

METSÄHALLITUS
RAASEPORIN KAUPUNKI

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

Kaavaselostus / luonnos



Salomaa Kristina

19.2.2016

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	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.2	Luonnonympäristö	5
3.2.1	Kallio- ja maaperä	5
3.2.2	Maisema	5
3.2.3	Vesiolot	5
3.2.4	Kasvillisuus ja eläimistö	6
3.2.5	Arvokkaat luontokohteet ja suojelualueet	6
3.3	Kulttuuriympäristö	7
3.3.1	Muinaisjäänneökset	7
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	9
3.4	Väestö ja yhdyskuntarakenne	12
3.5	Liikenne	12
3.6	Maanomistus	12
3.7	Suunnittelutilanne	12
3.7.1	Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat	12
3.7.2	Yleiskaava	15
3.7.3	Asemakaava	16
3.7.4	Rakennusjärjestys	16
3.7.5	Muut aluetta koskevat suunnitelmat	16
4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	18
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	18
4.2	Metsähallituksen asettamat tavoitteet	18
4.3	Raaseporin kaupungin asettamat tavoitteet	19
4.4	Viranomaisten asettamat tavoitteet	19
4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	19

Salomaa Kristina

19.2.2016

4.5.1	Luonnosvaihe	19
4.5.2	Ehdotusvaihe	19
5	OSAYLEISKAAPROSESSI	20
5.1	Alueen määrittely	20
5.2	Osayleiskaavaluonnos	20
5.3	Osayleiskaavaehdotus	21
5.4	Hyväksyttävä osayleiskaava	21
6	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	22
6.1	Yleistä	22
6.2	Mitoitus	22
6.3	Aluevaraukset	23
6.3.1	Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu	23
6.3.2	Matkailu, virkistys ja vapaa-aika	26
6.3.3	Tuotanto- ja varastoalueet	27
6.3.4	Yhdyskuntatekninen huolto ja jätteenkäsittelyalueet	28
6.3.5	Vesialueet	28
6.3.6	Muut merkinnät	29
6.4	Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin	29
6.4.1	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	29
6.4.2	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	30
6.4.3	Suhde maakuntakaavaan	32
7	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	35
8	TOTEUTTAMINEN	40
8.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	40
8.1.1	Suunnittelun ohjausvaikutus	40
8.1.2	Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus	40
8.1.3	Vaikutus viranomaisiin	40
8.1.4	Rakennusjärjestys	40
8.1.5	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde	40
8.2	Rakentaminen osayleiskaava-alueella	40
8.3	Vesi- ja jätehuolto	41
9	SUUNNITTELUVAIHEET	42

Salomaa Kristina

19.2.2016

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

OHEISAINEISTO, LÄHTEET:

- Metsähallituksen selvitys Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista (MH 6611/2014/06.02.00), Metsähallitus, 10.12.2014

19.2.2016

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 19.2.2016 päivättyyn Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutokseen. Kaavamuutos käsittää Jussarön saaren itäosan sekä välittömät vesialueet.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisena aluevarausyleiskaavana.

Osayleiskaavatyötä ohjaa kaavoitusarkkitehti Aija Aunio 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). 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.

19.2.2016

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.

19.2.2016

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

Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavoitusprosessin edetessä.

2.1.3 Kaavaluonnosvaihe

Osayleiskaavaluonnos valmistui helmikuussa 2016. Osayleiskaavoitus asetetaan julkisesti nähtäville xxxxkuun 2016 aikana.

2.1.4 Kaavaehdotusvaihe

Täydennetään prosessin edetessä.

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 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.

19.2.2016

2.3 Toteuttaminen

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

19.2.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Jussarön saaren historia on rikas ja monipuolinen. Alueen historia kytkeytyy kalastukseen, kaivostoimintaan, luotsaukseen ja rajavaltuuteen. 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 suojelualueita vuoteen 2000 ja vuonna 2002 Jussarön itäinen puoli siirtyi Puolustusvoimilta Metsähallitukselle. Jussarön saaren eteläosassa toimi vuoteen 2011 asti rajavartiolaitoksen Jussarön merivartioasema.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualan kallio- ja maaperä koostuu gabbrosta, amfiboliitista ja sarvikivigneisistä sekä graniitista. (GTK kallio- ja maaperäkartta, 2015)

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

3.2.2 Maisema

Jussarö sijaitsee valtakunnallisessa maisemamaakuntajärjestelmässä Suomenlahden rannikkoseudun alueella. 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 2. Saaren pohjoisosan perinnebiotooppimaisemaa. (Kuva FCG 2014)

3.2.3 Vesiolot

Jussarön saarella ei sijaitse pohjavesialueita.

19.2.2016

3.2.4 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 kallionjyrkänkaita. 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. Saaressa on ollut 1940-luvulle asti kohtalaisesti pieniä peltoja, niittyjä ja laitumia. Viljelykset ovat olleet pieniä. Nykyään perinnebiotoopeista on jäljellä vain muutama niittylaikku 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 merivöhykkeen 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)

3.2.5 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-Getskär*:

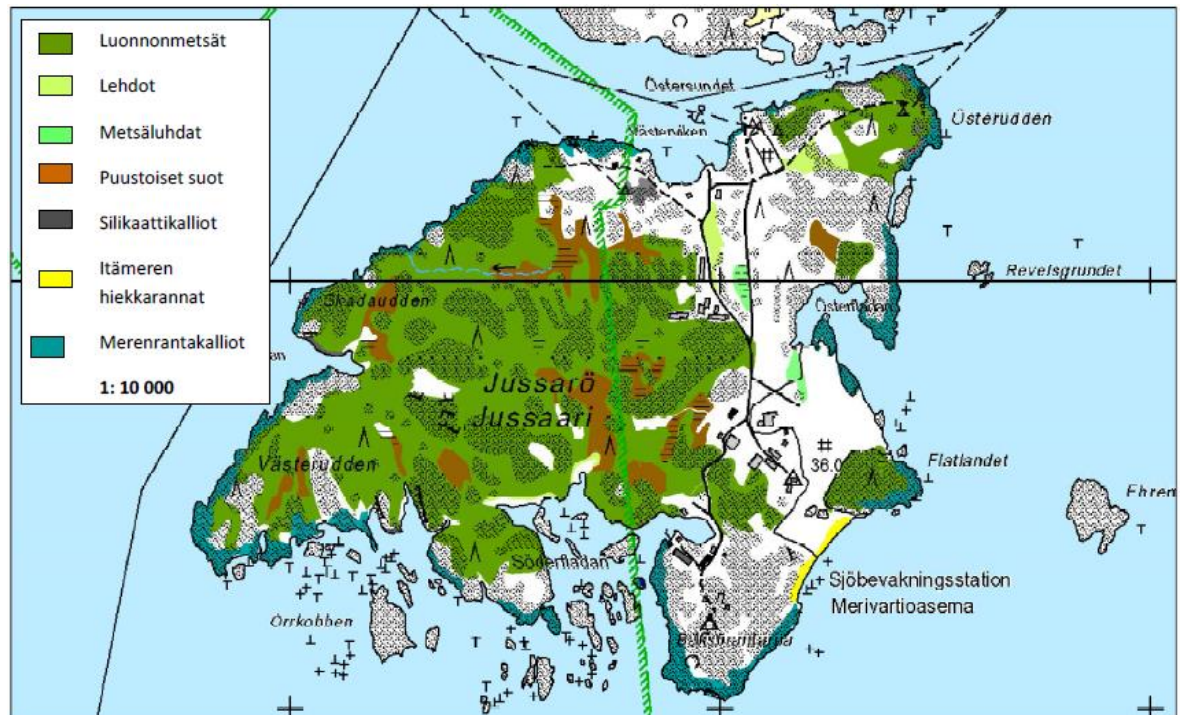
"Jussarön saari poikkeaa muista merivöhykkeen saarista erityisesti kuusen ja männyn muodostaman aarnimetsänsä vuoksi. Siellä kasvaa uhanalaista aarniluppoa (Bryoria

19.2.2016

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 luontotyyppejä ovat lehdot, metsäluhdet, silikaattikalliot ja Itämeren hiekkarannat.



Kuva 3. Natura-luontotyytit Jussarön saarella (Metsähallitus 2015).

3.3 Kulttuuriympäristö

3.3.1 Muinaisjäännökset

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

- Jussarö 1. Vedenalainen hylky, 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, ei aikamääriteltä. 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. Muistomerkki, ei aikamääriteltä. Kiveen on uurrettu kirjaimet C M, joiden yläpuolella on kruunu. Kirjainten alla on vuosiluku 1896.

19.2.2016

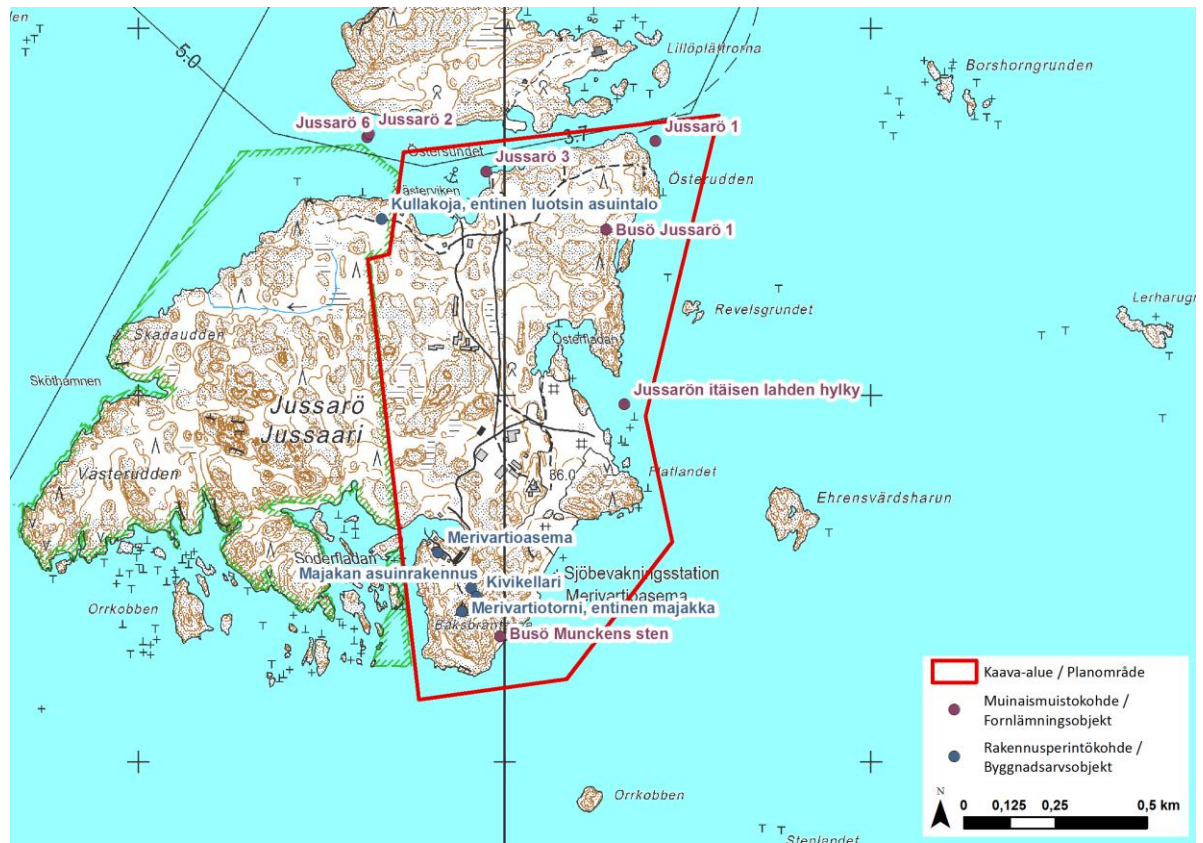
Kiveä kutsutaan Munckien tai Munckin kiveksi. Uurrokset on tehty paroni Carl Munckin muistoksi. (Muinaisjäännösrekisteri, 1000012722)

