



INKOON KUNTA

Södra Sådön ranta-ensemakaava

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

12.08.2015



1 Perus- ja tunnistetiedot

Kunta: Inkoon kunta

Kaavan nimi: Södra Sådön ranta-asemakaava

Kaavan laatija: Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab
arkkitehti SAFA Fredrik Lindberg
puh. 050 5890937
fl@arkitekturum.fi

Vireilletulo: 11.12.2013

Käsittely: Viranomaisneuvottelu 5.11.2013
Yhdyskuntatekninen lautakunta 11.12.2013 § 75
OAS ja kaavaluonnos nähtävillä 20.1. . 28.2.2014
Yhdyskuntatekninen lautakunta 27.5.2014 § 26
Kaavaehdotus nähtävillä 16.6. . 17.7.2014
Yhdyskuntatekninen lautakunta 25.8.2015 § 51
Kunnanhallitus 19.10.2015 § 197
Kunnanvaltuusto, hyväksytty 14.12.2015 § 85

SISÄLLYSLUETTELO

1	Perus- ja tunnistetiedot	s.2
2	Tiivistelmä	s.4
2.1	Kaava-alue	s.4
2.2	Kaavan sisältö ja tarkoitus	s.4
2.3	Suunnittelun vaiheet	s.5
3	Lähtökohdat	s.5
3.1	Alueen yleiskuvaus	s.5
3.2	Luonto ja maisema	s.5
3.3	Muinaisjäännökset	s.7
3.4	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	s.7
3.5	Yhdyskuntatekninen huolto	s.8
3.6	Suunnittelutilanne	s.8
4	Suunnittelun vaiheet	s.10
4.1	Ranta-asemakaavan tausta ja suunnittelun tavoitteet	s.10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	s.11
4.3	Kaavoituksen kulku ja työohjelma	s.12
5	Ranta-asemakaavan kuvaus	s.13
5.1	Kaavan rakenne	s.13
5.2	Mitoitus	s.13
5.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	s.13
5.4	Yhdyskuntatekninen huolto	s.14
6	Kaavan vaikutukset	s.14
6.1	Kaavan toteuttaminen ja aikataulu	s.17
7	Yhteystiedot	s.17

LIITTEET:

OAS
Maisema-analyysi A3 1:3000
Illustraatio A3 1:1000
Elinympäristö- ja kasvillisuus selvitys (Silvestris Oy)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Inkoon ulkosaaristossa, Inkoon keskustasta vajaat yhdeksän kilometriä kaakkoon Södra Sådön saaren kaakkoisrannalla. Alue käsittää Stubbölenin kylässä olevaa tilaa RN:o 2:17.

Kaava-alueen koko on 7,3 ha ja siihen ei kuulu vesialueita. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Alueen ranta-asemakaavoitusta ovat hakeneet alueen maanomistajat.



Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla

2.2 Kaavan sisältö ja tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on tarkentaa kaava-alueen yleiskaavassa oleva rakennusoikeuden jakautuminen ja määritellä alueen rakennuspaikkojen määrää niin, että se paremmin vastaisi vallitseviin tarpeisiin ja edistäisi t maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kokonaisu mitoitus ei olennaisesti muutu suhteessa yleiskaavaan ja alueen pääasiallinen maankäyttö pysyy ennallaan.

Tarkoituksena on myös keskittää rannalla tapahtuva rakentaminen niin, että yleiskaavassa erillään toisistaan olevien rakennuspaikkojen aluevaraukset yhdistetään yhdeksi yhtenäiseksi alueeksi. Näin alueen ns. vapaan tai rakentamattoman rannan osuus maisemassa tulee olemaan alueella yhtenäisempi ja pitempi sekä rakennuspaikkojen hajauttaminen maastoon vähäisempi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan rannan luonto-olosuhteita huomioon. Keväällä 2015 on alueesta tehty luontoselvitys.

Kaava-alue sisältää loma-asuntojen korttelialueen (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaisen korttelialueen (MY). Kaava-alue ei sisällä vesialueita (W).

