrää. Kunnan maankäyttöstrategian mukaan uusien asukkaiden ja työpaikkojen sijoittamista on pyrittävä ohjaamaan nykyisen yhdyskuntarakenteen (kirkonkylän tai kylien) yhteyteen.

Suunnittelutyön aikana on esitetty maanomistajakohtaisia muutostarpeita, jotka koskevat pysyvää asumista. Nämä ovat olleet suurimmalta osin toivomuksia muuttaa nykyisiä vapaa-ajan asuinpaikkoja (RA) pysyviksi asuinpaikoiksi (A) tai siirtää rakentamattomia rakennuspaikkoja muualle saman maanomistuksen sisällä.

Harkittaessa olemassa olevien vapaa-ajan asuinpaikkojen muuttamista vakituiseksi asumiseksi huomioitiin vallitsevat luonto- ja ympäristöolosuhteet sekä kuntataloudelliset tekijät. Edellytykset rakennuspaikan muuttamiselle ovat olleet seuraavat:

- Jos rakennuspaikan vedenhankinta ja jätevesien käsittely voidaan hoitaa ympäristön kannalta asianmukaisella tavalla tai jos on edellytyksiä muodostaa ja liittyä yhteiseen jätevedenkäsittelyjärjestelmään.
- Jos kiinteistön pinta-ala on vähintään 0,5 ha.
- Jos rakennuspaikka on kiinteän tieyhteyden varrella.
- Jos rakennuspaikan välittömässä lähiympäristössä jo ennestään esiintyy ympärivuotista asumista.

- Jos etäisyydet lähimpiin palveluihin ovat kohtuulliset suhteessa muuhun alueella olevaan asumiseen.

Herkillä alueilla, missä paikalliset muutokset vesistöjen kuormituksessa ovat merkityksselliset, vapaa-ajanasutusta ei voida muuttaa pysyväksi asumiseksi.

Maankäyttöstrategian mukaisesti tavoitteena on vahvistaa ja kehittä pysyvän asutuksen olosuhteita Barösundin kyläalueella. Barösundin alueen kehittäminen vaatii kuitenkin tarkempaa suunnittelua. Kunnan tavoitteena on aloittaa alueen tarkempi kaavoitus vielä yleiskaavan ehdotusvaiheen aikana.

Vanhoja, saarilla olevia alueita ja kalastustiloja, jotka vanhassa kaavassa ovat olleet merkittynä pysyvälle asutukselle säilyvät kaavan tarkistuksessa pääpiirteisesti sellaisinaan. Rakennuspaikat, jotka rakennus- tai poikkeusluvin on muutettu vapaan-ajanasunnoiksi, on huomioitu tehtyjen päätösten mukaisesti.

Voimassa olevan kaavan vahvistumisen jälkeen nykyisille vapaa-ajankiinteistöille on muodostunut poikkeusluvin jonkun verran uusia ympärivuotisia asuinpaikkoja, ja ne huomioidaan. Tavoitteena on myös merkitä ja sijoittaa rantavyöhykkeen ulkopuolella olevien haja-astutusrakennuspaikkojen määrä kaavakarttaan. Tämä määrä lasketaan yhteneväisesti mannermaan yleiskaavan mitoituksen kanssa.

Pysyvän asutuksen vaikutuksia vesistöihin ja luontoon selvitetään ja tarvittaessa periaatteita rakennuspaikkakohtaisen jätevesihuollon ja ruoppausten osalta tiukennetaan. Tavoitteena on myös vaikuttaa pysyvän asutuksen vaikutuksiin rantamaisemassa määrittämällä suurin sallittu rakennuskohtaisen rakentamisen määrä rakennuspaikoilla, jotka ulottuvat rantaan erikseen muusta pysyvästä asutuksesta.

Vapaa-ajanasutus

Kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä suurin osa koostuu vapaa-ajanasutuksesta (RA). Voimassa olevan kaavan vapaa-ajan rakennuspaikkojen kokonaismäärästä suurin osa on toteutettuja tai aloitettuja. Tarkoitus on, että kaavatarkistuksen yhteydessä rakennuspaikkojen kokonaismäärää ei lisätä. Uusia rakennuspaikkoja voidaan kaava-alueella merkitä vain sellaisissa tapauksissa, missä voidaan osoittaa, että mitoitusvirhe on tapahtunut vanhaa kaavaa laadittaessa.

Tavoitteena on pääsääntöisesti seurata kaava-alueella noudatettuja nykyisiä periaatteita, jotka koskevat rakennuspaikkakohtaista rakentamista. Sallitun rakennuspaikkakohtaisen rakentamisen kokonaismäärään ja erittelyyn vaikuttavat eri saaristovyöhykkeet, kiinteistön koko ja paikalliset olosuhteet.

Kaavatarkistuksen yhteydessä rakennuspaikkakohtaisen rakentamisen periaatteita tarkennetaan jonkin verran niin, että ne sopivat paremmin mannermaan ja ulkosaariston kaavojen kanssa. Lisäksi tarkennetaan vierasmajojen ja talousrakennuksien kerrosaloja niin, että ne vastaavat paremmin nykypäivän tarpeita. Tarkoituksena on myös selvittää vapaa-ajan asutuksen vaikutuksia vesistöihin ja luontoon ja tarvittaessa rakennuspaikkakohtaisen jätevesihuollon ja ruoppausten periaatteita.

Vapaa-ajan asumista koskevat yksittäiset muutostarpeet on prosessin aikana kartoitettu ja tarkoituksena on huomioida ne suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Toteuttamattomia rakennuspaikkoja voidaan esim. siirtää saman maanomistuksen puitteissa. Rakennuspaikkojen siirroissa tavoitteena on, että rakennuspaikat ohjataan metsäisille rannoille ja paikoille, joilla on jo ennestään kasvillisuutta. Paljaat kalliot, saaret ja niemet, joilla ei ole riittävää rantakasvillisuutta ja puustoa tulee pyrkiä jättämään rakentamattomiksi. Uudet tai siirrettävät paikat pyritään myös sijoittamaan muun olemassa olevan vapaa-ajan asutuksen läheisyyteen siten, että rakentamattomia rantaosuuksia ei pilkota osiin.

Luonnonympäristö, maisema ja suojelukohteet

Suunnittelualueella vallitsee monipuolinen luonnonympäristö, joka sisältää myös maakunnallisesti arvokkaita alueita. Kaavoituksessa tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa näiden alueiden luontoarvoja Sisäsaariston kaava-alueelta on ollut ennestään lähinnä kasvillisuutta käsitteleviä luontoselvityksiä, joista valtaosa on 20-30 vuoden takaa. Näin ollen kaavatarkistuksen yhteydessä tehdyt luontoselvitykset ovat olleet tärkeitä luontoarvojen huomioimisen ja -tietojen päivittymisen kannalta.

Alueen nykyiset suojelualueet merkitään kaavakarttaan sellaisinaan. Uusia suojelualueita ja luontokohteita merkitään teetettyjen selvitysten perusteella. Kaavatarkistuksen myötä ovat myös tiedot suunnittelualueen kiinteistä muinaisjäännöksistä, maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista aluekokonaisuuksista sekä arvokkaista rakennuksista päivittyneet. Muinaisjäännökset, suojeltavat rakennukset ja aluekokonaisuudet merkitään kaavakarttaan, ja niiden lähistöillä tapahtuvan uudisrakentamisen yhteydessä on noudattava näitä koskevia suojelumääräyksiä.

Alueella tapahtuva rakentaminen ei saa vahingoittaa tai hävittää muinaismuistoja, kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, arvokkaita kulttuurimaisemia tai harvinaisia luonnonmuodostumia. Tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan voi käyttämättä olevia rakennuspaikkoja siirtää muualle saman maanomistuksen puitteissa.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen toteutuksessa on huolehdittava, että tärkeitä lintujen pesintäpaikkoja ja oleskelualueita ei tuhota. Erityisesti tämä koskee luotoja, joilla on lintuyhdyskuntia, ja niiden lähialueita, vesistöjä, joilla on runsas sorsalintukanta, sekä petolintujen pesintäreviirejä. Alueet, joilla on rauhoitettuja tai harvinaisia kasveja, tulee jättää koskemattomiksi. Uudisrakentaminen on ohjattava mahdollisimman hyvin kulutusta kestäville alueille.

Barösundin väylä kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan kyseisillä alueilla on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristö- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueidenkäytön on sovelluttava näiden alueiden historialliseen kehitykseen. Barösundin kyläalueen ja sen ympärillä olevien lähialueiden kehittämisessä tulee pyrkiä vahvistamaan nykyistä kulttuurimaisemaa.

Elinkeinon harjoittaminen

Sisäsaariston kaava-alueen nykyiset elinkeinomuodot perustuvat lähinnä maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, matkailuun, rakentamiseen, veneilyyn ja maatilamatkailuun. Kaavoituksen tavoitteena on ylläpitää ja myös mahdollisuuksien mukaan kehittää nykyisten elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on huomioida mahdollisia uusia tarpeita ja tukea myös muiden saaristo-olosuhteisiin sopivien elinkeinojen kehittymistä.

Vapaan-ajan asutus sekä veneily ja virkistys tulee ohjata niin, ettei alueen peruselinkeinoille aiheudu vahinkoa tai haittaa. Pysyvän asutuksen yhteydessä tulee olla mahdollisuus harjoittaa toimintaa, joka ei haittaa ympäristöä.

Barösundin kyläalueen kehittyminen vaikuttaisi myönteisesti alueen elinkeinomahdollisuuksiin. Pysyvät kalanpyydyspaikat osoitetaan yleiskaavakarttaan ja varustetaan rakentamisrajoituksella, joka kieltää uusien rakennusten rakentamisen 50 metriä lähemmäksi.

Virkistys

Kaava-alueen laajat ja merkittävät virkistysalueet, kuten Bjursin ja Elisaaren alueet säilyvät kaavassa, ja tavoitteena on kehittää niiden käyttöä vallitsevien tarpeiden mukaan. Kaava-alueilla esiintyy myös muita virkistysalueita ja nykyisin yksityisomistuksessa olevien osalta tutkitaan aluekäytön muuttamista maa- ja metsätalousalueiksi. Muilta osin kaava-alueen nykyiset virkistysalueet säilyvät sellaisinaan.

Laajoilla yleisillä alueilla, joita käytetään virkistysalueina, tulee huomioida myös yleisen liikkuvan virkistyksen (veneilyn) tarpeet mahdollisuuksien mukaan. Liikkuva virkistys tulee pääasiassa kanavoida tietyille reiteille ja alueille, jotta palvelujen järjestämiselle sekä luonnon ja ympäristön säilyttämiselle olisi paremmat edellytykset.

Vesistöt

Koko kaava-alueella on tarve parantaa vesistöjen nykyistä tilaa ja laatua. Suunnittelun aikana on noussut esiin tarve tunnistaa kaava-alueen vesistön vedenlaadun kannalta mahdolliset ongelma-alueet ns. vesistön herkät alueet. Kaava-alueen ja valuma-alueen kokonaiskuormitusta vesistöön on arvioitava suhteessa alueen nykytilanteeseen ja kaavatarkistuksen tuomiin muutoksiin. Kaavatarkistuksen muutokset vanhaan kaavaan nähden ovat pieniä mutta ns vesistöllisesti herkillä alueilla voivat vaikutukset kuormitukseen olla merkityksellisiä paikallisesti. Kaavoituksessa huomioidaan vesistölliset tekijät ja ohjataan vesistöjen laatua parantavasti esim. suojelumerkinnöillä ja vesihuoltoa sekä ruoppausta koskevilla määräyksillä.

Liikenne, satamat

Alueen nykyisiä liikenneyhteyksiä voidaan pitää suhteellisen tyydyttävinä suhteessa alueen maankäytön laajuuteen ja rakenteeseen. Alueella ei ole tarvetta uusille tieyhteyksille.

Alueella olevat nykyiset venesatamat päivitetään kaavakarttaan. Samalla kartoitetaan nykyisten satamien mahdolliset laajentamistarpeet. Alueella on myös tarvetta lisätä pienten venesatamien määrää, mutta varsin pitkälle toteutunut rakennuskanta ja sopivien paikkojen rajallinen määrä vaikeuttavat uusien venesatamien rakentamista.

Taajamiin ja niiden laajenemisalueille olisi luotava olosuhteita, jotka mahdollistavat autottoman elämäntavan. Olennaisia edellytyksiä ovat turvalliset ja ympäristöltään laadukkaat kevyen liikenteen yhteydet sekä kohtuulliset alueiden sisäiset kävely- ja/tai pyöräilyvälimatkat. Sisäsaariston yleiskaava-alueella tätä on mahdollista kehittää Barösundin kyläkeskuksen alueella. Suunnittelualueella ei ole muita alueita, joilla voitaisiin yleiskaavatasolla kehittää kevyen liikenteen olosuhteita.

Jäte- ja jätevesihuolto

Suunnittelussa noudatetaan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman suuntaviivoja. Kunnan vesilaitoksen toiminta-alue ei ulotu sisäsaariston alueelle, missä jätevedenkäsittely hoidetaan pääsääntöisesti yksittäisillä kiinteistökohtaisilla järjestelmillä. Tarkoituksena on päivittää jätevesihuoltoa koskevia määräyksiä nykyvaatimusten mukaisesti ja tarvittaessa tiukentaa esim. vesikäymälöiden käyttöä vesistöllisesti herkillä alueilla

Barösundin kyläalueen tarkemmassa kaavoituksessa on tutkittava yhteisesti hoidetun teknisen huollon kehittämismahdollisuuksia. Saariston roskaantumista on pyrittävä välttämään kehittämällä satamien, virkistysalueiden ja palvelupisteiden jätehuoltoa.

Tulvavaara-alueet

Kaava-alueen matalat ja tulville alttiit ranta-alueet on tarkoitus kartoittaa ja tarvittaessa ohjata rakentamista näiltä alueilta muualle. Tarkoitus on myös sitoa alueen matalin sallittu rakentamiskorkeus valtakunnalliseen N2000-korkeusjärjestelmään viimeisimpien suositusten mukaisesti (2014).

Tuulivoima

Tuulivoiman osalta on kaavatarkistuksen tavoitteen merkitä karttaan alueen nykyset tuulivoimalaitokset. Uusien isojen tuulivoimahankkeiden toteuttamista rajoittaa nykyinen rakennuskanta ja levittäytynyt asutus sekä vallitsevat, paikoittain herkät luonnonolosuhteet, kuten esimerkiksi petolintujen pesimisalueet. Tavoitteena ei kuitenkaan ole rajoittaa ns. pientuulivoiman ja tilakohtaisten tuulivoimaloiden käyttöä.

Suunnitteluprosessin aikana on todettu, ettei kaava-alueella löydy riittävästi tilaa uusille isoille tuulivoimalaitoksille. Näin ollen Inkoon yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 24.3.2014 kaavan jatkotyöstöä varten, että kaava-alueella ei osoiteta paikkoja uusille tuulivoimaloille. Tämän takia suunnittelualueella ei ole laadittu erillistä tuulivoimaselvitystä. Taustaselvityksenä ovat toimineet Uudenmaan liiton teettämät selvitykset ja tuulivoiman tuotantoon soveltuvien alueiden kartoitukset.

4 LÄHTÖKOHTA-ANALYYSIT SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

4.1 Alueen yleiskuvaus

Inkoon kunnan sisäsaariston alue sisältää Etelä-Suomen saaristolle ja rannikkoalueelle ominaisia olosuhteita. Alueella esiintyy sekä vaihtelevaa ja arvokasta luontoa että tärkeitä kulttuurimaisemallisia aluekokonaisuuksia.

Alue on yleisilmeeltään väljä. Asutus ja rakentaminen on ohjattu voimassa olevalla yleiskaavalla (1989) ja usealla ranta-asemakaavalla. Ulkosaaristoon verrattuna alue on tiheämmin rakennettu. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 17 600 ha, josta maa-alaa on n. 6 400 ha.

Alueen nykytilannetta on suunnittelun yhteydessä tutkittu rakennemallin ja ns. 0-kaava kautta, johon on koottu voimassa olevan kaavan maankäyttö, alueen palvelurakenne sekä valtakunnallisista ja seudullisista tietokannoista saatavilla oleva tieto suojelusta, luontoarvoista ja kulttuurimaisemasta.

Lähtötieto suunnittelualueen luonto-olosuhteista, kulttuuriperinnöstä ja maisemasta on varsin vanhentunutta ja sirpalemaista ja useimmat selvitykset ovat edellisen yleiskaavavaiheen ajoilta. Erityisesti saaret ovat jääneet selvitysten ulkopuolelle. Alueella on tehty 2000-luvun alussa arkeologista inventointia ja myös vähän kaivaustutkimuksia. Kaavoituksen yhteydessä on ollut tärkeää selvittää sekä alueen luonto- ja maisemaolosuhteiden, että rakennetun kulttuuriperinnön nykytilannetta.

Maanomistus

Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Kunnan maanomistus keskittyy lähinnä kirkonkylän ja asemanseudun ympäristöön. Alueella on kuitenkin suuria yhtenäisiä virkistys- ja matkailualueita, jotka ovat yleisessä omistuksessa. Näitä on mm. Elgsjölandetilla, jonka virkistysalueen omistaa Helsingin kaupunki ja Orslandetilla (Bjurs), jonka omistaa Vantaan kaupunki. Osa Vantaan kaupungin omistamasta alueesta on kaavaprosessin aikana siirtynyt valtion omistukseen ja METSO-ohjelmaan.

Inkoon kunta omistaa virkistysalueita Haagan alueella ja Jakob-Ramsöllä. Muita virkistysalueiden omistajia ovat Svenska Småbruk och Egnahem ja Uudenmaan virkistysalueyhdistys. Suuria yksityisiä maanomistajia ovat vanhat tilat, kuten Fagervik Gård, Westerby Gård, Degerö Gård ja Strand Gård. Barölandetilla ja Orslandetilla on muutama suhteellisen suuri yksityinen maanomistus. Orslandetilla on myös Inkoon seurakunnalla maanomistusta.

Suunnittelualueella on yhteensä n. 2200 kiinteistöä, joista osalla on lukuisia omistajia. Osa vesialueista on yhteisiä vesialueita, joilla on lukuisia omistajia.

Väestö ja työpaikat

Tilastokeskuksen tietojen mukaan koko kunnan väkiluku oli vuoden 2016 lopussa 5 569 asukasta. Väestörekisterin tietojen mukaan sisäsaariston suunnittelualueen asukasmäärä oli keväällä 2015 n. 240. Barösundin kylässä asuu n. 35 asukasta. Koko Barölandetilla ja Barösundin väylän molemmin puolin asuu yhteensä n. 80 asukasta. Muu asutus sijoittuu pääosin varsinaisen mannermaan rannoilla.

Vaikka tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan sekä Inkoon että Uudenmaan väkiluku tulee kasvamaan myös tulevaisuudessa, sisäsaariston alueella se tulee olemaan vähäistä, koska kunnan tärkeimmät kasvukeskukset sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle. Kasvu pyritään ohjaamaan kuntakeskukseen ja kyliin.

Inkoossa työpaikat ovat keskittyneet erityisesti Joddbölen satama- ja teollisuusalueelle sekä kuntakeskukseen ja sen lähialueille, missä suurin osa palveluista sijaitsee. Sisäsaariston kaava-alueella työpaikkoja löytyy jonkin verran Barösundin kylässä ja muualla vähäisessä määrin.

Yhdyskuntarakenne ja asutus

Suunnittelualueella oleva nykyinen asutus on hyvin pitkälle toteutunut voimassa olevan yleiskaavan maakäytön mukaisesti ja suurin osa sallituista rakennuspaikoista on joko rakennettu täyteen tai aloitettu. Nykyisen kaavan mukaisia toteuttamattomia pysyvän tai vapaa-ajanasutuksen rakennuspaikkoja on suhteellisen vähän ja niitä esiintyy lähinnä hajanaisesti koko alueella. Nykyisen kaavan vahvistumisen jälkeen on muodostunut jonkin verran uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja vapaa-ajanasutuksen alueille poikkeuslupamenettelyllä. Isompia alueita, joilla on useita toteuttamattomia rakennuspaikkoja, on suhteellisen vähän.

Kaava-alueella on sekä vanhoja perinteisiä saaristotaloja että uudempia vapaa-ajanasuntoja. Kaava-alueella on n. 230 ympärivuotisen asunnon ja n. 1130 vapaa-ajanasunnon käytettyä rakennuspaikkaa, yhteensä n. 1360 käytettyä rakennuspaikkaa. Rantakaava-alueilla on yhteensä 139 rakennuspaikkaa, 6 ympärivuotista ja 133 loma-asutusrakennuspaikkaa.

Pysyvä asutus
Sisäsaariston pysyvä asutus on osittain varsin vanhaa, mutta myös uusia omakotitaloja on rakennettu viime vuosikymmeninä. Vanha asutus, joka monessa tapauksessa on muuttunut vapaa-ajanasutukseksi, sijaitsee useimmiten varsin lähellä rantaa luonnonkauniilla paikoilla, joilta on näköala merelle. Joillakin saarilla on vielä ympärivuotisia asuinpaikkoja. Suurien tieyhteyksien varrella olevilla saarilla, kuten Barölandetilla ja Orslandetilla, esiintyy pysyvää asutusta enemmän.

Mannermaan rannoilla pysyvä asutus on kasvanut enemmän kuin saaristossa. Tämä on luontevaa, koska yhteydet palveluihin ja muualle ovat siellä paremmat. Näin ollen mannermaa-alueiden rakennuskanta on myös nuorempaa.

Vapaa-ajanasutus
Suurin osa kaava-alueen rakennuskannasta koostuu perinteisestä vapaa-ajanasutuksesta, joka sijoittuu mannermaan rannoille tai saaristossa saarille ja luodoille. Suunnittelualueella oleva nykyinen vapaa-ajanasutus on rakennettu hyvin pitkälle voimassa olevan kaavan mukaisesti ja suhteellisen pieni osa siitä on jäänyt toteutumatta. Nykyisen kaavan toteuttamattomien vapaa-ajanasutuksen rakennuspaikkojen määrä on suhteellisen pieni, ja niitä esiintyy alueella lähinnä hajanaisesti. Joillakin paikoilla vapaa-ajanasutus on kuitenkin varsin tiivistä.

Vanhan kaavan laatimisen jälkeen on alueen lomamökkikyläalueiden määrä pienentynyt. Olemassa olevia alueita on Vormöllä (Nokian vanha alue) ja Ålöllä (SOK:n omistuksessa).

Elinkeinot ja yritystoiminta

Sisäsaariston kaava-alueella esiintyvä elinkeino- ja yritystoiminta perustuu lähinnä maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, matkailu- ja ravintolatoimintaan, rakennus- ja huoltotöihin, veneiden säilytykseen ja huoltamiseen, mökkien vuokraukseen, erämaaturismiin ja muuhun pienimuotoiseen yritystoimintaan pohjautuvaan toimintaan. Muutoin alueen vakituiset asukkaat saavat toimentulonsa kaava-alueen ulkopuolella olevista työpaikoista, pääasiassa Inkoon keskustassa ja lähikaupungeissa.

4.2 Luonnonympäristö

Sisäsaariston luonnonympäristö on monipuolinen ja käsittää monenlaisia elinympäristöjä ruovikoituneiden lahdenpoukamien rehevistä tervalepikoista merenkäynnille alttiille lintuluodoille. Saaristolle on ominaista mosaiikkimainen pienipiirteisyys, jossa pienialaiset elinympäristöt vuorottelevat ja jossa kallio on usein lähellä maapintaa. Laajat kallioselänteet ja vanhat kalliomänniköt ovat myös alueelle tyypillisiä. Moreenimailla metsämaisemassa vallitsevat mustikkatyypin tuoreet kangasmetsät ja seassa esiintyy yleisesti pieniä soistuneita painanteita. Mantereeseen verrattuna saarten metsät ovat merkittävästi luonnontilaisempia, koska metsätaloutta ei ole harjoitettu yhtä paljon. Perinteinen saaristolaiskulttuuri näkyy edelleen kasvillisuudessa, vaikka perinteinen hoito onkin loppunut noin 30-40 vuotta sitten.

Sisäsaariston kaava-alue koostuu suurimmalta osin alueista, jotka kuuluvat sisäsaariston vyöhykkeeseen, mutta sisältää myös ulkovyöhykkeitä edustavia alueita. Alueen länsiosa koostuu lähinnä sisäsaaristosta ja mannervyöhykkeestä mutta sen itä-osassa, Porkkalan selän pohjoispuolella, olosuhteet muistuttavat enemmän ulkosaaristoa, jossa saaret ovat pienempiä ja matalampia. Länsiosa ulottuu kuitenkin pidemmälle ulos mannermaasta ja on pinta-alaltaan suurempi kuin itäosa. Rannat ovat paikoittain suhteellisen matalia ja niillä esiintyy rantaniittyjä. Rantakasvillisuus on kulutukselle herkkää.

Mantereen rannoille ovat luontaisia ahtaat ja matalat vesiväylät sekä monet saaret ja kapeat niemet. Matalat kaislaiset lahdet ovat alueelle tavanomaisia. Vyöhykkeen sisin osa on tavallista mannerta, jolla havu- ja lehtipuut ovat vallitsevia. Paikoin esiintyy tammilehtoja. Pieniä pelto-alueita on jonkun verran.

Suunnittelualueen monipuolinen luonnonympäristö pyritään kaavan tarkistuksella säilyttämään ja vahvistamaan sitä laadittujen selvitysten ja inventointien perusteella. Arvokkaat suojelualueet ja -kohteet on myös selvitetty maakuntakaavoituksen yhteydessä. Sisäsaariston kaava-alueen luontoselvitykset ovat ennestään lähinnä kasvillisuuteen perustuvia luontotietoja, joista valtaosa on 20-30 vuoden takaa. Näin ollen kaavatarkistuksen yhteydessä tehdyt luontoselvitykset (Keiron Oy) ovat olleet tärkeitä luontoarvojen huomioimisen ja -tietojen päivittymisen kannalta.

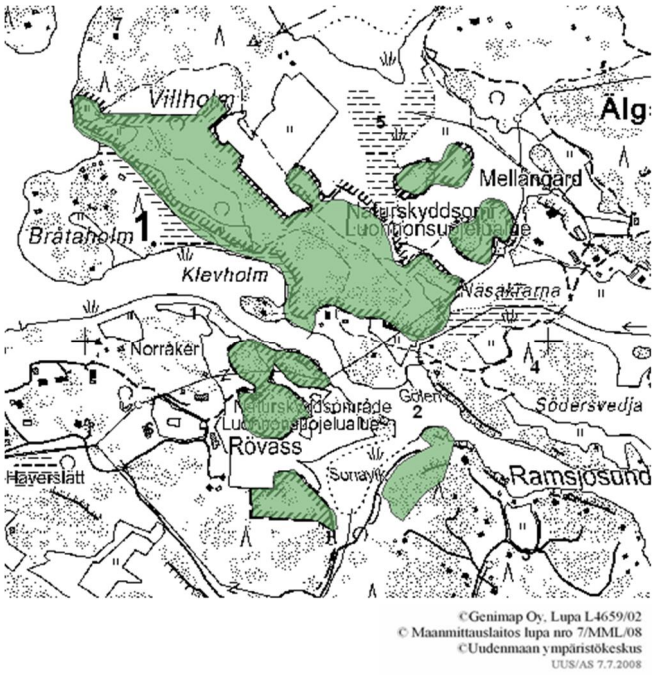
Natura 2000-alueet

Inkoon sisäsaariston alue sisältää yhden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen, Elisaaren ja Rövassin lehdot (SCI, FI0100016). Natura-kohde sijaitsee Elisaaren luoteispäässä ja Orslandetin saaren pohjoisosassa. Alueella on arvokkaita jalopuulehtoja ja laidunnettuja hakamaita.

