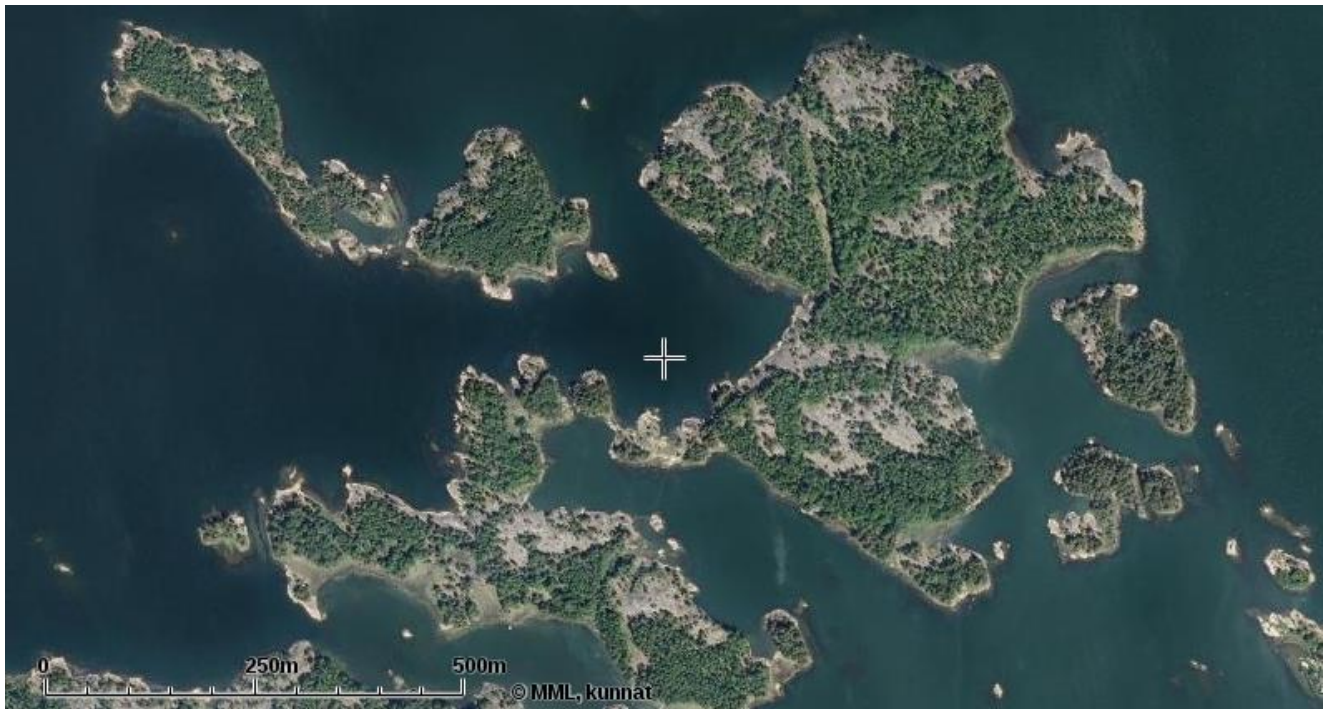


# RAASEPORI

## HORSÖ-GUNNHOLMEN

### RANTA-ASEMAKAAVA



## KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 21.6.2016.  
 Kaavaluonnos nähtävänä 16.-30.4.2018.  
 Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 9.4. – 10.5.2019.  
 Kaavaehdotus uudelleen nähtävänä (MRA 27 §) 9.8. – 8.9.2021.  
 Hyväksytyt kaupunginvaltuustossa .....

## KAAVASELOSTUKSEN LIITTEET

1. Kaavakartan ja määräysten pienennös
2. Kaavan tilastolomake

## KAAVAA KOSKEVAT MUUT ASIAKIRJAT

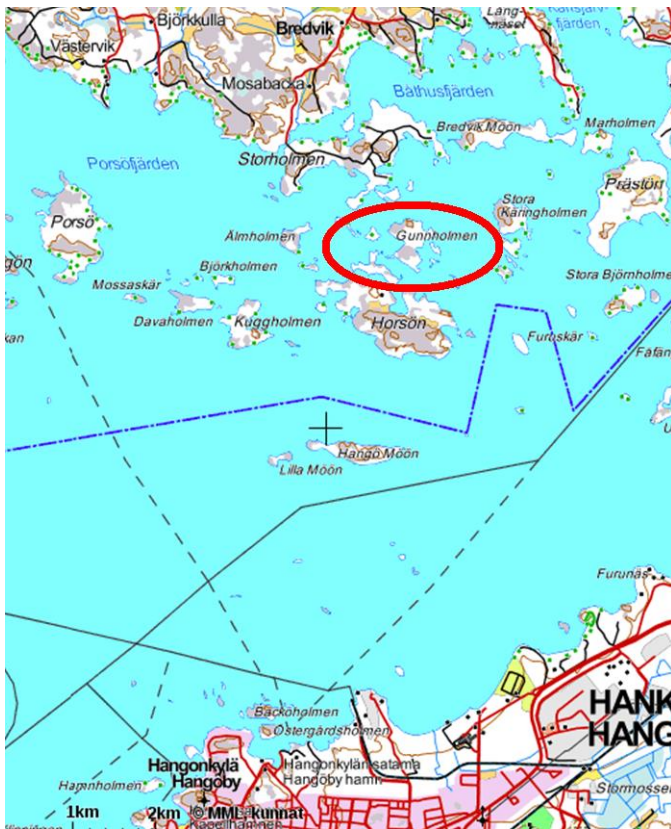
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonto- ja maisemaselvitys 2016
- Arkeologinen inventointi 2016

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

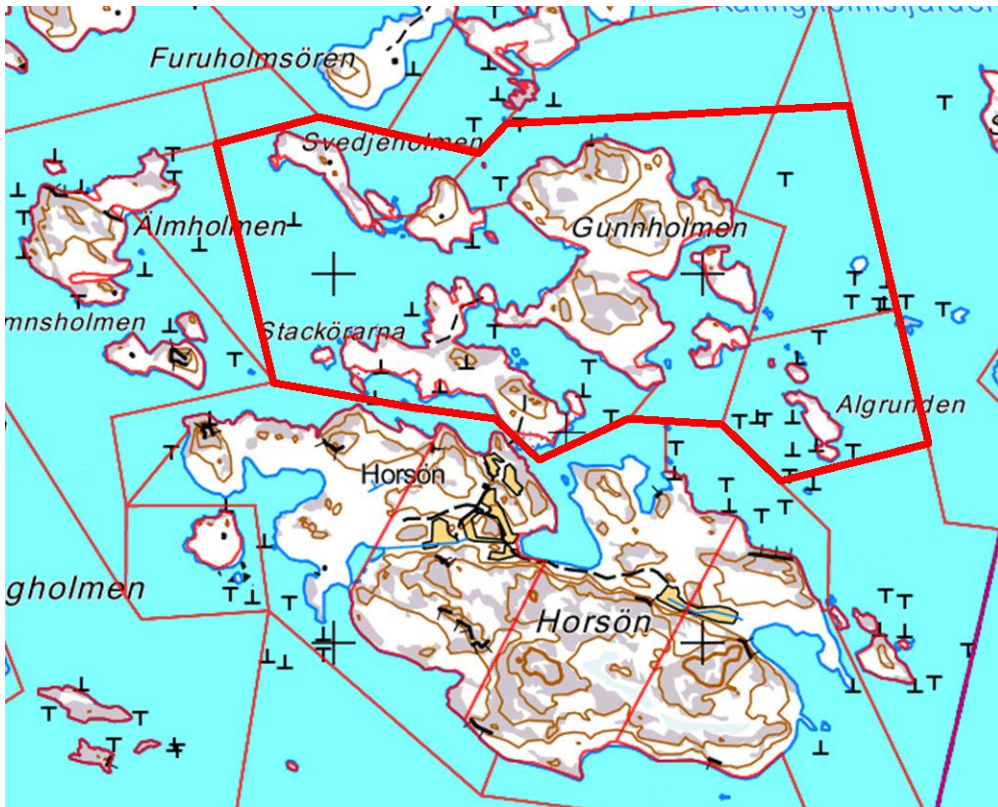
### 1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt Gunnholm RN:o 1:11 (710-508-1-11), Gunnholm IV RN:o 1:15 (710-508-1-15), Gunnholm I RN:o 1:18 (710-508-1-18), Gunnholm II RN:o 1:20 (710-508-1-20) (osa vesialueesta ei sisälly), vesialueen 710-508-876-9 ja osan vesialueesta 710-508-876-2.

Kaava-alue sijaitsee n. 5 km Hankoniemen pohjoisrannasta pohjoiseen. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 104 hehtaaria ja rantaviiva n. 3,8 km.



Kartta 1. Hørsö-Gunnholmenin ranta-asemakaava-alue sijaitsee Hangon kaupungin pohjoispuolella.



Kartta 2. Ranta-asetmakaavan alue rajattu puneella.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Horsö-Gunnholmenin ranta-asetmakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asetmakaavan tarkoituksena on osoittaa eräille saarille loma-asutusta soveltaen Raaseporin yleisiä loma-asuntorakennuspaikkamäärien mitoituserusteita. Kaava-alue on aiemmassa vaiheessa käsittänyt myös Horsön pääsaaren, mutta kaupungin ehdotuksesta maanomistaja on katsonut tarkoituksenmukaiseksi jättää pääsaaren kaavan ulkopuolelle, koska suunnitelmia tai tarkoituksia rakentaa Horsön saareen ei ole.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajayhtiön aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 21.6.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävänä 16.-30.4.2018.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 9.8.-8.9.2021.