- Busö Jussarö 1 (Jussarö Östergruvorna kaivosalue). Raaka-aineen hankintapaikka, ei aikamääritelty. 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)
- Jussarön itäisen lahden hylky. Vedenalainen hylky, ei aikamääritelty. Puurunkoisen aluksen hylky. Hyllyn puuosat ovat rikkoutuneet ja kasautuneet röykkiöiksi, mahdollisesti rautamalmikaivokseen liittyvää puutavaraa tai täyttömaan alle hautatutunut iso hylky. (Muinaisjäännösrekisteri, 1443)
- Jussarö Västra gruvan kuilu E. Raaka-aineen hankintapaikka, historiallinen, Jussarön läntisen louhoksen kuilu E. Todettu kulttuuriperintöinventoinnissa 2011 (ei muinaisjäännösrekisterissä)

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

19.2.2016



Kuva 4. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset ja rakennusperintökohteet.

3.3.2 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).

19.2.2016



Kuva 5. Jussarön saaren kaivostoimintaa kuvaavat vanhat jäljellä olevat rakennukset ja rakenteet. (Kuva FCG 2014)

Jussarön kulttuurimaiseman hallitsevin elementti on Vuoksenniska Oy:n autoitunut rautakaivos saaren itäosassa. Yhtiö louhi rautamalmia merenpohjasta Jussarön kaakkoispuolella vuosina 1954–1967, ja sinä aikana rakennettiin tuotantorakennuksia, kuljetus- ja satamalaitteita ja asuntoja. Saaren itäpuolelle on muodostunut jätemurskeen täytön kautta avoin sorakenttä ja ranta. Korkeat murskaamo- ja rikastamotornit sekä tyhjät kerrostalot muodostavat saaren hallitsevimmat rakennukset. Saaren eteläosassa sijaitseva vanha merivartioasema ja sen tähystystorni ovat muita maisemassa näkyviä rakennettuja elementtejä. Saaren länsiosa on metsäistä luonnonsuojelualuetta. (Tuovinen, 2011).

Kaava-alueella sijaitsee Jussarön rakennuskannan päivitysinventoinnin 2014 perusteella 3 rakennusperintökokonaisuutta:

- Kullakojan ja sen ympäristö (osittain kaava-alueella)
- Vesitorin, verstaan ja konttorin muodostama miljö
- Valvontatorni ja kivikellari

19.2.2016



Kuva 6. Jussarön saarelle rakennettiin 1950-luvulla asuinrakennuksia kaivostyöntekijöille. Rakennukset ovat nykyään hylättyjä ja eristetty aidoin. (Kuva FCG 2014)



Kuva 7. Saaren kaakkoispuolen flada täytettiin kaivoksen jätemurskeella, jonka tuloksena muodostui sorakenttä ja ranta. (Kuva FCG 2014)

19.2.2016

3.4 Väestö ja yhdyskuntarakenne

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

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.

3.5 Liikenne

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

3.6 Maanomistus

Kaava-alue on Metsähallituksen omistuksessa.

3.7 Suunnittelutilanne

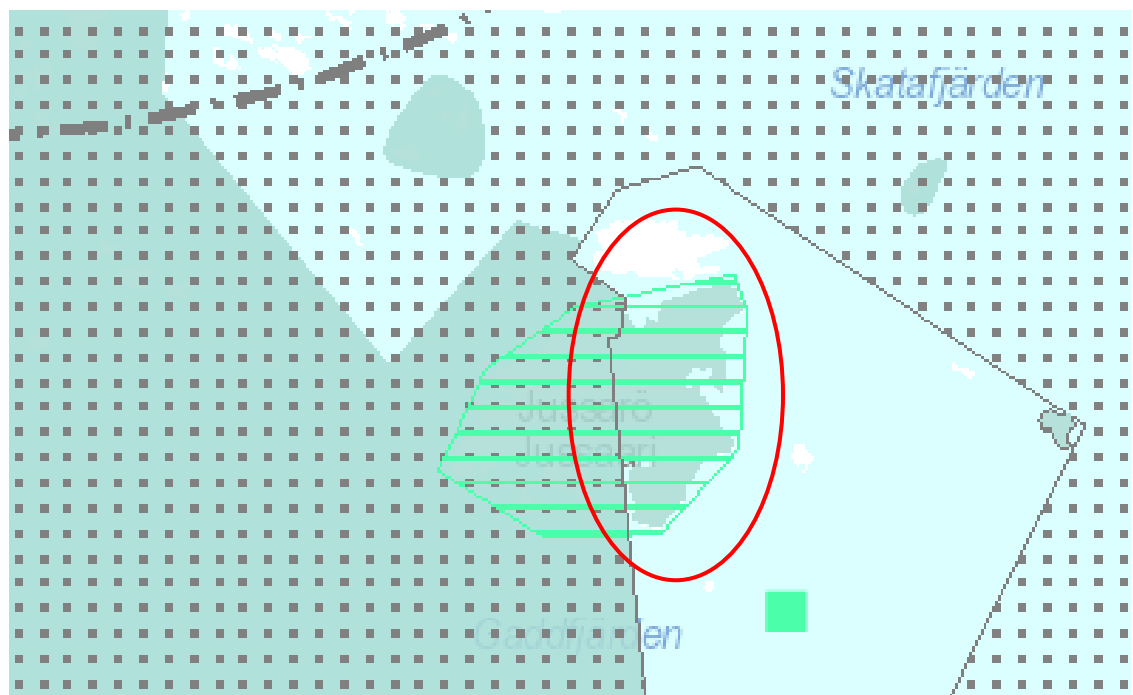
3.7.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaava (2006) on voimassa Jussarön saarella. 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
	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 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, tie tai kohde. 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.

19.2.2016

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

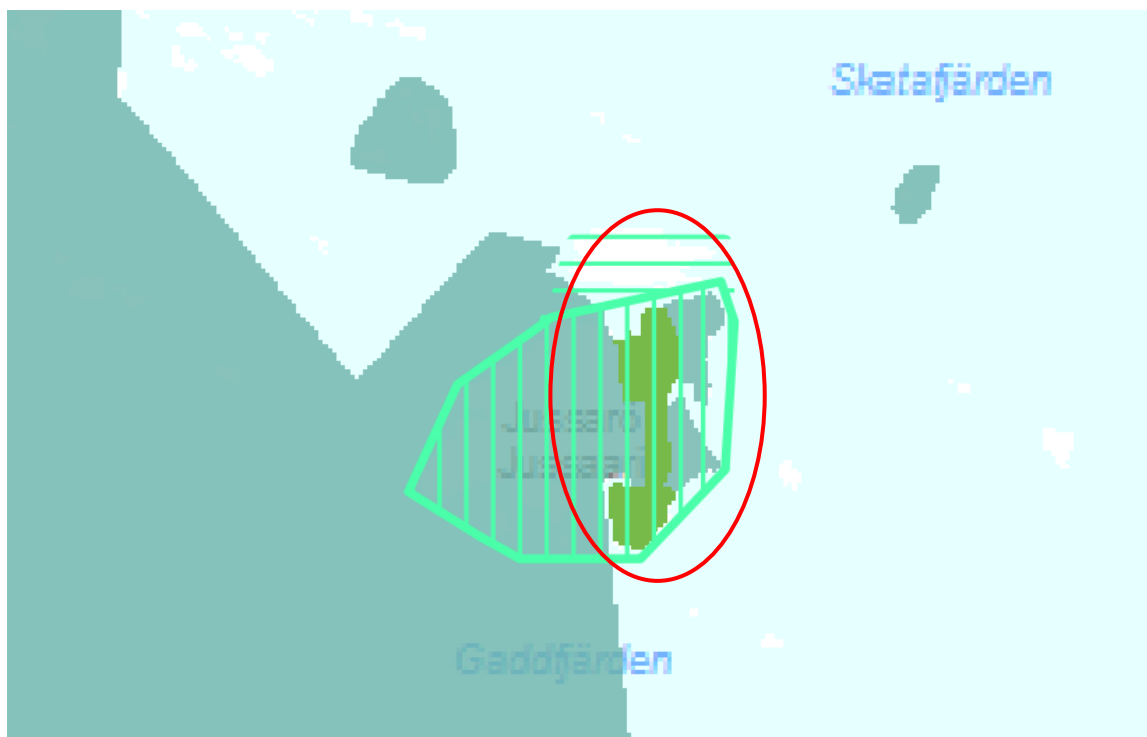
Uudenmaan 4. vaihekaava on laadinnan alla. Kaavan teemat ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden 2016 alussa. Kaavaehdotuksessa Jussarön saari on merkitty pääosion luonnonsuojelualueeksi, osiltaan virkistysalueeksi sekä

19.2.2016

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. 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 kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöödellytyksien 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.

