

Vastaanottaja
Luodon kunta

Asiakirja
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
26.8.2024

Hyväksytty kunnanvaltuustossa

LUODON KUNTA

LILLA TJUVÖRENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 123-125



LUODON KUNTA
LILLA TJUVÖRENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELIT 123-125

Projektin nimi **LILLA TJUVÖRENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 123-125**
Vastaanottaja **Luodon kunta**
Asiakirja **Kaavaselostus - Käännös**
Päivämäärä **19.1.2024, 25.4.2024, 26.8.2024**
Laatija **Sofia Lybäck**
Tarkastus **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavoitusprosessin eri vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistusolot	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Kaavoituksen eri vaiheet	13
4.2	Asemakaavoituksen tarve	13
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset	13
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4.1	Vireilletulo	14
4.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	14
4.4.3	Viranomaisyhteistyö	15
4.5	Asemakaavan tavoitteet	15
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.2	Kaavaluonnos 19.1.2024	16
5.3	Kaavaehdotus 25.4.2024	16
5.3.1	Mitoitus	17
5.4	Aluevaraukset	17
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
6.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
7.1	Toteuttaminen ja aikataulu	18

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Luodon kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavoituksesta vastaa Luodon kunta.

Luodon kunta



Pohjoinen Luodontie 30, 68570 LUOTO
www.larsmo.fi

Yhteyshenkilö

Maankäyttöinsinööri Thomas Kälström
P +358 44 787 7225
S-posti: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

Ramboll Finland Oy



Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
P +358 50 349 1156
S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Sofia Lybäck
puh. +358 44 255 1572
s-posti: sofia.lyback@ramboll.fi

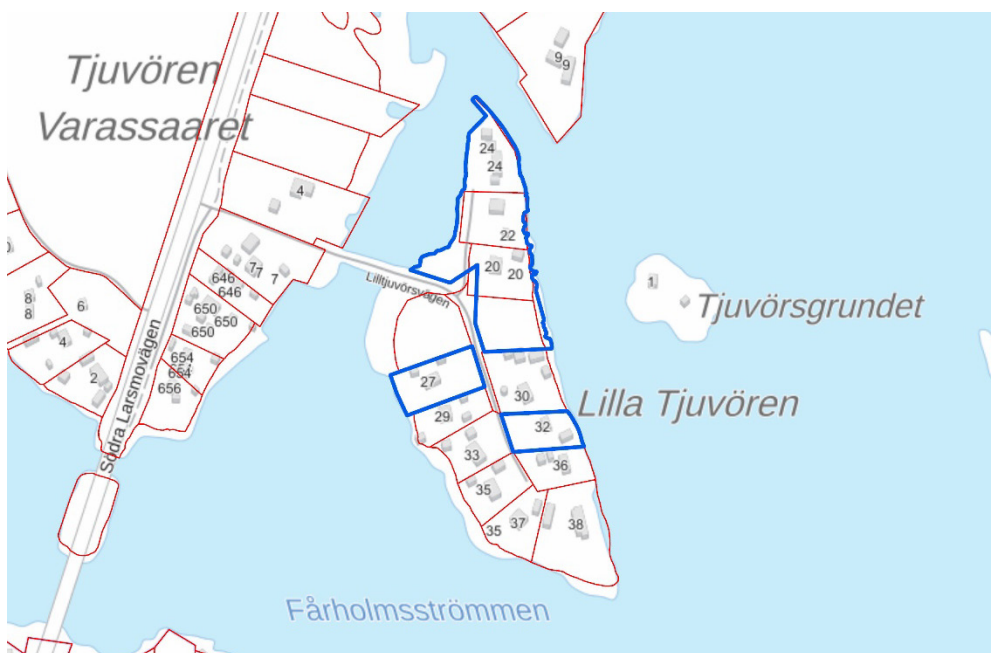
1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue muodostuu kolmesta eri alueesta Lilla Tjuvörenillä. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1,3 ha. Asemakaava-alue sijaitsee Pietarsaaren kunnanrajan lähellä. Pietarsaaren keskusta sijaitsee noin 5 km kaava-alueesta. Luodon kuntakeskukseen on noin 6,5 km.

