



INKOON KUNTA

SOLVIK, Kälkö
Ulkosaariston yleiskaavan muutos

YLEISKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

12.5.2016

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kunta:	Inkoon kunta	
Kaavamuutoksen laatija:	Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab arkkitehti SAFA Fredrik Lindberg puh. 050 5890937 fl@arkitekturum.fi	
Vireilletulo:	17.6.2015	
Käsittely:	Viranomaisneuvottelu Yhdyskuntatekninen lautakunta OAS ja kaavaluonnos nähtävillä Yhdyskuntatekninen lautakunta Ehdotus nähtävillä Yhdyskuntatekninen lautakunta Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto	5.2.2015 17.6.2015 §43 23.11. - 7.12.2015 1.3.2016 §10 21.3. . 19.4.2016 24.5.2016 §31 13.6.2016 §102 19.9.2016 §48

SISÄLLYSLUETTELO

1	Perus- ja tunnistetiedot	s.2
2	Tiivistelmä	s.4
2.1	Kaavamuuotosalue	s.4
2.2	Kaavamuuoksen 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.6
3.3	Kulttuurimaisema	s.7
3.4	Muinaisjäännökset	s.7
3.5	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	s.7
3.6	Yhdyskuntatekninen huolto	s.7
3.7	Suunnittelutilanne	s.8
4	Suunnittelun vaiheet	s.9
4.1	Ranta-asemakaavan tausta ja suunnittelun tavoitteet	s.9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	s.9
4.3	Kaavoituksen kulku ja työohjelma	s.10
5	Ranta-asemakaavan kuvaus	s.11
5.1	Kaavan rakenne	s.11
5.2	Mitoitus	s.11
5.3	Kaavamerkinnet ja -määräykset	s.12
5.4	Yhdyskuntatekninen huolto	s.13
6	Kaavan vaikutukset	s.13
6.1	Kaavan toteuttaminen ja aikataulu	s.15
7	Yhteystiedot	s.15

LIITTEET:

Osallistumis -ja arviointisuunnitelma (OAS)
Ulkosaariston mitoituserusteet
Tulva-analyysi

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavamuuotosalue

Kaavamuuotosalue sijaitsee Inkoon ulkosaaristossa, Kälkön saaren kaakkoisrannalla, noin 17 kilometriä Inkoon keskustasta lounaaseen. Alue käsittää Tostholmin kylässä (471) tilan Solvik 1:114 ja sen eteläpuolella olevan niemen, naapuri kiinteistö 1:113. Kaava-alueella on yhteensä noin 5 ha maa-aluetta, jota kaavamuuotos koskee. Yleiskaavan muutosta on hakenut kiinteistö 1:114 Solvikin maanomistaja.



Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla

2.2 Kaavamuuotoksen sisältö ja tarkoitus

Kälkön alueella on voimassa Inkoon ulkosaariston yleiskaava. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa kiinteistön Solvik 1:114 yleiskaavassa oleva maankäyttömerkintä soveltumaan paremmin alueen maanomistajan nykyisiin tarpeisiin. Kiinteistö on Finlands svenska Adventkyrkan omistuksessa ja on lähinnä toiminut leirikeskukseksi kirkon seurakuntalaisille.

Leiritoiminnan toimintaedellytykset ovat kuitenkin vuosien mittaan heikentyneet ja maanomistaja on päättänyt lopettaa toiminta kokonaan ja hakea yleiskaavamuuotosta, jossa alueen nykyinen kaavamerkintä virkistysalueena VR muutetaan vapaa-ajan asuntojen alueeksi RA ja maa- ja metsätalousalueeksi M. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet muodostaa alueelle kaksi vapaa-ajan rakennuspaikkaa, joista toinen muodostuisi nykyisistä rakennuksista ja toinen olisi uusi. Yhteensä alueen kokonaisrakennusoikeus olisi muutos jalken 340m².

Voimassa olevassa kaavassa naapurikiinteistöllä 1:113 on virheellinen kaavamerkintä (RA/2), joka samalla korjataan.