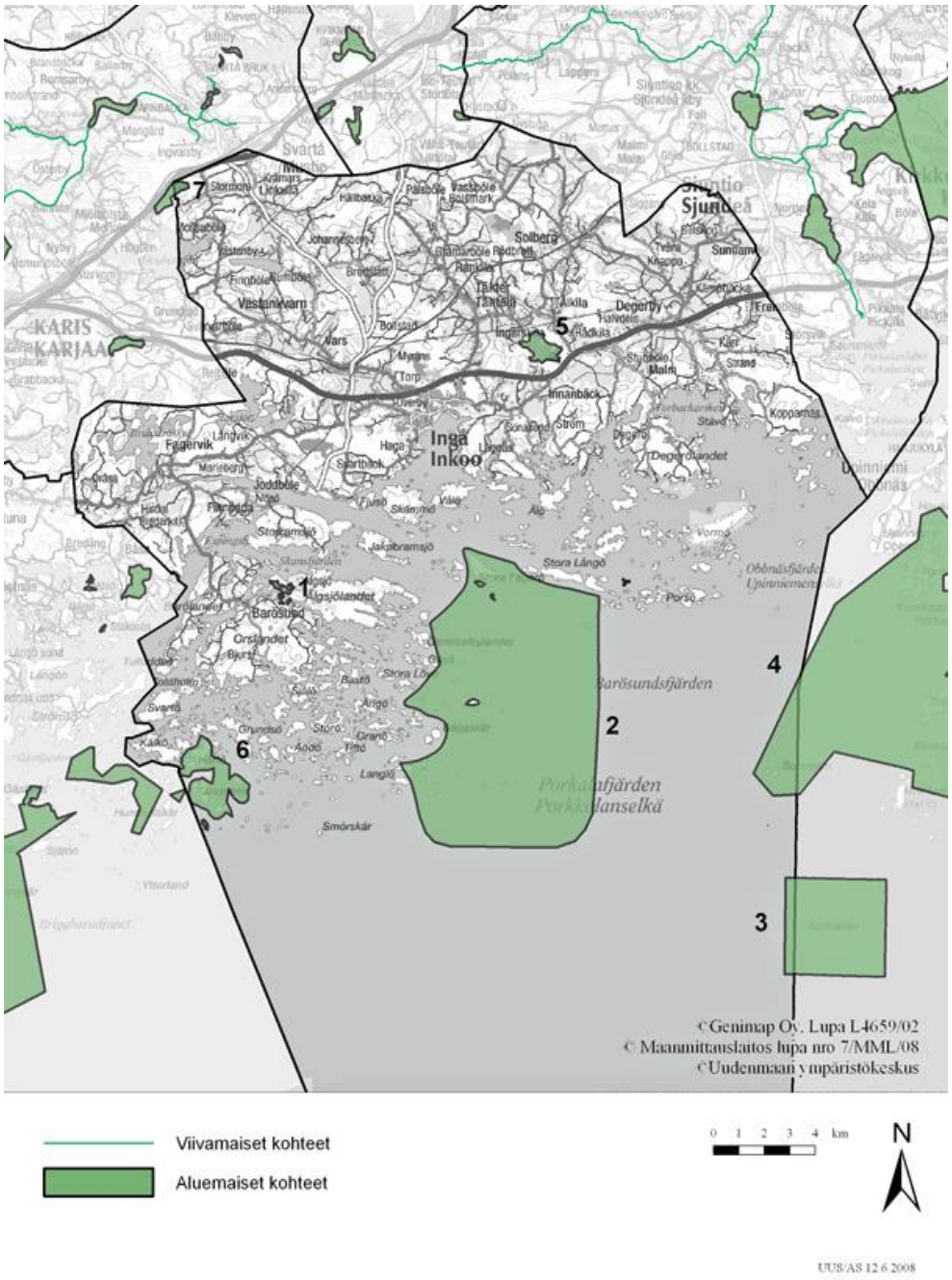
Elisaaren tammistot sijaitsevat peltojen keskellä olevissa kalliosaarekkeissa ja laidunnetuilla hakamailla. Kasvillisuus on melko kuivaa, paikoin rehevämpää lehtoa. Sienilajisto on runsas ja siihen kuuluu useita tammesta riippuvaisia lajeja, esim. tammenrousku *(Lactarius quietus)* ja harvinainen ruskokirjovahakas *(Hygrophorus persoonii)*. Elisaari on Helsingin kaupungin ulkoilualuetta, jossa mm. laidunnetaan lampaita. Rövassin lehtojen alueeseen sisältyvät peltojen keskellä olevien kalliosaarekkeitten rehevät, runsaasti jaloja lehtipuita kasvavat laiteet. Eteläosat ovat kuivaa tammi- ja vaahteravaltaista lehtoa. Pohjoisosa on rehevämpää. Puustossa on tammia, vaahteroita, lehmuksia ja uhanalaista vuorijalavaa *(Ulmus glabra)*. Aluskasvillisuuden lajistoon kuuluvat mm. pystykiurunkannus ja kevätesikko. Rövassin alueet ovat seurakunnan leirikäytössä.

Lisäksi kaava-alueelle ulottuu osa Kirkkonummen saariston Natura 2000-alueesta (SCI, FI0100026) ja Kallbådanin luodot ja vesialue (SCI, FI0100089). Kirkkonummen saaristo on laaja saaristo- ja rannikkoalue, joka on erittäin tärkeä saariston luontotyyppien ja useiden lintulajien suojelulle. Kallbådanin alueen Natura-kohde on tärkeä luontodirektiivin liitteen II lajin, harmaahylkeen suojelulle.

Kaava-alueen ulkopuolella, mutta sen rajan läheisyydessä sijaitsevat Natura-alueet Inkoon saaristo (SCI/SPA, FI0100017) sekä Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue (SCI, FI0100005). Nämä ovat laajoja ja tärkeitä aluekokonaisuuksia saaristoluontotyyppien ja eläimistön suojelun kannalta.



(Elisaaren ja Rövassin lehdot,SCI, FI0100016)



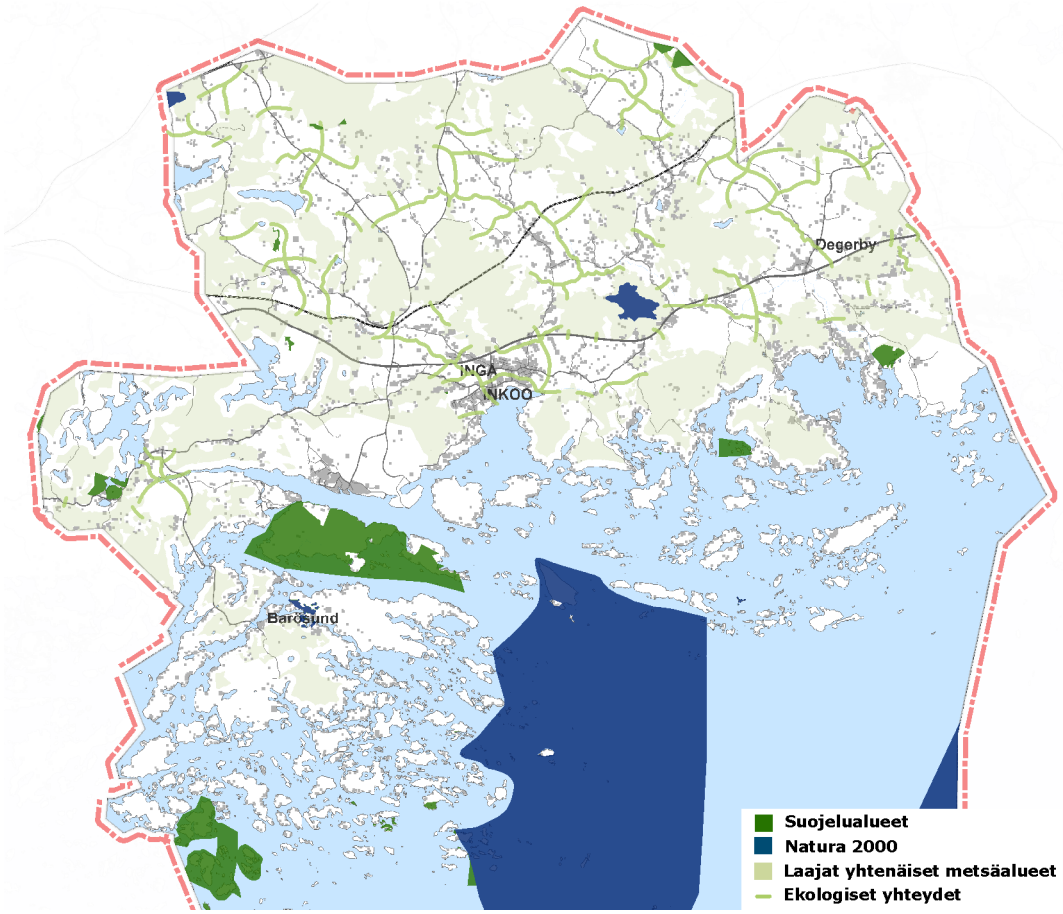
1. Elisaaren ja Rövassin lehdot (SCI, FI0100016)
2. Inkoon saaristo (SCI/SPA, FI0100017)
3. Kallbådanin luodot ja vesialue (SCI, FI0100089)
4. Kirkkonummen saaristo (SCI, FI0100026)
5. Stormossen (SCI, FI0100018)
6. Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue (SCI, FI0100005)

Luonnonsuojelualueet

Sisäsaariston yleiskaavan alueella sijaitsee yhteensä kuusi perustettua luonnonsuojelualuetta. Kaikki ovat yksityisiä suojelualueita. Suurin on Stor-Ramsjön luonnonsuojelualue (930 ha).

Yksityiset suojelualueet

- Rådkilan luonnonsuojelualue (YSA010062)
- Elisaaren tammisto (luonnonsuojelualue) (YSA013393)
- Stor-Ramsiön luonnonsuojelualue (YSA014191)
- Rövasslunden / Rövassin lehto (YSA201147)
- Långvassfjärdens naturskyddsområde (YSA204406)
- Rolling Stone (YSA203373**)**



Suunnitteluprosessin aikana osa Vantaan kaupungin omistamasta Bjursin virkistysalueesta on siirtynyt valtion omistukseen ja METSO-ohjelmaan. Tämä alue merkitään kaavaan suojelualueeksi SL.

Arvokkaat kallioalueet

Kallioalueiden valtakunnallisten inventointien mukaan sisäsaariston yleiskaava-alueella sijaitsee yksi geologian, maiseman tai elollisen luonnon kannalta erittäin arvokkaaksi luokiteltu kallioalue (arvoluokka 4):

- Innanbäckin Kasabergen (KAO010096)

Tämän lisäksi kaava-alueella sijaitsee paikallisesti arvokas kallioalue Strömbergen (KA010097), arvoluokka 5.

Pohjavesialueet ja maaperä

Kaava-alueelle ulottuu yksi pohjavesialue, Torbackavikenin läheisyydessä oleva Storsandarna (0114909), joka on luokiteltu tärkeäksi pohjavesialueeksi (I luokka). Lähellä suunnittelualuetta ovat myös pohjavesialueet Svenviken (0114910, luokka I) ja Kopparnäs (0114914, luokka I).

Maa- ja kallioperäolosuhteet ovat kaava-alueella vaihtelevat ja vedenhankinnan järjestäminen voi paikallisesti olla haasteellista. Yleisesti katsottuna maaperässä ei nähtävästi ole merkittäviä pohjavesivarastoja, joten alueen vedenhankinta tulee kallioisilla alueilla todennäköisesti jatkossakin perustumaan lähinnä yksittäisten kotitalouksien porakaivoihin.

Paineellista pohjavettä esiintyy pääasiassa hienon ja tiiviin maaperän alueella, jos tiiviin kerroksen alapuolella on karkeita kerrostumia. Myös kallioilla muodostuva pohjavesi voi olla laaksopainanteissa paineellista. Kalliomäkien välissä on paikoin pienimuotoisia hiekka-, siltti- ja savikerrostumia. Siten maaston painanteet ja etenkin savikkoalueet ovat potentiaalisia paineellisen pohjaveden alueita.

Torbackavikenin alueella maaperä on hiekkaa ja aivan rannan tuntumassa silttiä. Myös Älgsjölandetin alueella esiintyy laajempia hiekkavaltaisia alueita. Muilta osin koko kaavamuutosalue on pitkälti hyvin kallioista. Eniten potentiaalisia paineellisen pohjaveden alueita on Orlandetin ja Barölandetin, Finnpadan ja Älgsjölandetin savikkoalueilla (LUVY ry 2016).

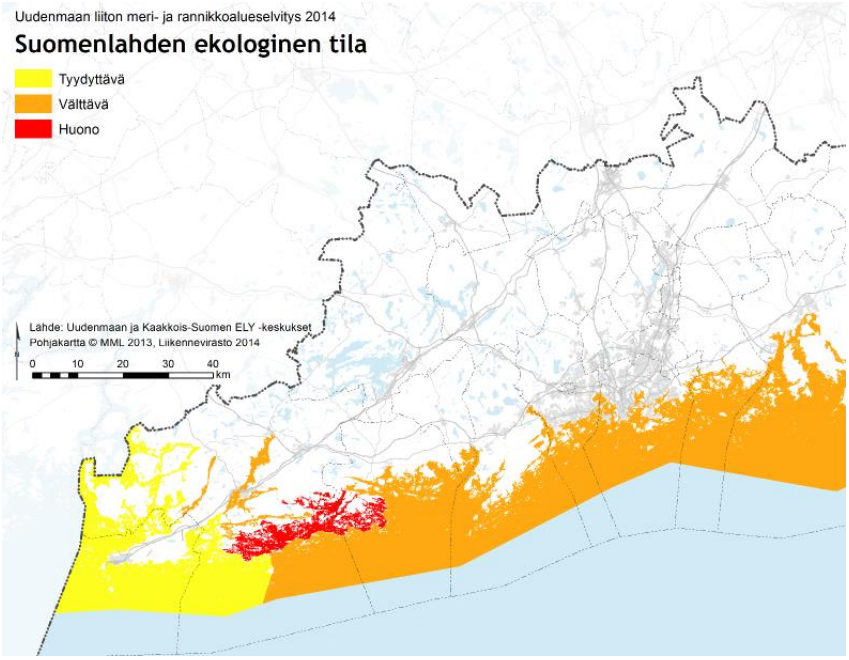
Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole saastuttavaa teollisuutta kuten kalankasvattamoja tai muita toimintoja, jotka kuormittaisivat ympäristöä. Joddbölessä sijaitsevan syvä-sataman toiminta aiheuttavat jonkin verran häiriöitä ympäristölle. Myös saariston lisääntyvä veneliikenne tuo häiriöitä melun, aallokon ja sopimattomiin paikkoihin tehdyn maihinnousun muodossa. Lisäksi veneliikenne voi häiritä pesiviä lintuja ja lisätä saariston roskaantumista.

Joddbölessä Rudus Oy suunnittelee nykyisen kiviainestuotantoalueen laajennusta sekä tuotantokapasiteetin ja materiaalitehokkuuden nostamista. Hankealueen laajuus on noin 390 hehtaaria ja alueelle on suunniteltu kalliokiviaineksen otto- ja jalostustoimintaa, kierrätysmateriaalien vastaanottoa ja jalostustoimintaa sekä puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusta. Muita alueelle suunniteltuja toi-

mintoja ovat betonin, betonituotteiden ja asfaltin valmistus. Hankkeen YVA-menettelystä on valmistunut ympäristövaikutusten arviointiohjelma. (Pöyry Finland 2013). Baltic Connector Oy suunnittelee maakaasun kompressoriaseman Fjusölle sekä maaputken Inkoo-Siuntio välillä. Gasum Oy:n aikaisemmin suunnittelema LNG-terminaali Fjusöhön ei ole enää ajankohtainen.

Suurin osa Uudenmaan rannikkovesistä on edelleen välttävässä tilassa, niin saaristo kuin ulkomerikin. Muutamat sisäsaariston alueet on luokiteltu huonoiksi, koska niillä on todettu toistuvasti happivajetta sekä meren pohjassa, että sen yläpuolella olevassa vesimassassa. Inkoon sisäsaariston läntien osa on luokiteltu huonoksi ja itäinen välttäväksi. Merkittävin vesien tilaa heikentävä tekijä on liiallinen ravinnekuormitus ja sen aiheuttama rehevöityminen. Edelliseen, vuonna 2008 valmistuneeseen luokitteluun verrattuna Uudenmaan vesistöjen tilassa ei ole tapahtunut suuria muutoksia (ELY, Uudenmaan liitto, E142).



(Uudenmaan meri- ja rannikkoalueselvitys E142-2014, Uudenmaan liitto 2014)

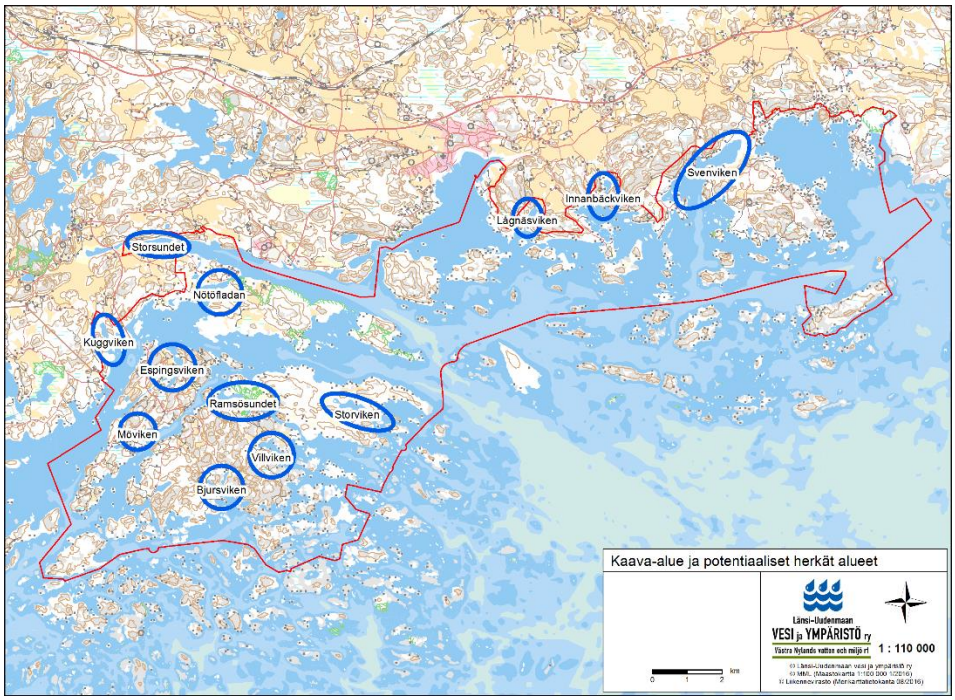
Vuoden 2016 aikana on kaavoituksen yhteydessä laadittu selvitys, jossa arvioitiin sisäsaariston yleiskaavan vesistövaikutuksia (LUVY ry). Selityksessä kartoitettiin kaava-alueen herkkiä ongelma-alueita, arvioitiin kokonaiskuormitusta ja tarkasteltiin kaavan muutosten vaikutuksista kokonaiskuormitukseen ja tarkennettiin vedenlaatutietoja näytteenotoin.

Kaava-alueen vesistövaikutusten kannalta herkät alueet ovat lähinnä pienet suojaiset merenlahdet tai salmet, missä veden vaihtuvuus on heikko ja sellaiset alueet missä valuma-alueiden kuormitus on suuri ja/tai rannoilla esiintyy runsaasti asutusta. Erityisen herkkiä ovat sellaiset lahdet, joissa esiintyy syvempiä kohtia matalampien kynnysten sisäpuolella tai paikallinen yhteys ulkopuoliseen merialueeseen on rajoitettu muulla tavalla.

Maastotarkastelu tehtiin elo-syyskuussa 2016, jolloin tarkastelun kohteeksi valittujen Inkoon lahtien syvyyssuhteita selvitettiin kaikuluotaamalla. Erityistä huomiota kiinnitettiin syvänteiden sekä matalien kynnysten esiintymiseen. Käyntejä tehtiin yhteensä

11 kohteella ja syvyystietojen keräämisen lisäksi alueista tehtiin sanallinen kuvaus sekä otettiin valokuvia. Joka kohteen syvimmältä kohdalta otettiin vesinäytteitä pintavedestä ja näytteistä analysoitiin kokonaisravinnepitoisuudet (fosfori ja typpi). Tämän lisäksi mitattiin pohjanläheisen veden happipitoisuutta kenttämittaria käyttäen.

Selvitystyössä tarkistettiin vesinäytteillä mm Nötöfladan, Kuggviken, Espingsviken, Möviken, Ramsösundet, Bjursviken, Villviken, Storviken, Lågnäsviken, Innanbäcksviken ja Svenviken. Näytteiden perusteella todettiin Storsundet, Espingsviken, Ramsjösundetinin länsiosa, Villviken ja Lågnäsviken olevan herkkiä alueita. Fagervikenin ja Torbackavikenin alueita ei tarkistettu, sillä aikaisempien tulosten perusteella nämä alueet ei ole todettu erityisen herkiksi.



(Sisäsaariston mahdolliset herkät lahdet, LUVY ry 2016)

Kaava-alueen matalat rannat ovat alttiita tulville. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tavanomaiselle rakentamiselle sijoittuu Inkoossa Helsingin (+2,8 m, N2000) ja Hangon (+2,5 m, N2000) tasojen väliin. Siihen on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Suositukset koskevat tavanomaista rakentamista, jonka suunniteltu käyttöaika on pari sataa vuotta ja jonka voidaan hyväksyä joutuvan tänä aikana kerran tulvalle alttiiksi (YO 2014).

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Osayleiskaava-alueelta ei ole kaavoituksen yhteydessä selvitetty mahdollisia pilaantuneita maaperiä. Valtakunnallisessa valtionhallinnon ylläpitämässä maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella on muutama mahdollisesti pilaantunut maaperä. Nämä ovat Barösundintie 750 (entinen ESSO, nykyinen St-1-venesatama) ja Valhallantien (entinen Shell, nykyinen ABC) polttoaineen jakeluasema. Molemmat sijoittuvat Barösundin kyläkeskuksen alueelle ja niiden maaperän tila selvitetään tämän alueen tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

Valtionhallinnon tietojärjestelmässä on lisäksi kaava-alueen itäosassa merkintä, joka ilmeisesti viittaa Porkkalan vuokra-alueen aikaiseen ampumarataan. Tästä ei ole kunnalta tai muualta löytynyt tarkempaa sijainti- tai taustatietoa. Muita mahdollisia pilaantuneita maaperäkohteita ei alueella ole tiedossa.

Alueella ei ole muita alueita, esim. venetelakka-alueilta, veneiden säilytysalueita tai veneveistämöitä, joiden maaperä mahdollisesti voi olla pilaantunut.

4.3 Maisema

Sisäsaariston suunnittelualueella vallitsee monipuolinen maisema. Mannermaan rantavyöhykkeellä ja sen sisäpuolella löytyy perinteistä maatalousmaisemaa metsineen ja peltoaukeineen. Välillä esiintyy myös laajoja kalliomaisemia. Mannermaan rantavyöhykkeiden vesialueet koostuvat pitkistä, paikoitellen kapeista ja matalista lahdista, jotka ovat maisemallisesti herkkiä muutokselle.

Alueen saaristomaisema koostuu lukemattomista saarista sekä luodoista. Alueen itäosassa saaristo on kapeampi ja muistuttaa maisemallisesti enemmän ulkosaaristoa. Lännessä sisäsaariston osuus on syvempi ja saaret myös isompia. Isoimpiin saariin (Stor-Ramsjö, Barölandet ja Orslandet) pääsee autolla.

Saaristossa herkimmät maisemakokonaisuudet ja tärkeimmät kulttuuriympäristöt sijaitsevat pääosin Barösundin kylä-alueen ympärillä ja tärkeimpien ja vanhimpien veneväylien varrella. Barölandetilla oleva tuulivoimala näkyy kauas. Myös kaava-alueen ulkopuolella, Joddbölen teollisuusalueella olevan vanhan voimalan piiput näkyvät pitkälle. Joddbölessä meneillään olevat uudet hankkeet, Rudus Oy:n nykyisen tuotantoalueen laajennus ja Gasum Oy:n mahdollinen LNG-terminaali Fjusöhön, tulevat nekin merkittävästi vaikuttamaan maisemaan, jos ne toteutuvat. Muita merkittäviä maisemallisia kokonaisuuksia suunnittelualeen välittömässä läheisyydessä ovat kirkonkylän alue ja satama, Fagervikin ruukinalue sekä Kopparnäsin laajat virkistys- ja suojelualueet.

Lähiympäristössä merkittäviä yksittäisiä ja maisemassa näkyviä elementtejä ovat tavallisesti paikalliset lehdot ja niityt, pellon- tai lahdenaukeamat, rantojen jylhät kalliojyrkänteet ja erilaiset rakennukset ja rakennelmat. Yleisiä maamerkkejä kaukomaisemassa ovat mastot, piiput ja muut korkeat rakenteet. Saaristossa veneliikenteen merimerkit ovat maisemalle tyypillisiä.

Suunnittelualueen rakennushistorialliset kohteet on inventoitu mannermaan yleiskaavan yhteydessä (Stadion ARK). Nämä ja kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu yleiskaavakarttaan kohdemerkintöinä. Merkintöjen osoittamat kohteet on numeroitu indeksinumeroinnilla, joka viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon. Myös tärkeät maisemalliset kokonaisuudet on merkitty kaavakarttaan. Nämä perustuvat maakuntakaavassa oleviin aluevarauksiin sekä tehtyihin inventointeihin.

Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Rannikon ja saariston nykyinen pysyvä asutus on vallitsevan käsityksen mukaan pääosin alkanut 1100-1200 -lukujen ruotsalaisasutuksesta. Tämän jälkeen seu-

rasi 1600-luvun osittainen autioituminen ja seuraavan vuosisadan uudelleenasuttaminen. 1750-1850-lukujen aikana kalastustorpat levisivät aiemmin asumattomille, usein pienemmille saarille. 1900-luvun alusta lähtien ja erityisesti vuoden 1924 lain jälkeen ne kehittyivät itsenäisiksi kalastajatiloiksi. Tänä päivänä saaristossa on säilynyt vanhoja kalastajatiloja rinnan huvila-asutuksen kanssa. Erityisesti Barösundissa on lukuisia esimerkkejä kummastakin kulttuurista (Stadion ARK).

Sisäsaariston suunnittelualueella valtakunnallisten inventointien mukaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin (RKY) kuuluu Barösundin väylä (inventointi 2009). Vuoden 1993 inventoinnin mukaiset kohteet eivät enää kuulu valtakunnallisiin kohteisiin ja ovat lähtökohtaisesti maakunnallisia. Barölandet, Orslandet, Barösund ja Stor Ramsjö ovat mukana Uudenmaan liiton selvityksessä (Missä maat on mainioimmat 2012).

Barösund on Suomenlahden pohjoisrannikon historiallinen vesiliikenneväylä ja solmukohta, josta on haarautunut vesireitti Tallinnaan. Väylä kulkee Inkoon sisäsaaristossa Barösundin salmen kautta, joka on vesiliikenteen solmukohtana verrattavissa Hankoniemeen tai Porkkalanniemeen. Väylän varrella oleva monipuolinen rakennuskanta koostuu vanhasta talonpoikais-, kalastaja- ja luotsiasutuksesta sekä 1800-luvun lopulta lähtien rakennetuista huviloista, täysihoitoloista ja kesämökeistä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä luoteessa on Fagervikin ruukinalue, joka on Suomen yhtenäisin ja edustavin esiteollisen ajan ruukkikokonaisuus.

