

# INKOO

## ÄNGÖ

### RANTA-ASEMAKAAVA KAAVASELOSTUS



## KÄSITTELYVAIHEET

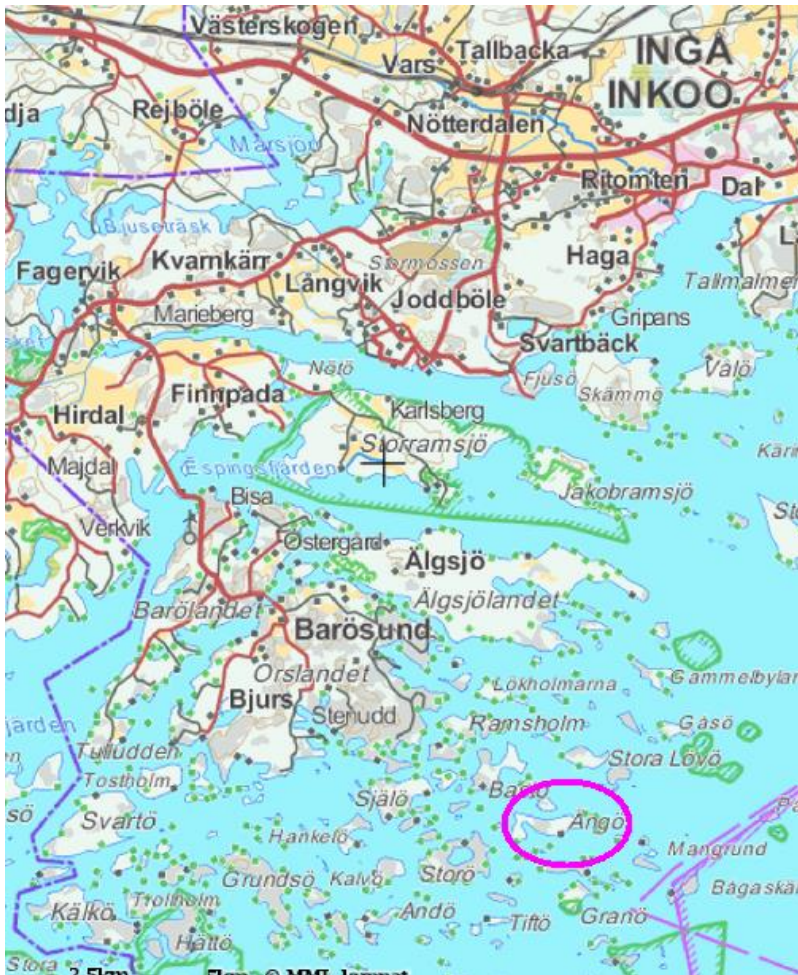
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 20.11.2017.  
 Kaavaluonnos nähtävänä 20.11.-21.12.2017.  
 Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 27.9.-28.10.2019.  
 Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.2.2020 § 3.  
 Saanut lainvoiman 16.4.2020.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

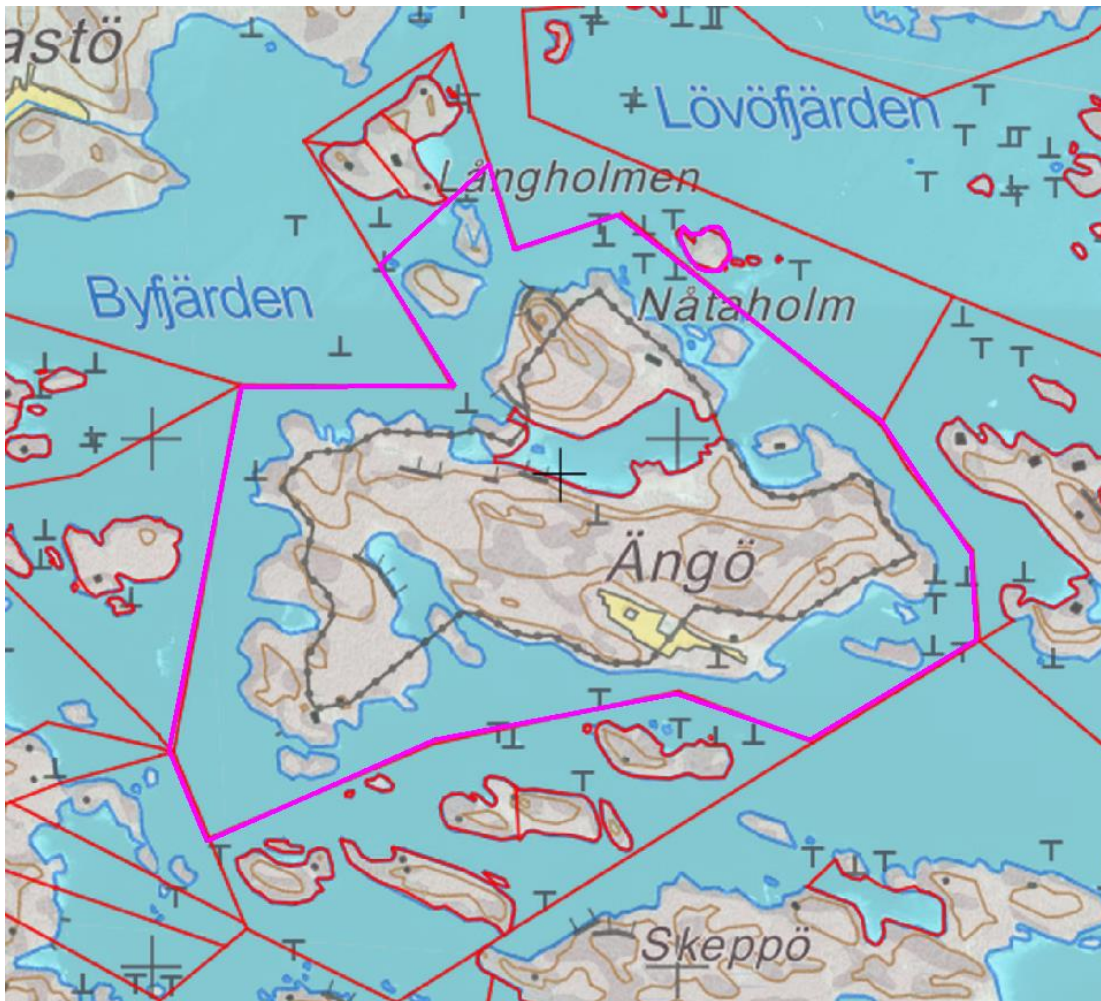
### 1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt Ängö RN:o 1:37, kiinteistötunnus 149-403-1-37, Alörn RN:o 1:103, kiinteistötunnus 149-402-1-103, sekä kiinteistön Fredningsområde kiinteistötunnus 149-403-876-2 Inkoon kunnassa.

