

METSÄHALLITUS
RAASEPORIN KAUPUNKI

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

Kaavaselostus / ehdotus



Salomaa / Reinikainen

21.2.2018

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.1.1	Kaavatyön aloitusvaihe	3
2.1.2	Selvitykset	3
2.1.3	Kaavaluonnosvaihe	3
2.1.4	Kaavaehdotusvaihe	3
2.1.5	Kaavan hyväksyminen	3
2.2	Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet	3
2.3	Toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Rakennuskanta	4
3.3	Yhdyskuntatekninen huolto	5
3.4	Luonnonympäristö	6
3.4.1	Kallio- ja maaperä	6
3.4.2	Maisema	6
3.4.3	Vesiolot	6
3.4.4	Tulva	6
3.4.5	Kasvillisuus ja eläimistö	7
3.4.6	Arvokkaat luontokohteet ja suojelualueet	8
3.5	Kulttuuriympäristö	9
3.5.1	Muinaisjäännökset	9
3.5.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	11
3.6	Ympäristöhäiriöt	16
3.6.1	Pilaantuneet maa-alueet	16
3.6.2	Terveydelle vaaralliset rakennukset ja rakennelmat	17
3.7	Väestö ja yhdyskuntarakenne	17
3.8	Liikenne	18
3.9	Maanomistus	18
3.10	Suunnittelutilanne	18
3.10.1	Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat	18
3.10.2	Yleiskaava	21
3.10.3	Asemakaava	22
3.10.4	Rakennusjärjestys	22
3.10.5	Muut aluetta koskevat suunnitelmat	22

Salomaa / Reinikainen

21.2.2018

4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET.....	24
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	24
4.2	Metsähallituksen asettamat tavoitteet	24
4.3	Raaseporin kaupungin asettamat tavoitteet	25
4.4	Viranomaisten asettamat tavoitteet	25
4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5.1	Luonnosvaihe	25
4.5.2	Ehdotusvaihe	25
5	OSAYLEISKAAPROSESSI	26
5.1	Alueen määrittely	26
5.2	Osayleiskaavaluonnos	26
5.3	Osayleiskaavaehdotus	27
5.4	Hyväksyttävä osayleiskaava.....	28
6	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	29
6.1	Yleistä.....	29
6.2	Mitoitus.....	29
6.3	Aluevaraukset	32
6.3.1	Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu	32
6.3.2	Matkailu, virkistys ja vapaa-aika	36
6.3.3	Tuotanto- ja varastoalueet	38
6.3.4	Ympäristönsuojelu	38
6.3.5	Yhdyskuntatekninen huolto	39
6.3.6	Vesialueet.....	39
6.3.7	Muut merkinnät	39
6.4	Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin.....	40
6.4.1	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen.....	40
6.4.2	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	41
6.4.3	Suhde maakuntakaavaan.....	42
7	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	46
8	TOTEUTTAMINEN	52
8.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	52
8.1.1	Suunnittelun ohjausvaikutus	52
8.1.2	Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus.....	52
8.1.3	Vaikutus viranomaisiin.....	52
8.1.4	Rakennusjärjestys.....	52
8.1.5	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde	52
8.2	Rakentaminen osayleiskaava-alueella.....	52
8.3	Vesi- ja jätehuolto	53

Salomaa / Reinikainen

21.2.2018

9	SUUNNITTELUVAIHEET	54
---	--------------------------	----

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.9.2014, tarkistettu 26.1.2016
2. Raaseporin Jussarön luontoarvot (Metsähallitus 2015)
3. Jussarön rakennuskannan päivitysinventointi (Palviainen 2014)

ERILLISASIAKIRJAT:

- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma (2012)
- Jussarön kulttuuriperintöinventointi 2011 (Tuovinen, 3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Kuntoarvioraportit merivartioaseman pihapiirissä olevista rakennuksista
- Jussarön kaivossaaren rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi kaavahankkeen tueksi (Puotunen 2016)
- Jussarön merivartioasema: YSL 136§ mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta; maaperän pilaantuneisuustutkimus; PIMA-kunnostuksen yleissuunnitelma; riskinarvio (Ramboll Finland Oy, 2016-2017)

OHEISAINEISTO, LÄHTEET:

- Metsähallituksen selvitys Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista (MH 6611/2014/06.02.00), Metsähallitus, 10.12.2014
Loppuraportti 12.12.2007 koskien kunnostusta Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä No YS 1107/6.9.2007, Metsähallitus 12.12.2017
Pilaantuneen alueen kunnostus Tammisaarella Jussarön saarella, loppuraportin hyväksyminen (Dnro: UUS-2007-Y-359-124), Uudenmaan ympäristökeskus 1.8.2008

21.2.2018

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 14.12.2017 päivättyyn Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutokseen. Kaavamuutos käsittää Jussarön saaren itäosan sekä välittömät vesialueet.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisena aluevarausyleiskaavana.

Osayleiskaavatyötä ohjaa kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store Raaseporin kaupungilta. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy DI YKS-503 Kuisma Reinikainen ja FM Kristina Salomaa. Laadunvarmistuksesta on vastannut DI Timo Leskinen.

Metsähallitus on tehnyt aloitteen Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuutos koskee Jussarön saaren itäosaa ja kattaa noin 69 ha saaren kokonaispinta-alasta (n. 120 ha). Kaavamuutosalueella on rantaviivaa noin 4,93 km. Jussarö on ulkosaariryhmä Raaseporissa entisen Tammisaaren kaupungin alueella. Jussarö sijaitsee noin 18 km Tammisaaren keskustasta kaakkoon.



Kuva 1. Osayleiskaavamuutoksen kohteena on Raaseporin kaupungissa sijaitsevan Jussarön saaren itäosa.

Alue on voimassa olevassa Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa merkitty EP-alueeksi (puolustusvoimien alueeksi). Kaavamerkintä ei enää vastaa alueen käyttöä, ja käyttötarkoituksen muutos edellyttää voimassa olevan rantaosayleiskaavan muutosta.

21.2.2018

Jussarö sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Helsinki - Hanko veneväylän lähellä, ja saaren monipuolinen historia tekee siitä kiinnostavan vierailukohteen vapaa-ajan veneilijöiden näkökulmasta (Nyman 2004). Kaavoituksen tavoitteena on kehittää alueen virkistyskäytön mahdollisuuksia ja tuoda esille saaren kulttuurihistorian ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset piirteet. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mm. matkailupalveluiden sijoittamismahdollisuuksia saaren itäosan pohjoispään rantautumisalueen ja eteläpään vanhan merivartioaseman pihapiirin yhteyteen. Lisäksi selvitetään ne Jussarön itäosassa sijaitsevat alueet, jotka on tarkoituksenmukaista liittää Tammisaaren saariston kansallispuistoon.

Rantayleiskaavoituksen yhteydessä huomioidaan erityisesti luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen alueella.

21.2.2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Kaavatyön aloitusvaihe

Osayleiskaavan muutos kuulutettiin vireille 2.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisen yhteydessä. OAS:sta saapui yksi lausunto.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.6.2014.

2.1.2 Selvitykset

Metsähallitus on laatinut useita luontoon ja kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä Jussaröstä, joista osayleiskaavoitusta palvelevat erityisesti:

Luonto:

- Raaseporin Jussarön luontoarvot (Metsähallitus 2015)
- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma (2012)

Kulttuuriperintö:

- Jussarön rakennuskannan päivitysinventointi (Palviainen 2014)
- Jussarön kulttuuriperintöinventointi 2011 (Tuovinen, 3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Kuntoarvioraportit merivartioaseman pihapiirissä olevista rakennuksista
- Jussarön kaivossaaren rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi kaavahankkeen tueksi (Puotunen 2016)

Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavoitusprosessin edetessä.

2.1.3 Kaavaluonnosvaihe

Osayleiskaavaluonnos valmistui helmikuussa 2016. Osayleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 29.3.2016 - 30.4.2016

2.1.4 Kaavaehdotusvaihe

Työneuvottelu viranomaisten kanssa pidettiin 24.10.2017

Osayleiskaavaehdotus valmistui tammikuussa 2018. Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2018.

2.1.5 Kaavan hyväksyminen

Osayleiskaavan hyväksyy Raaseporin kaupunginvaltuusto.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Jussarön saaren itäosan maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaavamuutos.

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty puolustusvoimien alueeksi. Puolustusvoimien lopetettua toimintaansa Jussarössä ja alueen hallinnan siirryttyä Metsähallitukselle Tammisaaren eteläisen saariston

21.2.2018

rantayleiskaavassa merkitty alueen käyttötarkoitus ei enää vastaa tarpeita. Aluetta on kaavoituksen kautta tarkoitettu osoittaa pääasiassa luonnonsuojelualueeksi, sekä osoittaa nykyistä toimintaa tukevia ja kehittäviä matkailupalveluiden alueita pohjoisosan rantautumisalueen ja eteläosan merivartioaseman pihapiirin yhteyteen.

2.3 Toteuttaminen

Kaavaprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Raaseporin kaupunki. Kaavan toteuttamisesta vastaa alueen maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Jussarön saaren historia on rikas ja monipuolinen. Alueen historia kytkeytyy kalastukseen, kaivostoimintaan, luotsaukseen ja rajavalvontaan. Jussarön saaren itäosaa dominoi 1950-luvun loppupuolelta vuoteen 1967 kaivosyhteiskunta. Kaivostoiminnan loputtua saaren itäosa on ollut Puolustusvoimien harjoituskäytössä (Nyman 2004). Koko Jussarön saari on ollut osa sotilaallista suojelualueutta vuoteen 2000 ja vuonna 2002 Jussarön itäinen puoli siirtyi Puolustusvoimilta Metsähallitukselle. Jussarön saaren eteläosassa toimi vuoteen 2011 asti rajavartiolaitoksen Jussarön merivartioasema.

3.2 Rakennuskanta

Saaren pohjoisosaan sijoittuu venesatama, jossa on 28 poijupaikkaa. Venesataman alueella olevissa rakennuksissa toimii veneilykaudella esim. kahvila, tilausauna ja pieni kauppa. Lisäksi alueelta löytyy käymälä sekä jätteiden imutyhjennys ja maasähkömahdollisuus veneille. Venesataman rakennusten kerrosala on noin 300 k-m². Saaren pohjoisosassa sijaitsee myös Metsähallituksen omistuksessa oleva loma-asunto. Venesataman länsipuolella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee Kullakojan, luotsikylän ainoa jäljelle jäänyt rakennus 1800-luvun alkupuolelta. Rakennuksen pihapiiri ulottuu osin kaava-alueelle mutta itse rakennus jää kaava-alueen ulkopuolelle.



21.2.2018

Kuva 2. Jussarön venesataman rakennuksia (Kuva: Lotta Söderlund, www.jussaro.net)

Saaren keskiosaan sijoittuu kaivostoimintaan liittyneitä tuotanto-, majoitus-, toimisto- ja huoltorakennuksia, joista suurin osa on nykyään tyhjillään ja ilman käyttöä. Saaren keskiosaan sijoittuu myös käytössä oleva veneveistämö.

Saaren eteläosassa sijaitsee entinen merivartioasema ja siihen liittyvät asuin- ja huoltorakennukset. Rakennusten kerrosala on yhteensä noin 950 k-m². Merivartioaseman eteläpuolelle on entinen merivartiotorni, joka palvelee nykyään näkötorlina sekä entinen majakanvartijan talo sekä siihen liittyvät rakennukset tai niiden jäänteet.

**Kuva 3. Entinen merivartioasema sekä siihen liittyvä laiturialue.**

Lisäksi saarella on erilaisia yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia sekä sotahistoriallisia rakennelmia.

3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Jussarössä sijaitsee kaksi vesilaitosta:

- Metsähallituksen omistama laitos saaren pohjoisosassa
- Merivartioaseman oma laitos merivartioaseman alueella.

Pohjoisosan laitoksesta on vedetty vesijohdot saunaan ja kahvilaan.

Saunan ja kahvilan harmaavedet ohjataan rasvanpoiston ja sakokaivon kautta luontoon. Merivartioaseman jätevedet ohjataan suljettuun lokasäiliöön.

21.2.2018

Lappohjasta (Hästö Busön kautta) tulee vesijohto Jussarön saarella. Tämä vesijohto ei ole kuitenkaan käytössä vaan se vuotaa.

3.4 Luonnonympäristö

3.4.1 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualan kallioperä koostuu gabbrosta, amfiboliitista ja sarvikivigneissistä sekä graniitista. (GTK kallioperäkartta, 2015)

Suunnittelualan maaperä koostuu pääosin kalliosta, johon nivoutuu pienemmät hiekkamoreeni- ja turvealueet. (GTK maaperäkartta, 2015)

3.4.2 Maisema

Jussarö sijoittuu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Suomenlahden rannikkoseudun alueelle. Jussarön maisema on monimuotoinen, koostuen metsäisistä luontoalueista ja toisaalta vahvasti ihmisen muokkaamista alueista. Alueen pohjoisosassa toimivan sataman vieressä on lammaslaitumena toimivaa perinnebiotooppia, alueen keskiosien maisema on vahvasti kaivostoiminnan muokkaamaa ja eteläosan maisemaa luonnehtii luonnonsatama sekä merivartioaseman pihapiirin vanhat ja uudemmat rakennukset.



Kuva 4. Saaren pohjoisosan perinnebiotooppimaisemaa. (Kuva FCG 2014)

3.4.3 Vesiolot

Jussarön saarella ei sijaitse pohjavesialueita.

3.4.4 Tulva

Jussarön saaren tulvavaaraa on tarkasteltu vuonna 2014 (Tulvakeskus, Uudenmaan tulvavaarakartta, 2014). Kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (1/100 a) tulvakorkeus on Jussarössä N2000 + 1,74 m. Lisäksi rakennettaessa on huomioitava aaltoiluvara.

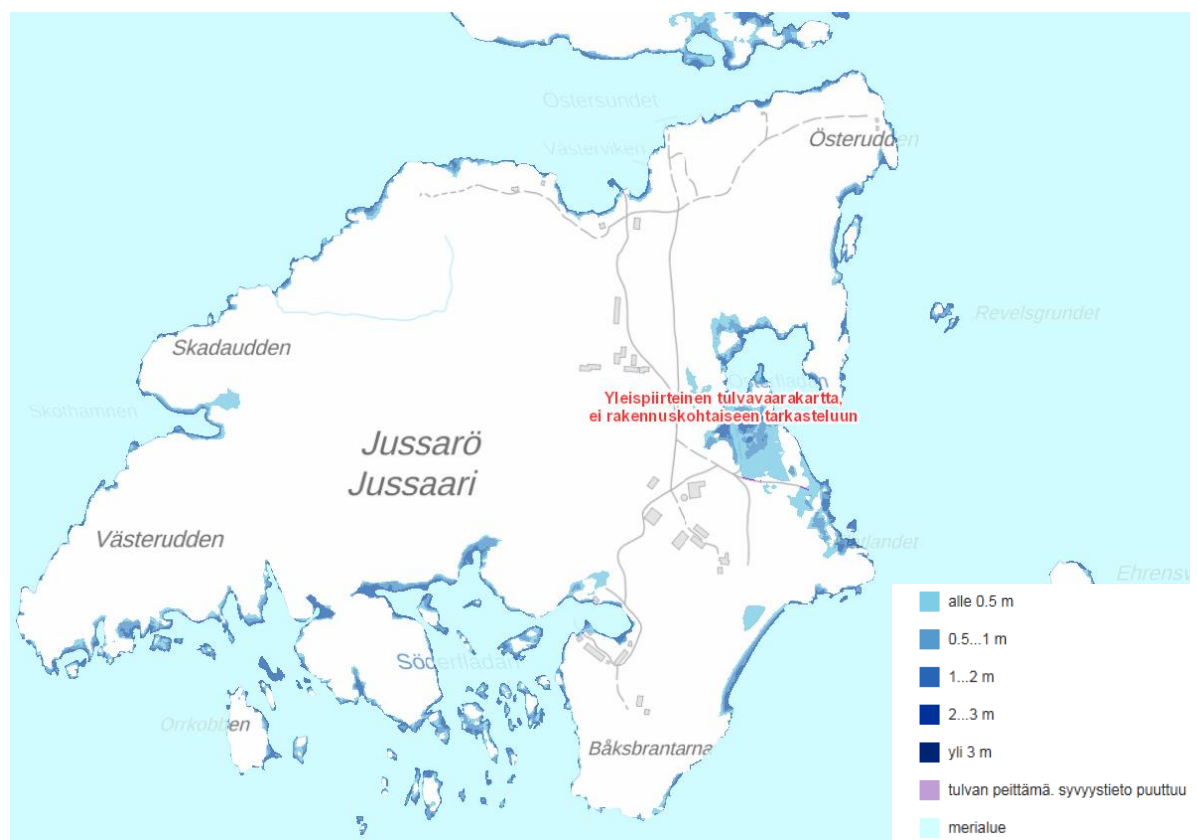
Aaltoiluvara on aina paikkakohtainen (syvyysolot, matalikot, saaret, aallokkokeskittymät, kuinka avoin paikka on avomerelle, ym. tekijät huomioiden) ja riippuu rannan muodosta suhteessa vedenkorkeuteen. Lisäksi on huomioitava suunnitellut rakenteet ja rakennukset ja niiden etäisyys rantaan. Aaltoiluvaralle ei voida tästä syystä laskea yleispäteviä arvioita. Ilmatieteenlaitokselta vuonna 2017 saadun tiedon mukaan arviolta 5 – 6 metrin merkitsevät aallonkorkeudet ovat mahdollisia avomerellä Jussarön edustalla. Saaren rannikon rikkonainen rantaviiva eli niemet ja

21.2.2018

lahdet sekä edustan saaret suojaavat rannikkoa tehokkaasti, mutta saaren itäpuoli on avoimempi avomeren aallokolle. Saaren itäpuoli ei kuitenkaan ole niin altis aallokolle kuin saaren länsiranta (Ilmatieteenlaitos, 2017).

Suomenlahden 1/100a tulvaan liittyvä suurin riskialue sijaitsee Österfladanin alueella, jolla ei ole olemassa olevaa rakentamista. Alueelle ei ole myöskään tavoitteellisesti tarkoitus sijoittaa rakentamista.

Raaseporin kaupungin kaavoissa on vaihtelevasti käytetty alimpana rakennuskorkeuksina $N2000 + 2,5 \text{ m}$ - $N2000 + 3,0 \text{ m}$. Jussarön osalta käytetään korkeutta $N2000 + 2,6 \text{ m}$, jolla huomioidaan noin metrin aaltoiluvara tulvakorkeuden lisäksi.



Kuva 5. 1/100a tulvan vesisyvyydet sekä mahdolliset ongelmakohteet 1/100a tulva-alueella (Tulvakeskuksen Tulvakarttapalvelu, 2017)

3.4.5 Kasvillisuus ja eläimistö

Kasvillisuus

Suurehkolle yksinään avomerellä sijaitsevalle saarelle on kehittynyt kasvillisuus, jossa esiintyy sekä mereisiä että pohjoisia elementtejä. Tammisaaren kansallispuistoon kuuluu Jussarön saaren läntinen puolisko. Maastomuodot ovat vaihtelevia. Alueella on monia korkeita, usein pystysuoria kallionjyrkänteitä. Kallioiden välissä on yleensä kapeita, paikoin jopa rotkomaisia painanteita. (Raaseporin Jussarön luontoarvot, Metsähallitus 2015)

Saari on luonnoltaan monimuotoinen ja jakautuu kulttuurivaikutteiseen itäosaan ja erämaisempaan länsiosaan. Jussarö on ollut asutettu 1700-luvun puolivälistä alkaen.

21.2.2018

Saarella on ollut 1940-luvulle asti kohtalaisesti pieniä peltoja, niittyjä ja laitumia. Viljelykset ovat olleet pieniä. Nykyään perinnebiotoopeista on jäljellä vain muutama niitty-laikku Jussarön pohjoisosassa luotsimökin pihapiirissä joka on lammaslaitumena. (Raaseporin Jussarön luontoarvot, Metsähallitus 2015)

Etelärannikon rantaviiva on rikkonainen, poukamien ja niemien kirjoma. Rannikon edustan saaret antavat suojaa avomerta vastaan. Länsi- ja pohjoisrannat ovat suoraviivaisia ja suojattomia. Saaren mäkien lakialueet ja rinteet ovat rantaviivan tuntumassa avokalliota. Sisäosissa saarta kalliolla kasvaa karuja kalliomänniköitä. Kallioiden välialueet ovat yleensä tuoreita kangasmetsiä. Osaan syviin murroslinjoihin on syntynyt märkiä suojuotteja, purot seurailevat näitä juotteja ja synnyttävät paikoin luhtamaista kasvillisuutta. Saarella on yllättävä monipuolinen suoluonto. Rehevät, lehtomaiset metsätyypit ovat saarella harvinaisia. Lehtomaisia kankaita on pieninä laikkuina. Puistoalueen koilliskulmaan on ihmisen toiminnan tuloksena kehittynyt rehevänpuoleista metsikköä pienelle alueelle. Saaren etelärannalla on pitkä ja kapea tervaleppämetsä joka on monin paikoin lehtomainen. Jussarön saari poikkeaa muista merivyöhykkeen saarista erityisesti kuusen ja männyn muodostaman aarnimetsänsä vuoksi. Puusto on yleensä tiheää, kookasta ja vanhaa. Jussarön metsiä on suojeltu jo 1800-luvulla. (Raaseporin Jussarön luontoarvot, Metsähallitus 2015)

Vuonna 2007 tehdyn selvityksen mukaan saarella pesii uhanalaista lintulajeista vaarantunut (VU) kivitasku sekä silmälläpidettävistä lajeista (NT) rantasipi, tylli, käenpiika, niittykirvinen ja punavarpuinen. Alueellisesti uhanalaista linnuista saarella pesii idänuunilintu. Jussarössä on kaksi vesilinnustollisesti merkittävää lahtea, Söderfladan sekä Österfladan. Levähtävissä linnuissa on useita lintudirektiivin liitteen I -lajeja sekä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja. (Raaseporin Jussarön luontoarvot, Metsähallitus 2015)

Jussarön saari on myös sijainniltaan oivallinen hyönteisten vaelluksia silmälläpitäen, ja saarella on havaittu useita uhanalaisia ja silmälläpidettäviä perhoslajeja, jotka kuitenkin eivät asuta saarta. (Raaseporin Jussarön luontoarvot, Metsähallitus 2015)

3.4.6 Arvokkaat luontokohteet ja suojelualueet

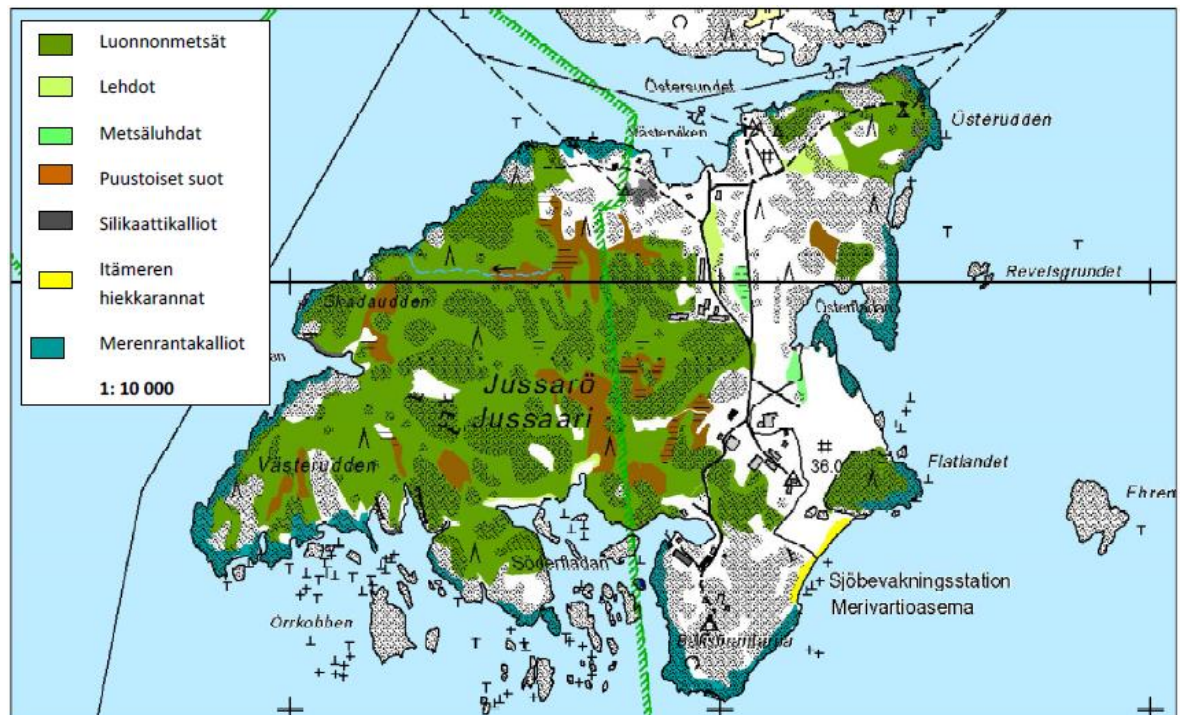
Jussarön saaren länsiosa kuuluu Tammisaaren saariston kansallispuistoon ja Natura 2000-verkostoon (*Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue*). Natura-alueen koko on noin 52 000 ha laajuinen merialue, joista Jussarö kuuluu osa-alueeseen *Tammisaaren kansallispuisto - Ahlglo-Gettskär*:

"Jussarön saari poikkeaa muista merivyöhykkeen saarista erityisesti kuusen ja männyn muodostaman aarnimetsänsä vuoksi. Siellä kasvaa uhanalaista aarniluppoa (Bryoria nadvornikiana) ja sen linnustoon kuuluu mm. idänuunilintu (Phylloscopus trochiloides)." (ymparisto.fi)

Suunnittelualueella saaren itäosassa ei ole suojelualueita eikä alue kuulu Natura 2000-verkostoon.

