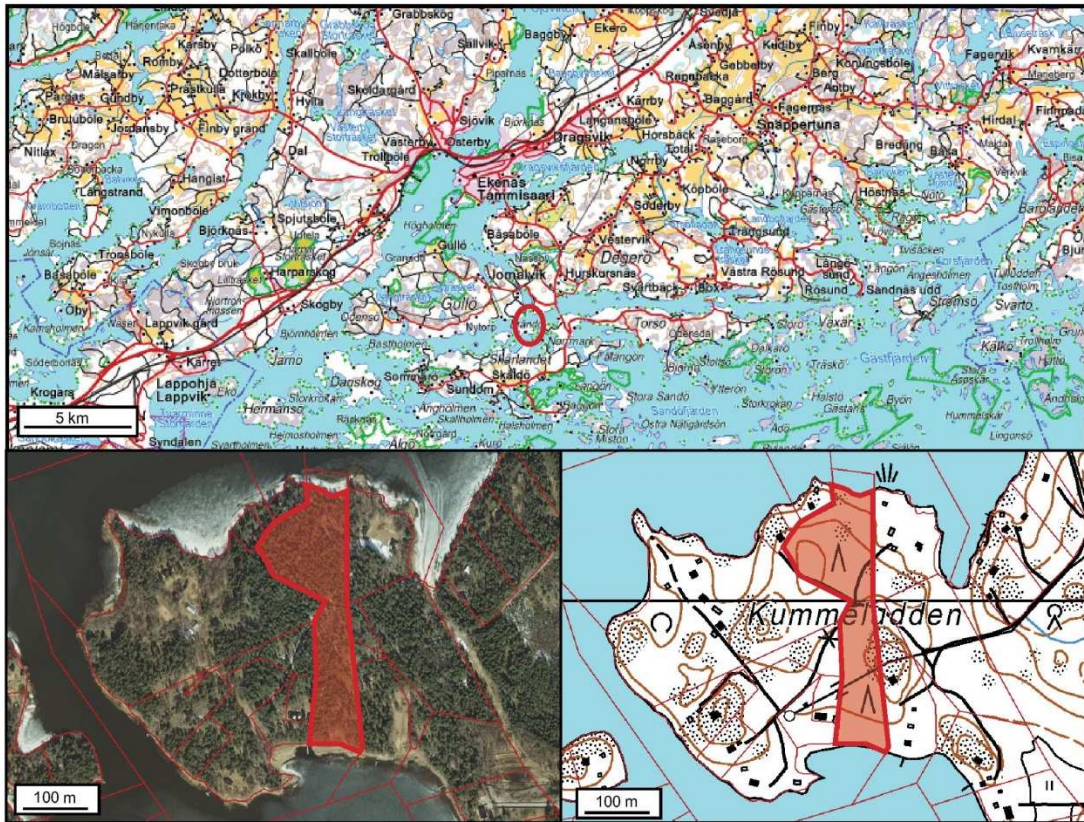


# RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

joka koskee 15.10.2014 päivättyä kaavakarttaa



## KUMMELUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan ehdotus koskee osaa Raaseporin kaupungin Tammissaaren kaupunginosassa sijaitsevaa tilaa Aspberg 710-421-1-135.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 10 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija: Seppo Lamppu tmi, DI Seppo Lamppu  
Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo. [seppo.lamppu@kaavoitus.fi](mailto:seppo.lamppu@kaavoitus.fi)

Vireilletulo: Kaavoituslautakunta 11.6.2014, § 93.

Kuulutus: 26.6.2014

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
Kaavoituslautakunta 11.6.2014, § 93.

Ranta-asemakaavaehdotus  
Kaavoituslautakunta 12.11.2014 § \_\_

Ranta-asemakaavan hyväksyminen

Kaavoituslautakunta  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

Hankenumero: 7723  
Piirustusnumero: 32-14 kaavakartta, 33-14 havainnekuva



## SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ .....	3
1.1	Ranta-asemakaava.....	3
1.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
1.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	3
2	LÄHTÖKOHDAT.....	3
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista .....	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
2.1.2	Luonnonympäristö .....	4
2.1.3	Rakennettu ympäristö .....	5
2.1.4	Ympäristöhäiriöt.....	6
2.2	Suunnittelutilanne .....	6
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	6
2.2.2	Uudenmaan maakuntakaava .....	6
2.2.3	Yleiskaava .....	6
2.2.4	Asemakaavat .....	6
2.2.5	Pohjakartta ja maastotieto.....	6
2.2.6	Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.....	6
3	KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
3.1	Kaavasuunnittelun tarve .....	7
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	7
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
3.3.1	Osalliset.....	7
3.3.2	Vireilletulo .....	7
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	8
3.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	8
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
4.1	Kaavan rakenne ja kuvaus.....	8
4.2	Mitoitus- ja määrätarkastelut.....	8
4.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	8
4.4	Aluevaraukset .....	8
4.5	Kaavan vaikutukset.....	9
4.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	10
5	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	10
5.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat .....	10
5.2	Toteutus ja ajoitus.....	10

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

- Liite 1A-1D: Suunnittelualueen sijainti
- Liite 2A: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
- Liite 2B: Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
- Liite 3: Ote Tammisaaren Itäisen saariston rantayleiskaavasta
- Liite 4: Ote Kummeluddenin ranta-asetakaavasta
- Liite 5: Luontoselvitys
- Liite 6: Ranta-asetakaavan pienennös ja kaavamääräykset
- Liite 7: Havainnekuva
- Liite 8: Kaavan seurantalomake / tilastot

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 Ranta-asemakaava

Kummeluddenin suunnittelualue sijaitsee Raaseporin Tammisaaren kaupunginosan eteläosassa, Skärlandet nimisen saaren koillisosassa. Kummeluddenin ranta-asemakaava-alueelta on Tammisaaren kaupunkikeskustaan matkaa runsas 9 km. Skärlandetin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Lossilla kuljettava matka on vajaa 0,5 km. Kaava-alueen sijainti on esitetty liitteillä 1A-1D.

Suunnittelu koskee osaa tilasta Aspberg 710-421-1-135. Suunnittelualueeseen sisältyy Aspbergin tilasta noin 3 ha.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan eteläosassa on yksi loma-asuntorakennuspaikka. Rakennuspaikka on luonnontilassa ja se on rakentamoton. Rakennuspaikka sijoittuu alavalle kosteahkalle laakso-osuudelle, jolle rakennuksen perustaminen olisi vaikeaa. Rakennuspaikan yli kulkee sähkölinja. Tavoitteena on poistaa tämä rakennuspaikka ja siirtää rakennusoikeus tilan pohjoisempaan osaan.

## 1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kummeluddenin ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty teknisessä lautakunnassa 11.6.2014, § 93. Kaava on kuulutettu vireille 26.6.2014. Tavoitteena on että kaava hyväksytään vuoden 2015 alussa-talvella. Kaavan laatijana on Seppo Lamppu tmi.

## 1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta.

# 2 LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kummeluddenin suunnittelualue sijaitsee Raaseporin Tammisaaren kaupunginosan eteläosassa, Skärlandet nimisen saaren koillisosassa. Kummeluddenin ranta-asemakaava-alueelta on Tammisaaren kaupunkikeskustaan matkaa runsas 9 km. Skärlandetin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Lossilla kuljettava matka on vajaa 0,5 km.

Kaavamuutos koskee osaa tilasta Aspberg RN:0 710-421-1-135. Tilan Aspberg kokonaispinta-ala on KTJ:n 31.7.2013 päivitystiedon mukaan yhteensä 4,240 ha. Tilan maapinta-ala on 4,032 ha ja tilan pohjoisrantaan sijoittuvan vesipalstan pinta-ala on 0,2081 ha. Suunnittelualueeseen sisältyy Aspbergin tilasta noin 3 ha. Tila on yksityisomistuksessa. Alueen sijainti on tarkemmin esitetty liitteillä 1A-1D.

Varsinaisella kaava-alueella ei ole pysyvää asutusta, työpaikkoja tai palveluita.

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Kasvillisuus ja eläimistö

Kummeluddenin ranta-asemakaava-alueelle laadittiin luontoselvitys kesällä 2013 (Raasepori. Skärlandet, Kummeludden, Luontoselvitys 2013, Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen, 4.7.2013). Selvitysalueen laajuus on noin 1,8 hehtaaria. Luontoselvitysraportti on kaava-asiakirjojen liitteenä.

### Luontotyypit ja putkilokasvilajisto:

Osa-alueella 1 esiintyy keskiikäistä sekapuustoista lehtomaista kangasta, mikä on silmälläpidettävä luontotyyppi (Raunio ym. 2008). Alueella tavattiin 68 putkilolajikasvia. Nämä lajit eivät vaadi luonnon-suojelullisia erityistoimia.

### Lajit

Suunnittelualueella ei esiinny arvokkaita tai suojeltavia lajeja.

### Linnut

#### Uhanalaiset lintulajit

Selvitysalueelta ei havaittu uhanalaisia lintulajeja.

Selvitysalueella ei havaittu EU:n lintudirektiivin (79/409/ETY) liitteen 1 lajeja.

### Muu eläimistö

Kaava-alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltavia eläinlajeja.