2.3 Suunnittelun vaiheet

- Ranta-asemakaavoituksen aloittaminen kesällä 2013
- 5.11.2013 pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa viranomaiset antoivat evästyksensä yleiskaavatyölle
- 11.12.2013 yhdyskuntatekninen lautakunta päätti asettaa OAS ja kaavaluonnos julkisesti nähtäville
- OAS ja kaavaluonnos julkisesti nähtävillä 20.1. . 28.2.2014
- 27.5.2013 yhdyskuntatekninen lautakunta päätti kaavaehdotuksesta.
- Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 16.6. . 17.7.2014
- Yhdyskuntatekninen lautakunta 25.8.2015
- Kunnanhallitus 19.10.2015
- Kunnanvaltuusto, hyväksytty 14.12.2015

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue muodostuu yhdestä kiinteistöstä, joka on yhden perheen omistuksessa. Alueella on yksi käytössä oleva pienehkö loma-asuinrakennus. Alueella on myös yksi vanha rakennus (alle 10m²), joka on huonon kuntosu vuoksi haettu purettavaksi kaavoitusprosessin aikana. Suurin osa alueesta on metsäaluetta. Ranta koostuu metsäisistä osista, joiden lomaan esiintyy avonaisia ja matalia rantakallioita.

3.2 Luonto ja maisema

Kaava-alueella on tehty elinympäristö- ja kasvillisuus selvitys touko-kesäkuussa 2015 (Silvestris Oy). Södra Sådö on pääpiirteiltään karu männikköinen kalliosaari ja kuuluu ulkosaariston vyöhykkeeseen, vaikka etäisyys mannermaalle ei ole kovin suuri. Vanhempaa kuusikkoa, rehevämpää lehtipuustoa ja lehtokasvillisuutta on vain pohjoispuolen kanavan varrella ja Sådöfladanin rannalla.

Luonto-olosuhteet ovat kaava-alueella varsin tyypilliset. Kaava-alue kuuluu etelärannikon maisematyyppiin, jolle on omaleimaista vaihteleva ja pienipiirteinen pinnanmuodostus. Kaava-alue on pääosin karua ja vähälajista kalliomännikköä. Alue on yleisilmeeltään metsäinen.

Kaava-alueella oleva ranta on muuta aluetta selvästi lajirikkaampaa. Siellä esiintyy paikoitellen laajoja, matalia avokallioalueita sekä välillä tiheämpää mutta suhteellisen matalaa rantakasvillisuutta ja puustoa. Paikoitellen esiintyy rantalepikköä. Rantavesi on suhteellisen matala ja kivinen. Alueen tärkeimmät maisemalliset arvot perustuvat kauniiseen rantaosuuteen ja sen kasvillisuuteen. Ranta-alueelle omaleimaista ovat pienimuotoiset niemet ja varsin vaihteleva rantaviiva.



Kuva 1. Rantakasvillisuus katsottuna etelään.



Kuva 2. Rannan avokallio



Kuva 3. Rantakasvillisuutta ja lepikköä katsottuna pohjoiseen.



Kuva 4. Sisämaan sekametsä.



Kuva 5. Panoraamakuva rannasta.

3.3 Muinaisjännökset

Kaava-alueella ei ole muinaismuistorekisterissä olevia kohteita. Södra Sådön saarella sijaitsee muinaismuistolain tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjännös, joka on 1610-luvulla perustetun rautakaivoksen sijaintipaikka (Sådö (Såddö), 1000013172). Kaivoksen toiminta on jatkunut vuoteen 1844. Kohde on paikannettu yleiskaavan hyväksymisen jälkeen, eikä sitä ja sen laajuutta ole tarkastettu maastossa. Koska kaivoksen ja siihen liittyneen yhdyskunnan sijaintipaikka lienee sijoittunut saaren eteläpäähän, ei Museovirasto kuitenkaan pidä kaava-alueen arkeologista tarkastusta välttämättömänä.

3.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenteeltaan kaava-alue on väljä, metsäinen sekä loma-asutukseen perustuva alue. Kaava-alueen naapuritilat ovat kaikki loma-asutuskäytössä tai maa- ja metsätalousalueita.

