Vastaanottaja
Mustasaaren kunta

Asiakirja
Kaavaselostus

Päivämäärä
18.2.2026

Hyväksytty hallituksessa
__.__.____ § __

MUSTASAAREN KUNTA

MÄRASKÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, MUUTOS KORTTE-LISSA 4 JA SIIHEN RAJAUTUVINE ALUEINEEN



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.

MUSTASAAREN KUNTA
MÄRASKÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, MUUTOS KORTTELISSA 4 JA SIIHEN RAJAUTUVINE ALUEINEEN

Projektin nimi	**Märaskäretin ranta-asemakaava, muutos korttelissa 4 ja siihen rajautuvine alueineen**
Päivämäärä	**14.5.2025, 18.2.2026**
Laatija	**Sofia Lybäck, Stina Karhunmaa, Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Hyväksyjä	**Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
https://fi.ramboll.com

Kaikki valokuvat ovat loma-asunnon maanomistajan tai TJ Holmbackin ottamia, ellei toisin mainita.

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLLYSLUETTELO

1.	**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**	**2**
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	**TIIVISTELMÄ**	**4**
2.1	Kaavaprosessin eri vaiheet	4
2.2	Ranta-asemakaava	4
3.	**LÄHTÖKOHDAT**	**5**
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.1	Alueelta laaditut selvitykset	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Yksityinen luonnonsuojelualue	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö	15
3.2	Suunnittelutilanne	26
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	26
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
3.2.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	26
3.2.4	Yleiskaava	27
3.2.5	Ranta-asemakaava	29
3.2.6	Rakennusjärjestys	30
4.	**KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**	**30**
4.1	Kaavan eri vaiheet	30
4.2	Aikataulu	31
4.3	Kaavamuutoksen tarve	31
4.4	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	31
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.5.1	Osalliset	31
4.5.2	Vireilletulo	31
4.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
4.5.4	Viranomaisyhteistyö	32
4.6	Ranta-asemakaavan tavoitteet ja rakentamissuunnitelma	32
5.	**RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS**	**33**
5.1	Kaavan rakenne	33
5.2	Kaavaluonnos 14.5.2025	33
5.3	Kaavaehdotus 18.2.2026	35
5.4	Mitoitus	36
6.	**KAAVAN VAIKUTUKSET**	**37**
6.1	Tiivistelmä kaavan keskeisistä vaikutuksista	37
6.2	Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön	38
6.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	46
7.	**RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**	**47**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena loma-asunnon maanomistajan ja Ramboll Finland Oy:n kesken Mustasaaren kunnan johtamana.

Mustasaaren kunta
Keskustie 4,
65610 MUSTASAARI
mustasaari.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholm
puh. +358 40 727 7905
Sähköposti: jonas.aspholm@korsholm.fi

Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E,
65100 VASA
www.ramboll.fi

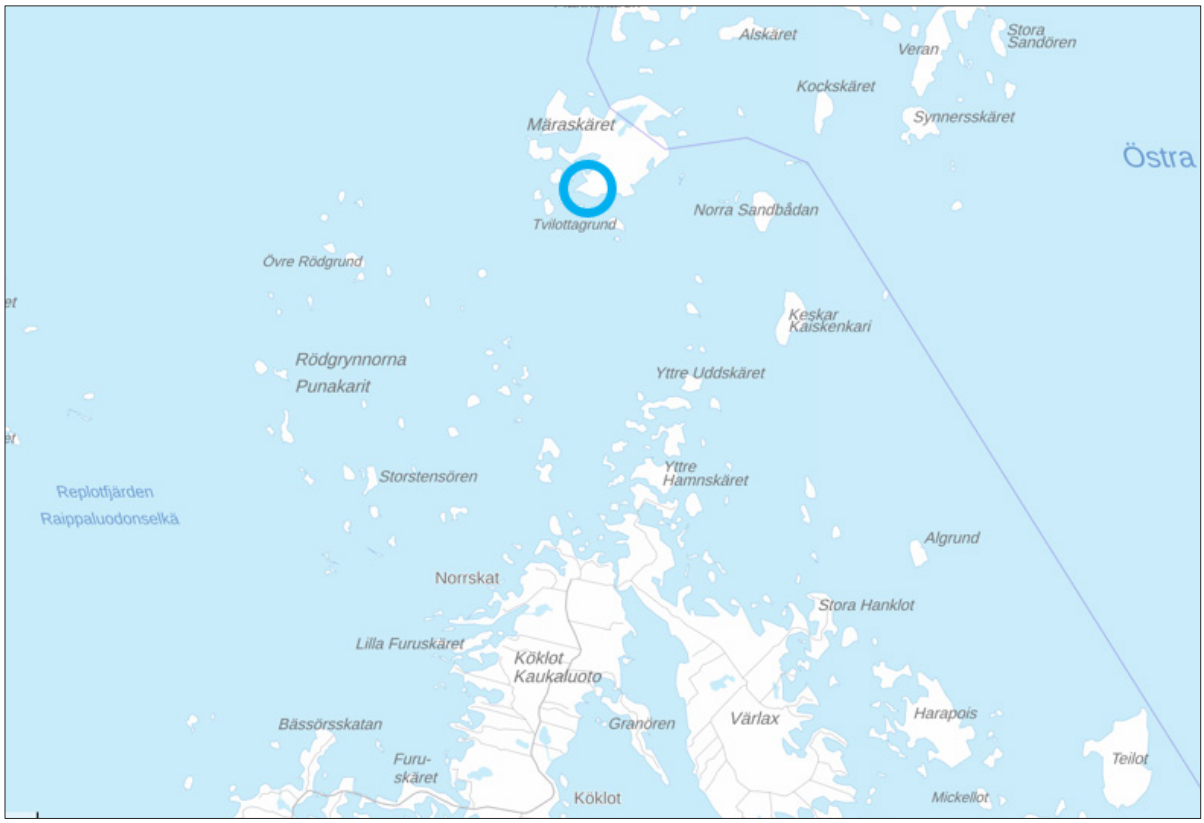
Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Projektipäällikkö Stina Karhunmaa
puh. +358 40 631 5771
s-posti: stina.karhunmaa@ramboll.fi

Projektipäällikkö Joel Nylund
puh. +358 50 4068466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Märaskäretin Kalvskäretillä ja koskee RA-tonttia voimassa olevan Märaskäretin rantakaavan korttelissa 4 sekä suojeltavien rakennusten korttelialuetta (SR) ja näiden välissä olevaa luonnonsuojelualuetta (SL). Kalvskäret sijaitsee noin 7 km Kaukaluodon Norrskatista pohjoiseen Punakarien ja Mikkelinsaarten välillä. RA-tontti on ennestään rakennettu, tontilla on loma-asunto ja talousrakennuksia. SR-korttelissa sijaitsee vanha kalamaja ulkorakennuksineen. Luonnonsuojelualueella kulkee vanha polku kalamajalle. Lähin loma-asunto sijaitsee alueen länsipuolella noin 230 m etäisyydellä.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti © MML.



Kuva 2. Kaava-alueen alustava rajaus esitetty punaisella © MML.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Märaskäretin ranta-asemakaava, muutos korttelissa 4 ja siihen rajautuvine alueineen.** Korttelin 4 tontin 1 maanomistajan toiveena on rakentaa uusi loma-asunto RA-tontille. Uudisrakentamisen mahdollistamiseksi nykyiset rakennukset tulisi purkaa ja korvata uudella rakennuksella. Uusi rakennus käsittäisi loma-asunnon, saunan ja muita tiloja. Toiveena on myös erillinen venekatos/sääsuoja veneille nykyisessä venesatamassa. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan suojeltavien rakennusten korttelialueen (SR) kaavamääräykset. SR-alue ei ole korttelin 4 tontin 1 maanomistajan omistuksessa. Kulku SR-korttelialueelle mahdollistetaan edelleen RA-korttelialueen kautta ohjeellista polkua pitkin.

Uudisrakentamiseen tavoiteltava rakennusoikeus on noin 150 k-m^2. Voimassa olevassa kaavassa on mahdollistettu 125 k-m^2 rakennusoikeutta, jolloin rakennusoikeuden korottamisen edellytyksiä tulee tarkastella kaavamuutoksella. Samalla tarkistetaan myös kerroslukua.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*
Liite 2: *Havainnekuvat.*
Liite 3: *Viranomaisliite (salassapidettävä)*
Liite 4: *Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

22.11.2023 § 183	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päättää käynnistää kaavoituksen korttelin 4 tontin 1 maanomistajan hakemuksen perusteella.
4.1-2.2.2024	OAS nähtävillä.
21.5-16.6.2025	Kaavaluonnos nähtävillä.
__.__-__.__.____	Kaavaehdotus nähtävillä.
__.__.____ §	Yhdyskuntarakentamisen valiokunta käsitteli kaavaa hyväksymistä varten.
__.__.____ §	Kunnanhallitus käsitteli kaavaa hyväksymistä varten.
__.__.____ §	Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan.
__.__.____ §	Ilmoitus voimaantulosta.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan keskeisiä maankäytön aluevarauksia ovat merkinnät ja määräykset loma-asuntojen korttelialueelle (RA), rakennussuojelualue (SR) sekä luonnonsuojelualueelle (SL). Asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty tarkemmin asemakaavakartalla ja kohdassa *5.3 – Kaavaehdotus*.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on laajuudeltaan noin 1,22 ha. Suunnittelualue on osittain rakentunut, mutta suurimmalta osin metsäistä aluetta. Tontilla olevat lomarakennukset, joita kaavamuutos koskee, on rakennettu 1970–80-luvuilla. Tontilla on vähäisesti kasvillisuutta ja puustoa. Tontin itäpuolella on satama.

Lähin rakennettu lomatontti sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella noin 230 m etäisyydellä. Alueen pohjoispuolella olevassa Kalvskärssandenin lahdessa noin 160 m etäisyydellä on vanha kalamaja, joka on Märaskären ranta-asemakaavan selostuksen mukaan rakennettu vuonna 1909. Alue, jolla entinen kalamaja sijaitsee, on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennussuojelualuetta (SR).



Kuva 3. Dronekuva alueelta kaakosta katsottuna.

3.1.1 Alueelta laaditut selvitykset

- Märaskärin luontoselvitys, Lena ja Ulf Bergström (1997)
- Laji.fi haut, Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. http://tun.fi/HR.48, http://tun.fi/HR.50, http://tun.fi/HR.95, http://tun.fi/HR.1747, http://tun.fi/HR.3211, http://tun.fi/HR.3671, http://tun.fi/HR.4471 (haettu 11.12.2025) ja Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. http://tun.fi/HR.169, http://tun.fi/HR.3553 (haettu 12.12.2025).
- Rakennusinventointi, Ramboll Finland Oy (2025)
- Natura-alueen biotooppikuviotiedot, Metsähallitus (saatu 15.1.2026)
- Paikallisesti ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontoalueet (PEMMA) - Paikallisesti ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontoalueet (PEMMA) - Aineistot – Syke (haettu 19.1.2026)

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 Suojelutilanne

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Merenkurkun saaristomaisemat VAM120115
- Merenkurkun maailmanperintöalue (UNESCO)
- Valtioneuvoston periaatepäätös Mikkelinsaarten suojeluohjelmasta PMO100001

- Merenkurkun Natura 2000 -alue, FI0800130, SAC/SPA (suojeltu luonto- ja lintudirektiivin perusteella)
- Rantojensuojeluohjelma
- Merenkurkun saariston kansainvälisesti (IBA) ja kansallisesti (FINIBA) tärkeä lintualue
- Yksityinen luonnonsuojelualue YSA107244, (Länsi-Suomen ympäristökeskuksen päätös 4.8.2000, diaarinro 0899L1022-251)

3.1.2.2 Maisema

Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti kauniilla niemekkeellä sekä osin pienessä poukamassa. Näkymät alueelle ovat rajoittuneita ympärillä sijaitsevien pienten saarten vuoksi. Maasto on kivikkoista ja erityisesti ranta on kivikkoista. Maisemakuvaa hallistee luonnontilainen metsä ja rannan karikko. Rakennettu ympäristö on niemekkeellä tyypillistä 70-luvun lomarakentamista. Poukamassa sijaitseva vanhan kalastajamökin pihapiiri edustaa merellisten elinkeinojen kulttuuria.



Kuva 4. Suunnittelualueen eteläosassa on kivikkoista rantaa ja kasvillisuutta on runsaasti.

3.1.2.3 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021) ”Merenkurkun saaristomaisemat”. Aluetta arvioidaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa näin:

”Merenkurkun saaristomaisemat on geologisesti ja maisemallisesti ainutlaatuinen alue. Merenkurkun saaristo on luonnonoloiltaan laajalti tunnettu maailmanperintökohde, jonka maisemien kulttuuripiirteet kuvastavat pyynti- ja luotsielinkeinojen kehitystä. Alueen arvoa nostavat useat suojellut luontokohteet sekä merenkulun historiaan liittyvät rakenteet. Merenkurkun saaristo on valittu yhdeksi Suomen 27 kansallismaisemasta.”

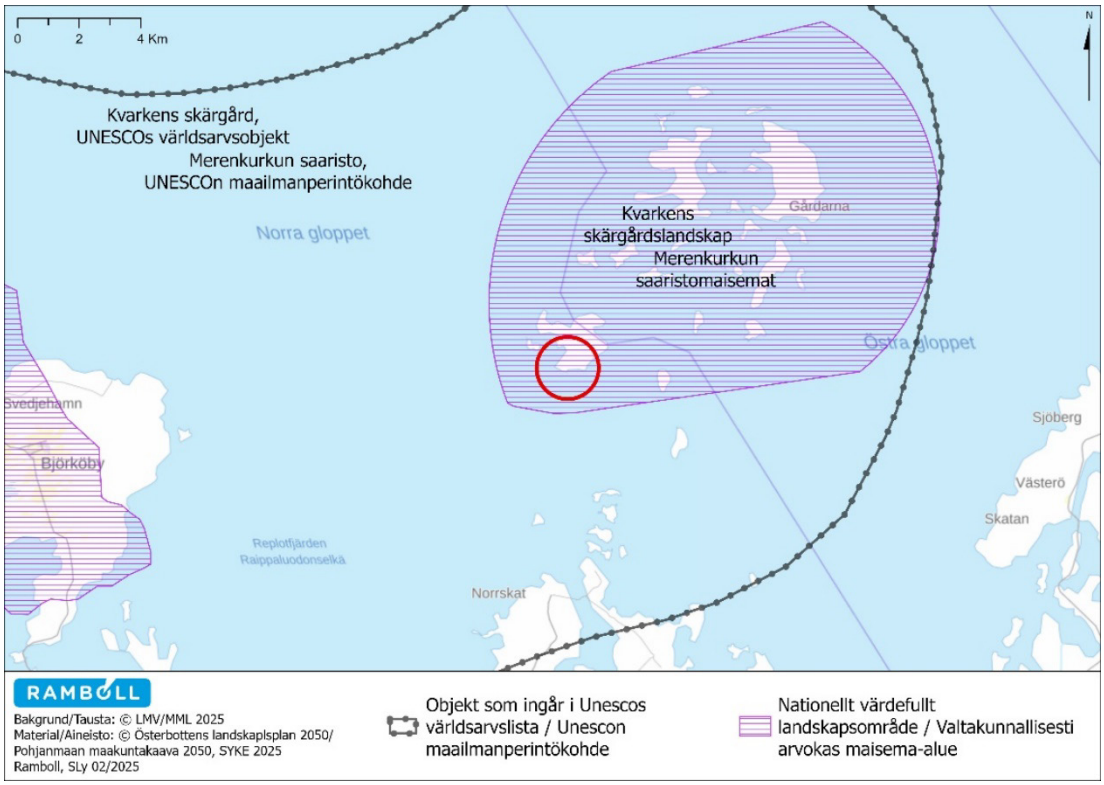
Märäskär kuuluu Mikkelinsaarten alueelle, jonka luonnonpiirteistä kerrotaan näin:

”… Luonnonoloiltaan alueen merkittävimpiä kohteita ovat Mikkelinsaarten ryhmä sekä Rönnskärenin ja Bergögaddarnan muodostama kokonaisuus. Mikkelinsaarten ryhmä koostuu yli 300 vaihtelevankokoisesta kivikkoisesta saaresta, joiden ranta-alueita leimaavat fladat, kluuvijärvet ja umpeutuvat matalat lahdelmat. Saarilla kasvaa matalia koivumetsiä sekä satunnaisia kuusikoita, joita on hakattu ennen alueen suojelemista. Rönnskärenin metsäkasvillisuus on niin ikään koivuvoittoista ja pienten kuusivyöhykkeiden halkomaa. Pienemmillä luodoilla on laajoja edustavia nummia. Saarten diabaasisen kallioperän ansiosta alueen kasvillisuudesta löytyy harvinaisia kalkinsuosijoita…”

Alueen kulttuuripiirteitä on kuvailtu seuraavasti:

”…Merenkurkun saaristossa on harjoitettu merellisiä pyyntielinkeinoja kivikauden loppupuolelta lähtien. Vaikka asuinpaikat ovat olleet maankohoamisen takia lyhytikäisiä, on saaristossa paljon muinaisjäännöksiä. Tyypillisesti jäännökset ovat luonnonkivestä kasattuja rakenteita, kuten kalastajien tai hylkeenpyytäjien leirien jälkiä, kiviuuneja (ryssänuuneja), kivikompasseja sekä kivistä tehtyjä labyrinttejä (jatulintarhoja). Kivistä on kasattu aikojen saatossa myös vaihtelevan kokoisia röykkiöitä ja valleja, venevalkamia, merimerkkejä ja verkonkuivaustelineitä. Lisäksi kivikkoihin on raivattu polkuja, veneenvetopaikkoja sekä pyynnissä tarvittuja varastokuoppia ja ampumasuojia…

…Saarten nykyinen rakennuskanta muodostuu lähinnä kalastajamökeistä, jotka ovat suureksi osaksi vapaa-ajankäytössä. Alueen kalasatamia luonnehtivat pienet punamullatut ja satulakattoiset venevajat, jotka ovat säilyneet tyyliltään perinteisinä lukuun ottamatta 1900-luvulla yleistynyttä ulkomaalausta. Satamien tuntumaan on rakennettu myös muita rakennuksia, kuten suolaamoita. Kalastuselinkeinon synnyttämien rakennettujen 12 ympäristöjen ohella alueelta löytyy jonkin verran maataloustoiminnan merkkejä. Esimerkiksi Uudenkaarlepyyn Svartörarnan saariryhmää on käytetty laidunsaarina...”



