

FORSTSTYRELSEN  
RASEBORGS STAD

# Ändring av strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö

Planbeskrivning





## Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER .....	1
2	SAMMANFATTNING .....	3
2.1	Planprocessens skeden .....	3
2.1.1	Planarbetets inledningsskede .....	3
2.1.2	Utredningar .....	3
2.1.3	Utkastsskedet .....	3
2.1.4	Förslagsskedet .....	3
2.1.5	Godkännande av planen .....	3
2.2	Planens centrala innehåll och mål .....	3
2.3	Förverkligande av planen .....	4
3	UTGÅNGSPUNKTER .....	4
3.1	Allmän beskrivning av området .....	4
3.2	Byggnadsbestånd .....	4
3.3	Samhällsteknisk försörjning .....	6
3.4	Naturmiljö .....	6
3.4.1	Berggrund och jordmån .....	6
3.4.2	Landskap .....	6
3.4.3	Vattenförhållanden .....	7
3.4.4	Översvämningar .....	7
3.4.5	Flora och fauna .....	8
3.4.6	Värdefulla naturobjekt och skyddsområden .....	9
3.5	Kulturmiljö .....	10
3.5.1	Fornlämningar .....	10
3.5.2	Byggd kulturmiljö .....	12
3.6	Miljöstörningar .....	17
3.6.1	Förorenade markområden .....	17
3.6.2	Byggnader och konstruktioner som utgör en hälsorisk .....	18
3.7	Invånare och samhällsstruktur .....	19
3.8	Trafik .....	19
3.9	Markägoförhållanden .....	19
3.10	Planläggningssituation .....	19
3.10.1	Landskapsplan och etapplandskapsplaner .....	19
3.10.2	Generalplan .....	22
3.10.3	Detaljplan .....	23
3.10.4	Byggnadsordning .....	23
3.10.5	Övriga planer som berör området .....	23

4	PLANERINGENS MÅL .....	25
4.1	De riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT) .....	25
4.2	Mål som ställts upp av Forststyrelsen .....	25
4.3	Mål som ställts upp av Raseborgs stad .....	26
4.4	Mål som ställts upp av myndigheterna .....	26
4.5	Mål som framkommit under processen .....	26
4.5.1	Utkastsskede .....	26
4.5.2	Förslagsskedet .....	26
5	DELGENERALPLANEPROCESSEN .....	27
5.1	Definition av området .....	27
5.2	Utkast till delgeneralplan .....	27
5.3	Förslag till delgeneralplan .....	28
5.4	Delgeneralplan som ska godkännas .....	29
6	DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR .....	31
6.1	Allmänt .....	31
6.2	Dimensionering .....	31
6.3	Områdesreserveringar .....	34
6.3.1	Skydd av natur-, landskaps- och kulturmiljö .....	34
6.3.2	Turism, rekreation och fritid .....	38
6.3.3	Produktions- och lagerområden .....	40
6.3.4	Miljöskydd .....	40
6.3.5	Samhällsteknisk försörjning .....	41
6.3.6	Vattenområden .....	41
6.3.7	Övriga beteckningar .....	41
6.4	Planens förhållande till mål och planer .....	42
6.4.1	Förhållandet till generalplanens krav .....	42
6.4.2	Planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändning .....	43
6.4.3	Förhållande till landskapsplanen .....	44
7	DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER .....	48
8	FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN .....	54
8.1	Delgeneralplanens rättsverkningar .....	54
8.1.1	Planeringens styreffekt .....	54
8.1.2	Landskapsplanens/regionplanens styrningseffekt .....	54
8.1.3	Effekt på myndigheterna .....	54
8.1.4	Byggnadsordning .....	54
8.1.5	Förhållandet mellan beslutsfattande enligt generalplanen och övrig lagstiftning ..	54
8.2	Byggande på området för delgeneralplanen .....	54
8.3	Vattenförsörjning och avfallshantering .....	55

9	PLANERINGSSKEDEN.....	56
---	-----------------------	----

**BILAGOR:**

1. Program för deltagande och bedömning 5.9.2014, reviderad 26.1.2016
2. Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015)
3. Uppdatering av inventeringen av byggnadsbeståndet på Jussarö (Palviainen 2014)
4. Förminskning av planekartan med bestämmelser

**SKILDA HANDLINGAR:**

- Skötsel- och användningsplan för Ekenäs och Hangö östra skärgård (2012)
- Inventering av kulturarvet på Jussarö 2011 (Tuovinen, 3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Rapporter för konditionsbedömning av byggnader på sjöbevakningsstationens gårdsplan
- Kompletteringsinventering av den byggda kulturmiljön på Jussarö för planläggningens behov (Puotunen 2016)
- Utredningar angående förorenad mark vid Jussarö sjöbevakningsstation (YSL 136§ mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta; maaperän pilaantuneisuustutkimus; PIMA-kunnostuksen yleissuunnitelma; riskinarvio. Ramboll Finland Oy, 2016-2017)
- Jussarön merivartioasema. Pilaantuneen maaperän kunnostus, loppuraportti 18.1.2019

**ÖVRIGT MATERIAL, KÄLLOR:**

- Jussarön kulttuuriympäristön inventointi, täydennysinventointi kaavahankkeen tueksi (MH3873/2016/04.01), Metsähallitus 2016
- Forststyrelsens utredning av kompletteringsbehov och -möjligheter i de maritima nationalparkerna i Finska viken (MH 6611/2014/06.02.00), Forststyrelsen, 10.12.2014
- Slutrapport 12.12.2007 gällande sanering på beslut av Nylands miljöcentral No YS 1107/6.9.2007, Forststyrelsen 12.12.2007
- Sanering av förorenad mark på Jussarö, Ekenäs, godkännande av slutrapport (Dnro: UUS-2007-Y-359-124), Nylands miljöcentral 1.8.2008



21.2.2018, tark.16.4.2019

# Ändring av strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Beskrivningen berör ändringen av strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård, daterad 12.1.2018. Planändringen omfattar den östra delen av Jussarö och de närliggande vattenområdena.

Delgeneralplanen utarbetas som en generalplan för områdesreserveringar.

Delgeneralplanearbetet styrs av stadsplaneringsarkitekt Simon Store från Raseborgs stad. För utarbetandet av planen ansvarar DI YKS-503 Kuisma Reinikainen och FM Kristina Salomaa från FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. För kvalitetskontrollen ansvarar DI Timo Leskinen.

Forststyrelsen har initierat ändringen av strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård. Planändringen berör de östra delarna av Jussarö och omfattar cirka 69 hektar av öns hela yta (ca 120 ha). Jussarö är en ögrupp i Raseborgs yttre skärgård, på ett område som tidigare har varit en del av Ekenäs stad. Jussarö är belägen cirka 18 kilometer sydost om Ekenäs centrum.



**Bild 1. Målet för ändringen av delgeneralplanen är den östra delen av Jussarö i Raseborgs stad.**

Området har i den gällande strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård betecknats som ett EP-område. Beteckningen motsvarar inte längre områdets användningsändamål, och ändringen av användningsändamålet kräver även att generalplanebeteckningen ändras.

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

Jussarö är belägen intill den livligt trafikerade farleden Helsingfors–Hangö, och öns mångsidiga historia gör den till ett intressant besöksobjekt ur båtfolkets synvinkel (Nyman 2004). Målet med planläggningen är att utveckla rekreativsmöjligheterna på området och framhäva de kulturhistoriska värden samt de värden som anknyter till naturens mångfald och som är karakteristiska för området. I samband med planläggningen granskas bl.a. möjligheterna att placera turismservice i de norra delarna av öns östra halva samt i söder i samband med sjöbevakningsstationens gårdsplan. Därutöver granskas vilka områden av östra Jussarö som det är ändamålsenligt att förena med Ekenäs skärgårds nationalpark.

I samband med strandgeneralplaneringen uppmärksammas speciellt bevarandet av områdets natur-, landskaps- och kulturmiljövärden.



21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

#### 2.1.1 Planarbetets inledningskede

Ändringen av delgeneralplanen kungjordes anhängig 2.10.2014 i samband med framläggandet av programmet för deltagande och bedömning (PDB). Om PDB inlämnades ett utlåtande.

Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 4.6.2014.

#### 2.1.2 Utredningar

Forststyrelsen har utarbetat flera utredningar om naturen och kulturmiljön på Jussarö. I samband med delgeneralplaneringen har man nytta av i synnerhet följande:

Natur:

- Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015)
- Skötsel- och användningsplan för Ekenäs och Hangö östra skärgård (2012)

Kulturarv:

- Uppdatering av inventeringen av byggnadsbeståndet på Jussarö (Palviainen 2014)
- Inventering av kulturarvet på Jussarö 2011 (Tuovinen, 3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004–2006 (Nyman 2004)
- Rapporter för konditionsbedömning av byggnader på sjöbevakningsstationens gårdsplan
- Kompletteringsinventering av den byggda kulturmiljön på Jussarö för planläggningens behov (Puotunen 2016)

Eventuella övriga utredningsbehov preciseras i takt med att planläggningsprocessen framskrider.

#### 2.1.3 Utkastsskedet

Utkastet till delgeneralplan blev färdigt i februari 2016. Delgeneralplanen var till offentligt påseende under tiden 29.3.2016–30.4.2016.

#### 2.1.4 Förslagsskedet

Ett arbetsmöte med myndigheter ordnades 24.10.2017.

Delgeneralplanförslaget färdigställdes i januari 2018. Delgeneralplanen var till offentligt påseende under tiden 26.3. - 27.4.2018

#### 2.1.5 Godkännande av planen

Delgeneralplanen godkänns av Raseborgs stadsfullmäktige.

### 2.2 Planens centrala innehåll och mål

Syftet med planeringsarbetet är att utarbeta en ändring av delgeneralplan med rättsverkan som styr markanvändningen i den östra delen av Jussarö.

I strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård har planeringsområdet anvisats som försvarsmaktens område. Efter att försvarsmakten lade ner sin verksamhet på Jussarö

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

och förvaltningen av området övergick till Forststyrelsen motsvarar det användningsändamål som anvisats i strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård inte längre behoven. Avsikten är att området genom planläggningen ska anvisas huvudsakligen som naturskyddsområde. Avsikten är dessutom att anvisa områden för turistservice som stöder och utvecklar den nuvarande verksamheten i anslutning till landstigningsområdet i den norra delen och sjöbevakningsstationens gårdsplan i den södra delen av ön.

### 2.3 Förverkligande av planen

För behandlingen av planen och dess godkännande ansvarar Raseborgs stad. För förverkligandet av planen ansvarar markägaren på området.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Allmän beskrivning av området

Jussarö har en rik och mångsidig historia. Områdets historia ansluter till fiske, gruvverksamhet, lotsverksamhet och gränsbevakning. Från slutet av 1950-talet fram till 1967 dominerades den östra delen av Jussarö av ett gruvsamhälle. Efter att gruvverksamheten lades ner har den östra delen av ön använts som Försvarens övningsområde (Nyman 2004). Hela Jussarö har varit en del av ett militärskyddsområde fram till 2000, och 2002 övergick den östra delen av Jussarö från Försvarens till Forststyrelsen. Gränsbevakningens sjöbevakningsstation verkade i den södra delen av Jussarö ända fram till 2011. Sjöbevakningsstationens område har övergått i privat ägo under våren 2019.

### 3.2 Byggnadsbestånd

I de norra delarna av ön finns en båthamn som har 28 bojplatser. I byggnaderna på hamnområdet finns det under båtsäsongen cafeverksamhet, beställningsbastu och en liten butik. Dessutom finns det på området en wc, tömning av septitank samt möjlighet till landström för båtar. Byggnaderna vid båthamnen uppgår till ca 300 vy-m<sup>2</sup>. I de norra delarna av ön finns även en fritidsbyggnad som är i Forststyrelsens ägo. Väster om båthamnen och utanför planområdet finns Kullakojan, den enda byggnaden som kvarstår från början av 1800-talet och lotsbyn. Byggnadens gårdsplan sträcker sig delvis till planområdet, men själva byggnaden är utanför planområdet.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 2. Byggnader vid Jussarö båthamn. (Bild Lotta Söderlund, [www.jussaro.net](http://www.jussaro.net))**

I de mittersta delarna av ön finns produktions-, övernattnings-, kontors- och servicebyggnader som härrör till gruvverksamheten på ön. Största delen av dessa är i nuläget tomma och utan användning. I detta område finns även utrymmen för ett verksamt båtvarv.

I de södra delarna av ön finns en gammal sjöbevakningsstation med tillhörande bostads- och servicebyggnader.

I den södra delen av ön finns en före detta sjöbevakningsstation med anslutande bostads- och servicebyggnader. Byggnaderna har en sammanlagd våningsyta på cirka 1 140 m<sup>2</sup>vy, inklusive sjöbevakningsstationens byggnad, bostadsbyggnad, strandförråd och strandbod. Även ett vattenförråd, Sjöbloms hus och ett skjul ingår. På den södra sidan av sjöbevakningsstationen finns ett före detta sjöbevakningstorn som numera betjänar som utsiktstorn.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 3. Den gamla sjöbevarastationen med tillhörande bryggområde.**

I tillägg till de ovannämnda finns det på området byggnader för samhällsteknisk service samt olika konstruktioner och krigshistoriska konstruktioner.

### 3.3 Samhällsteknisk försörjning

Sjöbevakningsstationens fastighet har ett eget vattenverk på sjöbevakningsstationens område.

Grävatten från sjöbevakningsstationens byggnader leds centraliserat via fettavskiljning och filtrering (slamavskiljare) till naturen. Svartvatten leds centraliserat till separata slutna septitankar.

En vattenledning till Jussarö kommer från Lappvik (via Hästö Busö). Vattenledningen är dock inte i bruk på grund av läckage.

### 3.4 Naturmiljö

#### 3.4.1 Berggrund och jordmån

Planeringsområdets berggrund består av gabbro, amfibolit och gnejs och granit. (GTK berggrundskarta, 2015)

Planområdets jordmån består främst av berg som ansluter till mindre sandmorän- och torvområden. (GTK jordmånskarta, 2015)

#### 3.4.2 Landskap

I den nationella indelningen i landskapsprovinser ligger Jussarö i området för Finska vikens kustregion. Landskapet på Jussarö är mångsidigt och består av skogbevuxna

21.2.2018, tark.16.4.2019

naturområden och även av områden som är kraftigt bearbetade av människan. Intill hamnen i den norra delen av området finns kulturmark som används som betesmark för får. Landskapet i de mellersta delarna av området är kraftigt bearbetat av gruvverksamhet, och landskapet i den södra delen karaktäriseras av en naturhamn samt av både gamla och nya byggnader på gårdsplanen till sjöbevakningsstationen.



**Bild 4. Kulturbiotoplandskap i den norra delen av ön. (Bild FCG 2014)**

#### 3.4.3 Vattenförhållanden

På Jussarö finns inga grundvattenområden.

#### 3.4.4 Översvämningar

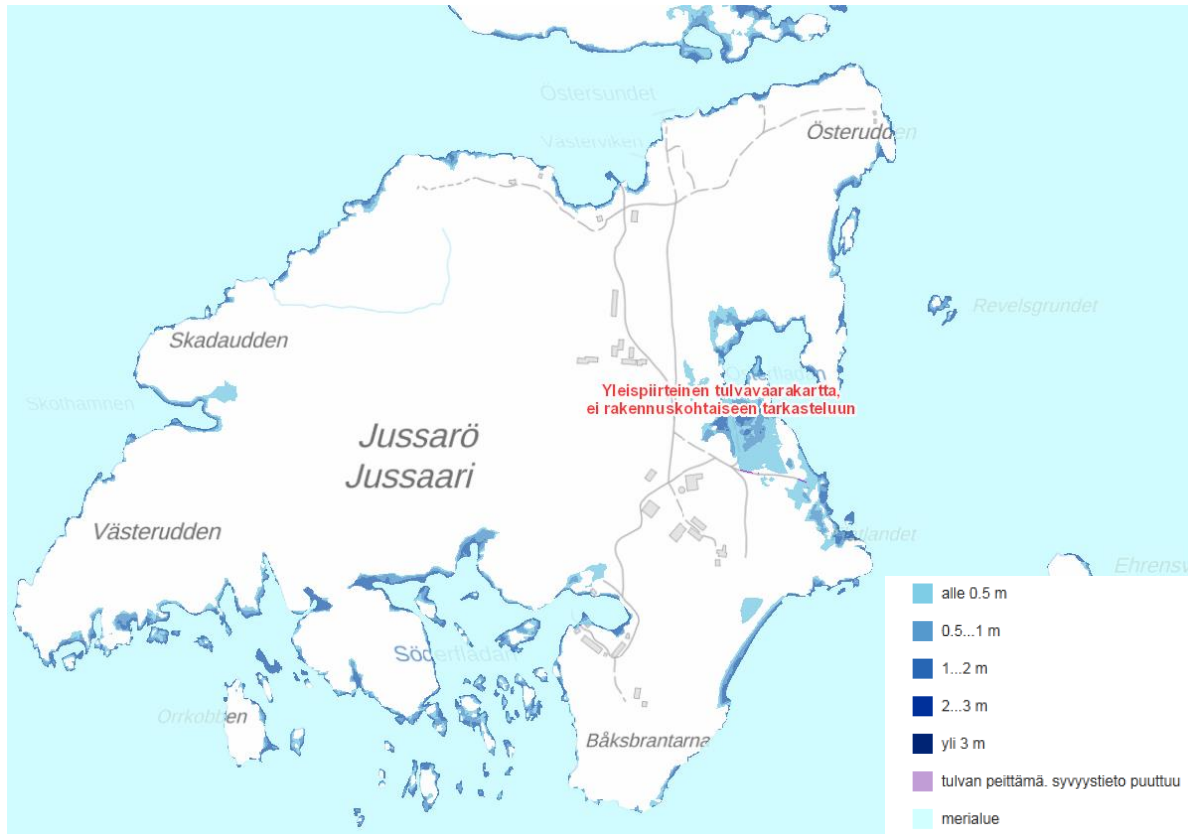
Översvämningsrisken för Jussarö har granskats år 2014 (Översvämningscentret, Karta över översvämningsrisken i Nyland, 2014). Översvämningshöjden för en gång per hundra år förekommande översvämning (1/100 a) är N2000+1,74 m på Jussarö. Dessutom bör man uppmärksamma en säkerhetsmarginal för vågsvall.

Behovet för en säkerhetsmarginal för vågsvall är alltid platsspecifikt (med beaktande av djupförhållanden, grund, öar, vågfrekvens, öppenhet mot havet m.fl.) och är beroende av strandens formation i förhållande till vattenytans höjd. Dessutom måste man beakta de planerade konstruktionerna och deras avstånd till stranden. Av dessa orsaker är det inte möjligt att beräkna generella säkerhetsmarginaler för vågsvall. Enligt uppgifter erhållna av Meteorologiska institutet 2017 är det möjligt att det förekommer t.o.m. 5-6 meter höga vågor på det öppna havet utanför Jussarö. Den brutna strandlinjen, d.v.s. uddarna och vikarna samt öarna, skyddar strandlinjen effektivt, men öns östra sida är mer öppen för vågsvall från det öppna havet. Den östra sidan är inte lika utsatt som den västra sidan (Meteorologiska institutet, 2017).

Det största riskområdet för 1/100a översvämningar finns vid Österfladans område, där det inte finns befintlig byggnation. Det finns inte heller målsättningar att bygga nåt på området.

I planerna i Raseborg har man i växlande mån använt N2000 + 2,5 m – N2000 + 3,0 m. För Jussarös del används N2000 + 2,6 m, vilket betyder att man i tillägg till översvämningshöjden använder en säkerhetsmarginal för vågsvall på ca en meter.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 5. 1/100a översvänningsriskens vattendjup samt möjliga problemområden på översvänningsområdet (Översvänningscentrets kartservice 2017)**

### 3.4.5 Flora och fauna

#### Vegetation

På den förhållandevis stora ön som ligger ensam ute på det öppna havet har det utvecklats en vegetation som omfattar båda havs- och nordliga element. Den västra halvan av Jussarö ingår i Ekenäs nationalpark. Terrängformerna varierar. På området finns många höga och ofta lodräta bergsbranter. Mellan bergsbranterna finns i allmänhet smala svackor som ställvis till och med påminner om raviner. (Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015).)

Naturen på ön är mångsidig och indelas i en kulturpåverkad östra del och en mera orörd västra del. Jussarö har varit bebott sedan mitten av 1700-talet. Fram till 1940-talet har det funnits förhållandevis mycket åkrar, ängar och beteshagar på ön. Odlingsarealerna har varit små. Av kulturmarkerna kvarstår endast några små ängsområden på gårdsplanen till lotsstugan i den norra delen av Jussarö. Dessa fungerar som fårhage. (Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015).)

Strandlinjen på den södra kusten splittras av vikar och näs. Öarna framför kusten ger skydd mot det öppna havet. De västra och norra stränderna är raka och oskyddade. Backarnas krönområden och sluttningar vid stranden består av kalhällar. På bergsmark i de inre delarna av ön växer karga bergstalldungar. Områdena mellan bergen består främst av färsk moskog. I en del av de djupa svackorna har det uppstått blöta kärrstrimor. Bäckarna följer dessa strimor och skapar ställvis madliknande vegetation. På ön finns en överraskande mångsidig myrnatur. Frodiga lundliknande

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

skogstyper är ovanliga på ön. Lundliknande moar förekommer som små fläckar. Till följd av människans verksamhet har det uppstått frodigare skog på ett litet område i det nordöstra hörnet av parkområdet. På öns södra strand finns en lång och smal klibbalsskog som är lundliknande på många ställen. Jussarö avviker från andra öar i havszonen i synnerhet på grund av urskogen på ön som består i synnerhet av gran och tall. Trädbeståndet är i allmänhet tätt, högvuxet och gammalt. Skogarna på Jussarö skyddades redan på 1800-talet. (Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015.)

Enligt en utredning som gjordes 2007 häckar utrotningshotade fågelarter på ön. Dessa arter är stenskvättan, som är en sårbar art (VU) samt drillsnäppa, större strandpipare, göktyta, ängsplärka och rosenfink som är nära hotade (NT). Av regionalt sett utrotningshotade fåglar häckar lundsångaren på ön. I Jussarö finns två fjärdar som är betydande för sjöfåglar, Söderfladan och Österfladan. Bland de fåglar som häckar på området finns flera arter som ingår i fågeldirektivets bilaga I samt arter som är utrotningshotade eller nära hotade. (Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015.)

Jussarös läge är även gynnsamt med tanke på insekternas vandring. På ön har det observerats flera utrotningshotade och nära hotade fjärilsarter som emellertid inte bor på ön. (Naturvärden på Jussarö i Raseborg (Forststyrelsen 2015.)

#### 3.4.6 Värdefulla naturobjekt och skyddsområden

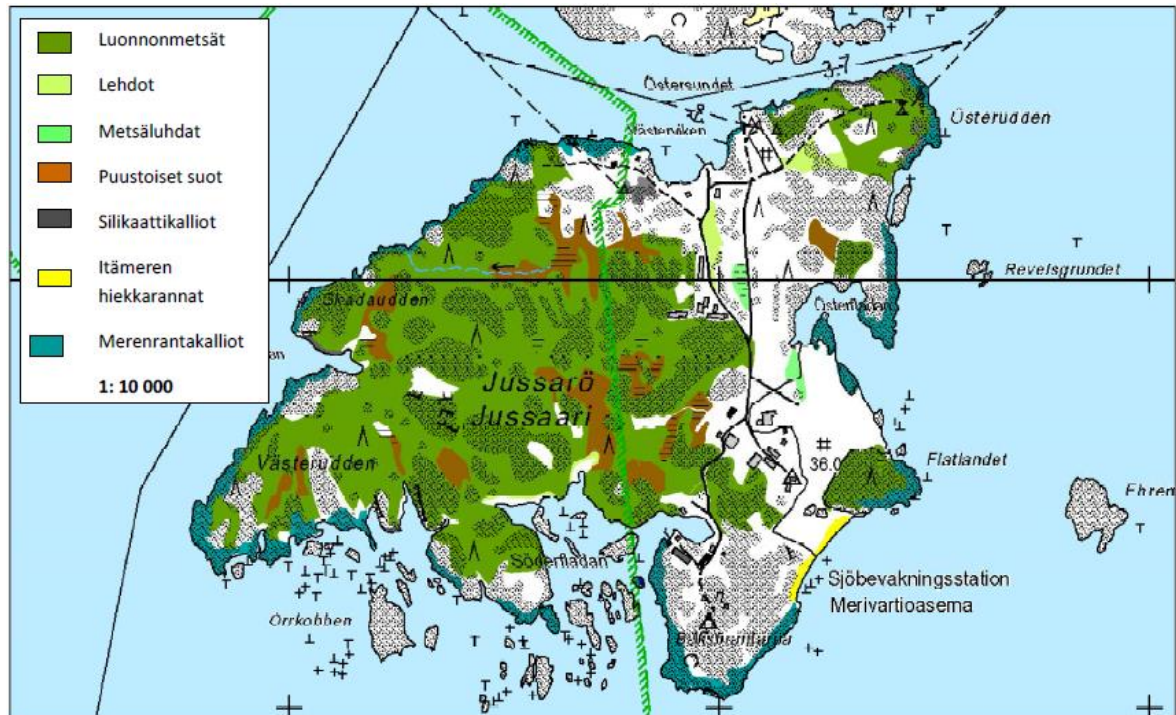
Den västra delen av Jussarö hör till Ekenäs skärgårds nationalpark och till nätverket Natura 2000 (*Ekenäs och Hangö skärgårds och Pojovikens maritima skyddsområde*). Naturaområdet omfattar ett cirka 52 000 hektar stort havsområde, där Jussarö hör till delområdet *Ekenäs nationalpark–Ahlglö–Getskär*:

*Jussarö avviker från andra öar i havszonen i synnerhet på grund av urskogen på ön som består i synnerhet av gran och tall. På ön växer utrotningshotad violettgrå tagellav (Bryoria nadvornikiana) och bland fågelbeståndet förekommer bl.a. lundsångare (Phylloscopus trochiloides).* (miljo.fi)

På planeringsområdet i den östra delen av ön finns inga skyddsområden och området ingår inte i nätverket Natura 2000.

