

RASEBORG

HORSÖ

STRANDETALJPLAN



BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 21.6.2016.
 Planutkastet framlagt 16-30.4.2018.
 Planförslaget framlagt (MRF 27 §)
 Godkänt av stadsfullmäktige

PLANBESKRIVNINGENS BILAGOR

1. Förminskning av plankartan och bestämmelserna
2. Planens statistikblankett

ANDRA DOKUMENT SOM GÄLLER PLANEN

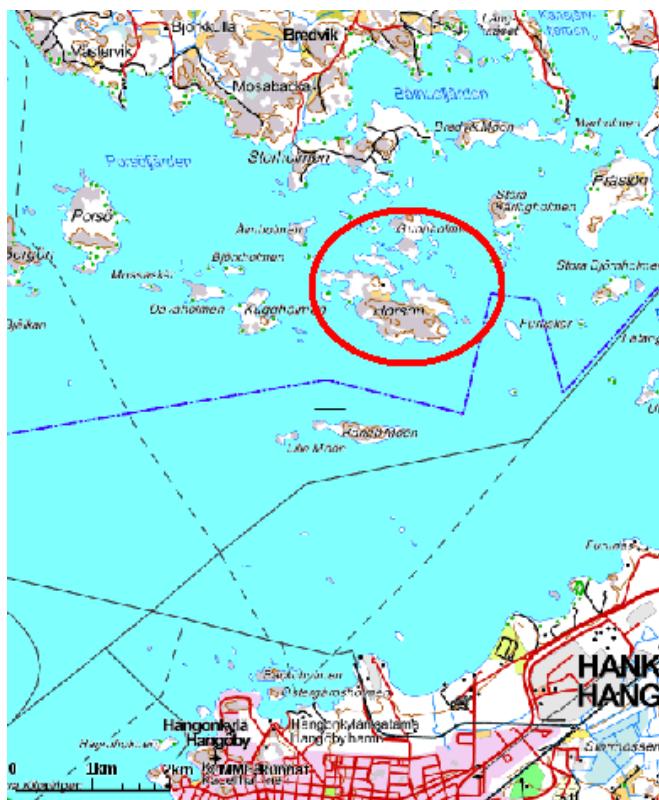
- Program för deltagande och bedömning
- Natur- och landskapsutredning 2016
- Arkeologisk inventering 2016

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar fastigheterna Mellanvik RNr 5:1 (710-598-5-1), Vesterudd RNr 5:2 (710-598-5-2), Östervik RNr 5:3 (710-598-5-3)(en del av vattenområdet ingår inte), Horsö RNr 5:4 (710-598-5-4) (en del av vattenområdet ingår inte), Gunnholm RNr 1:11 (710-508-1-11), Gunnholm IV RNr 1:15 (710-508-1-15), Gunnholm I RNr 1:18 (710-508-1-18), Gunnholm II RNr 1:20 (710-508-1-20) (en del av vattenområdet ingår inte), vattenområdet 710-598-876-2 och en del av vattenområdet 710-508-876-2 i Raseborg.

Planområdet är beläget ca 5 km norr om Hangöudds norra strand. Planområdets areal uppgår till ca 140 hektar markområde och strandlinjen till ca 9,5 kilometer.



Karta 1. Horsö stranddetaljplaneområde ligger norr om Hangö stad.



Karta 2. Stranddetaljplaneområdet är avgränsat med rött.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Horsö stranddetaljplan.

Planens ändamål

Ändamålet med stranddetaljplanen är att bevara skärgårdshemmanets karaktär och på lång sikt bereda möjligheter för näringsverksamheter på hemmanet. Samtidigt anvisas på vissa holmar fritidsbebyggelse med tillämpande av Raseborgs allmänna dimensioneringsgrunder för antalet fritidsbyggnadsplatser.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 21.6.2016.

Planutkastet hölls framlagt 16-30.4.2018.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xx.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas ett kvartersområde för skärgårdslägenheters driftscentrum (AM/s) omfattande en byggnadsplats. På byggnadsplatsen finns för tillfället en bostadsbyggnad och 5 ekonomibygnader, av vilka en är bastu. Vid AM-områdets strand anvisas en småbåtshamn (LV), där det finns en strandbod och bryggkonstruktioner. En andra småbåtshamn anvisas på södra sidan av Horsö, området har en bygga, men inga byggnader. För byggnader som betjänar turism (RM) anvisas sammanlagt 5 kvartersområden. Deras sammanlagda byggrätt uppgår till 1950 m² våningsyta. Områdena är i naturtillstånd. För fritidsbebyggelse (RA) anvisas 7 kvartersområden med sammanlagt 12 byggnadsplatser. Två av fritidsbyggnadsplatserna (kvarter 12/1, kvarter 13) är bebyggda, övriga byggnadsplatser är i naturtillstånd.

De två holmarna, Österörarna, med anslutande mindre holmar öster om Gunnholmen samt Stengloet med intilliggande strande anvisas som naturskyddsområde (SL). Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområden så, att Horsös områden utanför strandzonen betecknas med M och Horsös strandzon och alla andra områden som MY, jord- och skogsbruksområde med miljövärden.

Dimensionering

Antalet fritidstomter uppgår till 12 byggrätter. Konverterar man RM-områdenas våningsyta så, att RA-fritidstomternas bostadsvåningsyta på 150 m² utgör en byggrätt, motsvarar RM-områdena sammanlagt 13 byggrätter (1950/150=13). AM-området utgör en byggrätt. Byggrätterna totalt uppgår därmed till 26. Den dimensionerande strandlinjen är 9,5 km och arealen 131 ha (holmarna större än en hektar). Dimensioneringstalen i stranddetaljplanen är sålunda 2,7 fritidsbostäder/strand-km och 5 ha/fritidsbostad.

2.3 Genomförande

Plangenomförandet är oprogrammerat och har ingen tidtabell.

3 UTGÅNGSLÄGE

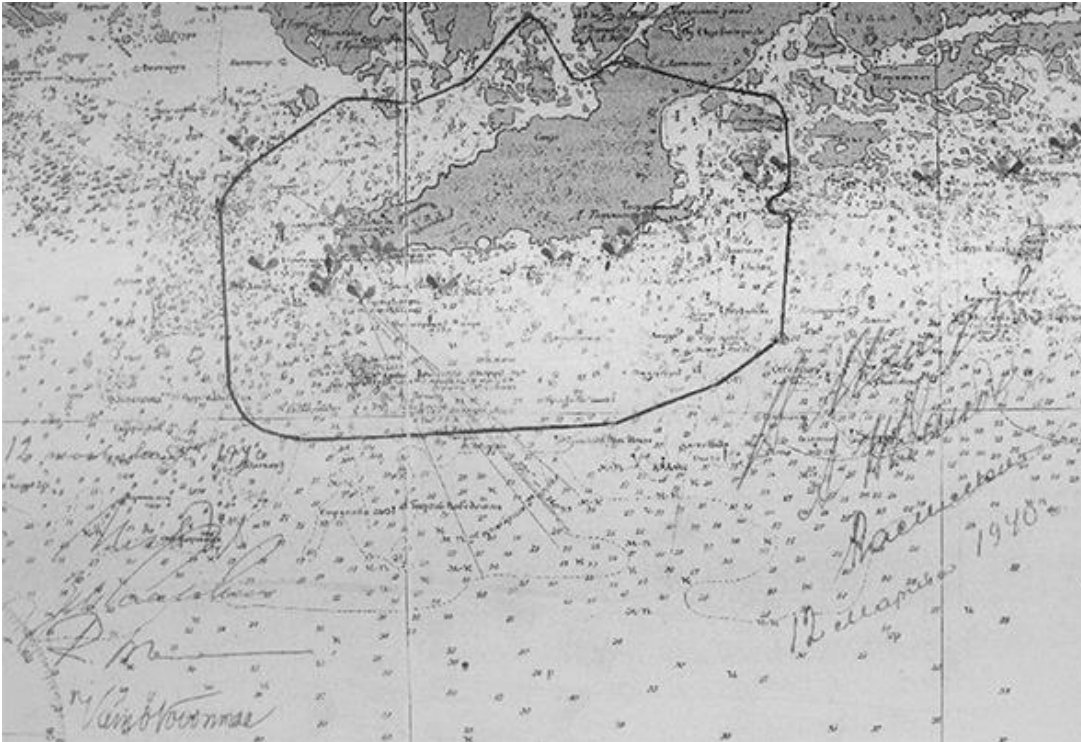
3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Historik