Kuva 5. Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue sekä Unsecon maailmanperintökohde Merenkurkun saaristossa. © Maanmittauslaitos

3.1.2.4 UNESCO maailmanperintökohde

Merenkurkun saaristo ja Ruotsin Korkearannikko (Höga Kusten) muodostavat kahden valtion yhteisen geologisen maailmanperintökohteen, jossa Suomen matala moreenisaaristo ja Ruotsin jyrkät kalliorannat antavat yhdessä ainutlaatuisen kuvan n. 10 000 vuotta sitten päättyneen jääkauden aiheuttamasta maankohoamisilmiöstä ja sen vaikutuksista luontoon ja kulttuuriin (kriteeri viii). Maankohoamisen (8 mm/vuosi) seurauksena alue on ainutkertainen esimerkki maisemasta, joka muuttuu jatkuvasti. Uusia saaria nousee, merenlahdet muuttuvat järviksi ja veneväylät mataloituvat. Maa-ala kasvaa vuosittain sadalla hehtaarilla. Merenkurkun saaristo nimettiin maailmanperintöluetteloon Suomen ensimmäisenä luonnonperintökohteena vuonna 2006.

Merenkurkun maailmanperintöalueeseen sisältyy sekä yksityisiä että valtion omistamia alueita, joista osa on luonnonsuojelualueita. Kohteen hallinnointia, hoitoa, kehittämistä ja markkinointia koordinoi Metsähallitus.

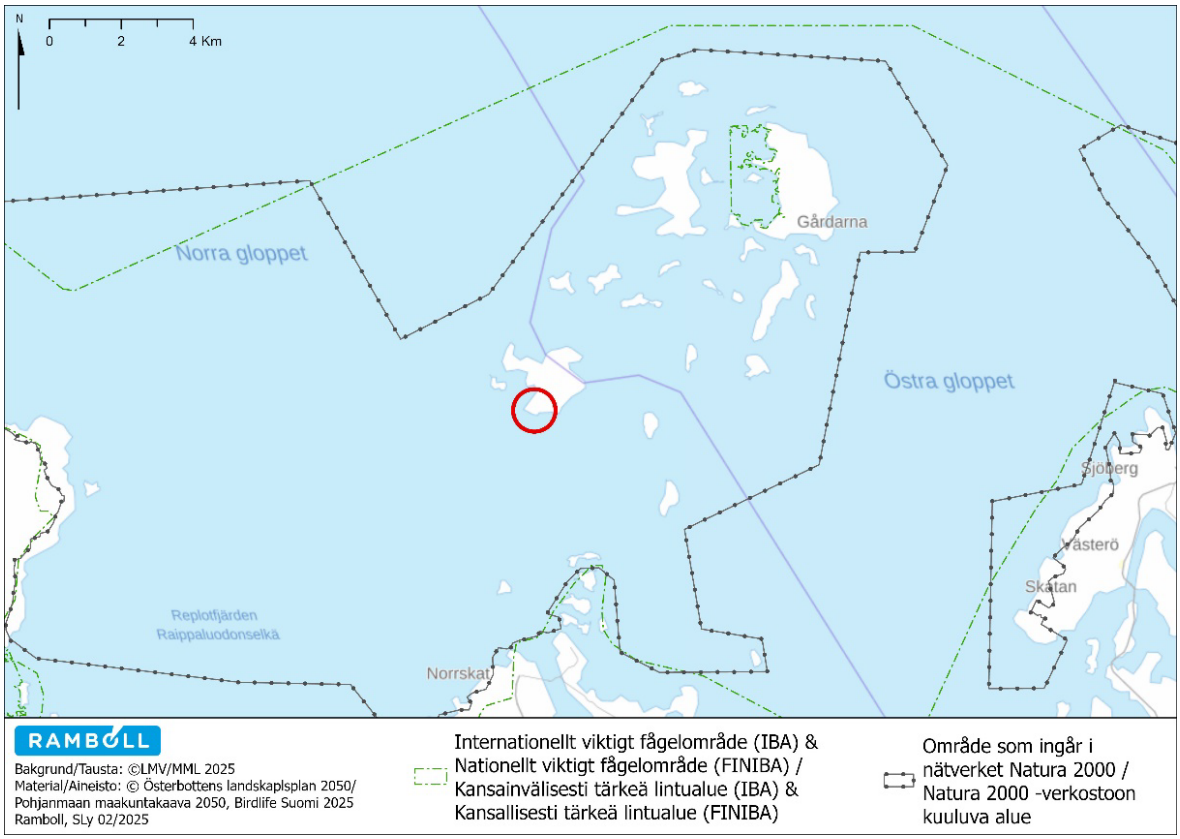
(https://www.museovirasto.fi/fi/tietoa-meista/kansainvalinen-toiminta/maailmanperintokohteet-suomessa)



Kuva 6. Unescon maailmanperintökohteet merkitty kartalle © Vaasan kaupunki. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella pallolla.

3.1.2.5 Luonnonsuojelu

Suunnittelualue sijaitsee Merenkurkun saaristossa, jossa on useita luontoarvoja. Alueella on voimassa Valtioneuvoston periaatepäätös Mikkelinsaarten suojeluohjelmasta (24.8.1989). Alue kuuluu Natura-2000-verkostoon (Merenkurkun saaristo FI0800130 SAC/SPA), rantojensuojeluohjelmaan sekä Kansainvälisesti tärkeään lintualueeseen (IBA) ja Kansallisesti tärkeään lintualueeseen (FINIBA) Merenkurkun saaristo. Märaskäretillä on myös yksityinen luonnonsuojelualue, jolle suunnittelualue sijoittuu.



Kuva 7. Natura-2000-alueet ja FINIBA sekä IBA-alueet suunnittelualueella. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Merenkurkun saariston Natura-alue on laaja, noin 12,8 hehtaaria ja koostuu useista erilaista alueista ja luontotyypeistä. Se on kokonaisuudessaan laaja ja edustava näyte maailmanlaajuisesti erityislaatuisen maankohoamisrannikon luontotyypeistä. Eri osa-alueet täydentävät toisiaan. Kyseessä on kansainvälisesti merkittävä linnustonsuojelukohde, jolla on suuri merkitys uhanalaisen lajiston suojelun kannalta. Natura-alue on myös tärkeä kalastusalue ja sillä on huomattava merkitys myös tutkimuksen, luontoharrastuksen ja luontomatkailun kannalta.

Määräävin piirre Merenkurkun saaristossa on sen eliöstön ja geomorfologian monimuotoisuus ja pienipiirteisyys. Maankohoaminen on alueella voimakasta, noin 80 cm vuosisadassa. Veden keskisyvyys on alle 10 metriä ja rannat ovat matalia, lohkareisia ja kivikkoisia. Monin paikoin saaristossa on pienellä alueella nähtävissä kokonaisia maankohoamisrannikon flada-kluuvi-saaristojärvi -kehitysjaksoja sekä kasvillisuuden primäärisukkessiosarjoja.

Merenkurkku on Pohjanlahden kapein ja matalin kohta ja muodostaa siksi voimakkaan suolagradientin. Se on monien merellisten lajien pohjoisin esiintymisalue. Vedenalaiset biotoopit ja lajit vaihtelevat pohjoisessa ja eteläisessä Merenkurkussa. Suolagradientti tarkoittaa myös, että Merenkurkussa siintyy erikoisia makean ja suolaisen veden vedenalaislajien yhdistelmiä. Merenkurkku on myös ainoa Suomen merialue, josta tutkijat ovat toistaiseksi löytäneet Itämerelle endeemistä levälajia kapearakkolevää (Fucus radicans).

Suunnittelualue kuuluu Natura-alueen Mikkelinsaaret-osa-alueeseen. Mikkelinsaaret ja niiden etelä- ja itäpuolinen saaristo koostuu Kyrönjoen jokivesien vaikutusalueelta merivyöhykkeeseen ulottuvasta, olosuhteiltaan voimakkaasti vaihtelevasta saaristoalueesta, joka edustaa veden alta paljastuvaa maastoa eri kehitysvaiheissaan. Märaskär, Källskäret ja Villskär ovat suuria, metsäisiä moreenisaaria. Moreeniharjanteet ovat leveähköjä, korkeita, itä-länsi -suuntaisia ja muodoltaan mutkaisia kumpu- tai juomumoreeneja. Hakkuilta säästyneet vanhat metsät ovat Mikkelinsaarilla enimmäkseen kuusivaltaisia sekametsiä.

Merenkurkun saariston Natura-alueen suojelun perusteina olevia luontotyyppejä on kaikkiaan 25. Näistä luontotyypeistä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä (kilometrin säteellä suunnittelualueesta) esiintyvät seuraavat luontotyypit:

Natura-alueen suojelun perusteina olevia lajeja on 82, joista suurin osa on lintuja. Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta haettiin joulukuussa 2025 aineistopyynnöllä tiedot suunnittelualueella ja sen lähialueilla havaituista eliölajeista. Suunnittelualueella havaituista lajeista Natura-alueen suojelun perusteina olevia lajeja ovat kurki (*Grus grus*) ja pikkulepinkäinen (*Lanius collurio*). Märaskärin luontoselvityksessä vuodelta 1997 on listattu saarella havaitut kasvi- ja lintulajit. Havaituista lajeista Natura-alueen suojelun perusteina olevia lajeja ovat tukkasotka (*Aythya fuligula*), kuikka (*Gavia arctica*), kurki (*Grus grus*), naurulokki (*Chroicocephalus ridibundus*), pilkkasiipi (*Melanitta fusca*), kivitasku (*Oenanthe oenanthe*), kalatiira (*Sterna hirundo*), lapintiira (*Sterna paradisaea*) ja punajalkaviklo (*Tringa totanus*).

3.1.3 Yksityinen luonnonsuojelualue

Märaskäretin rantakaavan vahvistuttua 9.6.1999 Länsi-Suomen ympäristökeskus on tehnyt päätöksen luonnonsuojelualueen perustamisesta Petsmon kylän yhteisalueille Märaskäretillä. Alue on kooltaan noin 970 ha. Suojelupäätös on päivätty 4.8.2000.

Suojelupäätöksen myötä kaikki rantakaavassa osoitetut uudet rakentamattomat tontit lunastettiin, poikkeuksena oli korttelin 12 tontti 2 Snokargrundetillä, jossa rakennusoikeutta voitiin hyödyntää. Olemassa olevia tontteja voi edelleen käyttää suojelupäätöksen määräysten ja voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Suojelupäätöksessä on lueteltu seuraavat määräykset:

”Alueella on kielletty:

1. *Maan käyttäminen viljelyyn, ojitukseen tai maa-ainesten nostamiseen.*
2. *Maan kaivaminen tai täyttäminen.*
3. *Rakennusten tai laitosten pystyttäminen tai teiden rakentaminen.*
4. *Metsän hakkuu tai metsän luonnolliseen kehitykseen puuttuminen.*
5. *Tappaa, pyydystää tai häiritä selkärankaisia eläimiä tai tuhota niiden pesiä sekä pyydystää tai häiritä selkärangattomia eläimiä.*
6. *Ryhtyä muihin toimenpiteisiin, jotka voivat muuttaa alueen luonnetta tai haitallisesti vaikuttaa luonnolliseen kasvillisuuteen, eläinlajistoon tai maisemakuvaan.*

Yllä olevista määräyksistä riippumatta alueella on sallittua:

- *Olemassa olevien rakennusten, laitureiden ja rakennuspaikkojen käyttäminen ja ylläpitäminen vapaa-ajan tarkoitukseen sekä korttelin 12 rakennuspaikan (nro 2 Snokargrundetillä) rakennusoikeuden hyödyntäminen vahvistetun rantakaavan mukaisesti.*
- *Rakentaa keinotekoisia linnunpesiä petolinnuille maanomistajan suostumuksella.*
- *Poimia sieniä ja kypsiä marjoja.*
- *Pitää lampaita laitumella.*
- *Kalastaa ja metsästää ajantasaisen kalastus- ja metsästyslain mukaisesti. Metsästysoikeutta ei saa käyttää metsästysturismiin.*
- *Toteuttaa maanmittaus- ja kartoitustöitä.*
- *Toteuttaa toimenpiteitä, jotka edellyttävät pelastuspalveluita ja öljyntorjuntaa*

Ympäristökeskuksen luvalla ja maanomistajan suostumuksella voidaan, rakennusten pystyttämistä ja metsän hakkuuta lukuun ottamatta, poiketa yllä olevista määräyksistä, mikäli se on luonnonsuojelualueen suojelun, hoidon tai käyttämisen kannalta perusteltua. Tarvittaessa laaditaan maanomistajan kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma luonnonsuojelualueelle, jonka ympäristökeskus hyväksyy."

3.1.3.1 Kasvillisuus

Tämän ranta-asemakaavan yhteydessä ei tehty erillisiä kasvillisuusselvityksiä, koska kaavan tehtävä ja tavoite ei juuri aiheuta vaikutuksia alueen kasvillisuuteen ja käytettävissä ovat olleet Naturaluontotyyppien kuviotiedot. Kasvitiedot, uhanalainen ja huomionarvoinen lajisto tarkistettiin lisäksi Laji.fi -rekisteristä 11.12.2025.

Märaskäretin kasvillisuus on kaava-alueen vaikutusalueella maankohomaisrannikolle tyypillistä ja monimuotoista. Säännöllisen jääeroosion ja tulvavaikutuksen alaiset kohteet sijoittuvat rakennettujen alueiden ulkopuolelle. Eroosiovaikutuksen yläpuolella sijaitsevat kasvillisuustyypit, kuten pensaikkovaihe ja nuoret rantametsät ovat piha-alueita lukuun ottamatta luonnontilaisen kaltaisia. Varsinaiset metsä, kuusikot, ovat varttuneita ja edustavat kuitenkin päätevaiheen metsiä. Väljästi tulkittuna kaava-alueen luontotyypit edustavat äärimmäisen uhanalaista maankohoamisrannikon sukkessiosarjaa. Kehityssarjaan on kuitenkin saaren maankäytönhistorian aikana vaikutettu eri aikakausina ja tämä ilmenee kulttuurivaikutteisina luontotyyppeinä ilmakuvasta sekä inventointitiedoista. Uudempi kulttuurivaikutus näkyy selvästi lomarakennuksen piha-alueella ja perinteisempi kalastajamökin ympäristössä.

Märaskärin luontoselvityksessä vuodelta 1997 kuvaillaan, että suunnittelualueella Kalvskärssandenin merenlahtea reunustaa kapea kiviranta ja lahden perällä on matala, laajempi rantaniitty. Rantaniityn länsiosassa vanhan kalastajamökin ympärillä kasvaa korkeaa tyrniä. Jokapaikansara on rantaniityn valtalaji, muita tyypillisiä lajeja ovat sinikaisla, rantaluikka, luhtakuusio, luhtakastikka ja rantanätkelmä. Niityn reunat ovat ruovikkoiset. Suunnittelualueen eteläosa ja ranta siitä länteen päin on 10-20 m leveydeltä loivaa ja kivikkoista. Tyypillisiä lajeja ovat mm. tyrni, rantakukka, rönsyrölli, luhtakastikka, punanata, pohjanlahdenlauha, merikohokki ja niittykäenkukka. Myös suolavihvilää ja meriluikkaa tavataan.

Suunnittelualueen pohjoisosan merenlahdessa oleva merenrantaniitty ja flada ovat huomionarvoisia luontotyyppejä. Merenrantaniitty luokitellaan perinnebiotoopiksi. Merenrantaniityt on myös luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltu luontotyyppi, jonka luonnontilaiset ja luonnontilaiseen verrattavat, suojellun luontotyypin säilymiselle tärkeät esiintymät Lupa- ja valvontavirasto voi suojella tekemällä rajauspäätöksen. Luontotyyppinä merenrantaniityt ovat äärimmäisen uhanalaisia (CR). Vuoden 1997 luontoselvityksessä suunnittelualueelta oli havaittu tulisuolaheinää (*Rumex thyrsiflorus*), joka on uusimman uhanalaisluokituksen mukaan silmälläpidettävä laji (NT). Myös muut selvityksessä alueelta tunnistetut kasvilajit on tarkistettu, eikä niistä löytynyt uhanalaisia lajeja. Alueella on jäänteitä kadonneesta kulttuurimaisemasta, jota suunnittelualueella oleva merenrantaniitty sekä kalastusvaja edustavat. Merenrantaniitty ei koske loma-asuntojen korttelialuetta (RA).



Kuva 8. Suunnittelualueen pohjoisosassa esiintyy merenrantaniittyä, joka on esitetty kuvassa vinoviivarasterilla. Ote luontoinventoinnista 1997.

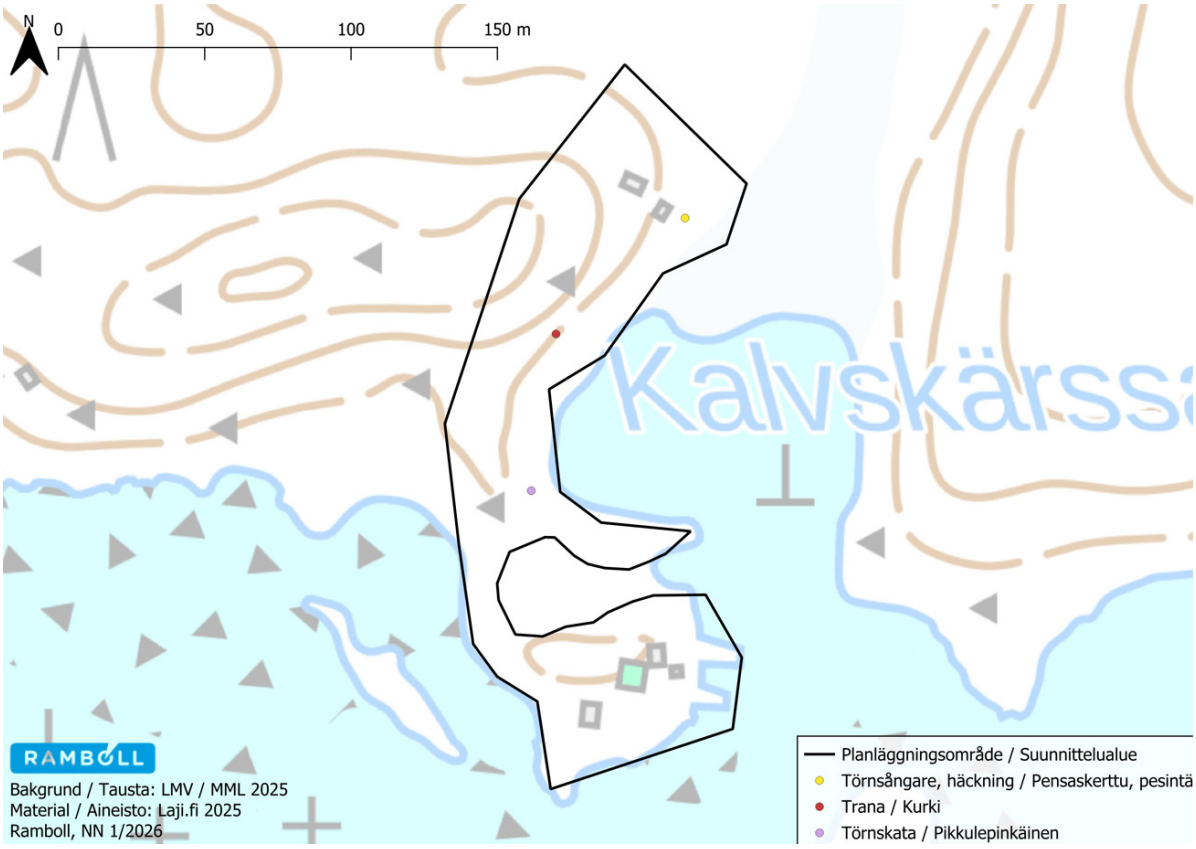


Kuva 9. Suunnittelualueen pohjoisosaa, jossa esiintyy merenrantaniittyä. Vanha kalastusvaja kuvassa yhdessä rantaniityn kanssa edustaa jo kadonnutta kulttuurimaisemaa.