### Maastonmuodot, maaperä ja rakennettavuus

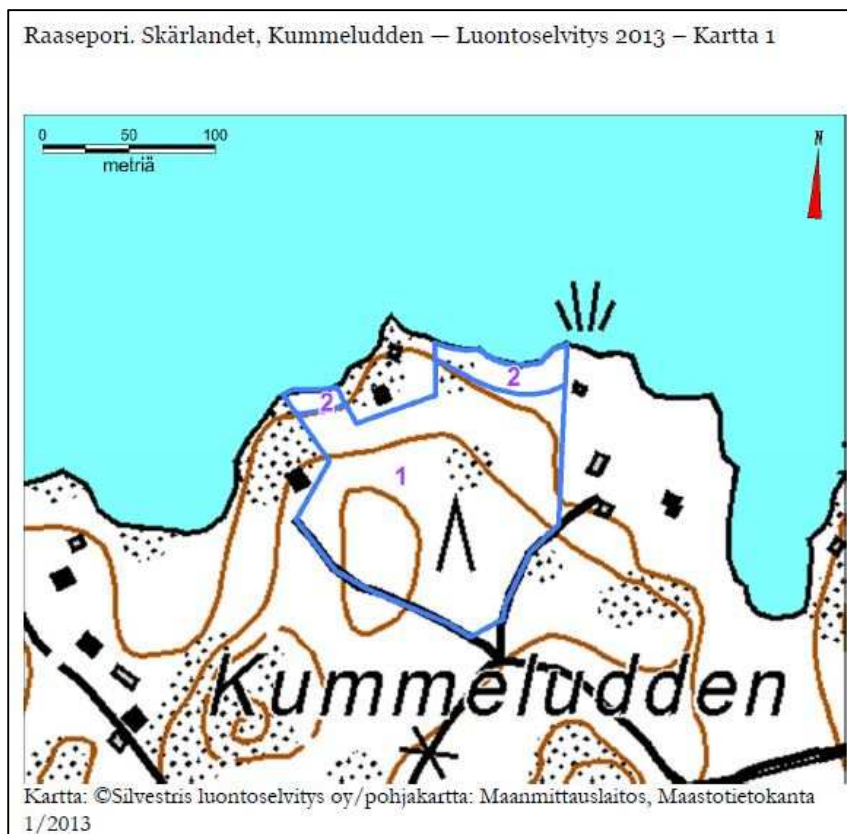
Suunnittelualueen maaperä on matalasti kumpuilevaa metsäistä kalliomaata. Suunnittelualueen keskellä kalliit ovat kasvipeitteisiä, rannassa avokallioita. Kallioperä koostuu kvartsista ja granodioriitistä (GTK 2010, 18.6.2013). Kaava-alue on rakentamaton. Kaava-alueen maaperä soveltuu hyvin rakentamiselle. Kaava-alueen naapurikiinteistöillä sijaitsee useita loma-asuinrakennuksia.

### Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Skärlandet -nimisessä saarella. Alue rajoittuu pohjois- ja eteläreunaltaan mereen; pohjoisessa Grobbfjärdenin salmeen ja etelässä Gloholmin lahteen. Tilan Aspberg 710-421-1-135 pohjoisrantaan sijoittuu vesipalsta, minkä pinta-ala on 0,2081 ha. Puhtaan käyttöveden hankinta toteutetaan porakaivolla. Porakaivoveden laatu on saatujen tietojen mukaan kohteessa hyvä. Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### Maisemakuva

Kaava-alue on yleisilmeeltään hyvin tyypillistä Raaseporilaista rannikko- ja saaristomaisemaa. Kaava-alue rajautuu pohjois- sekä eteläosiltaan mereen. Suunniteltu rakennuspaikka sopii luonto- sekä maisemaolosuhteiltaan hyvin kaava-alueen metsäiseen pohjoisosaan, eikä aiheuta merkittävää muutosta maisematilaan. Uusi rakennuspaikka tulisi sijoitamaan yhtä kaukana rantaviivasta, kuin mitä se tilan etelä-



osassakin on ollut. Maisematila rajautuu rannan lähialueelle sekä tilan pohjois- että eteläosassa. Pidempiä kaukonäkymiä ei muodostu.



Kuva: Tilan Aspberg 710-421-1-135 pohjois- ja eteläosassa maisematila rajautuu aivan lähialueelle.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Kummeluddenin ranta-asemakaava-alue on rakentamaton. Alueelle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka, joka kaavamuutoksella halutaan siirtää paremmin rakentamiseen soveltuvalla maaperällä alueen pohjoisosaan. Uusi rakennuspaikka liittyy jo rakennettuun ajotiehen. Suunnittelualueelta on Tammisaaren kaupunkikeskustaan matkaa runsas 9 km. Skärlandetin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Losilla kuljettava matka on vajaa 0,5 km.

#### Väestö ja asuminen alueella, palvelut

Kaava-alueella ja kaavan lähialueilla ei ole pysyvää asutusta. Skärlandetin saarella on ympärivuotista asutusta. Lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät Tammisaaren keskustasta.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Maakuntamuseo katsoo aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun toimittamassaan kannanotossa, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta ei ole estettä sille, että voimassa olevan kaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka siirretään uuteen paikkaan esitetyn suunnitelman mukaisesti. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen ja maisemaan eikä uusi rakentaminen saa näkyä häiritsevästi kaukomaisemassa.

#### Tekninen huolto

Kaavamuutosalueen lähistöllä on rakennettu vesi- ja viemäriverkosto Skäldön vesiosuuskunnan toimesta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todettiin, että mikäli rakennuspaikkaa ei liitetä verkostoon, tulee kaavassa määrätä vesivessakielto.

Puhtaan käyttöveden hankinta toteutetaan porakaivolla. Porakaivoveden laatu on kohteessa hyvä. Osin kallioiden maaston takia liittyminen vesiosuuskunnan verkostoon näyttää taloudellisesti hankalalta toteuttaa. Kaavaprosessin aikana selvitetään WC ratkaisun toteutustapa ja annetaan rakentamista ohjaavat tarvittavat määräykset. Alueella on sähköverkosto.

#### 2.1.4 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole varsinaisia ympäristöhäiriökohteita.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

### 2.2.2 Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa saaren osalle ei ole esitetty merkintöjä. Saarta ympäröivä vesialue kuuluu Natura-alueisiin ja saaren pohjoispuolitse kulkee veneväylä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle tai lähialueille ei ole esitetty merkintöjä. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty liitteellä 2A ja ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta (vahvistettu 30.10.2014) on esitetty liitteellä 2B.

### 2.2.3 Yleiskaava

Kummeluddenin ranta-asemakaava sisältyy Tammissaaren Itäisen saariston rantayleiskaavaan. Rantayleiskaavassa Kummeluddenin alue on osoitettu ranta-asemakaavan mukaisena. Ote rantayleiskaavasta on esitetty liitteellä 3.

### 2.2.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa Kummeluddenin ranta-asemakaavaa, jonka Uudenmaan lääninhallitus on vahvistanut 27.08.1979. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan Aspberg eteläosaan on osoitettu rakennuspaikka merkinnällä RH. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,337 ha. Muu osa kaavamuutosalueesta on merkinnällä MM. Lisäksi kaavamuutosalueella on tiealueita. Rakennusoikeus on määritelty seuraavasti: Loma-asunto enintään 120 ka-m<sup>2</sup> ja sauna enintään 30 ka-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta vähintään 40 m ja saunan vähintään 20 m. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta on esitetty liitteellä 4.

### 2.2.5 Pohjakartta ja maastotieto

Suunnittelussa hyödynnetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakartta-aineistoa. Suunnittelun tausta-aineistoina käytetään myös uusinta ortoilmakuvaa ja laserkeilausaineistosta tuotettua tarkkaa maastomallia ja korkeuskäyrätietoa. Kiinteistörajat ja tiet mitataan tarpeellisessa laajuudessa maastossa. Rakennuksia kaava-alueella ei ole. Kaikki suunnitteluaineisto tuotetaan digitaalisena kaupungin käyttämässä uudessa koordinaatistossa mittakaavassa 1:2000.

### 2.2.6 Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat:

- Valtionhallinnon Hertta/Oiva ympäristötietojärjestelmän tiedot
- Maakuntakaavoituksen ympäristötiedot ja muut taustatiedot



- Luontoselvitys: Raasepori. Skärlandet, Kummeludden, Luontoselvitys 2013, Silvestris luontoselvitys oy, Jorma Pennanen, 4.7.2013.

### 3 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Kavasuunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan eteläosassa on yksi loma-asuntorakennuspaikka. Rakennuspaikka on luonnontilassa ja se on rakentamoton. Rakennuspaikalle ei ole enää tieyhteyttä. Kaavan mukainen rakennuspaikka sijoittuu alavalle kosteahkolle laakso-osuudelle, jolle rakennuksen perustaminen olisi vaikeaa. Kaavassa esitetyn rakennuspaikan yli kulkee sähkölinja. Tavoitteena on poistaa tämä rakennuspaikka ja siirtää rakennusoikeus saman tilan pohjoisempaan osaan.

Rakennuspaikan siirto edellyttää ranta-asemakaavan muutoksen laatimista.

#### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kummeluddenin ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaavoituslautakunnassa 11.6.2014, § 93. Kaava on kuulutettu vireille 26.6.2014.

#### 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat:

- maanomistajat ja naapurit
- alueen nykyiset toimijat
- kaupungin ja kylän asukkaat
- Kummeluddenin rantakunta (aluetta hoitavalta tieyhteisö)

Viranomaiset:

- Kaupungin toimielimet
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto ja maakuntamuseo

Ranta-asemakaavahankkeen edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.5.2014. Tarvittavista muista viranomaisneuvotteluista sovitaan erikseen. Viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaprosessin etenemisestä. Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja kaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen asemakaavoitukseen.

##### 3.3.2 Vireilletulo

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaavoituslautakunnassa 11.6.2014, § 93. Kaava on kuulutettu vireille 26.6.2014.

### 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 66 §:n mukainen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksessa 9.5.2014.

### 3.4 Ranta-asetemakaavan tavoitteet

Kaavamuutos koskee osaa tilan Aspberg alueista. Voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa tilan eteläosassa on yksi loma-asuntorakennuspaikka. Rakennuspaikka on luonnontilassa ja se on rakentamoton. Rakennuspaikalle ei ole enää tieyhteyttä. Kaavan mukainen rakennuspaikka sijoittuu alavalle kosteahkolle laakso-osuudelle, jolle rakennuksen perustaminen olisi vaikeaa. Kaavassa esitetyn rakennuspaikan yli kulkee sähkölinja. Tavoitteena on poistaa tämä rakennuspaikka ja siirtää rakennusoikeus saman tilan pohjoisempaan osaan.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne ja kuvaus

Tavoitteiden mukaisesti tilan Aspberg RN:0 710-421-1-135 eteläosassa aiemmin laaditussa ranta-asetemakaavassa ollut yksi loma-asuntorakennuspaikka on siirretty tilan pohjoisempaan osaan. Rakennuspaikan ja rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään yhtä pitkä kuin tilan eteläosassakin on ollut. Uusi rakennuspaikka sijoittuu metsää kasvavalle alueelle, joka soveltuu myös luontoselvityksen mukaan hyvin lomarakennuksen rakennuspaikaksi. Uusi rakennuspaikka liittyy jo rakennettuun ajotiehen.