Kaava-alueesta valtaosa on maa- ja metsätalousaluetta. Alueen itäosassa on yksi olemassa oleva, n. 70 m² kokoinen loma-asuntorakennus jolle on myös rakennettu laituri. Kaava-alueen eteläosassa on yksi vanha rakennus (alle 10m²), joka on huonon kuntosaa vuoksi haettu purettavaksi kaavoitusprosessin aikana. Muita rakennuksia tai rakennelmia alueella ei ole.



Kuvat 6 ja 7. Valokuvia suunnittelualueella olevasta nykyisestä laiturista ja lomamökistä.



Kuva 8. Valokuva kaava-alueen eteläosassa olevasta vanhasta rakennuksesta, joka on haettu purettavaksi.

3.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole erillistä yhdyskuntateknistä huoltojärjestelmää. Juoma- ja maakevesi tuodaan paikalle kantovetenä. Harmaavedet imeytetään maastoon.

Asukkaat kompostoivat biojätteet ja muu kierrätettävä materiaali viedään lähimpiin kierrätyspisteisiin. Sekajätteet viedään alueen jätehuoltoyhtiön keräyspisteisiin.

3.6 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Inkoo kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntaval-

tuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaava on vahvistettu 30.10.2014.

Södra Sådö kuuluu maakuntakaavassa ulkosaariston vyöhykkeeseen (vz2). Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvien osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa. Maakuntakaavassa ei ole annettu muita kaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Kaavan tavoitteena on tukea kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Neljäs vaihekaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Käsiteltäviä aihealueita ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Luonnos vaihekaavasta on ollut nähtävillä vuoden 2015 alussa.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta, vahvistettu 8.11.2006. Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla.

Yleiskaava

21.3.2000 hyväksytyssä Inכון ulkosaariston yleiskaavassa Södra Sådö on merkitty pääosin loma-asutusalueeksi (RA, RM) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MU). Suunnittelualueella on kaksi RA-alueen rakennuspaikkaa. Muutoin alue on merkitty MU-alueeksi. Suunnittelualueella ei esiinny erityiskohteita, kuten luonto- tai muinaismuistokohteita. Sen läheisyydessä esiintyy yleiskaavassa Sådöfladan sekä Norra ja Södra Sådön välisen salmen arvokas maisemakokonaisuus (ma 410) ja arvokas luontokohde tai alue (sl 42). Norra Sådöllä on yleiskaavassa merkitty virkistysalue (VL) Sådöfladan pohjoispuolella.

Rakennusoikeuden uudelleen määrittelyssä tavoitteena on myös maksimoida koskemattoman rannan osuus rantamaisemassa. Nykyiset rakennuspaikat sijoittuvat erillään ja kaavassa uudet paikat on sijoitettu yhteen yhdeksi yhteiseksi alueeksi. Näin muutoksen vaikutukset maisemaan pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Vapaan ja rakentamattoman rantaviivaosuuden eheyttäminen voi pitää rantamaiseman vahvistavana toimenpiteenä.

Suunnittelussa huomioidaan myös rannalla vallitseva kasvillisuus ja alueen luonto-olosuhteet. Rakentaminen ei sijoiteta avonaiselle rantakalliolle ja esimerkiksi rannan lepiköt eivät ulotu alueille, missä rakentaminen olisi sallittua. Keväällä 2015 on alueesta tehty luontoselvitys.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomais- ym. tahot joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Maakuntamuseo
- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavamuutoksesta mielipiteensä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan seuraavasti (MRL 63§):

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.inga.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana, ja se toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään kaavaehdotusvaiheen aikana lausunto.

Viranomaisyhteistyö

5.11.2013 on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa viranomaiset antoivat evästyksensä suunnittelulle. Viranomaisneuvottelussa esitettiin mm., että tieto luontoarvoista tulee päivittää ja lisärakennuspaikan toteuttamismahdollisuus tutkittava siten, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus täyttyy. Edelleen todettiin, että alueella on tarvittaessa tehtävä arkeologinen maastotarkastus mahdollisten muinaisjäännösten sijainnin selvittämiseksi ja että maakuntakaavan ulkosaariston vyöhykkeen (vz2) suunnitelmääräys tulee ottaa huomioon.