Suunnittelu nojautuu yleiskaavan mitoitusperusteisiin. Kaavamuutos peilataan voimassaolevan osayleiskaavan ratkaisuun ja suunnitteluperiaatteisiin. Kaavaratkaisu tulee täyttää MRL 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan asemakaavan erityiset sisältövaatimukset. Tarkoituksena on laatia kaavamuutos, joka voidaan MRL 72 §:n mukaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

2.3 Suunnittelun vaiheet

- 5.2.2015 pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa viranomaiset antoivat evästyksensä yleiskaavatyölle.
- 17.6.2015 OAS käsiteltiin yhdyskuntateknisessä lautakunnassa.
- OAS ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 23.11. - 7.12.2015.
- Kaavaehdotus yhdyskuntateknisessä lautakunnassa 1.3.2016.
- Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.3. - 19.4.2016.
- Kaavaehdotus yhdyskuntateknisessä lautakunnassa 24.5.2016.
- Kaavaehdotus hyväksytty kunnanhallituksessa 13.6.2016.
- Kaavaehdotus hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2016.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Solvikin alue Kälköllä on pääpiirteiltään metsäinen. Alueella on ollut vanha kalastajatalo, jonka päärakennus nyt on viime aikoina ollut leiritoimintakäytössä. Etelään alue rajautuu pieneen kauniiseen ja suojaisaan merenlahteen. Lähitöllä on muutama olemassa oleva loma-asuinpaikka. Pohjoisempana, Kälkön itärannalla, on myös pysyvää asutusta.



3.2 Luonto ja maisema

Alueen luonto-olosuhteet ovat ulkosaaristolle tyypilliset. Kaava-alue kuuluu etelärannikon karuun maisematyyppiin, jolle on ominaista vaihteleva ja pieni-piirteinen pinnanmuodostus ja lähekkäin sijaitsevat eri luontotyyppien muodostamat pienet alueet. Alue on pääosin havupuuvoittoista metsää, jota ei ole hoidettu säännöllisesti ja se on päässyt kasvamaan tiheäksi.

Nykyisiä rakennuksia yhdistää hoidettu pihapiiri, jonka rantaosuus avautuu pieneen matalaan lahteen. Pihapiiristä sisämaahan alkaa runsaskasvuinen metsä. Avokallioita esiintyy paikoitellen. Pihapiirin ja itäisen rannan välissä on pieni kosteikko.

Itäinen ranta on rakentamaton ja ulottuu niemenkärjessä sijaitsevan vapaa-ajan mökin ja pohjoisempaan olevien nykyisten rakennuspaikkojen väliin. Rannalla on matalampaa lehtimetsää ja tervalepikköä.



Kuva itärannasta etelään



Kuva länsiosan lahden rannasta itään.

Kaavamuutosalueella on v. 2014-15 laadittu luontoselvitys (Keiron Oy). Alueen suurimmat luontoarvot ovat alueen länsiosassa, pieneen lahteen pohjukassa ja sen rantaosuudella. Uutta rakentamista voisi parhaiten sijoittaa itäran-

nalle. Teetetyssä luontoselvityksessä on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia mm suunnittelualueen itäpuolella olevaan Hättön luonnonsuojelualueeseen (YSA 010084), joka kuuluu myös Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueeseen (Natura-2000, FI010005).

3.3 Kulttuurimaisema

Solvikin kaavamuutoksen osalta on huomioitava Kälkön arvokas rakennuskanta. Kälkön saari on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Itse kaavauutosalueella vanhan kalastajatilän pihapiiri on säilynyt avoimena, vaikka alueelle on myöhemmin rakennettu uusia pieniä rakennuksia. Maakuntamuseo on aloitusvaiheen viranomaiskeskustelussa ilmoittanut, että suunnittelun jatkamiselle ei ole esteitä.

3.4 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännösrekisterissä olevia kohteita. Museovirasto on todennut aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, että Solvikin kaavamuuotos on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta mahdollinen. Solvikin viereisillä saarilla on pronssikauden hautaraunioita, mutta nimenomaan Kälkön saarella ei ole käyty tarkastamassa tilannetta. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin niin, ettei hautaraunioiden sijoittuminen sinne ole todennäköistä.

3.5 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on viisi vanhaa rakennusta. Päärakennus on rakennettu ennen 1980-lukua. Muut rakennukset on rakennettu 1980-luvulla leiritoiminnan alettua. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on n. 170 m². Sauna- ja päärakennuksen välissä on pieni laitur.