Metsähallituksen laatiman luontoarvoselvityksen (2015) mukaan kaikki Natura-luontotyyppien esiintymiskohteet saarella ovat edustavia. Eriyisen herkkiä luontotyyppisiä ovat lehdot, metsäluhdet, silikaattikalliot ja Itämeren hiekkarannat.

21.2.2018



Kuva 6. Natura-luontotyypit Jussarön saarella (Metsähallitus 2015).

3.5 Kulttuuriympäristö

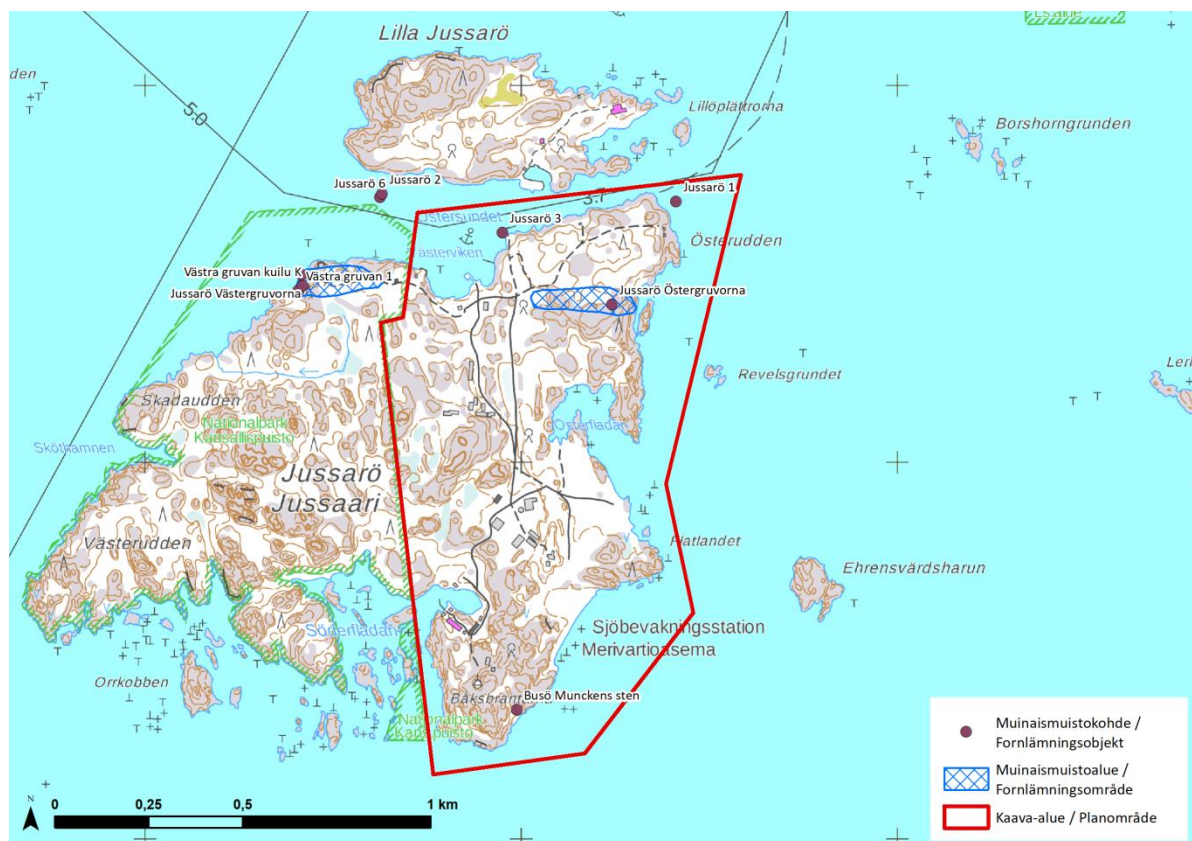
3.5.1 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännösrekisterin ja Jussarön kulttuuriympäristöinventoinnin 2011 perusteella 6 muinaisjäännöstä:

- Jussarö 1. Vedenalainen hylky, historiallinen, 1500-luku. Paikalla on sedimenttiin hautautunut puurunkoisen aluksen hylky. Havaittavissa on hyllyn köli, sikoköli, yksi mastonkenkä sekä kaarien osia. Tarkastettu vuosina 1973, 2001 ja 2008. (Muinaisjäännösrekisteri, 1441)
- Jussarö 3. Vedenalainen hylky, historiallinen. Paikalla on puurunkoisen hyllyn jäännös. Hyllyn osia on löytynyt (1980, 2001) leväkerroksen alta kivien välistä, hylky on osittain kivien alla. Tarkastettu vuonna 2001. (Muinaisjäännösrekisteri, 1442)
- Busö Munckens sten. Taide ja muistomerkit, kaiverrukset, historiallinen. Kiveen on uurrettu kirjaimet C M, joiden yläpuolella on kruunu. Kirjainten alla on vuosiluku 1896. Kiveä kutsutaan Munckien tai Munckin kiveksi. Uurrokset on tehty paroni Carl Munckin muistoksi. (Muinaisjäännösrekisteri, 1000012722)
- Busö Jussarö 1 (Jussarö Östergruvorna kaivosalue). Raaka-aineen hankintapaikat, kaivokset, historiallinen. Paikalla on seitsemän kaivoskuilua itä-länsisuuntaisessa rivissä, jonka yhteispituus on 120 metriä. Kulttuuriperintöinventoinnissa 2011 on todettu alueen sisältävän useita muitakin alakohteita ja muinaismuistoalueen olevan selkeästi muinaisjäännösrekisterissä esitettyä kohdetietoa suurempi (Muinaisjäännösrekisteri, 1000012733)

21.2.2018

- Jussarön itäisen lahden hylky. Vedenalainen hylky, historiallinen. Sijaintipaikka on Raaseporin edustan saaristossa Jussarön pääsaaren itärannalla olevassa lahdessa. Rannan tuntumassa laajahkolla alueella on hirsä ja lautoja. Kohdetta on vaikea tulkita: puuosat ovat rikkoutuneet ja kasautuneet vaikeaselkoisiksi röykkiöiksi. Kyseessä saattaa olla rautamalmikaivokseen liittyvää puutavaraa tai laiturin jäännös. On myös mahdollista, että paikalla on osittain täyttömaan alle jäänyt laivan hylky. (Muinaisjäännösrekisteri, 1443)
- Jussarö Västergruvorna. Raaka-aineen hankintapaikka, historiallinen. Alueella on erotettu 18 erillistä kohdetta. Se käsittää vuosina 1834-1861 toimineen rautakaivoksen läntisimmät kuilut, hevosvintturien ja rakennuksen jäännökset, tien, kallioon hakatut merkit ja louhekasat. Kuilut on nimetty Fredrik Tengströmin vuonna 1843 laatiman kartan mukaan kirjaimin A (Västra strandgruvan), B (Västra mellangruvan), C (Västra djupgruvan), D (Västra smedjegruvan), E (Hamn-gruvan) ja K (Västra sjögruvan). Todettu kulttuuriperintöinventoinnissa 2011. Kaava-alueella sijaitsee kuilu E. (Muinaisjäännösrekisteri, 1000028307)



Kuva 7. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee lisäksi kaksi muinaisjäännösrekisterin mukaista muinaisjäännöstä:

- Jussarö 2. Vedenalainen hylky, 1700-luku. Paikalla on puurunkoisen purjealuksen hylky, jonka pituus on noin 28 metriä ja leveys noin 7 metriä. Tarkastettu vuosina 1969, 1970, 1973, 1978, 1980 ja 1981. (Muinaisjäännösrekisteri)

21.2.2018

- Jussarö 6. Vedenalainen hylky, ei aikamääritelty. Jussarö 2 hyllyn perän lähellä paapuurin puolella poikittain "keula" kohti Jussarö 2 hylkyä. (Muinaisjäännösrekisteri)

3.5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Jussarön saari kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin:

Jussarön kaivossaaren monipuolinen kulttuuriympäristö, majakkapaikka sekä luotsi- ja kaivosyhdyskunta kuvastavat Suomenlahden kalastuksen, merenkulun, puolustuksen ja kaivostoiminnan historiaa useamman vuosisadan ajalta. Jussaröllä on ollut keskeinen merkitys Suomenlahden saaristoväylän merenkulussa. Saaren 1800-1900-luvun kaivostoiminnalla, joka on ollut mittakaavaltaan merkittävää, on teollisuushistoriallista arvoa (Museovirasto, RKY 2009).

1840-luvulla rakennettu Kullakojan erottuu saaren muusta rakennuskannasta selkeästi iällään ja talonpoikaisuudellaan. Rakennus on hyväkuntoinen ja ilmentää tavallista, valtion tai suurten toimijoiden säätelemätöntä saariston asumista 1800-luvulla. Rakennus on toiminut luotsien asuntona jo ennen varsinaisen luotsivartiotuvan rakentamista 1859. Kullakojan sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, mutta sen pihapiiri rajoittuu kaava-alueelle.



Kuva 8. Kullakojanin pihapiiriä (Kuva FCG 2014)

Majakanvartijatalo ja sen kivikellari ovat saaren toiseksi vanhin rakennusryhmä. Majakanvartijatalo ja sen kivikellari on toteutettu tyyppipiirrosten perusteella ja ne ilmentävät valtion toimintaa saaristossa 1800-luvun lopussa. Tyyppipiirrosten pohjalta toteutettuja majakkalaitoksen rakennuksia on Suomen saaristossa useita. Jussarön majakanvartijoiden taloa on remontoitu vuosien varrella raskaasti ja se on menettänyt

21.2.2018

osan ominaispiirteistään toimenpiteiden myötä. Vuosikymmeniä jatkuneen vajaakäytön ja toisaalta monien eri tahojen väliaikainen toiminta rakennuksessa on johtanut puutteelliseen huoltoon ja sen myötä rakennuksen kunto on heikentynyt merkittävästi. Kivikellari on säilyttänyt alkuperäisen asunsa päärakennusta paremmin ja myös sisätilat ovat hyvin säilyneet.

Jussarön alkuperäinen majakka on räjäytetty ensimmäiseen kerrokseen saakka vuonna 1940 ja tämän kerroksen päälle on rakennettu valvontatorni vuonna 1987. Alkuperäisen majakan interiööriä on nähtävissä jäljellä olevassa osassa. Torni on majakkayhteisön rakennusten kanssa samassa pihapiirissä. Kokonaisuus kuvastaa osaltaan valtion toiminnan jatkuvuutta merenkulun valvonnassa ja ohjauksessa.



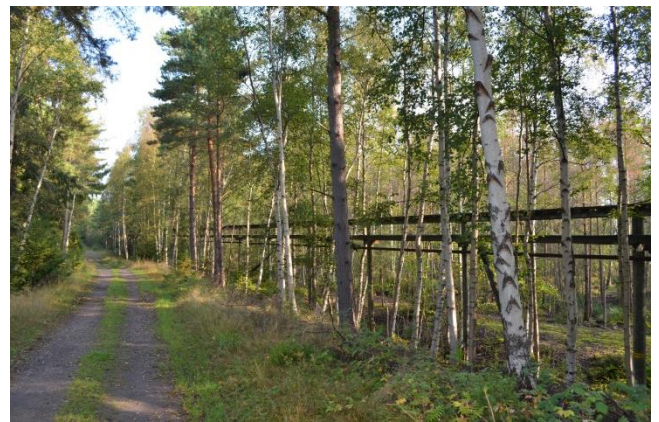
Kuva 9. Majakanvartijan talo ja kivikellari sekä majakka ja näkymä majasta (Kuvat FCG 2014 ja Metsähallitus 2016)

Oy Vuoksenniska Ab:n tuottama rakennuskanta muodostaa saaren suurimman rakennuskokonaisuuden. Suuren mittakaavan kaivosteollisuusrakentaminen ei ollut tavanomaista Suomen saaristossa. Kaivostoiminnan aikainen rakennuskanta ei ole arkkitehtonisten arvojensa puolesta erityistä, mutta saariston elinkeinohistorian kannalta kokonaisuus on merkittävä.

Suuret teollisuusrakennukset, kuten vesitorni ja poratorni ovat kauas erottuvia maamerkkejä ja kertovat tavalliselle kävijälle asuinrakennuksia selkeämmin saaren menneestä käytöstä. Yhtenäisimmän ja selkeimmän kokonaisuuden Oy Vuoksenniskan

21.2.2018

aikaisesta rakennuskannasta muodostavat vesitorni, verstaas ja konttori. Vesitornin, verstaan ja konttorin kautta hahmottuu kuva keskitetystä kaivosyhteisöstä.



Kuva 10. Jussarön saaren kaivostoimintaa kuvaavat vanhat jäljellä olevat rakennukset ja rakenteet. (Kuvat FCG 2014)



Kuva 11. Jussarön saarelle rakennettiin 1950-luvulla asuinrakennuksia kaivostyöntekijöille. Rakennukset ovat nykyään hylättyjä ja eristetty aidoin. (Kuva FCG 2014)

21.2.2018

Työväestön asuintiloiksi, keittiöksi ja toimistoiksi rakennetut, mineriittilevyillä vuoratut rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka viestii kaivoksen toiminnasta sekä saaresta työväestön yhteisönä. Rakennuskannan kunto on erittäin huono ja rakennusten välittömässä läheisyydessä on asbestivaara sekä hajoavien rakenteiden putoamisvaara.



Kuva 12. Saaren kaakkoispuolen flada täytettiin kaivoksen jätemurskeella, jonka tuloksena muodostui sorakenttä ja ranta. (Kuva FCG 2014)

Puolustustoimintaan liittyvät rakenteet ja rakennelmat muodostavat Suomen merialueiden puolustus-historiaa sekä armeijan koulutus- ja harjoitustoimintaa kuvaavan kokonaisuuden. Rakenteet ovat pääosin 1940 – 1970-luvuilta ja niiden käyttö sekä huolto päättyivät armeijan toiminnan loppuessa vuonna 2002. Näiden kohteiden säilyminen sekä niiden turvallisuuden varmistaminen on merkittävässä roolissa esim. Jussarön matkailutoiminnan kehittämisessä.



Kuva 13. Saaren eteläosan puolustustoimintaan liittyviä rakenteita (Kuva Metsähallitus 2016)

Rakennuskannan kunto on keskimäärin erittäin huono ja pääosa Oy Vuoksenniska Ab:n aikaisista rakennuksista on saaren käyttäjille vaarallisia sortuma- ja asbestivaaran

21.2.2018

takia. Rakennusten kunnostaminen säilyttävästi ei pääosassa kohteita ole realistista, sillä tarvittavat toimenpiteet ovat massiivisia ja rakennusten ongelmat johtuvat pitkälti rakennusajankohdalle ominaisista materiaalivalinnoista, kuten asbestista. Tällöin kulttuuriympäristön hoitoon kuuluva, rakennusajankohdalle ominaisia piirteitä säilyttävä korjaaminen ei ole mahdollista. Toisaalta rakennusten jättäminen täysin ilman korjaus- tai purkutoimenpiteitä sisältää huomattavan kävijäturvallisuusriskin.



Kuva 14. Rakennusten korjaaminen ei monin paikoin ole mahdollista (Kuva FCG 2014)

Vaaralliset rakennukset on tällä hetkellä aidattu ja pääsy niihin on estetty, mutta hajonneista levyistä irtoavat asbestikuidut muodostavat merkittävän terveysriskin rakennusten läheisyydessä liikkuville.

Kaava-alueella sijaitsee Jussarön rakennuskannan päivitysinventointien 2016 ja 2017 perusteella 3 rakennusperintökokonaisuutta:

- Kullakojan ja sen ympäristö (osittain kaava-alueella)
- Vesitorni ja rikastamo, konttori ja kaivostorni
- Valvontatorni ja kivikellari

Lisäksi kaava-alueelle sijaitsee 2 useasta pienemmästä kohteesta koostuvaa kokonaisuutta, joiden arvot tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää:

- Jussarön kaivostoimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet
- Jussarön eteläosan puolustushistorialliset kohteet

21.2.2018

3.6 Ympäristöhäiriöt

3.6.1 Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän pilaantuminen Jussarön saarella on aiheutunut pitkän aikavälin kuluessa pääasiassa alueella harjoitetun kaivostoiminnan seurauksena. Uudenmaan ympäristökeskus on antanut vuonna 2007 Metsähallituksen Luontopalveluille ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaisen päätöksen (No YS 1107/6.9.2007) koskien pilaantuneen maaperän puhdistamista Tammisaaressa Jussarön saarella.

Maaperän kunnostustyö on toteutettu syys-lokakuussa 2017. Alueelta poistettiin yhteensä 372,61 tonnia pilaantunutta maa-ainesjätettä. Tästä tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltavaa oli 322,45 tonnia ja ongelmajätteenä luokiteltavaa 50,16 tonnia. Kunnostukseen liittyvän loppuraportin mukaan kunnostustavoitteet saavutettiin. Kaivualueilta otettujen jäännöspitoisuusnäytteiden haitta-ainepitoisuudet alittivat asetetut kunnostustavoitteet laboratorioanalyysissa.

Uudenmaan ympäristökeskus hyväksyi vuonna 2008 kunnostuksen loppuraportin ja totesi, että kunnostetuilla alueilla ei ole tuossa vaiheessa aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lisäksi ympäristökeskus totesi, että mikäli voimalaitosrakennus, korjaamorakennus tai asuintalojen lämpökeskus puretaan, on näiden alueiden maaperän öljypilaantuneisuus tutkittava ja tarvittaessa laadittava pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, joka vastaa muuttunutta tilannetta.

Uudenmaan ELY-keskus on 2017 kaavaprosessin aikana varmistanut, että mainitut kolme kohdetta ovat edelleen mahdollisia pilaantuneen maa-alueen kohteita ja ne tulee huomioida rantaosayleiskaavan muutoksessa.

Lisäksi kaava-alueella on yksi varmistettu pilaantuneen maa-alueen kohde: entinen merivartioasema. Merivartioasemaa remontoanut yksityishenkilö havaitsi syyskuussa 2016 salaojakaivun yhteydessä öljyltä haisevaa maa-ainesta rakennuksen sokkelin vierestä. Rajavartiolaitos tilasi Ramboll Finland Oy:n tutkimaan kiinteistön maaperän pilaantuneisuutta. Tutkimusraportissa (kaavaselostukseen liittyvä erillisasiakirja) on esitetty 3.10. ja 12.10.2016 tehdyn maaperätutkimuksen havainnot, tulokset sekä pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi.

Pilaantumisen ovat aiheuttaneet ilmeisesti rikkoutuneet maanalaiset lämmitysöljysäiliöt tai lämmitysöljyputkisto tai mahdolliset ylitankkaustapahtumat. Maanalaisten öljysäiliöiden käytöstä on luovuttu vuonna 1994. Kohdetta on lämmitetty myöhemmin maanpäälle asennetun öljysäiliön kautta öljyllä aina vuoteen 2015, jonka jälkeen lämmitys on tapahtunut maalämmöllä.

Kohteessa arvioidaan olevan yhteensä noin 700 tonnia öljyllä pilaantunutta maa-ainesta, josta rakennuksen alla on noin 40 tonnia. Todettujen pitoisuuksien ja arvioidun pilaantuneen maa-aineksen määrän perusteella laskettuna pilaantuneessa maa-aineksessa arvioidaan olevan yhteensä öljyä 4 000 kg ja rakennuksen alla 100 kg. Kohteessa pilaantuneeksi todetun alueen pinta-ala on noin 400 m².

Vartioaseman öljyllä pilaantunut maa-aines kunnostetaan massanvaihdon avulla. Massanvaihtotyö pyritään suorittamaan vuoden 2017 aikana.

21.2.2018



Kuva 15. Maaperän pilaantuneisuustutkimukset: Sijainti- / tutkimuskartta ja koekuopat (Kuva Ramboll Finland 2016)

3.6.2 Terveydelle vaaralliset rakennukset ja rakennelmat

Saaren rakennuskannan kunto on keskimäärin erittäin huono ja pääosa Oy Vuoksenniska Ab:n aikaisista rakennuksista on saaren käyttäjille vaarallisia sortuma- ja asbestivaaran takia.

Vaaralliset rakennukset on tällä hetkellä aidattu ja pääsy niihin on estetty, mutta hajonneista levyistä irtoavat asbestikuidut voivat muodostaa merkittävän terveysriskin rakennusten läheisyydessä liikkuville.

Asbestin esiintymistä maaperässä on tutkittu vuonna 2007. Asbestikuitujen esiintymisen tarkastamiseksi kerrostalon ympäristöstä on vuonna 2007 suoritettu maaperän puhdistamistyön yhteydessä otettu kolme kokoomanäytettä, jotka analysoitiin laboratoriossa. Analyysilausunnossa kaikkien näytteiden todettiin sisältävän yksittäisiä asbestikuituja. Massapitoisuuden arvioitiin olevan promilleluokkaa.

Maassa olevan asbestin ympäristöriskin arvioitiin tuolloin olevan erittäin vähäinen, eikä sen todettu aiheuttavan kunnostus- / toimenpidetarvetta (Uudenmaan ympäristökeskus, 2008)

3.7 Väestö ja yhdyskuntarakenne

Jussarön saari on YKR-luokituksen luokittelematon aluetta. Saarella ei nykyhetkellä asu vakituisia tai vapaa-ajan asukkaita.

21.2.2018

Allueella toimii tällä hetkellä venekorjaamo sekä vierasvenesatama ja saari on veneilijöiden virkistyskäytössä. Vierasvenesataman yhteydessä sijaitsee kahvila. Kesän 2015 aikana Jussarön saarelle järjestettiin myös yleisöristeilyjä ja opastettuja saarikierroksia viikoittain. (jussaro.net)

Allueella sijainnut merivartioasema ei ole enää toiminnassa, ja Metsähallitus on tehnyt sopimuksen alueen vuokraamisesta uuden toimijan kanssa vuoden 2015 aikana.

3.8 Liikenne

Jussarön saari sijaitsee Raaseporin ulkosaaristossa, joten saarelle pääsee vain veneellä. Saarella sijaitsee vierasvenesatama.

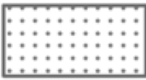
3.9 Maanomistus

Kaava-alue on Metsähallituksen eli Suomen valtion omistuksessa tilojen 710-413-1-13, 710-413-1-30 ja 710-413-2-0 osalta. Tila 710-413-1-31 käsittää kaava-alueella vain vesialuetta ja on yksityisessä omistuksessa.

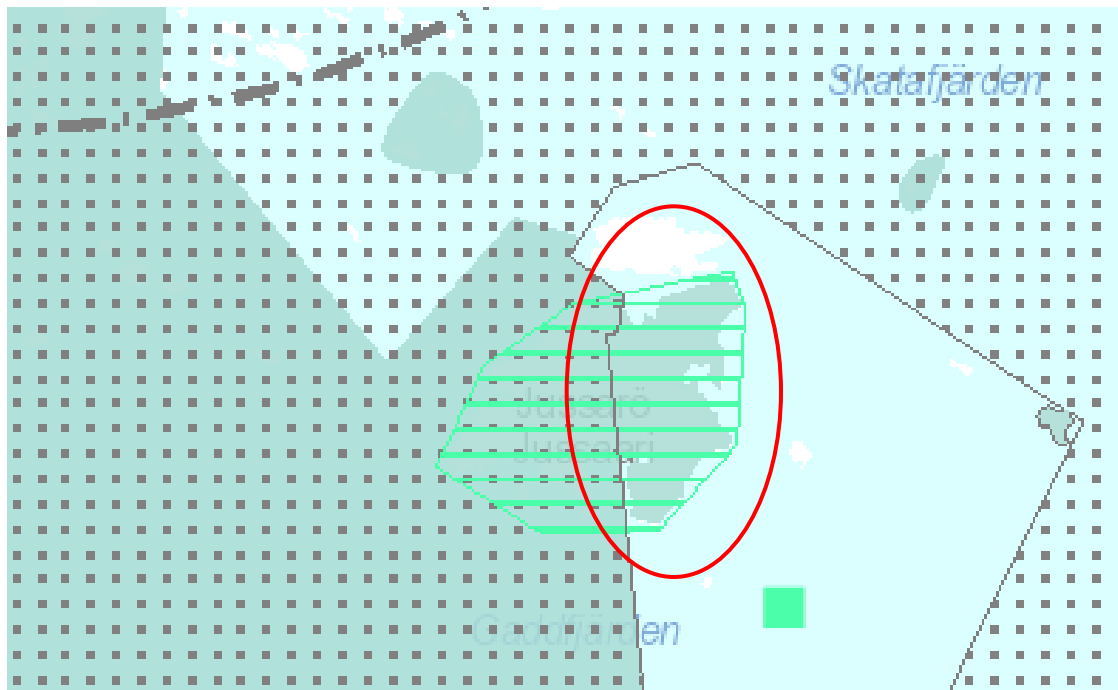
3.10 Suunnittelutilanne

3.10.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaava (2006) on voimassa Jussarön saarella niiden merkintöjen osalta, joita ei ole kumottu 4. vaihemaakuntakaavassa. Jussarön saaren itäosa on maakuntakaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.	
	Saaristovyöhykkeiden välinen raja. Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.	