Sisäsaariston kulttuurimaisemiin kuuluu myös useiden vanhojen tilojen viljely- ja perinnemaisemia sekä muinaisjäännöksiä, jotka muistuttavat kunnan pitkästä kulttuurihistoriasta. Inkoon kulttuurimaisemaselvityksissä on kuvattu ja lueteltu seuraavat suunnittelualeen maisemallisesti arvokkaat alueet.

Mannermaan arvokkaita maisema-alueita, jotka sijoittuvat lähelle kaava-aluetta tai ulottuvan osittain suunnittelualueelle:

- Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemat Inkoossa
- Snappertuna-Fagervikin kulttuurimaisema Inkoossa
- Inkoon kirkonkylän, joen ja lahden kulttuurimaisema
- Mariebergin kartano ympäristöineen
- Westerby ja Lågnäsin viljelymaisema
- Strömsin kartano

Kokonaan suunnittelualueella olevia alueita:

- Kuruddenin huvila
- Västerbyn rantaniitty
- Ålön salmen maisema
- Degerön viljelymaisema ja merenlahti
- Barösundin saaristo (mm. Tostholm ja Själö)
- Bastön tila
- Bjursin tila
- Barösundin kulttuurimaisema (Barösundin väylä, Elisaari)

- Älgsjön taistelun maisema
- Stor Ramsjö
- Barösundin luotsiasema
- Skämmö ja Vålön kulttuurimaisema
- Orrholmen
- Härligön huvilat
- Själholmin kalastajatilat

Rakennettu ympäristö, rakennuskulttuuri ja kiinteät muinaisjäännökset

Sisäsaariston rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennushistorialliset kohteet on inventoitu kaavoituksen aikana osana koko kuntaa koskevaa inventointityötä (Stadion ARK). Inventoinnissa on esitetty ja kuvattu 135 sr-kohdetta. Näistä n. 2/3 sijoittuu kaava-alueen länsiosaan. Lisäksi Barösundissa sijaitsee Hammarborgin huvila, joka on suojeltu rakennussuojelulailla.

Tiedot kaava-alueen muinaismuistoalueista ja suojelukohteista perustuvat Museoviraston tietoihin ja inventointeihin sekä erilliseen kaavaa varten teetettyyn selvitykseen (Mikroliitti Oy). Inkoon sisäsaariston alueelta on tunnettu ennestään 30 muinaisjäännöstä. Inkoon rannikko- ja saaristoalueelle tyypillisiä muinaisjäännöstyyppejä ovat varhaismetallikautiset sekä rautakautiset hautaröykkiöt, historialliset kyläpaikat, rajamerkit sekä erilaiset puolustukseen liittyvät varustukset. Lisäksi alueella tunnetaan kivikautinen asuinpaikka, jatulintarha sekä elinkeinohistoriallisia kohteita, kuten raaka-aine louhoksia. Edustettuina ovat myös mereen liittyvät kohteet, kuten merimerkit ja hylyt (Mikroliitti Oy).

Inventoinnin tuloksena tutkimusalueella löydettiin 25 uutta kiinteää muinaisjäännöskohdetta, joista osalla on erityyppisiä ja eriaikaisia muinaisjäännöksiä: Varhaismetallikautinen hautaröykkiö (1), rautakautisia hautaröykkiöitä (4), tervahauta (1), louhos (1), historiallinen asuinpaikka (1), puolustusvarustuksia (3), merenkulkuun liittyviä kohteita (4), kellarin pohja (1), vartiokasa (1), kalliouurroksia/hakkauksia (3), sekä lisäksi röykkiöitä, jotka ovat mahdollisia viljelyröykkiötä (7) (Mikroliitti Oy).

Kaikki muinaismuistot on suojeltu lain nojalla. Vedenalaiset muinaismuistokohteet on inventoitu erikseen (ARK-sukellus) ja viety muinaismuistorekisteriin. Vedenalaiset muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan kaavan ehdotusvaiheessa.

4.4 Palvelut

Sisäsaariston kaava-alueella on suhteellisen vähän palveluita. Tärkein palvelukeskittymä on kirkonkylä yleiskaava-alueen ulkopuolella. Kirkonkylässä on terveysasema, kirjasto ja alakoulut sekä muita palveluita, kuten pelastuslaitoksen Inkoon VPK:n paloasema. Sairaankuljetuspalveluista vastaa Espoon pelastuslaitos. Barösundissa on myös Inkoon VPK:n Barösundin osasto. Osasto suorittaa lähinnä kiireellisiä ensihoitotehtäviä saaristossa.

Alueen itäosan lähin paikallinen päivittäistavarakauppa löytyy Degerbyn kylästä. Degerbyssä on myös kirjaston sivupiste. Kaava-alueen itäisestä osasta hakeudutaan palveluihin myös Siuntion tai Kirkkonummen keskustoihin.

Varsinaisella yleiskaava-alueella ainut palvelukeskittymä on Barösundin kyläkeskus, jossa on jonkin verran pysyvää asutusta ja vilkas veneliikenne kesäisin. Barösundissa on kauppa, ravintola, huoltoasema, kokoontumistiloja ja kahvilatoimintaa. Alakoulu on lakkautettu. Kunnan tavoitteena on tarkemman kaavoituksen kautta luoda edellytykset Barösundin palvelutason nostamiselle.

Muutoin sisäsaariston kaava-alueella esiintyy vain hajanaisesti yksittäisiä palveluita, muutama ravintola, majoituspalveluita yms.

4.5 Yhdyskuntatekniikka

Vesihuolto ja jätevesien käsittely

Kunnan vesilaitoksen toiminta-alue ei ulotu sisäsaariston alueelle. Suunnittelualueen jätevedenkäsittely hoidetaan lähinnä kiinteistökohtaisesti joko saostuskaivoilla, umpikaivoilla tai pienpuhdistamoilla.

Alueella olevien umpisäiliöiden, saostuskaivojen ja pienpuhdistamoiden tyhjennys tapahtuu eri toimijoiden avulla, osa kuorma-autoilla ja osa traktoreilla. Osa lietteestä viedään Finnoon jätevesipuhdistamolle käsiteltäväksi. Osa viedään Inkoon kunnan Joddbölessä olevalle puhdistamolle, jonne suurin osa kuljetuksista tapahtuu traktoreilla. Inkoon puhdistamolle on suunnitteella uusi tyhjennyspaikka kunnan jäteaseman yhteyteen. Tyhjennyspaikan kapasiteetti tulee olemaan n. 100m^3/vrk.

Kaava-alueen vuosittainen jätevesiin liittyvä tyhjennyskuljetusten kokonaismäärä on vaikea arvioida. Tyhjennystarve riippuu varsinkin loma-asutuksen kiinteistökohtaisesta käyttöasteesta. On myös vaikeata arvioida paljonko esim. umpisäiliöitä on koko kaava-alueella. Umpisäiliöiden tyhjennystarve voi vaihdella suhteellisen paljon, lähes viikoittaisesta tyhjennyksestä muutamaan kerran vuodessa tapahtuvaan tyhjennykseen. Pienpuhdistamojen tyhjennystarve voi vaihdella 6 - 9kk välillä ja saostuskaivoja tyhjennetään keskimäärin n. kerran vuodessa.

Jätevesien käsittelyyn liittyvästä tyhjennyksestä aiheutuva raskas liikenne voidaan kokea haitalliseksi ja sen määrää tulee välttää. Toistaiseksi ei alueella ole havaittu ongelmia siihen nähden.

Barösundissa on vesiosuuskunta, johon kuuluu 7 kiinteistöä. Barösundin vesiosuuskunnan jätevedet käsitellään omassa pienpuhdistamossa, joka on valmistunut vuonna 2005. Barösundin kyläalueen vesihuollon ja jätevesikäsittelyn kehittäminen tutkitaan alueen tarkemmassa kaavoituksessa.

Jätehuolto

Inkoon alueella toimii Rosk'n Roll Oy Ab, joka on kuntien omistama jäteyhtiö. Yhtiö hoitaa Länsi-Uudellamaalla kierrätyspalvelut, talousjätteen keräyksen, vaarallisen jätteen vastaanoton ja jäteneuvonnan. Yhtiö vastaa sekajäteastioiden tyhjennysten kilpailuttamisesta, jäteautojen reiteistä ja jätekuljetusten sekä ekomaksujen laskutuksesta. Inkoon jäteasema sijaitsee Inkoon Rannikkotien varrella lähellä kuntakeskustaa.

Sähköhuolto

Suurin osa saaristosta on nykyään sähköistetty, myös uloin saaristo. Ilman sähköä ovat lähinnä saaret, joilla ei ole pysyvää tai vapaa-ajanasutusta.

Tuulivoima

Kansainvälisissä ilmastotavoitteissa Suomi on sitoutunut edistämään uusiutuvia energiamuotoja. Tuulivoiman osalta tavoitteena on saavuttaa 9 TWh tuotanto vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2013 lopussa Suomessa oli tuulivoimakapasiteettia 448 MW, josta Uudellamaalla 10 MW. Tämän pohjalta neljännellä vaihemaakuntakaavalla pyritään edistämään ja ohjaamaan tuulivoimarakentamista Uudellamaalla ja määritellään tuulivoimalle soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet sovittaen ne muuhun alueiden käyttöön. Maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 8ï 10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Tätä pienempiä tuulivoima-alueita voidaan kaavoittaa paikallisesti kuntakaavoituksessa.

Maakuntakaavan valmistelussa todetaan, että Uudellamaalla on laajat merialueet ja pitkä rannikko, jolla vallitsee tuulivoimalle suotuisat olosuhteet. Toisaalta toimintojen kirjo ja moninaiset luonto- ja kulttuuriarvot tuovat haasteensa tuulivoima-alueiden sijoittamiselle. Hyvätuulisten alueiden käyttöä rajoittaa mm. se, miten maa-alueilla oleva asutus on levittäytynyt, ja merialueilla esimerkiksi luontoarvot. Myös puolustusvoimien intressit, vesiväylästö ja tutkavaikutukset rajoittavat tuulivoimatuotantoa. Voimaloita ei tule osoittaa väyläalueiden välittömään läheisyyteen, eikä niistä saa aiheutua haittaa tai vaaraa vesiliikenteelle, niiden turvalaitteille tai tutkille.

Neljättä vaihemaakuntakaavaa varten on valmisteltu kolmiosainen tuulivoimaselvitys, jossa on kartoitettu maakunnallisesti merkittävät potentiaaliset tuulivoima-alueet Uudenmaan maa- ja merialueilla. Tuulivoimaselvityksen toisessa vaiheessa on tunnistettu yhdeksän potentiaalista maakunnallisesti merkittävää tuulivoima-aluetta. Näille alueille on tehty tarkempia selvityksiä, jotka on esitetty kolmannessa osassa. Merellä sijaitsevat selvitysalueet ovat Raaseporinï Inkoon edustalla ja Porvoon edustalla.

Sisäsaariston alueella rakennettiin Barölandetille v. 2004 kolme tuulivoimalaa, joista kaksi purettiin ennen ensimmäisen virallisen melumittauksen suorittamista vuonna 2006. Tuulivoimalan aiheuttamasta melusta on tämän jälkeen valitettu vuosien saatossa useasti Inkoon ympäristölautakunnalle. Vuonna 2011 kunta hyväksyi tehtäväksi uudet mittaukset syksyllä 2011. Mittaukset suoritti Pöyry Finland Oy Energia. Barölandetin voimala on teholtaan 2MW, lapojen halkaisija 70 m ja korkeus merenpinnasta 124 m**. Y**mpäristölautakunta kumosi ympäristöluvan jatkamisen, mutta tämä päätös hylättiin Vaasan hallinto-oikeudessa 4.9.2014.

Meritulvavaara-alueet

Sisäsaariston alueella mannermaan rantojen matalat ja paikoittain kapeat lahdet ovat alttiita merenpinnan korkeuden vaihtelulle. Merenpinnan korkeusvaihteluihin vaikuttavat merkittävimmin tuulen voimakkuus, ilmanpaine, virtaukset Tanskan salmien läpi sekä jäätilanne.

Kaava-alueen tulville alttiit ranta-alueet on kartoitettu ehdotusvaiheen aikana. Kartoituksessa on tutkittu lähin mahdollinen rakentamisetäisyys rannasta (saunoille 15 m) suhteessa kartan 3 m korkeuskäyrään. Kartoituksessa ilmeni, että tulville alttiilla rannoilla on n. 20 toteuttamatonta vapaa-ajanasumisen tai pysyvän asumisen rakennuspaikkaa, joista vain pieni osa paikoissa, joissa rakennuspaikka on miltei kokonaan tulvavaara-alueen sisällä. Suurimalla osalla on ollut ennestään mahdollista rakentaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Kaavatarkistuksessa näiden rakennuspaikkojen aluerajauksia on muokattu niin, että rakentamien voidaan ohjata tulva-alttiiden alueiden ulkopuolelle.

Kaavan yhteydessä alueen matalin sallittu rakentamiskorkeus sidotaan valtakunnalliseen N2000-korkeusjärjestelmään kesällä 2014 julkaistujen uusien suositusten mukaisesti.

4.6 Liikenne

Tieverkosto

Kaava-alueen länsiosassa on Barösundintie (yhdystie 1104), joka kulkee Barösundin kyläkeskuksesta Fagervikiin, missä se yhdistyy Inkoon keskustasta Fagervikiin sekä Karjaalle vievään Fagervikintieen (yhdystie 1050). Barösundissa yhdystie päättyy Orslandetin lauttapaikkaan ja Barösundin lauttaan, jonka liikennöinnistä vastaa valtio. Fagervikintietä pääsee Raaseporiin, Inkoon keskustaan sekä seututeille 112 (Virkkalantie) ja 186 (Eteläinen Salontie / Satamatie), jotka vievät pohjoiseen sekä Salon ja Lohjan suuntaan. Samalla pääsee Inkoon rannikkotielle (kantatie 51), joka vie Karjaan ja Kirkkonummen suuntaan.

Muutoin pääosan alueen sisäisestä tieverkosta muodostavat alempitasoiset yhdystiet ja kiinteistöihin ja rantoihin johtavat yksityistiet. Kyseiset tiet palvelevat paikallisliikennettä. Kokonaisuutena kaava-alueen tieyhteydet ovat suhteellisen toimivat. Kunnan keskustasta itään kaava-alueen tärkeimmät yhdystiet vievät joko Innanbäckintielle tai kantatielle 51. Nämä ovat Finnvikintie, Lågnäsintie, Ålöntie, Sonasundintie, Strömintie, Svenvikintie, Degeröntie ja Kopparnäsintie.

Joukkoliikenne

Inkoon joukkoliikenteen nykyinen palvelutaso ja tavoitetaso vuosille 2015ï 2020 on määritelty Uudenmaan ELY-keskuksen vuonna 2011 julkaisemassa Länsi-Uudenmaan joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyssä. Inkoon alueelta on lähijunaliikennettä ja linja-autoliikennettä Helsingin ja Karjaan suuntiin. Lisäksi on linja-autoliikennettä Lohjan suuntaan. Pääkaupunkiseudulle suuntautuvien työ- ja opiskelumatkojen joukkoliikenneosuus on Inkoossa Länsi-Uudenmaan alhaisin, noin 8 %.

Inkoossa linja-autoliikenne perustuu vakio- ja pikavuoroihin, jotka pääsääntöisesti kulkevat Helsingin ja Karjaan välillä kantatietä 51 pitkin. Vakiovuoroliikenne on normaalia kuntien sisäistä ja kuntakeskusten välistä bussiliikennettä. Pikavuoroliikenne täydentää palveluja tarjoamalla nopeita yhteyksiä isompien kuntakeskuksien välille. Pikavuorot pysähtyvät Inkoon alueella Inkoon keskustassa ja Degerbyn liittymässä. Vakiovuorot pysähtyvät tiheämmin palvellen paremmin kunnan sisäistä joukkoliikennettä.

Sisäsaariston kaava-alueella kulkee ainoastaan yksi vakiovuoro, joka kulkee arkisin reitillä Karjaa-Barösund-Inkoon keskusta. Vuoro lähtee kerran päivässä Inkoon keskustasta aamuisin klo 8.00 ja iltapäivisin klo 15.10 Karjaalta. Inkoon sisäisissä linja-autoyhteyksissä sekä nykyinen että tavoitteellinen palvelutaso Barösundista keskustaan on minimitason mukainen.

Kevytliikenne

Inkoossa kevyen liikenteen väylien määrä on vähäinen ja ne ovat keskittyneet Inkoon keskustan alueelle. Kyliä yhdistäviä kevyen liikenteen väyliä ei ole. Sisäsaariston kaava-alueella pyöräily ja kävely on ohjattu olemassa olevia yhdysteitä pitkin.

Vesiväylät ja venesatamat

Kaava-alueen läpi kulkee useita eri luokituksiin kuuluvia vesiväyliä. Tärkeimpänä voidaan pitää Porkkalan selältä Joddbölen hiilisatamaan kulkevaa 13,0 metriä syvää kauppamerenkulun pääväyliin luokiteltua meriväylää. Lisäksi Kantvikin satamaan kulkeva väylä alueen itäosassa ja Barösundin läpi menevä väylä on luokiteltu kauppamerenkulun aluksia varten. Alueen muut väylät on tarkoitettu muuta hyötyliikennettä ja veneilyä varten.

Inkoon saariston merkittävimmät venesatamat sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle. Nämä ovat Inkoon kirkonkylän satama ja Joddbölessä oleva hiilisatama. Kirkonkylän satamassa on n. 550 venepaikkaa. Elisaaressa on Helsingin kaupungin virkistysyhdistyksen toiminnan yhteyteen kuuluva venesatama, jossa on n. 100 venepaikkaa. Orslandetin lauttapaikan yhteydessä on huoltoasema satamapalveluineen sekä Barölandetin ja Orslandetin puolella. Orslandetin sataman yhteydessä on sekä kauppa että ravintola. Nykyisessä kaavassa olevaa Bjursin virkistysalueen satamaa ei ole rakennettu, ja sen paikkaa tarkistetaan suunnittelun yhteydessä. Uudenmaan virkistysalueyhdistyksellä on satama Gölisnäsissä.

Lisäksi kaava-alueella on kolme pienempää satamaa, jotka ovat kunnan omistuksessa. Nämä ovat Bergvallan, Bäckströmenin ja Jakobramsjön satamat. Aikaisemmin kunnan omistuksessa olleet Sonasundin ja Svenvikenin satamat on myyty yksityisille satamayhtiöille. Kunnan satamissa on yhteensä n. 40 venepaikkaa. Jakobramsjön satama-aluevaraus ei ole toistaiseksi rakennettu.

Yllä mainittujen satamien lisäksi on alueella yhteensä 22 yksityistä venesatamaa. Nämä ovat kooltaan pieniä ja palvelevat lähinnä saariston vapaa-ajanasukkaita tai yksityisiä venekerhoja. Lisäksi ranta-asemakaavoilla on 10 pienvenesatamaa.

5 YLEISKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen tehtävänä on ollut tarkistaa ja päivittää kaavakarttaa alueella vallitsevien nykyolosuhteiden ja muutostarpeiden mukaisesti. Samalla tavoitteena on ollut päivittää ja tarkentaa kaavan määräyksiä niin, että ne ovat paremmin yhteneväisiä ulkosaariston- ja sisämaan yleiskaavojen kanssa. Kaavaprosessin aikana on kartoitettu paikalliset muutostarpeet ja kerätty ajan tasalla olevaa tietoa kaava-alueen luonto-olosuhteista, kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä historiallisesta rakennuskannasta ja kulttuurimaisemasta. Kaavaa on työstetty saatavilla olevan aineiston perusteella ja nykyiseen voimassa olevaan kaavaan on tehty tarkennuksia tai muutoksia työn tavoiteasettelun mukaisesti.

Suunnitteluprosessin aikana kaava-alueen rajausta on tarkennettu niin, että nykyisessä kaavassa olevat mannermaan rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet on siirretty mannermaan yleiskaavan piiriin. Suunnittelualueen ulkopuolelle on jätetty myös kuntakeskuksen vieressä oleva Haga-Bastubackan alue. Kaavarajauksen muutoksen jälkeen sisäsaariston kaava-alue sisältää pelkästään rantavyöhykkeeseen ja saaristoon kuuluvia alueita. Kaavakarttaan on merkitty jokainen kaava-alueella oleva rakennuspaikka ja rakennuspaikkojen rakentamisen suurin sallittu määrä on määritelty kaavamääräyksissä. Alueella olevat vahvistetut ja kunnanvaltuuston hyväksymät rantakaavat on merkitty yleiskaavaan sellaisenaan.

Pysyvä asutus

Alueet, jotka on kaavassa osoitettu pysyvälle asumiselle, on merkitty merkinnöillä A, A-1, AM-1 ja AT-1. Nämä alueet esiintyvät pääsääntöisesti mannermaan rannoilla sekä isoilla saarilla, joihin on tieyhteydet. Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on kaava-alueella selvästi vähemmän kuin vapaa-ajan asumisen paikkoja.

Kaavassa on jokainen pysyvän asutuksen rakennuspaikka merkitty ympyrämerkinnällä. Ympyrät osoittavat rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikoille saa rakentaa pysyvään asumiseen tarkoitetun asunnon sekä sivuasunnon. Lisäksi saa rakentaa tarvittavia talousrakennuksia kaavamääräysten määräämällä tavalla.

Sivuasunnon tulee rakennuspaikalla aina olla pienempi kuin pääasunto. Sivuasunnon voi rakentaa päärakennuksen yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Alueet, jotka sijoittuvat kyläalueen ulkopuolella ja joiden aluevaraus ei ulotu rantaa on merkitty A-merkinnällä. Vastaavasti alueet, joiden aluevaraus ulottuu rantaan, on merkitty merkinnällä A-1. A-alueiden rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus (650 k-m^2) vastaa sitä rakennusoikeutta, joka on ollut vanhan kaavan A-alueilla sallittua kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. A-1-alueiden rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus (500 k-m^2) on pienempi ja vastaa sitä kokoa, joka on annettu pysyvälle asutukselle ulkosaariston yleiskaavassa. Tarkoituksena on, että vaikutus rantamaisemiin pysyy näin suhteellisen yhteneväisenä koko saaristossa.

Kaava-alueella on saaristossa jonkin verran pysyvän asutuksen alueita saarilla ilman tieyhteyksiä. Nämä ovat lähinnä vanhoja kalastustiloja ja muita asutuksia,

jotka vanhassa kaavassa on ollut merkittynä A-alueina. Nämä on huomioitu kaavan tarkistuksessa pääsääntöisesti sellaisinaan. Rakennuspaikat, jotka myöhemmin on rakennus- tai poikkeusluvin muutettu vapaan-ajanasunnoiksi, on huomioitu tehtyjen päätösten mukaisesti.

Kaava-alueella olevat maatalous- ja kalastustilat on kaavassa osoitettu omalla AM-merkinnällä (AM-1). Näille alueille saa rakentaa saariston elinkeinotoimintoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Nämä voivat esimerkiksi olla majoitus-, tuotanto- tai talousrakennuksia. Kaavatarkistuksessa on kaikki olemassa olevat maatalous- ja kalastustilat huomioitu ja muutama uusi on muodostunut muutosmenettelyllä olemassa olevilla A- tai RA-rakennuspaikoilla

Kaava-alueen tiivein pysyvälle asutukselle merkitty alue on Barösundin kyläalue. Tämä alue on tarkoitettu kehitettäväksi tarkemmalla kaavoituksella ja on yleiskaavassa merkitty kyläkeskuksen kaavamerkinnällä AT-1. Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, vapaa-ajan asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. AT-1-alueen rakennuspaikkoja ei ole esitetty kaavakartassa, alueen lopullinen mitoitus ratkaistaan sen tarkemmassa suunnittelussa. Muita vastaavanlaisia alueita ei kaava-alueella ole.

Vanhan kaavan maa- ja metsätalousalueille (M) on vuosien mittaan muodostunut jonkun verran pysyviä asuinpaikkoja, jotka on merkitty kaavakarttaan. Barölandetin ja Orslandetin rantavyöhykkeen ulkopuoliset maa- ja metsätalousalueet on mitoitettu yhteneväisesti mannermaan rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden kanssa ja mitoituksen antama rakennuspaikkamäärä on kiinteistökohtaisesti huomioitu kaavakartassa. Muutaman maanomistajan osalta on kyseiset uudet sisämaan rakennuspaikat siirretty toteutettavaksi Barösundin kyläalueen AT-1- alueella.

Vanhan kaavan vahvistumisen jälkeen on osa vapaa-ajan rakennuspaikoista muutettu poikkeuslupamenettelyllä ympärivuotisiksi rakennuspaikoiksi. Kaavatarkistuksen myötä muutetaan jonkun verran lisää nykyisiä vapaa-ajan rakennuspaikkoja ympärivuotisiksi rakennuspaikoiksi maanomistajilta saatujen toivomusten perusteella. Muutostoivomukset on käsitelty erikseen ja arvioitu kaavassa asetettujen tavoitteiden ja kunnassa tehtyjen päätösten perusteella. Muutokset on voitu tehdä mannermaan rannoilla suhteellisen hyvien yhteyksien varrella ja olemassa olevan pysyvän asutuksen läheisyyteen. Saarilla ja herkkien merenlahtien rannoilla nykyistä loma-asutusta ei ole voitu muuttaa.

Kokonaisvaltaisesti kaava-alueen pysyvän asutuksen osuus kasvaa jonkin verran. Suurin kasvu tapahtuu Barölandetilla ja Orslandetilla, joka on kunnan maankäyttöstrategian mukaista.

Vapaa-ajan asutus

Suurin osa kaava-alueen rakennuskannasta koostuu vapaa-ajan asutuksesta, jota esiintyy pitkin mannermaan rantoja ja saaristossa. Vanhan kaavan vapaa-ajan rakennuspaikoista suurin osa on toteutettuja tai aloitettuja paikkoja.

Yhtenä kaavan tarkoituksena on ollut päivittää vapaa-ajanasutuksen sallittu rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä niin, että se on sisäsaariston kaava-

alueella yhteneväinen mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen sekä kunnan rakennusjärjestyksen kanssa. Suurin sallittu rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on sidottu eri saaristovyöhykkeisiin ja laskee asteittain mannermaan rantavyöhykkeestä vailla tieyhteyksiä oleviin saariin ja ulkosaaristoon.

Kaava-alueen vapaa-ajanasutuksen kaavamerkinnät on näin jaettu kolmeen kategoriaan (RA, RA-1, RA-2 ja RA-3). Mannermaan rantojen rakennuspaikoilla ja isoilla tieyhteyden varassa olevilla saarilla sallitaan suurempi rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä kuin muualla saaristossa. Mannermaan rannoilla on rakennuspaikkakohtainen sallittu rakentamisen määrä asetettu yhteneväiseksi muun mannermaalla olevan vapaa-ajan asumisen kanssa.

Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, ei saa asentaa vesikäymälöitä. Kaava-alueen muilla vapaa-ajanasutuksen paikoilla suositellaan ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttöä ja toissijaisesti vähän vettä käyttäviä vesikäymälöitä. Vesikäymälöiden käyttö voi rannoilla aiheuttaa vesistölle riskejä ja kuormittaa käyttöveden saatavuutta.

Kaava-alueen herkkien merenlahtien kohdilla (LUVY 2016), missä vesistöön kohdistuva paikallinen kuormitus on syytä pitää mahdollisimman pienenä, on loma-asutus merkitty merkinnällä RA-3. Näillä alueilla on vesikäymälöiden käyttö kielletty, eikä loma-asutuspaikkaa ole voitu muuttaa ympärivuotiseksi.