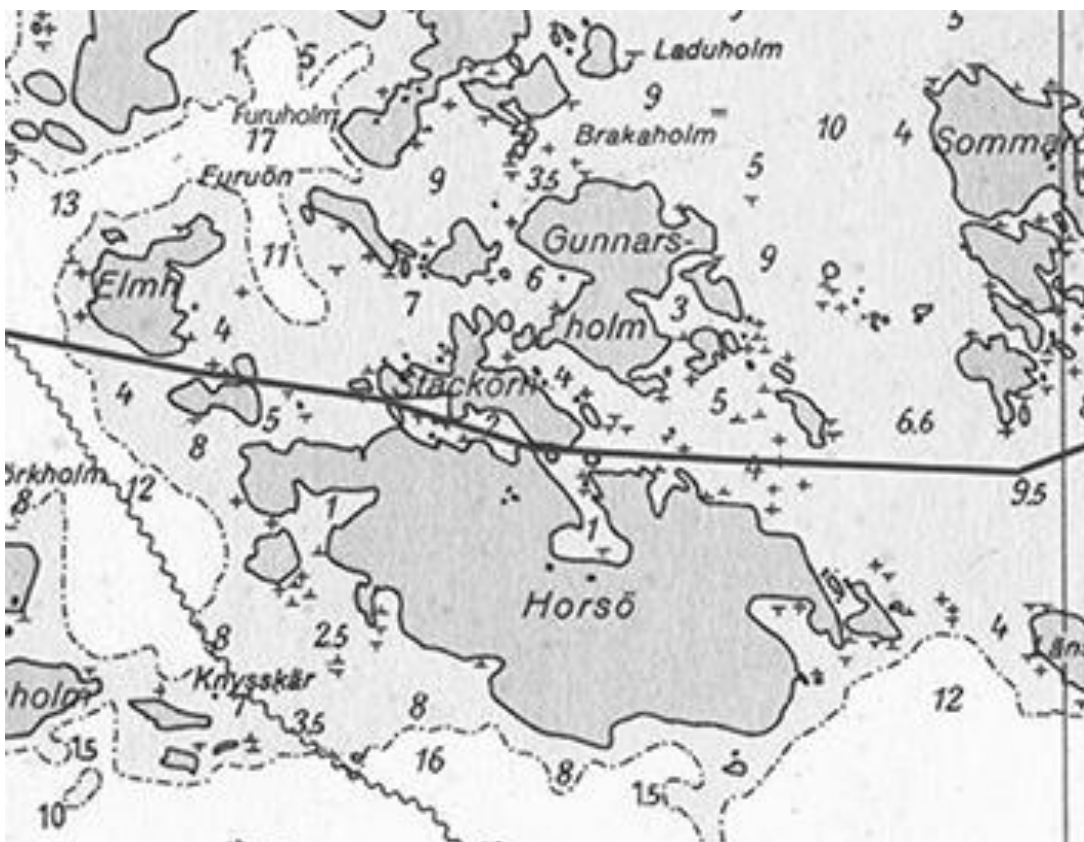
Horsön har en mångfasetterad historia och har tidvis genomlevt häftiga och omdanande tidsperioder. Uppgifter om aktiviteter på ön torde finnas från 1600-talet. I Tenala-Bromarf socknars historia omnämns att saltsjöfiske bedrevs bl.a. vid Hårsön. Storskiftet blev färdigt år 1778. Hummelbacka hemman 5:0, dit Horsö hörde, i Vättlax by hade ursprungligen en areal på drygt 720 ha och härifrån, utbröts (jordavsöndring) parcellerna 5:1 – 5:4 i två olika förrättningar år 1903. Dessa parceller, sedermera lägenheter och idag fastigheter är intakta och odelade och utgör de 4 fastigheter som finns på huvudön Horsö jämte vattenområdena intill. De övriga fastigheterna härrör sig från hemmanet Öfvergård i Bredvik by (storskiftet 1835) och är styckade under tidsperioden 1930-33, även dessa fastigheter är ostyckade sedan dess. Av fastigheterna utgör Gunnholm 1:11 alla övriga holmar än Horsön, de övriga fastigheterna enbart vattenområden. Lantmäteriverket har sedan en tid tillbaka tyvärr frångått byindelningen i fastighetsregistret och därmed har bynamnen i detta hänseende numera enbart ett kuriosaintresse.

Nuvarande ägarfamilj anskaffade Horsön i slutet av 1800-talet. När vinterkriget bröt ut 30.11.1939 kom Horsön att efter Moskvafreden 1940 och under fortsättningskriget 1941 bli föremål för en sällan skådad förstörelse med många och hårda strider. Alla byggnader brändes och förstördes, hela trädbeståndet mejades och brann ner. När askan lagt sig låg den på många ställen en halv meter djup. Under striderna hade holmarna norr på Horsön omvärtannat erövrats av ryssar och finländare. Antalet stupade räknades i hundratal. Själva Horsön ingick i Sovjetunionens arrendeområde, medan holmarna nor-

rut från och med Stackörarna kvarstod i finländskt territorium. Efter vapenstilleståndet 1944 fick den permanent på Horsön boende familjen återvända till ingenting.

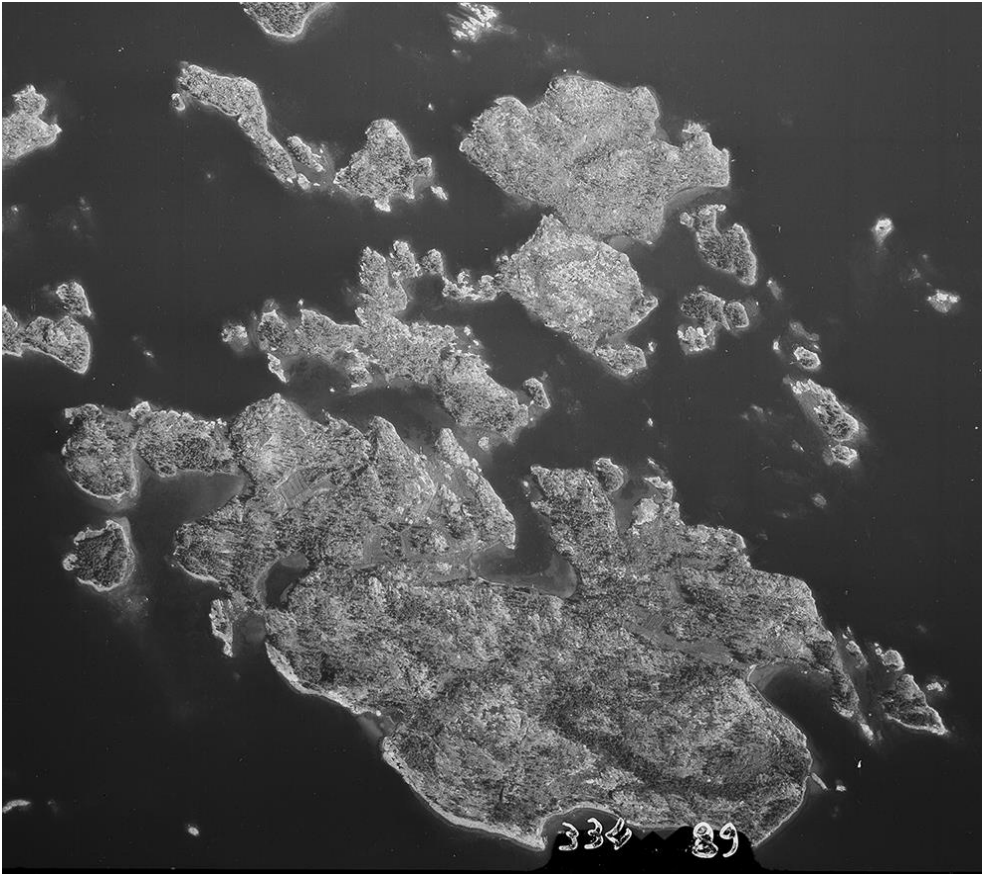


Karta 3. Kopia av originalkartan över Sovjetunionens arrendeområde i Moskvafreden 1940.

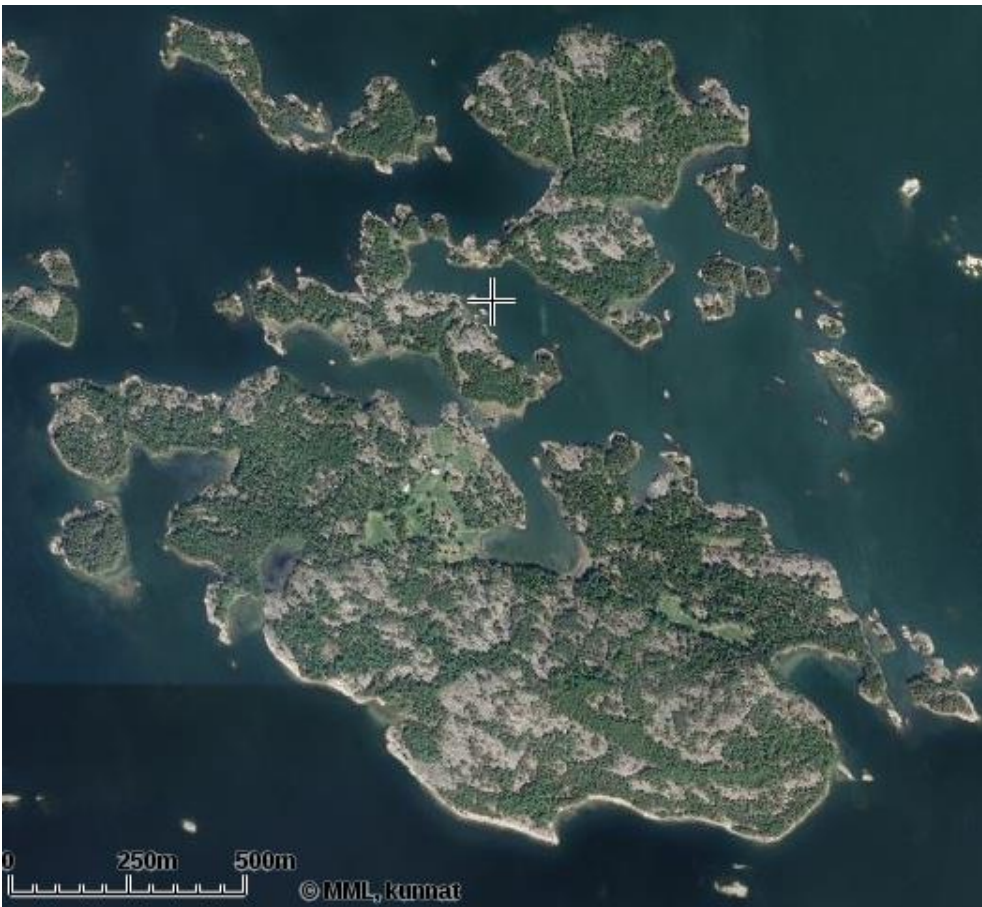


Karta 4. Arrendegränsen i större skala på dåtida sjökort. Sjøkortets namnskick är slarvigt tillkommet, Gunnarsholmen har felaktigt antecknats som Gunnarsholmen.