Loma-asunnon rakennuspaikka on merkitty kaavaan RA korttelialueena ja muu osa kaavasta on MY aluetta. Ajoyhteydet on esitetty kaavatiealueina ja ajoyhteyksmerkinnöillä.

### 4.2 Mitoitus- ja määrätarkastelut

Rakennusoikeus säilyy samana kuin voimassa olevassa aavassakin (loma-asunto 120 ka-m<sup>2</sup> ja sauna 30 ka-m<sup>2</sup>). RA korttelin ja rannan välissä on MY aluetta. Rakennuspaikan ja rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään yhtä pitkä kuin tilan etelä- osassakin on ollut. Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa alueen etelä- ja pohjoisrannassa yhteensä 145 m.

### 4.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelussa on otettu huomioon ympäristön suunnittelulle asettamat lähtökohdat sekä luontoselvityksen mukaiset mahdolliset erityiskohteet. Selvitysalueelta ei löytynyt suojeltavia tai muutoin erityiset huomioon otettavia kohteita (lakikohteita). Rakentaminen sijoittuu luonto-olosuhteiden osalta ja myös maisemallisesti hyvin metsän keskelle eikä häiritseviä näkymiä vesistöön muodostu (maisema, ks. kohta 2.1.2 maisemakuva).

Kaavassa on annettu määräyksiä rakentamisen sovittamisesta ympäristöolosuhteisiin ja maisemaan.

### 4.4 Aluevaraukset

Kaavan on osoitettu RA aluetta 0,3958 ha ja MY alueita 2,5974 ha ja kaavatiealuetta 0,1196 ha. Rakennusoikeutta RA alueelle on osoitettu yhteensä 150 kerrosalaneliömetriä (loma-asunto 120 ka-m<sup>2</sup> ja sauna 30 ka-m<sup>2</sup>). Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 3,1128 ha. rantaviivan pituus on yhteensä 145 m.

## 4.5 Kaavan vaikutukset

### Virkistyskäyttö

Ranta-asemakaavan muutos ei vaikuta alueen virkistyskäyttöön. Pääosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (MY) jota voidaan jokamiehenoikeuden puitteissa käyttää ulkoiluun.

### Luonto-olosuhteet

Ranta-asemakaavan muutos ei vaikuta heikentävästi luonto-olosuhteisiin. Alueella on asiantuntijoiden toimesta tehty kattavat luonto- ja ympäristöselvitykset ranta-asemakaavan laatimista varten. Selvitysten johtopäätökset ja suositukset on kaavasuunnittelussa otettu hyvin huomioon.

### Maisemalliset vaikutukset

Kummeluddenin ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset maisemaan ovat hyvin vähäiset. Kaavamuu- tos sisältää käytännössä jo alueelle osoitetun loma-asuinrakennuspaikan siirron alueen eteläosasta pohjoiseen. Uusi rakennuspaikka tulee sijaitsemaan yhtä etäällä rannasta kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa sijaitseva rakennuspaikka on. Alueen pohjoisempi osa on metsäinen, minkä johdosta rakentaminen tulee erottumaan vähemmän maisemassa kuin mitä se alueen eteläosassa tulisi erottu- maan. Maisematila rajautuu myös hyvin lähialueelle joten häiritseviä näkymiä myöskään kaukomaise- maan ei muodostu (maisema, ks. kohta 2.1.2 maisemakuva).

### Kulttuurihistoria sekä muinaismuistot

Alueella ei ole todettu olevan kulttuurishistoriallisia erityisarvoja eikä muinaisjäännöksiä.

### Vesihuolto

Puhtaan käyttöveden hankinta toteutetaan porakaivolla. Porakaivoveden laatu on kohteessa hyvä. Osin kallioisen maaston takia liittyminen vesiosuuskunnan verkostoon näyttää taloudellisesti hankalalta toteut- taan. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan vesivessaa ei saa rakentaa, jos ei liitytä alueelliseen vesiosuuskunnan verkostoon.

### Liikenne

Kaavamutoksessa osoitettu rakennuspaikka liittyy jo olemassa olevaan ajotiehen.

### Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Kaava ei lisää alueen loma-asuntorakennuspaikkojen määrää eikä vaikuta lähialueenpalveluihin.

### Talous

Maanomistaja vastaa kaavan toteutuksesta. Kaavan toteuttaminen ei tuo Raaseporin kaupungille uusia taloudellisia velvoitteita.

### Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamutoksen myötä alueen asukasrakenne ei muutu.

### Melu ja muut ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriökohteita.

### Natura

Suunnittelualueen rannat rajautuvat Natura-2000 –alueeseen. Natura-aluevaraus koskee vain vesialueita. Ranta-asemakaavan muutosalueeseen ei kuulu vesialueita. RA kortteli ei ulotu myöskään rantaan. Kaa- vassa siirretään yksi rakennuspaikka kaava-alueen eteläosasta pohjoisempaan osaan. Uudessa paikassa on jo ajotie valmiina ja uusia tieuria ei tarvita. Kaavan toteutuksella ei ole vaikutuksia Natura- aluevarauksen pohjana oleviin luonto- ja ympäristöraivoihin. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitystä ei ole laajemmin tarve laatia.

#### **4.6 Kaavamerkinnot ja määräykset**

Kaavamerkinnot ja määräykset on kokonaisuudessaan esitetty liitteellä 6.

### **5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **5.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat**

Havainnekuvassa on esitetty yksi periaate, miten rakennukset on mahdollista sijoittaa rakennuspaikalle. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. katto- ja julkisivumateriaaleista ja väryksestä. Kattomateriaalien osalta on edellytetty että ” Katteena tulee käyttää tumman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita”.

#### **5.2 Toteutus ja ajoitus**

Loma-asunnon ja saunan rakentaminen käynnistyy heti kun kaava on saanut lainvoiman ja hankkeille on saatu rakennusluvat. Tieyhteys rakennuspaikalle on jo valmiina, joten myös kulkuyhteyksien osalta päästään nopeasti liikkeelle.