Vormön saari kuuluu maakuntakaavassa ulkosaariston vyöhykkeeseen. Vormön rakennuspakat on merkitty RA-1-merkinnällä, jonka rakennuspaikkakohtainen sallittu rakentamisen määrä noudattaa ulkosaaristossa olevaa tasoa. Pienille rakennuspaikoille (selvästi alle 0,5 ha) ja olemassa oleville rakennuspaikoille alle 1 ha kokoisilla saarilla on kaavassa esitetty oma kaavamääräys (RA-2). Näille rakennuspakoille ei saa rakentaa vierasmajoja.

Kaavan vapaa-ajan rakennuspaikat on merkitty kolmiosymbolilla. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti. Kaava-alueesta on tehty tulva-alueiden kartoitus ja matalilla tulvariskialttiilla rannoilla on tarvittaessa siirretty mahdolliset toteutumattomat rakennuspaikat parempiin kohtiin. Alin rakentamiskorkeus on määritelty N2000-korkeusjärjestelmän ja viimeisempien suositusten mukaan (2014).

Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoilla on talousrakennusten rakentamisen määrä nostettu kaavatarkistuksen myötä. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri ja laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Toteutumattomia rakennuspaikkoja (vihreitä kolmioita) on mahdollisuuksien mukaan siirretty luontoselvitysten perusteella herkiltä alueilta suotuisampiin paikkoihin saman maanomistuksen sisällä. Maanomistajakohtaisissa keskusteluissa on myös noussut esiin muita syitä muuttaa toteutumattomien rakennuspaikkojen sijainteja. Siirtojen yhteydessä on uudet paikat ohjattu metsäisille rannoille ja kohdille, joissa on ennestään kasvillisuutta. Paljaat kalliot, saaret ja niemet, joilla ei ole riittävää suojapuustoa on pyritty jättämään rakentamattomiksi. Siirretyt rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan muun olemassa olevan loma-asutuksen yhteyteen.

Kunnan omistama Bergvallan alue Orslandetilla on kaavassa osoitettu loma-asuntokyläksi (RAT). Alueelle saa sijoittaa pääasiassa tiivistä kylämäistä loma-asutusta sekä pysyvää asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.

Kaavan lomakyläalueilla (RM) on alueen rakennusoikeus kerrosalana merkitty numeerisesti. Vanhassa kaavassa lomakyläalueiden rakennusoikeus määriteltiin periaatteella 180 k-m^2 kaavan mitoituksessa alueelle laskettua loma-asuntoyksikköä kohti. Yksiköluku muodostui loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen yhteenlasketusta kerrosalasta. Myöhemmissä tehdyissä rantakaavoissa ja rakennuslupien yhteydessä on myös talousrakennusten rakennusoikeus huomioitu laskettua loma-asuntoyksikköä kohti. Kaavatarkistuksen yhteydessä on RM-alueiden rakennusoikeus määritelty niin, että myös talousrakennusten rakennusoikeus on huomioitu alueella laskettua loma-asuntoyksikköä kohti.

RM-alueet on varattu yhteisöjen, yritysten tai yhteisomistuksessa oleville kylämäisille alueille. Lomakyläalueiden käyttötarkoitus on yleensä edellyttänyt, että niiden rakennusoikeus rakennusten lukumäärällä mitattuna on ollut suurempi kuin tavanomaiseen vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen varatuilla alueilla. RM-alueille voidaan rakentaa alueiden tarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarvearviointia. RM-alueet on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 4, luettelo 4.2).

Palvelut, työpaikat ja elinkeinon harjoittaminen

Kaava-alueella ei ole varsinaisia aluevarauksia palveluille. Ne aluevaraukset, jotka ovat olleet vanhassa kaavassa on kaavatarkistuksen yhteydessä liitetty Barösundin AT-1-alueeseen ja kunnan RAT-alueeseen Bergvallalla. Palveluiden kehittäminen Barösundin kyläalueella tutkitaan näiden alueiden tarkemmassa kaavoituksessa. Muilta osin sijoittuvat palvelut, jotka kaava-alueen asukkaat käyttävät, kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaava-alueella on suhteellisen vähän aluevarauksia elinkeinojen harjoittamista varten. Olemassa olevia toimintoja on kaavakartassa huomioitu. Maanomistajilta saatujen toivomusten perusteella on muutama uusi maatalous- ja kalastustila (AM-1) muodostettu muutosmenettelyllä olemassa olevilla A- tai RA-rakennuspaikoilla

Sisäsaariston kaava-alueella esiintyvä elinkeino- ja yritystoiminta perustuu lähinnä maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, matkailuun, rakennus- ja huoltotöihin, veneiden säilytykseen ja huoltamiseen, mökkien vuokraukseen, erämaaturismiin ja muuhun pienimuotoiseen yritystoimintaan perustuvaan toimintaan. Muutoin alueen vakituiset asukkaat saavat toimeentulonsa kaava-alueen ulkopuolella olevista työpaikoista.

Pysyvän asutuksen yhteyteen on mahdollista rakentaa sellaisia työtiloja, joista ei ole haittaa asumiselle tai ympäristölle. Maatalous- ja kalastustiloille on mahdollisuus rakentaa sivuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia tiloja, esimerkiksi maatilamatkailun yhteyteen.

Kiinteän asumisen osuuden kasvattaminen Barösundin kyläalueella vaikuttaa myönteisesti elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksiin ja palveluiden ylläpitämiseen läntisessä saaristossa. Alueella olevat pysyvät kalanpyydyspaikat on osoitettu yleiskaavakarttaan.

Maa- ja metsätalousalueet

Kaavan maa- ja metsätalousalueet on jaettu kahteen kategoriaan. Alueet useimmilla saarilla ja sellaiset, jotka ulottuvat rantaan on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on ympäristöarvoja merkinnällä MY. Näillä alueilla ei saa suorittaa 0,5 ha suurempia avohakkuita, jos hakkuulla on vaikutusta rantamaisemaan. Kaava-alueella olevat muut maa- ja metsätalousalueet on merkitty merkinnällä M-2.

MRL 43 § 2 mom. nojalla MY-alueille ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueiden loma-rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan muille alueille mitoitusperusteiden mukaisesti voimassa olevaa yleiskaavaa (1989) laadittaessa.

MRL 43 § 2 mom. nojalla M-2-alueille ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueiden rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan muille alueille. Alueilla saa kuitenkin rakentaa maa- ja metsätaloutta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Vesistöt ja vesialueet

Kaava-alueen vesistöjen ja vesialueiden tila ja laatu ohjataan ruoppaus- ja suojelumääräyksillä sekä jätevesihuoltoa koskevilla määräyksillä. Alueella olevat matalat ja herkät vesialueet on merkitty W/s- ja luo-merkinnöillä ja näiden alueiden luontotilaa ei saa muuttaa esim. ruoppauksin eikä pengerryksin. Vesien syvyystiedot on tarkistettu 2014 Liikenneviraston tietojen mukaan ja päivitetty kaava-aineistoon.

Luonnontilassa olevia ja vesilain suojelemia ja arvokkaita fladoja tai kluuveja on sisäsaaristossa jäljellä vain muutama. Kaavassa näille on annettu kaavamerkintä W/s. Kuggvikenin (W/s) rannoilla on vanhassa kaavassa osoitettu suhteellisen suuri määrä rakennuspaikkoja vapaa-ajan asumiselle. Kaavan tarkistuksen yhteydessä on osa näistä siirretty muualle. Ruoppaustarpeen poistamiseksi Kuggviksholmen ja Horsuddenin välillä on Kuggvikeniin rakennuspaikoille osoitettava venepaikkoja syväkulkuisille veneille muualle, esimerkiksi Korssundetin venesatamaan.

Kaavan selvityksessä esitetyt kuormitukselle herkät merenlahdet ja vesialueet (LUVY 2016) on huomioitu kaavamääräyksin. Herkät alueet ovat selvityksen mukaan Espingsviken, Ramsjösundetinin länsiosa, Villviken ja Lågnäsviken ja näillä sekä saarilla ilman tieyhteyttä ei saa rakentaa vesikäymälöitä loma-asutuksen yhteydessä. Koko kaava-alueella suositellaan ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttöä.

Ruoppaus

Ruoppausta saa suorittaa vain siinä laajuudessa, joka on välttämätöntä vene- ja/tai uimapaikalle. Alueilla, jotka eivät ole otettu aktiiviseen käyttöön laiturina tai uimapaikkana, on pyrittävä säilyttämään rannat ja niiden kasvi- ja eläinmaailma luonnontilaisena. Ympäristövaikutuksia ennaltaehkäisevä tekijä on ruoppaustarpeen vähentäminen, esimerkiksi sijoittamalla rakennuksia ja laitureita luonnostaan syville rannoille.

Ruoppaustyöt on suoritettava siten, että ne aiheuttavat ympäristölle mahdollisimman vähän haittaa. Suoritettava toimenpide ei myöskään saa aiheuttaa huomattavaa haittaa maa- ja vesialueen omistajille.

Suoritettavan ruoppaustyön luvan tarve on ennen työhön ryhtymistä selvitettävä valtion ja kunnan valvontaviranomaisilta ja arvioida vesilain ja ympäristösuojelulain edellyttämällä tavalla. Tilavuudeltaan yli 500 m^3:n ruoppaukselle tulee hakea lupa aluehallintovirastolta (AVI), jollei kyse ole julkisen kulku väylän kunnossapidosta. Massamäärältään alle 500 m^3:n koneellisesta ruoppauksesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Ilmoituksen perusteella luvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös koneellisesti tehtävää niittoa ja vesikasvien poistoa.

Hankkeissa, joissa vesilain mukaista lupaa ei vaadita, tulee noudattaa ELY-keskuksen antamia ohjeita, jotka koskevat muun muassa ruoppausmassojen läjitystä ja töiden toteuttamisajankohtaa. Vesialueella ja rannalla tehtävät toimenpiteet voivat vaatia myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia. Jos toimenpide käsittää esimerkiksi rantaviivan muuttamista tai laiturin rakentamista on kunnan rakennusvalvontavirastoon otettava yhteyttä.

Luonnonympäristö ja luonnonsuojelukohteet

Kaava-alueelta on inventointien yhteydessä löytynyt merkittävä määrä arvokkaita luontoympäristöjä, jotka kaavassa on merkitty suojeltaviksi. Paikallisella tasolla olosuhteet voivat vaihdella paljon. Tärkeitä luontokohteita ovat esimerkiksi vesilintujen alueet ja petolintujen pesimäalueet, paikalliset kasvillisuusolosuhteet, laajat melkein koskemattomat metsäalueet, vanhat ihmisen luomat kulttuuriluonnonympäristöt ja sisälahtien matalat fladat. Jo toteutuneesta rakennuskannasta johtuen mahdollisuudet huomioida paikallisia luonto-olosuhteita ovat kuitenkin paikoitellen osittain rajalliset. Tärkeiden luonto- ja suojelukohtien läheisyydestä nykyisen kaavan toteutumatta jääneitä rakennuspaikkoja on tarvittaessa siirretty uusiin kohtiin saman maaomistuksen puitteissa. Uusia rakennuspaikkoja tai rakentamisen aluevarauksia ei ole muodostettu kohtiin, joilla on erityisiä suojeltavia tai säilyttämisen arvoisia olosuhteita.

Rakentamattomia rakennuspaikkoja on pyritty mahdollisuuksien mukaan siirtämään pois alueilta, joilla vallitsee herkkiä luonto-olosuhteita, kuten esimerkiksi Barölandetin sillan pohjoispuolella olevalla Brännholmlla ja Vormön etelärantalla. Kuggvikenin ympärillä, Vormön pohjoispuolella olevalla Högholmilla ja sieltä idempänä olevalla Stora Träsköllä on rakennuspaikkojen määrä vähennetty ja sijoittelua muutettu huomioiden arvokkaat luontoarvot. Högholmiin ja Stora Träs-

köhön on väistyvässä kaavassa osoitettu kolme loma-asutuksen rakennuspaikkaa per saari. Luontoarvojen ja maanomistusolosuhteiden perusteella on molempiin saariin jätetty kaksi rakennuspaikkaa (RA-2). Stora Träskön eteläkärki on Kopparnäsin yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi (VR).

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteen on kartoituksissa luokiteltu tyypin ja arvoluokan mukaan. Kaavaan on otettu mukaan maakunnallisesti ja paikallisesti erittäin arvokkaat kohteet. Kohteet on merkitty kaavaan osa-aluemerkinnöillä (luo-) tai suojelualemerkinnöillä S-1 ja SL.

Kaava-alueella on yhteensä 40 aluetta tai aluekokonaisuutta, joita on tarkoitus suojella tai jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Näihin kuuluvat mm. suojelupäätöksellä rauhoitetut alueet ja valtakunnallisiin rantojensuojeluohjelmiin sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Nämä alueet on osoitettu ympäristöhallinnon Oiva-karttapalvelun mukaisesti. Myös maakuntakaavaan ja voimassa olevan yleiskaavaan luonnonsuojelualueiksi merkityt alueet on huomioitu. Lisäksi on muodostettu uusia suojelualuevarauksia teetettyjen luontoselvitysten perusteella. Näihin lukeutuvat suurin osa kaava-alueella olevista maakunnallisesti tärkeistä elinympäristökokonaisuuksista sekä tärkeät lintuluodot, jotka on kauttaaltaan merkitty suojelualueiksi SL. Arvokkaille lintuluodoille on tarvittaessa asettava aikarajoitteiset maihinnousurajoitukset niille annettavien suojelupäätösten yhteydessä.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettujen alueiden lisäksi on kaavaan osoitettu yhteensä 14 suojelualuetta (S-1), joilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoa. Suojelualueita ovat alueet, jolla on luonnonsuojelulain 29 § perusteella suojeltu luontotyyppi tai jolla on 47 § mukainen erityisesti suojeltava laji tai 49 § mukaisen uhanalaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. SL ja S-1-alueet on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 6, luettelo 6.1).

Kaava-alueen suurin luonnonsuojelualue on Jakob-Ramsjön alue (930ha). Merkittäviä kokonaisuuksia muodostavat myös Bjursin alue, joka on aikaisemmin ollut Vantaan kaupungin omistuksessa mutta kaavoitusprosessin aikana siirtynyt valtiolle ja Mesto-ohjelmaan, sekä yksi uusi osoitettu SL-alue Orslandetin itäosassa. Näiden lisäksi kaavaan on merkitty kolme yksittäistä lain nojalla suojeltua luonnonmuistomerkkiä (sl). Nämä ovat Synnersviksörarnalla oleva laakakuusi, Degeröhalsenissa oleva kataja ja Boviksuddenin kärjessä oleva suuri mänty.

Luo-merkinnät on jaettu kahteen merkintätyyppiin. Kaavassa on sekä merkitty luonnon kannalta tärkeät aluekokonaisuudet (luo-1A) että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1.23). Aluekokonaisuuksien määrä on yhteensä 22 ja muiden luo-kohteiden määrä yhteensä 69. Alueet ja kohteet on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 6, luettelo 6.2 ja 6.3).

Luo-alueiden ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kaavakartan selkeyden vuoksi on muutama luontoselvitysten luo-kohde yhdistetty. Joitakin luo-kohteita ei ole merkitty kaavakarttaan koska ne sijoittuvat alueilla, joiden maankäyttö ja määräykset huomioivat kyseisten luo-alueiden arvoja (SL, ma).

Kyrkfjärden, Torbackaviken ja Degerölandetin eteläpuolella olevat Alholmen ja Lilla Knapsholm kuuluvat Uudellamaalla maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin (MAALI). Nämä on kaavassa merkitty luo-merkinnöillä. Sekä Kyrkfjärdenin että Torbackavikenin vesialueet ovat vilkkaasti liikennöityjä ja rannat on rakennettu suhteellisen tiiviisti.

S-1- ja luo-alueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon niiden ominaispiirteet. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi sallitaan. Alueilla tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattavaan toimenpiteeseen on oltava MRL128 § mukainen maisematyölupa. Maisematyöluvan käsittelee ja hyväksyy kunnan ympäristöviranomainen.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tehty muutoksia (230/2017), jotka tulivat voimaan 1.5.2017. Yleiskaavassa ei voida enää määrätä puiden kaatamista koskevasta maisematyöluvan tarpeesta maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Näillä alueille tai niillä sijaitseville osa-alueille tai kohteille ei ole jatkossa mahdollista edellyttää maisematyölupaa. Näin ollen kaavan luo ï alueiden kaavamerkintöjen MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista. On kuitenkin muistettava, että alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet (luonnon monimuotoisuus) ja niitä ei saa vaarantaa. M-2- ja MY-alueiden määräykset eivät sisällä MRL 128§ mukaista toimenpiderajoitusta.

Arvokkaat ja herkät vesialueet on merkitty W/s-merkinnällä, joka sisältää ruoppauskiellon. Arvokkaat kulttuuriympäristöt, joihin osa ihmisen luomista luontoympäristöistä lukeutuu, on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma), ja niiden määräyksessä on hoitosuositus perinnemaiseman ennallistamiselle. Tämä koskee esimerkiksi Tostholmin ja Bastön vanhoja perinnemaisemia.

Virkistys

Kaava-alueella olevat virkistysalueet on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueet on merkitty VR ja näille alueille saa rakentaa niiden käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Kaava-alueen suurin yhtenäinen virkistysalue sijaitsee Elisaaressa ja se on Helsingin kaupungin omistuksessa. Osa tästä alueesta on merkitty VR1-alueeksi, jolle saa rakentaa alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevaa asumis- ja muuta rakentamista enintään kaavassa osoitetun kerrosalamäärän verran. VR-1-aluelle tulee laatia erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Bjursin laajasta virkistysalueesta on iso osa siirtynyt valtion omistukseen ja liitetty METSO-ohjelmaan. Tämä alue on kaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Vantaan kaupungin jäljelle jäänyt osa on edelleen merkitty virkistysalueena (VR).

Virkistysalueille on määrätty MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alueilla tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja

muihin näihin verrattavaan toimenpiteeseen on oltava MRL128 § mukainen maisematyölupa. Maisematyöluvan käsittelee ja hyväksyy kunnan ympäristöviranomainen.

Virkistysalueilla on huomioitava virkistyksen ja myös yleisen liikkuvan virkistyksen (esim. veneilyn) tarpeet ja ohjattava mahdollisuuksien mukaan. Liikkuva virkistys tulee pääasiassa kanavoida tietyille reiteille ja alueille, jotta palvelujen järjestämiselle sekä luonnon ja ympäristön säilyttämiselle olisi paremmat edellytykset.

Osa Vantaan kaupungin virkistysale Bjursilla on kaavassa osoitettu leirintäalueeksi RL. Tarkoitus on keskittää virkistysalueen matkailuvaunujen käyttö ja säilyttäminen tälle alueelle. Alue on tarkoitettu pääasiassa telttailu-, matkavaunu- ja matkailuautoaluetta varten sekä matkailuun liittyviä huoltorakennuksia varten. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilu-, leikki- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen suunnittelussa on huolehdittava alueella syntyvien jätevesien ja jätteiden käsittelystä niin, ettei alueen ympäristön tilaa heikennetä. RL-alueelle tulee laatia erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Inkoon kunta omistaa virkistysalueita Jakobramsjöllä (Norrberget), Lilla Högholmenilla ja Mossaholmenilla. Barölandetilla oleva vanhan kaavan virkistysaluevaraus Bergvallalla on sisäistetty kunnan RAT-alueeseen. Alueen jatkokehittelyssä tulee mahdolliset virkistystarpeet huomioida tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueella on muutama alue, jotka on voimassa olevassa kaavassa merkitty virkistysalueeksi, mutta jotka ovat nykyään yksityisomistuksessa. Nämä alueet on muutettu maa- ja metsätalousalueiksi ja tarkistettu mitoitusperusteiden mukaisesti. Näitä ovat esimerkiksi Svenska Småbruk ja Egnahemin entiset virkistysalueet Orslandetilla ja Vaktanbergetin virkistysalue mannermaalla. Orslandetin virkistysalueen muutos on 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mukainen.

Muilta osin alueen olemassa olevat alueet ja maakuntakaavassa olevat virkistysaluevaraukset on huomioitu. Kaava-alueella on kuitenkin edelleen laajoja virkistysalueita ja useita pienempiä, jotka sijoittuvat hajautetusti yli koko alueen.
Uusi yleisiä alueita ei ole muodostettu. Virkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on kaavassa n 400 ha. Virkistysalueiden määrä on yhteensä 17 ja ne on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 7, luettelo 7.1).

Arvokkaat kallioalueet

Kaava-alueelle ulottuu valtakunnallisesti arvokas kallioalue, Innabäckin Kasabergen (KAO010096), ja alue on osoitettu kaavakartassa omalla merkinnällään (ge), jolla osoitetaan luonnon tai maiseman kannalta arvokas kallioalue. Kasabergetin alueelta on siirretty nykyisessä kaavassa olevia toteuttamattomia vapaa-ajanrakennuspaikkoja muualle. Vallitsevien maanomistusolosuhteiden johdosta kaavassa on jätetty yksi vanha kaavan rakennuspaikka kallioalueen reunan tuntumaan. Toteutuessaan tämä paikka ei tule vaarantamaan alueen ominaispiirteitä.

Arvokkailla kallioalueilla on maa-ainesten otto kielletty, mikäli siitä aiheutuu kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista taikka huomattavia tai laajalle ulottuvia muutoksia luonnonolosuhteissa maa-aineslaissa § 3 tarkoitetulla tavalla.

Arvokkaille kallioalueille on määrätty MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattavaan toimenpiteeseen on oltava MRL128 § mukainen maisematyölupa. Maisematyöluvan käsittelee ja hyväksyy kunnan ympäristöviranomainen.

Pohjavesialueet

Kaava-alueelle ulottuu yksi pohjavesialue: Storsandarna (0114909), joka on luokiteltu tärkeäksi pohjavesialueeksi (I luokka).

Pohjavesialueilla rakentamista sekä muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueen rakentamista rajoittaa ympäristösuojelulain 17 § pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on huomioitava vesilain 3 luvun 2 §.

Alueilla on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän tai pohjaveden laadun tai määrän. Pohjavesiolosuhteet on tarkemmassa suunnitteluvaiheessa ja rakentamisen yhteydessä selvitettävä ja otettava huomioon. Harmaat jätevedet on johdatettava tiiviissä ojassa tai viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle imeytettäväksi, ellei jätevesiä käsitellä pienpuhdistamossa tai johdeta umpisäiliöön. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuollosta. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

Maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin säiliön tilavuus.

Meritulvavaara-alueet

Kaavaehdotuksessa on kartoitettu alueen tulva-alttiit alueet ja määräyksissä on määritelty alueella sallittu alin rakentamiskorkeus ympäristöhallinnon viimeisempien julkaistujen suositusten mukaisesti. Kaavassa sallittu matalin rakentamiskorkeus on sidottu valtakunnalliseen N2000-korkeusjärjestelmään ja on +2,65 m. Siihen on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Suositukset koskevat tavanomaista rakentamista, jonka suunniteltu käyttöaika on pari sataa vuotta ja jonka voidaan hyväksyä joutuvan tänä aikana kerran tulvalle alttiiksi (YO 2014).

Tulville alttiit ranta-alueet on kartoitettu kaavan ehdotusvaiheen aikana. Kartoituksessa on tutkittu lähin mahdollinen rakentamisetäisyys rannasta (saunoille 15m) suhteessa kartan 3 metrin korkeuskäyrään. Kartoituksessa ilmeni, että tulville alttiilla rannoilla on n. 20 toteuttamatonta vapaa-ajan tai pysyvän asumisen rakennuspaikkaa, joista vain pieni osa paikoissa, joissa rakennuspaikka on miltei kokonaan tulvavaara-alueen sisällä. Suurimalla osalla on ollut ennestään mahdollista rakentaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Kaavatarkistuksessa riskialueiden rakennuspaikkojen aluerajauksia on muokattu niin, että rakentamien voidaan sijoittaa alueiden ulkopuolelle. Tulva-analyysi on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 11).

Kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset

Barösundin saaristo, joka kuuluu valtakunnallisten arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin (RKY) on kaavassa osoitettu omalla kaavamerkinnällä (rky09).

Maakuntakaavan kulttuurimaiseman selvityksessä (Uudenmaan liitto, Missä maat on mainiommat 2012) esitetty ja maakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu Inkoon sisäsaariston kulttuurimaisema-alue ja Snappertunanjoki-Fagervikin kulttuurimaisema, joka osittain sijoittuu kaava-alueelle, on huomioitu kaavan maisemamerkinnöillä (ma). Sisäsaariston kulttuurimaisema-alueen rajaus on varsin laaja ja tarkoitettu maakuntakaavaa varten. Yleiskaavassa alueen sisältämä kulttuurimaisema-arvot ovat täsmennetty ja esitetty alueella tehtyjen tarkempien selvitysten perusteella (Stadion ARK, Sarlos, Laine, Fincke).

Yllä mainittujen alueiden lisäksi ovat kulttuurimaisemaympäristöselvitysten esiin nostamat maisemallisesti arvokkaat alueet kauttaaltaan merkitty osa-aluemerkinnällä ma. Yhteensä ma-alueita on kaavassa 19 ja ne on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 8, luettelo 8.2).

Maisemallisesti arvokkaiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueiden maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueilla tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueiden kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Rakennustaiteellisesti ja miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden maisemakuvan kannalta arvokas luonne heikkenee. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

Kaava-alueen kiinteät muinaisjäännökset (sm/123) on merkitty kaavakarttaan Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaisesti sekä kaavatarkistusta varten laaditun inventoinnin perusteella (Mikroliitti Oy). Lisäksi on alueen muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet (s/123) merkitty Museoviraston rekisterin mukaan. Kiinteät muinaismuistojäännökset ovat suojeltuja lain nojalla ja niiden määrä kaava-alueella on 36, kulttuuriperintökohteiden määrä on 2. Kiinteät muinaismuistojäännökset ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 8, luettelo 8.1).

Kiinteän muinaismuistojäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Muinaisjäännös- tai arkeologisia kulttuuriperintökohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisilta (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Muinaisjäännösten lähistöillä tapahtuvan uudisrakentamisen yhteydessä on huomioitava, että kohteet saattavat maastossa olla huomattavasti kaavamerkin osoittamaa aluetta laajempia. Mikäli muinaisjäännösalueella tai niiden läheisyydessä toteutetaan rakennushankkeita, on kohteiden laajuus selvitettävä Museovirastosta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Hankkeen toteuttajan tulee myös varautua siihen, että alueella joudutaan suorittamaan arkeologisia tutkimuksia muinaismuistolain (295/1963) mukaisesti. Muinaismuistolain mukaan kohteen tutkimuksista vastaa hankkeen toteuttaja, mikäli kyse ei ole pienimuotoisesta yksityisestä hankkeesta.

Vedenalaiset muinaismuistokohteet on inventoitu erikseen (ARK-sukellus) ja osoitettu kaavakarttaan. Vedenalaisten kohteiden määrä on kaavassa 10, joista 6 on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi ja 4 muuksi arkeologiseksi kulttuuriperintökohteeksi. Vedenalaiset muinaismuistojäännös- ja kulttuuriperintökohteet on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 8, luettelo 8.1).

Kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennuskohteet (sr-123) on osoitettu kulttuuriympäristö- ja historiallisten rakennuskohteiden selvitysten perusteella (Stadion ARK). Sr-kohteita on kaava-alueella yhteensä 136 ja ne ovat esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 8, luettelo 8.3).

