

KRISTIINANKAUPUNKI

FISKARHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



25.2.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	9
Muinaisjännökset	9
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	11
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	13
Luontoselvitys	14
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	15
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen	15

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 16

4.1.	Kaavan rakenne	16
	Mitoitus.....	16
	Palvelut.....	16
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	17
	Maa- ja metsätalousalue	17
	Luonnonsuojelualue	17
	Venevalkama	17
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
	Muut vaikutukset.....	19

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 20

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake (toimitetaan kaavaehdotusvaiheessa)
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Emätilaselvitys

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.2.2025	Käsitelty Kristiinankaupungin kunnanhallituksen kaavoitus- jaostossa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KRISTIINANKAUPUNKI FISKARHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Asemakaavoittamatonta kiinteistöä 287-415-7-108 Fiskarholmen.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta, maa- ja metsätalousaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä venevalkama.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.__.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2025
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	___.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kristiinankaupungin eteläosassa Fladafjärdenin lahden rannalla n. 32 kilometrin päässä Kristiinankaupungin keskustasta etelään ja n. 5 kilometrin päässä Siipyystä etelään.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (kiinteistö 287-415-7-108 Fiskarholmen) rantayleiskaavan mukainen määrä rakennuspaikkoja (3 rakennuspaikkaa) maankäyttöä uudelleen järjestelemällä alueella. Tarkoitus on siirtää suunnittelualueen keskellä oleva RA-rakennuspaikka etelämäksi suunnittelualueen eteläisimmän rakennuspaikan sekä paikallista merkitystä sisältävän luonnonsuojelualueen väliin.

Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa venevalkama, suunnittelualueen pohjoisosaan. Venevalkama on tarkoitettu korttelin 2, kahden suunnittelualueen eteläisen rakennuspaikan käyttöön.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koskee asemakaavoittamatonta kiinteistöä 287-415-7-108 Fiskarholmen. Suunnittelualaueelle on osoitettu rantatayleiskaavassa kolme loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkaa, maa- ja metsätalouvaltaista aluetta (M-1) sekä luonnonsuojelualuetta, jolla on paikallista merkitystä (SL-2).

Suunnittelualaue on pinta-alaltaan yhteensä n. 6,8 hehtaaria ja sillä on todellista rantaviivaa yhteensä noin 605 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 567 metriä.

Suunnittelualaue on yksityisessä maanomistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue sijaitsee Pohjanmaan maisemamaakunnan Etelä-Pohjanmaan rannikkoseudun alueella. Pohjanmaan maisemarakenteeseen vaikuttaa voimakkaasti ainutlaatuinen ja yhä jatkuva maankohoaminen, jonka nopeus on paikan mukaan 5–8 mm vuodessa. Maiseman perusrakenne harjuselänteinen ja jokilaaksoinen ohjaa veden kulkua. Suunnittelualaue kuuluu eteläboreaaliselle vyöhykkeelle. Suunnittelualan rantaosasta osa kuuluu luonnonsuojelualaueelle, jolla on paikallista merkitystä (SL-2).

Suunnittelualaue on metsävaltaista aluetta. Suunnittelualan maalaji on pääasiassa kalliomaata.

(Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>)

Suunnittelualaue ei sijaitse pohjavesialueella eikä suunnittelualaue tai sen lähiympäristö kuulu korkean radonpitoisuuden riskialueisiin. Suunnittelualan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni.

Suunnittelualaueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2025. Luontoselvityksen tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.



Suunnittelualueen eteläosan rantaa sekä suojapuustoa.



Suunnittelualueen metsää.



Suunnittelualueen pohjoisosan rantaa sekä suojapuustoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee loma-asuntoja piharakennuksineen.



Suunnittelualueella oleva vapaa-ajan asunto sekä piharakennuksia.