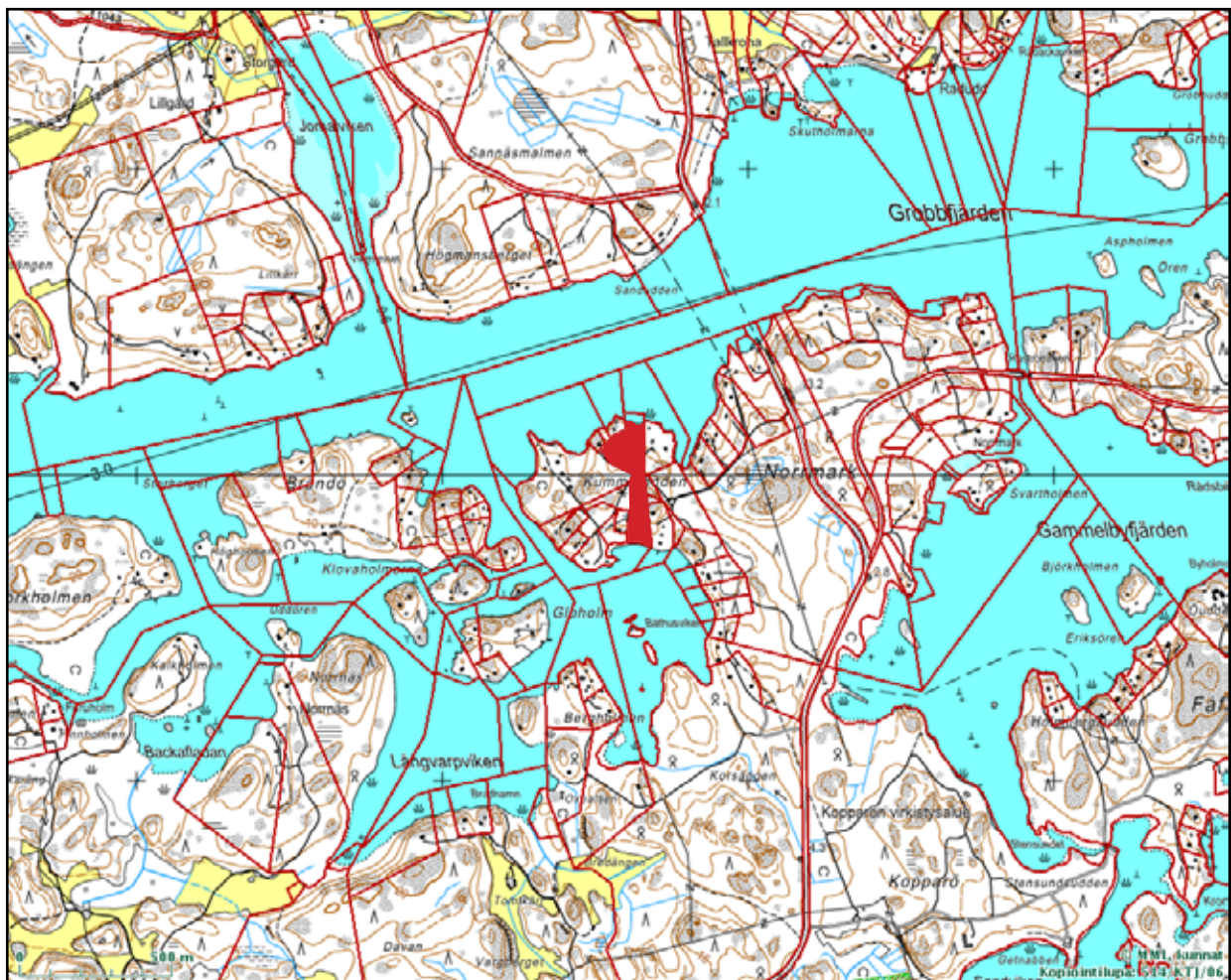
**Espoo 15.10.2014**

Seppo Lamppu tmi

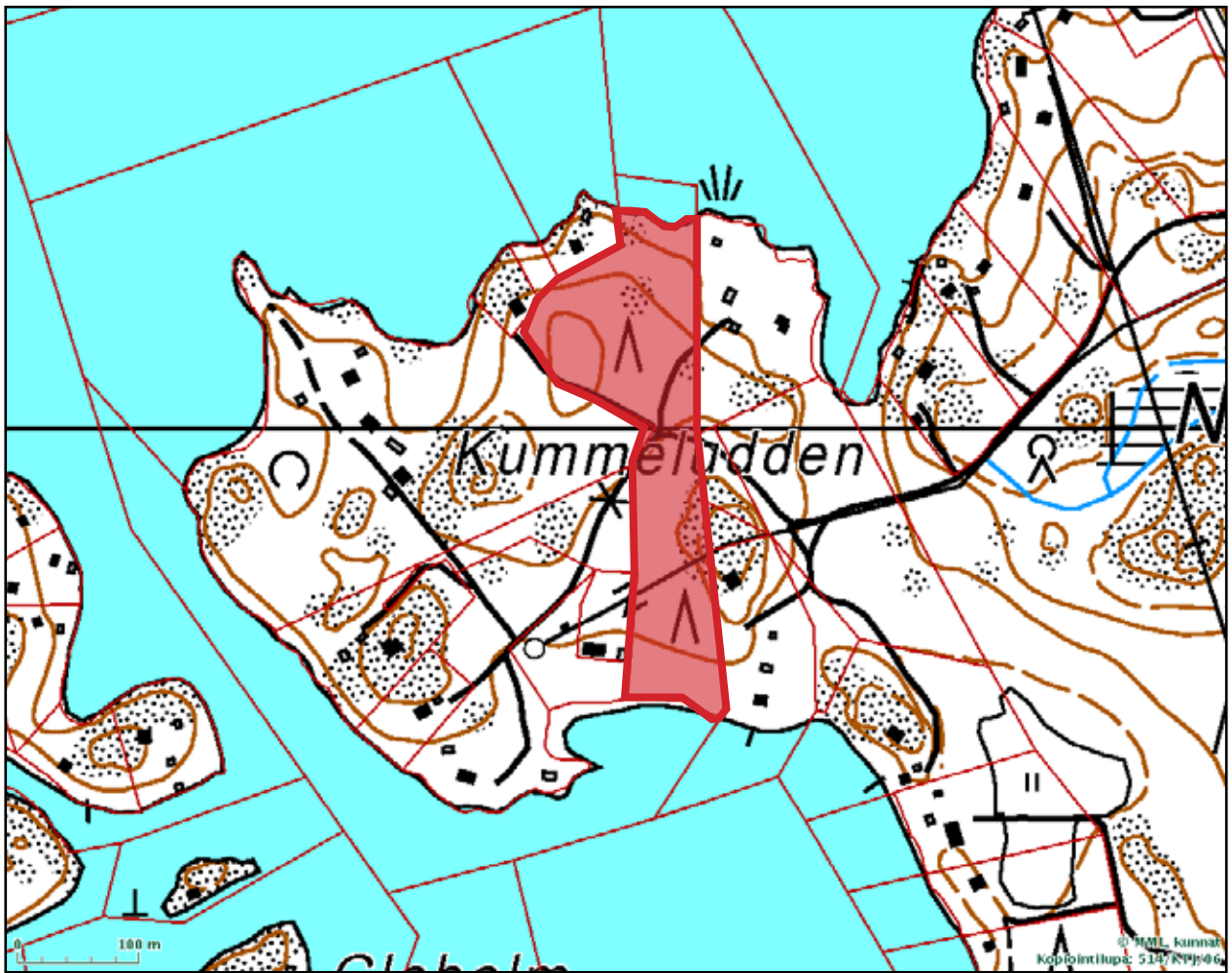
Seppo Lamppu DI



**BILAGA / LIITE: 1A**



**BILAGA / LIITE: 1B**



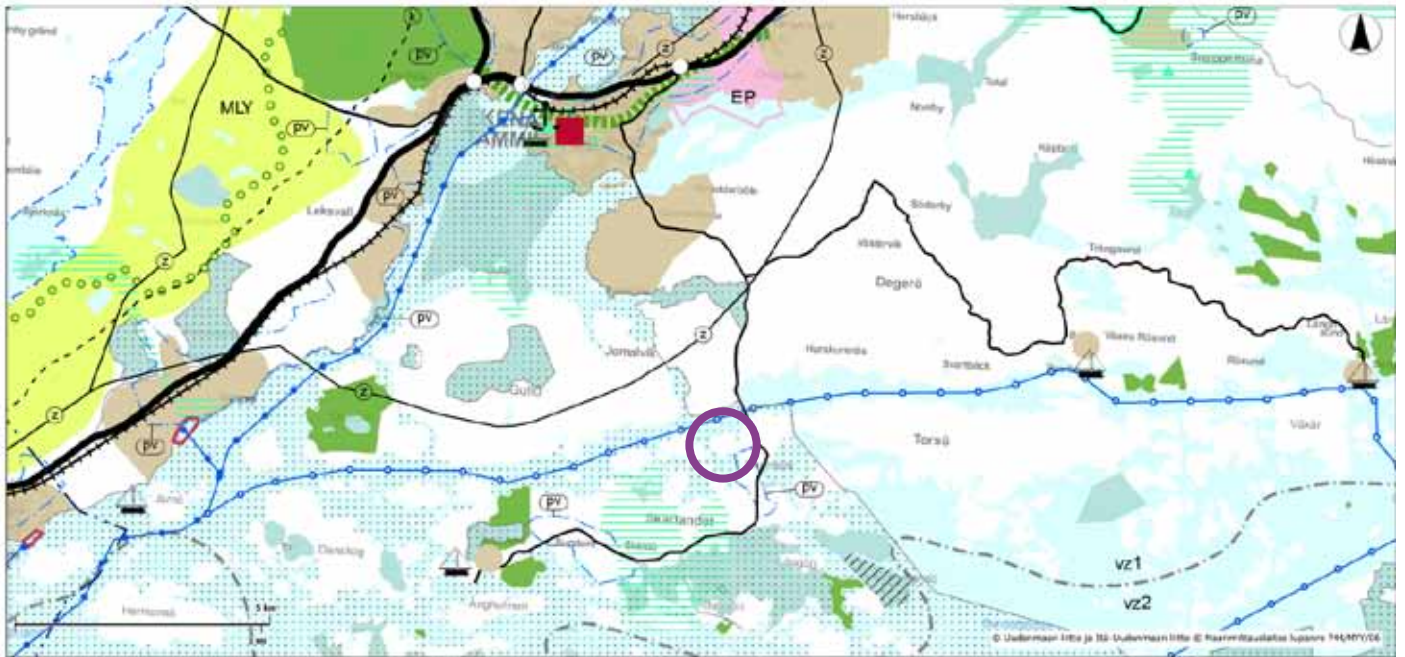
BILAGA / LIITE: 1C



BILAGA / LIITE: 1D



### Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä

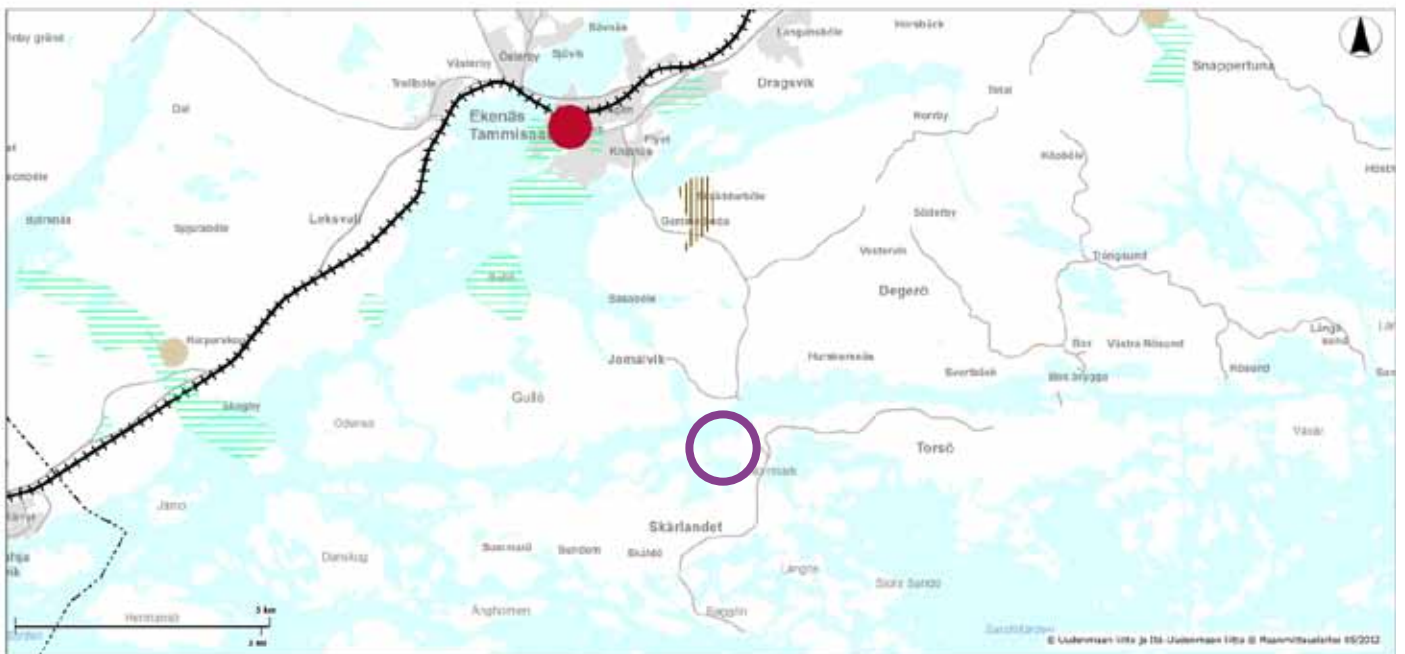


Kartta on laadittu Uudenmaan liiton karttapalvelusta 3.5.2014.