Kuva vanhasta päärakennuksesta

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutoksen yhteydessä ei tule muutoksia yhdyskuntatekniseen huoltoon. Alueen käyttövesi saadaan kiinteistökohtaisista porakaivoista. Harmaavedet imeytetään maastoon. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteät jätteet lajitellaan mahdollisuuksien mukaan kunnan ohjeiden mukaisesti. Asukkaat kompostoivat biojätteet ja muu kierrätettävä materiaali viedään lähimpiin kierrätyspisteisiin. Sekajätteet viedään saaristossa olevaan lähimpään keräyspisteeseen.

3.7 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Inkoon ulkosaariston 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. Maakuntakaavassa yleiskaavan muutos-alueella ei ole merkintöjä. Kaava-alueen pohjoispuolella on maakuntakaavassa merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeästä alueesta ja sen länsipuolella on Hättön ja Lillhättanin Natura 2000-verkoston kuuluvan tai ehdotetun alueen merkintä.

Kälkö kuuluu maakuntakaavassa ulkosaariston vyöhykkeeseen (vz2). Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvin osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa.

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, tuuli-voima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Luonnos vaihekaavasta on ollut nähtävillä vuoden 2015 alussa.



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

Yleiskaava

Inkoon ulkosaariston 21.3.2000 hyväksytyssä osayleiskaavassa on kaava-muutoksen suunnittelualue kokonaan merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja varustettu rakennusoikeudella 250. Alueelle saa sijoittaa vain retkeilyä ja muuta virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja muita rakennelmia. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Alueelle tulee laatia erillinen käyttö- ja ympäristösuunnitelma. Suunnittelualueella ei esiinny erityiskohteita, kuten luonto- tai muinaismuistokohteita. Alueen itäpuolella on Hättön luonnonsuojelualue ja Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.



Ote Inkoon ulkosaariston osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Yleiskaavamuutoksen tausta

Solvikiä koskevaa ulkosaariston yleiskaavan muutosta on hakenut alueen maanomistaja.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-

koon tai muihin oloihin kaavamuutos 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

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.

Viranomaisyhteistyö

5.2.2015 on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 18§), jossa viranomaiset antoivat evästyksensä yleiskaavamuutoksen lähtökohdille. Viranomaisneuvottelussa todettiin mm, että kaavaratkaisu tulee täyttää MRL 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan asemakaavan erityiset sisältövaatimukset. Kaavamuutos tulee perustua selkeisiin perusteluihin ja nykyisiin yleiskaavan mitoitusperusteisiin.

4.3 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 23.11-7.12.2015 (MRA 30§).

Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa (ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Museovirasto ja Maakuntamuseo).

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on laadittu kaavaehdotus.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.3. . 19.4.2016. (MRL 65§, MRA 19§).

Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa (ELY-keskus, Museovirasto, Maakuntamuseo ja Rakennus- ja ympäristölautakunta).

Kaavan hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy Inkoon kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavamuutoksen yleiskuvaus

Kaavamuutoksessa muutetaan alueen käyttötarkoitus. Nykyinen virkistysalue VR muutetaan vapaa-ajan asuntojen alueeksi RA ja maa- ja metsätalousalueeksi M. Alueella oleva nykyinen rakennuskanta hyödynnetään ja vanha päärakennus muodostaa yhden loma-asuntorakennuspaikan. Alueen itärantaan muodostetaan toinen uusi rakennuspaikka. Tärkeimmät luontoarvot sijaitsevat länsiosassa, lahden pohjukassa ja sen rannan sisäosissa. Alueen kokonaisrakennusoikeus on muutoksen jälkeen 340m².

Voimassa olevassa kaavassa naapurikiinteistöllä 1:113 on ollut virheellinen kaavamerkintä RA/2, joka on korjattu olemaan RA/1:ksi.

5.2 Mitoitus

Kälkö kuuluu Inkoon ulkosaariston yleiskaavassa mitoitusvyöhykkeeseen II, joka sallii yli 5 ha:n kokoisten saarten osalta enintään 4 loma-asuntoyksikköä per muunnettua rantaviivakilometriä. Kaavamuutosalueella olevalla kiinteistöllä 1:114 on muunnettua rantaviivaa n. 300 m. Kaavamuutosta voidaan pitää perusteltuna, kun huomioidaan Kälkön saaren suuri koko, nykyinen rakennusoikeus sekä että koko kiinteistön VR-alueesta merkittävä osa muutetaan metsätalousalueeksi. Lisäksi kaavamuutosalueen vapaan rantaviivan osuus kasvaa nykytilanteeseen verrattuna. Nykytilanteessa vapaata rakentamatonta rantaviivaa ei ole lainkaan ja virkistysalueen käyttämätön rakennusoikeus voidaan alueella vapaasti sijoittaa.