### 2.2 Ranta-asetmakaava

Aluemerkinntät

Kaavaan osoitetaan loma-asutusta varten (RA) 7 korttelialuetta, joissa on 12 loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista 2 on rakennettu (kortteli 1 ja kortteli 2/1), muut rakennuspaikat ovat luonnontilassa.

Kaksi Österörarna saarta pienine lähisaarineen osoitetaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Mitoitus

Lomatonttien lukumäärä on 12 ja mitoitettava (korjattu) rantaviiva 3,8 km. Rantakaavan mitoitukseksi muodostuu siten 3,2 loma-asuntoa/rantakm.

## 2.3 Toteuttaminen

Kaavan toteuttamisesta ei ole ohjelmoitu eikä sille ole asetettu aikataulua.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

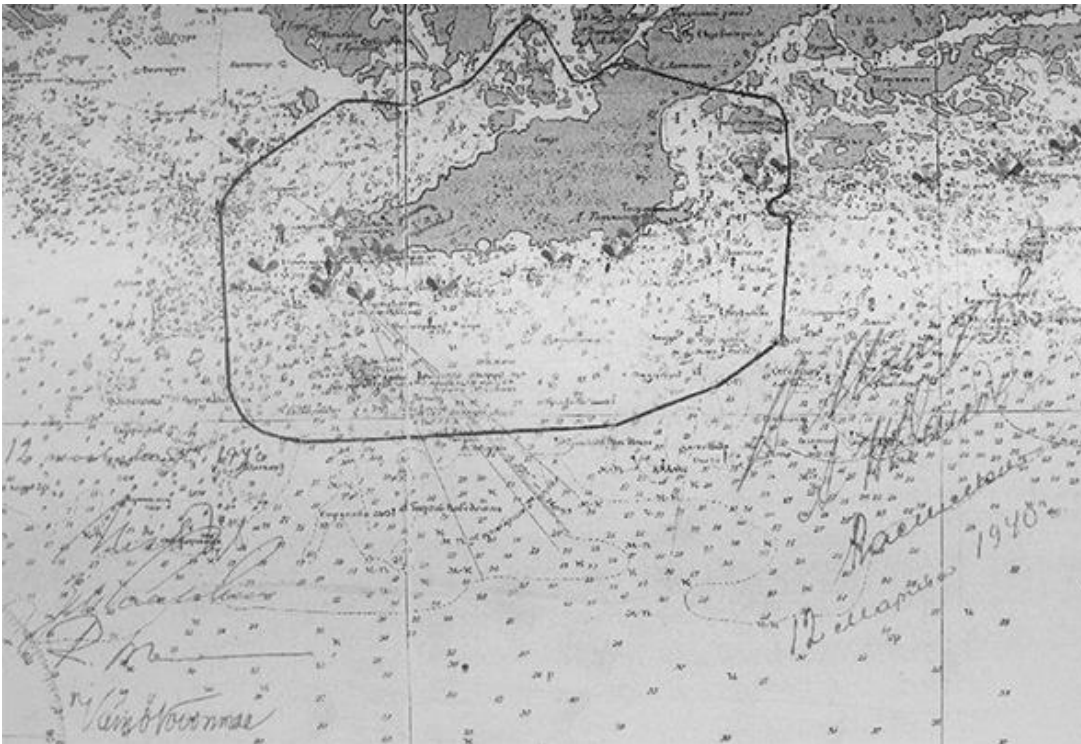
### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alla olevaan selostukseen sisältyy myös kuvaus alueen pääsaaresta, joka suunnittelutyön alussa oli osa kaava-aluetta. Pääsaarta koskeva osio jätetään kaavaselostusta, koska se antaa monipuolisemman kuvan alueen olosuhteista kuin ainoastaan kaava-alueen lopullisia saaria koskeva kuvaus.

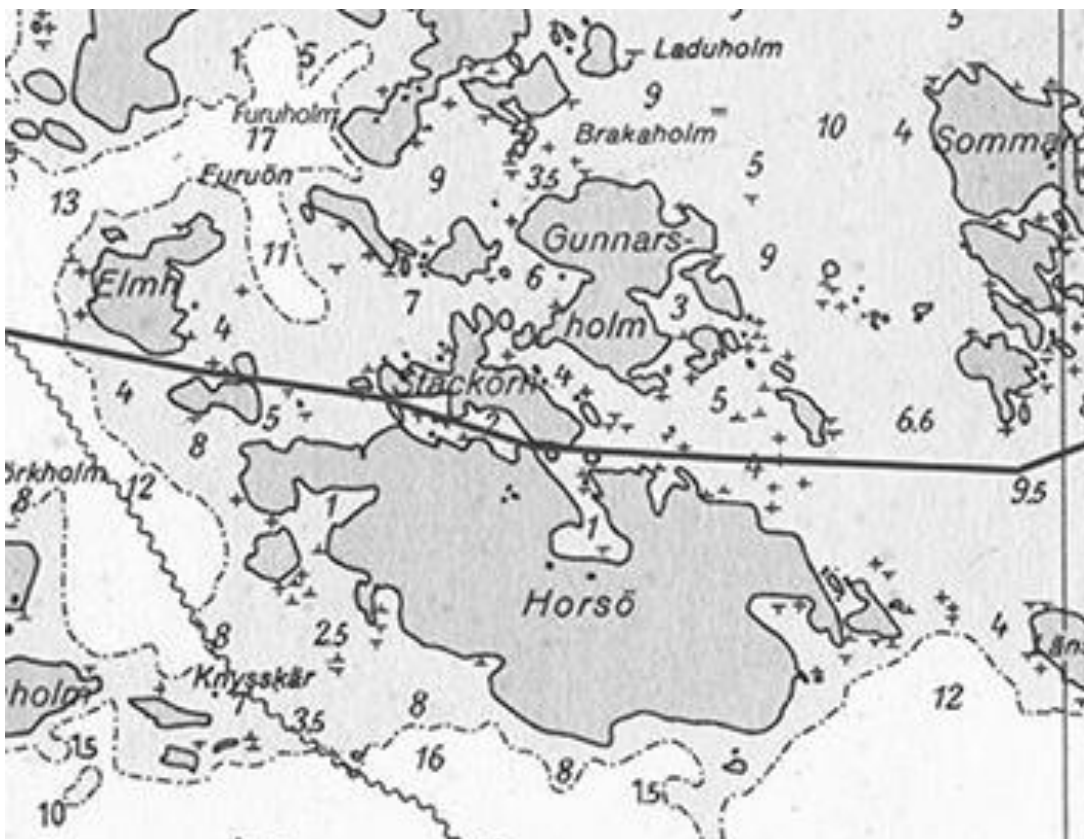
#### *Historiikki*

Horsöillä on monisäikeinen historia ja saari on ajoittain läpikäynnit kiivaita ja muotovaiheisia aikakausia. Elämää saarella lienee ollut 1600-luvulta lähtien. Tenhola-Bromarvin pitäjähistoriassa on mainintoja merikalastuksesta mm. Horsön kohdalla. Isojako saatettiin loppuun 1778. Hummelbackan talo 5:0, johon Horsö kuului, oli alun perin pinta-alaltaan runsaat 720 ha ja tästä erotettiin palstat (palstatilan murtaminen) 5:1-5:4 kahdessa eri toimituksessa v. 1903. Nämä palstat, sittemmin tilat, tänään kiinteistöt ovat ajantasaisia ja jakamattomia ja muodostavat Horsön pääsaaren 4 kiinteistöä vesialueineen. Muut kiinteistöt ovat peräisin Bredvikin talon Öfvergårdin talosta (isojako 1835) ja ne on lohottu ajanjaksolla 1930-33, myös nämä kiinteistöt ovat siitä lähtien lohkomatta. Kiinteistöistä Gunnholm 1:11 käsittää muut saaret kuin Horsön, muut kiinteistöt ovat vain vesialueita. Maanmittauslaitos on jokin aika sitten valitettavasti luopunut kiinteistörekisterin kyläjaotuksesta ja näin ollen kylänimillä on tässä mielessä enää vain paikannimellistä merkitystä.

Nykyinen omistajasuku hankki Horsön omistukseensa 1800-luvun lopussa. Kun talvisota syttyi 30.11.1939, Moskovan rauha solmittiin ja jatkosodan aikana 1941 Horsö joutui harvoin nähdyn hävityksen kohteeksi monine ja kovine taisteluineen. Kaikki rakennukset poltettiin ja hävitettiin, koko alueen puusto kaatui ja paloi poroksi. Kun tuhka oli asettunut, sitä kertyi monessa kohtaa puolen metrin syvyyteen. Taistelujen aikana Horsön pohjoispuoliset saaret olivat vuorotellen venäläisten ja suomalaisen valloittamina. Kaatuneitten määrää laskettiin sadoissa. Itse Horsö oli osa Neuvostoliiton vuokra-aluetta, saaret Stackörarna saaresta pohjoiseen säilyi Suomen alueena. Aselevon jälkeen 1944 Horsössä pysyvästi asuva perhe sai palata kotiinsa, jossa ei ollut mitään.

