

RAASEPORI

HORSÖ

RANTA-ASEMAKAAVA



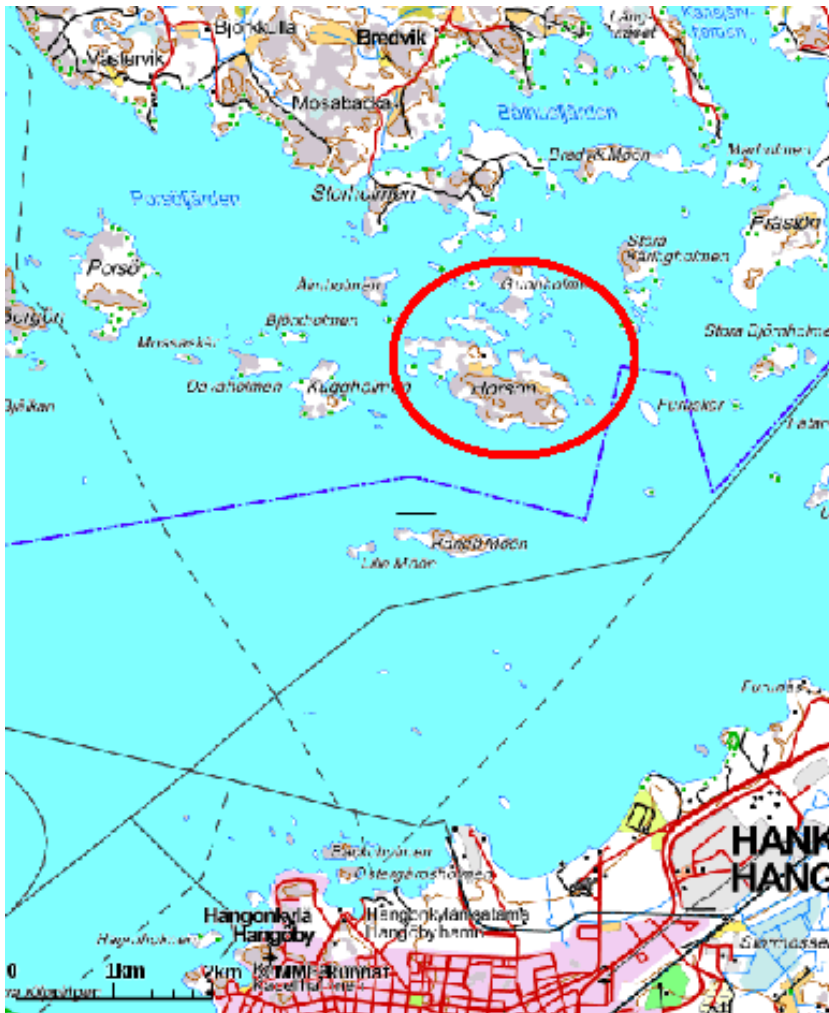
KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 21.6.2016.
 Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt 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 osan vesialueesta 710-508-876-2. Kaava-alue sijaitsee n. 5 km Hankoniemen pohjoisrannasta pohjoiseen. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 140 hehtaaria ja rantaviiva n. 9,5 km.



Kartta 1. Horsön ranta-asemakaava-alue sijaitsee Hangon kaupungin pohjoispuolella.



Kartta 2. Ranta-asemakaavan alue rajattu puneella.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Horsön ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on säilyttää saaristolaistilan luonnetta ja pitkällä tähtäimellä luoda edellytykset tilalla harjoitaviin elinkeinotoimintoja. Samalla osoitetaan eräille saarille loma-asutusta soveltaen Raaseporin yleisiä loma-asuntorakennuspaikkamäärien mitoitusperusteita.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajayhtiön aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 21.6.2016. Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä xxxx.

2.2 Ranta-asemakaava

Aluemerkinnot

Kaavaan osoitetaan yksi saaristotilojen talouskeskuksen korttelialue (AM/s), joka käsittää yhden rakennuspaikan. Rakennuspaikalla on olemassa yksi asuinrakennus ja 5 talousrakennusta, joista yksi on sauna. AM-alueen rantaan osoitetaan pienvenesatama (LV), jossa on rantavaja ja laiturirakenteita. Toinen pienvenesatama osoitetaan Horsön etelärantaan, alueella on laituri mutta ei rakennuksia. Matkailua palvelevia rakennuksia (RM) varten osoitetaan 5 korttelialuetta. Niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1950 kerrosala.m². Alueet ovat luonnontilassa. Loma-asutusta varten (RA) osoitetaan 7 korttelialuetta, joissa on 12 loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista 2 on rakennettu (kortteli 12/1, kortteli 13) ja muut ovat luonnontilassa.

Kaksi Österörarna saarta osoitetaan luonnonsuojelun alueeksi. Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi siten, että Horsön rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet merkitään M ja Horsön rantavyöhyke ja kaikki muut alueet merkitään MY, maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Mitoitus

Lomatonttien lukumäärä on 12 rakennusoikeutta. Jos RM-alueiden kerrosala muunnetaan niin, että RA-lomatonttien asuntokerrosala 150 m² vastaa yhtä rakennusoikeutta, RM-alueet vastaavat yhteensä 13 rakennusoikeutta (1950/150=13). AM-alue edustaa yksi rakennusoikeus. Rakennusoikeuksien kokonaismäärä on näin ollen 26. Mitoittava rantaviiva on 9,5 km ja pinta-ala 131 ha (yli hehtaarin kokoiset saaret). Rantakaavan mitoitusluvut ovat siten 2,7 loma-asuntoa/ranta-km ja 5 ha/loma-asunto.

2.3 Toteuttaminen

Kaavan toteuttamisesta ei ole ohjelmoitu eikä sille ole asetettu aikataulua.