3.1.3.2 Linnusto

Tämän kaavan yhteydessä ei tehty erillisiä linnustoselvityksiä, koska kaavan tehtävä ja tavoite ei juuri aiheuta linnustollisia vaikutuksia. Linnustotiedot, uhanalainen ja huomionarvoinen lajisto tarkistettiin kuitenkin Laji.fi -rekisteristä 11.12.2025. Laji.fi-aineiston mukaan suunnittelualueella on havaittu pensaskertun (Curruca communis) pesintä, kurki (Grus grus) ja pikkulepinkäinen (Lanius collurio). Uhanalaisluokitukseltaan pensaskerttu on silmälläpidettävä (NT), kurki ja pikkulepinkäinen elinvoimaisia (LC). Kurki ja pikkulepinkäinen ovat myös EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajeja. Laji.fi-aineistosta selviää myös, että alle kilometrin säteellä suunnittelualueesta on havaittu kahden viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin, kohdan 14) mukaisesti salassa pidettävän lintulajin pesinnät. Salassa pidettävät lintuhavainnot on esitetty viranomaisliitteessä xx.

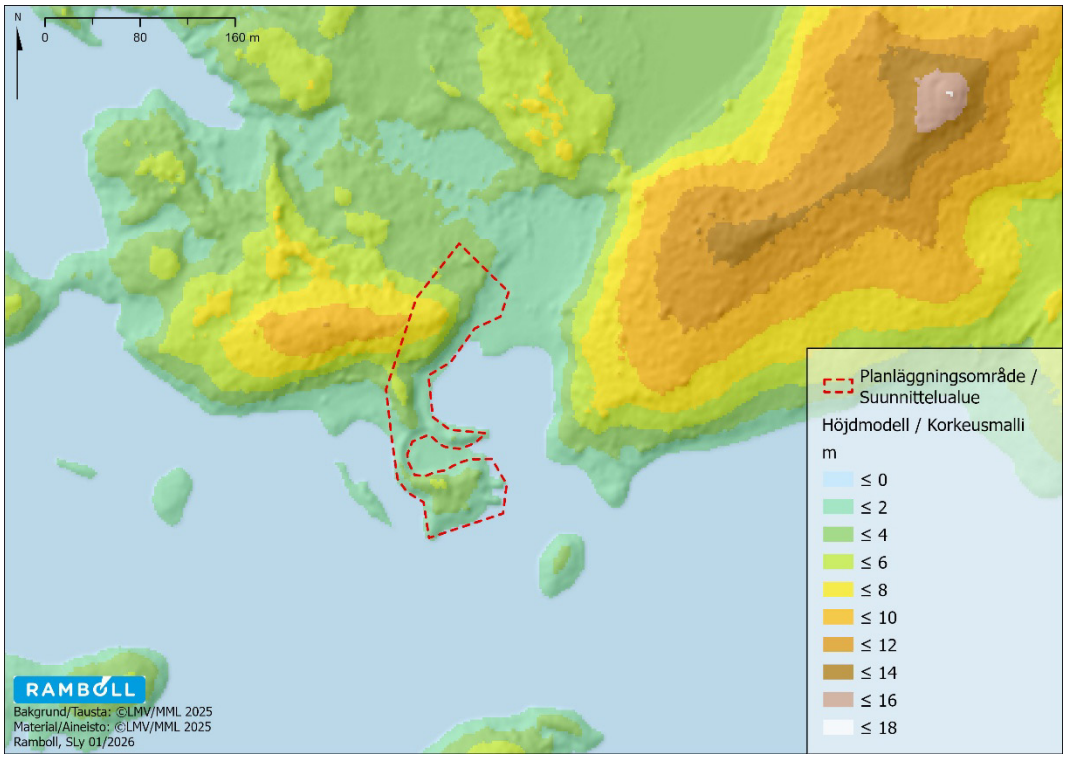
Linnustoa on selvitetty vuoden 1997 luontoselvityksessä, jossa suunnittelualueella tai sen läheisyydessä havaittiin harmaalokki (Larus argentatus), kalalokki (Larus canus), isokoskelon (Mergus merganser) pesintä ja kalatiira (Sterna hirundo). Viimeisimmän uhanalaisluokituksen mukaisesti harmaalokki on vaarantunut (VU), kalalokki elinvoimainen (LC), isokoskelo silmälläpidettävä (NT) ja kalatiira elinvoimainen (LC). Kalatiira on myös EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji.



Kuva 10. Havainnot Laji.fi 2025. © Maanmittauslaitos

Korkeusolosuhteet

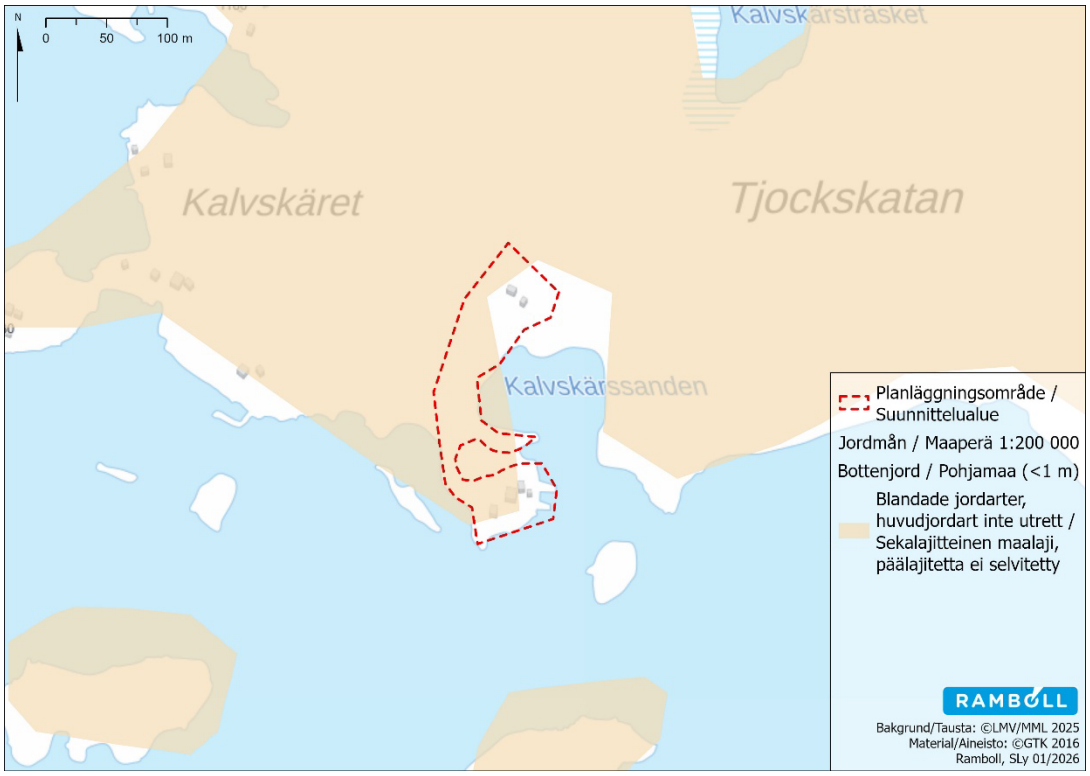
Korkeusolosuhteet alueella vaihtelevat 2 ja 8 m mpy:n välillä. Eteläinen osa alueesta on matalampaa. Keskikorkeus on noin 4 m mpy.



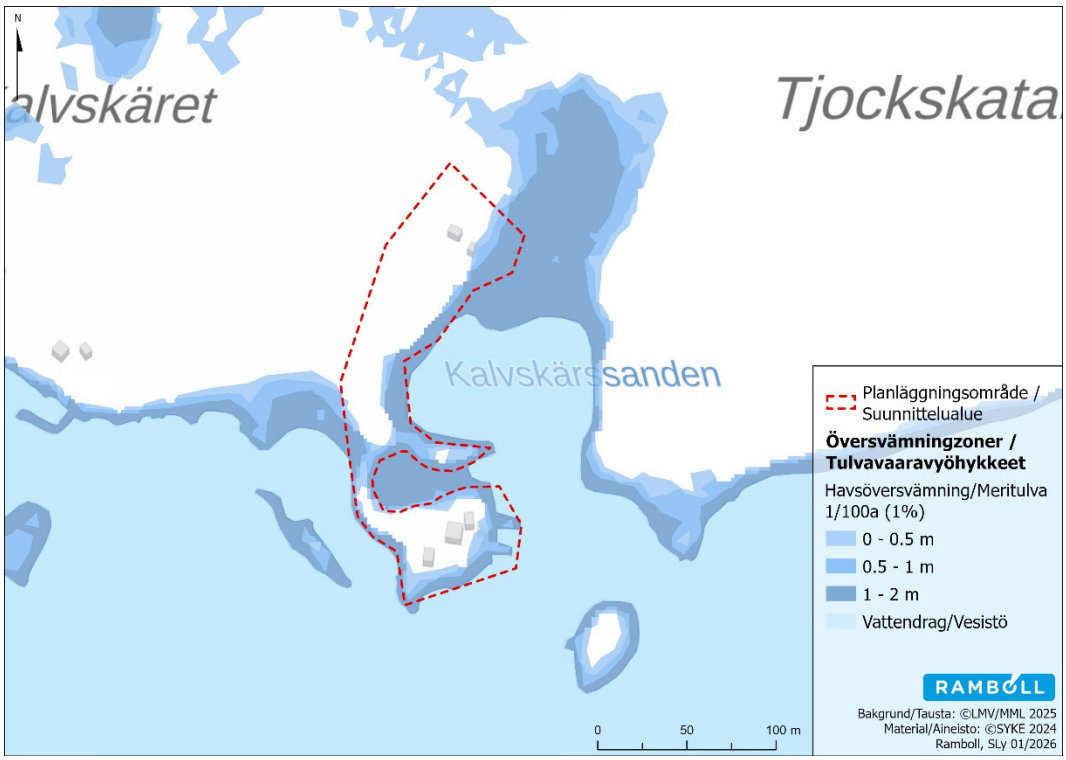
Kuva 11. Korkeusmalli suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos

Maaperä

Maaperä Märaskäretillä koostuu sekalajitteisesta maalajista, päälajitetta ei ole selvitetty.



Kuva 12. Maaperäkartta suunnittelualueelta. © GTK 2016



Kuva 13. Meritulvan riski 1 kerta/100 vuotta. © Maanmittauslaitos, SYKE

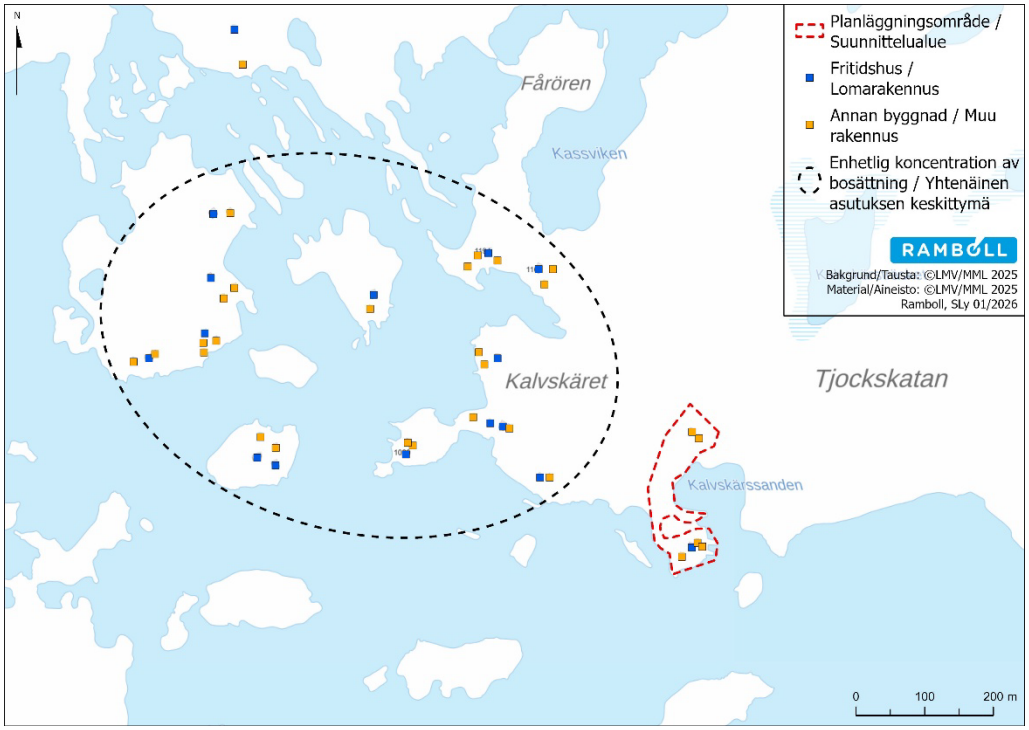
Happamat sulfaattimaat

Maaperän ollessa sekalajitteista, tietoa happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ei ole ilman erillisiä tutkimuksia saatavilla.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Asutus- ja väestörakenne

Kalvskäretin länsirannalla sekä saaristossa sijaitsee muutamia loma-asuntotontteja, jotka ovat rakentuneet voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Kaava-alue sijaitsee hieman etäämmällä alueesta, mihin rakentaminen on keskittynyt.



Kuva 14. Rakennukset ja asutuksen keskittymä.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Meren läheisyyden myötä alueella on erinomaiset mahdollisuudet kalastukseen sekä veneilyyn ja saaristoelämään. Lähialueella on myös metsiä, joita voidaan hyödyntää jokamiehenoikeudella virkistystarkoituksiin luonnonsuojelualueen määräyksiä kunnioittaen.

Liikenne

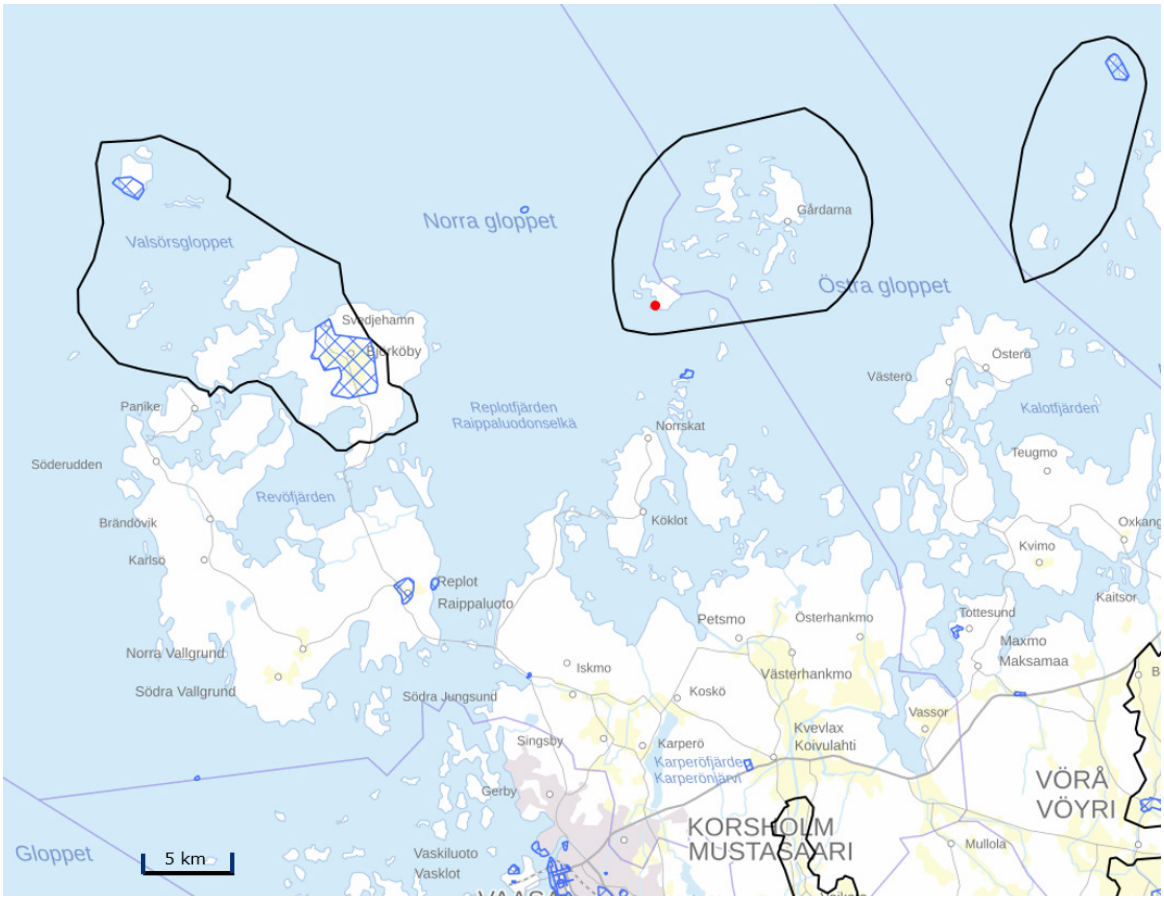
Märaskäretiin kuljetaan veneellä joistain lähellä olevista venesatamista. Kaava-alueelle ei esiinny muuta liikenne- tai maihinnousutarvetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