Alueen likimääräinen sijainti ja rajaus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti. ©MML



Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus. ©MML

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **LILLA TJUVÖRENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 123–125**. Kaava-muutoksen tarkoituksena on muuttaa korttelin 125 tontti 9, korttelin 125 tontti 2 ja korttelin 124 tontti 1 RA-tonteista AO-1-tonteiksi. Korttelin 123 tontille 1 lisätään sa-alue saunarakennusta var-ten. Kaavan ajankohtaisuus tarkistetaan ja pienempiä teknisiä tarkistuksia tehdään.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- *Voimassa oleva asemakaava liitteineen, hyväksytty 2015*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin eri vaiheet

25.9.2023 § 37	Päätös kaavoituksen käynnistämisestä.
14.2-18.3.2024	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä.
27.4-29.5.2024	Kaavaehdotus nähtävillä.
..-..-_____ § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
..-..-_____ § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeiset maankäyttövaraukset ovat AO-1, Erillispientalojen korttelialue ja VL, Lähi-virkistysalue. Kaavamerkinnot ja määräykset tarkemmin kaavakartalla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kaava on saanut lainvoiman. Vastuu toteuttamisesta on maanomistajilla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakennettu ja muodostuu lähinnä pientaloasutuksesta. Ainoastaan pieni osa saaren kasviliisuudesta on säilytetty. Saari sijaitsee Luodonjärvessä ja saarelle kulkee autotie.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitettavalta alueelta (2021) ja alueen likimääräinen raja. ©MML

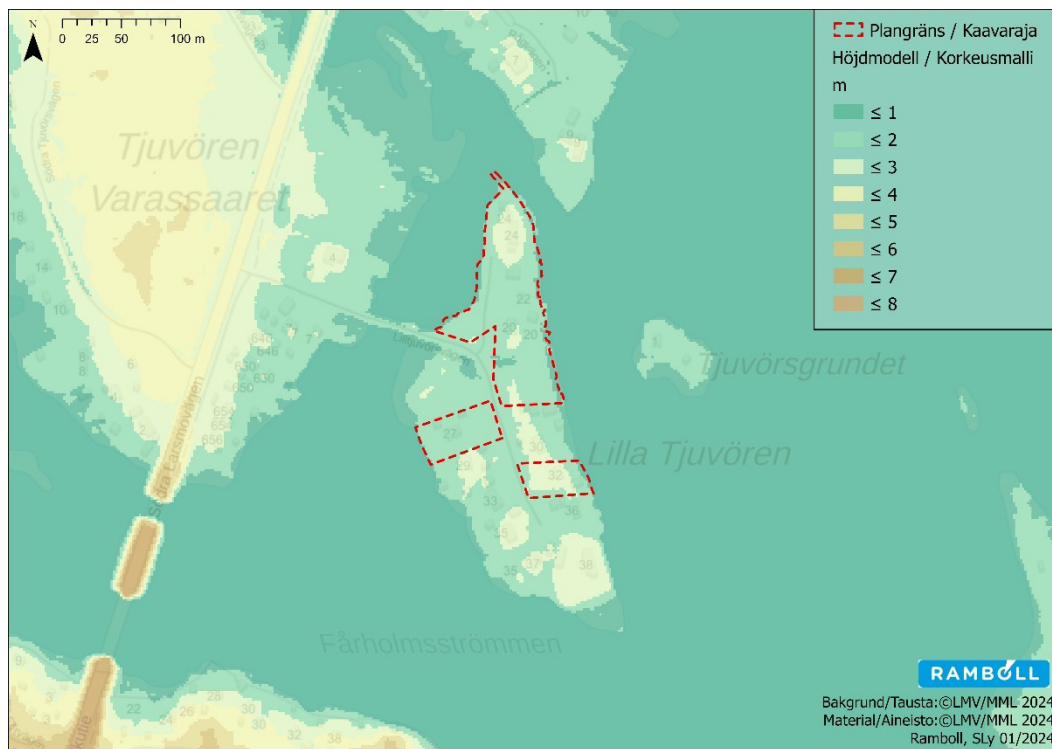
3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Suunnittelualue on sekä ennestään kaavoitettua että toteutettu. Aluetta ympäröi vesistö.