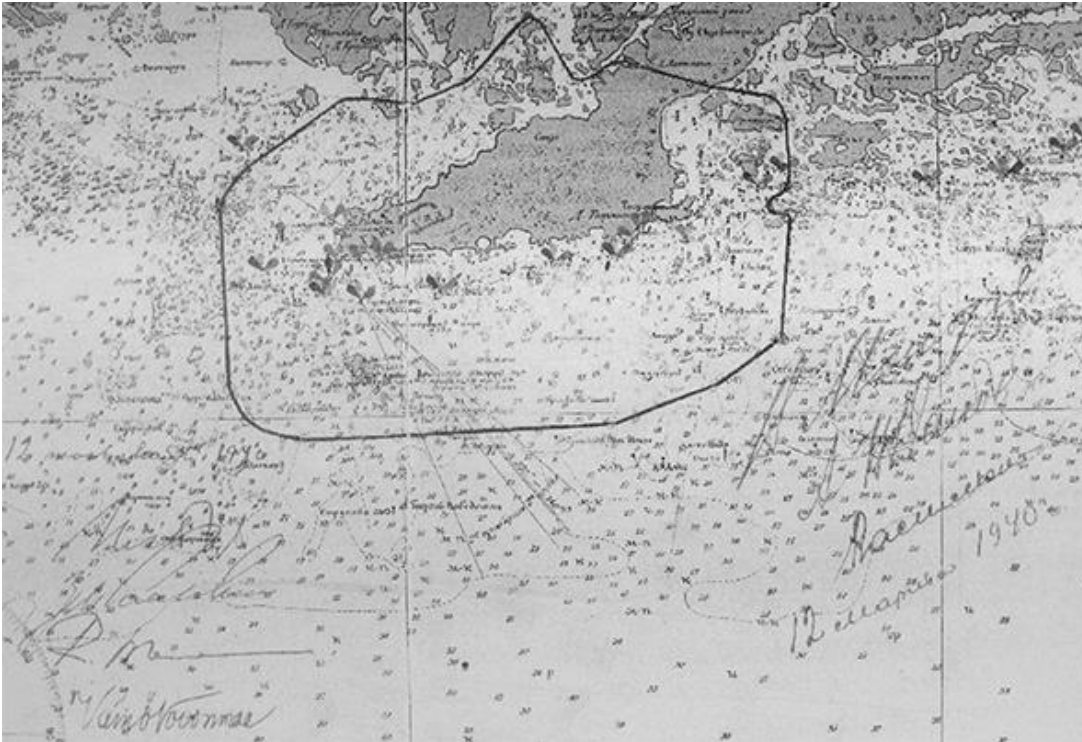
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

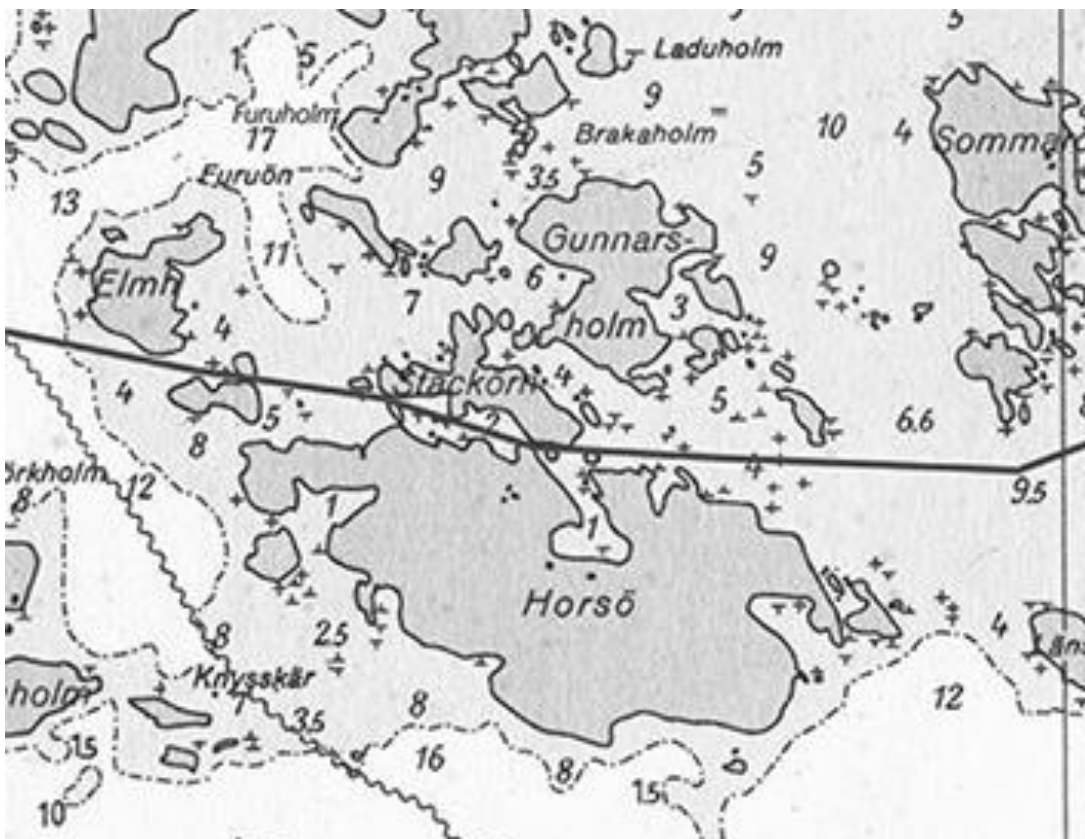
Historiikki

Horsöllä on monisäikeinen historia ja saari on ajoittain läpikäynnit kiivaita ja muotovaiheisia aikakausia. Elämää saarella lienee ollut 1600-luvulta lähtien. Tenhola-Bromarvin pitäjänhistoriassa on mainintoja merikalastuksesta mm. Hårsön 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-alueita, saaret Stackörarna saaresta pohjoiseen säilyi Suomen alueena. Aselevon jälkeen 1944 Horsössä pysyvästi asuva perhe sai palata kotiinsa, jossa ei ollut mitään.