Solvik:in kiinteistö 1:114 on muodostunut 2.2.1956 ja katsotaan näin kantatilaksi. Muodostumisen jälkeen tilasta ei ole lohkottu rakennusoikeutta.

Kälkön koko ja rantaviivan pituus:

<i>Koko</i>	<i>118ha</i>
<i>Muunnettu rantaviiva</i>	<i>n. 7km</i>

Kälkön rakennusoikeus yleiskaavassa:

<i>Kaavamerk.</i>	<i>Nykytilanne</i>	<i>Muutos</i>	<i>Muutos k-m²</i>
<i>A</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>-</i>
<i>RA</i>	<i>27</i>	<i>29</i>	<i>+340</i>
<i>VR</i>	<i>250 k-m²</i>	<i>-</i>	<i>-250</i>
		<i>Yht.</i>	<i>+90</i>

5.3 Kaavamerkinnet ja määräykset

Yleiskaavan muutoksen sisältämiä aluevarauksia RA ja M noudattavat voimassaolevan ulkosaariston yleiskaavan määräyksiä. Aluevaraukset ja niiden sisällä tapahtuva rakentaminen noudattavat myös yleiskaavan vesi- ja jätehuoltomääräyksiä ja yleisiä määräyksiä. Yleisiin määräyksiin on tulvavahinkojen ehkäisemiseksi lisätty alinta rakentamiskorkeutta koskeva määräys.

RA . Loma-asuntoalue

Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 10 000 m². Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 60 metriä yhtenäistä rantaviivaa. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 170 k-m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 95 k-m² suuruisen loma-asunnon sekä yhden enintään 25 k-m² suuruisen vierasmajan ja yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, enintään yhteensä 40 k-m² kuitenkin siten, ettei kokonaisrakennusoikeus ylity.

Loma-asunto ja vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 15 metrin 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.

M - Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen.

Vesi- ja jätehuolto

Alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää. Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. 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.

Yleiset määräykset

1. A- ja RA -alueille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.
2. SL- ja M- ja MU- alueiden rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty RA-, RM- ja A-alueille.

3. Alueiden rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
4. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väriykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen. Avoimeen, tai muuten erityisarvoja sisältävään maisematilaan rakentamista on vältettävä. Uudet rakenteet tulee sijoittaa maiseman ehdoilla, siihen tukeutuen tai maiseman ja olemassa olevien rakenteiden yhteyteen.
5. Rakennuspaikan ranta- ja reunavyöhykkeiden kasvillisuus, huomattavat kauneusarvot luonnossa ja erikoiset luonnonmuodostelmat on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.
6. Olemassa olevan vakituisen asunnon, loma-asunnon tai talousrakennuksen saa korjata tai laajentaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.
7. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,6m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamutoksen yhteydessä ei tule muutoksia yhdyskuntatekniseen huoltoon. Alueen käyttövesi saadaan kiinteistökohtaisista porakaivoista. Harmaavedet imeytetään maastoon. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteät jätteet lajitellaan mahdollisuuksien mukaan kunnan ohjeiden mukaisesti. Asukkaat kompostoivat biojätteet ja muu kierrätettävä materiaali viedään lähimpiin kierrätyspisteisiin. Sekajätteet viedään lähimpään saaristossa olevaan keräyspisteeseen.

6 Kaavan vaikutukset

Yleiskaavamutoksen vaikutukset arvioidaan 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

Solvikin kaavamuutoksessa on pyritty sopeuttamaan suunniteltu rakentaminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön toteutuneen nykytilanteen ja alueella vallitsevien luonto- ja maisemaolosuhteiden mukaan.

Osayleiskaavassa on alue osoitettu lähivirkistysalueeksi. Tämä perustuu todennäköisesti, että maanomistaja on luonteeltaan uskonnollinen yhdyskunta, jonka katsottiin yleiskaavaa laadittaessa käyttävän kiinteistöä yleishyödylliseen tarkoitukseen. Käytännössä aluetta on kuitenkin käytetty enemmän Adventkyrkanin jäsenten loma-asutus- ja leirikoulualueena. Siten muutos perustuu osittain jo olemassa olevaan käyttöön. Muutos ei tuo merkittäviä vaikutuksia ympäristöön eikä sillä ole huomauttavaa vaikutusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) nähden.