21.2.2018

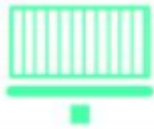


Kuva 16. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

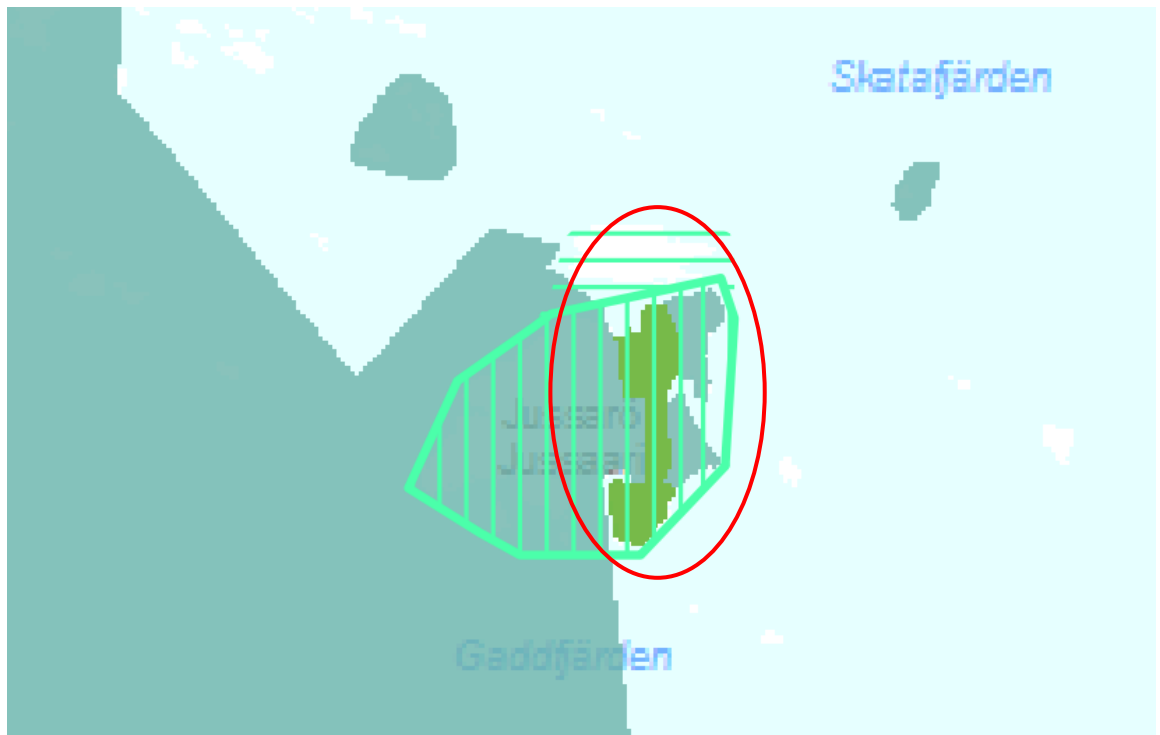
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Kaavan teemat ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden 2016 alussa. Kaavaehdotuksessa Jussarön saari on merkitty pääosion luonnonsuojelualueeksi, osiltaan virkistysalueeksi sekä kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. (Uudenmaan liitto, 2015)

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	Luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Viranomaisen voi myös tehdä hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. Momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.

21.2.2018

	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
	Virkistysalue Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset paikalliset väylät Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.

21.2.2018



Kuva 17. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta (2017). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

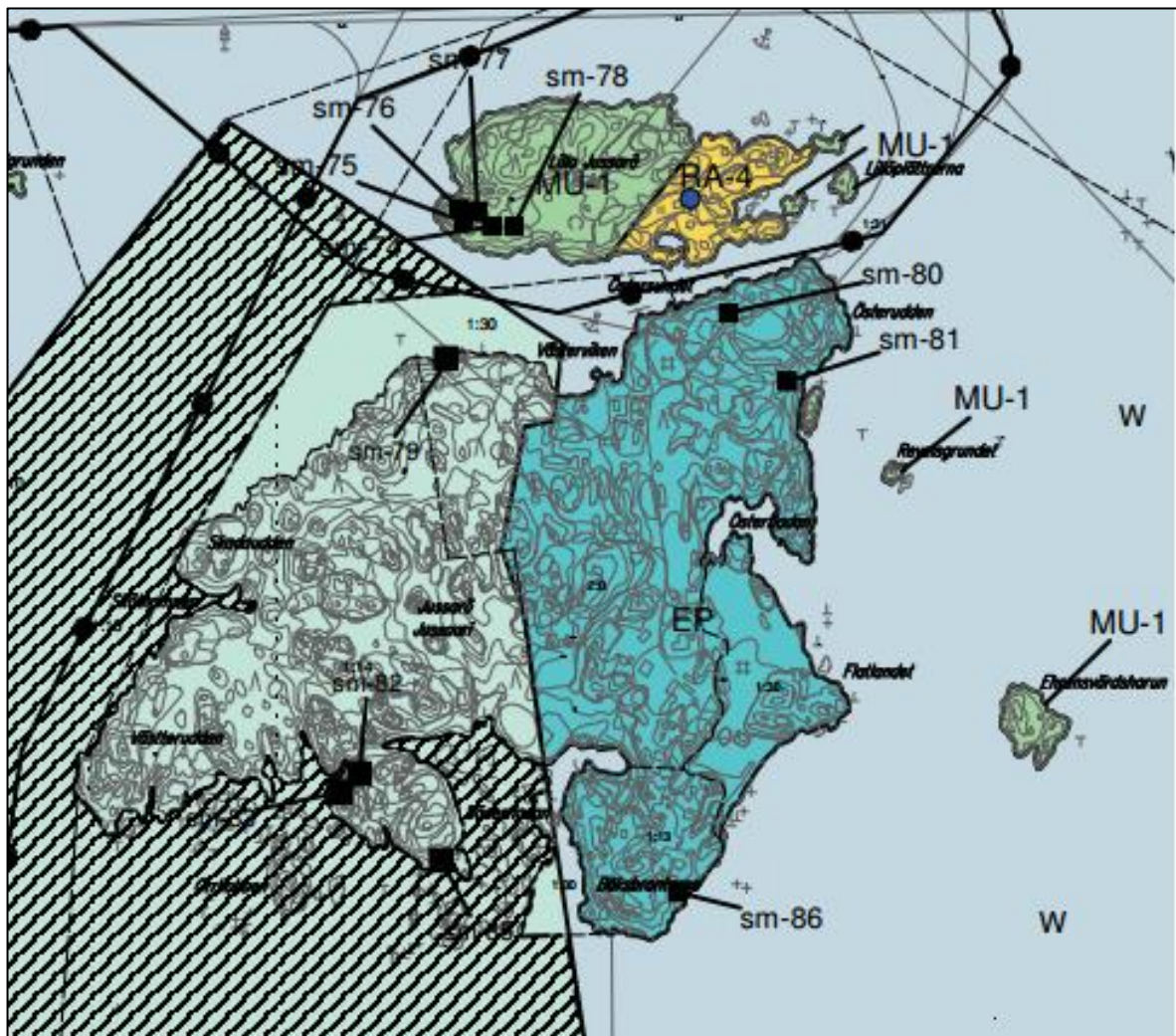
3.10.2 Yleiskaava

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa (hyväksytty 1999, oikeusvaikutteinen) suunnittelualue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP). Jussarön saaren pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty laivaväyliä. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosiin on merkitty 3 suojeltavaa muinaismuistoa. Rantayleiskaavamutoksen kohteena olevan alueen lähelle on rantayleiskaavassa merkitty luonnonsuojelualue SL (kansallispuisto), maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja ja / tai ulkoilun ohjaamistarvetta MU-1, vesialuetta W ja loma-asuntoalue RA-4.

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan mitoituserusteissa on määritelty rakentamiseen soveltumattomiksi alueiksi alle 1 ha saaret, puuttomat tai maasto-olosuhteiltaan rakentamiseen soveltumattomat saaret, alueet jotka selvitysten perusteella on todettu luonto- tai kulttuuriarvoiltaan korkea-arvoisiksi tai alueet, jotka ovat tärkeitä luonnonolosuhteiden tai virkistysten kannalta. Puolustusvoimien alueet eivät mitoituserusteissa ole erikseen käsitelty.

Mitoitustarkastelussa kaavamutosalueella sijaitseville tiloille 710-413-1-13, 710-413-1-30 ja 710-413-2-0 ei ole muodostunut rantayleiskaavan mitoitustarkastelussa uutta laskennallista rakennusoikeutta, koska tilat ovat olleet osoitettuna rakentamiseen soveltumattomiksi puolustusvoimien alueeksi (EP) ja kansallispuistoon sisältyväksi luonnonsuojelualueeksi (SL-1). Tilalle 710-413-2-0 on merkitty 1 kpl olemassa olevia rakennusoikeuksia. Kyseessä on ns. luotsitupa, joka sijoittuu puolustusvoimien alueen länsipuolelle luonnonsuojelualueelle. Venesataman alueen rakennukset sekä merivartioaseman rakennukset on merkitty osaksi puolustusvoimien aluetta ja niitä ei ole siten laskettu mitoituksessa erillisiksi käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

21.2.2018



Kuva 18. Ote Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa merkitty EP-alueeksi.

3.10.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.10.4 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2011.

3.10.5 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

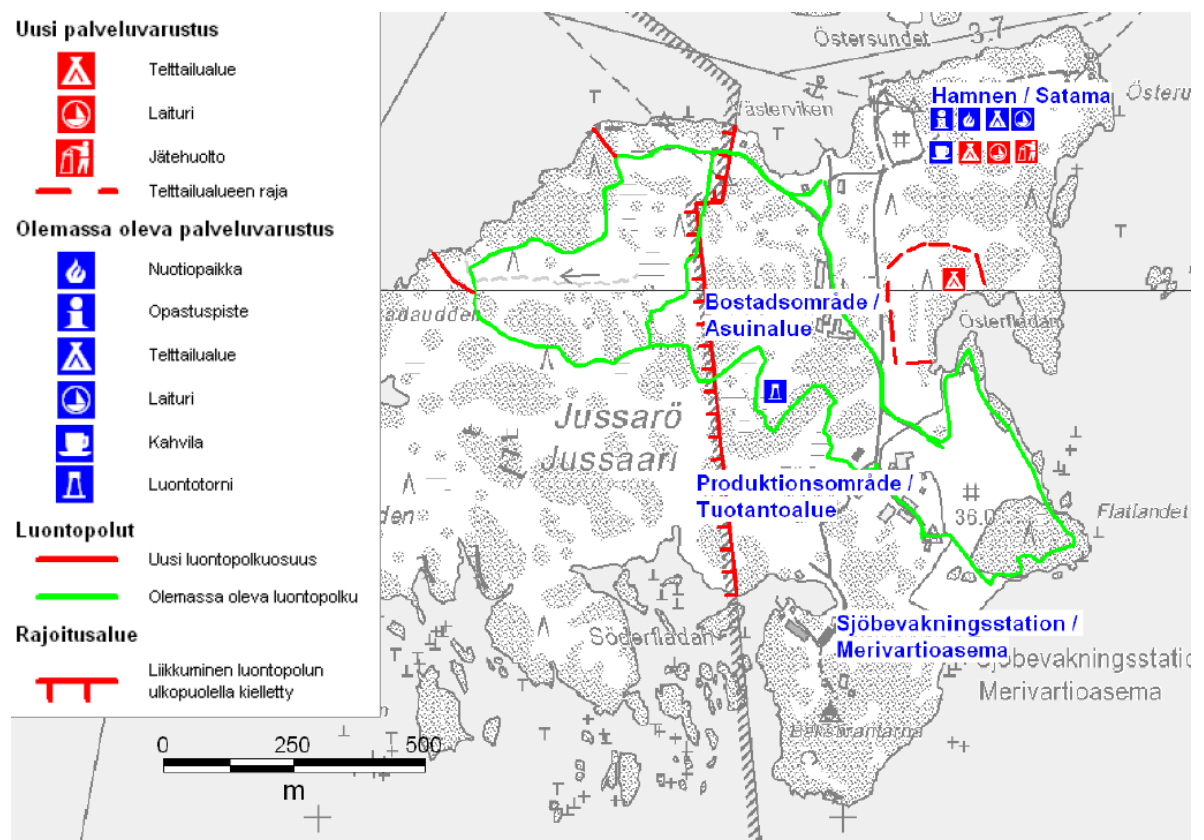
Suunnittelualuetta koskevat Metsähallituksen laatimat seuraavat suunnitelmat:

- Metsähallituksen selvitys Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista (MH 6611/2014/06.02.00), Metsähallitus, 10.12.2014
- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallitus, 2012

21.2.2018

Selvityksessä Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista on todettu Jussarön osalta, että alueelle laaditaan parhaillaan osayleiskaavaa, jonka tarkoitus on selkeyttää maankäyttöä ja myös rajata kansallispuistoon liitettävä osa Jussarön itäosasta.

Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma on yleistason suunnitelma ko. saaristoalueiden hoidosta. Suunnitelmassa on todettu, että Jussarön lopullinen siivoaminen ja saneeraus vaativat huomattavia rahallisia panostuksia. Tavoitteena on, että Metsähallitus yhteistyössä muiden tahojen kanssa suunnittelee ja toteuttaa restauroinnin siinä mittakaavassa, kuin on tarpeellista. Suunnitelmassa on lisäksi suositeltu, että Jussarön itäosa tulisi liittää Tammisaaren saariston kansallispuistoon. Jussarön osalta on myös määritetty keskeiset olemassa olevat ja uudet palveluvarustukset.



Kuva 19. Ote Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelmasta. Keskeiset olemassa olevat ja uudet palveluvarustukset Jussarössä.

21.2.2018

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kaavan suunnittelun lähtökohtana huomioidaan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joita tässä kaavatyössä ovat:

- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.
 - Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet
 - Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi.
 - Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.

4.2 Metsähallituksen asettamat tavoitteet

Metsähallituksen kaavoitukselle asettamat tavoitteet liittyvät saaren ainutlaatuisten kulttuurihistoriallisten ja luonnonsuojeluarvojen säilyttämiseen ja suojelemiseen. Kaavoituksen kautta saaren itäosa osoitetaan pääasiassa luonnonsuojelualueeksi saaren länsiosan tavalla. Saaren sijainti vilkkaasti liikennöidyn Helsinki - Hanko veneväylän lähellä ja saaren monipuolinen historia tekee siitä myös kiinnostavan kohteen vapaa-ajan veneilijöiden näkökulmasta. Kaavoituksen kautta pyritään yhteensovittamaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksia luonnonsuojelun kanssa. Saaren olemassa olevia matkailuun soveltuvia rakenteita pohjoisosan rantautumisalueen ja eteläosan merivartioaseman pihapiirin osalta pyritään vahvistamaan ja kehittämään virkistys- ja matkailupalveluiden kannalta saaren

21.2.2018

erityispiirteet huomioiden. Metsähallituksen tavoitteena on myös selvittää, mitkä osat saaren itäosasta on tarkoituksenmukaista liittää kansallispuistoon ja mitkä alueet on järkevintä jättää muuhun käyttöön, esim. virkistykseen. Jussarön itäosasta suurin osa on valtion pitkän ajan suunnitelmissa tarkoitus liittää Tammisaaren saariston kansallispuistoon. Tämä on todettu mm hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä Ympäristöministeriön toimeksiannosta vuonna 2014 tehdyssä selvityksessä Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista.

Saaren itäosa ei ole nykyisellään suojelualuetta, ja saarella sijaitsevien toimintojen ylläpito asettaa myös tuottovaatimuksia.

4.3 Raaseporin kaupungin asettamat tavoitteet

Raaseporin kaupungin tavoitteet kaavoitukselle on saaren virkistyskäytön kehittäminen ja tavoitteena on myös selvittää, voidaanko saaren eteläinen luonnonsatama säilyttää yleisessä käytössä. (Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu, 2014)

4.4 Viranomaisten asettamat tavoitteet

Kaavoituksen ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa 4.6.2015 keskusteltiin laajasti kaavoituksen tavoitteista ja niiden yhteensovittamisesta. Alueen suojelutavoitteita on mahdollista vahvistaa alueen virkistyskäytön kehityksen kautta, kun virkistyskäyttö suunnitellaan hyvin ja alueelle soveltuvaksi.

Museovirasto:

Muinaisjäännösten status tulee tarkistaa ja inventointia tulee tarkentaa sotahistoriallisten kohteiden sekä rakennusperinnön osalta. Alueen linnoitteita on huomioitava kaavoituksen yhteydessä. Saaren ulkopuolella on hylkyjä, joita ei ole inventoitu. Kaavoituksen yhteydessä tulisi tehdä sukellusinventointi kohteista.

Uudenmaan liitto:

Maakuntakaavassa tavoitteellinen merkintä koko saarelle on luonnonsuojelualue, mutta kuultujen kehitystavoitteiden perusteella voidaan katsoa, että ne voidaan sovittaa yhteen myös olemassa olevan merkinnän kanssa. Jos kuitenkin kaavamerkintää halutaan muuttaa, on laadinnan alla oleva neljäs vaihekaava sopiva ajankohta ja asia tulisi siinä tapauksessa ottaa huomioon jo nyt. Saarelle suunnitellut majoituspalvelut luultavasti eivät ole maakunnallisella tasolla merkittäviä.

4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

4.5.1 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa ei ole noussut esille uusia tavoitteita ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa esitettyjen tavoitteiden lisäksi. Tarkentuneena tavoitteena Metsähallitus on todennut koko kaava-alueen olevan tavoitteena liittää kansallispuistoon. Raaseporin kaupunki on todennut tavoitteena olevan virkistysalueen osoittamisen niiltä osin, kun alue on osoitettu virkistykseen laadittavana olevassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa.

4.5.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa nostettiin viranomaisten osalta uudestaan esille tarve tarkentaa tehtyä inventointia sotahistoriallisten kohteiden sekä rakennusperinnön osalta.

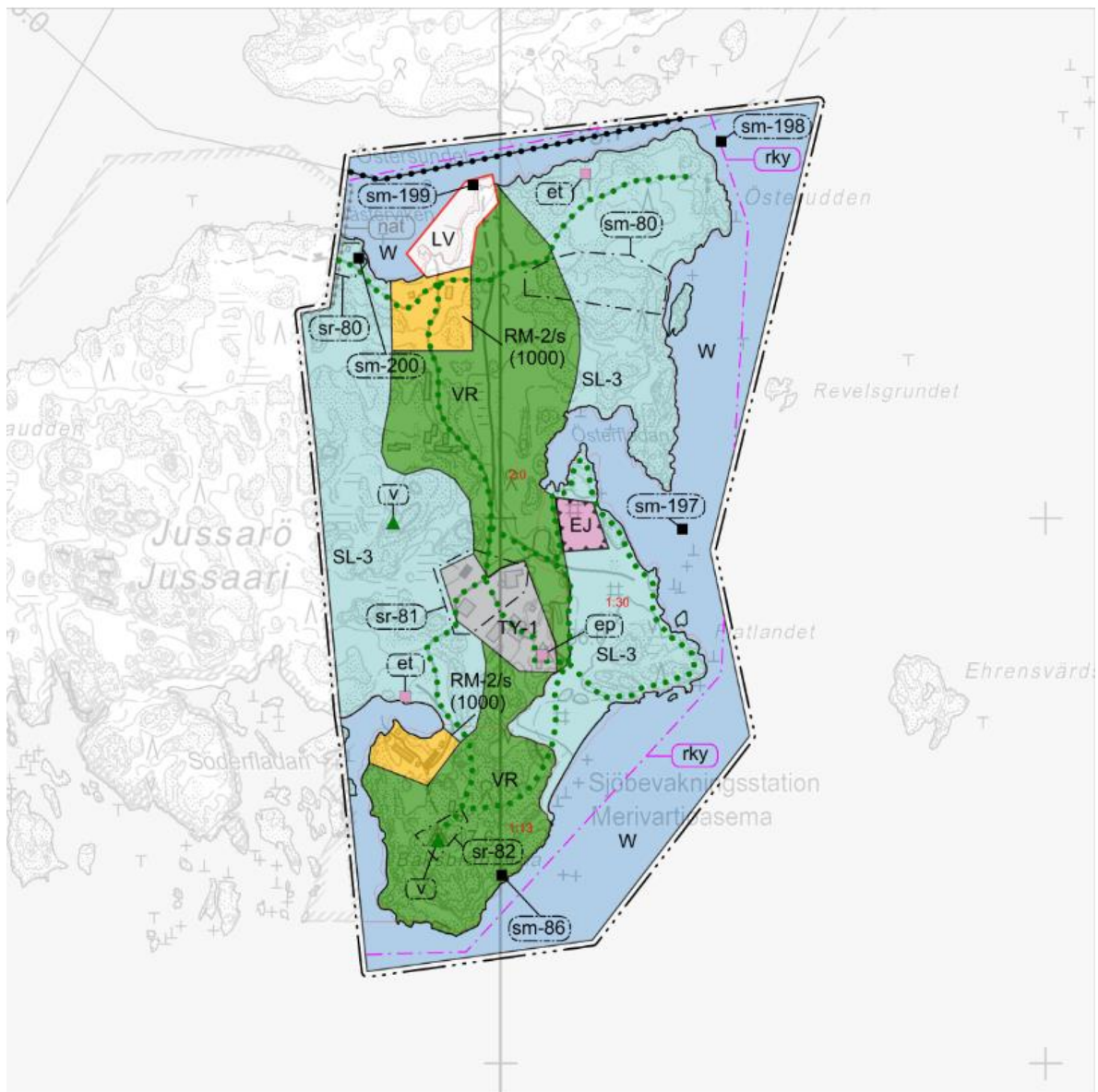
5 OSAYLEISKA AVAPROSESSI

5.1 Alueen määrittely

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Jussarön saaren itäosaa. Kaava-alueen koko on kokonaisuudessaan 110 ha, sisältäen noin 69 ha maa-alueita ja 41 ha vesialueita. Jussarön saari sijaitsee noin 35 km Tammisaaren keskustasta etelään.

5.2 Osayleiskaavaluonnos

Kaavaluonnos laadittiin alueelle laadittujen selvitysten ja suunnitelmien sekä kaavatyön alussa asetettujen ja luonnosvaiheessa tarkentuneiden tavoitteiden perusteella.



Kuva 20. Tammisaaren eteläisen rantaosayleiskaavan muutos, Jussarö, luonnos 19.2.2015

21.2.2018

Osayleiskaavan muutoksen luonnos (valmisteluaineisto) oli nähtävillä 29.3.2016 - 30.4.2016 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin palautteena 8 lausuntoa ja 1 mielipidettä.

5.3 Osayleiskaavaehdotus

Kaava-alueelle laadittiin vuoden 2016 aikana kulttuuriympäristön täydennysinventointi Metsähallituksen luontopalveluiden toimesta. Viranomaisten kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen vaatimusten mukaisesti sota- ja puolustushistoriallisiin kohteisiin kiinnitettiin erityishuomiota.

Laaditun täydennysinventoinnin tulosten, osayleiskaavan muutoksen luonnoksesta saadun palautteen sekä muiden esille nousseiden tavoitteiden ja asioiden perusteella laadittiin osayleiskaavan muutoksen ehdotus.

Ehdotukseen esitettyjä muutoksia ja ratkaisuja käsiteltiin työneuvottelussa viranomaisten kanssa 24.10.2017. Kaavaehdotusta tarkennettiin edelleen tässä neuvottelussa esille nousseiden huomioiden ja tavoitteiden perusteella.