Den 19 juli 1942 flygfotograferas hela Hangö udd jämte skärgårdsdelarna mot fastlandet i norr. Strandedetaljplaneområdet ser på ett av flygbilderna ut som nedan.



Karta 5. Flygbild av Horsön och Gunnholm i fördärvat skick 19.7.1942.



Karta 6. Flygbild över planområdet 2017.

Flygbilden 1942 ger med önskad tydlighet vid handen vad Finlands frihet kostat. År 2017 har skogen återhämtat sig. Utmed åren har de virkesproducerande figurerna utförts två gallringar.



Karta 7. Grundkartan 1953.

Den första grundkartan 1:20000 från 1953 visar, att Horsön 8 år efter fredsslutet återfått två bostadshus, ladugård med uthus, ett par strandbodnar och en lada vid åkern mot Österviken.



Karta 8. Boningshusen är på grundkartan svärtade, de övriga byggnaderna ritade med vägglinjer.

Nedan några bilder från gångna tider.



Bild 1. Vy från hemviken på Horsö efter kriget.



Bild 2. Strandlandskap från norra stranden på Horsö 1950.



Bild 3. Hemhamnen på Horsö 1950.



Bild 4. De nybyggda bostadshusen efter kriget, bild norrifrån.



Bild 5. Husen på förra bild söderifrån.



Bild 6. Sundströms villa stod i Österviken före kriget. Platsen återuppbyggdes inte längre.



Bild 7. Gamla villan på Horsö stod mellan nuvarande karaktärsbyggnad och ladugården. På bilden poserar Lars Lindman (1925-2001), ägare till Horsö i slutet av 1900-talet och in på 2000-talet.



Bild 8. En gästande båt i hemviken (midsommar?). Bilden illustrerar det ännu på 1950-talet öppna sundet i hemviken mellan Horsön och Stackören. Jfr. bild 48 från 2016, då sundet är igenväxt.

Kartorna 3-7 och bilderna 1-8 illustrerar situationen på Horsö under perioden 1930-talet till början av 1950-talet med krigets konsekvenser i fokus.

Bebyggd miljö och kulturmiljö

Nuvarande bebyggelse på Horsö är numrerad på karta 9.



Karta 9. Horsös byggnadsbestånd.

1. Karaktärshuset. Avbildat på pärmen samt bild 4 vänster, bild 5 höger och bild 9. Bostadshusets storlek är 300 m².
 2. Tidigare bostadshus. Till höger på bild 4 och vänster på bild 5 samt bild 10.
 3. Utedass, bild 11.
 4. Ladugården, bild 12.
 5. Lider, bild 13.
 6. Bastu, bild 14.
 7. Strandbod, bild 15.
 8. Förvaringsbod, bild 16.
- Byggnaderna är uppförda efter kriget in på 1950-talet.

Två av fritidsbostadsbyggplatserna är bebyggda, de övriga är i naturtillstånd. I kvarter 12 på byggplats 1 finns en fritidsstuga (bild 17) och på byggplatsen i kvarter 13 finns en fritidsstuga, bastu och ett lider (bild 18). Fritidshusen är uppförda på under åren 1984-85.



Bild 9. Karaktärshuset



Bild 10. Det första boningshuset som uppfördes efter kriget.



Bild 11. Utedasset.



Bild 12. Ladugården.



Bild 13. Lidret.



Bild 14. Bastun.



Bild 15. Strandboden.



Bild 16. Förvaringsboden skymtar till vänster på bilden. Elektricitet drogs till Horsö på 1990-talet.



Bild 17. Sommarstugan på Svedjeholmen, i planen kvarter 12, byggplats 1.



Bild 18. Sommarstugan på Furuören, i planen kvarter 13.

Byggnadsbeståndet på Horsö bildar med gårdsmiljön en kulturhistoriskt värdefull helhet. Detta trots att de enskilda byggnaderna för sig inte karaktärsbyggnaderna undantaget har speciella skyddsvärden. Karaktärsbyggnaden har ett kulturhistoriskt värde. Den är intressant även för att den utgör en av få byggnader som uppfördes efter kriget med mansardtak enligt stil tidigare under seklet fram till slutet av 1930-talet.

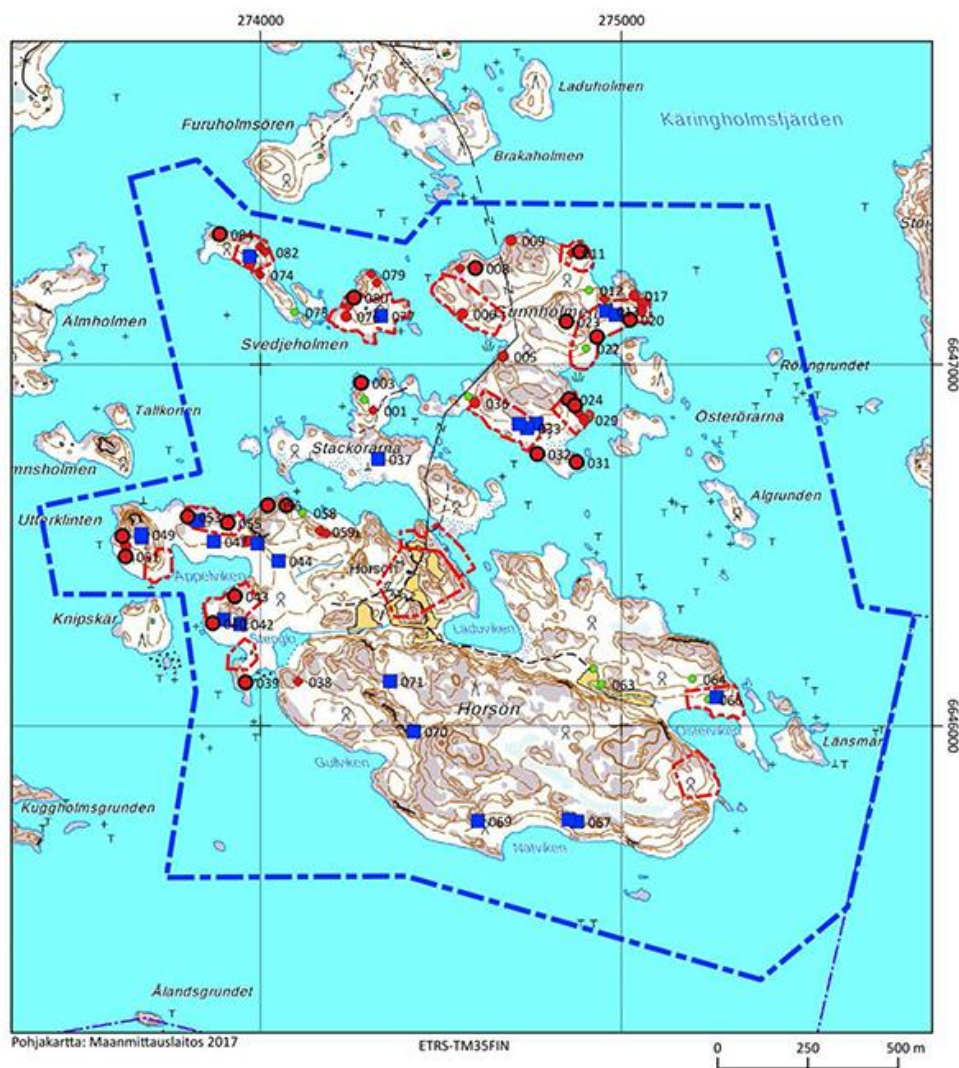
Krigsminnesmärken

Som en följd av kriget finns det på Horsö och omgivande holmar stora mängder av spår i terrängen som härrör sig från krigshandlingar. Museiverket har förutsatt, att denna helhet inventeras. På grund av sakens natur har Museiverket själv stått för inventeringen och den utfördes hösten 2016, Horsön ranta-asebakaava-alueen arkeologinen inventointi 2016, av John Lagerstedt och Satu Koivisto från Museiverkets kulturmiljötjänster. I inventeringen hittade man på Horsö, Stackörarna,

Svedjeholmen (Svedjeholmen och Furuön) och Gunnholmen sammanlagt 84 befästningar och en mängd andra spår av striderna. Rapporten har förutom ingående uppgifter om inventeringsobjekten en översikt över krigshändelserna som väl belyser historiken kring Horsö med omnejd. Rapporten ingår som en del i stranddetaljplanens utredningsmaterial. Rapporten innehåller även rekommendationer för hur inventeringsresultaten skall beaktas i stranddetaljplanen.

INVENTOINTIALUE

Raasepori Horsön rantakaava-alue



Merkkien selitykset:

- Suurikokoinen tulisema > 4 m
- Tulisema 1,5-4 m
- ◆ Ampumasyvennis/potero < 1,5 m
- — — Inventointialueen (rantakaava-alueen) raja
- — — Muutosalueen raja
- Korsu
- Muu rakenne (ei kulttuuriperintökohde)

Karta 10. Kartsammanställning i den arkeologiska inventeringen.

Ryska krigsveteraner reste på 1990-talet på eget bevåg och utan att kontakta markägaren ett minnesmärke över striderna på Horsö 1941. Texten på plaketten vid foten ”VENÄJÄN SOTILAISTEN KUNNIAKSI 1941” känns inte speciellt ärorik för dem, vars hus, hem och egendom förstörts.