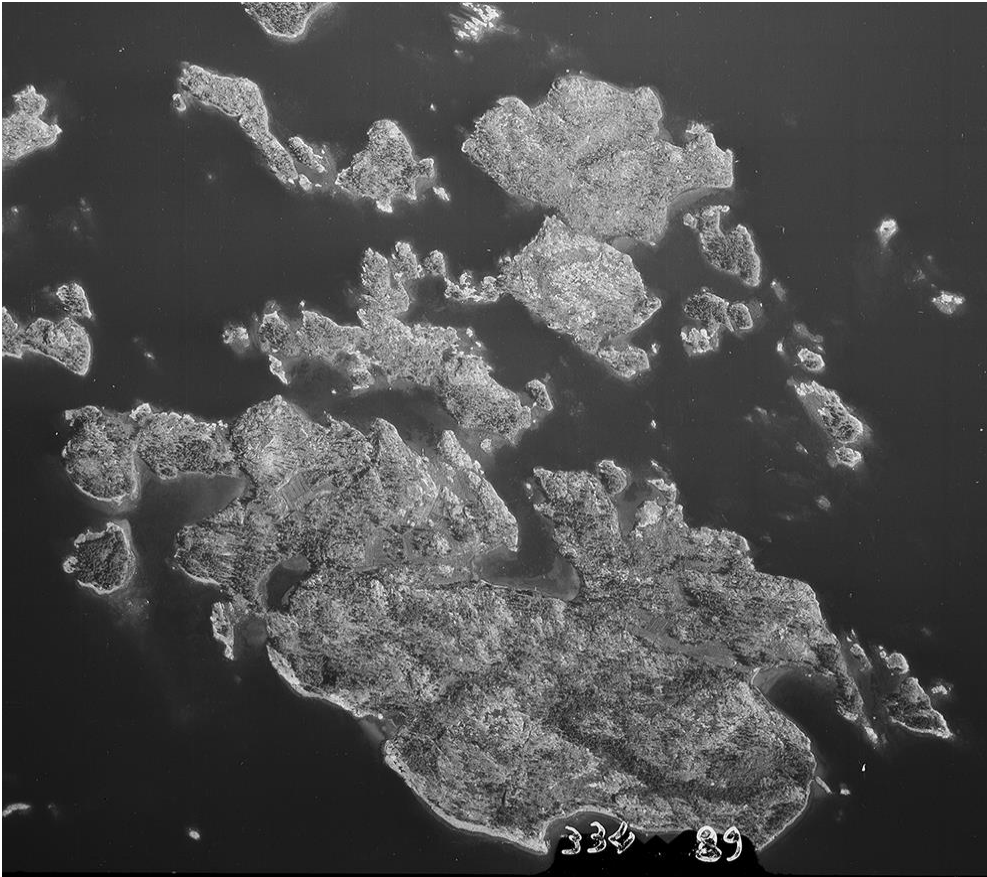


Kartta 3. Kopio originaalikartasta Moskovanrauhan 1940 Neuvostoliiton vuokra-alueen originaalikartasta.

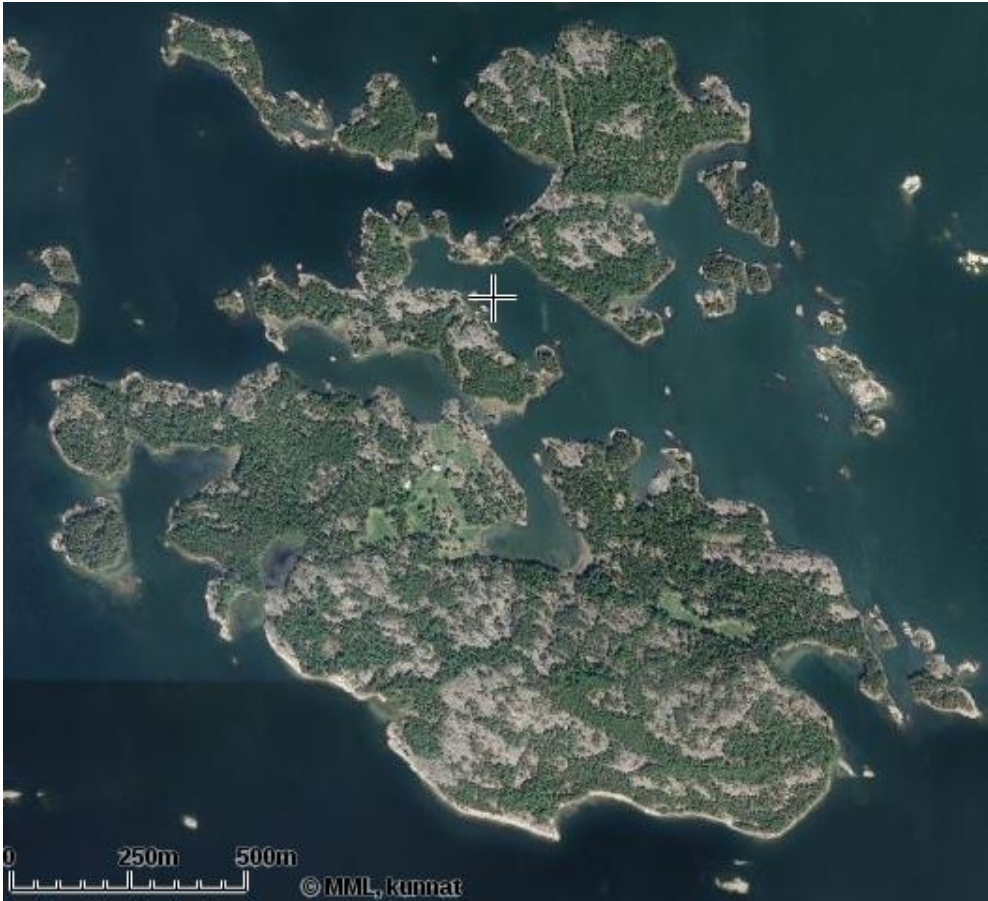


Kartta 4. Isopimittakaavainen vuokra-alueen raja sen aikaisen merikortin pohjalla. Merikartan nimistöä on merkitty huolimattomasti, Gunnholmen esiintyy virheellisesti Gunnarsholmen nimellä.

Heinäkuun 19. päivänä 1942 koko Hangonniemi ja sen pohjoispuolinen saaristo mantereelle saakka ilmakuvattiin. Kaava-alue on eräässä ilmakuvassa alla olevan näköinen.



Kartta 5. Horsö ja Gunnholm hävitetyssä tilassa 19.7.1942.



Kartta 6. Ilmakuva kaava-alueesta v. 2017.

Vuoden 1942 ilmakuva kertoo koruttomasti vapaan Suomen maksamasta hinnasta. V. 2017 metsä on asettunut. Vuosien varrella on metsää tuottavilla kuvioilla suoritettu kaksi harvennushakkuuta.



Kartta 7. Peruskartta vuodelta 1953.

Ensimmäinen peruskartta 1:20000 vuodelta 1953 kertoo, että Horsössä 8 vuotta rauhan solmimisen jälkeen oli kaksi asuinrakennusta, navetta ulkorakennuksineen, pari rantavajaa ja Östervikenin kohdalla olevan pellon reunassa lato.



Kartta 8. Asuinrakennukset ovat kartalla mustia, muut rakennukset ulkoseinäviivoin piirrettyinä.

Alla menneen ajan kuvia.



Kuva 1. Horsön kotisataman maisema sodan jälkeen.



Kuva 2. Horsön pohjoisrannan maisema 1950.



Kuva 3. Horsön kotisatama 1950.





Kuva 4. Uudelleen rakennetut asuintalot sodan jälkeen pohjoisesta kuvattuna.



Kuva 5. Edellisen kuvan talot etelästä.



Kuva 6. Östervikenissä oli ennen sotaa Sundströmin huvila. Paikkaa ei enää jälleenrakennettu.



Kuva 7. Horsön vanha huvila seisoi nykyisen päärakennuksen ja navetan välissä. Kuvassa poseeraa Lars Lindman (1925-2001), Horsön omistaja 1900-luvun loppupuolella ja 2000-luvun alussa.



Kuva 8. Vierailijavene kotisatamassa (juhannuksena?). Kuva havainnoi 1950-luvulla Horsön kotisataman ja Stackörenin välistä vielä avointa salmea.

Kartat 3-7 ja kuvat 1-8 havainnoivat Horsön tilanteen aikakautta 1930-luvun alusta 1950-luvun alkuun sodan vaikutukset keskiössä.

#### *Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö*

Itse Horsön rakennuskanta muodostaa pihapiireineen arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Itse ranta-asemakaava-alueella on kaksi 1970-luvun mökkiä, Furuören ja Svedjeholmen saarissa.



Kuva 9. Svedjeholmenissä oleva lomamökki, kaavassa korttelin 2 rakennuspaikka 1.