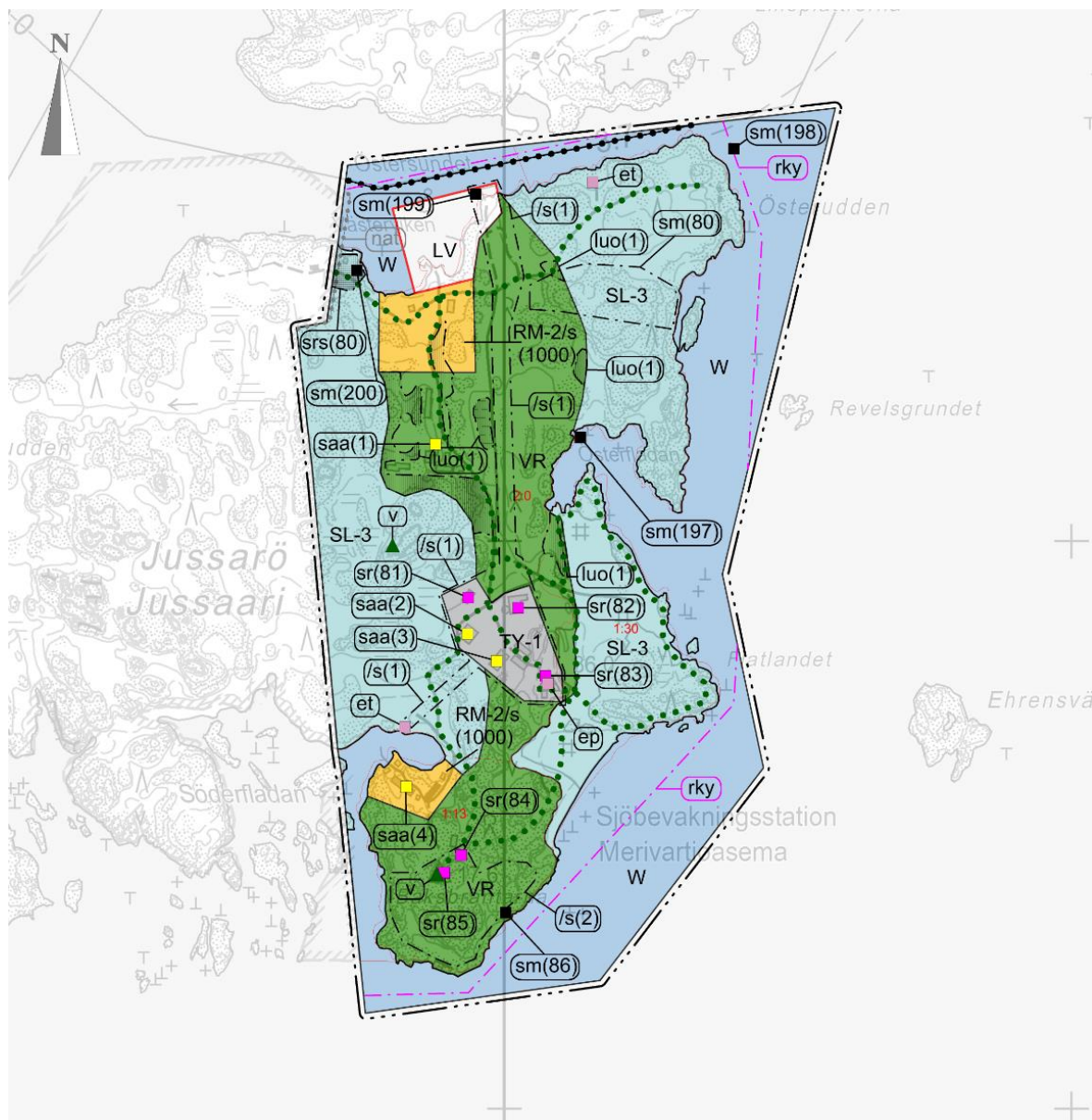
Kaavaluonnokseen verrattuna keskeisemmät muutokset olivat:

- Luonnonsuojelualueen, kansallispuiston (SL-3) määräykseen on lisätty maininta, että alueella voi sijata alueen virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
- Tuotanto- ja varastoalueen, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) määräystä on tarkennettu mahdollistamaan myös pienimuotoinen lisä- ja täydennysrakentaminen.
- Pienevenesataman (LV) määräykseen on lisätty vaatimus, että sen alueella tehtävistä vesirakennushankkeista on pyydettävä etukäteen lausunto museoviranomaiselta vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi. Lisäksi venesataman aluevarausta on laajennettu laajentamismahdollisuuksien turvaamiseksi.
- Jätteenkäsittelyalueena osoitettu läjitysalue (EJ) on poistettu
- Luonnon monimuotoisuudelle arvokkaat alueet on osoitettu kaavaan omalla osa-aluemerkinnällään (Luo (1)).
- Kullakojan on osoitettu suojeltuna rakennuksena / pihapiirinä (srs)
- sr -osa-alueiden rajauksia on tarkistettu vuoden 2016 inventoinnin tulosten mukaisesti
- Kaavaan on osoitettu /s -osa-alueet vuoden 2016 inventoinnin tulosten mukaisesti.
- Merkinnät, joihin liittyy viittaus kaavaselostuksen kohdeluetteloon, muoto on muutettu siten, että luettelonumero on suluissa, ei viivamerkintänä.
- Asuinrakennusten lämpökeskus, korjaamo, voimala ja merivartioasema on osoitettu PIMA-statuksen vuoksi puhdistettavana / kunnostettavana kohteena (saa)
- Rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä on tarkistettu poistamalla mahdollisuus vesikäymälöiden rakentamiseen.
- Rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä on tarkistettu lisäämällä vaatimus alimmasta rakennuskorkeudesta
- Rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä on tarkistettu lisäämällä vaatimus asbestivaaran huomioimisesta rakennusten purkamisen ja korjaamisen yhteydessä.
- Rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkastettu jätevesihuollon osalta.

21.2.2018

- Kaavaselostusta on täydennetty esim. selvitysten, perustietojen ja vaikutustenarvioinnin, erityisesti Natura 2000-verkoston alueisiin kohdistuvien vaikutusten, osalta.

Täydennetään prosessin edetessä.



Kuva 21. Tammisaaren eteläisen rantaosayleiskaavan muutos, Jussarö, ehdotus 11.1.2018

5.4 Hyväksyttävä osayleiskaava

Täydennetään prosessin edetessä.

21.2.2018

6 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

6.1 Yleistä

Pääpaino rantaosayleiskaavan muutoksessa on ollut Jussarön saaren siirtyminen puolustusvoimien käytöstä Metsähallituksen omistukseen luonnonsuojelu- ja virkistyskäyttöön ja edelleen tulevaisuudessa osaksi Tammisaaren saariston kansallispuistoa. Rantaosayleiskaavamutosalueella on kiinnitetty erityisesti merkittävien luontoarvojen säilymiseen kuitenkin samalla mahdollistaen saaren virkistys- ja matkailukäyttö.

Kaava-alue on kaavoituksen kautta osoitettu itä- ja länsiosiltaan pääasiassa luonnonsuojelualueeksi. Tämä vastaa tavoitteeseen alueen liittämisestä osaksi Tammisaaren saariston kansallispuistoa. Kaava-alueen keskiosa on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on tavoitteellisesti saaren tärkein virkistykseen soveltuva alue myös mahdollisessa kansallispuistoon liittämisessä. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu olemassa olevan rakenteen perusteella matkailupalveluiden alueita pohjoisosan rantautumisalueen ja eteläosan merivartioaseman pihapiirin yhteyteen. Alueen keskiosassa sijaitsevat entiset kaivosrakennukset on osoitettu tuotanto- ja varastoalueiksi sellaisille toiminnolle, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Tämä mahdollistaa alueella nykyisellään toimivan veneveistämön toiminnan jatkumisen sekä vanhojen kaivosrakennusten mahdollisen uusiokäytön veneveistämöä mittakaavaltaan vastaavassa tuotanto- tai varastotoiminnassa.

Alueella sijaitsevat muut toiminnot, suojelukohteet/-alueet, reitistöt ja väylät on osoitettu osayleiskaavassa omilla merkinnöillään.

6.2 Mitoitus

Jussarön saari kuuluu Tammisaaren saariston rantayleiskaavassa uloimman saariston mitoitusvyöhykkeeseen. Ko. mitoitusvyöhykkeellä voidaan osoittaa enintään 1 rakennusoikeus / 3,5 ha tilan mitoitettavaa pinta-alaa kohden tai enintään 1 rakennusoikeus 4 muunnettua rantaviivakilometriä (mrv-km) kohden.

Lisäksi Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan mitoitusperusteissa on erikseen määritelty rakentamiseen soveltumattomiksi alueiksi alle 1 ha saaret, puuttomat tai maasto-olosuhteiltaan rakentamiseen soveltumattomat saaret, alueet jotka selvitysten perusteella on todettu luonto- tai kulttuuriarvoiltaan korkea-arvoisiksi tai alueet, jotka ovat tärkeitä luonnonolosuhteiden tai virkistykseen kannalta.

Tilat on voimassa olevassa osayleiskaavassa määritetty puolustusvoimien alueena siten, että niitä ei ole mitoitettu.

Kaava-alueelle sijoittuu kolme tilaa

- **710-413-1-13 (1:13):**
 - Jakamaton emätila.
- **710-413-1-30 (1:30):**
 - Kuuluu samaa emätilaan (710-413-1-3 X) tilojen 710-413-1-25 ja 710-413-1-31 kanssa
 - Tiloilla on käytettyjä rakennusoikeuksia yhteensä 1 kpl (1:31)

21.2.2018

• **710-413-2-0:**

- Jakamaton emätila
- Käytettyjä rakennusoikeuksia 3 kpl (kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva luotsitupa, saaren itäosan loma-asunto ja venesataman alue)

Huomioiden, että mitoitustiluku voidaan tulkita kaavamuutosalueella olevan 0-4 rp / mrv-km tai 0-1 rp / 3,5 ha, on mitoitustilaskelma seuraava:

Emätila	Tila	Muun. rv. (km)	Mitoitustiluku (rp / mrv-km)	Lask. RO (rv)	Lask. RO (pa)	Käyt. RO	RO jäljellä	HUOM
1:3 X	1:25	6,188	0	0	0	0	0	kansallispuistoa, ei kaavamuutos-alueella
1:3 X	1:30	0,960	0-4	0-3,84	0-3	0	0-3 (pa)	Pinta-alaperusteinen RO pienempi kuin rv-perusteinen ja siksi merkitsevä.
1:3 X	1:31	3,678	0-4	0-14,71	0-8	1	0-7 (pa)	Pinta-alaperusteinen RO pienempi kuin rv-perusteinen ja siksi merkitsevä, ei kaavamuutosalueella
Yhteensä		10,286		0-18,55	0-11	1	0-10	
1:30	1:30	0,832	0-4	0-3,33	3	1	0-2 (pa)	Pinta-alaperusteinen RO pienempi kuin rv-perusteinen ja siksi merkitsevä
Yhteensä		0,832		0-3,33	3	1	0-2	
2:0	2:0	2,399	0-4	0-9,6	0-13	3	0-6,6	
Yhteensä		2,399		0-9,6	0-13	3	0-6,6	
Kaava-alueella							0-11,6	

Kaavamuutosalueelle oleville tiloille (1:13, 1:30 ja 2:0) muodostuu uloimman saariston mitoitustilavyöhykkeen mukaisilla mitoitustilaperusteilla 0-12 rakennusoikeutta. Tästä luvusta on vähennetty jo olemassa olevat rakennusoikeudet. Tarkastelussa täytyy huomioida, että koko Jussarön saarta ei voida tarkastella uloimman saariston tilavyöhykkeen mitoitustiluluilla, vaan suuri osa saaresta luokitellaan rakentamiseen soveltumattomaksi arvojen vuoksi. Alueella on kuitenkin jo rakentamista ja osa rannoista on selkeästi rakennuskelpoisia. Koko alueella ei ole tästä syystä myöskään perusteltua käyttää mitoitustilulukua 0.

Jussarön saari on luonnonolosuhteiltaan ja virkistystyksen kannalta pääosin erittäin arvokas eikä sille uudenkaan käyttötarkoituksensa myötä ole tarkoituksenmukaista muodostaa uutta omarantaista loma-asuntojen rakennusoikeutta. Tavoitteena kuitenkin on, että alueella jo olevat ja rakennetut merivartioaseman ja venesataman

21.2.2018

alueet muodostetaan matkailupalveluiden alueiksi, jotka edistävät saaren tulevaa matkailu- ja virkistyskäyttöä, matkailuelinkeinojen kehittämistä ja mahdollistavat olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä ja kehittämistä.

Näiden kaavassa RM-2/s -alueina osoitettujen alueiden yhteenlaskettu maksimikerrosala on $(1000 + 1000 \text{ k-m}^2)$ 2 000 k-m². Tämä vastaa noin 10-12 voimassa olevan rantayleiskaavan omarantaisen rakennuspaikan kerrosalaa (voimassa olevassa rantayleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikan maksimikerrosala on 170-210 k-m²). Lisärakentamisen määrä on noin 850 k-m², joka vastaa 4-5 loma-asunnon rakennuspaikan kerrosalaa.

Uuden rakenteen toteutuessa rakennustehokkuus RM-2/s -alueilla rakennustehokkuus kasvaa luvusta 0,03 lukuun 0,05 ja koko kaava-alueella luvusta 0,0016 lukuun 0,0028.

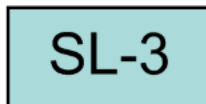
Rakentamisen varatun rantaviivan määrä ei muutu. Rakentamiseen varattua rantaviivaa on noin 0,6 km ja koko saaren rantaviiva on noin 4,93 km. Vapaata rantaviivaa on siis noin 4,33 km, joka on 88 % koko kaavamuutosalueen rantaviivasta.

Elinkeinotoimintaa tukeviin palveluihin ja toimintoihin ei pääsääntöisesti sovelleta samoja mitoituseriaa kuin tavanomaiseen rantarakentamiseen. Tarkastelun perusteella voidaan kuitenkin osoittaa, että kaavassa kahdella RM-2/s -alueella osoitettu kerrosala ja siten rakentamisen määrä ei ole merkittävä suhteessa kaavoitettavan alueen laajuuteen ja muunnetun rantaviivan määrään. Lisäksi alueet sijoittuvat siten, että ne eivät sijoitu maisemaltaan tai luonnonoloiltaan erityisen arvokkaille alueille ja niiden toteuttaminen edistää saaren tulevaa käyttöä matkailu- ja virkistyskohteena osana kansallispuistoa.

21.2.2018

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu



NATURSKYDDSSOMRÅDE, NATIONALPARK

Området avses anslutas till nationalparken och grundas till naturskyddsområde. På området finns behov för styrning av friluftsanvändningen.

Skyddsbestämmelser:

I enlighet med MBL 41§ bestäms att det är förbjudet att uppföra byggnader och konstruktioner med undantag av konstruktioner som betjänar rekreativ användning, gräva eller bearbeta jordmånen, avverka skog samt utföra övriga åtgärder som ändrar områdets eller landskapets naturtillstånd tills det har grundats som ett naturskyddsområde i enlighet med naturskyddslagen. Förbudet är i kraft i högst fem (5) år från och med datumet då planen har trätt i kraft. Efter det är en åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § i kraft på området.

LUONNONSUOJELUALUE, KANSALLISPUISTO

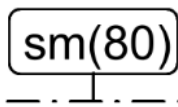
Alue on tarkoitettu liitettäväksi kansallispuistoon ja muodostettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella on virkistyskäytön ohjaamistarvetta.

Suojelumääräykset:

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen lukuunottamatta alueen virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Kielto on voimassa enintään viisi (5) vuotta kaavan voimaantulosta lukien. Sen jälkeen alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Luonnonsuojelualueena (SL-3) on osoitettu kaava-alueen luonnonsuojelualueeksi perustettavat osat. Alueet on tarkoituksena liittää tulevaisuudessa osaksi Tammisaaren saariston kansallispuistoa. Tämä edellyttää luonnonsuojelulain mukaisesti alueen osoittamista luonnonsuojelualueena. Alueen tarkemman maankäytön suunnittelun väline on kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka luonnonsuojelulain mukaan vahvistaa Ympäristöministeriö. Luonnonsuojelualueena on osoitettu koko kaavamuutosalue lukuun ottamatta olemassa olevia rakentamisalueita ja virkistysaluetta.

21.2.2018

**FAST FORNLÄMNING**

Fast fornlämning som är fredad via Lag om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba fornlämningen utan tillstånd i enlighet med lagen om fornminnen. Över planer som berör området ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.

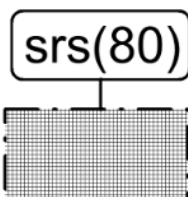
KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Numero viittaa kaavaselistuksessa olevan muinaismuistokohteiden luetteloon.

Merkinnöillä on osoitettu muinaismuistorekisterin mukaiset sekä muinaismuistoinventoinnin perusteella alueelta havaitut muinaismuistokohteet ja -alueet.

- sm(80): Jussarö Östergruvorna kaivosalue
- sm(86): Busö munckens sten
- sm(197): Jussarön itäinen lahti
- sm(198): Jussarö 1
- sm(199): Jussarö 3
- sm(200): Jussarö Västergruvorna, kuilu E

**SKYDDAD BYGGNAD/GÅRDSGRUPP**

Byggnad skyddad på basen av Förordning om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Skydd i enlighet med förordningen (480/1985) slutar då det för byggnadens del har gjorts ett positivt eller negativt beslut i enlighet med Lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) och det har fått laga kraft.

Numret hänvisar till förteckningen över srs-områden och -objekt i planbeskrivningen.

SUOJELTU RAKENNUS/PIHAPIIRI

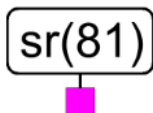
Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksesta on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

Numero viittaa kaavaselistuksessa olevan srs-alueiden ja -kohteiden luetteloon.

Merkinnällä on osoitettu Kullakojanin suojeltu rakennus ja pihapiiri siltä osin, kun pihapiiri sijoittuu kaava-alueelle.

- srs(80): Kullakojan ja sen ympäristö

21.2.2018

**BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSOBJEKT**

Reparations- och åndringsarbeten i byggnader, ändringar av byggnaders användningsändamål samt kompletterande byggande och åtgärder på området bör vara av sådan art att byggnadernas byggnads- eller kulturhistoriskt eller för landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras. Ifall byggnaden förstörs, bör en nybyggnad anpassas även miljömässigt.

Numret hänvisar till förteckningen över sr-objekt i planbeskrivningen.

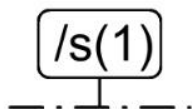
RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennustenkäyttötarkoituksen muutosten sekä täydennys-rakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää uudisrakennus sopeuttaa myös ympäristöön.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-kohteiden luetteloon.

Merkinnällä on osoitettu yksittäiset rakennuskohteet tai rakennusryhmät, joissa on vaalittavaa perinteikäästä rakennuskantaa ja/tai edustavaa arkkitehtuuria. Kohteella voi olla myös paikallisesti historiallista arvoa jonkin tapahtuman/kehityksen/maankäytön historian kannalta. Alueiden pihapiirit kuuluvat mukaan kohdemarkintään. Kohteiden arvokas lähiympäristö on huomioitu /s -merkinnällä.

- sr(81): Konttori
- sr(82): Vesitorni ja rikastamo
- sr(83): Kaivostorni
- sr(84): Kivikellari
- sr(85): Valvontatorni

**ANNAT KULTURARVSOMRÅDE**

Det är endast av speciella orsaker och efter tillräcklig dokumentation tillåtet att avlägsna historiska (krigs-, bosättnings-, väg- samt övriga) byggnader, konstruktioner samt tidslager. Vid planer som berör området ska museimyndigheterna höras.

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

MUU KULTTUURIPERINTÖALUE

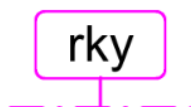
Alueella sijaitsevien historiallisten (sota-, asutus-, tie-, tms.) rakennusten, rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.

Merkinnällä on osoitettu muut kulttuuriympäristöalueet. Alueet on kaavan mittakaava, kohteiden pienialaisuus ja kohteiden suuri määrä huomioiden on osoitettu yksittäisten kohteiden sijasta kahdeksi laajemmaksi kokonaisuudeksi. Saaren eteläosan puolustushistoriallisten kohteiden lisäksi /s(2) -alueen rajauksessa on huomioitu arvokkaat, majakan toimintaan liittyvät kohteet:

21.2.2018

- /s(1): Jussarön kaivostoimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet
- /s(2): Jussarön eteläosan puolustushistorialliset ja majakan toimintaan liittyvät kohteet

**BYGGDA KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE.**

Med beteckningen anvisas RKY-gränserna för Jussarö gruvö (RKY 2009) som godkänts av Statsrådet.

Planer och byggnadsåtgärder som berör området bör vara småskaliga och sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten. Det eventuella kompletterande byggandet och övriga förändringar bör anpassas till kulturmiljöns särdrag och speciella behov. Man bör sträva till att bevara och utnyttja befintligt byggnadsbestånd och övriga element i den byggda miljön såsom vägnät, stigar, planer och olika konstruktioner samt den naturliga terrängen.

På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten.

Museimyndigheterna bör höras om sådana åtgärder på området som förutsätter tillstånd.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Jussarön kaivossaaren RKY-rajaus (RKY 2009).

Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla niukkaeleistä ja kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Olemassa olevaa rakennuskantaa, muita rakennetun ympäristön elementtejä, kuten tiestöä, polkuja, kentiä ja erilaisia rakenteita sekä luonnollista maastoa on pyrittävä säilyttämään ja hyödyntämään.

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

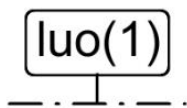
Alueella tehtävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Merkinnällä on osoitettu Jussarön kaivossaaren valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

**OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000****NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE**

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa heikentää.

21.2.2018

**OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT FÖR NATURENS MÅNGFALD**

På området gäller åtgärdsförbud för utgrävning, brytning, utjämning, fyllning, trädfällning eller andra här till jämförbara åtgärder i enlighet med MBL § 128. Vid områdets skötsel bör man beakta dess karaktäristiska drag. Områdets värdefulla karaktäristiska drag får ej äventyras.

Numret hänvisar till förteckningen över värdefulla naturobjekt i planbeskrivningen.

LUONNON MONIMUOTOISUDELLE ARVOKAS ALUE

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva toimenpidekielto. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet. Alueen arvokkaita ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon"

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 - luontotyytit, jotka sijoittuvat luonnonsuojelualueeksi osoitetun alueen ulkopuolelle.

- luo(1): Jussarön luonnonmetsät, lehdot ja metsäluhdet

6.3.2 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika

**OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR, OMRÅDET HAR SPECIELLA NATURVÄRDEN**

Området är ämnat för rese-, semester- och kurscentran, semesterbyar samt annan användning som betjänar semester- och fritidsbruk. På området får placeras arbetstagares bostäder som är nödvändiga för fastighetsservicen.

Talet inom parentes anger områdets byggnadsrätt i kvadratmeter.

Byggnad på området förutsätter en noggrannare markanvändningsplan. Bevarande av områdets gamla byggnadsbestånd samt dess nyanvändning bör främjas. Områdets naturvärden bör beaktas i planeringen.

För naturmiljöns del bör en skötselplan uppgöras.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA

Alue on tarkoitettu matkailu-, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelevaan käyttöön. Alueelle saa sijoittaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä työntekijöiden asuntoja.

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Rakentaminen alueelle edellyttää yksityiskohtaisempaa maankäyttösuunnitelmaa. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Alueen luonnonarvot tulee huomioida suunnittelussa.

Luonnonympäristön osalta alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma.

Matkailu-, loma- ja sekä kurssikeskusten käyttöön varatut alueet on osoitettu loma- ja matkailupalvelujen alueena (RM-2/s). Loma- ja matkailupalvelujen osalta uudisrakentaminen tulee selvittää tarkemmalla suunnittelulla kuitenkin siten, että ranta-asemakaavoitusta ei edellytetä alueiden pienimuotoisuuden vuoksi. Rakennuslupaa ei kuitenkaan voida myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, vaan luvan myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 §). Lisäksi rakentamisen suhteen edellytetään yksityiskohtaisempaa maankäyttösuunnitelmaa joka voi olla esim. alueen rakentamisen ja vesihuollon järjestelyt esittävä yleissuunnitelma. MRL:n mukaisesti tulevan rakentamisen voi ratkaista poikkeamispäätöksen lisäksi myös ranta-asemakaavalla tai asemakaavalla.

21.2.2018

Rakentamisessa tulee edistää olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä ja uusikäyttöä sekä huomioida alueen ympäristöarvot. Loma- ja matkailualueita on osoitettu yhteensä 2 kpl: Venesataman alue ja merivartioasema.



FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE

På området får uppföras mindre konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets användning.

ULKOILU- JA RETKEILYALUE

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita.

Ulkoilu- retkeilyalueena on osoitettu kaava-alueen keskiosa. Alue muodostaa selkeän yhteyden alueen etelä- ja pohjoisosien matkailupalveluiden välillä ja käsittää merkittävämmät alueen sisäiset olemassa olevat reitistöt. Tulevaisuudessa alue liitetään mahdollisesti osaksi Tammisaaren saariston kansallispuistoa. Tämä edellyttää nykyisen luonnonsuojelulain mukaisesti alueen muutosta luonnonsuojelualueeksi.



SMÅBÄTSHAMN

För området bör uppgöras en plan, där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och bilparkeringsområde. Planen bör godkännas i kommunen.

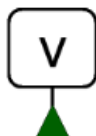
För byggnadsprojekt i vattnet som görs på området ska på förhand begäras utlåtande av museimyndigheterna för beaktande av undervattenskulturarvet.

PIENVENESATAMA

Alueelle tulee laatia suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys ja pysäköinti. Suunnitelma on kunnassa hyväksyttävä.

Alueella tehtävistä vesirakennushankkeista on pyydettävä etukäteen lausunto museoviranomaiselta vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi.

Venesatama-alueena on osoitettu Jussarön pohjoisrannalla sijaitsevan venesataman alue (LV). Venesataman aluevarauksessa on varauduttu venesataman laajentamismahdollisuuksiin esim. laitureiden määrän ja pituuden kasvattamisen suhteen.



FRILUFTS- OCH STRÖV OBJEKT

ULKOILU- JA RETKEILYKOHDE

Jussarön merivalvontatorni sekä luontotori on osoitettu ulkoilu- ja retkeilykohteina (v).

21.2.2018

6.3.3 Tuotanto- ja varastoalueet



PRODUKTIONS- OCH LAGEROMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA
KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

Området är ämnat för småskalig produktions- och lagringsverksamhet som inte har miljöförstörande konsekvenser.

På området tillåts småskalig tilläggs- och kompletteringsbyggande. Bevarande och nyanvändning av det gamla byggnadsbeståndet bör främjas i mån av möjlighet.