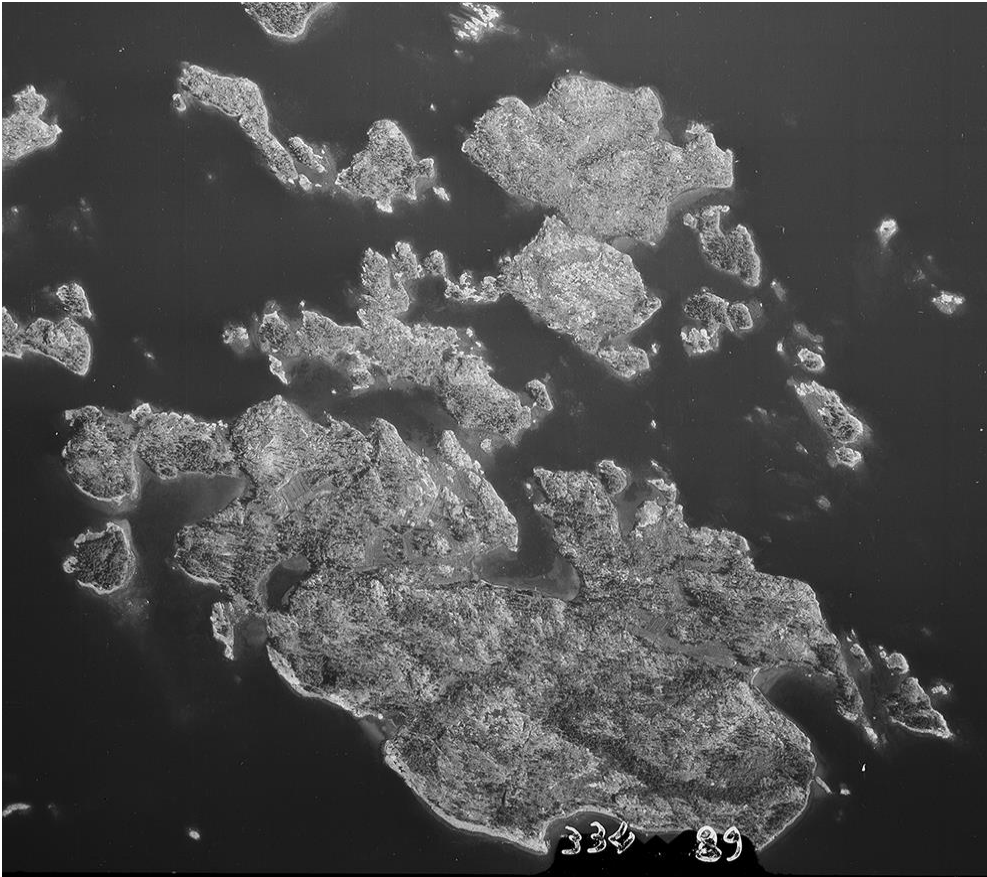


Kartta 3. Kopio originaalikartasta Moskovanrauhan 1940 Neuvostoliiton vuokra-alueen originaalikartasta.



Kartta 4. Isompimittakaavainen 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 ilmakeku 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. Vrt. kuva 48 vuodelta 2016, jolloin salmi on kasvanut umpeen.

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

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Horsön nykyinen asutus on numeroitu kartalla 9.



Kartta 9. Horsön rakennuskanta.

1. Päärakennus. Kansikuva sekä kuvassa 4 vasemmalla, kuvassa 5 oikealla ja kuva 9.
 2. Aikaisempi asuinrakennus. Kuvassa 4 oikealla ja kuvassa 5 vasemmalla sekä kuva 10.
 3. Puusee, kuva 11.
 4. Navetta, kuva 12.
 5. Liiteri, kuva 13.
 6. Sauna, kuva 14.
 7. Rantavaja, kuva 15.
 8. Säilytysvaja, kuva 16
- Rakennukset on rakennettu sodan jälkeen 1950-luvulle saakka.

Loma-asuntorakennuspaikoista kaksi on rakennettu, muut ovat luonnontilassa. Korttelin 12 rakennuspaikalla 1 on lomamökki (kuva 17) ja korttelin 13 rakennuspaikalla on lomamökki, sauna ja liiteri (kuva 18). Lomarakennukset on rakennettu vuosina 1984-85.



Kuva 9. Päärakennus



Kuva 10. Ensiksi rakennettu asuintalo sodan jälkeen.



Kuva 11. Puusee.



Kuva 12. Navetta.



Kuva 13. Liiteri.



Kuva 14. Sauna.



Kuva 15. Rantavaja.



Kuva 16. Varastovaja pilkistää vasemmalla kuvassa. Horsö sai sähkön 1990-luvulla.



Kuva 17. Svedjeholmenissä oleva lomamökki, kaavassa korttelin 12 rakennuspaikka 1.



Kuva 18. Furuörenin lomamökki, kaavassa kortteli 13.

Horsön rakennuskanta muodostaa pihaympäristön kanssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Siitä huolimatta, ettei rakennuksilla päärakennusta lukuunottamatta ole erityisiä suojeluarvoja. Päärakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Se on mielenkiintoinen myös sen takia, että se harvoja rakennuksia, jotka sodan jälkeen rakennettiin mansardikattoisena tyylillä, joka oli tavallinen vuosisadan aikana 1930-luvun loppuun.