Enligt en utredning av naturvärden som utarbetats av Forststyrelsen (2015) är alla platser där Natura-naturtyper förekommer representativa. Särskilt känsliga naturtyper är lundar, lövsumpskog, silikatberg och Östersjöns sandstränder.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 6. Natura-naturtyper på Jussarö (Forststyrelsen 2015).**

### 3.5 Kulturmiljö

#### 3.5.1 Fornlämningar

#### **Enligt fornlämningsregistret och inventeringen av kulturmiljön på Jussarö (2011) finns det 6 fornlämningar på planområdet:**

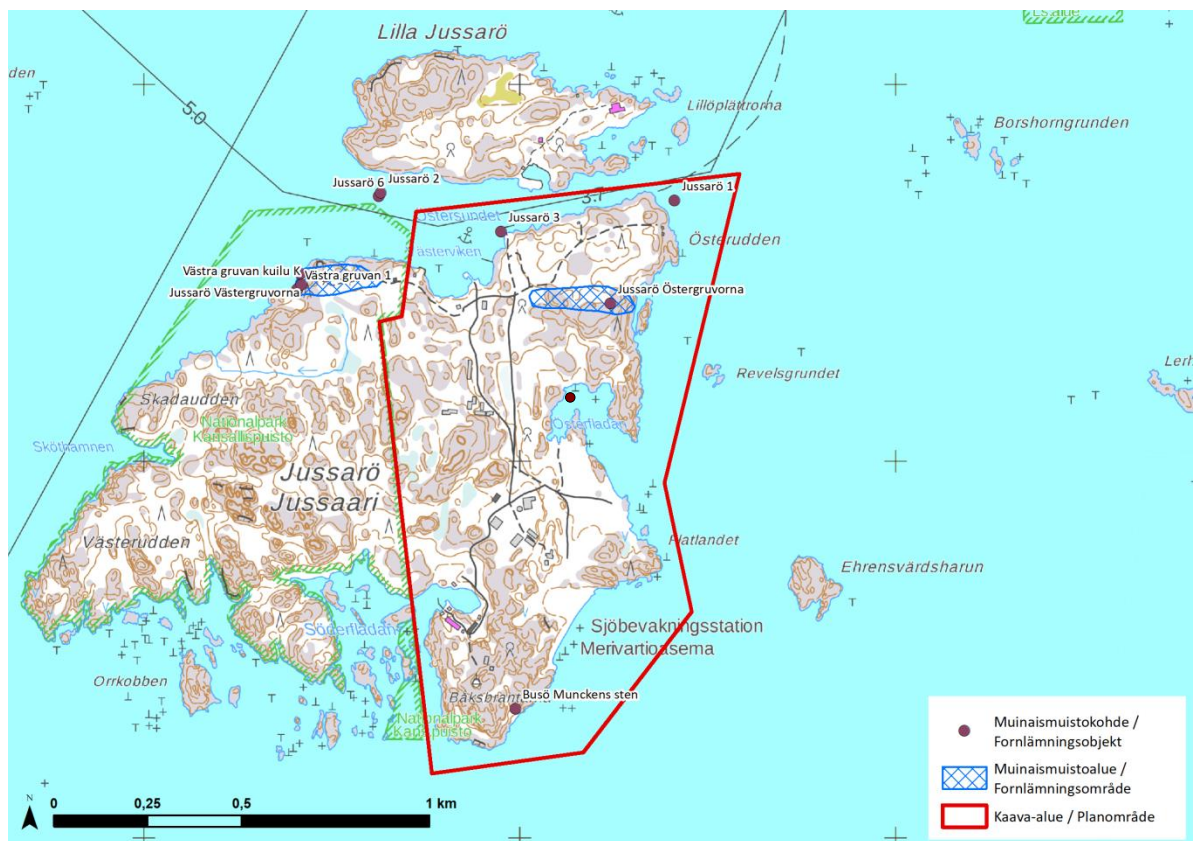
- Jussarö 1. Undervattensvrak, historisk, 1500-talet. På platsen finns ett vrak av ett fartyg i trä som begravts i sediment. Synliga delar av vraket är kölen, kölsvinet, en mastfot och delar av bågar. Granskad 1973, 2001 och 2008. (Fornlämningsregistret, 1441)
- Jussarö 3. Undervattensvrak, historisk. På platsen finns en del av ett vrak i trä. Delar av vraket hittades (1980, 2001) under ett algskikt mellan stenar. Vraket ligger delvis under stenar. Granskad 2001. (Fornlämningsregistret, 1442)
- Busö Munckens sten. Konst- och minnesmärke, graveringar, historisk. I stenen finns inristningen C M med en krona ovanför bokstäverna. Under bokstäverna finns årtalet 1896. Stenen kallas för Munchens sten. Inristningen har gjorts till minne av baron Carl Munck. (Fornlämningsregistret, 1000012722)
- Busö Jussarö 1 (Jussarö Östergrovorna gruvområde). Platser för anskaffning av råmaterial, gruvor, historisk. På platsen finns sju gruvschakt i en rad i öst-västlig riktning. Den sammanlagda längden är 120 meter. Vid en inventering av kulturarvet som gjordes 2011 konstaterades att området omfattar flera andra underobjekt och att fornminnesområdet är betydligt större än vad som anges i fornlämningsregistret (Fornlämningsregistret 1000012733)
- Vrak i den östra viken på Jussarö. Undervattensvrak, historiskt. Läget är i den östra viken vid Jussarö i skärgården utanför Raseborg. I närheten av stranden finns det stockar och bräder på ett utbrett område. Det är svårt att tolka objektet;



21.2.2018, tark.16.4.2019

trädelarna har gått sönder och har hopats till svårbegripliga högar. Det kan vara trämaterial som härrör till järnmalmsgruvan eller vad som finns kvar av en brygga. Det är också möjligt att det är ett vrak som delvis är beläget under fyllnadsjord. (Fornlämningsregistret, 1443)

- Jussarö Västergruvorna. Plats för anskaffning av råmaterial, historisk. På området har man avgränsat 18 olika objekt. Det innefattar schakten för gruvan som har fungerat i området under åren 1834-1861, resterna av hästvinschen och byggnaden, vägen, märken som graverats i sten samt högar av schaktmassa. Schakten har namngivits med bokstäver i enlighet med kartan uppgjord av Fredrik Tengström år 1843: A A (Västra strandgruvan), B (Västra mellangruvan), C (Västra djupgruvan), D (Västra smedjegruvan), E (Hamn-gruvan) och K (Västra sjögruvan). Konstaterats i samband med kulturarvsinventeringen 2011. På planområdet finns schakt E. (Fornlämningsregistret, 1000028307)



**Bild 7. Fornlämningar och fornminnesobjekt på planområdet och i dess närhet.**

**I den omedelbara närheten av planområdet finns två andra fornlämningar som ingår i fornlämningsregistret:**

- Jussarö 2. Undervattensvrak, 1700-talet. På platsen finns ett vrak av ett segelfartyg i trä med en längd på cirka 28 meter och en bredd på cirka 7 meter. Granskad 1969, 1970, 1973, 1978, 1980 och 1981. (Fornlämningsregistret)
- Jussarö 6. Undervattensvrak, ej tidsbestämt. Jussarö 2 i närheten av vrakets akter på babordssidan med fören mot vraket Jussarö 2. (Fornlämningsregistret)

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

### 3.5.2 Byggd kulturmiljö

Hela Jussarö hör till byggda kulturmiljöer av riksintresse:

*Den mångsidiga kulturmiljön på Jussarö, fyrplatsen samt lots- och gruvssamhället beskriver fiskets, sjöfartens, försvarets och gruvverksamhetens historia vid Finska viken under flera århundraden. Jussarö har haft en viktig betydelse för sjöfarten i Finska vikens skärgård. Den omfattande gruvverksamheten på ön under 1800 - 1900-talet har industrihistoriskt värde (Museiverket, RKY 2009).*

Den på 1840-talet byggda Kullakojan framträder klart ur det övriga byggnadsbeståndet på grund av sin ålder och bondsaktighet. Byggnaden är i gott skick och avspeglar vanligt, av staten eller stora aktörer oreglerat boende i skärgården på 1800-talet. Byggnaden har fungerat som bostad för lotsarna redan innan den egentliga lotsstugan byggdes 1859. Kullakojan är belägen utanför planområdet, men dess gård sträcker sig in på planområdet.



**Bild 8. Kullakojas gårdsgrupp. (Bild FCG 2014)**

Fyrvaktarhuset och dess stenkällare är den näst äldsta gårdsgruppen på ön. Fyrvaktarhuset och dess stenkällare har förverkligats på basen av typritningar och de avspeglar statens verksamhet i skärgården i slutet av 1800-talet. Det finns ett flertal fyrbyggnader i Finlands skärgård som har förverkligats på basen av typritningar. Fyrvaktarnas hus på Jussarö har renoverats mycket under åren och det har förlorat en del av sina karaktäristiska drag till följd av detta. Årtionden av underutnyttjande samt flera aktörers tillfälliga verksamhet i huset har lett till otillräcklig service och därmed har byggnadens skick försvagats betydande. Stenkällaren har i större utsträckning bevarat sin ursprungliga form och även de inre delarna har bevarats väl.

Jussarös ursprungliga fyr har sprängts till första våningen år 1940 och utanpå denna har man 1987 byggt ett övervakningstorn. Den ursprungliga fyrens interiör kan urskiljas i

21.2.2018, tark.16.4.2019

den kvarstående första våningen. Tornet finns i samma gårdsgrupp som fyrsamhällets byggnader. Helheten avspeglar kontinuiteten av statens verksamhet vid övervakning och styrning av sjöfarten.



**Bild 9. Fyrväktarens hus och stenkällare samt fyren och utsikten från fyren. (Bilder FCG 2014 och Forststyrelsen 2016)**

Byggnadsbeståndet som har producerats av Oy Vuoksenniska Ab bildar den största helheten på ön. Det var inte vanligt att bygga gruvverksamhet i stor skala i Finlands skärgård. Byggnadsbeståndet från gruvverksamhetens tidpunkt är inte speciellt av arkitektoniska skäl, men ur en näringslivshistorisk synvinkel är helheten betydande.

21.2.2018, tark.16.4.2019

De stora industribyggnaderna, som ex. vattentornet och borrhningstornet, är landsmärken som syns på långt håll och berättar på ett entydigare sätt om öns tidigare användning än bostadsbyggnaderna gör. Från tidsperioden Oy Vuoksenniska Ab bildar vattentornet, verkstaden och kontoret den enhetligaste och tydligaste helheten. Via dessa kan man få bilden av ett koncentrerat gruvsamhälle.

**Bild 10. På Jussarö finns gamla byggnadsgruvverksamhet. (Bild FCG 2014)**



21.2.2018, tark.16.4.2019

---



**Bild 11. På Jussarö byggdes bostadsbyggnader för gruvarbetarna på 1950-talet. Byggnaderna är i nuläget övergivna och isolerade med stängsel. (Bild FCG 2014)**

Byggnaderna som byggdes för arbetskraftens bostadsutrymme, kök och kontor och som är täckta av mineritsskivor utgör en enhetlig helhet som avspeglar gruvverksamheten och öns som arbetarnas samhälle. Byggnadsbeståndets skick är väldigt dåligt och i byggnadernas omedelbara närhet finns det asbestfara samt risk för fallande delar.



**Bild 12. Fladan på den sydöstra sidan av ön fylldes igen med krossavfall från gruvan. På så sätt bildades ett grusfält och en strand. (Bild FCG 2014)**

21.2.2018, tark.16.4.2019

Konstruktionerna som härrör till försvarsverksamheten bildar en helhet som avspeglar försvarshistorien på Finlands havsområden samt armens utbildnings- och övningsverksamhet. Konstruktionerna är huvudsakligen från 1940-1970-talen och deras användning och service avslutades 2002 då armens verksamhet upphörde. Bevarandet av dessa föremål samt deras säkerhet är i en betydande roll då man utvecklar turismverksamheten på Jussarö.



**Bild 13. Konstruktioner i den södra delen av ön som härrör till försvarsverksamheten. (Bild Forststyrelsen 2016)**

I genomsnitt är byggnadsbeståndets skick dåligt och den största delen av byggnaderna från tidsperioden Oy Vuoksenniska Ab är farliga för öns besökare på grund av risken för ras samt asbest. Det är huvudsakligen inte realistiskt att sanera byggnaderna för bevarande, eftersom de åtgärder som krävs är massiva och problemen i byggnaderna främst härleder till materialval som är typiska för tiden och innehåller t.ex. asbest. Vid tillfällen som detta är det inte möjligt att renovera byggnaderna för att kunna bevara deras karaktäristiska drag och bevara kulturmiljön. Ifall byggnaderna inte renoveras eller rivs utgör de en säkerhetsrisk för de som besöker ön.



**Bild 14. Renovering av byggnaderna är huvudsakligen inte möjligt. (Bild FCG 2014)**

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

I nuläget är byggnaderna ingärdade och tillträde till dem är förhindrat. Dock bildar fibrer som lossnar från söndriga skivor en betydande hälsorisk för dem som rör sig i närheten av byggnaderna.

**På planområdet finns enligt uppdateringarna av inventeringarna av byggnadsbeståndet på Jussarö, som gjordes 2016 och 2017, tre byggnadsarvshelheter:**

- Kullakojan och dess omgivning (delvis på planområdet)
- Vattentornet och anrikningsanläggningen, verkstaden och gruvtornet
- Övervakningstornet och stenkällaren

### 3.6 Miljöstörningar

#### 3.6.1 Förorenade markområden

Markområden på Jussarö har förorenats under en lång tidsperiod och huvudsakligen som följd av gruvverksamheten på området. Nylands miljöcentral har år 2007 givit ett beslut i enlighet med miljöskyddslagen 78§ (No YS 1107/6.9.2007) åt Forststyrelsens Naturtjänster gällande saneringen av mark på Jussarö.

Saneringen av jordmänen har utförts under september-oktober 2017. Från området avlägsnades sammanlagt 372,61 ton förorenad avfallsjord. Av detta klassificerades 322,45 ton som vanligt avfall och 50,16 ton som problemavfall. I enlighet med saneringens slutrapport uppnåddes målsättningen för saneringen. De residualprov som togs på grävområdena underskred saneringsmålsättningen för skadeämneshalter nas del vid laboratorieanalyser.

Nylands miljöcentral godkände slutrapporten år 2008 och konstaterade att det inte då fanns behov för andra åtgärder på de sanerade områdena.

Dessutom konstaterade miljöcentralen att ifall kraftverksbyggnaden, verkstadsbyggnaden eller värmecentralen för bostadsbyggnaden rivs bör man undersöka jordmänen oljeförorening och vid behov uppgöra en bedömning av föroreningsgraden och saneringsbehovet för den förändrade situationen.

Under planläggningsprocessen 2017 har Nylands NTM-central fastställt att de nämnda tre objekten fortfarande är potentiella objekt med förorenad jord och att de bör beaktas i samband med uppgörandet av ändringen av strandgeneralplanen.

Dessutom finns det på planområdet ett fastställt objekt av förorenad jordmån: den gamla sjöbevakningsstationen. En privatperson som renoverade sjöbevakningsstationen observerade i samband med grävarbeten för en dräneringskanal i september 2016 att jorden invid sockeln luktade olja. Gränsbevakningsväsendet beställde en utredning av fastighetens jordmäns förorening av Ramboll Finland Oy. I utredningsrapporten (som skild handling till planbeskrivningen) har man presenterat observationerna och resultaten av jordmänsundersökningarna 3.10 och 12.10.2016 samt en bedömning av föroreningen och saneringsbehovet.

En anmälan om sanering av förorenad mark enligt 136 § i miljöskyddslagen (527/2014) inlämnades till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 7.11.2016. Anmälningen har ersatts med ett anmälningsdokument som levererats 16.2.2017. Det område som ska saneras ligger i den södra delen av ön Jussarö i Raseborg.

21.2.2018, tark.16.4.2019

Som målnivå för saneringen av gårdsområdet föreslogs den lägre riktvärdesnivån för oljekolväten C10–C40 enligt Statsrådets förordning 214/2007. Som saneringsmål på den nedre sidan av byggnaden föreslogs den lägre riktvärdesnivån för oljekolväten C10–C40 enligt Statsrådets förordning 214/2007, dock endast så att det jordmaterial som överskrider målhalten på den nedre sidan av byggnaden avlägsnas i den mån som det är möjligt utan att riskera konstruktionernas bärbarhet och utan att riva byggnaden.

En sanering av förorenad mark utfördes vid sjöbevakningsstationen hösten 2018. I samband med saneringen avlägsnades 1 027,52 ton jordmaterial som var förorenat av olja. Det jordmaterial som i samband med saneringen utgrävts ner till gränsen för medelvattenståndet sett från land transporterades till Fortum Oyj:s industriavfallscentral i Salo. Oljekolvätehalterna i de resthaltsprover som tagits vid objektet underskred de lägre riktvärdena i SrB 214/2007 som var målnivån för saneringen.

I saneringen uppnåddes de saneringsmål som utfärdats i beslutet från NTM-centralen i Nyland och vid objektet fanns inget behov av fortsatta åtgärder.



**Bild 15. Undersökningar av förorenad jord: Läges- / utredningskarta samt provtagningsgropar (Bild Ramboll Finland 2016)**

### 3.6.2 Byggnader och konstruktioner som utgör en hälsorisk

Byggnadsbeståndets skick på ön är i genomsnitt mycket dåligt och huvuddelen av Oy Vuoksenniska Ab:s byggnader är farliga för de som besöker ön på grund av deras risk för ras och asbest.

I nuläget är byggnaderna ingärdade och tillträde till dem är förhindrat. Dock bildar fibrer som lossnar från söndriga skivor en betydande hälsorisk för dem som rör sig i närheten av byggnaderna.



21.2.2018, tark.16.4.2019

Förekomst av asbest i jordmånen har undersökts 2007. För att granska förekomsten av asbestfibrer i jordmånen har man i samband med saneringen av jordmånen 2007 tagit tre samlingsprover kring höghuset. Proverna analyserades i laboratoriet. I utlåtandet om analysen konstaterade att alla tre prov innehöll enskilda asbestfibrer. Massahalterna bedömdes vara i promilleklass.

I det skedet bedömdes miljörisken av asbest att vara mycket liten och att det inte föranleder sanering eller åtgärdsbehov. (Nylands miljöcentral 2008)

### 3.7 Invånare och samhällsstruktur

Jussarö är ett område som inte ingår i klassificeringen av landsbygd och städer. För tillfället finns det inga fasta invånare eller semesterinvånare på ön.

På ön finns för tillfället en verksam båtverkstad samt en gästhamn. Ön används för rekreation av båtfarare. I anslutning till gästhamnen finns ett café. Under sommaren 2015 ordnades även kryssningar för allmänheten och guidade vandringar på ön varje vecka. (jussaro.net)

Den före detta sjöbevakningsstationen är inte längre verksam, och Forststyrelsen har ingått ett avtal om att hyra området tillsammans med en ny aktör under 2015.

### 3.8 Trafik

Jussarö ligger i Raseborgs yttre skärgård och därför är det möjligt att ta sig till ön endast med båt. På ön finns en gästhamn.

### 3.9 Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Forststyrelsen, d.v.s. Finlands stat (fastigheterna 710-413-1-13, 710-413-1-30 och 710-413-2-0). Fastigheten 710-413-1-31 utgör endast vattenområden och är i privat ägo.


### 3.10 Planläggningssituation

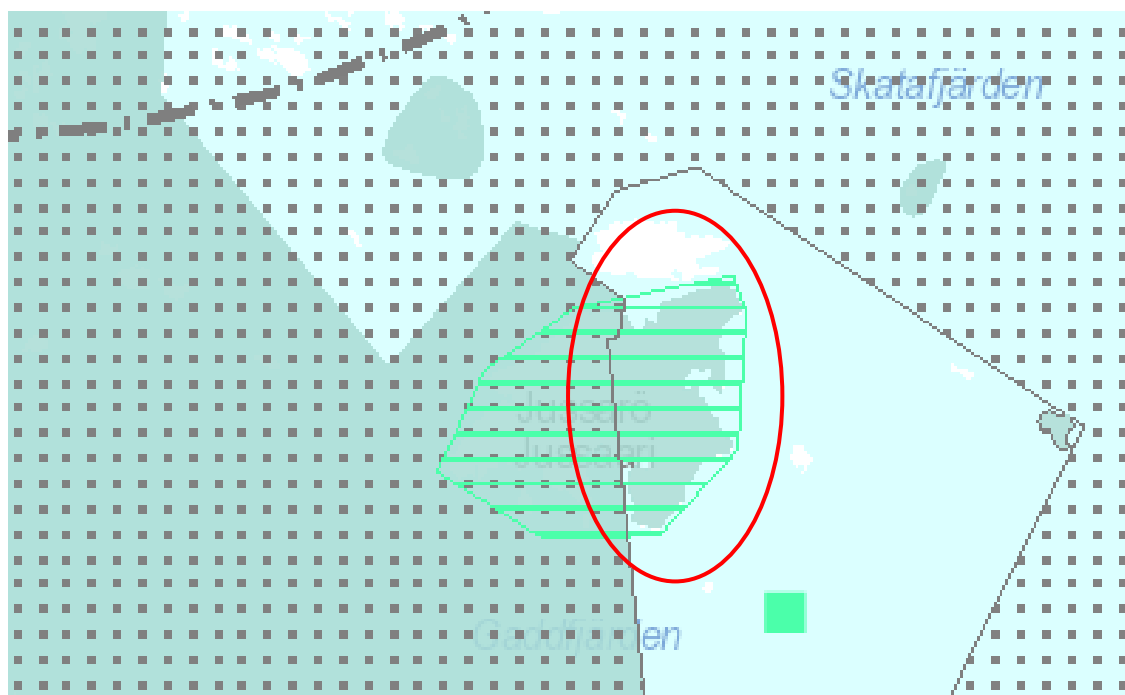
#### 3.10.1 Landskapsplan och etapplandskapsplaner

Nylands landskapsplan (2006) är i kraft på Jussarö till den del som beteckningarna inte har upphävts i 4. etapplandskapsplanen. I planen har man betecknat Jussarös östra del som ett naturskyddsområde samt ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. På området och i dess närhet har man anvisat följande beteckningar:

Planbeteckning	Förklaring och beskrivning	Planeringsbestämmelse
	<p><b>Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden som hör till programmet Natura 2000 enligt statsrådets beslut samt statsrådets förslag till komplettering av programmet. Mark- och vattenområden anges med rasterbeteckning och åar med linjebeteckning. Med stöd av naturvårdslagen får på området eller i dess närhet inte planeras åtgärder som avsevärt försämrar de</p>	


21.2.2018, tark.16.4.2019

	naturvärden enligt fågeldirektivet eller habitatdirektivet på grund av vilka området har tagits med i programmet.	
	<b>Gräns mellan skärgårdszoner.</b> Gränslinjen åtskiljer landskapsgeografiska zoner i havsstrandsområdet, vilkas planeringsbestämmelser baserar sig på områdenas speciella karaktär och särdrag.	