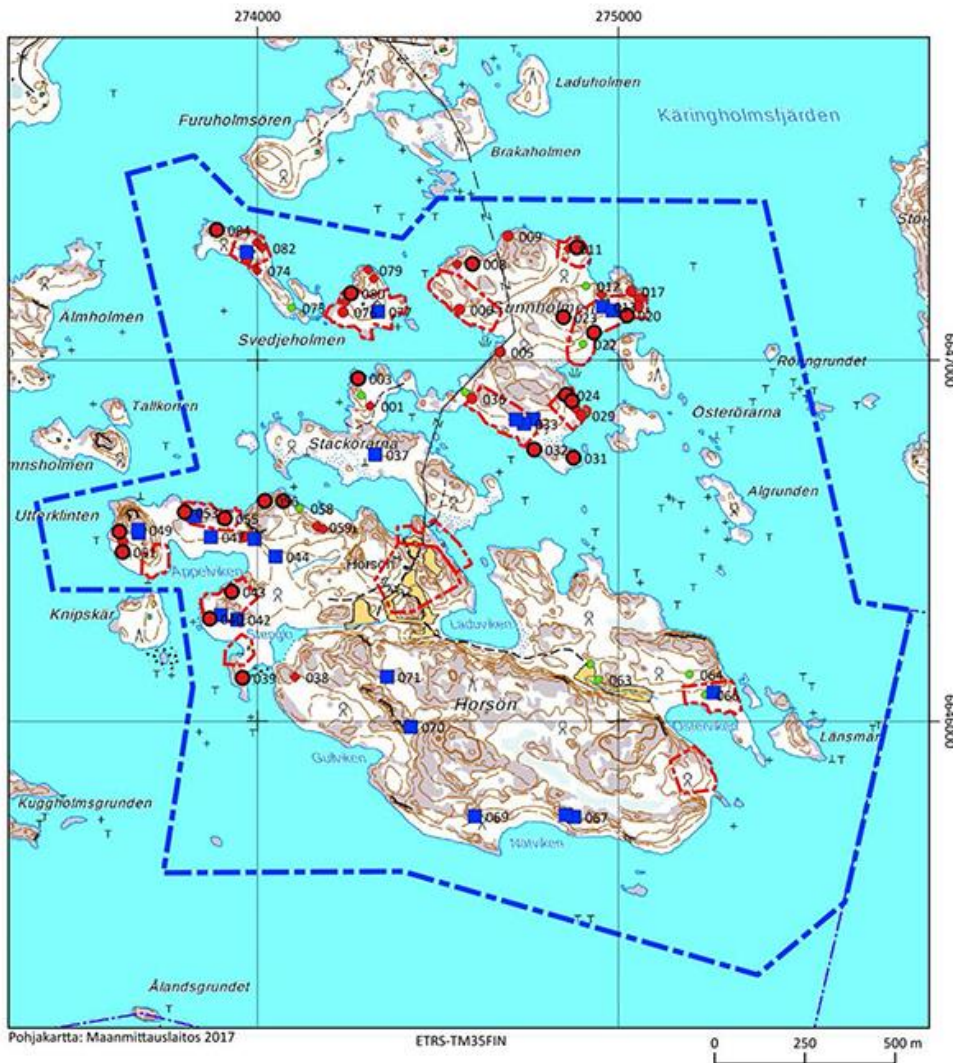
Kuva 10. Furuörenin lomamökki, kaavassa kortteli 1.

### *Sotamuistomerkit*

Sodan seurauksena Horsössä lähisaarineen och valtava määrä maastonjälkiä, jotka ovat sotatoimien perua. Museovirasto on edellyttänyt, että tämä kokonaisuus inventoidaan. Asian luonteen vuoksi Museoviraston on itse vastannut inventoinnista, joka suoritettiin syksyllä 2016, Horsön ranta-  
 asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2106, John Lagerstedt ja Satu Koivisto Museoviraston kulttuuriympäristöpalvelut. Inventoinnissa löydettiin Horsöstä, Stackörarna saaresta, Svedjeholmenista (Svedjeholmen ja Furuön) ja Gunnholmenista yhteensä 84 linnoitusta ja suuri määrä muita taistelujen jälkiä. Raportissa on seikkaperäisten inventointikohteita koskevien tietojen lisäksi sotatapahtumien yleiskatsaus, joka hyvin valottaa Horsön ja sen ympäristön sotatapahtumia. Raportti on osa ranta-  
 asemakaavan selvitysaineistoa. Raportti sisältää myös suosituksia inventointitulosten huomioon ottamisesta ranta-  
 asemakaavassa.

## INVENTOINTIALUE

Raasepori Horsön rantakaava-alue



## Merkkien selitykset:

- Suurikokoinen tulasema > 4 m
- Tulasema 1,5-4 m
- ◆ Ampumasyvennys/potero < 1,5 m
- Inventointialueen (rantakaava-alueen) raja
- Muutosalueen raja
- Korsu
- Muu rakenne (ei kulttuuriperintökohde)

Kartta 10. Arkeologisessa inventoinnissa oleva karttayhteenveto.

Venäläiset sotaveteraanit pystyttivät 1990-luvulla omatoimisesti maanomistajalta kysymättä ja ilmoittamatta Horsön 1941 taistelujen muistomerkin. Muistomerkin jalustan laatassa oleva teksti ”VENÄJÄN SOTILAISTEN KUNNIKSI 1941” ei tunnu kovikaan kunnialliselta niille, joiden talo, koti ja omaisuus oli tuhottu.



Kuva 11. Venäläisten luvatta pystyttämä muistomerkki Horsön korkeimmassa kohdassa.

### *Luonnonympäristö*

Alueen luonnonympäristöä hallitsee kaava-alueen kilometrimäärin pitkät rannat ja lukemattomat monisäikeiset saaret. Alueella on 4 isompaa tai keskiuurta saarta (Gunnholm, Stackörarna, Svedjeholm, Furuören) ja 8 pikkusaarta (0,15 – 1,5 ha). Alueen kokonaisrantaviiva (karttarantaviiva) on runsaat 11 km pitkä, mutta tästä pyöristetysti runsaat 8 km voidaan lukea maisemallisesti relevantiksi tai lähtökohdaksi kun vapaan rannan määrää kaavassa arvioidaan. Tästä 8 km:n pituisesta rannasta ranta-  
 asemakaava jättää 78 % luonnontilaan tai kulttuurimaisemaksi tilakeskuksen yhteyteen. Rakennusoi-  
 keutta mitoitettava rantaviiva on tätä lyhyempi, asiaa käsitellään erikseen kohdassa 6.2.

Ranta-  
 asemakaavoituksen perustaksi on tehty luontoinventointi, Raasepori, Horsön RANTA-  
 ASEMAKAAVAN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS, Mikko Siitonen 2016.

Yksityiskohtainen luonto-olosuhteiden inventointi ja selostus ilmenee luontoinventoinnista.

Alla seuraa kaava-alueen rantamaiseman kuvasarja kommentteineen.



Kuva 12. Österörarna-saarten luonnonsuojelualan näkymä .



Kuva 13. Gunnholmenin kortteli 6.



Kuva 14. Korttelin 6 itäpuolen rannasta otettu kuva, oikealla Österörarna.



Kuva 15. Österörarna.



Kuva 16. Stackörarna-saaren pohjoisranta jää pääosin luonnontilaan.



Kuva 17. Stackörarna-saaren ja Gunnholmin lounaiskärjen välinen lahti, jää luonnontilaan.





Kuva 18. Korttelin 3 ranta.



Kuva 19. Svedjeholmen, kortteli 2.



Kuva 20. Svedjeholmenin korttelin 2 ja Furuörenin välinen kannas.



Kuva 21. Luoteinen Gunnholmen, kaavassa kortteli 3.



Kuva 22. Algrunden, jossa merimetsoyhdykskunta pesii.



Kuva 23. Alörarna oikealla, Österörarna keskellä, Gunnholmen taustalla vasemmalla.



Kuva 24. Ei ole tavatonta, että veneilijät sytyttävät maastoon säännönvastaisia ja vaarallisia nuotioita. Tämän kieltävä tiedottaminen on välttämätöntä sopivissa paikoissa rannoilla.



Kuva 25. Stackörarna saaren ja Horsön välinen lahti.



Kuva 26. Stackörarna saaren eteläranta.



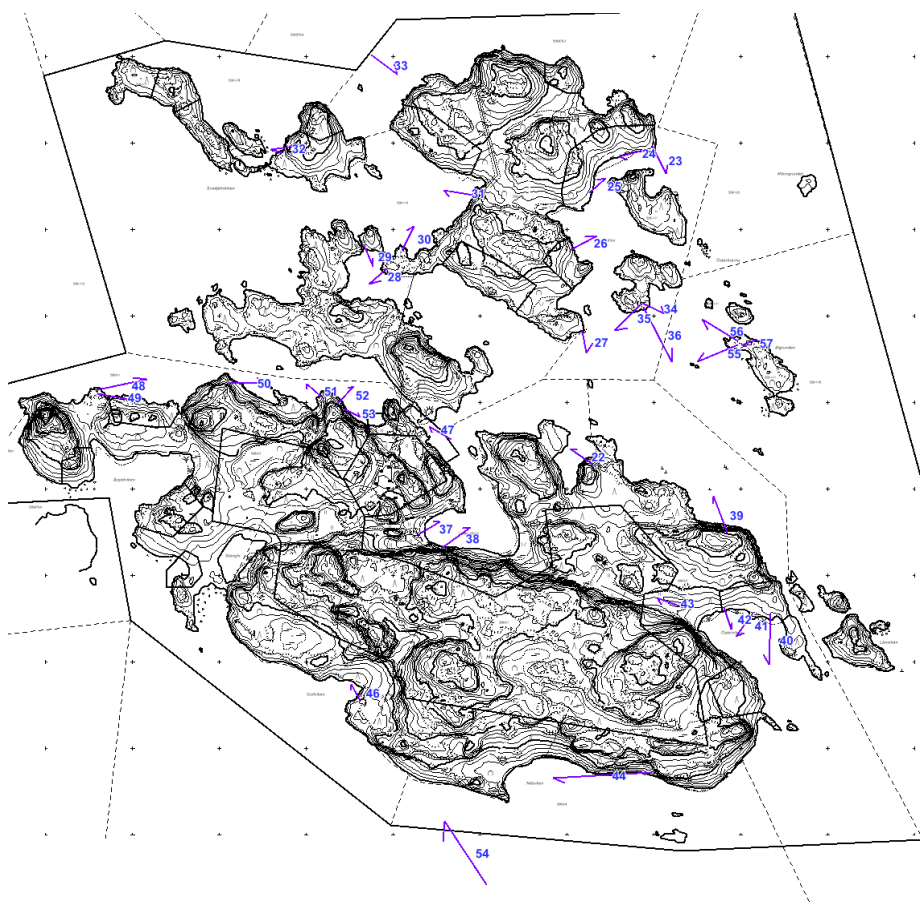
Kuva 27. Stackörarna saaren eteläranta.



Kuva 28. Österörarna on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, kuva otettu Alörarna saaresta.



Kuva 29. Ranta-asetmakaavan pohjakartta saa tarkat koordinaattinsa Eurooppalaisessa koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK24FIN. Joensuusta käsin toimivan Suuntakartta Oy:n Seppo Korhonen lukee gepsii.