Kaava-alue sijaitsee kaakkoon Inkoon saaristossa olevasta Barösundista. Alueen maapinta-ala on n. 62 hehtaaria ja rantaviivan pituus (korjattuna) n. 4,7 kilometriä. Kaava-alueeseen sisältyvän vesialueen pinta-ala on 52 ha.



Ängö sijaitsee Barösundin kaakkoispuolella.



Ranta-asemakaava-alue on rajattu liilalla.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Ångön ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on

- muuntaa eräiden alueiden käyttötarkoitusta pysyvää asumista ja elinkeinotoimintoja ajatellen,
- tehdä eräitä yksityiskohtaisesti suunniteltuja rajauksen tarkistuksia joidenkin asuntoalueiden osalta,
- tarkentaa rakennuspaikkojen rakennuskerrosaloja ja rakennusaloja sekä
- tehdä tarkempia arvioita alueen eri suojelutarpeista.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajayhtiön aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 20.11.2017.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.11.-21.12.2017.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.9.-28.10.2019.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 24.2.2020 § 3. Lainvoimainen 16.4.2020.

## 2.2 Ranta-asemakaava

### Aluemerkinnot

Kaavaan osoitetaan yksi maa- ja saaristotilojen talouskeskuksen korttelialue (AM/s), joka käsittää yhden rakennuspaikan. Alue käsittää saaristolaistilan alkuperäisen tilakeskuksen. Rakennuspaikalla on tällä hetkellä olemassa yksi asuinrakennus ja yksi vierasmaja sekä 4 talousrakennusta. AM-alueen rantaan osoitetaan pienvenesataman osa-alue (lv), jossa on saunalla varustettu rantavaja ja laiturirakenteita. Loma-asutusta varten (RA) osoitetaan 10 korttelialuetta, joissa on 11 loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista kolme (kortteli 2/1, kortteli 6/1 ja kortteli 7/1) on rakennettu, muut ovat luonnontilassa.

Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueiksi, jossa on ympäristöarvoja (MY, MY/s). MY-alueilla on ennestään kolme talousrakennusta ja uusia osoitetaan kaksi.

### Mitoitus

Rakennusoikeuksien lukumäärä on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti 12, joista 11 on loma-asutustontteja (RA) ja yksi on Ängön tilakeskus (AM).

## 2.3 Toteuttaminen

Kaava-alueella tullaan rakentamaan osakkaiden saneleminen omien tarpeiden edellyttämässä aikataulussa. Osa rakennuksista rakennetaan kun kaava on saanut lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### *Historiikki ja omistus*

Ängöllä perinteikäs historia saaristolaistilana, joka on ollut asuttuna kauas menneistä ajoista lähtien. Alkujaan Ängö on kuulunut Bastön yksinäistaloon, joka ensi kertaa rekisteröitiin Kustaa III kuninkaan aikana 20.10.1783, jolloin isojako merkittiin maarekisteriin. Stora Lövä erotettiin yksinäistalosta v. 1904. Ängö ja 11 muuta tilaa lohottiin 1911, joista Bågaskär on ainoa edelleen jakamatta säilyneenä. Ängöstä erotettiin sen pohjoispuolella oleva Långholmen v. 1940. Tästä lähtien Ängö RN:o 1:37 on ollut jakamatta. Alören, RN:o 1:103, lohottu v. 1971, on aikoinaan kuulunut Mangrundettiin. Nykyinen omistajaperhe osti Ängön 1960-luvun alussa. Kaava-alue omistetaan yhtiömuodossa, omistajana Aktiebolaget Ängö. Alueen rakennuspaikkojen (tonttien) hallintaoikeus on jaettu osakkaiden kesken yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Tonttien ulkopuolisten rakennusten hallintaoikeus kuuluu yhtiölle.

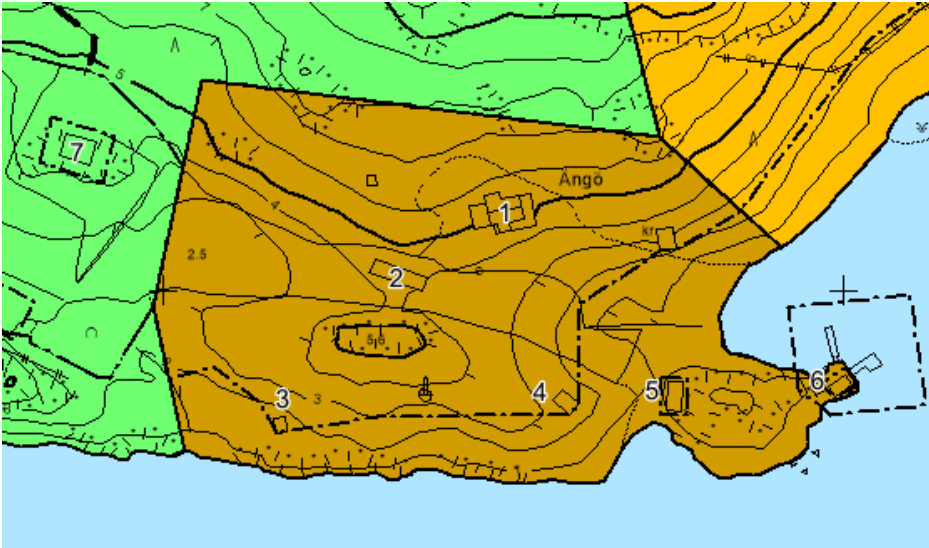


Peruskartta 1968 osoittaa, että Ängössä oli loma-asutustontteja lukuun ottamatta suurin piirtein sama rakennuskanta kuin nykyisin.