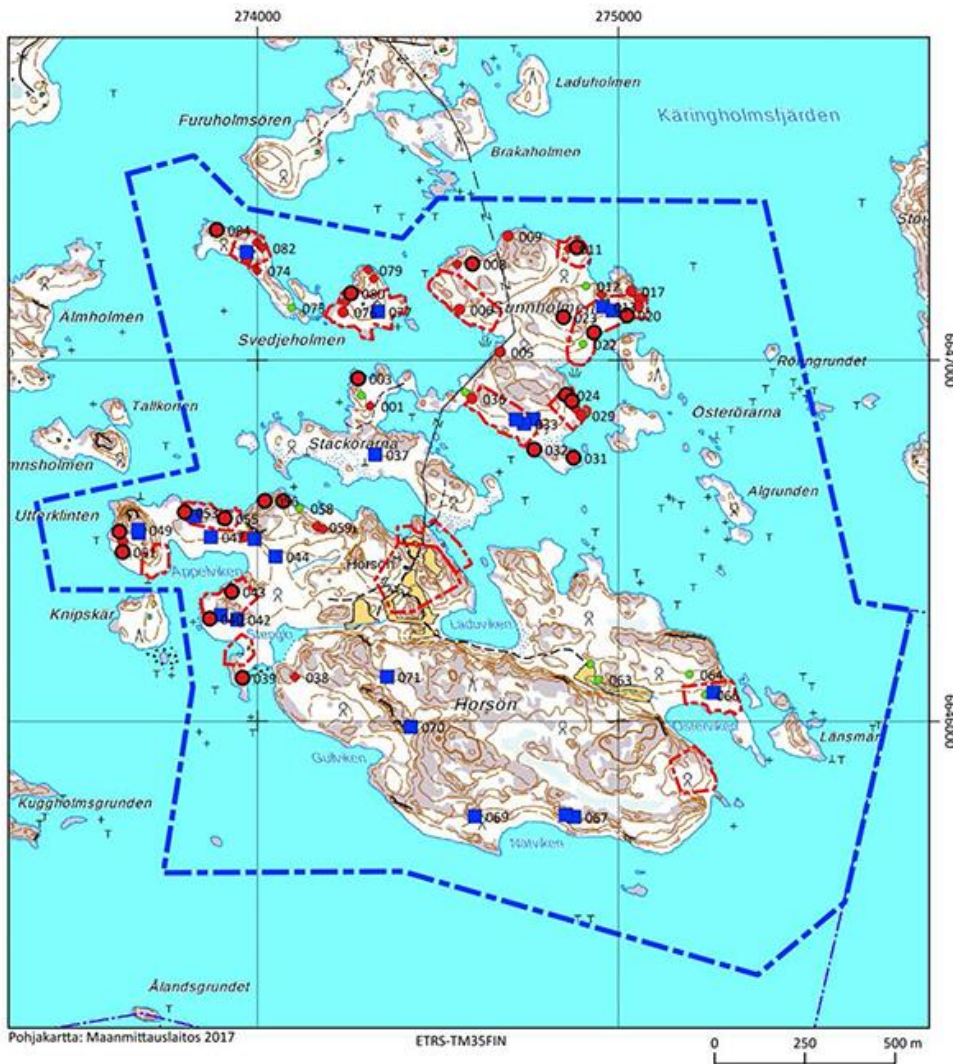
Sotamuistomerkit

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, Svedjehol-

menista (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 KUNNIAKSI 1941” ei tunnu kovikaan kunnialliselta niille, joiden talo, koti ja omaisuus oli tuhottu.



Kuva 19. Venäläisten luvatta pystyttämä muistomerkki Horsön korkeimmassa kohdassa.

Horsön tänään edustama kulttuuriympäristö on kokonaisuutena ja kaikkina osina muotoutunut sodan jälkeisenä aikana. Se käsittää tilakeskukseen tukeutuvan ympäristön ja saaren sisäosien niityt. Vaikka laiduntavia kotieläimiä ei ole pidetty vuosikymmeniin niityt ovat säilyneet kiitos omistajien omatoimisen ja utteran ympäristöhoitotyön umpeenkasvamisen estämiseksi.



Kuva 20. Tilakeskuksen kaakkoispuolinen niittymaisema.



Kuva 21. Tilakeskuksesta katsoen lounaisin niitty.

Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristöä hallitsee kaava-alueen kilometrimäärin pitkät rannat ja lukemattomat monisäikeiset saaret. Alueella on 5 isompaa tai keskisuurta saarta (Horsö, Gunnholm, Stackörarna, Svedjeholm, Furuören) ja 9 pikkusaarta (0,15 – 1,5 ha). Alueen kokonaisrantaviiva (karttarantaviiva) on runsaat 20 km pitkä, mutta tästä pyöristetysti runsaat 15 km voidaan lukea maisemallisesti relevantiksi tai lähtökohdaksi kun vapaan rannan määrää kaavassa arvioidaan. Tästä 15 km:n pituisesta rannasta ranta-asemakaava jättää 85 % luonnontilaan tai kulttuurimaisemaksi tilakeskuksen yhteyteen. Rakennusoikeutta mitoittava 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 22. Horsön pohjoisrannan lahdelma, joka jää luonnontilaan.



Kuva 23. Österörarna-saarten luonnonsuojelualan näkymä .



Kuva 24. Gunnholmenin kortteli 9.



Kuva 25. Korttelin 9 rannasta otettu kuva, oikealla Österörarna.



Kuva 26. Österörarna.



Kuva 27. Horsön pohjoisranta, jää kokonaisuudessaan luonnontilaan.



Kuva 28. Stackörarna-saaren pohjoisranta jää luonnontilaan.



Kuva 29. Stackörarna-saaren ja Gunnholmin lounaiskärjen välinen lahti, jää luonnontilaan.



Kuva 30. Korttelin 11 ranta.



Kuva 31. Svedjeholmen, kortteli 12.



Kuva 32. Svedjeholmenin korttelin 12 ja Furuörenin välinen kannas.



Kuva 33. Luoteinen Gunnholmen.