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa suojelukohteissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden on oltava sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL:n 127 § tarkoitettua lupaa. Mikäli rakennus tuhoutuu, on sen korvaava uudisrakennus myös sopeutettava ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

Kaava-alueella oleva rakennussuojelulain nojalla suojeltu Hammarborgin huvila on osoitettu karttaan omalla srs-merkinnällä.

Liikenne, satamat

Kaava-alueen tieverkon perusrakenne säilyy muuttumattomana, eikä uusia yleisiä tieyhteystarpeita ole esitetty. Alueen joukkoliikenneyhteydet pysyvät muuttumattomina. Kevyt liikenne perustuu alueella vallitsevaan tilanteeseen ja se on ohjattu kulkemaan nykyisiä teitä pitkin. Uusia kevyen liikenteen yhteyksiä ei ole esitetty. Barösundin kyläalueen sisäisiä kevyen liikenteen olosuhteita tutkitaan erikseen alueen tarkemmassa kaavoituksessa.

Kaava-alueella olevien venesatamien määrä ja sijainnit on päivitetty kaavakarttaan. Kaavan tarkistuksen yhteydessä on poistettu muutama LV-aluevaraus,

jotka oli osoitettu voimassa olevassa kaavassa mutta ovat jääneet toteutumatta. Samalla on muodostettu muutama uusi maanomistajatoiveiden pohjalta. Kaava-alueella on yhteensä 34 venesatamille tarkoitettua LV-aluevarausta, jotka esitellään tarkemmin selostuksen liitteissä (kartta 10, luettelo 10.1). Näistä suurin osa on jo toiminnassa olevia, pienimuotoisia saariston asukkaita palvelevia satamia.

Kaava-alueen LV-alueilla saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueilla tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily ja säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella. Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto pyydettävä.

Tuulivoima

Kaavassa on merkitty Barölandetilla olemassa oleva tuulivoimala tuulivoimaloiden aluemerkinnällä. Uusia varauksia tuulivoimalle ei ole osoitettu.

Koskien 4. vaihemaakuntakaavassa olevaa Raasepori-Inkoon ulkosaaristovyöhykkeelle esitettyä tuulivoimatuotantoaluetta on Inkoon kunta päättänyt, ettei tuulivoima-aluetta varten laadita yleiskaavaa. Kun yleiskaava ei laadita ei myöskään ole johdonmukaista osoittaa sisäsaariston yleiskaavassa 110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarvemerkintää, joka on 2. vaihemaakuntakaavassa. Maakuntakaavan kyseinen merkintä ei ulotu sisäsaariston kaava-alueelle ja sellaista ei myöskään ole osoitettu ulkosaariston yleiskaavassa.

Ns. pientuulivoiman ja tilakohtaisten tuulivoimaloiden käyttöä ei kaavassa rajoiteta. Pientuulivoimaloita ovat määritelmän mukaan voimalat, joiden potkurin pinta-ala on alle 200 m^2, mikä tarkoittaa käytännössä nimellisteholtaan alle 50 kW laitteita. Pientuulivoimaloita käytetään muun muassa maataloudessa, laitoksissa, kotitalouksissa, vapaa-ajan asunnoissa ja purjeveneissä. Tuuliselle paikalle sijoitettu pientuulivoimala on energiataloudellisesti ja ympäristön suhteen hyvä vaihtoehto omaan energiantuotantoon.

Tyypilliset kesämökille asennettavat laitteet ovat muutaman 100 W tehoisia laitteita, eli niiden lapojen halkaisija on noin 2 metrin luokkaa. Verkkoon liitettyjen tai lämmityskäytössä olevien voimaloiden teho on tyypillisesti yli 2 kW ja lapojen halkaisija on 4 metristä ylöspäin. Pientuulivoimaloiden maston korkeudet ovat tyypillisesti 5 - 30 m. Pientuulivoimalla tuotetaan myös lämmitysenergiaa rakennuksen lämmitysjärjestelmän lämpövaraajaan tai lämpimän käyttöveden varaajaan. Pientuulivoimalaitokselle haetaan joko rakennus- tai toimenpidelupa (MRL 125 ja 126 §).

Turvallisuutta ajatellen tuulivoimalan sijoituspaikan tulisi olla riittävän kaukana paikasta, jossa oleskellaan säännöllisesti. Esimerkiksi potkurista tai voimalan rakenteista voi talvisin tippua jäätä. Voimala voi olla mahdollista sijoittaa jopa usean sadan metrin päähän käyttökohteesta ilman merkittäviä siirtohäviöitä, jos voimalan generaattorijännite on riittävän korkea.

Naapureita ja muuta lähiasutusta ajatellen pientuulivoimalan sijoituksessa tulee ottaa huomioon myös mahdolliset ääni- ja näköhaitat. Tuulivoimalan ääni ei saa

häiritä alueen asukkaita, tosin kovalla tuulella tuulen oma ääni usein peittää voimalan äänen alleen. Tuulivoimalaa ei myöskään tule sijoittaa auringon eteen niin, että voimalan varjo osuu ikkunoihin, sillä välkkyminen voi olla epämiellyttävää. Äänihaittojen välttämiseksi suositellaan pienvoimaloiden sijoittamista vähintään 30 m päähän rakennuksista tai pihapiiristä. Kulttuurimaisemassa voimaloiden sijoittamisessa on otettava huomioon maiseman ylläpitämisen aspektit ja etsittävä sellaisia paikkoja, jotka eivät vaikuta maisemaan häiritsevästi ja näy kauas (MOTIVA, Suomen tuulivoimayhdistys).

Vesi- ja jätevesihuolto

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa yhteiseen viemäriverkostoon tai ne on käsiteltävä rakennuspaikalla asianmukaisesti kestävin ratkaisuin.

Inkoon kunnallistekniikkaa laajennetaan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan. Sisäsaariston alueelle ei ole esitetty merkittäviä jätevesihuoltohankkeita. Orslandetin AT-1- ja Barölandetin RAT-alueilla on tuleva jätevesihuolto toteutettava yhteisesti.

Kunnan tai muiden yhteisten viemäriverkostojen ulkopuolella olevilla alueilla tulee kiinnittää erityistä huolellisuutta kaava-alueen vesien hajakuormitukseen sekä noudattaa valtioneuvoston asetuksia talousvesien käsittelystä. Lisäksi tulee noudattaa kunnan viranomaisten ohjeita ja rakennusjärjestystä.

Vesikäymälät kuluttavat suhteellisen paljon vettä ja voivat kuormittaa käyttöveden saatavuutta alueilla, missä pohjaveden saanti on niukkaa. Lisäksi vesikäymälät voivat ranta-alueilla aiheuttaa vesistölle riskejä. Viemäriverkostojen ulkopuolella koko sisäsaariston alueella suositellaan näin ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttöä ja kiinteistökohtaiset jätevesikäsittelyt toteutettavaksi seuraavan tärkeysjärjestyksen mukaisesti:

1. Kuivakäymälä
2. Vähän vettä käyttävä vesikäymälä, käsittely paikan päällä, käymälävesi ja harmaavedet eroteltu erikseen
3. Perinteinen vesikäymälä, käsittely paikan päällä, käymälävesi ja harmaavedet eroteltu erikseen
4. Vesikäymälä varustettuna umpisäiliöllä, jätevesi kuljetetaan muualle puudistettavaksi.

Umpisäiliöratkaisua- eli jäteveden kuljettamista muualle käsiteltäväksi, ei voida yleisesti pitää kestävänä ratkaisuna huomioiden liikennevaikutukset.

Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, ei saa asentaa vesikäymälöitä. Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta. Vesistöllisesti herkiksi osoitetuilla alueilla on loma-asutukselle osoitettu vesikäymäläkielto.

Pesuvedet (harmaavesi) ja käymäläveden käsittelyvaihtoehdot voivat olla maaperäkäsittely maasuodattamilla tai laitepuhdistamot. Umpisäiliöt vaativat riittävän toimivan tieyhteyden tyhjennystä varten. Tyhjennyksestä aiheutuva raskasta liikennettä tulee välttää. Kaava-alueen kullekin kiinteistölle on suositeltavana luonto- ja muiden olosuhteisiin nähden sopivin ja tehokkain ratkaisu.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma. Suunnitelmassa on mm osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta. Kaava-alueella käyttövesi otetaan pääsääntöisesti kiinteistökohtaisesti omasta kaivosta. Suunniteltavan käymäläjärjestelmän on sovittava paikallisiin olosuhteisiin.

Jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä tulee huomioida tulvariskikorkeudet. Pesu- ja talousvedet tulee imeyttää maaperään vähintään 30 metrin päässä rantaviivasta. Rantasaunan osalta imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 m. Mikäli maaperä ei sovellu tähän tarkoitukseen, on jätevesille rakennettava maasuodatin. Purkupaikan etäisyyden vesistöstä tulee kuitenkin rakennuspaikan olosuhteet huomioiden aina olla riittävä siten, ettei pilaantumisriskiä synny.

Pohjavesialueilla, lähteiden lähistöllä tai vedenottamoiden suoja-alueilla jätevettä ei saa imeyttää tai johtaa maahan. Maalämpökaivojen poraaminen 500 metriä lähemmäs vedenottamoja on pääsääntöisesti kielletty. Poraaminen lähemmäksi on sallittua, mikäli esitetyn selvityksen perusteella voidaan todeta pohjaveden viipymän vedenottamolle olevan yli 60 vrk.

Jätehuolto

Alueen jätehuoltoon ei kaavassa ole esitetty muutoksia.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Mahdolliset pilaantuneet alueet on kaavakartassa merkitty saa-kaavamerkinnällä. Näiden alueiden maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ennen alueella tehtäviä maaperän kaivu- tai rakennustoimenpiteitä.

Rakentamista ohjaavat yleisiä määräyksiä

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään MRL 72 § mukaisesti, että yleiskaavan perusteella rakennuslupa voidaan myöntää kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuille rakennuspaikoille A, A-1, AM-1, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3.

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väritykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen. Avoimeen, tai muuten erityisarvoja sisältävään maisematilaan rakentamista on vältettävä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Lisäksi tulee ottaa

huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen. Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisesti, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

5.1 Mitoitus

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen rajausta on muutettu niin, että mannermaan rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet on siirretty manneralueiden kaavaan. Kaavarajauksen muutoksen jälkeen sisäsaariston kaava-alue sisältää pelkästään rantavyöhykkeeseen ja saaristoon kuuluvia alueita. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita on ainoastaan Barölandetilla ja Orslandetilla.

Kunnan päätösten nojalla (KH 16.4.2012 ja Yhdyskuntatekninen ltk 24.3.2014) yleiskaavan tarkistuksessa noudatetaan mannermaan rantavyöhykkeellä ja saarilla kaavan 1989 voimassa olevia mitoitusperusteita. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla noudatetaan yhtenevästi mannermaan yleiskaavan mitoitusta.

Alueen käytettyjen rakennuspaikkojen määrä on laskettu nykytilanteen mukaan ja toteutumattomat uudet paikat kaavan mitoitusperusteiden mukaan. Kaavan tarkistuksen yhteydessä rantavyöhykkeelle ei ole muodostunut uusia rakennuspaikkoja suhteessa voimassa olevaan kaavaan, ainoastaan jos on pystytty osoittamaan, että nykyisen kaavan mitoitusperusteita on tulkittu virheellisesti. Jokainen rakennuspaikka on merkitty symbolilla kaava-karttaan kiinteistökohtaisesti. Käytetyksi rakennuspaikaksi on laskettu kiinteistöt, joilla on rakennuksia tai myönnettyjä rakennus- ja poikkeuslupia. Rantavyöhykkeen uudet tai käyttämättömät rakennuspaikat on merkitty kaavan 1989 voimassa olleiden mitoitusperusteiden mukaan ja rantavyöhykkeen ulkopuolella mannermaan mitoitusperusteiden mukaan.

Jokaisella rakennuspaikalla on vähimmäiskoko ja suurin sallittu kerrosala. Rakennuspaikkakohtaiseen rakennusoikeuteen vaikuttavat mm. eri saaristovyöhykkeet, kiinteistön koko ja sijoittuminen suhteessa rantaan.

Saman maanomistajan eri alueet muodostavat kaava-alueella ns. maanomistusyksikön, jonka puitteissa on mahdollista siirtää rakennuspaikkoja yhdeltä tilalta tai palstalta toiselle.

Sisäsaariston mahdolliset paikalliset mitoitustarkistukset on toteutettu maanomistajien toivomusten perusteella erillistarkasteluina.

Mitoitetun ranta-alueen (rantavyöhykkeen) mitoituksen perusteet (kaava 1989)

Yleiskaavassa 1989 laadittaessa on noudatettu seuraavia, omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja koskevia mitoitusperusteita:

- Saarilla, joiden pinta-ala on pienempi kuin 1 ha ja puuttomilla, maastoltaan vaikeilla alle 2 ha saarilla ei ole rakennusoikeutta. Niiden pinta-alaa eikä rantaviivaa ei ole luettu rakennusoikeuteen oikeuttavaksi pinta-alaksi tai rantaviivan pituudeksi.

- Saaren, jonka pinta-ala on 1,0 - 3,0 ha rakennusoikeus on yksi loma-asunto.

- Saarilla, joiden pinta-ala on 3,0 - 100,0 ha rakennusoikeus on laskettu kahden seuraavan normin keskiarvona:
  - 1 loma-asunto/4 ha maapinta-alaa
  - 4-5 loma-asuntoa/rantakilometri

- Saarilla, joiden pinta-ala on suurempi kuin 100,0 ha rakennusoikeus on laskettu normin 4-5 loma-asuntoa/rantakilometri tai normin 1 loma-asunto/10 ha maapinta-alaa mukaan. Näistä luvuista käytetään suurempaa arvoa.

- Mantereella on laskettu rakennusoikeus normin 4-5 loma-asuntoa/rantakilometri mukaan, tai mikäli tilalla ei ole ollut omaa rantaa normin 1 loma-asunto/10 ha maapinta-alaa mukaan.

- Mikäli loma-asunnot on sijoitettu ilman omaa rantaa niin, että ne käyttävät yhteistä rantaa, loma-asuntojen lukumäärää on voitu lisätä puolella verrattuna vastaavaan lukumäärään omarantaisia loma-asuntoja. Tämä on edellyttänyt yleensä, että tontit on sijoitettu vähintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta siellä missä maasto-olosuhteet ovat sen sallineet.

- Edellytyksenä tehokkaan yhteisrantaisen loma-asutuksen rakentamiselle on ollut, että hakija on voinut osoittaa riittävän suuren vesialueen lomakylän käyttöön.

- Mikäli alueelle laaditaan rantakaava, voidaan rakennusoikeus harkinnan mukaan korottaa enintään kaksinkertaiseksi.

- Mikäli loma-asutusta sijoitetaan olemassa olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, voi se osittain tapahtua edellä olevista ohjeista poiketen.

- Se rantavyöhyke mantereella, jolla rakennusoikeus osoitetaan RA-alueella, ulottuu 300 metrin etäisyydelle rantaviivasta, jos kaavasta ei muuta ilmene. Muilla alueilla ovat voimassa tavanomaiset haja-asutusta koskevat rakentamismääräykset, mm. kunnan rakennusjärjestys.

- Rantakaava-alueen ulkopuolella omarantaisella loma-asuntotontilla tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla rantaviivaa vähintään 60 metriä ja tontin vähimmäispinta-alan on oltava 5000 m^2. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 40 metriä rantaviivasta ja sauna ja talousrakennus vanhan käytännön mukaan vähintään 15 metriä rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan. Myös laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon.

- Rakennetut tontit, rakentamattomat lohkotut tontit sekä erottamattomat rakennuspaikat, joille on myönnetty rakennuslupa, osoitetaan rantayleiskaavassa yleensä loma-asuntoalueeksi riippumatta niiden sijainnista, ympäristöstä ja rakennusoikeuden mitoitusperusteista. Mitoitusperusteista riippumatta on pyritty siihen, että loma-asuntotontteja muodostettaessa itsenäiselle ja rakentamattomalle (vuoden 1983 lopulla) kantatilalle varataan mahdollisuus yhden loma-asunnon rakentamiseen.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen osoittaminen kaavakarttaan

Yleiskaavan tarkistuksessa kaava-alueen rantavyöhykkeellä esiintyvät rakennuspaikat on osoitettu RA- ja A-alueilla voimassa olevan kaavan mitoitusperusteiden mukaan seuraavasti:

Alueella olevat toteutuneet rakennuspaikat:

- RA- ja A-alueilla: Toteutuneet rakennuspaikat merkitään kaavaan toteutuneina, punaisina palloina (A) ja punaisina kolmioina (RA).

Voimassa olevan kaavan (1989) toteutumatta jääneet rakennuspaikat:

- Voimassa olevan kaavan RA-alueilla varustettuna indeksinumerolla: Uusia rakennuspaikkoja merkitään numeron mukaan alueen jo toteutuneiden rakennuspaikkojen lukumäärä huomioiden.

- Voimassa olevan kaavan RA-alueilla ilman indeksinumeroa: Alueelle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kiinteistölle, jolla ei ole rakennuspaikkaa, voidaan ainoastaan osoittaa yksi käyttämätön rakennuspaikka, jos kyseinen kiinteistö on muodostunut 1983 tai ennen, on pinta-alaltaan 5000 m^2 tai suurempi ja on rannan yhteydessä varustettu vähintään 60 m rantaviivalla. Jos nämä kriteerit täyttyvät, kiinteistölle voidaan osoittaa uusi rakennuspaikka (vihreä kolmio). Kaksi rakennuspaikkaa tai enemmän lasketaan normin 4-5 loma-asutuspaikkaa/rantakilometri mukaan.

- Rantavyöhykkeellä voimassa olevan kaavan RA- tai A-alueiden ulkopuolella: Jos rantavyöhykkeellä on kiinteistö, joka on muodostunut ennen 1983, mutta jolle vanhassa kaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa, tilanne on tulkittu niin, että kyseiselle kiinteistölle olisi pitänyt osoittaa rakennuspaikka vanhassa kaavassa ja kaavatarkistuksenkin jälkeen voimassa olevien mitoitusperusteiden mukaisesti.

- Voimassa olevan kaavan A-alueilla (aina ilman numeroa): Kiinteistölle, jolla ei ole rakennuspaikkaa, voidaan osoittaa yksi käyttämätön rakennuspaikka, jos kyseinen kiinteistö on muodostunut 1983 tai ennen, on pinta-

alaltaan 5000 m^2 tai suurempi ja on rannan yhteydessä varustettu vähintään 60 m rantaviivalla. Jos nämä kriteerit täyttyvät, kiinteistölle voidaan osoittaa uusi rakennuspaikka (vihreä pallo). Kaksi rakennuspaikkaa tai enemmän lasketaan normin 4-5 asutuspaikkaa/rantakilometri tai normin 1 rakennuspaikka/10 ha mukaan.

Kaikki rakennuspaikat kaava-alueen rantavyöhykkeellä on tarkistettu yllä mainittujen periaatteiden mukaan. Voimassa olevan kaavaan nähden uusia rakennuspaikkoja ei ole mitoitettu.

Rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet

Rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden mitoitus koskee voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätalousalueita (M), joita ei kaavassa ole mitoitettu lainkaan. Uudet mitoitusperusteet mannermaan alueille on hyväksytty kunnanhallituksessa 2.3.2015. Sisäsaariston kaavassa on jäänyt mitoitettavaksi ainoastaan Barölandetilla ja Orslandetilla rantavyöhykkeen ulkopuolella olevat maa- ja metsätalousalueet. Nämä alueet on mitoitettu yhtenevästi mannermaan yleiskaavan mitoituksen mukaisesti niin, että:

- Maanomistusyksikölle, joka täyttää rakennusjärjestyksen vähimmäisalavaatimuksen ja on < 3,0 ha kuuluu 1 rakennusoikeus.
- Maanomistusyksikölle, joka on >= 3,0 ha ja < 6,0 ha kuuluu 2 rakennusoikeutta.
- Maanomistusyksikkö, joka on >=6,0 ha ja < 10,0 ha kuuluu 3 rakennusoikeutta.
- Maanomistusyksikölle, joka on >= 10,0 ha ja < 16,0 ha kuuluu 4 rakennusoikeutta.
- Maanomistusyksikölle, joka on >= 16,0 ha kuuluu 5 rakennusoikeutta sekä lisäksi yksi rakennusoikeus jokaista täyttä 8 ha kohti, kuitenkin niin, että 40 ha ylittävältä osalta rakennusoikeus on 1 per täyttä 20 ha.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella (300m) on yhteensä 68 rakennusoikeutta, joista osa on ennestään rakennettu.

Alueet, jotka tarvitsevat tarkempaa suunnittelua

Kunnan maankäyttöstrategian mukaisesti on painotettava uusien asukkaiden ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (kirkonkylän ja kylien) sisälle tai yhteyteen. Tämän perusteella on luontevaa sallia Barsöundin alueella pysyvän asutuksen pientä kasvua ja kehittää siellä olevia edellytyksiä palveluiden ylläpitämiselle ja työpaikkojen muodostumiselle. Kyseinen kehitys olisi koko läntiselle saaristolle hyödyksi, mutta vaatii tarkempaa suunnittelua ja yleiskaavasta erillisen mitoituspohjan.

Yleiskaavassa on Barösundin kyläkeskuksen alue (AT-1) ja Orslandetin loma-mökkialue (RAT) merkitty alueiksi, jotka tarvitsevat tarkempaa kaavoitusta.

Yleiskaavan kokonaismitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 176 km². Siitä maa-aluetta on noin 64 km² (manner n. 18 km² ja saaret n. 46 km²). Saarien ja luotojen lukumäärä on yhteensä n. 250 kpl (yli 0,2 ha).

Suunnittelun yhteydessä on vapaan rantaviivan osuus tarkistettu kaava-alueella. Tarkistuksessa tarkistettiin n. 250 km rantaviivaa, pienet saaret ja luodot jätettiin pois.

	Tarkistettu ranta-viiva - km	Vapaa rantaviiva - km	Osuus %
Kaava1989	248,7	99,3	40%
Kaavaehdotus 2017	248,7	96,7	39%

Kaavaehdotuksen kaava-alueella on yhteensä 1359 toteutunutta rakennuspaikkaa. Näistä 289 on A-, A-1-, AM-1- ja AT-1-alueilla ja 1070 erilaisilla RA-alueilla. Toteutumattomia rakennuspaikkoja on yhteensä 389, joista 82 on A-, A-1-, AM-1, ja AT-1-alueilla ja 307 RA-alueilla. Rakennuspaikkojen määrä on yhteensä 1748. Mökkikyliä on kaavassa yhteensä neljä ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6940 k-m^2. Kaava-alueella olevat ranta-asemakaavat on esitetty erikseen kaavan liitteissä (kartta 4, taulukko 4.1). Ranta-asemakaavat eivät ole mukana alla olevissa rakennuspaikkalaskelmissa.

Suhteessa vanhaan kaavaan sijoittuvat alueen rakennuspaikat seuraavasti:

Kaava 1989			
	Manner	Saaret	Yhteensä
RA	929	661	1590
A	143	20	163
Yhteensä	1072	681	1753

Kaava 1989 / 0-kaavaan rakennuspaikkalaskelmassa on otettu huomioon poistuneet rakennuspaikat (esim. Stor Ramsjön suojelualueen muodostumisen yhteydessä), kaavatarkistuksen yhteydessä todetut vanhan kaavan mitoitusvirheet (yht 11 kpl.) sekä Barö- ja Orslandetilla tehdyn mannermaa-alueiden mitoitus (selostuksen liitetaulukko 5.2).

Kaava 1989 / 0-kaava			
	Manner	Saaret	Yhteensä
RA	915	646	1561
A	192	20	212
Yhteensä	1107	666	1773

Kaavatarkistuksen yhteydessä on kaava-alueelta siirretty kuusi rakennuspaikkaa mannermaan yleiskaavaan. Lisäksi Bastöllä on poistettu 15 paikkaa, jotka on osittain korvattu RM-alueella. Högholmilla ja Störa Träsköllä on poistettu yksi RA-paikka kummaltakin saarelta. Kaavaehdotuksen rakennuspaikkalaskelmassa on lisäksi huomioitu nykyinen toteutunut maankäyttö ja tehdyt, maanomistajien pyyntöihin perustuvat muutokset. Kaavaehdotuksen 2015-16 rakennuspaikat jakautuvat alueittain seuraavasti:

Kaavaehdotus 2017			
	Manner	Saaret	Yhteensä
RA / RA-1 / RA-2 / RA-3	714	645	1359
A / A-1	295	19	314
AM-1	16	8	24
AT-1 (Orslandet)	55		55
RAT (Barölandet)	4		4
Yhteensä	1084	672	1756

AT-1- ja RAT-alueiden rakennuspaikkoja ei ole esitetty kaavakartassa. Näiden alueiden lopullinen mitoitus määritetään tarkemmassa kaavoituksessa. AT-1-aluella on kuitenkin vanhan kaavan mukaisesti 21 kpl toteutuneita ja 12 kpl toteuttamattomia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Loma-asutuksen paikkoja on vastaavasti 12 ja 4. Lisäksi AT-1-aluelle on v. 2015 rantavyöhykkeen ulkopuolella mitoitetusta kokonaismäärästä siirretty maanomistajakohtaisesti 17 kpl toteuttamatonta pysyvän asutuksen rakennuspaikkaa. Nämä huomioidaan alueen tarkemmassa suunnittelussa. RAT-alueella on neljä olemassa olevaa pysyvän asutuksen rakennuspaikkaa.

Kun laskelmissa huomioidaan AT-1-aluella nykyiset toteutuneet loma-asutuksen ja RAT-alueella nykyiset toteutuneet pysyvän asutuksen rakennuspaikat, on loma-asutuksen ja ympärivuotisen asutuksen jakautuminen kaava-alueella seuraava:

YHT	RA	A
1756	1376	380

Aluevarausten kokonaismitoitus sekä rakennuspaikkojen sijoittelu on esitetty erikseen selostuksen liitteissä (kartta 5, taulukko 5.1, 5.2 ja 5.3).

5.2 Kaavan rakenne ja muutokset kaavakartassa suhteessa voimassa olevaan kaavaan

Kaavan rakenne perustuu hyvin pitkälle alueen nykyiseen maankäyttöön, jota on ohjannut vanha voimassa oleva kaava.

Kaavan tarkistuksen yhteydessä on tehty jonkin verran kaavan nykyisten toteuttamattomien rakennuspaikkojen siirtoja. Myös aluevarauksien rajausten paikallisia tarkennuksia ja käyttötarkoituksen muutoksia, kuten vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkojen (RA) muuttaminen pysyvään asumiseen (A) tai sen muuttamisesta

maa- ja kalastustilojen maatalousalueeksi (AM-1). Yksittäiset muutokset perustuvat kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana annettuihin mielipiteisiin ja prosessin aikana saatuihin maanomistajien kommentteihin ja toivomuksiin. Yksittäisiä muutostarpeita on lisäksi selvitetty ja kartoitettu suorilla yhteydenotoilla maanomistajiin sekä neuvottelumenettelyillä. Osa muutoksista perustuu teetettyjen inventointien tuloksiin.

Tieto kaava-alueella olevista luonto-olosuhteista, kulttuurimaisemasta, historiallisesta rakennuskannasta ja kiinteästä sekä vedenalaisesta muinaisperinnöstä on päivitetty kaavoituksen aikana. Suhteessa nykyiseen kaavaan kaava-karttaan on lisätty tehtyjen inventointien perusteella runsaasti uusia suojelualueita ja suojelukohteita.