**BILAGA / LIITE: 2A**

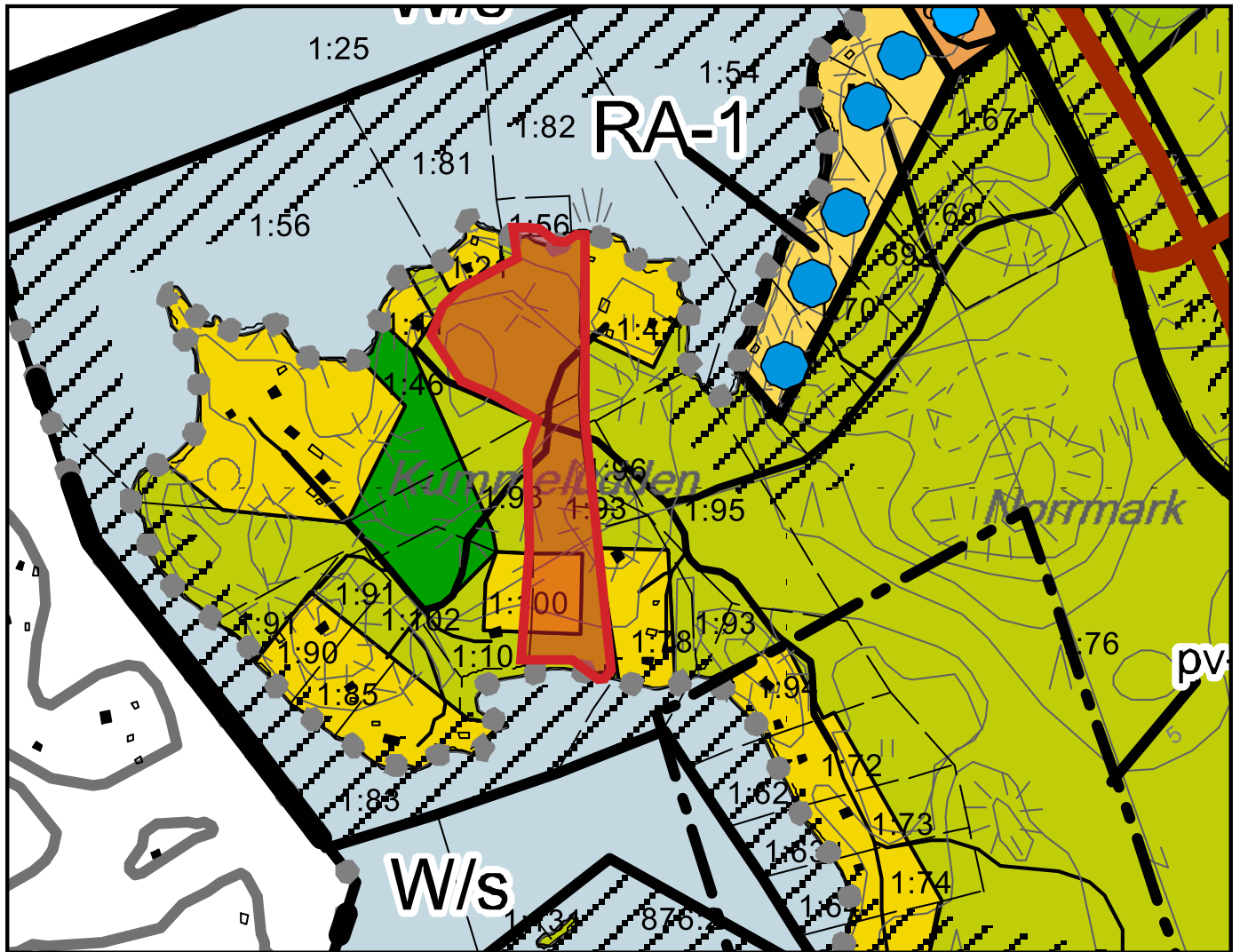


### Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava



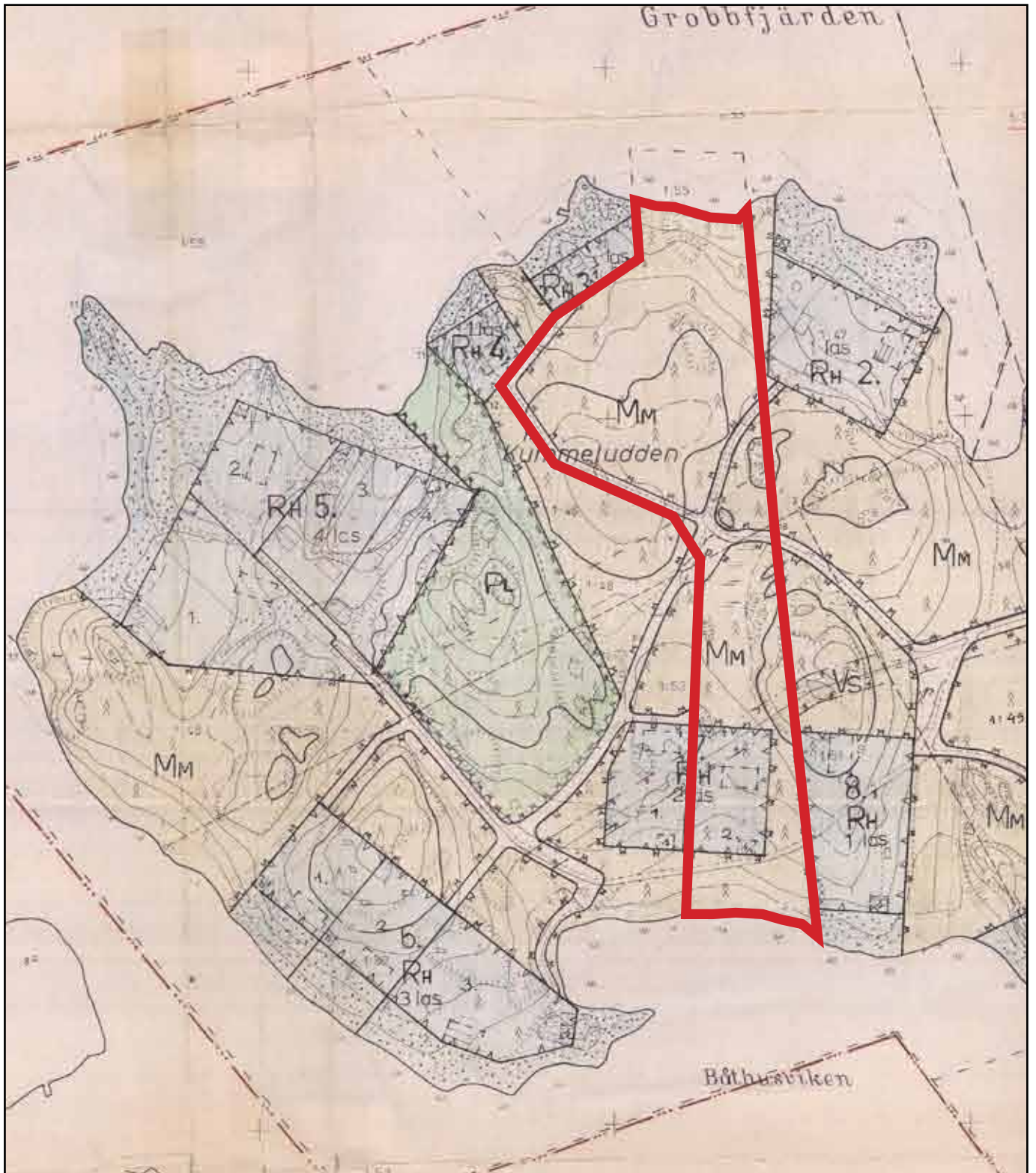
Kartta on laadittu Uudenmaan liiton karttapalvelusta 3.5.2014.

**BILAGA / LIITE: 2B**



BILAGA / LIITE: 3





BILAGA / LIITE: 4

Raasepori. Skärlandet, Kummeludden

Luontoselvitys 2013



**Silvestris luontoselvitys oy**  
**Jorma Pennanen**  
4.7.2013

## Sisältö

Selvityksen laatija:.....	2
1. Johdanto.....	3
2. Aineisto ja inventointimenetelmät.....	3
2.1. Karttatarkastelu.....	3
2.2. Elinympäristö- ja kasvillisuuskartoitus .....	3
2.3. Muu lajisto .....	3
2.4. Lajien ja luontotyyppien suojele.....	3
3. Selvitysalue.....	4
4. Osa-alueiden kuvaukset .....	4
5. Tulokset.....	7
5.1. Kasvit .....	7
5.2. Arvokkaat luontokohteet ja lajit .....	7
6. Yhteenveto.....	7
7. Lähteet.....	8

### Liitteet:

Taulukko 1: Putkilokasvit

Kartta 1: Kuviot

*Kansikuva: Selvitysalueen sekametsää. (Kuva: JP)*

Selvityksen laatija:

Silvestris luontoselvitys oy

Jorma Pennanen

Heikinkatu 4

10300 Karjaa

gsm 050 538 0386

esko.vuorinen@silvestris.fi

## 1. Johdanto

Luontoselvityksen kohteena on noin 1,8 hehtaarin laajuinen alue Raaseporin Kummeluddenin niemellä Skärlandetin saarella. Alueen raja-  
us on esitetty kartalla 1. Tarkoituksena on tarjota riittävät tiedot alueen maankäytön suunnittelua varten. Luontoselvityksen on laatinut luontokartoittaja Jorma Pennanen.

## 2. Aineisto ja inventointimenetelmät

Alueelta tehtiin luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus.

### 2.1. Karttatarkastelu

Ennen maastotöitä tehtiin kartta- ja ilmakuvatarkastelu, jonka perusteella alue kuvioitiin alustavasti.

### 2.2. Elinympäristö- ja kasvillisuuskartoitus

Elinympäristökartoituksen yhteydessä inventoitiin kattavasti alueen kasvisto. Inventointityö tehtiin kesäkuussa viikolla 25 yhtenä maastotyöpäivänä. Havaittuun kasvilajistoon sekä elinympäristöjen rakennepiirteisiin perustuen määriteltiin luontotyypit sekä arvioitiin niiden edustavuutta ja harvinaisuutta. Samalla arvioitiin alueen soveltuvuutta eläimistölle, erityisesti direktiivilajeille. Luonnonarvojen perusteella arvioitiin myös alueen soveltuvuutta maankäyttöön.

Kartoituksessa käytettiin karttaa 1:3000 ja GPS-paikanninta. GPS-paikantimen käyttämä koordinaattijärjestelmä WGS84 muunnettiin MapInfo-ohjelmaa varten EUREF-FIN-järjestelmään.

Alueiden rajat on piirretty kartan, ilmakuvien ja GPS-paikantimella määriteltyjen pisteiden avulla.

### 2.3. Muu lajisto

Muusta lajistosta tehtiin havaintoja luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitysten yhteydessä.

