

Luontoarvoselvitys 2025
Rantaosayleiskaavan muutos ja
rakennusoikeuksien siirto
Maalahden kunta



Sisältö

1. Tausta ja menetelmät.....	4
1.1 Luontoarvojen arviointiperusteet ja kriteerit.....	5
1.2 Suositusten kolme tasoa	6
2. Tulokset liito-oravan selvityksestä	6
3. Luontoarvoselvityksen tulokset ja suositukset.....	8
Nro 3.....	8
Nro 4.....	10
Nro 6.1.....	12
Nro 6.2.....	13
Nro 9.....	16
Nro 10 ja nro 19.....	18
Nro 11.....	20
Nro 12.....	21
Nro 13.....	23
Nro 14.....	25
Nro 15.....	28
Nro 16.....	29
Nro 17.....	31
Nro 19.....	32
Nro 21.....	33
Nro 23 Maalahden seurakunta.....	35
Nro 24.....	39
Nro 25.....	41
Nro 26.....	43
Nro 27.....	45
Nro 28.....	47
Nro 30.....	49
Nro 31.....	51
Nro 32.....	53
Nro 33.....	55
Nro 35.....	56
Nro 37.....	58
Nro 38.....	60

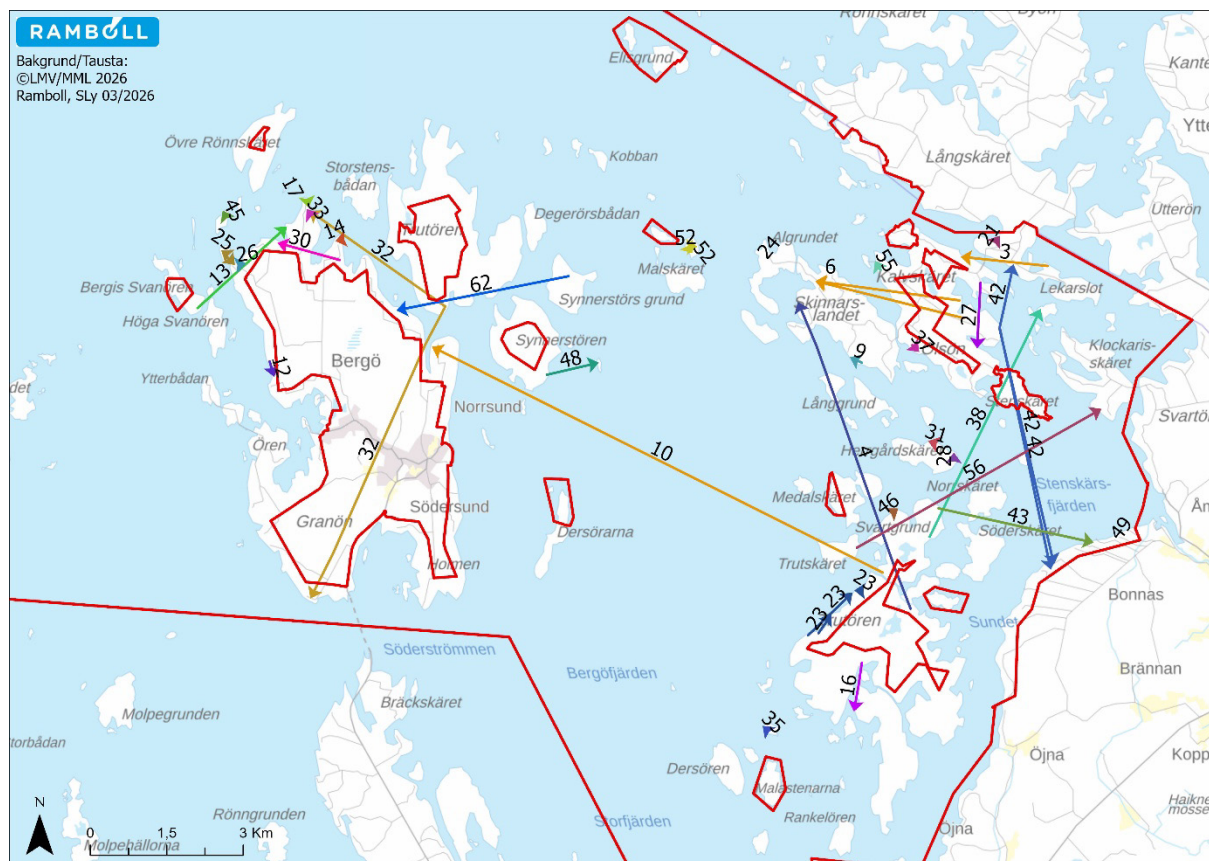
Nro 39.....	62
Nro 42.....	63
Nro 43.....	67
Nro 45.....	69
Nro 46.....	71
Nro 47.....	72
Nro 48.....	73
Nro 49.....	75
Nro 51 Bergö skifteslag - Bergön jakokunta.....	77
Nro 52.....	81
Nro 55.....	83
Nro 56.....	85
Nro 59.....	87
Nro 62.....	88
3. Yhteenvedo suosituksista.....	91
4. Kirjallisuus.....	92

Tilaaaja: Maalahden kunta

Raportti: Carina Rönn 2025. Luontoarvoselvitys 2025 Maalahden rantaosayleiskaavan muutos ja rakennusoikeuksien siirto - Maalahden kunta

1. Tausta ja menetelmät

Maalahden kunnan merirantoja koskeva osayleiskaava vahvistettiin vuonna 1996. Rantaosayleiskaavan muutos käynnistettiin vuonna 2024. Työ kattaa lähes kaikki merenrannat ja sen tarkoituksena on päivittää yleiskaavan sisältöä ja perustelluissa tapauksissa siirtää rakennusoikeuksia. Maa-alueiden suunnittelun tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Näihin tutkimuksiin kuuluu myös alueen luontoarvojen selvitys. Luontoarvoselvityksen tavoitteena on antaa riittävästi tietoa alueen luontoarvoista, jotta voidaan arvioida rakennusoikeuden mahdollisen siirtämisen vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.



Kartta 1. Kartta sisäsaaristossa sijaitsevasta selvitysalueesta.

Tässä selvityksessä kartoitetaan kasvillisuus ja luontotyytit sekä kiinteistöllä, jolle rakennusoikeus on tällä hetkellä osoitettu että kiinteistöllä, jolle maanomistaja haluaa rakennusoikeuden siirrettävän. Tavoitteena on kuvata yleisesti suunniteltujen rakennuspaikkojen luontoa ja löytää luonnonsuojelulain ja vesilain mukaisia suojeluarvoisia luontotyyppisiä. Lakisääteisten luontotyyppien lisäksi havaittiin luontotyyppisiä, jotka voivat olla tärkeitä luonnon monimuotoisuudelle tai jotka ovat uhanalaisten tai suojeltujen lajien elinympäristöjä. EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainituista lajeista liito-oravat on selvitetty maastossa. Muut direktiivit ja uhanalaiset lintulajit on tutkittu siltä osin kuin niitä on havaittu tai arvioitu esiintyvän luontotyyppien perusteella.

Kaikki mantereenpuoleiset rannat, jotka kuuluvat rantaosayleiskaava-alueelle ja joilla selvityksen mukaan on potentiaalista elinpiiriä liito-oravalle, on tutkittu liito-oravan kannalta. Maalahden saariston saarilla ei ole tiettävästi aikaisemmin tehty havaintoja liito-oravista. Myöskään Bergön saarella ei esiinny liito-oravia. Huhtikuussa 2025 luontoselvityksen laatija on vierailut alueilla, joilla on varttunut, liito-oravalle sopivaa metsää sekä alueilla, joilla on laji.fi:n mukaan aikaisemmin

havaittu liito-oravia. Tarkoituksena oli etsiä maastosta merkkejä liito-oravasta. Selvityksen tulokset esitetään tarkemmin luvussa 2.

Viitasammakon (*Rana arventalis*) esiintymistä on selvitetty perusteellisesti sekä tarkistamalla havaintoja laji.fi:stä että arvioimalla rantojen soveltuvuutta kutualueeksi sammakoille ja ympäröivän alueen soveltuvuutta elinympäristöksi. Kutupaikan valinnassa viitasammakko suosii paahteisten rantojen ympäröimiä pysyviä vesistöjä sekä niukkaravinteiselle vedelle tyypillistä vesikasvillisuutta. Elinympäristökseen viitasammakko suosii kosteata maata ja mieluiten lehtimetsiä ja kosteampia suoalueita, mutta laji esiintyy myös kosteilla niityillä, penkereillä ja metsissä. Laji.fi- palvelun mukaan Maalahden merenrannoilla ei ole tehty havaintoja viitasammakosta. Selvityksen laatijalla on aikaisemmista selvityksistä tieto, että viitasammakkoa esiintyy Bastuskärssjön -nimisessä kluuvissa Trutörenin saaren pohjoispuolella. Merialueen rannoilla sijaitsevien kiinteistöjen katsotaan useimmiten olevan liian avoimia tai muuten sopimattomia rantoja viitasammakon kutupaikaksi.

Selvityksen laatija on käynyt sekä paikalla, josta rakennusoikeus halutaan siirtää että paikalla, jonne rakennusoikeus halutaan siirtää. Kunkin paikan luontoarvot on arvioitu ja todettu alhaisiksi, keskinkertaisiksi tai korkeiksi. Arvion perusteet on esitetty jäljempänä. Suosituksissa pyritään ensisijaisesti siirtämään rakennusoikeus korkeampien luontoarvojen alueelta alempien tai samankaltaisten arvojen alueelle.

Kiinteistön tunnistamiseksi raportissa käytetään samaa tunnusta kuin selvityksen laatijan kunnasta saamassa aineistossa. Lisäksi jokaisen alueen osalta mainitaan kiinteistötunnus. Lähtökiinteistö eli kiinteistö, jolta rakennusoikeus siirretään, esitetään ensin ja sen jälkeen vastaanottava kiinteistö, jolle maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän. Raportissa käytetään nimitystä ”lähtökiinteistö” ja ”vastaanottava kiinteistö” näiden kahden alueen erottamiseksi toisistaan.

Luontoselvityksen on tehnyt FM biologi Carina Rönn, Kvarken Nature and Fishing, ajalla 3.4–18.8.2025. Kiinteistöjä koskevat tiedot ja ilmakuvat on saatu Maalahden kunnalta.

1.1 Luontoarvojen arviointiperusteet ja kriteerit

Puusto: Arvioidaan ensisijaisesti puuston ikää ja rakennetta. Jos kiinteistöllä on varttunutta luonnonmetsää, luontoarvot ovat korkeammat talousmetsään verrattuna.

Kasvillisuus ja lajit: Huomioidaan yleisimmät kasvilajit ja uhanalaisten tai suojeltujen lajien esiintyminen. Uhanalaisiksi katsotaan lajit, joiden asema on CR (äärimmäisen uhanalainen), EN (erittäin uhanalainen) tai VU (vaarantunut). Tiedot suojelluista petolinnuista on saatu Suomen lajitietokeskuksesta (www.laji.fi)

Luontotyytit: Lailla suojellut luontotyytit, luonnon monimuotoisuuteen vaikuttavat harvinaiset luontotyytit, Metso-ohjelman luontotyytit ja uhanalaisia tai suojeltuja lajeja käsittävät luontotyytit on tässä arvioinnissa luokiteltu korkeiden luontoarvojen luontotyypeiksi.

Rantaniitty: Rantaniityn tila ja koko. Pinta-alaltaan suurella luonnontilaisella rantaniityllä, jossa kasvillisuus on matalaa, erityyppistä ruohoa, on korkeat luontoarvot. Rannoilla, joilla korkeat ruohot, ruovikot ja pensaikat hallitsevat kasvillisuutta, on alhaisemmat luontoarvot.

Vesialue rantojen edustalla: Vesiympäristön luontoarvot, matalat suojaisat lahdet tai mutapohjat, joiden kasvillisuus on suojeltu, esim. näkinpartaisniityt, on arvioitu olevan luontoarvoiltaan korkeampia. Lisäksi syvyydet ja ruoppauksen tarve on kirjattu, kuten myös tieto ruoppauksista. Luonnon kannalta ei ole suositeltavaa rakentaa rannoille, joissa tarvitaan laajoja ruoppauksia

rakennusoikeuksien käyttämiseksi. On luonnolle eduksi siirtää rakennusoikeuksia alueelle, johon pääsee veneellä vähemmällä ruoppauksella.

Arvioinnissa voidaan käyttää perustana myös lähialueiden luontoarvoja, esimerkiksi lyhyttä etäisyyttä lintuluotoihin tai kalojen kutualueisiin.

1.2 Suositusten kolme tasoa

1. Rakennusoikeutta ei siirretä. Vastaanottavan kiinteistön luontoarvot ovat huomattavasti korkeammat kuin lähtökiinteistön, jolta rakennusoikeus siirrettäisiin, tai vastaanottavalla kiinteistöllä on suojelemisen arvoinen luontotyyppi tai lakikohtena oleva luontotyyppi.

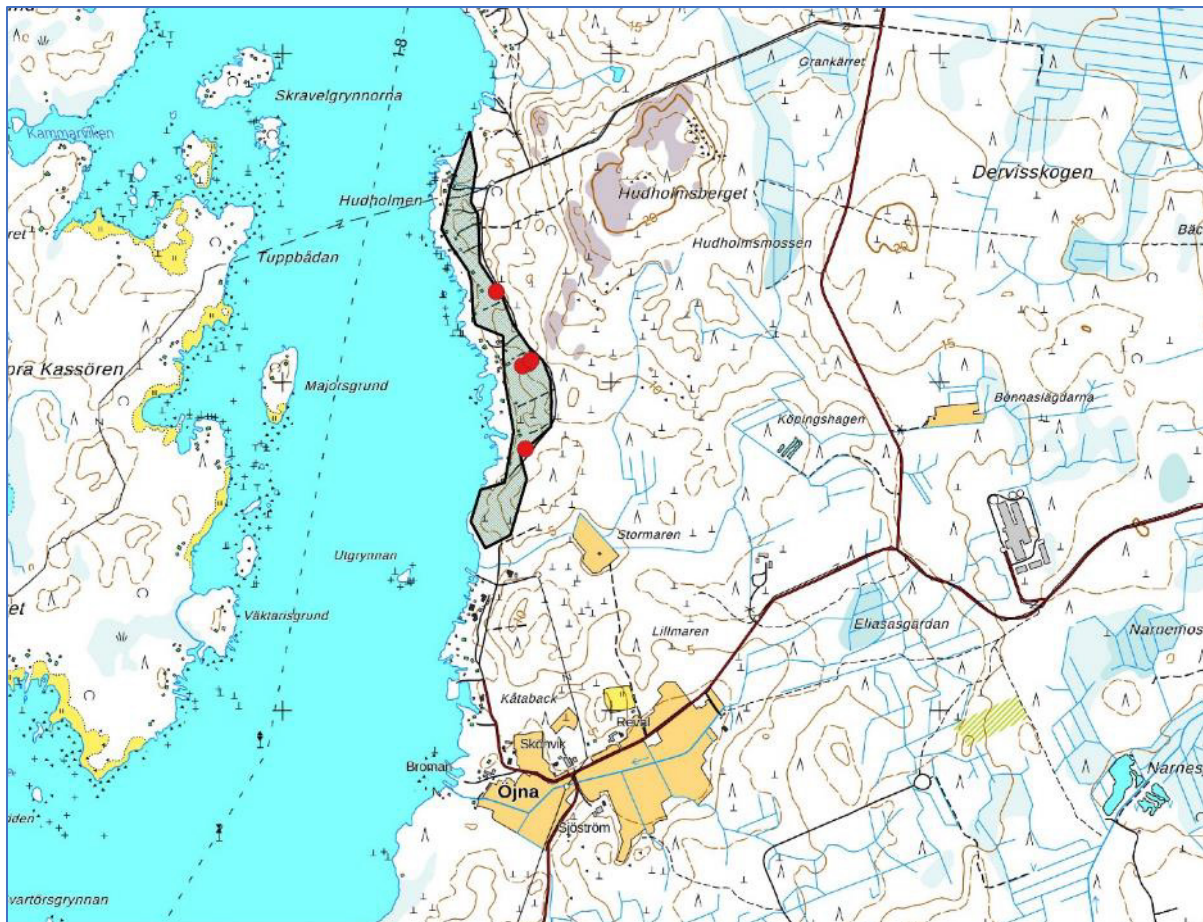
2. Rakennusoikeus voidaan siirtää. Molempien kiinteistöjen luontoarvot ovat samanarvoisia. Muut tekijät kuin luontoarvot voivat vaikuttaa siihen, onko rakennusoikeuden siirto mahdollinen. Joissakin tapauksissa on arvioitu, että rakennusoikeus voidaan siirtää, jos tietyt edellytykset luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi täyttyvät.

3. Rakennusoikeus suositellaan siirrettäväksi. Lähtökiinteistön luontoarvot ovat huomattavasti korkeammat kuin vastaanottavan kiinteistön, jolle rakennusoikeus siirretään, tai lähtökiinteistöllä on suojelemisen arvoinen luontotyyppi tai lakikohtena oleva luontotyyppi.

2. Tulokset liito-oravan selvityksestä

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittu laji ja se on myös luonnonsuojelulain mukaan suojeltu. Kansallisessa punaisessa kirjassa (Hyvärinen et al 2019) liito-orava on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi. Luonnonsuojelulain mukaan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Liito-orava elää varttuneissa kuusivaltaisissa sekametsissä, joissa on yksittäisiä lehtipuita. Laji suosii haapaa ja mielellään myös leppää ravintolähteinä kesäisin. Lajille sopivissa elinympäristöissä on hyviä pesäkoloja sekä ruokailupaikkoja.

Manneralueen eteläosassa, Öjnan pohjoispuolella varttuneiden kuusivaltaisten sekametsien alueella havaittiin liito-oravien papanoita useassa paikassa (kartta 2). Näiden löydösten alueella kasvaa myös runsaasti haapaa. Muilta rantaosayleiskaavaan kuuluvilta alueilta ei ole löydetty merkkejä liito-oravasta. Rannikolla sijaitsevat laajat alueet ovat talousmetsiä, joihin on istutettu mäntyä ja jotka eivät muodostaa liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Yleensä on rannan yhteyteen ainoastaan jätetty kapea kaistale varttunutta metsää.



Kartta 2. Paikat, joissa havaittiin liito-oravan papanoita (punainen piste) sekä liito-oraville soveltuvia metsäalueita (rasteroitu alue).

3. Luontoarvoselvityksen tulokset ja suositukset

Nro 3

Kiinteistöltä 475-402-38-10, Ritgrund (kuva 1 ja 2)

Kiinteistö sijaitsee niemellä Långskäretin eteläosassa (kartta 3), tontilla on nykyisessä rantaosayleiskaavassa RA-merkintä. Kiinteistöllä on kolme rakennusoikeutta, joista kaksi on rakentamattomia. Maanomistaja haluaa siirtää keskimmäisen rakennusoikeuden. Molemmat rakentamattomat alueet on tutkittu.

Metsä on varttunutta, kuusivaltaista sekametsää, jossa on paikoin koivua ja leppää. Metsätyyppi on tuore kangas (MT), jonka yhteydessä pienempi alue lehtomaista kangasta (OMT) alavalla maalla lähellä rantaa. Keskimmäisen rakennusoikeuden ranta-alue on melko alavaa ja rakennuskelpoista alaa on rajoitetusti, vaihtoehtoisesti rakennusoikeus on sijoitettava ylemmäs. Rantametsä on rehevä ja sen reunoilla kasvaa terva- ja harmaaleppää ja korkeata ruohoa, rannan edustalla on kapea ruovikkovyöhyke. Itäisellä rakennusalalla on kapea ranta ja kapea ruovikkovyöhyke. Ranta on syvempi, maa sijaitsee korkeammalla ja on siksi rakennettavuudeltaan parempi.

Kiinteistöllä on tehty liito-oravaselvitys, mutta merkkejä liito-oravista ei ole löydetty.

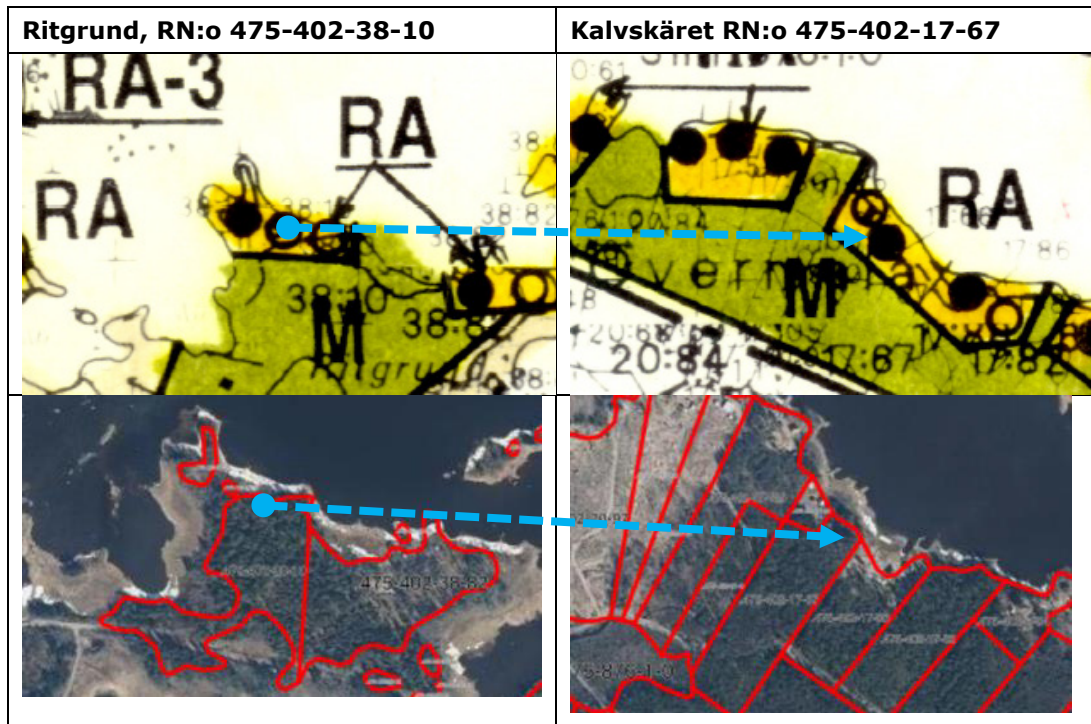
Luontoarvot: Alhaiset–keskinkertaiset. Keskimmäisellä alavalla alueella kasvaa rehevämpää rantametsää ja täällä luontoarvot ovat korkeammat verrattuna itäosaan.

Kiinteistölle 475-402-17-67, Ritgrund (kuva 3 ja 4)

Kiinteistö sijaitsee Kalvskäretin alueella (kartta 3). Metsä on varttunutta ja harvennettua, istutettua mäntymetsää. Maapohja on tuore kangas (MT) valtalajeina mustikka ja käenkaali. Rannan välittömässä läheisyydessä kasvaa nuorempaa sekametsää valtalajina harmaaleppä. Lähempänä rantaa kasvaa pääasiassa eri ruohoja mutta myös esim. puna-ailakkia, oravanmarjaa ja maitohorsmaa. Ranta on kapea ja täällä ole varsinaista rantaniittyä. Ranta on syvä. Naapurikiinteistöt on rakennettu.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks ja huomautukset: Kiinteistöltä voidaan siirtää yksi rakennusoikeus. Suositellaan keskimmäisen rakennusoikeuden siirtämistä pois alueelta.



Kartta 3. Voimassa oleva rantayleiskaava ja ilmakuva kiinteistöstä. Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 1 ja 2. Keskimäisen rakennusoikeuden maa ja rantavyöhyke ovat alavampaa, kun taas itäinen rakennuspaikka on rakennettavuudeltaan parempi ja rantavyöhyke on kapeampi.



Kuva 3 ja 4. Metsä on harvennettu, rantavyöhyke on kapea ja pohja on äkkisyvä.

Nro 4

Kiinteistöltä: 475-401-17-94, Stånggrundsbådan, Trutören (kuva 5 ja 6)

Kiinteistö sijaitsee Stånggrundsbådanilla (kartta 4), kiinteistöllä on nykyisessä rantaosayleiskaavassa RA-merkintä. Kiinteistöllä on aiemmin ollut vanha rakennus, joka on purettu. Selvityksessä arvioidaan mahdollisuutta kiinteistön palautumiselle luonnontilaan ja rakennusoikeuden siirtämistä pois kiinteistön alueelta.

Kiinteistön metsä on lehtomaisella kankaalla kasvava nuorempi/varttuneempi kuusimetsä, jossa kasvaa myös yksittäisiä varttuneita koivuja. Kiinteistön yläpuolella metsä on vanhempaa mäntytaimikkoa. Rantavyöhykkeellä kasvaa harmaaleppää ja hyvin tiheää ruokoa. Kiinteistöllä ei ole varsinaista ranta-alue, koska entinen ranta-alue on täysin kasvanut umpeen ja hyvin matala. Arvioidaan, että kiinteistö voisi palautua luonnontilaiseksi.

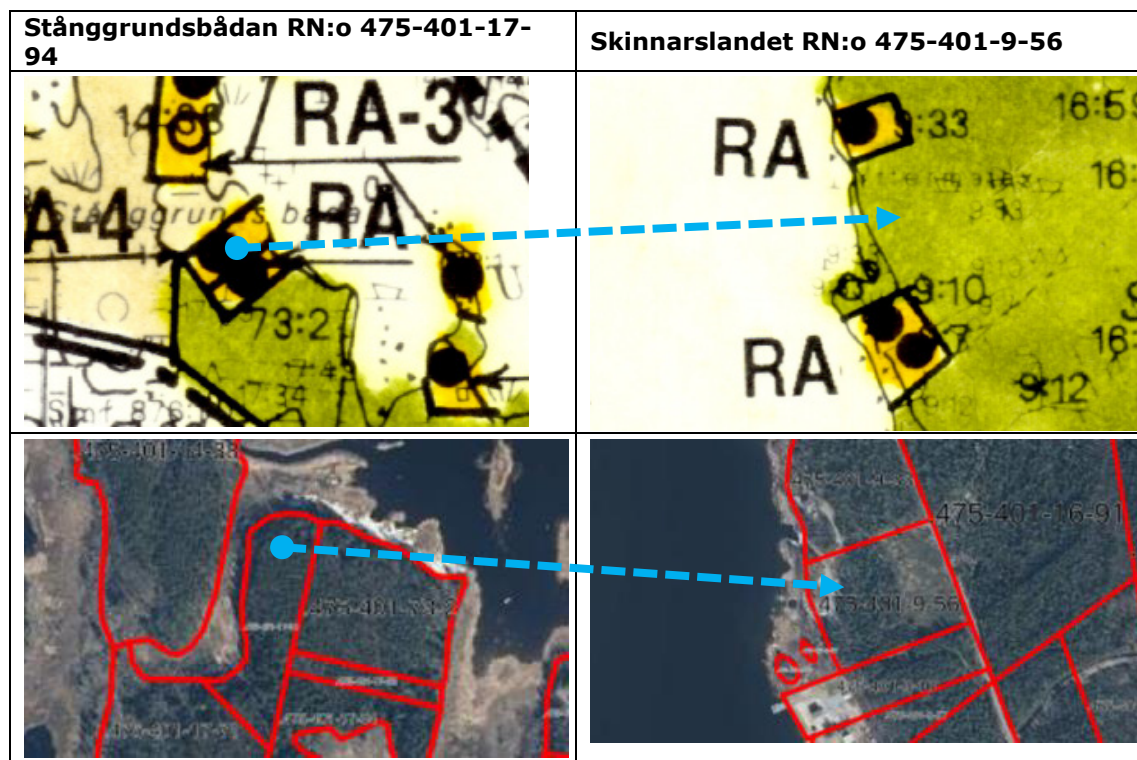
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-401-9-56 Skinnarslandet (kuva 7 ja 8)

Kiinteistö sijaitsee Skinnarslandetilla (kartta 4), rantaosayleiskaavassa M-alueella. Paikka, jonne halutaan siirtää rakennusoikeus, on raivattu ja alueella on tynnyrisauna ja kaksi asuntovaunua. Tontin yläpuolella metsä on varttunutta kuusimetsää. Ranta on kapea ja matala, ruovikkoa on lähinnä ohuena nauhana. Ranta on todennäköisesti ruopattu, ja siksi luonnontilan arviointia ei voida tehdä.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 4. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (4.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 5 ja 6. Kuvan entisen rakennuspaikan arvioidaan palautuvan luonnontilaan. Rannalla ruovikko kasvaa tiheänä.



Kuva 7 ja 8. Tontti on raivattu ja paikan päällä on tynnyrisauna ja asuntovaunuja, ranta on ruopattu.

Nro 6.1

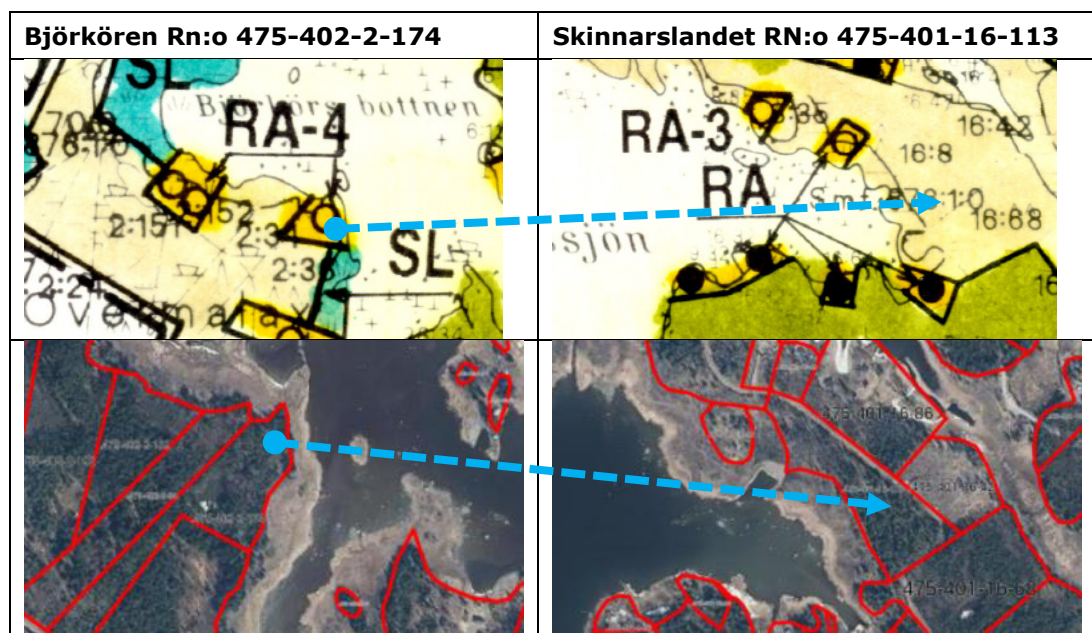
Kiinteistöltä: 475-402-2-174 Björkören (kuva 9 ja 10)

Kiinteistö sijaitsee Kalvskäretin alueella (kartta 5) Björkörsbottnenin rannalla. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu RA-merkinnällä ja se rajautuu luonnon kannalta herkkään SL-alueeseen. Björkörsbottnenin ympäristössä on muitakin SL-alueita. Rakennusoikeus halutaan siirtää Skinnarslandetiin yhdessä kohteen 6.2. kanssa.

Niemellä kasvaa talouskäytössä olevaa mäntymetsää, niemen kärjessä rannan suunnassa kasvaa vanhempia kuusia ja yksittäisiä leppiä. Rantavyöhyke on kapea ja ruovikkovyön sisäpuolella kasvaa korkeita ruoholajeja. Edustalla on ruovikkoinen saari, jossa naurulokkiyhdykunnan lisäksi pesii myös punajalkavikloja.

Björkörsbottnen on kaksiosainen flada, josta sisempi osa on luonnontilassa. Fladassa on kaksi kynnystä. Ulomman kynnyksen kautta kulkee ruopattu väylä ja rannat on rakennettu. Sisäosaan on kaivettu kanava etelään Olsöfladanin suuntaan. Sisäosa on kehittymässä omaksi yksiköksi ja siihen johtava kynnys on luonnontilainen. Björkörsbottnenin sisäosa on noin 14 ha ja sen vuoksi se ei kuulu vesilain 11 §:n soveltamisalaan.

Luontoarvot: Korkeat, luonnontilassa oleva flada (> 10 ha)



Kartta 5. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (6.1.). Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 9 ja 10. Alueella kasvaa talousmetsää, mutta Björkörsbottnenin sisäosa on luonnontilainen tai luonnontilan kaltainen flada.

Nro 6.2

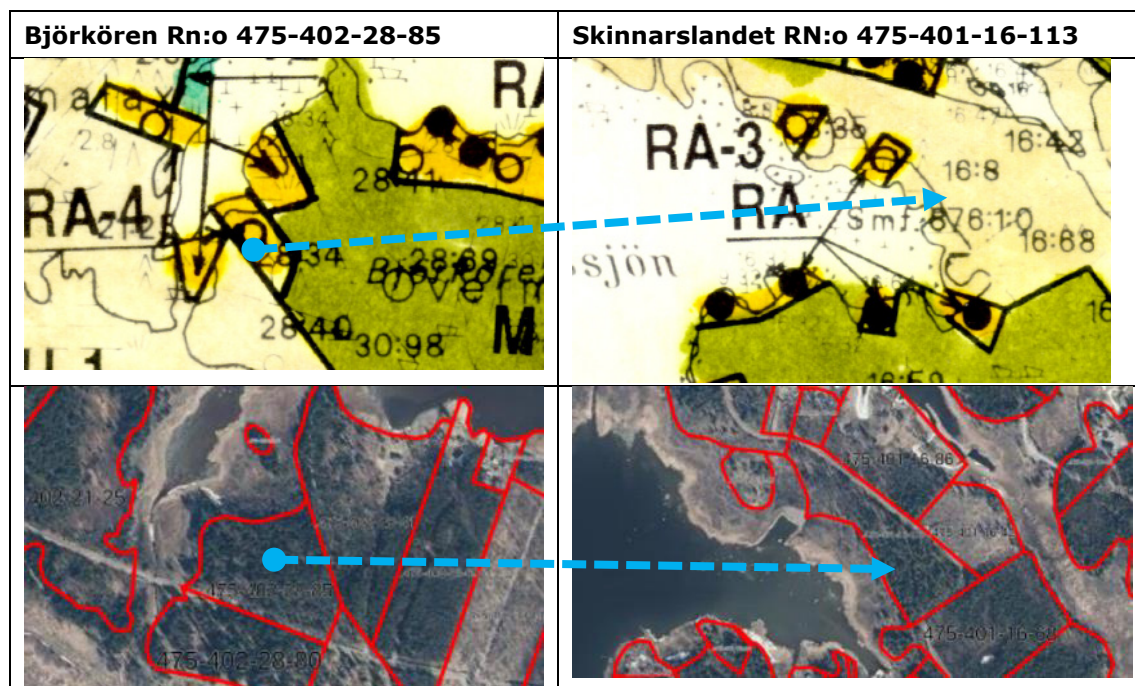
Kiinteistöltä: 475-402-28-85 , Björkören (kuva 11 ja 12)

Kiinteistö sijaitsee Björkörenin alueella (kartta 6), joka on nykyään kasvanut kiinni Kalvskäretiin. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu RA-merkinnällä ja se rajautuu sekä M-että MU-1- alueeseen. Rakennusoikeus halutaan siirtää Skinnarslandetiin yhdessä kohteen 6.1. kanssa.

Metsä on harvempaa ja varttuneempaa sekametsää, jossa kasvaa kuusia, mäntyjä ja koivuja. Rannan suuntaisesti kasvaa harmaaleppien vyöhyke. Pintakerroksessa esiintyy korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa, virmajuurta ja ojakellukkaa. Rantaniitty on saraniitty, jolla kasvaa ruokoa ja mesiangervoa tiheän ruovikon lomassa. Ranta on alava ja rajoittuu Björkörsbottneniin.

Björkörsbottnen on kaksiosainen flada, josta sisempi osa on luonnontilassa. Fladassa on kaksi kynnystä. Ulomman kynnyksen kautta kulkee ruopattu väylä ja rannat on rakennettu. Sisäosaan on kaivettu kanava etelään Olsöfladanin suuntaan. Sisäosa on kehittymässä omaksi yksiköksi ja siihen johtava kynnys on ruoppaamaton ja luonnontilainen. Björkörsbottnenin sisäosa on noin 14 ha ja sen vuoksi se ei kuulu vesilain 11 §:n soveltamisalaan.

Luontoarvot: Korkeat, luonnontilassa oleva flada (> 10 ha)



Kartta 6. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (6.2.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 11 ja 12. Metsä on harva sekametsä. Rantavyöhyke muodostuu rantaniitystä ja vesirajalla kasvavasta tiheästä ruovikosta.

Kiinteistölle: 475-401-16-113 Skinnarslandet (kuva 13, 14, 15 ja 16)

Kiinteistö sijaitsee Skinnarslandetilla ja koostuu kapeasta alueesta Algrundsvägenin ja Alskogsjönin lahdenpohjukan välillä (kartta 5 ja 6). Kiinteistöllä on rakentamaton RA-alue. Muu osa kiinteistöstä on nykyisessä rantaosayleiskaavassa MU-merkinnällä. Kiinteistölle halutaan siirtää kaksi rakennusoikeutta (6.1 ja 6.2) luonnon kannalta herkältä alueelta, jolloin muodostuu yhteensä kolme rakennusoikeutta riviin. Koko rantaviiva on tutkittu rakennettavuuden arvioimiseksi.

Sillä osalla kiinteistöä, johon uudet rakennusoikeudet on tarkoitus siirtää, metsä on varttunutta, kuusivaltaista sekametsää (kuva 13). Täällä pesii muun muassa hömötiaisia (EN) ja kuusitiaisia. Kiinteistön pohjoinen osa on mäntyvaltaista talousmetsää (kuva 14). Yhteisalueen ranta on alava ja kostea, saramättäiden lomassa on vettä. Lahdenpohjukan rannalla on matalakasvuinen saraniitty (kuva 15), jonka ruohoihin kuuluu muun muassa rantanätkelmä, luhtakuusio, rantamatara, vilukko ja merisuolake. Niityn edustalla kasvaa ruokovyö. Pohjoisosaa kohti ruokovyö levenee. Vaikuttaa siltä, että rannan pohjoisinta osaa olisi ruopattu. Koko vedenpinta on kuitenkin ruovikon peitossa, mikä tekee arvioinnin vaikeaksi.

Koko alue on alava, rakennuskelpoista maata on korkeammalla lähempänä tietä. Rantavyöhyke on laajalla alueella yhteisaluetta ja lisäksi hyvin kostea ja alava. Pääsy rantaan edellyttäisi merkittävässä määrin ruoppausta tai täyttöö. Myös lahden vesialue on hyvin matala ja kivikkoinen. Yhteenvetona voidaan todeta, että alue ei sovellu erityisen hyvin rakentamiseen.

Luontoarvot: Keskin kertaiset. Varttunutta kuusimetsää ja matalakasvuinen saraniitty.

Suosituks^{et} ja huomautukset: Rakennusoikeus on siirrettävissä tietyin edellytyksin. Kumpikaan alueista ei sovellu rakentamiseen luontoarvojensa vuoksi tai siksi, että rantavyöhyke vaatisi laajoja toimenpiteitä. Mutta jos Björkörsbottnen voi säilyä rakentamattomana ja ruoppaamattomana, on parempi siirtää rakennusoikeudet pois fladan rannoilta. Sijoitettaessa rakennusoikeuksia uudelle alueelle sisin osa (saraniitty) on säilytettävä (kartta 7). Saraniittyä ei myöskään saa käyttää ruoppausmassojen läjityspaikkana. On myös suositeltavaa, että tonteille suunnitellaan yhteinen satama (kartta 7) pohjoisimpaan osaan.



Kartta 7. Yhteinen satamapaikka suosittelun rakennettavaksi kartalla merkittyyn kohtaan ja vihreällä rasteroitu alue suosittelun säilytettäväksi nykyisessä luonnontilassa. (Kartassa on tietoja maanmittauslaitoksen tietokannasta 10/2025)



Kuva 13 ja 14. Kiinteistöllä on sekä varttunutta metsää että mäntyvaltaista talousmetsää.



Kuva 15 ja 16. Lahdenpohjukassa on kostea ja matalakasvuinen saraniitty. Koko rantavyöhyke on kuitenkin alava ja vesirajassa kasvaa tiheää ruokoa.

Nro 9

Kiinteistöltä: 475-401-10-96 Skinnarslandet (kuva 17 ja 18)

Kiinteistö sijaitsee Skinnarslandetin alueella (kartta 8). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-merkintä.. Paikalla on vanha rakennus. Rakennusoikeus halutaan siirtää saman kiinteistön M-alueelle. Rakennuksen kunto on selvitetty.

Kiinteistöllä on erittäin tiheä metsä, jossa on vanhoja ja nuorempia lehtipuita. Maapohja on lehtomainen kangas, jonka kenttäkerroksessa on runsaasti ruohoja. Alueella kasvaa myös laaja tervaleppäpuusto ja metsästä löytyy lahoppuustoa, niin maalahoja kuin pystylahoja. Metsä ulottuu rantaan, jota reunustaa tiheä ruovikko. Rannalla ei ole merkkejä satamasta (kuva 17).

Alueen vanha rakennus on raunio, joka ei ole enää kunnostettavissa (kuva 18). Parasta antaa sen mädäntyä omaan tahtiin. Rakennuksesta voisi kuitenkin hakea pois lasia.

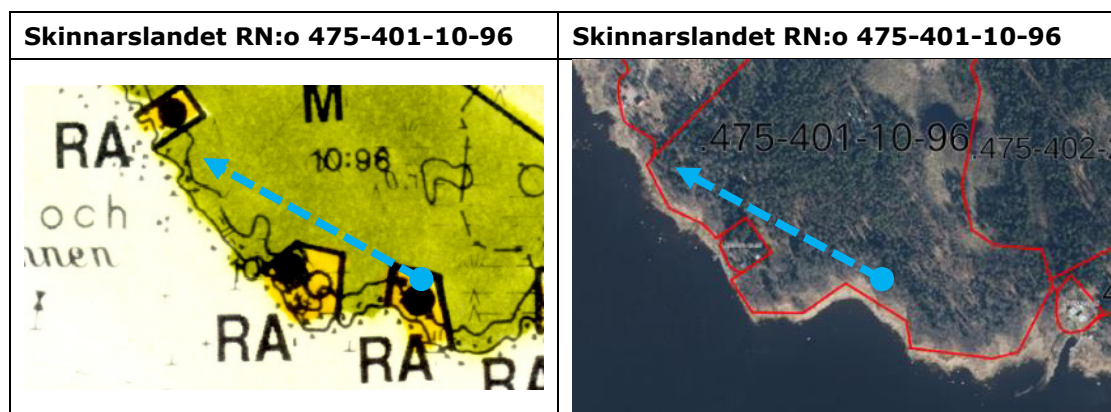
Luontoarvot: Keskin kertaiset. Monimuotoinen ympäristö, joka lisää alueen monimuotoisuutta.

Kiinteistölle: 475-401-10-96, Skinnarslandet (kuva 19 ja 20)

Kiinteistö sijaitsee Skinnarslandetin alueella (kartta 8). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on M-alueella. Metsä on kuusivaltaista sekametsää. Rantavyöhyke on kapea. Sen reunassa kasvaa tervalepistä, heinistä ja ruohoista muodostuva kaistale. Täällä on myös pienempi kallio. Pikkukivisellä rannalla kasvaa muun muassa ketohanhikkia. Rannan edustalla on harvaa ruovikkoa. Ranta on melko syvä ja syvin alue on lähimpänä naapurikiinteistöä. Alueella on vanha ruosteinen metallirakenne, joka on saattanut toimia merimerkin perustana.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 8. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (9.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 17 ja 18. Rannasta katsottuna ei näy merkkejä satamasta. Vanha rakennus on sortunut.



Kuva 19 ja 20. Metsä on kuusivaltaista sekametsää. Rantavyöhyke on kapea ja vedenrajassa kasvaa harva ruovikkovyö.

Nro 10 ja nro 19

Kiinteistöltä: 475-401-56-5, Bastskäret (kuva 21 ja 22)

Kiinteistö sijaitsee Bastskäretin alueella Trutörssundin salmensuulla (kartta 9). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on RA-merkintä. Metsä on tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa nuorta kuusimetsää, jonka pintakerroksessa on niukasti kasvillisuutta. Rannan suuntaisesti kasvaa lehtipuuvyöhyke. Rantaniittyä ei ole. Rannan ja avoimen vedenpinnan välissä on ruovikkovyö. Paikalla on ruopattu satama, jonka pistolaituri on rakennettu kivistä ja ruoppausmassoista.

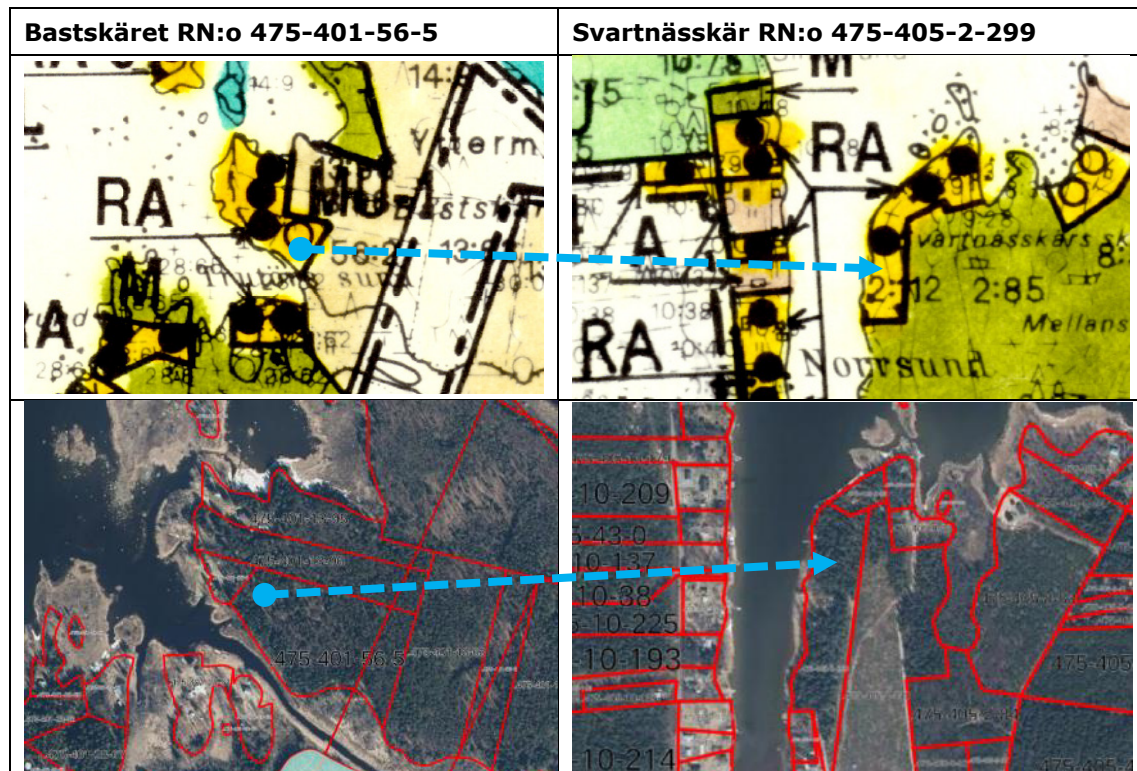
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-405-2-299, Svartnäskär, Bergö (kuva 23 ja 24)

Kiinteistö sijaitsee Bergön saaren Svartnäskärskatanin alueella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA- ja M-merkinnät. RA-alueella on kesämökki. Uusi rakennus on tarkoitus sijoittaa kesämökin eteläpuolelle M-alueelle. Metsä on varttunutta tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa kuusivaltaista sekametsää. Pintakerroksen valtalajina on mustikanvarpu. Ranta on kostea ja ruovikkoinen. Lähimmässä harmaaleppämetsässä kasvaa terttualpea ja käenkukkaa kapealla kaistaleella.

Luontoarvot: Keskinkertaiset. Varttunut, luonnontilainen kuusimetsä.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Se on kuitenkin sijoitettava niin, että mahdollisimman suuri osa varttuneesta kuusimetsästä säilyy.



Kartta 9. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (10 ja 19). Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 21 ja 22. Metsä on nuorempaa kuusimetsää, jonka pintakerroksessa on niukasti kasvillisuutta. Ruopattu, ruovikkoinen satama on kasvanut umpeen.



Kuva 23 ja 24. Metsä on varttunutta, kuusivaltaista sekametsää. Rantavyöhyke on kapea ja ruovikkoinen.

Nro 11

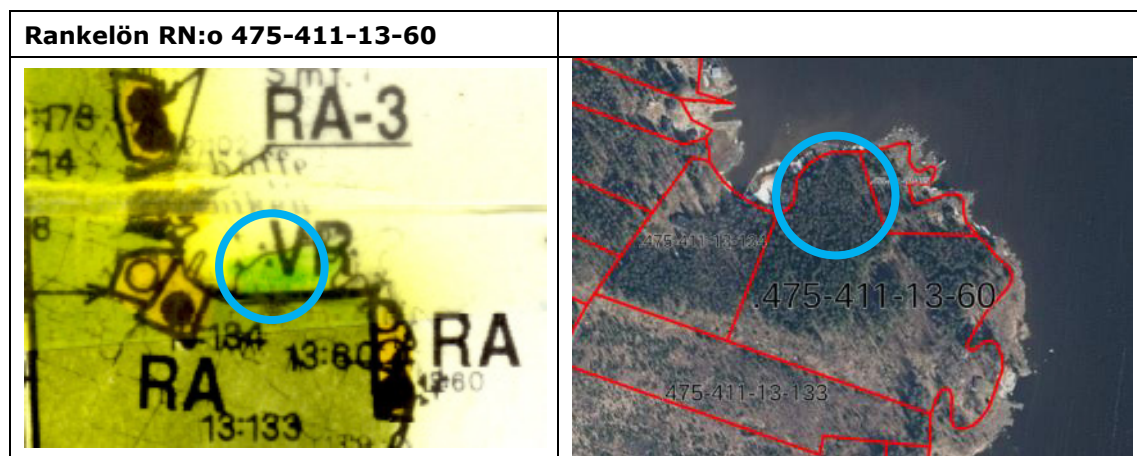
Kiinteistöltä: 475-411-13-60, Rankelön (kuva 25 ja 26)

Kiinteistö sijaitsee Rankelön alueella (kartta 10). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alueella on VR-merkintä. Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen luontoarvoja arvioidaan VR-merkinnän muuttamiseksi.

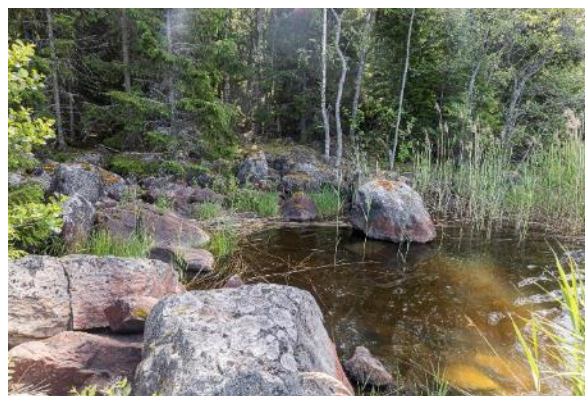
Metsä on varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jossa aluskasvillisuus on heikkoa. Alueella on korkea, kivinen harju ja suhteellisen jyrkkä, kivinen ranta. Rantaniittyä ei ole. Kiinteistöllä on eräs kivisimmistä Maalahden saaristossa inventoiduista maastoista. Alue ei sovellu lainkaan virkistysalueeksi. Alueella ei ole rakennuskantaa.

Luontoarvot: Keskipinkertaiset. Varttunut luonnontilainen kuusimetsä ja moreeniharjumuodostuma.

Suositukset ja huomautukset: Kiinteistön kaavamerkintä voidaan muuttaa VR:stä M-alueeksi.



Kartta 10. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (11.)



Kuva 25 ja 26. Maasto on hyvin kivinen vesirajaan asti.

Nro 12

Kiinteistöltä: 475-405-4-207, Långön, Bergö (kuva 27)

Kiinteistö sijaitsee Bergön mantereen länsipuolella (kartta 11). Ranta avautuu Ytterfladanin ulapalle. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA- ja M-merkinnät kahdella rakennusoikeudella. Toinen rakennusoikeus halutaan siirtää 300 metriä etelään saman kiinteistön M-alueelle.

Rannan tuntumaan on jätetty varttuneen kuusimetsän kaistale, jonka takana kasvaa istutettu mäntymetsä. Rantavyöhykkeellä on kapea lehtipuiden vyöhyke, jonka pintakerroksessa kasvaa korkeita ruohoja ja heiniä. Ranta on alava ja kivinen ja siinä on puolileveä, matalia ruohoja kasvava rantaniitty. Ranta on avoin länteen ja sen edustalla oleva vesialue ulkopuolella on pitkältä matkalta matala ja kivinen.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

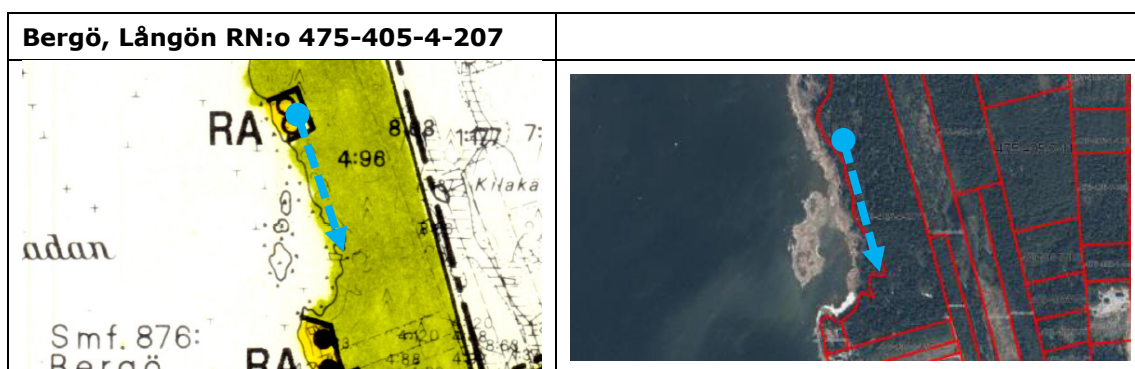
Kiinteistölle: 475-405-4-207 (kuva 28 ja 29)

Uusi rakennuspaikka sijaitsee kivisen ja matalan lahdenpohjukassa. Rakennuspaikan edustalla on pieni saari. Mantereen ja saaren välissä olevalla vesi- ja ranta-alueella kasvaa tiheä ja leveä ruovikkovyöhyke. Kiinteistön metsäalue on samaa varttuneempaa kuusimetsää kuin edellä ja myös sen takana kasvaa mäntymetsää. Ranta sijaitsee hieman korkeammalla, mutta on silti suhteellisen alava ja myös tässä kohtaa hyvin kivinen.

Rakennusoikeuksia ei pidä sijoittaa sisimpään lahdenpohjukkaan, jossa vesialue on hyvin matala ja kivinen. Sekä lähtöpaikalla että vastaanottavalla paikalla vesialue on matala ja venepaikkojen perustaminen edellyttäisi ruoppausta. Uudella ehdotetulla rakennuspaikalla syvämmät vedet ja väylä ovat kuitenkin hieman lähempänä. On suositeltavaa, että rakennusoikeudet sijoitetaan edelleen lähemmäksi yhteisten satamatoimintojen mahdollistamiseksi ja ruoppaustarpeen minimoimiseksi. Jos rakennusoikeudet siirretään, tulisi ne sijoittaa mahdollisimman kauas etelään ja lähelle lahden suuaukkoa eli lähelle jo olemassa olevaa rakennettua kiinteistöä. Siellä vesialue on hieman syvämpi kuin poukamassa.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeutta voidaan siirtää. On kuitenkin suositeltavaa, että nämä kaksi rakennusoikeutta sijoitetaan samalle alueelle lähelle toisiaan, jotta voidaan käyttää samoja satamatoimintoja ja minimoida ruoppaustarpeet.



Kartta 11. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (12.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 27. Vesialue on pitkältä matkalta matala ja kivinen.



Kuva 28 ja 29. Vastaanottava paikka sijaitsee matalassa ja kivisessä pohjukassa. Rakennusoikeudet sijoitetaan niin kauas niemen kärkeen (kuvassa oikealla) kuin mahdollista.

Nro 13

Kiinteistöltä: 475-405-5-26, Tärnsgrund, Bergö (kuva 30 ja 31)

Kiinteistö sijaitsee Tärnsgrundin saarella (kartta 12). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kolmen rakennusoikeuden RA-merkintä, joista yksi on käyttämätön. Metsä on koivumetsää. Maakerroksessa on mustikkaa, katajia ja nurmea. Kiinteistöllä on leveä ruopattu satama ja kivistä rakennettu pistolaituri. Lehtimetsä kasvaa rannan reunaan saakka, rantavyöhyke on ruovikkoinen. Alue on kivinen, mutta väylä suojattuun satamaan on syvä.

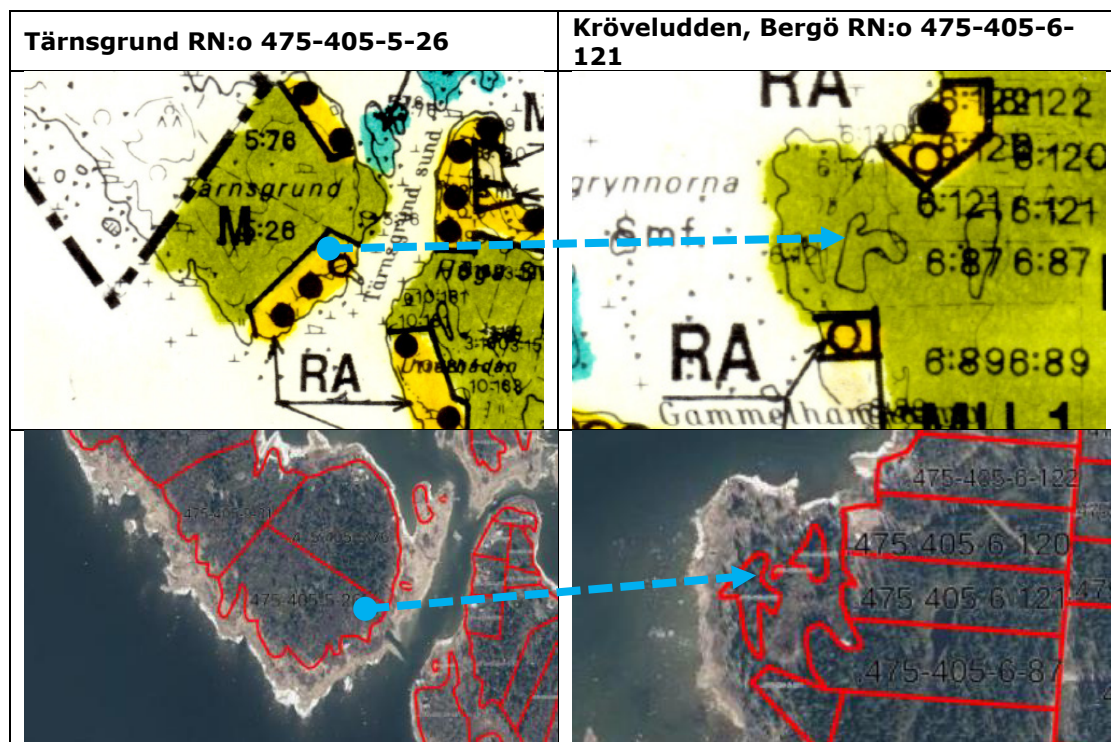
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-405-6-121, Kröveludden, Bergö (kuva 32, 33 ja 34)

Kiinteistö sijaitsee Kröveluddenin alueella, Bergön mantereen pohjoisosassa (kartta 12). Kiinteistö koostuu useista pienemmistä maa-alueista, joita ympäröi yhteisalue. Metsä on varttunutta, kuusivaltaista metsää. Ympäröivä yhteisalue on alavaa maata, jossa esiintyy pensasmaisesti kasvavia harmaaleppäkaistaleita. Aluskasvillisuus koostuu ruohoista ja heinistä. Metsän ulkopuolella kasvaa runsaasti tyrnipensaita. Rantavyöhyke on kivinen, matalakasvuinen, leveä rantaniitty, jolla kasvaa tyyppillisiä rantaruohoja, kuten rantanätkelmää, käenkukkaa ja rantamataraa.

Luontoarvot: Keskinkertaiset-korkeat. Luonnollinen, varttunut kuusimetsä vesijättömaalla. Pensaikkoja ja alava, ruohoa kasvava rantaniitty. Luontotyyppiin kuuluu varttunutta kuusivaltaista metsää, sekametsää sekä pensaikkoja ja kosteikkoja maan kohoamisesta paljastuneilla rannoilla. Luontotyyppi luokitellaan uhanalaiseksi (EN).

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeutta ei siirretä. Alue säilyy luonnontilaisena ja osoitetaan merkinnällä /s.



Kartta 12. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (13.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 30 ja 31. Lehtipuuvaltaisessa metsässä on laajoja katajakasvustoja. Satama on ruopattu ja varustettu suurella kivilaiturilla.



Kuva 32 ja 33. Korkeammilla maa-alueilla kasvaa varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jossa järeitä kuusia. Alavalla yhteisalueella kasvillisuus on pensasmaista, valtalajeina korkeat ruohot.



Kuva 34. Alavalla rantaniityllä kasvaa runsaasti erilaisia ruohoja.

Nro 14

Kiinteistöltä: 475-405-42-0, Björkören, Bergö (kuva 35, 36 ja 37)

Kiinteistö sijaitsee Björkörsuddenin alueella, Bergön mantereen pohjoisosassa (kartta 13). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu neljän rakennusoikeuden RA-merkintä, joista yksi rakennusoikeus on käyttämätön. Kiinteistöllä on lisäksi kolme muuta rakennusoikeutta, joista kaksi halutaan siirtää saman kiinteistön M-alueelle. Metsämaa, jonne on osoitettu kaksi rakennusoikeutta, on hakkuuala. Rannanpuoleisessa reunassa kasvaa pääasiassa varttuneita kuusia nauhamaisesti. Ranta on syvä. Kapea rantaniitty, tuskin lainkaan ruovikkoa (kuva 36). Täältä halutaan siirtää rakennusoikeus. Pohjoisella osalla, josta halutaan siirtää toinen rakennusoikeus, ranta on huomattavasti alavampaa maastoa (kuva 37) ja kyseinen rakennuspaikka jakaa periaatteessa rannan rakennetun tontin kanssa.

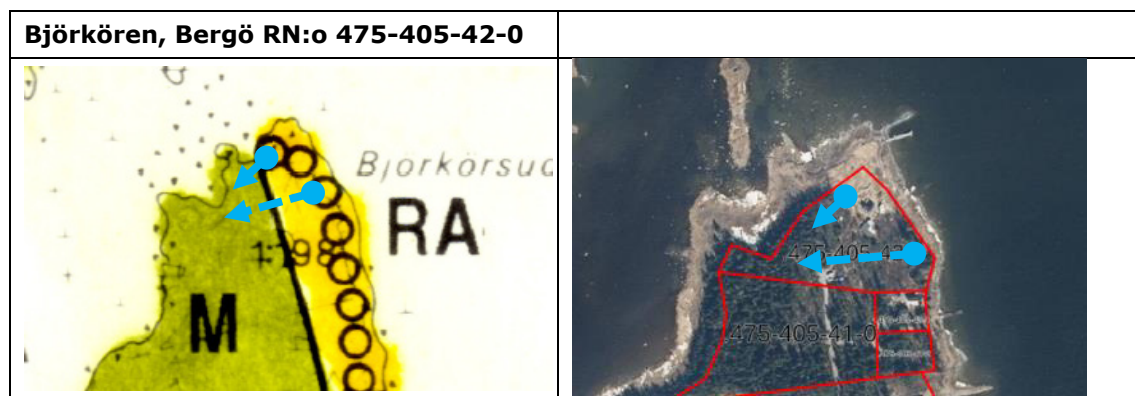
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-405-42-0, Björkören, Bergö

Rakennusoikeuksien siirto saman kiinteistön alueelle (kartta 13). Rannan mustikkatyyppin tuoreella kankaalla (MT) kasvaa varttunutta kuusimetsää. Lähinnä rantaa kasvaa kapea tervaleppien vyöhyke. Rantaniityllä kasvaa ruoholajeja, kuten rantanätkelmää, niittykäenkukkaa ja mataraa. Niemellä kauempana pohjoisessa ranta on alavampaa maastoa, jota reunustaa leveä ruovikkovyö. Edustalla on pienempi, ruovikon ympäröimä saari. Pohjoisosan vesialue on matala ja kivinen.

Luontoarvot: Alhaiset-keskinkertaiset. Matala, ruovikkoinen alue, aivan pohjoisessa pieni saari. Rannan käyttäminen ja sataman rakentaminen edellyttäisi laajoja ruoppauksia.

Suosituks ja huomautukset: Toinen rakennusoikeuksista on siirrettävissä kiinteistön länsipuolen M-alueelle. Kiinteistön pohjoisosan ranta ei sovellu rakentamiseen (kartta 14).



Kartta 13. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (14.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän. (Kartassa on tietoja maanmittauslaitoksen tietokannasta 10/2025).



Kartta 14. Toinen rakennusoikeuksista voidaan siirtää osoitettuun paikkaan. Vihreällä rasteroinnilla osoitetun alueen maapohja ja ranta eivät sovellu rakentamiseen.



Kuva 35 ja 36. Metsämaa, johon on sijoitettu kaksi rakennusoikeutta, on hakkuuala. Ranta on syvä ja rantaniitty on kapea.



Kuva 37. Pohjoisimman rakennusoikeuden kohdalla rantavyöhyke on kapea ja alava.



Kuva 38. Itärannalle voidaan siirtää yksi rakennusoikeus.



Kuva 39 ja 40. Niemen pohjoisimmassa osassa ranta on matala ja kivinen. Leveä ruovikkovyö ulottuu edustalla sijaitsevaan pieneen saareen.

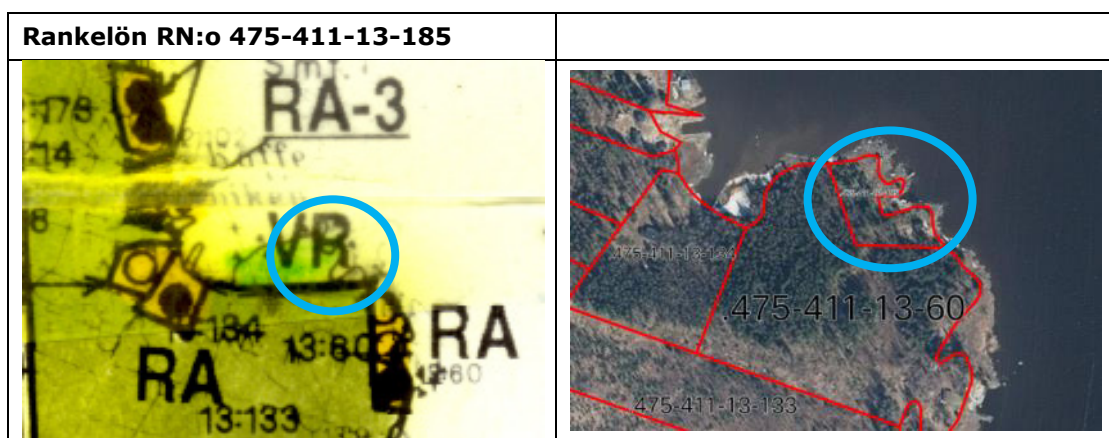
Nro 15

Kiinteistöltä: 475-411-13-185 Rankelön (kuva 40 ja 41)

Kiinteistö sijaitsee Rankelön -nimisen alueen länsipuolella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu VR-merkintä (kartta 15). Kiinteistöllä on kesämökki. Tarkoituksena on poistaa VR-alue yksityiseltä rannalta ja tarkistaa RA-alueen raja. Metsä on korkealla ja kivisellä moreeniharjanteella kasvavaa nuorempaa/varttunutta kuusimetsää, maapohja on tyypiltään tuore kangas (VT) ja pintakerros on mustikoiden peitossa. Moreeniharjanne on jatkoa kiinteistön 11 harjanteelle. Ranta on kivinen ja sen pohjoisimmassa osassa on ruovikkoisia, matalia lahtia. Rannan koko länsiosaa käytetään kuitenkin tonttina, jolle on rakennettu sauna, satama ja huvimaja.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: VR-alue voidaan poistaa ja merkintä muuttaa, koska kiinteistö on rakennettu.



Kartta 15. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (15.)



Kuva 40 ja 41. Kiinteistöltä 11 alkanut moreeniharjanne päättyy tähän kiinteistöön. Tontin ranta on osittain kivinen ja osittain matala.

Nro 16

Kiinteistöltä: 475-410-8-77, Trutören (kuva 42)

Kiinteistö sijaitsee Täljknivsjön -nimisen järven rannalla Trutörenin eteläosassa (kartta 16). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-merkintä. Ranta on erittäin ruovikkoinen ja kaislikkoa on myös varsinaisen ruovikkovyöhykkeen ulkopuolella. Alueella kasvaa varttunut kuusimetsä, rannanpuoleisessa reunassa on tervaleppää. Edustan vesialue on hyvin matala ja saavutettavuus veneellä vaatisi laajoja ruoppauksia. Alue on todennäköisesti kalojen kutupaikka, ainakin havaittiin runsaasti pieniä kaloja. Täljknivsjön on flada, jonka luonnolliseen tilaan on vaikuttanut ruopatut venekanavat.

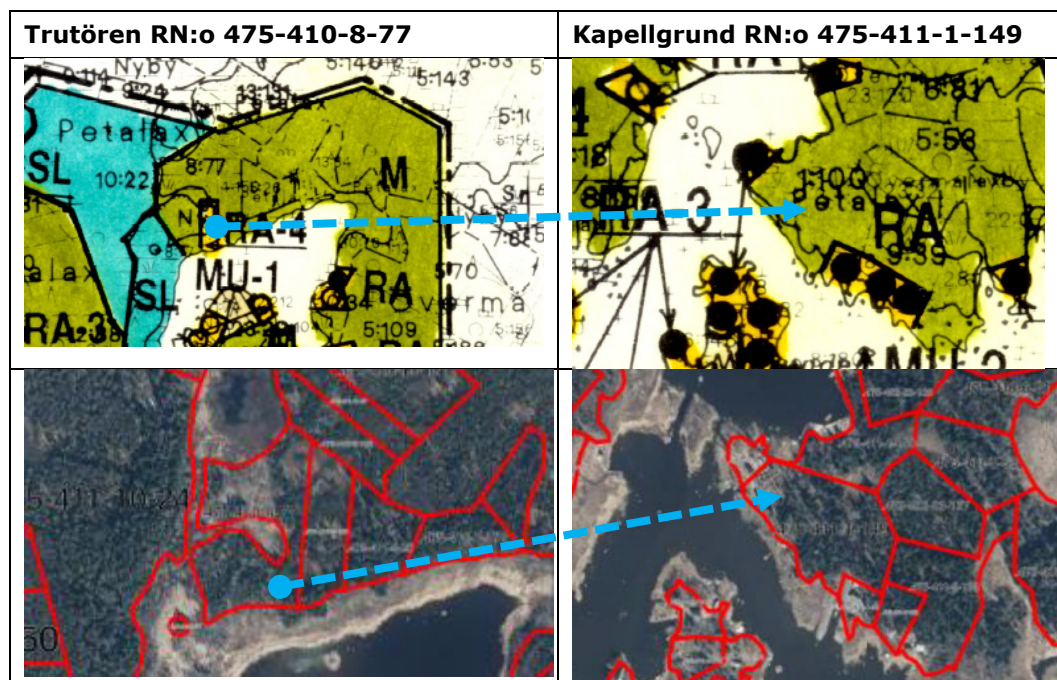
Luontoarvot: Korkeat. Matala alue, kalojen kutupaikka, flada. On todennäköistä, että lähistöllä pesii suojeltu petolintulaji.

Kiinteistölle: 475-411-1-149, Kapellgrund (kuva 43 ja 44)

Kiinteistö sijaitsee hieman kauempana Täljknivsjönin fladan suulla Trutörenin eteläosassa. Kiinteistöllä kasvaa nuorempi kuusimetsä, maassa kasvaa pääasiassa heinää, mutta myös kieloa ja metsäalvejuurta esiintyy. Rannalla kasvaa tervaleppää ja koivua. Korkeat ruohokasvit, kuten mesiangervo, virmajuuri ja erilaiset heinät, peittävät suuren osan korkeammasta rannanosasta, täällä on myös tyrnipensaita. Alempi osa rannasta muodostuu kapeasta rantaniitystä ja kapeasta ruovikkovyöstä. Alueella on grillikatos. Syvin ja paras ranta sijaitsee grillikatoksen alapuolella (kartta 17).

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus on siirrettävä. Flada, kalojen kutupaikka, suojeltu petolintulaji.



Kartta 16. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (16.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kartta 17. Merkityssä kohdassa ranta on syvimmillään. (Kartassa on tietoja maanmittauslaitoksen tietokannasta 10/2025)



Kuva 42. Ranta on erittäin ruovikkoinen ja kaislikkoinen. Matala vesialue.



Kuva 43 ja 44. Alueella kasvaa nuorempi kuusimetsä, lähellä rantaa on grillikatos. Rannalla on kapea rantaniitty, jonka vesirajassa kasvaa nauhamainen ruovikko.

Nro 17

Kiinteistöltä: 475-405-6-28, Kröveludden, Bergö (kuva 45 ja 46)

Kiinteistö sijaitsee Kröveluddenin alueella, Bergön pohjoisosassa (kartta 18). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-3-merkintä kahdella rakennusoikeudella. Halutaan siirtää toinen rakennusoikeus etelämmäksi saman kiinteistön M-alueelle. Alkuperäisellä paikalla metsä on hakattu ja täällä kasvaa nykyään nuori taimikko, jossa myös yksittäisiä nuoria koivuja. Lehtotesma on valtalaji ruohoa kasvavassa maapohjassa. Ranta on kapea ja kivikkoinen, avokallio. Kivien välissä kasvaa tyypillisiä rantakasveja ja tyrniä. Avoin sijainti pohjoisen suuntaan on hyvin altis tuulelle.

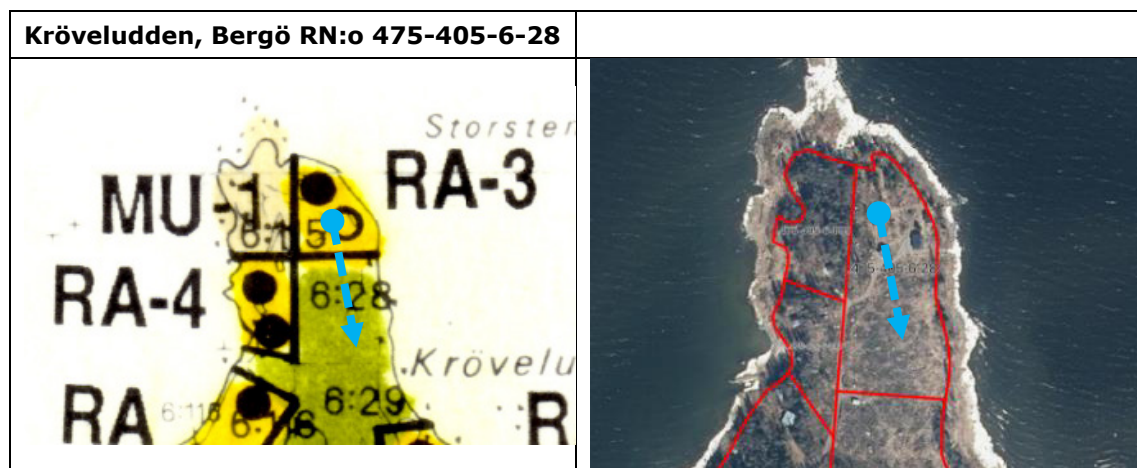
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-405-6-28, Kröveludden, Bergö (kuva 47 ja 48)

Kiinteistö sijaitsee Kröveluddenin alueella, Bergön pohjoisosassa (kartta 18). Paikka, jonne halutaan siirtää rakennusoikeus, on nykyisessä rantaosayleiskaavassa osoitettu M-merkinnällä. Metsä on hakattu ja täällä kasvaa pääasiassa nuoria koivuja ja pihlajia. Maapohjaa hallitsevat erilaiset heinät. Rannalla kasvaa kapea nauha lehtipuita, kuten harmaaleppiä ja koivuja. Ranta on kapea hiekkaranta, jonka edustalla on vähän tai ei lainkaan ruovikkoa. Rannalle on tunnusomaista se, että täällä on pienehkö sorapenger. Rantavyöhykkeellä esiintyy muun muassa virmajuurta, rölliä, ruokoa ja meriasteria.

Luontoarvot: Alhaiset. Rannalla on matala sorapenger.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää, se sijoitetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa rakennusoikeutta, jotta suurin osa sorapenkereestä säilyy.



Kartta 18. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (17.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 45 ja 46. Lähtökiinteistöllä kasvaa nuorta metsää. Rannalla on pienehkö avokallio ja ranta on altis pohjoistuulelle.



Kuva 47 ja 48. Metsä on avohakattu ja maapohjassa kasvaa ruohoa. Ranta on kapea, suurelta osin soraa.

Nro 19 ks. nro 10

Nro 21

Kiinteistöltä: 475-402-34-112, Häggören (kuva 49 ja 50)

Kiinteistö sijaitsee Häggörenin alueella, Bredslagabottenin ulko-osassa (kartta 19). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kyseinen osa kiinteistöstä on osoitettu RA-merkinnällä. Metsä on hakattu ja täällä kasvaa nuori kuusikko, jossa myös runsaasti nuoria koivuja. Rannan tuntumassa kasvaa harmaaleppiä ja tervaleppiä. Rannalla kasvaa heinää ja pensaita, ruovikkovyön sisäpuolella esiintyy korkeita ruoholajeja. Korkeammalla sijaitseva maa-alue on arvioitu rakennuskelpoiseksi. Tältä rakennuspaikalta on myös lyhyempi matka syvempiin rantavesiin. Länsipuolella on rakennettu kiinteistö.

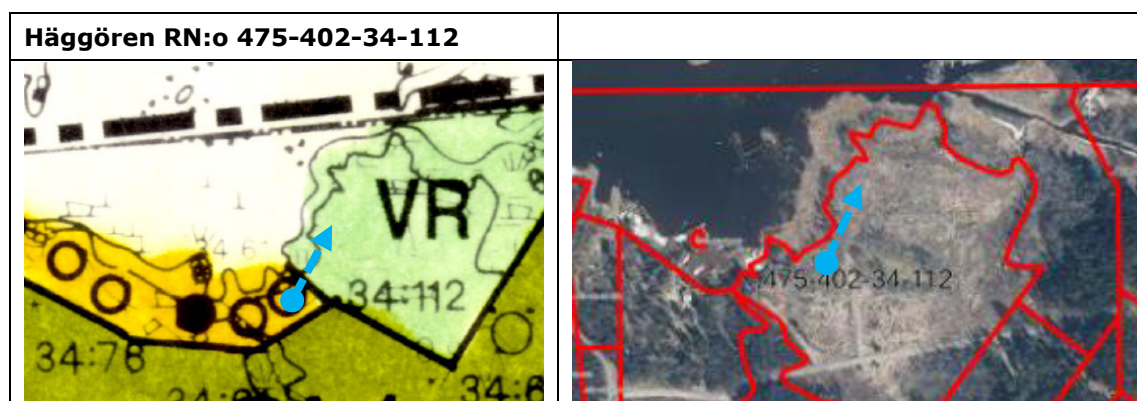
Luontoarvot: Keskin kertaiset-korkeat. Fladan ulkoreuna on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen.

Kiinteistölle: 475-402-34-112, Häggören (kuva 50 ja 51)

Rakennusoikeus halutaan siirtää saman kiinteistön alueelle (kartta 19). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kyseinen osa kiinteistöstä on osoitettu VR-merkinnällä. Uusi rakennusoikeus sijoitetaan sisempänä saman fladan alueelle. Bredslagarbottenin sisämpi osa kehittymässä omaksi fladaksi. Uudella paikalla ranta-alue on huomattavasti leveämpi ja alavampi. Ruovikkovyön sisäpuolella on alava saraniitty, jossa esiintyy tyypillisiä rantaruohoja, kuten rantamataraa, käenkukkaa ja rantanätkelmää. Korkeampana kasvaa korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa ja ruokoa. Metsämaa on korkeammalla kuin alkuperäisellä rakennuspaikalla, mutta rantavyöhyke on huomattavasti leveämpi ja alavampi.

Luontoarvot: Korkeat. Fladan sisäosa on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen. Leveä, matalakasvuinen rantaniitty.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeutta ei siirretä. Bredslagarbottenin sisäosan rantavyöhykkeellä ei pitäisi sallia kaivauksia tai ruoppauksia. Alue on kalojen kutupaikka ja fladan pohjois- ja sisäosissa pohja on osittain näkinpartojen peittämä (LSL 64 §, LSA 5 § 12 kohta). Bredslagarbotten on kokonaisuudessaan noin 14 ha ja siksi se ei kuulu vesilain 11 §:n soveltamisalaan (enintään kymmenen hehtaarin suuruiset fladat),



Kartta 19. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (21.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 49 ja 50. Metsäpalsta on hakattu ja täällä kasvaa nuori metsä. Pienestä niemikkeestä on suhteellisen lyhyt matka avoimiin vesiin.



Kuva 51 ja 52. Vastaanottavalla paikalla maa on hieman korkeammalla, mutta ranta-alue on leveämpi ja alavampi. Rakennusoikeus sijoitetaan fladan sisäosaan.

Nro 23 Maalahden seurakunta

Kiinteistöltä: 475-401-28-73, Trutören

Kiinteistö kuuluu Maalahden seurakunnalle ja sen RA-alueilla on kuusi käyttämätöntä rakennusoikeutta. Metsä on rantaosayleiskaavassa osoitettu M-merkinnällä, lisäksi kiinteistöllä on VR-alue (kartta 20). Kiinteistöllä on tehty selvitys rakennuspaikoista vuonna 2024 (Öhman 2024), ja sen perusteella ehdotetaan viiden rakennusoikeuden siirtämistä saman kiinteistön paremmin soveltuville alueille.

Eteläosassa on kaksi rakennusoikeutta, joista yhtä anotaan siirrettäväksi. Alueella kasvaa harva koivumetsä, jossa esiintyy myös kuusta ja runsaasti pihlajaa. Varsinaista rantaniittyä ei ole ja kauimpana etelässä, rannan edustalla, on kapea ruovikkovyö. Toisen nykyisen rakennusoikeuden paikalla on pieni ja matala, ruovikkoinen lahti (kuva 53).

Luontoarvot: Alhaiset. Matala, ruovikkoinen lahti otetaan huomioon.

Suosituks ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää, lahden sisäosaan sijoitettu rakennusoikeus poistetaan.



Kuva 53. Lahden sisimpään osaan sijoittuva rakennuspaikka soveltuu kaikkein vähiten rakentamiseen.

Hieman pohjoisempana, muutaman pienen saaren tuntumassa (Gammelhålan) sijaitsevat seuraavat kaksi rakennuspaikkaa, jotka halutaan siirtää. Metsä on varttunutta/nuorempaa tuoreen kankaan (MT) koivu-kuusivaltaista sekametsää. Laaja alue alapuolella sijaitsevasta rannasta on osa yhteisaluetta. Rantavyöhyke koostuu kosteasta rantaniitystä, jossa esiintyy luhtakuusiota, rantanätkelmää ja suolakkeita. Rannan edustalla kasvaa leveä ruovikkovyö matalalla ja kivisellä vesialueella. Alue ei sovellu rakentamiseen, koska se vaatisi laajoja toimenpiteitä (kuva 54 ja 55).

Luontoarvot: Keskipitkät. Matalapohjainen alue, kostea rantaniitty ja leveä ruovikkovyö.

Suosituks ja huomautukset: Molemmat rakennusoikeudet on siirrettävä pois. Paikka ei sovellu rakentamiseen, koska rakentaminen edellyttäisi laajoja, luontoa tuhoavia toimenpiteitä.



Kuva 54 ja 55. Metsä on sekametsää. Rantavyöhyke on kostea, alavalla maalla kasvaa leveä ruovikkovyö.

Pohjoisimmasta osasta, pienestä lahden poukamasta halutaan siirtää seuraavat kaksi rakennuspaikkaa. Alueen metsä on rehevää, varttunutta kuusimetsää (OMT), metsän reunassa rannalla kasvaa harmaaleppää ja tervaleppää. Lehtotesma, metsäalvejuuri, mesiangervo ja puna-ailakki ovat maapohjan valtalajeja. Kapealla rantaniityllä kasvaa harva ruokokasvusto ja leveän ruovikkovyön sisäpuolella esiintyy rantaniityllajeja. Ranta on matala ja alava. Alue ei sovellu rakentamiseen, koska se vaatisi laajoja ruoppauksia (kuva 56 ja 57).

Luontoarvot: Keskinkertaiset. Lahden sisäosassa on monimuotoista luontoa. Alueen käyttäminen rakentamiseen edellyttäisi isoja ruoppauksia.

Suosituks^uet ja huomautukset: Molemmat rakennusoikeudet on siirrettävä pois. Paikka ei sovellu rakentamiseen, koska rakentaminen edellyttäisi laajoja, luontoa tuhoavia toimenpiteitä.



Kuva 56 ja 57. Matala ranta ja leveä ruovikkovyö. Alue ei sovellu rantarakentamiseen.

Kiinteistölle: 401-28-73, Trutören

Rakennusoikeudet halutaan siirtää saman kiinteistön muihin osiin ja on esitetty kuusi vaihtoehtoista paikkaa. Kaksi rakennusoikeutta ehdotetaan siirrettäväksi Graniskatanin VR-alueelle. Graniskatanin VR-alue on hakattu, eikä sillä ole enää virkistysarvoa. Tässä on jo olemassa satamarakenne, jota on käytetty puutavaran kuljetukseen.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks^uet ja huomautukset: Rakennusoikeuksia voi siirtää tänne. Paikka on erittäin sopiva, koska täällä on valmis satamarakenne. Suositellaan, että tänne siirretään vähintään kaksi rakennusoikeutta.

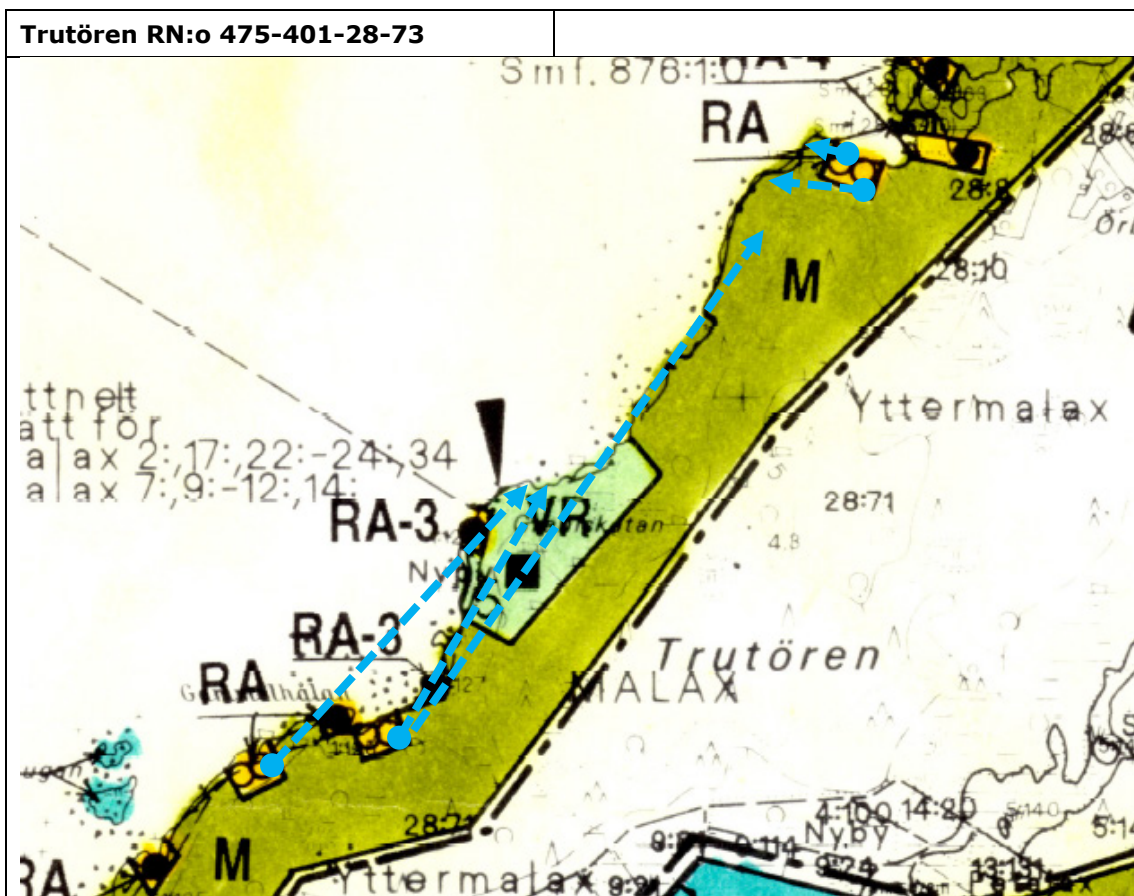
Loput kolme rakennusoikeutta halutaan siirtää kiinteistön pohjoisosaan avoimen selän puolelle (kartta 21). Näiden kolmen rakennusoikeuden alueella luonto on samankaltainen. Rannalla kasvaa varttunut kuusivaltainen sekametsä ja korkeammalla maastossa kasvaa istutettu mäntyvaltainen talousmetsä. Rannan puolella metsän reunassa on pääasiassa harmaalepistä muodostuva lehtipuuvyöhyke, jonka aluskasvillisuudessa esiintyy korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa, virmajuurta ja alpea. Rantaniitty on enimmäkseen kapea, mutta leveydeltään vaihteleva. Siellä täällä esiintyy tyrnipensaikkaa. Rannat ovat melko kivikkoiset ja ruovikkovyö on kapea. Lyhyt etäisyys syvempiin vesiin (kuva 58).

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks^uet ja huomautukset: Rakennusoikeudet voidaan siirtää tänne.



Kuva 58. Kapean ruovikkovyön sisäpuolella rantavyöhykkeen leveys vaihtelee. Rannat avautuvat ulapalle.



Kartta 20. Yleiskartta kiinteistöstä (23.) Nuolet osoittavat, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuksien siirrettävän.



Kartta 21. Loput kolme rakennusoikeutta halutaan siirtää kiinteistön pohjoisosaan avoimen selän puolelle.



Kartta 22. Ilmakuva kiinteistöstä numerolla (23.). Nuolet osoittavat mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuksien siirrettävän.

Nro 24

Kiinteistöltä: 475-401-8-74, Algrundet (kuva 59 ja 60)

Kiinteistö sijaitsee Algrundetin pohjoisosassa (kartta 23). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-merkintä. Kiinteistöllä kasvaa koivuvaltainen metsä, jossa myös esiintyy nuoria kuusia. Maapohja on tuoretta/lehtomaista kangasta, jonka aluskasvillisuuteen kuuluu mustikkaa, ruohoja ja heiniä. Pinta-ala on pieni ja rakennuspaikka on sijoitettu ahtaasti. Pääsyä omaan rantaan ei ole.

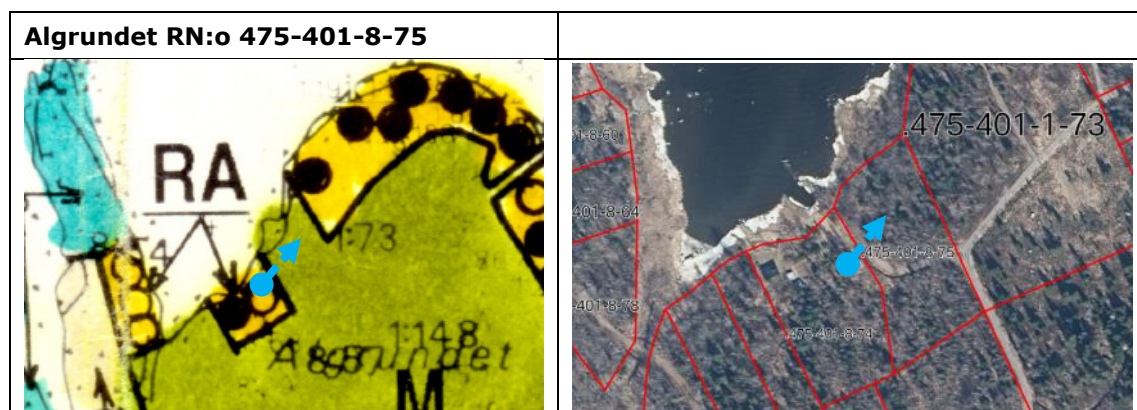
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-401-8-75, Algrundet (kuva 61 ja 62)

Kiinteistö sijaitsee Algrundetin pohjoisosassa ja rajautuu edellä mainittuun kiinteistöön. Rakennusoikeus on osoitettu väärälle kiinteistölle ja asia korjataan. Metsä on tuoreella kankaalla kasvavaa lehtipuuvaltaista metsää, aluskasvillisuuden valtalajeina on mustikka, nurminata, lehtotesma ja kangasmaitikka. Tontti sijaitsee korkealla ja rakennettavuus arvioidaan hyväksi. Rantavyöhyke koostuu kapeasta rantaniitystä, jossa esiintyy heiniä ja matalakasvuisia ruohoja kapean ruovikkonauhan reunustamana. Rannalla kasvaa nuorempi haapanauha sekä yksittäisiä tyrnipensaita.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 23. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (24.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 59 ja 60. Alueella kasvaa lehtipuuvaltainen metsä, rakennuspaikalta ei ole pääsyä rantaan.



Kuva 61 ja 62. Tontti sijaitsee korkealla ja rakennettavuus arvioidaan hyväksi. Haapareunainen rantavyöhyke, rantaniitty ja ruovikko.

Nro 25

Kiinteistöltä: 475-405-4-177 Blunkberg, Bergö (kuva 63 ja 64)

Kiinteistön RA-alueella, Galgörenin edustalla sijaitsevalla Blunkbergin saarella on kaksi rakennusoikeutta (kartta 24). Molemmat rakennusoikeudet ovat käyttämättömiä. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu RA- ja MU-2-merkinnällä. Lisäksi Bergön mantereella sijaitsevalla kiinteistön osalla on M-merkintä. Rakennusoikeuksien paikalla kasvaa lehtipuuvaltainen metsä valtalajeina pihlaja ja koivu. Täällä kasvaa myös varttuneita koivuja ja yksittäisiä kuusia. Aluskasvillisuudessa esiintyy mustikkaa, ketunleipää, oravanmarjaa ja erilaisia heiniä. Koko alue on alavaa maastoa, myös harmaaleppää kasvavan rantametsän ulkopuolella sijaitseva rantaniitty on alava. Vesialue on matala ja ranta kivinen.

Luontoarvot: Keskinkertaiset. Alava, lehtipuuvaltainen maasto ja matala, kivinen ranta edellyttäisivät laajoja toimenpiteitä ennen rakentamista.

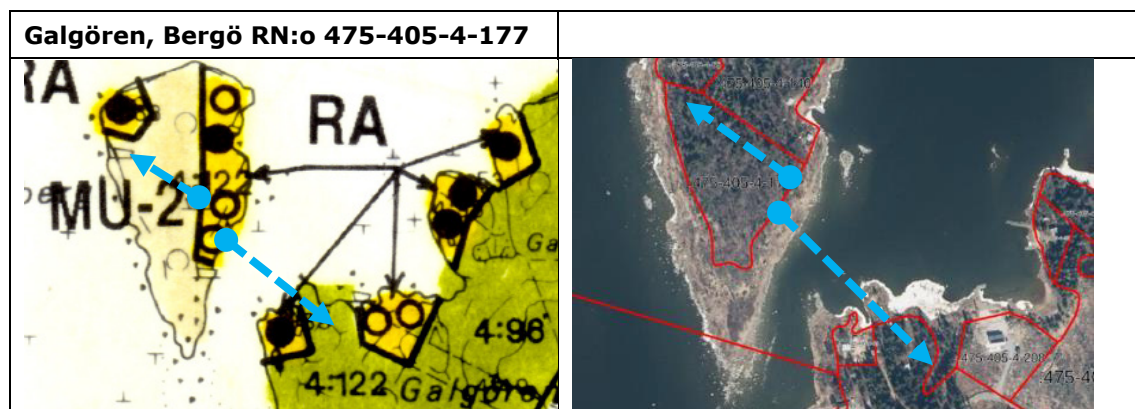
Kiinteistölle: 475-405-4-177 Blunkberg ja Galgören, Bergö

Toinen rakennusoikeuksista halutaan siirtää saman saaren länsipuolelle (kuvat 65 ja 66). Alueella kasvaa harvempaa, varttunutta kuusivaltaista metsää. Maa-alue sijaitsee huomattavasti korkeammalla kuin alkuperäisessä paikassa, minkä vuoksi se soveltuu paremmin rakentamiseen. Ranta viettää kohti länttä ja on aluksi matala ja kivinen, mutta syvenee pian ja väyläkin kulkee lähellä. Rantavyöhyke muodostuu keskileveästä kivisestä rantaniitystä, jossa esiintyy rantaruohoja, kuten rantakukkaa, hiirenvirnaa, kaislaa, merirannikkia ja ketohanhikkia.

Toinen rakennusoikeus halutaan siirtää salmen toiselle puolelle Galgöreniin Bergön mantereelle. Kiinteistölle on autotie. Metsä on varttunutta, kuusivaltaista kuusimetsää, johon on raivattu ala, johon on todennäköisesti ollut tarkoitus sijoittaa rakennusoikeus (kuva 67 ja 68). Kapean rantavyöhykkeen reunustaa matalakasvuinen ruovikkonauha. Myös täällä vesialue on kivinen ja matala alussa, mutta pian vesi syvenee.

Luontoarvot: Keskinkertaiset. Varttunut, luonnontilainen saarella kasvava kuusimetsä. Saaren varttuneessa kuusimetsässä pesii nuolihaukka, ei kuitenkaan mahdollisella rakennuspaikalla. Alhaiset Galgörenillä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Molemmat rakennusoikeudet ovat siirrettävissä. Ainakin saaren eteläisempi rakennusoikeus tulisi siirtää pois. Rakennusoikeuden sijoittaminen riittävän korkealle saattaa osoittautua vaikeaksi. Mutta suositellaan, että myös toinen rakennusoikeus siirretään, maanpohja on täälläkin alava ja vesialue rakennuspaikan edustalla on hyvin matala.



Kartta 24. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (25.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 63 ja 64. Lehtipuuvaltaisen metsän pohja on alava ja ranta kivinen ja matala.



Kuva 65 ja 66. Saaren länsipuolella maa nousee korkeammalle ja rakennettavuus paranee, ranta on edelleen matala ja kivinen, mutta syvenee melko nopeasti syvä ja väyläkin kulkee lähellä.



Kuva 67 ja 68. Suunnitellun rakennuspaikan ala on raivattu, myös täällä ranta on matala, kuitenkin syvämpi kuin alkuperäisellä rakennuspaikalla. Tämän paikan etuna on, että tänne on autotie.

Nro 26

Kiinteistöltä: 475-405-4-208 Galgören, Bergö (kuva 69 ja 70)

Kiinteistö sijaitsee Galgörenin alueella, Bergön pohjoisosassa (kartta 25). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä, joista toinen rakennusoikeus on käytetty. Käyttämätön rakennusoikeus halutaan siirtää naapurikiinteistön M-alueelle. Lähtökiinteistön metsät on hakattu. Kiinteistö on rakennettu ja luonto muuttunut. Kesämökki on sijoitettu tontille niin, että se kattaa suuren osan alueesta. Siksi tontille voi olla vaikea sijoittaa lisää rakennuksia.

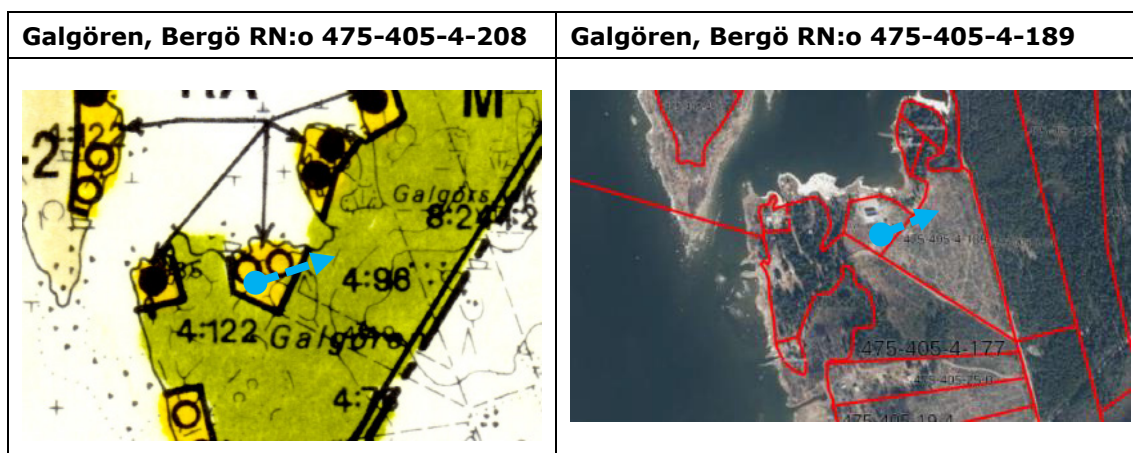
Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-405-4-189, Galgören, Bergö (kuva 71 ja 72)

Kiinteistö sijaitsee Galgörenin alueella, Bergön pohjoisosassa (kartta 25). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä. Kiinteistö rajautuu edellä mainittuun kiinteistöön. Metsä on hakattu ja täällä kasvaa vesakkoinen nuori koivumetsä. Metsämaa on alavampi kuin naapuritontilla ja täällä on myös sähköjohto, joka voi olla tiellä. Pieneen lahteen sijoittuva ranta on leveä ja alava yhteisalue. Rantaniityllä kasvaa pääasiassa korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa ja hiirenvirnaa. Matala lahti on ruovikkoinen.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Vaikka rakennusoikeutta ei siirrettäisikään, niin ranta viettää kohti samaa ruovikkoista lahtea.



Kartta 25. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (26.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 69 ja 70. Kiinteistö on rakennettu ja luonto muuttunut.



Kuva 71 ja 72. Vastaanottavan kiinteistön metsä on hakattu. Ranta sijaitsee pienessä ruovikkoisessa lahdessa.

Nro 27

Kiinteistöltä: 475-402-6-196, Gästgiversgrund (kuva 73 ja 74)

Kiinteistö sijaitsee Maalahden Gästgiversgrundin alueella (kartta 26). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-4-merkintä yhdellä rakennusoikeudella. Alue rajautuu SL-alueeseen. Tontti sijaitsee korkealla kukkulalla Gästgiversgrundsvägenin varrella. Ruovikkoinen ranta viettää pientä fladaa kohti. Fladan sisäosissa vesialue on hyvin matala. Aluskasvillisuudessa kasvaa suuri kielojen esiintymä. SL-alueen tiheillä ruovikkoalueilla sekä rannalla pesii pajusirkkuja (vaarantunut, VU).

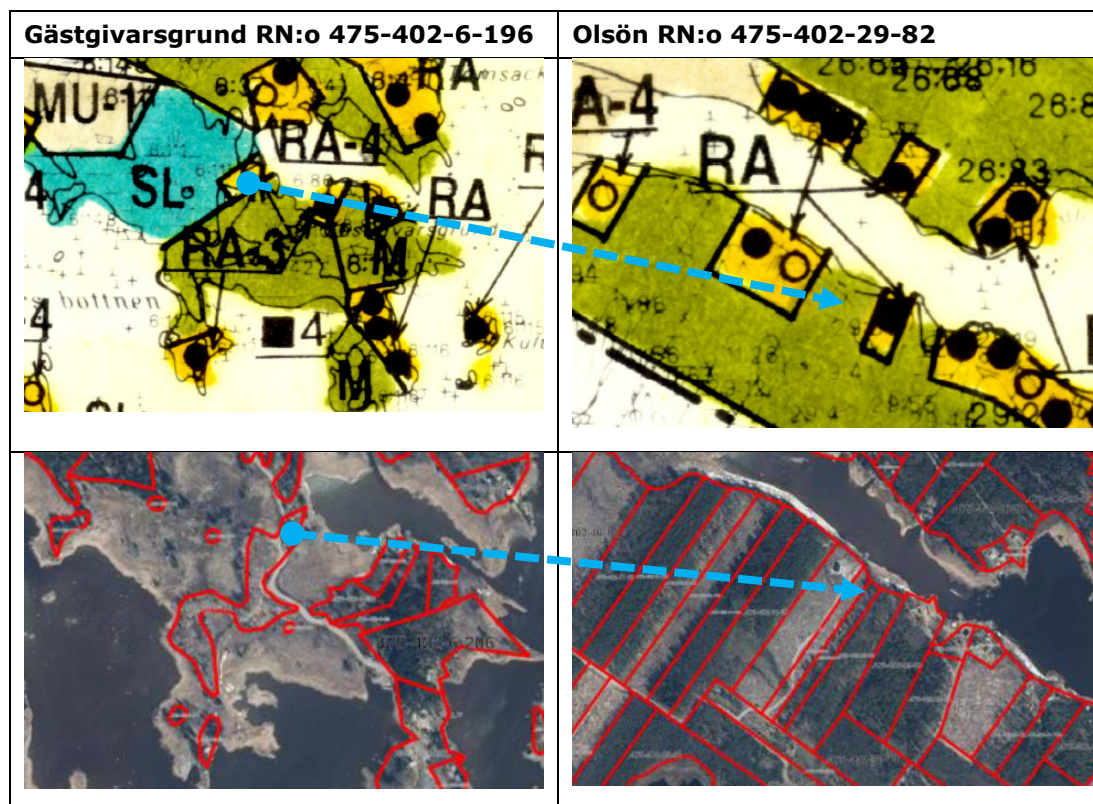
Luontoarvot: Keskipintaiset-korkeat, flada < 10 ha, jonka luonnontilaan on vaikuttanut suuaukolla suoritettu ruoppaus. Rajautuu SL-alueeseen.

Kiinteistölle: 475-402-29-82, Olsön (kuva 75 ja 76)

Kiinteistö sijaitsee Olsön -nimisen saaren rannalla Olsöfladanin suuntaan. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä (kartta 26). Osa kiinteistön metsästä on hakattu. Osalla kiinteistöä sekä naapurikiinteistöllä (29-41) kasvaa tuoreen kankaan (MT) nuorta sekametsää. Rannalla kasvaa kapea kaistale harmaaleppää ja tervaleppää. Rantaniitty on kapea ja siinä esiintyy korkeita ruohoja, kuten alpea ja ruokoa. Vesirajalla kasvaa korkea ruovikkovyö.

Luontoarvot: Keskipintaiset. Flada (< 10 ha), jonka luonnontila on merkittävästi muuttunut muun muassa ruopatun kynnyksen seurauksesta. Fladan sisäosissa on useita kesämökkejä ja rannat on ruopattu. Olsöfladanin perällä on ruopattu kanava länteen.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus on siirrettävä. Gästgiversgrundin flada vaikuttaa luonnontilaan vähemmän kuin Olsöfladan. Gästgiversgrundin flada on lisäksi paljon matalampi.



Kartta 26. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (27.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 73 ja 74. Tontti on kapea kalliokumpare tien varrella (vas.). Tontti viettää jyrkästi kohti ruovikkoista, pienemmän fladan suuntaan avautuvaa rantaa.



Kuva 75 ja 76. Osa metsästä on hakattu, osassa metsää kasvaa nuorempaa sekapuustoa. Rantaniityn valtalajit alpi ja ruoko kasvavat tiheän ruovikkonauhan lomassa.

Nro 28

Kiinteistöltä: 475-401-5-148, Herrgårdsskär (kuva 77 ja 78)

Kiinteistö sijaitsee Herrgårdsskärin saarella Maalahden sisäsaaristossa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-merkintä yhdellä rakennusoikeudella, metsämaalla on M-merkintä. Rakennusoikeus halutaan siirtää kauemmas pohjoiseen nykyiselle M-alueelle. Metsäalue on lehtomaisella kankaalla (OMT) kasvavaa lehtipuuvaltaista sekametsää. Rannalla kasvaa kapea kaistale harmaa- ja tervaleppää, kenttäkerroksessa korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa. Rantavyöhyke on kapea ja vedenrajalla on kapea ruovikkovyö.

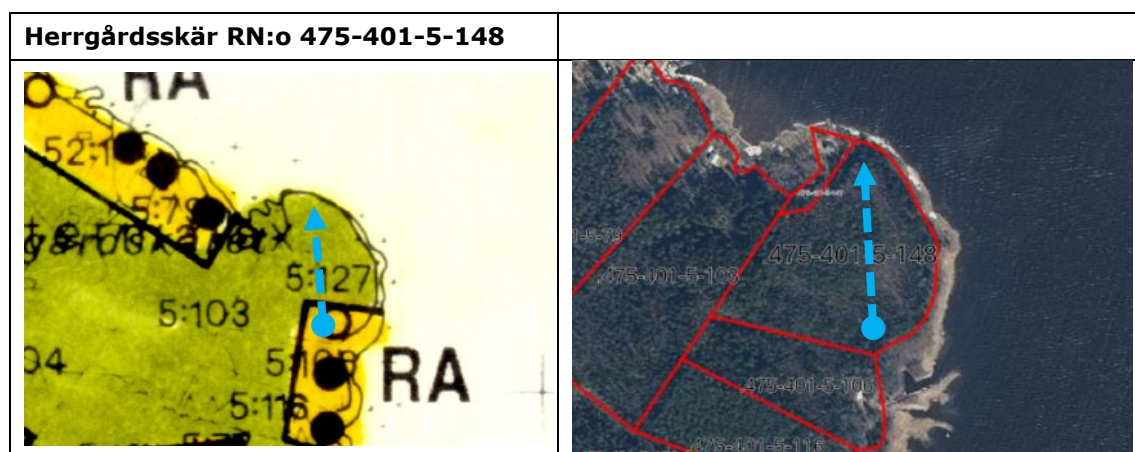
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-401-5-148, Herrgårdsskär (kuva 79 ja 80)

Rakennusoikeus siirretään saman kiinteistön alueella pohjoisemmaksi. Täällä kasvaa nuorempaa koivumetsää, jonka seassa on mäntyjä. Myös täällä metsätyyppi on lehtomainen kangas (OMT). Rantavyöhyke muistuttaa rakennuspaikan alkuperäistä sijaintia.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 27. Yleiskartta ja ilmapuva kiinteistöistä (28.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 77 ja 78. Metsä on lehtipuuvaltainen ja ranta-alue kapea. Vedenrajalla kasvaa jonkin verran ruovikkoa.



Kuva 79 ja 80. Vastaanottavalla paikalla kasvaa nuorempia koivuja, rantavyöhyke on samankaltainen kuin alkuperäisellä paikalla.

Nro 30

Kiinteistöltä: 475-405-1- 83, Björkören, Bergö (kuva 81 ja 82)

Kiinteistö sijaitsee Björkörsuddenin sisäosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu RM/360-merkinnällä ja kiinteistöllä on myös LV-2-alue. LV-alue on rakennettu. Metsä on kuusivaltaista sekametsää, rantaa pitkin kasvaa pensaikkoinen harmaaleppien vyöhyke. Aluskasvillisuuteen kuuluu korkeita ruohoja ja ruovikkoa. Ruovikkovyö jatkuu vesialueen puolelle. Rantaa lähinnä oleva metsä on alava ja kostea ja alueen halki virtaa myös oja/noro. Ei ole mahdollista arvioida, onko kyseessä luonnollinen noro vai kokonaan kaivettu oja (kuva 83). Ihminen on ainakin tehnyt parannuksia tähän ojaan/noroon. Rantaa lähinnä oleva alue on alava ja se ei sovellu rakentamiseen.

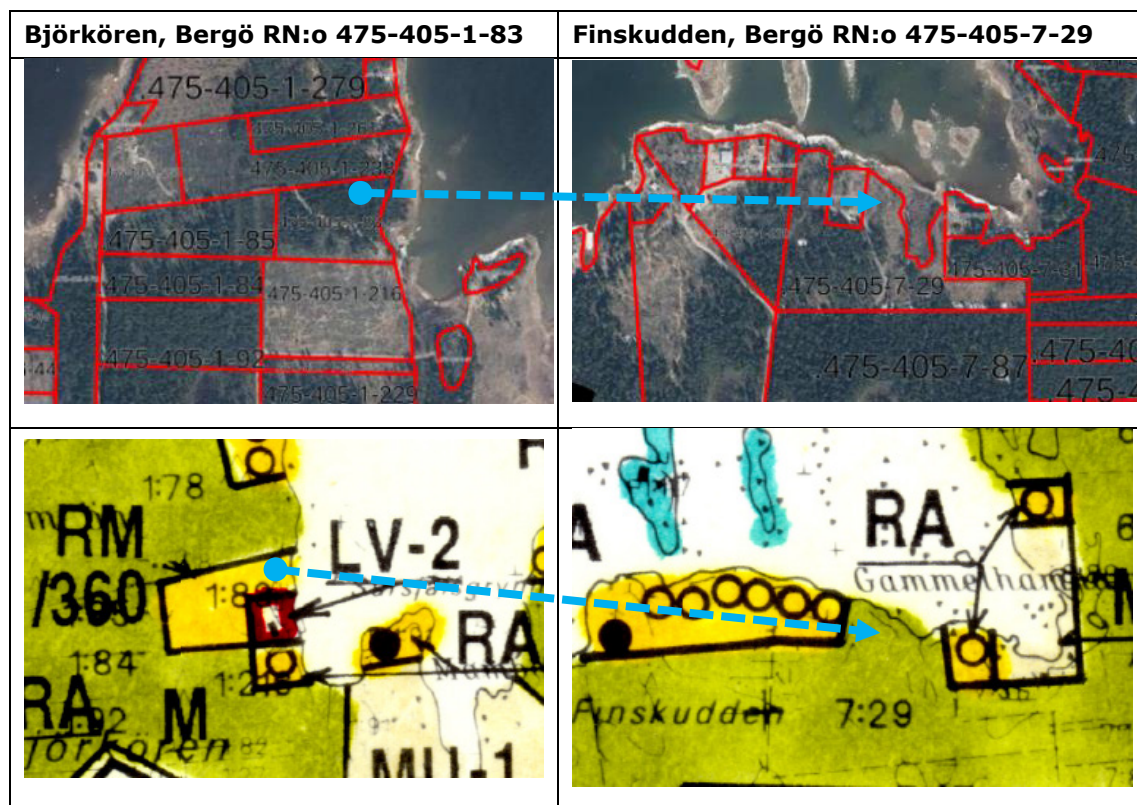
Luontoarvot: Matalat-keskinkertaiset. Mahdollinen noro, joka on lähes luonnontilainen. Alava ja kostea alue.

Kiinteistölle: 475-405-7-29, Finskudden, Bergö (kuva 84 ja 85)

Kiinteistö sijaitsee Finskuddenin alueella, Bergön pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä. Metsä on hakattu ja hakkuualalla kasvaa nyt nuorta koivumetsää. Rannalle on jätetty kapea kaistale vanhempaa puustoa. Ranta on kapea, rantaniitty on kivinen ja sen edustalla kasvaa jonkin verran ruokoa. Paikalle johtaa autotie ja korkealla sijaitsevan tontin rakennettavuus arvioidaan hyväksi. Sen vieressä on kolme muuta rakennuspaikkaa.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 28. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (30.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 81 ja 82. Metsä on kuusivaltaista sekametsää. Rantavyöhyke on leppäpöheikköä.



Kuva 83. Rantametsässä virtaa pieni oja, joka on voinut alun perin olla luonnollinen noro.



Kuva 84 ja 85. Metsä on hakattu ja ranta on kapea ja kivinen.

Nro 31

Kiinteistöltä: 475-401-5-23, Herrgårdssön (kuva 86)

Kiinteistö sijaitsee Herrgårdsskärin saarella Maalahden sisäsaaristossa (kartta 29). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä. Metsämaalla on M-merkintä. Toinen rakennusoikeus on käytetty ja toinen rakennusoikeus halutaan siirtää kauemmas länteen M-alueelle niemen kärkeen. Rakennettu kesämökki kattaa lähes koko RA-alueen ja tontin luontoarvot ovat muuttuneet huomattavasti.

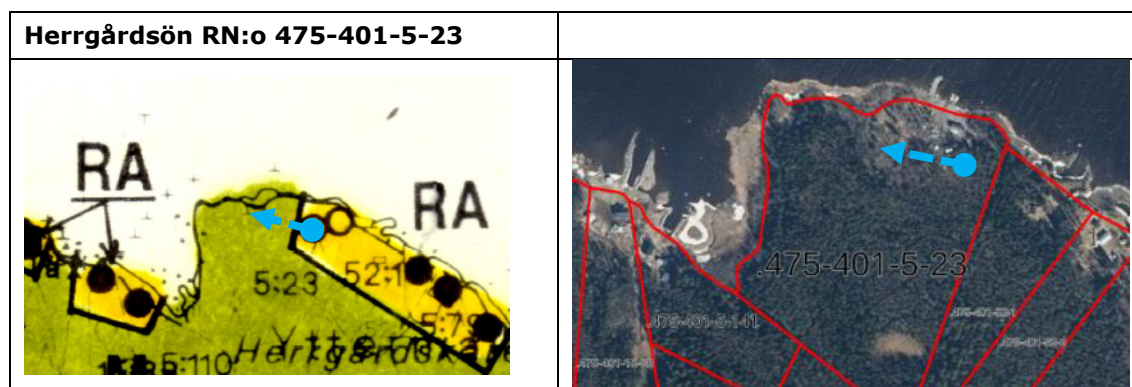
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle: 475-401-5-23, Herrgårdssön (kuva 87 ja 88)

Rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön alueelle, omistajan toivomuksen mukaan mahdollisimman kauas länteen. Rannan koko pohjoisosa soveltuu rakentamiseen. Rantametsä on nuori metsä, jossa kasvaa runsaasti tervaleppää. Rantavyöhyke on kapea ja metsä ulottuu melkein vesivyöhykkeen, edustalla on hyvää ja syvää vettä ja väyläkin kulkee lähellä. Sen sijaan läntinen ranta lahden perällä on matala ja kivinen ja siellä on leveä ruovikkovyö. Kiinteistön läpi kulkee talvitie.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää, rakennusoikeus sijoitetaan rannan pohjoisosalle - rakennusoikeutta ei pidä sijoittaa lahden länsipuoleiseen sisäosaan.



Kartta 29. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (31.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 86. Lähtökiinteistö on rakennettu, eikä sillä ole luontoarvoja.



Kuva 87 ja 88. Talvitietä käytetään virtaavien salmien välttämiseksi, ranta on kapea ja väylä on lähellä.

Nro 32

Kiinteistöltä: 475-405-5-48, Iniörarna (kuva 89)

Kiinteistö sijaitsee Bergön saaristossa sijaitsevan Trutörenin saaren eteläosassa (kartta 30). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu RA-merkintä yhdellä rakennusoikeudella, metsämaalla on M-merkintä. Rakennusoikeus halutaan siirtää Kröveluddenin M-alueelle. Rannassa on leveä ja korkea ruovikkovyö. Rantametsä on pensaikkoa, lähimpänä rantavyöhykettä kasvaa leppää. Metsä on varttunutta, luonnontilaista metsää. Vesialue on matala ja yhteinen alue kiinteistön edustalla on leveä ja alava. Alue vaatii paljon ruoppausta. Kiinteistö rajoittuu pienemmän, luonnontilaisen Trutörsfladanin suuaukkoon.

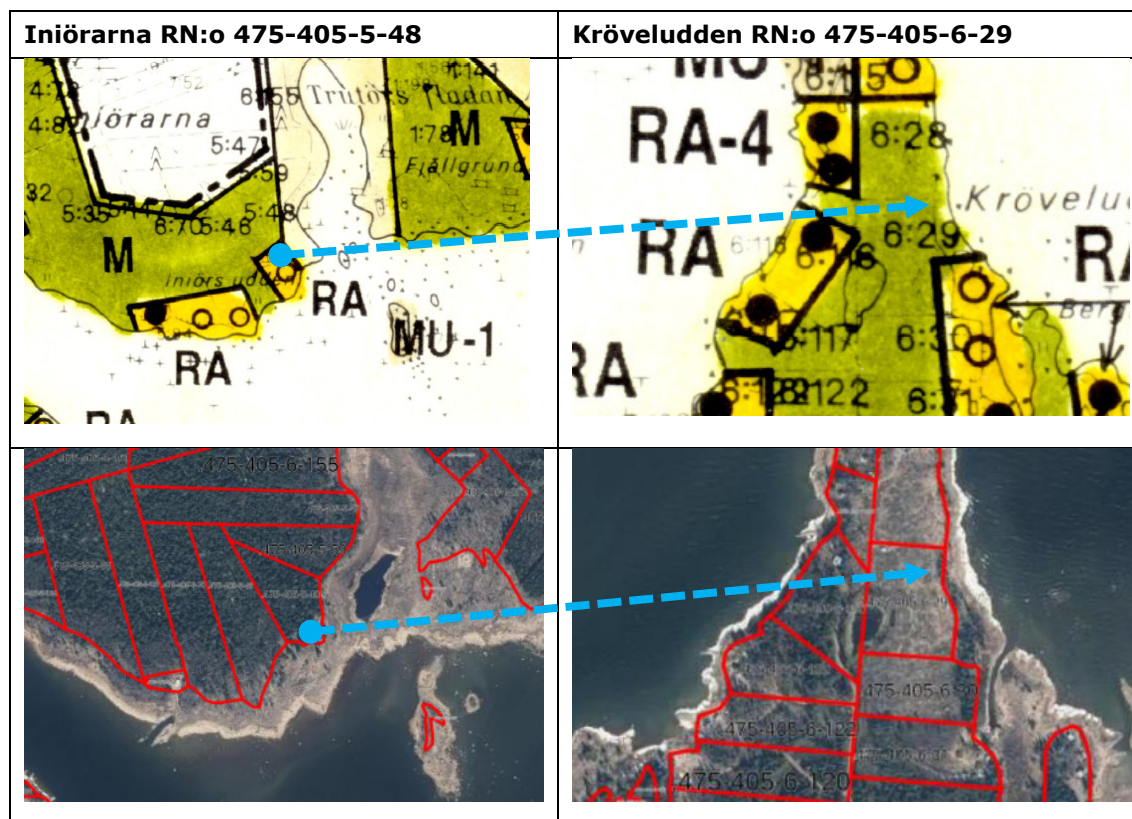
Luontoarvot: Keskinkertaiset. Fladan (< 10 ha) suu on luonnontilassa, flada on kalojen kutupaikka.

Kiinteistölle 475-405-6-29, Kröveludden (kuva 90 ja 91)

Kiinteistö sijaitsee Kröveluddenin alueella, Bergön pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä, mutta täällä on myös yhden rakennusoikeuden RA-alue (nro 33). Metsä on hakattu ja täällä kasvaa pääasiassa nuoria pihlajia ja koivuja. Kaunis rinne laskee rantaa kohti, jossa kasvaa kapea koivujen nauha sekä nuorempia kuusia. Lähimpänä rantavyöhykettä kasvaa harmaaleppää. Aluskasvillisuuteen kuuluu heiniä ja matalia ruohoja, esim. kangasmaitikkaa. Ruovikkovyön sisäpuolella kasvaa kapea ruohoinen kaistale. Ranta avautuu ulapalle.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks ja huomautukset: Rakennusoikeus on siirrettävä.



Kartta 30. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (32.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 89. Kiinteistön ulkopuolella on laaja yhteisalue, jossa on leppää kasvava rantametsä ja leveä ruovikkovyö.



Kuva 90 ja 91. Metsä on hakattu, ruovikon ulkopuolella kiinteistö avautuu ulapalle.

Nro 33

Kiinteistöltä 475-405-6-29, Kröveludden, Bergö (kuva 92)

Kiinteistö sijaitsee Kröveluddenin alueella, Bergön pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä (kartta 31). Rakennusoikeus on suurelta osin sijoitettu yhteisalueelle ja siksi toivotaan siirtoa korkeammalle maastoon. Metsä on hakattu ja täällä kasvaa pääasiassa nuoria pihlajia ja koivuja. Kaunis rinne laskee rantaa kohti, jossa kasvaa kapea koivujen nauha sekä nuorempia kuusia. Lähimpänä rantaa kasvaa pensasmainen harmaalepän vyöhyke, jossa on kapea, leveän ruovikon reunustama rantaniitty. Rantavyöhyke on alava ja alue on hyvin kostea.

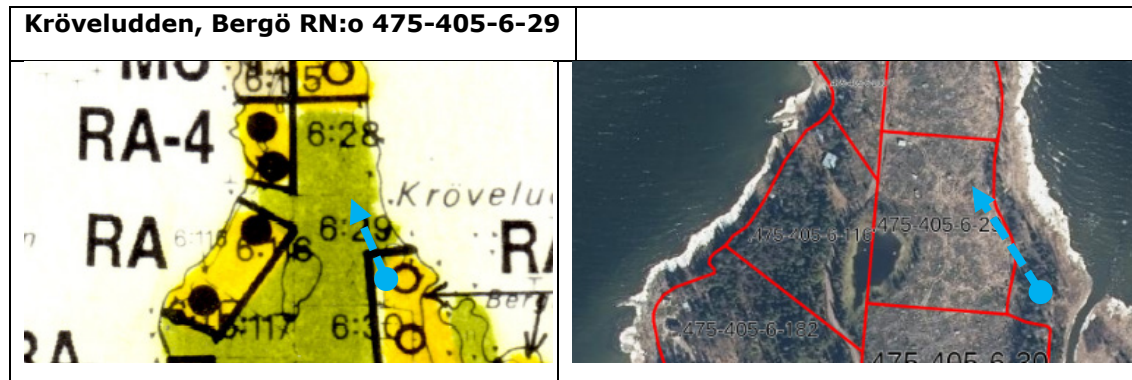
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-405-6-29, Kröveludden, Bergö

Rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön alueelle, mutta korkeammalla sijaitsevalle M-alueelle. Metsä on hakattu ja täällä kasvaa pääasiassa nuoria pihlajia ja koivuja. Kaunis rinne laskee rantaa kohti, jossa kasvaa kapea koivujen nauha sekä nuorempia kuusia. Lähimpänä rantavyöhykettä kasvaa harmaaleppää. Aluskasvillisuuteen kuuluu heiniä ja matalia ruohoja, esim. kangasmaitikkaa. Ruovikkovyön sisäpuolella kasvaa kapea ruohoinen kaistale. Ranta avautuu ulapalle.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Suositellaan, että rakennuspaikka tarkistetaan myös pohjoiseen, koska siellä ranta on parempi.



Kartta 31. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (33.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 92. Lähimpänä rantaa kasvaa pensasmainen harmaalepän vyöhyke, jossa on kapea, leveän ruovikon reunustama rantaniitty.

Nro 35

Kiinteistöltä 475-411-12-294, Norrbådan (kuva 93 ja 94)

Kiinteistö sijaitsee pienellä Norrbådanin saarella Maalahden saaristossa. Saaren eteläosassa on RA-3-alue ja useita kesämökkejä. Saaren keskiosa on M-aluetta ja pohjoisosa on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa MU-2-aluetta (kartta 32). Jäljellä oleva käyttämätön rakennusoikeus halutaan siirtää M/MU-2-alueelle. Metsä, johon rakennusoikeus on osoitettu, on varttunutta, tiheää, kuusivaltaista sekametsää, jossa on niukasti aluskasvillisuutta (kuva 93). Paikka on melko alava. Rantavyöhyke koostuu leveästä tervaleppävyöstä, jossa kasvaa korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa ja virmajuurta. Sen edessä kasvaa ruovikkoa ja niemellä tyrnipensaita. Rantaniittyä ei ole.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

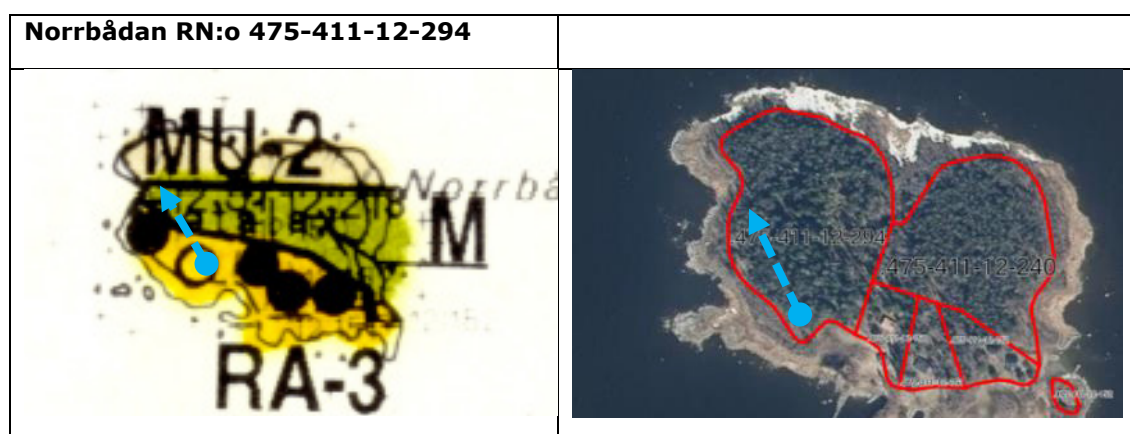
Kiinteistölle 475-411-12-294, Norrbådan (kuva 95 ja 96)

Rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön M/MU-2 alueelle. Paikka, jonne halutaan siirtää rakennusoikeus, on M/MU-2-alueen rajalla. Siellä on ennestään vanha vaja (kuva 96), joka on täynnä kalalaatikoita ja rojua. Alempana on kivilaituri ja matala, todennäköisesti ruopattu satama (kuva 97). Metsä on tuoreella/lehtomaisella kankaalla kasvavaa varttunutta, kuusivaltaista sekametsää. Rantavyöhyke on kapeampi kuin alkuperäisellä rakennuspaikalla. Pohja sijaitsee hieman korkeammalla ja siksi rakennettavuus on parempi.

Koko M- ja MU-2 alue on tuoreella/lehtomaisella kankaalla kasvavaa kuusivaltaista, varttunutta sekametsää (kuva 97). Saaren keskellä on tuulenskaatoalue, joka ulottuu sekä M- että MU-2-alueelle (kuva 98). Kaatuneet puut muodostavat metsäaukean. Rantavyöhykkeellä kasvaa harmaaleppää. Rantaniitty on olematon tai kapea. Ranta on kivinen ja siinä on vaihtelevan leveä ruovikkovyö. MU-2-alueen keskellä on pieni kosteikko, jossa kasvaa mm. terttualpea, mesiangervoa, ruokoa ja hiirenporrasta. Kosteikolta virtaa heikko noro rannalle.

Luontoarvot: Alhaiset esitetyllä rakennuspaikalla. Keskinäiset MU-2-alueella, jossa on varttunut, kuusivaltainen metsä sekä pienempi kosteikko. Varttuneessa, kuusivaltaisessa metsässä on selkeä oma mikroilmasto.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää, mutta se on sijoitettava M-alueelle. MU-2-alue säilyy.



Kartta 32. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (35.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 93 ja 94. Rakennuspaikalla kasvaa tiheä, kuusivaltainen sekametsä. Aluskasvillisuutta on niukasti. Rantavyöhyke muodostuu ruovikon takana kasvavasta leveästä tervaleppien vyöistä.



Kuva 95 ja 96. M/MU-2-alueen rajalla on vanha vaja ja ruovikkoa kasvava, joskus pieneltä alueelta ruopattu venesatama.



Kuva 97 ja 98. MU-2 alueella kasvaa kuusivaltainen sekametsä. Tuuli on kaatanut puita, jonka seurauksena on syntynyt metsäaukio.

Nro 37

Kiinteistöltä 475-402-3-249, Olsön (kuva 99 ja 100)

Kiinteistö sijaitsee Olsönin saarella, sille on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä. Rakennusoikeus halutaan siirtää idemmäksi M-alueelle (kartta 33). Metsä on mustikkamaalla (MT) kasvavaa varttunutta, istutettua mäntymetsää. Lämpänä vesirajaa kasvaa nuorempi kuusikko harmaaleppien kehystämänä. Ranta on kostea ja alava, rantaniityllä kasvaa saraa ja ruohoja laajan luhtakuusiokasvuston lomassa. Rannan edustalla on leveä ruovikkovyö. Lahden perällä vesi on matalaa ja naapurit ovat ruopanneet pitkiä kanavia syvempiin vesiin.

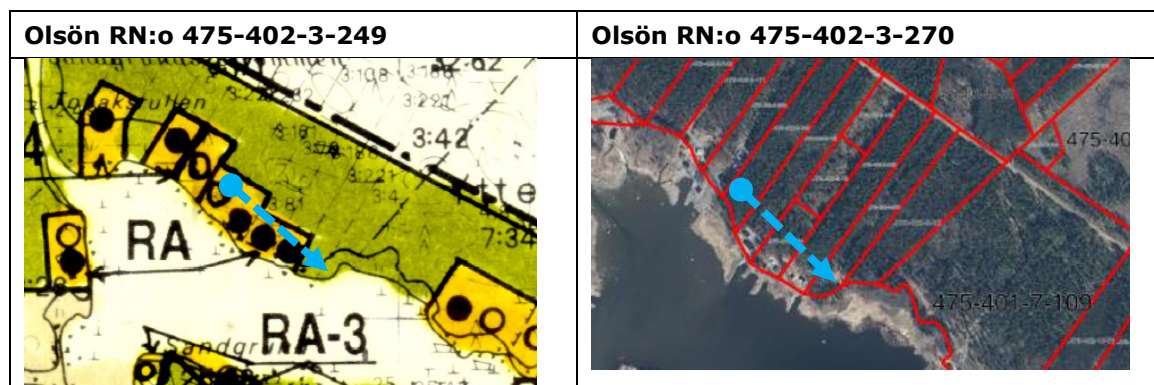
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-402-3-270, Olsön (kuva 101 ja 102)

Kiinteistö sijaitsee Olsönin saarella ja voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa se on osoitettu M-merkinnällä. Se sijaitsee hieman ulompana ja sen ranta viettää samaan lahdenpoukamaan. Metsä on varttunutta kuusimetsää. Rannalle johtaa tie ja alueella on myös tasoitettua nurmialuetta (kuva 101). Rantaniitty on saraniitty/ruovikkoa, jossa kasvaa luhtakuusiota, suoputkea ja rantamataraa. Niityn ja vesialueen välillä on ruovikkovyö. Rantaniitty on kapeampi kuin alkuperäisellä rakennuspaikalla, metsämaa on alavampi mutta rakennettavissa. Vesialue on huomattavasti syvempi.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 33. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (37.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 99 ja 100. Metsä on varttunut, istutettu männikkö, ranta on kostea ja alava.



Kuva 101 ja 102. Paikalle johtaa tie ja perillä on tasoitettu ruohoja ja heiniä kasvava kenttä. Rantaniitty on kapeampi kuin alkuperäisellä rakennuspaikalla ja etäisyys syvempiin vesiin on lyhyempi.

Nro 38

Kiinteistöltä 475-401-4-139, Rudören (kuva 103 ja 104)

Kiinteistö sijaitsee Rudören alueella suojaisen Söderskärssjönin rannalla. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä ja kiinteistö on rakennettu. Suurin osa tontista on muutettu nurmikoksi, jossa on istutuksia. Täällä esiintyy vieraita haitallisia lajeja, kuten lupiinia ja kurturuusua. Tontilla on kolme rakennusta ja puucee. Satama on ruopattu ja sen pistolaituri on rakennettu kivistä ja ruoppausmassoista. Söderskärssjönin järveä voidaan lähinnä pitää noin 50 hehtaarin suuruisena, suojeltuna fladana. Rannoilla on paljon kesämökkejä ja siksi fladan suut on ruopattu. Kiinteistön ulkopuolella vesialue on matala ja kivinen. Pitemmän päälle voi olla vaikeaa päästä paikalle ilman ruoppausta. Edustan vesialueen pohja on laajalti näkinpartojen (*Chara tomentosa*) peitossa. Suojaiset näkinpartaispohjat on luonnonsuojelulain mukaan suojeltu luontotyyppi (LSL 64 §, LSA 5 § 12. kohta).

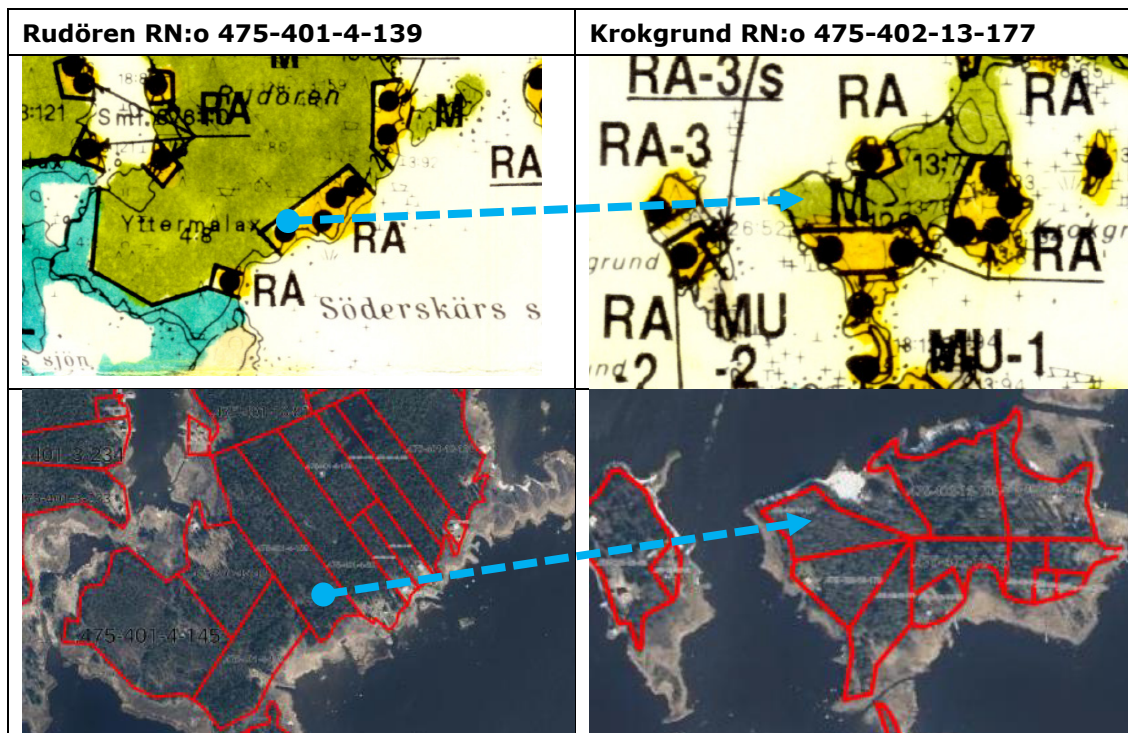
Luontoarvot: Korkeat, suojeltu luontotyyppi vesialueella kiinteistön ulkopuolella. Tontilla ja satamassa ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-402-13-177, Krokgrund

Kiinteistö sijaitsee Krokgrundin saarella Maalahden sisäsaaristossa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu M-merkinnällä. Krokgrundin saarella on ennestään kahdeksan rakennettua tonttia. Metsä on varttunutta sekametsää, jossa kasvaa koivua ja kuusta. Luoteessa on kapea rantaniitty ja etäisyys syvempiin vesiin on lyhyt.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Rakennukset on purettava ja alue kunnostettava, esim. istuttamalla puita, jotta se voi palautua luonnontilaan. Koska maassa kasvaa ruohoa, voi kestää aikansa ennen kuin luonto valloittaa alueen takaisin. Haitalliset vieraslajit lupiini ja kurturuusua on kaivettava ylös ja poistettava juurineen.



Kartta 34. Yleiskartta ja ilmapokuva kiinteistöistä (38.). Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 103 ja 104. Tontilla on useita rakennuksia ja maapohja on muutettu nurmikoksi. Rannalla on ruopattu satamapaikka.

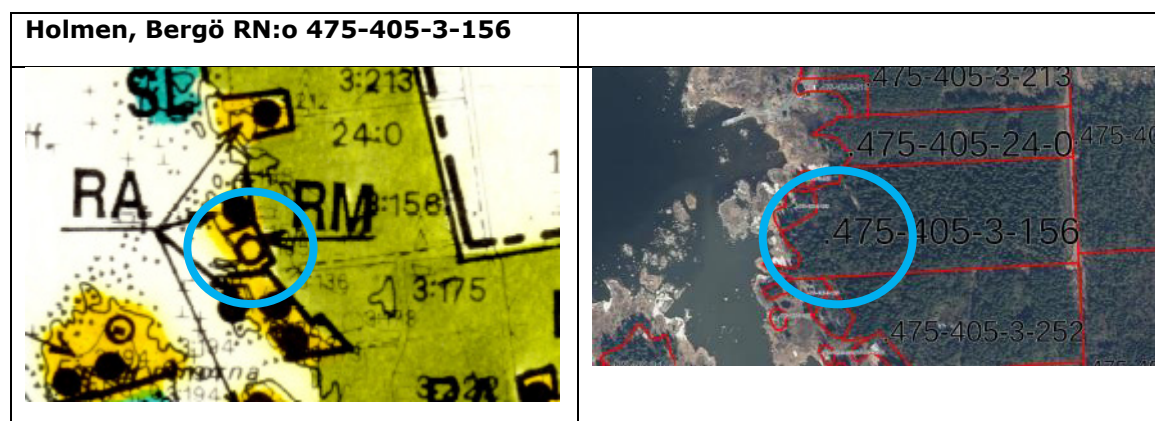
Nro 39

Kiinteistöltä 475-405-3-156, Holmen, Bergö (kuva 105 ja 106)

Kiinteistö sijaitsee Holmenin alueella Bergön eteläosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu yhden rakennuspaikan RM-merkinnällä (vapaa-ajan ja matkailun alue) (kartta 35). Merkintä halutaan muuttaa RA-merkinnäksi. Kiinteistöllä kasvaa varttunut kuusimetsä, rannan koivua ja harmaaleppää kasvava lehtipuuvaltainen metsä. Rantaniityllä kasvaa korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa ja virmajuurta. Ulan suuntaan kasvaa tiheä ruovikko.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Merkintä voidaan muuttaa RA:ksi.



Kartta 35. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (39.)



Kuva 105 ja 106. Kuusi on valtalajina metsässä. Rannalla kasvaa korkeita ruohoja, vesirajalla tiheä ruovikko.

Nro 42

42.1 Kiinteistöltä 475-402-30-124, Björkören

Kiinteistö sijaitsee Björkörenin alueella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä, joista toinen rakennusoikeus on käytetty (kartta 36). Toinen rakennusoikeus halutaan siirtää ja vaihtoehtoja on kolme. Lähtökiinteistön metsä on nurmipohjalla kasvavaa nuorempaa koivumetsää. Pienessä poukamassa on kapea ranta, mutta periaatteessa koko ranta on rakennetun kesämökin käytössä (kuva 107). Rannan luontoarvot ovat muuttuneet huomattavasti.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.



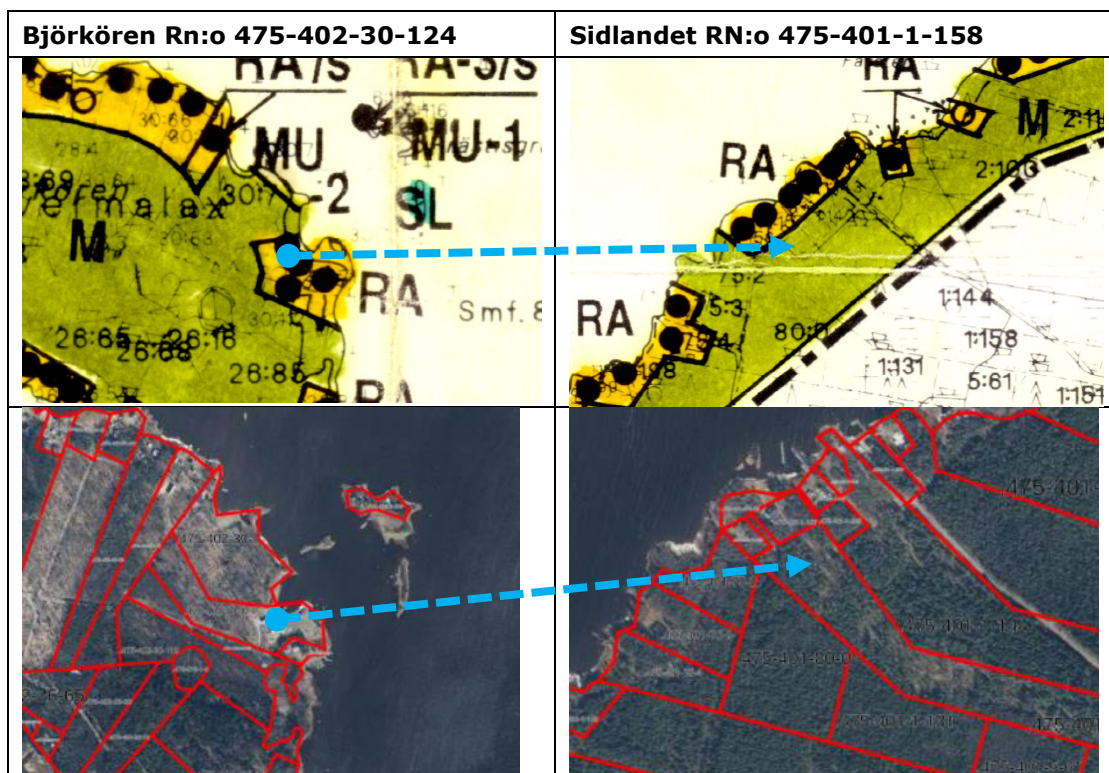
Kuva 107. Lähtökiinteistöllä on rakennettu kesämökki.

42.1 Kiinteistölle 475-401-1-158, Sidlandet (kuva 108)

Kiinteistö sijaitsee Sidlandetin alueella mantereella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu M-merkinnällä. Metsä on mustikkatyyppin tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa talousmetsää valtapuuna mänty. Kiinteistöllä ei ole omaa rantaa. Se sijaitsee autotien vieressä.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää tänne.



Kartta 36. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (42.1.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



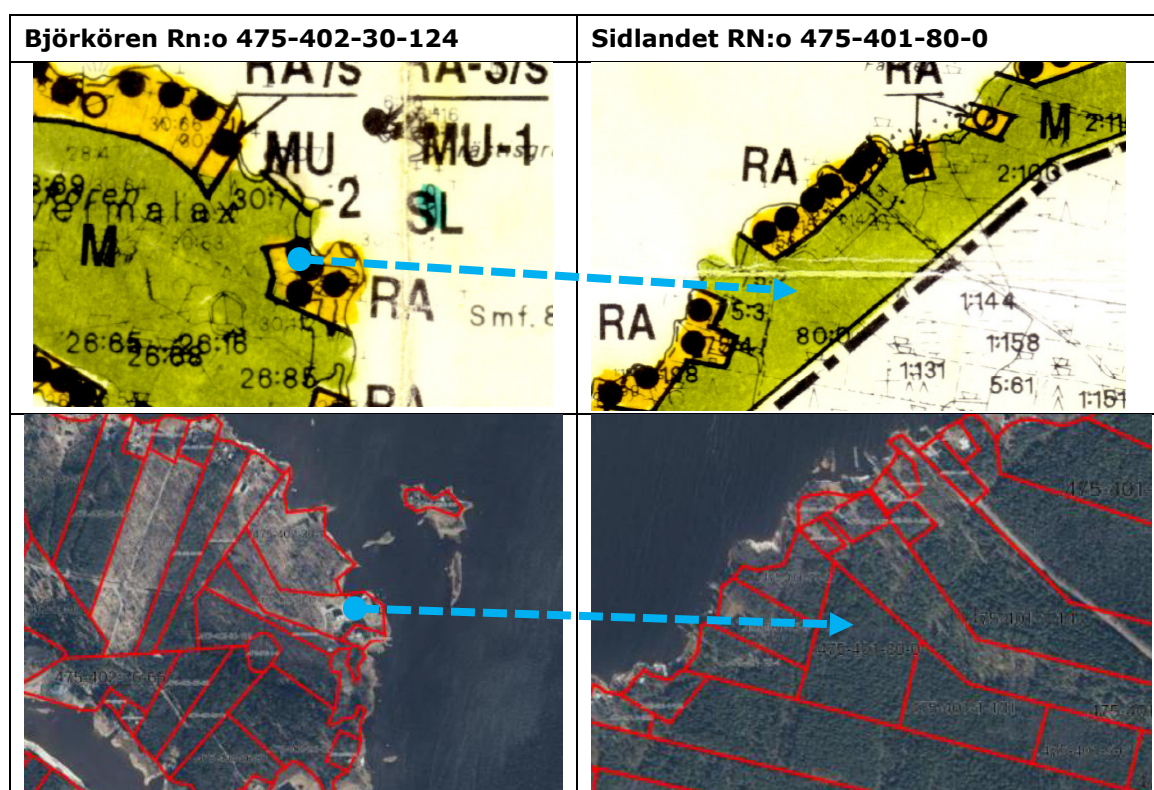
Kuva 108. Kiinteistöllä kasvaa varttunutta talousmetsää valtapuuna mänty.

42.2 Kiinteistölle 475-401-80-0, Sidlandet (kuva 109)

Kiinteistö sijaitsee Sidlandetin alueella mantereella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu M-merkinnällä. Metsä on varttunut, istutettu mäntymetsä, jossa on myös paljon kuusia. Myös täällä maanpohja on mustikkatyyppin tuoretta kangasta (MT). Maasto laskee ja tasaantuu rantaa kohti. Tälläkään kiinteistöllä ei ole omaa rantaa ja se sijaitsee kauempana olemassa olevasta autotiestä. Metsässä on runsas linnusto ja maastokäynnillä havaittiin saalistava hiirihaukka. Kiinteistöllä on tehty liito-oravaselvitys, mutta merkkejä liito-oravista ei ole löydetty. Ympäristö ei myöskään sovellu erityisen hyvin liito-oraville.

Luontoarvot: Alhaiset-keskinkertaiset. Ei ole luontotyyppin osalta erityisiä luontoarvoja, mutta metsässä elää runsaasti eri lintulajeja ja on myös havaittu saalistava hiirihaukka.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeutta ei siirretä tänne. Suositellaan, että rakennusoikeus siirretään jompaankumpaan kahdesta muusta vaihtoehdosta.



Kartta 37. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (42.2.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



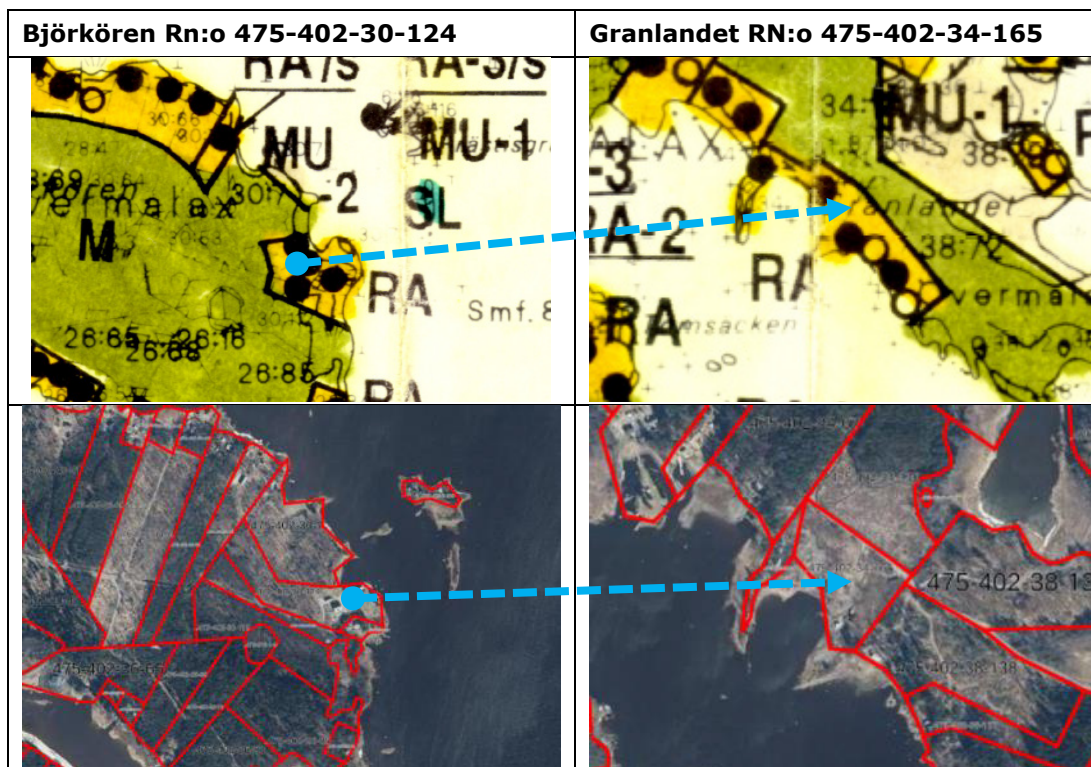
Kuva 109. Metsä on monimuotoisempi ja täällä kasvaa enemmän kuusia kuin kiinteistöllä nro 42.1.

42.3 Kiinteistölle 475-402-34-165, Granlandet

Kiinteistö sijaitsee Granlandetin alueella Långskäretin eteläosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä, joista toinen on käytetty. Kiinteistö sijaitsee pienessä poukamassa, jossa on oma ranta. Ranta ja vesialue on ruopattu ja ruoppausmassat on läjitetty tontille. Kiinteistöllä on yksittäisiä puita ja ruoppausmassat ovat vesakon peitossa.

Luontoarvot: Alhaiset. Ympäristö muuttunut.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää tänne.



Kartta 38. Yleiskartta ja ilmakeku kiinteistöistä (42.3.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 110 ja 111. Paikalle on läjitetty ruoppausmassaa ja ranta on ruopattu.

Nro 43

Kiinteistöltä 475-401-4-47, Rudören (kuva 112)

Kiinteistö sijaitsee Rudörenin alueella Trutörenin pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä (kartta 39). Metsä on tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa varttunutta, istutettua mäntymetsää. Rannan suuntaan on jätetty kaistale varttunutta kuusisekametsää. Rannan suuntaisesti kasvaa harmaaleppien vyöhyke. Aluskasvillisuudessa esiintyy korkeita ruohoja, kuten alpea, mesiangervoa ja virmajuurta. Rantaniityn leveys vaihtelee ja vesirajalla kasvaa harva ruovikko.

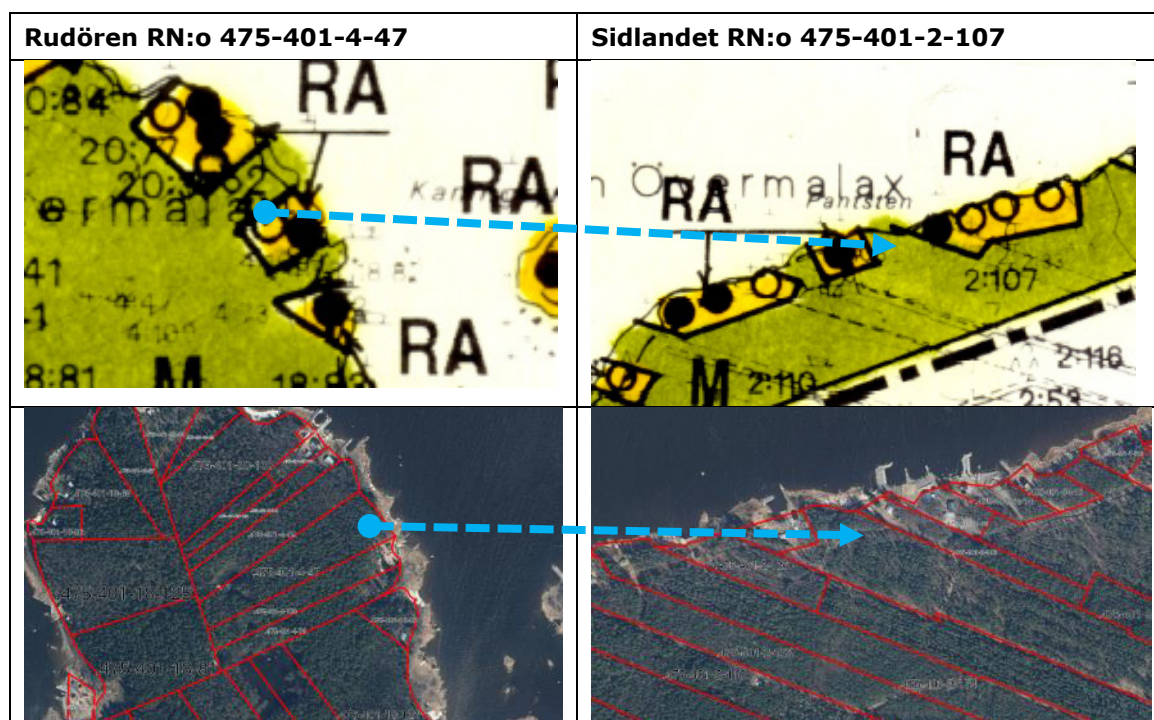
Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-401-2-107, Sidlandet (kuva 113 ja 114)

Rakennusoikeus halutaan siirtää Sidlandetiin, voimassa olevan rantaosayleiskaavan M-alueelle. Vastaanottavalla kiinteistöllä metsä on tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa varttunutta, istutettua mäntymetsää. Rannan suuntaisesti kasvaa hyvin tiheätä, nuorta kuusimetsää, jossa aluskasvillisuutta on niukasti. Ruovikkovyö kehystää kapean rantaniityn. Rannalle johtaa metsäautotie ja korkeammalla maastossa kulkee sähköjohto. Vesialue syvenee nopeasti. Naapurikiinteistöt on rakennettu.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 39. Yleiskartta ja ilmakeku kiinteistöistä (43.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 112. Rantaniityn leveys vaihtelee ja vesirajalla kasvaa harva ruovikko.



Kuva 113 ja 114. Rannalle johtaa metsäautotie, ruovikkovyö reunustaa kapean rantavyöhykkeen.

Nro 45

Kiinteistöltä 475-405-2-334, Södra Rönnskärsbådan (kuva 115)

Kiinteistö sijaitsee pienellä Södra Rönnskärsbådanin saarella Bergön edustalla. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-alue, josta toinen on käytetty. Toinen rakennusoikeus halutaan siirtää niemen kärkeen M-alueelle (kartta 40). Alueella kasvaa harvaa mäntyvaltaista sekametsää avoimien nummien lomitse. Nummimailla valtalajina ovat kataja, puolukka ja mustikka. Rantavyöhykkeellä kasvaa enimmäkseen erilaisia ruohoja ja tyrnimarjapensaita. Rannat ovat karuja ja kivisiä, ruovikko on harvaa. Rakennukset avautuvat länteen, mutta niiden yhteinen satama sijaitsee itäpuolella. Läntinen ranta on suojaamaton ja tuulille altis.

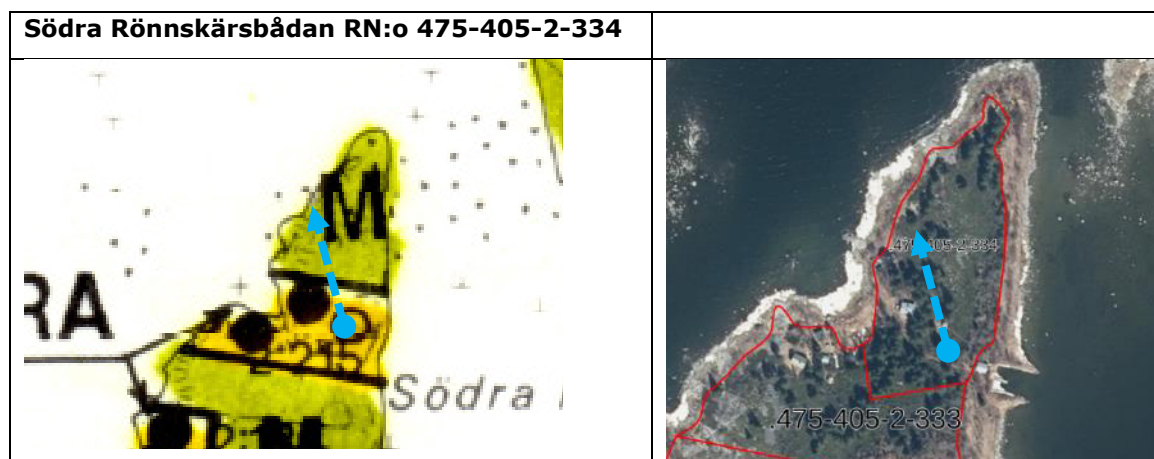
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-405-2-334, Södra Rönnskärsbådan (kuva 116 ja 117)

Rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön alueelle, hieman pohjoiseen päin M-alueelle. Vastaanottavan paikan luonto on samankaltainen, mutta hieman avoimempi.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Suositellaan, että myös uusi rakennuspaikka käyttäisi samaa yhteistä satamaa.



Kartta 40. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (45.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 115. Alueella kasvaa harvaa mäntyvaltaista sekametsää avoimien katajaa kasvavien nummien lomitse.



Kuva 116 ja 117. Vastaanottavan paikan luonto on samankaltainen, joskin mäntymetsä kasvaa vielä harvemmin. Kivisellä rannalla kasvaa tyrnipensaita ja leppiä.

Nro 46

Kiinteistöltä 475-401-3-162, Svartgrund (kuva 118)

Kiinteistö sijaitsee Svartgrundin saarella Trutörenin pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kolmen rakennusoikeuden RA-merkintä. Osalla kiinteistöä on M-merkintä (kartta 41). Kaikki rakennusoikeudet ovat käyttämättömiä ja eteläinen rakennusoikeus halutaan siirtää M-alueelle. Kiinteistön metsä on koivuvaltainen, rannoilla kasvaa lisäksi nuorempi kuusivaltainen puusto. Lahden perällä on tiheä ruovikko ja vesialue on matala. Ruovikossa havaittiin pajusirkku (vaarantunut, VU).

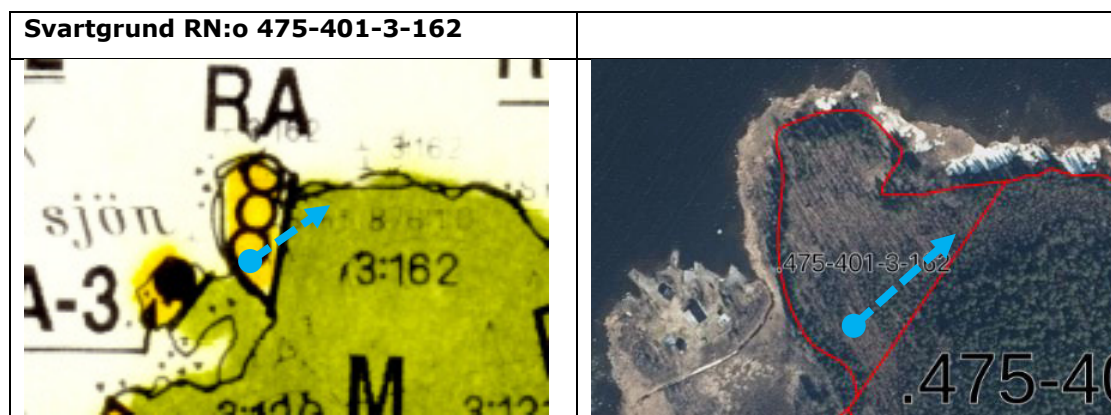
Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistölle 475-401-3-162, Svartgrund (kuva 119)

Rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön M- alueelle. Metsä on samankaltaista koivuvaltaista metsää kuin edellä. Rannalla kasvaa kapea harmaaleppien kaistale, jonka aluskasvillisuudessa esiintyy pääasiassa mesiangervoa ja alpea. Ranta on matala ja pohja on kova. Rantaniityn leveys vaihtelee: täällä kasvaa paikoin matalia ruohoja, kuten luhtakuusiota, ketohanhikkia, saraa ja isolaukkua. Edustan ruovikko on harvaa.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Lahden perällä oleva rakennusoikeus siirretään muualle matalan vesialueen vuoksi.



Kartta 41. Yleiskartta ja ilmakeku kiinteistöstä (46.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 118 ja 119. Lahden perällä, alkuperäisellä paikalla, vesialue on matala ja ruovikkovyö on leveä (vas.). Vastaanotettavalla paikalla ranta on parempi ja avoimempi (oik.).

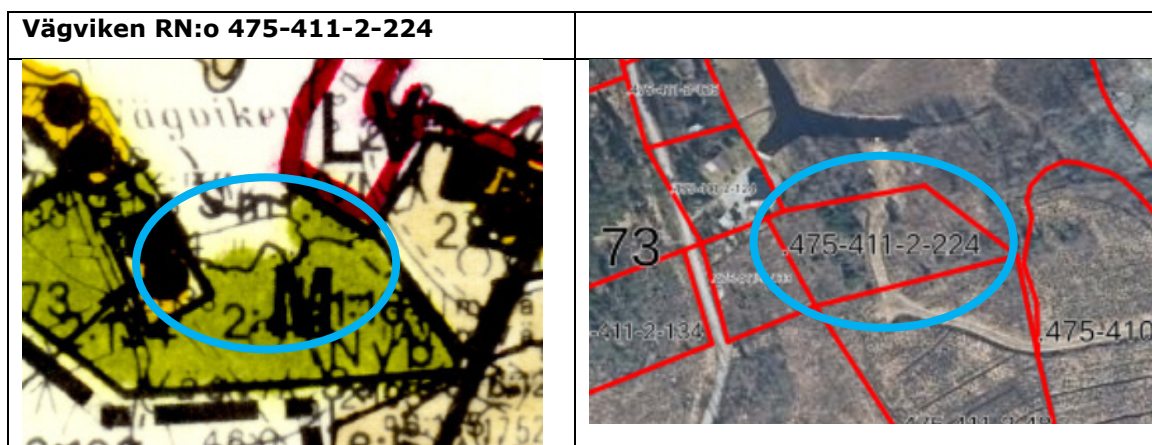
Nro 47

Kiinteistöltä 475-411-2-224, Vägvisken (kuva 120 ja 121)

Kiinteistö sijaitsee Vägviskenin alueella Petolahdessa (kartta 42). Metsä on hakattu ja alue on istutettu mänyllä. Rannan suuntaan kasvaa nuorempaa sekametsää yhteisalueella. Kiinteistölle ja sen kautta rantaan johtaa tie. Rannalla tien päässä on nurmikenttä ja ruopatus kanavan reunassa on laituri. Koko kiinteistö on rakennuskelpoinen.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeutta voidaan osoittaa.



Kartta 42. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (47.)



Kuva 120 ja 121. Metsämaa on nurmea kasvava hakkuualue. Lähempänä rantaa kasvaa nuorempaa sekametsää yhteisalueella. Ruopatus kanavan rannalla, tien päässä on laituri.

Nro 48

Kiinteistöltä 475-405-3-287, Synnerstören (kuva 122 ja 123)

Kiinteistö sijaitsee Synnerstören -nimisen saaren lounaisrannalla. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä, muun osan kiinteistöstä ollessa M-alueita (kartta 43). Kiinteistölle ei ole rakennettu kesämökkiä, vaan ainoa rakennus on pienehkö vaja. Metsä on tuoreella/lehtomaisella kankaalla kasvavaa varttunutta, kuusivaltaista metsää. Aluskasvillisuudessa esiintyy paljon ruohoja, kuten kangasmaitikkaa, kieloa ja puna-ailakkia. Rantametsässä valtalajeja ovat tervaleppä ja koivu. Ranta on kivinen ja ruovikkoinen. Pienellä rantaniityllä kasvaa hiirenvirnaa, leinikkiä ja virmajuurta. Vesirajan lähellä kasvaa meriasteria. Kivikosta huolimatta vesialue on syvä rantaan asti.

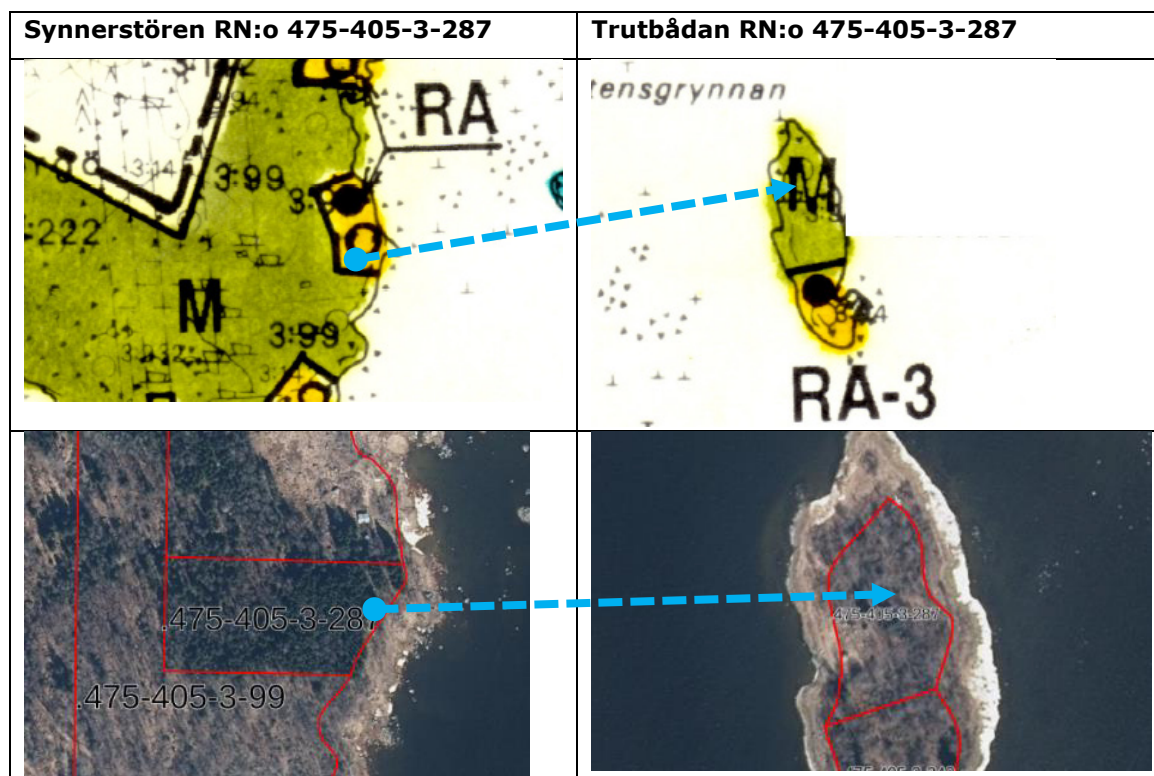
Luontoarvot: Alhaiset-keskinkertaiset. Itse rakennuspaikalla ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta alle 500 metrin säteellä pesii todennäköisesti suojeltu petolintulaji.

Kiinteistölle 475-405-3-287, Trutbådan (kuva 124 ja 125)

Kiinteistö sijaitsee pienellä Trutbådanin saarella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä. Vastaanottavalla paikalla maasto on raivattu ja nurmikkoinen. Keskeneräinen lato, puucee, vanha kasvihuone ja grillipaikka. Täällä kasvaa myös kaksi istutettua tammea, iältään arviolta 30 vuotta. Keskellä saarta kasvaa lehtimetsä. Kapean rantavyöhykkeen kehystää harva ruovikko ja ranta syvenee nopeasti. Trutbådanin eteläosa on ennestään rakentunut.

Luontoarvot: Alhaiset. Pienehkö rakennettu saari, muuten ei erityisiä luontoarvoja.

Suosituks^{et} ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää. Alle 500 metrin säteellä lähtökiinteistöstä pesii todennäköisesti suojeltu petolintulaji.



Kartta 43. Yleiskartta ja ilmakeku kiinteistöistä (48.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 122 ja 123. Metsä on tuoreella/lehtomaisella kankaalla kasvavaa varttunutta, kuusivaltaista metsää. Ranta on kivinen ja ruovikkoinen, mutta veden syvyys on hyvä.



Kuva 124 ja 125. Vastaanottavalla kiinteistöllä rakennuspaikka on raivattu ja nurmikkoinen. Keskeneräinen lato, puucee ja vanha kasvihuone. Kapean rantavyöhykkeen kehystä harva ruovikko ja ranta syvenee nopeasti.

Nro 49

Kiinteistöltä 475-401-2-14, Sidlandet (kuva 126)

Kiinteistö sijaitsee Sidlandetin alueella mantereella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä, muun osan kiinteistöstä ollessa M-aluetta (kartta 44). Toinen rakennusoikeuksista on vanha talo. Halutaan siirtää käyttämätön rakennusoikeus M-alueelle. Koko kiinteistö, myös itäosa, on inventoitu. Paikalla, josta rakennusoikeus halutaan siirtää, on nurmikenttä ja vadelpensaita sekä nuori koivumetsä.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

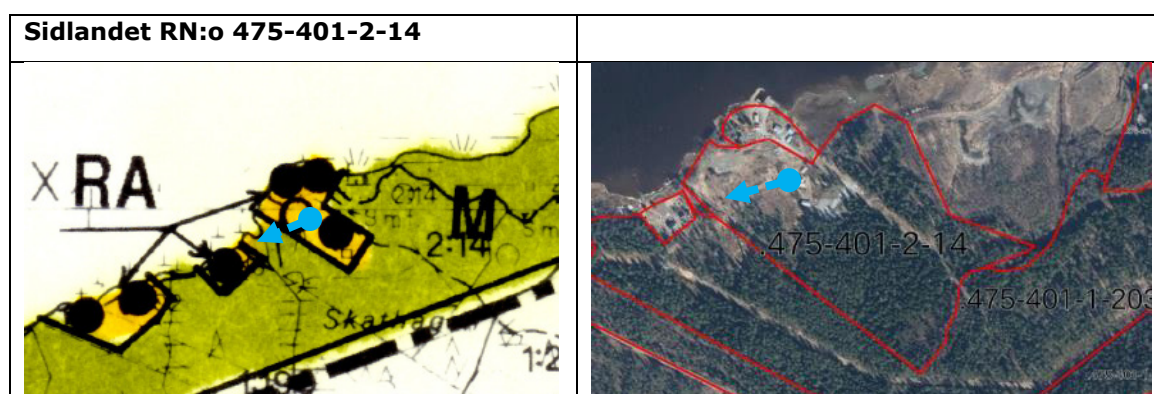
Kiinteistölle 475-401-2-14, Sidlandet (kuva 127 ja 128)

Rakennusoikeuden siirto hieman etelään päin saman kiinteistön alueelle. Yläpuolella kasvava metsä on tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa poimintahakattua kuusimetsää ja varttunutta, istutettua mäntymetsää. Alempana on nuorempaa koivuvaltaista sekametsää, jossa yksittäisiä kuusia ja mäntyjä. Lehtomaisemmassa maakerroksessa kasvaa ruohoa, metsäalvejuurta ja mustikkaa. Lähempänä rantaa, ruoppausmassojen läjitysalueella kasvaa hyvin tiheä koivuvesakko. Avoimella rannalla kasvaa jonkin verran tervaleppää ja tiheä ruovikko.

Kiinteistön itäosassa kasvaa varttunutta, kuusivaltaista metsää mustikkatyyppin tuoreella kankaalla (kuva 129). Rantavyöhykkeellä on lehtomaisempia piirteitä ja täällä kasvaa pääasiassa lehtipuita, kuten tervaleppiä, koivuja ja harmaaleppiä. Aluskasvillisuudessa esiintyy lehtotesmaa, metsäalvejuurta ja metsäruohoja, kuten oravanmarjaa ja käenkaalia. Ranta-alue on alava ja vesialue matala. Kevään selvityksessä havaittiin ruokailevia hanhia ja sorsalintuja vesirajalla. Metsässä havaittiin myös pyy (*Tetrastis bonansia*), (vaarantunut, VU). Kiinteistöllä on tehty liito-oravaselvitys, mutta merkkejä liito-oravista ei ole löydetty.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei erityisiä luontoarvoja paikalla, johon maanomistaja haluaa siirtää rakennusoikeuden. Keskinkertaiset itäpuolen metsässä: varttunut, kuusivaltainen metsä, jossa elää vaarantunut lintulaji. Sorsalinnut käyttävät vesialuetta levähdys- ja ruokailualueena.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää ja osoittaa maanomistajan toivomalle paikalle. Kiinteistön itäreunaan rakennusoikeutta ei pidä sijoittaa.



Kartta 44. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (49.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 126. Paikalla, josta rakennusoikeus halutaan siirtää, on nurmikenttä ja vadelpensaita sekä nuori koivumetsä.



Kuva 127 ja 128. Alempana metsä on nuori, ranta on vaikeasti saavutettavissa ja ruovikko on tiheä.



Kuva 129. Itäreuna avautuu joen suulle, jossa ranta on matala. Metsä on lehtomaisella kankaalla kasvava varttunut, kuusivaltainen puusto.

Nro 51 Bergö skifteslag - Bergön jakokunta

Kiinteistöltä 475-405-878-24, Rågskäret (kuva 130)

Rågskäret sijaitsee ulkosaaristossa, Bergön ja Bergö gaddarna -nimisen saariryhmän puolitiessä. Osa Rågskärin saaresta on luonnonsuojelualuetta. Saarella on myös useita kesämökkejä. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa pohjoisniemellä sijaitseva jakokunnan alue on osoitettu merkinnällä LV-1/480 (kartta 45). Alueella sijaitsee rakennus. Maanomistaja haluaa siirtää 14 kpl kalastajatorppia mahdollistavia rakennusoikeuksia (á 30 m²) Rönnskärin saaristoon.

Alueella kasvaa matala lehtipuusto, jossa koivuja, pihlajia ja harmaaleppää. Ranta on kivinen. Vesirajalla on ruovikkoa ja rannan suuntaan kasvaa tyrnipensaita. Alue rajautuu SL-alueeseen, ja länsipuolella pieneen kluuvijärveen. Niemi on altis pohjoistuulelle ja ainoastaan pieneen poukamaan, jossa nykyinen satama sijaitsee, on mahdollista osoittaa satamatoimintoja.



Kartta 45. Ote rantaosayleiskaavasata ja Rågskäretin LV-1-alueesta. SL-alueiden ja LV-1-alueen välissä oleva vesialue on nykyään kluuvijärvi.



Kuva 130. Rågskäretin LV/1-alue rakennuksineen. Satama sijaitsee pienessä lahdessa kuvan oikeassa reunassa.

Luontoarvot: Keskinkertaiset-korkeat. Rajautuu pienempään luonnontilaiseen kluuvijärveen (VL 11 §).

Kiinteistölle 475-405-34-3, Stånggrund (kuva 131)

Stånggrund sijaitsee Fäliskäretin eteläkärjessä Rönnskärin saaristossa (kartta 46). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu SL-merkinnällä. Fäliskäretin saarella on vierassatama ja entiseen merivartioasemaan, nykyiseen Rönnskärin luontoasemaan kuuluvia rakennuksia (VU/s-alue).

Kivisellä rannalla kasvaa korkeita ruohoja, heiniä ja tyrnipensaita. Matalakasvuiset pihlajat hallitsevat puustoa. Ylempänä kivisellä nummella kasvaa katajia, puolukkaa ja yksittäisiä pihlajia. Stånggrundin ulkopuolella vesialue muodostaa oman fladan (< 10 ha), jolla on kaksi matalampaa suuaukkoa. Suojellussa fladassa havaittiin suuri määrä lepääviä vesilintuja.

Luontoarvot: Korkeat. Luonnontilainen flada < 10 ha (VL 11 §)



Kuva 131. Rantaa Stånggrundin saarella. Taustalla näkyy Västerfladanin vesialue ja Hällörenin saari.

Kiinteistölle 475-405-878-24, Hällören (kuva 132–135)

Hällören sijaitsee Västerfladanin vesialueella, Stånggrundin itäpuolella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu SL-merkinnällä. Västerfladanin ympäristössä on ennestään useita rakennettuja tontteja. Ranta on kivinen ja leveällä rantavyöhykkeellä kasvaa matalaa harmaaleppä- ja pihlajapensaikkaa, aluskasvillisuudessa taas esiintyy korkeita ruohoja ja paljon heiniä. Kapealla rantakaistaleella kasvaa jonkin verran ruokoa, vihvilää, pilliluikkaa, merirannikkia ja pohjanlahdenlauhaa. Vesirajan lähellä esiintyy myös meriasteria. Ylempänä on runsaasti kalliomaata ja kivistä nummea, valtalajina kataja ja variksenmarja. Täällä kasvaa myös yksittäisiä mäntyjä, pihlajia ja koivuja. Rantavyöhykkeen yläpuolella maasto on korkealla.

Luontoarvot: Keskinäiset. Saari, jossa on avointa nummi- ja kalliomaata.



Kuva 132 ja 133. Ranta-alue on leveä, alava ja vaikeakulkuinen. Täällä kasvaa katajaa, tyrniä, leppää ja korkeita ruohoja ja heiniä. Alavampi ranta on kivinen ja ruohikkoinen.



Kuva 134 ja 135. Kivikot ja kiviset nummet saaren ylämaastossa.

Kiinteistölle 475-405-878-24, Dersiskäret (kuva 136 ja 137)

Dersiskäret on pienehkö saari väylän läheisyydessä Rönnskärin saaristossa (kartta 46). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu SL-merkintä ja saari on rakentamaton. Salmen toisella puolella sijaitsevilla saarilla on aiemmin rakennettuja LV-alueita.

Vesi on syvää rantaan asti, rannalla on kapea kasvillisuusvyöhyke, jossa esiintyy muun muassa rölliä. Rantavyöhykkeen valtalajia ovat harmaaleppä, pihlaja ja tyrni. Rantavyöhyke on kapea ja korkeammalla maastossa sijaitsevaa nummimaata on lähellä. Korkeammalla maastossa kivisellä nummimaalla esiintyy variksenmarjaa, katajaa, juolukkaa, puolukkaa ja jonkin verran mustikkavarpuja. Myös kalliomaata on jonkin verran.



Kuva 136 ja 137. Dersiskäretin nummikasvillisuudessa variksenmarja ja kataja ovat valtalajeja. Rantavyöhyke on kapea, lähellä on väylä ja syvää vettä.

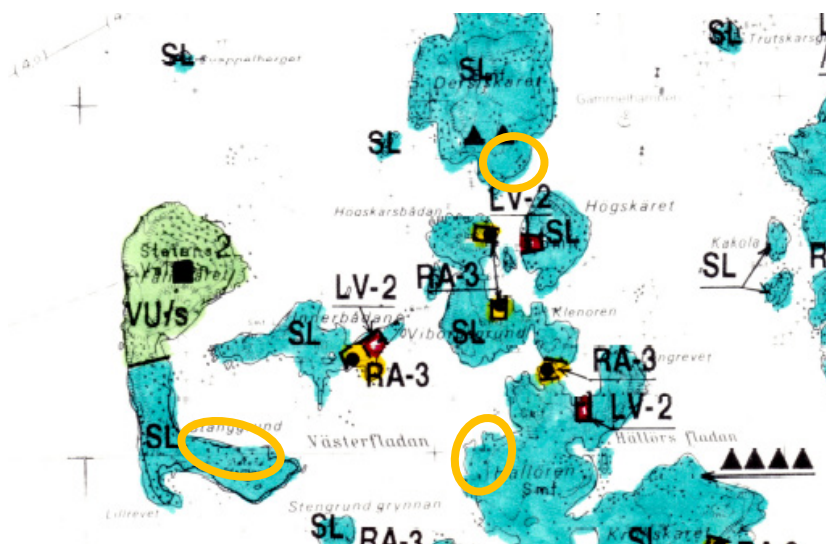
Luontoarvot: Keskinkertaiset. Rakentamaton saari, jossa on avointa nummimaata.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeuksia ei siirretä Stånggrundin saareen. Rakennusoikeuksia voidaan sen sijaan siirtää Hällörenin ja Dersiskäretin saariin. Suositellaan, että siirtyvien rakennusoikeuksien määrää vähennetään. Vaikka sataman olosuhteet ovat huonommat ja alue on ahdas, Rågskäretin alueelle mahtuu vielä 2–3 kalastajatorppaa. Hällörenin saarella rakennusoikeudet on sijoitettava kauemmaksi rannasta leveään ja alavan rantavyöhykkeen vuoksi. Dersiskäretin rakennusoikeudet voidaan sijoittaa lähelle rantaa. Dersiskäretin suunniteltua LV-aluetta voidaan hieman leventää. Suositellaan, että yhteinen satamatoiminto suunnitellaan sekä Dersiskäretiin että Hällöreniin.

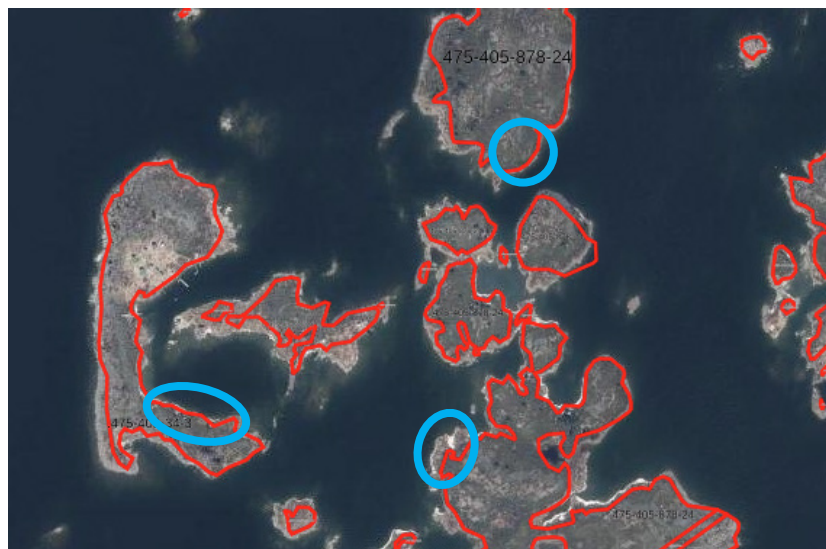
Rågskäretillä SL-alue laajennetaan käsittämään myös kluuvijärven.



Kartta 46. Kartta osoittaa niiden alueiden sijainnin, joihin halutaan siirtää rakennusoikeuksia Rågskäretin LV/1-alueelta. Nro 1 Stånggrundet, nro 2 Hällören ja nro 3 Dersiskäret. (Kartassa on tietoja maanmittauslaitoksen tietokannasta 10/2025).



Kartta 47. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kartta alueelta jonne rakennuspaikat toivotaan siirrettävän. Vastaanottavat paikat ympyröitynä.



Kartta 48. Ilmakuva alueilta jonne rakennuspaikat toivotaan siirrettävän. Vastaanottavat paikat ympyröitynä.

Nro 52

Kiinteistöltä 475-401-11-150, Malskärsbådan

Kiinteistö sijaitsee pienellä Malskärsbådanin saarella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-alue, muun osan kiinteistöstä ollessa M-alueita (kartta 49). Rakennuspaikat on merkitty rakennetuiksi, mutta saadun tiedon mukaan rakennusoikeuksia ei ole käytetty. Metsä on nuorempi mäntyistutus, rannalla kasvaa lehtipuita. Koko länsiranta on samankaltainen: tyrnipensaita, kapea rantaniitty ja vesirajalla ruovikkovyö. Tontteja ei ole rakennettu, mutta toiselle rakennuspaikalle on sijoitettu betonianturoita. Saaren ympäri kulkee raivattu polku ranta-alueella, lähellä metsän reunaa.

Luontoarvot: Alhaiset. Itse saarella ei ole erityisiä luontoarvoja. Malskärsbådanin on todennäköisesti 25 hehtaarin esi-flada, mutta sen matalinta suuta on ruopattu.

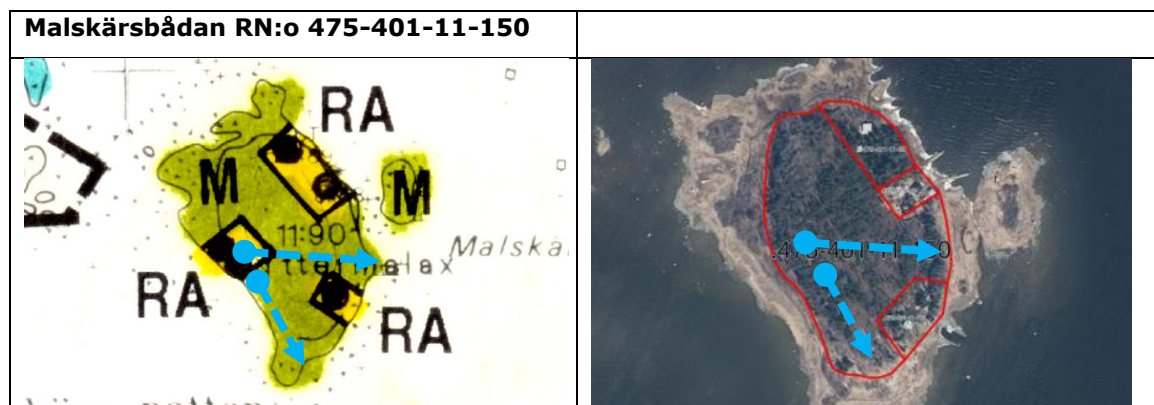
Kiinteistölle 475-401-11-150, Malskärsbådan

Kahden rakennusoikeuden siirto saman kiinteistön sisällä kartan mukaisesti (kartta 49). Itäpuolen metsä on nuorempi istutettu männikkö, jonka reunassa on harmaaleppien nauha lähimpänä rantaa. Rantavyöhyke on leveä ja ruovikkoinen, sen edustalla on pienehkö, tyrnipensaita kasvava saari. Vesialue on matala ja täysin umpeen kasvanutta ruovikkoa. Rakennusoikeuden sijoittaminen paikalle on vaikeaa, ranta ei ole saavutettavissa ilman suuria toimenpiteitä.

Rakennuspaikan nro 2 metsä on koivumetsä, jonka seassa kasvaa tervaleppää ja harmaaleppää lähimpänä rantaa. Malskärsbådanin eteläkärki on matalakasvuinen rantaniitty, jossa kasvaa saraa, vähän ruokoa ja rantaniitylle tyypillisiä ruohoja leppäpensaikon ulkopuolella. Vesirajan lähellä kasvaa ruovikkoa. Myös tähän kohtaan voi olla vaikeata sijoittaa rakennusala, jos toivotaan itään päin avautuva ranta.

Luontoarvot: Alhaiset-keskinkertaiset, Malskärsbådanin eteläosassa on alava rantaniitty.

Suosituksien ja huomautusten: Koska Malskärsbådanin kaakkoisosassa sijaitsevalla rakennetulla tontilla on niin pitkä rantaviiva (noin 100 m), itäpuolelle on vaikeaa sijoittaa muuta rakennusoikeutta. Suositellaan, että itäosaan nykyisten tonttien väliin ei sijoiteta rakennusoikeutta (kartta 50, nro 1). Jos mahdollista, nykyisen tontin eteläpuolelle voidaan ahtaudesta huolimatta suunnitella rakennuspaikka, jolloin ranta viettäisi kaakkoon (kartta 50). Olisi hyvä tarkistaa molemmat rakennusoikeudet (tai jäljellä oleva rakennusoikeus) niin, että ne siirtyvät hieman etelään päin, jossa vesi on syvempää. Malskärsbådanin eteläkärki on säilytettävä luonnontilaisena (kartta 50).



Kartta 49. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (52.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 138. Malskärsbådanin länsiranta kohti Malskärspottenia, jossa alkuperäiset rakennusoikeudet sijaitsevat



Kuva 139 ja 140. Rakennettujen tonttien välinen itäranta on matala ja täällä ei ole sopivaa rantaa rantarakentamiseen.



Kartta 50. Numerolla 1 merkittyyn paikkaan ei sijoiteta rakennusoikeutta. Rakennusoikeus voidaan sijoittaa paikalle nro 2, jos rannan pituus on riittävä. Toisen rakennuspaikan sijainti voidaan tarkistaa etelään päin nuolen mukaisesti.

Nro 55

Kiinteistöltä 475-402-1-147, Storstensgrund (kuva 141)

Kiinteistö sijaitsee Storstensgrundin alueella Kalvskäretin pohjoisosassa (kartta 51). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa RA-alueella on kaksi rakennusoikeutta. Toinen rakennusoikeus on sijoitettu väärin ja siirretään toiseen kiinteistöön. Kiinteistöllä kasvaa harvaa, nuorempaa koivuvaltaista sekametsää suhteellisen korkealla maaperällä. Ranta on alava, ruovikkovyö on leveä.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

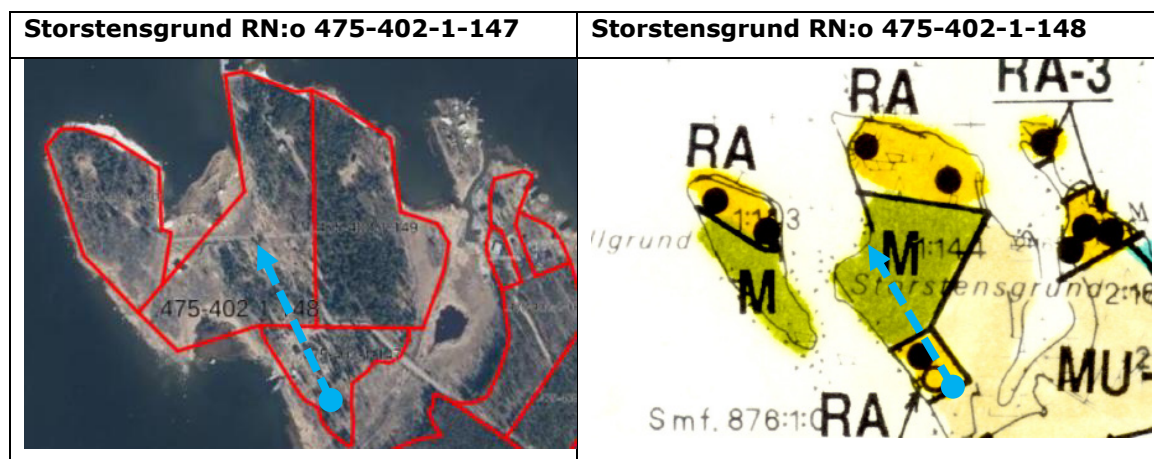
Kiinteistölle 475-402-1-148, Storstensgrund (kuva 142 ja 143)

Kiinteistö sijaitsee Storstensgrundin alueella Kalvskäretin pohjoisosassa (kartta 51). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu M-merkinnällä. Kiinteistöllä on ennestään yksi rakennus RA-alueella.

Lähimpänä rantaa metsä on koivuvaltaista, ylempänä tuoreella kankaalla (MT) kasvavaa mäntymetsää. Lahdessa kasvaa leveä ruovikkovyö savipitoisella maalla. Lahden perällä oleva alue on alava ja sisimmät osat ovat kokonaan ruovikon peitossa. Avovettä tulee vastaan vasta lahden puolivälissä. Jos rakennusoikeus sijoitetaan poukaman sisäosaan, tarvitaan laajaa ruoppausta avoveden saavuttamiseksi.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää, se sijoitetaan mahdollisimman ulos nykyisen RA-alueen naapuriin.



Kartta 51. Yleiskartta ja ilmakeku kiinteistöistä (55.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 141. Alkuperäisen rakennuspaikan luonto on harvaa, nuorempaa koivuvaltaista sekametsää suhteellisen korkealla maaperällä.



Kuva 142 ja 143. Lahden perällä oleva alue on alava ja sisimmät osat ovat kokonaan ruovikon peitossa. Pitkä etäisyys avoimiin vesiin.

Nro 56

Kiinteistöltä 475-401-3-181, Trutskärsbådan (kuva 144)

Kiinteistö sijaitsee Trutskärsbådan -nimisellä saarella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kahden rakennusoikeuden RA-merkintä (kartta 52). Rantaosayleiskaavassa molemmat paikat on merkitty rakennetuiksi, mutta vain eteläinen rakennusoikeus on käytetty. Käyttämätön rakennusoikeus siirretään lähemmäksi manteretta Galtgrundin M-alueelle.

Lehtomaisella kankaalla (OMT) kasvaa koivuvaltainen sekametsä, jonka seassa nuorta kuusta. Rannan suuntaisesti kasvaa harmaaleppien vyöhyke. Aluskasvillisuudessa esiintyy korkeita ruohoja, kuten mesiangervoa ja alpea. Ruovikkovyö alkaa välittömästi leppämetsän jälkeen. Ranta on matala lahti, jossa on vaikea nousta maihin, vaikka merivesi olisi korkealla. Vaatii paljon ruoppausta sataman aikaansaamiseksi.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

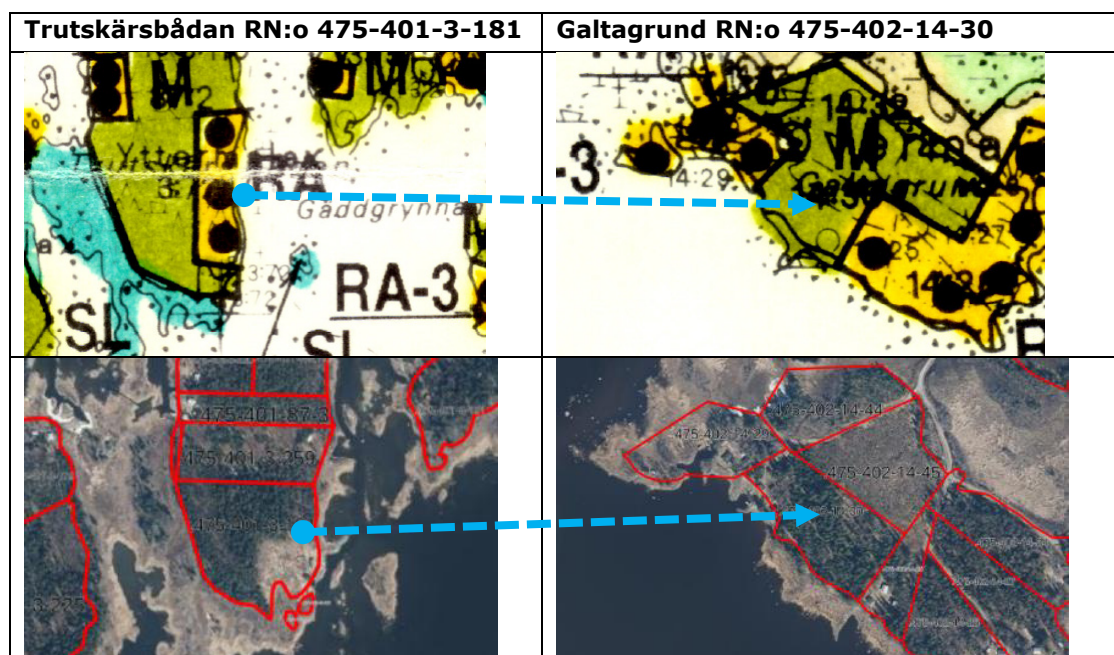
Kiinteistölle 475-402-14-30, Galtgrund

Kiinteistö sijaitsee Galtgrundilla Svartön edustalla. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-merkintä (kartta 52). Muu osa kiinteistöstä on M-alueita. RA-alueella on kesämökki.

Lehtomaisella kankaalla (OMT) kasvaa nuorempaa kuusivaltaista, tiheätä sekametsää, jossa aluskasvillisuutta on niukasti. Hieman korkeammalla maapohja on tuore kangas (MT). Rantavyöhykkeellä kasvaa nuorempia tervaleppiä ja harmaaleppiä nauhana aina vedenrajaan asti. Rantametsässä esiintyy alpea, karhunputkea ja mesiangervoa sekä pienempää tyrnipensaikkaa. Ranta on kivinen ja ruovikkoinen.

Luontoarvot: Alhaiset. Ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suosituks ja huomautukset: Rakennusoikeus voidaan siirtää.



Kartta 52. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (56.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kuva 144. Trutskärsbådanin rakennusoikeus sijaitsee matalan lahden perällä.



Kuva 145 ja 146. Galtagrundilla rakennuspaikan ranta on parempi. Täällä kasvaa nuorempaa, kuusivaltaista, tiheää metsää.

Nro 59

Kiinteistö 475-405-10-175, Holmen, Bergö (kuva 147)

Kiinteistö sijaitsee Holmenin alueella Bergön itäosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kolmen rakennusoikeuden RA-merkintä (kartta 53). Tontit on merkitty rakennetuiksi ja haetaan merkinnän muuttamista rakentamattomiksi. Selvityksessä todettiin, että koko alue on rakentamaton. Mustikkamaalla kasvaa kuusivaltaista kuusimetsää. Takaosassa on pieniä kosteita syvänteitä. Alueelle johtaa metsäautotie.

Luontoarvot: Alhaiset. Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suositukset ja huomautukset: Merkitään rakentamattomiksi



Kartta 53. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöstä (59.)



Kuva 147. Ranta, johon rakennusoikeudet on osoitettu.

Nro 62

Kiinteistöltä 475-405-5-8, Synnerstörgrund, Bergö (kuva 148)

Kiinteistö sijaitsee Synnerstörgrund -nimisellä saarella. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu yhden rakennusoikeuden RA-alue. Se sijaitsee SL-alueen ja MU-1-alueen välissä. Rakennusoikeus halutaan siirtää Bergön mantereen puolella sijaitsevalle Norrön alueelle.

Metsä on kuusivaltaista sekametsää. Kiinteistön ulkopuolella on lähes 100 metrin levyinen alava ja kostea ruovikko, paikoin hiukan kuivempia leppiä kasvavia laikkuja. Ranta on kaukana ja maapohja on rakennuskelpoinen. Vesialue on matala ja kivinen. Merenpohja on kovaa hiekkaa. Alue ei sovellu kesämökkikäyttöön.

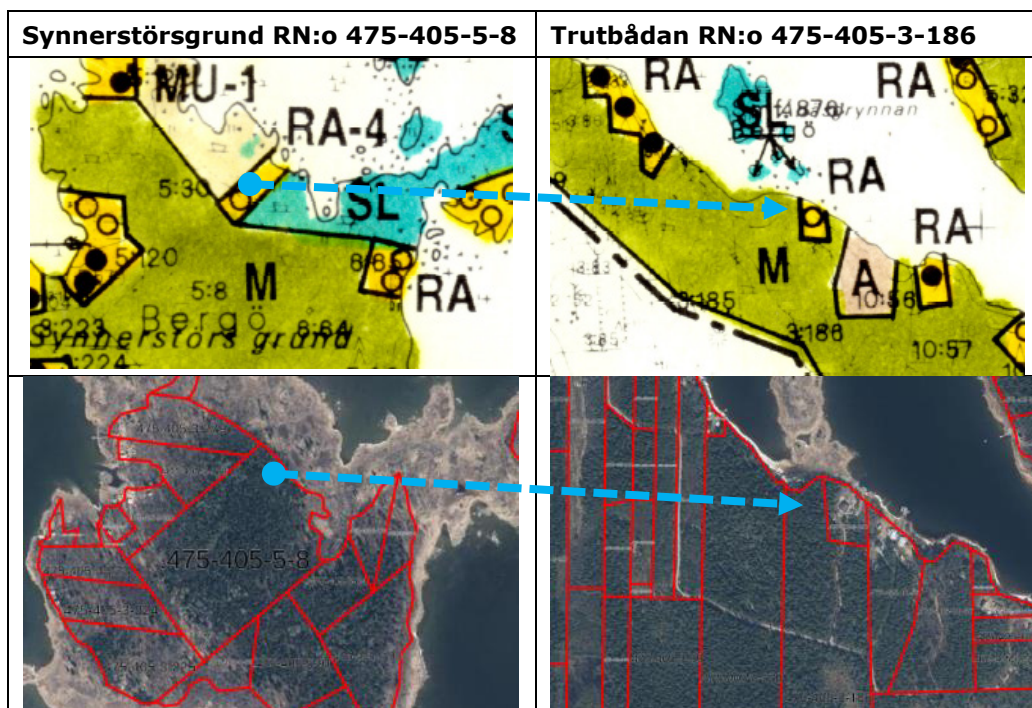
Luontoarvot: Keskin kertaiset. Ranta-alue säilyy. SL-aluetta laajennetaan.

Kiinteistölle 475-405-3-186, Norrön, Bergö (kuva 149 ja 150)

Kiinteistö sijaitsee Norrönin alueella Bergön pohjoisosassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu M-merkintä. Kiinteistön ulkopuolella on SL-alue Ånäsgrynnanin ympärillä. Ånäsgrynnan on kasvanut kiinni mantereeseen. Kiinteistö on lähellä ajotietä. Osa kiinteistön metsästä on hiljattain hakattu, todennäköisesti paikalla, jonne halutaan siirtää rakennusoikeus. Ympäröivä metsä on mustikkamaalla kasvavaa varttunutta kuusimetsää. Rantametsässä kasvaa nuorempaa kuusta, koivua ja harmaaleppää. Leveä rantavyöhyke on osittain ruovikkoinen ja poukaman perällä on pieni rantakosteikko. Ruovikkoisella rantaniityllä kasvaa laajoja esiintymiä käenkukkaa ja rantanätkelmää. Kosteikon kohdalla kasvaa jopa karpaloa ja metsän reunassa esiintyy maariankämmeä, joka kuuluu orkideoihin. Kosteikon ulkopuolella on lisäksi tiheä ja korkea ruovikkovyö, joten vettä on vaikea nähdä. Kosteikko saa vetensä rakennuspaikkaan rajautuvasta, metsästä virtaavasta norosta. Noro on luonnontilainen ja sen ympärillä ei ole hakattu metsää (kuva 151). SL-alueella kuuluu pajusirkkuja (vaarantunut, VU) ja ruokokerttusia.

Luontoarvot: Keskin kertaiset-korkeat. Rantakosteikko, luonnontilainen noro (VL 11 §:n mukaan suojeltu). Rakennusoikeus sijoitetaan noron ulkopuolelle (kartta 54). SL-alueen ruovikossa on myös pieni kluuvijärvi.

Suositukset ja huomautukset: Kumpikaan alue ei sovellu rakennuspaikaksi rantavyöhykkeen luontoarvojen vuoksi. Rakennusoikeus voidaan siirtää. Synnerstören lienee niistä kahdesta sopimattomin rakennuspaikka ja Norrönin paikalle on autotie. Rakennusoikeus sijoitetaan paikalle, jossa korkeuskäyrien mukaan on korkeampaa maastoa. Norrönin saarella rantavyöhyke on käsiteltävä varoen. Siihen ei saa levittää läjitysmassoja. Noro on otettava huomioon suunnittelussa ja maankäytössä.



Kartta 54. Yleiskartta ja ilmakuva kiinteistöistä (62.) Nuoli osoittaa, mistä ja mihin maanomistaja toivoo rakennusoikeuden siirrettävän.



Kartta 55. Noron sijainti on merkitty kartalle. Sitä ei kuitenkaan ole mitattu käsin pidettävää GPS:ää suuremmalla tarkkuudella. Rannan kosteikko on rasteroitu. Ilmakuvassa ei näy viime talven hakkuuta, joka taas näkyy kuvassa 149. (Kartassa on tietoja maanmittauslaitoksen tietokannasta 10/2025)



Kuva 148. Synnerstörenin ranta.



Kuva 149 ja 150. Hakattualue ja vastaanottavan kiinteistön ranta, Norrön.



Kuva 151. Metsässä vastaanottavan rakennuspaikan naapurissa virtaa pieni luonnontilainen noro. Norot ovat vesilain 11 §:n mukaan suojeltuja.

3. Yhteenveto suosituksista

Taulukossa 1 esitetään yhteenveto rakennusoikeuden siirtoa koskevista suosituksista alueittain.

Taulukko 1. Yhteenveto rakennusoikeuden siirtoa koskevista suosituksista. Useiden vastaanottavien paikkojen yhteyteen on lisätty huomautuksia, jotka on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja käytössä.

Numero	Suositus	Huomioon otettava huomautus
3	Keskimmäinen rakennusoikeus voidaan siirtää	
4	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
6.1	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset ja kartta 7
6.2	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset ja kartta 7
9	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
10 ja 19	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
11	VR-alue voidaan muuttaa M-alueeksi	
12	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
13	Rakennusoikeutta ei siirretä	
14	Yksi rakennusoikeus voidaan siirtää.	
15	VR-alue voidaan poistaa	
16	Rakennusoikeus tulisi siirtää	
17	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
21	Rakennusoikeutta ei siirretä	
23	Rakennusoikeudet tulisi siirtää	Katso huomautukset
24	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
25	Rakennusoikeudet tulisi siirtää	Katso huomautukset
26	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
27	Rakennusoikeudet tulisi siirtää	
28	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
30	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
31	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
32	Rakennusoikeudet tulisi siirtää	
33	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
35	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
37	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
38	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
39	Merkintä voidaan muuttaa RA:ksi	
42.1	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
42.2	Rakennusoikeutta ei siirretä	
42.3	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
43	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
45	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
46	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
47	Rakennusoikeutta voidaan osoittaa.	
48	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset
49	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
51	Rakennusoikeuksia voidaan siirtää Hällöreniin ja Dersiskäretiin.	Rakennusoikeuksia ei siirretä Stånggrundetiin.
52	Toinen rakennusoikeus voidaan siirtää, toinen voidaan tarkistaa.	Katso kartta 50

55	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
56	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	
59	Merkitään rakentamattomiksi	
62	Rakennusoikeus voidaan siirtää.	Katso huomautukset

4. Kirjallisuus

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & T. Tonteri 2008. Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. 192 s.

Huttunen, A. & Pahtamaa, T. 2002. Luontoselvitykset yleis- ja asemakaavoissa – Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus moniste 24, Oulu

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021

Öhman, C. 2024. Inventering av befintliga byggplatser (byggrätter) på läg. 475-401-28-73 på Trutören i Malax / förslag till flyttning. Maalahden seurakunnan raportti, 15 sivua.

Suomen lajitietokeskus (www.laji.fi)