Kaava-alueella on muutama alue, joka voimassa olevassa kaavassa on ollut merkittynä virkistysalueeksi, mutta on nykyään yksityisomistuksessa. Nämä alueet on muutettu MY-alueiksi ja tarkistettu mitoitusperusteiden mukaisesti. Kaava-alueella on edelleen laajoja virkistysalueita ja useita pienempiä alueita, jotka sijoittuvat hajautetusti yli koko alueen. Suuri osa Bjursin virkistysalueesta on siirtynyt METSO-ohjelmaan ja merkitty luonnonsuojelualueeksi SL.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty lukusia pieniä alue-rajausten ja käyttötarkoitusten päivityksiä, jotka perustuvat nykyisin toteutuneeseen maankäyttöön.

5.3 Yleiskaavamerkinnät ja määräykset

Sisäsaariston ja mannermaan alueiden kaavojen määräykset on laadittu yhteneväisiksi niin, että molemmissa kaavoissa ovat voimassa yhdenmukaiset määräykset.

Sisäsaariston kaava-alueella olevien ranta-asemakaavojen maankäyttö on osoitettu yleiskaavaan yleistäen yleiskaavan merkinnöillä. Lisämerkinnällä ï r oleva alue osoittaa, että alueella on olemassa ranta-asemakaava ja siinä esitetyt määräykset. Yleiskaavan laatimista varten tehtyjen inventointien tulokset on soveltuvin osin osoitettu myös ranta-asemakaavojen alueille.

Jokainen kaavassa oleva alue on varustettu omalla kirjainyhdistelmällä. Selkeyden vuoksi aluemerkinnän kirjainyhdistelmä on voitu sijoittaa kyseisen alueen ulkopuolelle. Siinä tapauksessa on kirjainyhdistelmä ympäröity suorakaiteella, josta lähtee viiva alueeseen, jota kirjainyhdistelmä koskee.

Sisäsaariston kaavaa koskevat määräykset ovat seuraavat:

Rakentamisalueet

AT-1	**KYLÄALUE** Alueelle saa sijoittaa tiivistä kylämäistä pysyvää asutusta, vapaa-ajan asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.

A	**YMPÄRIVUOTISEN ASUMISEN ALUE** Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle saa rakennuspaikkakohtaisesti rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 k-m^2. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m^2. Lisäksi saa rakentaa enintään 100 k-m^2 kokoisen sivuasunnon, jonka tulee aina olla pienempi kuin pääasunto. Sivuasunnon voi rakentaa päärakennuksen yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Talousrakennuksia saa rakentaa siten, että yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on enintään 150 k-m^2. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. Ympyrät osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
A-1	**YMPÄRIVUOTISEN ASUMISEN ALUE** Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle saa rakennuspaikkakohtaisesti rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 270 k-m^2. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m^2. Lisäksi saa rakentaa enintään 80 k-m^2 kokoisen sivuasunnon, jonka tulee aina olla pienempi kuin pääasunto. Sivuasunnon voi rakentaa päärakennuksen yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Talousrakennuksia saa rakentaa siten, että yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on enintään 150 k-m^2. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. Ympyrät osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
AM-1	**MAA- JA KALATILOJEN TALOUSKESKUSALUE** Alueelle saa rakentaa saariston elinkeinotoimintoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueelle saa rakennuspaikkakohtaisesti rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 270 k-m^2. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m^2. Lisäksi saa rakentaa enintään 80 k-m^2 kokoisen sivuasunnon, jonka tulee aina olla pienempi kuin pääasunto. Sivuasunnon voi rakentaa päärakennuksen yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Lisäksi saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. Ympyrät osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.

RAT	**LOMA-ASUNTOKYLÄ** Alueelle saa sijoittaa pääasiassa tiivistä kylämäistä loma-asutusta sekä pysyvää asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.
RA	**LOMA-ASUNTOALUE** Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metriä rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 15 metriä rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan. Laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. *Rakennuspaikat mantereen rannoilla sekä saarilla tieyhteyksien varassa:* Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 320 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunan, yhden enintään 40 k-m² suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia. *Rakennuspaikat saarilla ilman tieyhteyttä:* Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 230 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 125 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunan, yhden enintään 25 k-m² suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
RA-1	**LOMA-ASUNTOALUE** Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metriä rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 15 metriä rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan. Laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 190 k-m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 95 k-m^2 suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m^2 suuruisen saunan, yhden enintään 25 k-m^2 suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
RA-2	**LOMA-ASUNTOALUE** Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metriä rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 15 metriä rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan. Laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

	Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 110 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunan sekä talousrakennuksia. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
RA-3	**LOMA-ASUNTOALUE** Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metriä rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 15 metriä rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan. Laitureiden tulee kooltaan ja sijainniltaan sopia maastoon. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 320 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunan, yhden enintään 40 k-m² suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia Rakennuspaikalle ei saa asentaa vesikäymälöitä. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
RM **1000 k-m2**	**LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.** Alue on varattu yhteisöjen, yritysten tai yhteisomistuksessa olevien kylämäisille alueille. Alueelle voidaan rakentaa alueen tarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Saunarakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Luku RM-merkinnän yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun rakennusoikeuden. Rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarvearviointia tai ranta-asemakaavaa.
RL	**LEIRINTÄALUE** Alue on tarkoitettu pääasiassa telttailu-, matkavaunu- ja matkailuautoaluetta varten sekä matkailuun liittyviä huoltorakennuksia varten. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilu-, leikki- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen suunnittelussa on huolehdittava alueella syntyvien jätevesien ja jätteiden käsittelystä niin, ettei alueen ympäristön tilaa heikennetä. Alueelle tulee laatia erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Maaseutualueet

M-2	**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan muille alueille. Alueella saa kuitenkin rakentaa maa- ja metsätaloutta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.
MY	**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella ei saa suorittaa 0,5 ha suurempia avohakkuita, jos hakkuulla on vaikutusta rantamaisemaan. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti muille alueille.

Luonto- ja virkistysalueet

W	**VESIALUE**
W/s	**VESIALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA** Alueen luontotilaa ei saa muuttaa ruoppauksin eikä pengerryksin.
	NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE
SL(7.53)	**LUONNONSUOJELUALUE** Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että SL-alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakenteiden rakentaminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen tai täyttäminen, turvemaiden ojittaminen, metsänhakkuu, vesistön muuttaminen sekä muut alueen tilaa muuttavat toimenpiteet. Kielto ei koske olemassa olevien valtaojien kunnossapitoa eikä salaojien ja kaivojen rakentamista ja kunnossapitoa, olemassa olevien teiden kunnossapitoa eikä luonnonsuojelua varten tarpeellisia kunnostamistoimenpiteitä. Kielto on voimassa enintään 5 vuotta kaavan lainvoimaisuudesta. Tämän jälkeen on alueella voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan suojelualueiden luetteloon.

S-1(7.53)	**SUOJELUALUE** Suojelualue joka on luonnonsuojelulain 29 § perusteella suojeltu luontotyyppi tai jolla on 47§:n mukainen erityisesti suojeltava laji tai 49 § mukaisen uhanalaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi sallitaan. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan suojelualueiden luetteloon.
sl/1	**SUOJELUKOHDE** Suojeltu luonnon muistomerkki.
luo 1A	**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUEKOKONAISUUS** Aluetta tulee ylläpitää yhtenäisenä ekologisena kokonaisuutena. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa. Numerokirjainyhdistelmä viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoaluekokonaisuuksien luetteloon.
luo 1.23	**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE** Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon.
VR	**RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE** Alue on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet eikä niitä saa vaarantaa.

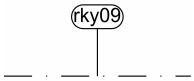
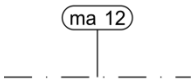
VR-1 1000 k-m2	**RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE** Alue on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevaa asumis- ja muuta rakentamista enintään osoitetun kerrosalamäärän verran. Alueella tulee laatia erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella. Rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarvearviointia tai ranta-asemakaavaa. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet eikä niitä saa vaarantaa.
ge	**ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA** Merkinnällä osoitetaan luonnon tai maiseman kannalta arvokas kallioalue. Alueella on maa-ainesten otto kielletty, mikäli siitä aiheutuu kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista taikka huomattavia tai laajalle ulottuvia muutoksia luonnonolosuhteissa maa-aineslaissa § 3 tarkoitetulla tavalla. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

pv-1	**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE** Alue on ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva vedenhankintaa varten tärkeä tai soveltuva pohjavesialue. Alueen rakentamista rajoittaa ympäristösuojelulain 17 §:n pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on huomioitava vesilain 3 luvun 2§. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän tai pohjaveden laadun tai määrän. Pohjavesiolosuhteet on tarkemmassa suunnitteluvaiheessa ja rakentamisen yhteydessä selvitettävä ja otettava huomioon. Harmaat jätevedet on johdatettava tiiviissä ojassa tai viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle imeytettäväksi, ellei näitä käsitellä pienpuhdistamossa tai johdateta umpisäiliöön. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Rakennuslupaviranomainen on pyydettävä kunnan ympäristösuojeluviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin säiliön tilavuus.

	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE Maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ennen alueella tehtäviä maaperän kaivu- tai rakennustoimenpiteitä.
	MAAKAASUN RUNKOPUTKI

Kulttuurihistorialliset arvot

	**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ** Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Alueen tarkemman suunnittelun ja alueelle tehtävien merkittävien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.
	**MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE** Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Rakennustaiteellisesti ja miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden maisemakuvan kannalta arvokas luonne heikkenee. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan maisemallisesti arvokkaiden alueiden luetteloon.
	KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisilta lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevan muinaisjäännöskohteiden luetteloon.

s/123	**MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE** Alueella sijaitsevien historiallisten sota-, kivi-, hylky- ja kulkuväylärakenteiden ja kerrostumien hävittäminen tai poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisilta lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevan kulttuuriperintökohteiden luetteloon.
sr/123	**RAKENNUSSUOJELUKOHDE** Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssa tarkoitettua lupaa. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää sitä korvaavaa uudisrakennusta myös sopeuttaa ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-kohteiden luetteloon.
srs/123	**RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE** Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevissa toimenpiteissä lausunnonantaja on lain mukaan Museovirasto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennussuojelukohteiden luetteloon.

Muut alueet sekä liikenneväylät.

LV	**VENESATAMA** Alueella saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueella tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily ja säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksytettävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella. Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto pyydettävä.

a	**SL-ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA PYSYVÄN ASUMISEN RAKENNUKSIA** Alueelle saa rakentaa rakennuksia A-alueiden määräysten mukaisesti. Rakennuslupia myönnettäessä on huomioitava alueen luonto- ja maisema-arvot sekä haettava ELY-keskuksen lausunto. Pallot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
ra	**SL-ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA LOMA-AUMISEN RAKENNUKSIA** Alueelle saa rakentaa rakennuksia RA-alueiden määräysten mukaisesti. Rakennuslupia myönnettäessä on huomioitava alueen luonto- ja maisema-arvot sekä haettava ELY-keskuksen lausunto. Kolmiot osoittavat alueen rakennuspaikkojen lukumäärän kiinteistökohtaisesti.
me-pu	**PUOLUSTUSVOIMIEN AMPUMATOIMINNOISTA JOHTUVAT MELUALUEET JOILLA MELUTASO ON YLI 55dB (LAeq 7-22)**
	YHDYSTIE
	LAIVAVÄYLÄ
	VENEVÄYLÄ
tv	**TUULIVOIMALOIDEN ALUE**

Tekniset kaavamerkinnät

	ALUE JOLLA ON LAINVOIMAINEN ASEMAKAAVA TAI RANTA-ASEMAKAAVA
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA

→	**PYSYVÄ KALANPYYDYKSEN PAIKKA**
●	**RAKENNETTU PYSYVÄN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA**
●	**RAKENTAMATON PYSYVÄN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA**
▲	**RAKENNETTU VAPAA-AJAN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA**
▲	**RAKENTAMATON VAPAA-AJAN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA**

Yleiset määräykset

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa yhteiseen viemäriverkostoon tai ne on käsiteltävä rakennuspaikalla asianmukaisesti kestävin ratkaisuin. Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, ja RA-3 -alueille ei saa asentaa vesikäymälöitä. Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta.

Vapaa-ajan asutuksen rakennuspaikoilla suositellaan ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttöä ja toissijaisesti vähän vettä käyttäviä vesikäymälöitä.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma sekä osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa. Suunniteltavan käymäläjärjestelmän on sovittava paikallisiin olosuhteisiin.

Mikäli harmaita jätevesiä (pesu- ja talousvedet) imeytetään maaperään, tulee varmistaa, että maaperä on siihen soveltuva. Imeytyspaikan tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rantasaunan harmaiden jätevesien osalta etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 15 m. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen, on harmaat jätevedet käsiteltävä esim. maasuodattimessa tai muussa paikkaan soveltuvassa käsittelyjärjestelmässä.

Harmaiden jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä on lisäksi katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden vaihtelujen ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

Rakennettaessa ja maanrakennustöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

RUOPPAUS, PENGERRYS JA RUOPPAUSMASSOJEN LÄJITYS

Ruoppausta saa suorittaa vain siinä laajuudessa, joka on välttämätöntä vene- ja/tai uimapaikalle. Ruoppaustyöt on suoritettava siten, että ne aiheuttavat ympäristölle mahdollisimman vähän haittaa. Suoritettava toimenpide ei myöskään saa aiheuttaa huomattavaa haittaa maa- ja vesialueen omistajille.

Koneellisille ruoppaustöille on tehtävä kirjallinen ilmoitus valtion valvontaviranomaiseen ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös koneellisesti tehtävää niittoa ja vesikasvien poistoa.

Hankkeissa, joissa vesilain mukaista lupaa ei vaadita, tulee noudattaa valvontaviranomaisten antamia ohjeita, jotka koskevat muun muassa ruoppausmassojen läjitystä ja töiden toteuttamisajankohtaa. Jos toimenpide käsittää rantaviivan muuttamista tai laiturin rakentamista, on otettava yhteyttä myös kunnan rakennusvalvontaviranomaiseen ja selvitettävä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen luvan tarve.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella rakennuslupia voidaan myöntää kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuille rakennuspaikoille A, A-1, AM-1, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3.

SL-, S-1-, M-2- ja MY-alueiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti muille alueille.

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väritykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen. Avoimeen, tai muuten erityisarvoja sisältävään maisematilaan rakentamista on vältettävä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Yleiskaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). 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.

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 1 §) mukaiset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointityö etenee rinnan kaavoituksen kanssa siten, että suunnittelussa huomioidaan mahdolliset kielteiset vaikutukset ja niiden ehkäisy. Arvioinnissa on esitettävä kuinka hyvin lopputulos vastaa niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu. Tavoitteet on esitetty luvussa 3.

6.1 Kaavan kokonaisarviointi

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksessa tavoitteena on ollut vahvistaa alueen olemassa olevaa yhteiskunnallista rakennetta ja tukea olemassa olevia elinolosuhteita. Suunnittelualueen yleisrakenne on väljä ja maaseutumainen. Kaava perustuu alueella jo vallitsevaan maankäyttöön ja olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Kaava-alueen asumisen rakennuspaikoista valtaosa koostuu vapaa-ajan asutuksesta, joka sijoittuu mannermaan rannoille tai saarille. Suhteessa vanhaan kaavaan ovat rantojen vapaat rakentamattomat osuudet säilyneet kokonaisuutena ennallaan.

Sisäsaariston aluetta palvelevat merkittävimmät palvelukeskittymät sijoittuvat edelleen kaava-alueen ulkopuolelle. Työpaikkojen määrä säilyy kaava-alueella vähäisenä. Yhteydet ulkopuolisiin palvelu- ja työpaikkakeskittymiin säilyvät ennallaan. Inkoon kirkonkylä säilyy alueen tärkeimpänä lähipalveluiden keskittymänä. Kaava-alueella olevat liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyvät ennallaan. Alueella liikkuminen tapahtuu pääsääntöisesti henkilöautolla tai veneellä. Nykyiset joukkoliikenneyhteydet säilyvät ennallaan ja kevyt liikenne ohjautuu olemassa olevia teitä pitkin. Veneliikennettä palvelevien satamien (LV) määrä pysyy lähes ennallaan.

Kaava-alueen ainoa lähipalvelukeskittymä muodostaa Barö- ja Orslandetilla oleva Barösundin kyläalue. Kaavassa Barösundin kyläkeskuksen alue on merkitty alueeksi, jolle on laadittava tarkempi osayleis- tai asemakaava. Alueen ympärivuotisen asumisen määrän kasvattaminen ja palvelutason nostaminen vaikuttaisi myönteisesti kaava-alueen läntisen saaristoalueen elinolosuhteisiin ja paikallisten elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksiin. Alueen tarkempi kaavoitus on aloitettu.

Kaavassa on olemassa olevien tarpeiden mukaan pyritty huomioimaan aluevarauksin saariston perinteisiä elinkeinoja. Kaavassa huomioidaan alueen luonto-, maisema- ja muinaisjäännösolosuhteita. Samalla on tuettu saariston omaleimaisuutta ja perinteitä. Kaavassa ei ole osoitettu uusia ympäristölle tai asumiselle haitallisia toimintoja.

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan on tarkoitus olla oikeusvaikutteinen. Kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupia suoraan MRL 72 § 1 mom. nojalla. Kaava ohjaa rakennuspaikkakohtaista rakentamisen määrää vyöhykekohtaisesti; mannermaan rannat, saaristo (saaret) ja ulkosaaristo (Vormö).

Kaava vahvistaa alueella olevien arvokkaiden luonto-, maisema- ja rakennettujen ympäristöjen suojelemista ja ylläpitämistä. Kaavan tarkistuksen myötä varsinkin suojelualueiden ja suojelukohtien määrä on kasvanut huomattavasti. Kaavan vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat vähäiset.

Mitoitus

Kaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua on toteutettu noudattamalla vanhan kaavan mitoitusperiaatteita, joita ei mitoitetulla ranta-alueella ole avattu tai muutettu. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä pysyy mitoitetulla ranta-alueella ennallaan suhteessa vanhaan, voimassa olevaan kaavaan. Myös ranta-alueen yhteenlaskettu vapaa rantaviivan osuus säilyy pääasiallisesti ennallaan.

Alueella pitkään voimassa olleiden mitoitusperiaatteiden noudattaminen jatkossakin on perusteltua. Vanhan kaavan sallima maankäyttö on ehtinyt toteuta jo pitkälle ja toteuttamatonta rakentamista on jäänyt suhteellisen vähän. Vaikka mitoitetun ranta-alueen alueita ei ole voimassa olevassa kaavassa mitoitettu emätilatarkastelun avulla, ranta-alueen mitoituksen avaaminen johtaisi kaava-alueella olevien maanomistajien epätasaiseen kohteluun suhteessa niihin maanomistajiin, joille on jo aikaisemmin myönnetty kaavan perusteella rakennuslupia. Mitoitetun ranta-alueen ulkopuoliset alueet on mitoitettu yhtenevästi mannermaan vastaavien yleiskaava-alueiden kanssa.

Asumisen rakennemuutoksen aiheuttamat vaikutukset

Kaavan keskeisimmät välittömät vaikutukset aiheutuvat pysyvän asutuksen rakennuspaikkojen lisäämisestä. Lisäys on maltillinen ja kohdistuu mannermaan rannoille alueille, missä pysyvää asutusta esiintyy ennestään. Barö- ja Orslandetille on osoitettu pysyvän asutuksen kasvua kyläalueen (AT-1) tarkemman kaavoituksen myötä. Samalla on mitoitetun ranta-alueen ulkopuoliset alueet mitoitettu mannermaan alueiden mukaan ja rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

Pysyvän asutuksen kasvu rannoilla voi vaikuttaa heikentävästi esimerkiksi vesistöön ja veden laatuun, mutta suhteessa alueeseen kohdistuvaan vesistön kokonaiskuormitukseen kasvun vaikutus ei ole suuri. Suurin osa Barö- ja Orlandetille osoiteuista uusista pysyvän asutuksen rakennuspaikoista eivät sijoitu rantojen yhteydessä. Kaava huomioi asumisen vaikutuksia erilaisin kaavamääräyksin ja aluevarauksin. Osrlandetin AT-1-alueella tulee alueen tarkemman kaavoituksen kautta järjestää jatkossa yhteinen jätevesihuolto.

Suurimmalla osalla kaava-alueen rakennuspaikoista ollaan kiinteistökohtaisen vedenhankinnan varassa. Pohjaveden saanti voi olla paikallisesti haasteellista, varsinkin pysyvälle asumiselle. Alueen itäosassa oleva pohjavesialue (Storsandarna) ei pysty palvelemaan koko kaava-aluetta. Muualla alueella eniten potentiaalisia paineellisen pohjavesialueita on Barösundin/Barölandetin, Finnpadan ja Älgsjölandetin savikkoalueilla. Rakennuspaikoilla on huolehdittava siitä, että puhdasta käyttövettä on saatavilla ja että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta.

Kaavan rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei kasva suhteessa kaava 1989/0-kaavaan. Kaava 1989/0-kaavan rakennuspaikkamäärässä on huomioitu Barölandetilla ja Orslandetilla olevan sisämaan rakennusoikeus, joka on mitoitettu yhtenevästi mannermaalla olevien alueiden kanssa mannermaan yleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueen asumisen rakennuspaikkamäärä, vertailu

	RA	**A**	**YHT**
Nykytilanne, alueen toteutuneet rakennuspaikat	1083	276	1359
Kaava 1989 / 0-kaava	1561	212	1773
Kaavaehdotus 2017	1376	380	1756

Ympärivuotista asumista on kaava-alueella tällä hetkellä eniten Barösundin kyläkeskuksen lähialueilla, Kirkonkylän läheisyydessä ja Torbackavikenin ympärillä. Suurin osa kaavaratkaisussa muutetuista ympärivuotisista rakennuspaikoista sijoittuvat näille alueille. Saarilla ei ole ollut mahdollista muodostaa uutta pysyvää asumista, ainoastaan jos siihen on ollut saaristoelinkeinoihin liittyviä syitä. Asumisen rakennemuutos ei merkittävästi vaikuta kunnan kokonaistilanteeseen. Kaava-alueella ja sen lähistöllä olevien palveluiden kannalta ei kaavassa ole myöskään esitetty muuta sellaista maankäyttöä, joka vaatisi muutoksia mm. kunnan palvelurakenteessa tai joukkoliikennejärjestelmässä.

Loma-asutuksen rakennuspaikalle sallitut vierasmajat ovat selvästi asuinrakennusta pienempiä ja niiden varustelutaso on tarkoitus olla yksinkertaisempi.

Jätevesien käsittelyyn liittyvästä tyhjennyksestä aiheutuva raskas liikenne voidaan kokea haitalliseksi ja sen määrää tulee välttää. Toistaiseksi alueella ei ole havaittu em. ongelmia. Umpisäiliöiden käyttö on saaristo-olosuhteissa rajallista. Kunta parantaa parhaillaan tyhjennykselle olevia olosuhteita rakentamalla uuden tyhjennyspaikan jäteaseman viereen. Tämä tulee vähentämään tyhjennysautojen ajomatkoja.

Vaikutukset kunnan yhdyskuntarakenteeseen, tekniseen huoltoon ja energiatalouteen

Kaava-alueen vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvia alueita ovat Barösundin kyläalue ja Torbackavikenin pohjoispuolella oleva alue. Vakituisen asutuksen palvelut, kuten koulut, vanhusten huolto, terveydenhuolto, palo- ja pelastuspalvelut, sijaitsevat kuntakeskuksessa. Etäisyys Barösundista kuntakeskukseen on n. 20 km. Torbackavikenistä ja Degerölandetista vastaava etäisyys on n. 15 km. Torbackan alueesta hakeudutaan palveluiden osalta myös Degerbyhyn ja Kirkkonummen suun-

taan. Kaava luo edellytyksiä yhdyskuntarakenteen vahvistumiselle Barösundin kyläkeskuksen alueella. Myös Torbackavikenin alueella pysyvän asutuksen osuus kasvaa yleiskaavan myötä. Muilta osin kaava ylläpitää kaava-alueen nykyistä rakennetta missä sekä pysyvä että loma-asutus sijoittuu maaseutumaisesti yhdysteiden ja olemassa olevan rakentamisen varrelle.

Kaavaratkaisu tukeutuu alueella olemassa oleviin teknisen huollon ja energiahuollon verkostoihin. Yleiskaavassa ei ole esitetty sellaisia uusia alevarauksia, jotka merkittävästi vaikuttaisivat yhdyskunta- ja energiatalouteen. Maaseutualueilla kaava ei estä paikallisten uusiutuvien energiantuotantomuotojen kehittämistä.

Kulttuurimaisema ja arkeologinen perintö

Kaavan vaikutukset kulttuuriperintöön ja maisemaan ovat myönteiset. Kaava vahvistaa alueen maisemarakennetta ja ylläpitää alueen keskeiset kulttuurimaisemakokonaisuudet ja suojaa kulttuurimaiseman kannalta tärkeät rakennushistorialliset kohteet.

Alueella oleva arkeologinen perintö on inventoitu ja arkeologiset muinaisjäännöskohteet on huomioitu suojelumerkinnöin. Vedenalainen arkeologinen kulttuuriperintö on merkitty kaavaan.

Virkistys

Kaava varaa riittävästi alueita virkistykseen. Kaava-alueella on laajoja virkistysalueita mm. Orslandetilla (Bjurs) ja Elisaarella. Lisäksi on pienempiä alueita mannermaan rannoilla sekä saaristossa. Osa Bjursin alueella olevasta virkistysalueesta on siirtynyt METSO-ohjelmaan. Osa Orslandetin itäosassa olevasta metsäalueesta ja Elisaaressa olevasta virkistysalueesta on merkitty suojelualueiksi turvaamaan nykyisiä laajoja ja arvokkaita metsäalueita.

Vaikutukset vesistöön ja veden laatuun sekä pohjaveden saatiin

Sisäsaariston rannikkovesi on välttävässä tai huonossa tilassa ja koko kaava-alueella on tarve parantaa vesistöjen nykyistä tilaa ja laatua. Merkittävä vesien tilaa heikentävä tekijä on liiallinen ravinnekuormitus ja sen aiheuttama rehevöityminen. Kaavoituksessa vesistölliset tekijät ja vesistöjen laatua huomioidaan ja ohjataan parantavasti mm. erikaltaisilla suojelumerkinnöillä sekä pohjavettä, vesihuoltoa ja ruoppausta koskevilla määräyksillä.

Kaava-alueen vesistöön kohdistuva fosforin kokonaiskuormitus on kesällä 2016 tehdyssä selvityksessä arvioitu olevan n. 17 170ï 17 690 kg/v ja typen kokonaiskuormitus n. 260ï 270 t/v (LYVY ry). Inkoon sisäsaariston kokonaiskuormitusta arvioitiin mannermaan valuma-alueelta peräisin olevan kuormituksen ja Siuntion-Inkoon rannikkoalueella syntyvän kuormituksen perusteella. Selvityksen mukaan haja-asutuksen osuus kokonaiskuormituksesta on fosforin osalta n. 9% ja typen osalta n. 5%. Suurimmat kuormituksen aiheuttavat tekijät ovat peltoviljely ja luonnonhuuhtouma metsistä.

Vastaavasti kaava-alueen omaksi sisäiseksi kuormitukseksi arvioitiin fosforin osalta olevan n. 2270 kg/v ja typen osalta 54,3 t/v. Sisäisestä kuormituksesta kaava-alueella olevasta haja-asutuksen osuus arvioitiin nykyisellä rakennuskannalla olevan fosforin osalta n. 19% ja typen osalta n. 4%. Kuormitukseen vaikuttaa mm. se, että sisäsaariston alueella peltoviljelyä on vähän.

Selvityksessä arvioitiin kaavaehdotuksen 2015-16 vaikutuksia kaava-alueen nykytilanteen mukaiseen sisäisen kuormituksen määrään. Arvioinnin mukaan kaavaehdotuksen aiheuttama fosforikuormituksen sisäinen kasvu olisi enimmillään n. 4 % verrattaessa kaava-alueella vallitsevaan nykytilanteeseen. Vastaavasti typpikuormituksen sisäinen kasvu olisi enimmillään n. 1 %. Vastaavasti kokonaiskuormitukseen prosentuaaliset osuudet ovat yllä mainittuja lukuja pienempiä.