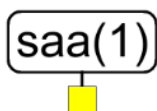
TUOTANTO- JA VARASTOALUE, JOSSA YMPÄRISTÖ ASETTAA
TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu pienimuotoiseen tuotanto-, ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristön pilaantumista.

Alueella sallitaan pienimuotoinen lisä- ja täydennysrakentaminen. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää mahdollisuuksien mukaan.

Alueen keskiosassa sijaitsevat entiset kaivosrakennukset on osoitettu tuotanto- ja varastoalueeksi, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Tämä mahdollistaa alueella nykyisellään toimivan veneveistämön toiminnan jatkumisen sekä vanhojen kaivosrakennusten mahdollisen uusiokäytön veneveistämöä mittakaavaltaan vastaavassa tuotanto- tai varastotoiminnassa. Alueelle sallitaan pienimuotoinen lisä- ja täydennysrakentaminen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan voida myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, vaan luvan myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 §). MRL:n mukaisesti tulevan rakentamisen voi ratkaista poikkeamispäätöksen lisäksi myös asemakaavalla tai ranta-asemakaavalla, jos se laaditaan ensijaisesti matkailun ja virkistystyksen järjestämiseksi saaren alueella.

6.3.4 Ympäristönsuojelu



MARKOMRÅDE SOM SKA RENGÖRAS/SANERAS

Område på vilket jordmånens förorening ska utredas innan byggande inleds.

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

Alue, jolla maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

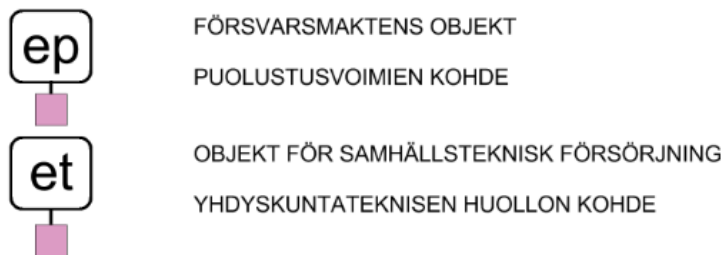
Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.

Merivartionaseman pilaantuneen maa-alueen kohde on osoitettu puhdistettavana / kunnostettavana kohteena (saa). Alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- saa(1): Asuinrakennusten lämpökeskus
- saa(2): Korjaamo
- saa(3): Voimala
- saa(4): Entinen merivartioasema

21.2.2018

6.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto



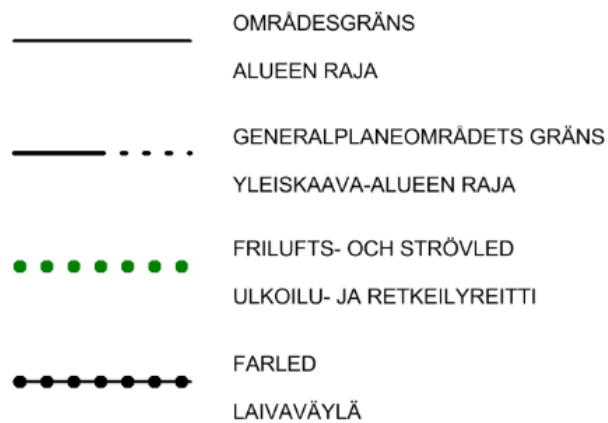
Vanhassa kaivostornissa sijaitseva puolustusvoimien tutka on osoitettu puolustusvoimien kohteena (ep). Merivartioaseman läheisyydessä sijaitseva pumppulaitos sekä Jussarön pohjoisrannalla sijaitseva muuntamo on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon kohteina (et).

6.3.6 Vesialueet



Vesialueina on osoitettu kaikki kaava-alueen vesialueet.

6.3.7 Muut merkinnät



21.2.2018

6.4 Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

6.4.1 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Rantaosayleiskaavamuutoksen kautta alueelle ei osoiteta sellaisia toimintoja, jotka vaikuttaisivat yhdyskuntarakenteen toimivuuteen. Osoittamalla alueelle sen luonnon- ja kulttuuriympäristöön soveltuvia matkailu- ja virkistystoimintoja voidaan parantaa taloudellisia edellytyksiä saaren ekologisesti kestäväan käyttöön.
- Muut kuin luonnonsuojeluun liittyvät toiminnot on kaavamuutoksessa osoitettu olemassa olevien rakenteiden yhteyteen. Näitä ovat saaren pohjoisosan vierasvenesatama sekä saaren eteläosan vanha merivartioasema.
- Alueelle ei osoiteta alueita asumiseen. Matkailupalveluita osoitetaan niille soveltuville alueille, joiden kautta ne ovat aluetta ulkoiluun ja virkistykseen käyttävien ihmisten saavutettavissa.
- Kaavamuutoksen kautta alueelle osoitettavien toimintojen tarpeet liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen ovat pienimuotoiset ja voidaan rantaosayleiskaavoituksen kautta järjestää tarkoituksen mukaisella ja ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
- Kaavamuutoksen kautta ei osoiteta kaava-alueelle asumista, jolloin ei myöskään vaikuteta mahdollisuuksiin turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
- Kaavamuutoksella ei vaikuteta kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.
- Osoittamalla kaava-alue pääasiassa luonnonsuojeluun voidaan paremmin luoda edellytyksiä ympäristöhaittojen vähentämiselle, kuin alueen nykyisen käyttötarkoituksen (EP) kautta.

21.2.2018

- Jussarön saaren ainutlaatuisia maisema- ja luontoarvoja voidaan vaalia osoittamalla alue pääsääntöisesti luonnonsuojeluun. Alueelle osoitettavat matkailupalveluihin, virkistykseen ja ulkoiluun osoitettavat alueet tukevat saaren ainutlaatuisten luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä ja niiden kestävää hyödyntämistä.
- Jussarön saaren historia ja sijainti tekee siitä kiinnostavan virkistys- ja matkailun kannalta. Kaavamuutoksen ja aluevarausten kautta voidaan myös varmistaa virkistyskäytön olevan alueelle soveltuva.

6.4.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

VAT	Huomioitu rantaosayleiskaavamuutoksessa seuraavasti:
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.	
Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.	Jussarön saaren itäosa on poikkeuksellisen historiansa vuoksi erittäin edustava kulttuuriympäristökokonaisuus. Kaavamuutoksen kautta alue osoitetaan pääasiassa luonnonsuojelualueeksi. Kaava-alueen pohjois- ja eteläosiin osoitetaan matkailupalveluiden alue nykyisen vastaavan toiminnan kohdalla. Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan nykytilannetta, ja virkistyskäytön kautta alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä edistetään.
Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.	Kaavamuutoksella edistetään Jussarön luonto- ja kulttuurimatkailua ja parannetaan alueen moninaiskäytön edellytyksiä. Alueiden virkistyskäytön kehittämisen kautta voidaan tuoda Jussarön saaren monipuolista ja arvokasta historiaa lähemmäs ihmisiä ja sitä kautta edistää niiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä. Alueelle suuntautuva matkailu- ja virkistyskäyttö on pienimittakaavaista ja kaavamuutoksen kautta pyritään mahdollistamaan alueella jo toimivaa retkeilyyn pohjautuvaa matkailua.
Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.	Osoittamalla kaava-alue suurelta osin luonnonsuojelualueeksi turvataan alueen monimuotoisen historian säilyttämistä myös tuleville sukupolville.
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Kaavamuutoksella osoitetaan kaava-alue suurelta osin luonnonsuojelualueeksi, joka yhtenäistää Jussarön saaren länsi- ja itäpuolet. Luonnonsuojelualueiden väliset alueet on osoitettu pääosin ulkoilu- ja retkeilyalueiksi, jolloin muodostuu yhtenäisiä luonnonalueita.

21.2.2018

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi.	Jussarön saari voidaan pitää alueidenkäyttötavoitteen mukaisena luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Kaavamuutoksen kautta pyritään muuttamaan alueen käyttötarkoitusta vastaamaan ja vahvistamaan alueen nykyistä toimintaa mahdollisen tasapainoisesti sekä luomaan edellytyksiä alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön säilymiseen.
Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.	Kaavamuutoksen kautta voidaan luoda paremmat edellytykset ulkosaariston ominaispiirteiden säilymiseen. Kaavamuutoksen kautta voidaan turvata Jussarön kulttuurimaiseman säilyminen. Alueen mahdollinen uudisrakentaminen osoitetaan vain alueille, joilla sijaitsee nykytilanteessa rakenteita ja mahdollinen matkailuun liittyvä uudisrakentaminen on sovittava maisemaan.

6.4.3 Suhde maakuntakaavaan

Rantaosayleiskaavan muutos ei poikkea Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle esitetyistä aluevarauksista.

Maakuntakaava	Rantaosayleiskaavan muutos	Poikkeaman perustelu
LUONNONSUOJELUALUE. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. Momentin nojalla rakentamisrajoitus. Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden	Kaava-alue osoitetaan suurelta osin luonnonsuojeluun.	Ei poikkeamaa (huomioiden 4. vaihemaakuntakaavan virkistysaluemerkintä).

21.2.2018

perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava Maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.		
KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet, tiet ja kohteet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on merkitty rantaosayleiskaavaan rky -osa-alueena.	Ei poikkeamaa (4. vaihemaakuntakaavassa merkinnän korvaa maakuntakaavan merkintä "VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)")
NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella	Kaava-alue ei kuulu Natura 2000-alueeseen. Alue rajautuu lännessä Natura 2000-alueeseen <i>Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue</i> . Kaavamuutoksen kautta myös saaren itäpuolella sijaitsevat Naturan mukaiset luontotyypit osoitetaan luonnonsuojelualueiksi, jolloin luontotyyppien kokonaisuuksien säilyminen Jussarön saarella voidaan varmistaa.	Ei poikkeamaa.

21.2.2018

toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.		
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009) Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.	Ei poikkeamaa (4. vaihemaakuntakaava: Merkintä korvaa maakuntakaavan merkinnän "KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE")
VIRKISTYSALUE Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava	Ei poikkeamaa (4. vaihemaakuntakaava)

21.2.2018

	virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.	
--	--	--

21.2.2018

7 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan.
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen.
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen.
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Rantaosayleiskaavamuutos on laadittu alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön erityispiirteet ja niiden vahvistaminen huomioon ottaen. Kaavan vaikutuksia on arvioitu olemassa olevien sekä kaavaa varten laadittujen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten perusteella. Vaikutusten arvioinnissa 0-vaihtoehtona on pidetty nykytilanteen jatkuminen, eli kaava-alueen säilyminen EP-alueena.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu yleiskaavamuutoksen vaikutuksia. Tarkastelussa on käytetty seuraavaa arviointiluokitusta:

- | | |
|------------|--|
| 0 | ei vaikutusta nykytilanteeseen |
| + | paranee vähäisesti nykytilanteesta |
| ++ | paranee nykytilanteesta |
| +++ | paranee merkittävästi nykytilanteesta |
| - | huononee vähäisesti nykytilanteesta |
| -- | huononee nykytilanteesta |
| --- | huononee merkittävästi nykytilanteesta |

21.2.2018

Osa-alue	Arvio	Perustelu
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	0	Tammisaaren eteläisen rantaosayleiskaavan muutos Jussarön saaren itäosien osalta ei aiheuta vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, koska saarella ei ole eikä alueelle osoiteta asumiseen liittyviä toimintoja.
Maa- ja kallioperä	0	Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat erittäin pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien rakennusten perustamisesta venesataman alueelle.
Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto	0	Olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa tarkat määräykset. Toteutettaessa uusi rakentaminen annettujen määräysten mukaisesti, ei vesistöön syntyvä uusi kuormitus uhkaa pintaveden laatua. Alueelle ei saa yleiskaavan perusteella rakentaa sellaista toimintaa, joka voi itsessään aiheuttaa ilmanlaadun pilaantumista. Lisääntynyt veneliikenne voi lisätä ilmastoon vaikuttavia hiilidioksidipäästöjä mutta vaikutus ei ole merkittävä.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	++	Kaava-alue osoitetaan itä- ja länsiosiltaan luonnonsuojelualueeksi. Alueelle laaditun luontoarvoselvityksen (Metsähallitus) mukaan erityisesti saaren keski-, koillis- ja itäosissa on alueita, jotka ovat luontoarvojen kannalta arvokkaita Natura-luontotyyppisiä. Kaava-alueen osalta näiden alueiden osoittaminen luonnonsuojeluun laajentaa saaren suojelualueiden pinta-alaa, luo edellytyksiä luontotyyppien kokonaisuuksien säilymiselle ja vahvistaa näin ollen saaren luonnonsuojelullista arvoa. Saarelle kaavamuutoksen kautta osoitettavat matkailupalveluiden alueet sijoitetaan olemassa olevien rakenteiden yhteyteen. Uutta rakentamista ei osoiteta luonnonsuojelullisesti arvokkaille alueille. Alueen virkistyskäyttö suuntautuu olemassa olevien reitistöjen yhteyteen. Jussarön saareen kohdistuu sen luonteen takia nykytilassa virkistykseen ja ulkoiluun liittyvää kävijäpainetta. Kaavamuutoksen kautta voidaan luoda paremmat edellytykset tarvittavien rakenteiden rakentamiseksi alueelle, jolloin voidaan myös ohjata alueelle suuntautuvaa virkistystä luonnonsuojelun kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Luomalla mahdollisuuksia paremmille virkistys- ja ulkoilukokemuksille saaren kävijöille voidaan myös lisätä tietoutta alueen luonnonsuojelullisista arvoista ja näin ollen edistää alueen luonnon monimuotoisuuden

21.2.2018

		säilymistä tuleville sukupolville.
Luonnonvarat	0	Alueen toteuttamisella ei ole vaikutuksia luonnonvaroihin. Alueelle suunniteltu toiminta perustuu vesiliikenteeseen, mikä merkitsee vielä nykyaikaisen venekannan aikana useissa tapauksissa öljynkulutusta. Alueen vetovoima ei kuitenkaan kasvata alueen kokonaisvesiliikenteen määrää, vaan kyseessä on vesiliikenteen suuntautuminen entistä useammin Jussröön.
Vaikutukset Natura 2000 verkostoon	-	Kaava-alue rajautuu Natura 2000 -alueeseen. Kaavassa ei ole osoitettu Natura-alueeseen rajautuvasti uutta rakentamista tai muita toimintoja. Kaavaratkaisu toteuttaa alueelle laadittua hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Suunnitelmassa ja siten siihen perustuvassa osayleiskaavamuutoksessa on pyritty löytämään sellaisia ratkaisuja, joilla vähennetään Natura 2000 -alueen perustana oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia. Tämän vuoksi suunnitelmalla on enimmäkseen positiivisia ekologisia vaikutuksia. Kävijämäärien lisääntyessä maaston ja kasvillisuuden kuluneisuus voi lisääntyä. Vaikutus on suurin virkistysvyöhykkeellä, johon kaava-alue pääosin kuuluu. Tämän lisäksi virkistyskäyttö voi häiritä eläimistöä etenkin pesimä- ja lisääntymisaikana. Muita negatiivisia vaikutuksia ovat roskaantuminen sekä melu ja päästöt. Rakennusalueiden jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa määräykset. Toteutettaessa uusi rakentaminen annettujen määräysten mukaisesti, ei vesistöön syntyvä uusi kuormitus ole vähäistä merkittävämpi tai vaikuta negatiivisesti Natura 2000 -alueen perustana oleviin lajeihin tai luontotyyppeihin. Veneilyn vaikutuksia ilmenee mm. ankkuroinnista ja potkurivirroista sekä rantaeroosiona. Virkistyskäyttö on vyöhykealuejaon avulla ohjattu alueille, jotka kestävät kulumista paremmin, sekä alueille, joilla ei esiinny erityisen herkkiä suojeltavia lajeja. Alueet, joilla on suurin luonnonsuojellusarvo, sijaitsevat rajoitusvyöhykkeellä eli kaava-alueen ulkopuolella saaren länsiosassa. Koko kansallispuiston alueen suuren kokonaispinta-alan, kävijöiden ohjaamisen sekä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden ansiosta vain osa laajan kansallispuistoalueen käynneistä suuntautuu kaava-alueelle. Virkistys- ja luontomatkailu ei

21.2.2018

		tästä syystä aiheuta merkittävää haittaa alueen luonnolle tai Natura 2000 -alueen perustana oleville lajeille tai luontotyypeille.
Yhdyskuntarakenne ja -talous sekä liikenne	0	Jussarön saaren itäosien osalta ei aiheuta vaikutuksia yhdyskuntarakenteelle tai -talouteen eikä liikenteelle. Jussarön saari sijaitsee Raaseporin kaupungin ulkosaaristossa, jolloin se ei ole osa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan pääasiassa virkistysalueita ja luonnonsuojelualueita. Kaavalla alueelle osoitetaan matkailu- ja virkistystoimintaa, jotka tukevat alueen luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden säilymistä. Saaren vesihuollon kehittäminen erityisesti venesataman alueella sekä esim. virkistykseen liittyvän infrastruktuurin rakentaminen koko saarelle luo kustannuksia alueen maanomistajalle eli Metsähallitukselle. Alueen liikenne koostuu pääasiassa yksityisveneilystä ja kesällä järjestettävistä yleisöristeilyistä. Alueen pohjoisosissa toimii vierasvenesatama.
Liikenne- ja liikkuminen	+	Alueen toiminta tukeutuu pitkälti vesiliikenteeseen. Alueen saavutettavuus vesiliikenteen kautta paranee kaavan mahdollistaessa vierasvenesataman kehittämisen. Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka estäisivät kaava-alueella kulkevan Jussarö-Baggö -väylän käyttämisen.
Maisema	+	Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan pääasiassa virkistykseen ja luonnonsuojeluun, joka varmistaa pääosin alueen luontomaiseman säilymisen. Luontomaisemaan voivat vaikuttaa alueelle suunnitellut luontopolut ja muut virkistysreitit, jotka kuitenkin sovitetaan luonnon ja maiseman ehdoilla pääosin nykyisiä kulkupohjia hyväksikäyttäen. Venesataman alueen uudisrakentamismahdollisuudet muuttavat hieman maisemakuvaa saavuttaessa saareen vesiteitse. Vaikutukset ovat kuitenkin vähäisiä, koska rakennuskanta tulee sijoittaa luonto- ja siten osiltaan myös maisema-arvot sekä kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Uutena virkistyskohteena osoitettavan luonto-/näkötorin sijoittuminen korkeaan maastonkohtaan ja osittain puurajan yläpuolelle vaikuttaa kaukomaisemaan. Alueelle sijaitsee kuitenkin useita puurajan yläpuolelle nousevia rakennelmia, joten maisemakuvan muutos on tältä osin

21.2.2018

		vähäinen.
Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	+	Alueen rikas kulttuurihistoria juontaa juurensa niin perinteiseen saaristotoimintaan; kalastukseen ja luotsaukseen, kuin kaivostoimintaan. Nämä ovat luoneet Jussarön saarelle sen erityisen ja monimuotoisen luonteen. Saaren kulttuurihistoriallinen rakennuskanta, liittyen niin luotsaus- ja merivartiostotoimintaan kuin kaivostoimintaan ja asumiseen, ilmentää sen monia vaiheita. Saaren rikas historia sekä sen sijainti tekee saaresta kiinnostavan pienimuotoisen retkeilyn sekä virkistystyksen kannalta. Kaavoituksen kautta alueelle osoitettavat matkailupalveluiden alueet saaren pohjois- ja eteläosissa mahdollistavat näiden virkistyspalveluiden kehittämisen. Matkailupalveluiden ja niiden tuomien tuottojen kautta saaren virkistyskäyttöön liittyvien rakenteiden ylläpito on mahdollista. Kaavoituksen kautta huolehditaan, että RM-2/s-alueiden mahdollinen uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevan rakennuskantaan ja maisemaan. Jussarön saareen suuntautuu matkailu- ja virkistyspainetta sen monimuotoisuuden takia myös nykytilanteessa. Kaava-alueen olemassa olevat rakenteet ovat vaihtelevassa kunnossa, ja osa kaivostoimintaan liittyvistä rakenteista ovat huonossa kunnossa ja voivat jopa olla virkistyskäytön kannalta turvallisuusriski. Kehittämällä virkistystoimintaan liittyviä rakenteita voidaan myös luoda edellytyksiä virkistyskäytön turvallisuuden parantamiseksi. Jussarön saari kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaavoituksen kautta tätä arvoa ei heikennetä vaan nykyisenkaltaisen rakennettu kulttuuriympäristö pitää pyrkiä säilyttämään myös mahdollisen pienimuotoisen uudisrakentamisen myötä. Kaavassa on lisäksi osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat kokonaisuudet, jotka tulee säilyttää. Kaava toisaalta mahdollistaa huonokuntoisen rakennusten purkamisen, jos rakennusta ei ole määritetty rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi. Kaavassa osoitettujen RM-2/s -alueiden osalta alueilla ei itsessään ole merkittäviä kulttuuriympäristöllisiä arvoja lukuun ottamatta koko saarta koskevaa rky -statusta. Pohjoisemman venesataman alueen osalta kaava mahdollistaa noin kolminkertaisen kerrosalan suhteessa nykytilanteeseen. Rakentaminen on kuitenkin ohjattu määräyksiin rajatulle ja maisemallisesti kestäväälle alueelle ja alueen maisemakuva tulee muuttumaan nykyisestä. Vaikutukset ovat kuitenkin vähäisiä, koska

21.2.2018

		rakennuskanta tulee sijoittaa luonto- ja siten osiltaan myös maisema-arvot sekä kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Eteläisen merivartionaseman osalta osoitettu kerrosala ei mahdollista kuin pienimuotoista uudisrakentamista. Alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset huomioidaan kaavoituksessa, eikä kaavaratkaisun kautta heikennetä niiden arvoa. Kulttuuriympäristöinventoinnin tulokset on otettu huomioon kaavassa rajaamalla muu maankäyttö muinaisjäännöskohteiden ja -alueiden ulkopuolelle. Vesialueella sijaitsevista hylkykohteista 2 kpl sijoittuu olemassa olevien väylien ja vesialueella olevien rakenteiden ulkopuolelle eikä kaavalla ole siten vaikutusta niihin. Yksi hylkykohde sijaitsee olemassa olevan laivalaiturin vieressä ja sijoittuu kaavassa varatulle venesataman alueelle. Kaavassa on annettu määräys muinaismuiston huomioinnista ja hylkykohde tulee ottaa huomioon, jos venesatamaa toteutettaessa rakenteita sijoitetaan kohteen läheisyyteen.
--	--	--

21.2.2018

8 TOTEUTTAMINEN

8.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaava on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

8.1.1 Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

8.1.2 Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

8.1.3 Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

8.1.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

8.1.5 Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

8.2 Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Tässä kaavassa on annettu seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

Rakennukset pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Alin sallittu rakentamiskorkeus on N2000 + 2,60 m.

Rakennuspaikan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

21.2.2018

Rakennuksia purettaessa ja nykyisiä rakennuksia korjattaessa on huomioitava mahdollinen asbestin aiheuttama vaara.

Rakentaminen RM-2/s ja TY-1 -alueilla ratkaistaan ensisijaisesti poikkeamisluvilla mutta tarvittaessa rakentaminen voidaan ratkaista myös ranta-asemakaavoituksella tai asemakaavoituksella.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan merkittyjen tonttien ulkopuolelle ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista.

8.3 Vesi- ja jätehuolto

Tässä kaavassa on annettu seuraavat vesi- ja jätehuoltoa koskevat yleismääräykset:

Alueella tulee rakentaa ainoastaan komposti- tai kuivakäymälöitä.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta, joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine pinta- ja pohjavesiolosuhteiden ja talousvesikaivojen selvityksineen.

21.2.2018

9 SUUNNITTELUVAIHEET

Rantaosayleiskaavan muutos kuulutettiin vireille 2.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisen yhteydessä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.6.2014.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 29.3.2016 - 30.4.2016

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__.2018.

Rantaosayleiskaava hyväksyttiin Raaseporin kaupunginhallituksessa __.__.2018.