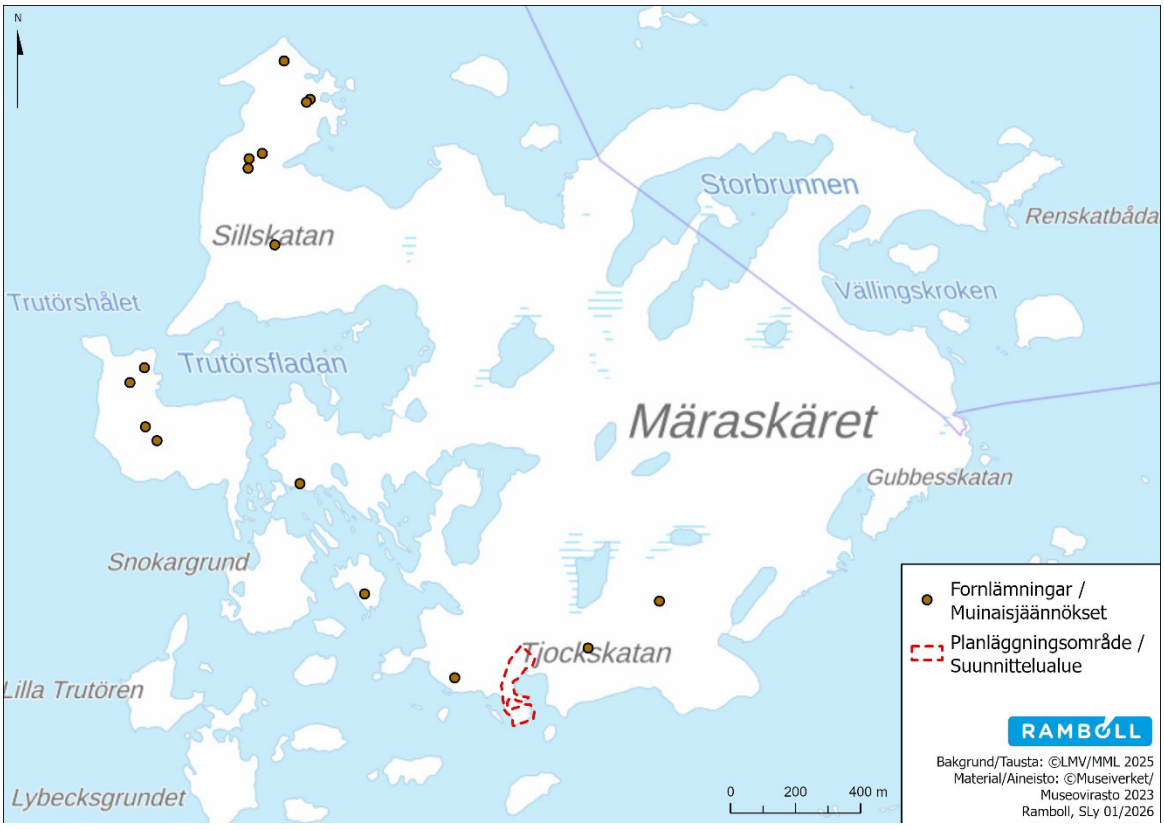
Kaava-alueella ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaisjäännökset sijaitsevat lännessä noin 230 m etäisyydellä lähimmän loma-asuinkiinteistön pihapiirissä (historiallinen asuinpaikka) sekä noin 180 m suunnittelualueen itäpuolella (historiallinen asuinpaikka).

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Merenkurkun saariston majakka- ja luotsisaaret jotka sijaitsevat noin 3,5 km päässä Yttre Uddskärillä.

Suunnittelualueella sijaitsee voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suojeltu entisen kalastajamökin pihapiiri. Rakennus on suojeltu aluemerkinnällä ”Suojeltavien rakennusten korttelialue (SR)”. Suunnittelumääräyksenä on: *”Alueella olevat rakennukset saa korjata, kuitenkin niin, ettei julkisivu olennaisesti muutu”.* Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi vanha polku, joka liittyy alueella sijaitsevaan entiseen kalamajaan.



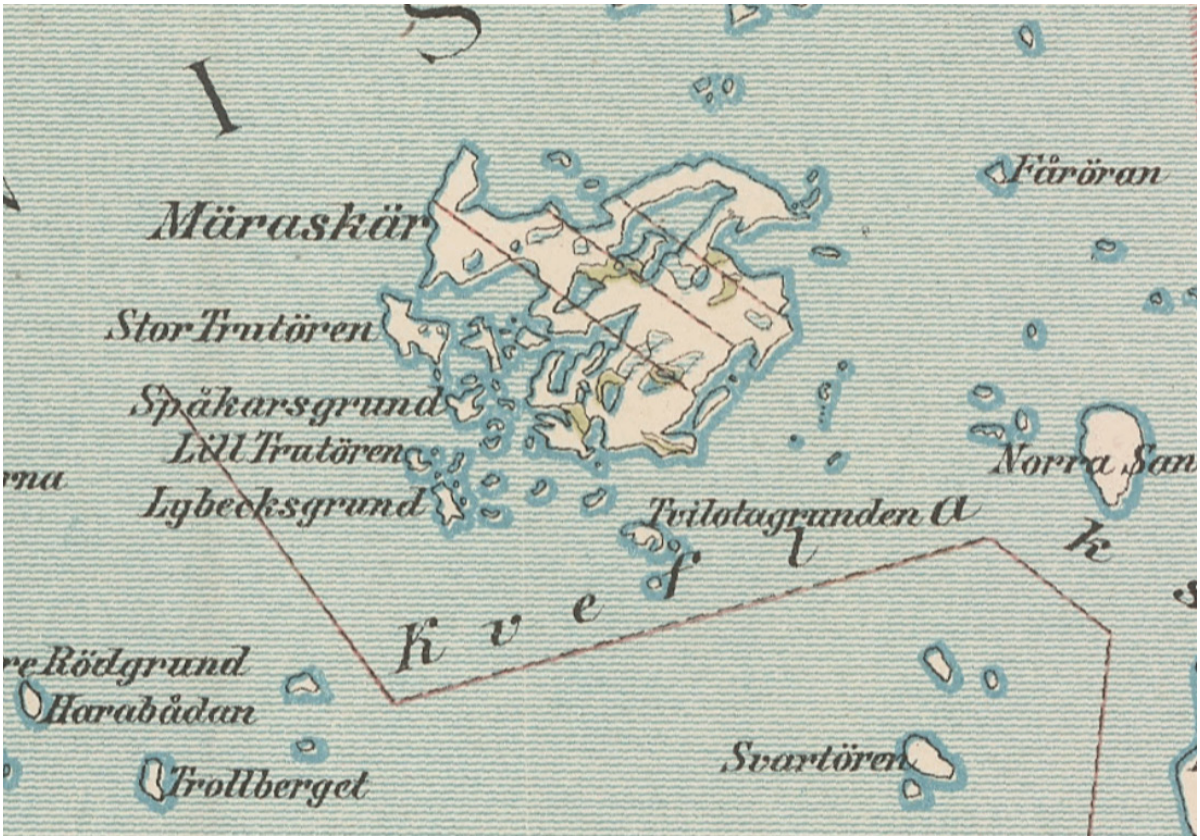
Kuva 15. Kuvassa on MML taustakartalla esitetty Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA2021) mustalla ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009) sinisellä ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pallolla.



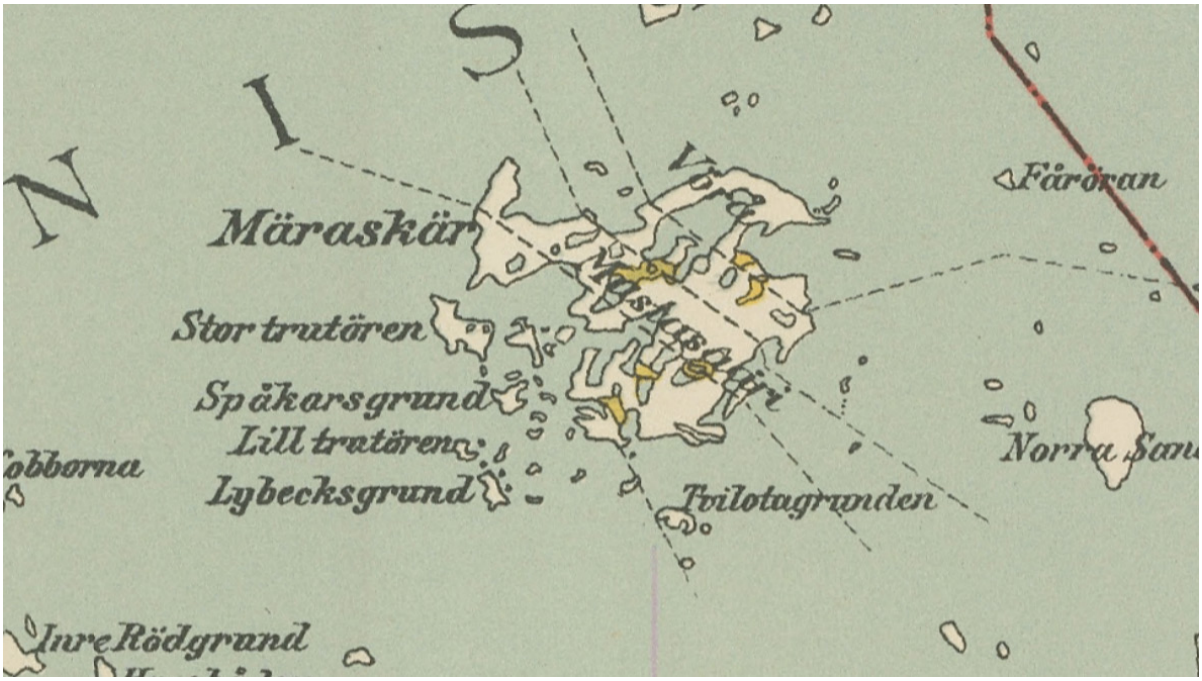
Kuva 16. Kuvassa on MML taustakartalla esitetty lähialueen muinaisjäännökset.

Rakentuminen

Alue oli pitkään rakentumaton. Ensimmäiset rakennukset olivat kalastajien väliaikaisia tukikohtia noin 1900-luvun alussa. Rakennuksia ei ole vielä osoitettu varhaisimmissa kartta-aineistoissa. Maanmittauslaitoksen peruskartalta vuodelta 1973 näkyy jo muutamia vapaa-ajanrakennuksia rannan tuntumassa saaren eteläosissa. Ranta-asemakaava tuli voimaan vuonna 1999, missä määriteltiin rakennuspaikkojen sijainnit sekä rakentamisen määrä. Lähes samaan aikaan ranta-asemakaavan kanssa perustettiin alueelle yksityinen luonnonsuojelualue, mikä esti kaavassa rakentumattomien rakennuspaikkojen toteutumisen. Suurin osa alueen rakentamisesta liittyy huvilarakentamisen joukkovaiheeseen 60-luvun lopusta lähtien. Rakennusrekisteritietojen mukaan suurin osa alueen huvilarakentamisesta on 1970- ja 80-luvuilta. Märaskäretin alueella on rakennusrekisteritietojen mukaan säilynyt kaksi vanhempaa rakennusta 1900-luvun alusta, joista toinen on suunnittelualueella sijaitseva kalamajan pihapiiri vuodelta 1909.



Kuva 17. Taloudellinen kartta vuodelta 1913 (lähde: Vanhat kartat).



Kuva 18. Taloudellinen kartta vuodelta 1941 (lähde: Vanhat kartat).



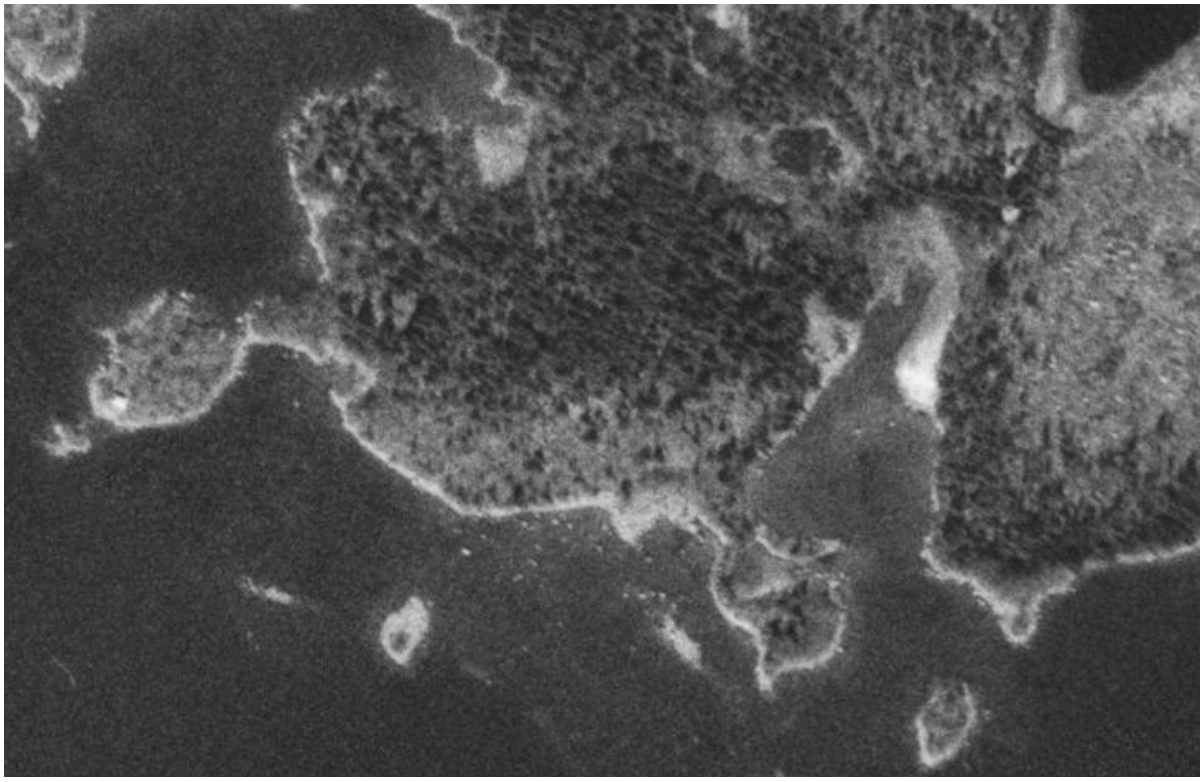
Kuva 19. Maanmittauslaitoksen peruskartta vuodelta 1973 (lähde: Vanhat kartat).



Kuva 20. Maanmittauslaitoksen peruskartta vuodelta 1987 (lähde: Vanhat kartat).



Kuva 21. Maanmittauslaitoksen peruskartta vuodelta 1998 (lähde: Vanhat kartat).

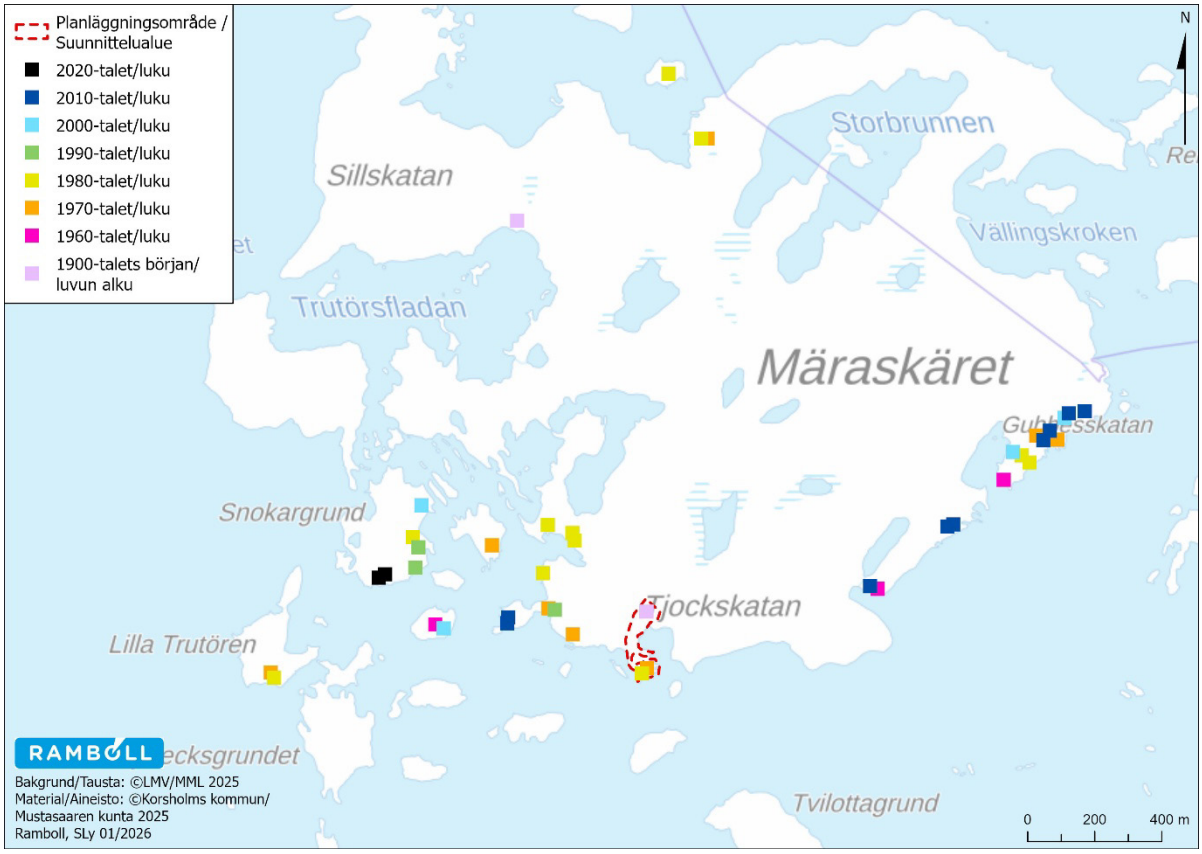


Kuva 22. Maanmittauslaitoksen ilmakuva vuodelta 1970 (lähde: Paikkatietoikkuna / Historialliset ilmakuvat).





Kuva 23. Viistoilmakuvissa näkyy tyypillistä vapaa-ajanrakentamista Märaskäretissä. Kuvattu suunnittelualu-eelta luoteen suuntaan.



Kuva 24. Kunnasta saatujen rakennusrekisteritietojen mukaan alueen rakennuskanta on suurimmalta osin 70- ja 80-luvuilta. Alueella on myös rakennettu jonkin verran uusia rakennuksia vanhojen tilalle 2000-luvulla.

Rakennusinventointi

Kivikkoisessa poukamassa näkyvällä avoimella paikalla rannassa sijaitsee entinen kalamaja sekä talousrakennus, jota on käytetty kalojen varastointiin. Niemekkeen kärjessä näkyvällä paikalla sijaitsee loma-asunnon pihapiiri 70–80-luvulta. Kalamajan sekä niemekkeen välillä on aiemmin ollut yhteys, mikä näkyy nykyisessä kaavassa merkinnällä polun ohjeellinen raja.