Ympärivuotisesta asutuksesta syntyvä asukaskohtainen vuosittainen kuormituspaine on suurempi kuin loma-asutuksen:

Fosfori P

asutustyyppi	kuormitus per asukas
Ympärivuotinen asutus	0,4 kg P/asukas/v
Loma-asutus	0,145 kg P/asukas/v

Typpi N

asutustyyppi	kuormitus per asukas
Ympärivuotinen asutus	2,69 kg N/asukas/v
Loma-asutus	0,49 kg N/asukas/v

Sisäsaariston kaava-alueella fosforin ja typen kuormituksen kasvu suhteessa nykytilanteeseen johtuu alueella olevasta asumisen määrästä ja sen osittaisesta rakennemuutoksesta. Kaavoituksen yhteydessä on muutettu rantavyöhykkeellä 86 kpl nykyistä loma-asuinpaikkaa ympärivuotiseksi asuinpaikaksi maanomistajien pyynnöstä. Näistä n. 25 sijoittuu Kallerfjärdenin ja Torbackavikenin yhteyteen kaava-alueen itäosassa. Muut sijoittuvat hajautetusti. Kuormituksen arvioinnissa on oletettu, että kaikki kaava-alueelle osoitettu rakentaminen toteutuu.

Selvityksessä todetaan, että ravinnekuormituksen kasvu ei ole kovin suuri koko aluetta tarkasteltaessa, mutta kuormituksen lisääntymisellä voi silti olla paikallisesti merkittävä vaikutus. Näin ollen selvityksessä tarkasteltiin alueen vesistön vedenlaadun kannalta mahdolliset ongelma-alueet ns. vesistön herkät alueet, jotka ovat erityisen herkkiä kuormituksen lisääntymiselle. Näitä ovat mm. pienet suojaiset merenlahdet tai salmet, missä veden vaihtuvuus on heikko ja sellaiset alueet missä valuma-alueiden kuormitus on suuri ja/tai rannoilla esiintyy runsaasti asutusta. Erityisen herkkiä ovat sellaiset lahdet, joissa esiintyy syvempiä kohtia matalampien kynnysten sisäpuolella tai paikallinen yhteys ulkopuoliseen merialueeseen on rajoitettu muulla tavalla.

Storsundet, Espingsviken, Ramsjösundetinin länsiosa, Villviken ja Lågnäsviken todettiin selvityksessä tarkasteluista alueista olevan näytteiden perusteella herkkiä alueita. Selvityksen suosituksien mukaisesti näille alueille on kaavassa asetettu loma-asutukselle vesikäymäläkielto ja loma-asumisen muuttaminen ympärivuotiseksi ei ole mahdollista.

Vesistöön kohdistuvan kuormituspaineen minimoimiseksi kaavassa suositellaan viemäriverkostojen ulkopuolella koko sisäsaariston alueella ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttö ja toissijaisesti vähän vettä käyttäviä vesikäymälöitä. Vesikäymälät kuluttavat suhteellisen paljon vettä ja voivat kuormittaa käyttöveden saatavuutta alueilla, missä pohjaveden saanti on niukkaa. Lisäksi vesikäymälät voivat ranta-alueilla aiheuttaa vesistölle riskejä. Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, on vesikäymälän käyttö kielletty kaavassa.

Rakennuspaikalla suunniteltavan käymäläjärjestelmän on sovittava paikallisiin olosuhteisiin. Näin huolehditaan sitä, että käyttöveden saanti riittää naapurustossa mahdollisimman pitkälle. Kaivoille on etsittävä vedenhankinnan kannalta suotuisat paikat ja kaivot on rakennettava turvallisiksi niin, että niihin ei pääse roskia tai pieneläimiä ja niin, että sadevedet valuvat kaivoista poispäin.

Tulvariskille alttiit alueet

Tulville alttiit alueet on kaava-alueella kartoitettu ja huomioitu rakentamisen sijoittelussa. Kaava-aineistoon on liitetty tulva-aluekartoitus. Kaavamääräyksissä on asetettu alin rakentamiskorkeus viimeisten suositusten mukaisesti (2014). Jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä on huomioitava tulvariskikorkeudet.

Maa- ja kallioperä

Yleiskaavassa ei ole esitetty uusia alevarauksia tai toimintoja, jotka vaikuttaisivat heikentävästi maa- ja kallioperän olosuhteisiin. Kaava-alueen arvokkaat laajat ja yhtenäiset kallioalueet on huomioitu kaavamääräyksin. Arvokkailla alueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Mahdolliset pilaantuneet maaperäalueet on kaavassa osoitettu ja maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ennen alueella tehtäviä maaperän kaivu- tai rakennustoimenpiteitä.

Vaikutukset luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen

Kaava vahvistaa alueella olevien arvokkaiden luontoympäristöjen suojelemista ja ylläpitämistä. Kaavaratkaisu turvaa suojelumerkinnöin luonnon kannalta arvokkaat ja herkät alueet ja niiden monimuotoisuuden. Kaava-alueella on tehty kattava luontoympäristöjen inventointi.

Kaava-alueen arvokkaat ja herkät järvet, vesistöt, fladat ja muut luonnon kannalta tärkeät vesistöt on kaavassa varustettu suojelumerkinnöillä, jotka mm. kieltävät ruoppauksen ja pengertämisen. Pohjavesialueille rakennettaessa on otettava huomioon pohjavesiolosuhteet.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet on pääsääntöisesti merkitty SL-alueiksi. Tärkeät lintuluodot on kauttaaltaan merkitty SL-alueiksi. Kaavan välittömät vaikutukset alueella oleviin tärkeimpiin luontokohteisiin arvioidaan seuraavasti:

Degerö
Degerössä luontokohteet on merkitty S-1 tai luo-merkinnöin. Kohteet sijoittuvat osin sisäsaariston kaava-alueen ulkopuolella. Merkinnät turvaavat luontokohteiden arvojen säilymistä.

3B Stora Träskö
Rakentamaton saari, joka luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi. Vanhassa kaavassa saareen on osoitettu kolme loma-asutuksen rakennuspaikkaa. Maanomistusolosuhteista johtuen ja maanomistajien tasapuolisuuden nimissä on saareen jätetty kaavantarkistuksen yhteydessä kaksi rakennuspaikkaa, joilla ei saa rakentaa vierasmajoja (RA-2). Loma-asutuksen aluevarausta on myös pienennetty suhteessa vanhaan kaavaan.

Stora Träskö on kuulunut Porkkalan vuokra-alueeseen vuosina 1945 - 1956. Ennen Neuvostoliiton vuokra-aikaa saari on ollut asuttu, kun taas viereinen karu Stora Halsö on ollut asumaton. Vuoden 1872 kartalla saaren pohjoisosassa on asuinrakennus ja useampi ulkorakennus. Vuokra-ajan päätyttyä saari ei todennäköisesti ole ollut asuttu. Maastokäynnillä vuonna 2013 saaressa tavattiin puolustusvoimien suurharjoitukseen osallistuvia sotilaita. (Kerin Oy). Stora Träskön eteläkärki on Kopparnäsin yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi (VR).

Luontoselvityksen sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaan suosituksena on, että saari säilytetään rakentamattomana ja suojellaan tarvittaessa. Perusteluina mm. saaren koko, uhanalainen luontotyyppi, vanhat metsävaltaiset kuivahkot kankaat, lahopuurikkaus ja monipuolinen saaristolinnusto (Keiron Oy). Kaava säilyttää osittain saaren rakentamattomana ja turvaa siten osittain olemassa olevat luontoarvot.

3A Vormö
Luontoselvityksen mukaan Vormön eteläranta muodostaa erittäin arvokkaan luontokokonaisuuden, joka luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi. Lähes 1 km pituinen pitkälti rakentamaton eteläranta luo edellytykset rauhallisille rantavesille ja arvokkaalle vesilinnustolle. Luontoselvityksen suosituksena on, että saari säilytetään rakentamattomana ja suojellaan tarvittaessa. Perusteluina mm. laaja kokonaisuus, tervaleppäkorpi, METSO-kriteerit täyttävä metsä ja uhanalainen luontotyyppi (Keiron Oy).

Nykyisessä kaavassa etelärantaan on sijoitettu mm. RM-aluevaraus kahdella rakennuspaikalla. Entisen kalastajatorpan mailla sijaitsevat niityt on kaavassa merkitty suojelualueeksi SL. Lisäksi arvokkaita kohteita on merkitty S-1- ja luo-merkinnöin. Luontoselvityksen mukaan etelärannalla tapahtuva rakentaminen vaikuttaisi kielteisesti luontoarvoihin. Kaavan tarkistuksessa etelärantaan keskeisesti sijoitetun RM-alueen rakennusoikeudet on siirretty pohjoisrantaan saman maanomistajan alueelle. Kaavalla on myönteinen vaikutus etelärannan luonto-olosuhteisiin.

3.2 Vormö Högholm
Högholm on ollut pitkään rakentamaton saari, joka on luokiteltu luontoinventoinnissa paikallisesti erittäin arvokkaaksi. Kuitenkin väistyvässä kaavassa saareen on osoitettu kolme loma-asutuksen rakennuspaikkaa. Ko. alueen maanomistajilla ei ole maanomistusta muualla kaava-alueella. Maanomistusolosuhteista johtuen on saareen jätetty kaavantarkistuksen yhteydessä kaksi rakennuspaikkaa. Näillä rakennuspakoilla ei saa rakentaa vierasmajoja (RA-2). RA-2-merkinnällä minimoidaan rakentamisen vaikutuksia vallitseviin luonto-olosuhteisiin.

Luontoselvityksen sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaan suosituksena on, että saari säilytetään rakentamattomana ja suojellaan tarvittaessa. Perusteluina rakentamaton lahopuurikas metsäsaari, jossa runsas haahkakanta (Keiron Oy).

Högholmin keskiosaan on kuitenkin myönnetty rakennuslupa kesällä 2016. Luontoselvityksen laatija on arvioinut nyt osoitetun kahden rakennuspaikan rakentamisen vaikutuksia saarella.

Välittömiä rakentamisen vaikutuksia luontoarvoihin ovat lahopuun määrän väheneminen, koska vähintään rakennuspaikoista ja niiden välittömästä läheisyydestä on poistettava puustoa. Todennäköisesti vanhaa ja kuollutta puustoa kaadetaan lähiympäristöstä turvallisuussyistä. Rakentamisaikainen melu ja toiminta häiritsevät myös pesimälinnustoa.

Välillisiä vaikutuksia rakentamisesta ovat häiriön lisääntyminen, kun saaren virkistyskäyttö todennäköisesti lisääntyy. Tulevien asukkaiden käyttötavoilla on suuri vaikutus häiriöiden ja luontomuutosten määrään. Toisaalta voidaan olettaa, että saaressa on aiemmin käynyt satunnaisia veneilijöitä, jotka saaren rakennuttua eivät enää nouse maihin ja näin ollen välitön häiriö voi olla jopa aikaisempaan vähäisempää. Kaava säilyttää osittain saaren rakentamattomana ja turvaa siten osittain olemassa olevat luontoarvot (Keiron Oy)

4A Lillsundet-Storsundet
Vesialue rantoineen, joka luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi. Luontoselvityksen suosituksena on, että alueelle ei osoiteta lisärakentamista ja että asetetaan ruoppauskielto. Perusteluina mm. uhanalainen luontotyyppi, rehevä lehto, merkittävä ruokailu- ja levähdysalue vesilinnuille (Keiron Oy).

Lahdenpohjukkaan sijoittuva arvokokonaisuus 4A on merkitty kaavaan W/sï merkinnällä, joka kieltää ruoppauksen. Kielto turvaa vesialueen luontoarvot. Alue on myös luokiteltu vesistöllisesti herkäksi (LUVY ry). Rannoille on vanhassa kaavassa osoitettu rakentamista, josta osa on tarkistuksen yhteydessä siirretty muualle. Jäljellä on viisi toteuttamatonta rakennuspaikkaa merkittynä merkinnällä RA-3, joka kieltää vesikäymälöiden asentamista. Kaava ylläpitää alueen luontoarvoja ja huomioin vesistölliset tekijät. Rakennuspaikkojen toteutuksesta voi seurata häiriötä kalaisan lahden vesilinnustolle, erityisesti jos rantaruovikkoa niitetään.

4F Kuggviken ympäristöineen
Vesialue rantoineen, joka luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi. Luontoselvityksen suosituksena on, että vesialue suojellaan, asetetaan ruoppauskielto ja että rannat säilytetään rakentamattomina. Rantametsät suositellaan säilytettäviksi ilman avohakkuita häiriöiden estämiseksi. Perusteluina mm. uhanalainen luontotyyppi (flada), lisääntymispaikka viitasammakolle, kalaisa lahti, merkitystä linnuston ruokailualueena. (Keiron Oy).

Kuggviken 4F on kaavassa merkitty W/s-merkinnällä, joka sisältää ruoppauskiellon. Voimassa olevassa kaavassa on Kuggvikenin lähialueelle kaavoitettu runsaasti rakentamista. Kaavan tarkistuksessa on osa rakentamisesta siirretty muualle. Kuggvikenin ruoppauskiellosta johtuen isompien veneiden laituripaikat osoitetaan muualle, mm. Korssundetin LV-alueelle. Kuggviksholmen ja Skorvgaddan lähivedet on merkitty W/s-merkinnällä. Kaava ylläpitää alueen luontoarvoja ja

huomioin vesistölliset tekijät. Rakentamisesta ja asumisesta ei arvioida koituvan merkittävää haittaa Kuggvikenilla kalastaville linnuille (Keiron Oy).

4E ja 4.19 Brännholm
Brännholm (4.19) on rakentamaton saari, joka luokitellaan paikallisesti erittäin arvokkaaksi. Väistyvässä kaavassa saareen on osoitettu kaksi loma-asutuksen rakennuspaikkaa. Nämä olivat aikaisemmin siirretty kaavan tarkistuksen yhteydessä muualle mannermaan yleiskaavan. Luontoselvityksen suosituksena on ollut, että saari säilytetään rakentamattomana ja suojellaan tarvittaessa. Perusteluina linnustolle arvokas kokonaisuus, rakentamaton metsäsaari, luonnontilainen metsä ja lahopuuta. (Keiron Oy).

Väistyvän kaavan Brännholmilla olevat kaksi rakennuspaikkaa on kaavan loppuvalmistelussa palautettu kaavakarttaan. Kaavaprosessin aikana on todettu, ettei muualla sisäsaariston alueella eikä mannermaan alueella ole voitu osoittaa vastaavanlaista kiinteistöä, jolla samanlainen maanomistus. Siten rakennuspaikkojen siirtäminen ei olisi ollutkaan mahdollista. Rakennuspaikat on merkitty RA-2-merkinnällä ja vastaavat näin ollen kaavan muita vastaavia paikkoja, missä olemassa olevia mutta toteuttamattomia rakennuspaikkoja ei ole maanomistusolosuhteista johtuen voitu siirtää alueilta ja joilla on arvokkaita luontoarvoja. RA-2-alueen sijoituksella, alueen koolla ja RA-2-määräyksellä minimoidaan rakentamisen vaikutuksia vallitseviin luonto-olosuhteisiin.

Luontoselvityksen laatija on rakennuspaikkojen palauttamisen johdosta arvioinut rakentamisen vaikutuksia Brännholmilla. Arvioinnissa todetaan, että rakentaminen voi vaikuttaa saaren itäpuolella olevaan kalasääksen pesintään häiritsevästi, mutta sääksi saattaa myös sopeutua häiriöön. Rakennuspaikoilta ei ole suoraa näköyhteyttä saaren itärannalle nykytilanteessa. Etäisyys rakennuspaikoista saaren itäiseen niemeen on n. 200 m. Rakennuspaikoista syntyviä häiriöitä voidaan lieventää säilyttämällä tiheä puusto saaren keskiosassa ja itärannalla, ajoittamalla rakentaminen kalasääsken pesintäajan ulkopuolelle (aikaisintaan elokuusta eteenpäin) sekä vajaakäyttämällä loma-asuntojen keväisin. Suoraa näköyhteyttä rakennuspaikoilta saaren itärannalle ei saa syntyä. Peittävän puuston säilyminen tulee lupakäsittelyjen yhteydessä huomioida (Keiron Oy). ELY-keskusken antaman korjauskehotuksen johdosta on rakennuspaikkojen ja pesän välinen metsäalue merkitty SL-merkinnällä, jolla turvataan riittävän tiehän puuston säilymisen. SL-merkinnän yhteydessä on rakennuspaikkojen sijainteja hieman muutettu, mutta kuitenkin niin, että kalasääksen pesintään kohdistuvat vaikutukset eivät merkittävästi muutu.

Lintuluodot on suojeltu SL-merkinnällä ja vesilinnuille tärkeä alue 4E on merkitty luo-merkinnällä.

Bjurs
Kaavan tarkistus vaikuttaa Bjursin alueella myönteisesti. Valtion lunastama suojelualue (SL) kattaa suuren osan Bjursin arvokkaasta luonnosta. Kaavassa 6C Verkviken on merkitty W/s ruoppauskiellolla, samoin 6A Petarträsket. Seuraavat luontokohteet sijoittuvat osin Bjursin retkeilyalueelle VR: 6.34, 6.40, 6.41 ja RL-alueelle 6.39. Vantaan kaupungin omistamalla virkistysalueella matkailuvaunujen ja muun matkailun vaikutuksia on pyritty vähentämään merkitsemällä näille toiminnoille oma aluevaraus RL. Synnersvikenin vanha LV-alue on siirretty Nyladubuktenin länsiosaan.

Orslandetin itäosa
6B Orslandet itäinen on merkitty suojelualueeksi SL ja alueen rakennusoikeudet on siirretty arvokokonaisuuden ulkopuolelle. Alueen luontoarvot säilyvät kaavan avulla. Alueen metsiä ei saa hakata voimaperäisesti.

Elisaari
Elisaaressa on paljon luontoarvoja ja melko vähän käyttämättömiä rakennuspaikkoja. Valtaosa saaren metsistä on merkitty virkistysalueeksi VR tai suojelualueeksi SL, loput ovat MY-metsäalueita. Linnanvikmetsien arvokokonaisuus 8C on merkitty osin VR ja osin SL-merkinnöin. Suojelualue käsittää luo 8.28 ja luo 8.29. Kaava turvaa alueen luontoarvot.

7F Bastö ja 7B Tostholm
Perinteisen saaristolaiskulttuurin muovaama luonto Bastössä ja Tostholmissa säilyy, jos maisemaa hoidetaan ihmisen tai laiduneläinten toimesta perinteisin keinoin. Arvokkaat kulttuuriympäristöt, joihin osa ihmisen luomista luontoympäristöistä lukeutuu, on kaavassa merkitty ma-merkinnällä, maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Määräyksessä on hoitosuositus perinnemaiseman ennallistamiselle. Kaavassa Bastön ja Tostholmin arvokkaat alueet on merkitty S-1-, ma- ja MY- -merkinnöin. Bastöllä oleva toteuttamaton rakentaminen on kaavan tarkistuksessa keskitetty saaren eteläosaan ja sitä on pienennetty huomattavasti voimassa olevaan kaavaan nähden. Suurin osa saaresta on merkitty MY-alueeksi.

7D Själö ja 7E Gloholm
Själö on laaja ja pitkälti luonnontilassa oleva metsäsaari, jossa on ollut kaksi vanhaa tilaa. Saarella on monipuolisesti elinympäristöjä, perinneympäristöä, vanhaa puustoa ja lahopuurikkautta. Salmet Själön ympärillä ovat kapeita ja vedessä on nähtävissä virtausta. Själön itäpuolella on Gloholmin saari, jonka suojaisa lahti ja salmet muodostavat fladat 7.48 ja 7.51. Nämä ovat kaavassa varustettu W/s-merkinnällä. Kaavakartassa Själön ja Gloholmin arvokokonaisuudet on yhdistetty yhdeksi luo-alueeksi 7D.

Lintuluodot
Erityisen arvokkaat lintuluodot on merkitty kaavaan SL-merkinnällä. Merkintä ulottuu luotojen lähivesille 50 m puskurivyöhykkeellä. Lintuluodoista Marbockarna (luo 85) ja Kålholmin luodot (luo 90) on merkitty luo-alueina. Nämä sijaitsevat suhteellisen lähelle jo rakennettuja loma-asutuksia. SL-alueiksi muodostettujen lintuluotojen suojelupäätösten yhteydessä on maihinnousukiellon asetettava pesimäajalle teetetyn luotoselvitysten suositusten mukaan.

Vaikutukset naapurikuntiin

Sisäsaariston kaava ei merkittävästi vaikuta naapurikuntien olosuhteisiin. Kaavan maankäyttö perustuu hyvin pitkälle voimassa olevan kaavan jo toteutuneeseen maankäyttöön. Alueen vallitseviin olosuhteisiin ei ole esitetty merkittäviä muutoksia. Barösundin kyläkeskuksen AT-1-alueen tarkempi kaavoittamien ja alueen kehittäminen saattaa tuoda tarpeita nostaa alueen joukkoliikenteen tasoa, joka vaikuttaisi myönteisesti myös Raaseporin itäosaan. Samalla Barösundissa palvelutason nostaminen vaikuttaisi myös myönteisesti Raaseporin itäisen saariston olosuhteisiin. Kaavan vaikutukset Kirkkonummeen ja Siuntioon ovat vähäiset.

6.2 Vaikutusten arviointi ja kaavan suhde kaavatyölle asetettuihin tavoitteisiin

Sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on ollut laatia kaavaa, joka toimii yhdenmukaisesti ulkosaariston- ja sisämaan yleiskaavojen kanssa.

Samalla tarkoituksena on ollut kartoittaa alueella vallitsevat mahdolliset maanomistajakohtaiset muutostarpeet, noudattaa nykyisen yleiskaavan mitoitusperusteita mitoitetun ranta-alueen osalta sekä laatia kaava, joka voi toimia rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Vanhentuneet ja puutteelliset tiedot alueen luonto- ja maisemaolosuhteista päivittyneet ovat työn aikana. Lähtökohtana on ollut myös, että alueen nykyinen maankäyttö säilyy pääpiirteittäin, että maanomistajien yksittäiset muutostarpeet huomioidaan ja että heitä kohdellaan tasapuolisesti.

Sisäsaariston kaavoituksen pääasiallisten tavoitteiden suhteen kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Tavoite	**Yleiskaava**
Tukea ja kehittää saariston perinteisiä elinkeinoja (kalastus, maa- ja metsätalous, maatilamatkailu) sekä tarvittaessa luoda mahdollisuuksia myös uusille, ympäristöä haittaamattomille elinkeinomuodoille.	Kaavassa on pyritty huomioimaan saariston nykyisten elinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Vanhat maa- ja kalastustilat on huomioitu, muutama uusi on muodostunut. Alueen virkistysalueiden käyttö on otettu huomioon ja sitä on tarkennettu.
Parantaa pysyvän asutuksen (A) olosuhteita ja määritellä sen rakennuspaikkakohtainen mitoitus siten, että se on yhteneväinen mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.	Suurin osa kaavan rakentamisesta koostuu loma-asutuksesta. Kaava edistää pysyvän asutuksen pienen kasvun mannermaan rantavyöhykkeellä. Uudet pysyvän asutuksen paikat sijoittuvat jo olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja olemassa olevien tieyhteyksien yhteyteen. Pysyvän asutuksen sallittu rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on suhteutettu mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavoihin.
Määritellä nykyisen kaavan maa- ja metsätalousalueiden (M) hajarakentamisoikeus siten, että se on yhteneväinen mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.	Kaavan tarkistuksen yhteydessä on rantavyöhykkeen ulkopuolella olevat maa- ja metsätalousalueet mitoitettu mannermaan kaavan mitoituksen yhteydessä ja niiden rakennusoikeus on siirretty pysyvän asutuksen aluevarauksille (A).
Määritellä loma-asutuksen (RA) rakennuspaikkakohtainen mitoitus niin, että se on yhteneväinen mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavojen kanssa.	Kaavassa on huomioitu loma-asutuksen sijoittumista ja mitoitusta niin, että mannermaan rannoilla ja tieyhteyksillä olevilla saarilla mitoitus on eri kuin saarilla ilman tieyhteyttä. Loma-asutuksen sallittu rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on suhteutettu mannermaan ja ulkosaariston yleiskaavoihin
Tukea saariston omaleimaisuutta ja perinteitä, turvata palvelut ja työpaikat sekä huomioida matkailun tarpeet saaristossa.	Yleiskaavassa on huomioitu saariston omaleimaisuutta ja perinteitä. Alueen matkailukäytössä olevat virkistysalueet on huomioitu ja niiden käyttö tarkennettu.

Edistää Barösundin kyläalueen kehittymistä palveluiden, elinkeinon harjoittamismahdollisuuksien ja pysyvän asutuksen osalta.	Barösundissa on kyläkeskuksen alueella luotu edellytykset kylän kehittämiselle ja tiivistymiselle niin, että kyläkeskuksen elinvoimaisuutta, palveluja ja joukkoliikennettä vahvistuisi. Barösundin kyläkeskuksen kehittäminen vaikuttaa koko läntisen saaristoalueen elinolosuhteisiin ja mahdollisuuksiin paikalliseen elinkeinojen harjoittamiseen.
Edistää erilaisten suojeluohjelmien toteutumista ja luonnon- ja kulttuurialueiden suojelua. Huomioida saariston omaleimaisuus ja säilyttää biologinen moninaisuus.	Yleiskaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä huomioitu suojelumerkinnöin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat ympäristöt. Yleiskaava turvaa alueen biologinen monipuolisuus. Kaava turvaa suojelumerkinnöin luonnon kannalta arvokkaat ja herkät alueet.
Kohdella maanomistajia tasapuolisesti sekä huomioida heidän toivomuksia mahdollisuuksien ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.	Yleiskaavassa on kaava-alueen maanomistajien muutostarpeet ja toivomukset huomioitu ja käsitelty yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.
Yksinkertaistaa rakennuslupien ja rakennusprojektien käsittelyä määrittelemällä mitoitusta niin, että rakentaminen voidaan pääasiassa hoitaa ilman rantakaavoitusta suoraan yleiskaavan perusteella.	Yleiskaavan mitoitus on rantavyöhykkeellä sidottu vanhan kaavan mitoitusperusteisiin. Kaava on tehty ja alueen rakennusoikeudet on määritelty niin, että MRL 72.1 §:n nojalla voidaan rantavyöhykkeellä A- ja RA-alueille myöntää rakennusluvat suoraan yleiskaavan perusteella.
Tukea ja kehittää vapaa-ajanasutusta ottaen samalla huomioon muut tavoitteet.	Yleiskaavassa on pyritty huomioimaan ja tukemaan vapaa-ajan asutuksen erilaisia olosuhteita alueella.

Kaavan vaikutukset suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja elinympäristön laatuun sisäsaariston yleiskaavan tarkistus ei tuo merkittäviä muutoksia suhteessa nykytilanteeseen. Kaava ylläpitää nykyistä yhdyskuntarakennetta, palveluverkostoa sekä olemassa olevaa liikenne- ja kunnallisteknistä verkostoa.

Yleiskaavassa luodaan edellytykset nykyisen Barösundin kyläalueen taajamarakenteen tiivistämiselle. Muutoin suunnittelualueella vallitseva nykyinen väljä rakenne säilyy.

Kulttuuri- ja luonnonperinnön osalta yleiskaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä huomioitu suojelumerkinnöin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat ympäristöt ja rakennukset.