Kuva 34. Algrunden, jossa merimetsoyhdyksunta pesii.



Kuva 35. Horsön kotisatama kuvattuna Österörarna saaresta.



Kuva 36. Horsön pohjoisranta jää luonnontilaan. Kauimpana vasemmalla Länsman.



Kuva 37. Läduviken on matala lahdelma tilakeskuksen itäpuolella, joka jää luonnontilaan.



Kuva 38. Läduviken laajemmassa perspektiivissä.



Bild 39. Alörarna oikealla, Österörarna keskellä, Gunnholmen takana vasemmalla.



Kuva 40. Korttelin 5 ranta merelle päin Östervikenissä.



Kuva 41. Östervikenin sisäosa.



Kuva 42. Österviken korttelin 5 suuntaan.



Kuva 43. Östervikenin yläpuolella oleva niitty.



Kuva 44. Nätviken jää luonnontilaan. Tässä kohden ranta on merkitty suojelun osa-aluemerkinnällä.



Kuva 45. Ei ole tavatonta, että veneilijät sytyttävät maastoon säännönvastaisia ja vaarallisia nuotioita. Tämän kieltävä tiedottaminen on välttämätöntä sopivissa paikoissa rannoilla.



Kuva. 46. Gullviken.



Kuva 47. Stengloet. Tämän rantaviiva ei sisälly rantaviivalaskentoihin. Alue on suojelumerkitty.



Kuva 48. Kotisataman Stackörarna saaren ja Horsön välinen salmi on ksavanut umpeen. Vrt. 1950-lukua esittävä kuva 8, jolloin salmi oli vielä kulkukelpoinen.



Kuva 49. Lahdelma länteen Stackörarna saaren ja Horsön välillä jää luonnontilaan. Lähimpänä oikealle pilkistää korttelin 3 ranta.



Kuva 50. Korttelin 3 ranta on syvä ja soveltuu esim. purjeveneiden rantautumiseen.



Kuva 51. Stackörarna saaren ja Horsön välinen lahti.



Kuva 52. Stackörarna jää kokonaan luonnontilaan.



Kuva 53. Stackörarna saaren eteläranta.



Kuva 54. Kotisataman länsipuoli.



Kuva 55. Horsön eteläranta on yli 1,7 km pitkä ja jää luonnontilaan.



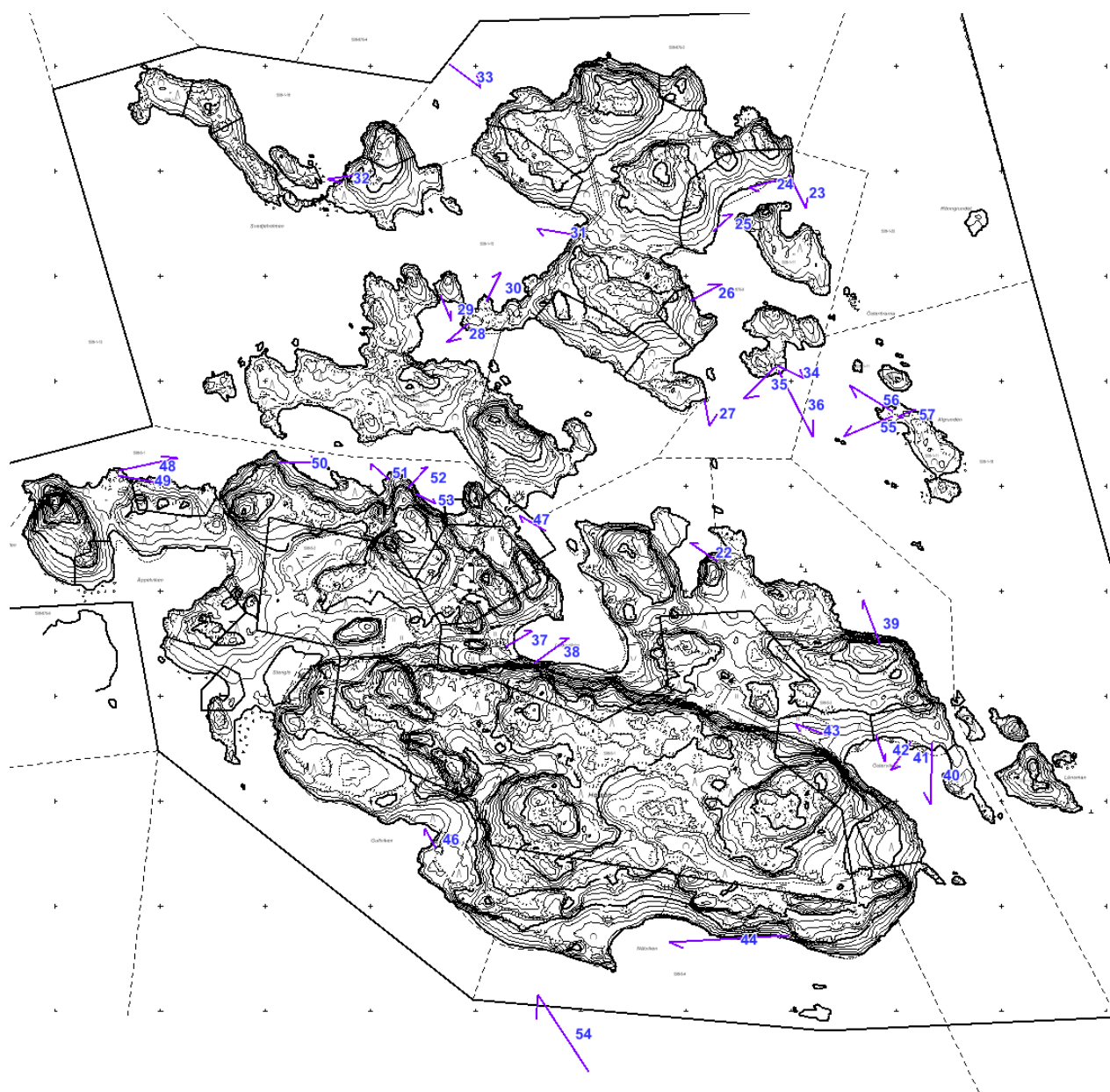
Kuva 56. Syyskuva Alörarna saaresta kotisatamaan päin. Päärakennus viestittää, että saari on asuttu.