Kartta 11. Kuvien 12-29 ottopaikat ja -suunnat.

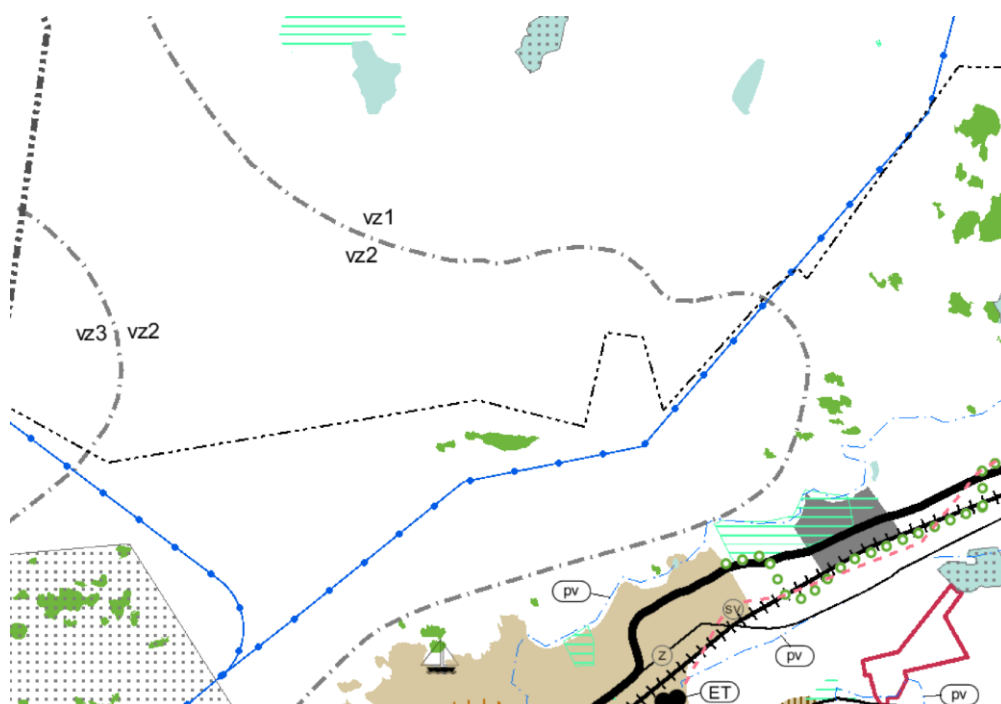
## 3.2 Suunnittelutilanne

### *Kaavat*

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Ympäristöministeriön v. 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asemakaavaa koskevia merkintöjä kuin että alue kuuluu ulkosaariston vyöhykkeeseen vz2. Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvien osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa.

Kokonaismaakuntakaava Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty 25.8.2020. Kaava ei vielä ole lainvoimainen. Ranta-asemakaava-alueen osalta Uusimaa 2050 kaavassa ei ole erityisiä varauksia.

Kun alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa, maakuntakaava ensisijaisesti ohjaa ranta-asemakaavan laatimista.



Kartta 12. Ote maakuntakaavasta. Horsöalue sijoittuu kuvan keskelle kuntarajan pohjoispuolella.

### *Pohjakartta ja nimistö*

Uusi pohjakartta 1:2000 on laadittu alueelle Suuntakartta Oy:n toimesta. Kartan on hyväksynyt Raaseporin kaupungin kaupungingeodeetti.

Kaava-alueen nimistö vaihtelee eri kartoilla ja ajan saatossa. Horsö on ruotsiksi pääosin esitetty määramuotoisena, Horsön. Tämä kääntyy suomen kielelle genetiivimuotoon Horsönin, mikä lausuttavuuden takia kaavaselostuksessa on pyritty välttämään. Horsö suomenkielisessä selostuksessa tarkoittaa näin sekä varsinaista saarta että kaava-aluetta kokonaisuudessaan. Muiden saarten osalta käytetään niitä nimiä, jotka esiintyvät pohjakartassa. Tämä vastaa maanomistajan käsitystä nimistöstä. Selostuksessa olevilla kartoilla on paikoin nimiä, jotka saattavat olla väärin kirjoitettuna tai jotka on korjattu ajan saatossa. Stackörarna on kaavakartalla yhtenä saarena, mutta korkean veden aikaan se saattaa jakautua 5-7 osaan.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidettiin 8.10.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 21.6.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävänä 16.-30.4.2018.

Horsön ranta-asetmakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 9.4.-10.5.2019. Kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa esitettiin ehdotus Horsön pääsaaren jättämisestä ranta-asetmakaavan ulkopuolelle.

Horsö-Gunnholmenin kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 9.8.-8.9.2021.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa erälle saarille loma-asutusta soveltaen Raaseporin yleisiä loma-asuntorakennuspaikkamäärien mitoitusperusteita.

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne

Rakenteellisesti ranta-asetmakaava voidaan jakaa 2 pääalueeseen.

1. Gunnholmen, Stackörarna, Svedjeholmen ja Furuören saariin osoitetaan perinteistä loma-asutusta (RA). Kahdella viimeksi mainituilla saarilla on ennestään lomamökit, Gunnholmen ja Stackörarna on rakentamatta.
2. Kaikki muut saaret ja alueet merkitään maa- ja metsätalousalueiksi (MY, M), Österörarna luonnonsuojelualueeksi (SL). Suuret yhtenäiset rakentamattomat alueet ovat olennaisia osia Horsöstä sekä Stackörarna ja pienemmät Gunnholmenin itäpuoliset saaret.

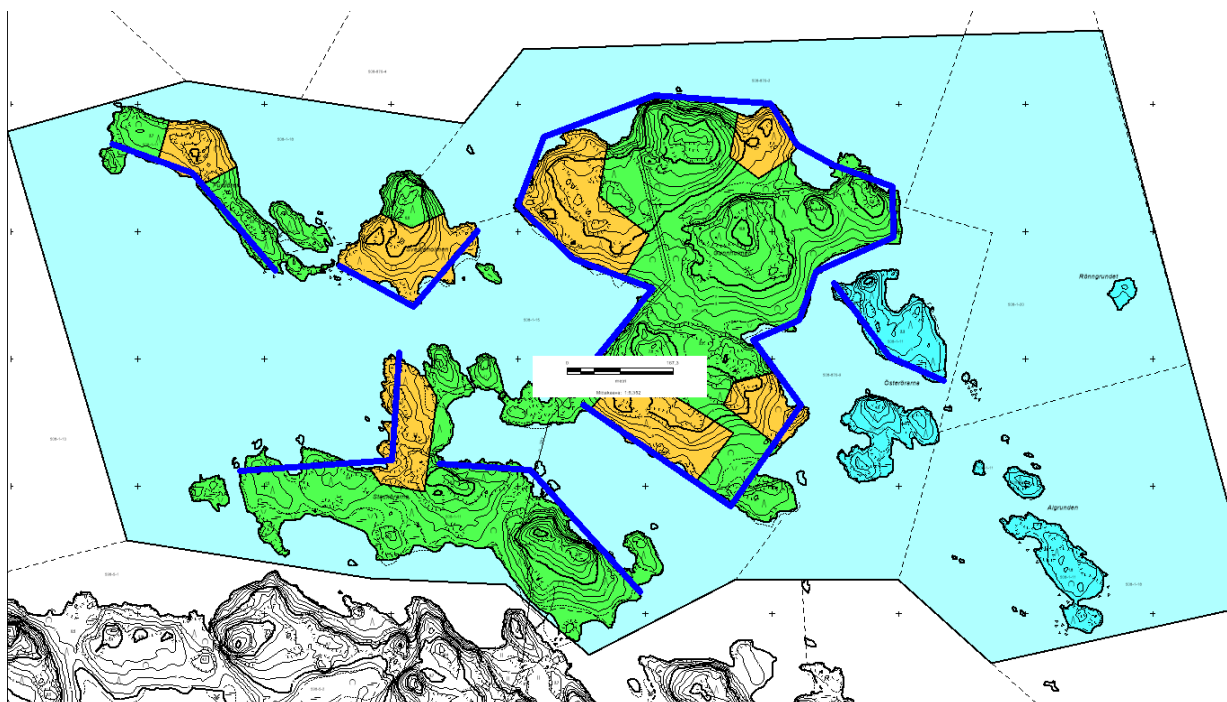
### 6.2 Mitoitus

Mitoitus perustuu 3,8 km:n pituiseen mitoittavaan (korjattuun) rantaviivaan. Mitoituslähtökohdat ilmenevät saarikohtaisesti alla olevasta taulukosta (mukaan luetaan yli yhden hehtaarin saaret).

Holme/Saari	Strandlinje/Rantaviiva, km
Gunnholmen	2,14
Stackörarna	0,81
Furuören	0,33
Svedjeholmen	0,29
Österören	0,24
Totalt/Yhteensä	3,81

Kaava-alue ei ole ollut lohkomisen kohteena sitten 1930-luvun, mistä syystä käytettyjä rakennusoikeuksia ei rasita rakennusoikeutta. Kaikki kohdassa 1.1 lueteltujen 4 kiinteistön maatilukset sisältyvät kaava-alueeseen. Rakennusoikeudellisesti kukin kiinteistö muodosta emäkiinteistön, joka on muodostettu 1930-luvulla. Yhtään rakennusoikeutta ei ole lohottu.

Mitoittava ranta-viiva ilmenee alla olevasta kartasta.