### 2.4. Lajien ja luontotyyppien suojelu

Selvityksessä havainnoitiin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja ja elinympäristöjä seuraavien kansallisen ja EU:n lainsäädännön ja direktiivien pohjalta:

- luonnonsuojelulain 29 §: n tarkoittamat suojellut luontotyypit
- luonnonsuojelulain 46 §:n tarkoittamat uhanalaiset lajit
- luonnonsuojelulain 47 §:n tarkoittamat erityisesti suojeltavat lajit
- metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt
- vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamat kohteet
- luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit

Elinympäristöjen uhanalaisuus on määritetty Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaisesti.

Lajien uhanalaisuusluokitus on uhanalaisarvioinnin (Rassi ym. 2010) mukainen.

Lisäksi huomioitiin alueellisesti uhanalaiset lajit (Rassi ym. 2001 & Rassi ym. 2010).

### 3. Selvitysalue

Alue sijaitsee Raaseporin kunnassa Skärlandetin saarella Kummeluddenin niemellä. Kallioperä koostuu kvartsista ja granodioritistä (GTK 2010, 18.6.2013).

Inventointialueen maaperä on matalasti kumpuilevaa kalliomaata. Suunnittelualan keskellä kallioiden kasvipeitteisiä, rannassa avokallioita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kummeluddenin niemeä ympäröivä merialue kuuluu Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpiitäjänlahden merensuojelualueeseen (FIO10005, SCI ja SPA) (Paikka-tietoikkuna, 18.6.2013)

Alue kuuluu hemiborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle (1b, Lounainen rannikkomaa).

Selvitysalueen laajuus on noin 1,8 hehtaaria.

### 4. Osa-alueiden kuvaukset

Selvitysalue on tässä kuvattu 2 kuviona (kartta 1). Kuvioista on lyhyt kuvaus sekä luonnonarvoihin perustuva arvotus sekä maankäyttösuositus. Aluenumerot viittaavat liitekarttaan 1.

Arvoluokitus:

- 5 Kansallisesti arvokas. Ainutlaatuisen lajin esiintymä tai erittäin uhanalaisen lajin kansallisesti tärkeä esiintymä. Perustetut suojelualueet. Vaativat yleensä luonnonsuojelualan perustamista.
- 4 Maakunnallisesti arvokas. Uudellamaalla erityinen tai ainutlaatuinen elinympäristö tai uhanalaisen lajin tärkeä, elinvoimainen esiintymä. Luonnonarvojen säilyttäminen vaatii usein luonnonsuojelualan perustamista.
- 3 Paikallisesti erittäin arvokas. Kohde, jossa on erityisiä luonnonarvoja, uhanalaisen tai harvinaisen lajin esiintymä tai edustavan luontotyyppi, joka on erityisen hyvässä luonnontilassa. Luonnonarvojen säilyttäminen edellyttää usein jotain rajoituksia maankäyttöön.
- 2 Paikallisesti arvokas. Kohteessa on joitain luonnonarvoja, joiden säilyttäminen saattaa vaatia jonkinlaisia rajoituksia maankäyttöön.
- 1 Vähäiset luonnonarvot. Tavanomaista luontoa. Kyseessä voi olla myös kohde, jonka luonnonarvot ovat tuhoutuneet ja arvoluokitusta voidaan nostaa kun arvot ennallistuvat kohtuullisessa ajassa (n. 40–60 v). Ei rajoituksia alueen käyttöön.

0 Ei luonnonarvoja. Ympäristö on tuhoutunut.

Jos arvoluokitus on 2 tai enemmän, on numeron jäljessä suluissa lyhyesti mainittu ne tärkeimmät luonnonarvot, joihin luokitus perustuu.

### **Osa-alue 1 Lehtomainen sekametsä**

1,6 ha



*Kuva 1. Rehevässä sekametsässä on kohtalaisesti arvokasta lahopuuta (JP)*

Luontaisesti syntynyt kuusivaltainen metsäalue, jossa kasvaa sekapui-  
na rauduskoivua sekä jonkin verran haapaa, raitaa ja pihlajaa. Puusto  
on osin varttunutta. Aluskasvillisuudessa esiintyy lehtomaisen kan-  
kaan lajiston lisäksi paikoin vaateliaita lehtokasveja kuten kevätlin-  
nunherne, sinivuokko ja sudenmarja. Lehtokasvillisuus on kuitenkin  
keskimäärin niukkaa. Lehtopensaat ja jalopuut puuttuvat kokonaan.

Osa-alueella sijaitsevat kalliot ovat kasvipeitteisiä, lajeina mm. aho-  
mansikka, kallioimarre, kataja, metsäalvejuuri sekä muita kangasmet-  
säkasveja.

Lahopuuta on melko tuoreina tuulenskaatoina kohtalaisesti. Maapuita  
löytyy myös eri lahoasteisina. Vaateliaille eliöille (lahottajasienet,  
hyönteiset) sopivia järeitä lahopuita on joitakin.

Arvo: 2

**Perustelut:**

- sekapuustoiset lehtomaiset kankaat ovat silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi
- lehtomaisuutta ilmentävä kasvilajisto
- luontaisesti syntyneen metsän rakennepiirteet sekä mahdollinen lahoppuujatkumo

**Suositus:** Mahdollista rakennuspaikkaa lukuun ottamatta muun alueen annetaan edelleen kehittyä luonnontilassa. Osa tuulen kaatamista järeistä puista tulisi jättää alueelle lahoppuiksi.

**Osa-alue 2 Ranta**

0,2 ha (kaksiosainen alue)



*Kuva 2. Kapea, varjoisa rantakaistale on niukkalajinen (JP)*

Metsäalueeseen nopeasti vaihtuva kapea ranta-alue, jossa jonkin verran niittykasvillisuutta. Kasvillisuutta ovat mm. tervaleppä, rantalampi, syysmaitiainen, pihaketohanhikki, rantapiharatamo ja jauhosavikka. Rannan edustalla kasvaa järviruokoa.

**Arvo:** 1

**Suositus:** -

## 5. Tulokset

### 5.1. Kasvit

Selvitysalueella tavattiin 68 putkilokasvilajia. Alueen lajisto on esitetty taulukossa 1.

Lajeista huomionarvoisimmat ovat vaateliaat lehtolajit kevätlinnunherne, sudenmarja ja sinivuokko..

### 5.2. Arvokkaat luontokohteet ja lajit

#### **Erityissuojellut lajit**

Selvitysalueelta ei havaittu luonnonsuojelulain § 47:n mukaisia erityissuojeltavia lajeja.

#### **Tiukasti suojellut lajit**

Alueelta ei havaittu EU:n luontodirektiivin tiukasti suojelemissa lajeja (luonnonsuojelulaki § 49).

#### **Ympäristölakien suojaamat elinympäristöt**

Alueella ei esiinny metsälain (§ 10) mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Alueella ei esiinny vesilain tarkoittamia kohteita (vesilaki 2. luku 11§) .

Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain § 29 mukaisia suojeltuja luontotyyppieitä.

#### **Uhanalaiset luontotyypit**

Alueella esiintyy seuraavia uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppieitä (Raunio ym. 2008):

- keski-ikäiset sekapuustoiset lehtomaiset kankaat (NT) osa-alueella 1.

## 6. Yhteenveto

Selvitysalue edustaa Etelärannikon sisäsaaristolle tyypillistä metsäluontoa. Metsä on vähitellen luonnontilaistumassa ja siten kehittymässä arvokkaammaksi. Ranta-alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

Loma-asutus pirstoo Kummeluddenin luonnonaluetta ja samalla vähentää selvitysalueen luonnonsuojelullista merkitystä.

Luontoarvot turvataan siten, että suunnitellun rakennuspaikan ja piha-alueen ulkopuolinen metsä jätetään kehittymään luonnontilaan.

Rakennuspaikalla rakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelu-alueeseen.



## 7. Lähteet

- Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & Tonteri, T. 2008: Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus Oy.
- Hämet-Ahti, L., Suominen J., Ulvinen T. & Uotila P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio, 4 p. Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki. 656 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti kustannus. Tapio. 192 s.
- Mossberg, B. Stenberg, L. 2005: Suuri Pohjolan Kasvio. Kustannusosakeyhtiö Tammi. Helsinki. 928 s.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A., & Mannerkoski, I. (toim./eds.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Osat 1 ja 2. Suomen ympäristökeskus (SYKE), Suomen ympäristö 8/2008. Saatavilla: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=282258&lan=fi&clan=fi>. (Ladattu 24.11.2010)
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Suomen ympäristökeskuksen ympäristöopas 109, luonto- ja luonnonvarat. 196 s.
- Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta. Suomen ympäristökeskus (SYKE). Saatavilla: <http://www2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>.

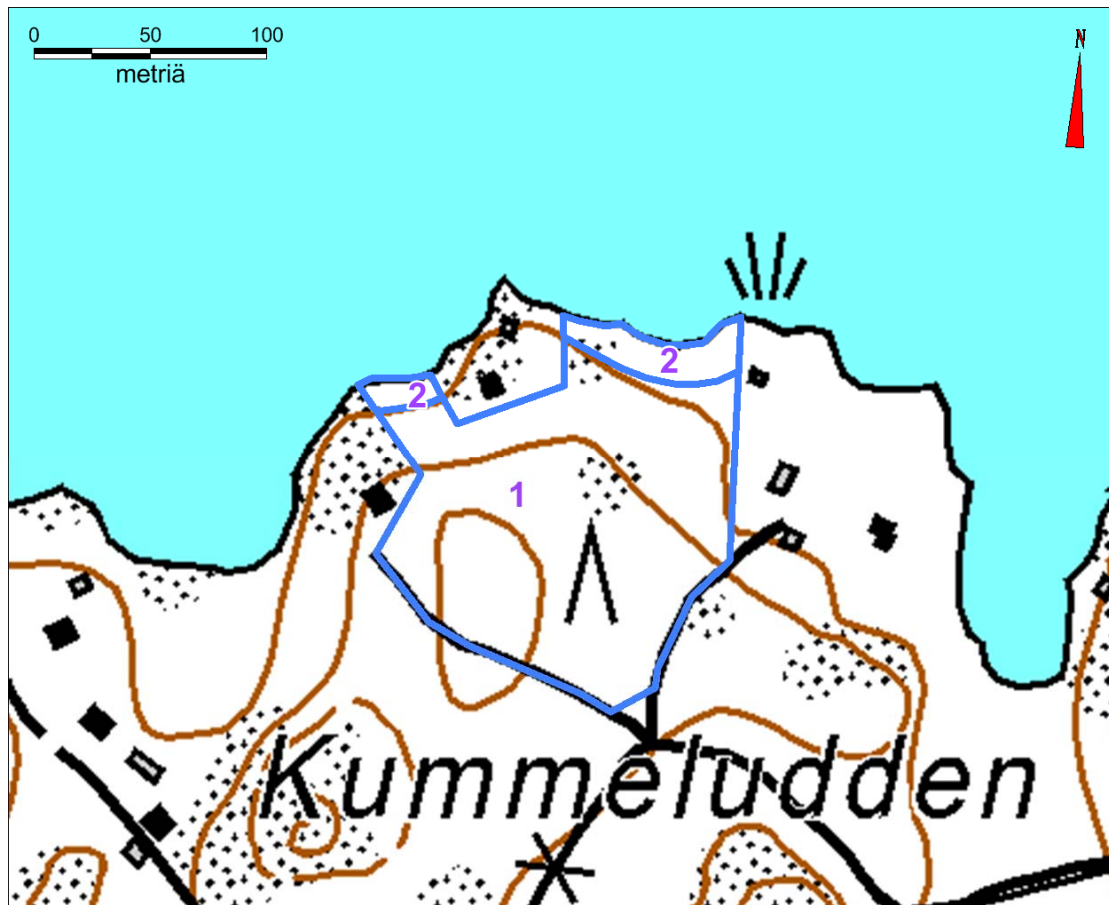
## Raasepori. Skärlandet, Kummeludden – Luontoselvitys 2013 – Liite 1 Putkilokasvit (68 lajia)