Bild 19. Det ryska utan lov resta minnesmärket på Horsöns högsta punkt.

Den kulturmiljö Horsö idag representerar har som helhet och till alla delar formats efter kriget. Den består av miljön kring gårdscentrum och ängarna i de inre delarna av ön. Trots att betande husdjur inte har funnits i decennier har ängarna hållits intakta med det miljövårdsarbete ägarna egenhändigt och ihärdigt utfört för att förhindra igenväxning.



Bild 20. Ängslandskapet i sydost vid gårdscentrum.



Bild 21. Ängen längst mot sydväst från gårdscentrum.

Naturmiljö

Områdets naturmiljö domineras av planområdets kilometertal långa stränder och otaliga mångskiftande holmar. Området har 5 stora eller medelstora holmar (Horsö, Gunnholm, Stackörarna, Svedjeholm, Furuören) och 9 småholmar (0,15 – 1,5 ha). Områdets totala strandlinje (kartstrandlinje) uppgår till drygt 20 km, men av denna kan en avrundad strand på drygt 15 km räknas som strand med landskapsmässig relevans eller vara ett utgångsläge då den fria stranden i planen bedöms. Av denna drygt 15 km långa strand lämnar stranddetaljplan 85 % i naturtillstånd eller som kulturlandskap i anslutning till gårdscentrum. Strandlinjen som dimensionerar byggrätt är kortare än detta och behandlas skilt under punkt 6.2.

Som grund för stranddetaljplaneringen har det gjorts en naturinventering, Raasepori, Horsön RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS, Mikko Siitonen 2016 (NATUR- OCH LANDSKAPSUTREDNING FÖR HORSÖ STRANDDETALJPLAN).

En detaljerad inventering och beskrivning av naturförhållandena framgår av naturinventeringen.

Nedan följer en bildserie med kommentarer över planområdets strandlandskap.



Bild 22. Vik på Horsös norra strand som förblir i naturtillstånd.



Bild 23. Vy mot naturskyddsområdet på Österörarna.



Bild 24. Kvarter 9 på Gunnholm.



Bild 25. Bild tagen längs stranden på kvarter 9, till höger Österörarna.



Bild 26. Österörarna.



Bild 27. Den norra stranden av Horsö, förblir i sin helhet i naturtillstånd.



Bild 28. Stackörarnas norra strand förblir i naturtillstånd.



Bild 29. Viken mellan Stackörarna och Gunnholms sydvästra udde, förblir i naturtillstånd.



Bild 30. Stranden vid kvarter 11.



Bild 31. Svedjeholmen, kvarter 12.



Bild 32. Näset mellan Svedjholmens kvarter 12 och Furuören.



Bild 33. Nordvästra Gunnholmen.



Bild 34. Algrunden där storskarvskolonin häckar.



Bild 35. Horsös hemvik fotograferad från Österörarna.



Bild 36. Norra stranden av Horsö förblir i naturtillstånd. Längst borta till vänster ligger Länsman.



Bild 37. Läduviken är en grund inbuktning öster om gårdscentrum som förblir i naturtillstånd.



Bild 38. Läduviken i större perspektiv.



Bild 39. Alörarna till höger, Österörarna i mitten, Gunnholmen bakom till vänster.



Bild 40. Stranden av kvarter 5 ut mot havs i Österviken.



Bild 41. Det inre av Österviken.



Bild 42. Österviken mot kvarter 5.



Bild 43. Ängen ovanför Österviken.



Bild 44. Nätviken förblir i naturtillstånd. Stranden här har anvisats med skyddsbezeichnung.



Bild 45. Det är inte ovanligt att båtfolk i terrängen gör upp regelvidriga och farliga eldar utmed stränderna. Information om att detta är förbjudet är nödvändig vid lämpliga ställen längs stränderna.



Bild. 46. Gullviken.



Bild 47. Stengloet. Strandlinjen för denna ingår inte i strandlinjekalkylerna. Området är skyddsbetecknat.



Bild 48. Sundet vid hemviken mellan Stackörarna och Horsö är igenvuxet. Jfr. bild 8 från 1950-talet, då sundet ännu var farbart.



Bild 49. Viken mot väster mellan Stackörarna och Horsö förblir i naturtillstånd. Närmast till höger skymtar stranden vid kvarter 3.



Bild 50. Stranden vid kvarter 3 är djup och är lämplig för t.ex. segelbåtar.



Bild 51. Viken mellan Stackörarna och Horsö.



Bild 52. Stackörarna förblir i sin helhet i naturtillstånd.



Bild 53. Södra stranden av Stackörarna.



Bild 54. Västra sidan av Hemviken.



Bild 55. Södra stranden av Horsö är över 1,7 km lång och förblir i naturtillstånd.



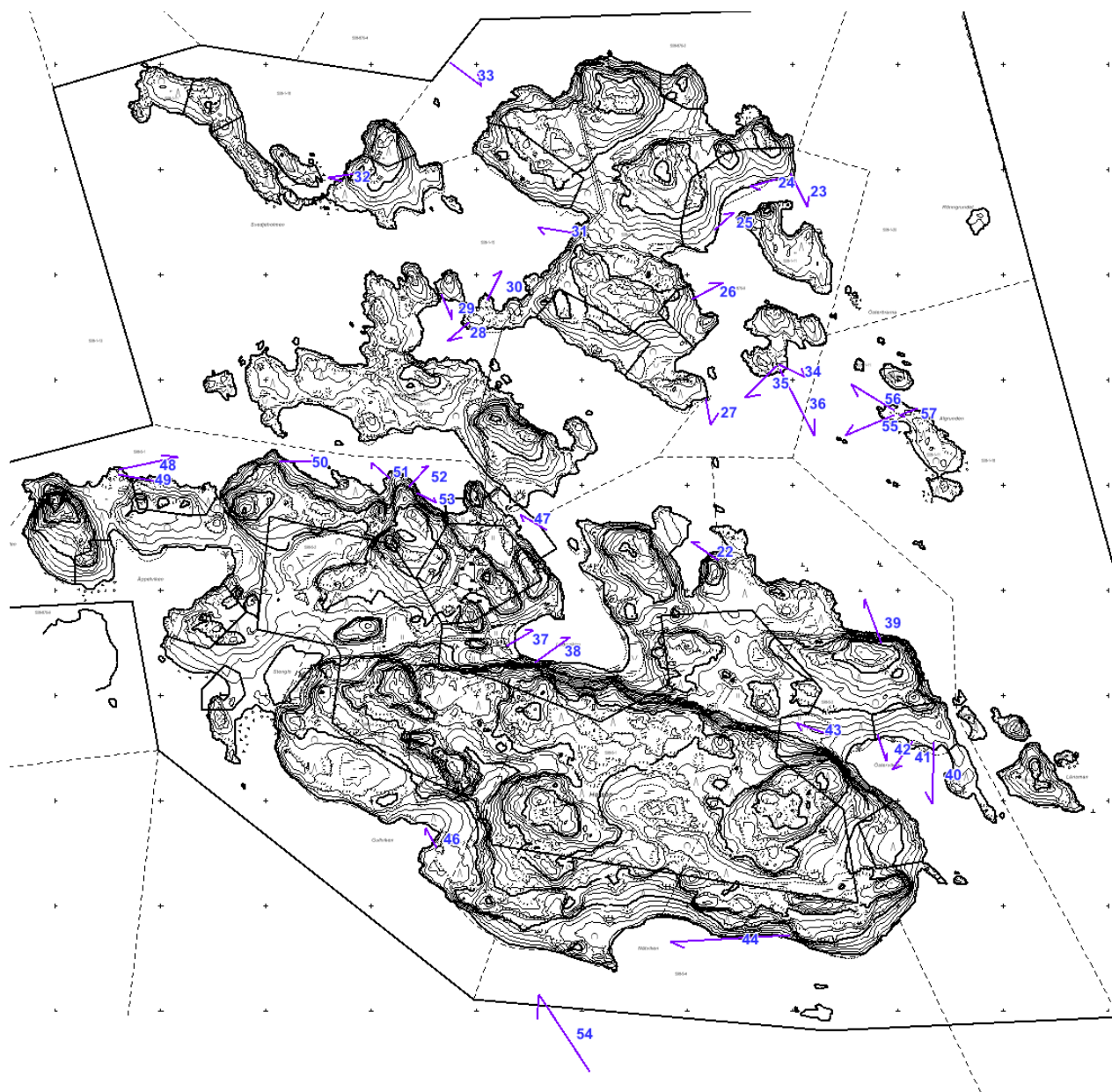
Bild 56. Höstbild tagen från Alörarna mot Hemviken. Karaktärhuset signalerar att Horsö är bebott.



Bild 57. Österörarna är anvisade som naturskyddsområde, bild tagen från Alörarna.



Bild 58. Stranddetaljplanens baskarta får sina preciserade koordinater i Europeiska koordinatsystemet ETRS-GK24FIN. Seppo Korhonen från Suuntakartta Oy i Joensuu avläser gpsen.