4.3 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 20.1. . 28.2.2014. (MRA 30 §).

Luonnoksesta on tiedotettu seuraavasti:

- Kirjeellä (kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) alueen maanomistajille, elinkeinoharjoittajille sekä naapuritilojen maanomistajille.
- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.inga.fi)

Nähtävilläolon aikana tuli lausunto Inkoo-Siuntion ympäristöyhdistykseltä. Muita lausuntoja tai kannanottoja ei annettu.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.6 . 17.7.2014 (MRL 65 §, MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta on tiedotettu seuraavasti:

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.inga.fi)

Nähtävillä olon aikana tuli lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan maakuntamuseolta, Rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Eteläkärjen ympäristöterveydeltä. Muita lausuntoja tai kannanottoja ei saatu. Nähtävillä olon jälkeen haettiin lausunto Museovirastolta.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaa hyväksyy Inkoon kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 18 §) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sisältää yhden loma-asuntojen korttelialueen (RA), joka sisältää kolme (3) erillistä loma-asutuksen rakennuspaikkaa. Muilta osin kaava-alue muodostuu yhdestä isosta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (MY), jolla on ympäristöarvoja.

Kaava-alueen ja kiinteistön koko on n. 7,3 ha. Kaava-alueen rannan kokonaispituus on n. 530 metriä. Tästä on ennen rantakaavan laatimista ollut yhteensä n. 150 metriä yleiskaavan kahdella RA-alueilla. Vapaaksi ja rakentamattomaksi jäävän rannan osuus on jakautunut pienempiin osiin. Kaavan yhteydessä RA-alueet yhdistetään yhdeksi yhtenäiseksi alueeksi, jonka rantaviivan pituus on n. 190m. Samalla rakentamaton rannan suurin yhtenäinen osuus kasvaa n. 280 metriin.

Loma-asunto ja talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin ja saunarakennus vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikkojen rakennusten tulee muodostaa yhtenäisen pihapiirin siten, että rakennusten välinen etäisyys on saunaa lukuun ottamatta enintään 30 metriä. Rakennusten tarkka sijainti tarkistetaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

5.2 Mitoitus

Yleiskaavassa on ranta-asemakaavan alueella kaksi erillään olevaa rakennuspaikkaa, jolle kullekin saa rakentaa 170 k-m² suuruisen rakennusoikeuden niin, että rakennuspaikkakohtaisesti saa sijoittaa yhden enintään 95 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² suuruisen vierasmajan ja yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, enintään yhteensä 40 k-m² ja niin, ettei kokonaisrakennusoikeus ylity.

Ranta-asemakaavassa alueen rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on järjestetty uudestaan niin, että se jakautuu kolmeen pienempään rakennuspaikkaan, kahden normaalikokoisen sijaan. Ranta-asemakaavassa alueen kokonaisrakennusoikeus on 360 k-m² ja jakautuu rakennuspaikkakohtaisesti niin, että kullekin paikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 80 k-m², yhden saunan enintään 20 k-m² ja talousrakennuksia enintään 20 k-m². Vierasmajojen rakentamista ei rantakaavassa sallita.

Ranta-asemakaavaan vaikutus maisemaan tulee alueen rakennusoikeuden uudelleen määrittelemisestä ja rakennuspaikkojen sijoitusten muuttamisesta. Kun kaavassa ei sallita vierasmajojen rakentamista rakennusten määrä säilyy maastossa ja rakentamisen vaikutus maisemaan ei kasva merkittävästi suhteessa yleiskaavaan.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Loma-asuntojen korttelialue - RA

Alueelle saa rakentaa loma-asutusta palvelevia rakennuksia. Kortteliin saa rakentaa tonttia kohden yhden loma-asunnon jonka kerrosala on enintään 80

k-m². Alueelle saa rakentaa tonttia kohden myös yhden saunarakennuksen jonka kerrosala on enintään 20 k-m² sekä talousrakennuksia joiden yhteensä kerrosala on enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristöarvoja - MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin sekä ympäristön hoitoon.