Korkeusolosuhteet

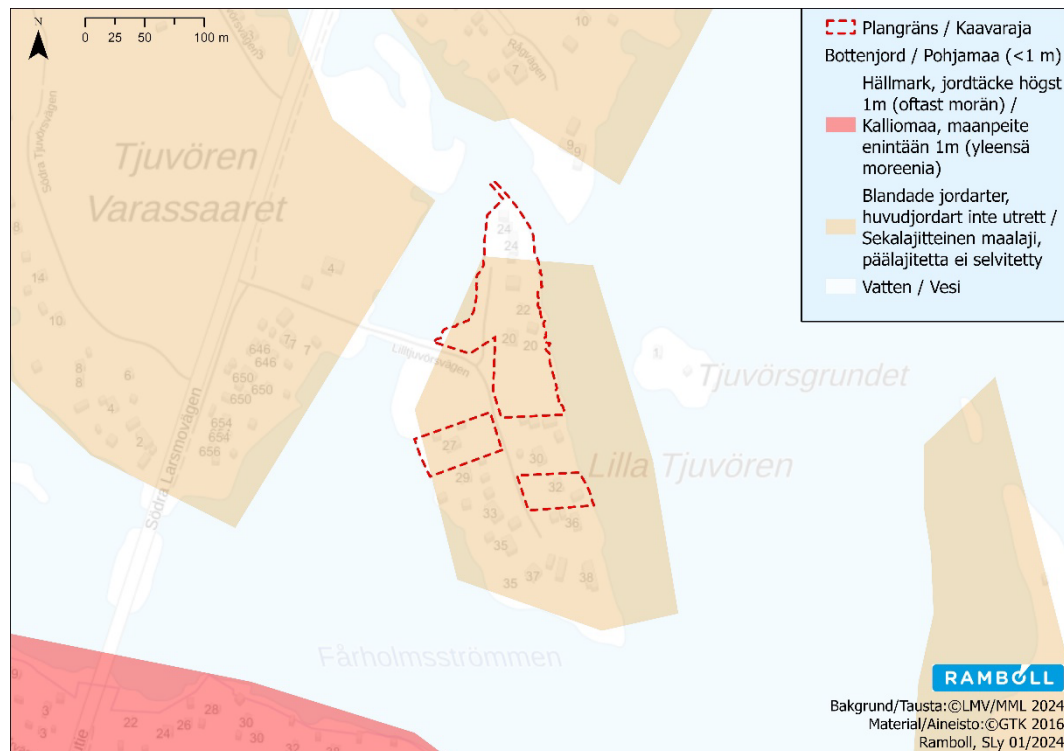
Suunnittelualue on hyvin tasaista, suurempia korkeuseroja ei ilmenny.



Kuva 4. Alueen korkeusolosuhteet. ©MML 2024

Maaperä

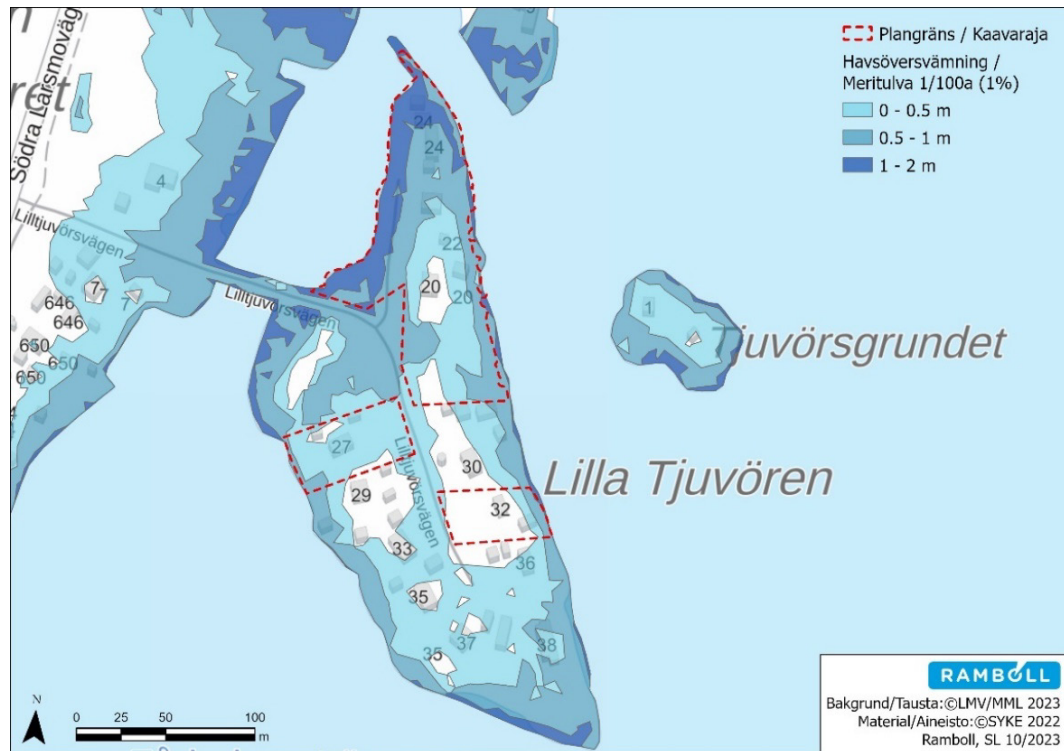
Suunnittelualan maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (2016) mukaan kokonaisuudessaan sekalajitteista maalajia, jonka päärajitetta ei ole selvitetty.