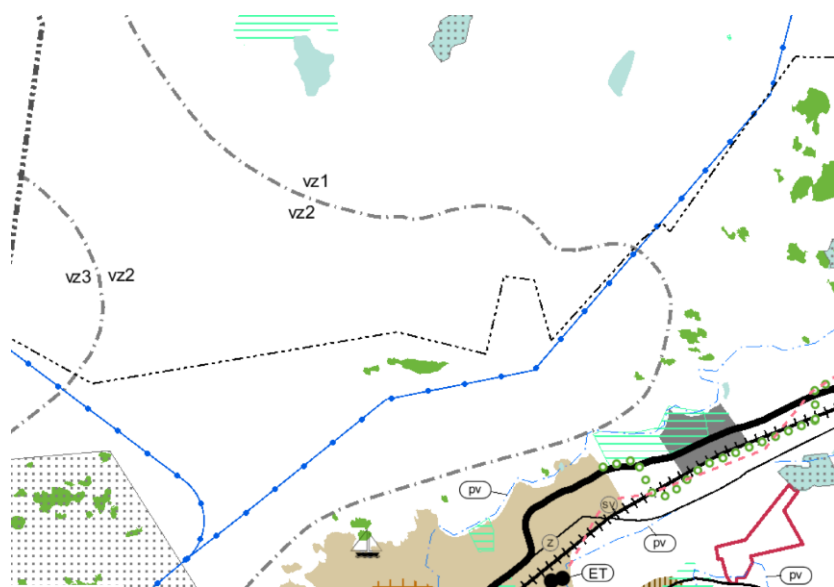


Karta 11. Platserna där fotografierna tagits och riktningen för bilderna 22-58.

3.2 Planeringssituation

Planer

Området har från tidigare varken stranddetaljplan eller generalplan. I landskapsplanen som miljöministeriet fastställde 2006 finns inga andra beteckningar som gäller för stranddetaljplanen än att området hör till den yttre skärgården, zon vz2. Zonen är avsedd att planeras som ett område för i första hand skärgårdsnäringsar och till lämpliga delar för fritidsbebyggelse, där nybyggandet är småskaligt och beaktar landskapets särdrag. I och med avsaknad av generalplan är det landskapsplanen som i främsta rummet styr uppgörandet av stranddetaljplan.



Karta 12. Utdrag ur landskapsplanen. Horsö ligger i bildens mittpunkt ovanför kommunrån.

Baskarta och namnskick

Ny baskarta 1:2000 har uppgjorts för området av Suuntakartta Oy. Kartan är godkänd av Raseborgs stadsgeodet.

Namnskicket inom planområdet varierar på olika kartor och utmed tiden. Horsö är oftast antecknad i bestämd form, Horsön. Som huvudregel används den obestämda formen i denna planbeskrivning i betydelsen hela planområdet, medan den bestämda formen avser själva ön. För övriga holmar används det namnskick planens baskarta representerar. Detta överensstämmer med markägarens uppfattning om namnen. Kartorna inne i texten har namn, som i tiden kan ha antecknats fel eller helt enkelt senare fått uppdateringar. Stackörarna är på plankartan en holme, men högvatten kan dela den till 5-7 holmar.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringskedan

Myndighetsöverläggning (MBF 26 §) hölls 8.10.2015.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 21.6.2016.

Planutkastet hölls framlagt 16-30.4.2018.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xx.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att bevara skärgårdshemmanets karaktär och på lång sikt bereda möjligheter för näringsverksamheter på hemmanet. Samtidigt anvisas på vissa holmar fritidsbebyggelse med tillämpande av Raseborgs allmänna dimensioneringsgrunder för antalet fritidsbyggnadsplatser.

6 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

6.1 Planens struktur

Strukturellt kan stranddetaljplanen indelas i 4 huvudområden.

1. Horsöns befintliga gårdscentrum utgör planens fokus och det betecknas som kvartersområde för skärgårdslägenhetens driftscentrum (AM/s). Området betjänar permanent boende och ger utrymme för byggande som en förutsättning för att långt i framtiden idka mångsidiga skärgårdsnäringsar. Till gårdscentrum hör reserveringarna för de befintliga småbåtshamnarna (LV) vid gårdscentrum och på södra sidan av Horsön. De kan även betjäna andra verksamheter på Horsön (RM).
2. I Horsöns västligaste del och vid området kring Österviken, som tidigare haft bosättning (se bild 6), anvisas områden som betecknas som kvartersområden för byggnader som betjänar turism (RM). Denna beteckning skall tolkas flexibelt så, att den bygggrätt som anvisas kan utnyttjas för utrymmen generellt som i framtiden kan tänkas utgöra skärgårdsnäring.
3. På Gunnholmen, Svedjeholmen och Furuören anvisas traditionell fritidsbebyggelse (RA). De två sistnämnda holmarna har från tidigare fritidsstugor, Gunnholmen är obebyggd.
4. Alla andra holmar och områden betecknas som jord- och skogsbruksområden (MY, M), Österörarna som naturskyddsområde (SL). De stora sammanhängande obebyggda områdena är väsentliga delar av Horsön samt Stackörarna och de mindre holmarna öster om Gunnholmen.

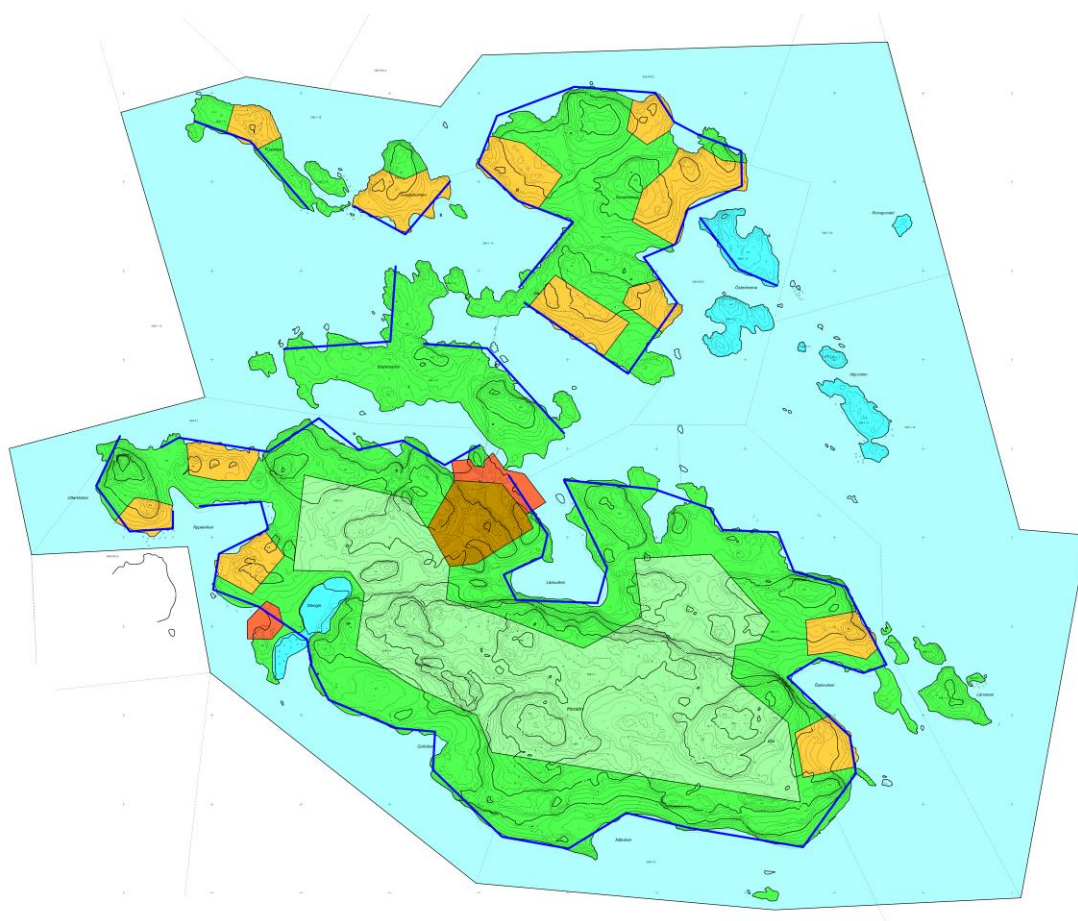
6.2 Dimensionering

Dimensioneringen grundar sig på arealen drygt 130 ha och den dimensionerande (korrigerade) strandlinjen 9,5 km. Holmvis framgår dimensioneringsunderlaget i nedanstående tabell (medräknat holmar över en hektar).

Holme/Saari	Areal/Pinta-ala, ha	Strandlinje/Rantaviiva, km
Horsön	93,59	5,74
Gunnholmen	21,44	2,14
Stackörarna	9,98	0,81
Furuören	2,48	0,33
Svedjeholmen	2,42	0,29
Österören	1,52	0,24
Totalt/Yhteensä	131,43	9,55

Planområdet har inte varit föremål för styckningar sedan 1930-talet, vilket innebär att bygggrätten inbelastas av någon utnyttjad bygggrätt. Alla markägare av i punkt 1.1 uppräknade fastigheter ingår i planområdet.

Den dimensionerande strandlinjen framgår av nedanstående karta.