Rantaosayleiskaava hyväksyttiin Raaseporin kaupunginvaltuustossa __.__.2018.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Laatinut: Kuisma Reinikainen
DI YKS-503, projektipäällikkö

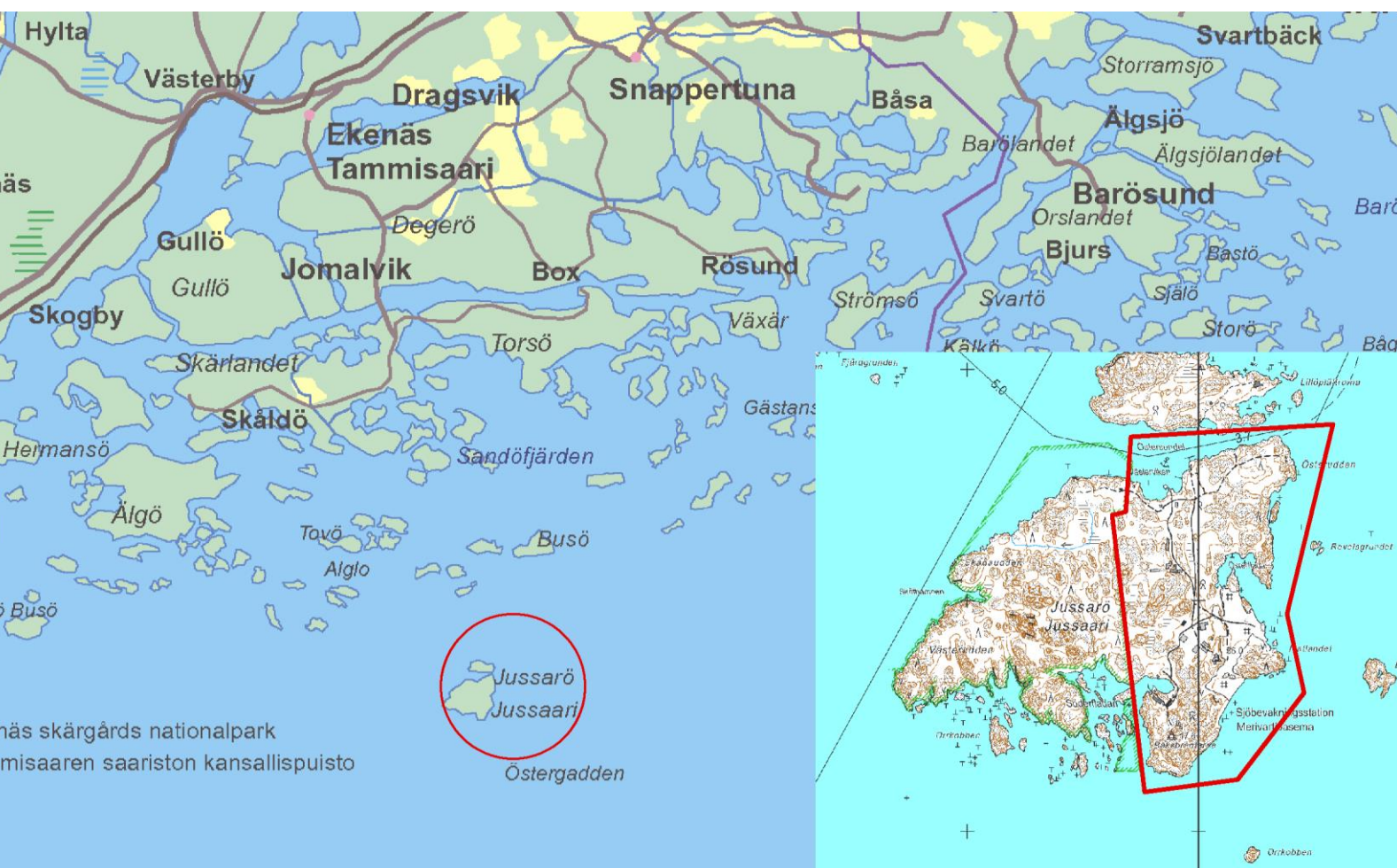
Kristina Salomaa
FM, suunnittelija

Hyväksynyt: Timo Leskinen
DI

METSÄHALLITUS
RAASEPORIN KAUPUNKI

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

MRL 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sisällysluettelo

1	KAAVOITUSALOITE	1
2	SUUNNITTELUALUE JA KAAVOITUKSEN TAVOITTEET	1
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2	Maakuntakaava	2
3.3	Yleiskaava	5
3.4	Asemakaava	6
3.5	Rakennusjärjestys	6
4	OSALLISET	6
5	OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN	7
6	ALUEELLE LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	7
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
8	KAAVOITUKSEN AIKATAULU	8
9	YHTEYSTIEDOT	10

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

1 KAAVOITUSALOITE

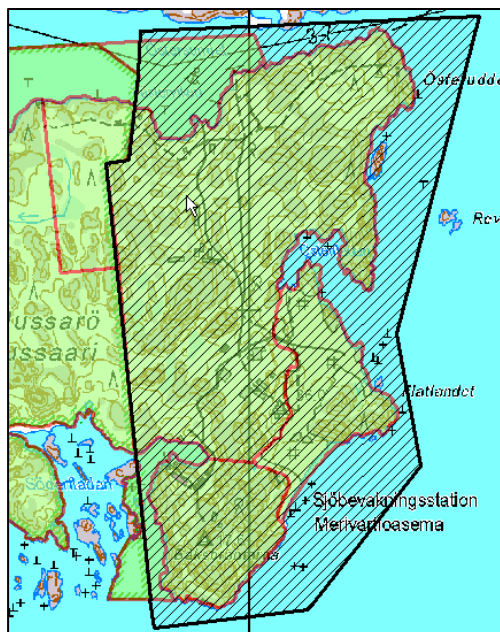
Metsähallitus on tehnyt aloitteen Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuutos koskee Jussarön saaren itäosaa ja kattaa noin 69 ha saaren kokonaispinta-alasta (n. 120 ha). Jussarö on ulkosaariryhmä Raaseporissa entisen Tammisaaren kaupungin alueella. Jussarö sijaitsee noin 18 km Tammisaaren keskustasta kaakkoon.

Alue on voimassa olevassa Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa merkitty EP-alueeksi. Kaavamerkintä ei enää vastaa alueen käyttöä, ja käyttötarkoituksen muutos edellyttää rantayleiskaavamuutosta.

2 SUUNNITTELUALUE JA KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Jussarön saaren historia on rikas ja monipuolinen. Alueen historia kytkeytyy kalastukseen, kaivostoimintaan, luotsaukseen ja rajavallvontaan. Jussarön saaren itäosaa dominoi 1950-luvun loppupuolelta vuoteen 1967 kaivosyhteiskunta. Kaivostoiminnan loputtua saaren itäosa on ollut Puolustusvoimien harjoituskäytössä (Nyman 2004). Koko Jussarön saari on ollut osa sotilaallista suojelualuetta vuoteen 2000 ja vuonna 2002 Jussarön itäinen puoli siirtyi Puolustusvoimilta Metsähallitukselle. Jussarön saaren eteläosassa toimi vuoteen 2011 asti rajavartiolaitoksen Jussarön merivartioasema.

Jussarö sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Helsinki - Hanko veneväylän lähellä, ja saaren monipuolinen historia tekee siitä kiinnostavan vierailukohteen vapaa-ajan veneilijöiden näkökulmasta (Nyman 2004). Kaavoituksen tavoitteena on kehittää alueen virkistyskäytön mahdollisuuksia ja tuoda esille saaren kulttuurihistorian ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset piirteet. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mm. matkailupalveluiden sijoittamismahdollisuuksia saaren itäosan pohjoispään rantautumisalueen ja eteläpään merivartioaseman pihapiirin yhteyteen. Lisäksi selvitetään ne Jussarön itäosassa sijaitsevat alueet, jotka on tarkoituksenmukaista liittää Tammisaaren saariston kansallispuistoon.



Rantayleiskaavoituksen yhteydessä huomioidaan erityisesti luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen alueella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 69 ha ja käsittää kiinteistöt 710-413-1-13, 710-413-2-0 ja 710-413-1-30 sekä vesialuetta kiinteistöstä 710-413-1-31.

Kuva 1. Suunnittelualue kattaa Jussarön saaren itäosan.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

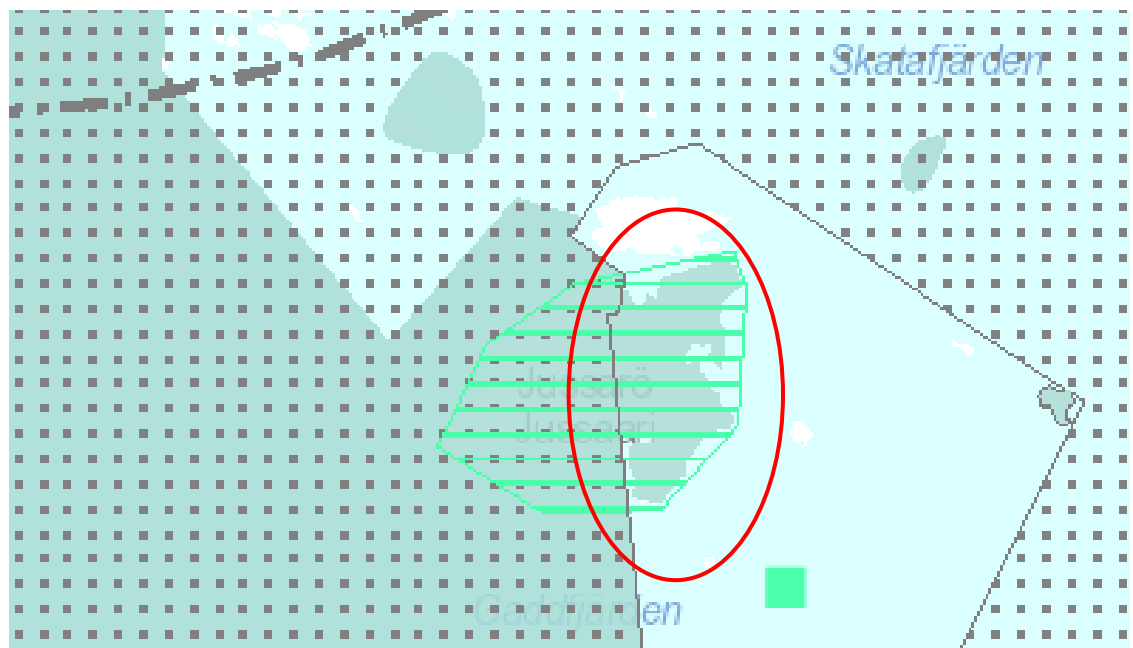
Kaavan suunnittelun lähtökohtana huomioidaan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joita ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.
 - Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuuudet
 - Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestävyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi.
 - Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.

3.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava (2006) on voimassa Jussarön saarella niiden merkintöjen osalta, joita ei ole kumottu 4. vaihemaakuntakaavassa. Jussarön saaren itäosa on maakuntakaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.	
	Saaristovyöhykkeiden välinen raja. Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.	



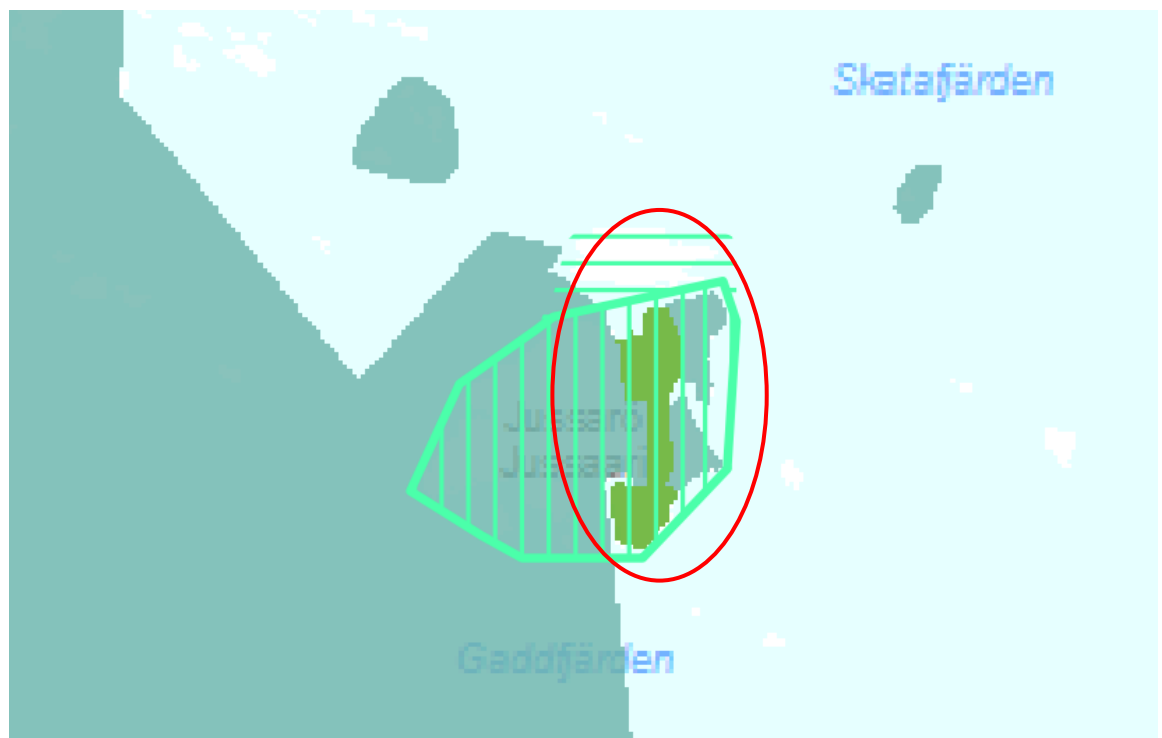
Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Kaavan teemat ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden

2016 alussa. Kaavaehdotuksessa Jussarön saari on merkitty pääosion luonnonsuojelualueeksi, osiltaan virkistysalueeksi sekä kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. (Uudenmaan liitto, 2015)

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	Luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Viranomaisen voi myös tehdä hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. Momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
	Virkistysalue Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset paikalliset väylät Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen

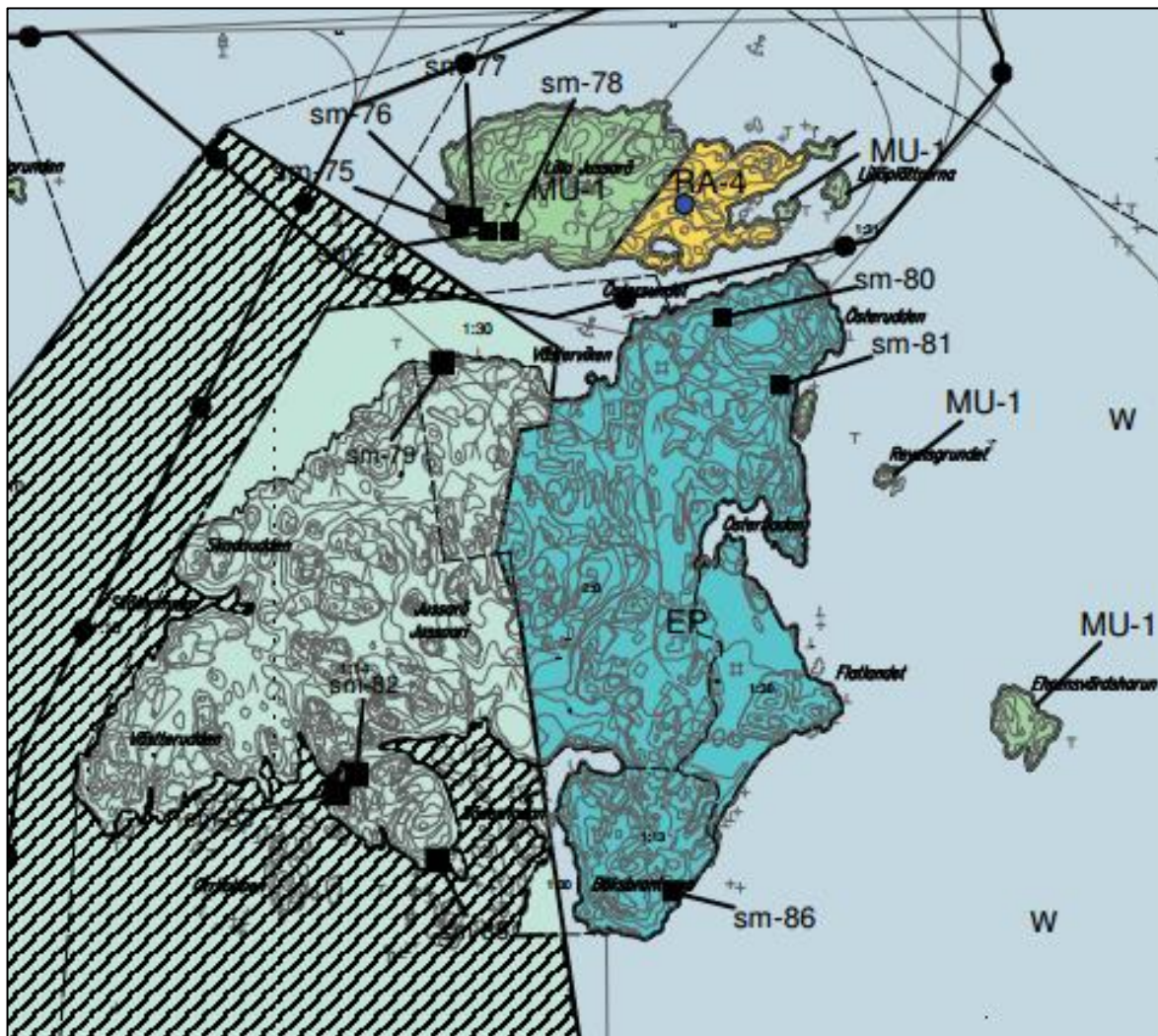
		huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.
--	--	---



Kuva 3. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta (2017). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

3.3 Yleiskaava

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa (hyväksytty 1999, oikeusvaikutteinen) suunnittelualue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP). Jussarön saaren pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty laivaväyliä. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosiin on merkitty 3 suojeltavaa muinaismuistoa. Rantayleiskaavamuutoksen kohteena olevan alueen lähelle on rantayleiskaavassa merkitty luonnonsuojelualue SL (kansallispuisto), maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja ja / tai ulkoilun ohjaamistarvetta MU-1, vesialuetta W ja loma-asuntoalue RA-4.



Kuva 4. Ote Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa merkitty EP-alueeksi.

3.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.5 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2011.

4 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja hallitsijat,
- lähialueen maanomistajat ja asukkaat,
- alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot

Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maankuntamuseo
- Liikenneviraston väyläyksikkö

Raaseporin kaupunki:

- Rakennusvalvonta
- Yhdyskuntatekniikka
- Mittaus
- Ympäristönsuojelu

5 OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi ja kaavoituksen vaiheista tiedotetaan suomeksi ja ruotsiksi lehdissä Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland. Raaseporin kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013-2015 on ilmoitettu Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta Jussarön alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolla (Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa) sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupungin asukkailla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavan nähtävilläolon ajan. Tarvittavilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

6 ALUEELLE LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset, jotka hyödynnetään kaavatyössä:

- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma (2012)
- Jussarö kulttuuriperintöinventointi 2011 (3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Kuntoarvioraportit merivartioaseman pihapiirissä olevista rakennuksista
- Jussarön kaivossaaren rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi kaavahankkeen tueksi (Puotunen 2016)

Viranomaisneuvottelussa esille tulleet ja kaavoitusprosessin aikana tarkentuvat selvitystarpeet:

- Muinaisjäännösten inventointi sisällyttäen sotahistorialliset kohteet
- Rakennusperintöinventointi, vaadittava taso tarkistetaan Museovirastolta (Metsähallitus)
- Luontoinventointi (Metsähallitus)

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitettäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Keskeisimpiä arvioitavia tämän yleiskaavan vaikutuksia tulevat olemaan

- osoitetun kokonaisrantarakentamisen määrän vaikutus luontoarvoihin, linnustoon, luontotyyppeihin, maisemaan, vesistöön sekä loma-asutuksen viihtyisyyteen,
- osoitetun maankäyttövarausten vaikutus liikenteen lisääntymiseen sekä maalla että merellä.
- Natura-alueella on luonnonsuojelulain mukaan arvioitava, heikentävätkö kaavan ratkaisut todennäköisesti merkittävästi Natura-alueen arvoja. Tarvittaessa tehdään erillinen vaikutusten arviointi.

Kaavan välittömän vaikutusalueen oletetaan olevan likimain sama kuin kaavan suunnittelualuerajaus. Välillisesti kaava vaikuttaa koko Jussarön saareen.

8 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Kaavoituksen vireilletulo (05-10/2014)

- Ensimmäinen viranomaisneuvottelu (MRL 26§) järjestettiin 4.6.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Raaseporin kaavoitusosastolle sekä kaupungin kotisivuille. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdissä Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisen mielipiteensä kaavoituslautakunnalle.

Kaavaluonnos (11/2014 - 02/2016)

- Kaavaluonnoksen valmistuttua kaava-asiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdessä Etelä-Uusimaa sekä kaupungin kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisen mielipiteensä kaavoituslautakunnalle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Kaavaehdotus (03/2016 - 12/2017)

- Järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.
- Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus joka asetetaan nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdessä Etelä-Uusimaa, Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Kaavan hyväksyminen (01 - 03/2018)

- Raaseporin kaupunginhallitus esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan lehdessä Etelä-Uusimaa, Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla.
- Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoa kaavoituksesta antavat ja palautetta vastaanottavat:

Raaseporin kaupunki:

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti
Simon Store
puh. 019 289 3843
simon.store@raasepori.fi

Raaseporin kaupunkisuunnitteluyksikkö
Elina Kurjenkatu 11 b
10300 KARJAA

Kaavaa laativa konsultti:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Projektipäällikkö Kuisma Reinikainen
puh. 050 390 5680
kuisma.reinikainen@fcg.fi

Projektsihteeri Kristina Salomaa
Puh 044 298 2006
kristina.salomaa@fcg.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 HELSINKI

Raaseporin Jussarön luontoarvot 2015

YLEISKUVAUS

Jussarön saari sijaitsee keskisellä Suomenlahdella, n. 15 km mantereelta ja 10 km varsinaisen sisäsaaristovyöhykkeen ulkopuolella. Suurehkolle yksinään avomerellä sijaitsevalle saarelle on kehittynyt kasvillisuus, jossa esiintyy sekä mereisiä että pohjoisia elementtejä. Tammisaaren kansallispuistoon kuuluu Jussarön saaren läntinen puolisko. Saaren pinta ala on 65 ha. Saaren itäpuoli on vanhastaan ollut ihmisen toiminnan piirissä kaivosalueena ja puolustusvoimien käytössä.

Maastomuodot ovat vaihtelevia. Alueella on monia korkeita, usein pystysuoria kallionjyrkänteitä. Korkeuserot notkelmien ja kallioharjanteiden välillä ovat suurimmillaan noin 15 metriä, ja korkein kohta nousee reilusti yli 20 metriä meren pinnasta. Kallioiden välissä on yleensä kapeita, paikoin jopa rotkomaisia painanteita. Alueen keski- ja länsiosassa on pari laajempaa, tasaista aluetta. Kallioperä on kaikkialla karua silikaattikiveä.

Jussarön malmiesiintymä löydettiin vuonna 1834. Saarella on ollut kaivostoimintaa kahdessa vaiheessa, vuosina 1834-1861 ja 1954-1967.

2. AINEISTO JA MENETELMÄT

2.1. Luontotyyppitiedot

Jussarön saaren luontotyyppi-inventointi on tehty vuonna 2004 sekä täydentäviä kertoja vuonna 2009. Inventoinnit toteutettiin luonnonsuojelualueilla käytössä olevalla inventointimenetelmällä. Ohjeistuksen Natura-luontotyyppien tarkennuksista on laatinut MH ja SYKE ja se on hyväksytty Ympäristöministeriössä. Koko raportissa esitetty alue on käyty maastossa läpi. Inventoinnin tekivät Reetta Tuupanen, Päivi Leikas ja Esko Tainio Metsähallituksen luontopalveluista.

Luontotyyppi-inventoinnin ensisijainen rajausperuste on kasvillisuustyyppi. Pieniä kasvillisuustyyppisiä ei kuitenkaan ole aina erotettu omaksi kuvioksi vaan niiden tuoma vaihtelu on kuvattu lisämääreillä. Tästä esimerkkinä ovat laajahkot kallioalueet joissa on pieniä kivikoita, suolaikkuja tai vesilampareita. Uhanalaisia luontotyyppisiä ei ole inventoitu erikseen ja ne liittyvät pääsääntöisesti Natura –luontotyyppisiin.

Kuvioista kerättiin Natura-luontotyyppien lisäksi tietoa myös puustosta, pensaista, lahoppuista ja mahdollisesta hoitotarpeesta. Kuviotiedot on tallennettu Metsähallituksen Suti-Gis –paikkatietojärjestelmään. Natura luontotyytit on esitetty kartalla liitteessä 1 ja 2.

2.2. Putkilokasvit

Jussarön saaren putkilokasvihavainnot perustuvat Thomas Bonnin lajilistaan ("Tammisaaren saariston kansallispuiston kasvillisuus ja kasvisto", Bonn, 1997) sekä luontotyyppi-inventoinnin yhteydessä tehtyihin havaintoihin

2.3. Linnusto

Jussarön linnustosta on tehty selvitys vuonna 2007 (Pienmunne, E.) Selvitys tehtiin maalinnuston kartoituslaskentana, laskentoja oli kolme. Selvitys antaa hyvän yleiskuvan alueen linnuston määristä, muttei täysin luotettavaa arviota etenkin vähälukuisista lajeista.

2.4. Muu lajisto

Saaren kääpälajistoa on inventoitu vuonna 1990 (Kotiranta) ja 2012 (Pennanen). Jäkälälajistoa on inventoitu vuonna 2004. Saaren perhoslajistoa on seurattu hyvin pitkään, ainakin vuodesta 1990 lähtien. Suurperhosseurantaa tehdään syöttipyydysten ja valopyydysten avulla.

3 LUONTOARVOT

Jussarön saari sijaitsee Tammisaaren saariston eteläosassa ulkosaaristossa. Saari on luonnoltaan monimuotoinen ja jakautuu kulttuurivaikutteiseen itäosaan ja erämaisempaan länsiosaan.

Jussarö on ollut asutettu 1700-luvun puolivälistä alkaen jolloin saarella oli torppa. Saarella on ollut 1940-luvulle asti kohtalaisesti pieniä peltoja, niittyjä ja laitumia. Viljelykset ovat olleet pieniä, yhteensä niitä on ollut säilyneiden arkistotietojen perusteella n. 22 aaria. Jussaröläisillä on ollut lehmiä ja lampaista jotka todennäköisesti ovat laiduntaneet ympäri saarta. Nykyään perinnebiotoopeista on jäljellä vain muutama niittylaikku Jussarön pohjoisosassa luotsimökin pihapiirissä joka on lammaslaitumena.