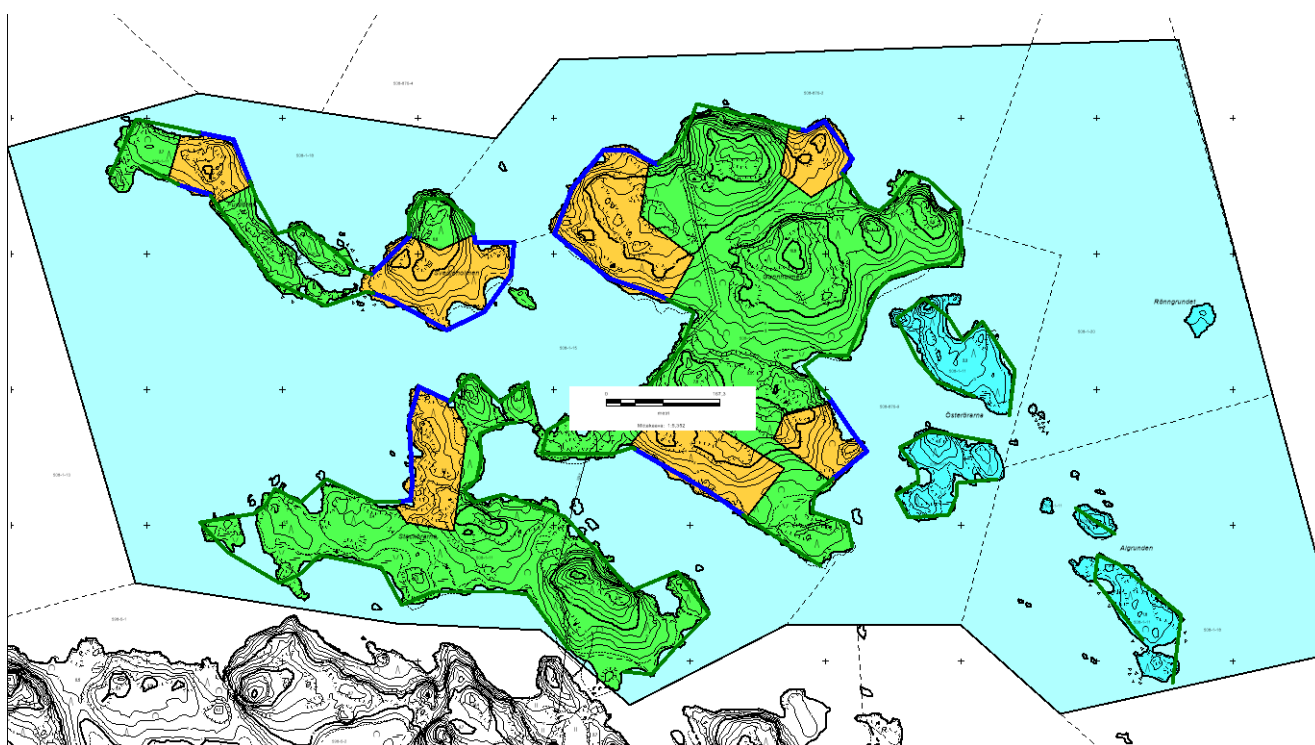


Kartta 12. Mitoittava rantaviiva on piirretty sineellä.

Lomatonttien määrä on 12. Mitoittava rantaviiva on 3,8 km. Ranta-asemakaavan mitoitusluvut ovat siten, 3,2 loma-asuntoa/ranta.km.

Alueen koko rantaviiva mitattuna pohjakartan vektorirantaviivan mukaa on 11 km. Tämä luku on muuten epärelevantti, mutta on mielenkiintoinen kuriositeetti, kun verrataan todellista rantaviivaa mitoittavaan rantaviivaan.

Rantojen kaavoituksessa käsitellään myös käsitettä vapaata rantaa. MKR:n 73.3 §:n mukaan on katsottava, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Yhtenäisyyttä ei ole määritellyt, mutta voidaan esimerkistää alla olevalla karttaesityksellä.



Kartta 13. Kaavassa osoitettu rakennettu (sininen viiva) ja rakentamaton (vihreä viiva) rantaviiva.



Mitoittava rantaviiva ja vapaa-rakennettu-rakentamaton rantaviiva ovat eri käsitteitä. Mitoittavan rantaviivan tarkoituksena on mitoittaa rantaviivaa rakennettavuuden kannalta sekä antaa perustan maanomistajine tasapuolisen käsittelyn arvioinnille. Vapaa ja rakentamaton on vapaa ja rakentamaton, vaikkei se generoi rakennusoikeutta. Esimerkiksi pienemmät saaret ja kapeat kannakset, joiden molemminpuoliset rannat luetaan vapaaksi ja rakentamattomaksi rantaviivaksi vaikkei sitä lueta mitoittavaan rantaviivaan.

Mitä katsotaan riittävän yhtenäiseksi rakentamattomaksi rannaksi, on arviointia. Kartan 13 yhteenlaskettu rantaviiva (sininen+vihreä) on 7,8,km. Rakentamattoman rantaviivan osuus (6,1 km) on 78 %.

### 6.3 Aluevaraukset

#### *Loma-asuntojen korttelialue (RA).*

Loma-asuntorakennuspaikat on kahta ennestään rakennetun korttelin osalta (K2, Svedjeholmen ja K1, Furuören) keskitetty Gunnholmeniin Stackorarna saareen, jotka ovat suurimmat saaret. Näin kaikki muut saaret voidaan jättää rakentamatta.

Loma-asuntorakennuspaikkojen (tonttien) määrä on yhteensä 12, joista korttelin 2 rakennuspaikka 1 ja korttelin 1 rakennuspaikka on rakennettu, muut ovat rakentamatta.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:

- yhden loma-asunnon ja yhden sivuloma-asunnon yhteensä enintään 140 kerrosala-m<sup>2</sup>. Korttelissa 7 enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup> eikä sitä saa käyttää sivuloma-asuntoa varten,
- talousrakennuksia yhteensä enintään 120 kerrosala-m<sup>2</sup>, josta yhden enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 210 m<sup>2</sup>.

Sivuasukunnat ovat alisteisia pääasunnon suhteen.

Uudisrakentaminen on sopeutettava maisemaan ja kulttuuriympäristöön niin, että maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Maisemanäkökohdat on otettu huomioon siten, että kullakin rakennuspaikalla on osoitettu viiva, jonka yläpuolelle rannan suhteen kaikki rakennukset on sijoitettava. Tämä tarkoittaa, että rakennuspaikkojen rakennusruutu (rakennusala) on se osa tontista, joka on asianomaisen viivan yläpuolelle.

Kaikilla paikoilla, johon uudisrakentamista on osoitettu, maisema on otettu huomioon topografian ja puuston peitteisyyden perusteella. Sauna sallittu sijoitettavaksi rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Alin rakentamiskorkeus on kortteleissa 5 ja 6 N2000 +2,70 metriä sekä kortteleissa 1-4 ja 7 N2000 +2,90 metriä.

Rakentamisessa on otettava huomioon maastossa olevat räjähtämättömät panokset.

#### *Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja (MY).*

Alueiden ympäristöarvoilla tarkoitetaan merimaisemaa, kaikkia rantoja voidaan pitää tärkeänä maisemaelementtinä merelle päin.

#### *Luonnonsuojelualue (SL).*

Österörarna ja sen itäpuoliset pikkusaaret sekä Horsön eteläosassa oleva Stengloet lähirantoinen on merkitty ja tarkoitettu muodostettavaksi luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

#### *Vesialue (W).*

Alueen vesialueet on sisällytetty kaavaan merkinnällä W, vesialue.

### *Sotien muistot (s,15)*

Arkeologisen inventoinnin sotahistoriallisen kohteet vuodelta 1941 on osoitettu muiksi kulttuuriperintökohteiksi inventointiraportin suositusten mukaisesti. Numerointi kaavakartalla noudattaa inventoinnin numerointia.

### *Suojelu*

Luontoselvityksen yhteenvedossa olevat suositukset on osoitettu kolmella eri merkinnöllä. Österörarna on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Saaret edustavat ainoata yksiselitteistä aluetta, jossa on ollut metsää kauaksi taakse ajassa ja on luonteeltaan vanhaa metsää. Kartasta 5 ilmenee, ettei metsää poltetu taistelujen aikana 1941. Tämän havaitsee hyvin maastossa. Samaan kokonaisuuteen kuin Österörarna kuuluvat pikkusaaret on myös osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Saaret ovat tärkeitä lintusaaria. Kokonaisia saaria käsittävä suojelu merkitään MY/s ja osa-alueita katkoviivalla ja merkinnällä s. Siällöllisesti merkinnät ovat samat. Alueet on seikkaperäisesti selostettu luontoselvityksessä.

Kaavassa 4 osa-aluetta on osoitettu suojeltaviksi, merkintä s. Alueiden suojelu perustuu luontoinventoinnin arvonmääritykseen seuraavasti.

- s(1), ympäristöselvityksen kuvio 14 Gunnholmenissa. Kaava-alueen ainoa lehtokorpi.
- s(2), ympäristöselvityksen kuviot 4 ja 6. Gunnholmenin keskiosassa. Edustavimmat tervalep-päesiintymät (4) ja rantaniityt (6).
- s(3), ympäristöselvityksen kuvio 3. Arvokas kokonaisuus maisemallisesti herkässä paikassa.
- s(4), ympäristöselvityksen Stackörarna-saaren rantakuviot (2, 4, 5, 6). Osa-alue muodostaa lähes koko saaren rantojen kokonaisuuden, jossa monipuolinen rakentamaton ranta jätetään luonnotilaan.

### *Jäte- ja talousvesi*

Vesikäymälää ei saa asentaa RA-kortteleihin. Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Harmaita jätevesiä tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Pintavesi ei arvioida olevan vaikutuksia ympäristöön.

Talousvedet hankitaan rakennuspaikkakohtaisesti.

## **7 KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **7.1 Yleiset vaikutukset**

#### *Sosiaaliset vaikutukset*

Kaavalla ei ole olennaisia sosiaalisia vaikutuksia.