Kuva 25. Ilmakuvassa esitetty tarkastelualue pisteviivalla sekä nimetty rakennukset.

Kalamaja on vuonna 1909 rakennettu pitkänurkkainen hirsirakennus, jota on jatkettu myöhemmin. Punamullatussa pienessä rakennuksessa on kalastajamökeille tyypillisesti valkoiset nurkkalaudat sekä yksityiskohdat (tyypillisyys). Rakennus on hyvin säilyttänyt alkuperäisen ulkomuotonsa (alkuperäisyys) ja jatkettu osa ilmentää rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus). Rakennuksen katemateriaali on uusittu (profiilipelti) ja ainakin koillisen julkisivun ikkuna on vaihdettu. Katemateriaalin yhteydessä savupiippu on poistettu. Rakennus

toimii historiallisen ilmiön todisteena (kalastuselinkeino) ja siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus). Rakennuksella on historiallisia, rakennushistoriallisia sekä maisemallisia arvoja.

Talousrakennus on kivistä ja hirsistä ladottu suoja, missä on varastoitu kaloja. Rakennuksessa on uusi punainen peltikate. Rakennus toimii historiallisena todisteena (kalastuselinkeino) ja siitä kertovana tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus). Rakennuksella on rakennushistoriallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja.

Suositukset
Rakennukset suositellaan suojeltavan. Rakennuksiin tehtävien peruskorjauksien tulisi olla tämän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan luonteen säilyttäviä ja palauttavia.



Kuva 26. Kalamajan pihapiiri viistoilmakuvassa.





Kuva 27. Kuvissa vasemmalla kalamaja ja oikealla talousrakennus.




Kuva 28. Kuvissa vasemmalla kalamajan koillinen julkisivu ja oikealla lounainen julkisivu.

Tiedot yhteisalueen maa-alueella olevista rakennuksista on saatu voimassa olevasta ranta-asemakaavasta sekä loma-asunnon maanomistajalta.

70–80-luvun lomarakennuksen pihapiiri
Pihapiiri sijaitsee näkyvällä paikalla niemekkeen kärjessä. Punainen 70–80-luvun rakennus on aikakaudelleen tyypillinen matala rakennus loivalla harjakatolla (tyypillisyys). Pihapiirissä on lisäksi uudempi hirsirakenteinen saunarakennus sekä kaksi punaista ulkorakennusta. Loma-rakennuksella on rakennushistoriallisia arvoja. Tiedot rakennuksista on saatu kunnalta ja rakennuslupare-kisteristä.

Suositukset
Rakennuksilla ei ole sellaisia rakennushistoriallisia, maisemallisia tai historiallisia arvoja, jotka edellyttäisivät suojelua.



Kuva 29. Niemekkeen kärki jossa lomarakennus pihapiireineen ja ulkorakennuksineen sijaitsee.



Kuva 30. Kuvissa vasemmalta oikealle sauna, loma-rakennus ja ulkorakennus sekä ulkorakennus.

Tekninen huolto

Märaskäretillä ei ole teknistä huoltoa, mutta aurinkopaneeleja käytetään sähköntuotantoon.

3.2 Suunnittelutilanne

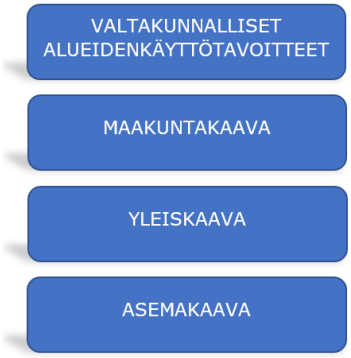
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

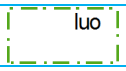
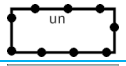


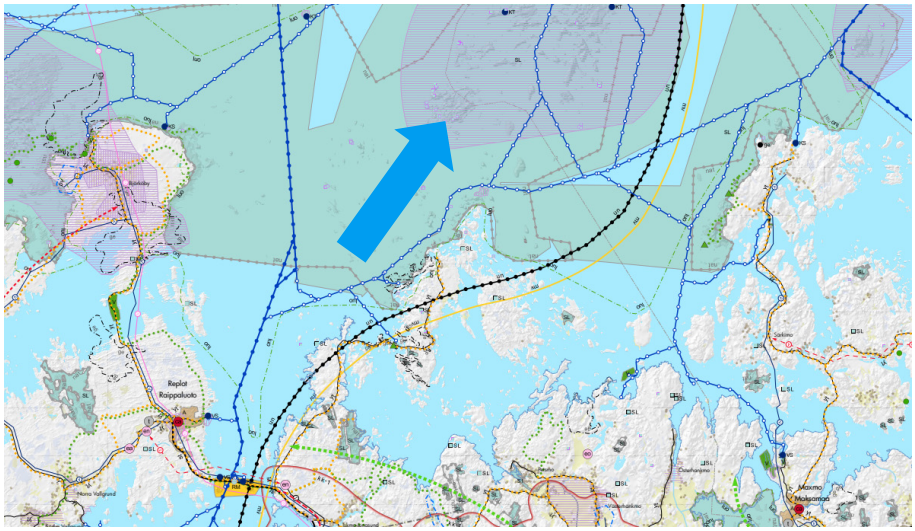
3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Mustasaaressa Pohjanmaan liitto.
Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueiden käyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti”.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2050 on seuraavat keskeiset varaukset kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueelle.

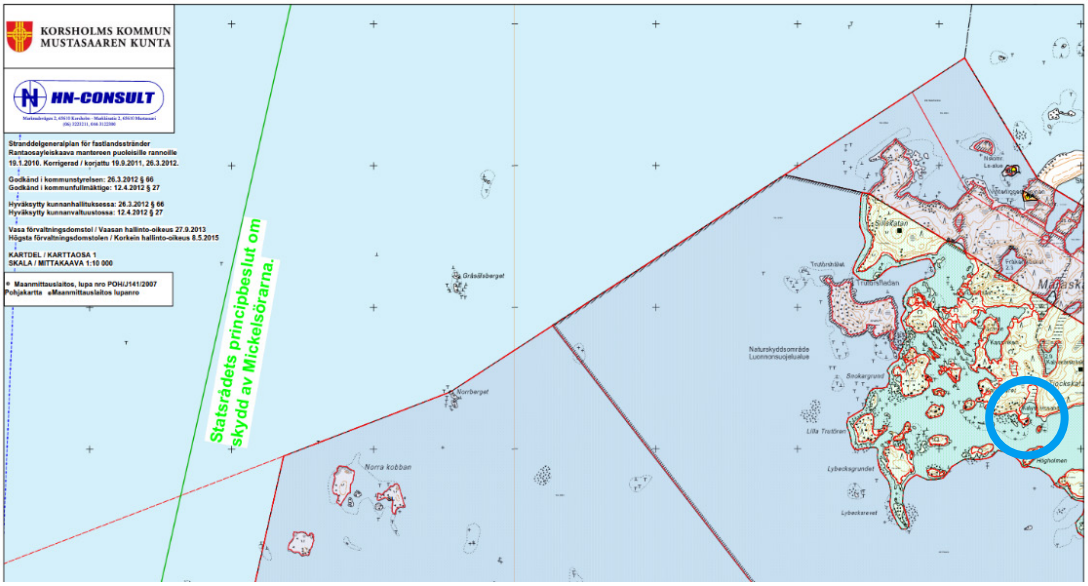
Merkintä	Merkinnän kuvaus
	**Matkailun ja virkistyksen kehittämisen alue**
	**Natura 2000-verkostoon kuuluva alue**
	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
	**Unescon maailmanperintökohde**
	**Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue (SL)**
	**Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu muinaisjäännös**
	**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**



Kuva 31. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

3.2.4 Yleiskaava

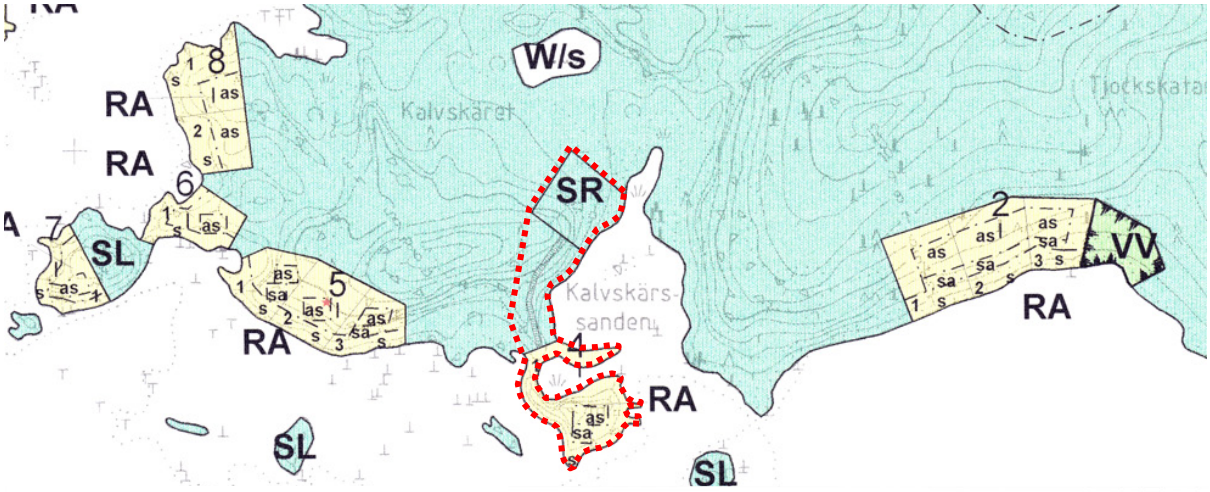
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka ohjaisi tarkemmin suunnittelua. Osa Märaskäretistä sisältyy merkinnällä ”alue, jolla on vahvistettu ranta-asemakaava” kunnan Rantaosayleiskaavaan mantereen puoleisille rannoille.



Kuva 32. Ote Rantaosayleiskaavasta mantereen puoleisille rannoille, karttaosa 1 (voimaantulo 8.5.2015). Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

3.2.5 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (aiemmin rantakaava), ”Märaskäret rantakaava”. Kaava on hyväksytty valtuustossa 10.12.1998 § 119 ja se on myöhemmin vahvistettu Länsi-Suomen ympäristökeskuksessa 9.6.1999, H22A-282.
Suunnittelualue on osoitettu RA-, SL- sekä SR-merkinnöillä. Kokonaisrakennusoikeus tonttia kohden on 125 k-m^2. Tontti rajautuu vesialueeseen (W).



RA

Kvartersområde för semesterbostäder, på vilket får placeras en semesterbostad eller en semesterbostad och en separat bastubyggnad.
Byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta för semesterbostaden är sammanlagt 100 m².

Byggnadsrätten får fritt fördelas mellan semesterbyggnaden och bastun, dock så att en separat bastu får vara högst 30 m².

Byggs bastun ihop med semesterbostaden får den totala byggnadsytan vara högst 100 m

Dessutom får uppföras en separat förrådsbyggnad på högst 25 m².

Loma-asuntojen korttelialue jolle saa sijoittaa enintään yhden loma-asunnon tai loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen. Loma-asunnon ja saunan rakennusoikeus on 100 m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden saa vapaasti jakaa loma-asunnon ja saunan välillä kuitenkin siten että saunan kerrosala saa olla enintään 30 m².

Jos sauna rakennetaan yhteen loma-asunnon kanssa saa kerrosalaa olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa erillisen varastorakennuksen enintään 25 m².

Specialbestämmelser för byggandet och miljövården.
Erityismääräykset rakentamisesta ja ympäristön hoidosta.

Byggandet.
Rakentaminen

- höjden på byggnadernas taklist får vara högst 300 cm. rakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 300 cm.
- det lämpligaste takmaterialet är filt. Plåttak bör målas i mörk färg.
  Sopivin kattomateriaali on kattohuopa. Peltikatot on maalattava tummansävyisiksi.
- byggnaderna bör ha sadeltak. Taklutningen bör bara 15-35 grader.
  Rakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus pitää olla 15-35 astetta.
- byggnaderna bör uppföras av trä.
  Rakennukset tulee rakentaa puusta.
- byggnaderna och bryggorna bör målas i mörka färger.
  Rakennukset ja laiturit on maalattava tummansävyisiksi.
- knutar, fönsterlister och takkantslister får målas ljusare.
  Nurkkalaudat, ikkunalistat ja räystäslistat saa maalata vaaleammaksi.

SL

Naturskyddsområde.
Luonnonsuojelualue.

SR

Kvartersområde för byggnader som bör skyddas.
På området befintliga byggnader får restaureras, dock inte så att det utvändiga utseendet ändras markant.

Suojeltavien rakennusten korttelialue. Alueella olevat rakennukset saa korjata, kuitenkin niin ettei julkisivu olennaisesti muutu.

Instruktiv gräns för stig.
Polun ohjeellinen raja

s

Område på vilket trädbeståndet bör bevaras såsom skydd för insyn. Området bör bevaras i naturtillstånd.
På området får byggas högst en brygga per byggnadsplats.
På området får ej avloppsvatten släppas i marken.
Alue jonka puusto on säilytettävä näkösuojana. Alue on säilytettävä luonnontilassa. Alueelle saadaan rakentaa korkeintaan yhden laituri rakennuspaikkaa kohti. Alueella ei saa päästä jätevettä maahan.

Kuva 33. Ote kaavakartasta ja pääasiallisista määräyksistä. Kyseessä oleva alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Mustasaaren rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 91. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnissä rakennuslautakunnan päätöksellä 14.10.2020 § 162. Myöhemmin päätettiin, että rakennusjärjestyksen tarkistamista viivästetään odottaen uutta lainsäädäntöä, joka astuu voimaan 1.1.2025.
OAS on ollut nähtävillä 18.3-17.4.2024.

4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

4.1 Kaavan eri vaiheet

1) **Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville.
Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan.

2) **Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäväksi 30 päiväksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

3) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, täytyy kaavaa usein tarkistaa. Kun kaavaehdotus on hyväksytty nähtäville laitettavaksi, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

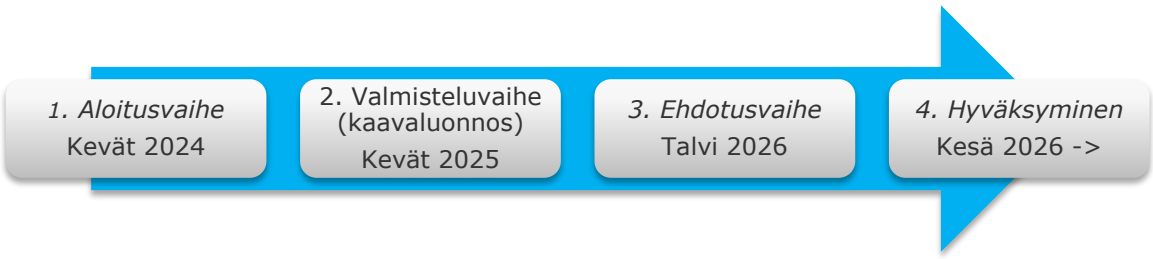
4) **Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

   Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

   Lainvoimaisuus. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



4.3 Kaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve on muodostunut yksityisen aloitteen pohjalta. Lomatontin maanomistajan toiveena on rakentaa uusi loma-asunto ja venekatos/sääsuoja tontille.

4.4 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta päätti 22.11.2023 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (62 § AKL). Osallisiksi on määritelty (28 § MRA):

4.5.1 Osalliset

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ovat ainakin seuraavat:**

  - Mustasaaren kunnan eri hallintotoimet
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjanmaan liitto
  - Pohjanmaan museo

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa, mm.:**

  - Petsmon yhteysten alueiden jakokunnat.
  - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
  - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

4.5.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 4.1.2024 kuulutuksella paikallislehdessä ja kunnan internet-sivuilla OAS:n nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.1-2.2.2024 Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. OAS:sta saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide. *(Liitteenä yhteenveto).*
  OAS:in nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksessa kaavamääräyksillä ja kaavan vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa.

4.5.4 Viranomaisyhteistyö

Asian vähäisen merkityksen perusteella ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua. Asianomaisille viranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto kaavoituksen aikana.

4.6 Ranta-asemakaavan tavoitteet ja rakentamissuunnitelma

Lomatontin maanomistajan toiveena on rakentaa uusi loma-asunto kortteliin 4. Uudisrakentamisen mahdollistamiseksi nykyinen 70-80-luvun loma-asunto ja siihen liittyvät sauna ja ulkorakennukset tulisi purkaa ja korvata uudella rakennuksella. Tavoitteena on rakentaa alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja huomioiva ainutlaatuinen kokonaisuus, jossa panostetaan arkkitehtuurin ja käytettävien materiaalien laatuun. Toiveena on rakentaa kaksikerroksinen loma-asunto, jossa kaikki toiminnot on keskitetty saman rakennuksen yhteyteen. Jotta rakennusmassasta ei tulisi mittakaavaltaan alueen muusta rakennuskannasta poikkeava, on rakennus jaettu kahteen eri rakennusosaan, jotka yhdistyvät käytävällä. Päärakennusosa on varattu vapaa-ajanrakennukselle ja toinen rakennusosa vierasmajalle, saunalle ja varastolle. Lisäksi rakennetta on rikottu muun muassa kääntämällä ylempää kerrosta poikkeavaan asentoon sekä tekemällä toisista kerroksista vapaana leijuvia ulokkeita. Alueen ranta halutaan säilyttää myös tulevassa kaavassa luonnontilaisena. Ranta on jo nykytilassaan peitteinen, joten rakennuksen oleskelutilat ja samalla suurin osa rakennusoikeudesta halutaan käyttää rakennuksen toisessa kerroksessa. Tämän seurauksena maata koskettava rakennusala tulee olemaan toisen kerroksen rakennusalaa pienempi. Rakennuksesta halutaan tehdä tasakattoinen, jotta rakennuksen korkeus pysyisi maltillisena. Osa edellä mainituista visioista on otettu huomioon kaavakartassa rakennusalan muodon ja sijainnin sekä erilaisten määräysten kautta.

Arkkitehtuurin tavoitteena on sulauttaa rakennus ympäröivään maisemaan. Tämän vuoksi tasakatto suunnitellaan toteutettavaksi viherkattona, joka hyödyntää paikallisia kasvilajeja, edistäen näin myös luonnon monimuotoisuutta. Julkisivumateriaalina halutaan käyttää cortén terästä, joka on merellisissä olosuhteissa kestävä materiaali. Teräspinnan ruostuminen antaa julkisivulle lämpimän oranssinruskean sävyn, joka muuttuu ja kehittyy ajan myötä.

