

## Lausunto koskien luonnonsuojelualan perustamista kiinteistölle 445-612-1-7 Korppoossa

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa yksityisen luonnonsuojelualan perustamisesta kiinteistölle 445-612-1-7 Korppoossa. Kiinteistöön kuuluu Krokskärin saari sekä useita pienempiä luotoja ja merialuetta. Tämä noin 240 hehtaarin alue muodostaa merkittävän osan Bärskärsfjärdenin suojeltavaa kokonaisuutta Korppoon eteläisessä saaristossa. Kiinteistö kuuluu Saaristomeren Natura-alueeseen ja rajautuu Saaristomeren kansallispuistoon. Natura-alueen suojeluperusteina ovat muun muassa kasvipeitteiset merenrantakalliot, riutat sekä ulkosaariston saaret ja luodot.

Perustettavalla suojelualueella on voimassa 3.6.1998 vahvistettu Korppoon eteläisen saariston osayleiskaava, jossa Krokskäriin on osoitettu eri puolille saarta yhteensä viisi rakennuspaikkaa loma-asunnoille (RA). Kaikki rakennuspaikat ovat toistaiseksi rakentamattomia. Loppuosa saaresta ja muut kiinteistöön kuuluvat luodot on osoitettu MU-alueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta. Kiinteistölle ei ole yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueita. Natura-alueita yleiskaavassa ei ole osoitettu lainkaan kaavan iästä johtuen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koko Natura-alue tulee jatkossakin pysyttää rakentamattomana luonnonsuojelullisista syistä. Näin ollen Krokskärin kiinteistön rakennuspaikkoja ei voida toteuttaa eikä maanomistaja voi hyödyntää aluettaan taloudellisesti. ELY-keskus ja maanomistaja ovat sopineet asian ratkaisemisesta yksityisen luonnonsuojelualan perustamisen yhteydessä. Sopimuksen mukaan yleiskaavassa osoitetut viisi RA-paikkaa eivät tule rakentumaan ja valtio korvaa ne maanomistajalle.

Paraisten kaupunki ottaa suojelupäätöksen huomioon aluetta koskevassa tulevassa päätöksenteossa, mutta rakennuspaikat jäävät kuitenkin rakentamista suoraan ohjaavaan Korppoon eteläisen saariston osayleiskaavaan (rantayleiskaava). Kaupunki ei tule muuttamaan kaavaa luonnonsuojelualan perustamisen johdosta. Sen sijaan vaihtoehtona voisi olla ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikat poistettaisiin. Kaavoitusyksikön näkemyksen mukaan ranta-asemakaava olisi maanomistajakaavana sopiva kaavamuoto tällaisissa yksityistä etua koskevissa tilanteissa.

Paraisten kaupunki puoltaa luonnonsuojelualan perustamista, mutta toteaa, että suojelun ja yleiskaavan välinen ristiriita saattaa jatkossa aiheuttaa tiettyjä riskejä. Muun muassa erilaisissa lupaprosesseissa on riskinä, etteivät kaikki osapuolet tulevaisuudessa ole tietoisia siitä, että rakennuspaikoista on luovuttu ja että ne on korvattu. Onkin ensiarvoisen tärkeää, että luonnonsuojelualan tiedot päivittyvät kiinteistön rekisteritietoihin sekä niihin rajapinta- ja karttapalveluihin, joita kaupunki käyttää.

Päätös suojelualan perustamisesta on tarkoitus tehdä Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa vielä vuoden 2022 aikana. Asian kiireellisyydestä johtuen kaupungin lausunnon antaa kaavoitusyksikkö. Lausunto annetaan tiedoksi rakennus- ja ympäristölautakunnalle vuoden 2023 ensimmäisessä kokouksessa. Menettelystä on sovittu lautakunnan kanssa.

Paraisilla 16.12.2022

Anni Räsänen  
Suunnittelija

Heidi Saaristo-Levin  
Kaavoituspäällikkö