Kuva 57. Österörarna on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, kuva otettu Alörarna saaresta.



Kuva 58. Ranta-asemakaavan pohjakartta saa tarkat koordinaattinsa Eurooppalaisessa koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK24FIN. Joensuusta käsin toimivan Suuntakartta Oy:n Seppo Korhonen lukee gepsiä.

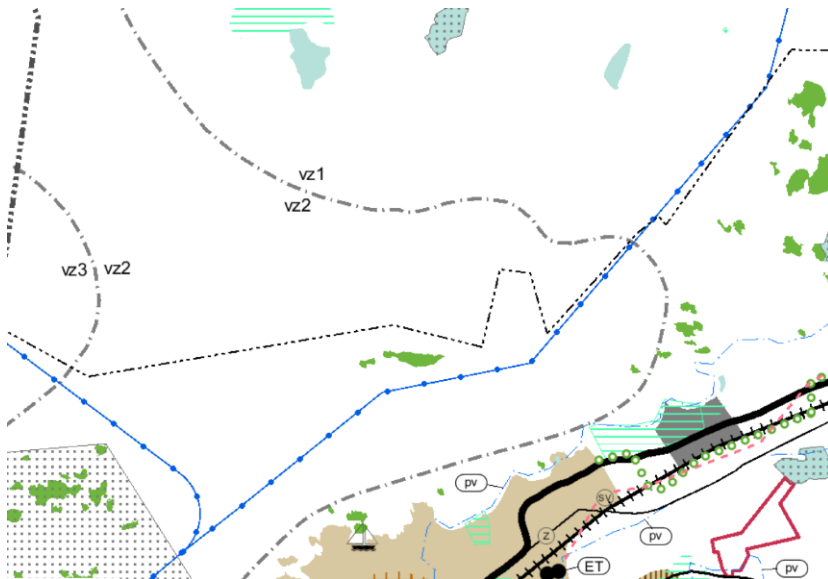


Kartta 11. Kuvien 22-58 ottopaikat ja -suunnat.

3.2 Suunnittelutilanne

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 tarkoitettu suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvin osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa. Kun alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa, maakuntakaava ensisijaisesti ohjaa ranta-asemakaavan laatimista.



Kartta 12. Ote maakuntakaavasta. Horsö 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 määrämutoisena, 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.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä xxxx.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan tavoitteena on säilyttää saaristolaistilan luonnetta ja pitkällä tähtäimellä luoda edellytykset tilalla harjoitaviin elinkeinotoimintoja. Samalla osoitetaan erälle saarille loma-asutusta soveltaen Raaseporin yleisiä loma-asuntorakennuspaikkamäärien mitoitusperusteita.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Rakenteellisesti ranta-asemakaava voidaan jakaa 4 pääalueeseen.