Toiveena on myös erillinen venekatos/sääsuoja nykyisen venesataman yhteydessä. Ajatus venekatoksesta on peräisin Mikkelinsaarten alueella sijaitsevalta *”Gårdarnan”* saarelta, missä sijaitsee vanha koulu ja tämän yhteydessä venekatos. Venekatoksen arkkitehtuurissa käytetään samoja periaatteita, kuin päärakennuksessa. Seinämät ladotaan luonnonkivistä ja katto toteutetaan viherkattona, jossa käytetään paikallisia kasveja.

Uudisrakentamiseen tavoiteltava rakennusoikeus on noin 150 k-m^2.



Kuva 34. Ilmakuvassa on esitetty suunnitellun uuden rakentamisen suhde kaavaratkaisuun. Rakennusalan viiva näkyy punertavalla pistekatkoviivalla. Kaava-alueen raja on esitetty keltaisella.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava sisältää varauksia loma-asuntojen korttelialueelle (RA), rakennussuojelualueelle (SR) sekä luonnonsuojelualueelle (SL). Kaavan rakenne on sama kuin voimassa olevassa kaavassa. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrä ei muutu, lomarakennuksen rakennusala pienenee hieman ja saunarakennuksen rakennusala poistuu. Rakennusoikeus kasvaa 25 k-m^2.

5.2 Kaavaluonnos 14.5.2025

Kaavaluonnoksessa on huomioitu asetetut tavoitteet kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Kalamajan alue säilyy rakennussuojelualueena (SR). Kaavamääräyksiä on tarkennettu:

- Rakennukseen tehtävien peruskorjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun rakennushistoriallinen arvo säilyy.
- Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on korjaus- ja muutostyöt tehtävä entistäen.
- Kyseisistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Luonnonsuojelualue (SL) säilyy luonnonsuojelualueena. Luonnonsuojelualueella (SL) oleva ohjeellinen polku säilyy jotta maanomistajan ja yleisön pääsy SR-alueelle tontin 1 korttelissa 4 kautta säilyy.

Loma-asuntojen korttelialue (RA) säilyy. Korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa: Loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusala (as) sekä venekatoksen rakennusala (vk). Rakennusalalle on annettu seuravia rakentamista koskevia määräysiä:

- Rakennusoikeus tulee jakaa vähintään kahteen erilliseen massaosaan, jotka ovat suuruudeltaan korkeintaan 100 k-m². Lähtökohtaisesti on oletettu, että venekatokselle ei vaadita rakennusoikeutta koska sen on tarkoitus olla avoin rakennelma.
- Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa ainoastaan katoksilla tai yhdyskäytävillä, ei yhtenäisillä seinärakenteilla.

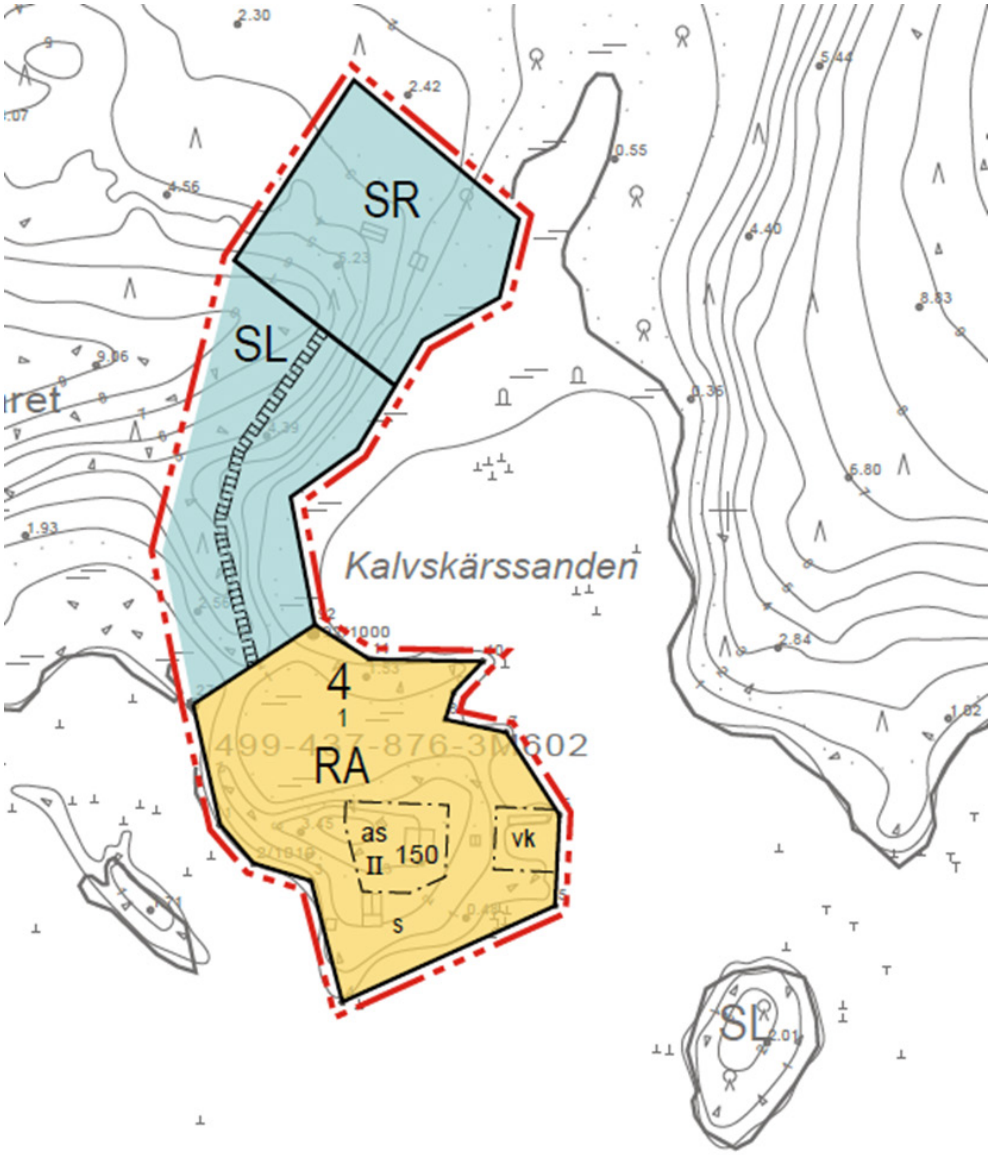
Voimassa olevassa kaavassa on osa rakennusalan (as) pohjoisosasta osoitettu vesialueeksi (W), maannousun myötä alueella on harvoin vettä eikä ole enää katsottu olevan asianmukaista osoittaa sitä vesialueeksi. Kaavaluonnoksessa se on osoitettu RA-merkinnällä ja s-alueen (s) kera, jonka myötä kyseinen alue tulee säilyttää luonnontilassa ja sitä ei voida rakentaa.

Lisäksi kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä. Rakentamista koskevilla määräyksillä on pyritty huomioimaan rakennusten soveltuvuus arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. Rakentamista koskevia määräyksiä ovat:

- Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto. Katto tulee toteuttaa viherkattona. Viherkaton kasvien tulee olla paikallisia ja alueelle luontaisia lajeja.
- Rakennusten kattokaltevuus voi olla enintään 1:7.
- Päärakennusten julkisivujen tulee olla cortén-terästä tai luonnollisesti harmaantuvaa- tai pintakäsiteltyä puuta. Venekatoksen julkisivussa voidaan käyttää myös luonnonkiveä. Maalattua julkisivua ei sallita.
- Rakennuksen julkisivun ikkunapinta-ala saa olla enintään 30% julkisivun kokonaispinta-alasta.
- Rakennusten ja rakenteiden tulee olla tyyliltään ja väritykseltään ympäröivään maisemaan soveltuvia.
- Alin sallittu rakennuskorkeus sellaisille rakennusosille, jotka vahingoittuvat kosteudesta, on +2,0 m (N2000).

Vesi- ja jätehuoltoa koskien on annettu määräyksiä:

- Ainoastaan kuiva. tai kompostikäymälät ovat sallittuja.
- Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu haju- tai muita haittoja.
- Käymälät tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Kuivakäymälä tulee varustaa säiliöllä, joka tyhjennetään riittävän usein hyvin hoidettuun kompostiin.
- Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä imetyskaivon tai vastaavan kautta maahan vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.



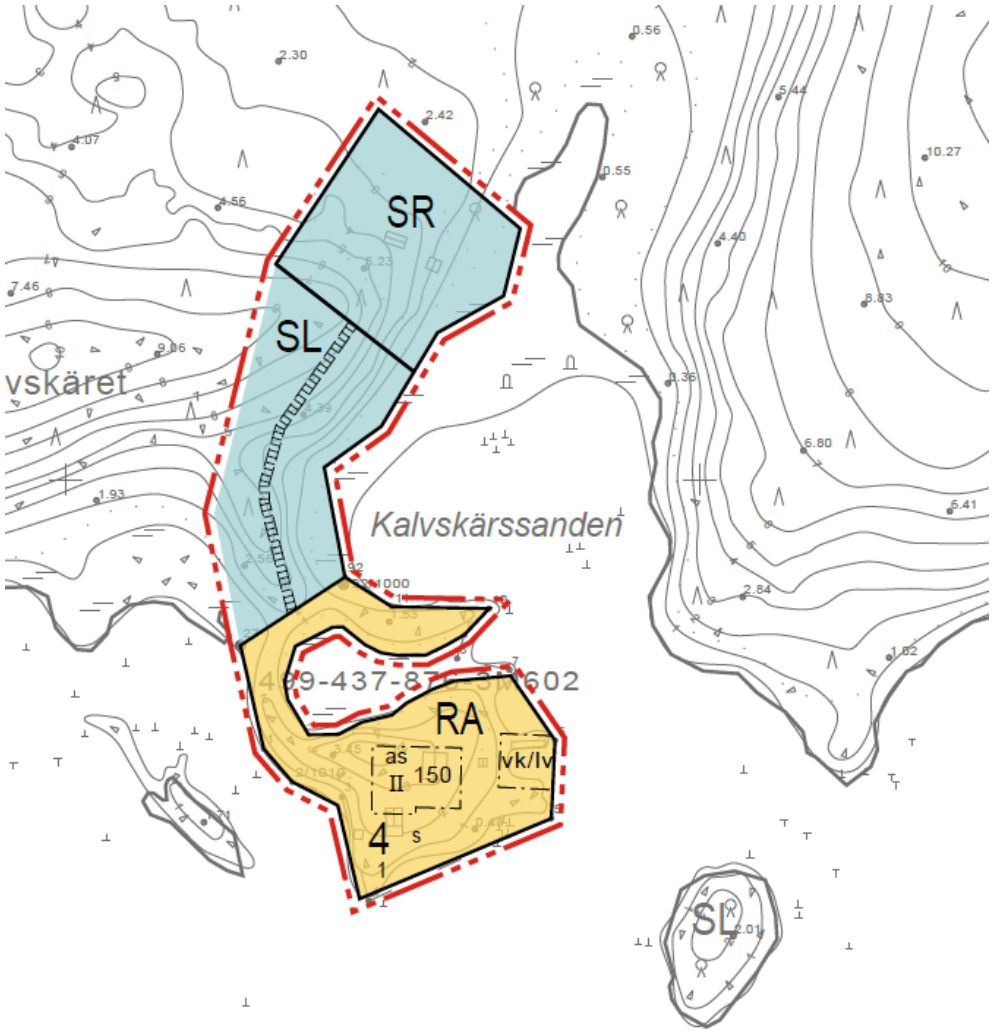
Kuva 35. Ote kaavaluonnoksesta 14.5.2025.

5.3 Kaavaehdotus 18.2.2026

Muutokset kaavaehdotukseen:

- Loma-asuntojen korttelialueen (RA) rajaus on muutettu voimassa olevan kaavan mukaiseksi alueen pohjoisosassa.
- Loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusalaa (as) on muutettu pienimuotoisesti.
- Loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusalan (as) määräyksiin on lisätty rakentamista koskevat yleismääräykset. Määräyksiä on tarkennettu pinta-alan suhteen siten, että loma-asunnosta koostuva rakennusosa saa olla enintään 100 k-m². Saunasta, vierasmajasta ja varastosta koostuva rakennusosa saa olla enintään 80 k-m². Kokonaiskerrosala saa kuitenkin olla enintään 150 k-m². Kerroskorkeudesta on annettu tarkempi ohjaava määräys: Rakennuksen korkeus ei saa ylittää +11,0 m (N2000). Lisäksi on lisätty määräys liittyen perustamistapaan. Perustus tulee toteuttaa ryömintätilaisena tai pilariperustuksena. Rakennusten korkeusasemassa tulee ottaa huomioon maaston muodot.
- Venekatoksen rakennusala (vk) on muutettu venekatoksen ja laiturin rakennusalaksi (vk/lv).

- Venekatoksen rakennusalalle (vk) on lisätty kerroskorkeutta koskeva määräys: venekatoksen ylin korkeusasema ei saa ylittää +5,0 m (N2000). Lisäksi venekatoksen julkisivusta vähintään 30% tulee olla avointa.
- Rakennussuojelualueen (SR) merkinnän määräyksiä on tarkennettu. Määräykseen on lisätty määräys ”luonnon ominaispiirteitä ei saa heikentää”.
- Säilytettävä alueen osa (s) merkinnän määräyksiä on tarkennettu: alueen luonnon ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella sijaitseva puusto on säilytettävä. Alueelle ei saa istuttaa, eikä rakentaa.
- Alinta rakentamiskorkeutta on tarkennettu.
- Sauna- talous ja muita pesuvesiä koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty happamia sulfaattimaita koskeva määräys.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty aurinkopaneeleita koskeva määräys.
- Polun ohjeellinen raja -merkintään on lisätty määräys: kulku SR-alueelle tapahtuu korttelin 4 tontin 1 kautta.



Kuva 36. Ote kaavaehdotuksesta 18.2.2026.

5.4 Mitoitus

Mitoitus ei muutu. Rakennusoikeus nousee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 25 k-m^2. Kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m^2.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

> ***"AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa"***
>
> *"Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*
>
> *Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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."*

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Tämän kaavan merkittäviä vaikutuksia on arvioitu alla.

6.1 Tiivistelmä kaavan keskeisistä vaikutuksista

- Kaavan rakenne ei muutu, jolloin kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojelualueeseen (SL) eikä rakennussuojelualueeseen (SR)
- Rakennusoikeuden nostolla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan tai suojelualueisiin tarkkojen kaavamääräysten ja kaavan ohjaaman rakennustavan vuoksi.
- Rakennusten keskittäminen yhteen kaksikerroksiseen rakennukseen tasakatolla pienentää maan kosketuspinta-alaa ja vähentää ympäristövaikutuksia verrattuna vastaaviin yksikerroksisiin rakennuksiin. Rakentamisen keskittämisellä ja kerroskorkeuden nostamisella on positiivisia vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja alueen säilymisenä puustoisena.
- Vaikutukset luontotyyppeihin (9030, 1150) ovat korkeintaan vähäisiä ja väliaikaisia ja liittyvät rakentamisenaikaiseen mahdolliseen valuntaan ja pölyämiseen, joka voidaan estää pintamaiden asianmukaisella rakentamisenaikaisella suojaamisella.
- Kaavan määräyksiä liittyen vesien käsittelyyn on tarkennettu voimassa olevaan kaavaan nähden, jolloin tilanne näiden osalta alueella paranee. Myös saunan rakennusalan poistaminen vähentää vesistön kuormitusta.
- Maisemavaikutukset ovat paikallisia ja hallittuja tarkkojen kaavamääräysten ansiosta. Rakennuspaikka sijaitsee niemen kärjessä näkyvällä paikalla, kuitenkin hieman erillään yhtenäisen rakentamisen alueesta. Tämän yksityiskohdan takia arvioidaan rakennuspaikan mahdollistavan muusta rakentamisesta poikkeavaa arkkitehtuuria, joka ilmentää modernia ja laadukasta vapaa-ajanrakentamista ja luo historiallista jatkuvuutta alueen lomarakentamiseen.
- Kaavassa sallitun rakentamisen arvioidaan poikkeavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä UNESCO:n maailmanperintökohteen merellisiin elinkeinoihin liittyvistä kulttuuripiirteistä, mutta soveltuvan hyvin alueen luonnonmaisemaan ja tämän piirteisiin, joiden ansiosta nämä arvoalueet ovat saaneet suojelustatuksensa. Arvokkaimmat rakenne-

tun kulttuuriympäristön kohteet (RKY) sijaitsevat etäällä rakennuspaikasta, eikä niihin arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Merellisiin elinkeinoihin liittyvän historian arvioidaan säilyvän Märaskäretin alueella poikkeavasta rakentamisesta huolimatta, eikä siihen arvioida kohdistuvan vaikutuksia.

6.2 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA2021) Merenkurkun saaristomaisemat. Valtakunnallisen maisema-alueen kulttuuripiirteisiin kuuluu perinteinen saaristolaiselämä sekä merellisiin elinkeinoihin liittyvä kulttuuri ja rakentaminen. Mikkelinsaarten alue, johon Märaskär lukeutuu, on erityisesti tunnettu luonnonympäristöstään, joka koostuu kivikkoisista saarista, joiden ranta-alueita leimaavat fladat, kluuvijärvet ja umpeutuvat matalat lahdelmat. Alue kuuluu myös UNESCO:n maailmanperintökohteeseen merenkurkun saaristo. Merenkurkun saariston arvot liittyvät ensisijaisesti maankohoamiseen liittyviin ilmiöihin maisemassa ja siihen liittyvään kulttuuriin. Merenkurkun saaristo on Suomen ensimmäinen luonnonperintökohde maailmanperintöluettelossa.