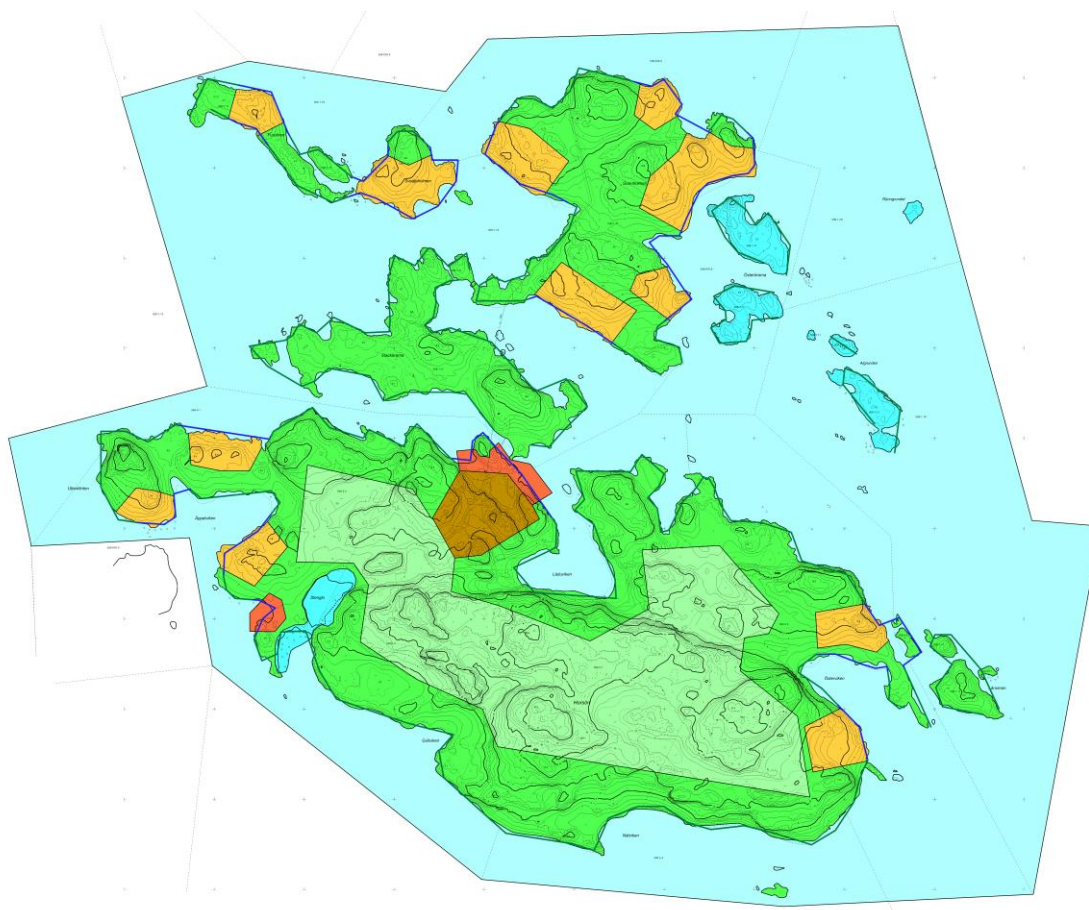


Karta 12. Den dimensionerande strandlinjen är ritad i blått.

Antalet fritidstomter uppgår till 12 byggrätter. Konverterar man RM-områdenas våningsyta så, att fritidstomternas bostadsvåningsyta på 150 m² utgör en byggrätt, motsvarar RM-områdena sammanlagt 13 byggrätter ($1950/150=13$). AM-området utgör en byggrätt. Byggrätterna i stranddetaljplanen totalt uppgår därmed till 26. Den dimensionerade strandlinjen är 9,5 km och arealen 131 ha. Dimensioneringstalen i stranddetaljplanen är sålunda 2,7 fritidsbostäder/strand-km och 5 ha/fritidsbostad.

Områdets totala strandlinje uppmätt från baskartans vektorstrandlinje är 20,7 km. Denna uppgift saknar i övrigt relevans för stranddetaljplanen, men är en intressant kuriositet då man jämför verklig och dimensionerande strandlinje.

Vid planläggning av stränder hanterar man även begreppet fri strand. Enligt 73.3 § MBL bör man se till att det kvarstå ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena. Epitetet sammanhängande är inte definierat, men kan exemplifieras med nedanstående kartframställning.



Karta 13. I planen anvisad bebyggd (blå linje) och obebyggd (grön linje) strandlinje.

Den dimensionerande strandlinjen och den fria-bebyggda-obebyggda strandlinje är olika begrepp. Den dimensionerande strandlinjens uppgift är att dimensionera byggrätten utgående från byggbarhet och att ge en grund för att kunna bedöma en jämlik behandling av markägarna. Den fria och obebyggda strandlinjen är fri och obebyggd trots att den inte genererar byggrätt. Exempelvis bör mindre holmar och smalare näs som har dubbelsidig strand inräknas i fri och obebyggd strandlinje även om den inte ingår i den dimensionerande strandlinjen.

Vad som avses med tillräckligt sammanhängande obebyggd strand är en bedömningsfråga. Den sammanlagda strandlinjen på karta 13 (blått+grönt) är 15,5 km. Den obebyggda strandlinjens andel (11,7 km) utgör 75 %.

6.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för skärgårdslägenhetens driftscentrum, där kulturmiljön bevaras (AM/s).

Området omfattar den bebyggda miljön vid Horsöns gårdscentrum. Området är med tanke på dess skärgårdskaraktär kulturhistoriskt värdefullt. Nybyggande bör anpassas till landskapet och kulturmiljön så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras. Byggnaderna skall i fråga om storlek, form och material tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet.

På området får uppföras följande byggnader:

- två bostadsbyggnader, tillsammans högst 450 m² våningsyta,
- tre 40-80 m² våningsyta stora fritidsbostäder som betjänar turistservice, sammanlagt högst 240 m²,
- två bastur högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibygnader tillsammans högst 300 m² våningsyta.

Gårdens huvudbyggnad har betecknats med skyddsbezeichnung sr. Med beteckningen anvisas kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaderna, ändringar av byggnad-

dernas användningsändamål samt tillbyggnad och åtgärder på området bör vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär med tanke på byggnads-, kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Byggnaden får inte rivas. Ifall bygganden förstörs bör ersättande nybyggnad även anpassas till miljön. För museimyndighet bör reserveras tillfälle att ge utlåtande innan lovbeslut ges om skyddsobjekt.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA).

Fritidsbostadsbyggplatserna är förutom de två kvarter som från tidigare är bebyggda (K12, Svedjeholmen och K13, Furuören) koncentrerade till Gunnholmen, som är den största av holmarna vid sidan av Horsön. På så sätt kan alla andra holmar lämnas obebyggda.

RA-byggsplatsernas (tomternas) antal är sammanlagt 12, av vilka byggplats 1 i kvarter 12 och byggplatsen i kvarter 13 är bebyggda, övriga obebyggda. På byggplats får uppföras följande byggnader:

- en fritidsbostad och en sidofritidsbostad tillsammans högst 140 m² våningsyta,
- ekonomibygnader tillsammans högst 120 m² våningsyta, av vilket en högst 30 m² stor bastu.

Byggplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 210 m².

Nybyggande bör anpassas till landskapet så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras.

Landskapsynpunkterna är beaktade så, att varje byggplats har en linje ovanför vilken alla byggnader bör placeras. Det betyder att byggnadsrutan (byggnadsytan) för byggplatserna är den del av tomterna som ligger ovanför linjen.

På alla de ställen där nybyggnation är anvisad har landskapet beaktats utgående från topografi och trädbestånd. Bastun har tillåtits placeras minst 15 meter från stranden i enlighet med byggnadsordningen.

Lägsta byggnadshöjd är i kvarteren 1, 7 och 8 N2000 +2,70 meter, i kvarteren 2-4 och 9-13 N2000 +2,90 meter och i kvarteren 5 och 6 N2000 +3,10 meter.

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

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM).

Områdena är avsedda att flexibelt kunna utnyttjas för byggande som betjänar skärgårdsverksamheter i olika former. Områdenas sammanlagda våningsyta uppgår till 1950 m² fördelat på 5 kvarter.

På området får byggas fritidsbostadsbyggnader, vilkas storlek är 40-80 m² våningsyta samt en 50 m² våningsyta stor bastu och förvaringsutrymmen högst 80 m² våningsyta. Maximiantalet bostadsbyggnader anges kvartersvis på plankarta.

Nybyggande bör anpassas till landskapet så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras.

Jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY).

Med områdenas miljövärden avses havslandskapet, alla stränder kan anses utgöra ett viktigt landskapselement mot havet.

Jord- och skogsbruksområde (M).

De inre delarna av Horsön är betecknat som traditionellt jord- och skogsbruksområde i skärgården.

Småbåtshamn (LV).

Hamnen vid gårdscentrum är betecknad som småbåtshamn. På området som angränsar till AM-kvarteret får uppföras båthus och ekonomibygnader högst 100 m² våningsyta. Området på södra sidan om Horsön är avsett att betjäna både AM-områdets behov och de närliggande RM-områdenas behov.

Naturskyddsområde (SL).

Österörarna med småholmar på den östra sidan samt Stengloet med intilliggande strand på södra sidan om Horsö är betecknade som och avsedda att bildas till natur-skyddsområde på basen av naturvårdslagen.

Vattenområde (W).

Områdets vattenområden är medtagna i planen med beteckningen W, vattenområde.

Lämningar från kriget (s,15).

Den arkeologiska inventeringens krigshistoriska objekt från 1941 är anvisade som andra kulturarvsobjekt i enlighet med rekommendationerna i inventeringsrapporten. Numreringen av objekten på plankartan är densamma som i inventeringen.

Skydd

Rekommendationerna i naturutredningens sammanställning har anvisats med tre olika beteckningar. Österörarna har betecknats som naturskyddsområden (SL). Holmarna är det enda entydiga område som har ett skogsbestånd, som går långt tillbaka i tiden och har karaktären av gammalskog. Av karta 5 framgår att skogsbeståndet här inte brändes under striderna 1941. Detta kan väl iakttagas i terrängen. De små holmarna inom samma helhet som Österörarna har även anvisats som naturskyddsområde. Holmarna är betydelsefulla fågelholmar. Övrig hela småholmar med skyddsvärde betecknas MY/s. Även Stengloet och stranden utanför på södra sidan om Horsön har anvisats som naturskyddsområde (SL). Området bildar en helhet som bedömts värdefull i naturinventeringen.