Yleiset määräykset

Loma-asunto ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40metrin päähän rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 15metrin päähän rantaviivasta. Rakennusten tarkka sijainti ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennusten välinen etäisyys on saunaa lukuun ottamatta enintään 30 metriä.

Alueen maisemallisia arvoja ei saa heikentää. Rakentamattomien alueiden ilme tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välinen suojaava puusto tulee säilyttää.

Kaava-alueelle rakennettavat rakennukset tulee sovittaa maastoon ja maisemakuvaan. Rakennukset on oltava puurakenteisia ja väritykseltään niiden tulee olla luonnonympäristöön soveltuva, tumma tai himmeänsävyinen. Alueella tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,6 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Jätevedet tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden tai pintaveden tilaa heikennetä. Alueella ei saa asentaa vesikäymälää.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava yhteydessä ei tule muutoksia yhdyskuntatekniseen huoltoon. Makeavesi tuodaan paikalle kantovetenä. Harmaa-vedet imeytetään maastoon.

Asukkaat kompostoivat biojätteet ja muu kierrätettävä materiaali viedään lähimpiin kierrätyspisteisiin. Sekajätteet viedään alueen jätehuoltoyhtiön keräyspisteisiin.

6 Kaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan vaikutukset tutkitaan suunnittelutyön yhteydessä, jolloin myös vaikutusten alueellinen laajuus tarkentuu. Suunnittelutyön tulee perustua riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavaratkaisun vaikutukset

arvioidaan seuraavin osin:

- 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
- sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yleisesti

Kaavan rakenne perustuu pääosin olemassa yleiskaavan sisältöön ja olemassa olevaan maankäyttöön eikä tuo alueelle suuria muutoksia. Sen sisällöllä ei näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia alueen nykytilanteeseen ja lähellä oleviin kiinteistöihin. Kaavalla ei myöskään ole merkittäviä yleisiä vaikutuksia maakuntakaavaan tai valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteisiin (VAT) nähden.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset. Alueen maankäyttö säilyy ennallaan ja kokonaisrakennusoikeus pysyy miltei sellaisenaan. Yleiskaavassa oleva kahden rakennuspaikan määrä muuttuu kolmeksi. Koska vierasmajojen rakentaminen ei enää sallita, niin rakennettujen pihapiirien vaikutus maastoon ja maisemaan pysyy myös ennallaan. Vaikutukset naapurikiinteistöihin ovat niin ikään vähäiset.

Kaavan vaikutuksia Sådöfladanin maisemallisiin ja luonnon olosuhteisiin ja niihin kohdekokonaisuuksiin, jotka sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella sl42 ja ma410, ovat vähäiset. Kaava-alueen rakentaminen suuntautuu koillisen ja sen ja Sådöfladanin alueen välissä on sekä tiheää metsäkasvillisuutta ja olemassa olevaa loma-asutusta kaava-alueen ulkopuolella.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaava ei sisällä sellaisia toimenpiteitä jotka olisivat haitallisia veteen tai veden latuun, Alueen rakentamisen mitoitus pysyy yleiskaavan mitoituksen mukaisena ja rakentamisen käyttötarkoitus ei muutu.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaava-alueella tehtiin elinympäristö- ja kasvillisuusselvitys touko-kesäkuussa 2015 (Silvestris Oy). Selvityksen yhteydessä tarkkailtiin myös linnustoa ja muuta lajistoa. Alue edustaa tavanomaista Uudenmaan rannikon saaristoluontoa. Putkilokasveja havaittiin 72 lajia, mikä on varsin vähäinen lajimäärä ja kertoo alueen karuudesta. Varpukasvit peittävät laajoja alueita, eikä runsaslajisempaa kasvillisuutta esiinny.