Kuva 5. Alueen maaperä. ©GTK 2016

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijaitsee saarella Luodonjärvässä. Saari on alavaa ja rannoilla on paikoittain teoreettinen tulvariski. Luodonjärven vedenkorkeus on kuitenkin säädettyä.



Kuva 6. Tulvariski kerran sadassa vuodessa. ©SYKE 2022

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse suojelualueita tai Natura-alueita. Suomen lajitietokeskuksen tietojen mukaan (laji.fi, 01/2024) alueella ei ole tunnettuja luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne alueella on osittain taajamaa ja osittain maaseutuasutusta.



Kuva 7. Yhdyskuntarakenne alueella. ©SYKE 2021

Kaavoitettavalla alueella on sekä loma-asutusta että pysyvää asutusta. Monia lomarakennuksia käytetään pysyvään asumiseen.



Kuva 8. Rakennustyytit alueella. ©LMV 2022

Työpaikat, elinkeinotoiminta

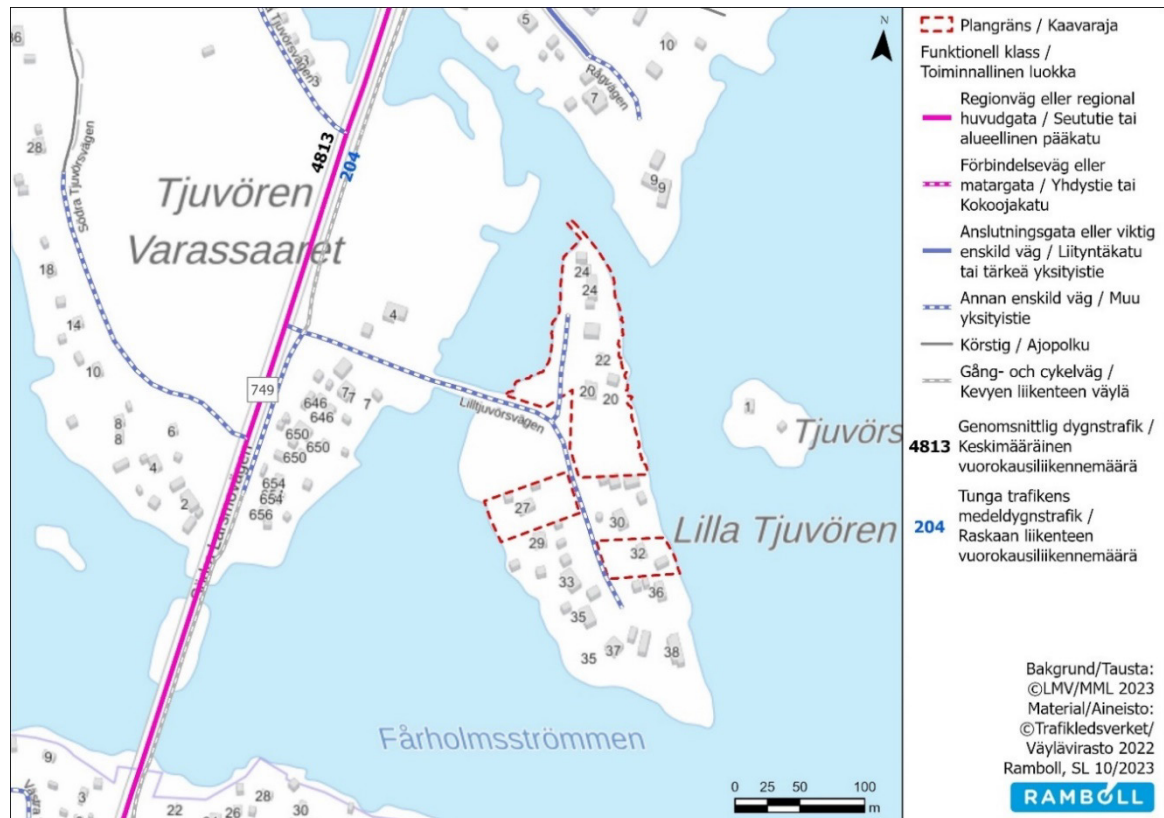
Kaavoitettavalla alueella ei ole aktiivista toimintaa.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Saaressa on muutama pienempi metsikkö. Järven läheisyys mahdollistaa veneilyn ja kalastuksen.