I planen har 9 delområden anvisats som skyddsvärda, beteckningen s. Områdenas skydd baserar sig på naturinventeringens värdsättning enligt följande.

- s(1), naturutredningens figur 14 på Gunnholmen. Planområdets enda lundkärr.
- s(2), naturutredningens figurer 4 och 6 i mitten av Gunnholmen. De mest representativa klibbalsbestånd (4) och strandängar (6).
- s(3), naturutredningens figur 3. En värdefull helhet på ett landskapmässigt känsligt område.
- s(4), naturutredningens strandfigurer på Stackörarna (2, 4, 5, 6). Delområdet bildar en helhet runt större delen av holmen med en mångsidig i naturtillstånd lämnad obebyggd strand.
- s(5), naturutredningens figur P väster om Horsö gårdscentrum, området bevuxet med hasselbuskage, ädelträd och lundartad undervegetation.
- s(6), naturutredningens figur 12 på Horsön, värdefullt klassificerat gräskärr.
- s(7), naturutredningens figurer 6-8, som bildar dalen mellan Läduviken och Österviken. Lundar och ängar med värdefull växtlighet och hasselbestånd.

Alla skydds-betecknade områden (/s, s, SL) har ålagts åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § markanvändnings- och bygglagen.

Avfalls- och hushållsvatten

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

Hushållsvattnet anskaffas skilt för varje byggplats.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planen stöder byggnadsrättsligt på långsiktigheterna att idka olika former av skärgårdsnärings i enlighet med målsättningarna och planbeteckningarna i landskapsplanen (punkt 3.2).

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga särskilda ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser

De miljövärden som finns noterade i natur- och landskapsutredningen är beaktade i planen. Enligt utredningen äventyrar stranddetaljplanen inte området naturvärden.

Alla RA-byggplatser och RM-områden är placerade vid sådana stränder, där djupet är tillräckligt för anläggande av brygga utan att stranden behöver muddras. LV-områdena har åtminstone i ett sekel använts som båthamn för bosättningen på Horsö och vattenområdena här har kontinuerligt varit föremål för båttrafik, vilket ur miljösynvinkel inte ändrar på rådande förhållanden.

Konsekvenser för kulturvärdena

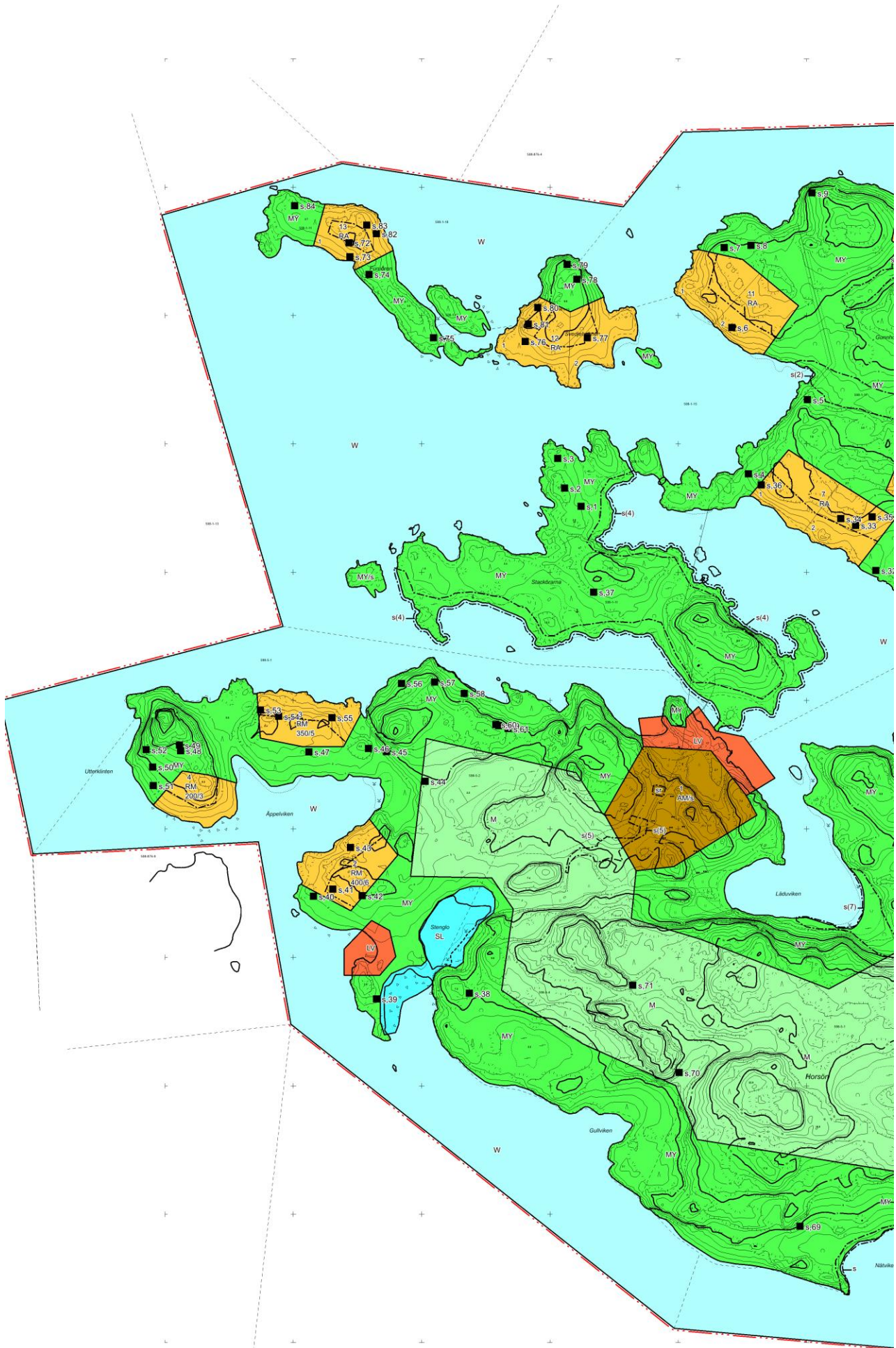
Det finns inga uppgifter om fornminnen på området. Planområdets gårdscentrum är kulturhistoriskt värdefullt och har beteckats som helhet med AM/s. De krigshistoriska minnesmärkena har alla i enlighet med förslaget i den arkeologiska inventeringen beteckats som kulturarvsobjekt (s). Dessa befästningar finns på 10 av kvarterområdena. Enligt den arkeologiska inventeringen (punkt 6) är anläggningarna små och förhindrar inte byggande på områdena i fråga.

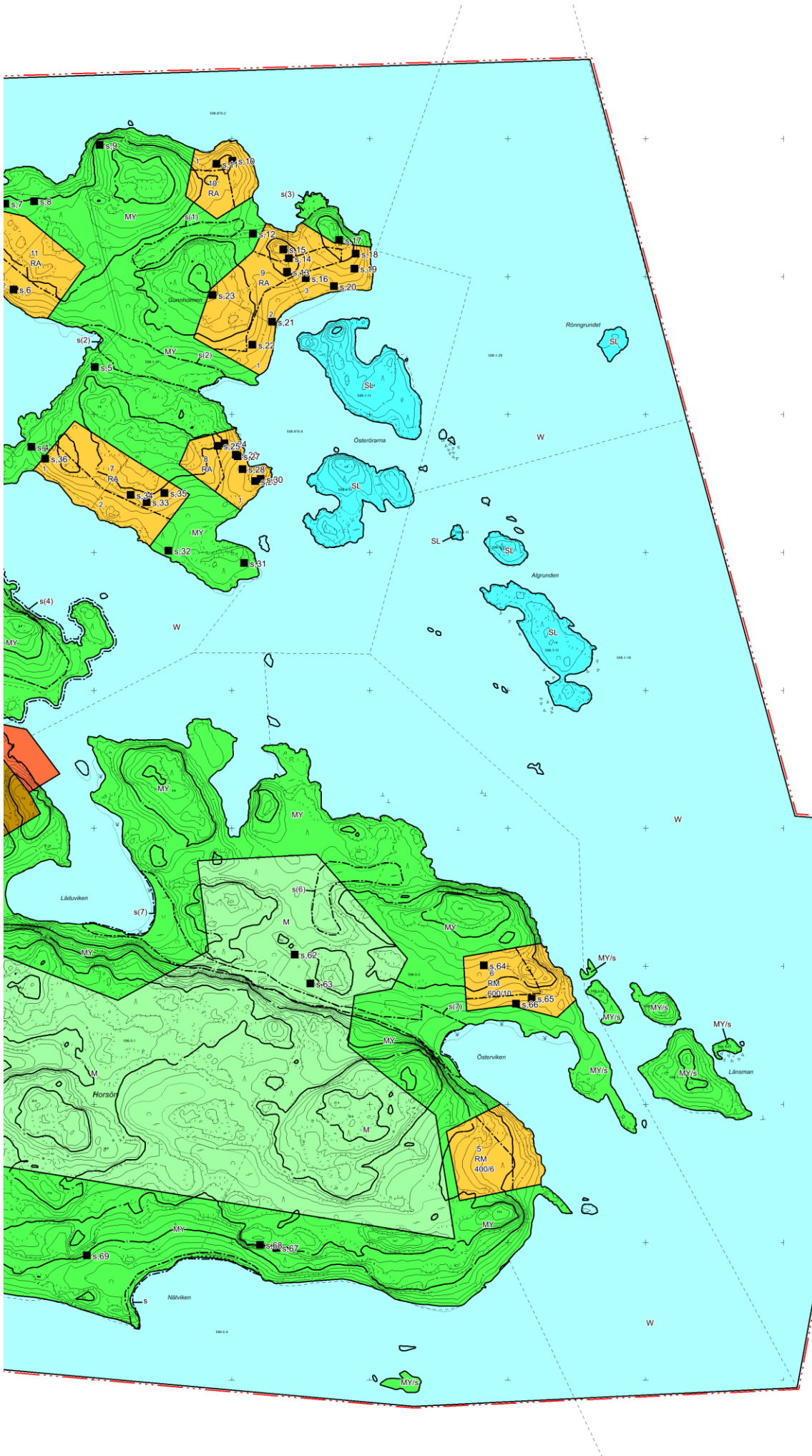
7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, vilka trätt i kraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Hangö, 15. 2.2019

Sten Öhman
dipl.ing.