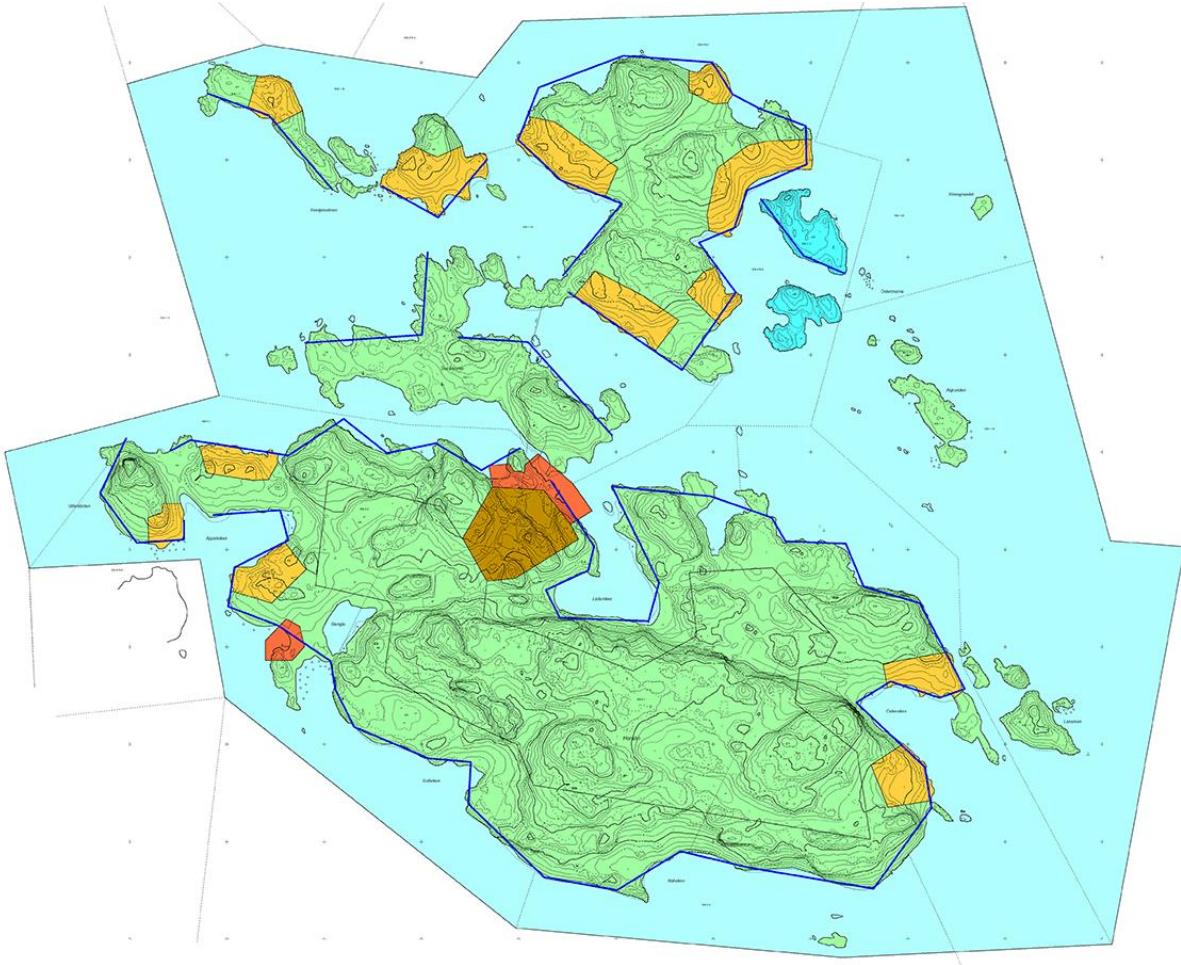
1. Horsön olemassa oleva tilakeskus on kaavan keskiö ja se merkitään saaristolaistilojen talouskeskusalueiden korttelialueeksi. Alue palvelee pysyvää asumista ja luo tilaa rakentamiselle edellytyksenä monipuolisille saaristoelinkeinojen harjoittamiselle pitkään tulevaisuuteen. Tilakeskukseen kuuluu sen yhteydessä ja Horsön eteläpuolella olevien venevalkamien (LV) varaukset. Ne voivat myös palvella Horsön muita toimintoja (RM).
2. Horsön läntisimpään osaan ja Östervikenin lähialueelle, jossa aiemmin on ollut asutusta (kts. kuva 6), osoitetaan alueita, jotka merkitään matkailua palveleviksi rakennusten korttelialueeksi (RM). Tätä merkintää tulee tulkita joustavasti siten, että alueille osoitettua rakennusoikeutta voidaan hyödyntää yleisesti tarkoituksiin, joita tulevaisuudessa voidaan ajatella kuuluvan saaristolaiselinkeinojen piiriin.
3. Gunnholmen, Svedjeholmen ja Furuören saariin osoitetaan perinteistä loma-asutusta (RA). Kahdella viimeksi mainituilla saarilla on ennestään lomamökit, Gunnholmen on rakentamaton.
4. Kaikki muut saaret ja alueet merkitään maa- ja metsätalousalueiksi (MY, M), Österörarna luonnonsuojelualueeksi (SL). Suuret yhtenäiset rakentamattomat alueet ovat olennaisia osia Horsöstä, Stackörarna ja pienemmät Gunnholmenin itäpuoliset saaret.

6.2 Mitoitus

Mitoitus perustuu runsaaseen 130 ha:n pinta-alaan ja 9,5 km:n pituiseen mitoittavaan (korjattuun) rantaviivaan. Mitoituslähdekohdat ilmenevät saarikohtaisesti alla olevasta taulukosta (mukaan luetaan yli yhden hehtaarin saaret).

Holme/Saari	Areal/Pinta-ala, ha	Strandlinje/Rantaviiva, km
Horsö	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

Mitoittava pinta-ala ilmenee alla olevasta kartasta.