Liikenne

Liikenne Lilla Tjuvörenin pienessä saaressa on hyvin rauhallista. Eteläinen Luodontie, joka kulkee 150 m päässä on vilkasliikenteisempi, keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 4813 josta 204 on raskasta liikennettä.



Kuva 9. Liikennemäärät ja tietyytit alueella. ©Väylävirasto 2022

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan.

Tekninen huolto

Vesijohto ja viemäri ovat suunnittelualueen läheisyydessä.

Ympäristöhuolto ja ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

3.1.4 Maanomistusolot

Maa-alueet ovat yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaisiksi 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.1.2 Maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Luodossa Pohjanmaan liitto.

Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määrittellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 10. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitusalue osoitettu sinisellä nuolella.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavia keskeisiä varauksia suunnittelualueelle tai sen lähialueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
kk-2	Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhyke
st	Seututie tai pääkatu

3.2.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on laadittavana. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023. Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.



Kuva 11. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksesta 2050. Kaavoitusalue osoitettu sinisellä nuolella.

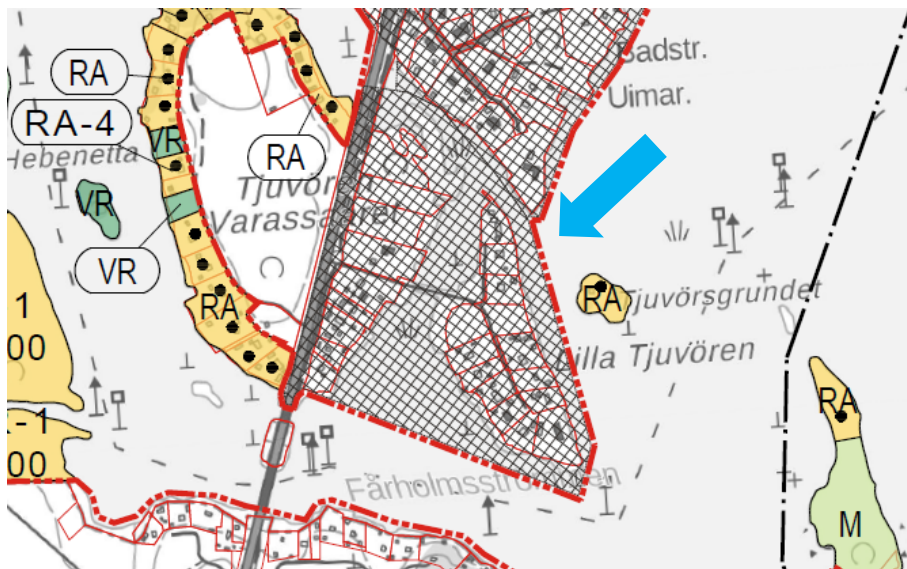
3.2.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa Luodon rantayleiskaava, joka on hyväksytty 18.4.2012 § 15. Kaavassa Lilla Tjuvörenillä on loma-asuntoalueen (RA)- ja Retkeily- ja ulkoilualan (VR) merkinnät.