Itärannan uusi rakennuspaikka vaikuttaa jonkin verran rantamaisemaan. Uutta rakennuspaikkaa voidaan kuitenkin pitää perusteltuna, kun huomioidaan alueen suuri koko sekä nykyinen rakennusoikeus. Lisäksi alueen vapaan rantaviivan osuus kasvaa nykytilanteeseen verrattuna. Nykytilanteessa vapaata rantaviivaa ei ole lainkaan.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset. Itäosan uusi rakennuspaikka ei rantakasvillisuuden ansiosta vaikuta lähitöillä olevaan asutukseen merkittävästi.

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

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Kaava ei sisällä sellaisia toimenpiteitä joilla olisi haitallisia vaikutuksia veteen tai veden latuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei esiinny lain suojeltavia luontotyyppisiä, kuten metsälain 10§ mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, luonnonsuojelulain 29§ mukaisia luontotyyppisiä eikä vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Selvityksen mukaan Solvikin kiinteistöä voidaan käyttää loma-asutukseen.

Solvikin luontoarvot suositellaan huomioimaan mahdollisuuksien mukaan. Tällä tarkoitetaan sitä, että annetaan luonnon hoitaa itse itseään metsien osalta ja hoidetaan vanhaa kulttuurimaata pitämällä niittyaukeat avoimina. Nämä on mahdollista toteuttaa, sillä kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia simpisiin metsäalueisiin. Uuden rakennuspaikan sijoituksessa on huomioitu se, että Solvikin länsiosalla on itäosaa enemmän luontoarvoja.

Koska kaavamuutosalue sijaitsee lähellä Hättön luonnonsuojelualuetta ja Natura-aluetta, on kaavan mahdollisia vaikutuksia suojeltuihin luontoarvoihin arvioitu. Rengastustoimiston tietokannassa ei ole merikotkan tai kalasääksen tunnettuja pesimäpaikkoja Hättöllä tai sen läheisyydessä. Solvikin kiinteistö ei siten kuulu näiden petolintujen pesien suojavyöhykkeeseen. Kaavalla ei ole vaikutusta lain suojeltavan petolinnun pesäpaikkaan. (Keiron Oy)

Yhden uuden loma-asunnon rakentaminen ei aiheuta rakennusaikaa lukuun ottamatta merkittävää haittaa petolintujen pesimiselle, koska Kälkön itärannal-

la on jo olemassa olevia rakennuksia. Olemassa olevan rakennuskannan ta-
kia mahdollinen uusi pesä tulisi sijoittamaan suojaisassa paikassa, josta ei
ole suoraa näköyhteyttä Kälkön itärantaan. Luontoselvityksen johtopäätös on,
että yhden uuden rakennuspaikan kaavoittaminen Solvikin kiinteistölle ei ai-
heuta kielteistä vaikutusta Nothamn-Strömsö-Hättön Natura-alueelle. Tämän
vuoksi ei ole tarpeellista toteuttaa varsinaista Natura. arviointia luonnonsuoje-
lulain 65 § mukaisesti. (Keiron Oy)

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen,
yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä veneliikenteeseen.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin ja taloudellisiin
olosuhteisiin.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutos ei vaikuta Kälkön arvokkaaseen rakennuskantaan merkittävästi.
Uusi rakennuspaikka ei sijaintinsa puolesta liity lähiympäristössä oleviin
vanhoihin asuinpaikkoihin eikä tule juurikaan näkymään sen ympärillä kasva-
van tiheän rantakasvillisuuden ansiosta. Kaavamuutosalueella sijaitsevan
vanhan kalastajatilan piha-alue säilyy ennallaan eikä etelään avautuvan suo-
jaisan lahden maisema muutu merkittävästi.

6.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

Kaavamuutoksen toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen ta-
pahtuu muutoksen hyväksymisen jälkeen.

7. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

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

Inkoon kunta: Minna Penttinen, kaavoituspäällikkö
p. 09 295 15332
minna.penttinen@inga.fi