## Rakennettu ympäristö

Alueella on seuraavat rakennukset

- Tilakeskuksessa asuinrakennus 80 m<sup>2</sup> (1), navetta/vierasrasmaja 40 m<sup>2</sup> (2), kolme talousrakennusta (3-5), 150 m<sup>2</sup>, rantavaja-sauna yhdistelmä (6) 37 m<sup>2</sup> sekä AM-alueen ulkopuolinen lato (7) 50 m<sup>2</sup>. Tilakeskuksen rannassa on lisäksi laitureita, kuten pohjakartasta ilmenee.
- Ängön kaakkoispuolisella pikkusaarella Sandklobben (Calles holme) on talousrakennus 20 m<sup>2</sup>.
- Norråkern niityn kohdalla korttelin 7 lounaispuolella ja Nåtaholmsfladanin kaakkoispuolella on lato, 30 m<sup>2</sup>.



Tilakeskuksen kohdalla olevat rakennukset.

Loma-asuntorakennuspaikoista kolme (kortteli 2/1, kortteli 6/1 ja kortteli 7/1) on 1990-luvulta eteenpäin rakennettu modernein uudisrakennuksin, muut rakennuspaikat ovat luonnontilassa.

Rakennukset käyvät ilmi kaavan pohjakartasta.

- Ängön ja Notaholmenin välisellä pikkusaarella (Fantasy) on mökki 80 m<sup>2</sup> ja liiteri 10 m<sup>2</sup>.
- Nåtaholmen saarella (kortteli 6/1) on loma-asunto 128 m<sup>2</sup>, sauna 35 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 40 m<sup>2</sup>.
- Korttelin 2 tontilla on loma-asunto 105 m<sup>2</sup>, vierasmaja 32 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup> sekä talousrakennus 16 m<sup>2</sup>.
- Korttelissa 5 on lato 30 m<sup>2</sup>.



Kuva 1. Tilakeskuksen päärakennus (kartalla 1). Rakennusta on peruskorjattu eri aikoina ja se lienee alkuperin rakennettu 1940-luvulla.



Kuva 2. Oikealla pilkistää vierasmaja ja takana ovat lähimpänä kuvaajaa talouksrakennukset 4 ja 5. Rakennukset ovat peräisin 1940-luvulta.



Kuva 3. Yhdistetty rantavaja-sauna (6) sekä tilan laiturit. Perua 1940-luvulta.



Kuva 4. Tilakeskuksen länsipuolella oleva talouksrakennus (7). Perua 1940-luvulta.



Kuva 5. Näkymä kuvasta 4 vasempaan (etelään). Tilalta puuttuu asianmukaiset koneiden säilytystilat, mikä otetaan huomioon kaavassa.



Kuva 6. Sandholmenin (Calles holme) olemassa oleva talousrakennus osoitetaan rakennusalalla MY-alueelle. Rakennus on 1950-luvulta.



Kuva 7. Nåtaholmin kaakkoispuolinen pieni saari (Fantasy), kaavan kortteli 7. Talot ja laituri on rakennettu 1990-luvulla.



Kuva 8. Korttelissa 4 on valmis laituri, kts. myös kaavan pohjakartta.



Kuva 9. Korttelin 2 päärakennus kuvattun länteen. Kaava-alueen rakennettujen loma-asuntotonttien rakennukset noudattavat kauttaaltaan suurin piirtein samaa tyyliä ja väritystä.

### *Luonnonympäristö*

Alueen luonnonympäristöä dominoivat kaava-alueen monipuoliset rannat. Suurin osa rannoista ovat rantakallioita, puuston raja alkaa yleensä 10-20 metriä rannasta. Tämän saaristoalueen vallitseva puulaji on mänty, johon sisältyy lähimpänä rantaa leppää sekä koivua ja etäämmällä rannasta kuusta. Kattajaa esiintyy pensasmaisena. Pääsaaren Ängön ja pienemmän Notaholmen ympärillä on yhteensä 9 pienempää pinta-alaltaan runsaasta hehtaarista puoleen hehtaariin olevaa saarta. Kaikki ovat ja jäävät rakentamatta paitsi Sandklobben, jossa olemassa oleva rakennus jää samankokoisena kaavaan ja kortteli 7, joka muodostaa yhden rakennusoikeuden ja rakennuspaikan kaavassa.

Ranta-asemakaavoituksen pohjaksi on tehty luontoselvitys, INKOO, Ängö RANTA-ASEMA-KAAVAN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS, Mikko Siitonen 2016.

Luontoselvityksestä ilmenee luonto-olosuhteiden yksityiskohtainen inventointi ja selostus.





Kuva 10. Nåtaholmin koillispuolinen Alören jää luonnontilaan ja rakentamatta.



Kuva 11. Korttelin 7 eteläpuolella oleva Ängön pohjoisranta.



Kuva 12. Keskellä Nåtaholmsfladanin länsipuolinen Vedholmsklobben. Kuvassa oikealla pilkistää Ängö ja vasemmalla Nåtaholm.



Kuva 13. Kalliojyrkäne Nåtaholmin luoteisrannassa. Jyrkänteen oikealla puolella on arvokas kasvi-esiintymä.



Kuva 14. Kortteleiden 3 ja 10 välissä oleva lahti kuvattuna lännestä itään.



Kuva 15. Ängön etelärannassa oleva Gloet jää luonnontilaan ja rakentamatta.



Kuva 16. Gloet kuvattuna sen sisääntulosalmen kohdalla olevan saaren itäpuolelta.



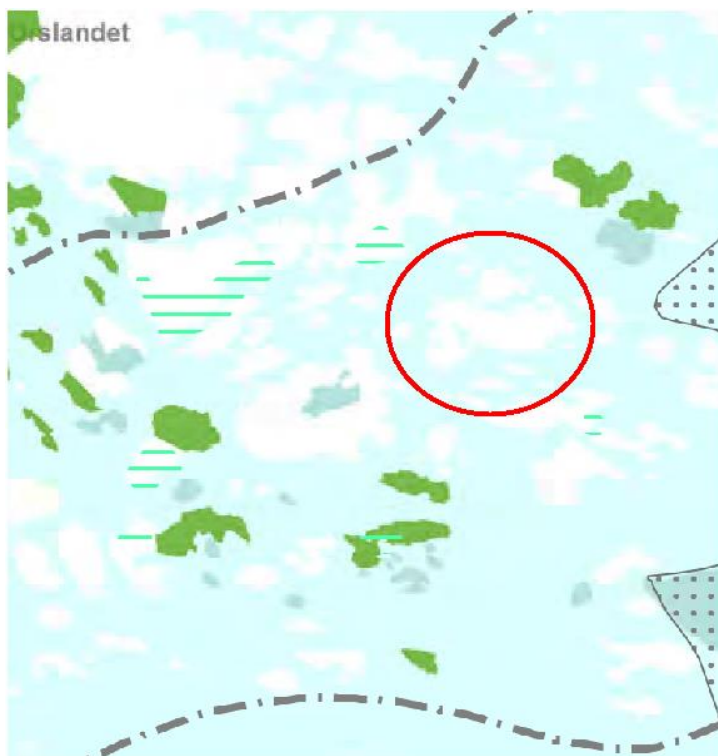
Kuva 17. Ängön eteläpuoli Gloetista itään jää myös rakentamatta luonnontilaan.

Juuri jäiden lähdön jälkeinen kuvauspäivä, jolloin kaavaselostuksen kuvat on otettu, oli sumuinen. Kun lehtien puhkeaminen ei ollut vielä käynnissä, valokuvat antavat maisemasta avoimemman käsityksen kuin lehtipuiden peitteiseen aikaan. Vuotta ennen kaavoituksen käynnistymistä tehtiin Ängössä metsähakkuut ja tämä antaa myös paikoitellen, erityisesti saaren sisäosissa, avoimemman kuvan ympäristöstä kuin miksi tilanne muuttuu muutaman vuoden jälkeen.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### *Maakuntakaava*

Ympäristöministeriön 2006 vahvistamassa maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä kuin että alue kuuluu 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. Vaihekaava 4 astui voimaan 21.8.2017. Ängö kuuluu siinä laajaan Inkoon saariston alueeseen, joka on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.



Ote maakuntakaavasta. Ängö sijaitsee punaisen ympyrän sisällä. Katkoviivat osoittavat rajat sisäsaariston vyöhykettä ja merivyöhykettä vastaan.



### Skällholmarna

Saaret jäivät kuulumaan vahvistetun sisäsaariston 1987 yleiskaavan alueelle. Rakennusoikeus jäi kuulumaan siihen osaan maanomistajan alueita, joka jätettiin vahvistamatta. Kun ulkosaariston yleiskaava laadittiin Skällholmarna saarten (saarista isompi) rakennusoikeutta ei otettu huomioon vaan se hävisi. Uudessa 2017 sisäsaariston yleiskaavan määräyksissä kirjataan että tämä on otettu huomioon, mikä kuitenkin ei ole voitu toteuttaa koska maanomistajalla ei ole muita alueita sisäsaariston yleiskaava-alueella, kts. alla.

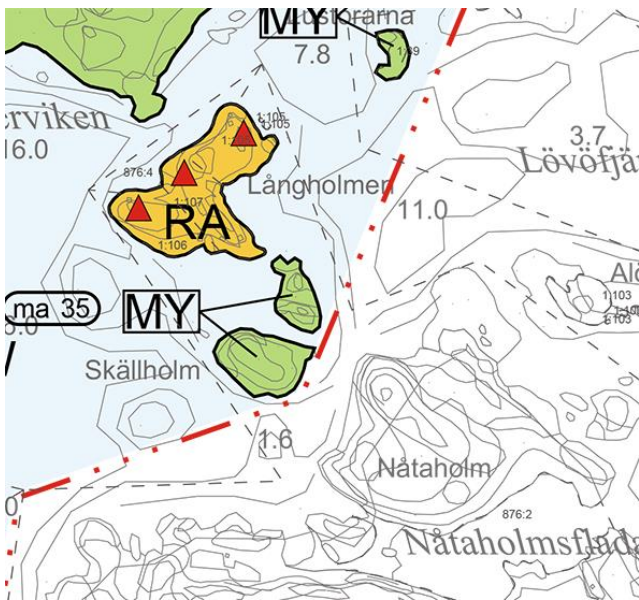
### Kortteleiden 2 ja 6 (tontti 1) RA-rakennuspaikat

Kummallakin rakennuspaikalla on ennen yleiskaavan laatimista rakennettuja rakennuksia, joiden kerrosala ylittää yleiskaavan salliman asianomaisten rakennusten enimmäisalalan. Rakennukset on rakennettu osin poikkeuslupien perusteella, joissa kerrosalana on hyväksytty ulkosaariston osalta vahvistamatta jääneen yleiskaavan mukaisia aloja.

### Rakennuksia M-alueella

Ulkosaariston yleiskaavan M-alueella on vanhastaan 4 talusrakennusta, joita ei ole yleiskaavassa mitenkään otettu huomioon.

Sisäsaariston yleiskaavaan vuodelta 1987 sisältyy Skällholmarna saaret Ängön luoteispuolella. Saaret on yleiskaavassa osoitettu metsätalousalueeksi (M), johon ei saa rakentaa. Kunnanvaltuusto hyväksyi 13.11.2017 sisäsaariston yleiskaavan tarkistuksen. Kaavassa saaret on merkitty MY, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alue, jolla on ympäristöarvoja. Kaavamääräysten mukaan alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan muille alueilla.



Hyväksytyssä sisäsaariston uudessa yleiskaavassa Skällholmarna on osoitettu MY-alueeksi.

### Pohjakartta

Uusi pohjakartta 1:2000 on laadittu Suuntakartta Oy:n toimesta. Kartan on hyväksynyt Insoon kunnan kaavoituspäällikkö.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

## **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 20.11.2017.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä 20.11.-21.12.2017.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.9.-28.10.2019.

Kunnan kaavoitustoimen ja rakennusvalvonnan toimesta suoritettiin maastotarkastus keväällä 2019.

Kunnanvaltuuston hyväksyi kaavan 24.2.2020 § 3. Lainvoimainen 16.4.2020.

Lausunnon kaavaehdotuksesta antoivat ELY-keskus, museoviranomaiset, kunnan ympäristötoimi ja rakennusvalvonta ja tekninen lautakunta, pelastuslaitos, Fingrid, Caruna sekä ympäristöyhdistys. Lausunnoissa esille tuodut näkemykset koskivat lähinnä luontokysymyksiä, suhdetta yleiskaavaan sekä alueen tilakeskuksen käyttötarkoitusta. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on kaavaselostuksen liitteenä.

## **5 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

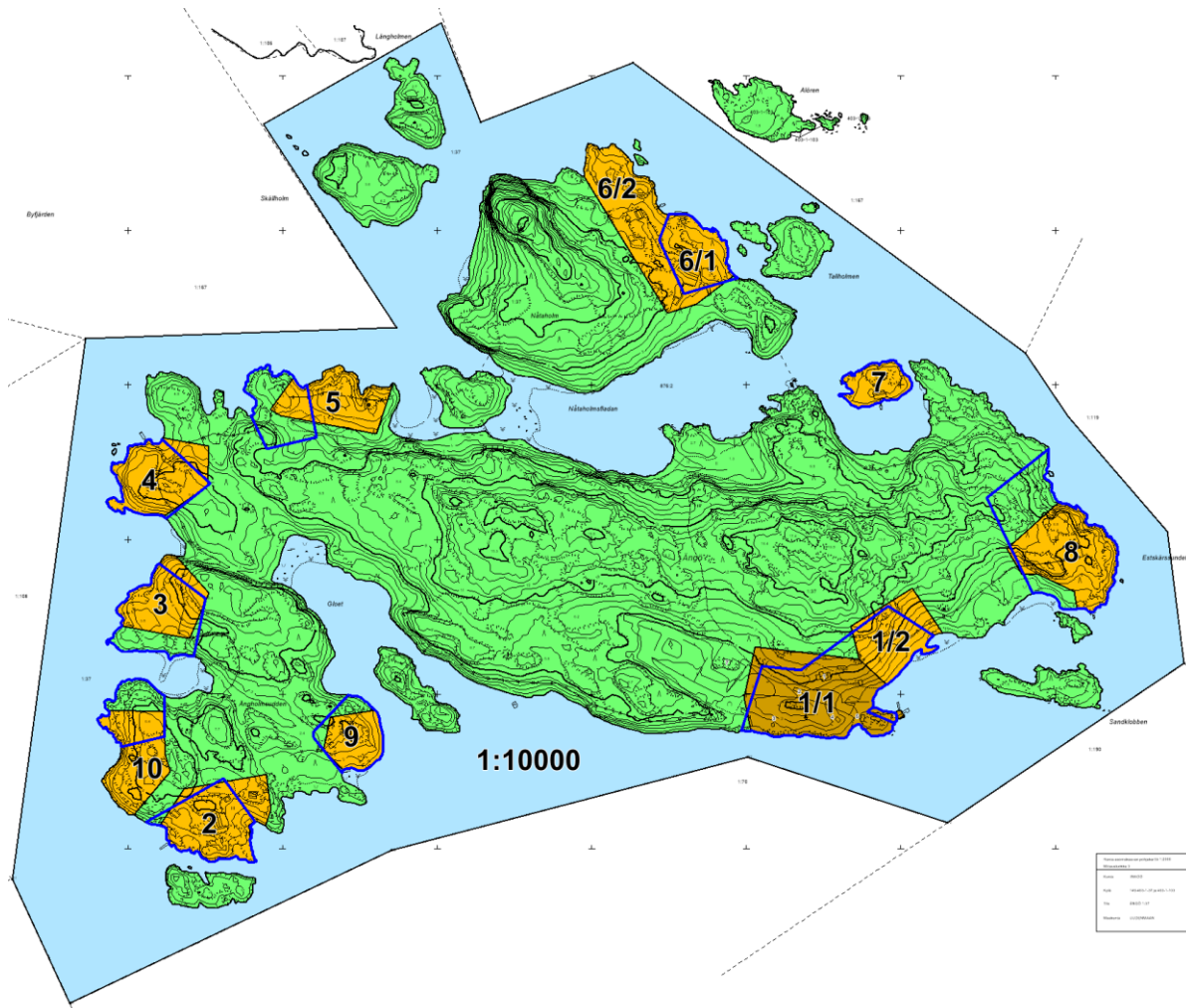
Ranta-asemakaavan tavoitteena on

- muuntaa eräiden alueiden käyttötarkoitusta pysyvää asumista ja elinkeinotoimintoja ajatellen,
- tehdä eräitä yksityiskohtaisesti suunniteltuja rajauksen tarkistuksia joidenkin asuntoalueiden osalta,
- tarkentaa rakennuspaikkojen rakennuskerrosaloja ja rakennusaloja sekä
- tehdä tarkempia arvioita alueen eri suojelutarpeista.

## **6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **6.1 Kaavan rakenne**

Rakenteellisesti ranta-asemakaava noudattaa pääosin voimassa olevaa yleiskaavaa. Alla olevassa kuvassa voimassa olevan yleiskaavan RA-alueet on rajattu sineellä ranta-asemakaavakartalle. Numerointi tarkoittaa korttelia/tonttia.



Korttelijaotus (yleiskaavassa aluejaotus) on sama kuin yleiskaavassa eli 2 kahden tontin korttelia ja 8 yhden tontin korttelia. Yksi tontti on siirretty korttelista 8 kortteliin 6, mikä ei muuta periaatteellista rakennetta. Ranta-asemakaavassa tonttirajaukset on jossain määrin tarkistettu lähinnä rakennusten parempien sijoittamisedellytysten valossa tinkimättä kuitenkin ympäristö- ja maisemanäkökohdista tai vapaan rantaviivan vaatimuksesta. Jotkut tarkistukset johtavat myös parempaan ratkaisuun ympäristönäkökohtien kannalta. Seuraavassa analyysi.

- Korttelin 1 muutos on käytännössä hyvin marginaalinen, pieni laajennus tehdään sisämaahan (AM).
- Korttelissa 8 eteläranta vapautetaan, millä on jossain määrin merkitystä ympäristön kannalta.
- Kortteli 7 on identtinen yleiskaavan rajauksen kanssa.
- Korttelista 8 siirretty tontti sijoitetaan korttelin 6 tontiksi 2. Korttelin tontti 1 on laajennettu, koska tonttia on jo rakennettu siihen laajuuteen kuin se on rajattu. Tontin sauna sijoittuu n. 40 m pohjoiseen yleiskaavan RA-rajauksen ulkopuolelle. Siirretty tontti on suurin piirtein samankokoinen yleiskaavan mukaisessa paikassa kuin uudessa paikassa.
- Kortteli 5 on yleiskaavan RA-alueen rajauksessa hankala, koska suuri osa alueesta on liian alavaa rakennettavaksi (alle 2 m) ja se pakottaa eräiden rakennusten sijoittamista pohjoiseen ulottuvaan niemenkärkeen, mikä maiseman kannalta ei ole suotavaa. Ranta-asemakaavan rajausta luo tilaa järkevälle rakennusten sijoittamiselle.
- Kortteli 4 on lähes identtinen yleiskaavan RA-alueen kanssa, pieni nurkkaus lisätään pohjoisessa mahdollistamaan ulkorakennuksen sijoittamista tähän.
- Korttelia 3 on siirretty pohjoiseen. Eteläpuolinen lahti on matala ja 2 metrin maastonkorkeus ulottuu pitkälle pohjoiseen.
- Korttelia 10 on siirretty ja laajennettu etelään. Pohjoispuolisen lahden ranta on jyrkkä ja varjainen ja on soveltuvuudeltaan tonttimaana huonohko. Samalla koko lahden rannat voidaan jättää rakentamiselta vapaiksi.

- Kortteli 2 on lähes samanlainen kuin yleiskaavan rajausta, kuitenkin sisämaahan kaakkoon on ulotettu laajennus syystä, että tässä kohden on jo rakennuksia.
- Korttelia 9 on hieman pienennetty kokonaan rakentamatta jäävän Gloetin suuntaan.

## 6.2 Mitoitus

### *Yleiskaava mitoitus*

Koko ranta-asemakaava-alue on yleiskaavassa osoitettu 12 loma-asutuksen tontilla (rakennusoikeudella), joista yksi (Fantasy) on osoitettu pienemmällä kerrosalalla (RA-1) ja muut standardikoon kerrosalalla (RA). Kun yleiskaava laadittiin tämä ensiksi mainittu tontti ja kolme muuta tonttia oli rakennettu. Kuten yllä on todettu, toteutettu kerrosala ylitti jo siinä vaiheessa eräiltä osin sen kerrosalan, joka sittemmin vahvistettiin yleiskaavassa.

Yleiskaavan kaavaselostuksesta ja rakennusoikeuslaskelmasta käy ilmi, että Ängön saarelle maanomistajan aloitteesta on osoitettu olennaisesti yleiskaavan mitoitus alhaisemmalla rakennusoikeudella. Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Rakennuspaikkojen määrä on pienempi kuin mitä mitoitus sallisi Ängössä..... Maanomistajan kanssa yhteistyönä laadittu ratkaisu on toisaalta johtanut jossain määrin hajautetumpaan rakennuspaikkojen sijoitteluun, etenkin Ängön länsiosaan” (ranta-asemakaavan laatijan käänös ruotsinkielisestä kaavaselostuksesta). Rakennusoikeuslaskelman mukaan mitoitusperusteet olisi sallinut 22 rakennuspaikan (rakennusoikeuden) osoittamisen Ängölle. Vähennys on merkittävä, 22 rakennusoikeudesta 12 rakennusoikeuteen kaavassa.

### *Ranta-asemakaavan mitoitus*

Kaava-alueen maapinta-ala on 62 ha ja mitoittava rantaviiva 4,7 km. Tavanomaisin mitoituslaskelmin tämä tarkoittaa mitoitus 1 tontti/5,2 ha ja 2,6 tonttia/ranta-km, mitä yleiskaavan alennetun rakennusoikeuden seurauksena on katsottava hyvin matalaksi mitoituksi.

Mitoitus tonttien/rakennuspaikkojen lukumäärän osalta noudattaa yleiskaavaa. Erillisten tonttien yksilökohtaiset kerrosalat poikkeavat jossain määrin yleiskaavasta. Tässä mielessä tarkoituksena on että ranta-asemakaavan kokonaiskerrosala voisi vastata yleiskaavan kokonaiskerrosalaa.

Kun otetaan huomioon että ne rakennukset, joiden kerrosala ylittää yleiskaavan salliman rajan olivat jo olemassa kaavaa laadittaessa, kaava-alueen kokonaiskerrosala ei periaatteessa ylitä yleiskaavan rakennustyyppikohtaisesti yhteenlaskettua kerrosala kortteleiden osalta. Loma-asuntotonteille on kuitenkin osoitettu yhteenlaskettu kerrosala, joka vastaa yleiskaavan yhteenlaskettua rakennuspaikkakohtaista kerrosalaa ilman rakennuspaikkakohtaista alennusta. Yleiskaavassa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään yhteensä 170 m<sup>2</sup>, vaikka erillisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 190 m<sup>2</sup>. Marginaaliset poikkeamat suhteessa yleiskaavan kerrosalaan voidaan ranta-asemakaavassa kompensoida ottamalla huomioon yleiskaavan alennettua rakennusoikeutta. Laskennallisesti yleiskaavan teoreettinen alennus on 1700 kerrosala-m<sup>2</sup> (10 rakennuspaikkaa x 170 m<sup>2</sup>). Tilakeskukselle on osoitettu kerrosala, joka perustuu pysyvään asumiseen.

<b>Yleiskaavan kerrosalat</b>							
Tontti	Nimi	Päärakennus	Vierasmaja	Sauna	Talousrak.	Kaava maks.	Yhteensä
RA/K3T1	NorraLaxviken	95	25	30	40	170	190
RA/K4T1	Gloudden	95	25	30	40	170	190
Summa						340	380
AM/K1T1	Hemmanet	95	25	30	40	170	190
RA/K1T2	Hemviken	95	25	30	40	170	190
RA/K8T1	Herr Bells udde	95	25	30	40	170	190
RA/K7T1	Fantasy	80		20	40	110	140



					Summa	620	710
RA/K6T2	Sikpinnen	95	25	30	40	170	190
RA/K6T1	Nåtaholm	95	25	30	40	170	190
RA/K5T1	Dragans åkern	95	25	30	40	170	190
					Summa	510	570

RA/K10T1	Södra Laxviken	95	25	30	40	170	190
RA/K9T1	Idviken	95	25	30	40	170	190
RA/K2T1	Calotten	95	25	30	40	170	190
					Summa	510	570

## Muut (M-alue)

	Sandklobben (Calles holme)						0
	Hemåkerns lato (AM länsipuoli)						0
	Norråkern lato (Nåtaholmsfladanin kohdalla)						0
	Dragansåkern lato (K5 vieri)						0
	Hemåkerns uusi talousrakennus (AM länsipuoli)						0

**Olemassa olevat kerrosalat**

Tontti	Nimi	Päärakennus	Vierasmaja	Sauna	Talousrak.	Yhteensä
RA/K3T1	NorraLaxviken					
RA/K4T1	Gloudden					
AM/K1T1	Hemmanet	80	40	37	100+50	307
RA/K1T2	Hemviken					
RA/K8T1	Herr Bells udde					
RA/K7T1	Fantasy	80			10	90
RA/K6T2	Sikpinnen					
RA/K6T1	Nåtaholm	128		35	40	203
RA/K5T1	Dragans åkern					
RA/K10T1	Södra Laxviken					
RA/K9T1	Idviken					
RA/K2T1	Calotten	105	32	25	16	178

## Muut (yhtiön alueet)

Sandklobben (Calles holme)	20
Hemåkerns lato (AM länsipuoli)	50
Norråkern lato (Nåtaholmsfladanin kohdalla)	30
Dragansåkern lato (K5 vieri)	30
Hemåkern uusi talousrakennus (AM länsipuoli)	

<i>Ranta-asemakaava</i>						
Tontti	Nimi	Päärakennus	Vierasrmaja	Sauna	Talousrak.	Yhteensä
RA/K3T1	Norra Laxviken	110	35	30	40	215
RA/K4T1	Gloudden	110	35	30	40	215
					Summa	430
AM/K1T1	Hemmanet	250	40	25	200	515
RA/K1T2	Hemviken	95	25	30	40	190
RA/K8T1	Herr Bells udde	95	25	30	40	190
RA/K7T1	Fantasy	85		20	5	110
					Summa	1005
RA/K6T2	Sikpinnen	95	25	30	40	190
RA/K6T1	Nåtaholm	130	0	35	40	205
RA/K5T1	Daragans åkern	110	35	30	40	215
					Summa	610
RA/K10T1	Södra Laxviken	110	25	30	40	205
RA/K9T1	Idviken	80		30	40	150
RA/K2T1	Calotten	105	75	30	40	250
					Summa	605

Övriga (på bolagets områden)

Sandklobben (Calles holme)		20
Hemåkerns lato (AM länsipuoli)	150	150
Norråkern lato (Nåtaholmsfladan kohdalla)	30	30
Dragansåkern lato (K5 vieri)	30	30
Hemåkern uusi talusrakennus (AM länsipuoli)	200	200
	Summa	430

### 6.3 Aluevaraukset

*Maa- ja saaristoelinkeinotilojen talouskeskusalueiden korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään (AM/s).*

Alue käsittää Ängön tilakeskuksen rakennetun ympäristön. Alueelle saadaan rakentaa kaksi asuintaloa, vierasmaja, sauna sekä tuotanto- ja talusrakennuksia. Tilakeskuksen venevalkama on osoitettu venevalkaman osa-alueeksi (lv). Alue osoitetaan pysyvään asumiseen alueen pitkäaikaisen saaristolaisasutuksen mukaisesti. Varaus on maakuntakaavan saaristovyöhykettä vz2 koskevien määräysten mukainen. Asutuksen ympärivuotinen olemassa olo saarella edellyttää asumis- ja elinkeinorakentamista laajemmin kuin mitä loma-asutuksen osalta on tarpeen. Tilan talousveden saatavuus on aikoja sitten turvattu olemassa olevien kaivojen myötä. Tavanomaisia kunnallisia palveluja alueella ei ole tarpeen järjestää ottaen huomioon alueella tapahtuvan asumismuodon vaatimukset.

*Loma-asuntojen korttelialue (RA)*

Loma-asuntorakennuspaikkojen (tonttien) kokonaismäärä on 11, joista korttelin 6 rakennuspaikka 1 ja korttelin 2 rakennuspaikka on rakennettu, muut on rakentamatta. Alueen rakennuspaikoille saadaan rakentaa asuinrakennus, vierasmaja, sauna ja talusrakennuksia siten kuin kaavakartta määräyksineen osoittaa. Rakennusalat on tarkasti arvioitu maastossa ottaen huomioon alueen teknistä rakennettavuutta niin, että rakennukset soveltuvat maisemaan.

*Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja (MY).*

Alueiden ympäristöarvoilla tarkoitetaan rantamaisemaa, kaikki rannat voidaan katsoa omaavan merkittävän maisemaelementin merelle. Alueelle saadaan rakentaa talusrakennuksia kaavakartan osoittamalla tavalla. Merkinnällä /s osoitetut alueet on säilytettävä luonnontilassa.

*Vesialue* sisältyy kaavaan merkinnällä W.

*Suojelu*

Luontoselvityksen yhteenvedossa olevat suositukset on osoitettu merkinnällä erityisen arvokkaan luonnon osa-alue (s). Alueet on seikkaperäisesti selostettu luontoselvityksessä. Yleiskaavan suojeluvaukset sisältyvät myös. Suojelukohdeilla sl on seuraavat erityisominaisuudet:

- nr 1 kasvupaikka, jossa esiintyy ketonoidanlukko (*Botrychium lunaria*), keihäsvuohennokka (*Scutellaria hastifolia*) ja papelorikko (*Saxifraga granulata*),
- nr 2, kasvupaikka, jossa esiintyy kevätesikko (*Primula veris*),

- nr 3, kasvupaikka, jossa esiintyy papelorikko (*Saxifraga granulata*).

Tiedot sisältyvät selvitykseen BOTANISK INVENTERING, Ingå yttre skärgård (fil.stud. Nina Heikinen), Nylands förbund 1995. Selvityksen perusteella on osoitettu yleiskaavan suojeluvaraukset. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on merkitty sr. Määräykset ilmenevät kaavakartalta.

Suojeluvaraukset nojautuvat ranta-asemakaavan perusaineistona olevien luontoinventointien arvioihin sekä ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon näkemyksiin. Yleiskaavan suojeluvarauksen on osoitettu ranta-asemakaavaan. Luonnonsuojelurajauksia (-s) on yhteensä 4: Nåtaholmin länsiranta, Nåtaholmsfladan, Gloet sekä kortteleiden 1, 8 ja Sandklobbenin välinen ranta. Alueet muodostavat kokonaisuuksia, joissa on rantaniittyjä, arvokkaita kasvibiotooppeja ja matalia rantoja, joiden monimuotoisuutta pidetään arvokkaana.

## 7 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 7.1 Yleiset vaikutukset

#### *Sosiaaliset vaikutukset*

Kaava tukee rakennusoikeudellisesti pitkällä tähtäimellä mahdollisuudet harjoittaa erimuotoisia saaristolaiselinkeinoja tavoitteiden ja maakuntakaavan kaavamerkintöjen (kohta 3.2) mukaisesti. Ängö kuuluu niihin Inkoon saariston kyläsaariin, joissa aina on ollut pysyvää asutusta. Elävän saariston edellytyksenä on että saaristossa myös voidaan asua ympärivuotisesti. Saariston elävänä pysyttäminen on sosiaalisilta vaikutuksiltaan merkittävää. Edellytysten luominen kaavallisin keinoin myös Ängön pysyvän asumisen säilymiselle on tärkeää.

#### *Taloudelliset vaikutukset*

Kaavalla ei ole erityisiä taloudellisia vaikutuksia. Alueen rakentaminen luo jossain määrin työtilaisuuksia saariston yrittäjien piirissä.

#### *Ympäristölliset vaikutukset*

Luonto- ja maisemaselvityksessä todetut ympäristöarvot ja yleiskaavan suojeluvaraukset on kaavassa otettu huomioon. Selvityksen mukaan ranta-asemakaava ei vaaranna alueen luontoarvoja. Kortteleiden rakentaminen ei aiheuta vesistön pilaamisvaara, kun vesikäymälän rakentaminen on kiellettyä ja jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Jätevedet on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla.

Rakennusalat on huolellisesti rajattu erityisesti maisemallisten tekijöiden kannalta. s-alueilla on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpidekielto, jolloin puiden kaataminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet edellyttävät erillistä lupaa. Myös /s merkinnällä osoitetut metsätalousalueet on säilytettävä luonnontilaisina.

#### *Vaikutukset kulttuuriarvoihin*

Alueella ei ole tietoja muinaisjäännöksistä.

### 7.3 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Hanko, 19.11.2019

Sten Öhman  
dipl.ins.

Liite

## Kaavan laatijan vastine kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

19.11.2019

### **ELY-keskus**

Lausunnossa todetaan seuraavaa.

- AM-alueen osalta kaava-asiakirjoja tulee täydentää talousveden saatavuutta ja palvelujen järjestämistä koskevilla tiedoilla.
- Kostuvien rakennelmien alinta korkeutta koskeva määräys on korjattava tasolle 3,0 m.
- Harmaiden vesien käsittelyä on edelleen tarkennettava kaavamääräyksiin.
- Rakennusten purkamista koskeva määräysteksti poistettava.

### *Vastine*

- Pysyvän asutuksen vaikutuksia täydennetään kaavaselostukseen.
- Alinta rakentamiskorkeutta koskeva määräys korjataan niin, että se koskee kastuvia rakenteita.
- Jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä täydennetään viittauksella jätelakiin ja kunnan ympäristöviranomaisen hyväksyntään.
- Purkamista koskeva määräysteksti poistetaan.

### **Rakennusvalvonta**

Kaavaan voisi vielä sisällyttää määräys rakennusten etäisyydestä rantaan täydennyksenä rakennusaloihin.

### *Vastine*

Rakennusten sijoittelu osoitetaan yksiselitteisesti yksinomaan rakennusaloilla.

### **Ympäristöpäällikkö**

Sandklobbenin pohjoisranta tulee sisällyttää s-varaukseen.

### *Vastine*

Korjataan lausunnon mukaisesti.

### **Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**

Ehdotetaan täydennystä tilakeskuksen /s määräykseen.

### *Vastine*

Korjataan lausunnon mukaisesti.

### **Museovirasto**

Ei huomautettavaa.

### **Tekninen lautakunta**

Ei huomautettavaa.

### **Caruna**

Ei huomautettavaa.

### **Fingrid**

Ei huomautettavaa.

### **Pelastuslaitos**

Ei huomautettavaa.

### **Nylands förbund**

Ei anna lausuntoa.

**Inkoo-Siuntion Ympäristöyhdistys Ry**  
Ei muutosehdotusta.