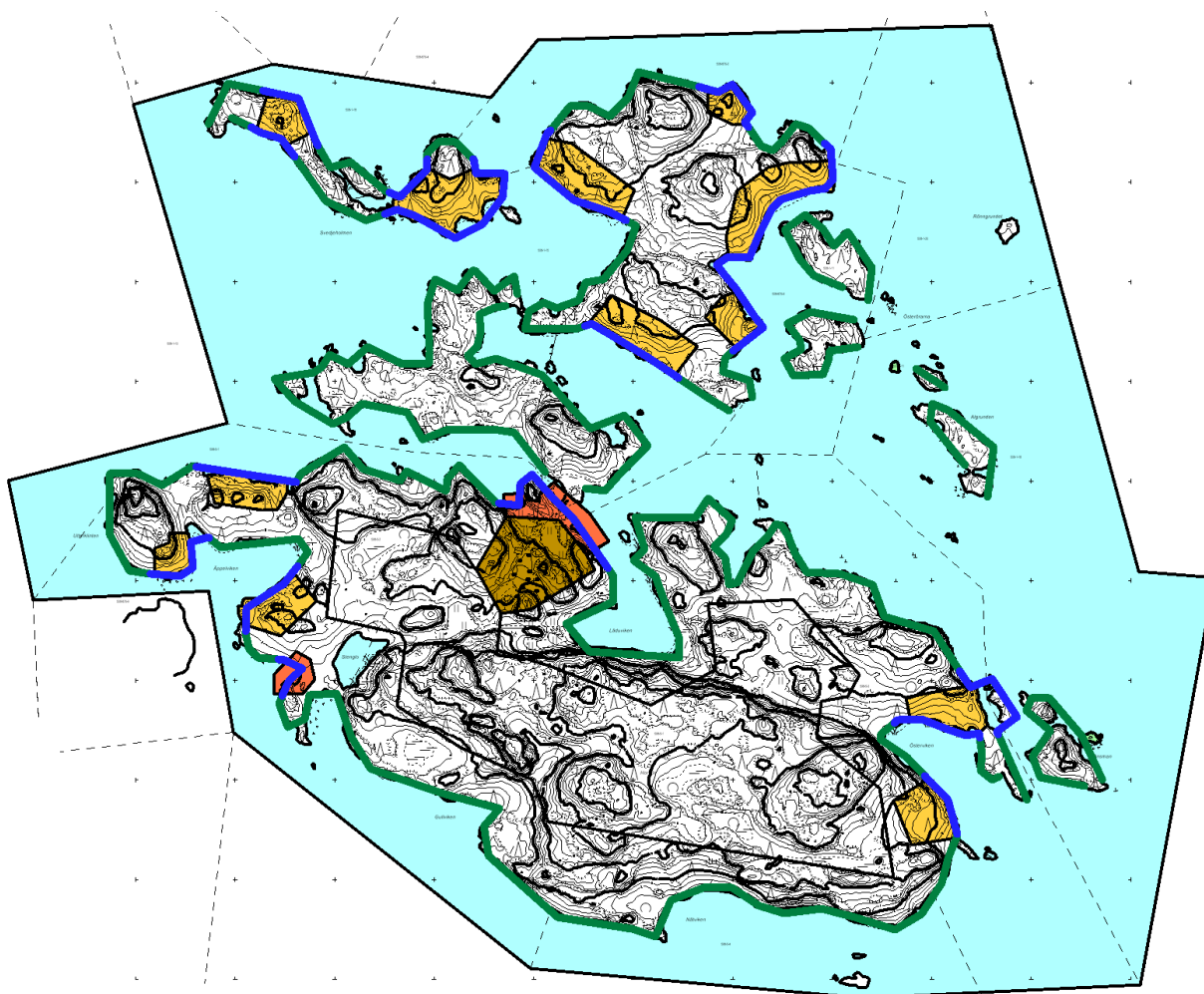


Kartta 12. Mitoittava rantaviiva on piirretty sineellä.

Lomatonttien määrä on 12. Jos RM-alueiden kerrosala muunnetaan siten, että lomatonttien asuinkerrosala 150 m² vastaa yhtä rakennusoikeutta, RM-alueet vastaavat yhteensä 13 rakennusoikeutta ($1950/150=13$). AM-alue vastaa yhtä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuksien määrä yhteensä ranta-asemakaavassa on täten 26. Mitoittava rantaviiva on 9,5 km ja pinta-ala 131 ha. Ranta-asemakaavan mitoitusluvut ovat siten, 2,7 loma-asuntoa/ranta.km ja 5 ha/loma-asunto.

Alueen koko rantaviiva mitattuna pohjakartan vektorirantaviivan mukaa on 20,7 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 määritelly, 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, joilla on 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 15,5,km. Rakentamattoman rantaviivan osuus (11,7 km) on 75 %.

6.3 Aluevaraukset

Saaristolaistilojen talouskeskusalueiden korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään (AM/s).

Alue käsittää Horsön tilakeskuksen rakennetun ympäristön. Alue on saaristolaisluonteensa kannalta kulttuurihistoriallisesti arvokas. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan ja kulttuuriympäristöön niin, että maiseman kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Alueelle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:

- kaksi asuinrakennusta, yhteensä enintään 350 kerrosala-m²,
- kolme 40-80 kerrosala-m²:n suuruista matkailua palvelevaa loma-asuntoa,
- kaksi saunaa enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia yhteensä enintään 300 kerrosala-m².

Tilan päärakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssa tarkoitettua lupaa. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää sitä korvaava uudisrakennus myös sopeuttaa ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Loma-asuntorakennuspaikkojen (tonttien) määrä on yhteensä 12, joista korttelin 12 rakennuspaikka 1 ja korttelin 13 rakennuspaikka on rakennettu, muut ovat rakentamatta.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:

- loma-asunto enintään 140 kerrosala-m²,
- vierasmaja enintään 40 kerrosala-m²,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 100 kerrosala-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m².

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

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM).

Alueet on tarkoitettu voitavan käyttää joustavasti rakentamiseen, joka palvelee eri muotoista saaristolaistoimintaa. Alueiden yhteenlaskettu kerrosala on 1950 m² jakautuen 5 kortteliin. Alueelle saadaan rakentaa 40-80 kerrosala-m²:n suuruisia loma-asuntorakennuksia sekä yksi enintään 50 kerrosala-m²:n suuruinen sauna ja varastotiloja enintään 80 kerrosala-m².

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

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

Maa- ja metsätalousalue (M).

Horsön sisäosat on merkitty perinteiseksi saariston maa- ja metsätalousalueeksi.

Venevalkama (LV).

Tilakeskuksen yhteydessä oleva satama on merkitty venevalkamaksi. AM-alueelle rajoittuvalle alueelle saadaan rakentaa enintään 100 kerrosala-m² venevajoja ja talousrakennuksia. Horsön eteläpuolinen alue on tarkoitettu palvelemaan sekä AM-alueen että lähistön RM-alueiden tarpeita.

Luonnonsuojelualue (SL).

Österörarna on merkitty ja tarkoitettu muodostettavaksi luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

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. Kartasta 5 ilmenee, ettei metsää poltettu taistelujen aikana 1941. Tämän havaitsee hyvin maastossa. Kokonaisia saaria käsittävä suojelu merkitään MY/s ja osa-alueita katkoviivalla ja merkinnällä s. Sisällöllisesti merkinnät ovat samat. Alueet on seikkaperäisesti selostettu luontoselvityksessä.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleiset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava tukee rakennusoikeudellisesti pitkällä tähtäimellä mahdollisuudet harjoittaa erimuotoisia saaristolaiselinkeinoja tavoitteiden ja maakuntakaavan kaavamerkintöjen (kohta 3.2) mukaisesti.

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.

Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Alueella ei ole tietoja muinaisjäänneksistä. Kaava-alueen tilakeskus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja on kokonaan merkitty AM/s. Sotahistorialliset muistomerkit on kaikki arkeologisen inventoinnin ehdotuksen mukaisesti merkitty kulttuuriperintökohteiksi (s). Näistä linnoituksia sijaitsee 10 korttelin alueella. 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 13.11.2008. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Hanko, 15.12.2017

Sten Öhman
dipl.ins.