LC = elinvoimainen laji

Tieteellinen nimi	Suomalainen nimi	Ruotsalainen nimi	IUCN 2010
<i>Agrostis stolonifera</i>	rönsyröllä	krypven	LC
<i>Alnus glutinosa</i>	tervaleppä	klibbal	LC
<i>Angelica sylvestris</i>	karhunputki	strätta, skogspipa	LC
<i>Anthoxanthum odoratum ssp. odoratum</i>	eteläntuoksusimake	vårbrodd	LC
<i>Betula pendula</i>	rauduskoivu	vårtbjörk	LC
<i>Calamagrostis arundinacea</i>	metsäkastikka	piprör	LC
<i>Carex canescens</i>	harmaasara	gråstarr	LC
<i>Carex digitata</i>	sormisara	fingerstarr, vispstarr	LC
<i>Carex nigra ssp. nigra</i>	jokapaikansara	hundstarr	LC
<i>Carex pallescens</i>	kalvassara	blekstarr	LC
<i>Cerastium fontanum ssp. vulgare</i>	piennarnurmihärkki	hönsarv	LC
<i>Chenopodium album</i>	jauhosavikka	svinmålla	LC
<i>Convallaria majalis</i>	kielo	liljekonvalj	LC
<i>Deschampsia cespitosa</i>	nurmilauha	tuvtåtel	LC
<i>Deschampsia flexuosa</i>	metsälauha	kruståtel	LC
<i>Dryopteris carthusiana</i>	metsäalvejuuri	skogsbräken	LC
<i>Dryopteris filix-mas</i>	kivikkoalvejuuri	träjon	LC
<i>Filipendula ulmaria</i>	mesiangervo	älggräs	LC
<i>Fragaria vesca</i>	ahomansikka	smultron	LC
<i>Galium palustre</i>	rantamatara	vattenmåra	LC
<i>Geum urbanum</i>	kyläkellukka	nejlikrot	LC
<i>Gymnocarpium dryopteris</i>	metsäimarre	ekbräken	LC
<i>Hepatica nobilis</i>	sinivuokko	blåsippa	LC
<i>Hieracium (Sylvatica)</i>	salokeltano	skogsfibbla	LC
<i>Juniperus communis ssp. communis</i>	metsäkataja	en	LC
<i>Lathyrus pratensis</i>	niittynätkelmä	gulvial	LC
<i>Lathyrus vernus</i>	kevätlinnunherne	vårärt	LC
<i>Luzula pilosa</i>	kevätpiippo	vårfryle	LC
<i>Lycopodium annotinum ssp. annotinum</i>	metsäriidenlieko	revlummer	LC
<i>Lysimachia vulgaris</i>	ranta-alpi	strandlysing	LC
<i>Maianthemum bifolium</i>	oravanmarja	ekorrbar	LC
<i>Melampyrum pratense</i>	kangasmaitikka	ängskovall	LC
<i>Melampyrum sylvaticum</i>	metsämaitikka	skogskovall	LC
<i>Melica nutans</i>	nuokkuhelmikkä	slokgräs, bergslok	LC

<b>Tieteellinen nimi</b>	<b>Suomalainen nimi</b>	<b>Ruotsalainen nimi</b>	<b>IUCN 2010</b>
<i>Milium effusum</i>	tesma	hässlebrodd	LC
<i>Moehringia trinervia</i>	lehtoarho	skogsnarv	LC
<i>Myosotis scorpioides var. scorpioides</i>	luhtalemmikki	förgätmigej	LC
<i>Oxalis acetosella</i>	käenkaali	harsyra	LC
<i>Paris quadrifolia</i>	sudenmarja	trollbär, ormbär	LC
<i>Phragmites australis</i>	järviruoko	vass	LC
<i>Picea abies ssp. abies</i>	euroopankuusi	gran	LC
<i>Plantago major ssp. intermedia</i>	rantapiharatamo	strandgroblad	LC
<i>Poa pratensis</i>	niittynurmikka	ängsgröe	LC
<i>Polypodium vulgare</i>	kallioimarre	stensöta	LC
<i>Populus tremula</i>	haapa	asp	LC
<i>Potentilla anserina ssp. anserina</i>	pihaketohanhikki	gåsört	LC
<i>Potentilla erecta</i>	rätväna	blodrot	LC
<i>Pteridium aquilinum</i>	sananjalka	örnbräken	LC
<i>Quercus robur</i>	tammi	ek	LC
<i>Ranunculus acris ssp. acris</i>	piennarniittyleinikki	solöga, smörblomma	LC
<i>Ranunculus repens</i>	rönsyleinikki	revsmörblomma	LC
<i>Ribes nigrum</i>	mustaherukka	svart vinbär, tistron	LC
<i>Rubus saxatilis</i>	lillukka	stenhallon, stembär	LC
<i>Rumex acetosella</i>	ahosuolaheinä	bergsyra	LC
<i>Salix caprea</i>	raita	sälg	LC
<i>Silene dioica</i>	puna-ailakki	rödblära, skogslyst	LC
<i>Solidago virgaurea ssp. virgaurea</i>	metsäkultapiisku	gullris	LC
<i>Sorbus aucuparia ssp. aucuparia</i>	pihlaja	rönn	LC
<i>Stellaria graminea</i>	heinätähtimö	grässtjärnblomma	LC
<i>Taraxacum sp.</i>	voikukka	maskros	LC
<i>Trientalis europaea</i>	metsätähti	skogstjärna	LC
<i>Vaccinium myrtillus</i>	mustikka	blåbär	LC
<i>Vaccinium vitis-idaea</i>	puolukka	lingon	LC
<i>Valeriana sambucifolia ssp. sambucifolia</i>	lehtovirmajuuri	flädervänderot	LC
<i>Veronica chamaedrys</i>	nurmitädyke	teveronika	LC
<i>Veronica officinalis</i>	rohtotädyke	ärenpris	LC
<i>Vicia sepium</i>	aitovirna	häckvicker	LC
<i>Viola riviniana</i>	metsäorvokki	skogsviol	LC

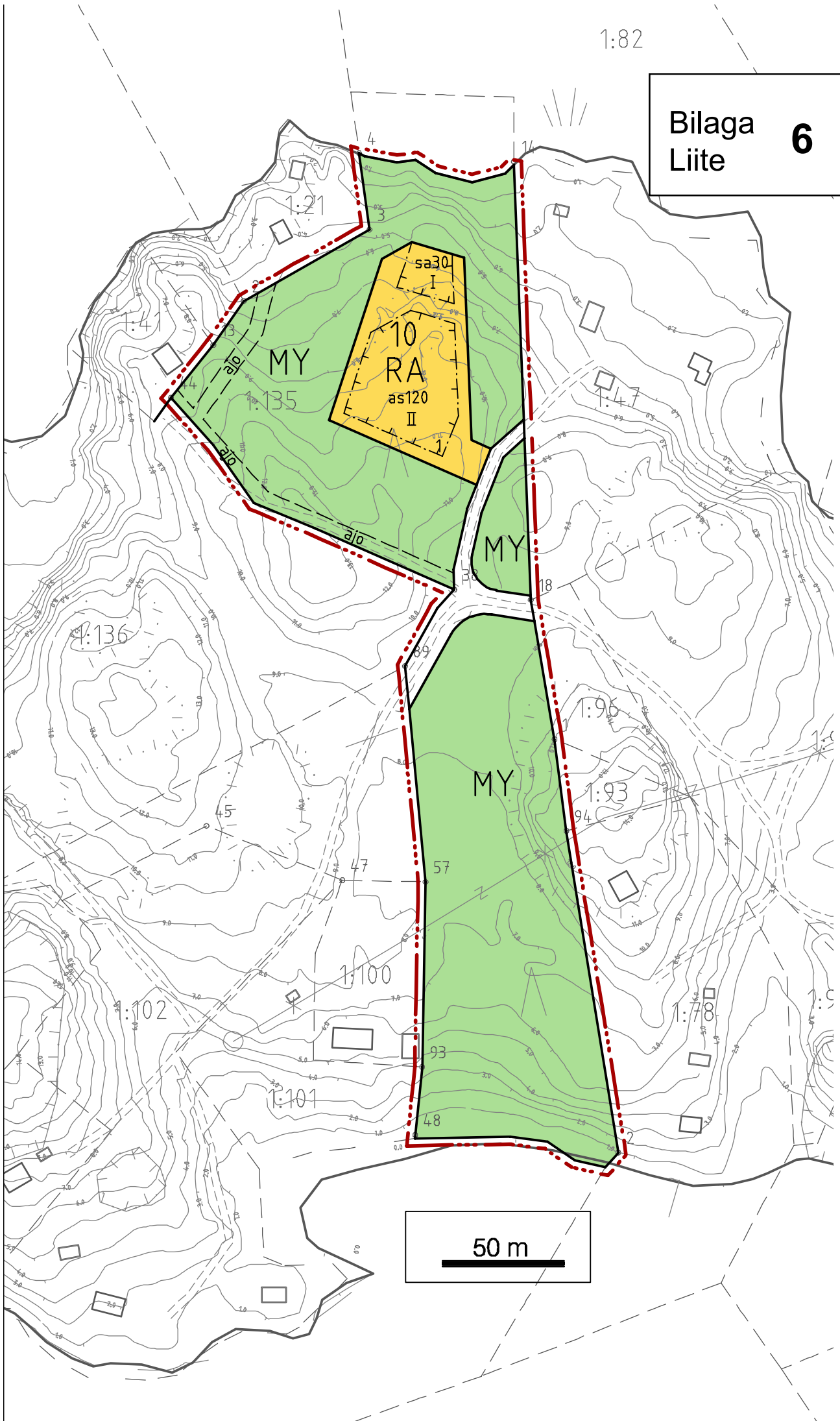
## Raasepori. Skärlandet, Kummeludden – Luontoselvitys 2013 – Kartta 1