Kuva 12. Ote Luodon karttapalvelusta. Alueella on voimassa Luodon rantayleiskaava. Kaavoitusalueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

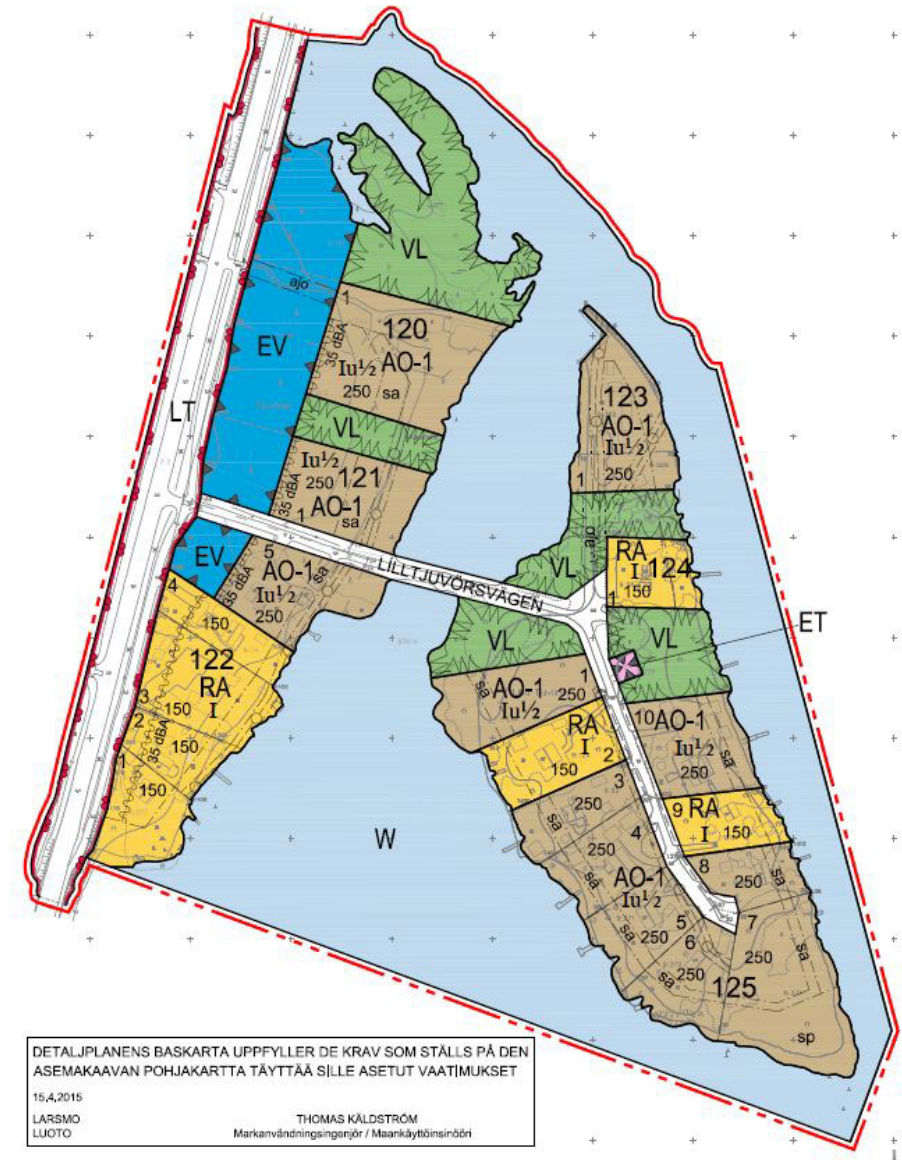
Alueella on meneillään Luodon rantayleiskaavan tarkistus. Luodon rantayleiskaava, tarkistus 23.11.2023 oli nähtävillä 15.12.2023-15.1.2024. Kaavaluonnoksessa Lilla Tjuvören sijaitsee juuri kaava-alueen ulkopuolella. Rasteroidut alueet ovat asemakaavoitettuja ja sen myötä niitä ei ole sisälletty rantayleiskaavaluonnokseen.



Kuva 13. Ote Luodon rantayleiskaavasta, luonnos 23.11.2023. Kaavoitusalueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

3.2.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Lilla Tjuvörenin ja Tjuvörenin itäpuolen asemakaava (2015). Aluetta koskevat pääasialliset merkinnät Erillispientalojen korttelialueen (AO-1), Loma-asuntojen korttelialueen (RA) ja Lähivirkistysalueen (VL) merkinnät.



Kuva 14. Ote Lilla Tjuvörenin ja Tjuvörenin itäpuolen asemakaavasta vuodelta 2015.