#### *Taloudelliset vaikutukset*

Kaavalla ei ole erityisiä taloudellisia vaikutuksia.

#### *Ympäristölliset vaikutukset*

Luonto- ja maisemaselvityksessä todetut ympäristöarvot on kaavassa otettu huomioon. Selvityksen mukaan ranta-asemakaava ei vaaranna alueen luontoarvoja. Stackörarna saaren länsiosa sekä sen länsipuolinen luoto on Tammisaaren läntisen luontoinventoinnin luokituksessa arvioitu arvokkaaksi rantaniityksi. Rantaniityt sisältyvät alueelle osoitettuun suoja-alueeseen s ja /s.

Kaikki RA-rakennuspaikat on sijoitettu sellaisen rannan yhteyteen, jossa syväys on riittävä laiturin rakentamista silmällä pitäen ilman että rantaa on tarpeen ruopata.

### *Vaikutukset kulttuuriarvoihin*

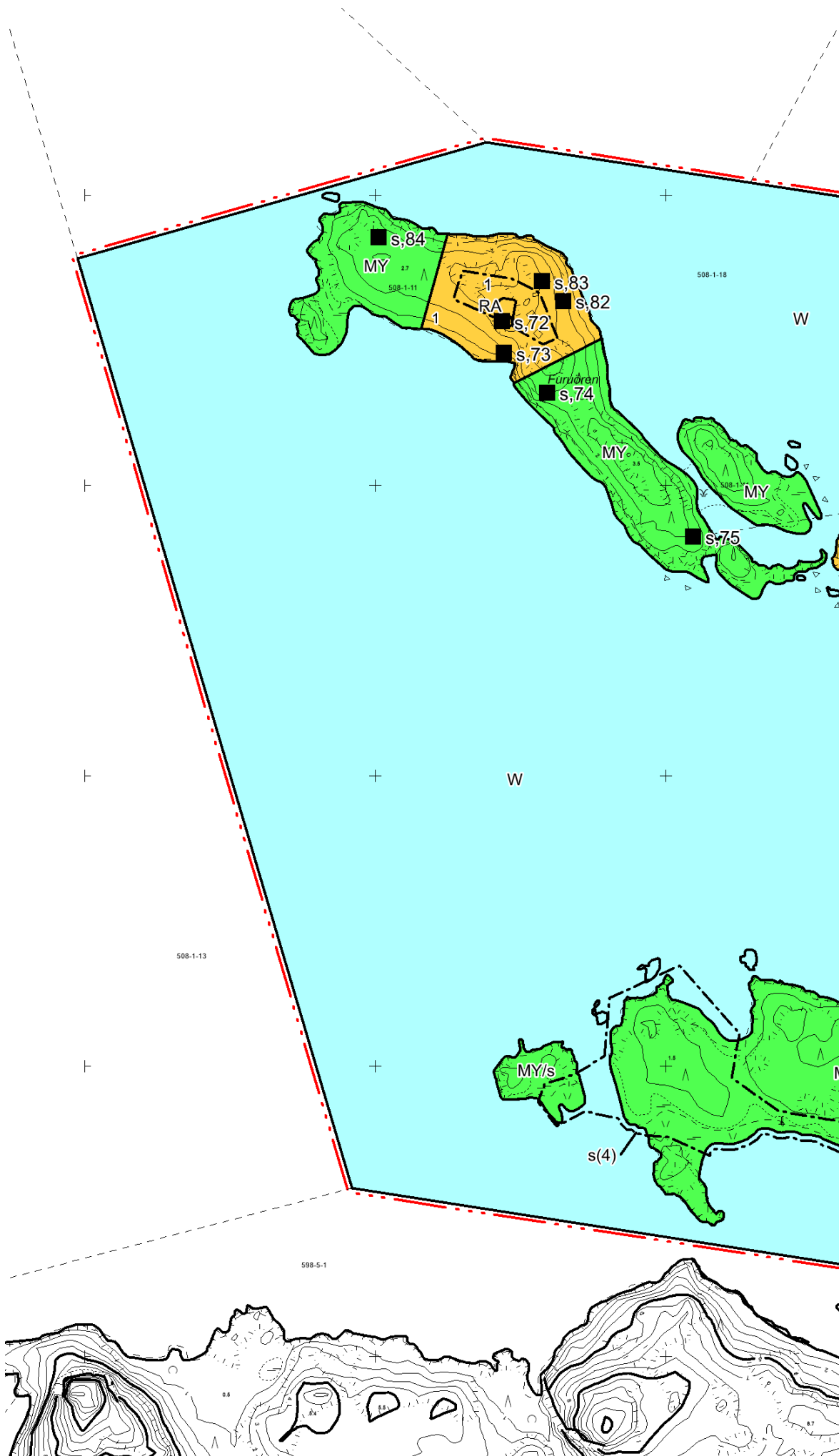
Alueella ei ole tietoja muinaisjäänöksistä. Sotahistorialliset muistomerkit on kaikki arkeologisen inventoinnin ehdotuksen mukaisesti merkitty kulttuuriperintökohteiksi (s). Näistä linnoituksia sijaitsee kaikissa kortteleissa. Arkeologisen inventoinnin mukaan (kohta 6) rakennelmat ovat pieniä eivätkä ne ole esteenä rakentamiselle ao. alueilla.

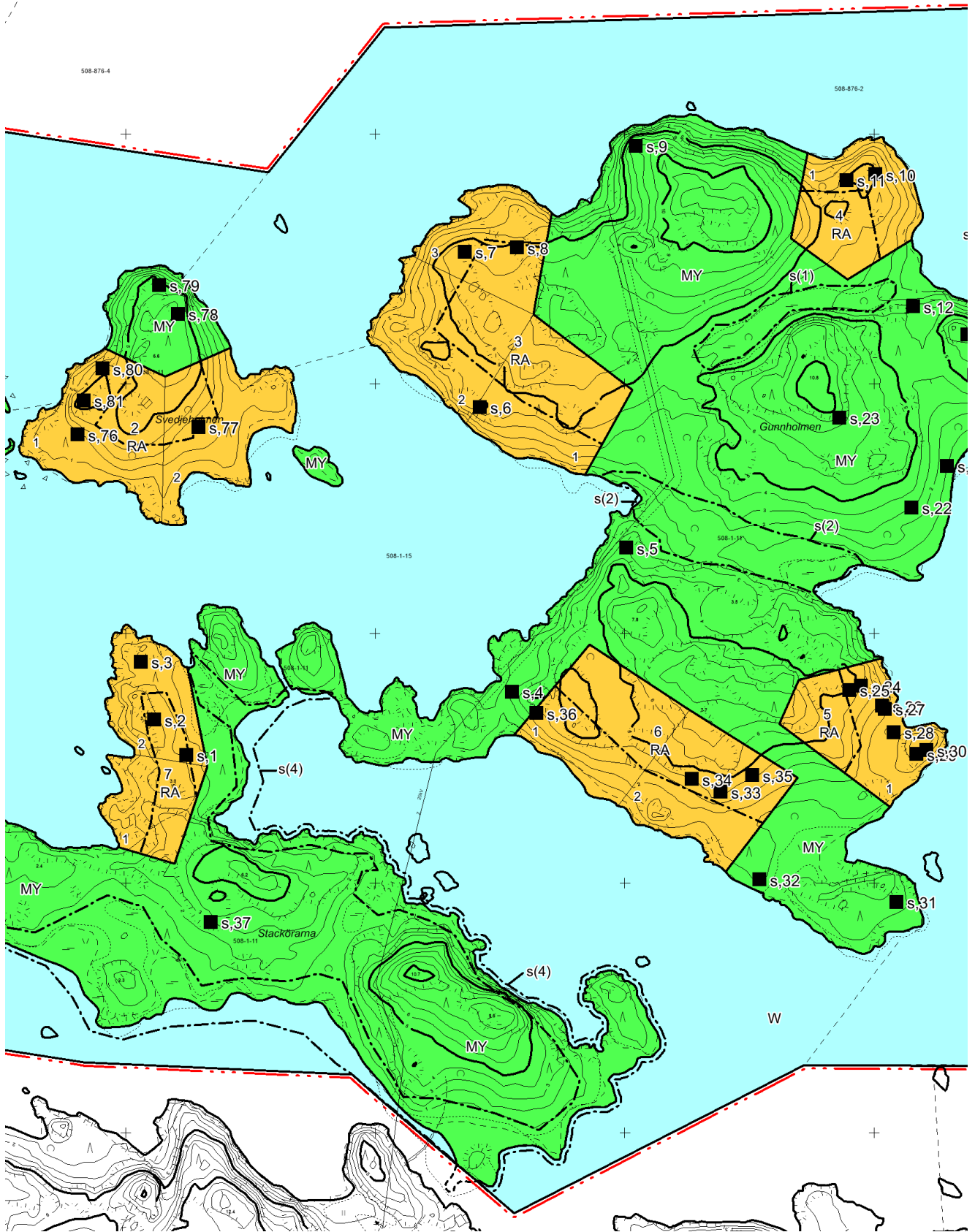
### **7.3 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin**