RASEBORG - RAASEPORI

HORSÖ

stranddetaljplan

ranta-asemakaava

1:3500

för fastigheterna Mellanvik RNr 5:1 (710-598-5-1), Vesterudd RNr 5:2 (710-598-5-2), Östervik RNr 5:3 (710-598-5-3) (en del av vattenområdet ingår inte), Horsö RNr 5:4 (710-598-5-4) (en del av vattenområdet ingår inte), Gunnholm RNr 1:11 (710-508-1-11), Gunnholm IV RNr 1:15 (710-508-1-15), Gunnholm I RNr 1:18 (710-508-1-18), Gunnholm II RNr 1:20 (710-508-1-20) (en del av vattenområdet ingår inte), vattenområdet 710-598-876-2 och en del av vattenområdet 710-508-876-2. Kiinteistöille Mellanvik RN:o 5:1 (710-598-5-1), Vesterudd RN:o 5:2 (710-598-5-2), Östervik RN:o 5:3 (710-598-5-3) (osa vesialueesta ei sisälly), Horsö RN:o 5:4 (710-598-5-4) (osa vesialueesta ei sisälly), 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), vesialueelle 710-598-876-2 ja osalle vesialuetta 710-508-876-2.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkkien selitykset ja kaavamääräykset:



Kvartersområde för skärgårds lägenheter driftscentrum, där kulturmiljön bevaras. Saaristolägenheternas talouskeskusområde korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään. Området är kulturhistoriskt värdefullt. Nybyggnaderna skall i fråga om storlek, form och material tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet. De gamla ekonomibyggnaderna på området och gårdstunets karaktär skall i mån av möjlighet bevaras. På området får uppföras följande byggnader:

- två bostadsbyggnader, tillsammans högst 450 m² våningsyta,
- tre 40-80 m² våningsyta stora fritidsbostäder som betjänar turistservice, tillsammans högst 240 m² våningsyta,
- två bastur högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader tillsammans högst 300 m² våningsyta.

Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Uudisrakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Alueen vanhat talousrakennukset ja pihapiirin luonne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueelle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:

- kaksi asuinrakennusta, yhteensä enintään 450 kerrosala-m²,
- kolme 40-80 kerrosala-m²:n suuruisia matkailua palvelevaa loma-asuntoa, yhteensä enintään 240 kerrosala
- kaksi saunaa enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia yhteensä enintään 300 kerrosala-m².



Kvartersområde för fritidsbostäder. Loma-asuntojen korttelialue. På byggnadsplats får uppföras följande byggnader:

- en fritidsbostad och en sidofritidsbostad tillsammans högst 140 m² våningsyta,
- ekonomibyggnader tillsammans högst 120 m² våningsyta, av vilket en högst 30 m² stor bastu.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 210 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavat rakennukset:

- yhden loma-asunnon ja yhden sivuloma-asunnon yhteensä enintään 140 kerrosala-m²,
- talousrakennuksia yhteensä enintään 120 kerrosala-m², josta yhden enintään 30 m²:n suuruisen saunan.















Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 210 m².



Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. På området får byggas fritidsbostadsbyggnader, vilkas storlek är 40-80 m² våningsyta samt en 50 m² våningsyta stor bastu och förvaringsutrymmen högst 80 m² våningsyta. Alueelle saa rakentaa 40-80 kerrosala-m²:n suuruisia loma-asuntorakennuksia sekä yhden enintään 50 kerrosala-m²:n suuruisen saunan ja varastotiloja enintään 80 kerrosala-m².



Småbåtshamn. Venevalkama. På området som angränsar till AM-kvarteret får uppföras båtshus och ekonomibyggnader högst 100 m² våningsyta. Byggnaderna bör i fråga om omfång, material och form anpassas till landskapet och till AM-området miljö. Alueelle, joka rajoittuu AM-kortteliin saa rakentaa enintään 100 kerrosala-m² venevaljoja ja talousrakennuksia. Rakennukset on kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoiltaan sopeutettava maisemaan ja AM-alueen miljööseen.

	Naturkyddsområde. Luonnonsuojelualue. Området är avsett att fredas med stöd av naturvårdslagen. Aloe on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.
	Jord- och skogsbruksområde med miljövården. Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.
	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
	Vattenområde. Vesialue.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja. Riktgivande gräns för byggnadsplats.
	Korttelin numero. Kvartersnummer.
	Ohjeellisen rakennuspaikan numero. Nummer för riktgivande byggnadsplats.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta/kvarterets högsta tillåtna antal bostadsbyggnader. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä/korttelin suurin sallittu asuinrakennusten määrä.
	Gräns för strandområde, där byggnader inte får placeras på strandsidan. Bastu får dock placeras på ett avstånd minst 15 meter från strand. Ranta-alueelta rajottava viiva, jonka rannan puolelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Saunan saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.
	Del av område, där miljön bevaras. Numret inom parentes hänvisar till förteckningsnummer i planbeskrivningen. Aloeen osa, jossa ympäristö säilytetään. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luettelonumeroon. På området får inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmad jämförbar åtgärd utan tillstånd. Aloeella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.
	Krigshistoriskt objekt. Sotahistoriallinen kohde. På området befintliga krigshistoriska konstruktionen bevaras. Om större planer i markanvändningen som berör objektet bör överläggas med museimyndigheten. Aloeella olevat sotahistorialliset rakenteet säilytetään. Suuremmista kohdista koskevista maankäyttöön liittyvistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisien kanssa. Siffran hänvisar till objektnummereringen i planbeskrivningen. Luku viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	Med beteckningen anvisas kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaderna, ändringar av byggnadernas användningsändamål samt tillbyggnad och åtgärder på området bör vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär med tanke på byggnads-, kulturhistoria eller landskapsbildens bevaras. Byggnaden får inte rivas. Ifall byggnaden förstörs bör ersättande nybyggnad även anpassas till miljön. För museimyndighet bör reserveras tillfälle att ge uttåtande innan lovbeslut ges om skyddsobjekt. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää sitä korvaava uudisrakennus myös sopeuttaa ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

Allmänna bestämmelser:
Yleiset määräykset:

Nybyggande bör anpassas så, att landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras.
Obebyggda delar RM- och RA-kvarterens byggplatser bör bevaras med trädbestånd.
Fasadmaterialer för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet.
Byggnaderna bör ha åstak. Våningstalet i RA- och RM- kvarteren är högst ett.
Valtentolett får inte installeras i AM-, RA- och RM-kvarter. Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter godkänt sätt. Grått avfallsvatten bör behandlas tillräckligt långt från strandlinjen med tanke på högvattensrisken.
Lägssta byggnadshöjd är i kvarteren 1, 7 och 8 N2000 +2,70 meter, i kvarteren 2-4 och 9-13 N2000 +2,90 meter och i kvarteren 5 och 6 N2000 +3,10 meter.
Vid byggande bör beaktas att det i terrängen finns okreverade laddningar.
Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för s, /s - områden samt i AM-, RA-, RM-kvarter och på SL- och LV-områden..

Uudisrakentaminen on sopeutettava niin, että maisemakuvan arvokas luonne säilyy.
RM- ja 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- ja RM-kortteleissa on yksi.
Vesikäymälää ei saa asentaa AM-, RA- ja RM-kortteleihin. Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvarisikkorakenteiden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta.
Alin rakentamiskorkeus on kortteleissa 1, 7 ja 8 N2000 +2,70 metriä, kortteleissa 2-4 ja 9-13 N2000 +2,90 metriä sekä kortteleissa 5 ja 6 N2000 +3,10 metriä.
Rakentamisessa on otettava huomioon maastossa olevat räjähtämättömät panokset.
MRL:n 128 §:n mukainen toimenpidekielto on voimassa s, /s - alueilla sekä AM-, RA-, RM-kortteleissa ja SL- ja LV-alueilla..

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	14.03.2019
Kaavan nimi	Horsön ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.02.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7740
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	336,3487	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	336,3387
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 9,50

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 18 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 17 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	363,4773	108,1	5620	0,00		
A yhteensä	30,1540	8,3	1050	0,00		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	16,3991	4,5	4470	0,03		
L yhteensä	1,5417	0,4	100	0,01		
E yhteensä						
S yhteensä	5,6304	1,5				
M yhteensä	110,8687	30,5				
W yhteensä	198,8834	54,7				

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	363,4773	108,1	5620	0,00		
A yhteensä	30,1540	8,3	1050	0,00		
AM	30,1540	100,0	1050	0,00		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	16,3991	4,5	4470	0,03		
RA	10,7094	65,3	2520	0,02		
RM	5,6897	34,7	1950	0,03		
L yhteensä	1,5417	0,4	100	0,01		
LV	1,5417	100,0	100	0,01		
E yhteensä						
S yhteensä	5,6304	1,5				
SL	5,6304	100,0				
M yhteensä	110,8687	30,5				
M	36,8687	33,3				
MY	74,0000	66,7				
W yhteensä	198,8834	54,7				
W	198,8834	100,0				