Kartta: ©Silvestris luontoselvitys oy/pohjakartta: Maanmittauslaitos, Maastotietokanta 1/2013

1:82

Bilaga  
Liite **6**



RASEBORG, RAASEPORI  
KUMMELUDDEN

ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN, FÖRSLAG  
En del av fastighet Lillgård-Vestergård 710-421-1-61  
Kvarteret 10 samt jord- och skogsbruksområden.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS  
Osa tilasta Lillgård-Vestergård 710-421-1-61  
Kortteli 10 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Skala/Mittakaava 1:2000

## PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER: KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder  
Inom kvartersområdet får på anvisade byggnadsytor uppföras en fritidsbostadsbyggnad (as) och en bastu (sa). Inga andra byggnader får uppföras. I kvarter 10 tillåts bara en tomt.

Loma-asuntojen korttelialue.  
Korttelialueelle saa osoitetuille rakennusaloille rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen (as) ja yhden saunan (sa). Muita rakennuksia ei saa rakentaa. Korttelissa 10 on sallittu vain yksi tontti.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.  
Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Endast sådana åtgärder, som varken äventyrar eller inverkar negativt på områdets naturvärden, får utföras i området.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueella saa suorittaa ainoastaan sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät vaaranna tai eivät vaikuta kielteisesti alueen luonnonarvoihin.

— ... —

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—————

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . . . —


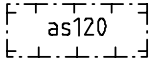
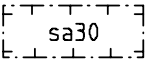
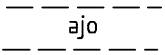
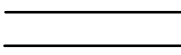
Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

—————

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2	Kvartersnummer. Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Byggnadsyta för fritidsbostad Loma-asunnon rakennusala
	Byggnadsyta för bastubyggnad Saunarakennuksen rakennusala
	Instruktiv körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteys.
	Gata/Planväg. Katu/Kaavatie.

#### Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller volymgestaltning, färgsättning och placering.

Taktäckningsmaterialet ska vara matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflektera i ljus tillåts inte.

Om byggnader placeras på en sluttande del av byggplatsen, ska de terrasseras efter terrängen för undvikande av höga socklar som inte passar in i miljön.

Det är tillåtet att bygga vattentoalett under förutsättning att byggplatsen ansluts till det regionala avloppsnätet. I annat fall är det förbjudet att bygga vattentoalett.

## **Yleiset määräykset:**

**Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitteleen ja värityksen ja sijainnin osalta.**

**Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.**

**Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.**

**Vesivessan rakentaminen on sallittu, mikäli rakennuspaikka liittyy alueelliseen jätevesiverkoston. Muussa tapauksessa vesivessan rakentaminen on kielletty.**



Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning.

pv.kk.vvvv

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset

Stadsgeodet  
Kaupungingeodeetti

PENTTI VILJANMAA

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut \_\_\_\_\_.20\_\_ under \_\_\_ § i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_.20\_\_ , \_\_\_ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare

Viran puolesta: kaupunginsihteerii THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus				
STDS, förslag / KH, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx		
<b>ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KUMMELUDDEN FÖRSLAG KUMMELUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS</b>				
Konsult/Konsultti Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu DI	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 15.10.2014		
Beredare/Valmistelija SKL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt SKL		XXX/20XX	7723	32-14

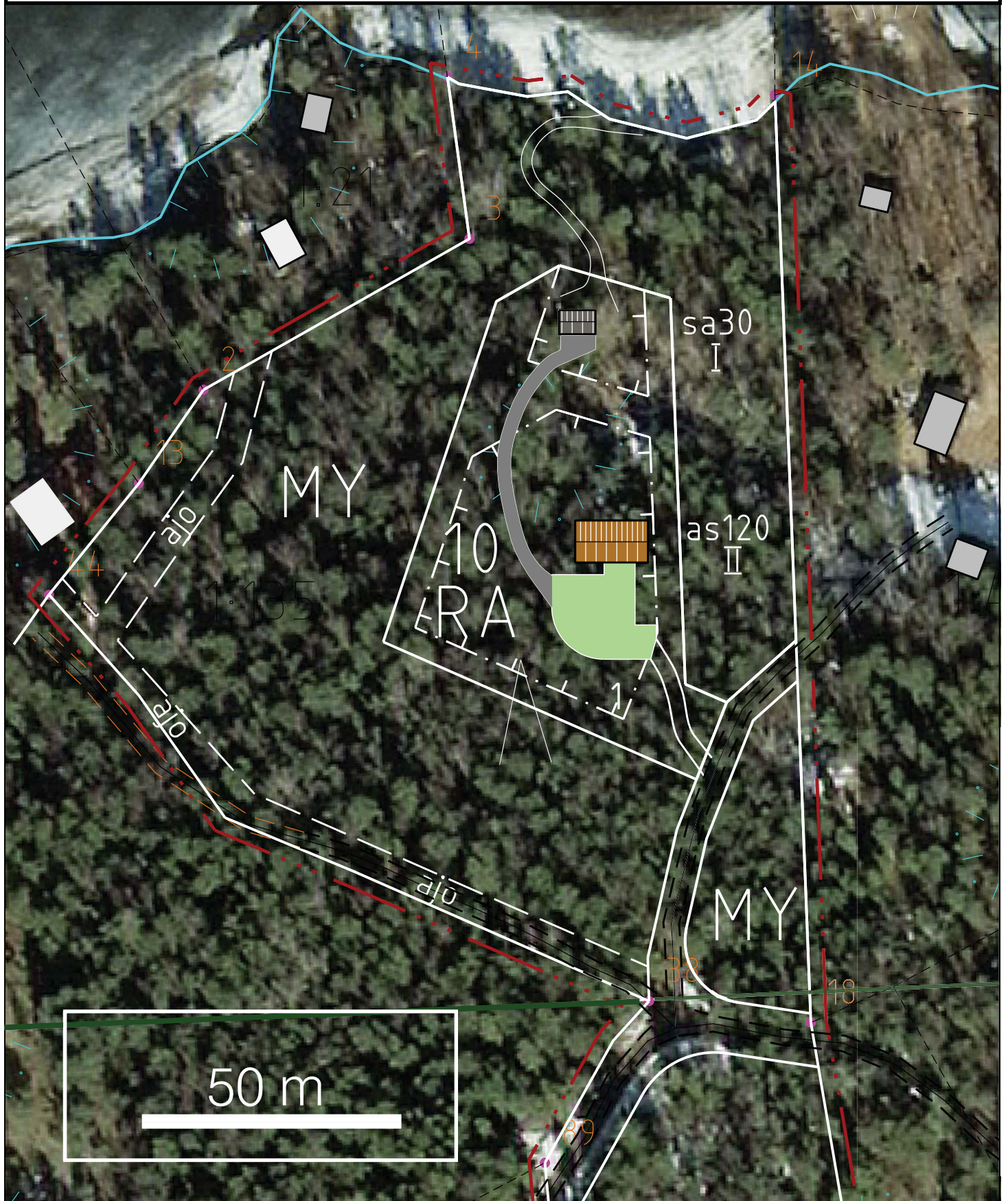
Planbeteckning  
Kaavatunnus  
7723

Riktningsnummer  
Piirustusnumero  
33-14

Bilaga  
Liite  
**7**

ILLUSTRATION

HAVAINNEKUVA



# Bilaga 8

Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	02.11.2014
Planens namn	Ändring av stranddetaljplanen av Kummeludden		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	15.10.2014
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	26.06.2014
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	3,1128	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	3,1128

**Stranddetaljplan**      Strandlinjens längd [km] 0,02  
 Byggplatser [antal]      Med egen strand      Utan egen strand  
 Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand      Utan egen strand 1

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>3,1128</b>	<b>100,0</b>	<b>150</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	0,3958	12,7	150	0,04	0,0638	0
L sammanlagt	0,1196	3,8			-0,1140	0
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	2,5974	83,4			0,0502	
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>					

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>3,1128</b>	<b>100,0</b>	<b>150</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>	0,3958	12,7	150	0,04	0,0638	0
RA	0,3958	100,0	150	0,04	0,0638	0
<b>L sammanlagt</b>	0,1196	3,8			-0,1140	0
Gator	0,1196	100,0			-0,1140	0
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>	2,5974	83,4			0,0502	
M					-2,5472	
MY	2,5974	100,0			2,5974	
<b>W sammanlagt</b>						

# Liite 8

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	710 Raasepori	<b>Täyttämispvm</b>	02.11.2014
<b>Kaavan nimi</b>	Kummeluddenin ranta-asetakaavan muutos		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	15.10.2014
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	26.06.2014
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	3,1128	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	3,1128

<b>Ranta-asetakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	0,02
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

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>3,1128</b>	<b>100,0</b>	<b>150</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3958	12,7	150	0,04	0,0638	0
L yhteensä	0,1196	3,8			-0,1140	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,5974	83,4			0,0502	
W yhteensä						

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

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

## 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>3,1128</b>	<b>100,0</b>	<b>150</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
<b>R yhteensä</b>	0,3958	12,7	150	0,04	0,0638	0
RA	0,3958	100,0	150	0,04	0,0638	0
<b>L yhteensä</b>	0,1196	3,8			-0,1140	0
Kadut	0,1196	100,0			-0,1140	0
E yhteensä						
S yhteensä						
<b>M yhteensä</b>	2,5974	83,4			0,0502	
M					-2,5472	
MY	2,5974	100,0			2,5974	
<b>W yhteensä</b>						