

Vastaanottaja  
**Maalahden kunta**

Asiakirja  
**Kaavaselostus - Käännös**

Päivämäärä  
**13.4.2026**

Hyväksytty kunnanvaltuustossa

# MAALAHDEN KUNTA

## MAALAHDEN KUNNAN MERENRANTO- JEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS



Kuva: Jenna Matintupa

# MAALAHDEN KUNTA

## MAALAHDEN KUNNAN MERENRANTOJEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

|                |   |                    |
|----------------|---|--------------------|
| Projektin nimi | <b>MAALAHDEN KUNNAN MERENRANTOJEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS</b>    | Ramboll            |
| Vastaanottaja  | <b>Maalahden kunta</b>  | Teräksenkuja 1-3 E |
| Asiakirja      | <b>Kaavaselostus - Käännös</b>                                    | 65100 VAASA        |
| Päivämäärä     | <b>13.4.2026</b>  |                    |
| Laatija        | <b>Joel Nylund, Sofia Lybäck, Jonas Lindholm, Stina Karhunmaa</b> | P +358 20 755 2270 |
| Käännös        | <b>Sofia Lybäck, Päivi Märjenjärvi</b>                            | F +358 20 755 2271 |
| Tarkistus      | <b>Päivi Märjenjärvi</b>  |                    |

## Sisällysluettelo

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Tunnistetiedot   | 3         |
| 1.2       | Suunnittelualan sijainti   | 4         |
| 1.3       | Kaavan nimi ja tarkoitus   | 4         |
| 1.4       | Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista | 5         |
| <b>2.</b> | <b>TIIVISTELMÄ</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1       | Kaavaprosessin eri vaiheet   | 5         |
| 2.2       | Rantayleiskaava  | 5         |
| 2.3       | Yleiskaavan toteutus   | 5         |
| <b>3.</b> | <b>LÄHTÖKOHDAT</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1       | Selvitys alueen oloista  | 6         |
| 3.1.1     | Alueen yleiskuvaus   | 6         |
| 3.1.2     | Ihmisten elinolosuhteet ja elinympäristö   | 6         |
| 3.1.3     | Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto  | 9         |
| 3.1.4     | Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat                               | 15        |
| 3.1.5     | Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne                    | 19        |
| 3.1.6     | Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö                            | 24        |
| 3.1.7     | Ympäristön häiriötekijät   | 35        |
| <b>4.</b> | <b>SUUNNITTELUTILANNE</b>  | <b>37</b> |
| 4.1       | Aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset                                    | 37        |
| 4.1.1     | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet  | 37        |
| 4.1.2     | Pohjanmaan maakuntakaava 2050  | 37        |
| 4.1.3     | Yleiskaava   | 39        |
| 4.1.4     | Asemakaava   | 41        |
| 4.1.5     | Suomen merialuesuunnitelma 2030  | 42        |
| 4.1.6     | Muut hankkeet  | 43        |
| 4.1.7     | Rakennusjärjestys  | 43        |
| 4.1.8     | Peruskartta  | 43        |
| 4.1.9     | Suojelupäätökset   | 44        |
| 4.1.10    | Maanomistus  | 44        |
| <b>5.</b> | <b>KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</b>                                | <b>44</b> |
| 5.1       | Kaavan eri vaiheet   | 44        |
| 5.2       | Aikataulu  | 45        |
| 5.3       | Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset                                    | 45        |
| 5.4       | Osallistuminen ja yhteistyö  | 45        |
| 5.4.1     | Osalliset  | 45        |
| 5.4.2     | Vireilletulo   | 46        |
| 5.4.3     | Osallistuminen ja vuorovaikutus  | 46        |
| 5.4.4     | Viranomaisyhteistyö  | 46        |
| 5.4.5     | Työneuvottelut   | 46        |
| <b>6.</b> | <b>RANTAYLEISKAAVAN TAVOITTEET</b>   | <b>47</b> |
| 6.1       | Tarkistuksen tarve   | 47        |
| 6.2       | Tarkistuksen tavoitteet  | 47        |
| 6.3       | Jätettyjen toiveiden arviointi   | 48        |
| 6.3.1     | Edellytykset rakennuspaikkojen siirtoon  | 48        |
| 6.3.2     | Toiveiden läpikäynti   | 49        |
| <b>7.</b> | <b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS</b>   | <b>67</b> |

|       |  |                    |
|-------|--|--------------------|
| 7.1   | Kaavan rakenne                             | 67                 |
| 7.2   | Kaavaluonnos 13.4.2026                     | 67                 |
| 7.2.1 | Mitoitus                                   | 79                 |
| 7.3   | Aluevaraukset- merkinnät ja määräykset     | 79                 |
| 8.    | <a href="#">KAAVAN VAIKUTUKSET</a>         | <a href="#">81</a> |
| 8.1   | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön       | 81                 |
| 8.2   | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 84                 |
| 9.    | <a href="#">RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS</a>  | <a href="#">85</a> |
| 9.1   | Toteuttaminen ja aikataulu                 | 85                 |

***Kaavaselostuksen liitteet:***

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b><i>Liite 1</i></b>   | <b><i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i></b>             |
| <b><i>Liite 2</i></b>   | <b><i>Rakennuspaikan siirtämisen edellytysten arviointi</i></b> |
| <b><i>Liite 3</i></b>   | <b><i>Muiden jätettyjen toiveiden arviointi</i></b>             |
| <b><i>Liite 4</i></b>   | <b><i>Rakennuspaikkojen luontoarvojen inventointi 2025</i></b>  |
| <b><i>Liite 5</i></b>   | <b><i>Fladat ja kluuvit Maalahden saaristossa 2025</i></b>      |
| <b><i>Liite 6.1</i></b> | <b><i>Kulttuuriympäristöselvitys 2026</i></b>                   |
| <b><i>Liite 6.2</i></b> | <b><i>Kohdekortit sisäsaaristo</i></b>                          |
| <b><i>Liite 6.3</i></b> | <b><i>Kohdekortit ulkosaaristo</i></b>                          |
| <b><i>Liite 7</i></b>   | <b><i>Arkeologinen inventointi 2025</i></b>                     |
| <b><i>Liite 8</i></b>   | <b><i>Pysyvän asumiseen soveltuvien alueiden selvitys</i></b>   |

***Kaavakartta ulkosaaristo***  
***Kaavakartta sisäsaaristo***  
***Kaavamääräykset***

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan tarkistus laaditaan Ramboll Finland Oy:ssä Maalahden kunnan toimeksiannosta ja yhteistyössä kunnan kanssa.

#### **Kaavoituksesta vastaava:**



**Maalahden kunta**  
Malminkatu 5, 66100 Maalahti  
[www.malax.fi](http://www.malax.fi)

**Yhteyshenkilö**  
Tekninen johtaja John Öst  
Puh. +358 50 430 4430  
sähköposti: [john.ost@malax.fi](mailto:john.ost@malax.fi)

Rakennustarkastaja Nicklas Ingves  
Puh. +358 50 502 7786  
sähköposti: [nicklas.ingves@malax.fi](mailto:nicklas.ingves@malax.fi)

#### **Kaavakonsultti:**



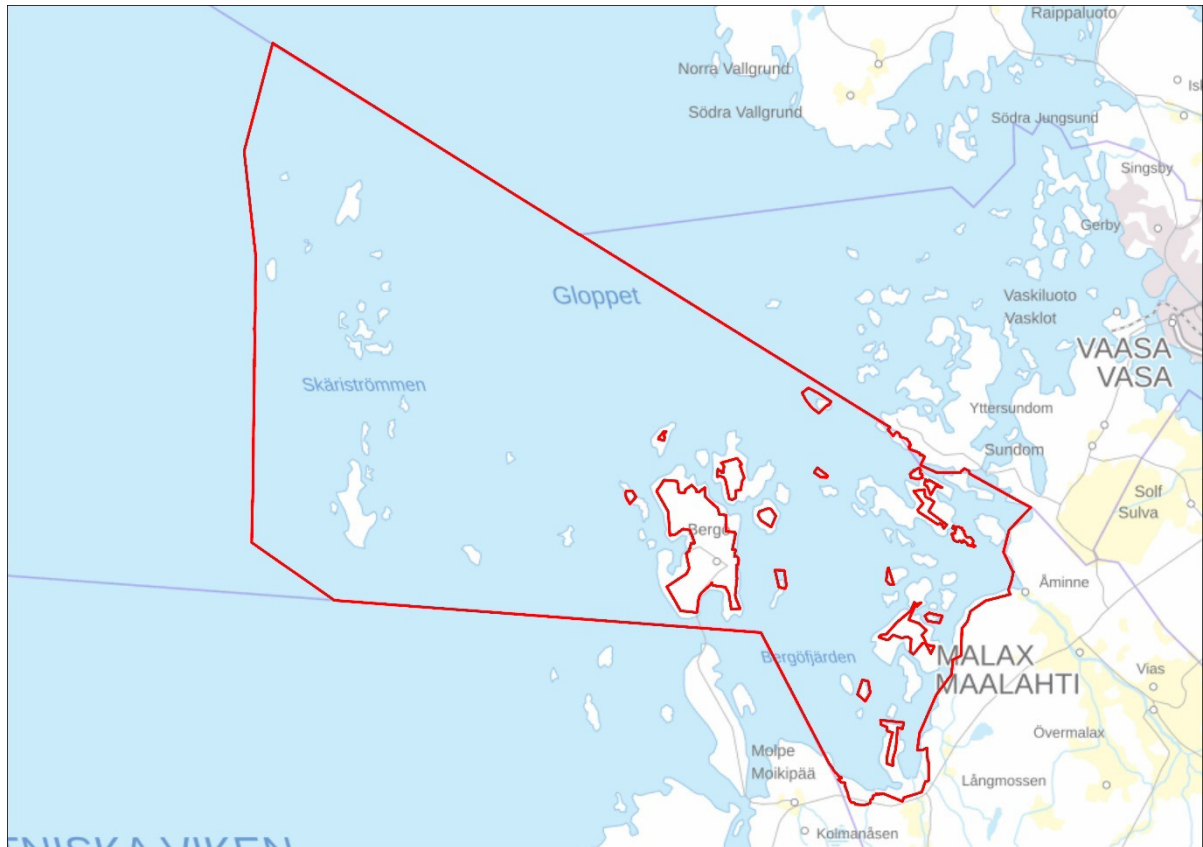
**Ramboll Finland Oy**  
Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

**Yhteyshenkilö**  
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605  
Puh. +358 50 349 1156  
sähköposti: [jonas.lindholm@ramboll.fi](mailto:jonas.lindholm@ramboll.fi)

Projektipäällikkö Joel Nylund  
Puh. +358 50 4068 466  
sähköposti: [joel.nylund@ramboll.fi](mailto:joel.nylund@ramboll.fi)

## 1.2 Suunnittelualan sijainti

Kaavoitettava alue muodostuu alueesta, joka sisältyy voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Alueen pinta-ala on noin 67 660 ha, josta suuri osa on vesialueita. Yleiskaava käsittää kaikki kunnan ranta-alueet, jotka eivät sisälly muihin osayleiskaavoihin tai ranta-asemakaavoihin ja asemakaavoihin. Alue rajautuu Vaasan, Korsnäsin ja Mustasaaren kuntiin.



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus (© MML 02/2026).

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **MAALAHDEN KUNNAN MERENRANTOJEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS**.

Kaavoituksen tavoitteena on tarkistaa vuonna 1995 rannoille laadittua osayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi sekä selvittää rakennuspaikkojen siirtoa, joista maanomistajat ovat jättäneet toiveita kunnalle.

Luonnonsuojelualueita päivitetään niin, että ne ovat yhdenmukaisia suojeltujen alueiden kanssa. Rakennuspaikkojen sijaintia tarkistetaan niin, että ne ovat yhdenmukaisia tilojen kiinteistörajojen kanssa, esim. kun rakennuspaikasta on muodostettu itsenäinen kiinteistö viimeisimmän rantayleiskaavaan tehdyn tarkistuksen jälkeen. Rakennuspaikkojen tilanne (rakennettu/rakentamaton) tarkistetaan. Määräyksiä tarkistetaan siten, että ne ovat yhdenmukaisia rakennusjärjestyksen kanssa. Kaavoitusta varten laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. luontoarvoista ja mahdollisuudet muuttaa pysyvään asumiseen.

Kaavan alkuperäistä mitoitusta ei muuteta, rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Ainoastaan mahdolliset ilmeiset virheet korjataan.

#### 1.4 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista

- Principer för flytt av byggrätt och principer för markägartariffer i samband med revideringen av stranddelgeneralplaner (2023)
- Voimassa oleva rantaosayleiskaava hyväksytty 1995, astui voimaan 1996
- Naturvärdesinventering för stranddelgeneralplan i Malax 1992
- Rakennusinventointi 1995
- Suojelupäätökset koskien rauhoitettuja luonnonsuojelualueita

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 2.10.2023 § 163          | Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen.          |
| 1.3–31.8.2024            | Toiveiden jättäminen rakennuspaikkojen siirtämisestä.   |
| 8.5–7.6.2024             | OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtävillä. |
| Kesä-syky 2025           | Luontoselvitykset.                                      |
| Syky 2025–alkuvuosi 2026 | Rakennusinventoinnin päivitys.                          |
| ___-___-___ § ___        | Kaavaluonnos nähtävillä.                                |
| ___-___-___ § ___        | Kaavaehdotus nähtävillä.                                |
| ___-___-___ § ___        | Kunnanhallitus hyväksyi rantaosayleiskaavan             |
| ___-___-___ § ___        | Kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan.           |

### 2.2 Rantayleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa ”Osayleiskaava, Maalahden kunnan merenrannat”, joka hyväksyttiin 18.9.1995 kunnanvaltuustossa. Kaava vahvistettiin Länsi-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä 19.6.1996.

Tällä kaavatarkistuksella on selvitetty mahdollisuuksia siirtää rakentamattomat RA-rakennuspaikat toiseen paikkaan saman maanomistajan alueella. Siirrot tapahtuvat suurelta osin mantereeseen puolelle, mutta myös saaresta toiseen. Joitakin aiemmin rakennettuja rakennuspaikkoja on myös selvitetty siirtokohteina, näitä kohteita ei ole montaa ja siirron toteuttaminen edellyttää tiettyjen vaatimusten täyttämistä, jotka tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaikki saadut toiveet on arvioitu ja arvioitu kaavaprosessin yhteydessä ja tarvittavat selvitykset on tehty arviointia varten.

Rantayleiskaavan keskeinen sisältö ovat varaukset loma-asunnoille, pientaloasumiseen, maa- ja metsätalousalueille sekä luonnonsuojelualueille. Rantayleiskaava sisältää myös määräyksiä luonnoltaan arvokkaille alueille, kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille sekä virkistysalueille.

### 2.3 Yleiskaavan toteutus

Rantayleiskaavan toteuttaminen jatkuu voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti. Alueet, joiden maankäyttöä muutetaan, voidaan toteuttaa, kun yleiskaava on hyväksytty valtuustossa ja saanut lainvoiman.

Toteuttaminen on yksityisten maanomistajien vastuulla yksityisten lomarakennuspaikkojen osalta.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys alueen oloista

Alla on selvitys alueen erityis- ja ominaispiirteistä.

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Maalahden rantayleiskaava käsittää miltei kaikki kunnan ranta-alueet, jotka eivät sisälly muihin kaavoihin (kunnanvaltuuston hyväksymät yleiskaavat tai asemakaavat). Suunnittelualue muodostuu lähtökohtaisesti noin 200 m leveästä rantavyöhykkeestä merenrantojen varrella. Paikoin siihen sisältyy myös laajempia yhtenäisiä saaria.

#### 3.1.2 Ihmisten elinolosuhteet ja elinympäristö

##### Rakennettu ympäristö

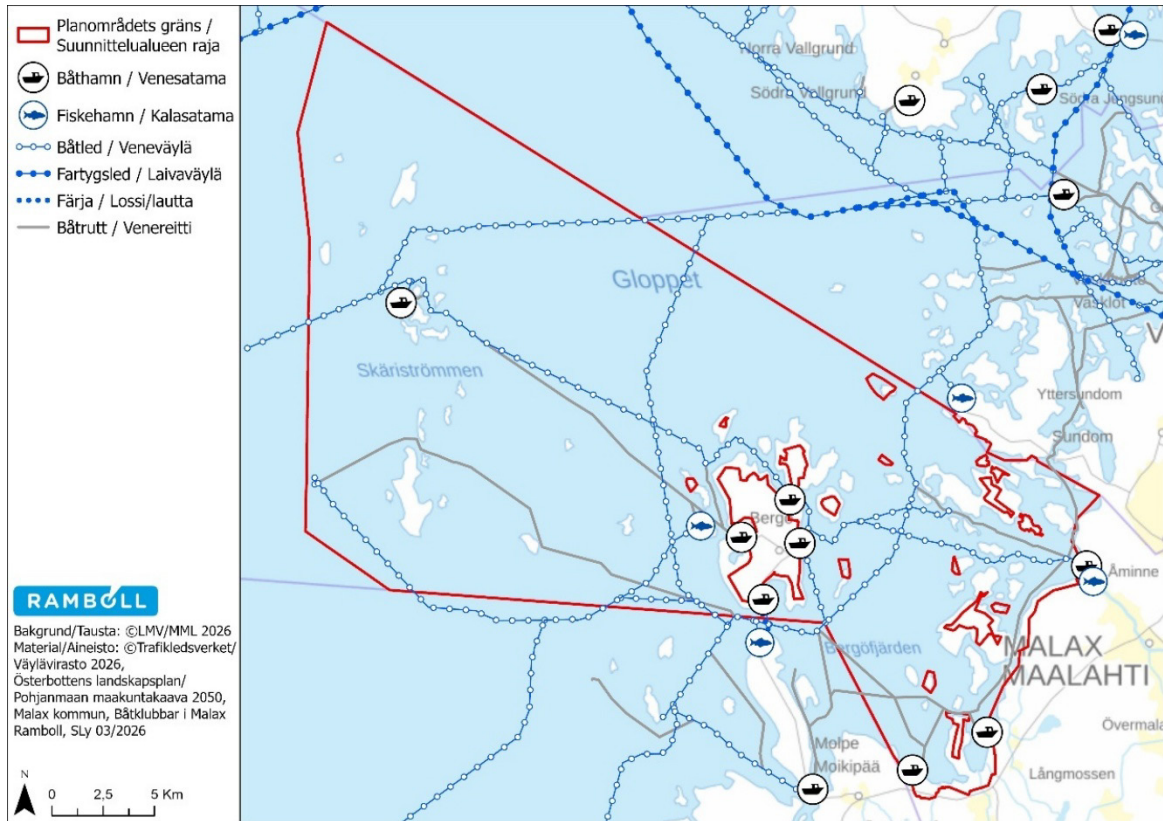
Alueen rakennettu ympäristö muodostuu lähinnä vapaa-ajan asutuksesta ja metsäalueista. Bergössä ja mannerannalla on myös osoitettu muutamia pysyvän asutuksen alueita. Yksittäisissä tupaussissa on myönnetty poikkeuslupa vakituiseen asumiseen alueille, jotka voimassa olevassa kaavassa on merkitty RA-alueiksi.



**Kuva 2. Asutusta Bergön Norrsundissa.**

##### Palvelut

Suunnittelualueella Bergössä on mm. leirintäalue ja vuokramökkejä. Asemakaavoitetuilla alueilla rantayleiskaavan yhteydessä on myös joitakin palvelupisteitä, esim. leirintäalue, ravintola ja vene-satama Åminnessä. Bergöhön kulkee lossi tiheillä lähdoilla Korsnäsin Bredskäretistä. Päivittäistavarakauppoja sijoittuu kunnan keskustaani Övermalaxiin sekä mm. Petolahteen ja Bergöhön. Veneilijöille löytyy useita venesatamia ja tankkauspaikkoja eri puolilla saaristoa.

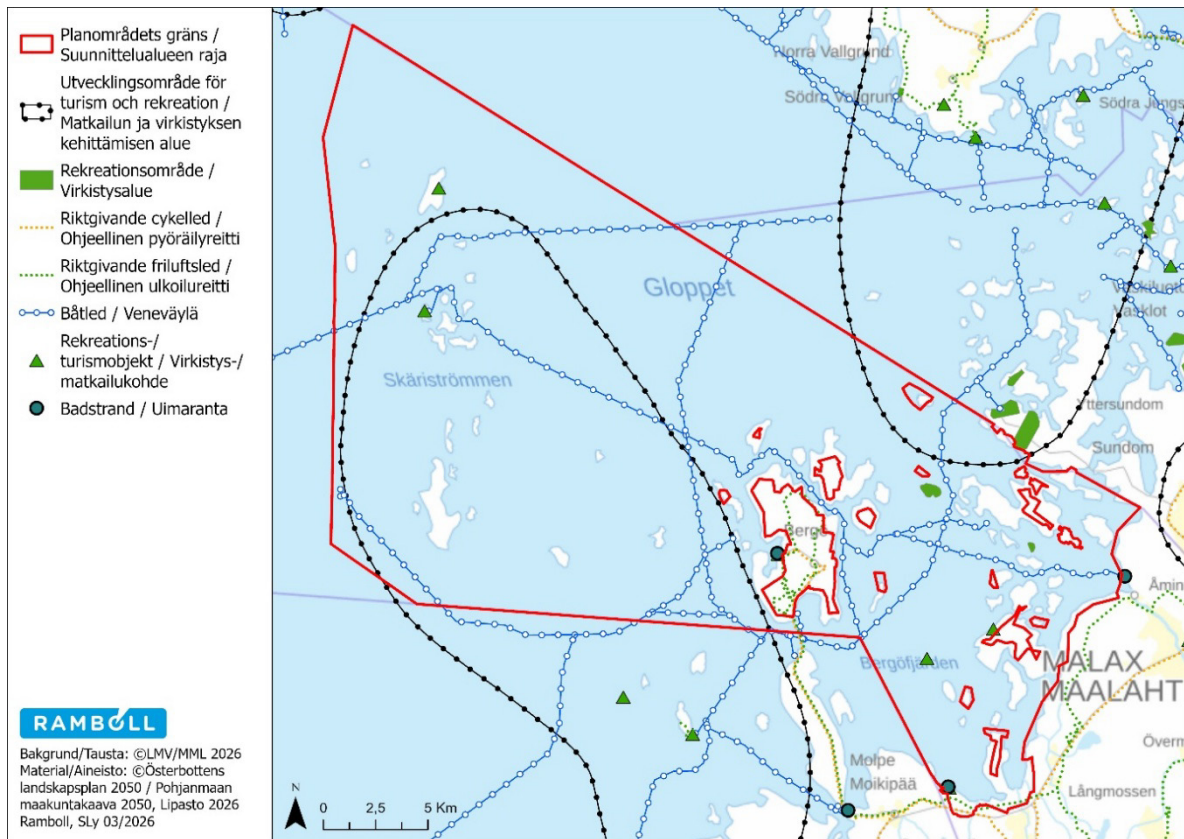


**Kuva 3. Palvelupisteet saaristossa, jotka on osoitettu maakuntakaavassa 2050 sekä haettu Maalahden kunnasta/veneilykerhoilta © Maanmittauslaitos**

### Virkistys

Sijainti saaristomaisemassa ja metsäalueiden läheisyydessä mahdollistaa hyvät virkistysmahdollisuudet. Saaristossa on mm. hyvin kalastusmahdollisuuksia.

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu useita retkeily- ja ulkoilualueita (VR) jo ennestään. Näitä käytetään enemmän ja vähemmän osoitettuun tarkoitukseen. Alueella on myös useita virkistyskohteita, jonne pääsee veneellä. Lomarakennuspaikkoja voidaan pitkälti katsoa käytettävän virkistystarkoitukseen. Yleisiä uimarantoja sijaitsee Bergössä, Vägvikissä sekä alueen välittömässä läheisyydessä Åminnessä.



**Kuva 4. Virkistysalueet saaristossa ja sen läheisyydessä © Maanmittauslaitos**

**Asuminen ja väestörakenne**

Suurin osa Maalahden asukkaista asuu isoimmissa kylissä kunnan keskustassa Yttermalaxissa, Övermalaxissa, Petolahdessa ja Bergössä, mutta hakeutuminen asumaan lähemmäksi merta on yhä suosituempaa. Suunnittelualueella on noin 1548 rakennettua loma-asuntoa, noin 361 rakentamaton vapaa-ajan rakennuspaikkaa ja noin 53 asuntoa, jotka on osoitettu pysyvään asumiseen. Kaikkiaan rakennuspaikkoja on noin 1962.

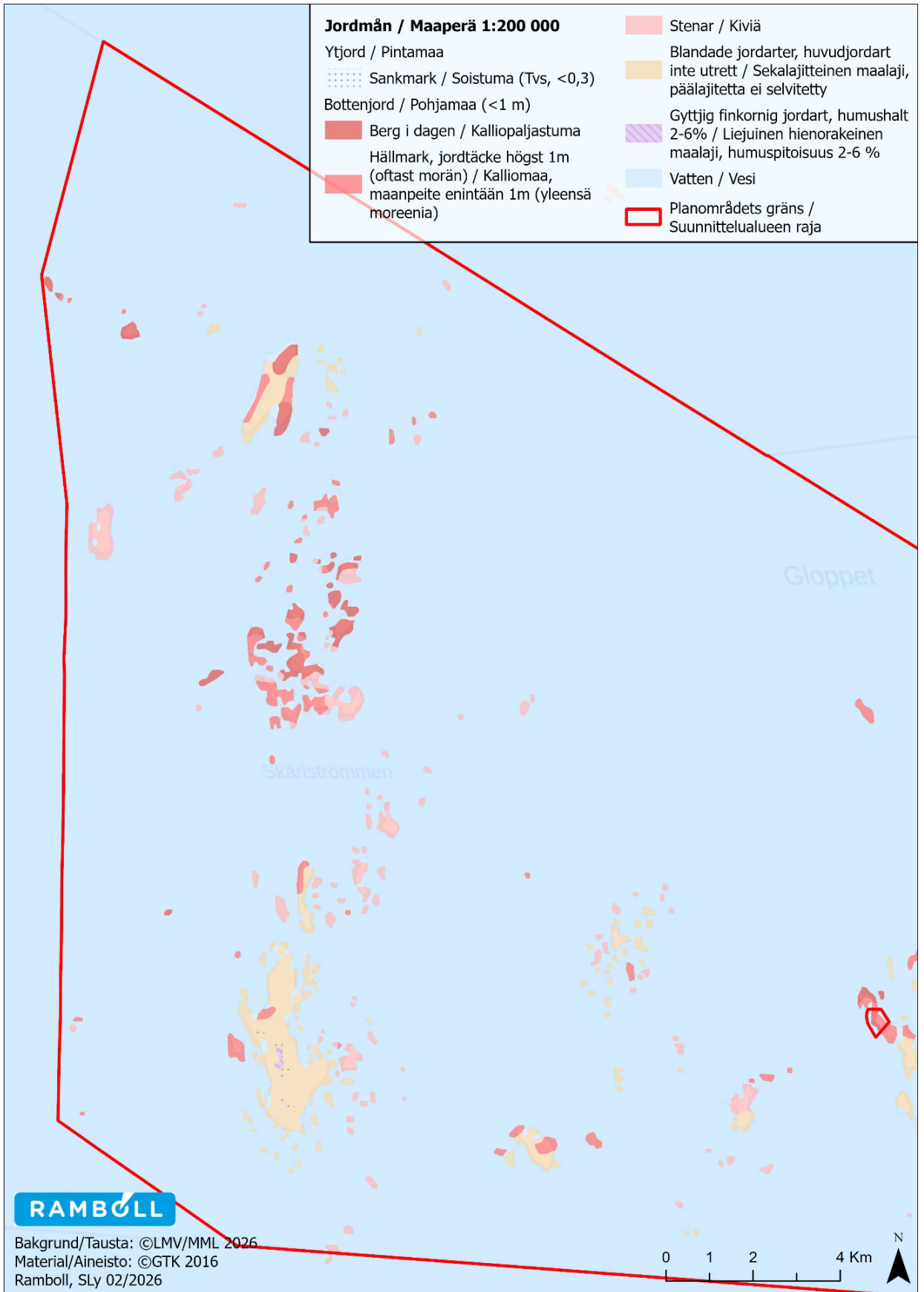
**Väestönkehitys ja yhdyskuntarakenne**

Maalahden kunnan asukasluku on laskenut tasaisesti pidemmän aikaa. Asukkaita oli 5395 vuonna 2025.



**Kuva 5. Maalahden kunnan väestönkehitys. © Maalahden kunta**

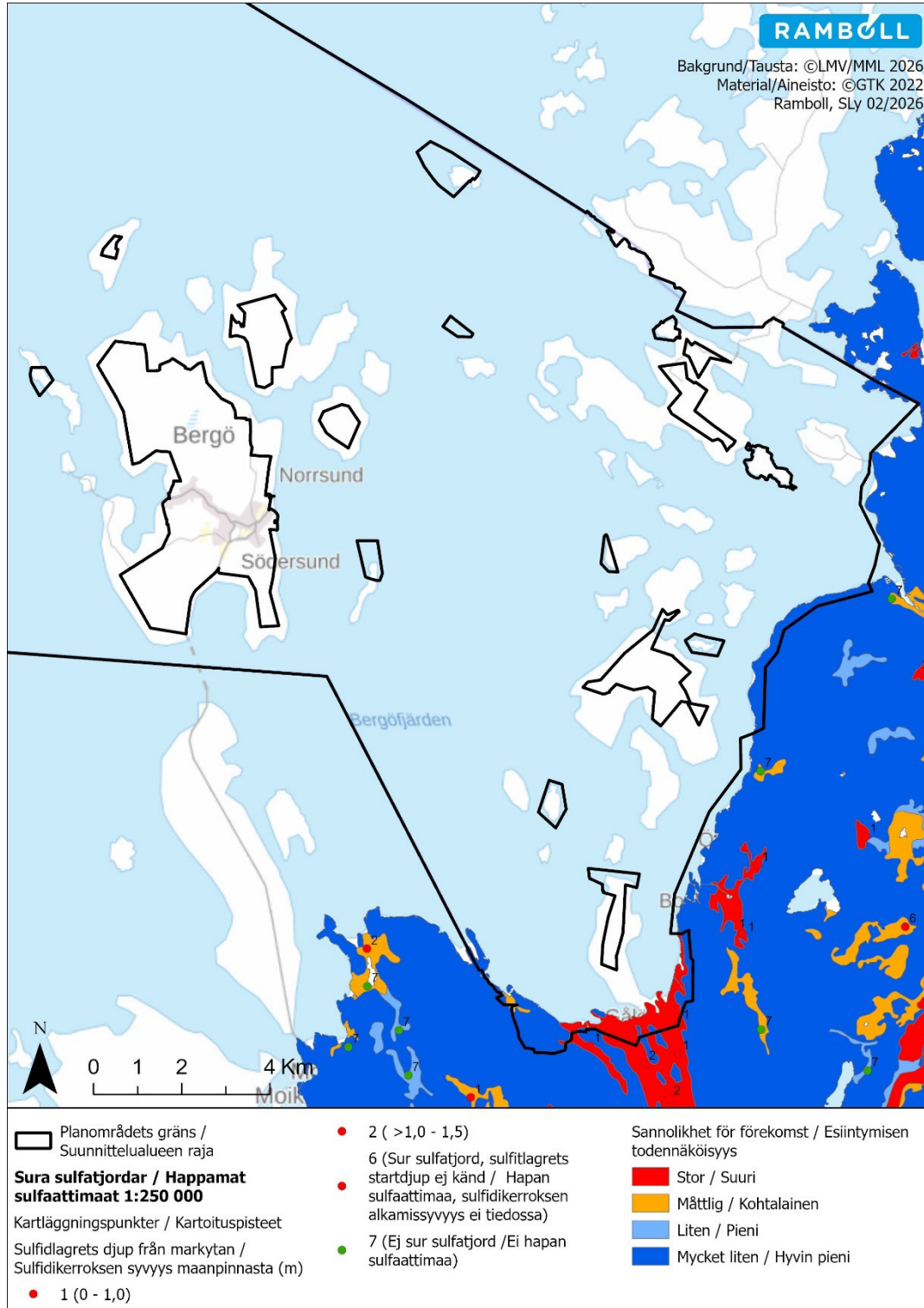




Kuva 7. Maaperäkarta ulkosaaristosta. © Maanmittauslaitos.

## Happamat sulfaattimaat

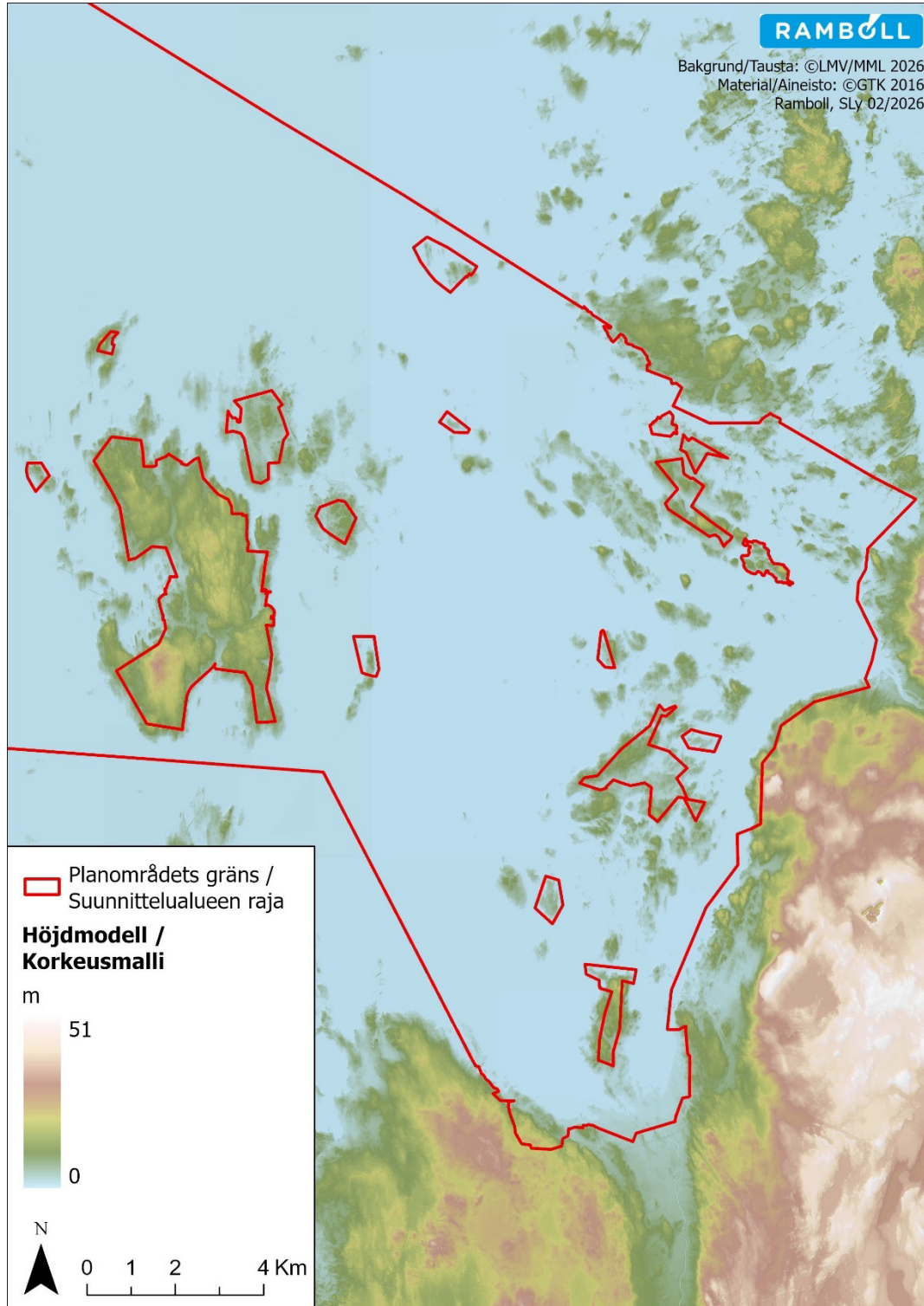
Alueen itäosissa ja eteläosissa mantereen rannikoilla on hyvin pieni happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys. Petolahdenjoen suun alueella on suuri todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle. Saaristoa, Bergö mukaan laskettuna, ei ole kartoitettu.



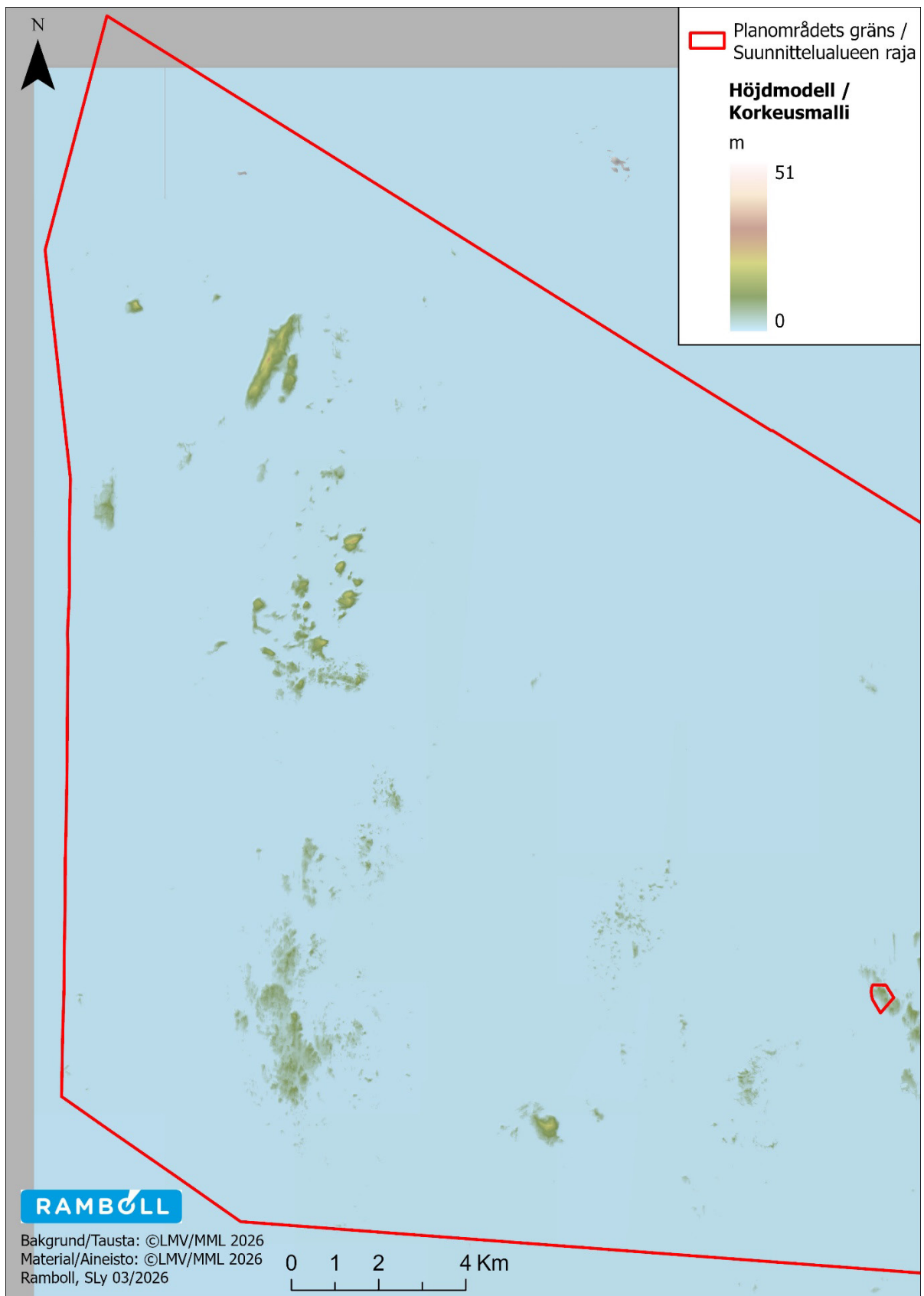
**Kuva 8. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys. Happamia sulfaattimaita ei ole kartoitettu saaristossa. Punainen = suuri todennäköisyys, sininen = pieni todennäköisyys. © Maanmittauslaitos.**

### Korkeusolosuhteet

Alueen korkeusolosuhteet ovat vaihtelevia, mutta saaristo sijaitsee huomattavasti alemmalla korkeuksilla kuin mantere. Ranta-alueen korkeus vaihtelee pääasiassa välillä 0–10 metriä mpy. Sisäsaaristo on suurimmilta osin laakeaa ja alavaa kun taas ulkosaaristossa on vähän korkeampia saaria.



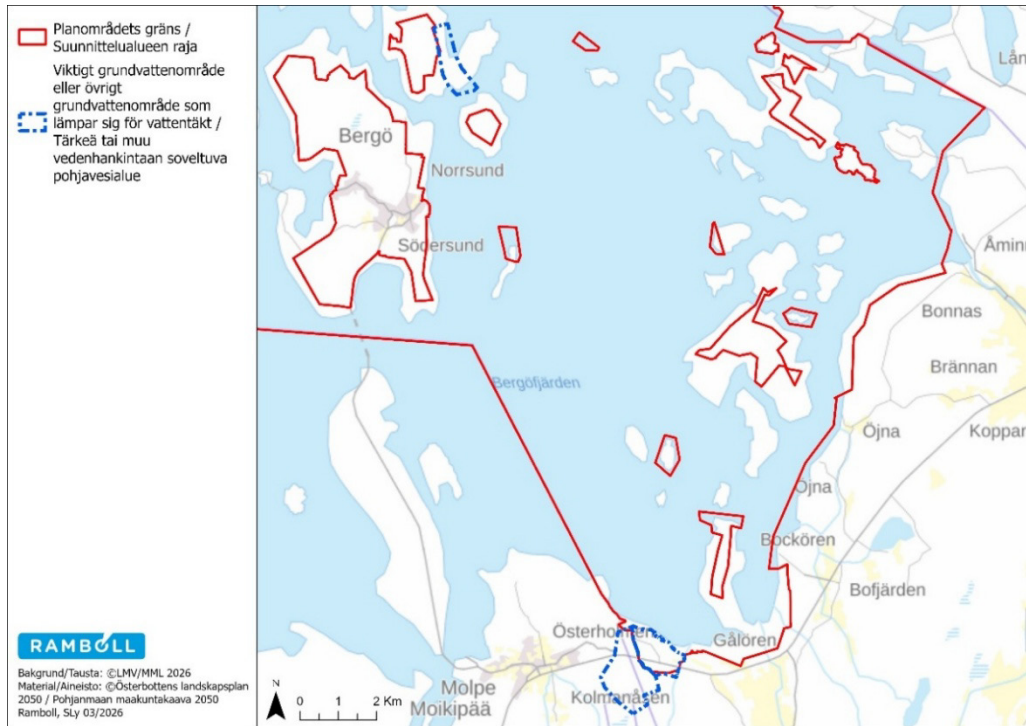
**Kuva 9. Sisäsaariston korkeusolosuhteet © Maanmittauslaitos.**



Kuva 10. Ulkosaariston korkeusolosuhteet © Maanmittauslaitos.

## Pohjavedet

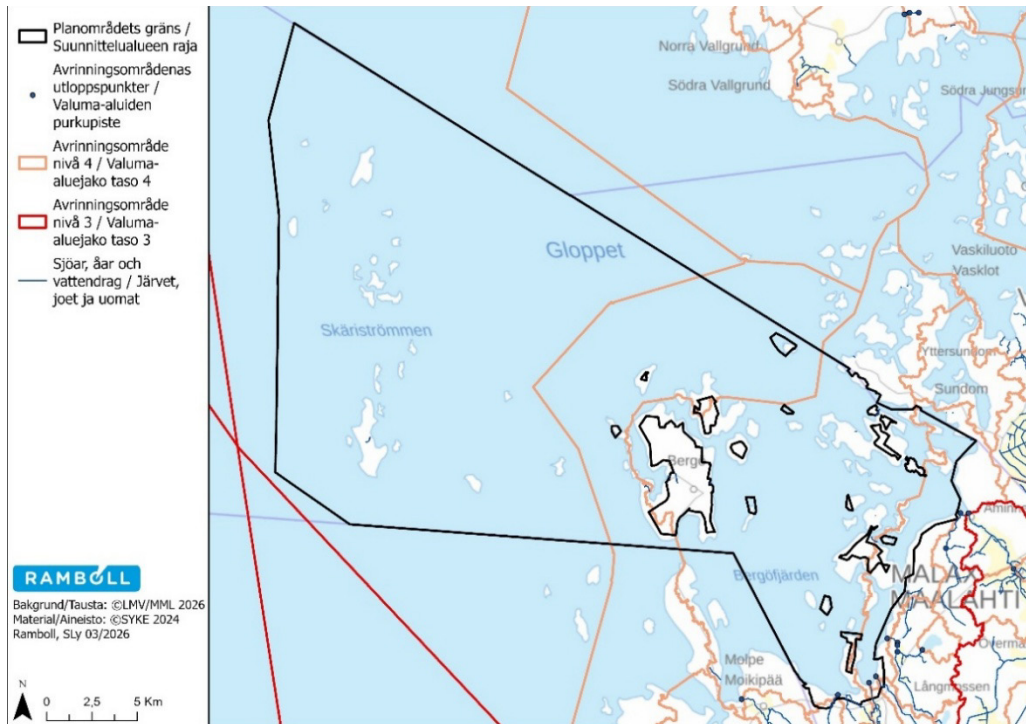
Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat Trutörenin, Vägvikin ja Strömsörenin pohjavesialueet, jotka on osoitettu kaavakartalla.



**Kuva 11. Pohjavesialueet suunnittelualueella © Maanmittauslaitos.**

## Valuma

Alue on jaettu neljään pääasialliseen valuma-alueeseen.

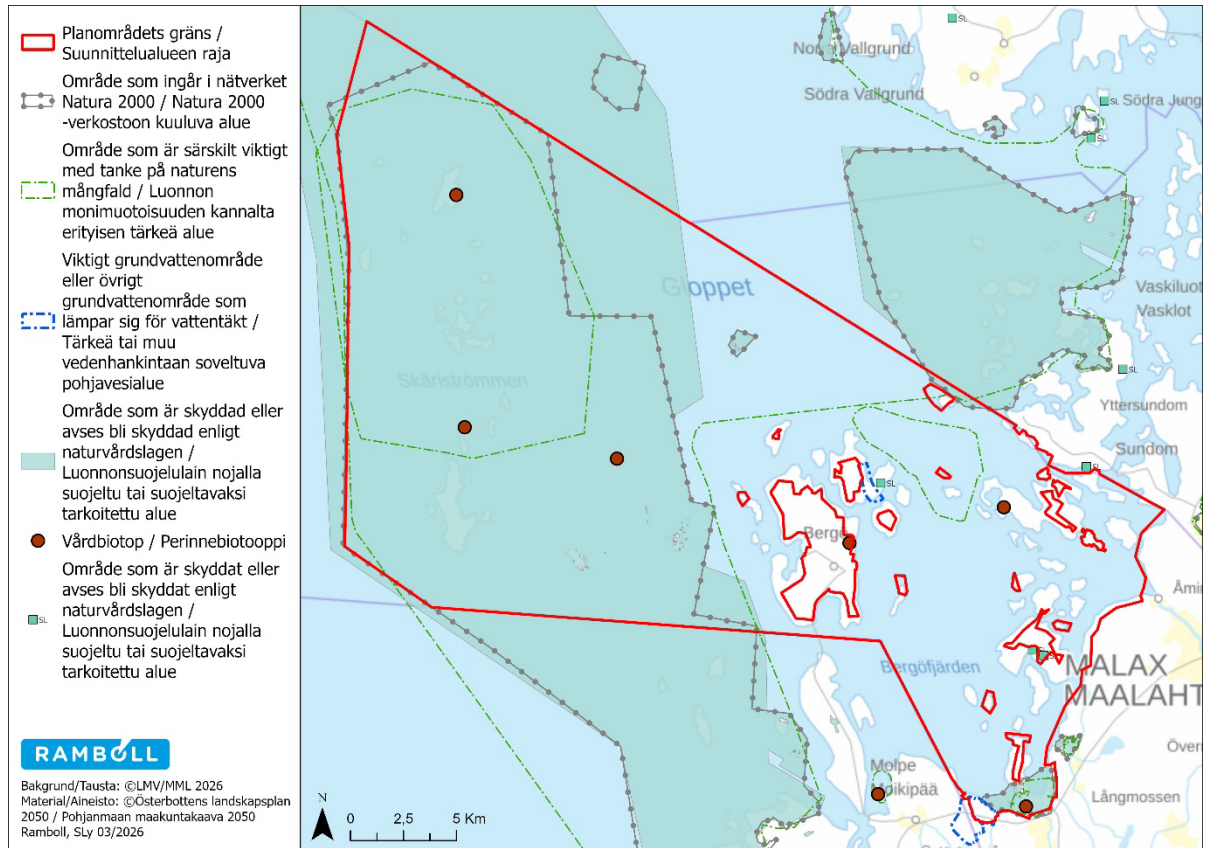


**Kuva 12. Valuma-aluejako. Osayleiskaavan rajaus esitetty mustalla viivalla. Valuma-alueet esitetty punaisella ja oranssilla värillä. Alue on jaettu neljään pääasialliseen valuma-alueeseen © Maanmittauslaitos.**

### 3.1.4 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

#### Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen metsät ovat lähinnä eri-ikäisiä talousmetsiä. Alueella harjoitetaan paljon metsätaloutta. Yleisesti ottaen harvat ranta-alueet mantereen puolella ovat luonnon arvokkaita lukuun ottamatta joitakin erityispaikkoja. Maalahden ulkosaaristo kuuluu Natura 2000 -verkostoon ja on osoitettu myös luonnonsuojeluna. Alueen eteläosassa on Natura-2000-alue; Petolahden jokisuisto, joka on myös luonnonsuojelun nojalla suojeltu.



Kuva 13. Suunnittelualueella sijaitsevat suojelualueet © Maanmittauslaitos.

### Luontoselvitykset 2025

Kaavoituksen yhteydessä on tehty luontoselvitys. Selvitys kohdistettiin alueille, joilla selvitetään maankäytön muuttamista.

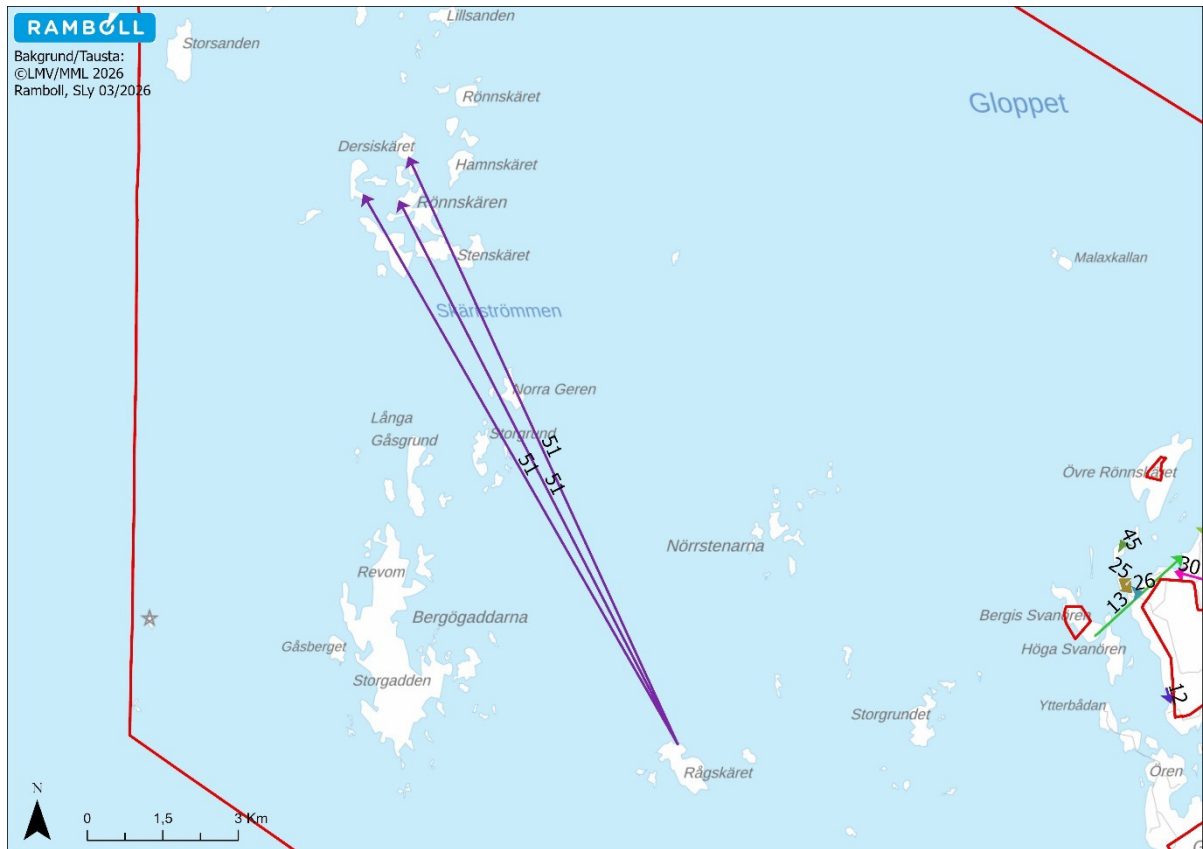
Selvitetty alueet käsittävät kaikki rakennuspaikat, joihin kaavassa kohdistuu rakennuspaikan siirto tai käyttötarkoituksen muutosta maanomistajien toiveiden perusteella.

Siirtoa koskevissa selvityksissä sekä lähtöpaikka että vastaanottava paikka on selvitetty.

Selvityksissä on annettu suosituksia kaavoitukseen, mikäli on jotain huomioon otettavaa. Selvitykset on tehty maastokaudella 2025. Ks. tarkemmat tiedot **liitteestä 4**. Rakennuspaikkakohtaiset toiveet siirroista on esitetty tarkemmin **kohdassa 6.1.1**.



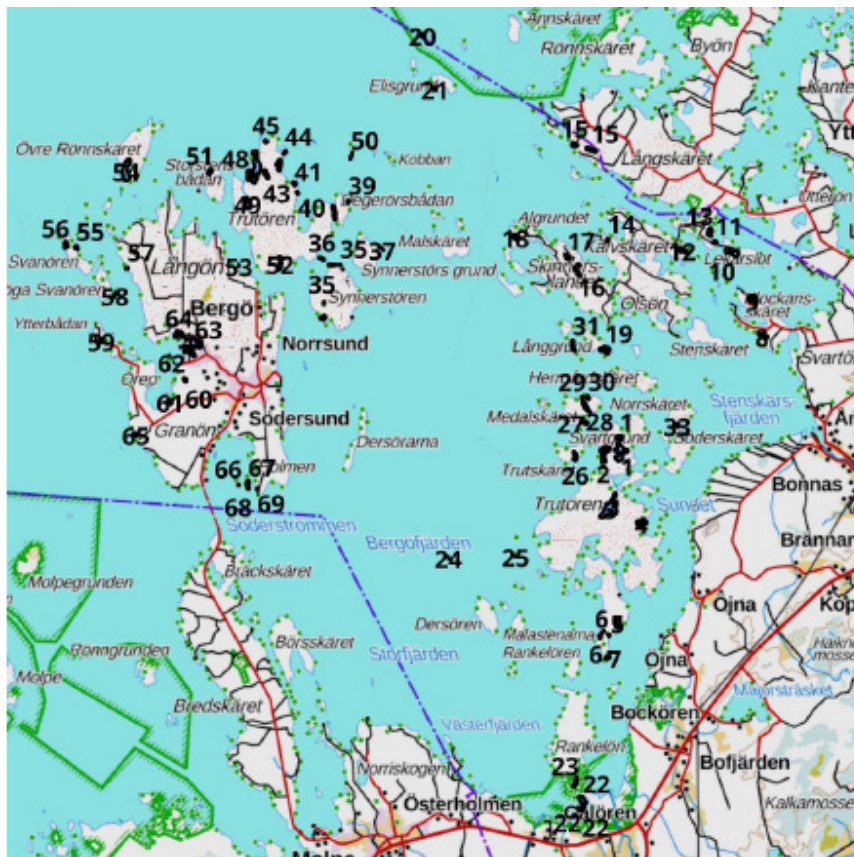
**Kuva 14. Yleiskuva siirroista sisäsaaristossa. Paikat, joista rakennuspaikan siirtoa on toivottu, on esitetty numeroidulla nuolella. Sekä lähtöpaikka että siirtopaikka on selvitetty © Maanmittauslaitos.**



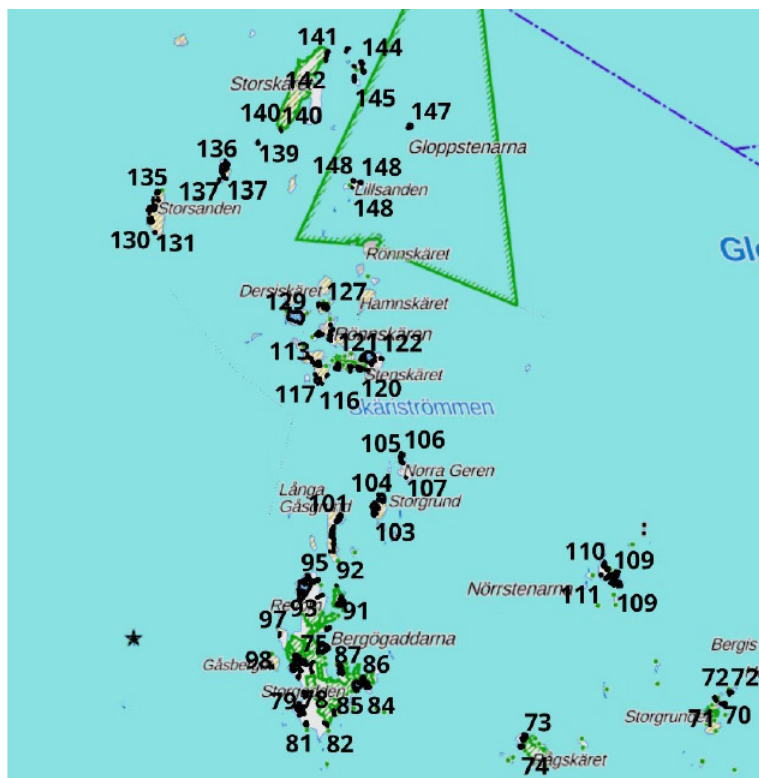
**Kuva 15. Yleiskuva siirroista ulkosaaristossa. Paikat, joista rakennuspaikan siirtoa on toivottu, on esitetty numeroidulla nuolella. Sekä lähtöpaikka että siirtopaikka on selvitetty. © Maanmittauslaitos.**

Fladojen ja kluuvijärvien selvitys on pohjautunut ajantasaisista raporteista, selvityksistä ja kunnossuunnitelmista saatavilla olevaan tietoon. Nämä alueet ovat vesilain nojalla suojeltuja ympäristöjä.

Flada- ja kluuvijärviselvityksessä on otettu huomioon vesilain 11 §:n kohdassa 2 tarkoitetut alueet. Tutkitut alueet ovat pinta-alaltaan alle 10 ha ja ne ovat ympäristöltään luonnontilaisia, tai luonnontilaisen kaltaisia. Nämä alueet on osoitettu kaavassa Lupa- ja valvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tarkemmat tiedot näistä alueista ovat **liitteessä 5**. Ote selvitysten tuloksista alla olevassa kuvassa.



**Kuva 16. Ote fladojen ja kluuvijärvien selvityksestä Maalahden saaristossa. Kuvassa sisäsaaris-  
tossa sijaitsevat alle 10 ha suuruiset fladat ja kluuvijärvet, jotka ovat vesilain 11 §:n koh-  
dan 2 nojalla suojeltuja.**

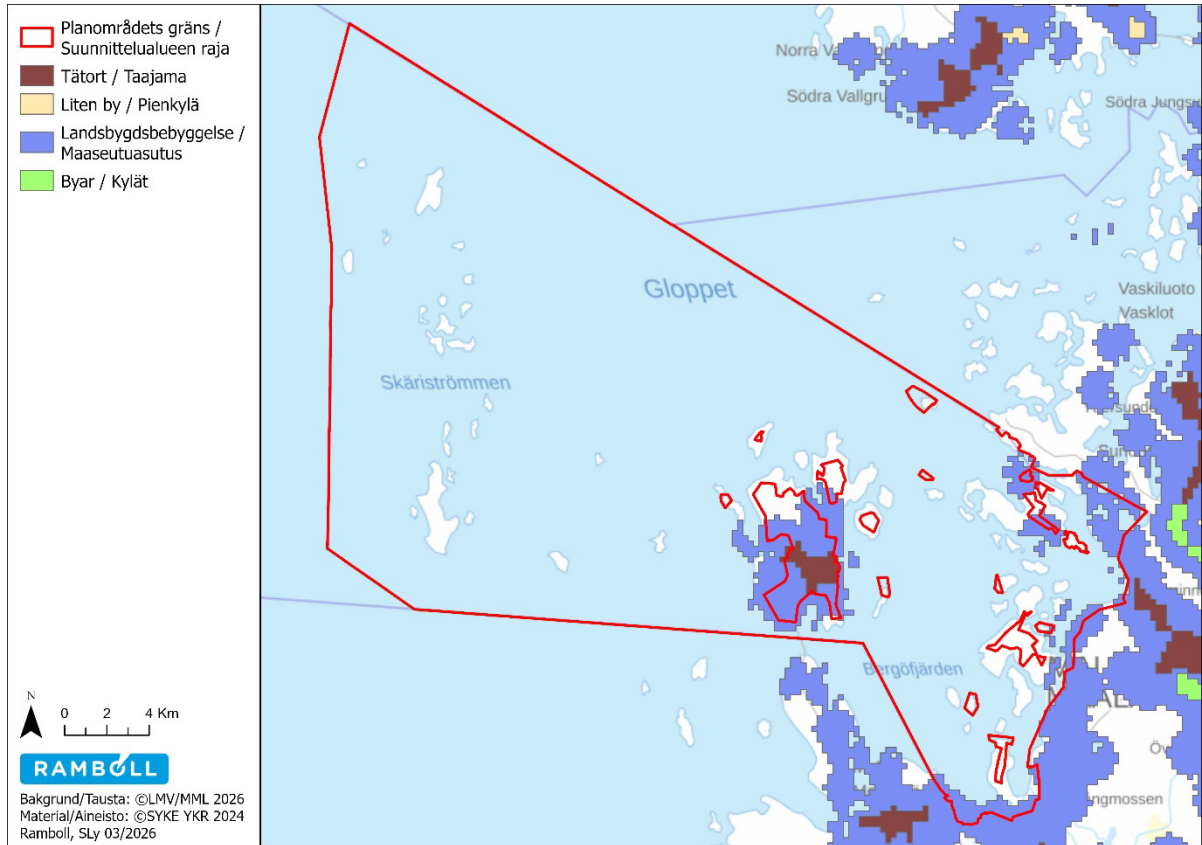


**Kuva 17. Ote fladojen ja kluuvijärvien selvityksestä Maalahden saaristossa. Kuvassa sisäsaaris-  
tossa sijaitsevat alle 10 ha suuruiset fladat ja kluuvijärvet, jotka ovat vesilain 11 §:n koh-  
dan 2 nojalla suojeltuja.**

### 3.1.5 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne

#### Alue- ja yhdyskuntarakenne

Mantereen sekä osa Bergön ranta-alueista on luokiteltu maaseutuasutukseksi niiden väestötiheyden takia, saaristoa ei ole luokiteltu. Tiheimmin asutetut alueet sekä palvelut sijaitsevat kylissä.



**Kuva 18. Osayleiskaavan rajaus punaisella viivalla. Taajama-alue esitetty tummanpunaisena alueena. Maaseutuasutus/haja-asutus esitetty sinisellä. © Maanmittauslaitos.**

### *Pysyvään asumiseen soveltuvien alueiden selvitys 2026*

Kaavoituksen yhteydessä on alueelta laadittu pysyvään asumiseen soveltuvien alueiden selvitys.

Selvityksen tarkoituksena oli selvittää mitä loma-asutusalueet Maalahden saaristossa soveltuvat muutettavaksi pysyvään asumiseen osana rantayleiskaavan tarkistusta. Tämän analyysin tarve on yleisesti todettu kunnassa, koska tiedusteluista tähän liittyen tulee esiin säännöllisin väliajoin. Tämän lisäksi useita toiveita on jätetty ajankohtaisen kaavoitusprosessin yhteydessä, jonka vuoksi tarvitaan kannanotto.

Selvitys on tehty paikkatietoon pohjautuvalla analyysillä, joka perustui avoimeen dataan (SYKE, Väylävirasto, Maanmittauslaitos) sekä kunnan omiin tietoihin. Kunnalta saadun tiedon perusteella on otettu huomioon kunnan laatimat poikkeuslupien myöntämisperiaatteet, jotka ovat seuraavat;

- Ei merkittävää kustannusta kunnalle (mm. korkeintaan 3 km koulukuljetukseen).
- Kestävä yhteiskuntarakenne ( $\leq 1$  km olemassa olevaan pysyvään asutukseen)
- Turvallinen, ympärivuoden ylläpidetty tie; pelastuspalvelun, jätehuollon ja kotipalvelun tulee toimia
- Käytettävissä on hyväksyttävä talousvesi sekä jätevesijärjestely, joka täyttää lainsäädännön vaatimukset
- Rakennuspaikka vähintään 3 000 m<sup>2</sup> (poikkeus  $\geq 2$  000 m<sup>2</sup>), ei alavaa eikä herkkää luontoa, päärakennus  $\geq 30$  m rannasta

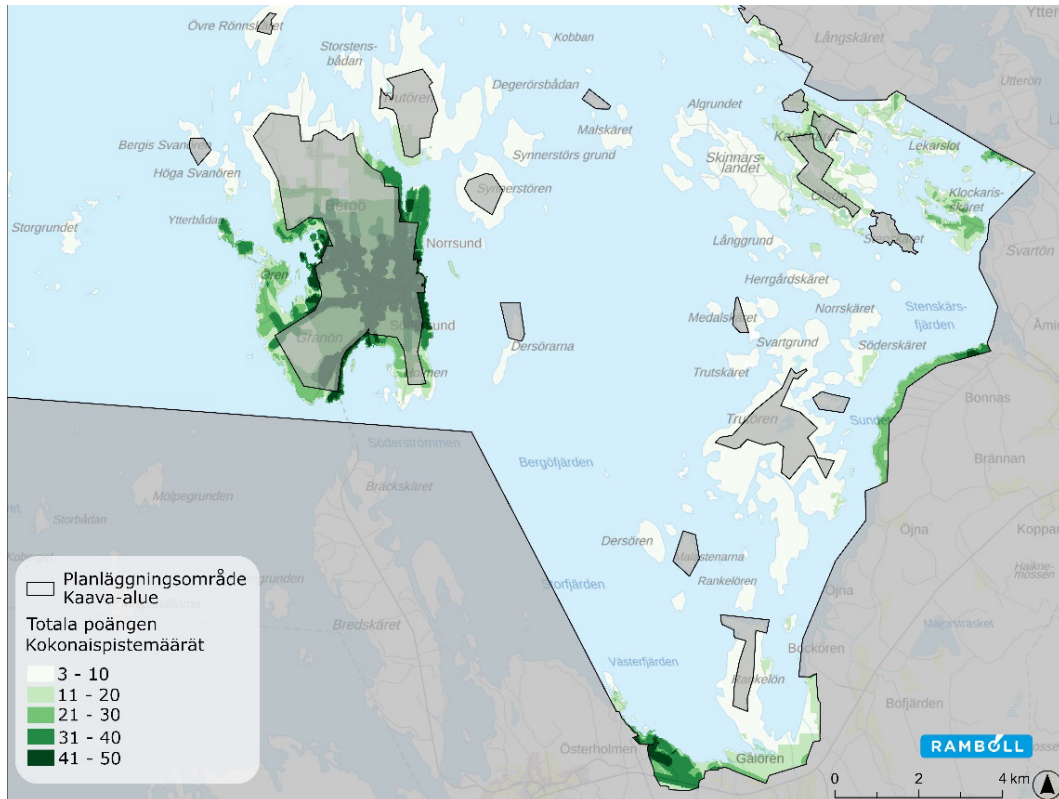
Yllä olevien tietojen perusteella on laadittu selvitys, joka analysoi 5 pääasiallista teemaa, joihin kunnan periaatteet sisältyvät. Kaikki teemat pisteytettiin kunnan talouden ja yhteiskuntarakenteen merkityksen perusteella, nämä olivat;

- Kustannustehokkuus – etäisyys vakiintuneeseen koulukuljetusreittiin
- Yhteiskuntarakenne – etäisyys taajamaan/kylä- ja haja-asutukseen
- Tieyhteys – etäisyys tiehen, joka on käytettävissä ympäri vuoden
- Vesi & viemäri – kunnallisen vesi/viemäri verkoston sisällä
- Rakennuspalikka – tulvavaara-alueen ulkopuolella, pinta-ala vaatimus ym.

Tulos osoittaa, mitkä alueet voidaan analysoitujen tekijöiden perusteella katsoa parhaiten soveltuviksi pysyvään asumiseen. Pisteytyksen perusteella kaavoituksessa määritellään alueiden tuleva käyttötarkoitus sekä ne alueet, joilla vapaa-ajan asutuksen muuttaminen pysyvään asumiseen on perusteltua.

Nämä alueet voivat muuttua kaavoitusprosessin aikana, mikäli kriteerejä tarkistetaan, jolloin asia arvioidaan uudelleen. Tällöin myös tähän kysymykseen liittyvät jätetyt toiveet käsitellään uudelleen.

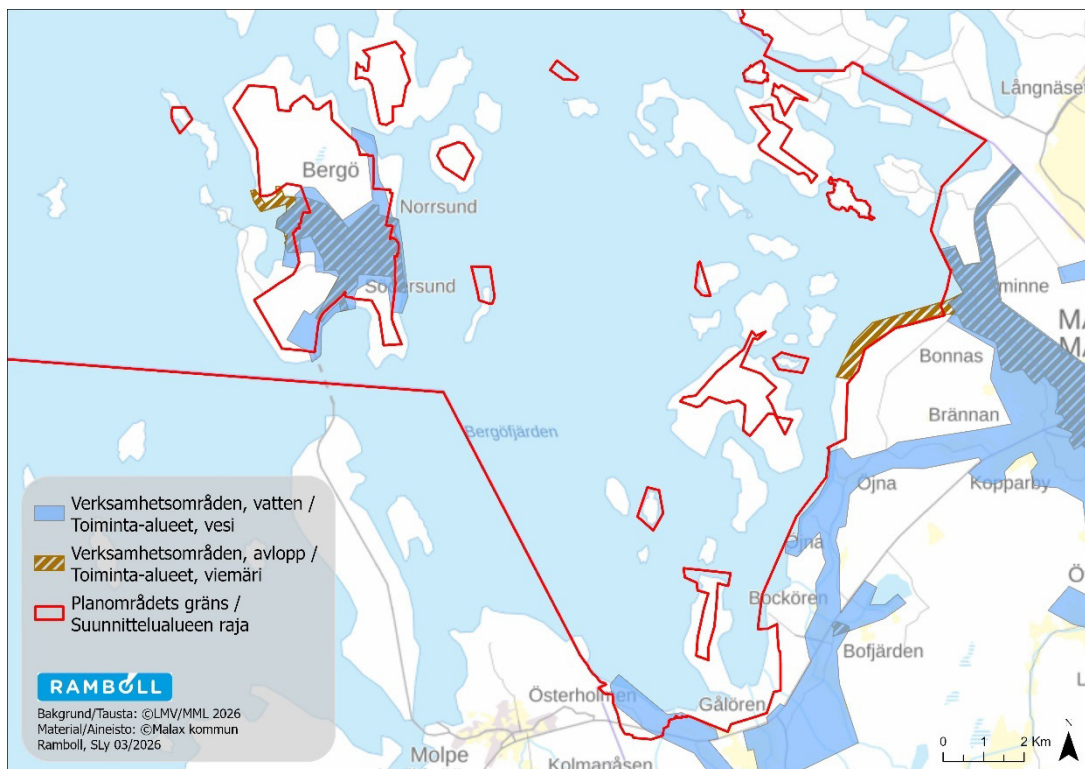
Lisätietoja selvityksestä löytyy **liitteestä 8**.



Kuva 19. Ote selvityksen tuloksesta, alueet, jotka soveltuvat parhaiten pysyvään asumiseen.

### Tekninen huolto

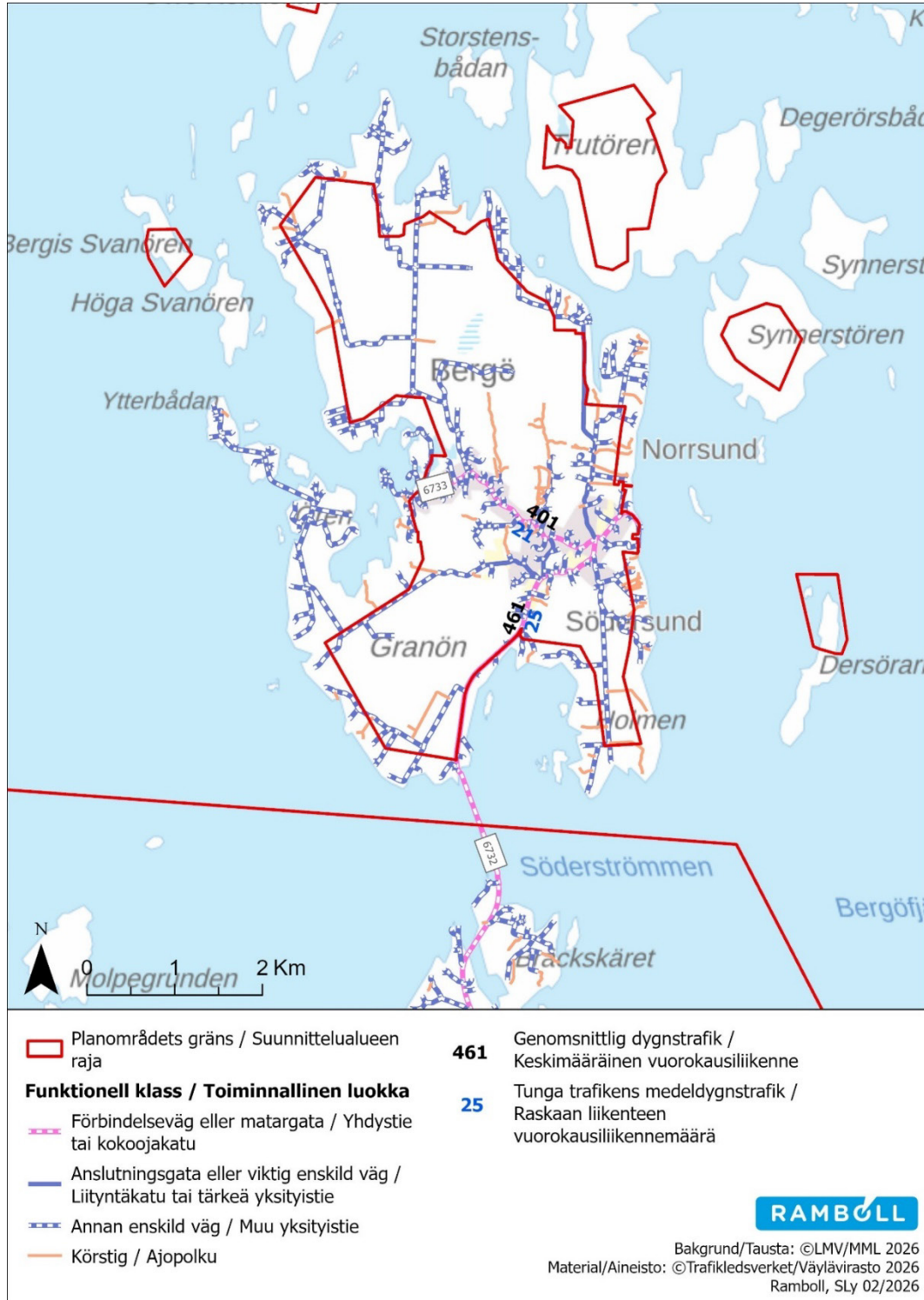
Mantereen puolella vesi- ja viemäriverkoston läheisyys on vaihtelevaa. Bergössä on laajat verkostot sekä vedelle että viemäriille. Saaristossa ei ole vesi- tai viemäriverkostoa.



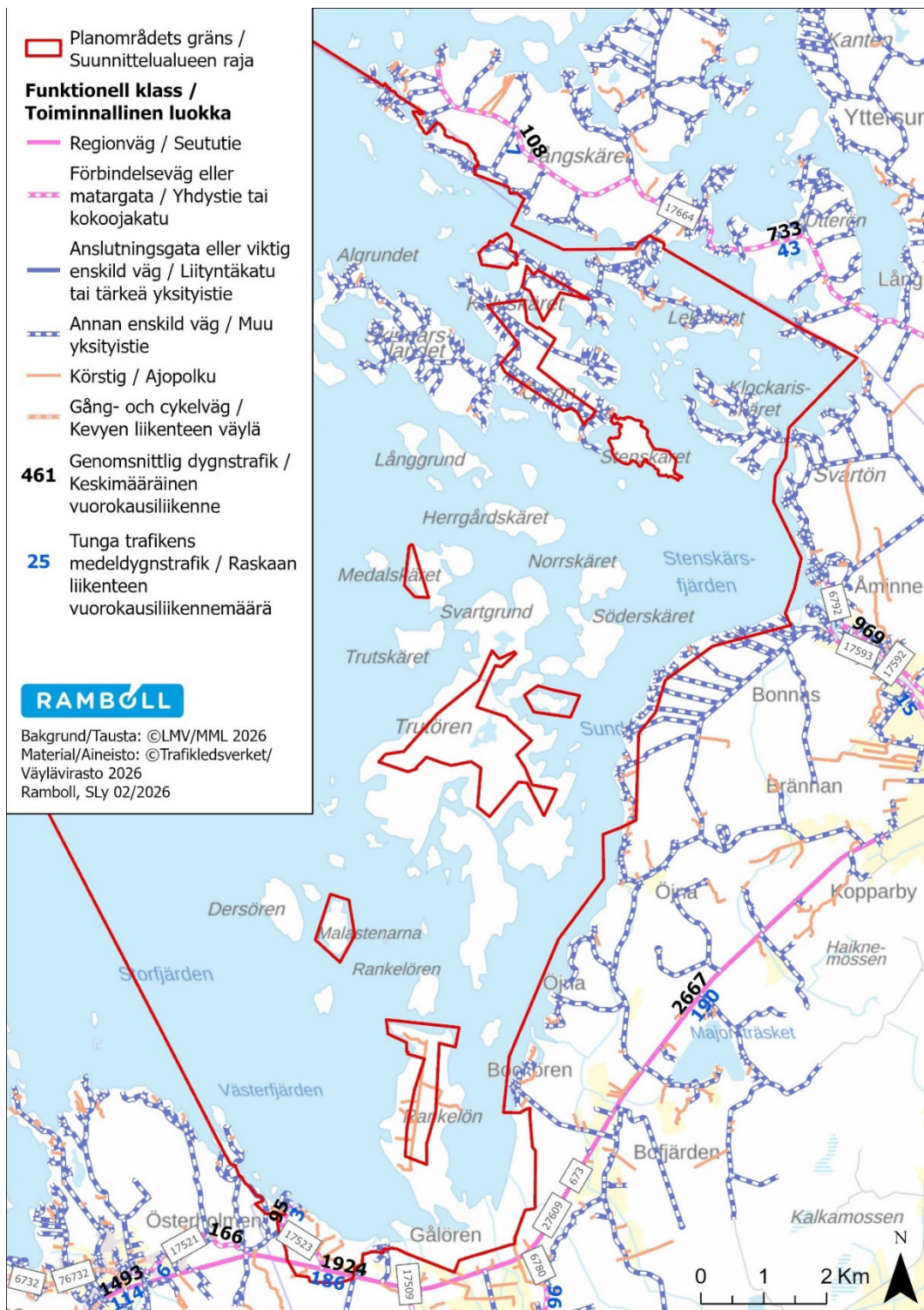
Kuva 20. Vesihuollon toiminta-alueet suunnittelualueella.

## Liikenne

Mantereella kaikki lomarakennuspaikoille johtavat tiet muodostuvat yksityisteistä, jotka vievät myös kunnan satama-alueille, joita on eri puolilla saaristoa. Tieverkosto on rakennettu suurimmalle osalle rakennetuista lomarakennuspaikoista mantereella. Kunnan keskeisin sisäänajotie on Ranta-tie.



Kuva 21. Liikenneverkostokartta Bergöltä pohjautuu Väyläviraston tietoihin vuodelta 2026.



Kuva 22. Liikenneverkostokartta mantereen rannikolta pohjautuu Väyläviraston tietoihin vuodelta 2026.

### 3.1.6 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

#### Maisema

Pohjanmaan maisemarakenteeseen vaikuttaa voimakkaasti ainutlaatuinen ja yhä jatkuva maankohoaminen, jonka nopeus on paikasta riippuen 5–8 mm vuodessa. Täällä näkemämme maisema on merivesien huuhtoutumaa, mikä tarkoittaa sitä, että alue on aikaisemmin ollut Itämeren merenpohjaa. Maisema on laakea ja laaja ja muodostuu vedenjakajaselänteisiin rajautuvista jokimaisemista, jotka ulottuvat maakuntarajan yli sisämaahan, sekä laajasta saaristosta lukuisine saarineen, luotoineen ja karineen. Pohjanmaan maakunnan alue sijoittuu lakeus- ja rannikkovyöhykkeelle (Pohjanmaan liitto).

Suunnittelualue muodostuu luonnonkauniista laajalle levittäytyvästä saaristomaisemasta. Tiheästi rakennetut alueet vuorottelevat suurten rakentamattomien saarien pitkien luonnontilaisten rantojen kanssa. Suuri osa ulkosaaristosta on luonnonsuojelualuetta.



**Kuva 23. Näkymä merelle.**

Ulkosaaristo kuuluu suurelta osin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA2021) ”Merenkurkun saaristomaisemat”. Selvityksessä aluetta kuvataan näin:

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

#### Luonnonpiirteet

Merenkurkun saaristomaisemien maisemanähtävyys muodostuu useista saarista ja saariryhmistä lähivesialueineen. Näitä ovat Stömmingsbådarna, Malaxkallan, Bergögaddarna ja Rönnskären Maalahdessa, Norrskären ja Märaskäret Mustasaassa, Mikkelinsaaret Vöyrissä sekä Jöysan, Svartörarna ja Stubben Uudessakaarlepyyssä. Maisemanähtävyys kuvastaa monipuolisesti Merenkurkun saariston maankohoamismaisemaa ainutlaatuisine luontokohteineen, kalastuselinkeinojen maisemineen sekä merenkulun historiaan liittyvine rakenteineen.

UNESCO:n maailmanperintökohteeksi valitun Merenkurkun saariston laakean maiseman perustan muodostavat 1 880–1 270 miljoonaa vuotta vanhan vuorijonon juuret, jotka eroosio ja sedimentaatio ovat kuluttaneet esiin. Alueen kiteinen kallioperä koostuu pääosin gneis-

seistä, amfiboliiteistä ja granodoriittisista kivistä. Kallioperää peittävät monenlaiset moreeni-muodostumat, kuten kumpumoreenit sekä De Geer- ja rogenmoreeni selänteet. Saarten maaperä on tyypillisesti hiekka- ja soramoreenia, mutta paikoin alueella on myös kallio maata sekä sora-, hiesu- ja hiekka-alueita.

Merenkurkun saaristo on edelleen jatkuvan maankohoamisen tulosta. Alueen ensimmäiset saaret paljastuivat merestä noin 5 000 vuotta sitten ja uutta maata nousee kahdeksan millimetrin vuosivauhdilla. Saariston ranta viiva on hyvin rikkonainen ja ranta-alueita leimaavat louhikot, pienet saaret sekä lukuisat merenlahdet ja poukammat. Aallokko ja talvijäät muovaavat uutta maata sekä luovat rantakivikoita ja rantavalleja. Maankohoamisrannikolle tunnusomaisia erityispiirteitä alueella ovat kluuvijärvet, fladat, muinaisrannat, kivikot, rantavallit, luonnonhiekkarannat, suot, silokalliot ja siirtolohkareet.

Lohkarerantojen kasvillisuus on tyypillisesti matalaa ja vaatimatonta. Maankohoamisrannikolle on ominaista kasvillisuuden vyöhykkeisyys, joka alkaa vesi- ja rantakasvien vyöhykkeestä ja vaihtuu korkeampien kasvien kautta leppä- ja kuusimetsävyöhykkeeksi. Tyypillinen kasvupaikkatyyppi saarilla on tuore kangas, joka muuttuu paikoin kuivahkaksi ja lehtomaiseksi kankaaksi. Saarten rantavyöhykkeet ovat usein karukkokangasta. Alueen linnusto on poikkeuksellisen runsasta ja monipuolista sekä pesintä- että muuttoaikaan. Meren kurkun saariston nisäkäslajistoon kuuluvat muun muassa saukko, minkki, piisami, harmaahylje ja itämeren norppa. Matalaulappainen, matalien lahtien ja fladojen kirjoma alue tarjoaa otollisen elinympäristön myös monille kalalajeille. Suurin Merenkurkun saariston kalaharvinaisuuksista on äärimmäisen uhanalainen meressä kuteva harjus, joka on alueella endeeminen.

Luonnonoloiltaan alueen merkittävimpiä kohteita ovat Mikkelinosaarten ryhmä sekä Rönnskärenin ja Bergögaddarnan muodostama kokonaisuus. Mikkelinosaarten ryhmä koostuu yli 300 vaihtelevan kokoisesta kivikkoisesta saaresta, joiden ranta-alueita leimaavat fladat, kluuvijärvet ja umpeutuvat matalat lahdemat. Saarilla kasvaa matalia koivumetsiä sekä satunnaisia kuusikoita, joita on hakattu ennen alueen suojelemista. Rönnskärenin metsäkasvillisuus on niin ikään koivuvoittoista ja pienten kuusivyöhykkeiden halkomaa. Pienemmillä luodoilla on laajoja edustavia nummia. Saarten diabaasisen kallioperän ansiosta alueen kasvillisuudesta löytyy harvinaisia kalkinsuosijoita. Bergögaddarna on puolestaan linnustollisesti arvokas kohde, jossa pesii muun muassa merkittävä osa Suomen lapasotkakannasta. Linnustoltaan tärkeitä kohteita ovat myös Mustasaaren ulkomerellä sijaitsevat Norrskären sekä Uudenkaarlepyyn Stubben.

#### Kulttuuripiirteet

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

Ensimmäiset kirjalliset maininnat Merenkurkun saaristoalueesta ovat 1300-luvulta, jolloin alueen asukkaiden pääelinkeinot olivat kalastus ja hylkeenpyynti. Keskiajalla Merenkurkun saarilla liikuttiin lähinnä pyyntimatkoilla. Pysyvää asutusta muodostui ainoastaan merestä nousseille alueille kasvaneiden rantaniittyjen ympäristöihin. 1500-luvulla kalamaja-asutusta on ollut muun muassa Rönnskärenin Storskäretillä sekä Stubbenilla. Näiden lisäksi kalastusyhteisöjä ja -yhdyskuntia on ollut Malaxkallanilla, silakanpyyntitukikohtana toimineella Norrskärillä sekä 1830-luvulta 1980-luvulle pysyvästi asutuilla Mikkelinosaarilla.

Saarten nykyinen rakennuskanta muodostuu lähinnä kalastajamökeistä, jotka ovat suureksi osaksi vapaa-ajan käytössä. Alueen kalasatamia luonnehtivat pienet punamullatut ja satulakattoiset venevajat, jotka ovat säilyneet tyyliältään perinteisinä lukuun ottamatta 1900-luvulla yleistynyttä ulkomaalausta. Satamien tuntumaan on rakennettu myös muita rakennuksia,

kuten suolaamoita. Kalastuselinkeinoon synnyttämien rakennettujen ympäristöjen ohella alueelta löytyy jonkin verran maataloustoiminnan merkkejä. Esimerkiksi Uudenkaarlepyyn Svar-törarnan saariryhmää on käytetty laidunsaarina.

Matalassa ja kivikkoisessa saaristossa on harjoitettu myös luotsitoimintaa. Lisäksi alueelle on rakennettu lukuisia kummeleita, pookeja ja loistoja. Rönnskärenin Fällskäretissä sijaitsee Suomen vanhin pystyssä oleva puupooki, joka rakennettiin vuonna 1784. 1800-luvulla rakennettuja majakoita alueella ovat vuonna 1847 rakennettu Norrskärin tiilimajakka, Strömningsbådanin hyvin säilynyt teräsrakenteinen majakka vuodelta 1885 sekä Stubbenin tunnusmajakka vuodelta 1857. Stubbenin uudempi luotsiasema-majakkarakennus on vuodelta 1954. 1900-luvun rakennusperintöä alueella edustavat myös Lillsandenin loisto ja loistonhoitajan rakennukset 1900-luvun alusta, Strömningsbådanin asuinrakennus 1940-luvulta, luontoasemakäyttöön muutettu Mikkelin saarten entinen merivartioasema vuodelta 1950, sekä Rönnskärenin luotsiasema vuodelta 1967. Majakoiden yhteydessä on majakanvartijoiden ja majakkayhteisöjen rakennuksia, joiden tyypit ja iät vaihtelevat. Alueen majakat on automatisoitu toisen maailmansodan jälkeisinä vuosikymmeninä. Suomen viimeinen miehitetty majakka, Norrskär, tyhjeni vuonna 1987.

Maisema-alueelta tunnetaan 24 vedenalaista kohdetta. Maalahden ja Mustasaaren edustalta tunnetaan 20 kauppa-alusten hylkyä, jotka ajoittuvat 1800–1900-luvuille. Lisäksi Vöyrin Mickelsörarna -saariryhmästä tunnetaan neljä purjealuksen hylkyä 1900-luvulta. Usein hylty sijaitsevat matalilla vesialueilla kivien ja aaltojen rikkomina ja jäiden kuluttamina. Pohjanlahden hylty voidaan monesti tunnistaa arkistolähteiden perusteella ja hylkyjen tarinat tunnetaan, kuten esimerkiksi 1920-luvulla uponnut Atlanta Vöyrillä ja höyrylaiva Christiansborg Maalahdessa. Alueen hylty kertovat matalan ja kivikkoisen maankohoamissaariston vaarallisuudesta merenkululle.

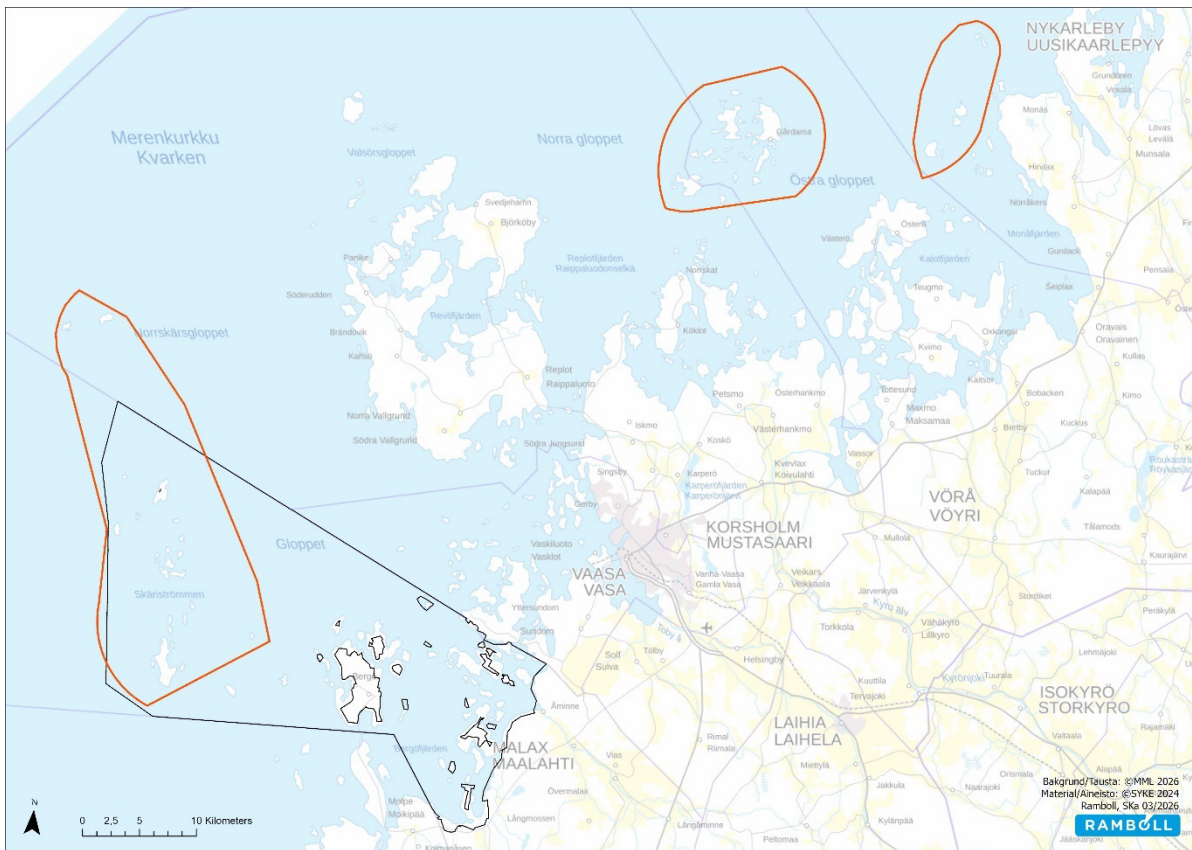
Nykyisin perinteisten kalastus- ja merenkäyntielinkeinojen rinnalle on noussut Merenkurkun saaristossa matkailu, joka on alueella suhteellisen laajamittaista väylien vaikeakulkuisuudesta ja saarten käyttörajoituksista huolimatta. Alueen matkailukohteissa korostuvat niin luonto kuin perinteiset elinkeinotkin. Mikkelin saarten luontokeskuksen yhteydessä on luontopolku, jonka varrella voi tutustua saarten luontoon sekä kalastushistoriaan. Stubbenin majakka- ja luotsiasemarakennuksessa toimii puolestaan kesähotelli. Monille alueen saarille järjestetään venekuljetuksia. Lintujen pesimäaikaan retkeilyä on rajoitettu useilla saarilla.

#### Maisemakuva

Merenkurkku on matalavetinen merialue, josta vaikeakulkuiset matalikot ja nopea maankohoaminen tekevät ainutlaatuisen. Alueen kallioperää peittävät monenlaiset moreenimuodotumat, jotka antavat maisemalle omaleimaisen luonteen. Saarten rannat ovat kivikkoisia ja niitä leimaavat soistuneet vesialueet, kluuvijärvet ja fladat. Rantaviiva on tyypillisesti hyvin rikkonainen ja maankohoamisen jäljet näkyvät kaikkialla luonnossa. Kasvillisuudeltaan saaret vaihtelevat karuista nummisaarista matalaa koivu- ja havumetsää kasvaviin saariin. Saarten välissä on kivikkoisia vesialueita sekä hieman syvempiä väyliä ja selkiä.

Merenkurkun saaristo on täynnä monen ikäisiä ihmistoiminnan jälkiä, jotka kertovat maankohoamissaariston asumusten väliaikaisuudesta. Saaristossa on lukuisia vanhoja kalastajien ja hylkeenpyytäjienkin leirien jälkiä, kuten kivikkoihin raivattuja yöpymispaikkoja, kiviuneja, kivirivejä ja kivisiä sokkelolatoksia. Alueen rakennuskanta koostuu enimmäkseen vapaa-ajankäytössä olevista kalastajamökeistä sekä majakka- ja luotsitoiminnan rakennuksista. Alueella on monta pookia, loistoa ja majakkaa sekä niihin liittyviä huolto- ja asuinrakennuksia, jotka ovat avarassa merimaisemassa huomattavia maamerkkejä.”

(VAMA2021/Suomen Ympäristökeskus)



**Kuva 24. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Merenkurkun saaristot esitetty punaisella. Suunnittelualueen rajaus mustalla.**

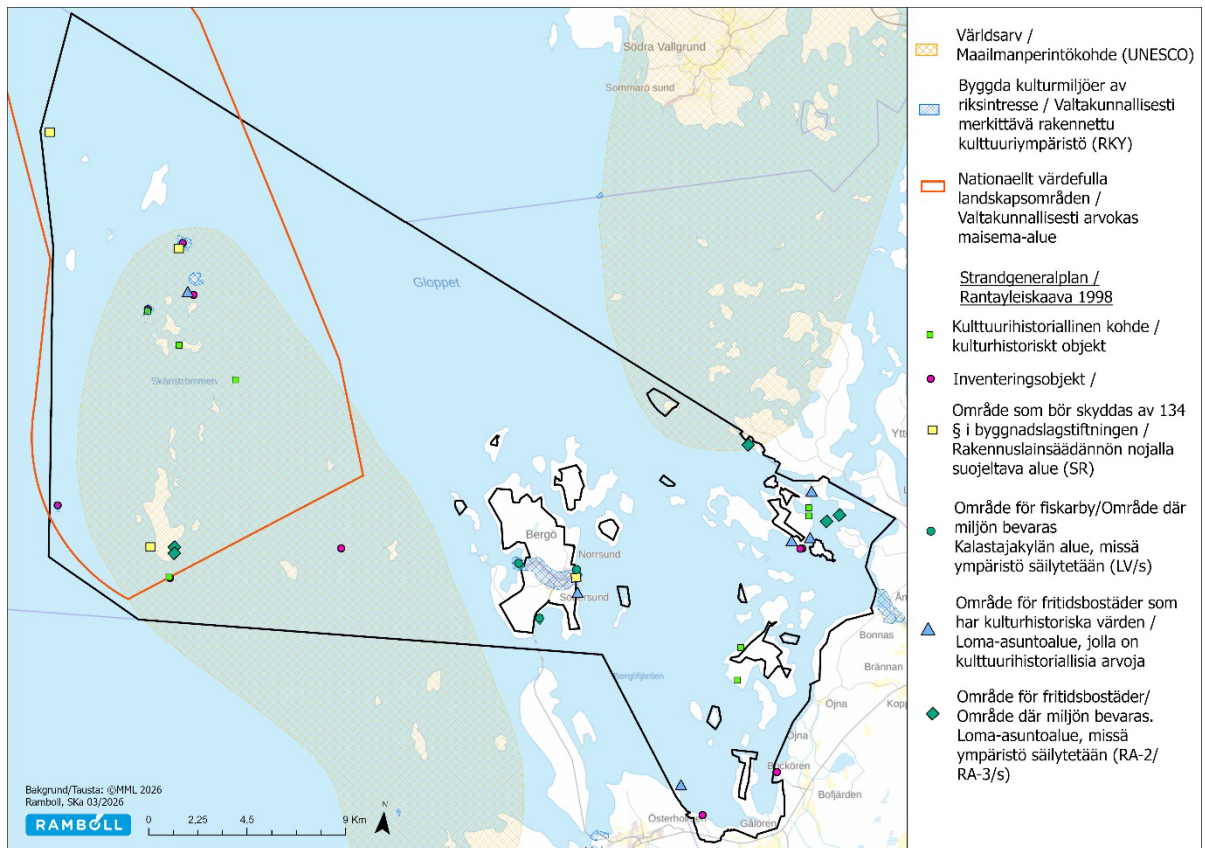
### Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelta on laadittu rakennusinventointi vuonna 1994. Arvokkaat kohteet on voimassa olevassa kaavassa osoitettu esim. RA/s-merkinnällä ”alue, jolla ympäristö säilytetään /s”. Lisäksi voimassa olevaan kaavaan on merkitty kulttuurihistoriallisia kohteita, kuten hyvin säilyneitä kalamajoja. Alueella sijaitsee neljä rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR). Myös loma-asuntoalue (RA-2) sisältää kulttuuriympäristöön viittaavaa sisältöä. Merkinnän mukaan alueella olevia vanhempia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Niitä saa korjata ja laajentaa ja käyttää vierasmökkinä. Uudet rakennukset on lisäksi muodoltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava vanhaan rakennuskantaan. Voimassa olevan kaavan rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät on tarkistettu ja päivitetty laadittujen selvitysten mukaisesti, jotka on kuvattu alla (Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2026).

Suunnittelualueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: ”Merenkurkun saariston majakka- ja luotsisaaret” sekä ”Bergön satamat ja saaristokylä”. Bergön alueelta satamat sijoittuvat suunnittelualueelle.



**Kuva 25. Kuva Perisgrundin satama-alueelta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Bergössä.**



**Kuva 26. Rakennetun kulttuuriympäristön tiedot ennen inventointia.**

## *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2026*

Kaavoitusta varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jonka on **liitteenä 6**. Selvitystyö aloitettiin työohjelman laatimisella, joka hyväksyttiin kunnan, ELY-keskuksen sekä Pohjanmaan museon kesken. Alue on jaettu kahteen kokonaisuuteen: ulkosaaristoon sekä sisäsaaristoon.

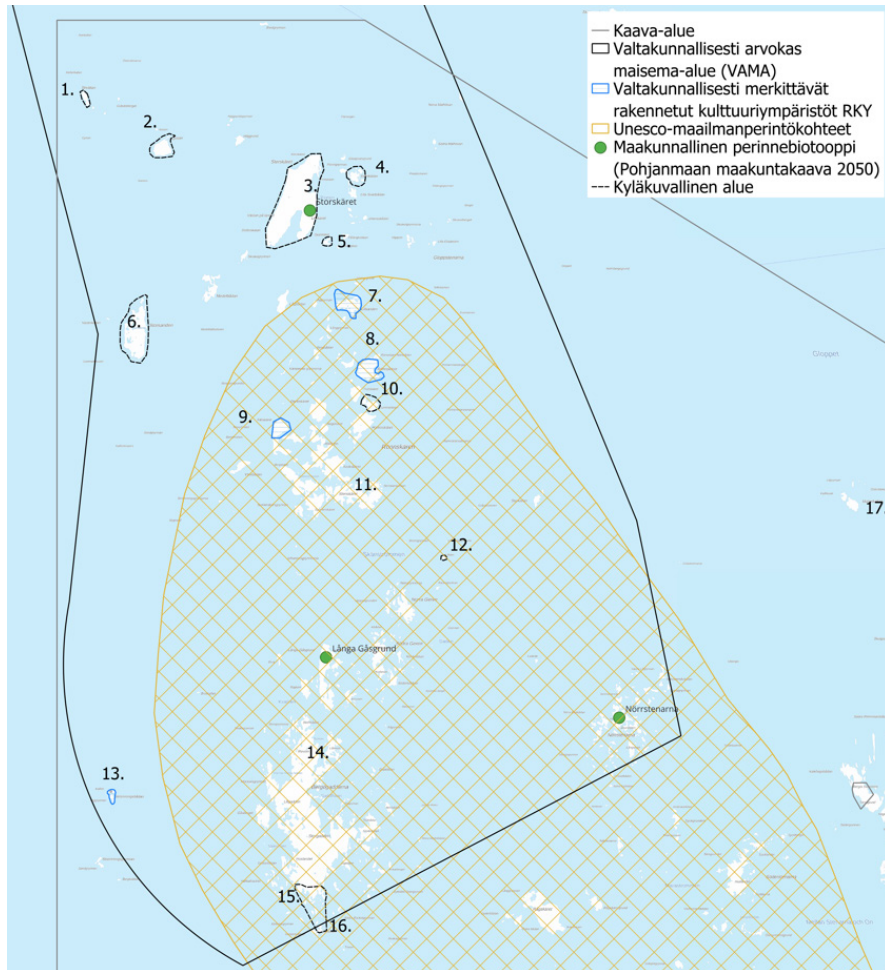
### Ulkosaaristo

Ulkosaaristoa on tutkittu useissa eri selvityksissä, mikä johdosta uusien selvitysten laatimista ei nähty kaavan tavoitteiden kannalta välttämättömänä. Ulkosaaristosta aikaisemmin selvitetty tiedot on koostettu selvitysraporttiin soveltuvin osin ja suosituksia kaavoitukseen on annettu selvitysten tietojen perusteella.

Ulkosaariston kulttuuriympäristöt liittyvät varhaisimmilta osin merellisiin elinkeinoin; kalastukseen ja pyyntielinkeinon sekä luotsi- ja majakkatoimintaan. Luotsi- ja majakkatoiminnan kulttuuriympäristöt on huomioitu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY). Ulkosaariston kulttuuriympäristöt sijoittuvat Valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021) ja osin myös Unescon maailmanperintöalueelle. Kalastuksen ja pyyntikulttuurin kulttuuriympäristöt ovat pieniä saarilla ja luodoilla sijaitsevia kalamajoja ja venevajoja, mutta myös varhaisempien aikojen jatulintarhoja ja pyyntikuoppia. Rakennusten käyttö on muuttunut paljolti vapaa-ajan rakennuksiksi ja niihin on myös tehty muutoksia. Ulkosaaristossa on jonkin verran rakennettu vapaa-ajan rakennuksia 1900-luvun puolivälin jälkeen. Ulkosaaristosta tunnistettiin 9 kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Ulkosaariston kyläkuvallisesti arvokkaat alueet muodostavat itenäisiä alueita, joiden historialliset arvot liittyvät merellisiin elinkeinoin.

### Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

1. Skvättan
2. Ljusan
3. Storskäret
4. Svartbådan
5. Djupskär
6. Storsanden
10. Tummelören
12. Lillsten
15. -16. Storgadden eteläosat ja Ullosbådan



**Kuva 27. Ulkosaariston kyläkuvalliset alueet esitetty MML peruskartalla.**

Ulkosaariston arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on koostettu omaksi raportikseen, joka on rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen liitteenä.

### Sisäsaaristo

Sisäsaariston alue on kulttuuriympäristönsä puolesta vähemmän tunnettu, minkä vuoksi alueelle tehtiin rakennusinventointi. Inventoinnin kohteeksi valikoituivat ennen 1960-lukua rakennetut rakennukset. Sisäsaariston kohteista on laadittu inventointikortit, joiden kooste on selvitysraportissa.

Sisäsaariston alueella on 42 inventointikohdetta. Kohteista 27 kohdetta suositellaan suojeltavan/huomioitavan kaavassa. Näistä 20 on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kokonaisuuksia, joissa pihapiiri rakennuksineen suositellaan suojeltavan/huomioitavan. Lisäksi 7 kohdetta on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennuksia, joka/jotka suositellaan suojeltavan/huomioitavan. Korjaukset ja täydennysrakentaminen tulee tehdä alkuperäiset arvot sekä rakentamisen mittakaavan huomioivalla tavalla. Viidellä kohteella tunnistettiin kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden säilyminen olisi suositeltavaa, mutta ei edellytä huomioimista kaavassa. Yhdeksällä kohteella ei ollut sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, mitkä edellyttäisivät suojelua yleiskaavassa.

Lisäksi sisäsaariston alueelta tunnistettiin kolme aluekokonaisuutta:

1. Vägvikin sataman ympäristö
2. Båodåddanin satama-alue
3. Norrsundin perinteinen saaristoasutusmaisema

Yleisesti alueen rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa, eikä yhtenäisiä aluekokonaisuuksia muodostu. Vanhempaa rakentamista on kuitenkin säilynyt kiitettävästi ja osa rakennuksista on säilyttänyt verrattain hyvin varhaisen ulkomuotonsa. Pihapiirit ovat usein myös täydentyneet uudemmalla rakennuskannalla, jolloin vanhempi rakennuskanta jää usein pihapiirissä toisarvoiseksi. Sisäsaariston osalta nousivat esiin erityisesti pienet jugend-vaikutteiset loma-asuntojen pihapiirit 1930-luvulta (esimerkiksi kohteet 8, 11 ja 18). Kalamaja tyyppisiä pienipiirteisiä rakennuksia oli myös jonkin verran (esimerkiksi kohteet 12 ja 15). 1930-40-luvulta löytyi myös toista hieman kookkaampia perinteisempää rakennustyyppiä (esimerkiksi kohteet 9, 10 ja 19). Vägvikin sataman yhteydessä on perinteistä pysyvää asutusta 1900-luvun alusta.

Bergön saarelta puolestaan löytyi isoja perinteisiä rannikkopohjalaistiloja sekä huviloita kuten kohteet 31 ja 38, mutta myös Maalahdelle perinteistä talonpoikaista rakentamista (esimerkiksi kohteet 39, 40). Bergön saarella RKY-alueita lukuun ottamatta hienoimpia alueita ja kokonaisuuksia oli kaukana Bergön keskustasta sijaitseva Galörenin alue, jossa sijaitsi kaksi todennäköisesti 1800-1900-luvun vaihteesta peräisin olevaa perinteistä asuntoa kivikkoisessa ja karussa saaristolaisympäristössä. Rakennusten sijainnin perusteella niiden historia liittyy todennäköisesti merellisiin elinkeinoihin alueella.

Selvitysten pohjalta annetaan suosituksia, kuinka arvokkaat rakennukset ja alueet voidaan ottaa huomioon suunnittelussa.



Kohteet 8, 11 ja 18.



Kohteet 12 ja 15.



Kohde 9.

Kohde 38.




Kohde 39.



Kohde 40.

**Kuva 28. Ote selvityksestä, esimerkkejä alueen inventointikohteista.**

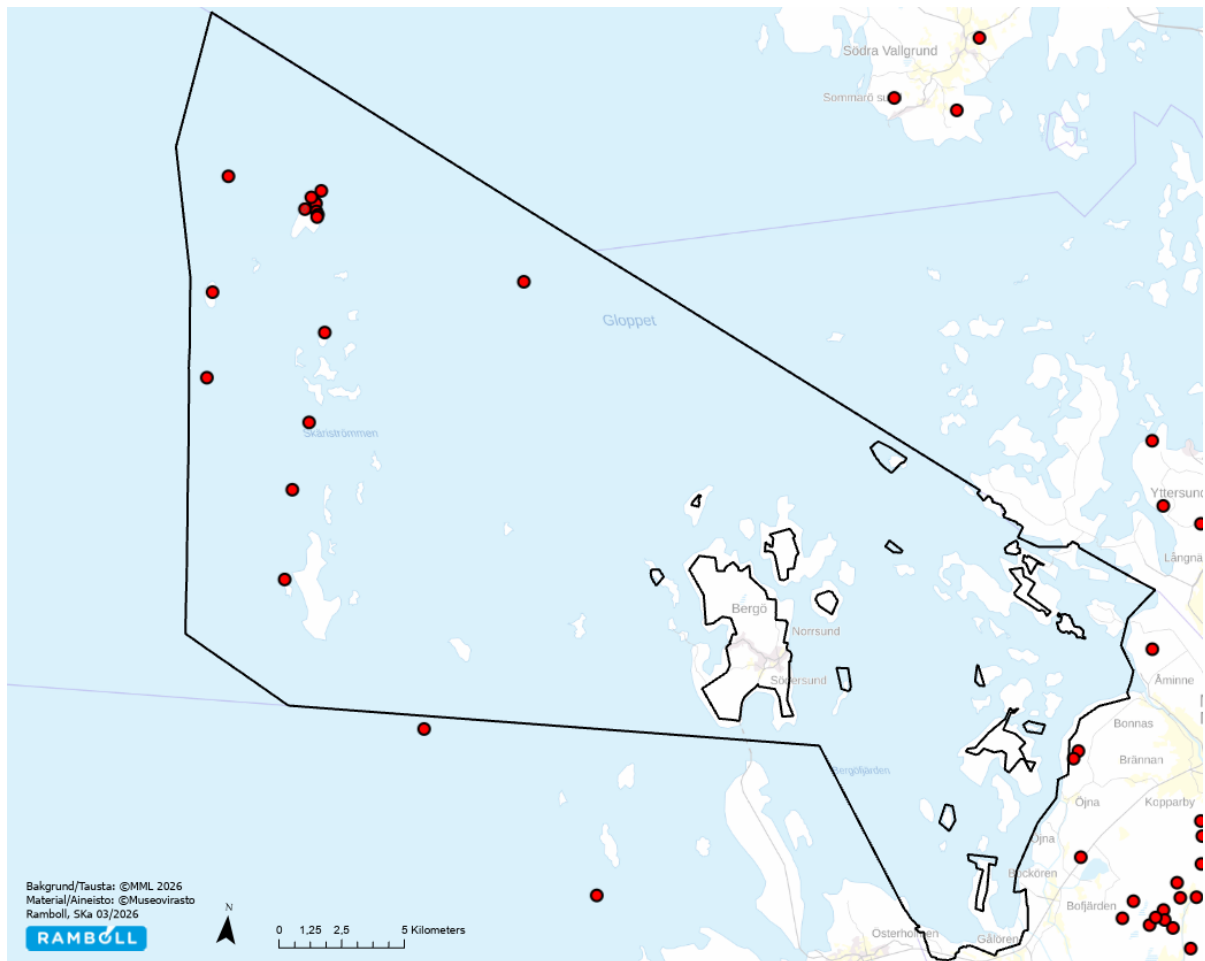


| Sisäsaariston ja Bergön kulttuuriympäristön kohteet |                |   |                  |                       |                  |                           |         |
|---|----------------|---|------------------|-----------------------|------------------|---------------------------|---------|
|   | Kaava-merkintä | Kaavakartta   | Inventointi 1994 | Inventointi 2025-2026 | Kohde/kiinteistö | Käyttö                    | ajotus  |
| Alue- kuvaus  | 1995           |   |                  |                       |                  |                           |         |
| <b>Manner</b>                                       |                |   |                  |                       |                  |                           |         |
| Storgrynnan   | RA-2           |  |                  | Lisäinventointi       |                  |                           |         |
| Storgrynnsvägen 109                                 | RA-2           |  |                  | Lisäinventointi       |                  |                           |         |
| Longskär -vanha asuinrakennuksen pihapiiri          | RA-2/s         |  | 1994 (del1/(7))  | Lisäinventointi       | 19-104           | bostad/tom bastu bod/lada | n. 1900 |

Kuva 30. Ote taulukosta, johon on koottu tarkistettavia kohteita.

### Muinaisjännökset

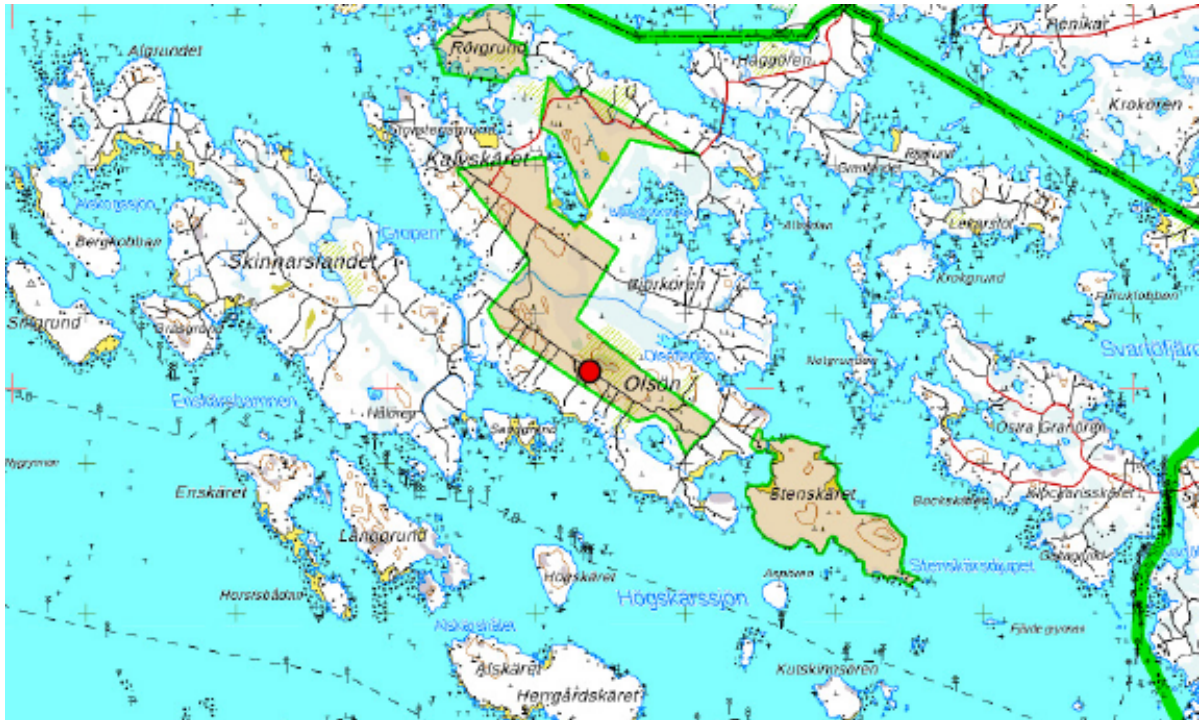
Suunnittelualueella ulkosaaristossa sijaitsee 15 kpl kiinteitä tunnettuja muinajännöksiä sekä yksi valtakunnallisesti arvokas muinajännös. Tunnetut rekisteröidyt muinajännöskohteet huomioidaan kaavassa.



Kuva 31. Kuvassa esitetty alueen tunnetut muinajännökset punaisilla ympyröillä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty mustalla.

## Arkeologinen selvitys 2025

Kaavoituksen yhteydessä vuonna 2025 laadittiin arkeologinen inventointi kaikilta kaava-alueen rannoilta sisäsaariston osalta. Meri ja vedenalaiset arkeologiset kohteet eivät kuuluneet inventoinnin piiriin. Inventoitavan alueen ulkopuolelta sen läheisyydestä löydettiin yksi uusi kiinteä muinaisjään-  
nös. Kaava-alueelta ei löydetty uusia kiinteitä muinaisjään-  
nöksiä. Selvitys kokonaisuudessaan löy-  
tyy **liitteenä 7**.



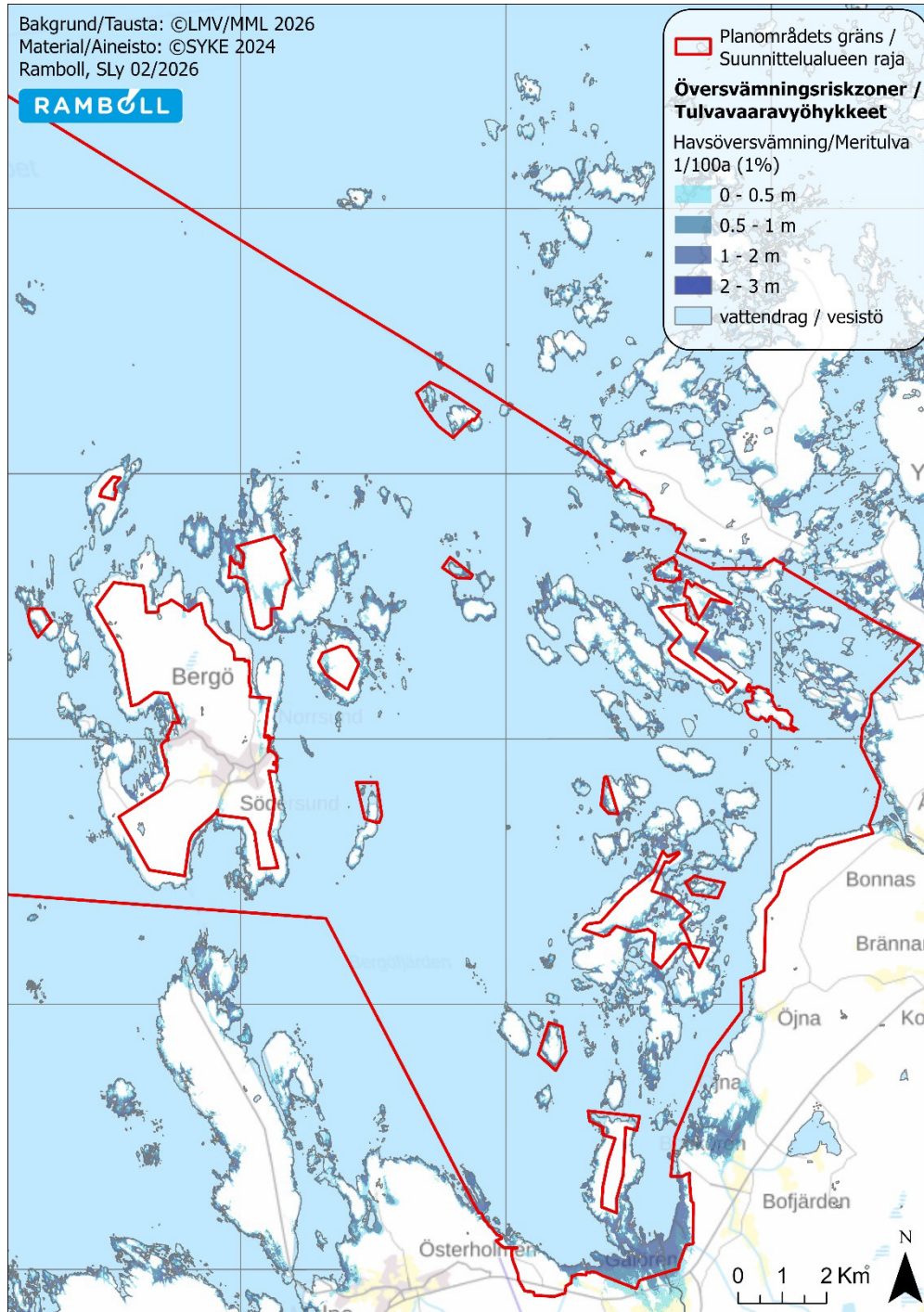
**Kuva 32. Inventoinnissa löydetty uusi muinaisjään-  
nös sijaitsee heti kaava-alueen ulkopuolella Ölsön saarella.**

### 3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

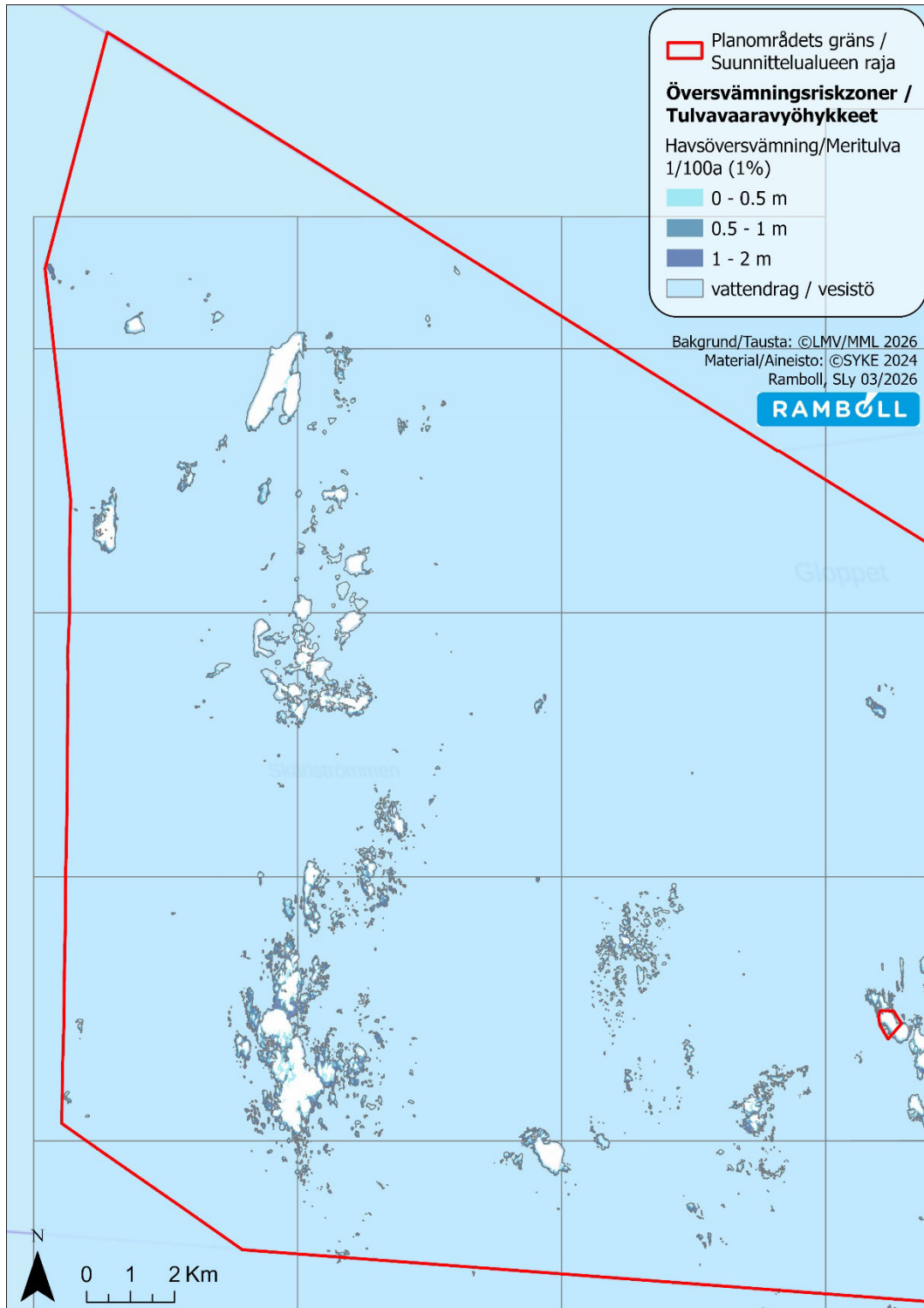
#### Ympäristöhaitat

Rantarakentamisessa on erityisen tärkeää ottaa huomioon maaston korkeusolosuhteet ja rakennettavuus, mutta myös tulvaherkkyys tulee ottaa huomioon. Alavia alueita, kuten matalia lahtia ja matalia luotoja tulee ensisijaisesti välttää rakentamisessa.

Suomen ympäristökeskus on arvioinut meritulvariskejä eri toistuvuuksilla. Kuvaotteissa alla on esitetty teoreettisesti alueet, joilla tulvia voi esiintyä kerran 100 vuodessa. Rakennukset tulee sijoittaa näiden alueiden yläpuolelle tulvavahinkojen välttämiseksi, asia otetaan huomioon tarkemmin kunnan lupakäsittelyssä.



**Kuva 33. Kartalla on esitetty tulvariskialueet (kerran 100 vuodessa esiintyvät) sisäsaaristossa (©SYKE 2024).**



Kuva 34. Kartalla on esitetty tulvariskialueet (kerran 100 vuodessa esiintyvät) ulkosaaristossa (©SYKE 2024).

## 4. SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

#### 4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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




#### 4.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava on koko maakunnan kattava kokonaismaakuntakaava, joka käsittelee kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja alueidenkäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

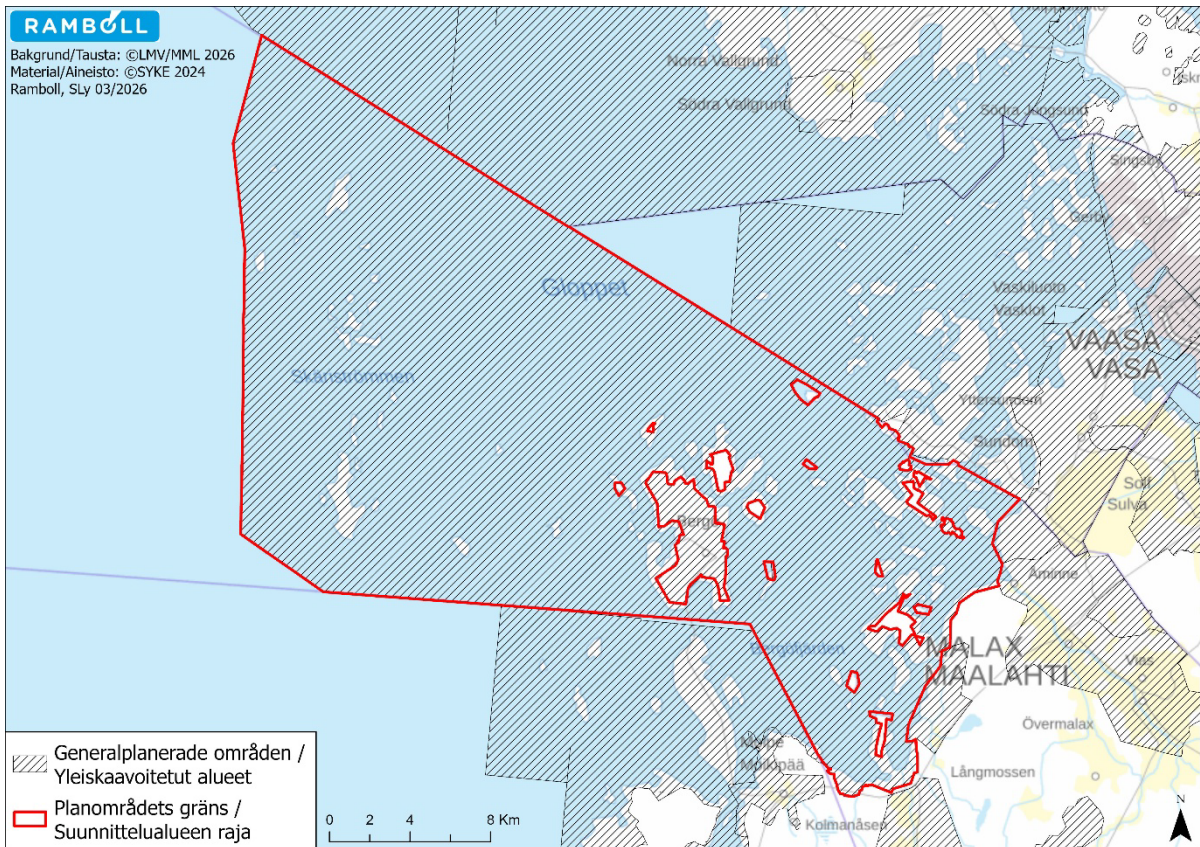
Maakuntakaavassa suuri osa Maalahden ulkosaaristosta on osoitettu Natura-2000-alueena, luonnonsuojelualueena ja valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Saaristossa on paljon laivaväyliä ja virkistyskohteita sekä satamia. Saaristossa on myös luonnon sekä kulttuurihistorian kannalta tärkeitä alueita.



|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
|  | <b>Veneväylä</b>                  |
|  | <b>Päävesijohdon yhteystarve</b>  |
|  | <b>Siirtoviemärin yhteystarve</b> |

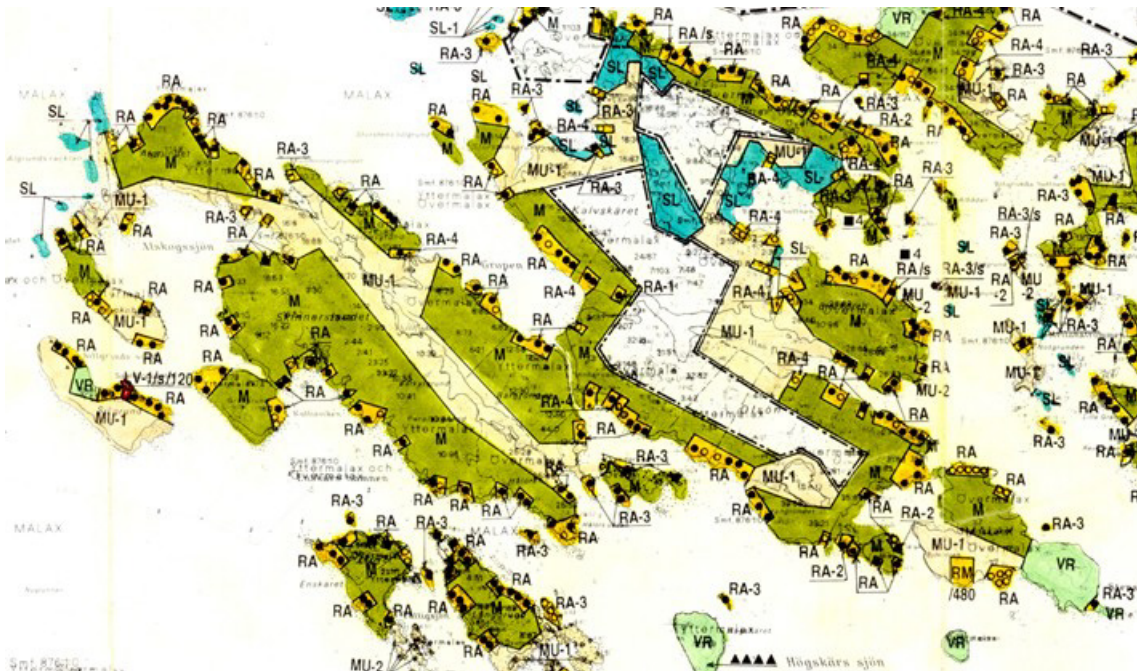
### 4.1.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin/kunnan alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (AKL 42 §). Alla on selostettu voimassa olevat yleiskaavat, joita tämä tarkistustyö koskee.

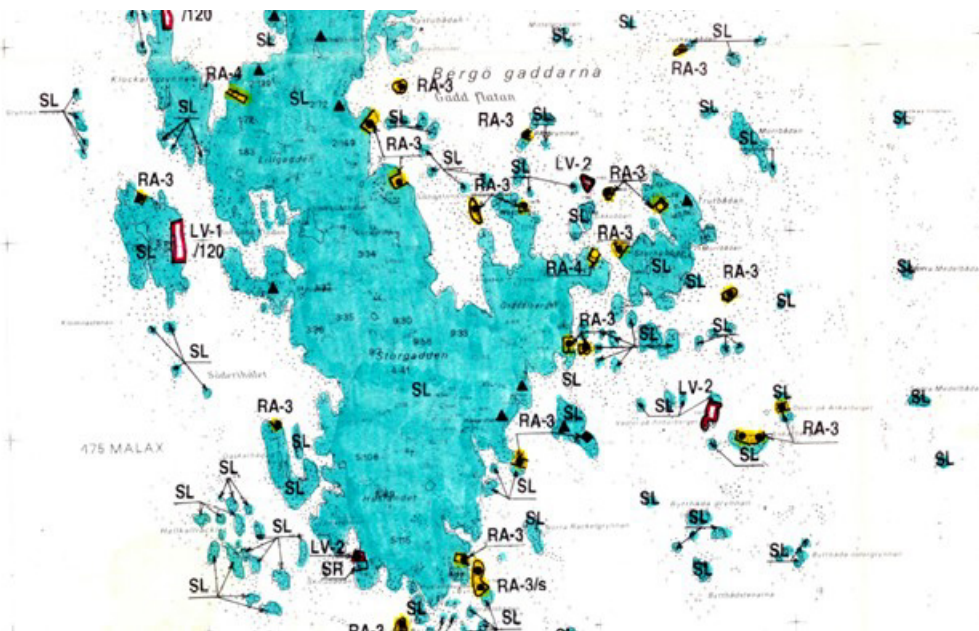


**Kuva 36. Voimassa olevat yleiskaavat ja kaavan suunnittelualue. © Maanmittauslaitos.**

Kaavoitettavalla alueella on pääosin voimassa "Osayleiskaava, Maalahden kunnan merenrannat" joka hyväksyttiin 18.9.1995 kunnanvaltuustossa. Kaava vahvistettiin Länsi-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä 19.6.1996.

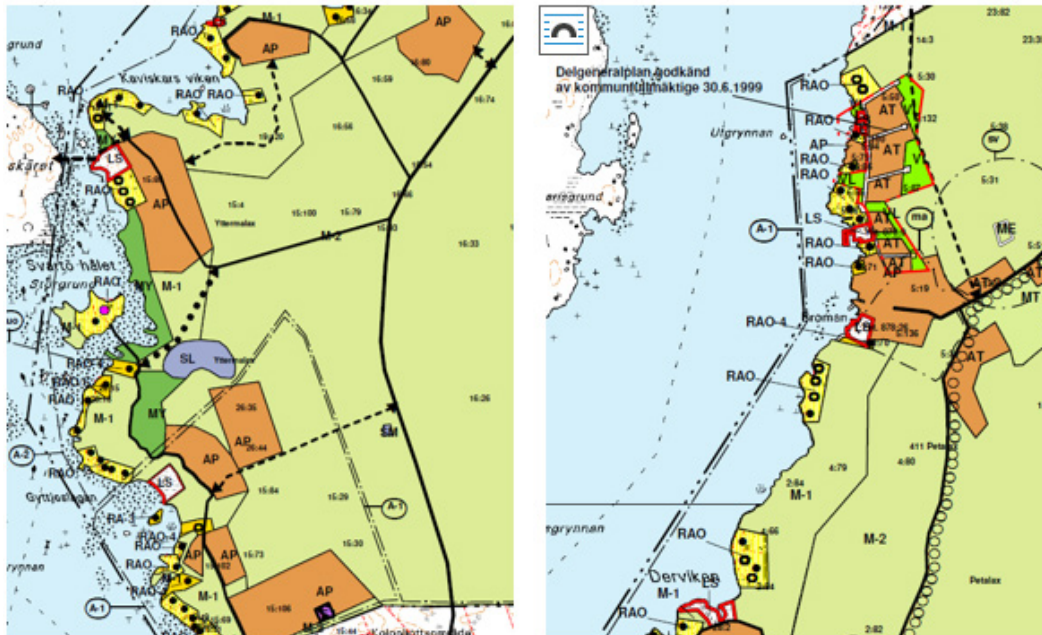


Kuva 37. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, karttaosa 1, sisäsaaristo.



Kuva 38. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, karttaosa 2, ulkosaaristo.

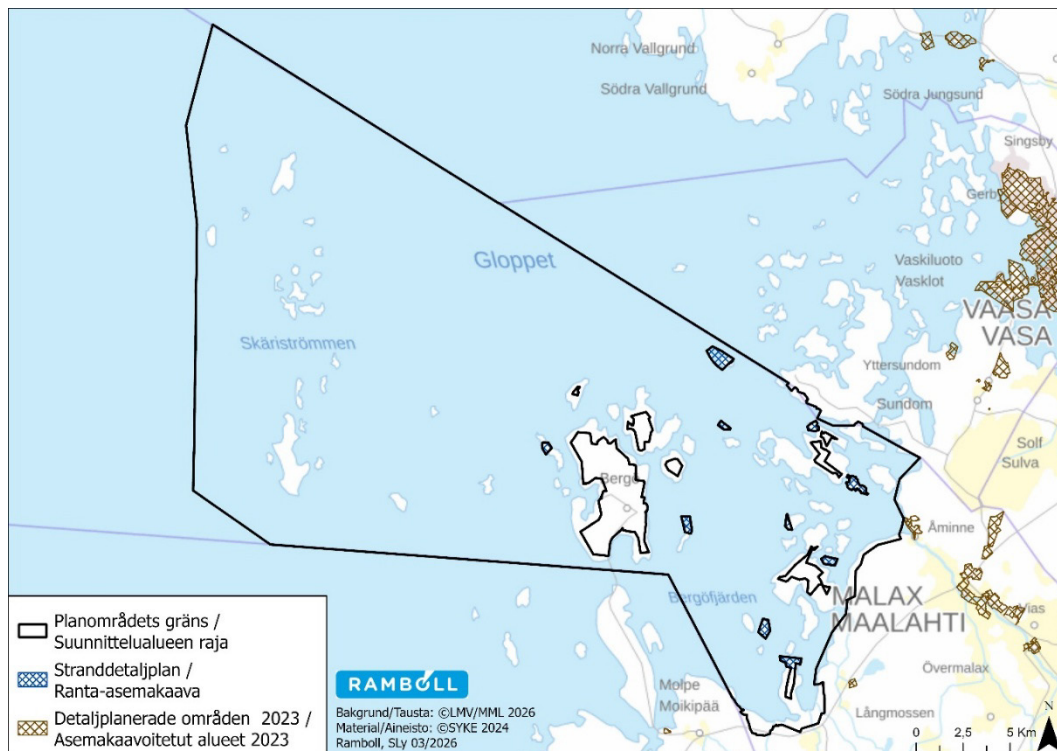
Suunnittelualan itäpuolelle rajautuu Meriläheisen asumisen osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2004 kunnanvaltuustossa. Osayleiskaava ei sisälly rantayleiskaavan tarkistukseen.



**Kuva 39. Vasemmalla ote Meriläheisen asumisen osayleiskaavan pohjoisosasta ja oikealla ote Meriläheisen asumisen osayleiskaavan eteläosasta.**

#### 4.1.4 Asemakaava

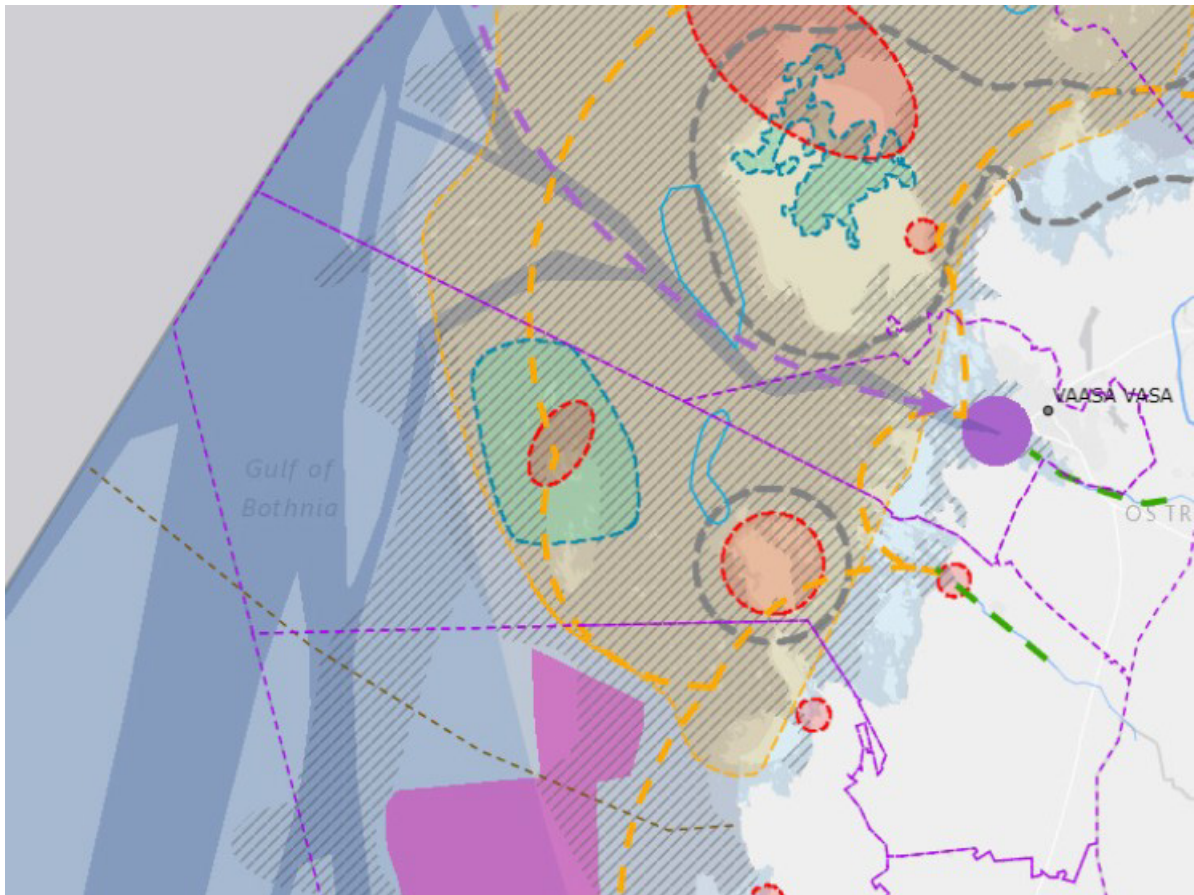
Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu useita hyväksytyjä ranta-asemakaavoja, mutta ne eivät sisälly rantayleiskaavan tarkistukseen. Alla olevasta kuvasta käyvät ilmi kaavoitettavalla alueella sekä lähiympäristössä sijaitsevat asema- ja ranta-asemakaavat.



**Kuva 40. Voimassa olevat asemakaavat ja kaavoitettavan alueen rajaus.**









#### 4.1.5 Suomen merialuesuunnitelma 2030

Merialuesuunnitelma on meriympäristön hyvää tilaa vaaliva, sinisen talouden toimintojen strateginen kehittämissasiakirja, jota havainnollistetaan kartalla. Karttamerkinnöillä kuvataan merialueiden arvoja ja nykyisten ja mahdollisten uusien toimintojen tulevaisuuden potentiaaleja ja niiden vaihtoehtoista sijoittumista koko Suomen merialueilla. Suunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, mutta sen välillisten vaikutusten ja vaikuttavuuden arviointi sisältyvät suunnitteluprosessiin. Merialuesuunnitelma on laadittu yhteistyöhankeena rannikon maakuntaliittojen sekä Ympäristöministeriön kesken.



Kuva 41. Ote Suomen merialuesuunnitelmasta 2030.

Taulukko 2. Merialuesuunnitelmassa 2030 on seuraavia varauksia kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueille.

| Merkintä  | Merkinnän kuvaus | Merkintä  | Merkinnän kuvaus                     |
|---|------------------|---|--------------------------------------|
|  | Kunnanraja       |  | Merkittävät vedenalaiset luontoarvot |
|  | Vesiviljely      |  | Matkailu ja virkistys                |
|  | Kalastus         |  | Saaristo                             |
|  | Kulttuuriarvot   |  | Matkailu- ja virkistysyhteys         |

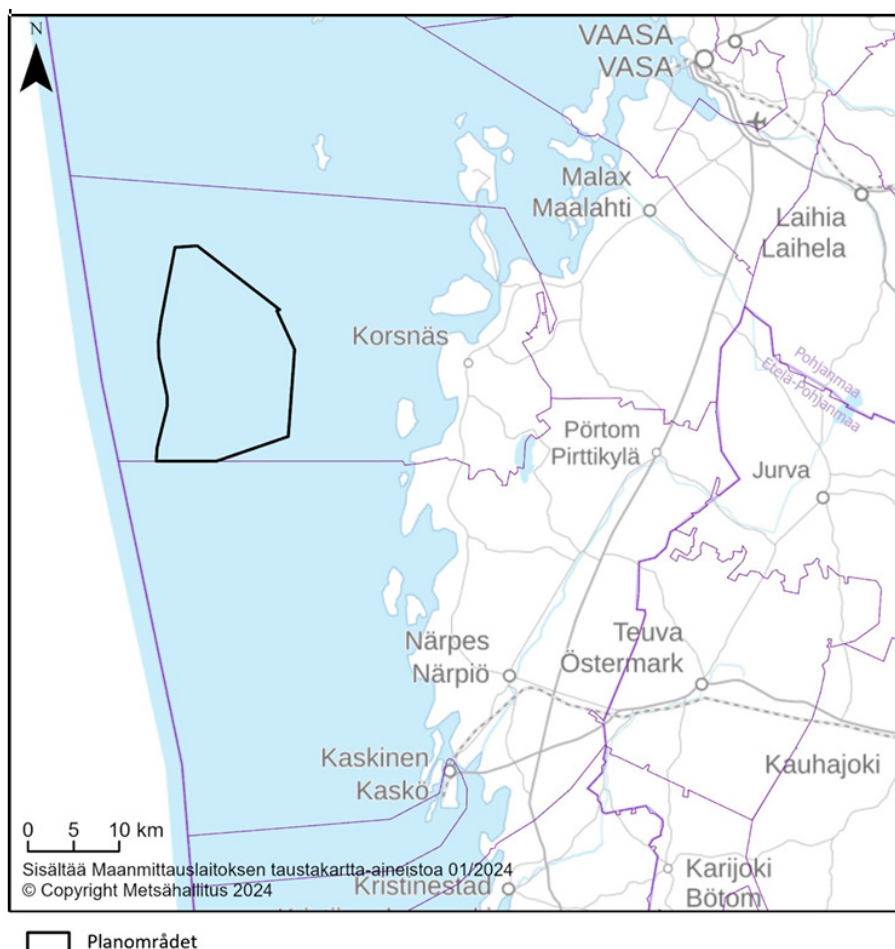
#### 4.1.6 Muut hankkeet

##### Merituulivoima

Maalahden ulkopuolella on käynnissä Korsnäsin merituulivoimapuiston osayleiskaava. Merituulivoimapuistoa suunnittelevat Metsähallitus ja Vattenfall. Hankkeen OAS on ollut nähtävillä keväällä 2024. Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa on käynnissä hankkeen YVA-menettely. Metsähallituksen verkkosivujen mukaan YVA-selostuksen on tarkoitus olla valmiina vuoden 2026 lopussa.

*”Tuulivoimalat sijoittuvat Metsähallituksen hallinnoimalle merialueelle noin 15 km etäisyydellä rannikosta Korsnäsin kuntakeskuksen suuntaan. Välittömästi merituulivoimapuiston eteläpuolella sijaitsee Närpiön kunnan raja ja noin 6,5 km etäisyydellä pohjoispuolella Maalahden kunnan raja, Merituulivoimapuiston alueen pinta-ala on noin 274 km<sup>2</sup>.*

*Merituulipuisto koostuu enintään 150 meriperustuksille asennettavasta tuulivoimalasta, joiden maksimikorkeus on noin 350 metriä ja yksikköteho enintään 25 MW. Sähkönsiirto tuulivoimaloiden välillä tullaan toteuttamaan merenpohjaan asennettavilla merikaapeleilla. Merituulipuiston alueelle rakennetaan 1–2 merisähköasemaa.” © Metsähallitus*



**Kuva 42. Ote Korsnäsin merituulivoimapuiston osayleiskaavan OAS:sta. Tuulivoimapuiston alue mustalla rajauksella.**

#### 4.1.7 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.9.2025 ja se tuli voimaan 1.12.2025.

#### 4.1.8 Peruskartta

Kaavoituksen pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen rasteri- ja vektorimuotoista maastotietokarttaa.

#### 4.1.9 Suojelupäätökset

Suuri osa ulkosaaristosta on luonnonsuojelualuetta sekä valtion että yksityisten omistamilla mailla, jonne on solmittu suojelusopimuksia. Kaikki saatavilla olevat suojelusopimukset huomioidaan kaavoitusprosessin aikana ja sovelletaan kaavaan ja osoitetaan tarvittavilla merkinnöillä ja määräyksillä. Tätä kohtaa täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen täydellisellä luettelolla kaikista sovellettavista suojelusopimuksista, jotta varmistetaan, että kaikki on otettu huomioon.

#### 4.1.10 Maanomistus

Maa-alueet ovat yksityisessä, yhteisomistuksessa sekä kunnan omistuksessa.

## 5. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 5.1 Kaavan eri vaiheet

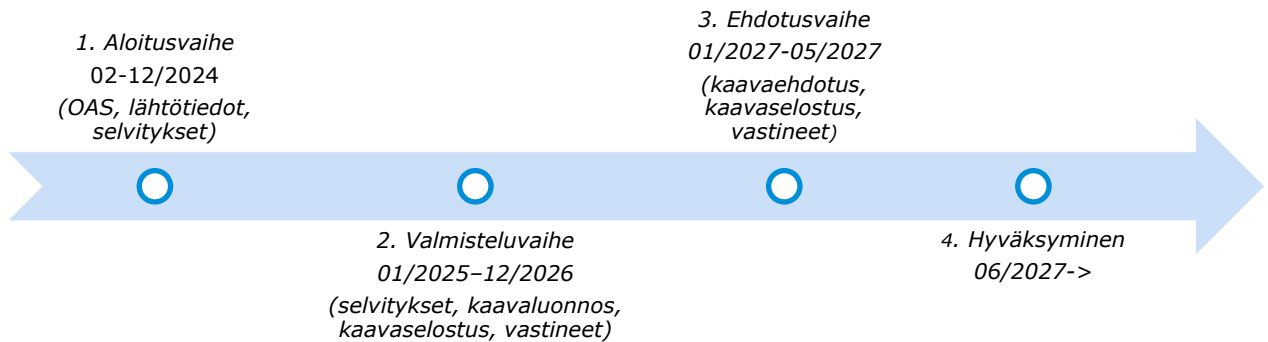
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- 2) Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Kunta toivoo palautteen jättämistä ainoastaan kirjallisena.](#) Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset kaavaan. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kunnan internet-sivuilla.
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

**Valitus.** Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

## 5.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu on esitetty alla. Nähtävilläoloaikojen palautteen perusteella aikataulua voidaan tarkistaa.



## 5.3 Suunnittelun käynnistäminen ja siitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 2.10.2023 § 163 käynnistää Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan tarkistuksen. Kunnanhallitus hyväksyi 11.12.2023 § 201 tulevaa tarkistusta koskevat linjaukset.

## 5.4 Osallistuminen ja yhteistyö

### 5.4.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti. Maalahden kunta toivoo kaikkea palautetta kirjallisena.

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 20 §:n mukaisesti):

#### Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- Maalahden kunnan hallinto- ja luottamustoimet
- Korsnäsin kunta
- Vaasan kaupunki
- Mustasaaren kunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan hyvinvointialue
- Museovirasto
- Metsähallitus
- Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitos
- Suomen metsäkeskus
- Luonnonvarakeskus Luke
- Ilmatieteen laitos
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

### **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**

- Yksityistiekunnat
- Maalahden kylien yhteisalueet
- Satamayhdistykset
- Sähkö- ja vesiyhtiöt
- Metsästysseurueet/-yhdistykset

### **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.

#### **5.4.2 Vireilletulo**

Kaava tuli vireille 6.2.2024. Kaavoituksen käynnistämisestä kuulutettiin OAS:n (*osallistumis- ja arviointisuunnitelman*) julkistamisen yhteydessä 8.5.2024.

#### **5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.5–7.6.2024. Lausuntopyyntöt lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille.

OAS:sta saatiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnot saatiin Pelastustoimelta, LUKE:lta, Korsnäsin kunnalta, Suomen riistakeskukselta, ELY-keskukselta ja Ilmatieteen laitokselta. ELY-keskus huomautti, että mikäli rakennuspaikkoja siirretään, tulee tehdä luontoselvitys tarkistaakseen luontovaikutukset. Luontoselvityksissä tulisi huomioida ranta-alueen vesilinnut, jotta voidaan turvata häiriöttömät pesimäalueet.

- Kaavaluonnos oli nähtävillä \_\_. \_\_. \_\_. – \_\_. \_\_. \_\_. \_\_. Lausuntopyyntöt lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille.

***Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, katso liite X.***

- Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_. \_\_. \_\_. – \_\_. \_\_. \_\_. \_\_. Lausuntopyyntöt lähetetään asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille.

***Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen, katso liite X.***

#### **5.4.4 Viranomaisyhteistyö**

Työneuvottelu viranomaisten kanssa järjestettiin kaavoituksen alkuvaiheessa 14.4.2025 ja 7.5.2025. Näissä kokouksissa käsiteltiin selvitystarpeita, kaavan tavoitteita ja periaatteita.

Luontoasioista pidettiin keskustelutilaisuus 2.12.2025 ja viranomaisneuvottelu kaavaluonnosta varren 28.1.2026. Viranomaisneuvottelussa esiteltiin laaditut selvitykset ja inventoinnit.

Museon kanssa pidettiin arviointikokoukset kulttuuriympäristöselvitystä koskien 2.3. ja 6.3.2026.

Avoimen dialogin ja hyvän vuorovaikutuksen ylläpitämiseksi asianomaisten viranomaisten kanssa työpalavereja tai muita kaavaneuvotteluja voidaan järjestää tarpeen mukaan. Asianomaisilla viranomaisilla on lisäksi mahdollisuus antaa lausuntoja kaavoituksen eri vaiheissa.

#### **5.4.5 Työneuvottelut**

Lukuisat kunnan ja kaavoituskonsultin väliset työneuvottelut muodostavat pohjan kaavalle sekä sen tuleville periaatteille ja tavoitteille. Lisää kokouksia järjestetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

## 6. RANTAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 6.1 Tarkistuksen tarve

#### Tausta ja päätökset

Kunnanhallitus on 2.10.2023 § 163 päättänyt aloittaa Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan ja Meriläheisen asumisen osayleiskaavan tarkistuksen. Kunnanhallitus on samalla hyväksynyt uudistamisen tavoitteet, joista yksi keskeisimmistä on mahdollisuus maanomistajille selvittää rakennuspaikkojen siirtoa ja tehdä muita muutoksia.

Kunnanhallitus on 11.12.2023 § 201 hyväksynyt periaatteet rakennusoikeuden siirroista tarkistuksessa sekä § 202 yleiset periaatteet vapaa-ajan asunnon muuttamisesta pysyväksi asumiseksi. Kunnanvaltuusto on 19.2.2024 § 3 hyväksynyt periaatteet maanomistajahinnastoista tarkistukseen liittyen. Maanomistajilla, jotka ovat halunneet osallistua uudistukseen, on ollut mahdollisuus perehtyä näihin etukäteen.

#### Muutoksia koskevat hakemukset

Tarkistusta koskevia hakemuksia otettiin vastaan 1.3.–30.11.2024. Tämän jälkeen jätettyjä hakemuksia ei ole otettu huomioon. Toiveet on esitetty hakemuslomakkeella. Lomakkeen allekirjoittamalla hakija myös sitoutui kunnanvaltuuston vahvistamiin hinnastoehtoihin. Hakemuksia voitiin myös jättää paperimuodossa.

### 6.2 Tarkistuksen tavoitteet

Kaavoituksen päätavoitteena on tarkistaa Maalahden voimassa olevaa rantayleiskaavaa ajantasaiseksi kaavaksi. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei tulla muuttamaan, joka tarkoittaa sitä, että kaavan alkuperäistä mitoitusta ei muuteta.

Osa tarkistusprosessia on ensin siirtää aineisto digitaaliseksi, mikä tekee kaavasta tulevaisuudessa selkeämmän ja helpommin käytettävän. Tämän jälkeen muutostarpeet ja tarkistustarpeet tarkastetaan tarpeen mukaan.

Kaavan muutostarpeiden selvittämiseksi maanomistajille annetaan mahdollisuus esittää muutostoi-veita ja rakennuspaikkojen siirtoa koskevia toivomuksia (katso yllä muutosta koskevat hakemukset). Tarkistustyössä tutkitaan mahdollisuudet ottaa huomioon nämä esitetyt toiveet, ja niiden analyysin pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset (mm. luontoselvitys).

Mahdollisuus osoittaa pysyvään asumiseen soveltuvia alueita selvitetään osana kaavoitusprosessia sen perusteella kriteerejä, jotka kunnanhallitus on hyväksynyt 11.12.2023.

Koska kaava on hyväksytty vuonna 1995, sen soveltamisen yhteydessä on ilmentynyt myös teknisluonteisia korjaus- ja tarkistustarpeita, jotka tarkastetaan samassa prosessissa. Tällaisia voivat olla esimerkiksi rakennuspaikkasymbolin status, rakennuspaikkasymbolien lukumäärä, alueiden laajuus, jonkin alueen virheellinen merkintä jne.

Tarkistusprosessin yhteydessä tarkastellaan myös eri käyttötarkoitusten periaatteita sekä yleistä rakentamisoikeuden nostamista eri loma-asumiseen tarkoitetuilla alueilla.

### 6.3 Jätettyjen toiveiden arviointi

Kaavoituksen aloitusvaiheessa kunta on antanut maanomistajille mahdollisuuden jättää toiveita voimassa olevan kaavan muutostarpeista. Määrätynä aikana saatujen toiveiden määrä oli 63. Jätetyistä toiveista saatiin valikoitua 35, joissa oli esitetty toimenpiteitä, joita on mahdollista tarkastella tarkemmin kaavatarkistuksen tavoitteiden pohjalta rakennuspaikkojen siirtoon liittyen. Muita 28 toivetta on myös tarkasteltu, nämä koskivat esim. käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta pysyvään asumiseen, rakennusoikeiden nostamista tai toiveita useammasta rakennuspaikoista.

#### 6.3.1 Edellytykset rakennuspaikkojen siirtoon

Siirto tapahtuu suurimmalta osin saarista paikoille, joilla on pysyvä tieyhteys, mutta myös saarten kesken. Nämä siirrot muodostavat pääasialliset muutokset kaavan tarkistuksessa.

##### Menettelytapa

Eri rakennuspaikkojen mahdollisen siirron arvioimiseksi kaavallisten edellytysten perusteella on laadittu periaate, jossa on tutkittu aihepiireittäin edellytykset. Tarkastelussa on otettu huomioon kaavan aiemmat ja uudet tavoitteet. Tavoitteita on täydennetty vuosien aikana tarvittaessa aiemmin laadittujen tarkistusten yhteydessä.

Pääasialliset aihepiirit, jotka muodostivat perustan edellytysten tarkastelulle ovat;



Yllä mainittujen aihepiirien lisäksi on myös tarkasteltu;

- Täyttyvätkö rakennuspaikan lailliset vaatimukset (vähintään 2000 m<sup>2</sup>)
- Onko kyseisillä kiinteistöillä sama oikeudellinen omistaja
- Voidaanko osoittaa riittävästi rantaviivaa (vähintään 40 m rakennuspaikkaa kohden)
- Onko lähtöpaikka ennestään rakennettu (rakennettuja rakennuspaikkoja ei siirretä, paitsi tietyissä erityistapauksissa)

Mahdollisuudet rakennuspaikan mahdolliseen siirtoon pohjautuvat yllä mainittujen arviointiperusteiden **kokonaistarkasteluun**. Rakennettuja rakennuspaikkoja ei siirretä, paitsi tietyissä erityistapauksissa joissa se voi olla perusteltua. Tätä analysoidaan erikseen kunnanhallituksen asettamien vaatimusten mukaan.

**Luonto**kysymykset on tutkittu laadittujen luontoselvitysten perusteella sekä lähtöpaikalla, että paikalla, jonne rakennuspaikka siirretään, jotta voidaan arvioida, voidaanko siirrolla parantaa tilannetta luonnon kannalta. Samalla on tarkasteltu alueiden rakennettavuutta.

**Maisemakysymykset** on arvioitu sen perusteella, miten vastaanottava paikka sijoittuu ja voiko siirto vaikuttaa maisemakuvan hajautumiseen tai ei, tapahtuuko siirto maisemallisesti herkälle alueelle kuten niemeen, kapeaan lahteen jne.

**Virkistys**edellytyksiä on tarkasteltu tutkimalla molempia paikkoja, jääkö alueelle riittävästi mahdollisuuksia veden äärelle pääsyyn, vaikutetaanko yleisiin virkistysalueisiin, jääkö riittävästi yhteisiä vapaita ranta-alueita jne.

**Kulttuuriympäristö**kysymyksiä on tarkasteltu tutkimalla ympäristöä molemmilla paikoilla ja vaikuttaako siirto johonkin arvokkaaseen alueeseen tai -kohteeseen.



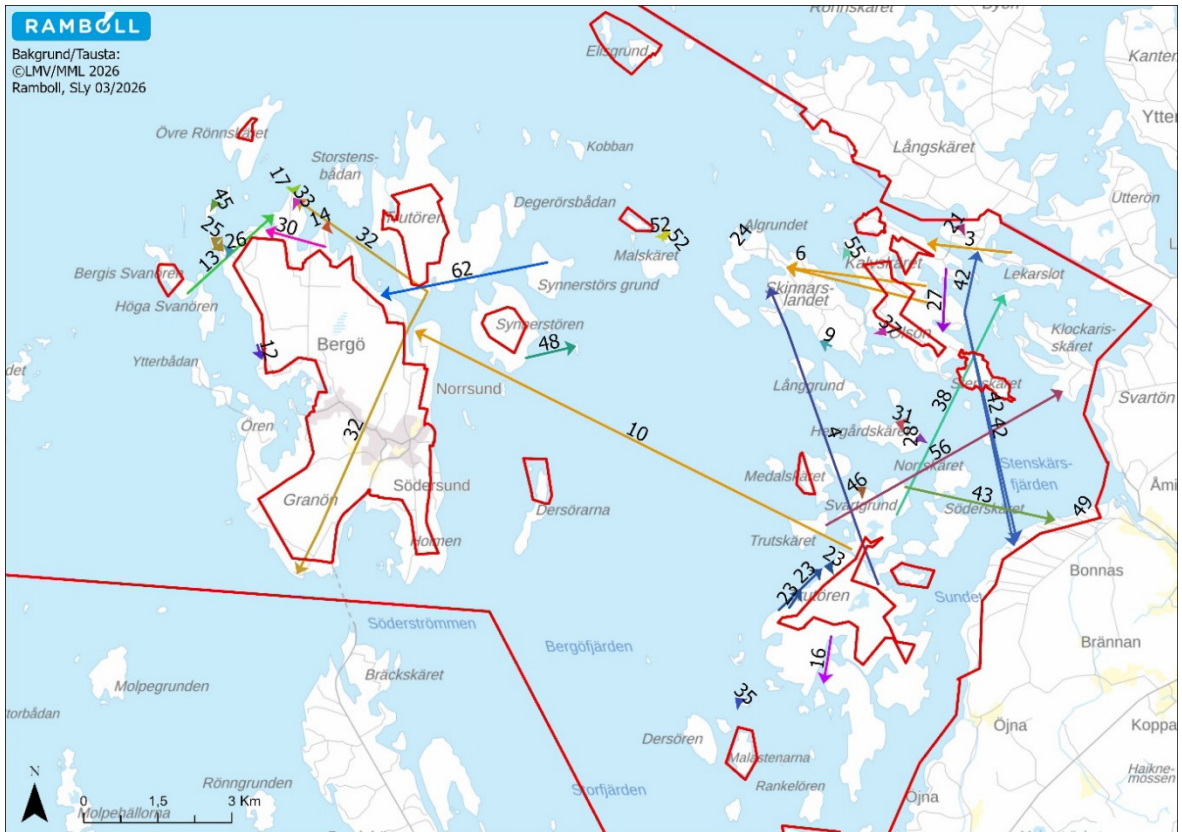
**Kuva 43. Kuva Kalvskäretiltä sisäsaaristosta.**

### **6.3.2 Toiveiden läpikäynti**

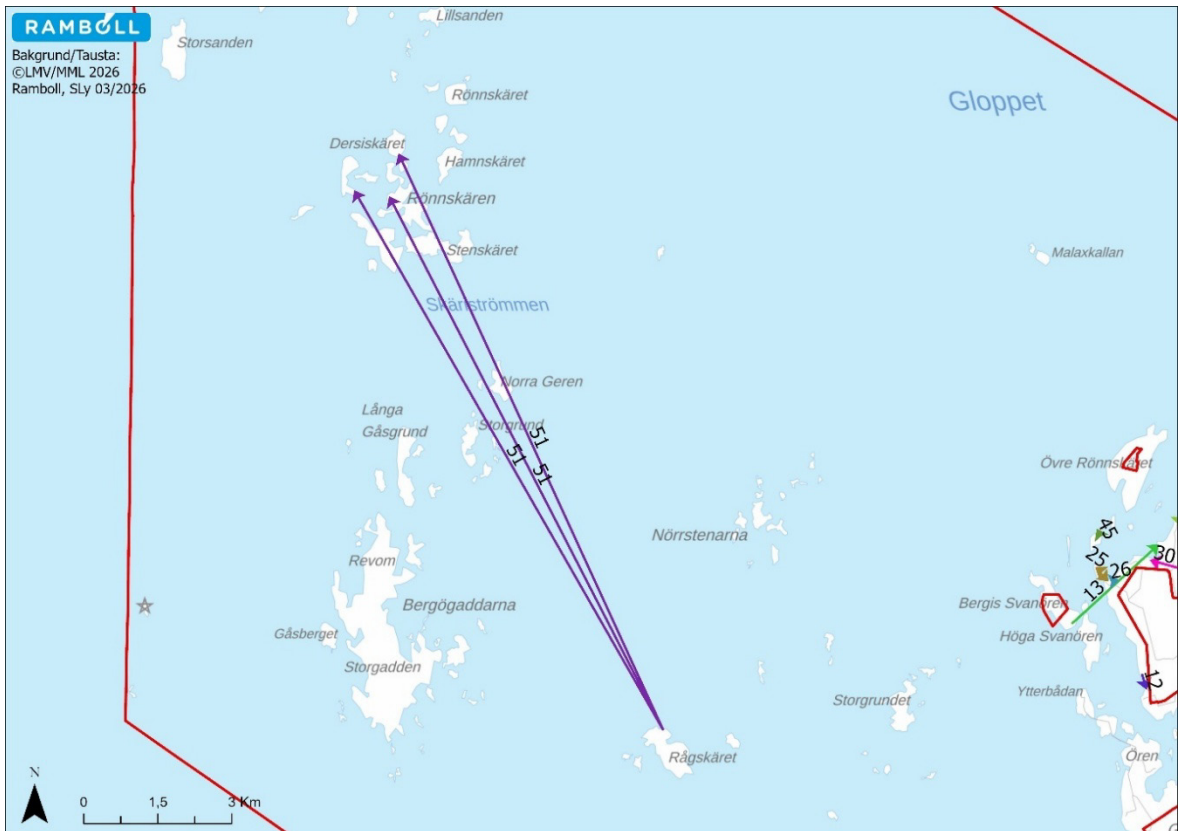
Kaikki siirtoja koskevat toiveet on koottu yhteen taulukkoon ja kaikkia toiveita on tarkasteltu arvottamisryhmässä työneuvotteluissa asianomaisten viranomaisten kesken. Taulukko on kaava-selostuksen **liitteenä 2**. Tarkemmin tutkituista 36 rakennuspaikasta 33 on katsottu täyttävän kaavalliset edellytykset ja niitä voidaan tutkia tarkemmin kaavaluonnosvaiheessa.

**Muut** kuin rakennuspaikan siirtoa koskevat **toiveet** on käsitelty erikseen **liitteessä 3**. Nämä koskevat esim. rakennusoikeuden nostamista, käyttötarkoituksen muuttamista, rakennuspaikan rajakusen tarkistamista jne.; teknisluonteisimpia asioita.

Kaikki tarkemmin selvitettyt 36 toivetta on osoitettu alla yleiskartalla sekä esitetty aluekohtaisesti alla olevassa taulukossa.



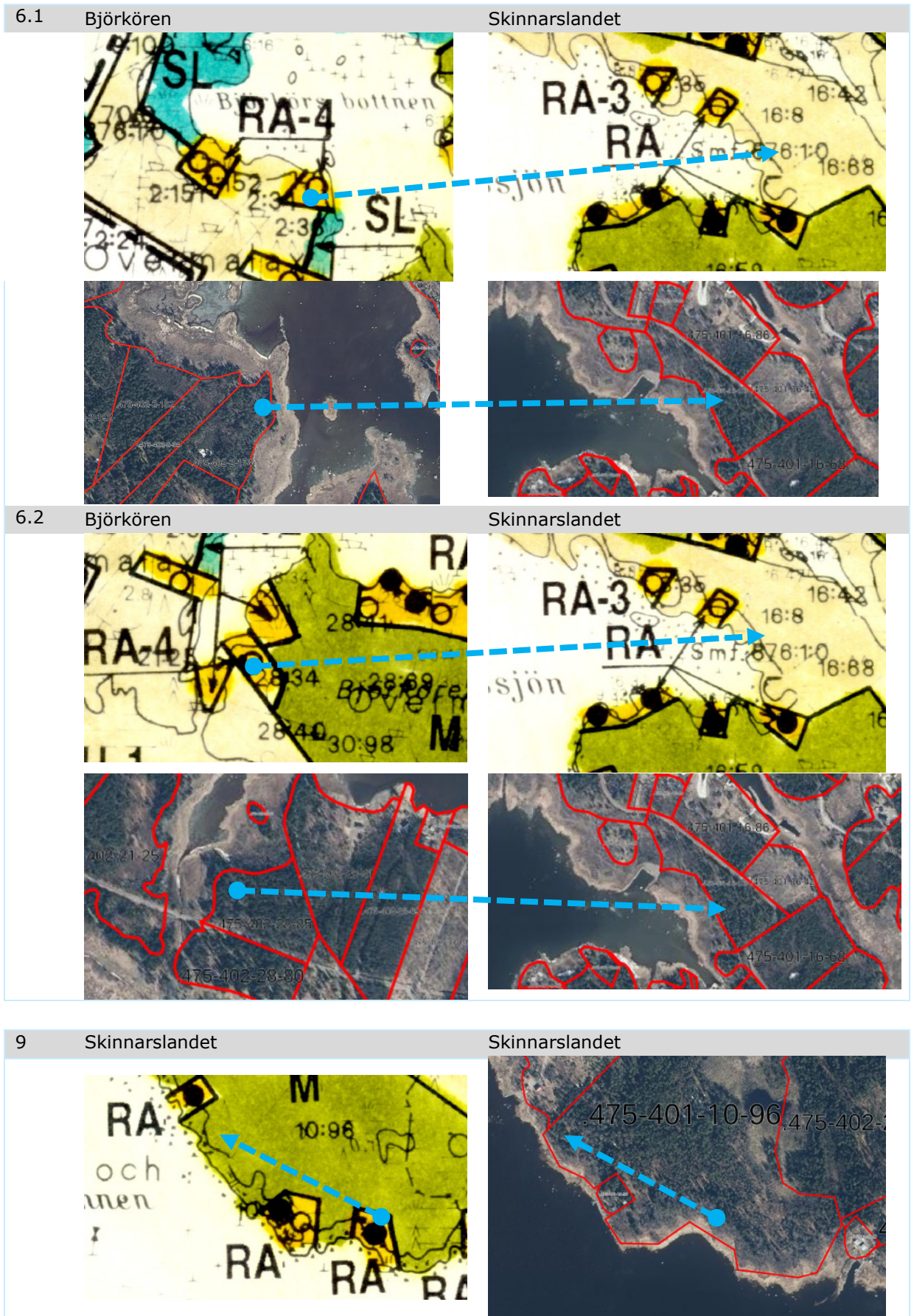
**Kuva 44. Yleiskartta sisäsaariston rakennuspaikkojen siirtotoiveista. Nuolien suunta näyttää mistä ja mihin rakennuspaikka toivotaan siirrettävän. © Maanmittauslaitos.**

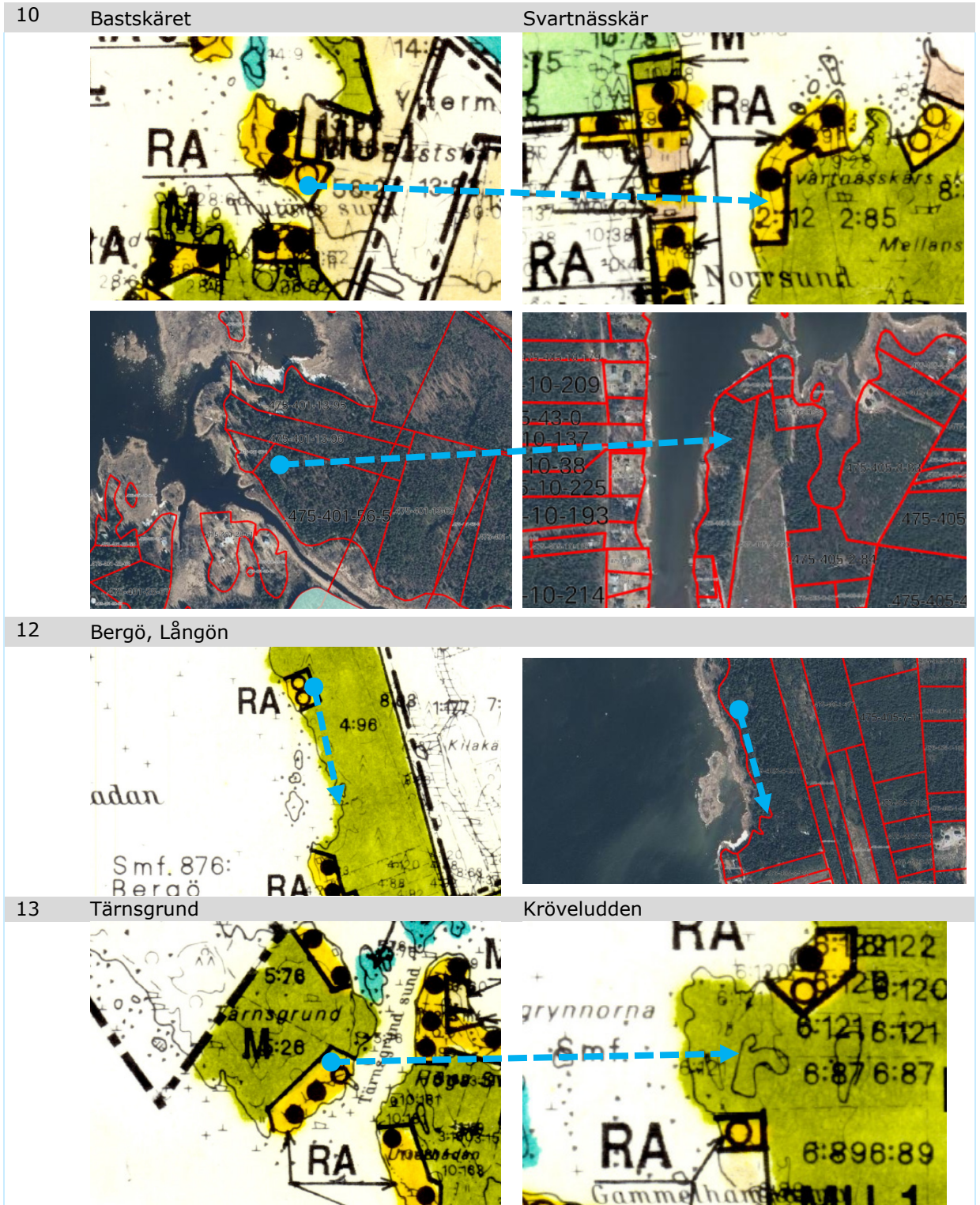


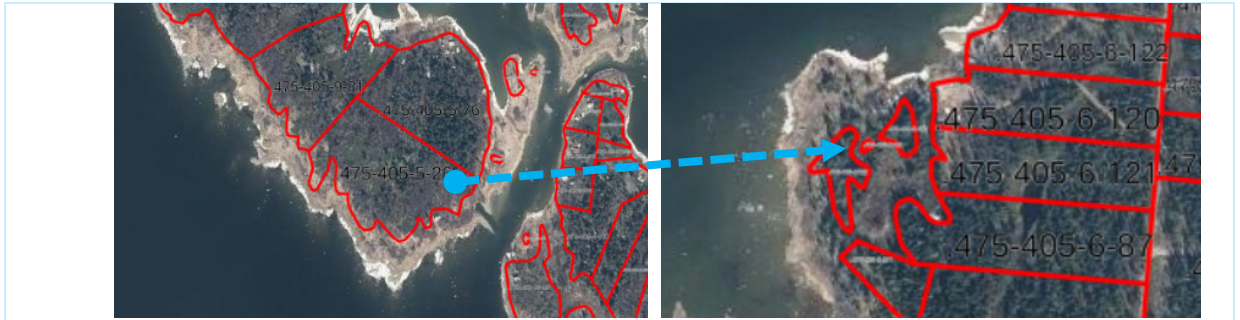
**Kuva 45. Yleiskartta ulkosaariston rakennuspaikkojen siirtotoiveista. Nuolien suunta näyttää mistä ja mihin rakennuspaikka toivotaan siirrettävän. © Maanmittauslaitos.**

**Taulukko 3. Selvitetyt siirrot on esitetty voimassa olevalla yleiskaavakartalla sekä ilmakuvassa.**

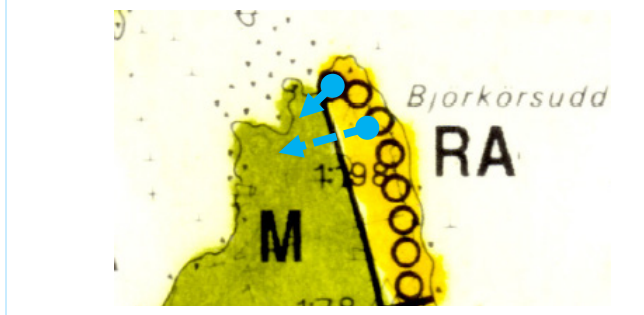
| Koodi | Lähtöpaikka      | Siirtopaikka  |
|-------|------------------|---------------|
| 3     | Ritgrund         | Kalvskäret    |
| 4     | Stånggrundsbådan | Skinnarlandet |





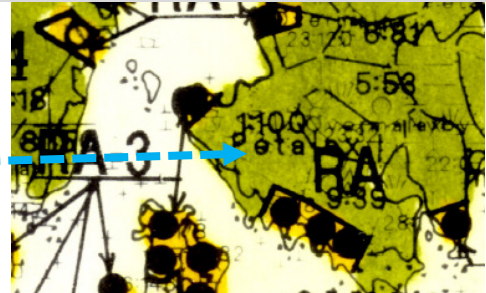
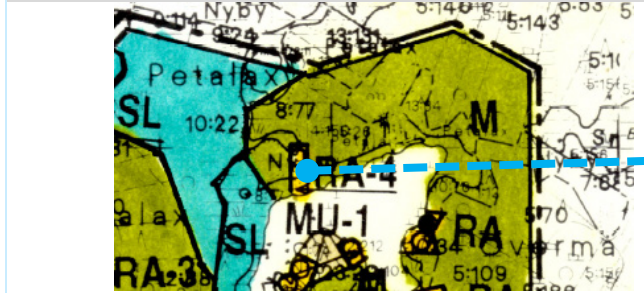


14 Björkören, Bergö



16 Trutören

Kapellgrund



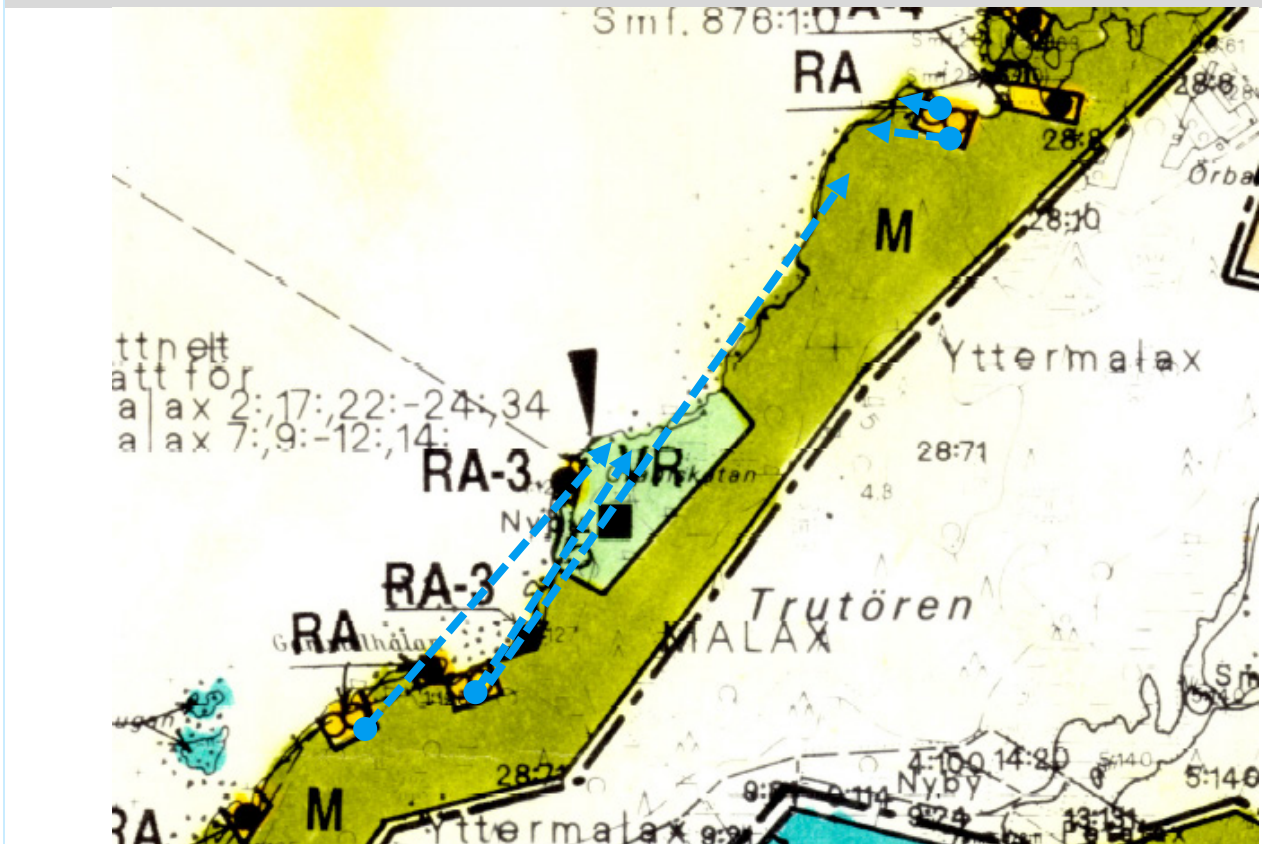
17 Kröveludden, Bergö



21 Häggören



23 Trutören

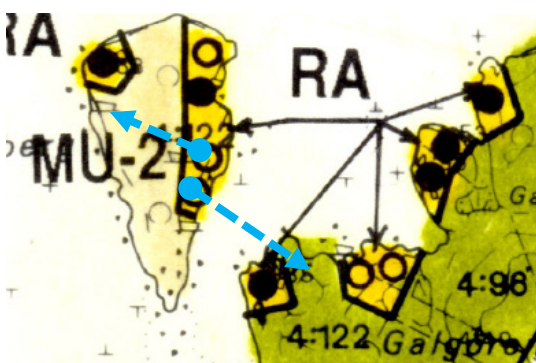




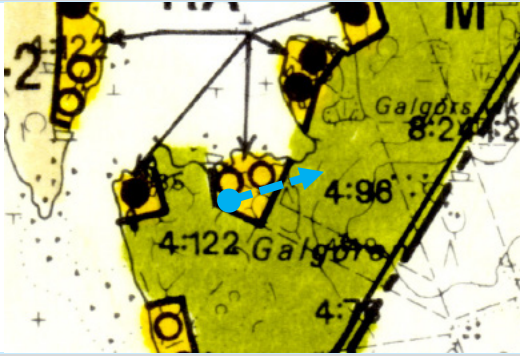
24 Algrundet



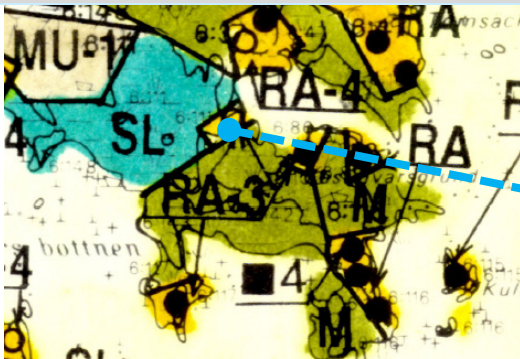
25 Galgören, Bergö



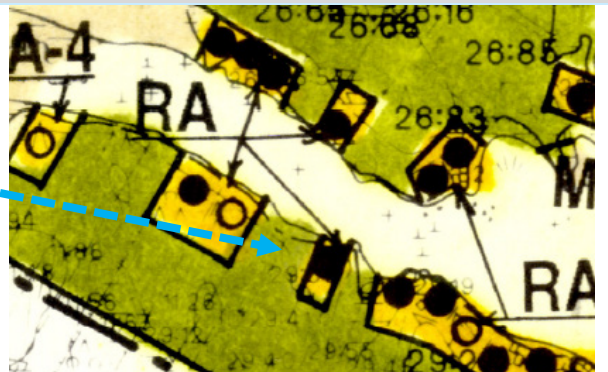
26 Galgören, Bergö



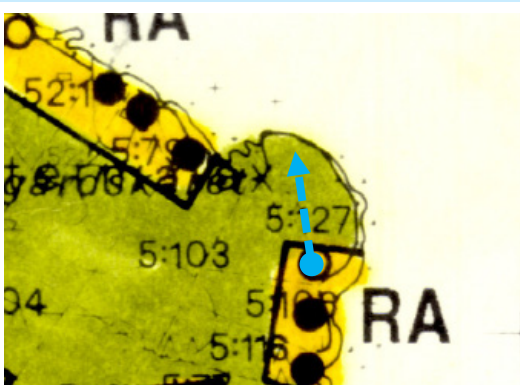
27 Gästgivarsgrund

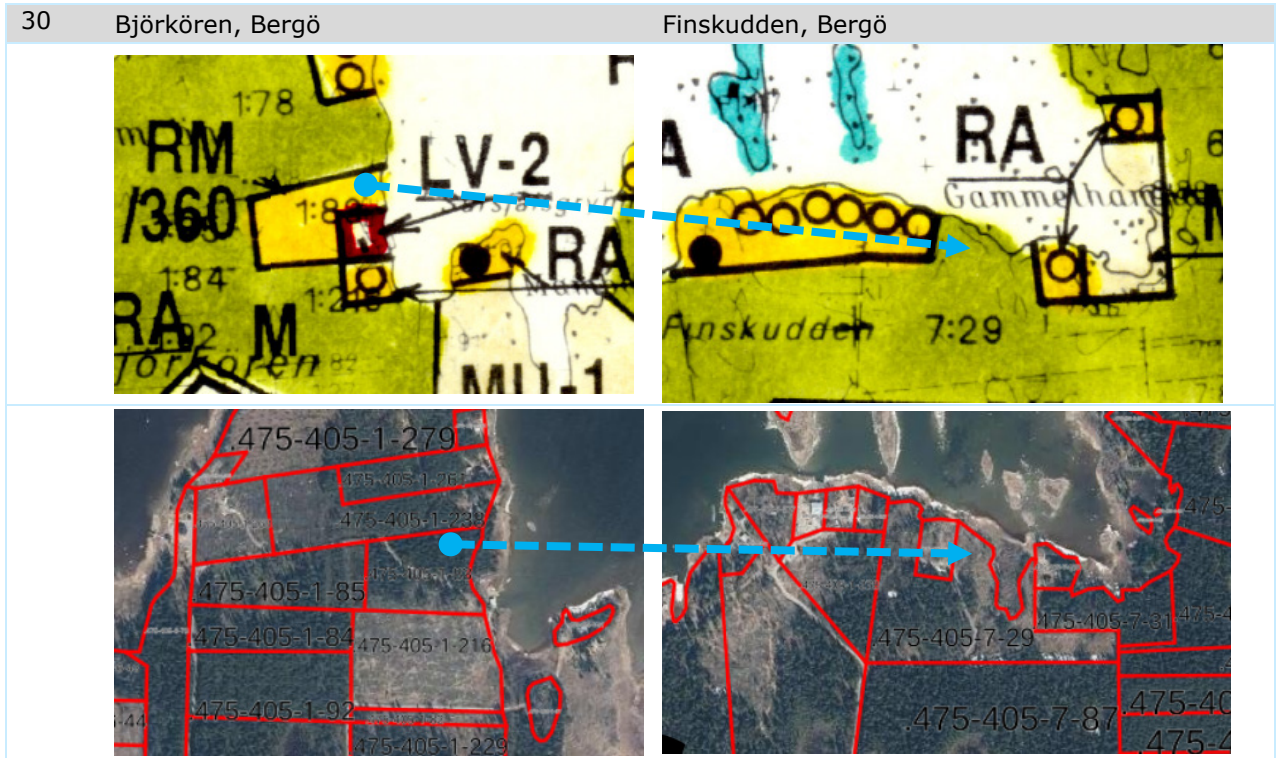


Olsön



28 Herrgårdsskär







33 Kröveludden, Bergö



35 Norrbådan

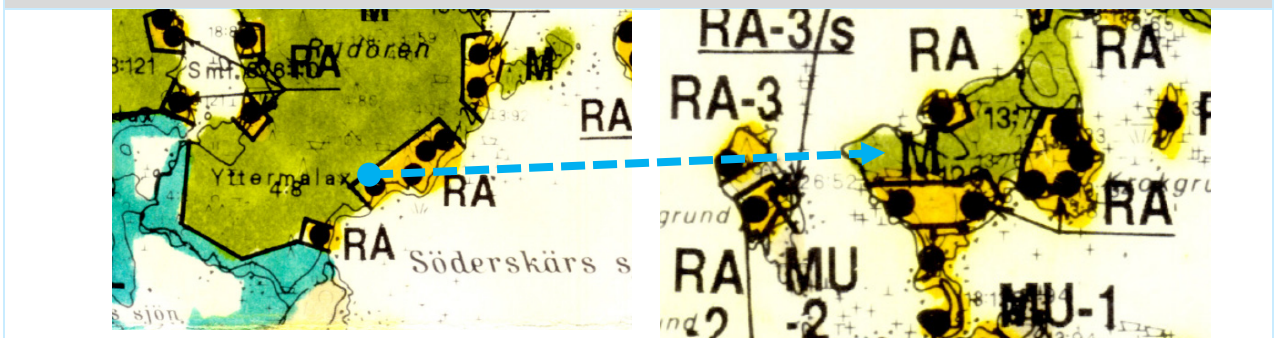


37 Olsön



38 Rudören

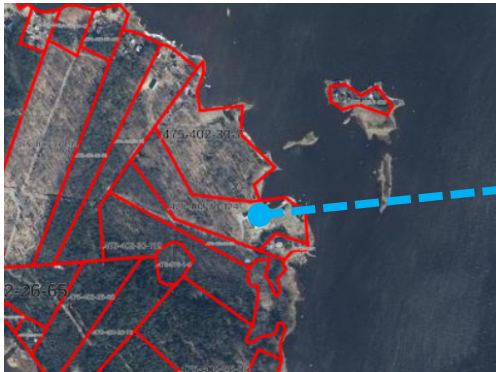
Krokgrund





42.1 Björkören

Sidlandet



42.2 Björkören

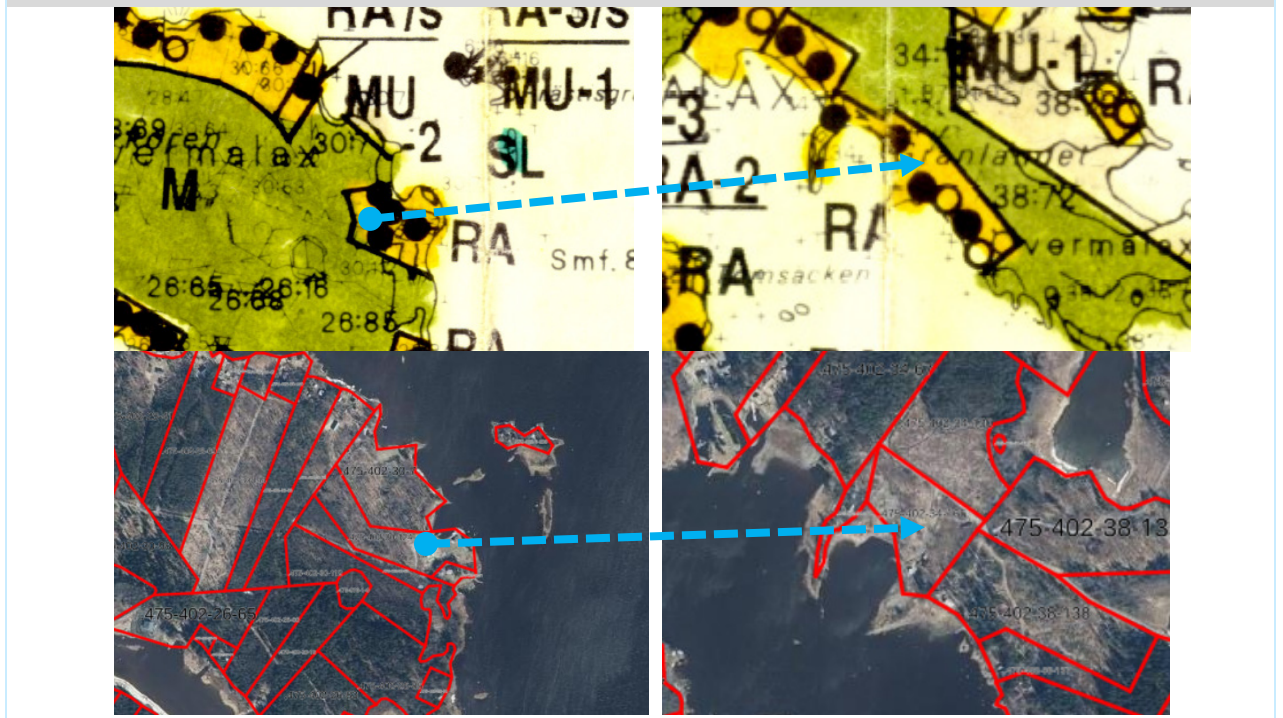
Sidlandet





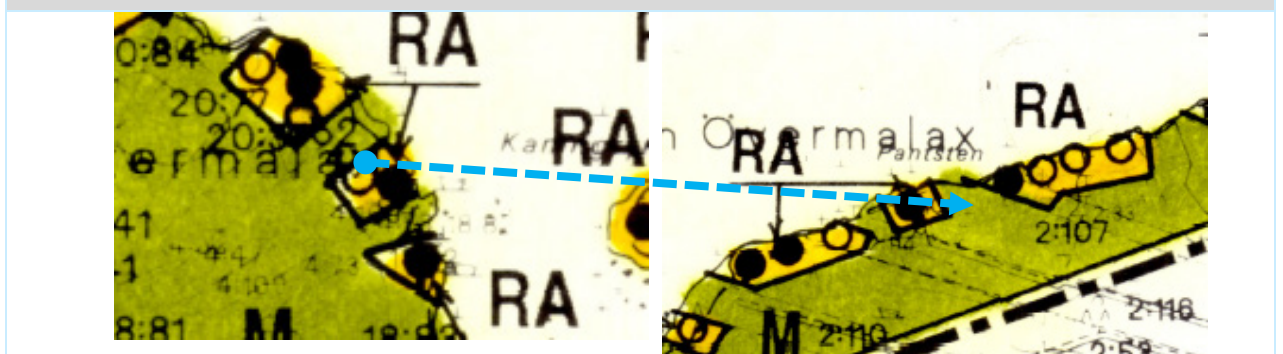
42.3 Björkören

Granlandet

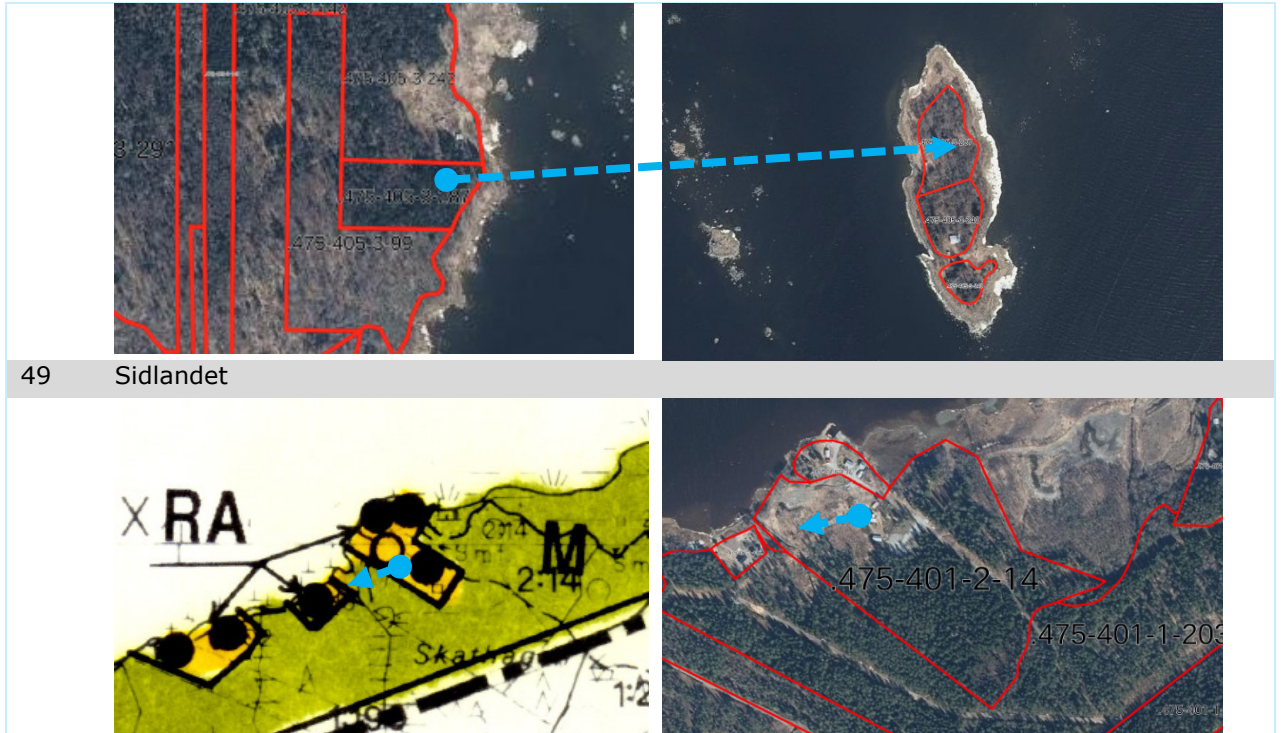


43 Rudören

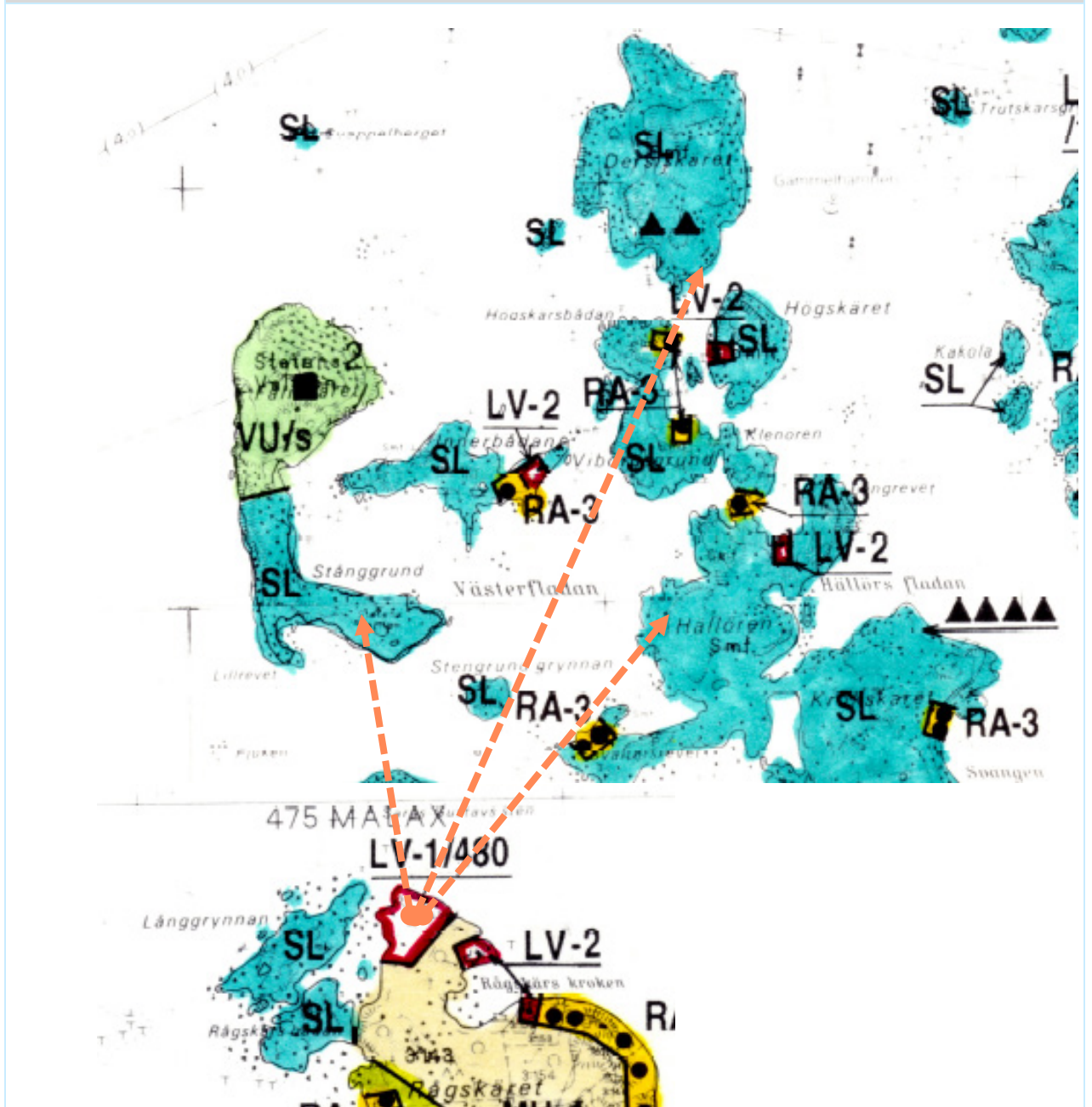
Sidlandet

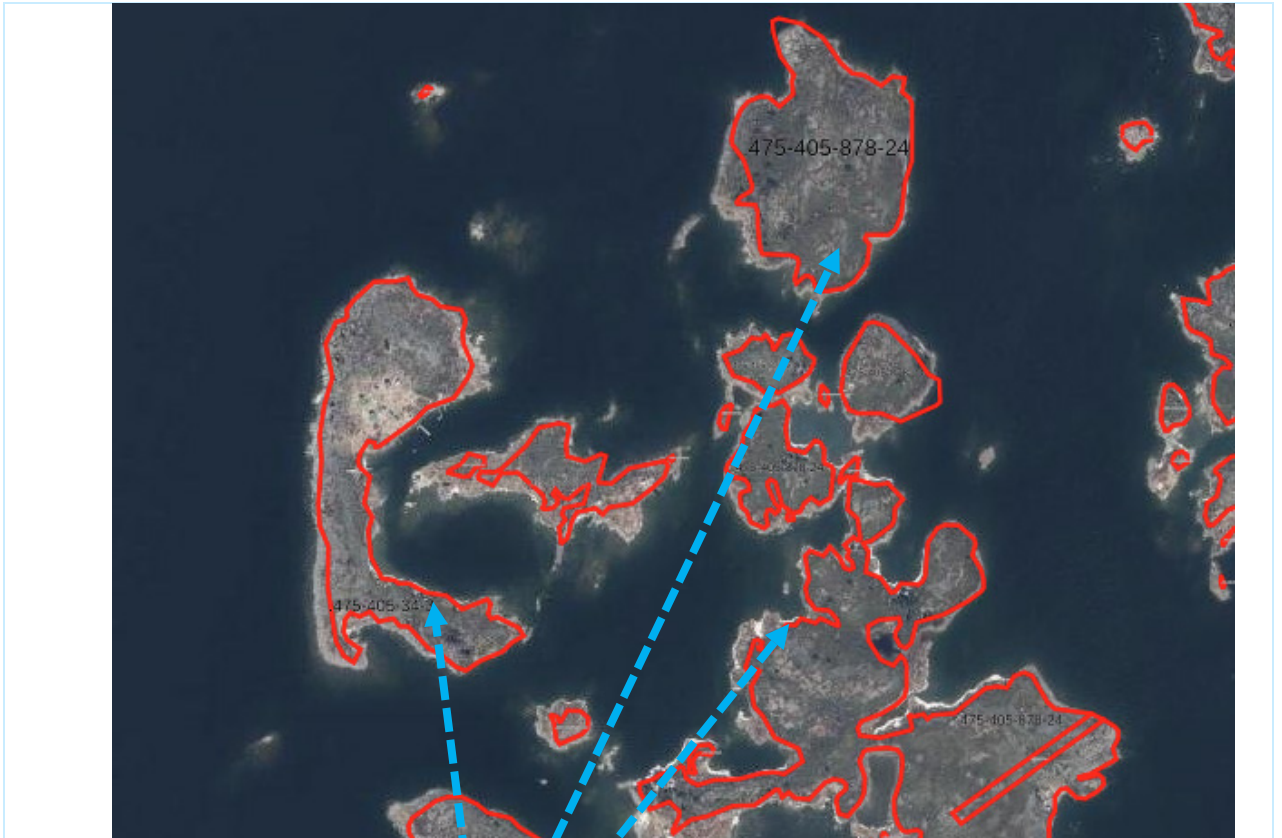




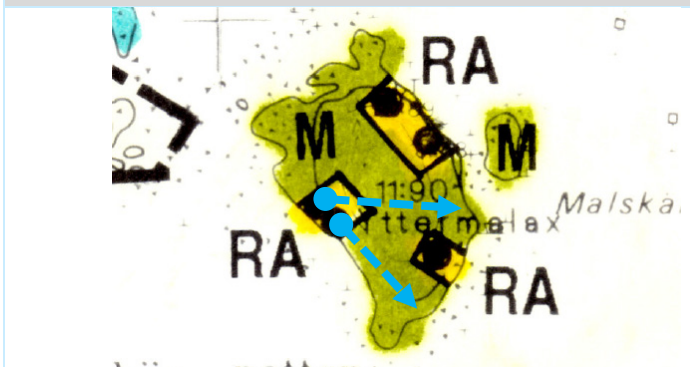



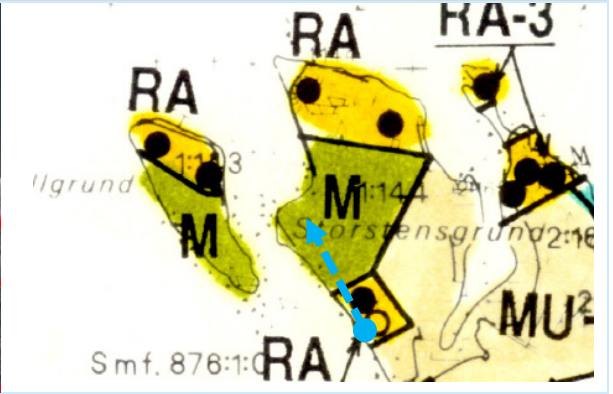




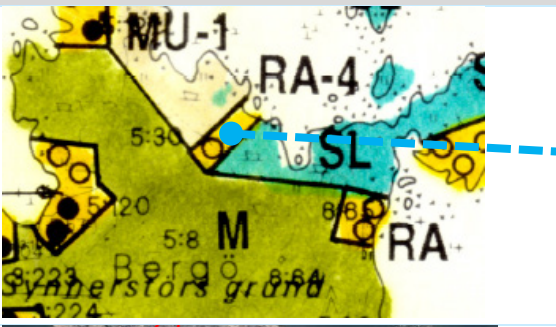
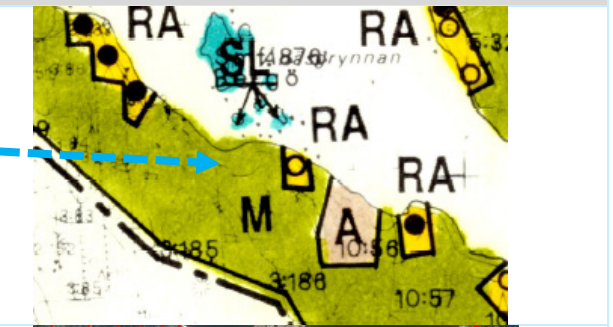


49 Sidlandet





52 Malskärsbådan



|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 55  | Storstensgrund   |           |
|    |    |           |
| 56  | Trutskärsbådan   | Galtgrund |
|   |   |           |
|  |  |           |
| 62  | Synnerstörs grund  | Norrön    |
|  |  |           |
|  |  |           |

## 7. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 7.1 Kaavan rakenne

Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava tuli alun perin voimaan vuonna 1996, kaavassa määriteltiin koko aluetta koskeva alkuperäinen kaavarakenne. Kaavan saatua lainvoiman kunta on voinut itse myöntää rakennuslupia tavanomaisille vapaa-ajan asunnoille ja muulle osoitetulle maankäytölle ranta-alueilla, jotka kuuluvat kaava-alueeseen.

Kaavan tarkistus noudattaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan rakennetta, pääasiallisina muutoksina on useiden rakennuspakkojen siirtäminen toisiin sijainteihin. Tarpeelliset päivitykset on tehty siten, että kaava voidaan katsoa olevan yhdenmukainen voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Merkinnät ja määräykset on päivitetty ja tarkistettu kuvaamaan paremmin käyttötarkoitusta ja sallittuja toimenpiteitä, mikä ei ollut asianlaita voimassa olevassa kaavassa.

Muuten kaava noudattaa pääasiassa vuoden 1996 voimassa olevaa kaavaa. Alkuperäisen kaavan valmistumisen jälkeen on laadittu useita ranta-asemakaavoja. Nämä otetaan huomioon samalla tavalla kuin voimassa olevassa kaavassa, eli alueina, jotka eivät kuulu rantayleiskaavaan.

### 7.2 Kaavaluonnos 13.4.2026

Tarkistus voidaan jakaa kahteen eri pääasialliseen työvaiheeseen; Ensimmäinen käsittää aikaisemman kaavan viemistä skannatusta paperimuodosta vektorimuotoon, toisin sanoen kaava on uudelleenpiirretty ja tulkittu mahdollisimman tarkasti. Tämä on toiminut lähtökohtana toiselle vaiheelle, eli tarkistustyölle.

Toinen vaihe käsittää itse tarkistustyön, jossa tehdään muutoksia ja tarkistuksia maankäyttöön ja huomioidaan yleisön toiveet. Alla selostetaan tarkemmin tarkistustyötä.

#### **Keskeiset muutokset ja tarkistukset suhteessa voimassa olevaan osayleiskaavaan**

##### *Yleinen kuvaus työstä*

Tässä tarkistuksessa on päivitetty rakennuspaikkojen rajausta rantaan ja muita aluerajoja rantaviivan ja maastokartan mukaisesti. Kiinteistöjako on päivitetty ja on peräisin 11/2025, maastokartta on 01/2024. Molemmat on haettu maanmittauslaitokselta. Kaavan aluerajauksia on päivitetty uusien kiinteistörajojen mukaan ja tarvittaessa on tarkistettu rakennuspaikkojen rajausta, mikäli ne olivat liian isoja, pieniä tai muilta osin sopimattomasti muotoiltuja.

Rakennuspaikkojen määrä ei ole muuttunut, mutta statusmerkkejä on päivitetty tarpeen mukaan (rakennettu/rakentamaton).

Kaava laaditaan nyt mittakaavaan 1:10 000, eli tarkemmin kuin voimassa oleva kaava, joka oli laadittu mittakaavaan 1:25 000.

Rakennusoikeutta on tarkistettu kunnan toivomuksen mukaan ja eri käyttötarkoitusten määräyksiä on tarkistettu ja päivitetty. Alla kuvataan kaavan keskeistä sisältöä teemakohtaisesti.

##### *Loma-asutus*

Loma-asutus on osoitettu erityyppisillä RA-merkinnöillä, jotka ovat voimassa olevan kaavan perustan mukaisia. Rakennusoikeutta on tarkistettu ja määräyksiä on tarkennettu tarvittaessa. Määräysten päivityksen ja tarkennuksen syynä on se, että ne eivät ohjanneet riittävän tarkasti voimassa olevassa kaavassa ja aikaisemmissa versioissa kunnan rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen uusien päivitys valmistui vuonna 2025, ja sitä on sovellettu soveltuvin osin uusien määräysten muotoilussa.

Kaavaluonnoksessa on siirretty 35 rakennuspaikkaa uudelle paikalle. Nämä keskeiset muutokset esitetään alempana tässä luvussa. Tämän mahdollisuutta on tutkittu mm. kyseessä olevilta maa-alueilta tehdyn luontoselvityksen pohjalta, jossa sekä lähtöpaikka että vastaanottava paikka on selvitetty. Toiveiden tarkempi analyysi on tehty kaavan tavoitevaiheen ja siirtojen edellytysten selvityksen yhteydessä. Toiveiden luonteen perusteella on ne joko osoitettu loma-asuntoalueena (RA) tai pysyvänä asutuksena (AO).

### *Pysyvä asutus*

Käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta pysyvään asumiseen on tehty useilla paikoilla. Joillekin rakennuspaikoille on myönnetty poikkeuslupa pysyvään asumiseen voimassa olevan kaavan voimaantumisen jälkeen, nämä on tarkistettu kaavaan ja merkitty AO-merkinnällä. Jotta esitettyjä toiveita käyttötarkoituksen muuttamismahdollisuuksista voitaisiin arvioida tarkemmin, on laadittu erillinen selvitys (**liite 8**). alueet, jotka täyttävät kriteerit, on kaavassa osoitettu merkinnällä RA/AO. Kaikilla näillä paikoilla asetetut kriteerit täyttyvät, ja maanomistajilla on halutessaan mahdollisuus asettaa pysyvästi alueelle. On kuitenkin huomioitava, että tämä ei ole vaatimus, vaan pikemmin osoitus mahdollisuudesta. Käyttötarkoituksen lopullinen muutos toteutetaan hakemalla siihen lupaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

### *Kulttuuriympäristö ja suojelukohteet*

Uusi päivitetty kulttuuriympäristöselvitys toimii osoitettujen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja -kohteiden perusteena. Arvokkaat alueet ja/ tai kohteet on osoitettu sr-merkinnällä (suojeltava rakennus) tai sk-viivamerkinnällä. Arvokkaat maisema-alueet (vama), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Unescon maailmanperintöalue (un) sekä paikallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia (sk-nro) on kaikki osoitettu merkinnöillä, jotka suojelevat niiden arvoja.

Muinaismuistot perustuvat uuteen arkeologiseen selvitykseen vuodelta 2025 ja ajankohtaisiin tietoihin muinaismuistorekisteristä.

### *Satamat, kalastuskyläalueet sekä kalastus*

Alueen olemassa olevat satamat on tarkistettu ja niiden laajuutta on tarvittaessa tarkistettu.

Kaavassa on useampi alue joka on nimetty kalastajakylän alueeksi (LV-1) tai kalastusalue (LV-2). Näillä alueilla voimassa olevan kaavan määräykset tai rakennusjärjestys eivät ole huomioineet rakentamisen lopullista laajuutta, ainoastaan osittain. Iso määrä näistä LV-1 alueista ovat tänä päivänä loma-asutusta, jotka perinteisesti on nimetty kalamajoiksi. Koska perinteisellä kalastuselinkeinolla ei enää ole samaa merkitystä kuin aikaisemmin, on ollut tarve parantaa alueiden käyttötarkoituksia, jolloin määräykset ovat kehittyneet ja tarkentuneet. Alueiden perinteinen rakenne tulee säilyttää ja mahdollinen uudisrakentaminen soveltaa alueen arvoihin sopivaksi. Kalastusalue (LV-2) on myös tarkasteltu vastaavasti niin että määräykset tarkemmin määrittelevät rakennus- ja käyttötarkoituksia alueella.

### *Luonto ja luonnonsuojelu*

Suunnittelussa on tarkastettu luonnonsuojelualueita ja niiden rajauksia on tarkistettu sekä Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 että voimassa olevien suojelupäätösten mukaan. Nämä koskevat sekä valtion että yksityisesti omistamia maa-alueita. Luonnonsuojelualueet ovat saaneet SL-merkinnän kaavaluonnoksessa.

Rakennuspaikat, jotka sijoittuvat suojelualueille ovat saaneet uuden merkinnän, joka selkeämmin viestittää, että ne ovat osa suojelualueita. Rakennusoikeus näillä alueilla on lukittu sijaintiin, joka on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa vuodelta 1996, joka ilmenee suojelusopimuksesta.

Rakennuspaikat, joita nämä erityisehdot ja suojelut koskevat ovat osoitettu merkinnöillä SL-1, SL-2, SL-3 ja SL-4. Rakennuspaikkojen rakentaminen ja toteuttaminen on mahdollista annettujen kaavamääräysten mukaan.

Luontoarvot on selvitetty kaikilla maa-alueilla jota maankäytölliset muutokset koskevat, arvot on huomioitu merkinnöillä ja määräyksillä. Tämän lisäksi myös liito-oravalle keskeisiä alueita on selvitetty ja osoitettu kaavassa, nämä ovat saaneet merkinnän MY/s. Kaavassa on kolme eri luomerkintätyyppiä, jotka ovat;

luo-1 - vesilain 2 luvun 11§ mukaisia suojeltuja vesialueita, enintään 10 ha suuri flada tai kluuvijärvi  
luo-2 – soidensuojeluohjelman perusteella suojellut alueet  
luo-3 - vesilain 2 luvun 11§ mukaisia suojeltuja vesialueita, luonnontilainen noro

Laaditut luontoselvitykset löytyvät kaavaselostuksen **liitteenä 4** ja **liitteenä 5**.

#### *Virkistykseen liittyvä toiminta sekä vapaa-aika ja matkailu*

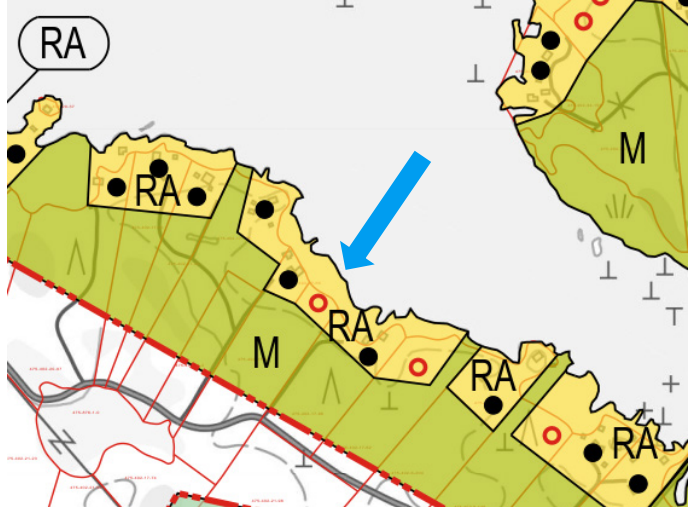
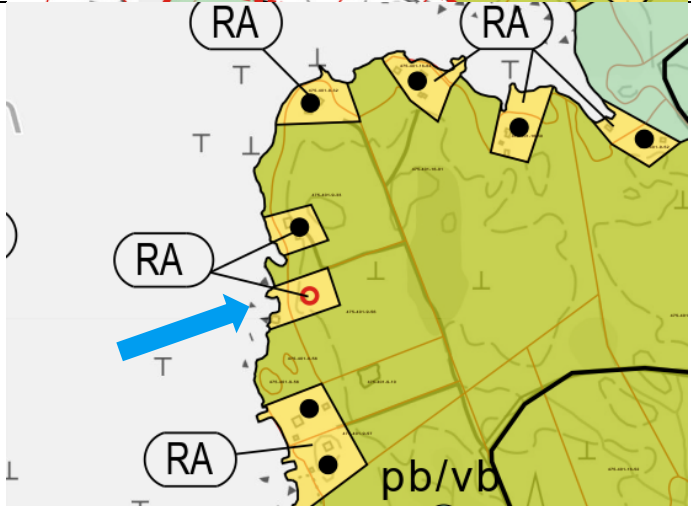
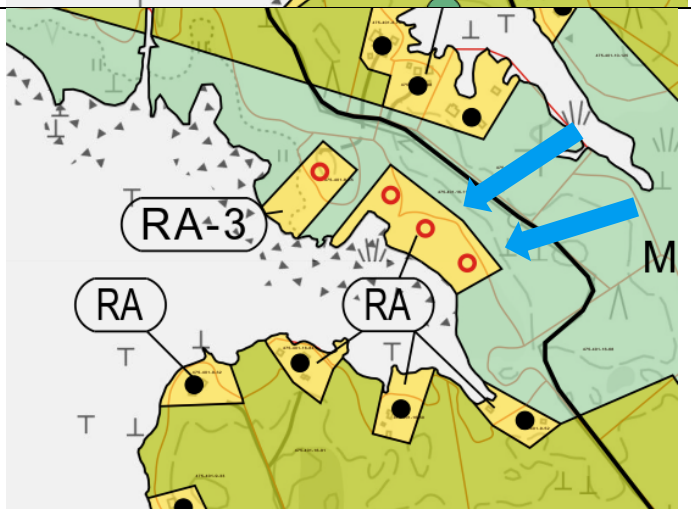
Kaavassa on osoitettu alueita suoranaiseen virkistyskäyttöön VR-merkinnällä, joka perustuu voimassa olevaan kaavaan. Useita aiempia VU-alueita (urheilu- ja virkistyspalvelualueita) on muutettu VR-alueiksi tarkistuksen yhteydessä, koska aikaisempaa merkintää ei enää pidetty ajantasaisena.

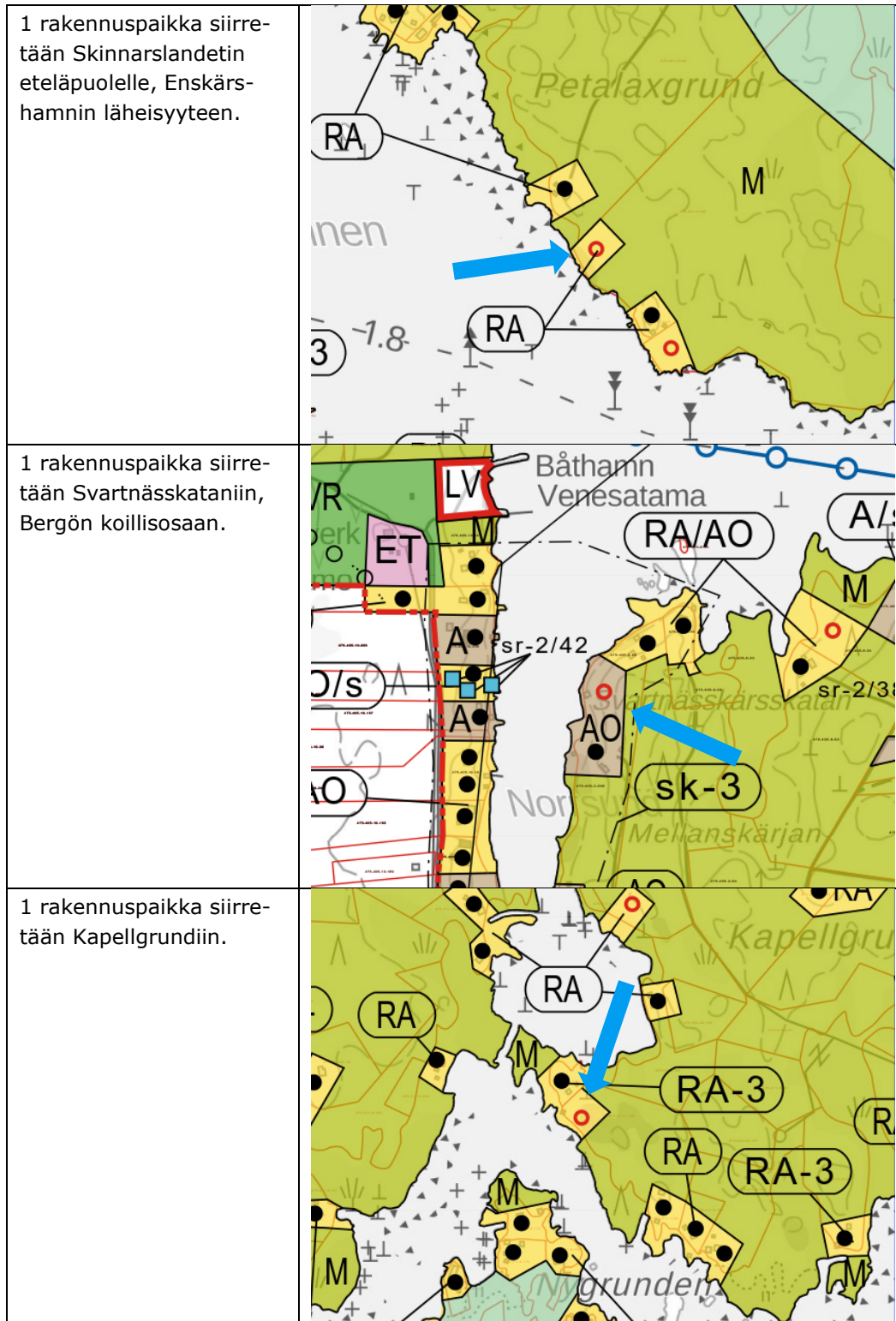
Virkistysalueina voidaan myös nähdä kaikki ranta-alueet, jotka ovat osoitettu M-alueiksi (maa- ja metsätalousalue), MU-1 ja MU-2-alueet, MY/s-alueet (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Näitä alueita voidaan käyttää virkistysalueina jokaisenoikeuden nojalla, tai voimassa olevien suojelupäätösten mukaisesti. MU-alueet perustuvat voimassa olevan kaavan selvityksiin.

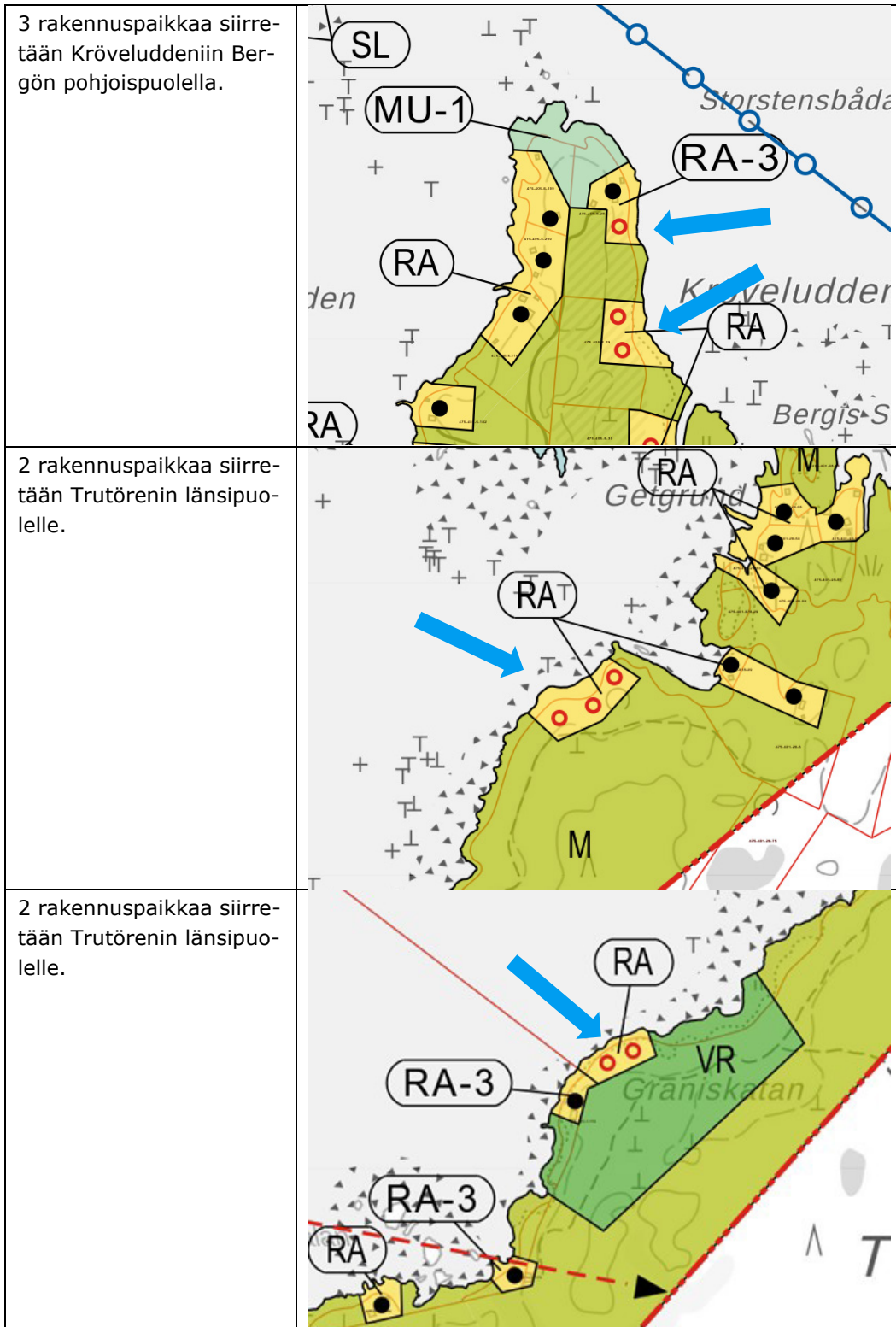
Voimassa olevassa kaavassa tietyt alueet on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten alueiksi (RM). Näitä alueita on tarkastettu ja tarvittaessa määräystä on tarkistettu ja tarkennettu, riippuen siitä miten alueet on toteutettu voimassa olevan kaavaan laatimisen jälkeen. Tarpeen mukaan on tehty jako eri RM-merkinnällä osoitettuihin alueisiin.

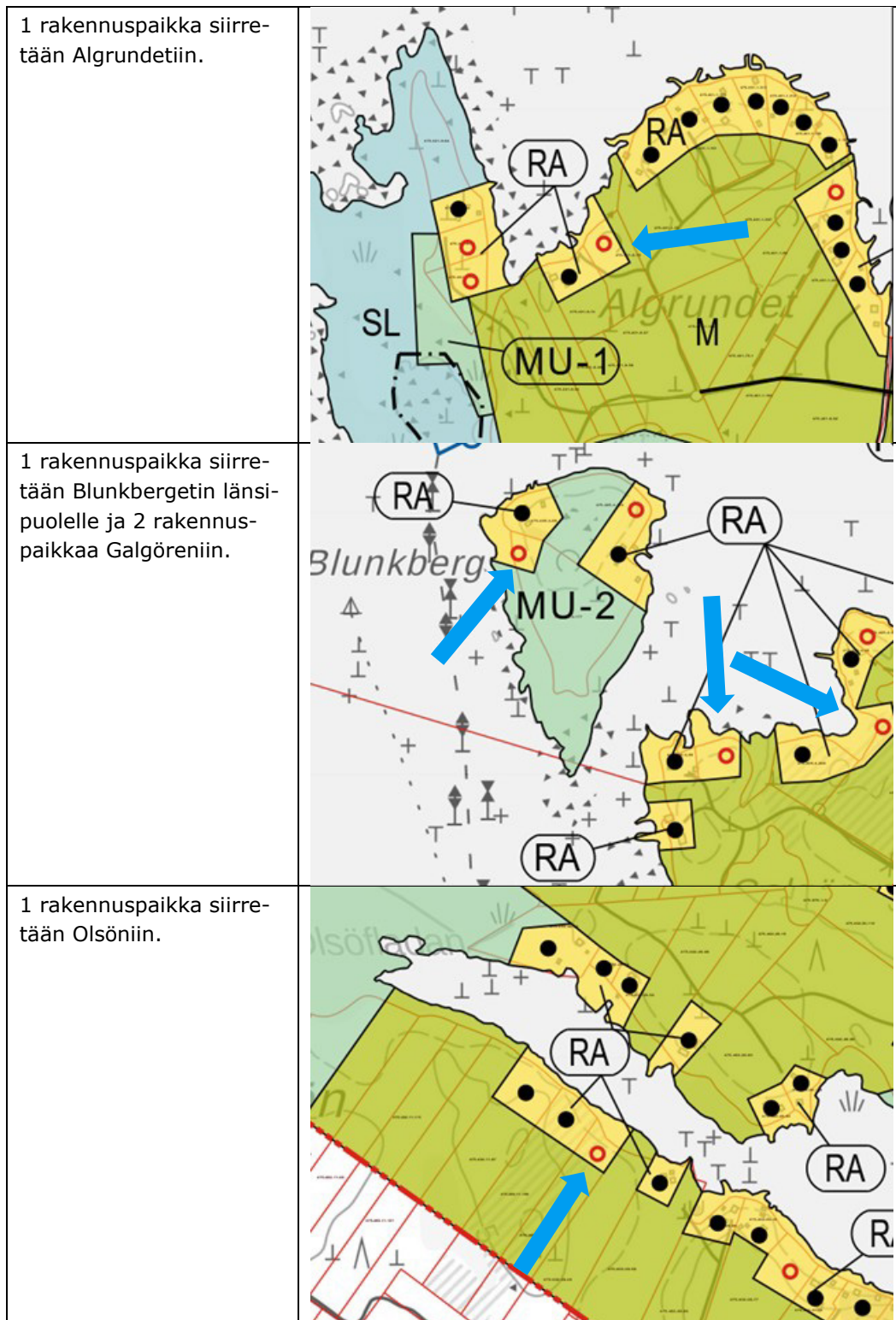
Ulkosaaristossa jotkut matkailukohteiden merkinnät on muutettu RM-2:ksi aikaisemmasta VU-merkinnästä, koska sen on katsottu vastaavan nykyistä käyttöä ja antavan paremmat mahdollisuudet kehitykselle.

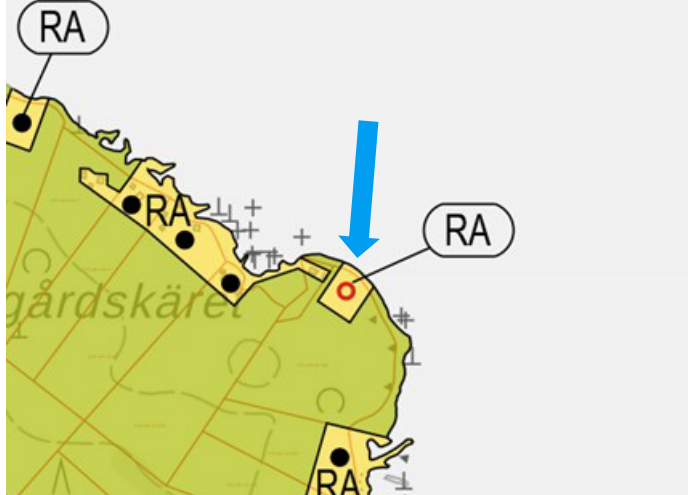
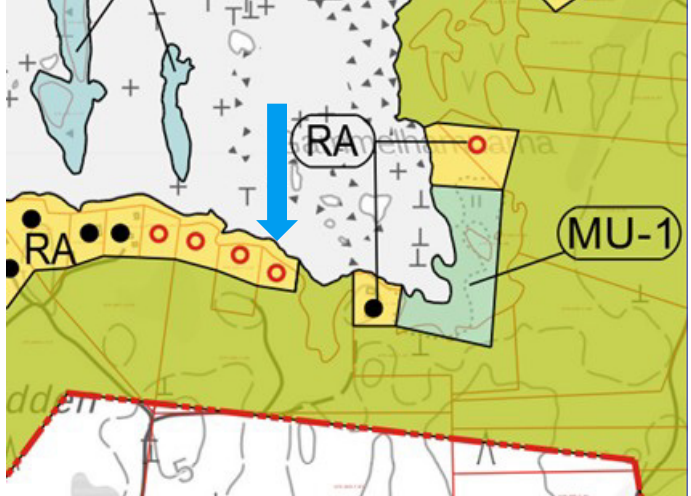
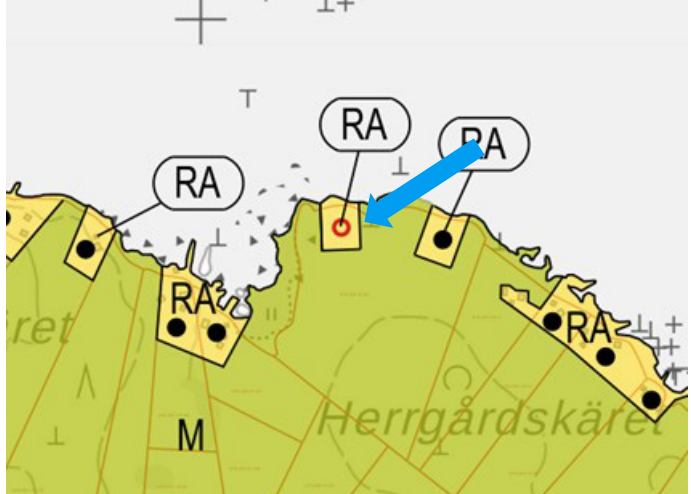
*Keskeisimmät alueet, joissa maankäyttö on muuttunut kaavaluonnoksessa*

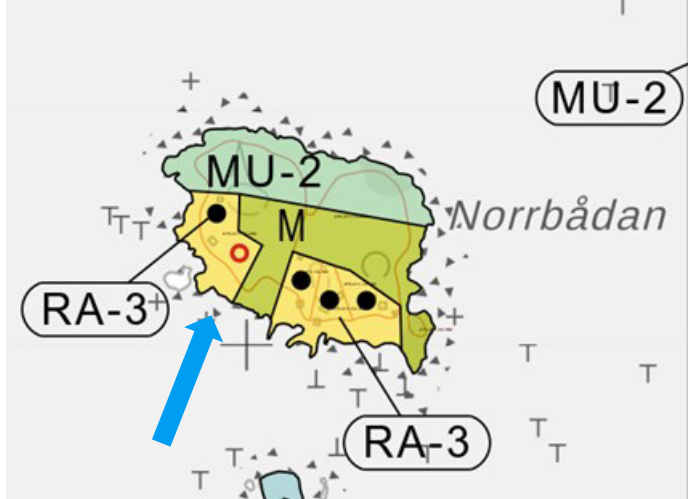
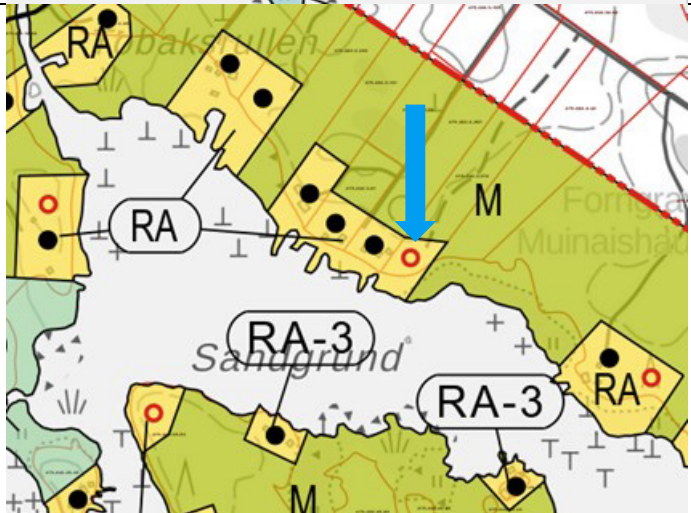
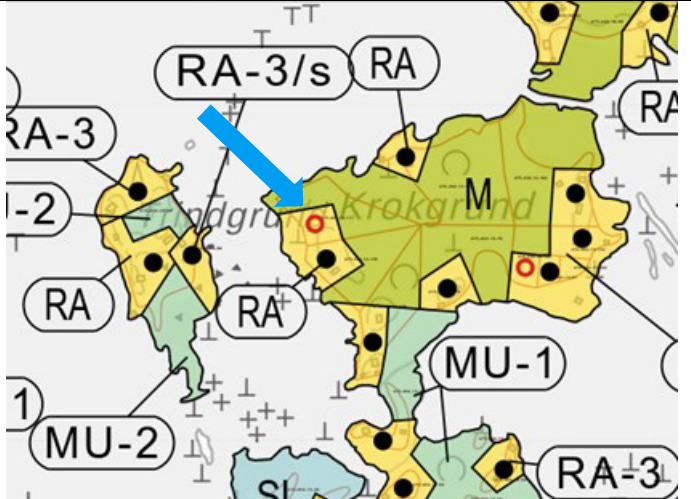
| Kaavaluonnos  |  |
|---|--|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Kalvskäretin pohjoispuolelle.</p>                    |    |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Skinnarslandetin länsipuolelle, Alskogsjönille.</p>  |   |
| <p>2 rakennuspaikkaa siirretään Skinnarslandetin länsipuolelle, Alskogsjönille.</p> |  |

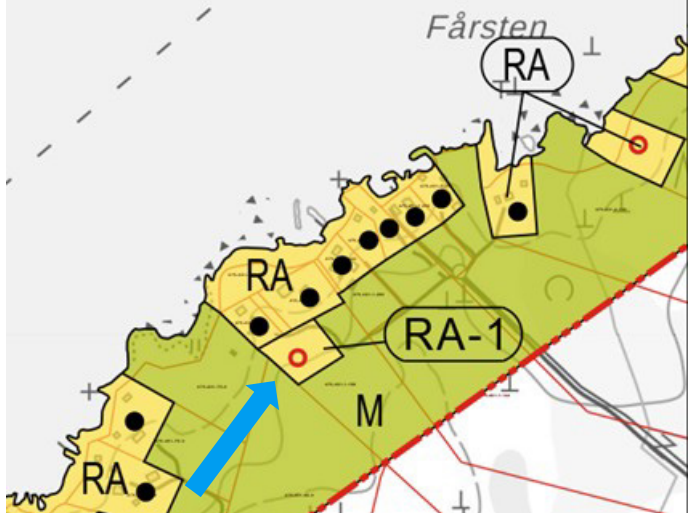
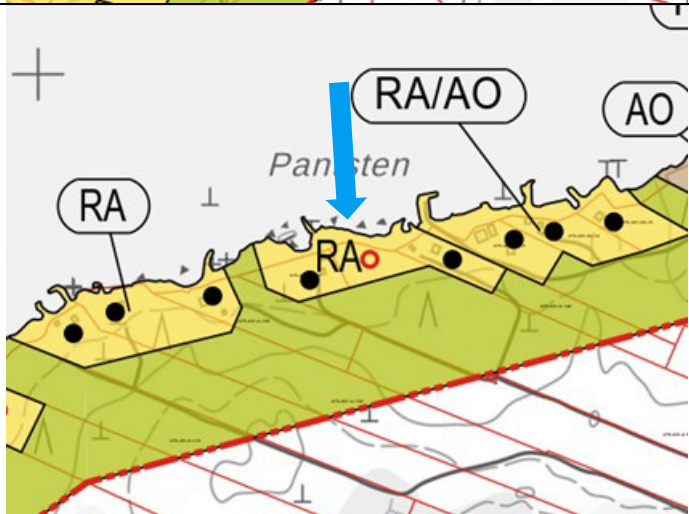
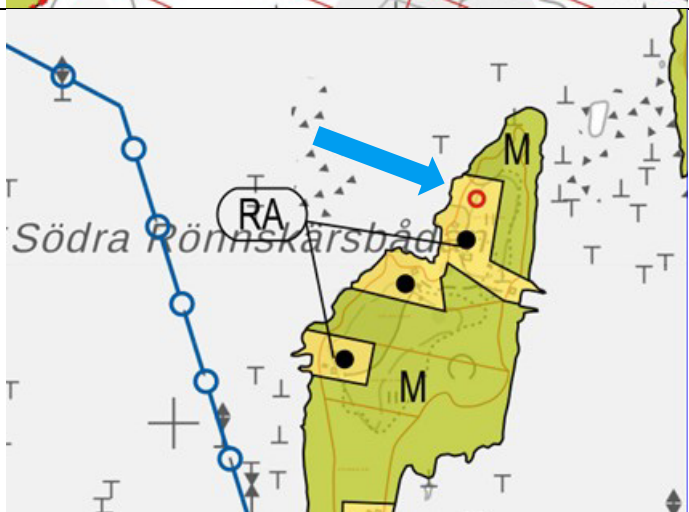


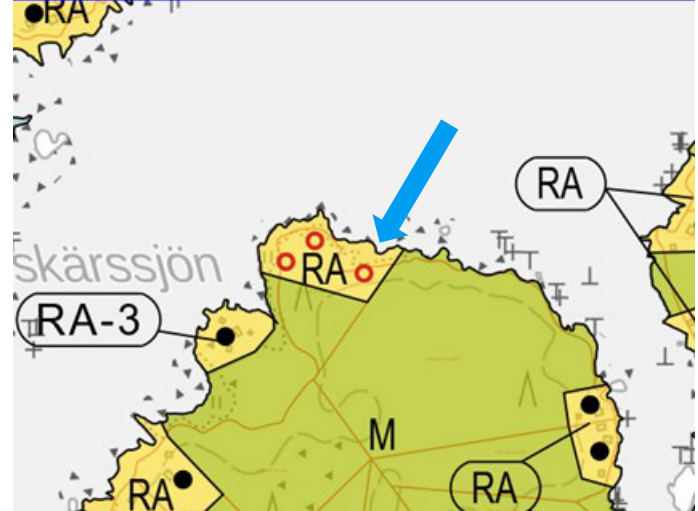
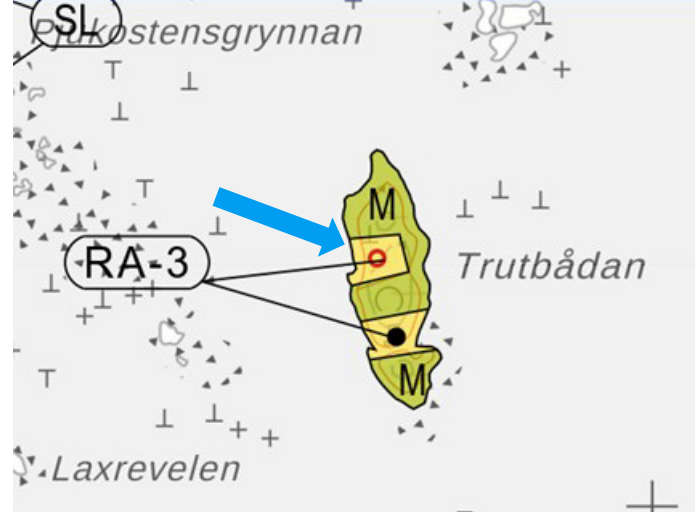
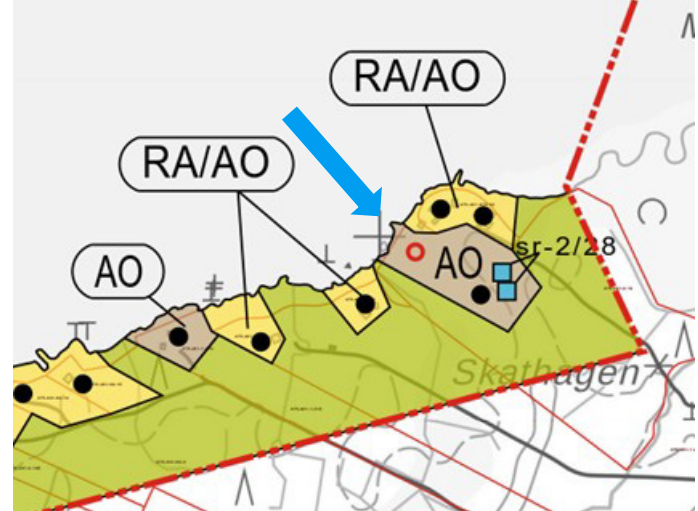




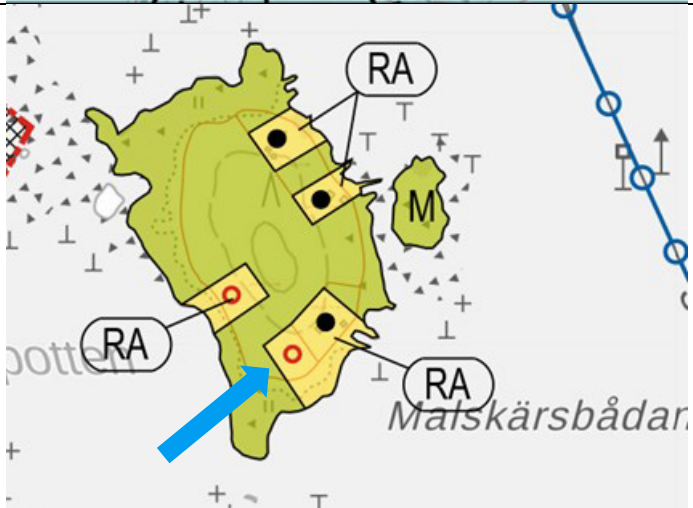


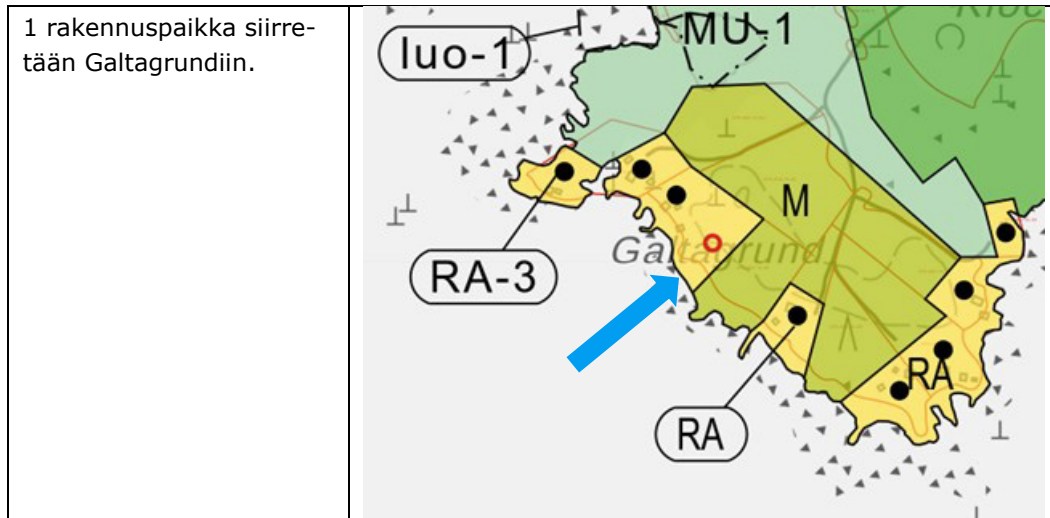
|  |  |
|--|--|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Herrgårdsskäretiin.</p>                   |    |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Finskuddeniin Bergön pohjoispuolelle.</p> |   |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Herrgårdsskäretiin.</p>                   |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Norrbådaniin.</p>          |    |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Olsönin eteläpuolelle.</p> |   |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Krokgrundetiin.</p>        |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Sidlandetiin.</p>            |  <p>A map of the Sidlandet area. A blue arrow points from the left towards a red circle located within a yellow-shaded area labeled 'RA'. Other yellow-shaded areas are labeled 'RA' and 'RA-1'. A green-shaded area is labeled 'M'. The name 'Fårsten' is written at the top. A red dashed line runs diagonally across the map.</p>     |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Sidlandetiin.</p>            |  <p>A map of the Sidlandet area. A blue arrow points from the top towards a red circle located within a yellow-shaded area labeled 'RA'. Other yellow-shaded areas are labeled 'RA/AO' and 'AO'. A green-shaded area is labeled 'M'. The name 'Pansten' is written in the middle. A red dashed line runs diagonally across the map.</p> |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Södra Rönnskärsbådaniin.</p> |  <p>A map of the Södra Rönnskärsbådaniin area. A blue arrow points from the top towards a red circle located within a yellow-shaded area labeled 'RA'. Other yellow-shaded areas are labeled 'M'. The name 'Södra Rönnskärsbåd' is written in the middle. A blue line with circles runs along the left side of the map.</p>            |

|  |   |
|--|---|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Svartgrundiin.</p>              |  <p>A map of the Svartgrundi area. A blue arrow points to a red circle labeled 'RA' on a yellow-shaded plot. Other plots are labeled 'RA-3' and 'M'. The name 'Svartgrundi' is partially visible.</p> |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Trutbådaniin.</p>               |  <p>A map of the Trutbådan area. A blue arrow points to a red circle labeled 'RA-3' on a yellow-shaded plot. Other plots are labeled 'M'. The name 'Trutbådan' is visible.</p>                       |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Skathageniin, Sidlandetiin.</p> |  <p>A map of the Skathagen area. A blue arrow points to a red circle labeled 'RA/AO' on a yellow-shaded plot. Other plots are labeled 'AO'. The name 'Skathagen' is visible.</p>                    |

|  |  |
|--|--|
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Hällöreniin.</p>      |    |
| <p>2 rakennuspaikkaa siirretään Dersiskäretiin.</p>  |   |
| <p>1 rakennuspaikka siirretään Malskärsbådaniin.</p> |  |



### 7.2.1 Mitoitus

Rantayleiskaavan tarkistuksessa alkuperäisen kaavan (hyväksytty 1995) mitoitusta ei ole muutettu. Ainoastaan ilmeisiä virheitä on korjattu ja myönnetyt poikkeusluvut on huomioitu.

Kaavassa on osoitettu 1599 rakennettua ja 363 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Lisäksi on alueita, jotka on vuosien aikana asemakaavoitettu tai ne on otettu mukaan toisiin yleiskaavoihin, näitä alueita ei enää osoiteta rantayleiskaavassa ja rakennuspaikat on siirretty niihin kaavoihin.

### 7.3 Aluevaraukset- merkinnät ja määräykset

Kaikki aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset on esitetty 2 karttalehdellä sekä erillisellä määräyslehdellä.

Kaavassa on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

|       |   |
|-------|---|
| A     | ASUNTOALUE  |
| AO    | ERILLISPIENTALOJEN ALUE                                 |
| VR    | RETKEILY- JA ULKOILUALUE                                |
| RA/AO | LOMA-ASUNTOALUE, JOKA VOIDAAN MUUTTA PYSYVÄÄN ASUMISEEN |
| RA    | LOMA-ASUNTOALUE   |
| RA-1  | LOMA-ASUNTOALUE, EI-OMARANTAINEN.                       |
| RA-3  | LOMA-ASUNTOALUE   |
| RM    | MATKAILUPALVELUJEN ALUE.                                |
| RM-1  | MATKAILUPALVELUJEN ALUE.                                |

|      |  |
|------|--|
| RM-2 | MATKAILUPALVELUJEN ALUE.   |
| LV   | VENESATAMA   |
| LV-1 | KALASTAJAKYLÄN ALUE  |
| LV-2 | KALASTUSALUE   |
| ET   | YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE  |
| SL   | LUONNONSUOJELUALUE JA/TAI KOHDE  |
| SL-1 | LUONNONSUOJELUALUE, JOSSA RAKENNUSPAIKKA ON RAUHOITETULLA ALUEELLA   |
| SL-2 | LUONNONSUOJELUALUE, JOSSA RAKENNUSPAIKKA ON RAUHOITETULLA ALUEELLA   |
| SL-3 | LUONNONSUOJELUALUE, JOSSA RAKENNUSPAIKKA ON RAUHOITETULLA ALUEELLA   |
| SL-4 | LUONNONSUOJELUALUE, JOSSA RAKENNUSPAIKKA ON RAUHOITETULLA ALUEELLA   |
| SM   | MUINAISMUISTOALUE JA/TAI -KOHDE  |
| SR   | RAKENNUSSUOJELUALUE  |
| /s   | ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN  |
| M    | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  |
| MU-1 | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMIS- JA YMPÄRISTÖARVOJEN SUOJELUTARVETTA |
| MU-2 | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA                              |
| MY/s | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, JA JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN        |

## 8. KAAVAN VAIKUTUKSET

### **Alueidenkäyttölaki 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

*Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

### **Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § – Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

*Alueidenkäyttölain (752/2023) 9 §:ssä tarkoitettavia kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset*

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

*Jos yleis- tai asemakaavan alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.*

Yllä mainitussa listassa on **lihavoitu** ne osa-alueet, joille kaavasta aiheutuu pääasialliset vaikutukset.

### **8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Yhdyskuntarakenne, asuminen**

Rantayleiskaavan päivittäminen ei muuta yhdyskuntarakennetta, kaava tulee tukeutumaan nykyiseen rakenteeseen.

Loma-asunnon rakennuspaikkojen siirto tapahtuu suurimmaksi osaksi saarista paikoille, joilla on pysyvä tieyhteys, mutta myös saarten välillä, siten voidaan hyödyntää olemassa olevaa mantereen puolen yhdyskuntarakennetta, jolloin useampia alueita vapautuu virkistyskäyttöön saaristossa. Rakennuspaikkoja siirretään myös pääasiassa nykyisen asutuksen yhteyteen, useimmiten olemassa olevien teiden läheisyyteen, joka vähentää paineita kajota ympäristöön.

Kaavassa on osoitettu eri alueita pysyvää asumista varten. Ne alueet, joilla voimassa olevassa kaavassa on ollut merkintä "A-asuntoalue", säilyttävät jatkossakin saman aluemerkin. A-alueiden olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu rakennuspaikkasymbolilla. Näillä alueilla lisärakentamista voidaan harkita lupamenettelyn kautta.

Ne lomarakennuspaikat, joille on poikkeusluvalla myönnetty käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen, on merkitty AO-merkinnällä. Myös ne rakennuspaikat, joiden omistajat ovat hakeneet käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asumisesta vakituiseen asumiseen, on merkitty AO-merkinnällä, edellyttäen että rakennuspaikka täyttää asetetut kriteerit.

Kaavassa on lisäksi alueita, joilla rakennuspaikat on osoitettu RA/AO-merkinnällä. Nämä ovat alueita, jotka täyttävät vakituisen asumisen kriteerit, mutta joiden osalta käyttötarkoituksen muutosta ei ole haettu tämän kaavaprosessin aikana. Nämä rakennuspaikat voidaan muuttaa vapaa-ajan asumisesta vakituisen asumiseen lupamenettelyn kautta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja asumiseen arvioidaan vähäisiksi.

### **Virkistys**

Kaavan tarkistuksella ei muuteta virkistysmahdollisuuksia merkittävästi voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Yleistä virkistystä voi harjoittaa virkistysalueilla (VR) mutta myös kaavan M-, MU-1- ja MU-2-alueilla jokaisenoikeuden perusteella. Myös luonnonsuojelualueita (SL) voidaan käyttää tähän tarkoitukseen rauhoituspäätösten mukaisesti. Kaikkia lomarakennuspaikkoja voidaan lisäksi pitää eräänlaisena virkistystoimintana.

Rakennuspaikkojen siirroissa on edelleen pyritty säilyttämään pidempiä yhtenäisiä rantaosuuksia rakentamattomina samalla tavalla kuin aiemmassa kaavassa. Saaristossa, josta rakennuspaikkoja on usein voitu siirtää, vapaan rantaviivan osuutta on lisätty. Tämä tukee suoraan veneilyyn perustuvaa virkistystä, joka voi hyödyntää vapaita alueita rantautumiseen tai esimerkiksi kalastukseen.

Kaavassa on voitu turvata riittävät vapaat ranta-alueet siten, että yleisöllä on jatkossakin pääsy rannoille.

Vaikutukset virkistykseen ja sen harjoittamiseen arvioidaan vähäisiksi mutta myönteisiksi.

### **Liikenne**

Kaavan toteutuessa liikenne ei tule poikkeamaan nykytilanteesta merkittävästi. Rakennuspaikkojen siirrolla saarista mantereelle, tulee veneliikenne ulkosaaristoon vähenemään, joka voi myös vaikuttaa pienempään paineeseen venepaikkojen järjestämisessä mantereelle, koska kaikki rantarakennuspaikat voivat rakentaa oman venevalkaman.

Mantereen nykyistä tieverkkoa voidaan täydentää yksityisteillä tarpeen vaatiessa, tästä ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia, koska yksityistieverkkoa on rakennettu merkittävästi jo ennestään. Vaikutuksien, joita kaavan uusista liikennejärjestelyistä voi ajatella aiheutuvan, arvioidaan olevan vähäisiä.

### **Tekninen huolto**

Loma-asuntojen rakennuspaikat eivät pääasiallisesti sisälly vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueelle, joka on rakennettu ainoastaan paikoitellen kunnan ranta-alueille. Kun muodostetaan tiheämmin rakennettuja asutusalueita, on suuremmat mahdollisuudet rakentaa teknistä huoltoa kustannustehokkaasti.

Sähköverkostoa on rakennettu hyvin ennestään kunnassa. Mahdollisten teknisten palvelujen laajentamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia. Hulevesienkäsittely ja valumat tulee ottaa huomioon rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, lisärakentaminen ei saa aiheuttaa kohutuuttomia haittoja millekään aiemmalle rakennuspaikalle tai muulle alueelle kokonaisuudessaan.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava edistää kulttuuriympäristön säilymistä tunnistamalla laajempia kokonaisuuksia, joilla on merkitystä kulttuuriympäristön kannalta, sekä osoittamalla vanhaa rakennuskantaa suojeltavaksi ja tekemällä vanhojen, arvokkaiden rakennusten purkamisesta luvanvaraista. Kulttuuriympäristöä ja muinaisjäänneksiä koskevat selvitykset aloitettiin laatimalla työohjelma, jonka ELY-keskus ja paikallinen vastuumuseo hyväksyivät.

Alueelle on laadittu sisäsaariston rakennusinventointi sekä ulkosaariston osalta yhteenvetoraportti tehdyistä selvityksistä, joissa on monipuolisesti huomioitu sekä paikallisesti että valtakunnallisesti arvokkaat kohteet. Yhteenvetoselvityksen mukaan kaavassa on huomioitu yksittäiset kulttuurihis-

toriallisesti merkittävät kohteet RKY-alueella (sr-1/nro) sekä kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaat alueet (sk-1). Kaavassa on inventoinnin mukaisesti osoitettu kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaat alueet (sk-2, sk-3) sekä yksittäiset paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset suojelukohteet (sr-2/nro). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt tai pihapiirit on lisäksi huomioitu merkinnällä /s.

Rakennus- ja aluekohteiden arvottaminen inventoinnissa ja yhteenvetoselvityksessä on tehty yhteistyössä alueellisen vastuumuseon kanssa. Voimassa olevassa kaavassa on lisäksi rakennussuojelualueita (SR), jotka on osoitettu nykyisen kaavan mukaisesti. Voimassa olevan kaavan RA-2-merkintä, joka koskee kulttuuriympäristöä, on tarkasteltu inventoinnin yhteydessä ja huomioitu edellä mainituilla kaavamerkinnöillä arvottamisen mukaisesti.

Maisemallisesti arvokkaina alueina on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Merenkurkun saaristomaisema (VAMA 2021) merkinnällä "vama" sekä UNESCO:n maailmanperintökohde merkinnällä "un". Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), Merenkurkun saaristomaisema sekä Bergön satamat ja saaristokylä on merkitty tunnuksella rky/nro.

Laadituissa selvityksissä on pyritty tunnistamaan alueiden valtakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja laatimaan kaavamääräykset siten, että kohteiden arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Merkinnät edellyttävät myös, että museoviranomaista kuullaan aluetta tai rakennuksia koskevissa toimenpiteissä. Kaavan ei arvioida muuttavan maisemakuvan yleisluonnetta. Rakentaminen on täydennysluonteista ja sijoittuu jo rakennettuihin ranta-alueisiin.

Kaava-alueen sisäsaaristolle on laadittu muinaisjäännöselvitys, jonka mukaan alueelta ei löydetty uusia muinaisjäännöksiä. Tunnetut muinaisjäännöskohteet on merkitty kaavaan sm-merkinnällä ja ne tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja rakennussuunnittelussa. Kaavassa on huomioitu myös valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännöskohteet (vark).

Kaava huomioi kaikki alueella tunnetut ja selvitetty arvot. Rakentamista ohjataan alueen erityispiirteiden mukaisesti, ja arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet säilytetään. Vaikutukset kulttuuriympäristöön arvioidaan myönteisiksi.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristön häiriötekijät**

Meren ja muiden vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on tärkeää ottaa huomioon mahdollinen tulvariski. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä alimmasta rakentamiskorkeudesta. Määräysten korkeudet perustuvat kunnan rakennusjärjestykseen. Jätehuollon osalta tulee rakennuspaikoilla noudattaa ympäristöviranomaisen määräyksiä.

Melualueita tai muita ympäristöhäiriöitä ei esiinny alueella. Ruoppauskysymykset käsitellään vesilain ja/tai kunnallisen ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti. Ruoppausmassojen läjitys tulee tehdä siten, ettei siitä aiheudu kielteisiä maisemavaikutuksia. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä tulee selvittää tarkemmin, onko rakennuspaikan sijaintipaikalla suurta todennäköisyyttä happamien sulfaattimaiden esiintymiin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristöviranomaisen määräyksiä ja happamien sulfaattimaiden esiintymien kohdalla tulee maanrakennustöissä ja toimenpiteissä ottaa huomioon sille asetetut erityiset vaatimukset.

Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen arvioidaan käsiteltävissä oleviksi ja pieniksi.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Siirtämällä rakennuspaikkoja aiemmin rakennetuille alueille tai niiden läheisyyteen, voi uudella kaavalla olla vaikutuksia alueen dynamiikkaan. Siirrettyjen rakennuspaikkojen osoittaminen riittävän levyisinä rantaan ja rakennuspaikan riittävällä pinta-alalla muodostetaan etäisyyttä rakennuspaikkojen ja muun rakennuskannan välille, joka yhdessä rakennuspaikkojen kasvillisuuden säilyttäminen lisäksi voi lieventää kaavan sosiaalisia vaikutuksia. Kuulemalla rajanaapureita kaavoitusprosessin aikana sekä rakennuslupavaiheessa, varmistetaan, että kaikkia osallisia kuullaan, joka osaltaan varmistaa, että nykyiset olosuhteet sekä ihmisten mielipiteet otetaan huomioon.

## 8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Kaavan perustaksi on laadittu luontoarvojen selvitys rakennuspaikoista, joita hakemus rakennuspaikan siirrosta koskee. Selvityksessä on tutkittu molemmat paikat (nykyinen ja vastaanottava), jotta toivomuksen toteutettavuus voidaan arvioida. Selvityksen perusteella on voitu arvioida, mikä merkintä tarkastelluille alueille tulee osoittaa. Lisäksi on selvitetty mahdolliset liito-oravan ja viitasammakon esiintymisalueet. Luontoarvojen selvitys on kaavaselostuksen **liitteenä 4**.

Toinen laadittu luontoarvojen selvitys on selvitys Maalahden saariston fladoista ja kluuveista. Alle 10 hehtaarin laajuiset fladat ja kluuvit, joita vesilain 2 luvun 11 § suojaa, on osoitettu kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, jotka turvaavat ne (luo-1). Nämä alueet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia. Näiden huomioon ottamisella varmistetaan elinympäristöjen säilyminen, vaikutus on myönteinen.

MU-alueiden määräyksiä on täsmennetty siten, että sallitut maankäyttötoimet tulevat selkeästi esiin, yhdenmukaisesti sen periaatteen kanssa, jota alkuperäistä kaavaa laadittaessa noudatettiin. Alueiden arvo perustuu suojaavan metsän säilyttämiseen vapaa-ajan rakennusten läheisyydessä sekä maisematekijöihin, jotka turvaavat saariston virkistyskäyttöön sopivat, maisemallisesti arvokkaat paikat. MU-alueiden vaikutus on muuttumaton verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Alueita voidaan edelleen käyttää virkistykseen. Tarkempi määräys tuo kuitenkin aiemmin puuttuneen selkeyden, mikä on myönteistä alueiden tulevan käytön kannalta.

Kaavassa on osoitettu luonnonsuojelualueet (SL) maakuntakaavan mukaisesti, suojelupäätösten alaiset alueet sekä sisäsaaristossa ne alueet, jotka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu SL-alueiksi.

Siirtotoivomuksen nro 51 toteuttamiseksi siirretään 3 rakennuspaikkaa Rågskäretistä Rönnskärin saaristoon, Hällöreniin ja Dersisskäretiin. Siirto tehdään suojelualueen ulkopuoliselta alueelta aiemmin perustetulle luonnonsuojelualueelle. Toimenpiteet perustuvat korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen (1906/1/14), jossa todetaan, että asia on mahdollista selvittää. Rakennuspaikkojen luontoarvot on tutkittu kaavoitustyön yhteydessä, ja muutosta on arvioinnissa pidetty mahdollisena. Vaikka siirto on tavallisesti päinvastainen, sen ei katsota merkittävästi vaarantavan tai heikentävän luonnonsuojelualueen arvoja.

Luonnonsuojelualueiden lisäksi kaavassa on osoitettu alueita, jotka kuuluvat tai on ehdotettu kuuluviksi Natura 2000 -verkostoon, sekä alueita tai kohteita, jotka sisältyvät UNESCO:n maailmanperintöluetteloon.

Kaavakartalla on myös osoitettu kohteita, jotka luokitellaan perinnebiotoopeiksi Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050.

#### *Yhteenveto*

Selvitysten perusteella kaavassa on osoitettu alueita, joilla on erityisiä luontoarvoja. Yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu ympäristön laadun huononemista, pikemminkin päinvastoin, koska alueita, joilla on ympäristöarvoja, on tuotu esiin ja ne on tarkoitettu suojella. Toisin sanoen kaavan vaikutukset luontoon ja sen monimuotoisuuteen voidaan arvioida myönteisiksi. Rakennuspaikkojen siirrolla, pois lukien siirrot Rönnskärin saaristoon, ei ole vaikutuksia olemassa oleviin luonnonsuojelualueisiin.

### **Maa- ja metsätalous**

Suurin osa yleiskaavan vapaista ranta-alueista muodostuu maa- ja metsätalousalueista M, MU-1 tai MU-2, lukuun ottamatta sitä osaa, jota koskee luonnonsuojelu jossakin muodossa. Näillä M-alueilla voi metsätalous/metsänhoito jatkua ilman rajoituksia, kaavamääräysten mukaisesti. Maatalousalueita ei ole ranta-alueella. MU-alueilla on voi myös harjoittaa metsätaloutta, mutta avohakkuut eivät ole näillä alueilla sallittuja maisemallisen arvon sekä suojaavan ”lähivirkistysaluemetsä”-arvon perusteella rakennuspaikkojen läheisyydessä. Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat kuitenkin sallittua.

Kaavassa osoitetut siirretyt RA-rakennuspaikat on vuorostaan osoitettu merkinnöillä luontoselvityksen mukaisesti, suurin osa rakennuspaikoista on osoitettu M-alueina.

Kaava parantaa kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä, mutta joillakin osa-alueilla, joissa on havaittu ympäristöarvoja, on määrätty tai säilytetty joitakin rajoituksia.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen nähdään myönteisinä ja vähäisinä.

### **Vesistöt, vesitalous**

Vaikutukset vesistöön arvioidaan vähäisiksi, koska rakentamisen laajuutta ei muuteta aiemmasta yleiskaavasta, rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Vesijohto on rakennettu paikoin jo ennestään. Ruoppauskysymykset käsitellään vesilain ja/tai kunnallisen ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti. Ruoppausmassojen läjitys tulee tehdä siten, ettei siitä aiheudu kielteisiä maisemavaihtuksia. Pohjavesialueita on osoitettu kaavassa, alueella ei sallita toimintaa, joka voisi johtaa kielteisiin vaikutuksiin pohjaveden osalta.

Kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia vesistöön tai vesitalouteen.

### **Maisema**

Kaavatarkistus noudattaa kaavan tavoitteita, joita on sovellettu alkuperäisen rantayleiskaavan laatimisessa. Keskeisiä maisemaa koskevia kysymyksiä on säilyttää mahdollisimman paljon laajoja ja pitkiä rakentamattomia ranta-alueita ja ettei niemiä rakenneta eikä myöskään kapeita lahtia ja salmia. Näitä periaatteita on sovellettu toiveiden arvottamisessa rakennuspaikkojen siirtoa koskien.

Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu määräyksiä metsänhoidosta vesistöjen läheisyydessä, joka estää avohakkuun, koska sillä on suuria vaikutuksia sekä maisemakuvaan että viihtyisyyteen. Rakennuspaikkojen kasvillisuus tulee myös säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Väriyksellä ja rakennusmateriaalin valinnalla voidaan ohjata vaikutuksia maisemakuvaan, uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen tulee voida sulautua hyvin maisemaan, kaavan määräyksiä soveltamalla varmistetaan, ettei merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai sen erityispiirteisiin muodostu.

## **9. RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **9.1 Toteuttaminen ja aikataulu**

Tavoitteena on, että yleiskaava voitaisiin hyväksyä valtuustossa kesän 2027 aikana. Alueen toteuttaminen on maanomistajien ja kunnan vastuulla yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi. Kaavaa tullaan toteuttamaan pitkällä aikavälillä, erityistä tavoitevuotta ei ole määritetty. Kaavan tarkistus tehdään tarpeen mukaan.