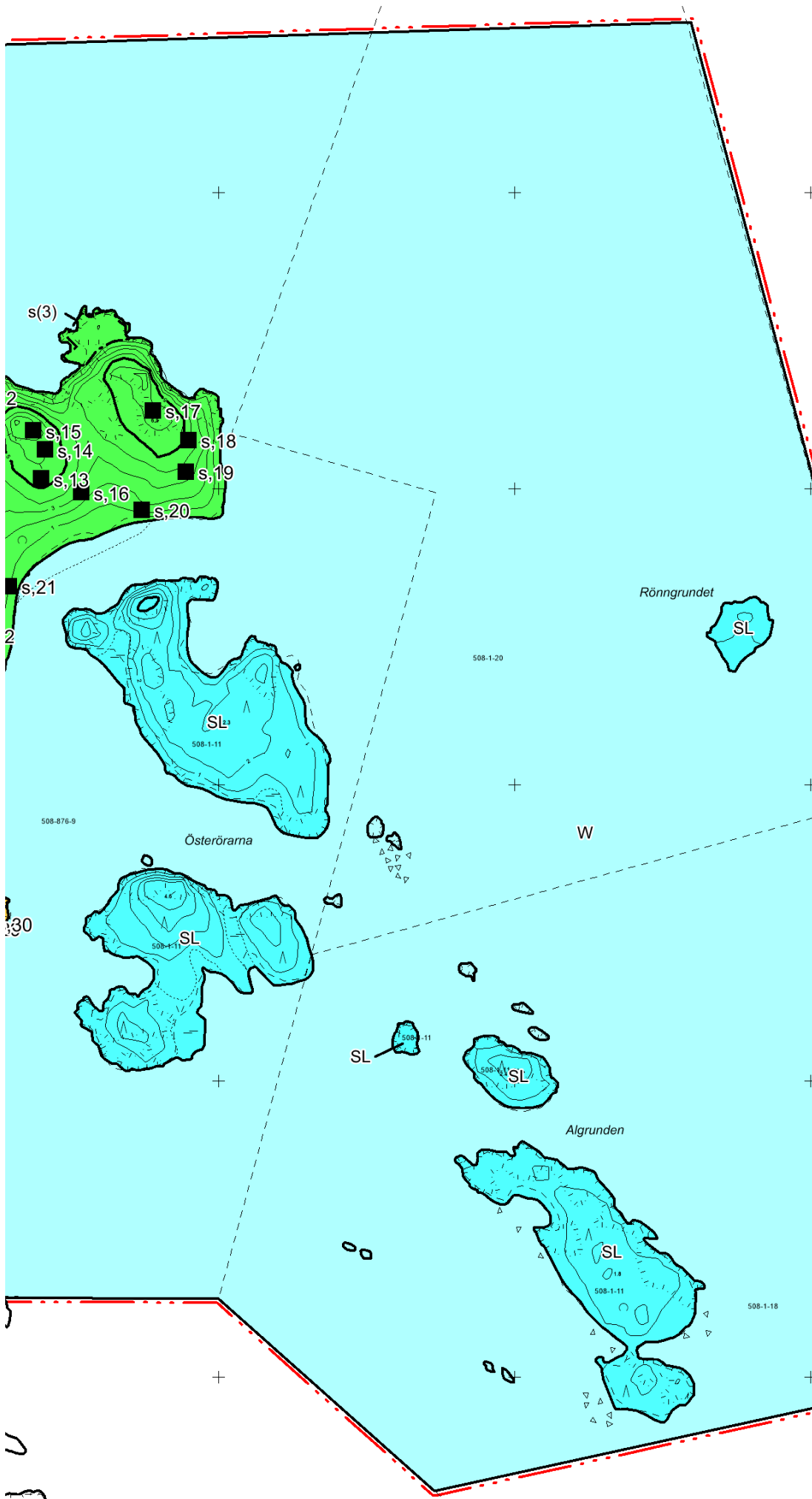
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Raasepori, 1.6.2021; korjattu 8.12.2022

Sten Öhman  
dipl.ins.










# RASEBORG - RAASEPORI HORSÖ-GUNNHOLMEN

## stranddetaljplan ranta-asemakaava 1:2000

för fastigheterna Gunnholm RNr 1:11 (710-508-1-11) och Gunnholm IV RNr 1:15 (710-508-1-15), en del av fastigheten Gunnholm I RNr 1:18 (710-508-1-18) och fastigheten Gunnholm II RNr 1:20 (710-508-1-20), vattenområdet 710-508-876-9 och en del av vattenområdet 710-508-876-2.  
kiinteistöille Gunnholm RN:o 1:11 (710-508-1-11) ja Gunnholm IV RN:o 1:15 (710-508-1-15), osalle Gunnholm I RN:o 1:18 (710-508-1-18) ja Gunnholm II RN:o 1:20 (710-508-1-20), vesialueelle 710-508-876-9 ja osalle vesialuetta 710-508-876-2.

Planbeteckningar och -planbestämmelser:  
Kaavamerkinntä ja -määräykset:

- |   |   |
|---|---|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #FFD700; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">RA</div> | <p>Kvartersområde för fritidsbostäder.<br/>Loma-asuntojen korttelialue.<br/>På byggnadsplats får uppföras följande byggnader:<br/>- en fritidsbostad och en sidofritidsbostad tillsammans högst 140 m<sup>2</sup> våningsyta. I kvarter 7 är våningsytan högst 120 m<sup>2</sup> och den får inte utnyttjas för sidofritidsbostad.<br/>- ekonomibyggnader tillsammans högst 120 m<sup>2</sup> våningsyta, av vilket en högst 30 m<sup>2</sup> stor bastu.<br/>Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 210 m<sup>2</sup>.<br/>Rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavat rakennukset:<br/>- yhden loma-asunnon ja yhden sivuloma-asunnon yhteensä enintään 140 kerrosala-m<sup>2</sup>. Korttelissa 7 enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup> eikä sitä saa käyttää sivuloma-asuntoa varten,<br/>- talusrakennuksia yhteensä enintään 120 kerrosala-m<sup>2</sup>, josta yhden enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan.<br/>Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 210 m<sup>2</sup>.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #00FFFF; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">SL</div> | <p>Naturkyddsområde.<br/>Luonnonsuojelualue.<br/>Området är avsett att fredas med stöd av naturvårdslagen.<br/>Alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.</p>   |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #00FF00; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">MY</div> | <p>Jord- och skogsbruksområde med miljövården.<br/>Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.</p>   |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">W</div>  | <p>Vattenområde.<br/>Vesialue.</p>  |
|    | <p>3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.<br/>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p>   |
|    | <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.<br/>Gräns för kvarter, kvartersdel och område.</p>  |
|    | <p>Ohjeellinen rakennuspaikan raja.<br/>Riktgivande gräns för byggnadsplats.</p>  |
| <p>2</p>  | <p>Korttelin numero.<br/>Kvartersnummer.</p>  |

2 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.  
Numerus för riktgivande byggnadsplats.

----- Gräns för strandområde, där byggnader inte får placeras på strandsidan. Bastu får dock placeras på ett avstånd minst 15 meter från strand.  
Ranta-alueita rajoittava viiva, jonka rannan puolelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Saunan saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.

/s  
s(2)

Del av område, där miljön bevaras. Numret inom parentes hänvisar till förteckningsnummer i planbeskrivningen. Alueen osa, jossa ympäristö säilytetään. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luettelonumeroon. På området får inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd utan tillstånd.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

■ s,15

Krigshistoriskt objekt.  
Sotahistoriallinen kohde.

På området befintliga krigshistoriska konstruktionen bevaras. Om större planer i markanvändningen som berör objektet bör överläggas med museimyndigheten.

Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet säilytetään. Suuremmista kohdetta koskevista maankäyttöön liittyvistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Siffran hänvisar till objektnumreringen i den arkeologiska inventeringen. Luku viittaa arkeologisen inventoinnin kohdenumerointiin.

Allmänna bestämmelser:

Yleiset määräykset:

Nybyggande bör anpassas så, att landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras.

Obebyggda delar RA-kvarterens byggplatser bör bevaras med trädbestånd.

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet.

Byggnaderna bör ha åstak. Våningstalet i RA-kvarteren är högst ett.

Vattentoalett får inte installeras i RA-kvarter. Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter godkänt sätt. Grått avfallsvatten bör behandlas tillräckligt långs från strandlinjen med tanke på högvattenrisken.

Lägsta byggnadshöjd är i kvarteren 5 och 6 N2000 +2,70 meter samt i kvarteren 1-4 och 7 N2000 +2,90 meter.

Vid byggande bör beaktas att det i terrängen finns okreverade laddningar.

För planområdet gäller åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 §.

Uudisrakentaminen on sopeutettava niin, että maisemakuvan arvokas luonne säilyy.

RA-kortteleiden rakentamattomat rakennuspaikkojen osat tulee säilyttää puustoisina.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Väriytyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Enimmäiskerrosluku RA-kortteleissa on yksi.

Vesikäymälää ei saa asentaa RA-kortteleihin. Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta.

Alin rakentamiskorkeus on kortteleissa 5 ja 6 N2000 +2,70 metriä sekä kortteleissa 1-4 ja 7 N2000 +2,90 metriä.

Rakentamisessa on otettava huomioon maastossa olevat räjähtämättömät panokset.

MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa koko kaava-alueella.





# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	28.12.2022
Kaavan nimi	Horsö-Gunnholmen ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.12.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.06.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7740
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	145,5500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	145,5500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	3,80
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	12 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	12 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>145,5500</b>	<b>100,0</b>	<b>2520</b>	<b>0,00</b>	<b>145,5500</b>	<b>2520</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,8500	6,8	2520	0,03	9,8500	2520
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	4,2100	2,9			4,2100	
M yhteensä	27,0900	18,6			27,0900	
W yhteensä	104,4000	71,7			104,4000	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>145,5500</b>	<b>100,0</b>	<b>2520</b>	<b>0,00</b>	<b>145,5500</b>	<b>2520</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,8500	6,8	2520	0,03	9,8500	2520
RA	9,8500	100,0	2520	0,03	9,8500	2520
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	4,2100	2,9			4,2100	
SL	4,2100	100,0			4,2100	
M yhteensä	27,0900	18,6			27,0900	
MY	27,0900	100,0			27,0900	
W yhteensä	104,4000	71,7			104,4000	
W	104,4000	100,0			104,4000	