19.2.2016



Kuva 9. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta (2016). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

3.7.2 Yleiskaava

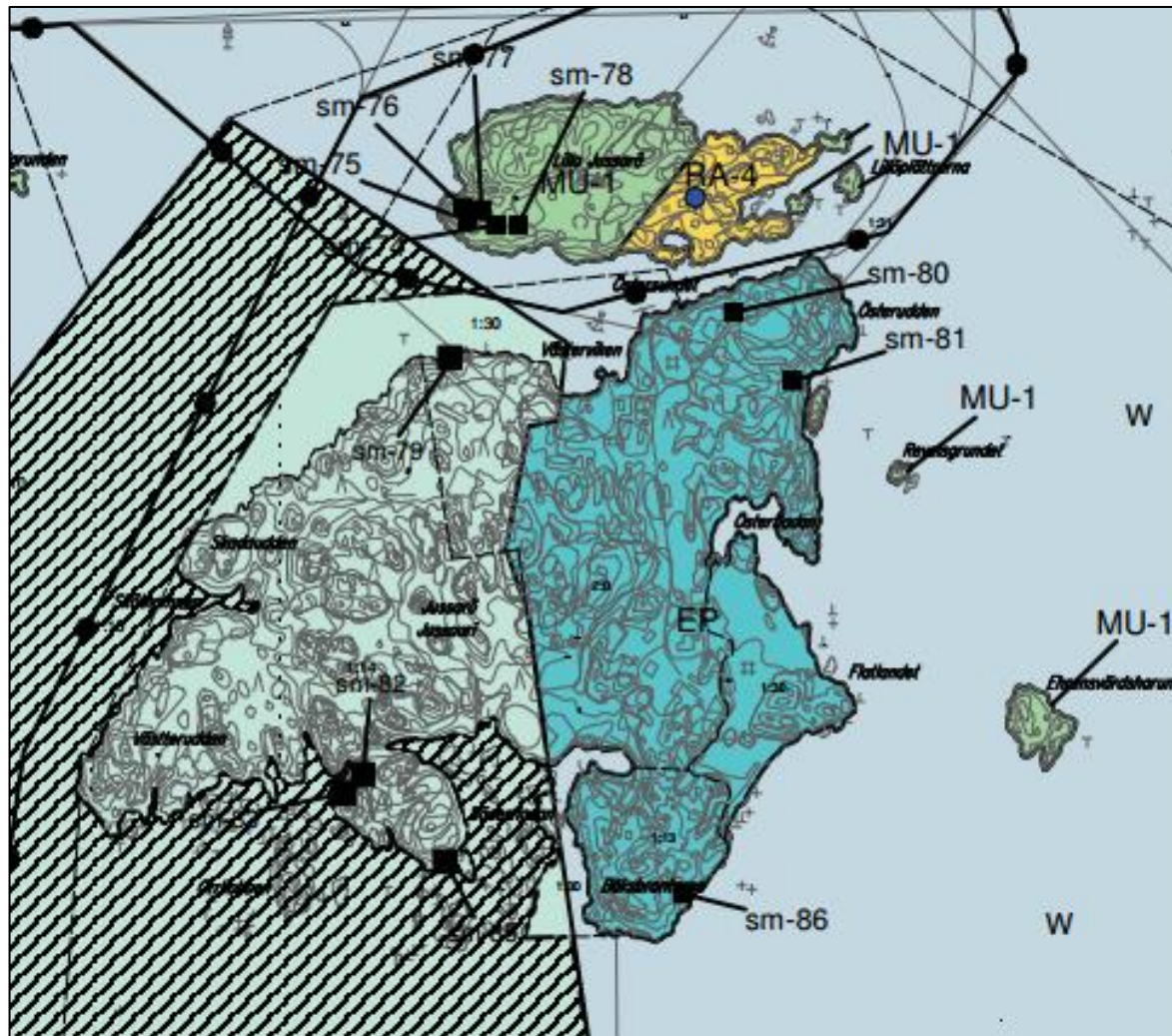
Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa (hyväksytty 1999, ei vahvistettu) suunnittelualue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP). Jussarön saaren pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty laivaväyliä. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosiin on merkitty 3 suojeltavaa muinaismuistoa. Rantayleiskaavamuutoksen 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.

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 kaavamuuotosalueella 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

19.2.2016

merivartioaseman rakennukset on merkitty osaksi puolustusvoimien aluetta ja niitä ei ole siten laskettu mitoituksessa erillisiksi käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.



Kuva 10. Ote Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa merkitty EP-alueeksi.

3.7.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.7.4 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2011.

3.7.5 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevat Metsähallituksen laatimat seuraavat suunnitelmat:

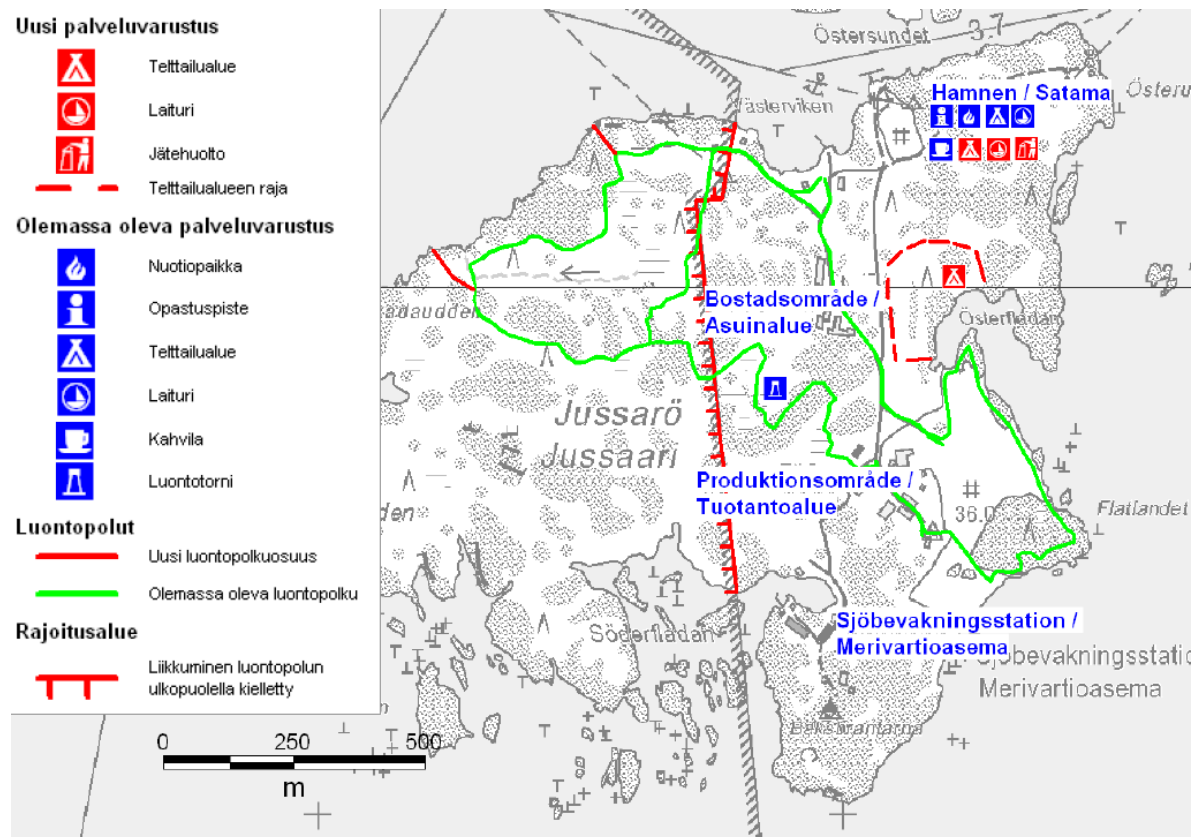
- Metsähallituksen selvitys Suomenlahden merikansallispuistojen täydentämistarpeista ja -mahdollisuuksista (MH 6611/2014/06.02.00), Metsähallitus, 10.12.2014

19.2.2016

- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallitus, 2012

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

19.2.2016

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 - Hango 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

19.2.2016

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. Kkaavoituksen 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

Täydennetään prosessin edetessä.

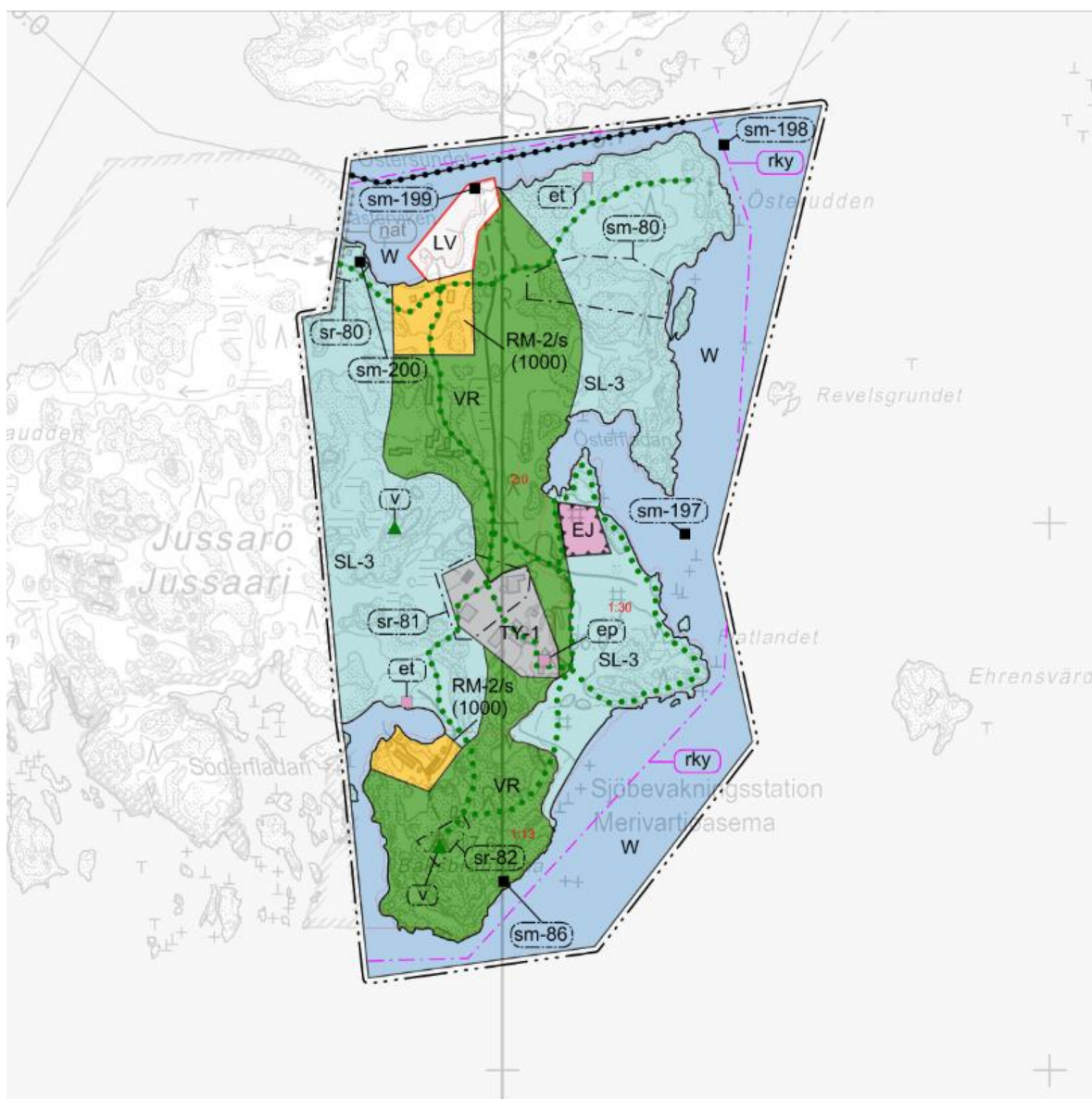
5 OSAYLEISKAAPROSESSI

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 12. Tammisaaren eteläisen rantaosayleiskaavan muutos, Jussarö, luonnos 19.2.2015

19.2.2016

Osayleiskaavan muutoksen luonnos (valmisteluaineisto) oli nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2016 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin palautteena xx lausuntoa ja xx mielipidettä

5.3 Osayleiskaavaehdotus

Täydennetään prosessin edetessä.