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Luodon kunnanvaltuustossa 29.8.2018 ja se tuli voimaan 5.10.2018.

3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat kunnan/Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.8 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa vuodelta 2016. Karttaa on päivitetty täydennyksillä vuonna 2024.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen laitetaan nähtäville ja niistä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta ja kaavaluonnoksesta palautetta kuntaan](#). OAS:aa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle](#). Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.2 Asemakaavoituksen tarve

Kaavoitus on käynnistynyt kolmen loma-asuntotonttien maanomistajien aloitteesta. He haluavat käyttää tontteja pysyvään asumiseen, ja sen mahdollistamiseksi kaavamuutos täytyy tehdä.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset

Kaavoitusjaosto päätti 25.9.2023 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti §).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Luodon kunnan eri hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
 - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
 - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

4.4.1 Vireilletulo

Kaavoitus tulee vireille OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville laittamisen yhteydessä.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 14.2-18.3.2024. OAS:sta ja luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa.
 - Lausunnot saatiin Luodon kunnan teknisten palveluiden lautakunnalta, Kallan Ympäristöterveydeltä, Pohjanmaan museolta, Pohjanmaan liitolta ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta.
 - ELY-keskus suosittelee, että kaavamääräyksissä talousrakennusten alin lattiapinta nostettaisiin $N_{2000}+1,4$ m:stä $N_{2000}+1,6$ m:iin ja että "alin lattiapinta"-ilmaisun sijaan sanottaisiin "kastuessaan vaurioituvat rakenteet".

Vastine: Luodon rakennusjärjestyksen mukaan (2018) talousrakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään $N_{2000}+1,4$ m Luodonjärven puolella, missä Lilla Tjuvören sijaitsee. Sen lisäksi kaavamääräyksissä lukee että tulvariski tulee ottaa huomioon ja tarvittaessa korottaa tontin pintaa. Kaavamääräyksissä on käytetty ilmausta "alin lattiapinta" Lilla Tjuvörenin voimassa olevan kaavan mukaisesti. Rakennusjärjestyksessä käytetään samankaltaista ilmausta "alin lattiataso".

- Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa OAS:sta tai kaavaluonnoksesta.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.4.2024. Ehdotuksesta saatiin 2 lausuntoa.
 - Lausunnot saatiin Kallan Ympäristöterveydeltä ja Pohjanmaan museolta. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Asianomaisia viranomaisia kuullaan kaavan nähtävilläolovaiheissa lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään erillinen viranomaisneuvottelu. Neuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi valmisteluvaiheessa.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa korttelin 125 tontti 9, korttelin 125 tontti 2 ja korttelin 124 tontti 1 RA-tonteista AO-1-tonteiksi. Korttelin 123 tontille 1 lisätään sa-alue saunarakennuksen rakentamisen sallimiseksi, saarella olevien muiden samanlaisten AO-tonttien mukaisesti.

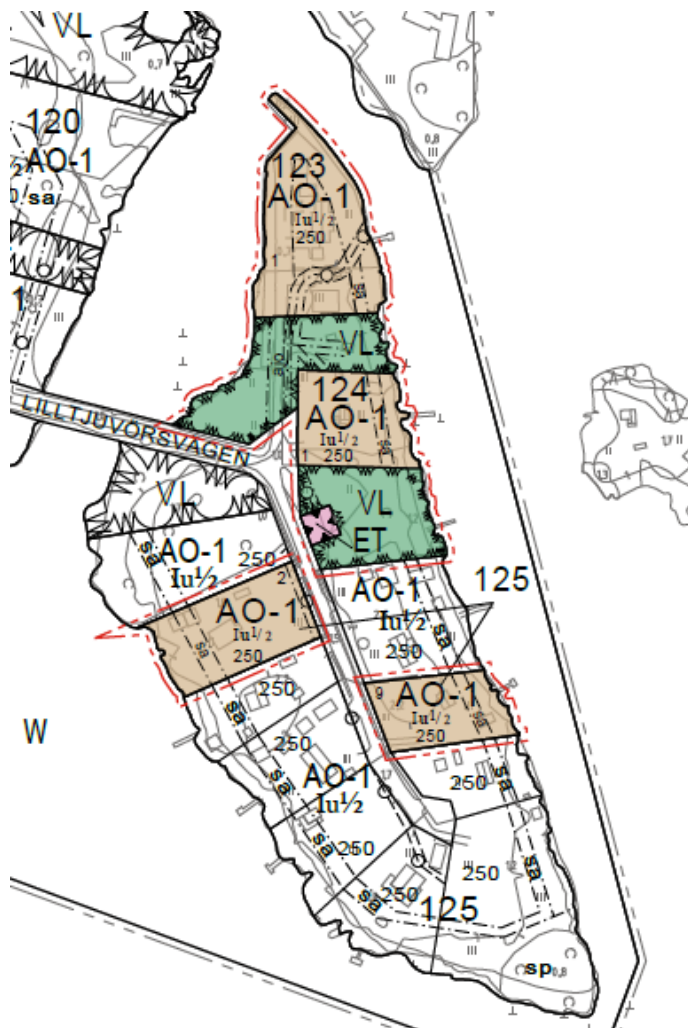
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Uusi asemakaava pohjautuu samaan korttelirakenteeseen kuin voimassa oleva kaava. Kolmen tontin käyttötarkoitus muuttuu. Korttelin 124 tontti 1 ja sen eteläpuolella olevan VL-alueen korttelinrajalle tehdään pienempi tarkistus.