Etelärannikon rantaviiva on rikkonainen, poukamien ja niemien kirjoma Rannikon edustan saaret antavat suojaa avomerta vastaan. Länsi- ja pohjoisrannat ovat suoraviivaisia ja suojattomia. Saaren mäkien lakialueet ja rinteet ovat rantaviivan tuntumassa avokalliota. Sisäosissa saarta kalliolla kasvaa karuja kalliomänniköitä.

Kallioiden välialueet ovat yleensä tuoreita kangasmetsiä. Osaan syviin murroslinjoihin on syntynyt märkiä suojuotteja, purot seurailevat näitä juotteja ja synnyttävät paikoin luhtamaista kasvillisuutta. Saarella on yllättävä monipuolinen suoluonto. Rehevät, lehtomaiset metsätyypit ovat saarella harvinaisia. Lehtomaisia kankaita on pieninä laikkuina. Puistoalueen koilliskulmaan on ihmisen toiminnan tuloksena kehittynyt rehevänpuoleista metsikköä pienelle alueelle. Saaren etelärannalla on pitkä ja kapea tervaleppämetsä joka on monin paikoin lehtomainen. Jussarön saari poikkeaa muista merivöhykkeen saarista erityisesti kuusen ja männyn muodostaman aarnimetsänsä vuoksi. Puusto on yleensä tiheää, kookasta ja vanhaa. Jussarön metsiä on suojeltu jo 1800-luvulla. Metsä toimi huomattavana maamerkinä merenkulkijoille, tämän vuoksi metsän hävitys oli saarella kiellettyä.

3.1. Luontotyyppit

Jussarö kuuluu osin Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue” - nimiseen Natura-alueeseen.

Jussarössä on 11 luontodirektiivin mukaista luontotyyppiä.

Taulukko 2. Jussarön Natura –luontotyyppit.

Luontotyyppi	Ha
Kivikkorannat (1220)	0,2
Kasvipeitteiset merenrantakalliot (1230)	11,3
Ulkosaariston saaret ja luodot (1620)	0,2
Hiekkarannat (1640)	0,6
Runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt* (6270)	1,2
Silikaattikalliot (8220)	6,4
Luonnonmetsät (9010)	61,1
Lehdot (9050)	1,2
Hakamaat ja kaskilaitumet (9070)	0,7
Metsäluhdet (9080)	0,5
Puustoiset suot* (91D0)	7,8
ei Natura-luontotyyppiä	73,2
Yhteensä	158,4

3.2. Lajisto

Jussarön uhanalaisten lajien esiintymäpaikat on esitetty liitteessä 3

3.2.1 Putkilokasvit

Jussarössä on tavattu kaikkiaan 164 putkilokasvilajia (Bonn 1993 ja 1994) Uhanalaisista lajeista merkittävin on otakilokki, jota esiintyy vuosittain vaihteleva määrä itäosan täyttömaa-alueella ja hiekkarannalla. Otakilokki on erittäin uhanalainen laji. Muita huomion arvoisia lajeja ovat ketoneilikka (NT) ja papelorikko sekä nurmilaukka. Papelorikko on muinaistulokas, jota on käytetty lääkekasvina. Nurmilaukka on myös muinaistulokas, joka esiintyy vanhojen laivaväylien varrella.

3.2.2 Linnusto

Vuonna 2007 tehdyn selvityksen mukaan saarella pesii uhanalaista lintulajista vaaraantunut (VU) kivitasku sekä silmälläpidettävistä lajeista (NT) rantasipi, tylli, käenpiika, niittykirvinen ja punavarpunen. Alueellisesti uhanalaista linnuista saarella pesii idänuunilintu. Jussarössä on kaksi vesilinnustollisesti merkittävää lahtea, Söderfladan sekä Österfladan. Söderfladan on erittäin suojainen lahti jossa levähtää, ruokailee tai pesii runsaasti vesilintuja. Österfladanilla on merkitystä lintujen ruokailu- ja levähdyslahtena. Västeruddenin rannikko kerää myös vesilintuja ruokailemaan ja lepäilemään. Levähtävissä linnuissa on useita lintudirektiivin liitteen I -lajeja sekä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja.

3.2.3 Käävät

Kääpäinventoinneissa keskityttiin etsimään harvinaisia, uhanalaisiksi luokiteltuja sekä metsien luonnontilaa indikoivia kohdelajeja. Muita kuin kohdelajeja huomioitiin satunnaisesti.

Inventoitaviksi valittiin ensisijaisesti kohteiden lahopuustoisimmat ja vanhinta elävää puustoa kasvavat metsäkuviot. Inventoinneissa huomioitiin kääpien lisäksi myös muita kääväkkäitä ja lahottajasieniä. Vuoden 2012 selvityksessä tehtiin tutkituilta metsäkuvioilta 216 havaintoa 44 kohdelajista ja 17 muusta kääväkkäästä. Alueellisesti uhanalaisia lajeja oli 3 (4 havaintoa). Valtakunnallisesti uhanalaisia, alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja oli 4 (5 havaintoa). Arvokkaita ja vaateliaita kääväkäs-lajeja löydettiin yksittäin sieltä täältä. Saarelta löytyi vuoden 2102 inventoinneissa silmälläpidettävän uhanalaiset indikaattorilajit rusokantokääpä (*Fomitopsis rosea*), pohjanröyrykkä (*Phlebia centrifuga*) ja rustikka (*Protomerulius caryae*, NT, RT) sekä harvinainen ja vaarantunut rusovanukka (*Amylocortium subincarnatum*).

Kotirannan 1990 löytämiä muita arvokkaita lajeja olivat indikaattorilajit ruostekääpä (*Phellinus ferrugineofuscus*, LC, RT), sirppikääpä (*Cinereomyces lenis*, NT, RT) ja välkyludekääpä (*Skeletocutis stellae*, VU). Nämä vanhoja luonnonmetsiä suosivat lajit ovat edelleen löydettävissä alueelta.

3.2.4. Suurperhoset

Jussarön perhoslajeja on tutkittu Kari Nupposen toimesta vuosina 1990-2004, lisäksi Hannu Ormio on tehnyt yksittäisiä havaintoja päiväperhosista. Viime vuosina saarella on pitänyt useita syöttipyydyksiä ja valopyydyksiä Manu Soininmäki. Pyyntikauden 2011 aikan tavattiin 525 suurperhoslajia ja pyyntikautena 2012 havaittiin 577 suurperhoslajia. Saari on sijainniltaan oivallinen hyönteisten vaelluksia silmälläpitäen. Useat saarella havaitut lajit eivät varmastikkaan asuta saarta. Havaittuja uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja on yhteensä 30. Saaren arvokkaimpaan lajistoon kuuluu naavamittari, jonka kanta Jussarössä on vahva. Naavamittari on kadonnut laajoilta alueilta etelärannikkoa.

Havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettävät perhoslajit:

Erittäin uhanalaiset lajit (EN): Hopeajuovakoisa, kohokkipussikoi, maitekiiltokääriäinen, kääpäkääriäinen, lammaskääriäinen, vihermittari, jäkälamittari, lounaanpeittoyökkönen. Vuodelta 1947 on lisäksi havainto suovehokkaasta (Wessman)

Vaaraantuneet lajit (VU): Kalliolahokoi, malipeilikääriäinen, suomenpeilikääriäinen, rantapikkumittari, lehtokätkökääriäinen, tummahäränsilmä, töpöheinäkoisa, sineväyökkönen, harjupussikoi, niittyrengaskehrääjä, harmopaatsamittari, tammiritariyökkönen, ruskopaatsamittari, tammipiiloyökkönen.

Silmälläpidettävät lajit (NT): Sinihuppu, kärsämölaikkukääriäinen, oliivineilikayökkönen, hietäheinäkoisa, vajayökkönen, valemorsiusyökkönen, naavamittari.

3.2.5 Sammalet ja jäkälät

Saaren sammallajistoa on tutkittu vuosina 1990 (Kuusinen, M) ja 2003 (Pykälä, J.). Inventoinneissa on löytynyt kaksi silmälläpidettävää lajia, rakkosammal ja etelänkiertosammal.

Saaren jäkälälajistoa on inventoitu vuonna 2003 (Pykälä, J.) ja 1993 (Kuusinen, M.). Jussarön vanhojen metsien jäkälälajisto on inventoinnin perusteella monipuolinen ja saarelta löytyy useita uhanalaisia lajeja. Saarella havaittuja vaarantuneita jäkälälajeja ovat jauheneulajäkälä, keltanokijäkälä, tammenlaikkajäkälä, tammennystyjäkälä ja koivunhuhmarjäkälä. Silmälläpidettäviä (NT) lajeja ovat aarniluppo ja norjantorvijäkälä.

3.2.6 Nilviäiset

Uhanalaisista nilviäisistä saarella on tehty havainto silmälläpidettävästä metsäharjaetanasta vuodelta 1993 (Valovirta, I.).

4. YHTEENVETO

Jussarön länsipuolen metsät ovat merkittäviä luonnonmetsiä joilla on merkitystä lahopuulajistolle. Luotsimökin ympäristön perinnemaisemassa korostuvat monilajiset perinnebiotooppikokonaisuudet, jotka esiintyvät rinnakkain luonnontilaan palautuvien alueiden kanssa. Avoimilla ja kunnostetuilla kedolla ja niityllä viihtyvät useat huomionarvoiset lajit.

Kokonaisuutena voidaan arvioida, että luonnonmetsät, puustoiset suot, metsäluhdet, hiekkaranta ja perinnemaisemat sekä yleisemmin kaikki Natura-luontotyyppien esiintymiskohteet (liite 1:n kartta) ovat saarella edustavia. Näin ollen näiden alueiden huomioon ottaminen tekeillä olevassa kaavassa suojelukohteina on perusteltua. Kaavoitettavalla alueella erityisen herkkiä luontotyyppisiä ovat lehdot, metsäluhdet, silikaattikalliot ja Itämeren hiekkarannat.

Etenkin otakilokkiesiintymä tulee huomioida kaavassa. Meriotakilokin kasvupaikat ovat yleensä parhaita auringonotto- ja uintipaikkoja. Virkistyskäytössä olevien hiekkarantojen kasvillisuus on usein pahoin kulunutta ja piikkisyytensä vuoksi otakilokkia on jopa tietoisesti hävitetty rannoilta.

Kuonakentällä, jossa otakilokkikin esiintyy, pesivät myös tyllit ja osa rantasipeistä. Tyllit ovat alttiita retkeilyn aiheuttamille häiriöille etenkin haudontavaiheessa. Kuonakentällä tapahtuva kulku ja käyttö tulisi ohjata ja suunnitella niin ettei pesivät tyllit ja rantasipit häiriintyisi. Myös Österfladanin merkitys vesilintujen ruokailu- ja levähdyspaikkana tulisi huomioida.

Saarella on havaittu merkittävä määrä erittäin uhanalaisia ja muita uhanalaisia perhosia, näiden esiintymien turvaamiseen on myös kiinnitettävä huomiota.

Lähteet:

Pennanen J., 2013; Jussarön saaren kääväksinventointi 2012

Routasuo P. (toim.) 1997: Tammisaaren saariston kansallispuiston kasvillisuus ja kasvisto

Ryttäri, T., Kalliovirta, M., Lampinen, R. (toim) 2012: Suomen uhanalaiset kasvit

Pienmunne, E. 2007: Jussarön linnustoselvitys 2007

Soininmäki, M, 2012: Selvitys perhosten pyyntiin myönnetyn tutkimusluvan (809/662/2011) käytöstä Raaseporin Jussarön saarella Tammisaaren kansallispuistossa pyyntikaudella 2011.

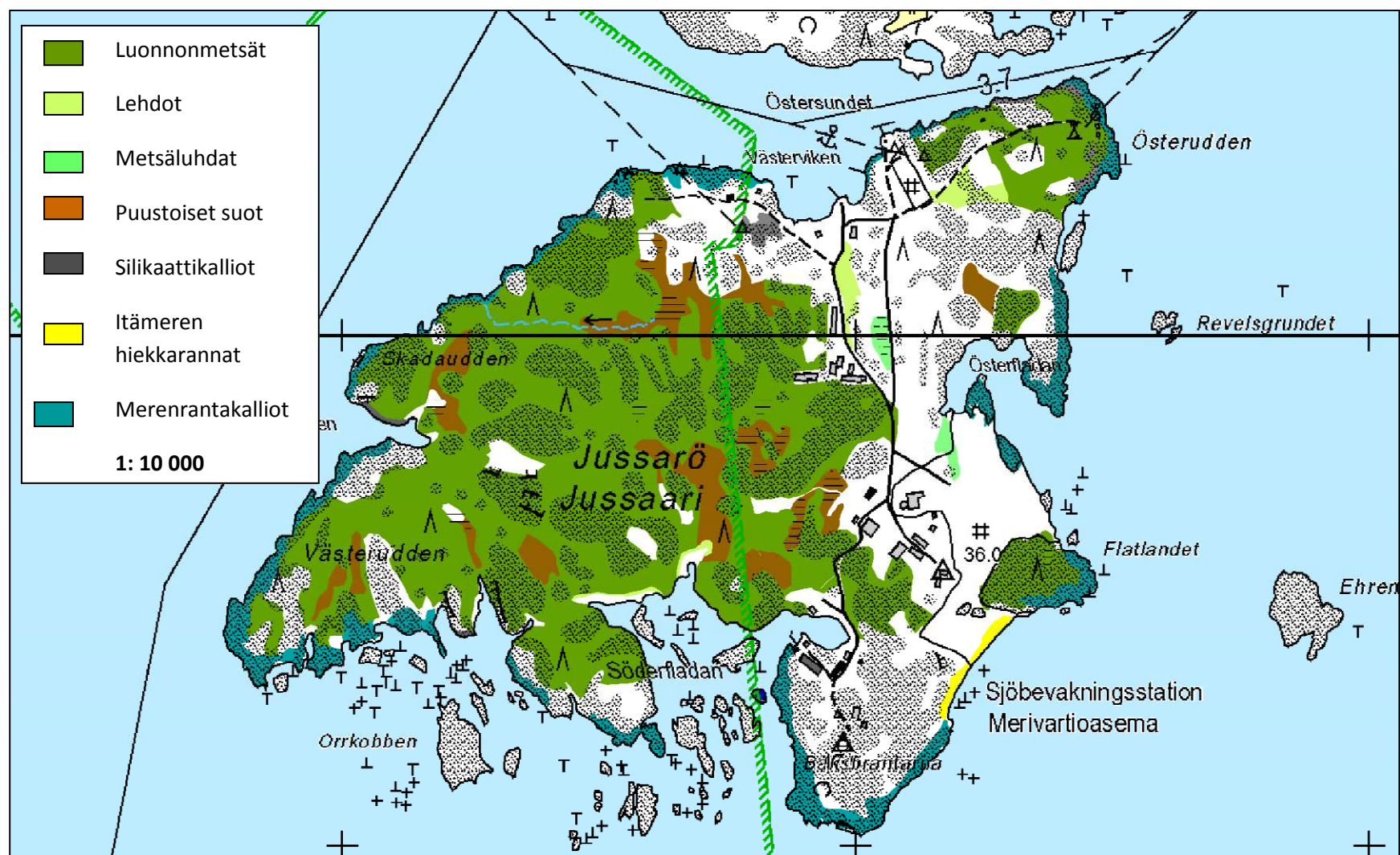
Soininmäki, M, 2013: Selvitys perhosten pyyntiin myönnetyn tutkimusluvan (809/662/2011) käytöstä Raaseporin Jussarön saarella Tammisaaren kansallispuistossa pyyntikaudella 2012.

Sirén, A., 2004: Jussarö, luotsi ja kaivosyhteisö Tammisaaren ulkosaaristossa.

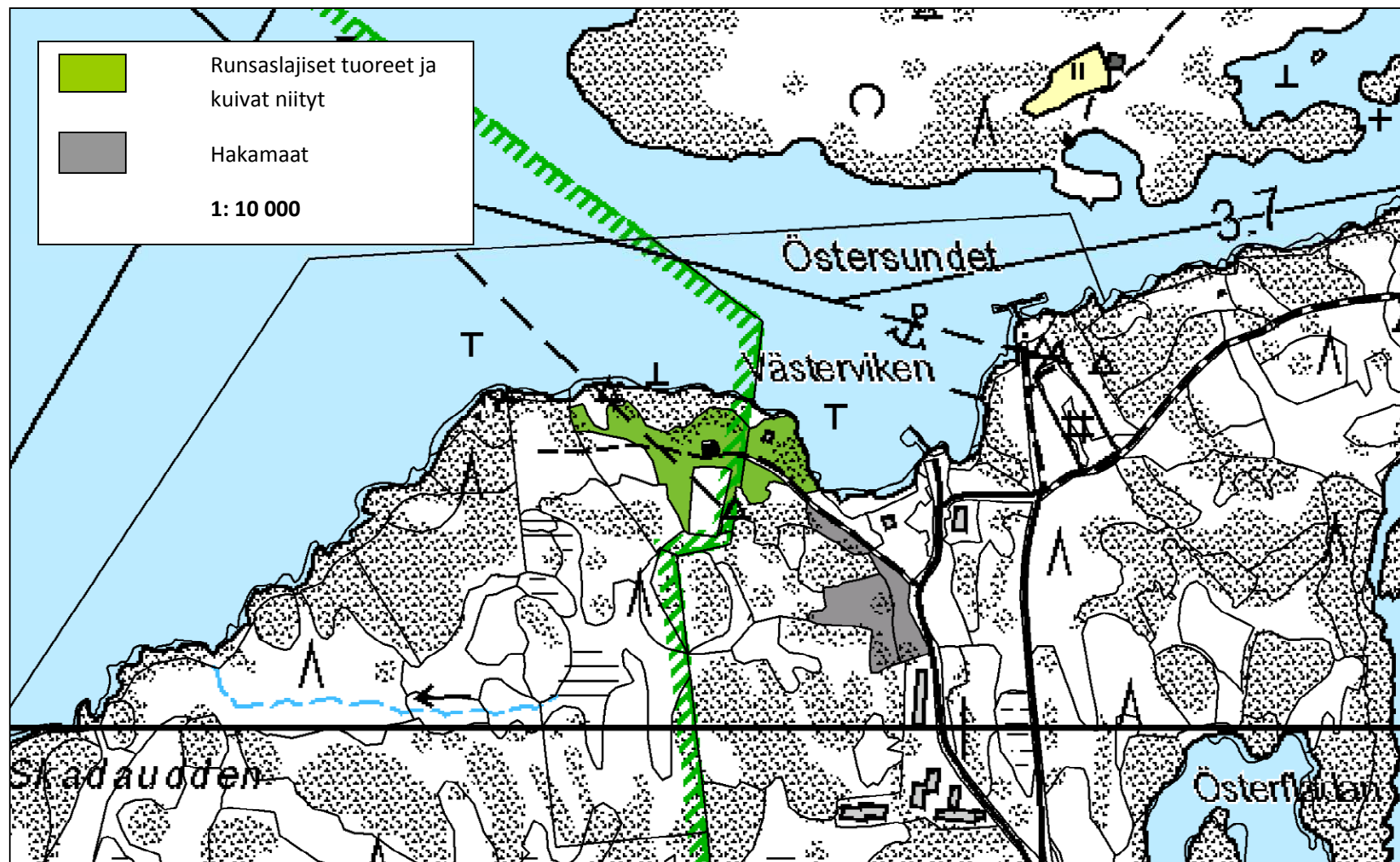
Tainio, E., 2008: Tammisaaren kansallispuiston ja siihen liitettäväksi ehdotettujen alueiden toimenpidesuunnitelma

Hertta- eliötietojärjestelmä

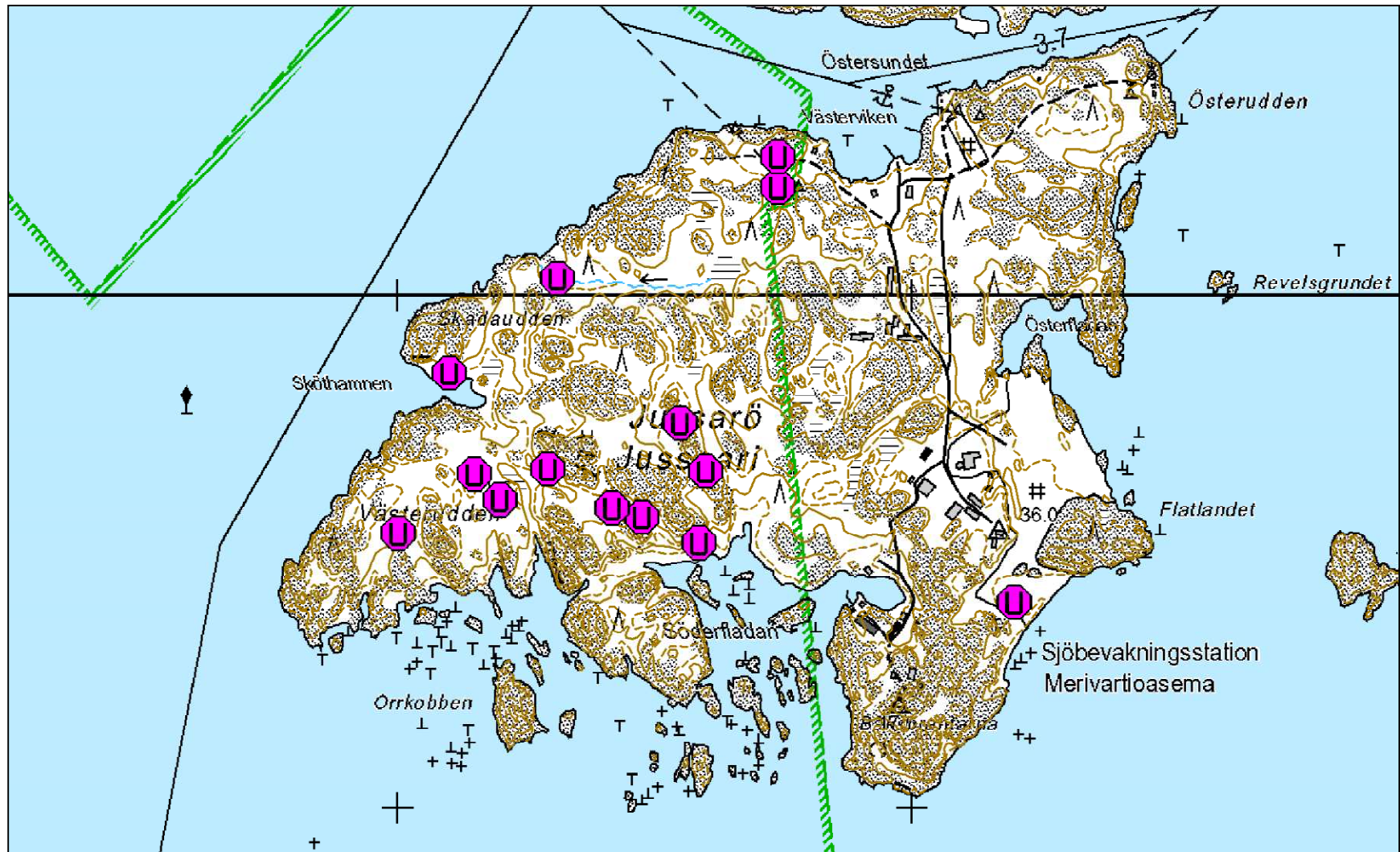
Liite 1. Natura -luontotyypit



Liite 2. Natura –luontotyytit, perinnebiotoopit



Liite 3. Uhanalaisten lajien esiintymät



Jussarön rakennuskannan päivitysinventointi

1.12.2014

Hilja Palviainen

suunnittelija

Metsähallitus, Etelä-Suomen luontopalvelut

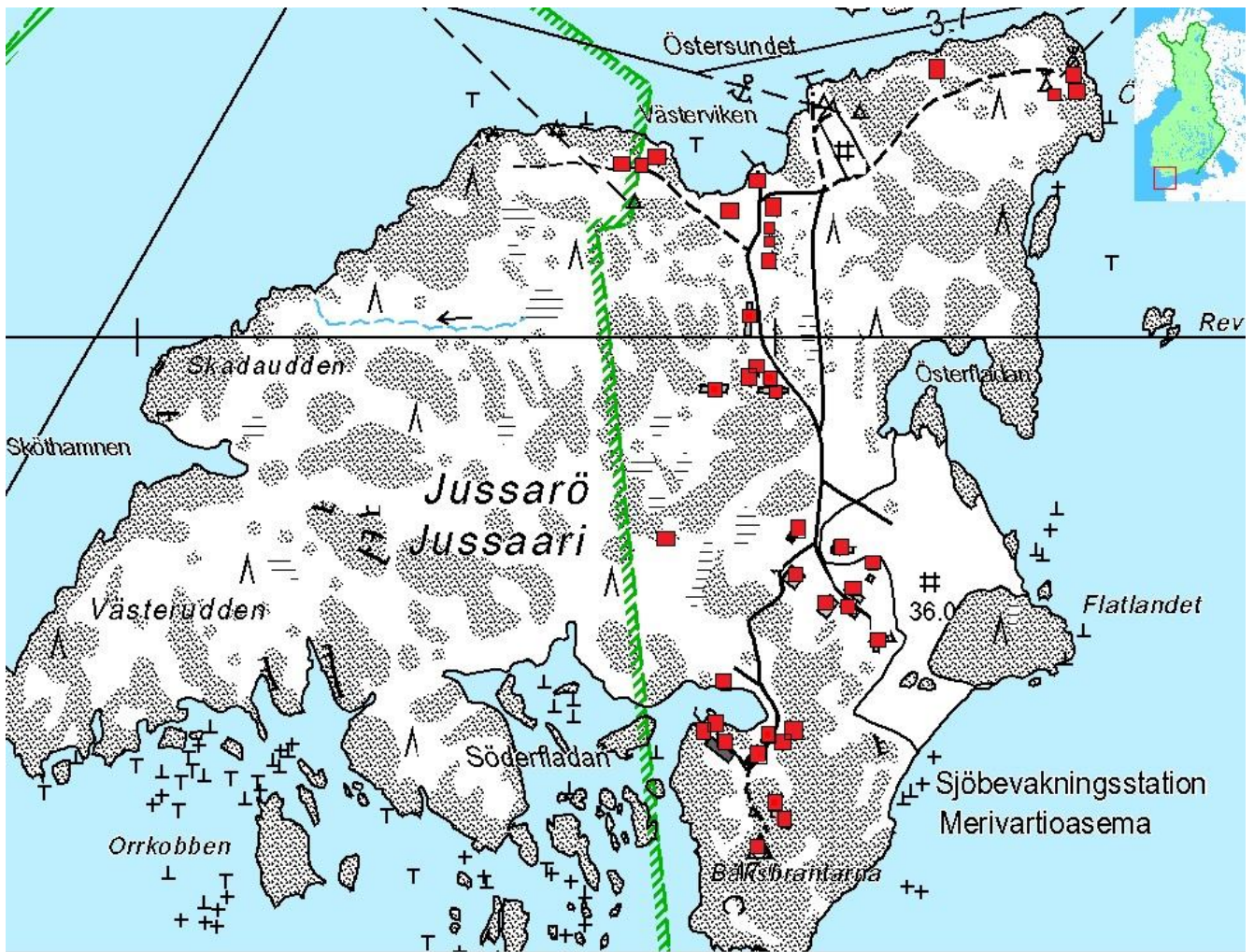
Sisällysluettelo

Rakennusluettelo.....	3
Jussarön rakennuskanta kartalla	4
Jussarön valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus ⁴	5
Jussarön rakennuskannasta	6
Rakennuskannan arvoista	7
Kaavalla suojeltavaksi ehdotettavat rakennukset ja rakennusryhmät	7
Lähteet	9
Kuvat rakennuksittain	10
Kuvat rakennuskokonaisuuksittain.....	15

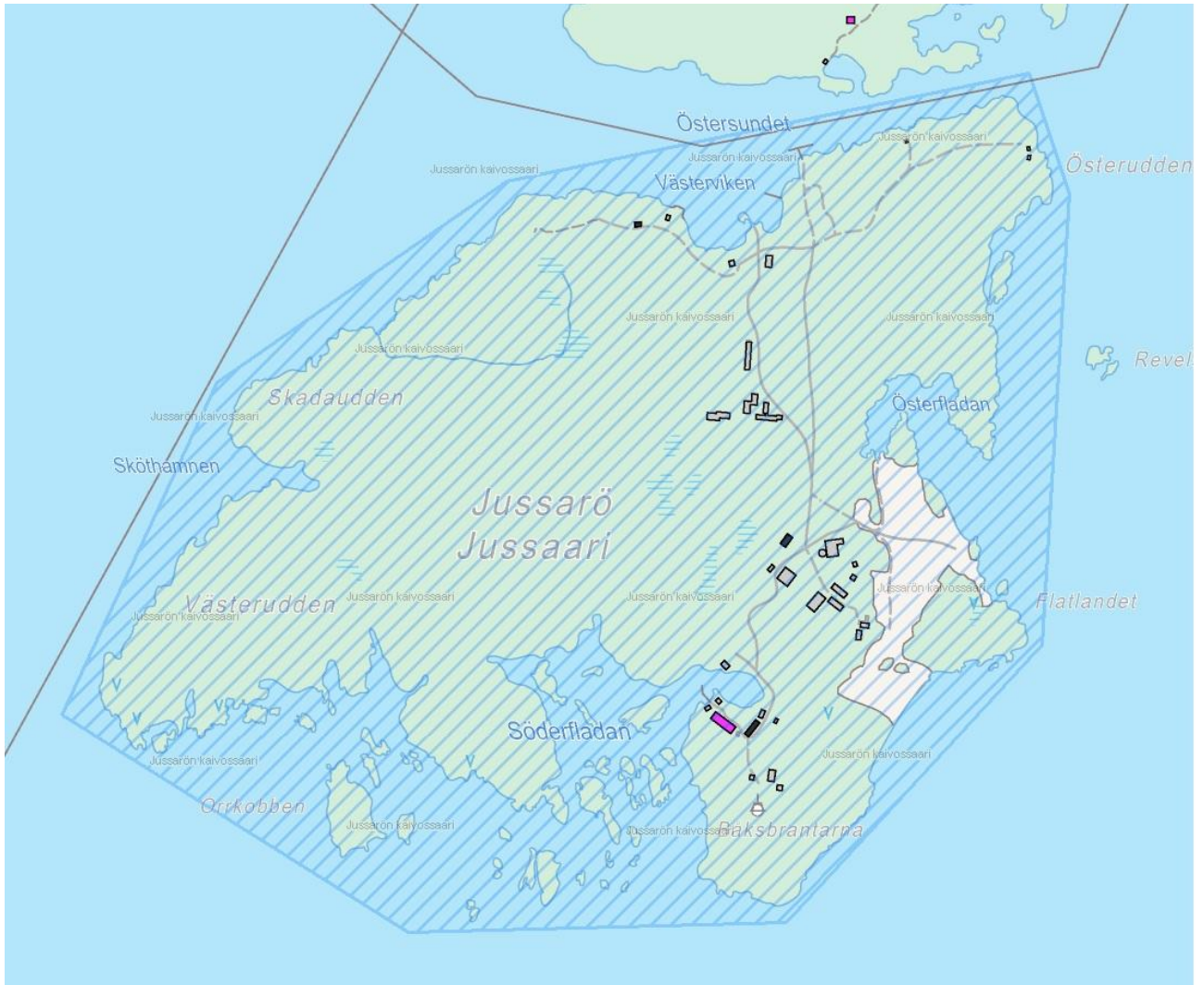
Rakennusluettelo

Jussarö sjöbod
Jussarö Kullakojan
Lammassuoja
Jussarö bastu
Jussarö tullbyggnad
Jussarö café
Jussarö huvudtransformator 30kV
Jussarö sprängämneslager 2
Jussarö sprängämneslager 1
Käymälä ja varasto
Käymälä
Käymälä
Varasto
Jussarö höghus
Jussarö arbetsledningens radhus
Jussarö gamla kontor
Jussarö panncentral och kontor
Jussarö kökspersonalens bostad
Jussarö kök och matsal
Jussarö kontorshus
Jussarö sepelsilo och vattentorn (Jussarö anrikningshall, Jussarö transformatorutrymme och kontor)
Jussarö verkstad och panncentral
Jussarö generatorhall
Jussarö centrallager
Jussarö gruvstuga
Jussarö generator- och lagerutrymme
Jussarö borrarverkstad
Jussarö lider Sjöblom
Jussarö sötvattentank
Jussarö fyrvaktarbostad Sjöblom
Jussarö pumpstation
Jussarön MV-aseman asuinrakennus (B-talo)
Jussarön MV-asema (A-talo)
Jussarön MV-aseman rantavaja
Jussarön MV-aseman polttoainesäiliöt
Jussarö fyrvaktarbostad
Jussarö stenkällare
Jussarön valvontatorni (C-talo)

Jussarön rakennuskanta kartalla



Jussarön valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus⁴



Jussarön rakennuskannasta

Saarella on 38 rakennusta tai käyttökuntoista rakennelmaa. Rakennuskanta käsittää rakennuksia 1840-luvulla rakennetusta, asetuksella suojellusta luotsivartiotupa Kullakojanista¹ ja 1891 valmistuneesta majakanvartijoiden talosta² aina 1950-1960-luvuilla rakennettujen Oy Vuoksenniskan rakennusten kautta 2000-luvun palvelurakenteisiin.

Luotsivartiotupa Kullakojan on suojeltu asetuksella 480/85. Suojelumääräys on S1. Lisäksi koko saari on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Arvotuksen perusteluissa mainitaan erikseen majakkapaikka sekä luotsi- ja kaivosyhdyskunta, jotka kuvaavat Suomenlahden kalastuksen, merenkulun, puolustuksen ja kaivostoiminnan historiaa useamman vuosisadan ajalta. Lisäksi perustelussa mainitaan 1800-1900-luvun kaivostoiminnan myötä syntyneen rakennuskannan teollisuushistoriallinen arvo.³

1800-luvun rakennuksista Kullakojan on korjattu ja rakennusta on ylläpidetty säännöllisesti. Rakennus ilmentää 1800-luvun talonpoikaista saaristorakentamista rakennustavoiltaan, mittakaavaltaan sekä materiaaleiltaan. Majakanvartijoiden talo on rakennettu intendentinkonttorin mallipiirustusten perusteella. Rakennuksen suuret rakenteelliset muutokset on tehty oletettavasti 1900-luvun puolivälissä ja viimeistään 1980-luvulla rakennus on jäänyt vaille käyttöä ja huoltoa. Rakennuksen kunto on vajaakäytön myötä heikentynyt merkittävästi. Pihapiiriin kuuluva kivikellari on kohtalaisen hyväkuntoinen ja vielä alkuperäisessä asussaan. Majakkayhteisöön kuuluu myös niin sanottu Sjöblomin majakanvartijatalo liitertineen. Sjöblomin pihapiirin rakennukset ovat raunioituneet.

Oy Vuoksenniskan kaivoksen toimintaan liittyvät rakennukset on tehty 1950-1960-luvulla. Rakennukset sijoittuvat pääasiassa saaren keskivaiheille ja edustavat ulkoasultaan hyvin aikansa teollisuusrakentamista. Saarella on erilaisia asuin-, teollisuus- ja konttorirakennuksia sekä muuten tehtaan toimintaan liittyvää rakennuskantaa, kuten erilaisia varastoja. Oy Vuoksenniskan rakennukset heijastavat aikansa rakennustapaa tyypillisimmillään; kattokulmat ovat loivia ja rakennusten massa on selkeä ja suoraviivainen. Käytetyt materiaalit ovat edullisia ja estetiikan sijaan niissä korostuu käyttöarvo. Rakennukset on vuorattu asbestilevyllä ja asbestia on käytetty runsaasti myös sisäpinnoissa. Oy Vuoksenniskan rakennukset ovat jääneet vaille käyttöä ja huoltoa kaivoksen toiminnan loputtua 1967. Ikkunalasit on rikottu ja useat katot ovat sortuneet. Puolustusvoimat on käyttänyt rakennuksia harjoituspaikkanaan ja asbestipintoja on rikottu ampumalla.

Saaren keskiosassa kaivostoimintaan liittyvät rakennukset, konttori, verstaas ja pannuhuone sekä sepelisiilo ja vesitorni, muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Konttori on yksinkertainen, 1960-luvulle erittäin tyypillinen jyhkeämassainen rakennus, jonka kerrokset erottuvat julkisivussa selvästi nauhaikkunaa muistuttavien ikkunarivistöjensä myötä. Sepelisiilo ja vesitorni on massiivinen teollisuusrakennuskokonaisuus, joka koostuu betonisesta lieriöstä ja trumpettipellillä vuorattusta, neliömäisestä hallirakennuksesta. Rakennuksessa on ollut vesitornin ja sepelisiilon lisäksi rikastushalli ja muuntajatala sekä konttori.

Uuden merivartioaseman rakennustyöt aloitettiin 1962. Merivartioasemaan kuuluu kaksi rakennusta, jotka ovat keskenään hyvin samanlaisia. Niissä on asuinkerros, sekä koko rakennuksen alla oleva kellari. Kattokulma on loiva ja räystäävät leveät. Kellarikerros on valettua betonia ja yläosa B-talossa levyä, A-talossa tummaksi maalattua vaakaponttilautaa. Ulkovuorauksen muuratut osat ovat kalkkihiekkatiiltä.

Rakennuskannan arvoista

1840-luvulla rakennettu Kullakojan erottuu saaren muusta rakennuskannasta selkeästi iällään ja talonpoikaisuudellaan. Rakennus on hyväkuntoinen ja ilmentää tavallista, valtion tai suurten toimijoiden säätelemätöntä saariston asumista 1800-luvulla. Rakennus on toiminut luotsien asuntona jo ennen varsinaisen luotsivartiotuvan rakentamista 1859².

Majakanvartijatalo ja sen kivikellari, sekä Sjöblomin talon ja varaston jäänteet ovat saaren toiseksi vanhin rakennusryhmä. Majakanvartijatalo ja sen kivikellari on toteutettu tyyppipiirrosten perusteella ja ne ilmentävät valtion toimintaa saaristossa 1800-luvun lopussa. Tyyppipiirrosten pohjalta toteutettuja majakkalaitoksen rakennuksia on Suomen saaristossa useita. Ne eivät ole keskenään identtisiä, mutta niissä on selkeitä samankaltaisuuksia. Jussarön majakanvartijantaloa vastaava, intendentinkonttorin mallipiirustusten perusteella toteutettu majakkayhteisön virkarakennus on esimerkiksi Valassaarilla Vaasan edustalla. Jussarön majakanvartijoiden taloa on remontoitu vuosien varrella raskaasti ja se on menettänyt osan ominaispiirteistään toimenpiteiden myötä. Vuosikymmeniä jatkuneen vajakäytön ja puutteellisen huollon myötä rakennuksen kunto on heikentynyt merkittävästi. Kivikellari on säilyttänyt alkuperäisen asunsa päärakennusta paremmin, eikä se ole toteutukseltaan yhtä tavanomainen kuin majakanvartijatalo.

Jussarön alkuperäinen majakka on räjäytetty vuonna 1940. Majakan perustusten päälle rakennetun¹ valvontatornin rakennusvuosi ei ole tiedossa, mutta oletettavasti torni on rakennettu merivartioaseman rakentamisen yhteydessä. Torni on majakkayhteisön rakennusten kanssa samassa pihapiirissä. Kokonaisuus kuvastaa osaltaan valtion toiminnan jatkuvuutta merenkulun valvonnassa ja ohjauksessa.

Oy Vuoksenniskan tuottama rakennuskanta muodostaa saaren suurimman rakennuskokonaisuuden. Suuren mittakaavan kaivosteollisuusrakentaminen ei ollut tavanomaista Suomen saaristossa, mutta ei täysin tavatontakaan; Oy Vuoksenniskalla oli Jussarön kaivoksen kanssa samaan aikaan kaivos myös Ahvenanmaan Nyhamnissa. Kaivostoiminnan aikainen rakennuskanta ei ole arkkitehtonisten arvojensa puolesta erityistä, mutta saariston elinkeinohistorian kannalta kokonaisuus on merkittävä.

Työväestön asuintiloiksi, keittiöksi ja toimistoiksi rakennetut, mineriittilevyillä vuoratut rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka viestii kaivoksen toiminnasta sekä saaresta työväestön yhteisönä. Rakennuskannan kunto on erittäin huono ja rakennusten välittömässä läheisyydessä on asbestivaara.

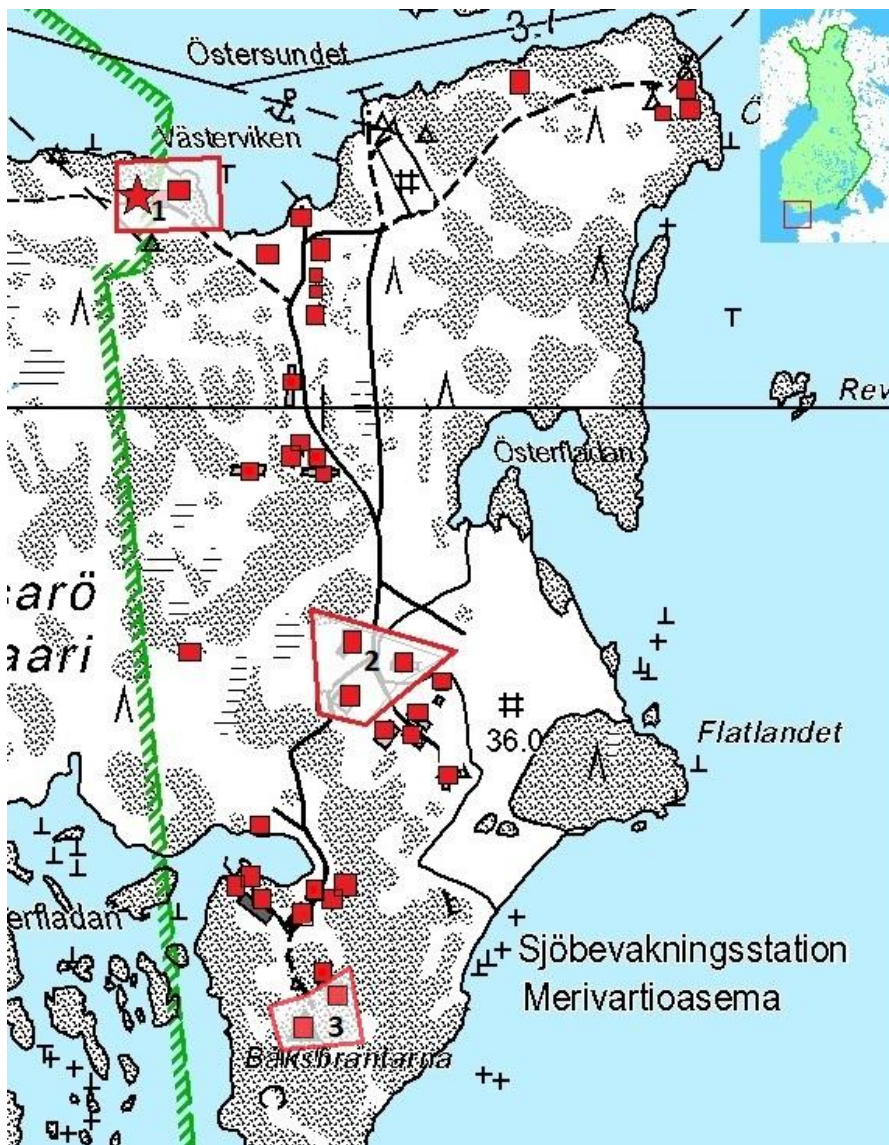
Suuret teollisuusrakennukset, kuten vesitorni ja poratorni ovat kauas erottuvia maamerkkejä ja kertovat tavalliselle kävijälle asuinrakennuksia selkeämmin saaren menneestä käytöstä. Yhtenäisimmän ja selkeimmän kokonaisuuden Oy Vuoksenniskan aikaisesta rakennuskannasta muodostavat vesitorni, verstaas ja konttori. Vesitornin, verstaan ja konttorin kautta hahmottuu kuva keskitetystä kaivosyhteisöstä.

Kaavalla suojeltavaksi ehdotettavat rakennukset ja rakennusryhmät

- Asetuksella suojeltu Kullakojan ympäristöineen
- Vesitornin, verstaasrakennuksen ja konttorin muodostama ympäristö tulee säilyttää niin, etteivät sen ominaispiirteet muutu ratkaisevasti. Alueen tulee säilyä esimerkkinä Oy Vuoksenniskan aikaisesta rakennuskannasta sekä kaivoksen toiminnan aikaisista rakennuksista.
- Valvontatorni ja majakanvartijatalon kivikellari tulee säilyttää esimerkkinä majakkalaitoksen ja merivartioston toiminnasta sekä merenkulun muutoksen vaikutuksesta rakennuskannan kehitykseen.

Koko alueen RKY-status on sen historian ja omaleimaisuuden kannalta erittäin perusteltu. Toisaalta rakennuskannan kunto on keskimäärin erittäin huono ja pääosa Oy Vuoksenniskan aikaisista rakennuksista on saaren käyttäjille vaarallisia sortuma- ja asbestivaaran takia. Rakennusten kunnostaminen säilyttävästi ei pääosassa kohteita ole realistista, sillä tarvittavat toimenpiteet ovat massiivisia ja rakennusten ongelmat johtuvat pitkälti rakennusajankohdalle ominaisista materiaalivalinnoista, kuten asbestista. Tällöin kulttuuriympäristön hoitoon kuuluva, rakennusajankohdalle ominaisia piirteitä säilyttävä korjaaminen, ei ole mahdollista. Toisaalta rakennusten jättäminen täysin ilman korjaus- tai purkutoimenpiteitä sisältää huomattavan kävijäturvallisuusriskin. Vaaralliset rakennukset on tällä hetkellä aidattu ja pääsy niihin on estetty, mutta hajonneista levyistä irtoavat asbestikuidut muodostavat merkittävän terveysriskin rakennusten läheisyydessä liikkuville.

Suojeltavaksi ehdotettavat ympäristöt



Lähteet

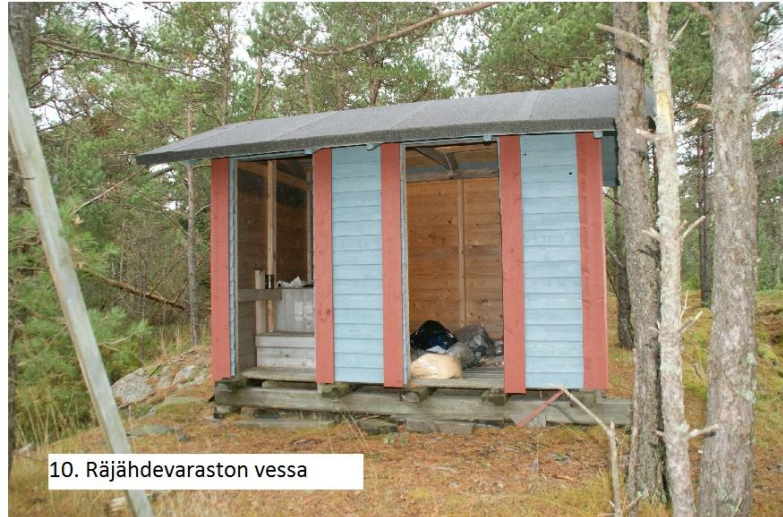
1. REISKA -tietokanta
2. Sirén, A. Jussarö – Luotsi- ja kaivosyhteisö Tammisaaren ulkosaaristossa. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja Sarja A No 40. Metsähallitus. Vantaa 2002. (s.22-25)
3. RKY 2009, 22.12.2009
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1208 [viitattu: 28.11.2014]
4. Paikkatietoikkuna, 28.11.2014
<http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta;jsessionid=81848DAA5874422177424A3889577B42>

Kuvat rakennuksista





9. Sprängämneslager 1



10. Räjähdevaraston vessa



11. Pohjoissataman ulkokäymälät



12. Pohjoissataman käymälöiden varasto



13. Höghus



14. Panncentral och kontor



18. Arbetsledningens radhus



19. Kontorshus



20. Sepelsilo och vattentorn



21. Verkstad och panncentral



22. Sprängämnesförråd



23. Centrallager



24. Generatorhall



25. Gruvstuga



26. Borrverkstad



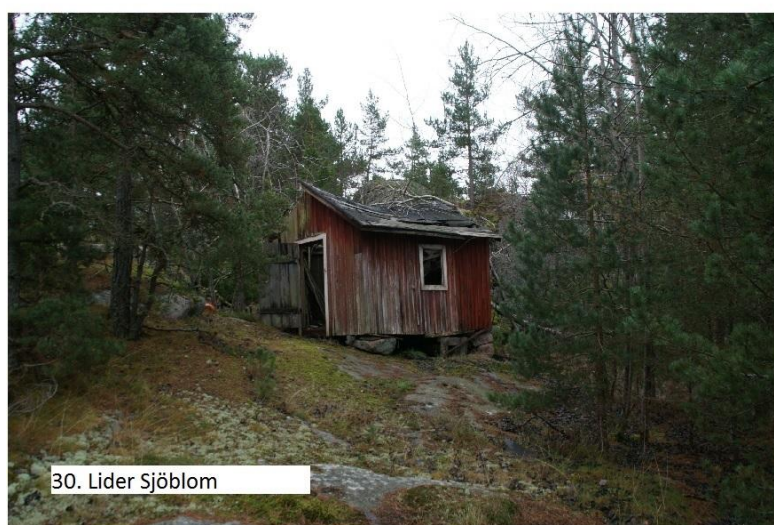
27. Poratornin lisärakennus



28. Pumpstation



29. Fyrvaktarbostad Sjöblom



30. Lider Sjöblom



31. Sötvattentank



32. MV-aseman asuinrakennus (B-talo)



33. MV-asema (A-talo)



34. MV-aseman polttoainesäiliöt



35. MV-aseman rantavaja



36. Fyrvaktarbostad



37. Stenkällare



38. Valvontatorni (C-talo)

Kuvat rakennuskokonaisuuksittain



Kullakojanin rakennuskokonaisuus





Majakka-yhteisön ja valvontatornin muodostama rakennuskokonaisuus



Konttorin, vesitornin ja verstasrakennuksen muodostama rakennuskokonaisuus



Vesitornin, konttorin ja verstasarakennuksen muodostama rakennuskokonaisuus laajennettuna poratornin ympäristön rakennuksiin.