**Bild 16. Utdrag ur Nylands landskapsplan (2006). Planeringsområdets riktgivande placering har utmärkts med en röd cirkel.**

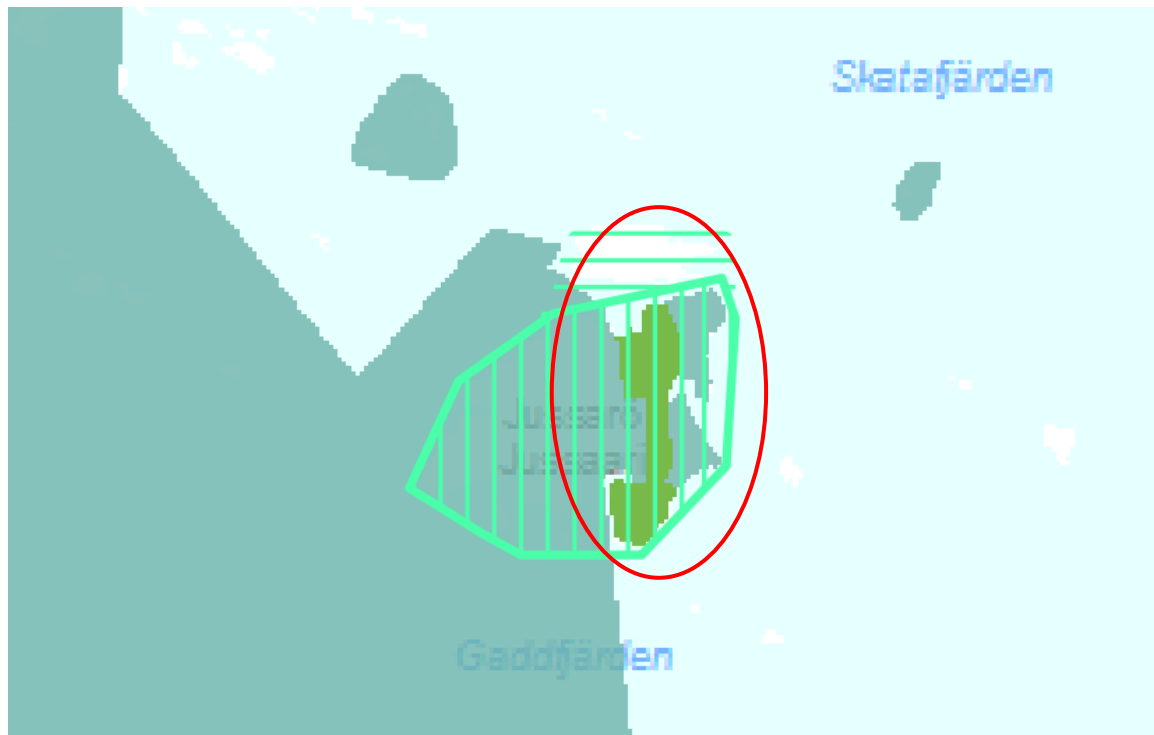
Nylands landskapsfullmäktige har godkänt Nylands 4. etapplandskapsplan 24.5.2017. Landskapsstyrelsen beslöt 21.8.2017 att planen träder i kraft innan den erhållit laga kraft. Planen har trätt i kraft i oktober 2017 i samband med att beslutet kungjordes i alla kommuner i Nyland. Planens teman är näringar och innovativ verksamhet, logistik, vindkraft, grönstruktur och kulturmiljöer. I plan har Jussarö betecknats huvudsakligen som naturskyddsområde och delvis som rekreationsområde. Hela ön har betecknats som en kulturmiljö av riksintresse. (Nylands förbund, 2015)

Planbeteckning	Förklaring och beskrivning	Planeringsbestämmelse
	<b>Naturskyddsområde.</b> Med beteckningen anges områden som skyddats eller som är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Det är fråga om nationalparker, naturparker och andra naturskyddsområden. Som skyddsområden har också anvisats	På områden som anvisats som skyddsområden får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden, på grund av vilka området har bildats till naturskyddsområde eller målet är att inrätta ett sådant. I den mera detaljerade planeringen av området skall anges hur friluftsleder som

21.2.2018, tark.16.4.2019

	<p>områden som hör till skyddsprogrammen samt områden som hör till programmet Natura 2000 till den del som det i samband med besluten har framförts att områdena skall förverkligas med stöd av naturvårdslagen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig byggnadskränkning med stöd av 33 § 1 mom. MBL.</p>	<p>utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter.</p>
	<p><b>Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009).</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p>	<p>Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.</p> <p>I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.</p>
	<p><b>Rekreatiomsområde.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv.</p> <p>Beteckningen omfattar matarleder och motsvarande förbindelsevägar som redan finns på rekreatiomsområdena och som är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig byggnadskränkning enligt 33 § 1 mom. i MBL.</p>	<p>Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I den mer detaljerade planeringen av området skall man trygga förutsättningarna att använda området för rekreation, områdets tillgänglighet, en tillräcklig service- och utrustningsnivå samt miljövärdena och visa hur de friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter på rekreatiomsområdet.</p> <p>Vid planeringen av rekreatiomsområden skall uppmärksamhet fästas vid områdenas egenskaper som en del av det ekologiska nätverket samt deras betydelse för naturens mångfald.</p> <p>På ett rekreatiomsområde kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa lokala leder samt anläggningar och konstruktioner för den samhällstekniska försörjningen som på grundval av en konsekvensbedömning är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen. I planeringen av nödvändiga leder skall man trygga en så obehindrad och säker fortsättning som möjligt på rekreatiomsförbindelserna.</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 17. Utdrag ur Nylands fjärde etappplanskapsplan (2017). Planeringsområdets riktgivande placering har utmärkts med en röd cirkel.**

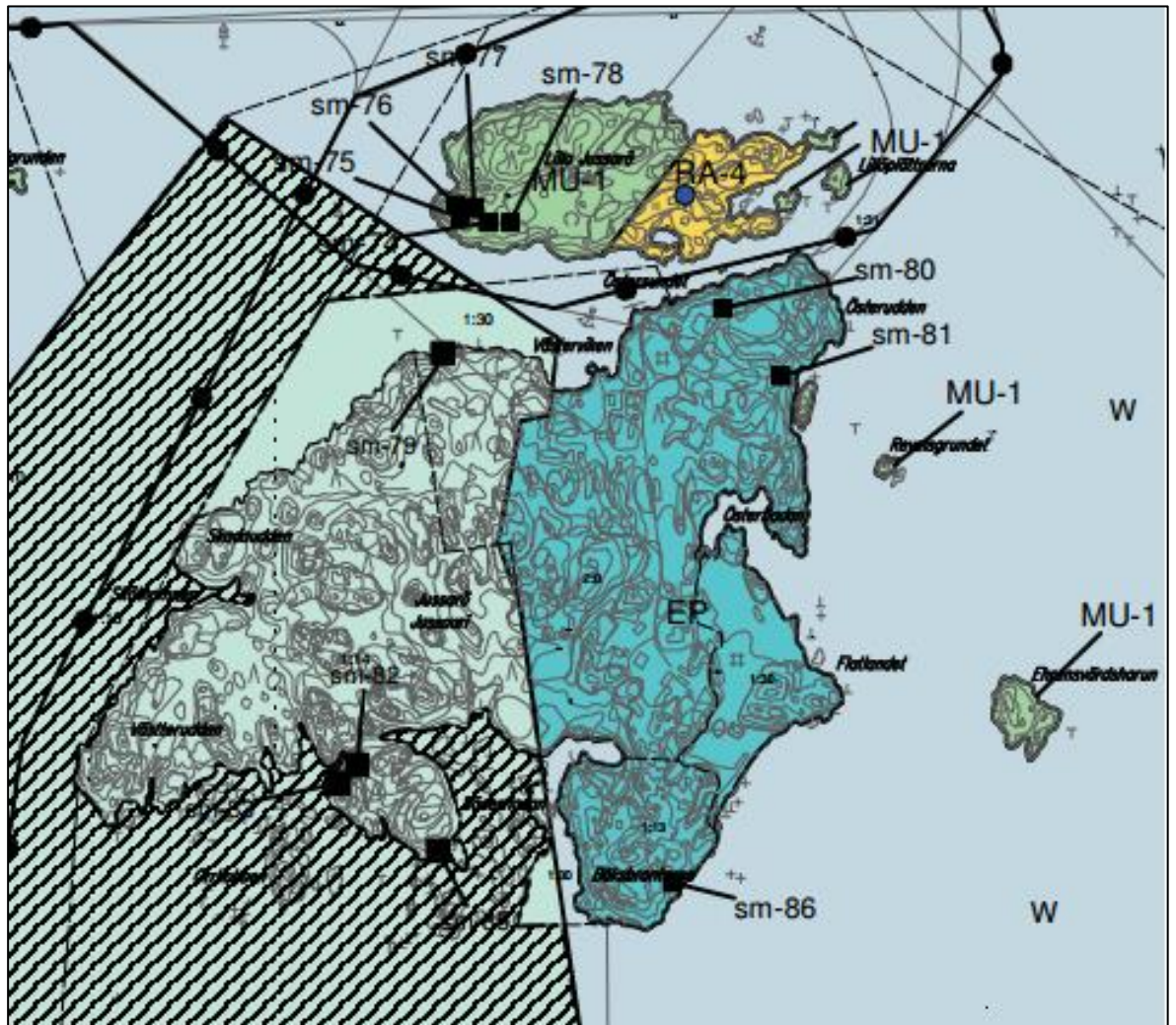
### 3.10.2 Generalplan

I strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård (godkänd 1999, med rättsverkan) har planeringsområdet betecknats som försvarsmaktens område (EP). Norr om Jussarö har man betecknat en linjedragning som indikerar en båtfarled. I de norra och södra delarna av området har man betecknat tre fornminnen som skall skyddas. I närheten av planändringsområdet har man betecknat ett naturskyddsområde SL (nationalpark), ett jord- och skogsbruksområde med naturvärden och/eller behov av att styra friluftslivet MU-1, ett vattenområde W och område för fritidsbostäder RA-4.

I dimensioneringsgrunderna för strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård fastställs områden som inte lämpar sig för byggande. Sådana områden är öar med en storlek på under 1 hektar, trädfröa öar eller öar som med tanke på terrängförhållandena inte lämpar sig för byggande, områden som enligt utredningar konstaterats ha ett stort värde med tanke på natur eller kultur eller områden som är viktiga med tanke på naturförhållanden eller rekreation. Försvarsmaktens områden har inte behandlats separat i dimensioneringsgrunderna.

I dimensioneringsgranskningen för strandgeneralplanen har det inte uppstått ny beräknad byggrätt på fastigheterna 710-413-1-13, 710-413-1-30 och 710-413-2-0 på området för planändringen. Orsaken till detta är att fastigheterna har anvisats som försvarsmaktens område (EP) som inte lämpar sig för byggande och som ett naturskyddsområde (SL-1) som ingår i en nationalpark. För fastighet 710-413-2-0 har det betecknats 1 befintlig byggrätt. Det är frågan om en s.k. lotsstuga som är belägen på naturskyddsområdet på den västra sidan av försvarsmaktens område. Byggnaderna på båthamnens område samt sjöbevakningsstationens byggnader har anvisats som en del av försvarsmaktens område och de har därför inte räknats separat som förbrukade byggrätter i dimensioneringen.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 18. Utdrag ur strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård. Det område som är objekt för ändring har betecknats som EP-område i generalplanen.**

### 3.10.3 Detaljplan

På området finns inga gällande detaljplaner.

### 3.10.4 Byggnadsordning

Raseborg stads byggnadsordning har trätt i kraft år 2011.

### 3.10.5 Övriga planer som berör området

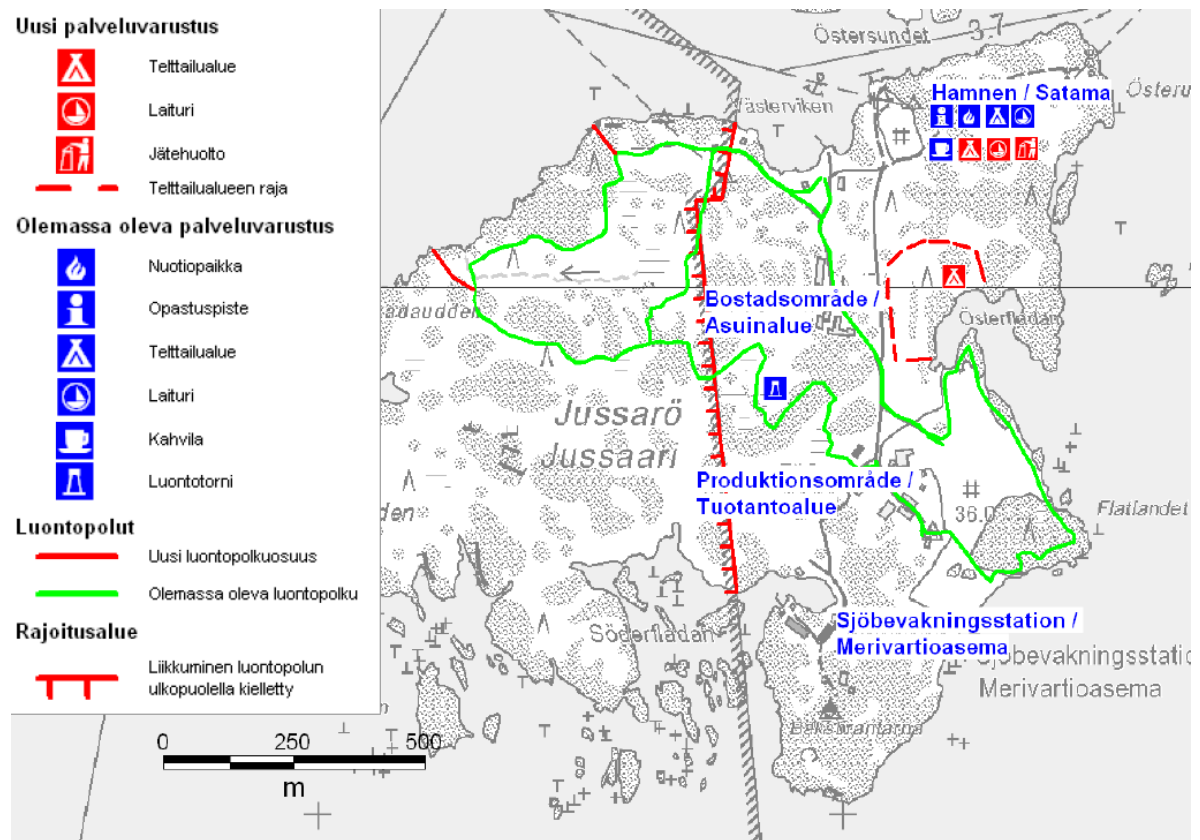
Planeringsområdet berörs av följande planer som utarbetats av Forststyrelsen:

- Forststyrelsens utredning av kompletteringsbehov och -möjligheter i de maritima nationalparkerna i Finska viken (MH 6611/2014/06.02.00), Forststyrelsen, 10.12.2014
- Skötsel- och användningsplan för Ekenäs och Hangö östra skärgård, Forststyrelsen 2012

21.2.2018, tark.16.4.2019

I utredningen om kompletteringsbehoven och -möjligheterna i de maritima nationalparkerna i Finska viken konstaterades att det som bäst utarbetas en delgeneralplan för Jussarö. Avsikten med planen är att tydliggöra markanvändningen och även att avgränsa en del av den östra delen av Jussarö till en del av nationalparken.

Skötsel- och användningsplanen för Ekenäs och Hangö skärgård är en översiktlig plan för vården av skärgårdsområdena i fråga. I planen konstateras att den slutliga städningen och saneringen av Jussarö kräver stora finansiella insatser. Målet är att Forststyrelsen i samarbete med andra parter ska planera och genomföra restaureringen i den skala det är nödvändigt. I planen rekommenderas även att den östra delen av Jussarö ansluts till Ekenäs skärgårds nationalpark. Även den viktigaste befintliga och nya serviceutrustningen har definierats för Jussarö.



**Bild 19. Utdrag ur skötsel- och användningsplanen för Ekenäs och Hangö östra skärgård. Den viktigaste befintliga och nya serviceutrustningen i Jussarö.**

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 4 PLANERINGENS MÅL

### 4.1 De riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT)

Under arbetet med delgeneralplanen har miljöministeriet berett nya riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAT). Statsrådets beslut om de nya målen trädde i kraft 1.4.2018. De nya målen delas upp i fem helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdssätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

De riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas som utgångspunkt för planeringen. Utgångspunkterna i detta planarbete är följande:

- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
  - Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.
  - Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
  - Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.
  - Förutsättningarna för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

### 4.2 Mål som ställts upp av Forststyrelsen

De mål som Forststyrelsen ställt upp för planläggningen ansluter till att bevara och skydda de unika kulturhistoriska värdena och naturskyddsvärdena på ön. Genom planläggningen anvisas den östra delen av ön huvudsakligen som naturskyddsområde på samma sätt som öns västra del. Öns läge i närheten av den livligt trafikerade farleden mellan Helsingfors och Hangö samt öns mångsidiga historia gör den även till ett intressant mål för fritidsbåtfolk. Avsikten är att genom planläggningen samordna möjligheterna att använda området för rekreation vid sidan av naturskyddet. Avsikten är att stärka och utveckla befintliga konstruktioner som lämpar sig för turism på den norra delens landstigningsområde och på gårdsplanen till sjöbevakningsstationen i den södra delen, med beaktande av öns särdrag. Forststyrelsens syfte är även att utreda vilka delar av den östra delen av ön som kan anslutas till nationalparken och vilka områden som borde överlåtas till annan användning, såsom rekreation. I statens långsiktiga planer ingår att ansluta en stor del av den östra delen av Jussarö till Ekenäs skärgårds nationalpark. Detta har konstaterats bland annat i skötsel- och användningsplanen samt i utredningen av kompletteringsbehov och -möjligheter i de maritima nationalparkerna i Finska viken, som gjordes på uppdrag av Miljöministeriet 2014.

Den östra delen av ön är i nuläget inget skyddsområde och uppehållet av funktionerna på ön ställer även krav på intäkterna.

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

### 4.3 Mål som ställts upp av Raseborgs stad

Raseborgs stads mål för planeringen är att utveckla öns rekreativ användning. Stadens mål är även att utreda om naturhamnen på den södra sidan av ön kan bevaras för allmänt bruk (Inledningskedets myndighetssamråd 2014).

### 4.4 Mål som ställts upp av myndigheterna

Vid det första myndighetssamrådet i anslutning till planläggningen 4.6.2015 fördes en bred diskussion om planläggningens mål och om hur de kan samordnas. Skyddsmålen för området kan stärkas endast genom att utveckla rekreativ användning på ett bra sätt som lämpar sig för området.

#### Museiverket:

Fornlämningarnas status bör kontrolleras och inventeringen bör preciseras för krigshistoria mål och för byggnadsarvet. Områdets befästningar bör beaktas i samband med planläggningen. Utanför ön finns vrak som inte har inventerats. I samband med planläggningen borde det göras en dykinventering av objekten.

#### Nylands förbund:

I landskapsplanen har ön anvisats med målbeteckningen naturskyddsområde, men enligt utvecklingsmålen kan det anses att dessa kan samordnas även med den befintliga beteckningen. Om önskemålet ändå är att ändra planbeteckningen är etappplan 4, som är under arbete, ett lämpligt tillfälle, och frågan borde i detta fall beaktas redan nu. Den inkvarteringsservice som planerats till området är sannolikt inte betydande på landskapsnivå.

### 4.5 Mål som framkommit under processen

#### 4.5.1 Utkastsskede

I utkastsskedet har det inte framkommit några nya mål utöver dem som framförts i samband med det första myndighetssamrådet. Ett preciserat mål som Forststyrelsen fört fram är att avsikten är att hela planområdet ska anslutas till nationalparken. Som sitt mål har Raseborgs stad konstaterat att anvisa ett rekreativ område till de delar som området har anvisats för rekreation i etapplandskapsplan 4 för Nyland som utarbetas som bäst.

#### 4.5.2 Förslagsskedet

I planförslagsskedet lyftes av myndigheterna igen fram behovet av att komplettera den uppgjorda inventeringen för de krigshistoriska objekten och byggnadsarvets del.



21.2.2018, tark.16.4.2019

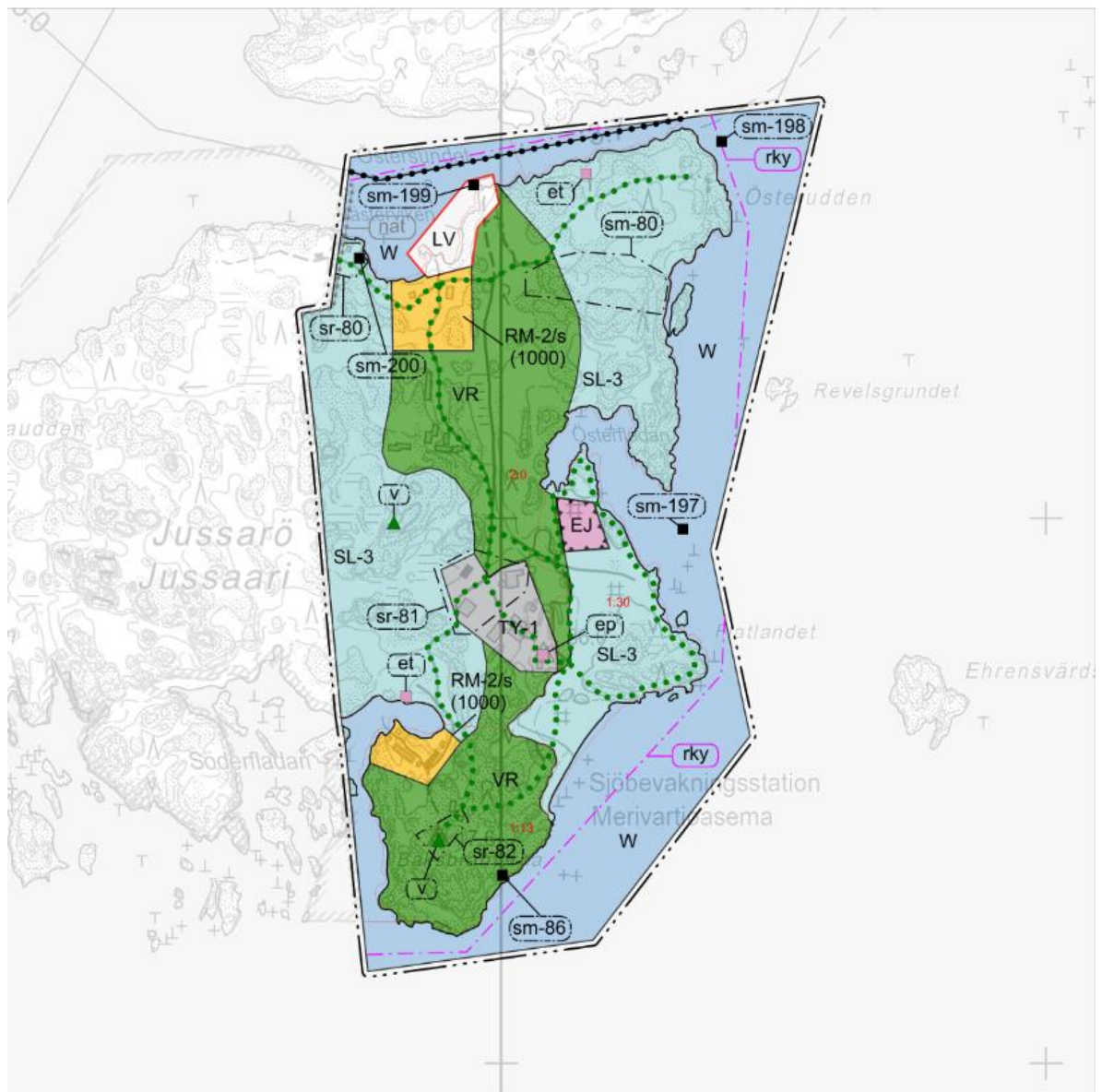
## 5 DELGENERALPLANEPROCESSEN

### 5.1 Definition av området

Ändringen av stranddelgeneralplanen berör den östra delen av Jussarö. Planområdet har en sammanlagd yta på 110 hektar och omfattar även cirka 69 hektar skogsområden och 41 hektar vattenområden. Jussarö ligger cirka 35 kilometer söderut från Ekenäs centrum.

### 5.2 Utkast till delgeneralplan

Planutkastet utarbetades utifrån utredningar och planer som utarbetats för området samt utifrån de mål som ställts upp i början av planarbetet och som preciserats i utkastsskedet.



**Bild 20. Ändring av stranddelgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö, utkast 19.2.2015**

Utkastet (beredningsmaterialet) till ändringen av delgeneralplanen var framlagt under tiden 29.3.2016 - 30.4.2016. Om planutkastet inlämnades 8 utlåtanden och 1 åsikt.

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

### 5.3 Förslag till delgeneralplan

Under år 2016 uppgjordes för planområdet en kompletteringsinventering av kulturmiljön av Forststyrelsens Naturtjänster. I enlighet med de över planutkastet givna utlåtandena fästes noggrannhet speciellt vid krigs- och försvarshistoriska objekt.

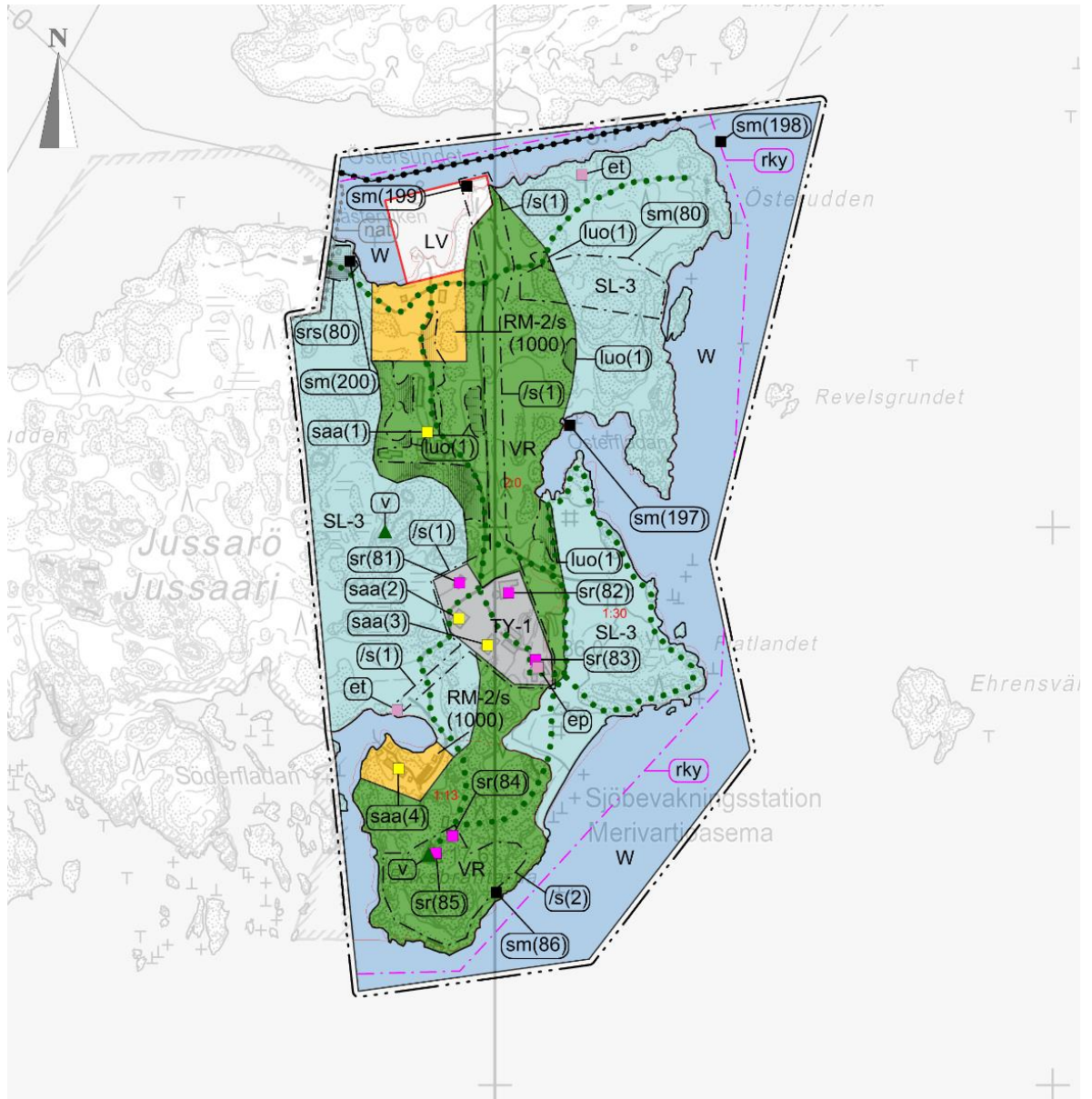
Ett förslag till ändringen av delgeneralplanen uppgjordes på basen av resultaten av den kompletterade inventeringen, inkommen respons över planutkastet samt målsättningar som uppkommit under processen.

Föreslagna ändringar till planförslaget presenterades på ett arbetsmöte mellan myndigheterna 24.10.2017. Planförslaget granskades ytterligare på basen av de anmärkningar samt målsättningar som lyftes fram på mötet.