5.2 Kaavaluonnos 19.1.2024

Korttelin 124 tontti 1, korttelin 125 tontit 2 ja 9 ovat saaneet AO-1-merkinnät ja rakennusoikeutta on nostettu 250 k-m²:iin muiden alueella olevien tonttien mukaisesti. Korttelin 124 tontti 1 ja sen eteläpuolella olevalle VL-alueen korttelinrajaa on tarkistettu. Korttelin 123 tontti 1 on saanut itärannan puolelle sa-alueen saunarakennukselle. Muilta osin johtoalueita on tarkistettu.



Kuva 15. Ote kaavaluonnoksesta 19.1.2024.

5.3 Kaavaehdotus 25.4.2024

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia luonnoksen jälkeen.

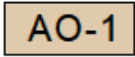






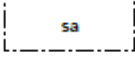

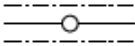
5.3.1 Mitoitus

Kaavalla muodostuu kolme yhteensä 0,86 ha suuruista AO-1-aluetta, joilla on 250 k-m² rakennus-oikeutta tonttikohteisesti sekä yhteensä 0,42 ha VL-aluetta.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavassa on seuraavat pääasialliset merkinnät ja määräykset. Merkinnät ja määräykset kokonaisuudessaan selviävät kaavakartalta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Kvartersområde för fristående småhus. Per byggnadsplats får uppföras endast en bostadslägenhet. Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään yhden asunnon.
	Område för närrekreation. Lähivirkistysalue.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
125	Kvartersnummer. Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellisen tontin numero.
250	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
lu1/2	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Byggnadsyta för bastu. Bastubyggnaden får vara 20 m ² inom tomtens totala byggnadsrätt. Saunan rakennusala. Saunarakennus saa olla 20 m ² tontin kokonaisrakennusoikeudesta.
	Körförbindelse. Ajoyhteys.
	För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen, johon ei tule muutoksia.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavan myötä työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan ei aiheudu muutoksia.

Liikenne

Asemakaavan myötä alueen tai lähialueen liikenteeseen ei aiheudu muutoksia. Aiemmin suunnitellut ratkaisut ovat edelleen ajankohtaisia. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja. Vaikutuksia ei muodostu.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle ei sallita ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa, merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

Tekninen huolto

Alueella on ennestään kunnallistekniikka ja sitä laajennetaan tarpeen mukaan. Vaikutukset vähäisiä.

6.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman erityispiirteet

Vaikutukset maisemakuvaan ovat vähäiset. Rakennusoikeutta nostetaan 150 m²:stä 250 m²:iin. Rakennukset sijoitetaan nykyisille rakennetuille tonteille ja siten ne eivät tule kiinnittämään merkittävästi huomiota. Vaikutukset vähäisiä.

Maaperä

Ainoastaan vähäisiä perustustöitä tarvitaan uuden rakennuksen rakentamista, joten merkittäviä vaikutuksia ei katsota muodostuvan.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luontoarvoja, vaikutuksia ei muodostu.

6.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot on esitetty *kohdassa 5.3 – Aluevaraukset* sekä asemakaavakartalla.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa kevään 2024 aikana. Asemakaavan vahvistamisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.