5.4 Hyväksyttävä osayleiskaava

Täydennetään prosessin edetessä.

19.2.2016

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. Rantaosayleiskaavamuutosalueella 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 liittämistä osaksi Tammisaaren saariston kansallispuistoa. Kaava-alueen keskiosa on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on tavoitteellisesti saaren tärkein virkistysalue soveltuva alue myös mahdollisessa kansallispuistoon liittämässä. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu olemassa olevan rakenteen perusteella matkailupalveluiden alueita pohjoisosan rantautumisalueen ja eteläosan merivartioaseman pihapiirin yhteyteen sekä saaren keskiosassa sijaitsevan entisen kaivoskonttorin alueella. Alueen keskiosassa sijaitsevat entiset kaivosrakennukset on osoitettu tuotanto- ja varastoalueiksi sellaisille toiminnoille, 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

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan mitoitusperusteissa 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 virkistysalueiden kannalta. Koska lähes koko kaavamuutosalue on tarkoituksenaan liittää kansallispuistoon ja ranta-alueet on todettu pääosin luonnonsuojelullisesti arvokkaiksi, tullaan suurin osa-ranta-alueista kaavamuutoksella osoittamaan luonnonsuojelualueena. Alue on luonnonolosuhteiltaan ja virkistysalueiden kannalta arvokas eikä sille uudenkaan käyttötarkoituksensa myötä muodostu mitoitusperusteiden mukaisesti uutta rakennusoikeutta eikä uusia rantarakennusoikeuksia osoiteta. Alueella jo olevat merivartioasema ja venesataman alue muodostetaan matkailupalveluiden alueiksi.

Kaava-alueelle sijoittuu kolme tilaa:

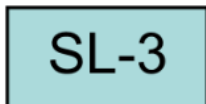
- **710-413-1-13:** Muunnettava rantaviivaa **0,832 km**, käytettyjä rakennusoikeuksia **0 kpl** (merivartioasemaa ei ole mitoituslaskelmissa laskettu käytetyksi rakennusoikeudeksi), laskennallinen rakennusoikeus **0**
- **710-413-1-30:** Muunnettava rantaviivaa **0,960 km**, käytettyjä rakennusoikeuksia **0 kpl**, laskennallinen rakennusoikeus **0**.
- **710-413-2-0:** Muunnettava rantaviivaa 2,399 km, käytettyjä rakennusoikeuksia **1 kpl** (kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva luotsitupa. Venesataman aluetta

19.2.2016

ei ole mitoitustarkastelussa laskettu käytetyksi rakennusoikeudeksi), laskennallinen rakennusoikeus 0.

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, 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

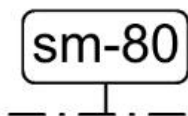
Alue on tarkoitettu liitettäväksi kansallispuistoon ja muodostettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella on virkistyskäytön ohjaamistarvetta.

Suojelumääräykset:

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, 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. Luonnonsuojelualueen on osoitettu koko kaavamuutosalue lukuun ottamatta olemassa olevia rakentamisalueita, virkistysaluetta sekä rakennusjätteen läjitysaluetta.

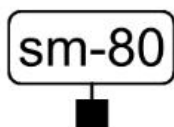
19.2.2016



FORNMINNE SOM BÖR SKYDDAS

Utan tillstånd, som meddelats med stöd av lagen om fornminnen, får fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.



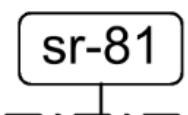
SUOJELTAVA MUINAISMUISTO

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Numero viittaa kaavaselostuksessa 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 Västra gruvan kuilu E



BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSSOMRÅDEN

Reparations- och ändringsarbeten 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-områden och -objekt i planbeskrivningen.

RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS SUOJELUALUE

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.

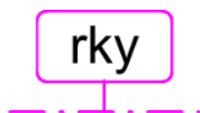
Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-alueiden ja -kohteiden luetteloon.

Merkinnällä on osoitettu yksittäiset rakennuskohteet tai rakennusryhmät, joissa on vaalittavaa perinteikästä rakennuskantaa ja/tai edustavaa arkkitehtuuria. Kohteella voi olla myös paikallisesti historiallista arvoa jonkin tapahtuman/kehityksen/maankäytön historian kannalta.

- sr-80: Kullakojan ja sen ympäristö

19.2.2016

- sr-81: Vesitornin, verstaan ja konttorin muodostama miljö
- sr-82: Valvontatorni ja kivikellari

**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. Den första prioriteten är att det befintliga byggnadsbeståndets element bör bevaras och utnyttjas tillsammans med andra element i den byggda miljön, såsom vägar, stigar, fält och olika konstruktioner samt bevarande och utnyttjande av 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. Ensimmäisenä lähtökohtana tulee olla sekä olevan rakennuskannan että muiden rakennetun ympäristön elementtien, kuten tiestön, polkujen, kenttien ja erilaisten rakenteiden sekä luonnollisen maaston säilyminen ja hyödyntäminen.

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.

19.2.2016

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 fastighets servicen.

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 fövaltningsplan 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. 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.

19.2.2016

**SMÅBÄTSHAMN**

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

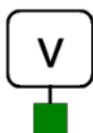
Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas vid behandlingen av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor så, att museimyndigheten kontaktas, om åtgärden förutsätter betydande ingrepp i bottenskiktet.

PIENVENESATAMA

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

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturin ilmoituksen tai toimenpideluvan käsittelyssä niin, että museoviranomaiseen otetaan yhteyttä, jos toimenpide vaatii merkittäviä toimenpiteitä pohjakerroksessa.

Venesatama-alueena on osoitettu Jussarön pohjoisrannalla sijaitsevan venesataman alue (LV).

**FRILUFTS- OCH STRÖVOBJEKT****ULKOILU- JA RETKEILYKOHDE**

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

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 ej nybyggnation. 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 ei sallita uudistarakentamista. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää mahdollisuuksien mukaan.

Alueen keksiosassa 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 ei sallita uudisrakentamista.

19.2.2016

6.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto ja jätteenkäsittelyalueet



OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING

Området är reserverat för behandling och deponering av byggnadsavfall.
Verksamheten förutsätter ett miljötillstånd (MSL 27 §).
Färdig deponering skall täckas in i enlighet med områdets miljötillstånd.

JÄTTEENKÄSITTELYALUE

Alue on varattu rakennusjätteen käsittelyyn ja läjitykseen.
Toiminta edellyttää ympäristölupaa (YSL 27 §).
Valmis läjitys on verhoitava alueen ympäristöluvuissa määrättyllä tavalla.

Jussarön itäosaan on osoitettu rakennusjätteen tulevaa läjitystä varten jätteenkäsittelyalueen aluevaraus (EJ). Alueelle on tarkoitus tulevaisuudessa sijoittaa purettavista rakennuksista syntyvä jäte sekä myöhemmin maisemoida alue. Alueen käyttämisestä ja maisemoinnista määrätään ympäristöluvassa (YSL 27 §).



FÖRSVARSMAKTENS OBJEKT

PUOLUSTUSVOIMIEN KOHDE

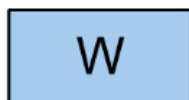


OBJEKT FÖR SAMMHÄLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE

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).

6.3.5 Vesialueet



VATTENOMRÅDE

VESIALUE

Vesialueina on osoitettu kaikki kaava-alueen vesialueet.

19.2.2016

6.3.6 Muut merkinnät

	OMRÅDESGRÄNS
	ALUEEN RAJA
	GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	FRILUFTS- OCH STRÖVLED
	ULKOILU- JA RETKEILYREITTI
	FARLED
	LAIVAVÄYLÄ

6.4 Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

6.4.1 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

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.

19.2.2016

- 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.
- 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 soveltuvaa.

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	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

19.2.2016

suojelutavoitteita vaarantamatta.	pyritään mahdollistamaan alueella jo toimivaa retkeilyyn pohjautuvaa matkailua.
Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä 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.
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä 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.

19.2.2016

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 perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava Maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.	Kaava-alue ositetaan suurelta osin luonnonsuojeluun.	Ei poikkeamaa (huomioiden 4. vaihemaakuntakaavan virkistysaluemerkintä).
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.	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on merkitty rantaosayleiskaavaan rky -osa-alueena.	Ei poikkeamaa (4. vaihemaakuntakaavassa merkinnän korvaa maakuntakaavan merkintä "VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)")

19.2.2016

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.		
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.	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.
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. vaihemaakuntakaavan ehdotus. Ei lainvoimainen. Merkintä korvaa lainvoimaiseksi tultuaan maakuntakaavan merkinnän "KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE")

19.2.2016

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 virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.	Ei poikkeamaa (4. vaihemaakuntakaavan ehdotus. Ei lainvoimainen)
---	--	---

19.2.2016

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 |

19.2.2016

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. 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 säilymistä tuleville sukupolville.

19.2.2016

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	0	Kaava-alue rajautuu Natura 2000 -alueeseen. Kaavassa ei ole osoitettu Natura-alueeseen rajautuvasti uutta rakentamista tai muita toimintoja. Alueen muutos enemmissä määrin virkistyskäyttöön voi lisätä myös kaava-alueen ulkopuolisen saaren osan käyttäjien määrää ja tämä voi näkyä myös kulutuksena luonnossa. Vaikutukset eivät kuitenkaan oletetuilla kävijämäärillä ole merkittäviä.
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. Tammisaaren eteläisen rantaosayleiskaavan muutos 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. Venasataman alueen uudisrakentamismahdollisuudet muuttavat hieman maisemakuvaa saavuttaessa saareen

19.2.2016

		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 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 virkistyksen 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 virkistyspaineita 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.

19.2.2016

		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.
--	--	---

19.2.2016

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.

Rakennuspaikan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

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

19.2.2016

Rakentaminen RM-2/s ja TY-1 -alueilla ratkaistaan poikkeamisluvilla, 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 jätehuoltoon koskevat yleismääräykset:

Alueella tulee rakentaa ainoastaan komposti- tai kuivakäymälöitä lukuun ottamatta työntekijöiden asuntoja.

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

19.2.2016

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 __.__.2016.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__.2016.

Rantaosayleiskaava hyväksyttiin Raaseporin kaupunginhallituksessa __.__.2016.