Kahden alkukesän maastokäynnin perusteella Södra Sådöllä ei havaittu uhanalaisia luontotyyppisiä tai lajeja, ei luontodirektiivin liitteen II tai IV lajeja eikä luonnonsuojelulain § 47:n mukaisia erityisesti suojeltavia lajeja. Suunnit-

telualueella ei myöskään esiinny vesilakikohteita (vesilaki 2. luku, 11§) tai luonnonsuojelulain § 29 mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä eikä metsälain (§ 10) tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. (Silvestris Oy).

Teetetyssä selvityksessä suositellaan rantavyöhykettä (kuvio 1) säilytettäväksi rakentamattomana. Rantavyöhykkeellä on paikallisesti vähäisiä luontoarvoja mutta siellä on maisemallisesti kaunis luonnontilainen merenranta, joka toimii kahlaaja- ja sorsalintujen ruokailualueena. Inventointialueen muilla kuvioilla ei esiinny erityisiä luontoarvoja ja rajoituksia maankäytölle ei selvityksessä ole näille esitetty. (Silvestris Oy).

Kaavan myötä kuvio 1:n muodostama rantavyöhyke säilyy rakentamattomana. Suunnittelussa on huomioitu alueen ranta-alueella vallitseva rantakasvillisuus ja rantaviivan varsin vaihtelevat ja pienpiirteiset olosuhteet. Rakentaminen ei ole sijoitettu avonaiselle rantakalliolle ja esimerkiksi rannan lepiköt eivät ulotu alueille, missä rakentaminen olisi sallittua.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Kaava-alueelle tullaan ainoastaan veneellä. Kaavan muutokset ja vaikutukset ovat kuitenkin niin pienet, että veneliikenteen määrä ei kasva merkittävästi.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavaan vaikutus maisemaan tulee alueen rakennusoikeuden uudelleen määrittelemisestä ja rakennuspaikkojen sijoitusten muuttamisesta. Ranta-asemakaava perustuu kuitenkin hyvin pitkälle yleiskaavan mitoitukseen ja alueella vallitsevaan nykytilanteeseen. Rakennuspaikkojen määrä nousee yhdellä, kahdesta kolmeen, mutta rantakaavassa ei enää sallita vierasmökkien rakentamista. Näin sallittavien rakennusten määrä maastossa pysyy miltei samanlaisena verrattuna yleiskaavaan ja rakentamisen vaikutus maisemaan ei kasva merkittävästi.

Uusilla rakennuspaikoilla on riittävästi metsäkasvillisuutta, joka tarjoaa hyvät mahdollisuudet sijoittaa rakennukset suojaisesti. Rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä ja sopeuttava rakennukset maaston sekä materiaaaliltaan että värityksiltään.

Rakennusoikeuden uudelleen määrittelyssä on myös maksimoitu vapaan rannan osuus rantamaisemassa. Nykyiset rakennuspaikat on yleiskaavassa ollut sijoitettu erillään toisistaan ja jakaneet vapaana olevaa rantaviivaa pienempiin osiin. Kaavassa uudet paikat on sijoitettu yhteen yhdeksi yhtenäiseksi alueeksi. Näin vaikutukset maisemaan pyritään minimoimaan. Rakentamattoman rantaviivaosuuden eheyttämistä voidaan pitää rantamaiseman vahvistavana toimenpiteenä.

Kaavan vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Sådöfladanin maisemaolosuhteiden osalta kaava-alue ei sijoitu heti sen välittömään läheisyyteen. Kaava-alueen rakentamisen ja Sådöfladanin alueen välissä on sekä tiheää metsäkasvillisuutta että olemassa olevaa loma-asutusta kaava-alueen ulkopuolella. Södra Sådön saarella sijoittunut vanhan rautakaivoksen sijaintipaikka ja siihen liittynyt yhdyskunta ei sijoitu kaava-alueella tai sen läheisyydessä.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

Kaavan toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen tapahtuu kaavan hyväksymisen jälkeen.

7. Yhteystiedot

Kaavan laatija: Arkkitehti Fredrik Lindberg
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6
00100 Helsinki
p. 09 611660 tai 050-5890937
sähköposti: fl@arkitekturum.fi

Inkoon kunta: Minna Penttinen, kaavoituspäällikkö
p. 09 2951 5332
minna.penttinen@inga.fi