Kaavan rakenne säilyy voimassa olevan kaavan kaltaisena, jolloin luonnonsuojelualueelle (SL) eikä rakennussuojelualueelle (SR) kohdistu maisemallisia vaikutuksia. Rakennussuojelualueen kaavamääräyksiä on päivitetty ja tarkennettu, mikä edesauttaa kulttuurimaiseman säilymistä. Määräyksessä on huomioitu myös luonnon ominaispiirteet, joita ei saa heikentää. Loma-asuntojen korttelialueelle (RA) mahdollistetaan uuden lomarakennuksen rakentamisen rakennusalalle, joka on voimassa olevan kaavan kaltainen. Rannassa saunan rakennusala (sa) poistuu ja oleva saunarakennus tullaan kaavan toteutuessa purkamaan. Rakentamishankkeen tavoitteena on keskittää kaikki vapaa-ajantoiminnot saman rakennuksen yhteyteen, jolloin rakennusalaa (as) laajennetaan hieman entiselle saunan rakennusalalle (sa). Kokonaisuudessaan rakennusala asuin- ja saunatilojen osalta kuitenkin pienenee. Kerroskorkeuden nostaminen II mahdollistaa rakennusalan riittävyyden sallitulle rakennusoikeudelle, jota on nostettu voimassa olevaan kaavaan nähden 25 k-m^2. Kerroskorkeuden nostaminen mahdollistaa suunnitellun kokonaisuuden toteuttamisen siten, maata koskettava pinta-ala on pienempi, kuin vastaavalla I kerroksisella rakennuksella. Rakennusoikeuden nostolla ei arvioida maiseman kannalta olevan merkittävää vaikutusta. Rakennuksen kokonaiskorkeudesta on annettu kaavassa ohjaava määräys, jolloin kokonaiskorkeuden arvioidaan olevan hallittavissa. Rakennusalan säilyminen voimassa olevan kaavan kaltaisena turvaa ympäröivän maiseman säilymisen ennallaan sekä maiseman palautumisen saunan rakennusalan osalta. Loma-asuntojen korttelialue on rakennusaloja lukuun ottamatta säilytettävää alueenosaa (s), joka huomioi luonnonympäristöä ja tämän erityispiirteitä. Merkinnän mukaan alueen luonnon ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella sijaitseva puusto on säilytettävä. Alueelle ei saa istuttaa, eikä rakentaa. Alueella voi kuitenkin suorittaa luonnonhoitotöitä tai ennallistamistoimia, jotka parantavat luontotyyppien tilaa. Rakentumattomilta osin maiseman arvioidaan säilyvän ennallaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa merenlahdessa (flada) on perinnebiotoopiksi luoteltava merenrantaniitty, jolle ei arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Kaavassa sallitaan myös venekatoksen ja laiturin rakentaminen sataman päälle rakennettuun ympäristöön. Alueella on nykytilassaan myös laituri.

Merkittävimmät maisemalliset vaikutukset liittyvät kaavan ohjaamaan rakentamistapaan, mikä poikkeaa voimassa olevasta kaavasta. Rakentamista on ohjattu kaavassa tarkoilla määräyksillä, joiden tavoitteena on sopeuttaa rakennus ympäröivään maisemaan ja luoda laadukasta arkkitehtuuria. Rakentamisen soveltuvuutta ympäröivään maisemaan on tutkittu havainnekuvien avulla (kuvat 24 ja 25). Rakennustavasta poikkeavan tekee rakentamisen keskittämien yhteen rakennukseen, joka koostuu eri rakennusosista, kaksikerroksisuus, tasakattoisuus sekä kaavassa sallittu rakennusmateriaali cortén teräs.

Mittakaava: rakentamisen mittakaavaa on loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusalalla (as) on ohjattu määräyksellä, jossa rakennusoikeus tulee jakaa vähintään kahteen erilliseen rakennusosaan, jotka ovat suuruudeltaan korkeintaan 100 k-m² sekä 80 k-m².

Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa ainoastaan katoksilla tai yhdyskäytävillä, ei yhtenäisillä seinärakenteilla. Rakentamisen mittakaavan arvioidaan olevan linjassa ympäröivän rakennuskannan kanssa, sillä se perustuu voimassa olevaan kaavaan, jossa sallitaan suurimmillaan 100 k-m^2 rakennus.

Kaksikerroksisuus ja tasakattoisuus: rakennusalalla (as) sallitaan tasakatto tai loiva pulpettikatto, joka tulee toteuttaa viherkattona. Viherkaton kasvien tulee olla paikallisia ja alueelle luontaisia lajeja. Kerroskorkeuden ollessa II, tasakatto tai loiva pulpettikatto varmistaa rakennuksen korkeuden pysymisen maltillisena. Kerroskorkeutta on ohjattu tarkemmin kaavamääräyksillä. Kerroskorkeuden nosto pienentää maan kanssa kosketuksissa olevan pinta-alan määrää, jolloin ympäristövaikutusten arvioidaan olevan vähäisempiä, kuin vastaavalla yksikerroksisella rakennuksella tai rakennuksilla. Viherkatto ja paikalliset lajit toisaalta edesauttavat rakennusten maastoutumista ympäröivään maisemaan, mikä on yksi arkkitehtuurin päätavoitteista.

Rakennusmateriaalit: Julkisivumateriaalina on sallittu cortén teräs tai luonnollisesti harmaantuva- tai pintakäsitelty puu. Kaavassa sallittu rakennusmateriaali cortén teräs on kestävä ja laadukas materiaali, joka soveltuu hyvin haastavaan merelliseen ympäristöön. Materiaalin patinan punaruskea väri sulautuu hyvin maaperän, kiven ja puun luonnollisiin sävyihin. Materiaali on suosittu erityisesti maisema-arkkitehtuurissa muualla Euroopassa. Asuinrakentamisessa arkkitehdit suosivat materiaalia ajattomuuden, kestävyyden ja laadukkuuden takia. Suomessa materiaalin käyttö asuinrakentamisessa on harvinaisempaa. Venekatoksen (vk) rakennusalalla on julkisivumateriaalina sallittu myös luonnonkivi. Lisäksi on määrätty, että rakennusten ja rakenteiden tulee olla tyyliltään ja väritykseltään ympäröivään maisemaan soveltuvia. Venekatokseen pätevät samat määräykset. Katoksen arvioidaan maastoutuvan ympäristöönsä hyvin. Julkisivumateriaalien arvioidaan soveltuvan rakennuspaikalle.

Kulttuuripiirteet ja maisemakuva: Suurin osa Märaskäretin rakentamisesta sijaitsee Kalvskäretin länsirannalla sekä sitä vastapäätä sijaitsevissa saarissa. Myös etäämmällä Gubbesskatan alueella on rakentamista. Laadittujen tarkastelujen perusteella Märaskäretin rakentaminen liittyy vapaa-ajanrakentamisen joukkovaiheeseen. Valtaosa alueen vapaa-ajan rakennuksista on rakennusrekisteritietojen mukaan rakennettu 60-80-luvulla. Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä, mutta saarella sijaitsee useampia merellisiin elinkeinoihin liittyviä muinaisjäännöksiä, kuten muinaisia asuinpaikkoja, jotka kertovat alueen historiasta entisenä kalastus- ja hylkeenpyynnin tukikohtana. Merellisiin elinkeinoihin liittyvää rakennettua kulttuuriympäristöä on Märaskäretin alueella säilynyt vähän. Rakennusrekisteritietojen mukaan alueella on kaksi 1900-luvun alun pihapiiriä, joista toinen on kaava-alueella sijaitseva kalamajan pihapiiri 1900-luvun alusta, joka on määritelty kaavassa rakennussuojelualueena. Muutoin alueen rakennuskanta on tavanomaista vapaa-ajanrakentamista. Kaavassa sallitun rakentamisen arvioidaan poikkeavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä UNESCO:n maailmanperintökohteen merellisiin elinkeinoihin liittyvistä kulttuuripiirteistä, mutta soveltuvan hyvin alueen luonnonmaisemaan ja tämän piirteisiin, joiden ansiosta nämä arvoalueet ovat saaneet suojelustatuksensa. Arvokkaimmat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY) sijaitsevat etäällä rakennuspaikasta, eikä niihin arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Merellisiin elinkeinoihin liittyvän historian arvioidaan säilyvän Märaskäretin alueella poikkeavasta rakentamisesta huolimatta, eikä siihen arvioida kohdistuvan vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee niemen kärjessä näkyvällä paikalla, kuitenkin hieman erillään yhtenäisen rakentamisen alueesta. Tämän yksityiskohdan takia arvioidaan rakennuspaikan mahdollistavan muusta rakentamisesta poikkeavaa arkkitehtuuria, joka ilmentää modernia ja laadukasta vapaa-ajanrakentamista ja luo historiallista jatkuvuutta alueen lomarakentamiseen. Samaa tilannetta ei ole esimerkiksi lähimmissä kortteleissa 5, 6 tai 8. Tämän lisäksi loma-asuntojen korttelialueen (RA) kortteli neljä on muusta saaresta poikkeuksellisesti yksityisomistuksessa. Märaskäret on muutoin yhteisomistuksessa. Toisaalta näkymät mereltä rakennuspaikalle eivät ole kauaskantoisin useiden puustoisten saarten takia. Saarten voidaan olettaa pysyvän puustoisina, sillä voimassa olevan kaavan mukaan, niiden tulisi säilyä luonnontilaisina. Maisemavaikutusten arvioidaan jäävän alueella hyvin paikallisiksi.

Kaavan rakentamista ohjaavien määräysten arvioidaan soveltuvan rakennuspaikalle sekä huomioivan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä UNESCO:n maailmanperintäaluetta. Maiseman arvioidaan palautuvan rannan osalta eheämmäksi ja suunnitellun rakentamisen arvioidaan soveltuvan ympäröivään maisemaan. Kerroskorkeuden sekä rakennusoikeuden nostamisen vaikutusten katsotaan olevan hallittavissa. Kokonaisuutena arvioidaan, että kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ovat rakennuspaikalle soveltuvia sekä hyvin paikallisia.



Kuva 37. Kuvasovite kaava-alueen suuntaan mereltä päin kuvattuna. Taaempana näkyy kalastajamökki. Suunniteltu uusi rakentaminen maastoutuu väri- ja materiaalivalintojen kautta ympäristöön.



Kuva 38. Viistoilmakuva kaava-alueen nykytilasta mereltä päin kuvattuna.

Vaikutukset vesistöön

Kaavan yleisten määräysten kautta ohjataan jätehuollon ja vedenpuhdistuksen sallittuja toimenpiteitä Märaskäretillä. Näitä määräyksiä noudattamalla ja kunnallisen ympäristöviranomaisten ohjeiden soveltamisella rakentamisessa voidaan varmistaa, että kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia vesistöön. Märaskäretillä ei ole tarvetta ruoppaukselle, ja satamapaikka on olemassa. Määräykset ovat tarkemmat kuin voimassa olevassa kaavassa. Vesiensuojelutoimet ovat nykymääräysten mukaisia. Näin ollen vesistöön kohdistuvat suorat vaikutukset ovat vähäisiä ja rakentamisaikaisia, vähäiseen pölyämiseen ja valuntaan liittyviä. Vaikutuksia vesistöön on arvioitu myös kappaleessa Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin sekä vaikutukset Natura-alueisiin ja suojelualueisiin.

Vaikutukset vesistöön vähenevät voimassa olevaan kaavaan nähden, koska saunanala poistuu rannan läheisyydestä. Harmaat vedet eivät myöskään valu vesistöön vaan rakennusalalla tulee sijaitsemaan puhdistusjärjestelmä rakennusalalla (as).

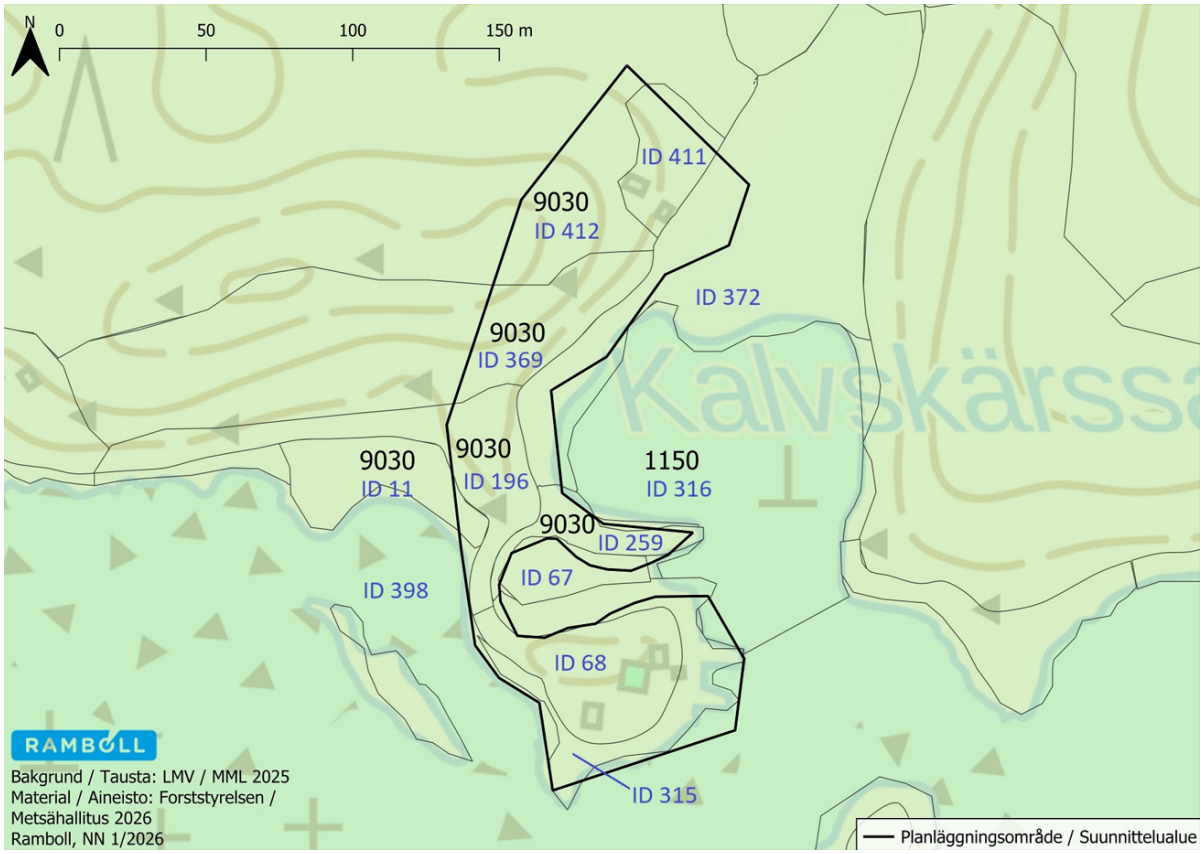
Mahdollisia happamia sulfaattimaita koskien on annettu kaavamääräys, jonka mukaan ne tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla. Käytännössä esiintyminen tarkistetaan rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset Natura-alueeseen
Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta suojelullisten tavoitteiden toteutumiseen.

FI0800130, Merenkurkun saaristo (SAC/SPA)

Alueen kuvaus: Alue koostuu Merenkurkun erikoislaatuisesta sisä- ja ulkosaaristosta. Saaristovyöhykkeet ulottuvat aina mannerrannikolta (Korsnäs, Västerö) ja metsäisiltä suursaarilta (Raippaluoto, Björkö) avomeren kivisille ja kallioisille, niukkakasvisille ulkoluodoille. Merenkurkun kallioperä on ns. Vaasan graniittia. Huomattavia kalliorantoja on mm. Västerön ja Österön rannoilla sekä Punakareilla. Merenkurkun saariston määräävin piirre on sen eliöstön ja geomorfologian monimuotoisuus ja pienipiirteisyys. Maa kohoaa alueella voimakkaasti, noin 80 cm vuosisadassa. Veden keskisyvyys on alle 10 metriä. Rannat ovat matalia, lohkareisia ja kivikkoisia. Saaristossa on monin paikoin pienellä alueella nähtävissä kokonaisia maankohoamisrannikon flada-kluuvi-saaristojärvi -kehitysjaksoja sekä kasvillisuuden primäärisukkessiosarjoja. Pohjanlahden kapeimpana ja matalimpana kohtana Merenkurkku muodostaa voimakkaan suolagradientin ja se on monien merellisten lajien pohjoisin esiintymisalue (esim. haahka, rakkolevä, sinisimpukka, merirokko, haarukkalevä). Vedenalaiset biotoopit ja lajit vaihtelevat riippuen siitä liikutaanko pohjoisessa vai eteläisessä Merenkurkussa. Edellä mainittu suolagradientti tarkoittaa myös, että Merenkurkussa voi löytää erikoisia yhdistelmiä vedenalaislajeja joka kasvavat vierekkäin esim. Fontinalis sp. (makeavesi) ja Fucus sp. (suolavesi). Merenkurkku on myös ainut Suomen merialue mistä tutkijat ovat (tähän mennessä) löytäneet Itämerelle endeemistä levälajia kapearakkolevää (Fucus radicans). Aluetta käytetään puolustusvoimien harjoitus- ja ampumatoimintaan sekä sotilaalliseen rakentamiseen. Alueella on puolustusvoimien toimintaan liittyviä rakenteita ja laitteita.

Mikkelinsaaret ja niiden etelä- ja itäpuolinen saaristo käsittävät Kyrönjoen jokivesien vaikutusalueelta merivyöhykkeeseen ulottuvan, olosuhteiltaan voimakkaasti vaihtelevan saaristoalueen. Saaristo edustaa veden alta paljastuvaa maastoa eri kehitysvaiheissaan. Punakarien alueella vasta korkeimmat huiput ovat paljastuneet ja saaristo muodostuu vielä suhteellisen harvassa sijaitsevista pienistä kallioisista ja louhikkoisista saarista, luodoista ja kareista. Märaskär, Källskäret ja Villskär taas ovat suuria metsäpeitteisiä moreenisaaria. Moreeniharjanteet ovat korkeita, leveähköjä itä-länsi -suuntaisia ja muodoltaan mutkaisia kumpu- tai juomumoreeneja. Mikkelinsaarilla hakkuilta säästyneet vanhat metsät ovat enimmäkseen kuusivaltaisia sekametsiä. Köklotin pohjoispuolisilla saarilla puolestaan on edustavia mäntyvaltaisia metsiä. Österön ja Västerön rannikon ominaispiirteitä ovat kallioisuus sekä lukuisat kuroutuvat merenlahdet. Koko Merenkurkun saariston korkein kohta, Jättekastet Västerön länsirannalla, kohoaa lähes 30 metriä merenpinnan yläpuolelle. Västerön niemekkeen eteläpuolella Tailotin saaressa on puustoltaan ja topografialtaan vaihtelevaa vanhaa rehevää kuusivaltaista luonnonmetsää sekä karumpaa mäntyvaltaista kalliomaastoa. Mikkelinsaarten vesialueeseen vaikuttaa voimakkaasti Kyrönjoen mukanaan tuoma makea, humuspitoinen vesi, joka värjää pintaveden ruskeaksi laajalla alueella.



Kuva 39. Metsähallituksen Natura-luontotyyppi-inventoinnissa määritetyt Natura-luontotyypit (musta numero) ja inventoidut kuviot (sininen ID numero).

Alueella esiintyvät Natura-luontotyypit sekä lajisto ja vaikutukset niihin

Metsähallituksen Natura-alueen Naturabiotooppikuviotietokannan mukaan kaava-alueella ja siihen rajoittuvilla biotooppikuvioilla, joille koodi on merkitty, esiintyy boreaalisen vyöhykkeen 9030 Maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheiden luonnontilaiset metsät tai 1150 Fladat, kluuvijärvet ja laguuninomaiset lahdet.