Rantaosayleiskaava hyväksyttiin Raaseporin kaupunginvaltuustossa __.__.2016.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Laatinut: Kuisma Reinikainen
DI YKS-503, projektipäällikkö

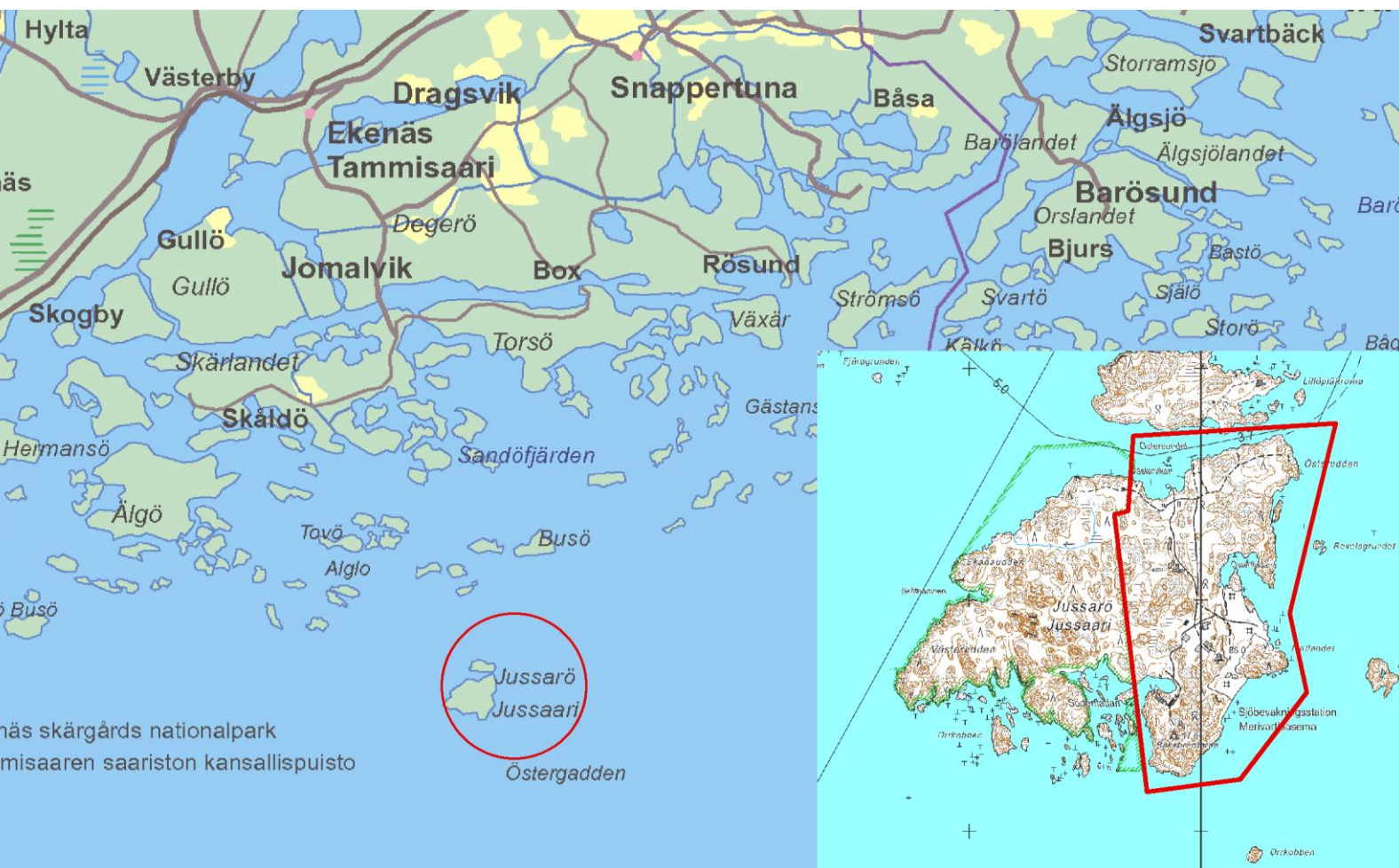
Kristina Salomaa
FM, suunnittelija

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	6
3.4	Asemakaava	6
3.5	Rakennusjärjestys	6
4	OSALLISET	7
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

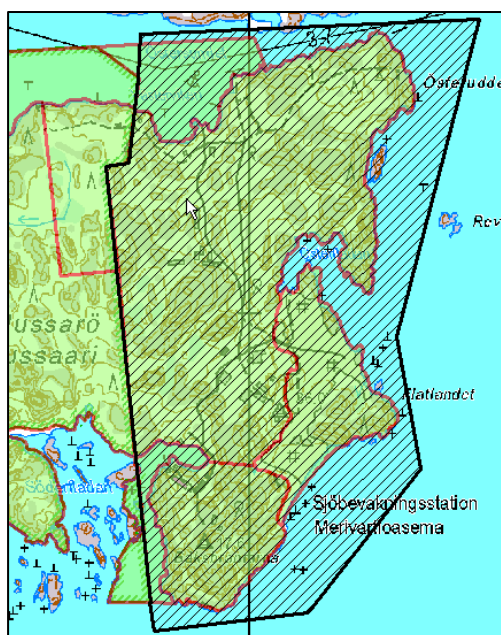
Metsähallitus on tehnyt aloitteen Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuutos koskee Jussarön saaren itäosaa ja kattaa noin 69 ha saaren kokonaispinta-alasta (n. 120 ha). Jussarö on ulkosaariryhmä Raaseporissa entisen Tammisaaren kaupungin alueella. Jussarö sijaitsee noin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

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 merivartiolaan 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.

Kuva 1. Suunnittelualue kattaa Jussarön saaren itäosan.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

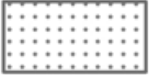
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

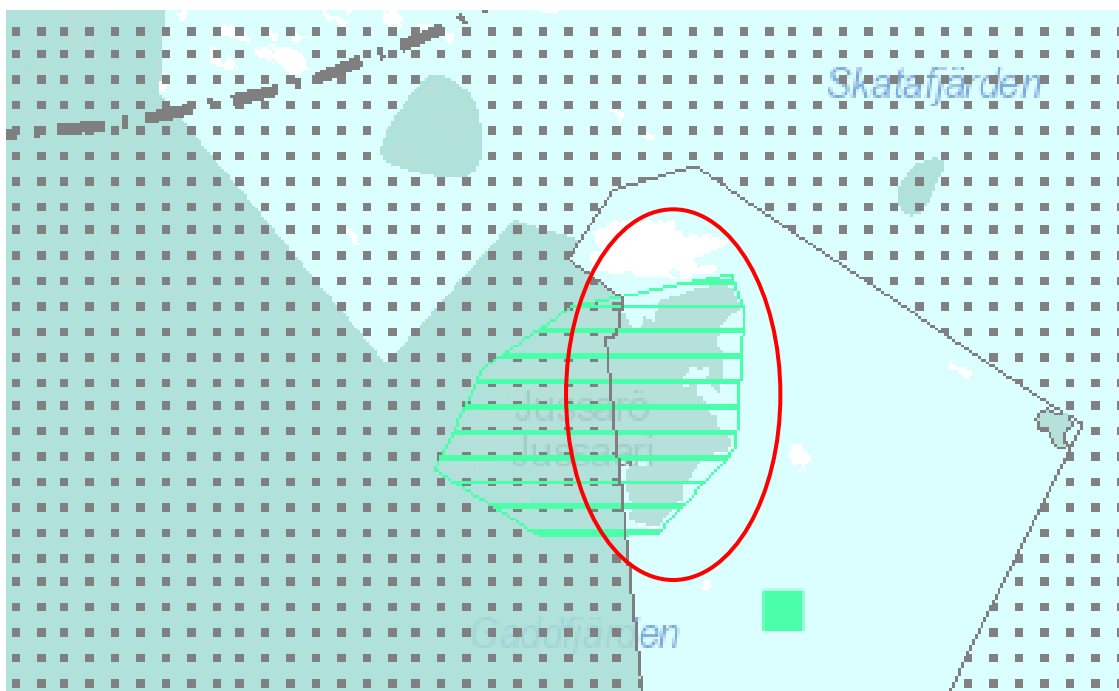
Kaavan suunnittelun lähtökohtana huomioidaan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joita ovat:

- 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 kestävä hyödyntämistä 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
- 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. 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
	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 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, tie tai kohde. 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.
	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.	

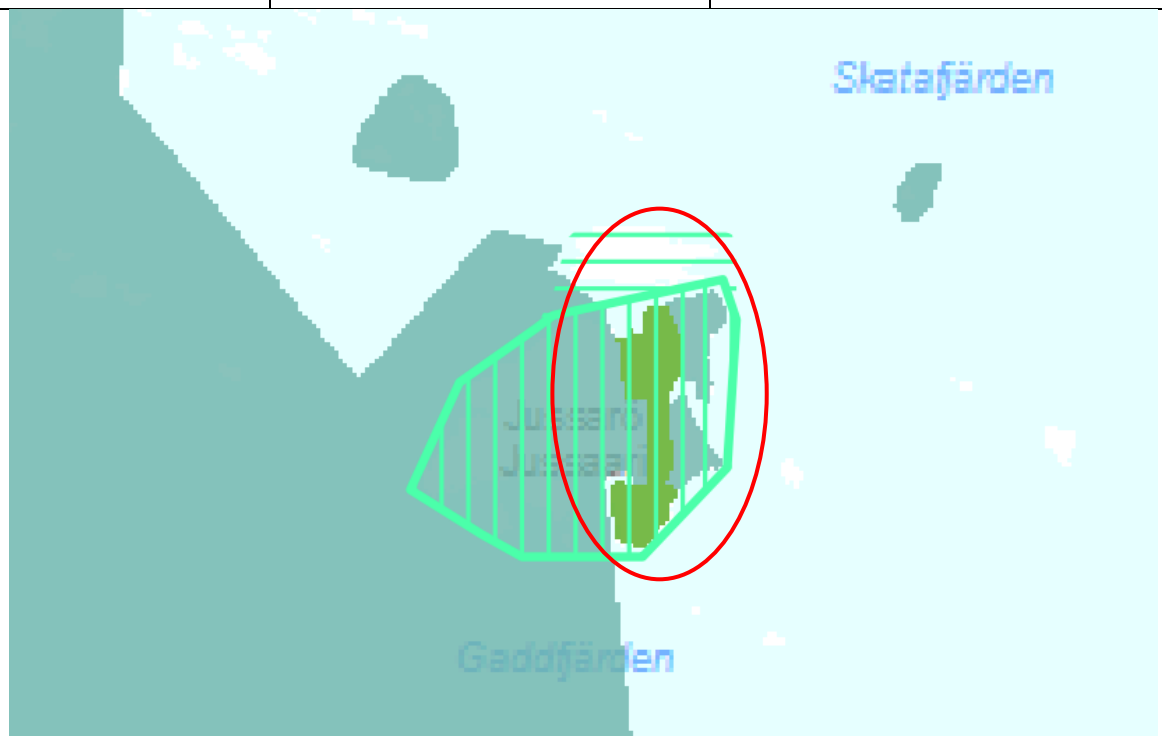


Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Uudenmaan 4. vaihekaava on laadinnan alla. 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. 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).	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

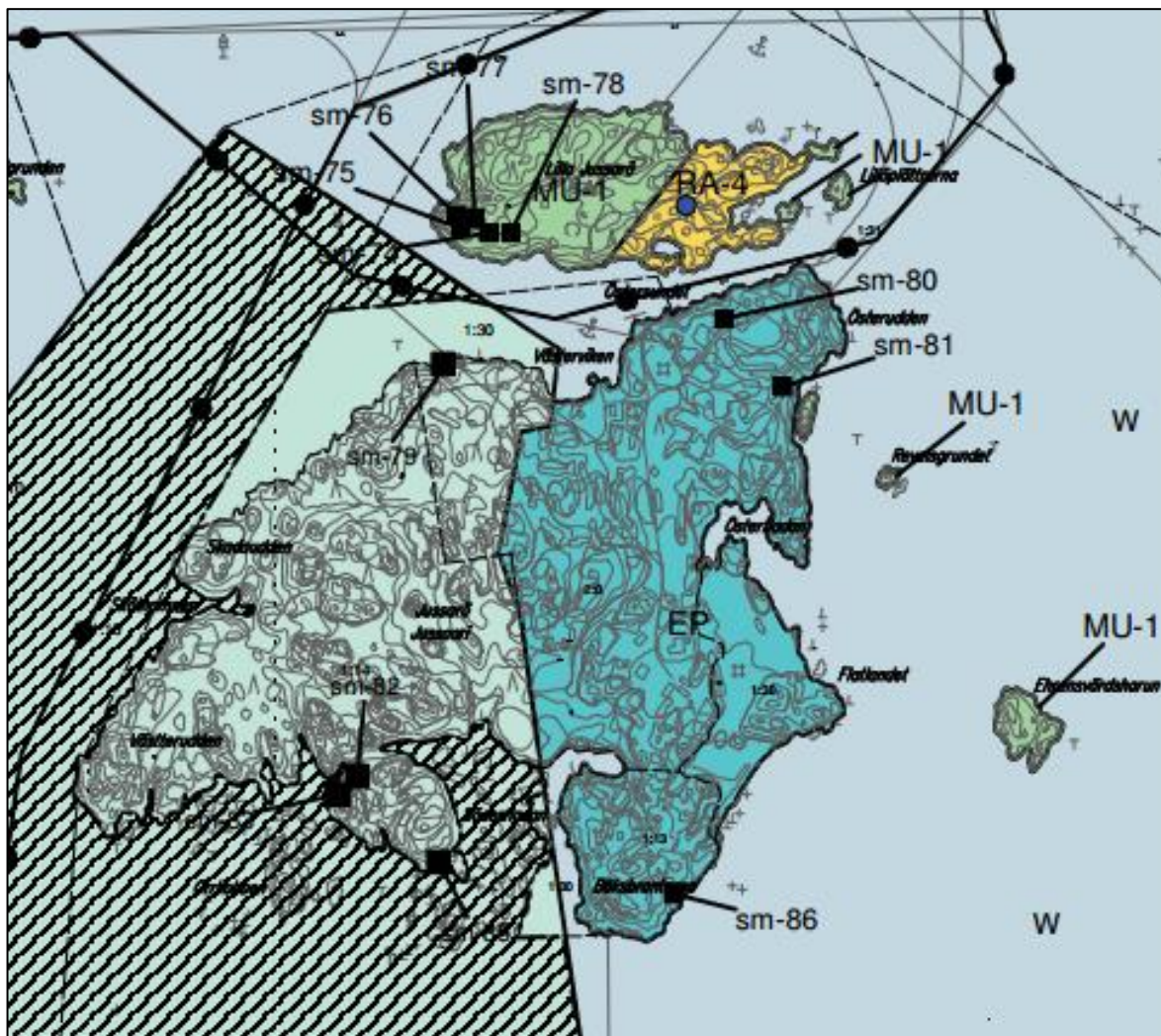
	Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.□	kulttuuriympäristöarvot.
	Virkistysalue Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat 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 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.□



Kuva 3. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta (2016). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

3.3 Yleiskaava

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa (hyväksytty 1999, ei vahvistettu) suunnittelualaue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP). Jussarön saaren pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty laivaväyliä. Suunnittelualaueen 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. Kaavamutoksen 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

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 (11/2014-01/2016)

- 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 (02/2016 - 05/2016)

- 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 (06-08/2016)

- 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:

Kaavoitusarkkitehti
Aija Aunio
puh. 019 289 3846
aija.aunio@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 luontotyypit 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 kääpälaajistoa 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 lehmä ja lampaita 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*), pohjanrpyykkä (*Phlebia centrifuga*) ja rustikka (*Protomerulius caryae*, NT, RT) sekä harvinainen ja vaarantunut rusovanukka (*Amylocorticium 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, kääpälälattakoi, lattamaayökkönen, vihermittari, jäkälämittari, lounaanpeittoyökkönen. Vuodelta 1947 on lisäksi havainto suovehokkaasta (Wessman)

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

Silmälläpidettävät lajit (NT): Sinihuppu, kärsämölaikkukääriäinen, oliivineilikayökkönen, hietahinäkoisa, 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 lahoppulajistolle. 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 linnustaselvitys 2007

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

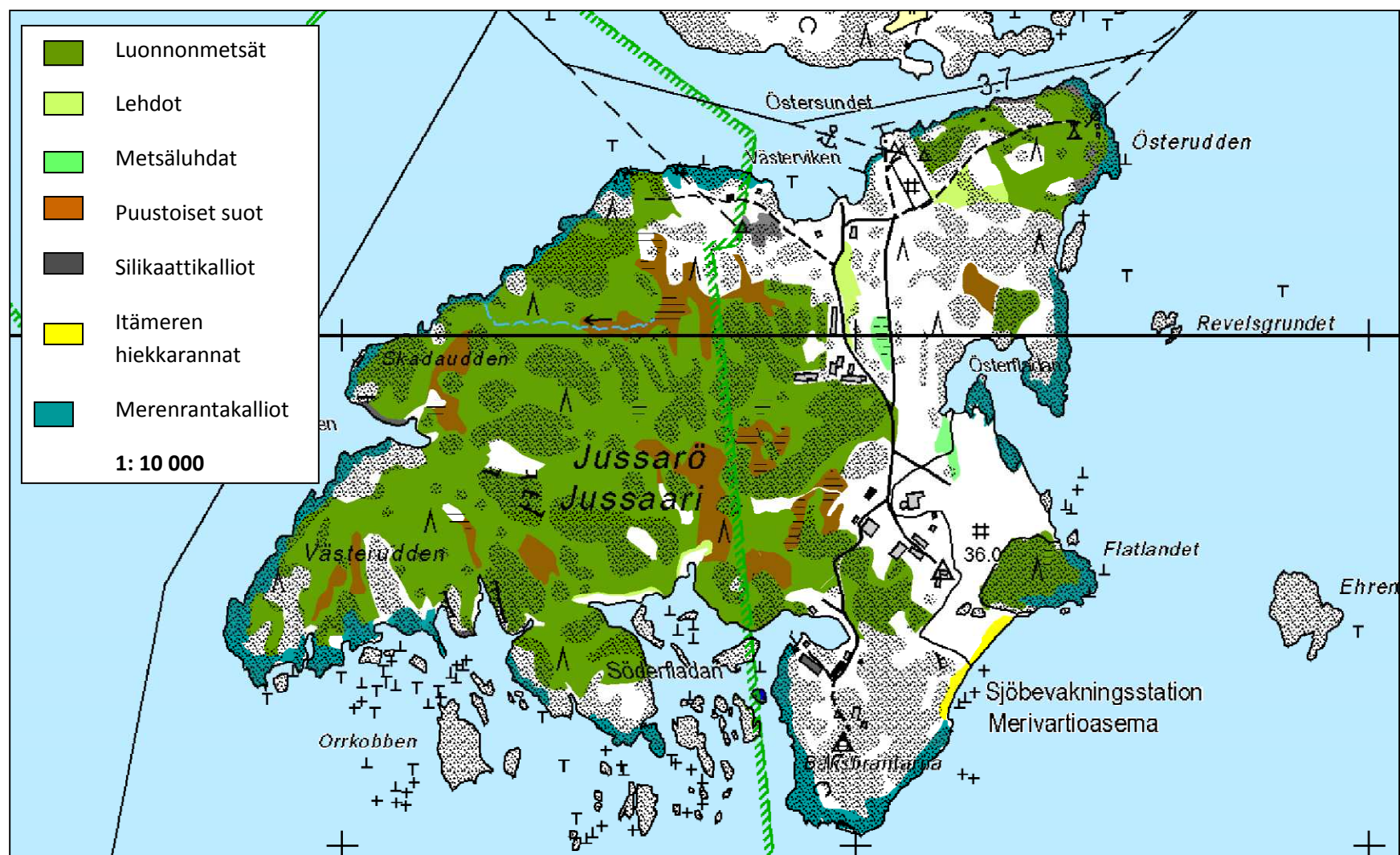
Soininmäki, M, 2013: Selvitys perhosten pyyntiin myönnetyn tutkimusluvan (809/662/2011) käytöstä Raaseporin Jussarön saarella Tammisaaren kansallipuistossa pyyntikaudella 2012.

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

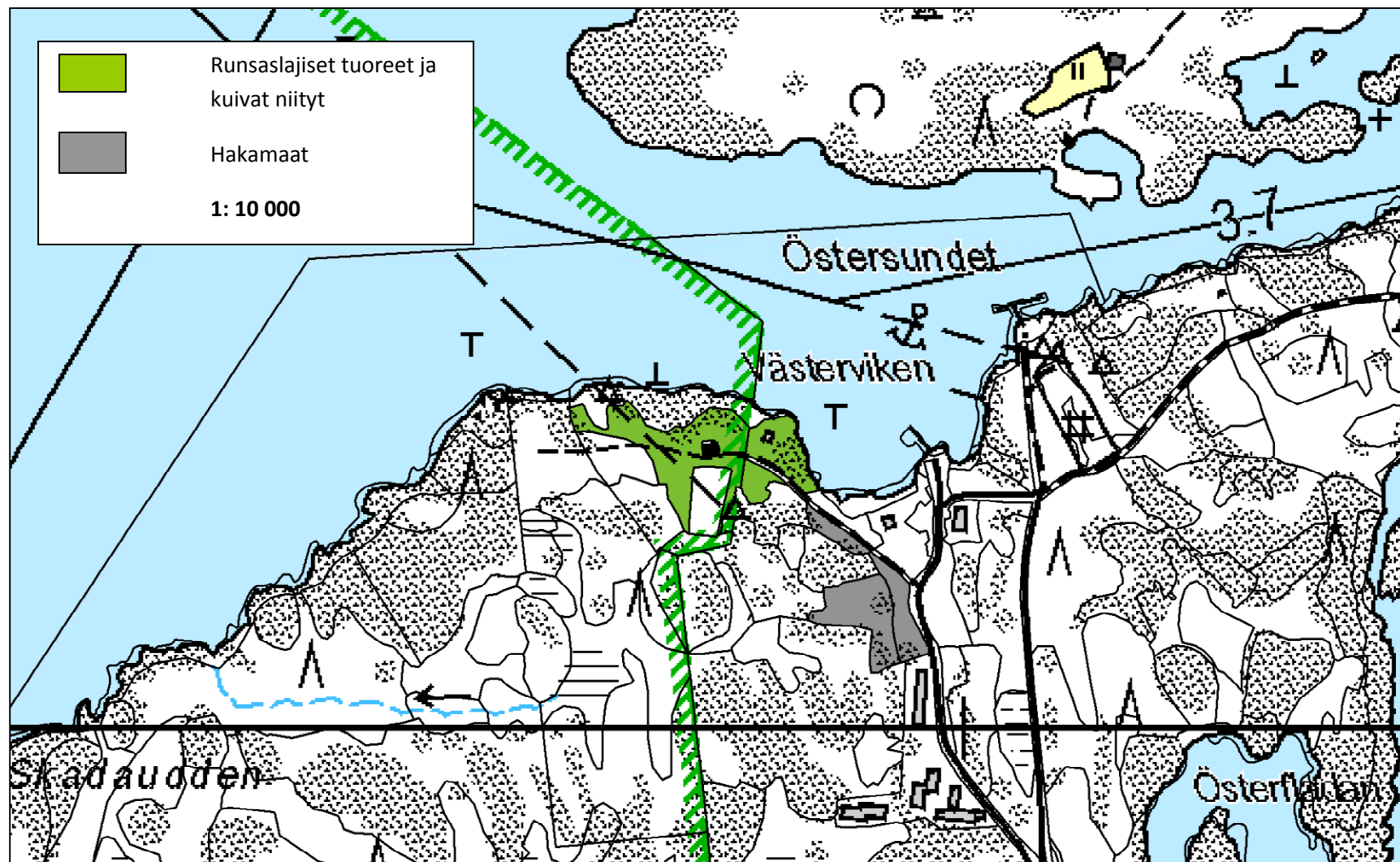
Tainio, E., 2008: Tammisaaren kansallispuiston ja siihen liitettäväksi ehdotettujen alueiden toimenpidesuunnitelma

Hertta- eliötietojärjestelmä

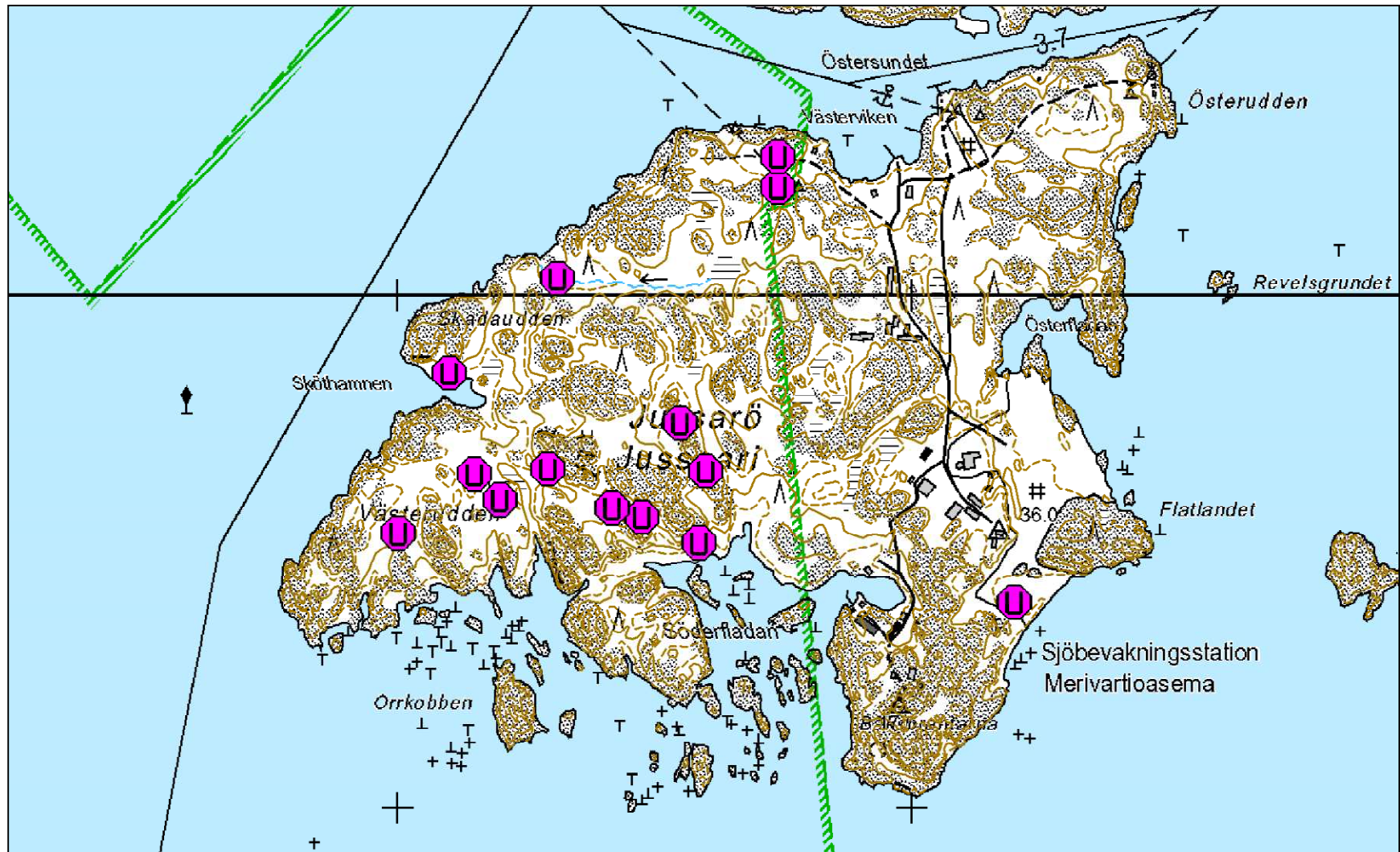
Liite 1. Natura -luontotyypit



Liite 2. Natura –luontotyytit, perinnebiotoopit



Liite 3. Uhanalaisten lajien esiintymät



Jussarön rakennuskannan päivitysinventointi

1.12.2014

Hilja Palviainen

suunnittelija

Metsähallitus, Etelä-Suomen luontopalvelut

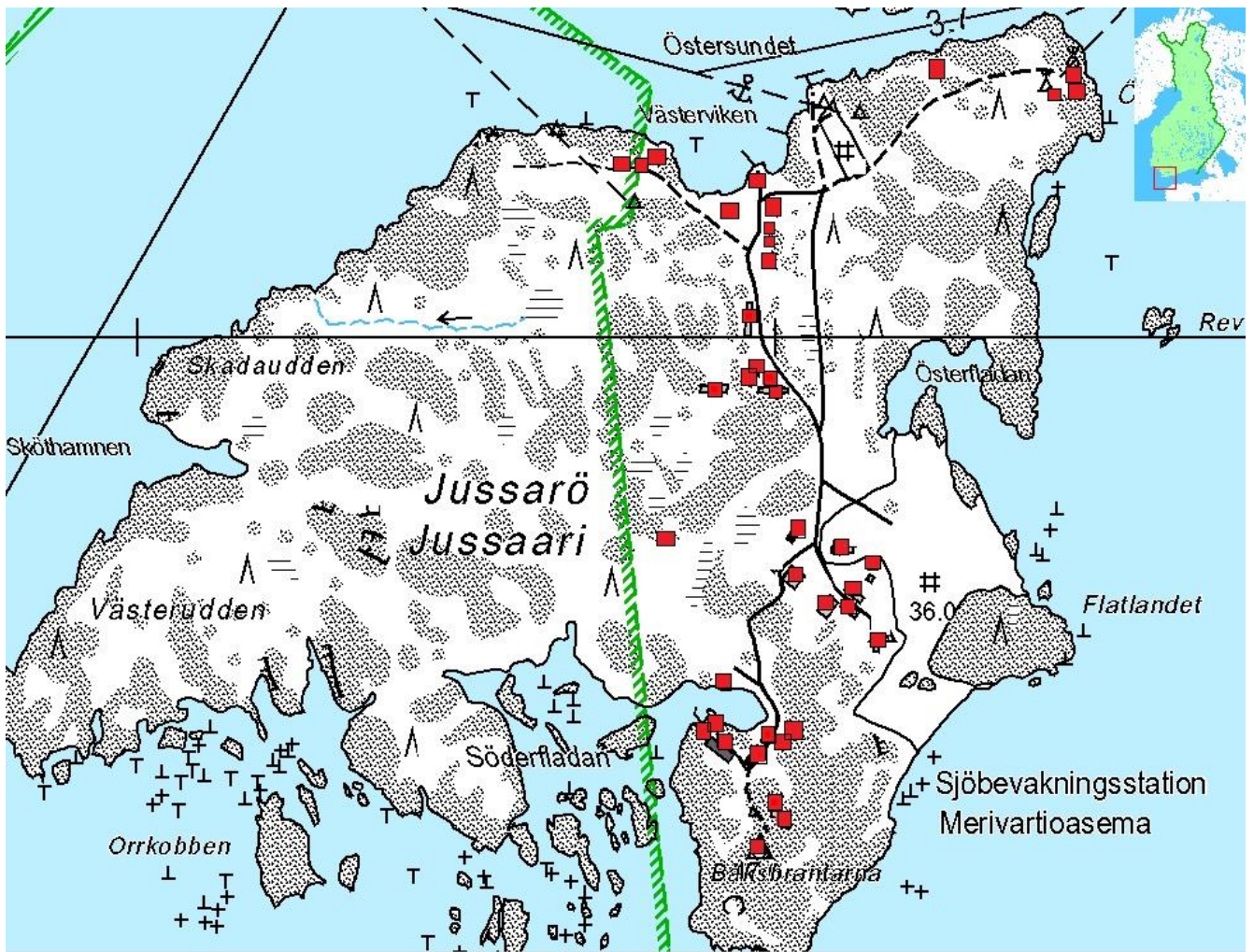
Sisällysluettelo

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

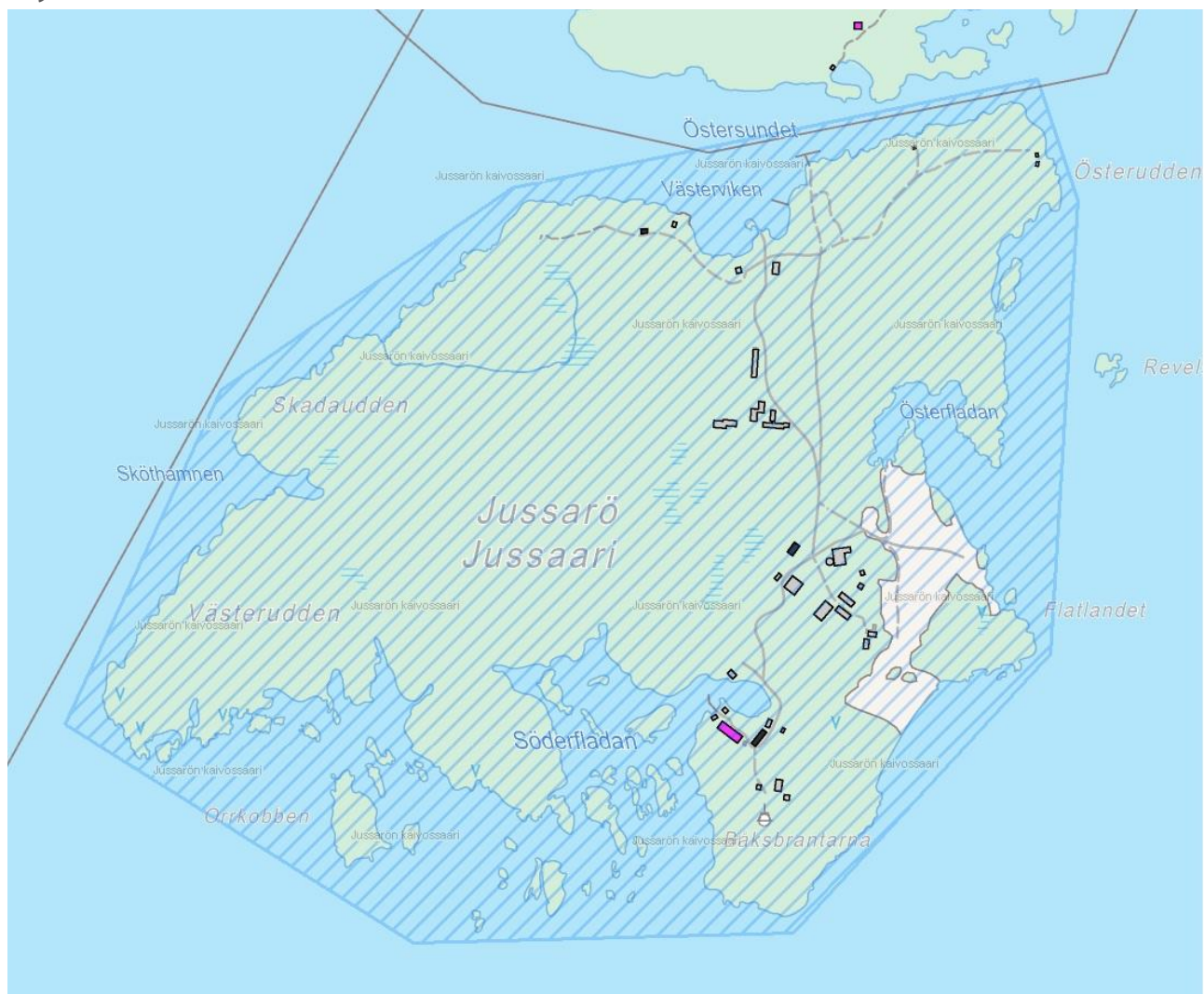
Rakennusluettelo

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 vuoratusta, neliömäisestä hallirakennuksesta. Rakennuksessa on ollut vesitornin ja sepelisiilon lisäksi rikastushalli ja muuntajatali 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 vajaakäytön 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.

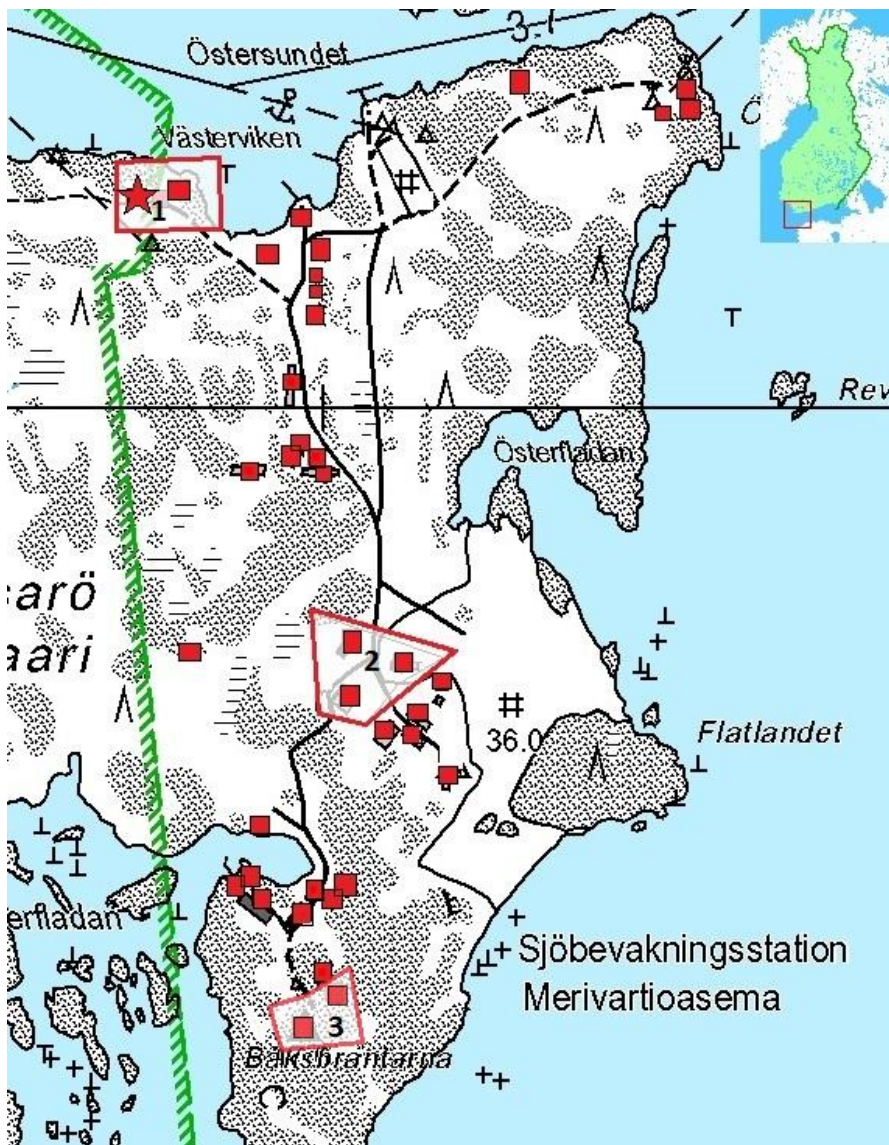
Suuret teollisuusrakennukset, kuten vesitorni ja poratorni ovat kauas erottuvia maamerkkejä ja kertovat tavalliselle kävijälle asuinrakennuksia selkeämmin saaren menneestä käytöstä. Yhtenäisimmän ja selkeimmän kokonaisuuden Oy Vuoksenniskan aikaisesta rakennuskannasta muodostavat vesitorni, verstaas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

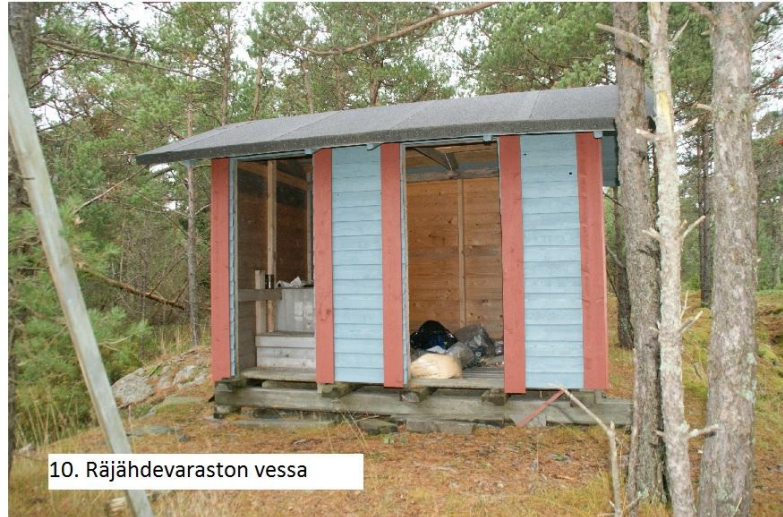
1. REISKA -tietokanta
2. Sirén, A. Jussarö – Luotsi- ja kaivosyhteisö Tammisaaren ulkosaaristossa. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja Sarja A No 40. Metsähallitus. Vantaa 2002. (s.22-25)
3. RKY 2009, 22.12.2009
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1208 [viitattu: 28.11.2014]
4.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



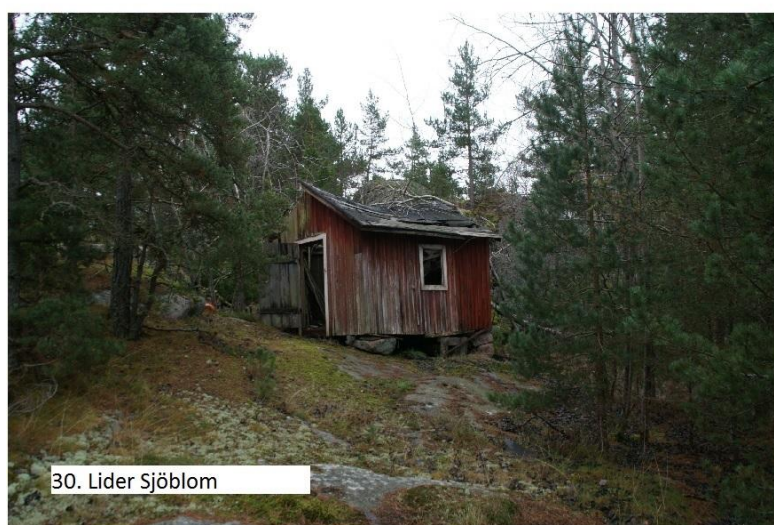
27. Poratornin lisärakennus



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





Majakkayhteisön ja valvontatornin muodostama rakennuskokonaisuus



Konttorin, vesitornin ja verstasrakennuksen muodostama rakennuskokonaisuus



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