I förhållande till planförslaget är de centrala förändringarna:

- Till bestämmelsen för naturskyddsområde, nationalpark (SL-3) har det tillagts att det kan finnas konstruktioner som tjänar rekreativbyggnad på området.
- Bestämmelsen för produktions- och lagerområdet där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1) har granskats så att den möjliggör småskalig tillägg- och kompletteringsbyggnation.
- Till bestämmelsen för småbåtshamnen (LV) har det tillagts ett krav om att man på förhand måste begära ett utlåtande av museimyndigheterna om vattenbyggnadsprojekt på området för att kunna beakta möjlig undervattenskulturmiljö. Dessutom har man utökat områdesavgränsningen för att försäkra utvidgningsmöjligheter.
- Deponeringsområdet som anvisats som område för avfallshantering (EJ) har avlägsnats.
- Områden som är värdefulla för naturens mångfald har anvisats i planen med en egen delområdesbeteckning (luo(1)).
- Kullakojan har anvisats som en skyddad byggnad / gårdsgrupp (srs)
- sr-delområdenas avgränsningar har granskats i enlighet med resultaten av inventeringen 2016
- /s-delområdenas avgränsningar har anvisats i enlighet med resultaten av inventeringen 2016
- Beteckningar som innehåller en hänvisning till objektbeteckningen i planbeskrivningen har ändrats så att objektnumreringen är inom parentes istället för streckbeteckning.
- På grund av ett möjligt saneringsbehov har man anvisat värmecentralen, verkstaden, kraftverket och sjöbevakningsstationen som objekt vid behov av sanering (saa)
- De allmänna bestämmelserna som styr byggandet har granskats och man har avlägsnat möjligheten att bygga vattenklosetter.
- De allmänna bestämmelserna som styr byggandet har granskats och man har tillagt ett krav om lägsta byggnadshöjd
- De allmänna bestämmelserna som styr byggandet har granskats och man har tillagt ett krav om att man måste uppmärksamma risken för asbest vid rivning och reovering av byggnader.
- Bestämmelserna som styr byggandet har granskats för den del som gäller behandling av avfallsvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats för utredningarnas, grunduppgifternas och konsekvensbedömningens del, speciellt gällande konsekvenserna för Natura 2000-områdenas del.

21.2.2018, tark.16.4.2019



**Bild 21. Ändring av stranddelgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö, förslag 11.1.2018.**

Förslaget till delgeneralplanen var offentligt framlagt 26.3–27.4.2018. Om planförslaget inlämnades 6 utlåtanden och 1 anmärkning.

#### 5.4 Delgeneralplan som ska godkännas

Följande ändringar/korrigeringar har gjorts i planen och beskrivningen efter att planen varit framlagd:

- I RM-området har byggrätten utökats från 1 000 m<sup>2</sup>vy till 1 200 m<sup>2</sup>vy. Ett noggrannare markanvändningsutkast har utarbetats för området och på grund av den kan byggrätten utökas något.
- I RM-områdena tilläts byggande av vattentoaletter och text om detta har lagts till i planbestämmelserna. Det har funnits toaletter i området även tidigare och de förbättrar förutsättningarna för att utveckla området för turism.

21.2.2018, tark.16.4.2019

- De verkliga mängderna av förorenad mark vid den före detta sjöbevakningsstationen har korrigerats i planbeskrivningen.
- Objektsbeteckningen saa (4) som tidigare anvisats till sjöbevakningsstationen har strukits eftersom området har sanerats.
- Bestämmelsen om att en ny byggnad som ersätter en förstörd byggnad som ska skyddas (sr) ska anpassas till omgivningen har strukits ur planen.
- Planbeskrivningen har reviderats med de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen som trädde i kraft 1.4.2018.



Bild 22. En idé skiss över en sjöbevaknings station.

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 6 DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

### 6.1 Allmänt

Tyngdpunkten för ändringen av stranddelgeneralplanen har varit att överföra Jussarö från Försvarsmakten till Forststyrelsens ägo för naturskydds- och rekreationsbruk, och vidare i framtiden till en del av Ekenäs skärgårds nationalpark. På området för ändringen av stranddelgeneralplanen har det fästs särskild uppmärksamhet vid att bevara naturvärdena men samtidigt göra det möjligt att använda ön för rekreation och turism.

De östra och västra delarna av planområdet har genom planläggning anvisats huvudsakligen som naturskyddsområde. Detta motsvarar målet att ansluta området till en del av Ekenäs skärgårds nationalpark. Planområdets mellersta del anvisas som rekreationsområde. Området är med tanke på målen det viktigaste området som lämpar sig för rekreation även när det gäller att eventuellt ansluta området till en del av nationalparken. I planen anvisas utöver dessa områden för turistservice i anslutning till landstigningsområdet i den norra delen och till gårdsplanen till sjöbevakningsstationen i den södra delen. De före detta gruvbyggnaderna i den mellersta delen av ön anvisas som produktions- och lagerområden för sådana funktioner som inte orsakar miljöstörningar. Detta gör det möjligt för det befintliga båtsnickeriet att fortsätta sin verksamhet. Dessutom blir det möjligt att eventuellt använda de gamla gruvbyggnaderna på ett nytt sätt för produktions- eller lagerverksamhet i en skala som motsvarar båtsnickeriet.

De övriga funktionerna på området, skyddsobjekten/-områdena, lederna och farlederna anvisas med egna beteckningar i delgeneralplanen.

### 6.2 Dimensionering

Jussarö tillhör dimensioneringsområdet för den yttersta skärgården i Strandgeneralplanen för Ekenäs skärgård. På detta dimensioneringsområde kan man anvisa högst en byggrätt / 3,5 ha av dimensionerande yta eller högst 1 byggrätt / 4 km modifierad strandlinje.

I dimensioneringsgrunderna för strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård fastställs dessutom skilt sådana områden som inte lämpar sig för byggande. Sådana områden är öar med en storlek på under 1 hektar, trädfria öar eller öar som med tanke på terrängförhållandena inte lämpar sig för byggande, områden som enligt utredningar konstaterats ha ett stort värde med tanke på natur eller kultur eller områden som är viktiga med tanke på naturförhållanden eller rekreation.

I den gällande planen har området anvisats som försvarsmaktens områden och har därmed inte dimensionerats.

På planområdet finns tre fastigheter:

- **710-413-1-13:**
  - Stomlägenhet som inte har styckats.
- **710-413-1-30:**
  - Tillhör samma stomlägenhet (710-413-1-3 X) som fastigheterna 710-413-1-25 och 710-413-1-31
  - På fastigheterna har man använt sammanlagt 1 byggrätt (1:31)
- **710-413-2-0:**

21.2.2018, tark.16.4.2019

- Stomlägenhet som inte har styckats.
- Använda byggrätter 3 st (Lotsstuga utanför planområdet, fritidsbostad i den östra delen av ön samt området vid båthamnen)

Med beaktande av att man kan tolka att dimensioneringstalet på planändringsområdet är 0-4 bp / modifierad strandlinjekilometer eller 0-1 bp 7 3,5 ha är dimensioneringsberäkningen följande:

Stomlägenhet	Fastighet	Modifierad strandlinje (km)	Dimensioneringstal (bp / modifierad strandlinjekm)	Beräknad byggrätt (strandlinje)	Beräknad byggrätt (yta)	Använd byggrätt	Kvarstående byggrätt	OBS
1:3 X	1:25	6,188	0	0	0	0	0	Nationalpark, inte på planändringsområde
1:3 X	1:30	0,960	0-4	0-3,84	0-3	0	0-3 (bp)	Den byggrätt som är baserad på yta är mindre än den baserad på strandlinje och därför gällande.
1:3 X	1:31	3,678	0-4	0-14,71	0-8	1	0-7 (bp)	Den byggrätt som är baserad på yta är mindre än den baserad på strandlinje och därför gällande, inte planändringsområde
<b>Sammanlagt</b>		<b>10,286</b>		<b>0-18,55</b>	<b>0-11</b>	<b>1</b>	<b>0-10</b>	
1:30	1:30	0,832	0-4	0-3,33	3	1	0-2 (bp)	Den byggrätt som är baserad på yta är mindre än den baserad på strandlinje och därför gällande.
<b>Sammanlagt</b>		<b>0,832</b>		<b>0-3,33</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0-2</b>	
2:0	2:0	2,399	0-4	0-9,6	0-13	3	0-6,6	
<b>Sammanlagt</b>		<b>2,399</b>		<b>0-9,6</b>	<b>0-13</b>	<b>3</b>	<b>0-6,6</b>	
<b>På planområdet</b>							<b>0-11,6</b>	

På planområdet bildas på basen av dimensioneringsgrunderna för den yttre skärgården 0-12 byggrätter på fastigheterna (1:13, 1:30 ja 2:0). Av dessa har avlägsnats de befintliga byggrätterna. Vid granskningens bör uppmärksammas att hela ön inte kan granskas på basen av dimensioneringsgrunderna för den yttre skärgården eftersom en stor del av ön anses vara område som inte passar för byggande på grund av dess värden. På området finns dock redan byggnation och en del av stränderna är klart byggbara. Därmed är det inte heller befogat att använda talet 0 på hela området.

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

Jussarö är mycket värdefullt med tanke på naturmiljön och rekreation och det är inte ändamålsenligt att heller med tanke på dess nya användningsändamål anvisa byggrätter för fritidsbostäder med egen strand. Målsättningen är dock att kunna utveckla de nuvarande byggda sjöbevakningsstationen och båthamnen till områden som kan utvecklas till områden för turismervice. Dessa främjar öns framtida turism- och rekreationsanvändning, utveckling av turismnäringen och bevarandet samt utvecklingen av de befintliga byggnaderna.

Den sammanräknade maximala våningsytan för dessa områden som anvisats som RM-2/s-områden är  $(1000 + 1000 \text{ vy-m}^2) 2\ 000 \text{ vy-m}^2$ . Detta motsvarar våningsytan för ca 10-12 byggplatser i strandgeneralplanen ( i den gällande planen är byggplatsens maximala våningsyta  $170\text{-}210 \text{ vy-m}^2$ ). Mängden tilläggsbyggrätt är ca  $850 \text{ vy-m}^2$ , vilket motsvarar våningsytan av 4-5 fritidsbostäders byggplats.

I och med den nya byggrätten kommer exploateringstalet på RM-2/s-områdena att stiga från 0,03 till talet 0,05 och för hela öns del från 0,0016 till 0,0028.

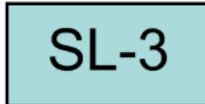
Strandlinjen som reserveras för byggnation ändras inte. Strandlinje som reserverats för byggnation är ca 0,6 km och hela öns strandlinje är 4,93 km. Obyggd strandlinje är därmed ca 4,33 km, vilket är ca 88 % av strandlinjen för planändringsområdet.

För verksamhet som stöder näringslivets service och funktion tillämpas huvudsakligen inte samma dimensioneringsprinciper som för vanlig strandbyggnation. På basen av granskningen är det dock möjligt att visa, att den anvisade byggrätten inte är betydande i förhållande till omfattningen av det planlagda området eller den modifierade strandlinjen. Dessutom är områdena belägna på landskapsmässigt och naturskyddsmässigt passande lägen och inte på värdefulla områden. Förverkligandet av områdena främjar öns kommande användning som turism- och rekreationsobjekt som en del av nationalparken.

21.2.2018, tark.16.4.2019

## 6.3 Områdesreserveringar

### 6.3.1 Skydd av natur-, landskaps- och kulturmiljö



#### NATURSKYDDSSOMRÅDE, NATIONALPARK

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

#### Skyddsbestämmelser:

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

#### LUONNONSUOJELUALUE, KANSALLISPUISTO

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

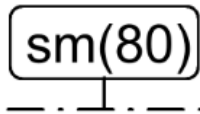
#### Suojelumääräykset:

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen lukuunottamatta alueen virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkua 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.

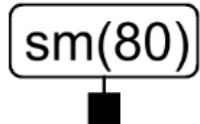
Som naturskyddsområde (SL-3) anvisas de delar av planområdet som blir naturskyddsområde. Avsikten är att områdena ska anslutas till en del av Ekenäs skärgårds nationalpark i framtiden. Enligt naturvårdslagen förutsätter detta att området anvisas som naturskyddsområde. Ett verktyg för den noggrannare planeringen av markanvändningen på området är nationalparkens skötsel- och användningsplan som enligt naturvårdslagen ska fastställas av Miljöministeriet. Som naturskyddsområde anvisas hela området för planändringen med undantag av befintliga byggnadsområden och rekreativområden.



21.2.2018, tark.16.4.2019

**FAST FORNLÄMNING**

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



Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.

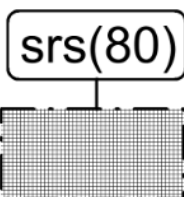
**KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**

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

Numero viittaa kaavaslostuksessa olevan muinainsuistokohteiden luetteloon.

Med beteckningarna anvisas fornminnesobjekt och -områden som ingår i fornlämningsregistret och som observerats i samband med fornminnesinventeringen.

- sm(80): Jussarö Östergruvorna gruvområde
- sm(86): Busö Munckens sten
- sm(197): Den östra viken vid Jussarö
- sm(198): Jussarö 1
- sm(199): Jussarö 3
- sm(200): Jussarö Västra gruvan schakt E

**SKYDDAD BYGGNAD/GÅRDSGRUPP**

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

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

**SUOJELTU RAKENNUS/PIHAPIIRI**

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

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

Med beteckningen anvisas Kullakojans skyddade byggnad och gårdsgrupp till de delar som gårdsgruppen är belägen på planområdet.

- sr(80): Kullakojan och dess omgivning

21.2.2018, tark.16.4.2019

srs(81)



## BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSOBJEKT

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 landskapsbilden värdefulla karaktär bevaras.

Numret hänvisar till förteckningen över sr-objekt i planbeskrivningen.

## RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-kohteiden luetteloon.

Med beteckningen anvisas enskilda byggnadsobjekt eller byggnadsgrupper som omfattar traditionellt byggnadsbestånd och/eller representativ arkitektur som bör värnas. Objektet kan även ha ett lokalt historiskt värde med tanke på historien för någon händelse/utveckling/markanvändning. Områdenas gårdsgrupper ingår i objektbeteckningen. Objektens värdefulla närmiljö har beaktats med beteckningen /s.

- sr(81): Kontoret
- sr(82): Vattentornet och anrikningsbyggnaden
- sr(83): Gruvtornet
- sr(84): Stenkällaren
- sr(85): Övervakningstornet

/s(1)



## ANNAT KULTURARVSOMRÅDE

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

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

## MUU KULTTUURIPERINTÖALUE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.

Med beteckningen har man anvisat andra kulturmiljöområden. Områdena har med beaktande av planens skala, objektens småskalighet och stora antal antecknats som två större helheter i stället för som enskilda objekt. I tillägg till den försvarshistoriska helheten i söder har man i avgränsningen av /s2-området uppmärksammat värdefulla objekt som härrör till fyrens verksamhet.

- /s(1): Byggnader och konstruktioner som härrör till Jussarös gruvverksamhet

21.2.2018, tark.16.4.2019

- /s(2): Objekt i de södra delarna av Jussarö som härrör till försvarshistorien eller till fyrens verksamhet

**BYGGDA KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE.**

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

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

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

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

**VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

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

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

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

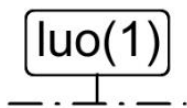
Alueella tehtävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Med beteckningen anvisas den byggda kulturmiljön av riksintresse på Jussarö gruvö (RKY 2009).

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

Med beteckningen anvisas områden som ingår i nätverket Natura 2000. Naturvärden som utgör grunden för skyddet av det område som ingår i nätverket Natura 2000 får inte försvagas.

21.2.2018, tark.16.4.2019

**OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT FÖR NATURENS MÅNGFALD**

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

Numret hänvisar till förteckningen över värdefulla naturobjekt i planbeskrivningen.

**LUONNON MONIMUOTOISUDELLE ARVOKAS ALUE**

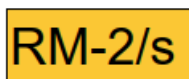
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva toimenpidekielto. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet. Alueen arvokkaita ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

Numero viittaa kaavaslostuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon”

Med beteckningen har man anvisat Natura 2000-naturtyperna som är belägna utanför det område som anvisats som naturskyddsområde.

- lu0(1): Jussarö naturskogar, lundar och skogsträsk

### 6.3.2 Turism, rekreation och fritid

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

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

Talet inom parentes anger områdets byggnadsrätt i kvadratmeter.

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

För naturmiljöns del bör en skötselplan uppgöras.

Beviljande av bygglov förutsätter undantagslov på planebehov vid strandområdet (MRL 72§).

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA**

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

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.

Rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 §).

De områden som anvisats för turism-, semester- och kurscenterverksamhet anvisas som område för turistanläggningar (RM-2/s). Med tanke på semester- och turistservice bör nybyggnationen utredas genom noggrannare planering, dock på så sätt att stranddetaljplanering inte förutsätts eftersom områdena är små. Bygglov kan dock inte

21.2.2018, tark.16.4.2019

beviljas direkt på basen av delgeneralplanen, utan ett beviljande av lov kräver ett undantag från planeringsbehov på strandområde (MBL 72 §). I tillägg förutsätts det för byggande även en markanvändningsplan som kan vara en generell ritning som visar områdets byggnation och arrangemang för vattenförsörjning. Planen kunde med fördel även presenteras för museimyndigheten. I enlighet med MBL kan man i tillägg till ett undantagslov även lösa byggandet via en stranddetaljplan eller en detaljplan. Vid byggandet bör avsikten vara att bevara det befintliga byggnadsbeståndet samt att främja nyanvändning och att beakta områdets miljövärden. I planen anvisas sammanlagt två områden för turistanläggningar: Båthamnens område och sjöbevakningsstationen. Byggande av vattentoaletter tillåts i området.

**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.

Den mellersta delen av planområdet anvisas som friluft- och strövområde. Området bildar en tydlig förbindelse mellan turistserVICEN i de södra och norra delarna och omfattar de mest betydande befintliga lederna inom området. Avsikten är att områdena eventuellt ska anslutas till en del av Ekenäs skärgårds nationalpark i framtiden. Enligt den nuvarande naturvårdslagen förutsätter detta att området ändras till naturskyddsområde.

**SMÅBÅTSHAMN**

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

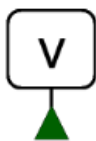
För byggnadsprojekt i vattnet som görs på området ska på förhand begäras utlåtande av museimyndigheterna för beaktande av undervattenskulturarvet.

**PIENVENESATAMA**

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

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

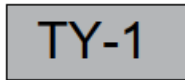
Som båthamnsområde anvisas området för småbåtshamnen (LV) på Jussarös norra strand. I områdesavgränsningen har man förberett för utveckling av båthamnen ex. genom antalet och längden för bryggorna.

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

Observationstornet och naturtornet på Jussarö anvisas som friluft- och strövobjekt (v).

21.2.2018, tark.16.4.2019

### 6.3.3 Produktions- och lagerområden



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

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

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

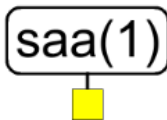
#### TUOTANTO- JA VARASTOALUE, JOSSA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

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

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

De före detta gruvbyggnaderna i den mellersta delen av området anvisas som produktions- och lagerområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-1). Detta gör det möjligt för det befintliga båtsnickeriet att fortsätta sin verksamhet. Dessutom blir det möjligt att eventuellt använda de gamla gruvbyggnaderna på ett nytt sätt för produktions- eller lagerverksamhet i en skala som motsvarar båtsnickeriet. På området är småskalig kompletterings- och tilläggbyggnation tillåten. Bygglov kan dock inte beviljas direkt på basen av delgeneralplanen, utan ett beviljande av lov kräver ett undantag från planeringsbehov på strandområde (MBL 72 §). i enlighet med MBL kan man i tillägg till undantagstillstånd även lösa byggandet via detaljplan eller stranddetaljplan ifall den uppgörs huvudsakligen för att ordna turism och rekreation på ön.

### 6.3.4 Miljöskydd



#### MARKOMRÅDE SOM SKA RENGÖRAS/SANERAS

Område på vilket jordmånens förorening ska utredas innan byggande inleds.

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

#### PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.

Sjöbevakningsstationens förorenade markområde har anvisats som ett objekt som ska rengöras / saneras (saa). Områdets möjliga förorening ska utredas innan byggande inleds.

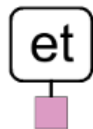
- saa(1): Bostadsbyggnadernas värmecentral
- saa(2): Verkstaden
- saa(3): Kraftverket

21.2.2018, tark.16.4.2019

## 6.3.5 Samhällsteknisk försörjning



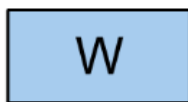
FÖRSVARSMAKTENS OBJEKT  
PUOLUSTUSVOIMIEN KOHDE



OBJEKT FÖR SAMMHÄLSTEKNIKISK FÖRSÖRJNING  
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE

Försvarsmaktens radar i det gamla gruvtornet anvisas som försvarsmaktens objekt (ep).  
Pumpanläggningen i närheten av sjöbevakningsstationen och transformatorstationen på  
Jussarös norra strand anvisas som objekt för samhällsteknisk försörjning (et).





## 6.3.6 Vattenområden



VATTENOMRÅDE  
VESIALUE

Alla vattenområden på planområdet anvisas som vattenområden.

## 6.3.7 Övriga beteckningar

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

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 6.4 Planens förhållande till mål och planer

### 6.4.1 Förhållandet till generalplanens krav

Då en generalplan utarbetas bör landskapsplanen beaktas på det sätt som stadgas ovan.

När en generalplan utarbetas ska beaktas:

1. att samhällsstrukturen fungerar, ekonomin och ekologin är hållbara
2. att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas
3. att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses
4. att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin
5. möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö
6. att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv
7. att miljöolägenheterna minskas
8. att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
9. att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter. Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

I generalplanen beaktas innehållskrav i enlighet med 39 § i MBL enligt följande:

- Genom ändringen av stranddelgeneralplanen anvisas inga sådana funktioner till området som skulle påverka samhällsstrukturens funktion. Genom att anvisa turist- och rekreationsfunktioner som lämpar sig för områdets natur- och kulturmiljö är det möjligt att förbättra de ekonomiska förutsättningarna att använda ön på ett ekologiskt hållbart sätt.
- Andra funktioner än sådana som ansluter till naturskyddet har anvisats i anslutning till befintliga konstruktioner i planändringen. Sådana är gästhamnen i den norra delen av ön samt den gamla sjöbevakningsstationen i den södra delen av ön.
- Till området anvisas inga bostadsområden. Turistservice anvisas till lämpliga områden genom vilka de är tillgängliga för människor som använder området för friluftsliv och rekreation.
- De behov av arrangemang av trafik, energi- och vattenförsörjning samt avfallshandling som krävs av de funktioner som anvisas till området genom planändringen är småskaliga. Genom stranddelgeneralplaneringen är det möjligt att ordna dessa på ett ändamålsenligt sätt som är hållbart med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin.
- Genom planändringen anvisas inget boende till planområdet. Detta innebär att möjligheterna till en trygg, hälsosam livsmiljö som är balanserad för olika befolkningsgrupper inte heller påverkas.
- Planändringen påverkar inte förutsättningarna för kommunens näringsliv.
- Genom att anvisa planområdet främst för naturskydd är det möjligt att på ett bättre sätt skapa förutsättningar för att minska miljöstörningar än genom områdets nuvarande användningsändamål (EP).



21.2.2018, tark.16.4.2019

- De unika landskaps- och naturvärdena på Jussarö kan värnas genom att anvisa området främst för naturskydd. De områden som anvisas för turistservice, rekreation och friluftsliv fungerar som stöd för att bevara de unika natur- och kulturhistoriska värdena på ön och utnyttja dem på ett hållbart sätt.
- Jussarös historia och läge gör ön intressant med tanke på rekreation och turism. Genom planändringen och områdesreserveringarna är det även möjligt att försäkra sig om att rekreationsanvändningen lämpar sig för området.

#### 6.4.2 Planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändning

RMO	Beaktas i ändringen av stranddelgeneralplanen enligt följande:
<b>En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar</b>	
Det sörsjeför att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.	På grund av sin exceptionella historia är den östra delen av Jussarö en väldigt representativ kulturmiljöhelhet. Genom planändringen anvisas området främst som naturskyddsområde. Till de norra och södra delarna av planområdet anvisas ett område för turistservice vid platsen för den nuvarande motsvarande verksamheten. Genom planändringen uppdateras områdets användningsändamål så att det motsvarar det nuvarande läget. Genom rekreationsanvändningen främjas bevarandet av områdets kulturhistoriska värden.
Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.	Genom att utveckla rekreationsanvändningen på områdena är det möjligt att föra Jussarös mångsidiga och värdefulla historia närmare människorna och på så sätt främja att de används på ett ekologiskt hållbart sätt
Det sörsjeför att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.	Genom planändringen främjas natur- och kulturturismen på Jussarö. Dessutom förbättras förutsättningarna att använda området på ett mångsidigt sätt. Genom att anvisa en stor del av området som naturskyddsområde är det möjligt att bevara områdets mångsidiga historia även till kommande generationer.
Förutsättningarna för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörsjeför att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.	Med undantag av RM-2/s-områden tillåts endast kompost- eller torrtoaletter vars material kan utnyttjas småskaligt.

21.2.2018, tark.16.4.2019

## 6.4.3 Förhållande till landskapsplanen

Ändringen av stranddelgeneralplanen avviker inte från de områdesreserveringar som gjorts för området i landskapsplanen för Nyland.

Landskapsplan	Ändring av stranddelgeneralplan	Motivering till avvikande
<p><b>NATURSKYDDSSOMRÅDE.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden som skyddats eller som är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Det är fråga om nationalparker, naturparker och andra naturskyddsområden. Som skyddsområden har också anvisats områden som hör till skyddsprogrammen samt områden som hör till programmet Natura 2000 till den del som det i samband med besluten har framförts att områdena skall förverkligas med stöd av naturvårdslagen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig bygginskränkning med stöd av 33 § 1 mom. MBL.</p> <p>På områden som anvisats som skyddsområden får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden, på grund av vilka området har bildats till naturskyddsområde eller målet är att inrätta ett sådant. I den mera detaljerade planeringen av området skall anges hur friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter.</p>	<p>Största delen av området anvisas för naturskydd.</p>	<p>Avviker inte (med beaktande av beteckningen för ett rekreationsområde i etapplandskapsplan 4).</p>
<p><b>OMRÅDE, VÄG ELLER OBJKT SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÅRDEN.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden, vägar och objekt som är viktiga med tanke på kulturmiljön och landskapsvården. På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning, bestämmer beteckningen den</p>	<p>Den byggda kulturmiljön av riksintresse anvisas i stranddelgeneralplanen som ett rky-delområde.</p>	<p>Avviker inte (i etapplandskapsplan 4 ersätts beteckningen av landskapsplanens beteckning "BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009))</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

<p>primära markanvändningsformen.</p> <p>I den mera detaljerade planeringen av området skall värnandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden tryggas. I den mera detaljerade planeringen skall den i landskapsplanen åsyftade markanvändningen och landskaps- och kulturvärdena bedömas och samordnas.</p>		
<p><b>OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER FÖRESLAGITS HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden som hör till programmet Natura 2000 enligt statsrådets beslut samt statsrådets förslag till komplettering av programmet. Mark- och vattenområden anges med rasterbeteckning och åar med linjebeteckning. Med stöd av naturvårdslagen får på området eller i dess närhet inte planeras åtgärder som avsevärt försämrar de naturvärden enligt fågeldirektivet eller habitatdirektivet på grund av vilka området har tagits med i programmet.</p>	<p>Planområdet ingår inte i ett Natura 2000-område. I väst gränsar området till Natura 2000-området <i>Ekenäs och Hangö skärgårds och Pojovikens maritima skyddsområde</i>. Genom planändringen anvisas även Natura-naturtyperna på öns östra sida som naturskyddsområden, vilket gör att det är möjligt att bevara de naturtypshelheter som finns på Jussarö.</p>	<p>Avviker inte.</p>
<p><b>BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009)</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009).</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p> <p>Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna</p>	<p>Vid områdesanvändningen ska det säkerställas att värden i anslutning till kulturmiljöer och naturarv av riksintresse bevaras.</p> <p>I den mera detaljerade planeringen av området bör den markanvändning som anvisas i landskapsplanen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.</p>	<p>Avviker inte</p> <p>(etappplansplan 4: Beteckningen ersätter landskapsplanens beteckning "OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN OCH LANDSKAPSVÄRDEN")</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

<p>av riksintresse bevarar sitt värde.</p> <p>I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.</p>		
<p><b>REKREATIONSOMRÅDE.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv.</p> <p>Beteckningen omfattar matarleder och motsvarande förbindelsevägar som redan finns på rekreatiomsområdena och som är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig byggnskränkning enligt 33 § 1 mom. i MBL.</p> <p>Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I den mer detaljerade planeringen av området skall man trygga förutsättningarna att använda området för rekreation, områdets tillgänglighet, en tillräcklig service- och utrustningsnivå samt miljövärdena och visa hur de friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter på rekreatiomsområdet.</p> <p>Vid planeringen av rekreatiomsområden skall uppmärksamhet fästas vid områdenas egenskaper som en del av det ekologiska nätverket samt deras betydelse för naturens mångfald.</p> <p>På ett rekreatiomsområde kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa lokala leder samt anläggningar och konstruktioner för den samhällstekniska försörjningen som på grundval av en konsekvensbedömning är</p>	<p>Området reserveras för allmän rekreation och för friluftsliv. I den mera detaljerade planeringen bör förutsättningarna för rekreatiomsanvändning bevaras. Även tillgängligheten till området, en tillräcklig service- och utrustningsnivå samt miljövärden bör tryggas. Kontinuiteten av de friluftsleder som betecknats på landskapsplanekartan bör anvisas.</p> <p>I planeringen av rekreatiomsområdena bör det fästas uppmärksamhet vid områdenas egenskaper som delar av ett ekologiskt nätverk med tanke på naturens mångfald.</p> <p>I den mera detaljerade planeringen är det möjligt att utifrån konsekvensbedömningen anvisa lokala leder som är viktiga för samhällsstrukturens sammanhållighet samt anordningar och konstruktioner för samhällsteknisk försörjning till rekreatiomsområdet.</p> <p>I planeringen av nödvändiga leder bör det ses till att rekreatiomsförbindelserna är trygga och så lättillgängliga som möjligt.</p>	<p>Avviker inte (etapplandskapsplan 4)</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

<p>nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen. I planeringen av nödvändiga leder skall man trygga en så obehindrad och säker fortsättning som möjligt på rekreattionsförbindelserna.</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 7 DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER

I markanvändnings- och bygglagen stadgas att konsekvenserna ska utredas då en plan utarbetas. En plan skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar (9 § MBL). I 1 § i MBL definieras noggrannare att den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar ska beaktas vid bedömningen av konsekvenserna. Utredningarna bör innehålla tillräckliga uppgifter för att de direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av planen kan bedömas. I förordningen listas fem punkter för vilka konsekvenserna bör utredas:

1. Människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
2. Jordmånen och berggrunden, luften,
3. Växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna,
4. Samhällsstrukturen och -ekonomin samt trafiken,
5. Landskapet och den byggda miljön.

Den slutliga förteckningen över objekt för konsekvenser som måste utredas kompletteras och preciseras under planprocessens gång.

Ändringen av stranddelgeneralplanen har utarbetats med beaktande av natur- och kulturmiljöns särdrag och stärkandet av dem. Planens konsekvenser har bedömts utifrån befintliga utredningar av natur- och kulturmiljön samt utifrån sådana utredningar som gjorts för planen. I konsekvensbedömningen har en fortsättning av det nuvarande läget, dvs. att planområdet bevaras som EP-område, setts som 0-alternativ.

Tabellen visar bedömningen av de konsekvenser som ändringen av generalplanen orsakar för olika delområden. I granskningen användes följande bedömningsklassificering:

- 0** påverkar inte den nuvarande situationen
- +** förbättras något jämfört med den nuvarande situationen
- ++** förbättras jämfört med den nuvarande situationen
- +++** förbättras avsevärt jämfört med den nuvarande situationen
- försämras något jämfört med den nuvarande situationen
- försämras jämfört med den nuvarande situationen
- försämras avsevärt jämfört med den nuvarande situationen

21.2.2018, tark.16.4.2019

Delområde	Bedömning	Motivering
Människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	0	I de östra delarna av Jussarö orsakar ändringen av den södra stranddelgeneralplanen för Ekenäs inga konsekvenser för människornas levnadsförhållanden eller livsmiljö eftersom det inte finns några funktioner i anslutning till boende på ön och eftersom inga sådana heller anvisas till ön.
Jordmån och berggrund	0	Konsekvenserna för jordmånen och berggrunden blir mycket lindriga och lokala. De ändringar som riktas till jordmånen och berggrunden orsakas av de nya byggnader som uppförs på området för båthamnen.
Vatten, luftkvalitet och mikroklimat	0	<p>Avloppsvattnet från befintliga byggnadsplatser bildar det största hotet mot ytvattnets kvalitet på planområdet. I planen ges noggranna bestämmelser för hanteringen av avloppsvattnet från byggnadsplatserna. Då nybyggnation förverkligas i enlighet med bestämmelserna utgör inte belastningen på vattendragen ett hot för ytvattnets kvalitet.</p> <p>Enligt generalplanen är det inte tillåtet att bygga sådan verksamhet på området som i sig själv kan orsaka förorening av luften. Den ökade båttrafiken kan öka koldioxidutsläppen som påverkar luften, men konsekvenserna är inte betydande.</p>
Växt- och djurarter, naturens mångfald	++	<p>Planområdet anvisas till sina östra och västra delar till naturskyddsområde.</p> <p>Enligt en utredning av naturvärden som utarbetats för området (Forststyrelsen) finns det områden i synnerhet i de mellersta, nordöstra och östra delarna som representerar värdefulla Natura-naturtyper. Genom att anvisa dessa områden för naturskydd utvidgas skyddsområdenas yta på ön, det skapas förutsättningar för att bevara helheter av naturtyper och på så sätt stärka öns naturskyddsvärde.</p> <p>De områden för turistservice som anvisas till ön genom planändringen placeras i anslutning till befintliga konstruktioner. Ny byggnation anvisas inte till områden med ett naturskyddsvärde. Rekreationsanvändningen av området riktas till befintliga leder. På grund av Jussarös karaktär riktas i nuläget ett besökarytryck i anslutning till rekreation och friluftsliv. Genom planändringen är det möjligt att skapa bättre förutsättningar för att</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

		<p>bygga nödvändiga konstruktioner på området. Detta gör att det även är möjligt att styra den rekreation som riktas till området på ett för naturskyddet ändamålsenligt sätt.</p> <p>Genom att skapa möjligheter för bättre rekreations- och friluftserfarenheter är det även möjligt att öka besökarnas kännedom om områdets naturskyddsvärden och på så sätt bidra till att bevara naturens mångfald på området för kommande generationer.</p>
Naturresurser	0	<p>Förverkligandet av området har inga konsekvenser för naturresurserna.</p> <p>Den verksamhet som planerats till området grundar sig på vattentrafiken, vilket i flera fall medför oljeförbrukning med dagens båtar. Områdets attraktionskraft ökar emellertid inte mängden av den sammanlagda trafiken, utan det är frågan om att vattentrafik oftare riktas till Jussarö.</p>
Konsekvenser för nätverket Natura 2000	-	<p>Planområdet gränsar till ett Natura 2000-område.</p> <p>I planen anvisas ingen ny byggnation eller andra funktioner som gränsar till Naturaområdet.</p> <p>Planlösningen förverkligar den skötsel- och användningsplan som har uppgjorts för området. I planerna och vid uppgörandet av delgeneralplanen har man strävat till att finna sådana lösningar, via vilka man minskar på de negativa konsekvenser som möjligen kan uppkomma för de arter och naturtyper som ligger som grund för Natura 2000-skyddet. På grund av detta har planen huvudsakligen positiva ekologiska konsekvenser.</p> <p>Slitage som terrängen och växtligheten utsätts för ökar då antalet besökare ökar. Konsekvenserna är störst på rekreatiomsområdet, dit planområdet huvudsakligen hör. I tillägg till detta kan rekreatiomsanvändningen störa faunan speciellt vid häcknings- och förökningstiden. Andra negativa konsekvenser är nedskräpning samt buller och utsläpp.</p> <p>I planen har man gett bestämmelser om hantering av avloppsvatten. Då nybyggnation förverkligas i enlighet med bestämmelserna utgör belastningen på vattendragen inte mer än ringa betydelse och inverkar inte negativt på de arter och naturtyper som utgör skyddsgrunder för Natura 2000-området.</p>



21.2.2018, tark.16.4.2019

		<p>Konsekvenser av båtlivet orsakas bl.a. av ankring och propellerströmningar samt stranderosion.</p> <p>Rekreatiansanvändningen har med hjälp av zonindelningen styrts till områden som är mer resistenta mot slitage och till områden där det inte förekommer speciellt skyddsvärda arter. De områden som har ett naturskyddsmässigt värde är lokaliserade till begränsningsområdet, d.v.s. i öns västra delar utanför planområdet.</p> <p>Tack vare nationalparkens stora yta, styrning av besökare samt de åtgärder som anvisas i skötsel- och användningsplanen riktas endast en del av besöken till planområdet. Rekreatians- och naturturismen orsakar av dessa orsaker inte betydande skada för området natur eller de arter och naturtyper som ligger som grund för Natura 2000-skyddet.</p>
Samhällsstruktur och -ekonomi samt trafik	0	<p>När det gäller de östra delarna av Jussarö orsakas inga konsekvenser för samhällsstrukturen eller -ekonomin eller trafiken.</p> <p>Jussarö ligger i Raseborgs stads yttre skärgård, vilket innebär att ön inte är en del av samhällsstrukturen. Genom planändringen anvisas främst rekreatians- och naturskyddsområden till området. Genom planen anvisas turist- och rekreatiansverksamhet till området. Funktionerna stöder områdets natur- och kulturhistoriska värden och möjligheterna att bevara dem.</p> <p>Utvecklingen av vattenförsörjningen på området speciellt på båthamnens område samt byggande av infrastruktur för rekreatiansanvändning ger upphov till utgifter för markägaren, d.v.s. Forststyrelsen.</p> <p>Trafiken på området består främst av privat båttrafik och av kryssningar för allmänheten som ordnas sommartid. I de norra delarna av området finns en gästhamn.</p>
Trafik och möjligheter att röra sig på området	+	<p>Verksamheten på området stöder sig mycket på vattentrafiken. Områdets tillgänglighet genom vattentrafiken förbättras i och med att planen möjliggör en utveckling av gästhamnen.</p> <p>I planen anvisas inga sådana funktioner som skulle förhindra användningen av farleden Jussarö - Baggö som går över planområdet.</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

Landskap	+	<p>Genom planändringen anvisas området främst för rekreation och naturskydd, vilket gör att områdets naturlandskap bevaras till största delen. Naturlandskapet kan påverkas av naturstigar och andra rekreationsleder som planerats till området, men dessa anpassas på naturens och landskapets villkor och främst genom att utnyttja befintliga stigar.</p> <p>Möjligheterna för nybyggnation på området för båthamnen förändrar landskapsbilden något då man rör sig till ön med båt. Konsekvenserna är emellertid lindriga eftersom byggnadsbeståndet bör placeras med beaktande av natur- och landskapsvärden samt kulturmiljöns värden.</p> <p>Placeringen av natur-/utsiktstornet, som anvisas som ett nytt rekreationsobjekt, på en hög plats i terrängen och delvis ovanför trädgränsen påverkar fjärrlandskapet. På området finns flera konstruktioner som sträcker sig över trädgränsen. Av denna orsak är förändringen i landskapsbilden lindrig.</p>
Kulturarv och byggd miljö	+	<p>Områdets rika kulturhistoria har sina rötter både i den traditionella skärgårdsverksamheten, såsom fisket och lotsverksamheten, och i gruvverksamheten. Dessa verksamheter har skapat den speciella och mångsidiga karaktären av Jussarö. Öns kulturhistoriska byggnadsbestånd ansluter både till lots- och sjöbevakningsverksamheten och gruvverksamheten och boende, och ger uttryck åt dess många skeden. Öns rika historia och dess läge gör den till ett intressant mål när det gäller friluftsliv och rekreation. De områden för turistservice som riktas till områdena i öns norra och södra delar genom planläggningen gör det möjligt att utveckla rekreationsservicen. Genom turistservicen och de intäkter som de ger är det även möjligt att uppehålla konstruktioner i anslutning till rekreationsanvändningen.</p> <p>Genom planläggningen är det möjligt att se till att eventuell nybyggnation på RM-2/s-områdena anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet och landskapet.</p> <p>På grund av öns mångfald riktas ett turism- och rekreationstryck till Jussarö redan i nuläget. Skicket av de befintliga konstruktionerna på planområdet varierar, och en del av konstruktionerna i anslutning till gruvverksamheten är i så dåligt skick att de till och med kan utgöra en säkerhetsrisk för</p>

21.2.2018, tark.16.4.2019

		<p>rekreationsanvändningen. Genom att utveckla konstruktioner i anslutning till rekreationsanvändningen är det även möjligt att skapa förutsättningar för att förbättra säkerheten för rekreationsanvändningen.</p> <p>Hela Jussarö hör till byggda kulturmiljöer av riksintresse. Genom planläggningen försvagas inte detta värde, utan en byggd kulturmiljö bör i nuvarande läge bevaras trots eventuell småskalig nybyggnation. I planen anvisas dessutom helheter som är värdefulla med tanke på den byggda kulturmiljön och som bör bevaras. Å andra sidan möjliggör planen rivning av byggnader i dåligt skick om byggnaden inte har definierats som värdefull med tanke på den byggda kulturmiljön.</p> <p>För de i planen anvisade RM-2-/s-områdena finns det inte i sig själv betydande kulturmiljövärden förutom rky-statuset. För den norra båthamnens del möjliggör planen ca. tre gånger större byggnadsyta än i nuläget. Byggnationen har dock styrts via planens bestämmelser till ett avgränsat område som är landskapsmässigt hållbart. Områdets landskap kommer att ändras från nuläget. Konsekvenserna är dock små, eftersom byggnationen ska placeras så att man beaktar natur- och kulturvärden samt kulturmiljön.</p> <p>Den byggnadsyta som har anvisats till den södra sjöbevakningsstationen möjliggör endast småskalig nybyggnation.</p> <p>De fasta fornlämningar som finns på området beaktas i planläggningen och deras värde försvagas inte genom planlösningen. Resultaten av inventeringen av kulturmiljön har beaktats i planen genom att begränsa övrig markanvändning utanför fornlämningsobjekt och -områden.</p> <p>Av de vrakobjekt som ligger på vattenområdet finns två stycken utanför befintliga farleder och konstruktioner på vattenområdet, och planen orsakar således inga konsekvenser för dessa. Ett vrakobjekt ligger intill en befintlig fartygsbrygga och på det båthamnsområde som reserverats i planen. I planen ges en bestämmelse om att fornminnet bör beaktas och att vrakobjektet bör beaktas om konstruktioner placeras i närheten av objektet då båthamnen förverkligas.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 8 FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN

### 8.1 Delgeneralplanens rättsverkningar

Planen är en stranddelgeneralplan med rättsverkan. I 42 § i markanvändnings- och bygglagen fastställs en generalplans rättsverkningar för övrig planering och myndighetsverksamhet.

#### 8.1.1 Planeringens styreffekt

En godkänd generalplan fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att reglera områdesanvändningen (42.1 § MBL).

#### 8.1.2 Landskapsplanens/regionplanens styrningseffekt

En landskapsplan gäller inte på ett område med en generalplan med rättsverkan förutom i fråga om verkan när generalplaner ändras (32.3 § MBL).

#### 8.1.3 Effekt på myndigheterna

Då myndigheterna planerar åtgärder som berör områdesanvändning och fattar beslut om att genomföra dem bör det ses till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (42.2 § MBL). Bestämmelsen gäller både kommunens, landskapsförbundens och statens myndigheter.

#### 8.1.4 Byggnadsordning

Bestämmelser i byggnadsordningen tillämpas inte om det bestämmelserna avviker från vad som fastställts i en generalplan med rättsverkan (14.4 § MBL).

#### 8.1.5 Förhållandet mellan beslutsfattande enligt generalplanen och övrig lagstiftning

Planer i enlighet med markanvändnings- och bygglagen bör beaktas vid planer och beslut om reglering av användningen av miljön med stöd av annan lagstiftning på det sätt som stadgas i speciallagarna. I den övriga lagstiftningen finns på motsvarande sätt bestämmelser som bör beaktas då en generalplan utarbetas. De lagar som är centrala i detta sammanhang är miljöskyddslagen, byggnadsskyddslagen, väglagarna, skogslagen, marktäktslagen, gruvlagen och avfallslagen.

### 8.2 Byggnade på området för delgeneralplanen

I denna plan ges följande allmänna bestämmelser som berör byggnade:

*Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation .*

*Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.*

*Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.*

*Den lägsta byggnadshöjden är N2000 + 2.60 m.*

*Byggplatsens strandzon skall bevaras i så naturenligt tillstånd som möjligt.*

*Trots de bestämmelser som berör byggplatsen byggrätt får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.*

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

*Vid rivning och renovering av byggnader ska fara som möjligen orsakas av asbest uppmärksammas.*

*I RM-2/s-områdena tillåts byggande av vattentoaletter.*

Byggandet på RM-2/s- och TY-1-områden löses i första hand genom undantagstillstånd, men byggnation kan även vid behov lösas via stranddetaljplan eller detaljplan.

Områdesreserveringarna för kvartersområdena anvisas det byggnadsområde där byggnaderna borde placeras. Den slutliga platsen definieras vid en terränginspektion i samband med ansökan om bygglov.

Om bygglov ansöks för en strandbyggnadsplats utanför de anvisade tomterna utan särskilt dugliga motiveringar bör ansökan förkastas eftersom byggandet skulle försvåra genomförandet av generalplanen.

### **8.3 Vattenförsörjning och avfallshantering**

I denna plan ges följande allmänna bestämmelser som berör vattenförsörjning och avfallshantering:

*Med undantag av RM-2/s-området är det endast tillåtet att bygga kompost- och torrtoaletter.*

*Vid behandling av avloppsvatten skall iakttas den ikraftvarande statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät.*

*Behandling av avloppsvatten får inte förorsaka fara för vattendrag eller grundvatten. Avloppsvatten får inte ledas direkt i vattendrag.*

*I samband med bygglovsansökan skall ansökande presentera en plan för skaffande av hushållsvatten och behandling av avloppsvatten med tillräckliga utredningar över yt- och grundvattenförhållanden samt hushållsbrunnar.*

21.2.2018, tark.16.4.2019

---

## 9 PLANERINGSSKEDEN

Ändringen av stranddelgeneralplanen kungjordes anhängig 2.10.2014 i samband med framläggandet av programmet för deltagande och bedömning (PDB).

Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 4.6.2014.

Planutkastet var framlagt 29.3.2016 - 30.4.2016.

Planförslaget var framlagt 26.3. - 27.4.2018.

Stranddelgeneralplanen godkändes av Raseborgs stadsstyrelse \_\_.\_\_.2018.

Stranddelgeneralplanen godkändes av Raseborgs stadsfullmäktige \_\_.\_\_.2018.

### **FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**

Utarbetad av: Kuisma Reinikainen  
DI YKS-503, projektipäällikkö

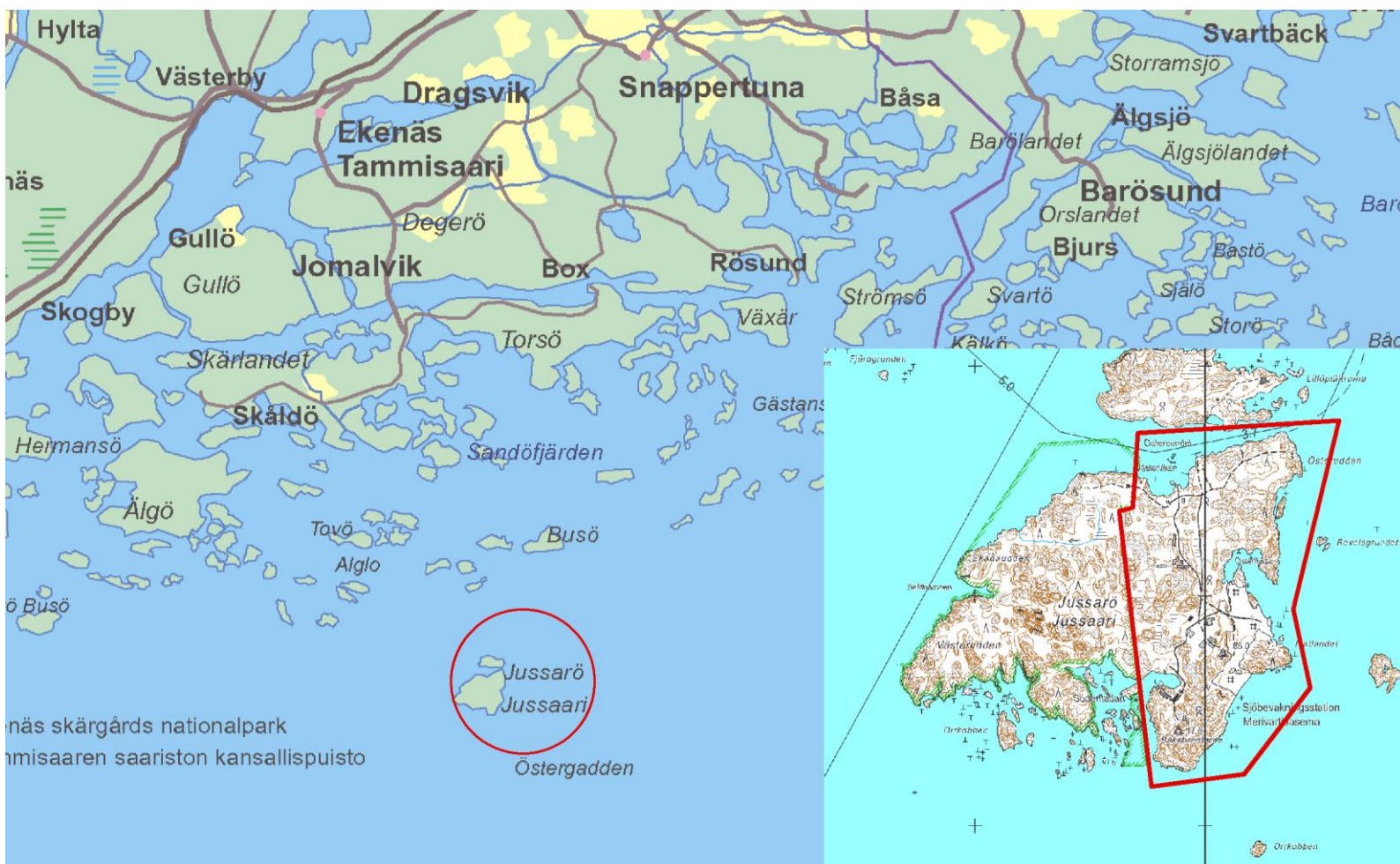
Kristina Salomaa  
FM YKS-588, planerare

Godkänd av: Timo Leskinen  
DI

FORSTSTYRELSEN  
RASEBORGS STAD

## Ändring av strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö

Program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 §







**Innehållsförteckning**

1	PLANLÄGGNINGSINITIATIV .....	1
2	PLANERINGSOMRÅDE OCH PLANLÄGGNINGENS MÅL.....	1
3	PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER .....	2
3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	2
3.2	Landskapsplanen .....	2
3.3	Generalplan .....	5
3.4	Detaljplan.....	6
3.5	Byggnadsordning.....	6
4	INTRESSEENTER.....	6
5	DELTAGANDE OCH KUNGÖRELSER.....	7
6	UTREDNINGAR SOM UPPGJORTS FÖR OMRÅDET OCH SOM SKALL UPPGÖRAS .....	7
7	KONSEKVENSBEDÖMNING .....	8
8	PLANLÄGGNINGENS TIDTABELL.....	9
9	KONTAKTUPPGIFTER .....	10



## Ändring av strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård, Jussarö

### 1 PLANLÄGGNINGSINITIATIV

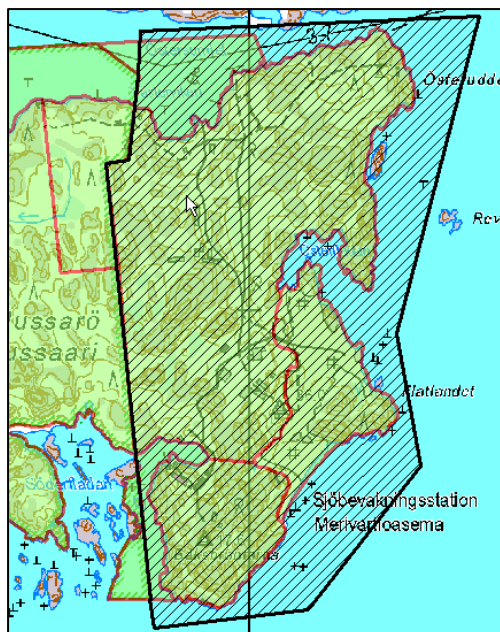
Forststyrelsen har initierat ändringen av strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård. Planeändringen berör de östra delarna av Jussarö och täcker ca 69 ha av ön hela yta (ca 120 ha). Jussarö är en ögrupp i Raseborgs yttre skärgård, på ett område som tidigare har varit del av Ekenäs stad. Jussarö är belägen ca 18 km sydost om Ekenäs centrum.

Området har i den i kraftvarande strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård betecknats som ett EP-område. Beteckningen motsvarar inte längre områdets användningsändamål, och förändringen av användningsändamålet kräver även en förändring av generalplanen.

### 2 PLANERINGSOMRÅDE OCH PLANLÄGGNINGENS MÅL

Jussarös historia är rik och mångsidig. Områdets historia härrör till fiske, gruvverksamhet, lotsverksamhet och gränsbevakning. Des östra delarna av Jussarö dominerades av ett gruvsamhälle från 1950-talet t.o.m. år 1967. Då gruvverksamheten avslutades har området fungerat som övningsområde för Försvarsmakten (Nyman 2004). Hela Jussarö har varit militärt skyddsområde fram till år 2000 och år 2002 överfördes öns östra del från Försvarsmakten till Forststyrelsen. På de östra delarna av ön fungerade gränsbevakningens sjöbevakningsstation fram till år 2011.

Jussarö är belägen intill den livligt trafikerade båtleden Helsingfors - Hangö och öns mångsidiga historia gör den till ett intressant besöksobjekt ur båtfolkets synvinkel (Nyman 2004). Målet med planläggningen är att utveckla rekreativsmöjligheterna på området och framhäva de kulturhistoriska värden samt de värden som anknyter till naturens mångfald och som är karakteristiska för området. I samband med planläggningen granskas bl.a. möjligheterna att placera turismservice i de norra delarna av öns östra halva samt i söder i samband med sjöbevakningsstationens gårdsplan. Därutöver granskas vilka områden av östra Jussarö som det är ändamålsenligt att förena med Ekenäs skärgårds nationalpark.



I samband med strandgeneralplanläggningen uppmärksammas speciellt bevarandet av områdets natur-, landskaps- och kulturmiljövärden. Området som planläggs har en yta på ca 69 ha och inbegriper fastigheterna 710-413-1-13, 710-413-2-0 och 710-413-1-30 samt vattenområdena av fastigheten 710-413-1-31.

**Bild 1. Planeringsområdet består av östra Jussarö.**

### 3 PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

#### 3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Under arbetet med delgeneralplanen har miljöministeriet berett nya riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAT). Statsrådets beslut om de nya målen trädde i kraft 1.4.2018. De nya målen delas upp i fem helheter:


- Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar


De riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas som utgångspunkt för planeringen. Utgångspunkterna i detta planarbete är följande:

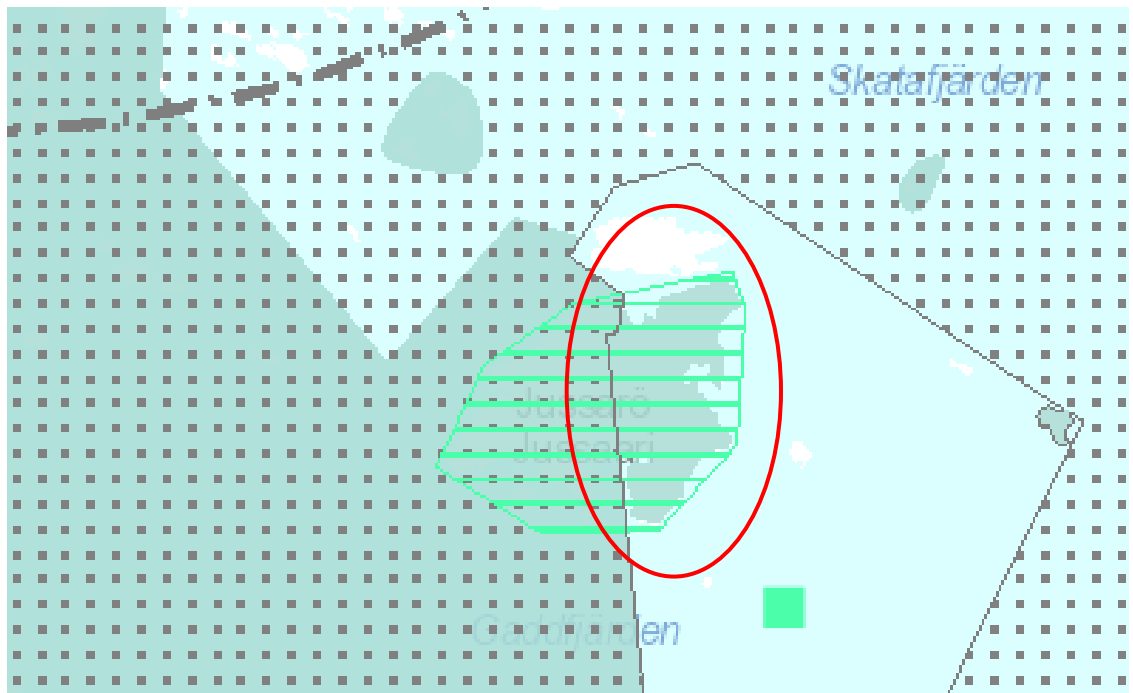
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
  - Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.
  - Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
  - Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

#### 3.2 Förutsättningarna för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras. Landskapsplanen

Nylands landskapsplan (2006) är i kraft på Jussarö till den del som beteckningarna inte har upphävts i 4. etapplandskapsplanen. I planen har man betecknat Jussarös östra del som ett naturskyddsområde samt ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. På området och i dess närhet har man anvisat följande beteckningar:


Planbeteckning	Förklaring och beskrivning	Planeringsbestämmelse
	<p><b>Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden som hör till programmet Natura 2000 enligt statsrådets beslut samt statsrådets förslag till komplettering av programmet. Mark- och vattenområden anges med rasterbeteckning och åar med linjebeteckning. Med stöd av naturvårdslagen får på området eller i dess närhet inte planeras åtgärder som avsevärt försämrar de naturvärden enligt fågeldirektivet eller habitatdirektivet på grund av</p>	

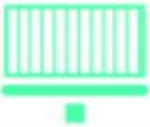

	vilka området har tagits med i programmet.	
	<b>Gräns mellan skärgårdszoner.</b> Gränslinjen åtskiljer landskapsgeografiska zoner i havsstrandsområdet, vilkas planeringsbestämmelser baserar sig på områdenas speciella karaktär och särdrag.	

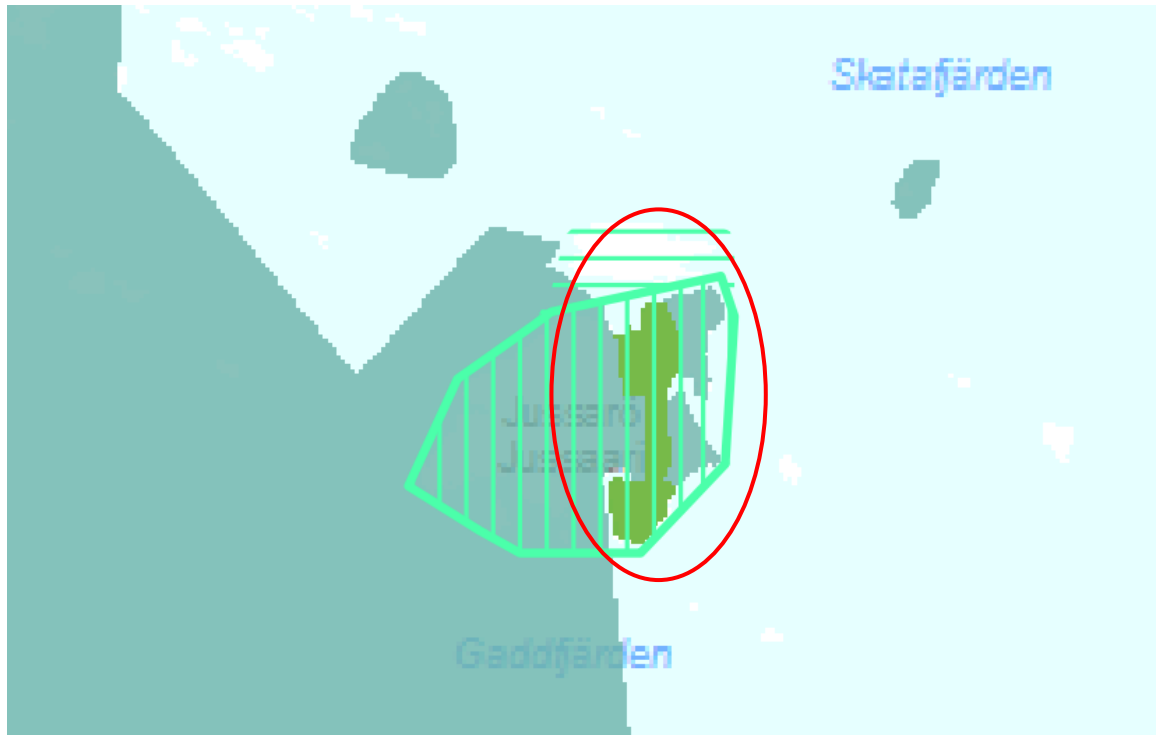


**Bild 2. Utdrag ur Nylands landskapsplan (2006). Planeringsområdets riktgivande placering har utmärkts med en röd cirkel.**

Nylands landskapsfullmäktige har godkänt Nylands 4. etapplandskapsplan 24.5.2017. Landskapsstyrelsen beslöt 21.8.2017 att planen träder i kraft innan den erhållit laga kraft. Planens teman är näringar och innovativ verksamhet, logistik, vindkraft, grönstruktur och kulturmiljöer. Planförslaget var framlagt i början av 2016. I planförslaget har Jussarö betecknats huvudsakligen som naturskyddsområde och delvis som rekreationsområde. Hela ön har betecknats som en kulturmiljö av riksintresse. (Nylands förbund, 2015)

Planbeteckning	Förklaring och beskrivning	Planeringsbestämmelse
	<b>Naturskyddsområde.</b> Med beteckningen anges områden som skyddats eller som är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Det är fråga om nationalparker, naturparker och andra naturskyddsområden. Som skyddsområden har också anvisats områden som hör till skyddsprogrammen samt områden	På områden som anvisats som skyddsområden får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden, på grund av vilka området har bildats till naturskyddsområde eller målet är att inrätta ett sådant. I den mera detaljerade planeringen av området skall anges hur friluftsleder som

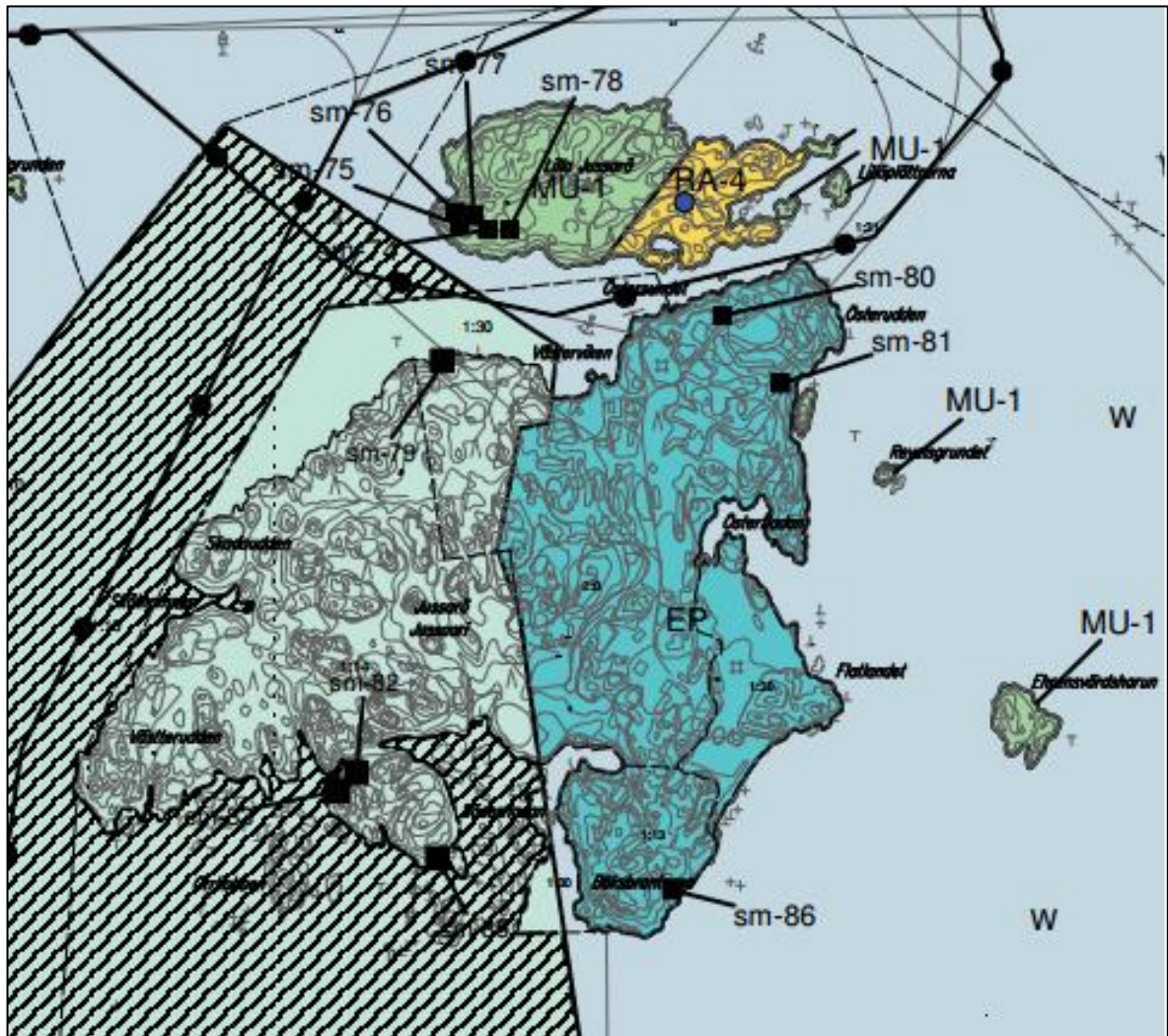
	<p>som hör till programmet Natura 2000 till den del som det i samband med besluten har framförts att områdena skall förverkligas med stöd av naturvårdslagen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig bygginskränkning med stöd av 33 § 1 mom. MBL.</p>	<p>utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter.</p>
	<p><b>Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009).</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p>	<p>Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.</p> <p>I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.</p>
	<p><b>Rekreatiomsområde.</b></p> <p>Med beteckningen anges områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv.</p> <p>Beteckningen omfattar matarleder och motsvarande förbindelsevägar som redan finns på rekreatiomsområdena och som är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig bygginskränkning enligt 33 § 1 mom. i MBL.</p>	<p>Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I den mer detaljerade planeringen av området skall man trygga förutsättningarna att använda området för rekreation, områdets tillgänglighet, en tillräcklig service- och utrustningsnivå samt miljövärdena och visa hur de friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter på rekreatiomsområdet.</p> <p>Vid planeringen av rekreatiomsområden skall uppmärksamhet fästas vid områdenas egenskaper som en del av det ekologiska nätverket samt deras betydelse för naturens mångfald.</p> <p>På ett rekreatiomsområde kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa lokala leder samt anläggningar och konstruktioner för den samhällstekniska försörjningen som på grundval av en konsekvensbedömning är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen. I planeringen av nödvändiga leder skall man trygga en så obehindrad och säker fortsättning som möjligt på rekreatiomsförbindelserna.</p>



**Bild 3. Utdrag ur Nylands fjärde etappplansplan (2017). Planeringsområdets riktgivande placering har utmärkts med en röd cirkel.**

### 3.3 Generalplan

I strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård (godkänd 1999, med rättsverkan) har planeringsområdet betecknats som försvarsmakternas område (EP). Norr om Jussarö har man betecknat en linjedragning som indikerar en båtfarled. I de norra och södra delarna av området har man betecknat tre fornminnen som skall skyddas. I närheten av planeändringsområdet har man betecknat ett naturskyddsområde SL (nationalpark), ett jord- och skogsbruksområde med naturvärden och/eller behov av att styra friluftslivet MU-1, ett vattenområde W och område för fritidsbostäder RA-4.



**Bild 3. Utdrag ur strandgeneralplan över Ekenäs södra skärgård. Området som är objekt för ändring har betecknats som EP-område i generalplanen.**

### 3.4 Detaljplan

På området finns inga detaljplaner i kraft.

### 3.5 Byggnadsordning

Raseborg stads byggnadsordning har trätt i kraft år 2011.

## 4 INTRESSETER

Enligt MBL 62 § skall planlägningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressenter) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.



Intressenter är:

- Markägare och -förvaltare på planeområdet,
- Markägare och bosatta i närområdet,
- Företag, samfund och organisationer som fungerar på området

Myndigheter:

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Trafkverkets farledsenhet

Raseborgs stad:

- Byggnadstillsyn
- Samhällstekniska avdelningen
- Mättingsavdelningen
- Naturskyddet

## 5 DELTAGANDE OCH KUNGÖRELSER

Om planläggningen kungörs på stadens hemsidor [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) och planläggningens olika skeden kungörs på finska och svenska i tidningarna Etelä-Uusimaa och Västra Nyland. Ändringen av strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård för området Jussarö har även kungjorts om i Raseborg stads planläggningsöversikt 2013-2015.

Planen för deltagande och bedömning, planutkastet och -förslaget sätts till offentligt påseende i 30 dagar på planläggningsavdelningen (Elin Kurcksgatan 11, 2. Våningen 10300 KARIS) och på stadens internetsidor. Stadens invånare och intressenterna har möjlighet att framföra sin åsikt om planen under påseendetiderna. Utlåtande begärs av behöriga myndigheter.

## 6 UTREDNINGAR SOM UPPGJORTS FÖR OMRÅDET OCH SOM SKALL UPPGÖRAS

För området har det uppgjorts följande utredningar som kommer att utnyttjas i planläggningen:

- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma (2012)
- Jussarö kulttuuriperintöinventointi 2011 (3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Utvärderingsrapporter för byggnaderna som är belägna på sjöbevakningsstationens gårdsplan
- Kompletteringsinventering av den byggda kulturmiljön på Jussarö för planläggningens behov (Puotunen 2016)

Vid myndighetsmötet framkom följande utredningsbehov, som fortfarande preciseras under processens gång:

- Fornminnesinventering inkluderat krigshistoriska objekt
- Inventering av byggnadsarvet, krävd nivå kontrolleras av Museiverket (Forststyrelsen)
- Naturinventering (Forststyrelsen)

## 7 KONSEKVENSBEDÖMNING

I enlighet med MBL 9 § skall planen baseras på tillräckliga utredningar och undersökningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

På basen av konsekvensbedömningen kan man bedöma de betydande direkta och indirekta konsekvenserna av planen på:

- Människors levnadsförhållanden och livsmiljö;
- Jordmånen och bergsgrunden, vatten, luft och klimat;
- Flora och fauna, naturens mångfald och naturresurser;
- Områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Ifall konsekvenserna sträcker sig till en annan kommuns område, bör man i tillräcklig mån vara i kontakt med denna kommun då planens konsekvenser utreds.

Utredningen av konsekvenserna baseras på de utredningar som har gjorts på området, befintlig basinformation, fältbesök, basinformation och respons som fås av intressenter och myndigheter samt på analys av de egenskaper i planen som förändrar omgivningen.

Centrala konsekvenser som utreds i samband med denna plan är:

- Den anvisade helhetsmängden byggande och dess konsekvenser för naturvärden, fågelbeståndet, naturtyperna, landskapet, vattendragen samt fritidsbosättnings trivsel,
- De anvisade markanvändningsreserveringarnas konsekvenser för trafikökning på land och hav,
- På Natura-områden bör man i enlighet med naturskyddslagen bedöma ifall planens lösningar troligen i betydande mån kan försvaga Natura-områdets värden. Vid behov görs en separat Naturabedömning.

Planens omedelbara konsekvensområde antas vara så när samma som planens avgränsningsområde. Indirekt har planen konsekvenser för hela Jussarö.

## 8 PLANLÄGGNINGENS TIDTABELL

### Planläggningen kungörs (05-10/2014)

- Planeärendets första myndighetssamråd ordnades 4.6.2014 (MRL 26§)
- Planen för deltagande och bedömning sätts till offentligt påseende på Raseborgs planlägningsavdelning och på stadens hemsidor. Påseendetiderna kungörs i tidningarna Etelä-Uusimaa och Västra Nyland samt på stadens hemsidor. Intressenterna kan lämna in en skriftlig åsikt till planlägningsnämnden.

### Planeutkast (11/2014 - 02/2016)

- Då planutkastet har färdigställts sätts planedokumenterna till offentligt påseende på Raseborgs planlägningsavdelning och på stadens hemsidor. Påseendetiderna kungörs i tidningarna Etelä-Uusimaa och Västra Nyland samt på stadens hemsidor.
- Intressenterna kan lämna in en skriftlig åsikt till planlägningsnämnden. Myndigheternas utlåtande begärs. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena uppgörs bemötanden.

### Planförslag (03/2017 - 12/2018)

- Ett andra myndighetsmöte ordnas
- På basen av de inkomna åsikterna och utlåtandena uppgörs ett planförslag som sätts till offentligt påseende på Raseborgs planlägningsavdelning och på stadens hemsidor. Påseendetiderna kungörs i tidningarna Etelä-Uusimaa och Västra Nyland samt på stadens hemsidor.
- Intressenterna kan lämna in en skriftlig påminnelse till stadsstyrelsen. Myndigheternas utlåtande begärs. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena uppgörs bemötanden. Till de som har lämnat sin adress meddelas stadens motiverade bemötande till påminnelsen.

### Godkännande av planen (05 - 10/2019)

- Raseborgs stadsstyrelse framför planens godkännande till kommunfullmäktige. Om planens godkännande kungörs i tidningarna Etelä-Uusimaa, Västra Nyland och på stadens hemsidor.
- Planens godkännande kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolens beslut kan överklagas till Högsta förvaltningsdomstolen.

## 9 KONTAKTUPPGIFTER

Tilläggsuppgifter kan fås av och respons kan ges till:

### **Raseborgs stad:**

Stadsplaneringsarkitekt  
Simon Store  
tel. 019 289 3843  
[simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)

Raseborgs planläggningsavdelning  
Elin Kurcksgatan 11 2. våningen  
10300 KARIS

### **Planen uppgörs av konsult:**

#### **FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

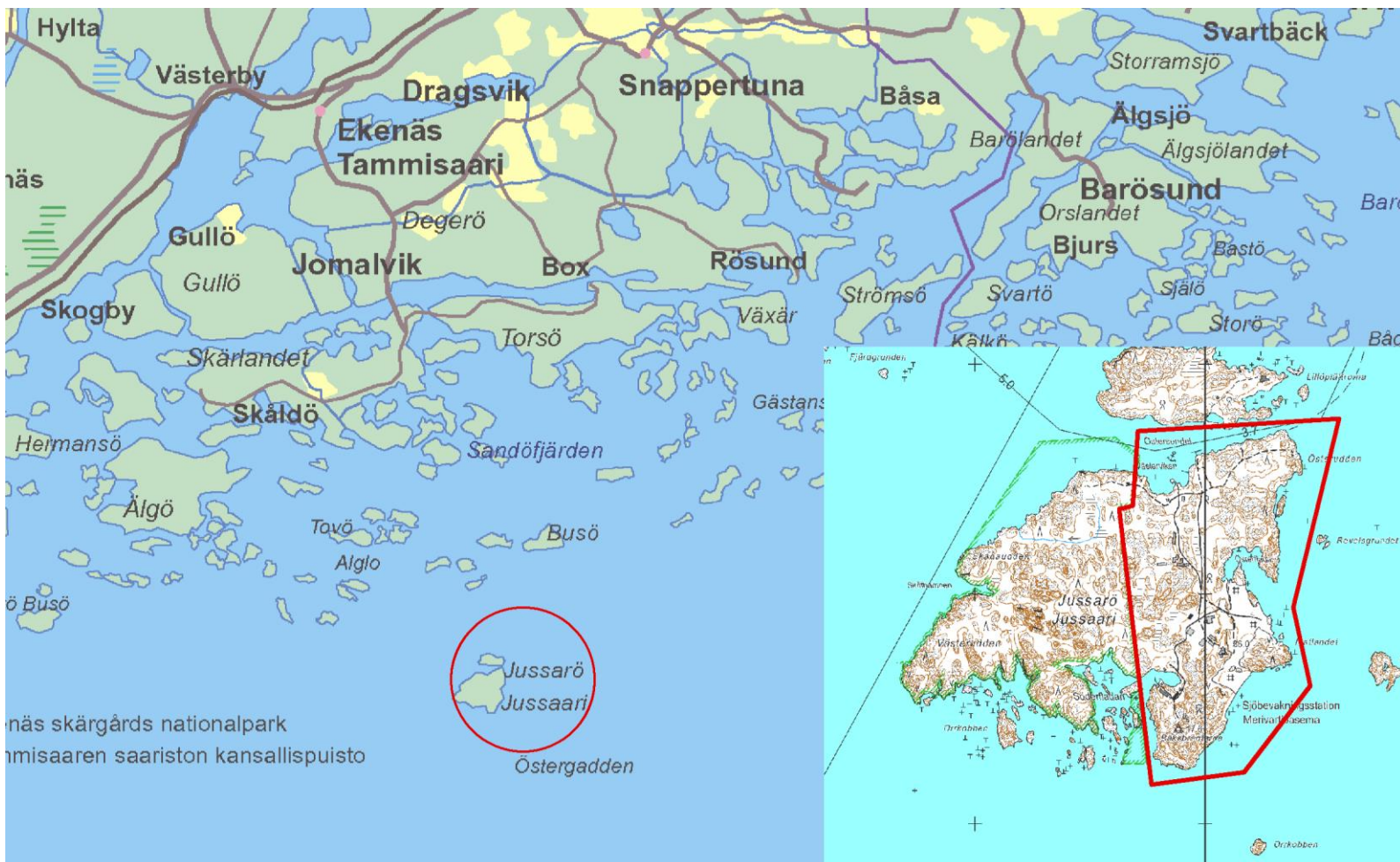
Projektchef Kuisma Reinikainen  
tel. 010 409 5496  
[kuisma.reinikainen@fcg.fi](mailto:kuisma.reinikainen@fcg.fi)

Projektsekreterare Kristina Salomaa  
tel 044 298 2006  
[kristina.salomaa@fcg.fi](mailto:kristina.salomaa@fcg.fi)

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Osmovägen 34, PB 950  
00601 HELSINGFORS

# Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

MRL 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma





## Sisällysluettelo

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





## Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

### 1 KAAVOITUSALOITE

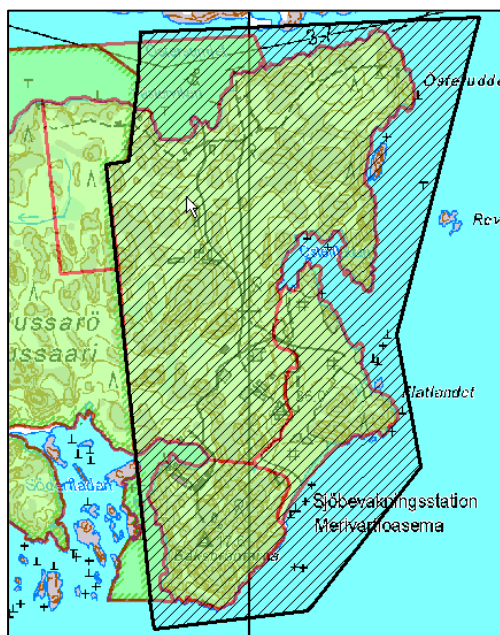
Metsähallitus on tehnyt aloitteen Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuutos koskee Jussarön saaren itäosaa ja kattaa noin 69 ha saaren kokonaispinta-alasta (n. 120 ha). Jussarö on ulkosaariyhmä Raaseporissa entisen Tammisaaren kaupungin alueella. Jussarö sijaitsee noin 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 rajavalvontaan. Jussarön saaren itäosaa dominoi 1950-luvun loppupuolelta vuoteen 1967 kaivosyhteiskunta. Kaivostoiminnan loputtua saaren itäosa on ollut Puolustusvoimien harjoituskäytössä (Nyman 2004). Koko Jussarön saari on ollut osa sotilaallista suojelualuetta vuoteen 2000 ja vuonna 2002 Jussarön itäinen puoli siirtyi Puolustusvoimilta Metsähallitukselle. Jussarön saaren eteläosassa toimi vuoteen 2011 asti rajavartiolaitoksen Jussarön merivartioasema.

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



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

**Kuva 1. Suunnittelualue kattaa Jussarön saaren itäosan.**

### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriö on osayleiskaavatyön aikana valmistellut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistamista. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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


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

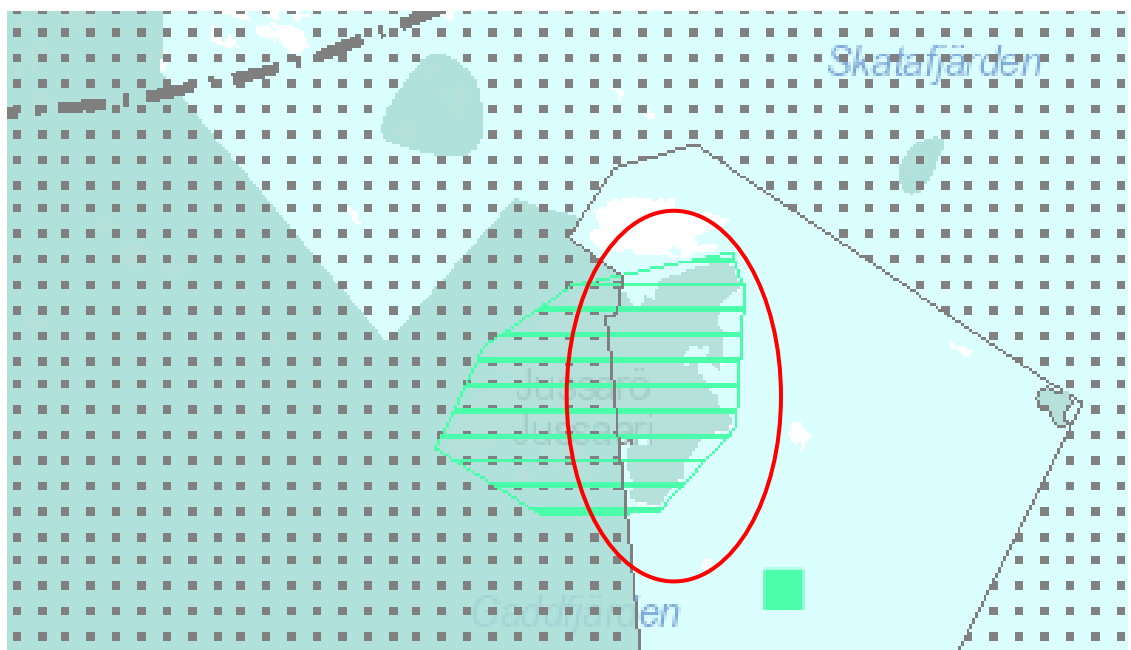
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
  - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
  - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
  - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

#### 3.2 Maakuntakaava

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


Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	<p><b>Natura 2000-verkoston kuuluva alue.</b></p> <p>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</p>	

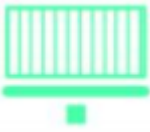

	luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.	
	<b>Saaristovyöhykkeiden välinen raja.</b>  Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.	

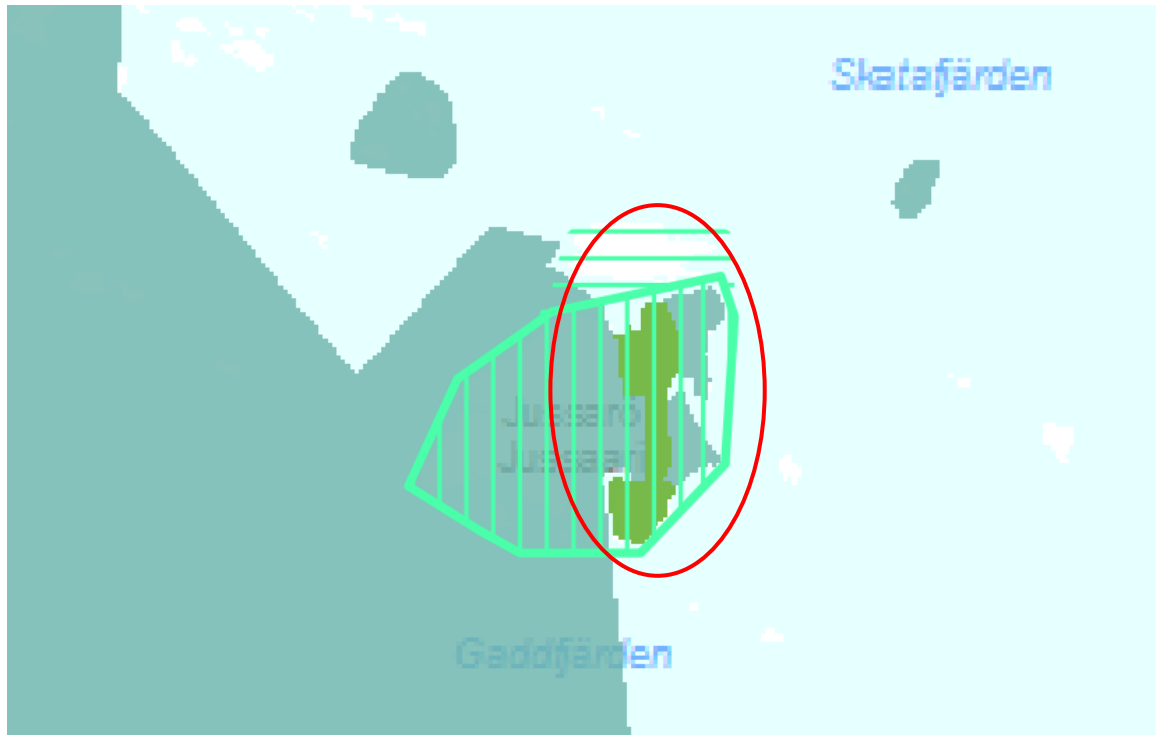


**Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.**

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

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	<b>Luonnonsuojelualue.</b>  Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura	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

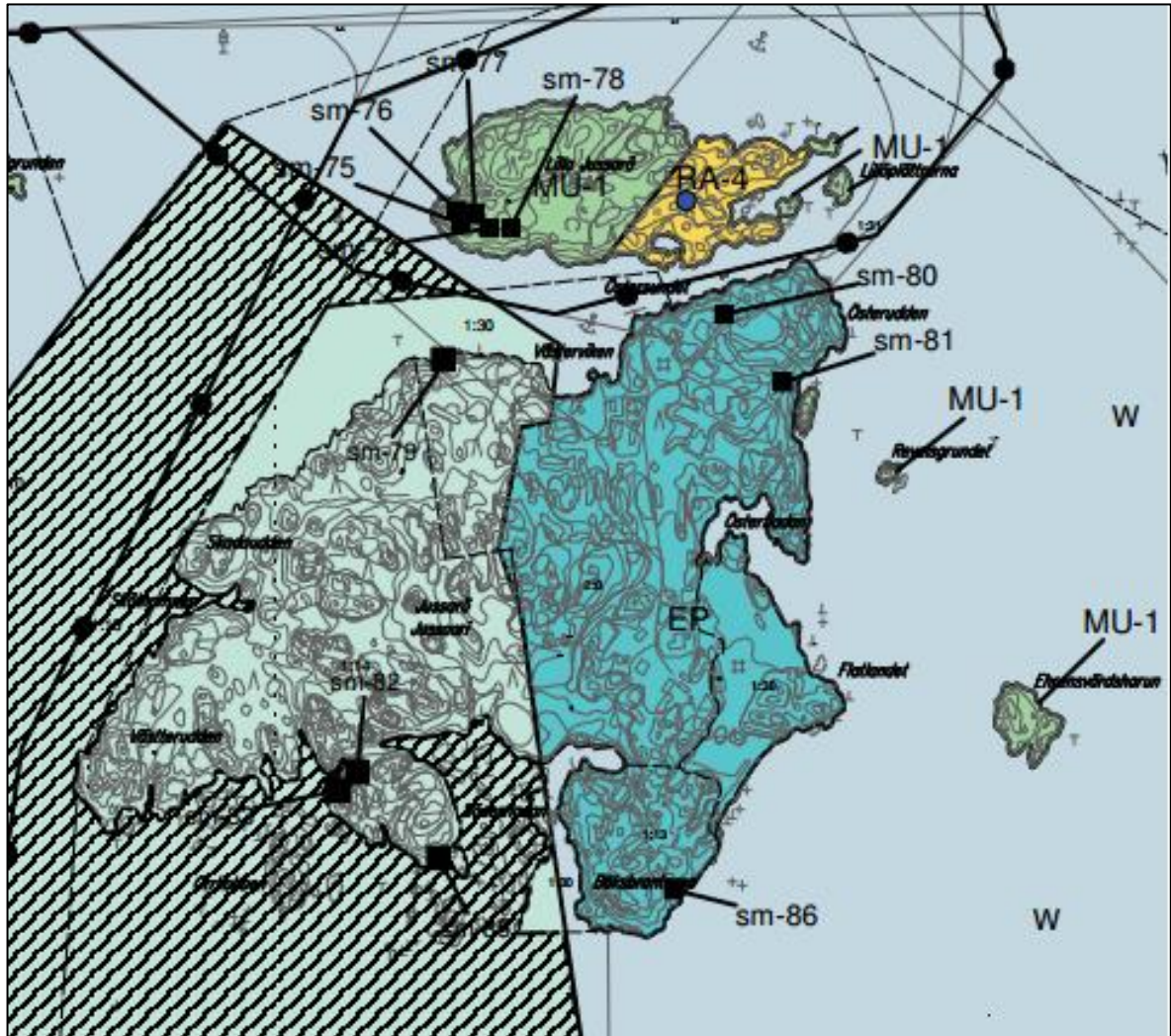
	<p>2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Viranomainen voi myös tehdä hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. Momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.</p>
	<p><b>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)</b></p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>	<p>Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.</p>
	<p><b>Virkistysalue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet.</p> <p>Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset paikalliset väylät</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>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.</p> <p>Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.</p> <p>Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.</p> <p>Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.</p>



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

### 3.3 Yleiskaava

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



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

### 3.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2011.

## 4 OSALLISET

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

Osallisia ovat:

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

Viranomaiset:

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

Raaseporin kaupunki:

- Rakennusvalvonta
- Yhdyskuntatekniikka
- Mittaus
- Ympäristönsuojelu

## **5 OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN**

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

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

## **6 ALUEELLE LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET**

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset, jotka hyödynnetään kaavatyössä:

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

Viranomaisneuvottelussa esille tulleet ja kaavoitusprosessin aikana tarkentuvat selvitystarpeet:

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

## 7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

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

Keskeisimpiä arvioitavia tämän yleiskaavan vaikutuksia tulevat olemaan

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

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

## 8 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

### **Kaavoituksen vireilletulo (05-10/2014)**

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

### **Kaavaluonnos (11/2014 - 02/2016)**



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

#### **Kaavaehdotus (03/2017 - 12/2018)**

- 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 (05 - 10/2019)**

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

## 9 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoa kaavoituksesta antavat ja palautetta vastaanottavat:

### **Raaseporin kaupunki:**

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti  
Simon Store  
puh. 019 289 3843  
[simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)

Raaseporin kaupunkisuunnitteluyksikkö  
Elina Kurjenkatu 11 b  
10300 KARJAA

### **Kaavaa laativa konsultti:**

#### **FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Projektipäällikkö Kuisma Reinikainen  
puh. 050 390 5680  
[kuisma.reinikainen@fcg.fi](mailto:kuisma.reinikainen@fcg.fi)

Projektsihteeri Kristina Salomaa  
Puh 044 298 2006  
[kristina.salomaa@fcg.fi](mailto: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, lahupuista 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 lehmiä ja lampaista jotka todennäköisesti ovat laiduntaneet ympäri saarta. Nykyään perinnebiotoopeista on jäljellä vain muutama niittylaikku Jussarön pohjoisosassa luotsimökin pihapiirissä joka on lammaslaitumena.

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

Kallioiden välialueet ovat yleensä tuoreita kangasmetsiä. Osaan syviin murroslinjoihin on syntynyt märkiä suojuotteja, purot seurailevat näitä juotteja ja synnyttävät paikoin luhtamaista kasvillisuutta. Saarella on yllättävä monipuolinen suoluonto. Rehevät, lehtomaiset metsätyypit ovat saarella harvinaisia. Lehtomaisia kankaita on pieninä laikkuina. Puistoalueen koilliskulmaan on ihmisen toiminnan tuloksena kehittynyt rehevänpuoleista metsikköä pienelle alueelle. Saaren etelärannalla on pitkä ja kapea tervaleppämetsä joka on monin paikoin lehtomainen. Jussarön saari poikkeaa muista merivyöhykkeen 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. Luontotyypit

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

Jussarössä on 11 luontodirektiivin mukaista luontotyyppiä.

*Taulukko 2. Jussarön Natura –luontotyypit.*

<b>Luontotyyppi</b>	<b>Ha</b>
Kivikkorannat (1220)	0,2
Kasvipeitteiset merenrantakalliot (1230)	11,3
Ulkosaariston saaret ja luodot (1620)	0,2
Hiekkarannat (1640)	0,6
Runslajiset 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
Metsäluhdat (9080)	0,5
Puustoiset suot* (91D0)	7,8
ei Natura-luontotyyppiä	73,2
<b>Yhteensä</b>	<b>158,4</b>

### 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 suojaainen 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 kääväkkästä. Alueellisesti uhanalaisia lajeja oli 3 (4 havaintoa). Valtakunnallisesti uhanalaisia, alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja oli 4 (5 havaintoa). Arvokkaita ja vaatelaita kääväkäs-lajeja löydettiin yksittäin sieltä täältä. Saarella löytyi vuoden 2102 inventoinneissa silmälläpidettävän uhanalaiset indikaattorilajit rusokantokääpä (*Fomitopsis rosea*), pohjanrypykkä (*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 väikkyludekääpä (*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 aikaa 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, kypälälattakoi, 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, hietahainäkoisa, 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 perinnebiotooppikonaisuudet, 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 kulunut ja piikkisyytensä vuoksi otakilokkia on jopa tietoisesti hävitetty rannoilta.

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

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

Lähteet:

Pennanen J., 2013; Jussarön saaren kääväksinventointi 2012

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

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

Pienmunne, E. 2007: Jussarön linnustoselvitys 2007

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

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

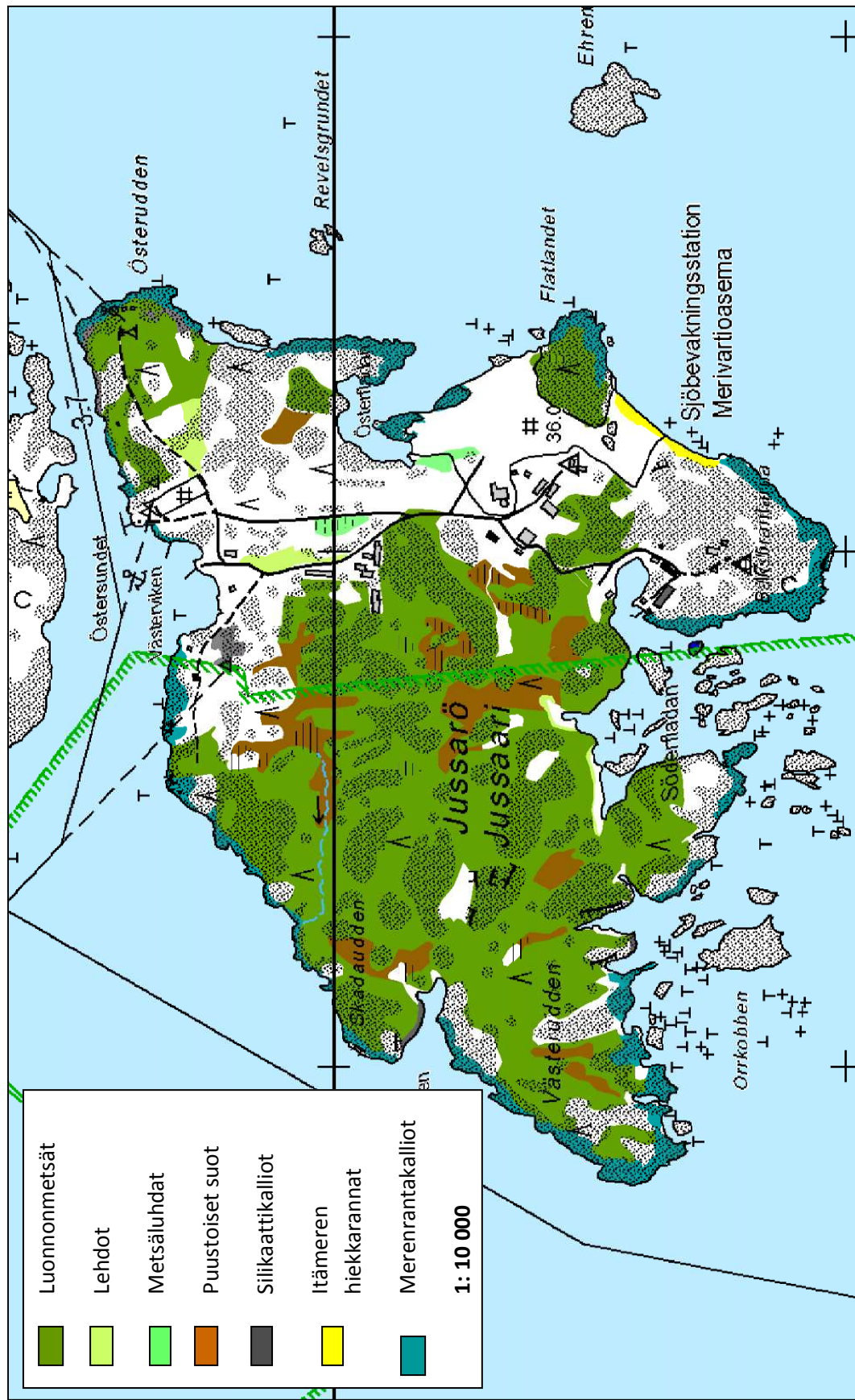
Sirén, A., 2004: Jussarö, luotsi ja kaivosyhteisö Tammisaaren ulkosaaristossa.

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

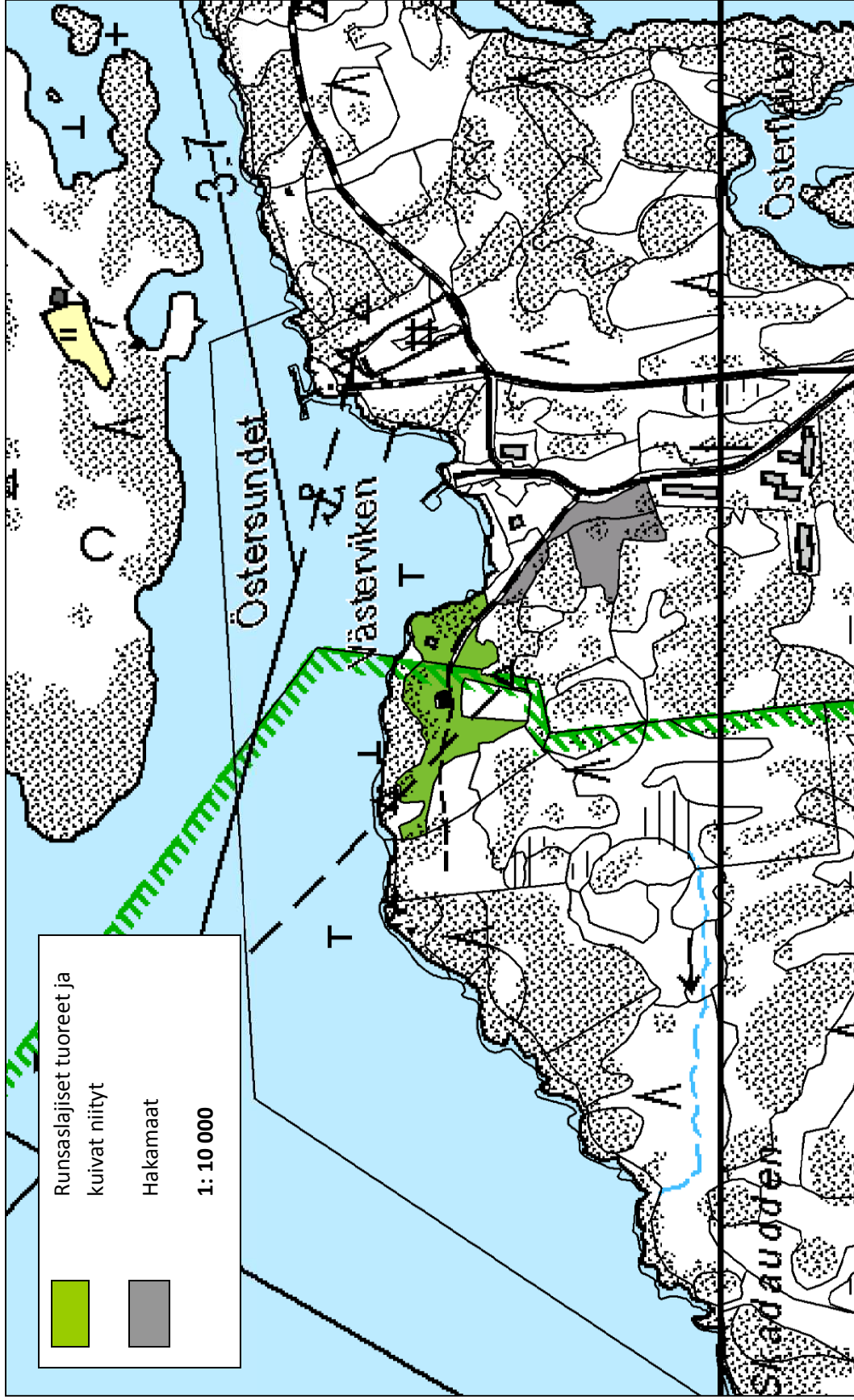
Hertta- eliötietojärjestelmä



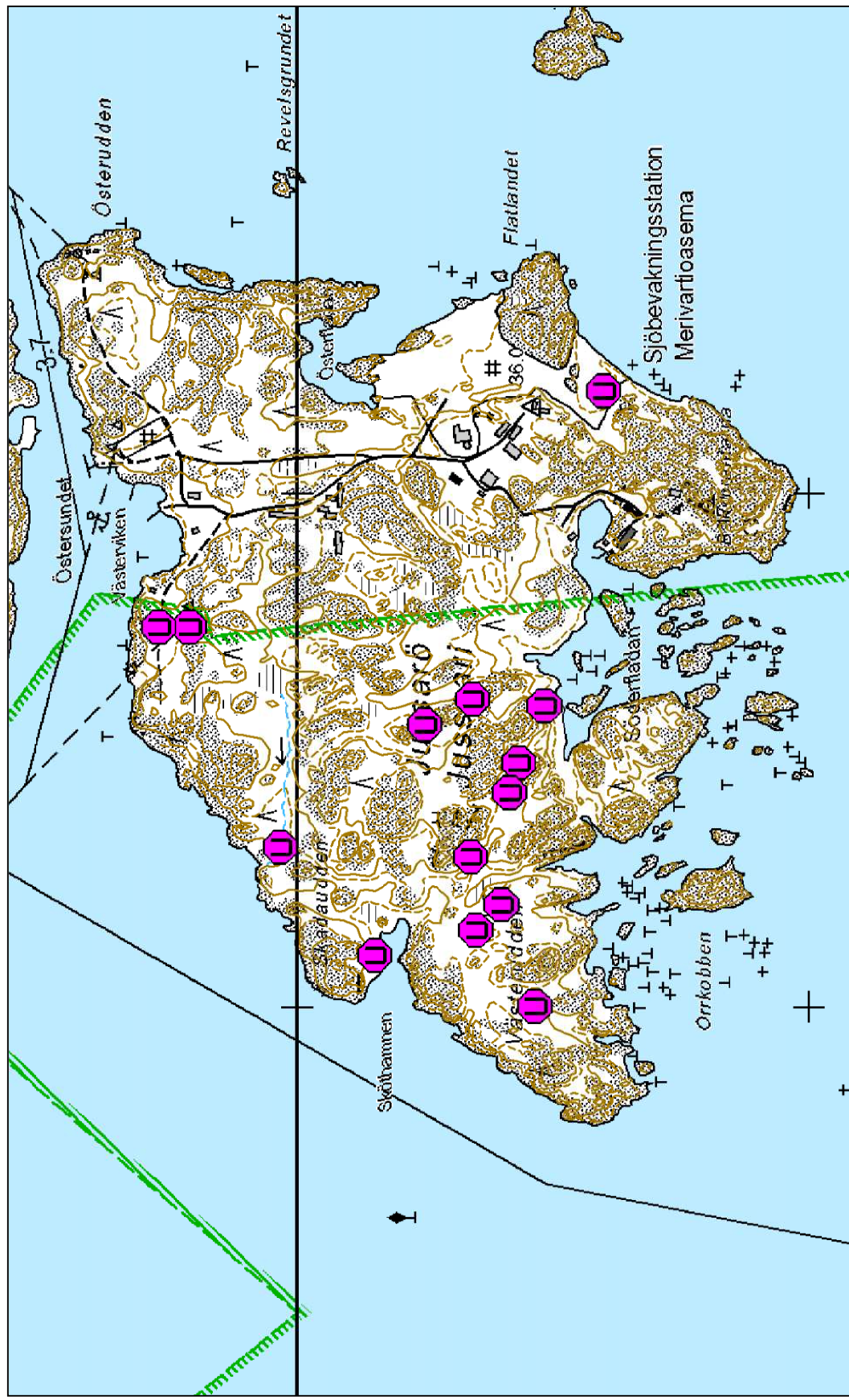
Liite 1. Natura -luontotyytit



Liite 2. Natura –luontotyytit, perinnebiotoopit



Liite 3. Uhanalaisten lajien esiintymät



# Jussarön rakennuskannan päivitysinventointi

---

1.12.2014  
Hilja Palviainen  
suunnittelija  
Metsähallitus, Etelä-Suomen luontopalvelut

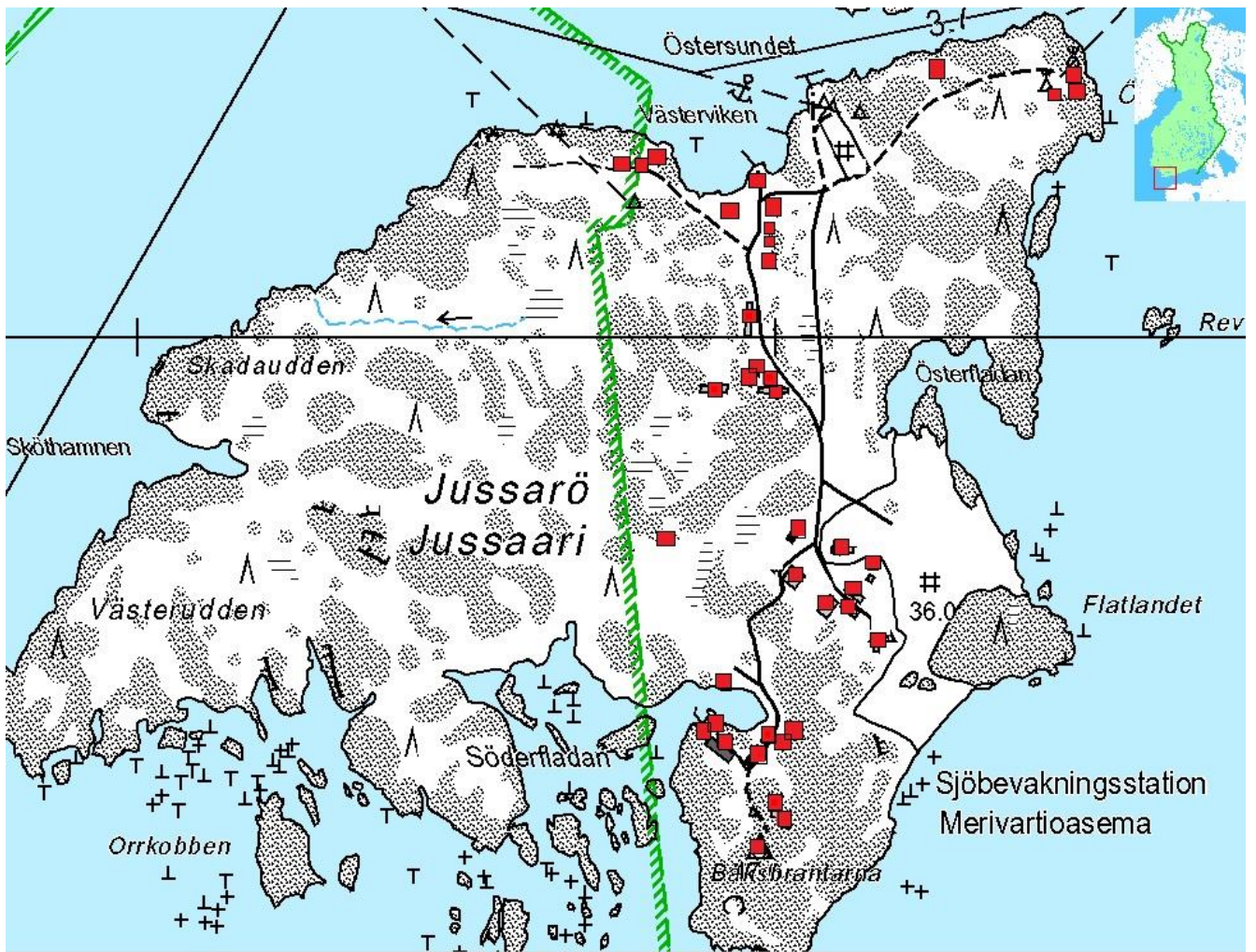
## Sisällysluettelo

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

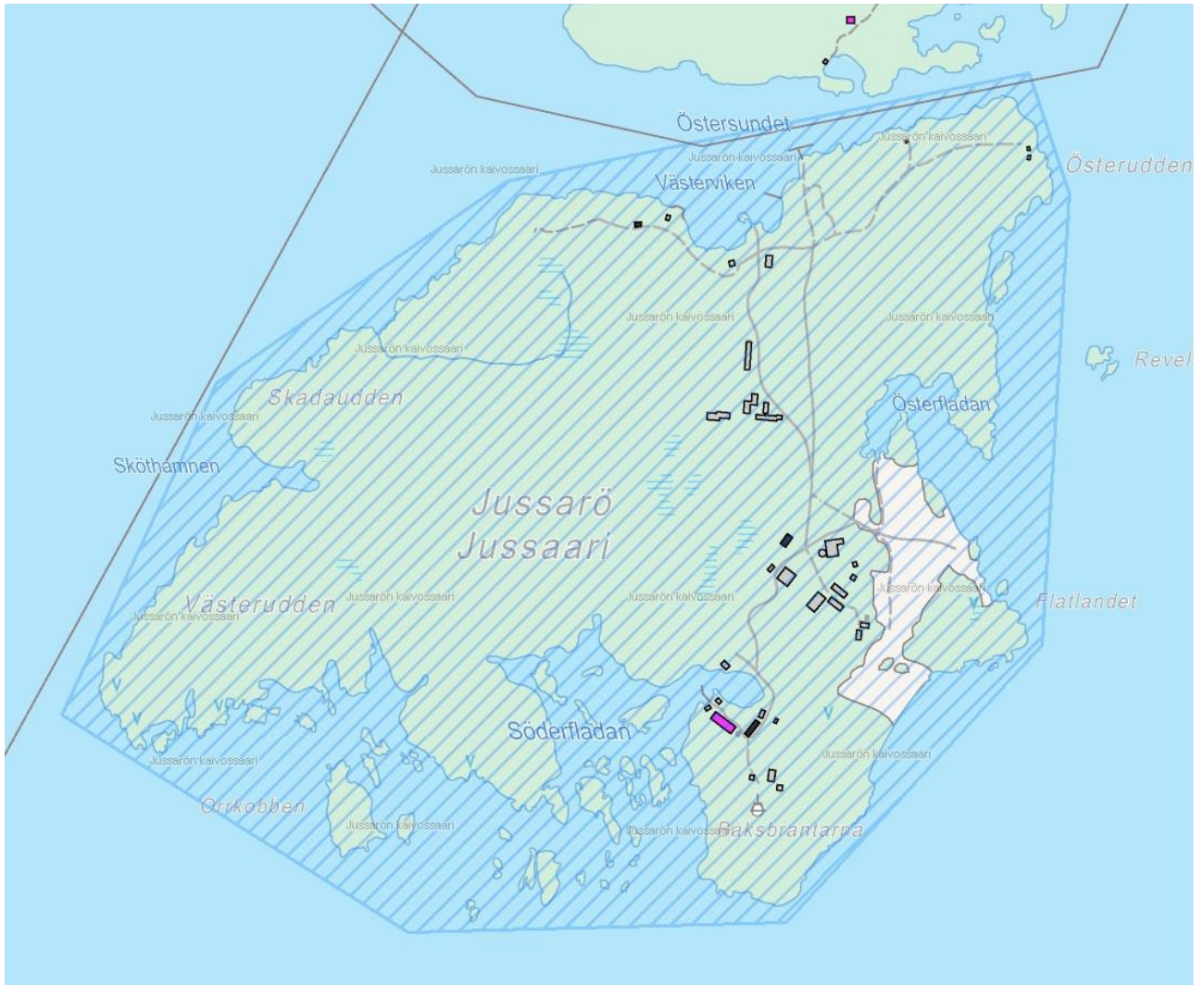
## Rakennusluettelo

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 rajaus<sup>4</sup>





## Jussarön rakennuskannasta

Saarella on 38 rakennusta tai käyttökuntoista rakennelmaa. Rakennuskanta käsittää rakennuksia 1840-luvulla rakennetusta, asetuksella suojellusta luotsivartiotupa Kullakojanista<sup>1</sup> ja 1891 valmistuneesta majakanvartijoiden talosta<sup>2</sup> 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 kaivosyhdyksunta, jotka kuvaavat Suomenlahden kalastuksen, merenkulun, puolustuksen ja kaivostoiminnan historiaa useamman vuosisadan ajalta. Lisäksi perustelussa mainitaan 1800-1900-luvun kaivostoiminnan myötä syntyneen rakennuskannan teollisuushistoriallinen arvo.<sup>3</sup>

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 liitteenä. 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 muuntajatalo 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 räystäät leveät. Kellarikerros on valettua betonia ja yläosa B-talossa levyä, A-talossa tummaksi maalattua vaakaponttilautaa. Ulkokuorauksen 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 1859<sup>2</sup>.

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

Jussarön alkuperäinen majakka on räjäytetty vuonna 1940. Majakan perustusten päälle rakennetun<sup>1</sup> 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.

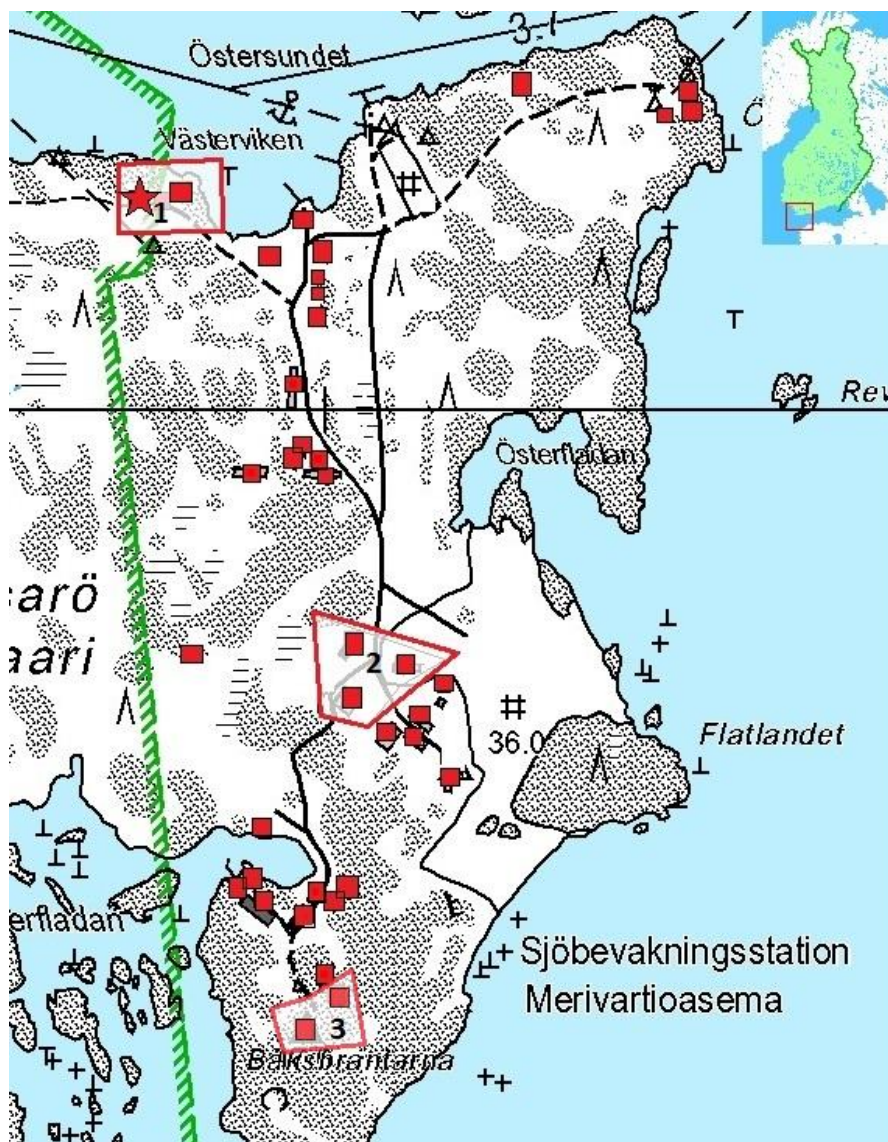
Suuret teollisuusrakennukset, kuten vesitorni ja poratorni ovat kauas erottuvia maamerkkejä ja kertovat tavalliselle kävijälle asuinrakennuksia selkeämmin saaren menneestä käytöstä. Yhtenäisimmän ja selkeimmän kokonaisuuden Oy Vuoksenniskan aikaisesta rakennuskannasta muodostavat vesitorni, verstaas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

## Kaavalla suojeltavaksi ehdotettavat rakennukset ja rakennusryhmät

- Asetuksella suojeltu Kullakojan ympäristöineen
- Vesitornin, verstaarakennuksen 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



1. Kullakojan ja sen ympäristö
2. Vesitornin, verstaan ja konttorin muodostama miljöö
3. Valvontatorni ja kivikellari

## 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](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



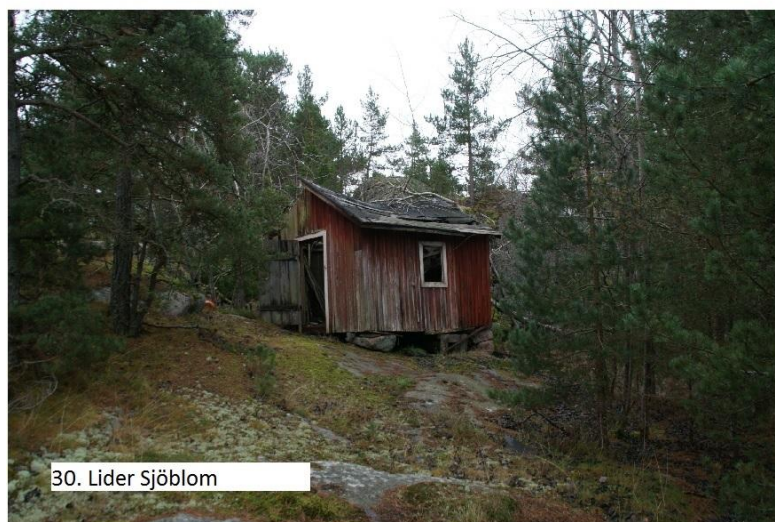
27. Poratornin lisärakennus



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



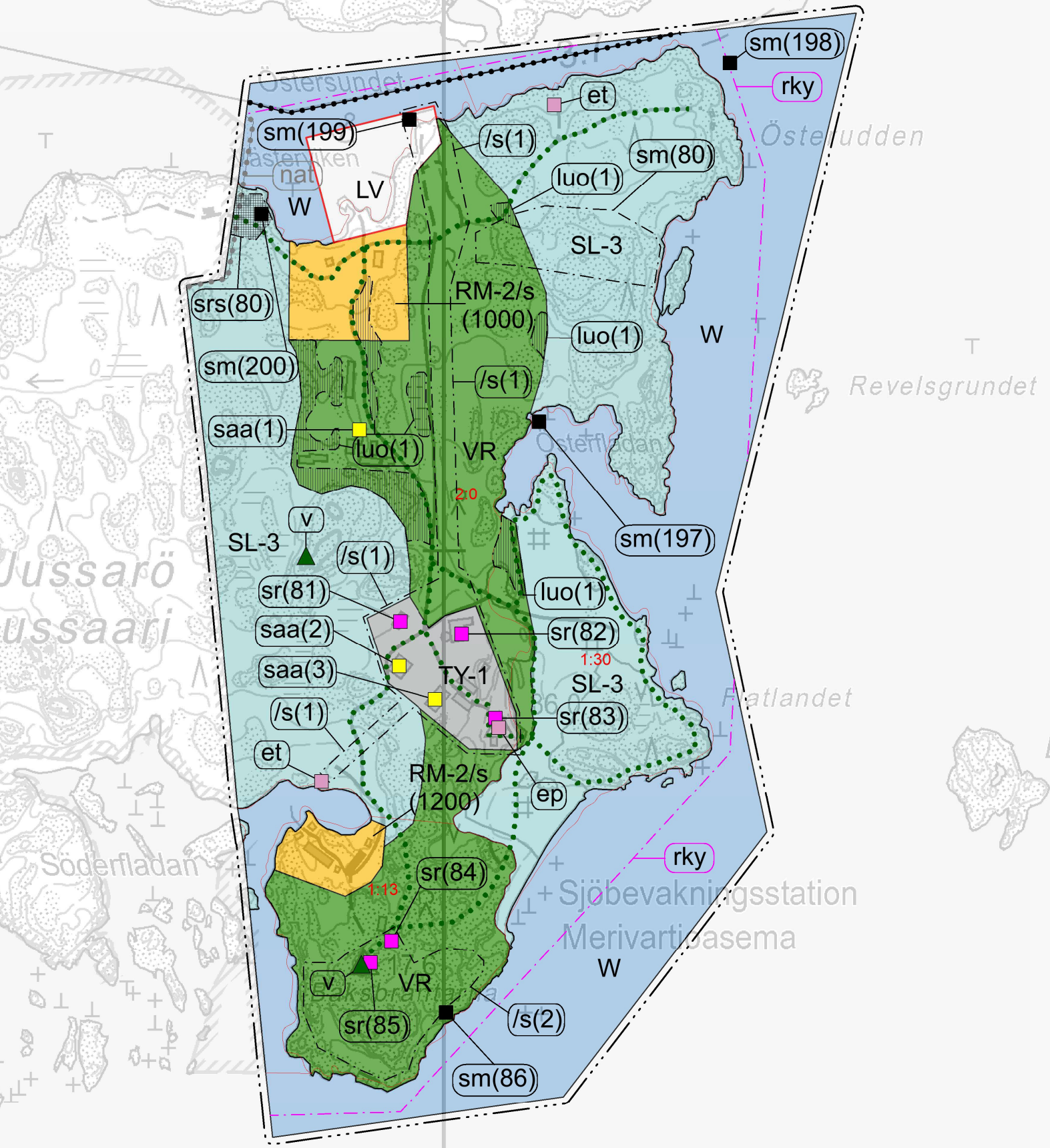
Konttorin, vesitornin ja verstarakennuksen muodostama rakennuskokonaisuus



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



Oy Vuoksenniskan henkilöstöön liittyvän rakennuskannan muodostama kokonaisuus





Raseborgs stad  
ÄNDRING AV STRANDGENERALPLAN ÖVER EKENÄS SÖDRA SKÄRGÅRD,  
JUSSARÖ

1: 5 000

Raaseporin kaupunki

TAMMISAAREN ETELÄISEN SAARISTON RANTAYLEISKAAVAMUUTOS,  
JUSSARÖ

1: 5 000

SL-3

NATURSKYDDSSOMRÅDE, NATIONALPARK

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

Skyddsbestämmelser:

I enlighet med MBL 41§ bestäms att det är förbjudet att uppföra byggnader och konstruktioner med undantag av konstruktioner som beljånar rekreativ användning, gräva eller bearbeta jordmänen, 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 rakennelmien tekeminen lukuunottamatta alueen virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakuu 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.

RM-2/s

OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR, OMRÅDET HAR  
SPECIELLA NATURVÄRDEN

Området är ämnat för rese-, semester- och kurscentran, semesterbyar samt annan användning som beljånar semester- och fritidsbruk. På området får placeras arbetstagares bostäder som är nödvändiga för fastighetsservicen. Byggnade av toaletter tillåts i området.

Talet inom parentes anger områdets byggnadsrätt i kvadratmeter.

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

För naturmiljöns del bör en skötselplan uppgöras.

Beviljande av bygglov förutsätter undantagslov på planebehov vid strandområdet (MRL 72§).

MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA

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

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.

Rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 §).

TY-1

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

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

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

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

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

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

VR

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE

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

ULKOILU- JA RETKEILYALUE

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita.

W

VATTENOMRÅDE

VESIALUE

LV

SMÅBÄTSHAMN

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

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

PIENVENESATAMA

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

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

OMRÅDESGRÄNS

ALUEEN RAJA

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

FRILUFTS- OCH STRÖVLED

ULKOILU- JA RETKEILYREITTI

FARLED

LAIVAVÄYLÄ

BYGGDA KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE.

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

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

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

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

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Merkinällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Jussarön kaivossaaren RKY-rajaukset (RKY 2009).

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

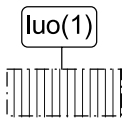
Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävien aluekokonaisuuden arvoa.

Alueella tehtävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaisia.

OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE

nat



luo(1)

#### OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT FÖR NATURENS MÅNGFALD

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

Numret hänvisar till förteckningen över värdefulla naturobjekt i planbeskrivningen.

#### LUONNON MONIMUOTOISUUDELLE ARVOKAS ALUE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon\*

#### SKYDDAD BYGGNAD/GÅRDSGRUPP

Byggnad skyddad på basen av Förordning om skydd för staten tillhöriga byggnader (48011985). Skydd i enlighet med förordningen (480/1985) slutar då det för byggnadens del har gjorts ett positivt eller negativt beslut i enlighet med Lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) och det har fått laga kraft.

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

#### SUOJELTU RAKENNUS/PIHAPIIRI

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (48011985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksesta on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

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

#### BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSOBJEKT

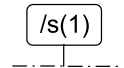
Reparations- och ändringsarbeten i byggnader, ändringar av byggnaders användningsändamål samt kompletterande byggande och åtgärder på området bör vara av sådan art att byggnadernas byggnads- eller kulturhistoriskt eller för landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras.

Numret hänvisar till förteckningen över sr-objekt i planbeskrivningen.

#### RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-kohteiden luetteloon.



/s(1)

#### ANNAT KULTURARV SOMRÅDE

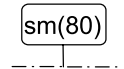
Det är endast av speciella orsaker och efter tillräcklig dokumentation tillåtet att avlägsna historiska (krigs-, bosättnings-, väg- samt övriga) byggnader, konstruktioner samt tidslager. Vid planer som berör området ska museimyndigheterna höras.

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

#### MUU KULTTUURIPERINTÖALUE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.

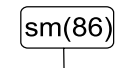


sm(80)

#### FAST FORNLÄMNING

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

Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.

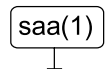


sm(86)

#### KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan muinaismuistokohteiden luetteloon.



saa(1)

#### MARKOMRÅDE SOM SKA RENGÖRAS/SANERAS

Område på vilket jordmånens förorening ska utredas innan byggande inleds.

Numret hänvisar till förteckningen över objekten i planbeskrivningen.

#### PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

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

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohteiden luetteloon.



ep

#### FÖRSVARSMAKTENS OBJEKT

#### PUOLUSTUSVOIMIEN KOHDE



et

#### OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE



v

#### FRILUFTS- OCH STRÖVOBJEKT

#### ULKOILU- JA RETKEILYKOHDE

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

#### BYGGPLATS OCH BYGGANDE

**Bestämmelser:**  
Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.

Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Den lägsta byggnadshöjden är N2000 + 2,60 m.

Byggplatsens strandzon skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

Trots de bestämmelser som berör byggplatsens byggrätt får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.

Vid rivning och renovering av byggnader ska fara som möjlig orsakas av asbest uppmärksammas.

#### VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVFALLSHANTERING

**Bestämmelser:**  
På området bör endast byggas kompost- och torrtoaletter, gäller inte RM-2/s -områdena.

Vid behandling av avloppsvatten skall iakttas den ikraftvarande statsrådets förordning om behandling av hushållsavlöppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät

Behandling av avloppsvatten får inte försaka fara för vattendrag eller grundvatten. Avloppsvatten får inte ledas direkt i vattendrag.

I samband med bygglovsansökan skall ansökande presentera en plan för skaffande av hushållsvatten och behandling av avloppsvatten med tillräckliga utredningar över yt- och grundvattenförhållanden samt hushållsbrunnar.

#### YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

#### RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMINEN

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

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

Alin sallittu rakentamiskorkeus on N2000 + 2,60 m.

Rakennuspaikan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

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

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

#### VESI- JA JÄTEHUOLTO

**Määräykset:**  
Alueella tulee rakentaa ainoastaan komposti- tai kuivakäymälöitä, ei koske RM/-2/s -alueita.

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

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

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_.\_\_.20\_\_, § \_\_ i protokollet.  
Täten todistan, että yleiskaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_.\_\_.20\_\_, §:n \_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nnr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		26.3. - 27.4.2018		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	1-18	21.2.2018		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	4-16	29.3.2016-30.4.2016		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	4-16	19.2.2016		
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>	<b>ÄNDRING AV STRANDGENERALPLAN ÖVER EKENÄS SÖDRA SKÄRGÅRD, JUSSARÖ</b>  <b>TAMMISAAREN ETELÄISEN SAARISTON RANTAYLEISKAAVAMUUTOS, JUSSARÖ</b>			
Konsult/Konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, PL950, 00601 HELSINKI	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti <b>SIMON STORE</b>	Daterad/Päiväys 21.2.2018 rev./ tark. 16.4.2019		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistnumero	Darienummer/Diarionumero	Planbezeichnung/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt DJ YKS-503 Kuisma Reinikainen		1315/2012	7725	26-19