Metsähallituksen maastokartoitustietojen (2022) perusteella kaava-alueen eteläosaan sijoittuu seuraavia biotooppikuvioita tai niiden osia (Kuva 25.): Lomarakennuksen piha-alue sijoittuu kuviolle 68, pinta-alaltaan hieman vajaat 2000 m^2, joka on määritetty rakennetuksi luonnonympäristöksi, mutta ei Natura-luontotyypiksi. Lomarakennuksen pihan ympärillä, rantaan rajoittuen sijoittuu kuvio 315, niin ikään inventointiluokaltaan rakennettua luonnonympäristöä, pinta-alaltaan 2000 m^2, ei Natura-luontotyyppiä. Piha-alueen pohjoispuolinen umpeenkasvanut kosteikko, kaava-alueen ulkopuolella, kuvio 67 (pieni kuroutunut soistuma) on määritetty räme- ja rimpipintasuoksi, pinta-alaltaan vajaat 750 m^2, mutta ei Natura-luontotyypiksi. Kosteikon pohjoispuolelle sijoittuva kuvio 259 edustaa maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheen luontotyyppiä (9030), noin 750 m^2, jolla arvioitu esiintyvän merkittävää ihmistoiminnan aiheuttamaa heikennystä. Kosteikon luoteispuolelle sijoittuu kuvio 196, pinta-alaltaan hieman alle 2500 m^2, joka on määritetty maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheen luontotyypiksi (9030), jolla arvioitu esiintyvän merkittävää ihmistoiminnan aiheuttamaa heikennystä. Lisäksi kuvio 11, pinta-alaltaan noin 1500 m^2, maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheen luontotyyppiä (9030), noin 750 m^2, jolla arvioitu esiintyvän sekä merkittävää ihmistoiminnan aiheuttamaa että luontaista heikennystä. Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu neljä kuviota, joista vanhojen rakennusten alue sijoittuu kuviolle 411, pinta-alaltaan hieman alle 1100 m^2, joka on määritetty rakennetuksi luonnonympäristöksi, mutta ei Natura-luontotyypiksi. Kalvsskärssanden pohjukka kuvio 316, pinta-alaltaan 7800 m^2 on määritetty rannikon laguuniksi (1150), jolla merkittävä poikkeama luontaisten syiden ja ihmistoiminnan vaikutusten vuoksi, ja länsirannalle sijoittuu kuvio 372, pinta-alaltaan

noin 7800 m^2, joka on määritetty kosteaksi niityksi, mutta ei Natura-luontotyypiksi. Viereinen kuviolla 369, pinta-alaltaan vajaat 7500 m^2, on arvioitu esiintyvän maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheen luontotyyppiä (9030), jolla merkittävää ihmistoiminnan aiheuttamaa heikennystä. Pienehkö osa pohjoisosan rakennusten länsipuolelle sijoittuvasta laajasta kuviota (37800 m2), maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheen luontotyypistä (9030), jolla esiintyy merkittävää ihmistoiminnan aiheuttamaa heikennystä, sijoittuu myös kaava-alueelle.

Valtaosa kaava-alueen ja sen lähiympäristön Natura-luontotyypeistä ovat Natura-luontotyyppien biotooppikuvausten perusteella ihmistoiminnan heikentämiä. Lomarakennuksen ja piha-alueen kuvioita (myös muutamia muita) ei ole määritetty Natura-luontotyypeiksi. Kaavan vähäiset luontovaikutukset eivät siis pääsääntöisesti kohdistu Natura-luontotyyppeihin tai luonnontilaisiin luontotyyppeihin. Kuitenkin niiltä osin kuin luontotyypit ovat, heikentyneitä, luonnontilaisia tai luonnontilaisenkaltaisia, suurilta vaikutuksilta voidaan kaavamääräysten mukaisesti välttyä. Vaikutus kohdistuu lisäksi vain kaava-alueelle sijoittuvaan osaan kuviosta (9030 / ID412 5 %, 9030 / ID 369 21 %, 9030 / ID 196 54%, 9030 / ID 259 87%, 9030 / ID 11 9% ja 1150 / ID 316 1%).

Natura-luontotyyppeihin kohdistuvia suoria lyhytaikaisia vaikutuksia voi aiheutua lähinnä rakentamisaikana valunnan ja pölyämisen kautta. Rakennus voidaan perustaa pilareille, jolloin pintamaan poistamistarve on erittäin vähäinen. Vaihtoehtoisesti pintamaata poistetaan uuden lomarakennuksen ”rossipohjan” alta ja kasataan tontille pieniä määriä. Sade ja tuuli voivat levittää materiaalia, joka lopulta päätyisi vesistöön. Suojaamalla poistettavat pintamaat rakentamisen ajaksi ja sijoittamalla ja käyttämällä ne hankkeessa asianmukaisesti, voidaan materiaalin leviäminen ympäristöön estää. Vaikka rakennuspaikka sijaitsee meren rannalla, toiminnan laatu on niin pienimuotoista, että edellä kuvatulla toimintatavalla hankkeella ei katsota olevan vesitasapainoon kohdistuvien muutosten kautta vaikutuksia ympäröivien luontotyyppien kasvillisuuteen ja muuhun lajistoon. Vaikutusalueen laajuus jäänee enimmilläänkin muutamiin kymmeniin metreihin rakentamispaikasta. Vaikka etäisyys luontotyyppeihin on lyhyt kiintoainekuormitusta ei suoraan valu vesistöön, sillä ojastoja ei alueella esiinny ja luontaista kasvillisuutta esiintyy rantavyöhykkeessä puskurina.

Välillisten vaikutusten voimakkuus ja suunta sekä lajin alttius/herkkyys muutokselle riippuu esimerkiksi suojelun perusteena olevasta lajista. Eri lajien herkkyyteen vaikuttavia muuttujia ovat mm. lajin elinkiertopiirteet, lisääntymistehokkuus, vaativuus elinympäristön suhteen ja lajin uhanalaisuus. Kaava-alueelta tiedossa olevat lajiston suojelutaso on pääsääntöisesti suotuisa. Hankeen ei arvioida merkittävästi kasvattavan mm. varpuslintujen törmäyksiä. Pikkulepinkäinen ja pensaskerttu voivat vähäisesti jopa hyötyä uusien rakennusten luontokatteesta, näistä pikkulepinkäinen on nimetty Natura-lomakkeella. Hankkeella ei myöskään ole voimassa olevasta kaavasta poikkeavia vaikutuksia fladan alueelle, joten mahdolliset vaikutukset mm. harmaalokin ja isokoskelon osalta eivät kasva. Näitä lajeja ei ole mainittuna Natura-lomakkeella. Kurkihavainto ei ole pesimiseen viittaava. Kalatiira kuuluu Natura-alueen suojeluperusteisiin. Myöskään Kalatiiralle kaavaehdotuksesta ei aiheudu muutosta voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kalatiiralle soveltuvia pesimäpaikkoja sijaitsee molemmin puolin kaava-aluetta ja se hyötyy liikkumisen rauhoittamisesta pesintä aikaan fladan pohjukassa.

Vaikutuksia luontotyyppeihin on kaavan huolellisella suunnittelulla, kuten rakentamistavalla, ja kaavamääräyksillä pyritty välttämään ja lieventämään. Mm. Vesi- ja jätehuoltoa koskien on annettu määräyksiä, joilla estetään vesiluontotyyppeihin aiheutuvat käytönaikaiset vaikutukset. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä (4.8.2000) on todettu "*Ympäristökeskuksen luvalla ja maanomistajan suostumuksella voidaan, rakennusten pystyttämistä ja metsän hakkuuta lukuun ottamatta, poiketa yllä olevista määräyksistä, mikäli se on luonnonsuojelualueen suojelun, hoidon tai käyttämisen kannalta perusteltua.*" Kaavan luontovaikutuksia voidaan siis myös kompensoida parantamalla heikentyneiden biotooppien ekologista tilaa rakentamisalueiden lähiympäristössä kunnostustoimin, esimerkiksi lammaslaiduntamisen ohella myös niittää, tarvittaessa suojeluviran-

omaisen ohjaamalla tavalla, pihapiirin ja kalastajamökin ympäristössä. Myös luonnonmukaiset rakennusten kattomateriaalit kompensoivat syntyviä vaikutuksia. Lisäksi voidaan rauhoittaa liikkumista fladan pohjukassa lintujen pesimäaikana ja linnuston elinympäristöjen tilaa voidaan parantaa lisäksi pöntöttämällä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja ekologisiin yhteyksiin

Kaavan toteutumisella ei tule muutoksia kaavan rakenteeseen, jolloin edellä kerrotulla tavalla kaavalla ei juuri arvioida olevan vaikutuksia alueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Luonnonsuojelualue (SL) sekä rakennussuojelualue (SR) säilyvät. Ennestään rakennetulle niemelle loma-asuntojen korttelialueelle (RA) rakennetaan yksi (1) uusi lomarakennus vanhojen rakennusten tilalle. Kaavamuutoksen myötä lomatontin rakennettu ala pienenee voimassa olevaan kaavaan verraten, kun saunarakennuksen (sa) rakennusala korvataan säilytettävällä alueella (s). Sen lisäksi lomarakennuksen, saunan, vierasmajan ja varastorakennuksen rakennusala (as) on pienempi kuin vastaava ala voimassa olevassa kaavassa. Aikaisemman saunan rakennusalalla luonto voi ajan myötä palautua, tai sitä voidaan aktiivisesti ennallistaa. Rakentamisen keskittämisellä ja kerroskorkeuden nostamisella ja sen myötä rakennusalan pienenemisellä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia puuston, alueen luonnonoloihin ja luonnonympäristön säilymiseen. Karttatarkastelun perusteella yksi alueen kuusista joudutaan mahdollisesti kaatamaan kaavan toteuduttua. Puu voidaan hyödyntää polttopuuna, joka vähentää vesiliikennöinnin tarvetta puuhuollossa tai jättää rantametsään lahopuujatkumoa kasvattamaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta eri arvoluokkiin sijoittuvat luontokohteet kaava-alueella ja kaava-alueen läheisyydessä on seuraavassa luokiteltu ja arvioitu luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointioppaan (Mäkelä ja Salo 2024) mukaisesti.

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Lähes kokonaan kaava-alueen ulkopulelle sijoittuva flada kuuluu luontotyyppiin Rannikon laguunit (1150, priorisoitu luontotyyppi). Flada on alle 10 hehtaarin laajuinen ja siten Vesilain 11 § tarkoittama vesiluontotyyppi. Kaavalla ei ole vaikutusta luontotyypin rakennepiirteisiin. Rakentamisaikainen vaikutus on hyvin vähäinen ja väliaikainen.

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Merenrantaniityt on luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltu luontotyyppi, jonka luonnontilaiset ja luonnontilaiseen verrattavat, suojellun luontotyypin säilymiselle tärkeät esiintymät Lupa- ja valvontavirasto voi suojella tekemällä rajauspäätöksen. Luontotyyppinä merenrantaniityt ovat äärimmäisen uhanalaisia (CR). Kaavalla ei ole vaikutusta luontotyyppiin.

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Sekä maankohoamisrannikon luontotyypit, että perinnebiotoopit ovat uhanalaisluokituksen mukaisesti erittäin tai äärimmäisen uhanalaisia (EN, CR). Rakennettaville alueille, lähinnä rakennuspaikoille, ei sijoitu uhanalaisia tai harvalukuisia kasvilajeja. Tiukasti tulkittuna vain osa kaava-alueen luonnosta kuuluu sukkessiosarjaan, mutta kyse on osittain myös umpeen kasvavasta perinnebiotoopista. Sekä maankohoamisrannikon luontotyypit, että perinnebiotoopit ovat uhanalaisluokituksen mukaisesti erittäin tai äärimmäisen uhanalaisia (EN, CR). Perinteinen maankäyttö ja kulttuurihistoria voidaan katsoa yhtä huomionarvoiseksi piirteeksi, kuin maankohomaisrannikon kasvillisuuden kehityssarjakin. Alueen umpeenkasvu on kuitenkin kiihtynyt perinteisen maankäytön (laidunnus, niittäminen, kalastus) loppumisen jälkeen. Kaavalla voidaan vaikuttaa positiivisesti perinnebiotoopin tilaan, mikäli kompensointitoimia suoritetaan.

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Itämeren kivikkorannat ja karut merenrantakalliot ovat uhanalaisluokituksen mukaisesti (Raunio 2018) säilyviä luontotyyppejä. Vanhat rantakivikot ovat lisäksi Suomen kansainvälisiä vastuuluontotyyppejä. Kaavalla ei ole vaikutusta luontotyyppiin.



Kuva 40. Viistoilmakuvaan on merkitty punaisella X-merkinnällä kaadettava puu.

RA-rakennusalalle lisätään venekatoksen ja laiturin rakennusala (vk/lv). Venekatoksella ja laiturilla ei arvioida olevan vaikutuksia luonnonolosuhteisiin, sillä se rakennetaan olemassa olevan luonnonsataman päälle, missä nykyinen laituri sijaitsee. Fladan suulle sijoittuessaan ja olemassa olevana rakenteena valkamalla ja laiturilla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia Vesilain 11 § tarkoittamaan vesiluontotyyppiin. Venevalkama säilyy perinteisenä ja luonnonmukaisena, katetta lukuun ottamatta, eikä tarvetta merkittäville ruoppaus- ja räjäytystoimille ole. Venekatos tulee toteuttaa viherkattona, jolle istutetaan paikallisia ja alueelle luonnollisia kasveja. Venekatoksen vaikutukset luonnolle katsotaan lähes merkityksettömiksi, mahdollisesti vähäisesti positiiviseksi.

Alueen linnustoa ja lasipinta-alasta mahdollisesti aiheutuvaa törmäysriskiä on huomioitu asettamalla rakentamiselle määräys koskien julkisivun ikkunapinta-alan määrää, joka saa olla enintään 30 % julkisivun kokonaispinta-alasta. Törmäysriskiä voidaan lisäksi vähentää esimerkiksi sälekaihtimien tai ripustettavien ”huomioherätteiden” avulla. Rakennusten katteet tulee toteuttaa viherkattona, jonka kasvien tulee olla paikallisia ja alueelle luontaisia lajeja. Viherkaton arvioidaan edistävän luonnon monimuotoisuutta ja tukevan paikallista ekosysteemiä. Kaava-alueella ei ole erityistä merkitystä rantalintujen pesimispaikkana. Muutonaikaiset linnuston kerääntymät sijoittuvat laajemmalle IBA & FinIba-alueelle. Salassa pidettävien lajien esiintymät sijoittuvat vaikutusten kannalta etäälle. Kaava-alueella ei ole erityistä merkitystä rantalintujen pesimispaikkana. Muutonaikaiset linnuston kerääntymät eivät sijoitu lähialueelle. Kaavoituksella ei katsota olevan merkittävää haitallista vaikutusta lintujen pesintään, muuttoon tai levähtämiseen linnuston kannalta arvokkailla kohteilla.

Veneliikenne kaava-alueelle aiheuttaa väliaikaista ja lyhytkestoista häiriötä, samaan tapaan kuin voimassa olevassa kaavassakin. Liikenne on todennäköisesti määrällisesti suoritteiltaan joko samanlaista kuin nykytilassa, tai liikennöintimäärät voivat loma-asunnolle jonkin verran kasvaa. Voimassa olevassa kaavassa ei kuitenkaan ole rajoitetta liikennöintiin tai maihinnousurajoitteita, joten tilanne ei varsinaisesti muutu. Veneliikenne häiritsee lyhytkestoisesti alueen vesilinnustoa, mutta vaikutuksen ei arvioida olevan merkittävää, eikä tilanne ei poikkea voimassa olevan kaavan tilanteesta. Lähialueelle ei sijoitu ekologisesti merkittäviä vedenalaisia meriluontoalueita (EMMA) tai paikallisesti ekologisesti merkittäviä vedenalaisia meriluontokohteita (PEMMA). Lähin MMA-kohde sijoittuu noin 7,6 km koilliseen Mikkelinsaariin kuuluvalle vesialueelle.

Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja ja uusi rakentaminen osoitetaan olevalle rakennuspaikalle. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä luontoarvoja on huomioitu suunnittelussa, kaavamääräyksin ja lievennystoimin.

Kaavalla ei siten arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tai ekologisten yhteyksien toteutumiseen. Vapaan ranta-alueen määrä Märaskäretin saaressa ei kaavan myötä supistu.

Vaikutukset suojelualueisiin

Edellä arvioidun perusteella kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia myöskään Merenkurkun maailmanperintöalueen, Mikkelinsaarten suojeluohjelman, rantojensuojeluohjelman, Merenkurkun saariston kansainvälisesti (IBA) ja kansallisesti (FINIBA) tärkeisiin lintualueisiin, yksityiseen luonnonsuojelualueeseen tai ekologisten yhteyksien toteutumiseen suojelualueiden välillä.

6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja asutusrakenteeseen
Kaavamuutoksella mahdollistetaan rakennusoikeuden korottaminen 25 k-m^2 korttelissa 4 sekä venekatoksen/suojan rakentaminen. Muutoin kaava säilyy rakenteeltaan voimassa olevan kaavan kaltaisena. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia asutusrakenteeseen.

Vaikutukset virkistys ja vapaa-ajantoimintaan
Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia virkistykseen tai vapaa-ajantoimintaan.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
Kaava-alueella sijaitseva kalamajan pihapiiri on kaavassa rakennussuojelualuetta (SR). Kaavassa aluetta koskevia määräyksiä on tarkennettu, mikä edesauttaa rakennusten säilymistä ja peruskorjausten onnistumista. Kaavalla arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia kalamajan pihapiirin säilymisen kannalta tarkempien rakennussuojelumääräysten ansiosta.

Suunniteltu uusi rakentaminen korttelissa 4 tulee suurimmalta osin jäämään säilytettävän puuston (s) taakse piiloon kalamajan pihapiiristä katsottuna. Kalamajan pihapiiristä tulee olemaan suora näköyhteys ainoastaan venekatokseen (vk). Kaavan rakentamista koskevat määräykset liittyen muun muassa väreihin ja materiaaleihin edesauttavat rakennusten maastoutumista ja sovelttumista ympäristöön. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia suunnittelualueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sijaitsevat etäällä suunnittelualueesta, eikä niihin arvioida kohdistuvan vaikutuksia.



Kuva 41. Havainnekuva suunnitellusta rakentamisesta korttelissa 4. Rakennus jää säilytettävän puuston taakse piiloon Kalamajan pihapiiristä tarkasteltuna.



Kuva 42. Suunnittelualue kuvattuna idästä länteen.

7. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa keväällä 2026, mahdollisuuksien mukaan. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla.