

VASTINE
**KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI
FISKARHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA**

Fiskarholmenin ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 10.12.2025–25.1.2026. Kaa-
vaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta ja kaksi lausuntoa viranomaisilta. Kaavan laa-
tijana olen tehnyt palautteeseen vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (3.2.2026): Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa ranta-asemakaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Pohjanmaan elinvoimakeskusten liikenneosaston lausunto (23.1.2026): Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Mielipide A (25.1.2026): 1. Mitoitus Nosto Consulting Oy:n 15.10.2025 päivätyssä Fiskarholmenin ranta-asemakaavan muutoksessa ilmoitetaan emäkiinteistön mitoituksiksi 2,484 loma-asuntoyksikköä (lay). Suunnitelmassa esitetään 3,0 lay eli +0,516 lay, ja lisäksi aluetta erilliselle venevajalle. Venevajan sijainnin luonnonvaikutuksia ei ole arvioitu, eikä myöskään ruoppauksen tarvetta tai sitä, minne ruoppausmassat mahdollisesti sijoitettaisiin. Tasapuolisen kohtelun periaate tarkoittaa, että kunnan on kohdeltava kaikkia maanomistajia yhdenvertaisesti ilman syrjintää. Ratkaisujen tulee olla johdonmukaisia: samankaltaiset tapaukset on käsiteltävä samalla tavoin. Siksi pyydetään, että mikäli tämä laskentaperuste hyväksytään, Kristiinankaupunki tarkistaisi viran puolesta yhteistyössä maanomistajien kanssa kaikkien loma-asuntorakennusoikeuksia sisältävien kantakiinteistöjen rantayleiskaavan mitoituksen. 2. Lainmukaisuus Sidebyn jakokunta huomautti 1.6.2025 rantayleiskaavan muutosluonnoksesta muun muassa, että: "Vesijättömaat alueella ovat lunastamatta ja jakokunta edellyttää, että hakija lunastaa vesijättömaat suunnitteilla olevalla alueella. Mikäli vesijättömaat ei lunasteta, niin niiden on jätettävä ranta-asemakaavan ulkopuolelle eikä hakija voi niitä käyttää." Suunnittelijan vastineessa todetaan, että:	Kristiinankaupungin yleiskaavan mitoituksessa alueelle suunnittelualueelle on osoitettu 3 rakennuspaikkaa, joten yleiskaavan ja emätilaselvityksen perusteella suunnittelualueelle voidaan osoittaa ranta-asemakaavassa vastaava rakentamisen määrä. Maanomistajalla on alueidenkäyttölain mukainen oikeus ranta-asemakaavan laadintaan. Kaupunki vastaa yleiskaavan laadinnasta. Vesijättömaa ei ole mukana ranta-asemakaavassa, koska ranta-asemakaava voidaan laatia vain maaomistajan omistuksessa olevien kiinteistöjen alueelle. Vesijättömaan mahdollinen lunastaminen on ranta-asemakaavoituksesta erillinen prosessi.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
”Ranta-asetmakaava voidaan lain mukaan laatia ainoastaan maanomistajan omistamalle ranta-alueelle. Ranta-asetmakaavassa vesijättöalueet on yksiselitteisesti jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.” Tästä huolimatta todetaan, että: ”Rantayleiskaavan luonnonsuojelualue SL-2 on syytä merkitä myös ranta-asetmakaavan SL-merkinnällä. Merkintää suositellaan jatkettavaksi rantayleiskaavan merkintää hie-man idemmäksi, jotta sen tavallista luonnontilaisempi metsä tulee osaksi mukaan.” Luontoinventoinnista 1.10.2025 ilmenee, että se on tehty kiinteistöllä tehtyjen merkittävien maanmuokkauksen jäl-keen ja kattaa myös Fiskarholmenin ja Furuskäretin väli-sen vesijättömaan, joka kuuluu jakokunnalle. Luontoin-ventoiija toteaa, että: ”sekametsää, joka kuuluu luontotyyppiin rannikon kosteat leppälehdot” mutta ei arvioi pinta-alaa eikä alueen mahdollista merki-tystä suotuisan suojelutason kannalta paikallisesti, alueel-lisesti, valtakunnallisesti tai globaalisti. Lisäksi todetaan, että: ”Pesimälinnusto on tavanomaista, eikä harvinaisia lajeja tavattu.” (s. 14–15) Euroopan komissio päätti 13.1.2005 ottaa käyttöön luon-todirektiivin (92/43/ETY) mukaisen boreaalisen biomaan-tieteellisen alueen yhteisön tärkeiden alueiden luettelon (K(2004)5462, 2005/101/EY). Perusteluissa todetaan muun muassa: (9) ”Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan komissiolla on oltava käytettävissään kattava luettelo niistä alueista, jotka kansallisella tasolla ovat sellaisia ekologisesti mer-kittäviä kohteita, että ne edistävät luontodirektiivin tavoit-teiden toteutumista...” (korostus lisätty) Fiskarholmenin ja Furuskäretin välistä vesijättöä ei inven-toitu ranta-asetmakaavaa laadittaessa eikä myöhemmin-kään luontodirektiivin edellyttämällä tavalla. Tämä olisi edellyttänyt, että luontotyyppin ja lajiston kokonaisarvioin-nin lisäksi olisi arvioitu alueen vaikutus suotuisaa suojelu-tasoa edistävästi paikallisella, alueellisella, kansallisella ja globaalilla tasolla. Valtiontalouden tarkastusviraston raportissa Natura 2000-verkoston valmistelusta (tarkastuskertomus	Vesijättömaat eivät kuulu kaava-alueeseen eikä niille ole osoitettu kaavamerkintöjä. Ranta-asetmakaavan kaava-alueelle on osoitettu rantayleiskaavan mukainen SL-2 suojelualue SL-merkinnällä. Ranta-asetmakaavassa on osoitettu vain kiinteistön 287-415-7-108 Fiskarholmenin osalta vähäisesti laajempi SL-alue kuin mitä rantayleis-kaavan mukainen SL-2 suojelualue on, jotta kiinteistöllä oleva tavallista luonnontilaisempi metsä tulee mukaan varsinaisen arvokkaan luontotyyppin lisäksi. Ranta-ase-makaavassa ei voida osoittaa kaavamääräyksiä kaava-alueen ulkopuolelle eikä niin ole tehty. Luontoselvityksessä on havaittu arvokkaan luontotyyppin alue, joka jatkuu kaava-alueen länsipuolelle, vesijättö-maalle. Vesijättömaat eivät kuulu kaava-alueeseen, jo-ten kaavassa ei ole tarkemmin huomioitu kuin kaava-alueelle sijoittuva arvokas luontotyyppialue. Luontosel-vityksessä on huomioitu ranta-alueen läheisyydestä kaava-alueen maankäyttöön vaikuttavat tekijät. Vesijät-tömailta on havaittu luontotyyppit, kasvillisuus, pesimä-linnusto, lepakot sekä muu lajisto. Mutta kuten luonto-selvityksessä on määritelty, pesimälintujen pajusirkun ja ruokokerttusen reviirit eivät sijoitu varsinaiselle kaava-alueelle. Kumpikaan laji ei ole erityisen arka, jo-ten kaava-alueen loma-asutukseen tarkoitettulla maan-käytöllä ei ole niihin vaikutusta, kunhan ruovikko säilyy. Kaava-alueella sijaitseva metsä, joka sopii töyhtötiäi-selle, osoitetaan muutenkin SL-merkinnällä (arvokas luontotyyppikohde, rannikon tuoreen kankaan kuusik-koa). Vesijättöaluetta koskeva SL-2 merkintä jää voimaan sen jälkeenkin, kun ranta-asetmakaava on tullut voimaan. Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaava ei ole voimassa ranta-asetmakaava-alueella. Laadittu ranta-asetmakaava pohjautuu riittäviin selvityk-siin, kun huomioidaan kaavan tarkoitus ja tehtävä.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
140/2007, annettu 8.1.2007) todetaan muun muassa, että aiemmin riitti, että suojeltava laji tai luontotyyppi esiintyi alueella. EU-direktiivin mukaan nykyisin ei ole tarpeen sisällyttää kaikkia tällaisia alueita, vaan vain edustavimmat. Paikallisten suojelualueiden perusteet eivät voi olla Natura 2000 -verkostoa tiukemmat. Kun luontoinventointi vesijätköllä vahvistaa, ettei alueella esiinny uhanalaista lajia tai luontotyyppiä, ei ole luonnontieteellisiä tai juridisia perusteita korottaa vesijätkön suojelua SL-2-merkinnästä SL-merkintään tai laajentaa aluetta itään. Tämä vaikeuttaisi Furuskäretin hyödyntämistä voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti. Ei ole myöskään perusteita säilyttää SL-2-merkintää vesijätkölle. Edellä esitetyin perustein pyydetään kunnioittavasti, että SL-2-aluetta ei laajenneta ja että SL-2-merkintä Fiskarholmenin ja Furuskäretin väliseltä vesijätköltä poistetaan.	Kaavassa on osoitettu arvokas luontotyyppikohde taroituksenmukaisella tavalla sekä havainnoitu kaava-alueelta eri lajistot. Löydetyt lajit sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen länsipuolelle, vesijätkömaalle. Vesijätkömaat eivät kuulu kaava-alueeseen eikä niille ole osoitettu kaavamerkintöjä. Yleiskaavamerkintöjä ei voi muuttaa kuin yleiskaavan muutoksella. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset sekä asemakaava merkinnät ja -määräykset ovat eri tasoisia. Yleiskaavan kaavamerkinnät ja -määräykset ovat yleispiirteisemmät ja asemakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset ovat tarkemmat ja yksityiskohtaisemmat. Kaavamuutoksella ei muuteta vesijätkömaan suojelumerkintää. Ranta-asemakaavassa on osoitettu vain kiinteistön 287-415-7-108 Fiskarholmenin osalta vähäisesti laajempi SL-alue kuin mitä rantayleiskaavan mukainen SL-2 suojelualue on, jotta kiinteistöllä oleva tavallista luonnontilaisempi metsä suojellaan varsinaisen arvokkaan luontotyyppin lisäksi. Ranta-asemakaavalla ei voida osoittaa kaavamääräyksiä kaava-alueen ulkopuolelle, eikä niin ole myöskään tehty. Ranta-asemakaavalla ei ole merkitystä kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalle vesijätkömaalle.

Turussa 20.2.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742