Suunnittelualueen pohjoispuolen tie.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2008.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraava:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

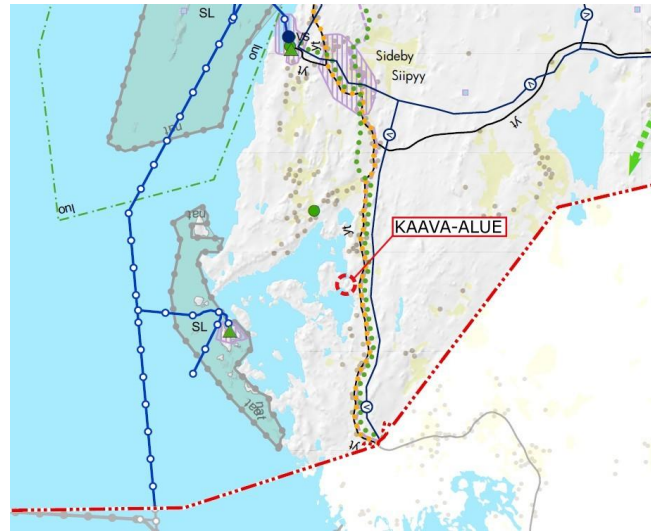
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja tuli voimaan 11.9.2020 maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040 korvasi Pohjanmaan maakuntakaavan ja sen vaihekaavat. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 8.1.2022. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Suunnittelualan sijainti Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmässä 2040:



Lähde: Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmä 2040.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen, ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto päivitetään ensisijaisesti. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050.

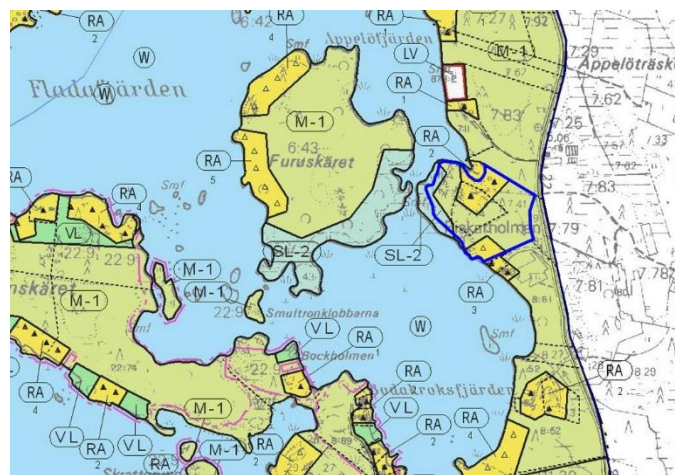
Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Yleiskaava

Kristiinankaupungin rantayleiskaava on hyväksytty Kristiinankaupungin kaupunginvaltuuston toimesta 27.11.1998.

Osa suunnittelualueesta on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA), johon liitetty luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisäksi määräyksessä on annettu rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin. Osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1), jolle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle. Lisäksi osalle suunnittelualueen rantaosalle on osoitettu luonnonsuojelualue, jolla on paikallista merkitystä (SL-2). Luonnonsuojelualueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat turmella luontoa.

Suunnittelualueen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Kristiinankaupungin yleiskaavayhdistelmä.

Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:

RA 1

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 40 m.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, luonnon ympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti sijoitettu saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RA-2, RM-1, RM-2).

SL-2

LUONNONSUOJELUALUE, JOLLA ON PAIKALLISTA MERKITYSTÄ.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat turmella alueen luontoa.

Alueella on voimassa MRL 43 §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto.

Alueen jäljellä oleva rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty saman maanomistusyksikön muulle maankäyttöalueelle (AO, AT, AM, RA, RM).

Mikäli rakennusoikeuden siirtoa ei ole tehty on alueen mahdollinen laskennallinen rakennusoikeus esitetty erillisellä kaavamerkinnällä.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kristiinankaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.9.2000 ja 30.6.2006 hyväksytyt muutokset ovat tulleet voimaan 27.4.2009. Rakennusjärjestyksen mukaan:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä. Rakennettaessa tulva-altiille alueelle, tulee noudattaa ympäristöministeriön ohjeita (kiertokirje 26.7.1984, nro 4430/501/84). Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 35 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskehtavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Emätilaselvitys

Emätilaselvitys ja mitoituslaskelma (liite 4) on laadittu poikkileikkausajankohdan 1.7.1959 tilanjakotilanteen perusteella. Selvitys on laadittu suunnittelualueen ainoan kiinteistön 287-415-7-108 Fiskarholmen osalta. Kiinteistö 287-415-7-108 Fiskarholmen on muodostettu kahdesta emätilakiinteistöstä; 287-415-7-14 FISKSKÄRSHOLMEN (rekisteröity 10.12.1923) ja 287-415-7-41 FISKSKÄR (rekisteröity 13.11.1931). Laaditun selvityksen mukaan:

- Mitoitus 2,5 loma-asuntoyksikköä (lay)
- Kaavassa/rakennettu 3,0 lay
- Rakennusoikeutta kaavan jälkeen -0,5 lay

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kesän 2025 aikana. Luontoselvityksen tuloksia arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mittausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK22 tasokoordinaatistoon ja N2000-korkeusjärjestelmään.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 25.2.2025.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kristiinankaupungin kaupunginhallituksen kaavajaosto on päättänyt ranta-asemakaavatyön vireilletulosta __.__.2025 § __. Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla __.__.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 25.2.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kaupungissa nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus on hyväksynyt __.__.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2025 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue muodostuu asemakaavoittamattomasta kiinteistöstä 287-415-7-108 Fiskarholmen.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA, 3 rakennuspaikkaa), maa- ja metsätalousaluetta (M), luonnonsuojelualuetta (SL) sekä venevalkama (LV-1).

Ranta-asemakaavan mitoitus on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1, toimitetaan kaavaehdotusvaiheessa).

Pinta-alat

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 6,8 hehtaaria. Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,67 ha, maa- ja metsätalousaluetta 4,52 ha, luonnonsuojelualuetta 0,52 ha ja venevalkamaa 0,08 ha.

Kerrosalat

Ranta-asemakaavassa on loma-asuntojen korttelialueen jokaiselle rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m², jonka saa rakentaa seuraavasti:

- Yksi yksiasuntoinen vapaa-ajan rakennus, kerrosluvultaan I kerroksinen asunto, jonka kerrosala on enintään 80 k-m².
- Sauna, jonka kerrosala on enintään 35 k-m².
- Vierasmaja, jonka kerrosala on enintään 30 k-m².
- Muita alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosaan osoitetulle venevalkama-alueelle on osoitettu 20 k-m² rakennusoikeutta yhdelle alueen käyttötarkoitusta palvelevalle rakennukselle.

Palvelut

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Siipyssä noin 5 kilometrin päässä ja Kristiinankaupungissa noin 32 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön säilyminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelit 1 ja 2



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanräknade byggrätt är totalt 150 vy-m². Fritidshusets väningsyta får vara högst 80 vy-m², gäststugans väningsyta högst 30 vy-m² och bastuns väningsyta högst 35 vy-m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m² ja saunarakennuksen enintään 35 k-m².

Maa- ja metsätalousalue



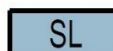
Jord- och skogsbruksområde.

Ingen byggrätt.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Luonnonsuojelualue



Naturskyddsområde.

Luonnonsuojelualue.

Venevalkama



Småbåtsplats.

Området är avsett att brukas av kvarter 2. En brygga och en högst 20 vy-m² stor byggnad som betjänar områdets användningsändamål får byggas i området.

Venevalkama.

Alue on tarkoitettu korttelin 2 käyttöön. Alueelle saa rakentaa laiturin ja yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Rakennuspaikan huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Lomarakennuspaikkojen määrä pysyy samana kuin rantayleiskaavassa.

Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Ranta-asemakaava tukeutuu olemassa oleviin Kristiinankaupungin palveluihin.

Liikenne

Ranta-asemakaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet pääosin olemassa olevia teitä pitkin, niitä vähäisesti lisäämällä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvo-kohteita tai muinaisjäännekohteita.

Virkistys

Ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Vapaan rannan osuus muunnetusta rantaviivasta on n. 69 % (389 m), joten virkistykseen soveltuva vapaa ranta pysyy suurin piirtein samana kuin ennen ranta-asemakaavaa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Ranta-asemakaavassa on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikkoja kolme voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti sijoittaen ne nykyisiä tarpeita vastaaville kohdille. Loma-asuntojen rakennuspaikoille jokaiselle on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m², johon sisältyen saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen, vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusalojen sijoittamisessa on pyritty olemassa olevien rakennusten lisäksi huo-

mioimaan maastonmuodot, olemassa olevan suojapuuston mahdollisia maisemahaittoja vähentävä vaikutus sekä alin suositeltava rakentamiskorkeus +2,20 (N2000).

Ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaiikutuksia.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Ranta-asemakaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen maalaji on pääasiassa kalliomaata. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>)

Taloudelliset vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Muut vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueella.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kristiinankaupunki.

Turussa __.__.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742