Yleiskaava turvaa suojelumerkinnöin luonnon kannalta arvokkaat ja tärkeät alueet. Kaava antaa edellytykset virkistys- ja luontoarvojen rinnakkaiselle huomioimiselle. Pohjavesialueet ja laajat arvokkaat kallioalueet on huomioitu yleiskaavassa.

Toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta kaavan tarkistus ei tuo uusia merkittäviä muutoksia suhteessa nykytilanteeseen. Alueen sisäinen liikkuminen tapahtuu voittopuolisesti henkilöautolla myös jatkossa. Haja-asutusalueilla on mahdollista panostaa uusiutuviin energialähteisiin perustuvaan paikalliseen energiantuotantoon.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin nähden kaavalla ei ole erityisiä uusia vaikutuksia suhteessa nykytilanteeseen. Alue säilyy harva-asusuttuna ja pääpaino säilyy loma-asutuksen puolella.

Valtakunnallisiin yleis- ja erityistavoitteisiin, jotka koskevat tätä yleiskaavaa, arvioidaan kaavan suhde ja vaikutuksia seuraavasti:

Toimiva aluerakenne	**Yleiskaava**
Aluerakenteen ja alueiden käytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijainti-tekijöihin.	Sisäsaariston yleiskaava perustuu alueen nykyiseen palvelurakenteeseen ja liikenneverkkoon. Alueelliset tärkeät luonto-olosuhteet sekä kulttuurihistorialliset kokonaisuudet on kaavassa huomioitu ja varustettu omilla alue- ja kohdemerkinnöillä. Kaava ei estä kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman toteutumista.
Alueiden käytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.	Kaavassa maaseudun omaleimaisuus on pyritty säilyttämään. Barösundin kyläkeskuksen alue on osoitettu kehitettäväksi alueeksi tarkemman kaavoituksen kautta.
Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	Kaavassa on pysyvän asutuksen osuutta jonkin verran kasvatettu, lähinnä muuttamalla joitakin nykyisiä loma-asutuspaikkoja ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi. Nämä sijaitsevat lähinnä mannermaan rannoilla ja niiden määrä on suhteellisen pieni. Saaristossa on pyritty huomioimaan elinkeinoharjoittamisen mahdollisuuksia.
Otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet.	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa oleva puolustusvoimien ampumatoiminnoista johtuva melualue, jolla melutaso on yli 55dB (LAeq 7-22).

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	**Yleiskaava**
Yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyyden edistäminen. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen.	Yleiskaava perustuu hyvin pitkälle alueen olemassa oleviin rakenteisiin ja verkostoihin, eikä tuo merkittäviä taloudellisia tai sosiaalisia muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Kaava tukee ja edistää eritasoisilla suojelumerkinnöillä elinympäristön ekologista ja kulttuurista kestävyyttä.
Yhdyskuntarakenteen kehittäminen siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuuden sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.	Kaava-alueella ei juuri ole palveluita lukuun ottamatta Barösundin kyläkeskuksessa olevia palveluita. Yleiskaavassa luodaan edellytykset Barösundin kyläalueen taajamarakenteen tiivistämiselle ja mm. joukkoliikenteen edellytykset paranevat sen myötä jonkun verran. Muutoin suunnittelualueella vallitseva nykyinen väljä rakenne säilyy. Liikkuminen tapahtuu alueella suurelta osin autoilla. Kävely ja pyöräily on ohjattu nykyisille teille.

Elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskunta-rakennetta hyödyntäen.	Yleiskaavassa on huomioitu kaava-alueen elinkeinotoiminnan paikalliset tarpeet ja olemassa oleva tilanne. Alue on kuitenkin väljä ja asukkaiden määrä pysyy alhaisena. Saaristoon on osoitettu muutamia uusia metsä- ja kalastustiloja. Muutoin uusien elinkeinomuotojen määrä pysyy pienenä. Barösundin kyläkeskuksen kehittäminen vaikuttaisi koko läntisen saaristoalueen elinolosuhteisiin ja paikallisten elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksiin.
Erityisen huomion kiinnittäminen ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.	Kaava-alueella ei ole sellaisia toimintoja, jotka voivat aiheuttaa ihmisten terveydelle merkittävää haittaa. Suunnittelualueella on vähän kohteita, joiden maaperä on mahdollisesti pilaantunut. Kyse on lähinnä Barösundin kylän nykyisistä huoltoasemista, joiden mahdollinen pilaantunut maaperä selvitetään alueen tarkemman kaavoituksen yhteydessä. Joddbölen satama ja raskas teollisuus sijoittuvat kaava-alueen lähelle. Syväsataman keskitetty sijainti turvaa kuitenkin sen, että sitä palveleva raskas liikenne pysyy pääväylillä, eikä aiheuta haittaa liikenneturvallisuudelle tai välittömästi myöskään elinympäristön terveellisyydelle.
Edellytysten luominen ilmastomuutoksen sopeutumiselle. Tulvavaara-alueiden huomioiminen ja tulviin liittyvien riskien ehkäiseminen.	Kaava-alueen alavat rantaosuudet ovat eniten alttiita ilmastomuutoksen ja mahdollisten tulvien surauksiin. Yleiskaavassa on huomioitu rantojen mahdolliset tulva-alueet ja rantarakentaminen on tulvien kannalta säädetty kaavamääräyksissä. Suurin osa alueen rantarakennuspaikoista on kuitenkin jo toteutettu.
Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen edistäminen sekä edellytysten luominen hyvälle taajamakuvalle. Maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön otetaan huomioon.	Sisäsaariston yleiskaava perustuu vahvasti alueen nykyiseen rakenteeseen sekä nykyisen voimassa olevan yleiskaavan pitkälle toteutuneeseen maankäyttöön, ja luo näin hyvät edellytykset olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiselle. Barösundin kyläkeskuksen alueella luodaan edellytykset taajamarakenteen tiivistämiselle. Muutoin suunnittelualueella vallitseva nykyinen väljä rakenne säilyy. Yleiskaava tukee historiallisen miljöön ja kulttuurimaiseman säilyttämistä. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu maa- ja kallioperän kannalta sopimattomille alueille.
Siitä huolehtiminen, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.	Suurin osa kaavan rakentamiseen varatusta maankäytöstä koostuu loma-asutuksesta. Mannermaan rantavyöhykkeellä edistetään jonkin verran pientä pysyvän asutuksen kasvua. Kasvu sijoittuu jo olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja olemassa olevien tieyhteyksien yhteyteen. Kaava-alueella ei juuri ole työpaikka-alueita, eikä työpaikkarakentamiselle ole varattu uusia aluevarauksia merkittävissä määrin.
Energian säästämisen sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytysten edistäminen.	Yhdyskuntarakenne säilyy riippuvaisena henkilöautoliikenteestä ja hajautetusta energiahuollon rakenteesta. Kaukolämpöjärjestelmää ei alueella ole.

Terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävän saannin turvaaminen ja huolehtiminen siitä, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Jätevesihaittojen ehkäisyn huomioon ottaminen.	Kaava-alueen pohjavesialueet on kaavassa huomioitu. Kunnan vesilaitoksen toiminta-alue ei ulotu sisäsaariston alueelle, ja jätevesien käsittely hoidetaan lähinnä kiinteistökohtaisesti. Kaavassa luodaan edellytykset kehittää Barösundissa olevaa paikallista vesiosuuskuntaa kyläkeskuksen tiivistämisen kautta. Jätevesien käsittely on määritelty kaavamääräyksissä. Saarilla ei sallita vesikäymälöitä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.	**Yleiskaava**
Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilyttämisen edistäminen. On varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.	Yleiskaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä suojelumerkinnöin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat ympäristöt.
Elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymisen edistäminen.	Yleiskaava turvaa suojelumerkinnöin luonnon kannalta arvokkaat ja herkät alueet. Kaava antaa edellytykset virkistys- ja luontoarvojen rinnakkaiselle huomioimiselle.
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet.	Kaavassa alueen suuret ja yhtenäiset virkistys-, luonto- ja maa- ja metsäalueet on säilytetty ja niiden käyttö- ja kaavamerkinnät on tarkennettu maanomistusolosuhteiden ja tarpeiden mukaan.
Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.	Kaava-alueen vesistöjen tila ja laatu turvataan mm. vesihuoltomääräyksillä sekä ruoppaus- ja suojelumääräyksin. Alueella olevat matalat ja herkät vesialueet on merkitty W/s- ja luo-merkinnöillä ja näiden alueiden luonnon tilaa ei saa muuttaa ruoppauksin eikä pengerryksin. Loma-asutuksesta tuleva jätevesien käsittely on määritelty kaavamääräyksissä. Saarilla ei sallita vesikäymälöitä. Herkille vesitöille on loma-asutukselle oma kaavamerkintä RA-3, joka kieltää vesikäymälöiden asentamisen.
Rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyvyys.	Suurin osa kaavan rakentamiseen varatusta maankäytöstä koostuu vapaa-ajanasutuksesta. Suurin osa kaava-alueen rakennuspaikoista on jo rakennettu. Paikoilla, jossa uusi rakentaminen on sijoittunut herkkien luontokohtien läheisyyteen, on pyritty huomioimaan luontoselvitysten sisältö ja siirtämään rakentaminen muualle maanomistusolosuhteita huomioiden.
Pohja- ja pintavesien suojelutarpeen ja käyttötarpeiden huomioiminen.	Pohjavesialueet on huomioitu yleiskaavassa.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	**Yleiskaava**
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.	Sisäsaariston yleiskaava perustuu vahvasti alueen nykyiseen maankäyttöön ja liikenneverkkoon. Kaavassa ei esitetä liikenneyhteyksiin muutoksia.
Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.	Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevat maantiet ja vesiväylät.
Edistetään matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvataan edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.	Kunnan joukkoliikenteen rungon muodostavat rautatie ja bussiliikenne. Rautatie kulkee kaava-alueen ulkopuolella ja bussiliikenne liikennöi lähinnä kuntakeskuksen ja Barösundin kyläkeskuksen välissä. Kaavassa luodaan edellytykset Barösundin kyläkeskuksen tiivistämiselle tarkemman kaavoituksen kautta. Tämän myötä kasvavat myös edellytykset parantaa joukkoliikenteen toimivuutta.
On otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset linjaukset että vanhojen verkostojen parantamisen ja laajentamisen tarpeet.	Kaavassa on huomioitu Joddbölen mahdollisen maakaasuterminaalin vedenalainen kaasuputkivaraus.
Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.	Kaava-alueen alavat rannat ovat eniten alttiita ilmastomuutoksen ja mahdollisten tulvien seurauksille. Muuten kunnan yhdyskuntarakenne ei ole altis sään ääri-ilmiöille. Kunnan satama-alueet ja niille suuntautuva raskas liikenne sijoittuvat muusta yhdyskuntarakenteesta erilleen.

Helsingin seudun erityiskysymykset	**Yleiskaava**
Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.	Kaava mahdollistaa pysyvän asumisen pienen kasvun alueella. Kasvu kohdistuu lähinnä Barösundin kyläkeskuksen alueelle ja mannermaan ranta-alueille olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja paikkoihin, joissa alueen yhteydet palveluihin, naapurikuntiin ja kaupunkeihin ovat parhaimmat.
On turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä, niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.	Kaavassa on huomioitu alueella olevat suuret yhtenäiset virkistysalueet kuten Vantaan kaupungin omistuksessa ollut Bjursin virkistysalue ja Elisaarella oleva Helsingin kaupungin omistuksessa oleva virkistysalue. Näiden alueiden virkistyskäyttöä on tarkennettu kaavaprosessin aikana ja huomioitu kaavassa.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	**Yleiskaava**
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.	Alueen luonto- ja kulttuuriarvot on yleiskaavassa huomioitu. Kulttuuriympäristöt säilyvät ehyinä.

Kaavan vaikutukset suhteessa maakuntakaavaan

Maakuntakaavan keskeisimmät lähtökohdat ovat sekä koko Suomen että Uudenmaan sijainti ja rooli, alue- ja yhdyskuntarakenne, väestö ja sen sijoittuminen, elinkeinojen toimintamahdollisuudet, liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt sekä virkistyksen ja luonto- ja kulttuuriperinnön huomioon ottaminen. Alueen väestökasvun ohjaamisessa tavoitteena on nykyisen rakenteen hyödyntäminen ja vähäisin voimavaroin aikaansaatavat rakenteen laajennukset.

Suunnittelualueella on voimassa Ympäristöministeriön vahvistama Uudenmaan maakuntakaava 08.11.2006. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihekaavan 30.10.2014. Maakuntakaavan maankäyttöratkaisujen lähtökohtana on maakunnan suunnittelussa tehty väestön sijoittumista koskeva tarkastelu, joka edellyttää varautumista väestön kasvuun, erityisesti Helsingin seudulla. Maakuntakaavalle asetetut päätavoitteet ovat:

- Uudenmaan aluerakenne on eheä ja palvelut helposti saavutettavissa.
- Elinkeinotoiminta on kilpailukykyistä sekä maakunnan kansallinen ja kansainvälinen asema on vahva.
- Liikenneverkko palvelee joustavasti ja yhdyskuntatekninen huolto toimii tehokkaasti.
- Turvallinen, terveellinen ja viihtyisä ympäristö on maakunnan voimavara.

Inkoon sisäsaariston yleiskaava-alueella väestönkasvu ei ole merkittävä ja yleiskaavan vaikutukset maakuntakaavan ja muihin seudullisiin tavoitteisiin ovat vähäiset. Yleiskaava ei heikennä maakuntakaavan päätavoitteita.

Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut alue- ja kohdemerkinnät. Kaava-alueella olevat yleiset virkistysalueet sekä Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet sekä muut luonnonsuojelualueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet ja kohteet on huomioitu. Virkistysalueiden aluevarauksia on täydennetty ja tarkennettu yleiskaavaprosessin aikana. Voimassa oleva maakuntakaava ja 2.vaihekaava on esitetty selostuksen karttaliitteissä 1 ja 2.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Uudenmaan liiton selvityksessä (Missä maat on mainiommat, 2012) ja neljännessä vaihemaakuntakaavassa esitetyt maisemalliset arvoalueet, maakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu Inkoon sisäsaariston kulttuurimaisema ja valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Snappertunanjoki-Fagervikin kulttuurimaisema, joka osittain sijoittuu kaava-alueelle, ovat yleiskaavassa huomioitu asianomaisilla ma-merkinnöillä. Yleiskaava ohjaa määräyksin näiden alueiden maisemallisten ominaispiirteiden säilyttämistä.

Yllämainittujen alueiden merkinnät ja rajaukset ovat maakuntakaavatasoisia. Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa siten, että maakuntakaavan tarkoittamat arvot yleiskaavassa on täsmennetty ja muotoiltu yleiskaavan sen mittakaavan edellyttämällä tavalla. Varsinkin maakuntakaavassa esitetty Inkoon sisäsaariston kulttuurimaisema on liian yleispiirteinen yleiskaavan mittakaavaan nähden. RKY-alueet (2009) on esitetty erikseen.

Suhteessa maakuntakaavaan ja sen tavoitteisiin kaavaa ja sen vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Maakuntakaava	**Yleiskaava**
Kaava-alueella olevat virkistysalueet. Vierassatamat, laiva- ja veneväylät.	Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa olevat virkistysaluevaraukset. Osa Vantaan omistuksessa olevasta Bjursin virkistysalueesta on siirtynyt valtion omistukseen ja METSO-ohjelman piiriin. Kaavassa kyseinen alue on muutettu SL-alueeksi ja siihen kuuluvat pienet saaret VR-alueiksi. Neljännen maakuntakaavan kaavoituksen yhteydessä tarkennetaan kaava-alueella olevia virkistysaluevarauksia. Yleiskaavassa osa vanhan kaavan nykyään yksityisessä omistuksessa olevista virkistysalueista on merkitty tämän mukaisesti maa- ja metsätalousalueiksi. Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa merkityt vierassatamat sekä laiva- ja veneväylät.
Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet (RKY 2009). Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet, tiet tai kohteet.	Kaavassa on huomioitu alueella olevat kulttuurihistorialliset aluekokonaisuudet ja Barösundin historiallinen vesiliikenneväylä (RKY09) on osoitettu omalla kaavamerkinnällään.
Luonnossuojelualueet ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai ehdotetut alueet.	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa ja kaava-alueella olevat luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai ehdotetut alueet.
Pohjavesialueet, arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat.	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa ja alueella olevat pohjavesialueet sekä arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat. Valtakunnallisesti arvokas kallioalue, Innanbäckin Kasabergen (KAO010096) on merkitty omalla kaavamerkinnällään.
110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve.	Maakuntakaavassa on osoitettu 110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve ulos merialueelle Inkoon läntisen saariston eteläpuolelle mahdollista sinne suunniteltavaa tuulipuistoa varten. Tätä merkintää ei ole osoitettu yleiskaavakarttaan, koska se sijoittuu maakuntakaavassa sisäsaariston yleiskaava-alueen ulkopuolelle, eikä sen linjaus kaava-alueella toteutettuna ole selvillä.
Maakaasun siirtoputken yhteystarve. Joddbölen energiahuollon alue.	Yleiskaavassa on osoitettu tulevan maakaasuputken ohjeellinen linjaus.
Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55dB).	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa oleva puolustusvoimien melualue, joka on osoitettu kaavakarttaan omalla merkinnällään. Ampumamelusta aiheutuvia haittoja puolustusvoimien hallinnassa olevien alueiden ulkopuolisilla alueilla on vähennettävä toimintojen sijoittelulla ja rakennusten rakenteilla yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Puolustusvoimien hallinnassa olevan alueen suunnittelussa ja käytössä on pyrittävä vähentämään haittoja puolustusvoimien alueen ulkopuolisella melualueella sijaitsevalle asutukselle ja muille melulle herkille toiminnoille.

Mannermaan rantavyöhyke ja sisäsaaristo vz-1. Ulkosaaristo vz-2.	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavan eri saaristovyöhykkeet. Vormö on varustettu vapaa-ajanasumista koskevilla kaavamääräyksillä, jotka ovat yhteneväisiä ulkosaariston yleiskaavan sisällön kanssa.

Kaavan vaikutukset suhteessa valtuuston maankäyttöstrategian asettamiin lähtökohtiin

Inkoon kunnan maankäyttöstrategiassaan asettamat tavoitteet on esitetty kappaleessa 3.2. Yleiskaavaratkaisu ei tuo merkittäviä uudistuksia kunnan olevaan taajamarakenteeseen. Kaava tukee kehitystä keskustassa sekä Barösundin kyläalueella, joka on yksi kyläalueista, jota maankäyttöstrategiassa 2035 edellytetään kehitettäväksi. Maaseutualueille suuntautuva haja-asutus pyritään ohjaamaan kunnan maankäyttöstrategiassa määriteltyjen kriteerien mukaisesti. Yleiskaava toteuttaa näin kunnan maankäyttöstrategiassa erilaisten alueiden kehittämiselle osoitettuja linjauksia ja kaavan vaikutukset ovat strategian kannalta myönteiset.

Oleelliset maankäyttöstrategian ja sisäsaariston yleiskaava-alueen tavoitteet ovat:

Maankäyttöstrategiassa 2035 asetetut tavoitteet	
Yhdyskuntarakenne	**Yleiskaava**
Painotetaan uusien asukkaiden ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (kirkonkylän ja kylien) sisälle tai yhteyteen. Varaudutaan tulevaisuuden asemakaavoitukseen kasvusuunnissa ja mm. mahdollisten uusien asemavarausten lähiympäristössä. Jäsennetään rakentamattomat alueet niiden merkityksen mukaisesti yhtäältä maa- ja metsätalouden harjoittamisen ja toisaalta luonnon- ja maisema-arvojen kannalta, ja otetaan tämä huomioon kaavoituksessa ja lupaharkinnassa.	Yleiskaava mahdollistaa alueen asukasmäärän pienen kasvun ja Barösundin kyläkeskusta-alueen kehittämisen ja tiivistämisen tarkemman kaavoituksen kautta. Barösundin yhdyskuntarakenteen laajentamisen tulee liittyä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen siten, että se edistää taajaman elinvoimaisuutta, palveluja ja joukkoliikennettä. Muutoin suunnittelualueella vallitseva nykyinen väljä rakenne säilyy. Alueella ei ole muita kyläalueita tai taajamia. Tärkein palvelukeskittymä on kirkonkylän alue kaava-alueen ulkopuolella. Yleiskaava tukee alueen historiallisen miljöön ja kulttuurimaiseman säilyttämistä. Saaristossa on pyritty huomioimaan elinkeinonharjoittamisen mahdollisuudet.
Hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa kunnallistekniikan infrastruktuuria sen kapasiteetti huomioiden. Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen periaatteella ðkävellen kouluunò	Sisäsaariston yleiskaava perustuu alueen nykyiseen rakenteeseen sekä vanhan yleiskaavan pitkälle toteutuneen maankäyttöön, ja luo näin hyvät edellytykset olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiselle. Yleiskaava tukee yhdyskuntarakenteen kehittämistä kunnallisteknisten verkostojen vaikutusalueilla sekä sellaisilla alueilla, jotka ovat palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisempia.

Hallitaan hajarakentamisen määrä ja sijoittuminen. Kalleinta on antaa hajarakentamisen kasvaa suunnittelemattomasti kunnallistekniikkaa ja kunnallisia palveluja edellyttäväksi asutukseksi. Väestömäärän kasvaessa tämä aiheuttaa ennalta suunnittelemattomia investointi- ja palvelutarpeita asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle.	Kunnan vesilaitoksen toiminta-alue ei ulotu sisäsaariston alueelle ja jätevedenkäsittely hoidetaan lähinnä kiinteistökohtaisesti. Kaavassa luodaan edellytykset kehittää Barösundin paikallista vesiosuuskuntaa. Asutuksen jätevesihaittojen ehkäiseminen on määritelty kaavamääräyksissä. Kaava-alueella ei juuri ole palveluita lukuun ottamatta Barösundin kyläkeskuksessa olevia palveluita. Uusia palvelualuevarauksia yleiskaavassa ei ole. Barösundin alueella on tavoitteena kehittää kyläkeskuksen elinvoimaisuutta, palveluja ja joukkoliikennettä tarkemman kaavoituksen kautta. Hajarakentamisen määrää pyritään hallitsemaan ja määrittelemään. Haja-asutuksen kasvu on suhteellisen vähäinen. Laajat yhtenäiset maa- ja metsätalousalueet ja olemassa oleva tiestö on otettu huomioon haja-asutuksen sijoittumisessa.
Sijoitetaan rakentaminen riittävän tiiviisiin ja suuriin taajamiin tai asemakaavoitetuille alueille, jotta keskitetty lämmöntuotanto uusiutuvilla energianlähteillä (esim. hake) on kannattavaa. Edistetään energiatehokkuutta ja paikallista energiantuotantoa taajamien ja haja-asutusalueiden uudis- ja korjausrakentamisessa. Hyödynnetään maatalouden prosesseja paikallisessa energiantuotannossa (esim. biokaasu, hake, lämpöpumput, pientuulivoimalat). Edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toiminta-edellytyksiä.	Kaava-alue pysyy väljänä ja harva-asuttuna. Paikallisia keskitettyjä lämmöntuotantojärjestelmiä ei kaava-alueella ole. Barösundin kyläkeskuksen kehittämisen myötä edellytykset paikalliselle keskitetylle lämmöntuotannolle kasvavat jonkun verran. Yleiskaavassa ei ole erityisesti osoitettu hajautettua paikallista energiatuotantoa tukevia toimenpiteitä. Kaava ei kuitenkaan estä hyödyntämästä sellaisia paikallisia energiamuotoja, jotka ovat maaseutualueille luontevia. Kaavassa on otettu huomioon Barölandetilla oleva tuulivoimala. Mahdollisten uusien isojen tuulivoimahankkeiden toteuttamista vaikeuttavat kuitenkin nykyinen toteutunut rakennuskanta ja asutus sekä vallitsevat, paikoittain herkät luonnonolosuhteet, kuten esimerkiksi petolintujen pesimisalueet. Sisäsaariston yleiskaava perustuu vahvasti alueen nykyiseen väljään maankäyttöön ja liikenneverkkoon. Kaavassa ei esitetä liikenneyhteyksiin muutoksia. Yleiskaavassa luodaan edellytykset nykyisen Barösundin kyläalueen taajamarakenteen tiivistämiselle ja mm. joukkoliikenteen edellytykset paranevat sen myötä jonkun verran. Liikkuminen tapahtuu kaava-alueella suurelta osin autoilla. Kävely ja pyöräily on ohjattu nykyisille teille.

Natura-tarveharkinta

Yleiskaava ei tuo sisäsaaristoon uusia merkittäviä toimintoja kaava-alueella olevalle Elisaaren ja Rövassin lehtojen (FI0100016) Natura-alueen tai kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien Natura-alueiden läheisyyteen tai valuma-alueille. Barösundin kyläkeskuksen kehittämisen yhteydessä yleiskaavassa on merkitty seurakunnan alueelle uusi AT-1 aluevaraus Rövassin lehtojen läheisyyteen. AT-alueen lopullinen muoto ja sisältö määritellään tarkemmassa kaavoituksessa ja alueen vaikutuksia Rövassin lehtojen Natura-alueeseen on siinä yhteydessä arvioi-

tava tarkemmin. Tarkemmassa kaavoituksessa on huolehdittava siitä, ettei Natura-alueen arvoja heikennetä. Barösundin kyläkeskuksen alueen tarkemmassa osayleiskaavoituksessa on harkittava Natura-arvioinnin tarpeellisuutta. Sisäsaariston yleiskaavatarkistuksen toteuttamisen vaikutukset Elisaaren ja Rövassin lehtojen Natura-alueen luontoarvoihin arvioidaan muilta osin vähäisiksi.

Näin arvioiden tämän yleiskaavatarkistuksen yhteydessä ei ole tarpeen laatia erillistä Natura-tarveharkintaa tai luonnonsuojelulain 65ï 66 § mukaista Natura-arviointia.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan oikeusvaikutukset tulevat voimaan, kun yleiskaava on valtuuston hyväksymä, valtuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja yleiskaavan voimaan tulosta on kuulutettu.

Inkoon sisäsaariston yleiskaavan on tarkoitus olla oikeusvaikutteinen koko kaava-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella rakennuslupia voidaan myöntää kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuille rakennuspaikoille A, A-1, AM-1, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3.

Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää yleiskaavan selostus. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Sen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei vaikeuta alueen pääkäyttötarkoituksen toteuttamista.

Yleiskaavasta johtuvat rakentamisrajoitukset voivat olla oikeusvaikutuksiltaan ehdollisia tai ehdottomia. Rakentaminen ei ole sallittua, jos sen katsotaan vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista. Jos yleiskaavassa on annettu erityinen rakentamista rajoittava määräys, on rakentamisrajoitus ehdoton. Ellei erityistä määräystä ole annettu, ei yleiskaava pääsääntöisesti estä kaavan mukaista rakentamista. Tällöin on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus, joka tiettyjen ehtojen täyttyessä turvaa maanomistajien oikeudet.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksia koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ovat olennaisilta osin seuraavat:

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava ei ole voimassa alueilla, joilla on voimassa oleva ranta-asemakaava.

- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom).

- Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-

alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom).

- Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). (MRL 43 § 2 mom)

- Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella M-2 ja MY ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia MRL 43.2 § nojalla.

- Suojelualueilla, virkistysalueilla, W/s-, geo- ja luo-alueilla on määritelty MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

7.2 Toteutuspolku

Yleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Siihen mennessä on voimassa sisäsaariston nykyinen yleiskaava 1989.

Yleiskaavan toteutumisen seurannasta ei ole tehty päätöksiä.

Helsingissä 9.4.2018

Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy