



RASEBORG
RAASEPORI

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

27.2.2024



Kaavan nimi

**Ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för
Tenala • Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja
laajennus**

Kaavanumero

KAAVANUMERO 7007

Koskee
kaavakarttaa

KAVAEHDOTUS 27.2.2024

Dokumentin tyyppi

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaselostus, ehdotusvaihe

Rantakaavan tunnistetiedot

Kunta	Raasepori
Kaava-alue koskee	Tenholan ranta-asemakaavan kortteleita 4 ja 5 sekä ranta-asemakaavoittamatonta aluetta.
Kaavalla muodostuu	Loma-asuntojen korttelialuetta sekä vesialuetta.
Kaavan laatija	Nosto Consulting Oy
Vireilletulo	Kuulutus 16.10.2023
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Kaavoituslautakunta 27.9.2023 § 153 <u>Kaavaluonnos</u> Kaavoituslautakunta 27.9.2023 § 153 <u>Kaavaehdotus</u> Kaavoituslautakunta __.__.2023 § __ <u>Hyväksyminen</u> Kaavoituslautakunta __.__.202__ § __ Kaupunginhallitus __.__.202__ § __ Kaupunginvaltuusto __.__.202__ § __



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:

Kiinteistöjä 710-592-2-43 KV 4 T 1, 710-592-2-3 LÖFHYDDAN, 710-592-2-18 LÖVVATTEN, 710-592-2-41 Lövbacken, 710-592-2-51 OLLILA, 710-592-2-45 Peikonpesä, 710-592-2-46 KV 5 T 3, 710-592-2-47 Linnankoski, 710-592-2-48 KV 5 T 5 sekä 710-592-2-49 KV 5 T 6.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueita sekä maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-asemakaavoittamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä vesialueita.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,6 hehtaaria.

Kaava-alue sijaitsee Trollshofdan kylässä, Stornäsetin saarella. Alueen tarkempi sijaintikuvaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2.)



Kaava-alueen sijainti maastokartalla sinisellä rajattuna (Kartta MML).

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus. Kaavassa muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä vesialuetta.



1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Ranta-asemakaava.....	3
2.3	Kaavan toteuttaminen.....	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	3
3.2	Suunnittelutilanne	7
4	RANTA-ASEMAKAAVAN VAIHEET	10
4.1	Ranta-asemakaavoituksen tarve	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan mitoitus	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset	12
5.4	Kaavan vaikutukset.....	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
6.3	Toteutuksen seuranta	16
7	YHTEYSTIEDOT	17

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Kaavakartta ja -määräykset
- Liite 4. Lausunnot kaavaluonnoksesta
- Liite 5. Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta.

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Tenholan ranta-asemakaava (kaavanumero 2026)
- Luontoinventointi (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite kaavamuutokselle on tullut alueen maanomistajilta.
- Kaavoituslautakunta on päättänyt käynnistää hankkeen ja merkinnyt OAS:n tiedoksi 27.9.2023 § 153.
- Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 16.10.2023
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 16.10.2023 - 14.11.2023.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti __.__.202_ - __.__.202_

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Ehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa:

<http://www.raasepori.fi/kuulutukset>

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää maankäyttöä Tenholan vuonna 1983 vahvistuneen ranta-asemakaavan alueella sekä sen lähialueella, jossa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Pyrkimyksenä on osoittaa alueen rakennuspaikoille Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen suurin sallittu rakennusoikeus.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat alueen toteuttamisesta. Ranta-asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin tavanomaista saariston metsämaata sekä lomarakennusten pihapiiriä. Alueella sijaitsee kahdeksan loma-asuntoa talousrakennuksineen.





Alueen lomarakennuskantaa.



3.1.1 Luonnonympäristö



Suunnittelualueen luonnonympäristöä.

Maaperä

Suunnittelualue on pinta- sekä pohjamaalajiltaan pääosin moreenia ja pienemmiltä osin kalliomaata. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara)

Luonnon monimuotoisuus

Alueelta on laadittu luontoinventointi luontotyypeistä ja kasvillisuudesta 26.7.2023 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, FM (biologi) Turkka Korvenpää). Selvityksessä alueelta löytyi yksi luonnonsuojelulain luontotyyppin määritelmän täyttävä pähkinäpensaslehto, joka olisi hyvä jättää rakentamatta. Myös muualla suunnittelualueella olisi hyvä pyrkiä säästämään pähkinäpensaita, metsälehmäksiä ja muuta lehtokasvillisuutta mahdollisimman paljon. Selvitysalueen itäreunalla kasvava kolohaapa olisi myös luontoselvityksen mukaan hyvä säästää. Luontoinventointi on liitetty osaksi kaavan taustaselvityksiä.

Vesistöt ja vesitalous, pohjavesi

Raaseporin ympäristötoimiston Havsmanualen -hankkeen tietoja on viety kunnan karttapalveluun. Karttapalvelun mukaan suunnittelualueen ja sen ympäristön vesistöä ei koske erityisiä rajoituksia. Ranta-alueet ovat paikoin ruovikkoisia. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Luonnonsuojelu

Suunnittelutyön yhteydessä alueelta laaditussa luontoselvityksessä löydettiin luonnonsuojelulain luontotyyppin määritelmän täyttävä pähkinäpensaslehto.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Trollshovdan luonnonsuojelualue sekä arvokas kallioalue (Ärmdalsberget).

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella sijaitsee loma-asutusta.



Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on pääosin rakentunutta loma-asuntojen aluetta ja myös lähistöllä sijaitsee loma-asumista.

Asuminen

Alueella sijaitsee kahdeksan vapaa-ajan asuntoa talousrakennuksineen.

Palvelut

Alue tukeutuu Tenholan kirkonkylän palveluihin, jotka sijaitsevat noin 20 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Kattavammat palvelut sijaitsevat Tammisaaren keskustaajamassa.

Liikenne

Kaava-alueelle kuljetaan Ärmdalsuddenin yksityistietä sekä Stornäsintietä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön tai muinaismuistojen kohteita. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi muinaisjäännöskohdetta. Kohteet ovat pronssikautisia hautapaikkoja. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutusta muinaishautoihin.

Suunnittelualue kuuluu alueeseen, jonka muinaisjäännökset ovat maakuntakaavan liitekartan V10 mukaan inventoitu vuonna 2005 tai sen jälkeen. Länsi-Uudenmaan museon mukaan kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2008 (Jouni Taivainen / Tammisaaren museo, Tammisaari Tenhola, rantakaavainventointi 2008).

Länsi-Uudenmaan museo on tehnyt Raaseporin kaupungin kaavoituksen edustajan kanssa alueelle maastokatselmuksen 7.11.2023 arkeologisen inventointitarpeen selvittämiseksi. Maastokatselmuksen perusteella museo totesi, että uusien, ennestään tuntemattomien arkeologisten kohteiden löytyminen alueelta on epätodennäköistä, eikä kaava-alueella ole tarpeen tehdä laajempaa arkeologista inventointia. Myöskään vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia ei ole tarpeen suorittaa.

Tekninen huolto

Raaseporin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan suunnittelualue kuuluu vyöhykkeeseen 3: Ranta-alue II. Määräysten mukaan käymäläjätevedelle on oltava umpisäiliö tai ankaramman puhdistustason täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä. Harmaavesille on oltava ankaramman puhdistustason täyttävä käsittelyjärjestelmä.

Uudellamaalla on yleisesti sovellettu ranta-asetakaavoissa vapaa-ajanasunnoilla vesikäymäläkieltoa, ellei kiinteistöä liitetä alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

3.1.3 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

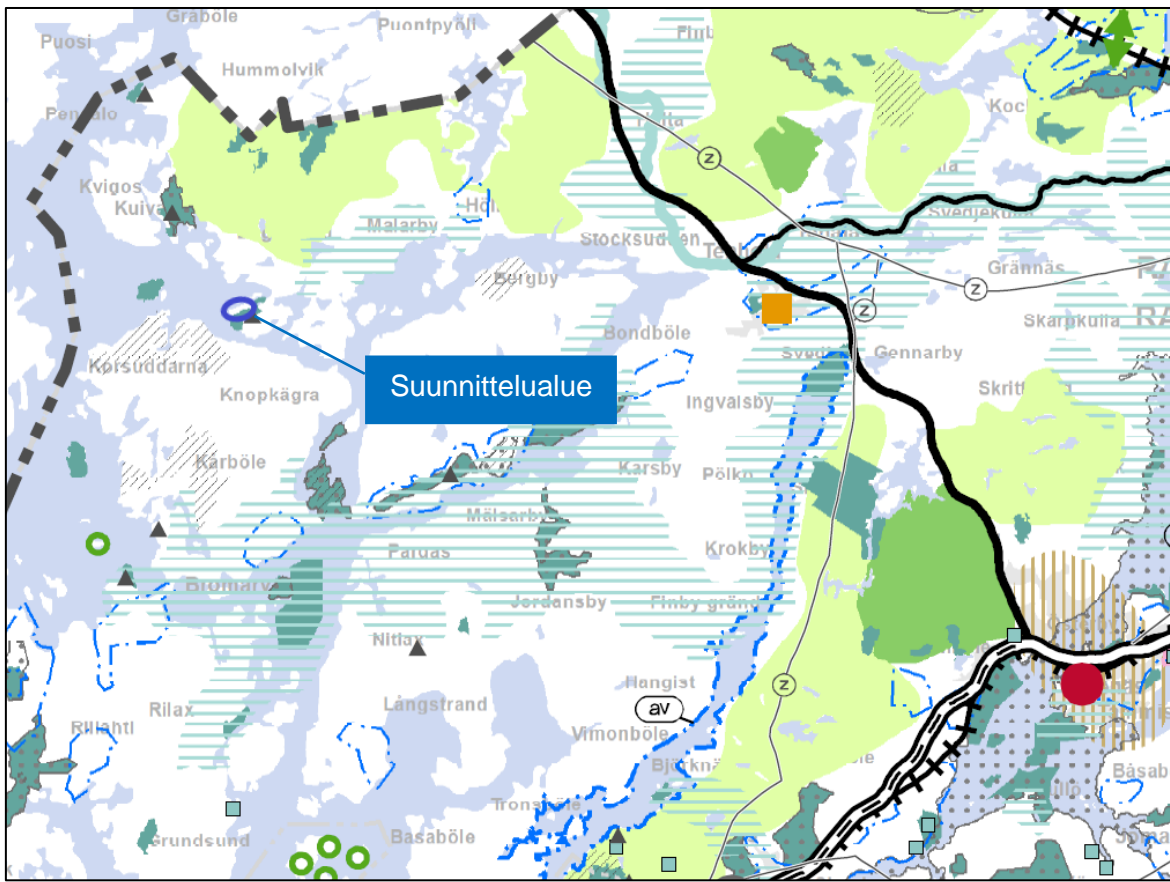
Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016-2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä maakuntakaavakokonaisuudessa.

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on maakuntakaavakokonaisuudessa osoitettu suojelualuetta sekä arvokas geologinen muodostuma.





Ote Uusimaa-kaavasta 2050.

Maakuntakaavakokonaisuudessa on lisäksi annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä. Niistä suunnittelualueita koskevat ainakin:

Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Ympäristön voimavarat ja vetovoima

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattu luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.
- Saariston alueella on huomioitava saaristoelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset, virkistyskäyttämömahdollisuudet, ympärivuotinen asuminen, vapaa-ajan asuminen ja matkailu. Alueella on myös huomioitava maakunnallisesti merkittävän vesiliikenteen ja teknisen huollon sekä puolustusvoimien rajavalvonnan toimintaedellytykset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, ympäristön tilan parantaminen sekä vesiensuojelun edistäminen



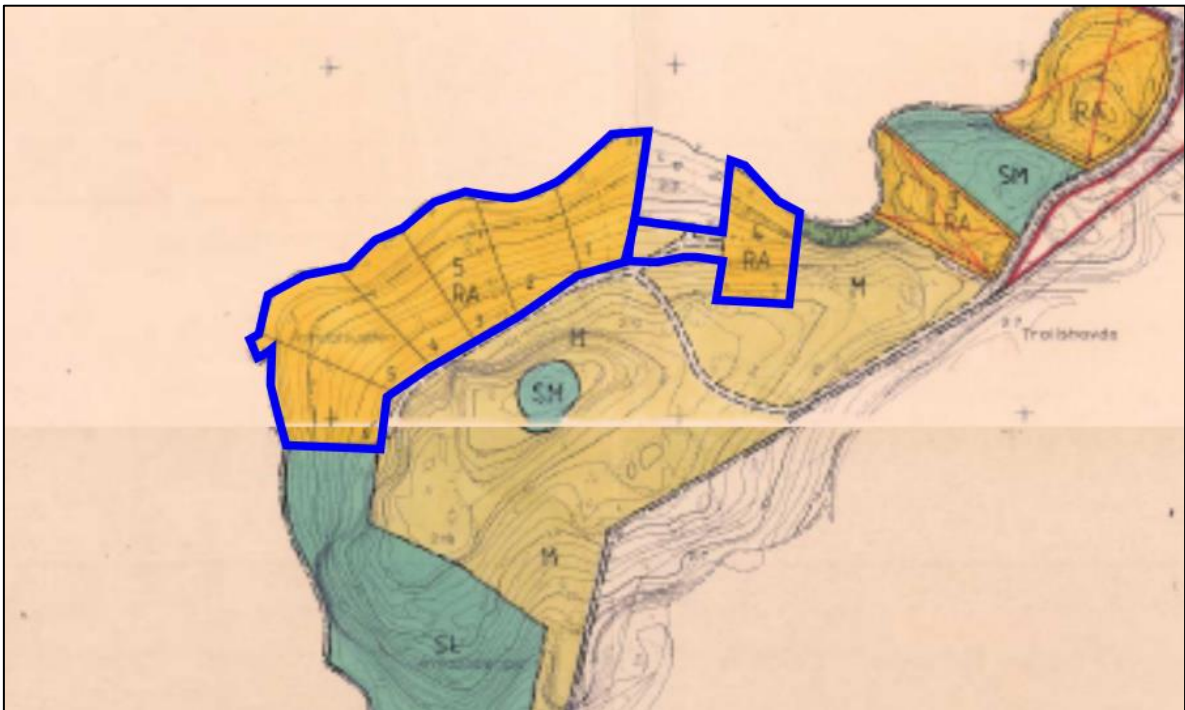
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Tenholan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Kaava on vahvistettu 27.9.1983. Suunnittelualueen kaavaan kuuluvat osat on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi. Osa suunnittelualueesta on ranta-asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueen lomarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta loma-asunnolle 150 k-m² sekä erilliselle saunarakennukselle 40 k-m². Rakennukset on ainakin osittain sijoitettava olevan puuston suojaan mereltä katsottuna ja rakennusten värin on oltava luontoon soveltuvia. Loma-asuntoalueen puusto ja muu kasvillisuus, maastonmuodot sekä rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina. Rantapuustoa ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä. Kirkkaiden kateaineiden käyttö on kielletty.



Kaavamuuotosalue voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

<p>RA</p>	<p>Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhdenperheen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 150 m². Lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 40 m² suuruisen saunarakennuksen ranta-alueelle rakennuslupasta riippumatta vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa sekä rakennusten sijoittelussa rakennuspaikalle on erityisesti otettava huomioon ettei maisemakuvaa turmella ja että naapurille ei aiheuteta vahinkoa eikä häiriötä. Rakennukset on ainakin osittain sijoitettava olevan puuston suojaan mereltä katsottuna. Rakennusten värin on oltava luontoon soveltuva. Loma-asuntoalueen puusto ja muu kasvillisuus, maastomuodot sekä rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina. Rantapuustoa ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä. Kirkkaiden kateaineiden käyttö on kielletty.</p>
<p>M</p>	<p>Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei saa rakentaa muuta kuin maa- ja metsätaloustaloutta palvelevia varastorakennuksia. Rantapuustoa ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.</p>

Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty. Rakennuspaikoille on rakennettava kuivakäymälät tai vastaavat laitteet. Talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Talous-, pesu- ja saunavesien käsittely on järjestettävä viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Kuivat jätteet on kompostoitava tai kuljetettava kaatopaikalle.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Raaseporin rakennusjärjestyksen mukaan:

- Ranta-alueelle rakennettaessa tulee erityisesti huomioida rakennusten ja rakennelmien korkeusasema, muotoilu, julkisivumateriaali ja väri sekä jäteveden asiallisen käsittelyn mahdollisuudet ympäristöä ajatellen.
- Rakennuspaikalla on rannan puusto pääasiallisesti säilytettävä ja ainoastaan harvennus on sallittua.
- Rakennuksen ja rakennelman sijoitus rakennuspaikalle on määrättävä siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Rakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kun erillisen saunarakennuksen saa rakentaa, on sen etäisyys yllä määriteltyyn rantaviivaan oltava vähintään 15 metriä.
- Meren rannikolla alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2,6 m + rakennuspaikkakohtaisesti erikseen määriteltävä aaltoiluvara (N2000).

Lain mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asetakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIHEET



4.1 Ranta-asemakaavoituksen tarve

Tarve kaavamuutokseen on esitetty alueen maanomistajien taholta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Aloitteen kaavamuutokseen ovat tehneet suunnittelualueen maanomistajat. Kaavoituslautakunta on päättänyt käynnistää hankkeen ja merkinnyt OAS:n tiedoksi 27.9.2023 § 153

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 16.10.2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos on kuulutettu julkisesti nähtäville 16.10.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 16.10-14.11.2023 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Länsi-Uudenmaan museon, Caruna Oy:n, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen, Raaseporin rakennus- ja ympäristölautakunnan, Raaseporin teknisen lautakunnan sekä Eteläkärjen ympäristöterveyden lausunnot. Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ___.__-___.__.202_ välisenä aikana.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää maankäyttöä suunnittelualueen kiinteistöillä. Voimassa olevassa asemakaavassa sallittu rakennuspaikkakohtainen



rakennusoikeus on 190 k-m². Raaseporin rakennusjärjestyksen mahdollistama rakennusoikeus vastaavalla alueella on 280 k-m². Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa alueen rakennuspaikoille osoitetaan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus. Lisäksi alueelle osoitetaan vesialuetta ja ranta-asemakaavoittamattomaan kiinteistöön liittyvät maa- ja metsätalousalueet osoitetaan osaksi kaavoitettavaa loma-asunnon rakennuspaikkaa. Alueen suunnittelussa huomioidaan lisäksi voimassa olevan kaavan mahdollistama saunarakennuksen rakennusoikeus sekä alueelle rakennettujen venevajojen säilyminen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaava-alue koostuu kiinteistöistä 710-592-2-43, 710-592-2-18, 710-592-2-3, 710-592-2-41, 710-592-2-51, 710-592-2-45, 710-592-2-46, 710-592-2-47, 710-592-2-48 sekä 710-592-2-49.

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialueita sekä vesialuetta.

5.1 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (Liite 1).

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,64 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu yhteensä noin 9,15 ha ja vesialuetta noin 8,49 ha.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta lomarakennuspaikoille kullekin 280 k-m². Lomarakennuspaikkoja on yhteensä kahdeksan. Koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 240 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa yhteensä 910 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön toteutuminen.

5.3 Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (Liite 3.)

5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 4



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På en byggplats får uppföras en fritidsbostad, en sidobostad, en bastu samt ekonomibygnaden som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 280 vy-m². Fritidshusets och sidobostadens sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m². Den separata bastubygnaden får vara högst 40 vy-m² och ekonomibygnaderna högst 120 k-m². På byggplatsen får man inom ramen för den totala bygggrätten uppföra ett träbeklätt båthus utan värmeisolering från strandlinjen mot land. Åsen på båthuset ska ligga vinkelrätt mot stranden. Båthusets våningsyta får vara högst 20 vy-m² och takåsen högst 3 meter hög. Utöver den tillåtna bygggrätten får man på byggplatsen uppföra konstruktioner om högst 100 m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, sivuasunnon, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 40 k-m² ja talousrakennusten kerrosala enintään 120 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvana rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden. Venevajan kerrosala saa olla enintään 20 k-m² ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 100 m² rakennelmia.

5.3.2 Muut alueet

Vesialue



Vattenområde.
Vesialue.

5.4 Kaavan vaikutukset

Osana suunnittelua arvioidaan asemaakaavan toteutumisen vaikutukset. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on tukea suunnittelua, osallistumista, vuorovaikutusta ja päätöksentekoa. MRA 1§:n mukaan laadittavien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä
- liikenteeseen, etenkin joukkoliikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- asuin ympäristöön.

Vaikutuksia arvioidaan asemakaavan eri suunnitteluvaiheissa ja suunnittelutyön yhteydessä tuotettavien selvitysten ja muun materiaalin perusteella. Vaikutustenarviointi laaditaan asiantuntija-arviona yhteistyössä kaupungin muiden viranomaisten kanssa perustuen taustaselvityksiin, pyydettyihin lausuntoihin sekä neuvotteluihin.

5.4.1 Yleiskaavallinen tarkastelu



Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Alla olevassa taulukossa selvitetään, miten kaava huomioi nämä sisältövaatimukset:

<i>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon,</i>	<i>Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen asemakaavassa:</i>
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,	Alueella edistetään yhdyskuntarakenteen kehittymistä parantaen sen käyttöastetta. Alue on olemassa olevaa loma-asutusta.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,	Kaavassa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla lisärakentamista alueen rakennuspaikoille.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,	Alueella tukeudutaan Tenholan kirkonkylän sekä Tammisaaren keskustaajaman palveluihin.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Kaava-alueen liikennöinti tapahtuu olemassa olevan liikenneverkon kautta. Alueella noudatetaan paikallisia jätehuoltomääräyksiä.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Kaava mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Kaavaratkaisulla ei ole kunnan elinkeinoelämää heikentäviä vaikutuksia.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai luonnonarvoja. Alueelta laaditaan luontoselvitys ennen kaavaehdotusvaihetta.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavassa pieni osa maa- ja metsätalousalueesta osoitetaan osaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaava-alueen läheisyydessä on runsaasti virkistykseen soveltuvaa maastoa.



Johtopäätökset

Kaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen alueen lomarakennuspaikoille.

Kaava-alueen lomarakennuspaikoille osoitetun määräyksen mukaan rakennuspaikoille saa rakentaa venevajoja. Kaava-alueella sijaitsee nykyisellään neljä venevajaa ja kaava-alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi on katsottu tarpeelliseksi osoittaa venevajojen rakennusoikeus kaikille kaava-alueen rakennuspaikoille. Yksi kaava-alueella sijaitseva venevaja on aikanaan Tammisaaren rakennuslautakunnan päätöksestä saanut purkumääräyksen, sillä se oli katsottu lautakunnan näkemyksen mukaan vuonna 1993 voimassa olleen rakennuslain (370/1958) 130 §:n mukaiseksi uudisrakennukseksi. Uudenmaan lääninoikeus on kuitenkin kumonnut lautakunnan päätöksen ja katsonut, että venevaja on ollut päätösaikaan voimassa olleen rakennuslain 131 §:n mukainen rakennelma, eikä rakennuslautakunnalla ollut oikeutta määrätä venevajaa luvattomana purettavaksi. Myös kyseinen päätös puoltaa venevajojen osoittamista kaavamuutoksessa.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on rakentunutta vapaa-ajan asuntojen aluetta. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutoksen myötä uudet rakennukset saattavat näkyä maisemassa vähäisesti, mutta rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemalle tai luonnonympäristölle.

Rakennuspaikkakohtaiseksi kerrosluvuksi on osoitettu I u ½. Suunnittelutyön yhteydessä alueelta laaditussa luontoinventoinnissa havaittu luonnonsuojelulain määritelmän täyttävä pähkinälehto on esitetty kaavakartalla luo-alueena. Luontoselvityksessä mainittu kolohaapa on osoitettu rakennusalojen ulkopuolelle.

5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa päivitetään voimassa olevaa ranta-asemakaavaa sekä vahvistetaan yksi kaavoittamaton loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen edustat osoitetaan kaavassa vesialueeksi. Kaavamuutos- ja laajennusalue sijoittuu olemassa olevan loma-asutuksen läheisyyteen, eikä kaavamuutoksella hajauteta yhdyskuntarakennetta.

5.4.5 Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia ilmastoon, kun alueen lomarakennuspaikoille osoitetaan lisää rakennusoikeutta.



Kaavan ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään esimerkiksi määräämällä uudisrakentamisen sopeutumisesta maasto-olosuhteisiin sekä luonnonmaisemaan. Uudisrakennusten julkisivun tulee olla puuta. Puu toimii julkisivussa pitkäaikaisena hiilivarastona.

Alueella on voimassa myös määräys maisematyöluvasta, jonka myötä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Maisematyöluvan määräys osaltaan turvaa alueen säilymisen puustoisena sekä luonnonmukaisena. Alueelle on myös osoitettu luonnonsuojelulain mukainen pähkinälehto.

Äärevöityviin sääolosuhteisiin on valmistauduttu kaavassa osoittamalla alueelle rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita sekä osoittamalla rakennuspaikkojen rakennusalat tarkoituksenmukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.

5.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin alueen maanomistajille.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Raaseporin kaupunki.



7 YHTEYSTIEDOT

Kaavakonsultti:

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7
20100 Turku
y-tunnus 2343223-6

Kaavan laatija
Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742
puh. 0400 858 101
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Suunnittelija
Iiris Hongisto, rakennusarkkitehti
puh. 050 551 6777
iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Raaseporin kaupunki:

Johtava kaavoitusinsinööri Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019 289 3840
niclas.skog(at)raasepori.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37,
10650 Tammisaari

Tai sähköpostiosoitteeseen:
kaavoitus(at)raasepori.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	27.02.2024
Kaavan nimi	Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.10.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7007
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,6440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,2050
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,4390

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,87		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	8	Ei-omarantaiset	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	8	Ei-omarantaiset	0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,6440	100,0	2240	0,01	9,2050	910
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,1552	51,9	2240	0,02	1,0976	910
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,3814	0
W yhteensä	8,4888	48,1	0		8,4888	0

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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,6440	100,0	2240	0,01	9,2050	910
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,1552	51,9	2240	0,02	1,0976	910
RA	9,1552	100,0	2240	0,02	1,0976	910
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,3814	0
M	0,0000		0		-0,3814	0
W yhteensä	8,4888	48,1	0		8,4888	0
W	8,4888	100,0	0		8,4888	0



RASEBORG
RAASEPORI

STRANDETALJPLANEÄNDRING – RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

27.2.2024



Planens namn
Kaavan nimi

**Ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för
Tenala • Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja
laajennus**

Plan nummer
Kaavanumero

Plan nummer • kaavanumero 7007

Planen utarbetas av
Kaavan laatija

Nosto Consulting Oy

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Planeringsarbetet har inletts på initiativ av privata markägare.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Syftet med stranddetaljplaneändringen är att uppdatera markanvändningen i planeringsområdet och anvisa största möjliga byggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning. I planeringen av området beaktas därtill byggrätten för en bastu i den gällande planen samt bevarandet av de uppförda båthusen.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda i Västra Nyland, ca 20 km västerut från Tenala kyrkoby. Planeringsområdet finns på öns nordvästra del.

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Suunnittelutyö on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta.

3. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavamutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueen maankäyttöä ja osoittaa alueelle Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mahdollistama suurin sallittu rakennusoikeus. Alueen suunnittelussa huomioidaan lisäksi voimassa olevan kaavan mahdollistama saunarakennuksen rakennusoikeus sekä alueelle rakennettujen venevajojen säilyminen.

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Stornäsetillä Länsi-Uudellamaalla Trollshovdassa, noin 20 km Tenholan kirkonkylästä länteen. Suunnittelualue sijoittuu saaren luoteisosaan.

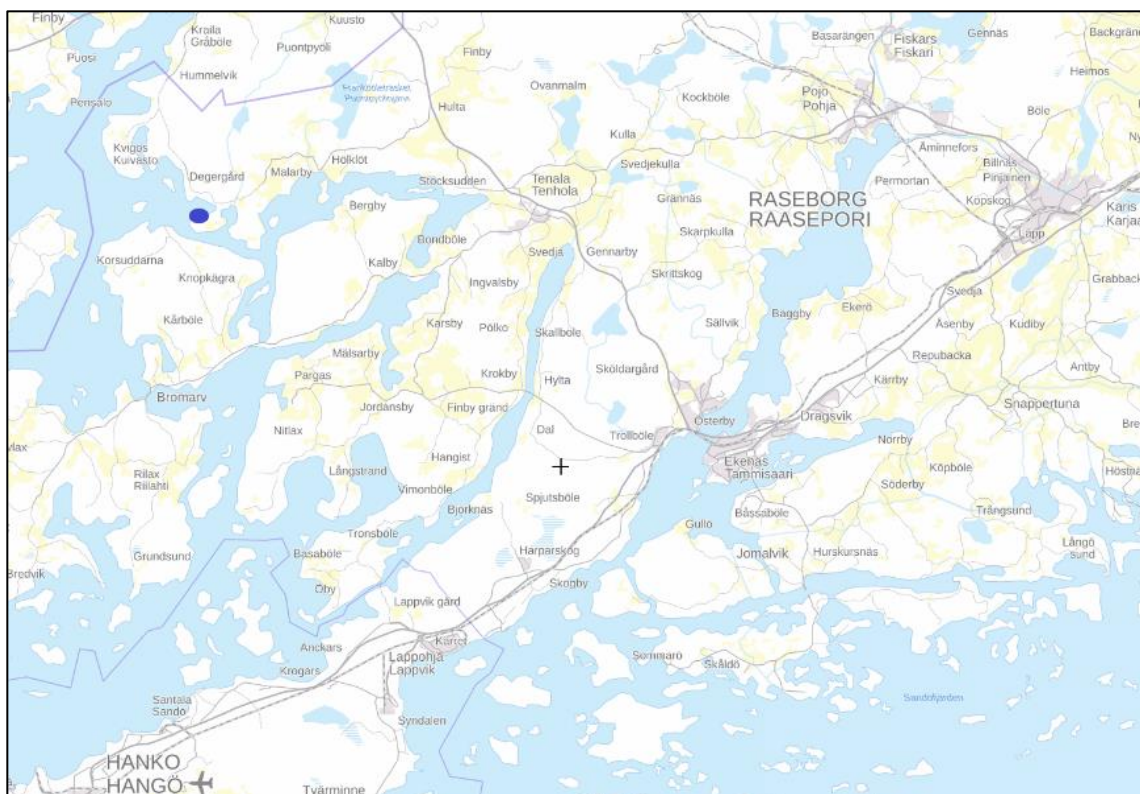


Bild 1. Planområdets läge med blått (Bakgrundskarta LMV)

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti sinisellä (Taustakartta MML)

Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet består av åtta bebyggda byggplatser för fritidsbostäder.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue koostuu kahdeksasta rakentuneesta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikasta.



Bild 2. Planområdets gräns på terrängkartan (LMV)

Kuva 2. Kaava-alueen rajaus maastokartalla (MML)

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda.

Naturområde

Planeringsområdet består i huvudsak av för skärgården typisk skogsmark samt bebyggda gårdsområden vid fritidshusen. I närterrängen kring planeringsområdet finns naturskyddsområden.

Bebyggt område

I planeringsområdet finns byggda fritidsbostäder med ekonomibyggnader. Den byggda miljön behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Kommunalteknik

Vattenförsörjningen hanteras specifikt för varje fastighet.

Enligt Raseborgs stads miljöskyddsföreskrifter hör planeringsområdet till zon 3: Strandområde II. Enligt föreskrifterna ska det för avloppsvatten från vattenklosett finnas en sluten tank eller ett reningssystem som fyller strängare reningskrav.

Reningssystem som uppfyller strängare reningskrav lämpar sig för behandling av gråvatten.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston tavanomaista metsämaata sekä rakentunutta loma-asuntojen pihapiiriä. Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee luonnonsuojelualuetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee rakentuneita loma-asuntoja talousrakennuksineen. Rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kunnallistekniikka

Vesihuolto hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti. Raaseporin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan suunnittelualue kuuluu vyöhykkeeseen 3: Ranta-alue II. Määräysten mukaan käymäläjätevedelle on oltava umpisäiliö tai ankaramman puhdistustason täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä. Harmaavesille on oltava ankaramman puhdistustason täyttävä käsittelyjärjestelmä.



Bild 3. Planområdets gräns (LMV)

Kuva 3. Kaava-alueen rajaus (MML).

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. Hållbar utveckling och en bra livsmiljö hör till de viktigaste målen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 innefattar tre etapplandskapsplaner som utarbetats för Helsingforsregionen, östra respektive västra Nyland. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja

Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. Högsta förvaltningsdomstolen gav beslut om besvären och de etapplandskapsplaner som ingår i planhelheten vann laga kraft 13.3.2023.

Landskapsplanen har inga beteckningar i planeringsområdet. Näromgivningen har i landskapsplanen anvisats som ett skyddsområde och här finns även en värdefull geologisk formation.

maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa merkintöjä. Suunnittelualueen lähiympäristö on osoitettu maakuntakaavassa suojelun alueeksi ja lähistölle on osoitettu myös arvokas geologinen muodostuma.

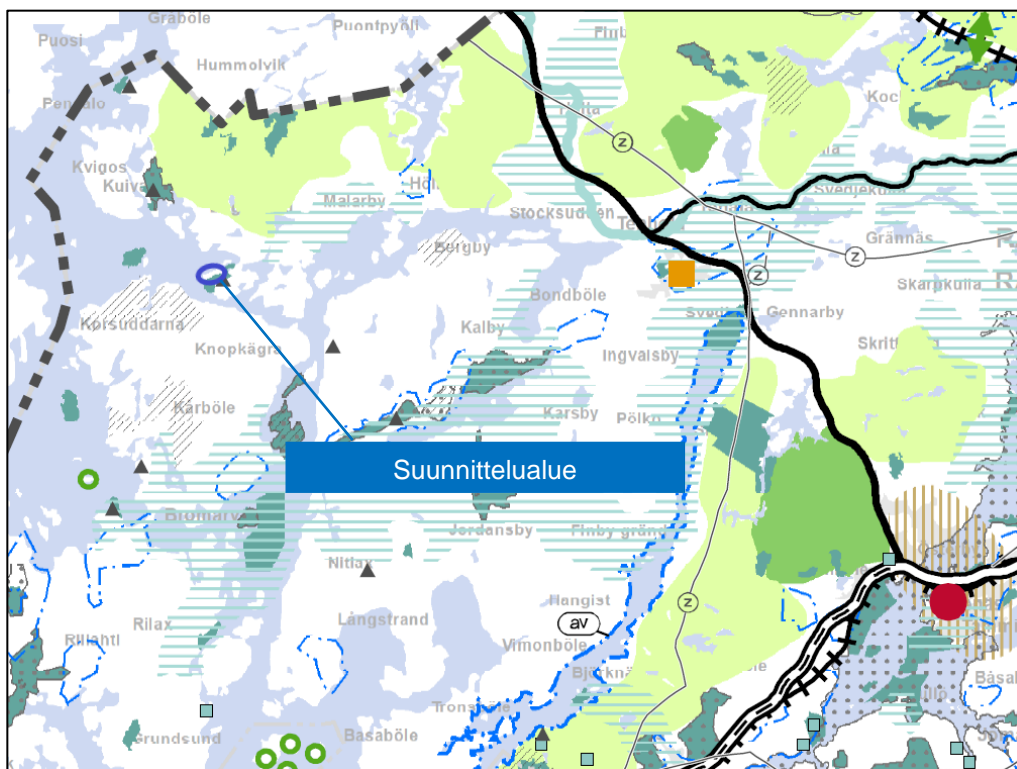


Bild 4. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 4. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

Det finns ingen gällande generalplan i planeringsområdet.

Detaljplanering

Stranddetaljplanen för Tenala, godkänd 27.9.1983, är i kraft i en del av planeringsområdet (godkänd som en strandplan förenlig med den upphävda byggnadslagen). En del av planeringsområdet är ett icke-detaljplanerat område.

Byggnadsordning

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Osalla suunnittelualueella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu Tenholan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

Övriga planer rörande planeringsområdet

Man känner inte till några andra planer i området.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVENSERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Inga särskilda planer som påverkar denna planläggning har utarbetats i området.

Utredningar som bör uppgöras

- Nuläget
- Naturinventering sommaren 2023

Raseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Rakennuskielto

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoja.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita suunnitelmia.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Laaditut selvitykset

Alueelta ei ole laadittu erityisiä kaavaan vaikuttavia suunnitelmia.

Laadittavat selvitykset

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kesä 2023

7. INTRESSETER

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovården

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Oyj
- Raseborgs Natur r.f.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planläggningsprocessen. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

7. OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöterveydenhuolto

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Raaseporin Luonto ry

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

10. PLANENS GÅNG

Oktober 2023
Anhängiggörande,
Plan för deltagande och bedömning och planens beredningsmaterial (planutkast)

Februari 2024
Planförslag

August 2024
Godkännande

9. VUOROVAIKUTUS

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

10. KAAVOITUKSEN KULKU

Lokakuu 2023
Vireilletulo,
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos)

Helmikuu 2024
Kaavaehdotus

Elokuu 2024
Hyväksyminen

11. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tfn 019- 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Plankonsult:

Nosto Consulting Oy

Brahegatan 7, 20100 Åbo

Utarbetare av planen

Pasi Lappalainen, dipl.ing.
tfn 0400 858 101
pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Planerare

Iiris Hongisto, byggn.ark.
tfn 050 551 6777
iiris.hongisto(at)nostoconsulting.fi

Adress för skriftliga åsikter och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande e-postadresser:

planlaggning(at)raseborg.fi

11. YHTEYSTIEDOT:

Raaseporin kaupunki:

Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3840
niclas.skog(at)raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kaavan laatija

Pasi Lappalainen, dipl.ins
p. 0400 858 101
pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Suunnittelija

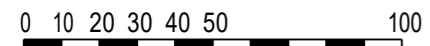
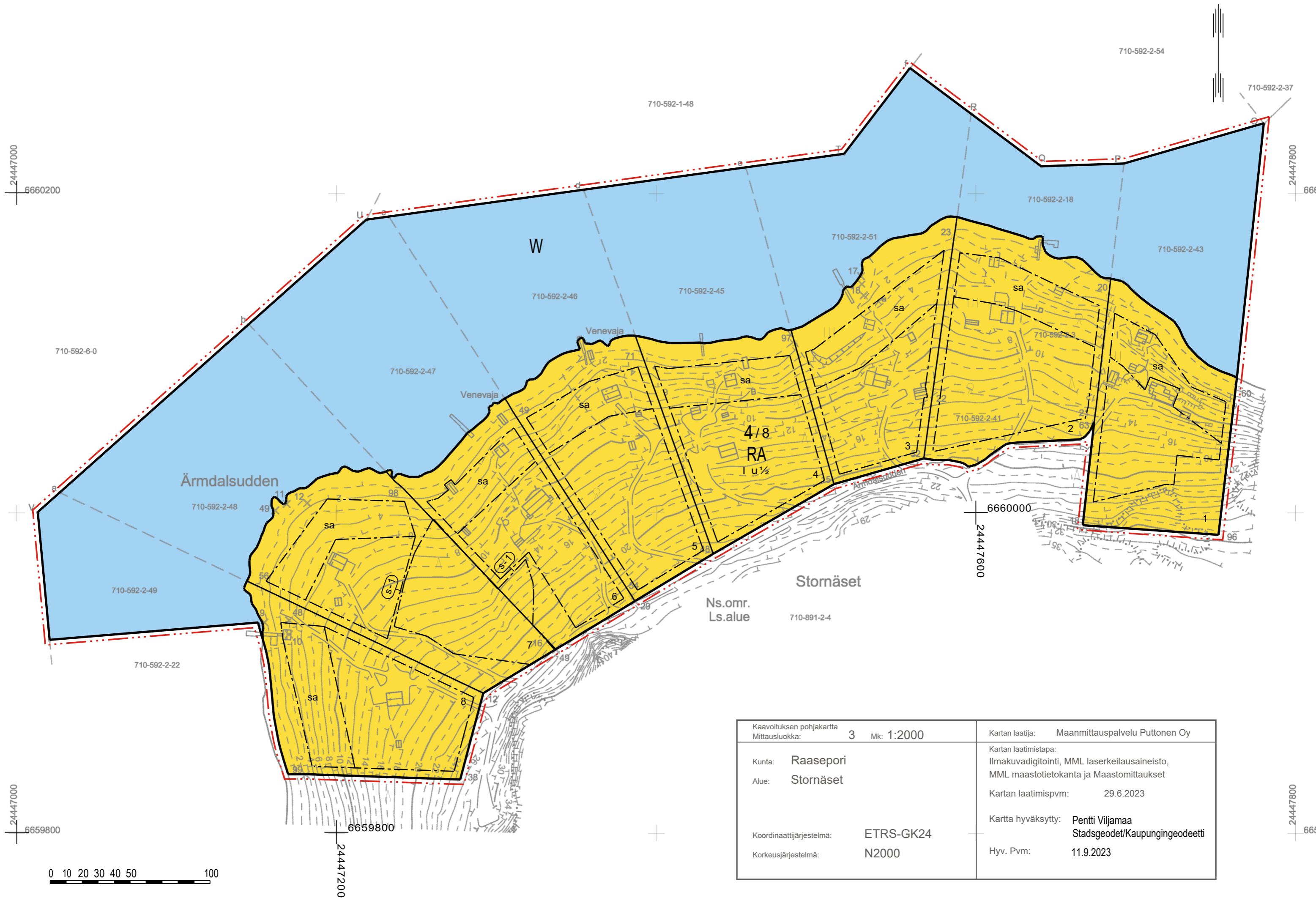
Iiris Hongisto, rakennusarkkitehti
p. 050 551 6777
iiris.hongisto(at)nostoconsulting.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

kaavoitus(at)raasepori.fi



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Raasepori Alue: Stornäset		Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
		Kartan laatimispvm: 29.6.2023
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		Kartta hyväksytty: Pentti Viljamaa Stadsgeodet/Kaupungeodeetti
		Hyv. Pvm: 11.9.2023

RASEBORGS STAD

RAASEPORIN KAUPUNKI

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STRANDDETALJPLANEN FÖR TENALA TENHOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

FÖRSLAG/EHDOTUS 27.2.2024

1:2000

Ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen gäller:

Fastigheterna 710-592-2-3 LÖFHYDDAN, 710-592-2-18 LÖVVATTEN, 710-592-2-41 Lövbacken, 710-592-2-43 KV 4 T 1, 710-592-2-45 Peikonpesä, 710-592-2-46 KV 5 T 3, 710-592-2-47 Linnankoski, 710-592-2-48 KV 5 T 5, 710-592-2-49 KV 5 T 6 och 710-592-2-51 OLLILA.

Kvarteren för fritidsbostäder 4 och 5 i den gällande stranddetaljplanen, jord- och skogbruksområden samt områden som inte har stranddetaljplanerats.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:

Kiinteistöjä 710-592-2-3 LÖFHYDDAN, 710-592-2-18 LÖVVATTEN, 710-592-2-41 Lövbacken, 710-592-2-43 KV 4 T 1, 710-592-2-45 Peikonpesä, 710-592-2-46 KV 5 T 3, 710-592-2-47 Linnankoski, 710-592-2-48 KV 5 T 5, 710-592-2-49 KV 5 T 6 sekä 710-592-2-51 OLLILA.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia loma-asuntojen kortteleita 4 ja 5, maa- ja metsätalousaluetta sekä ranta-asemakaavoittamatonta aluetta.

Genom ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 4 för fritidsbostäder och vattenområden.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Loma-asuntojen kortteli 4 sekä vesialuetta.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLAN RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder.





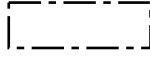
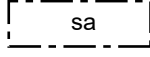
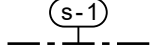
På en byggplats får uppföras en fritidsbostad, en sidobostad, en bastu samt ekonomibyggnaden som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 280 vy-m². Friditshusets och sidobostadens sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m². Den separata bastubyggnaden får vara högst 40 vy-m² och ekonomibyggnaderna högst 120 k-m². På byggplatsen får man inom ramen för den totala byggrätten uppföra ett träbeklätt båthus utan värmeisolering från strandlinjen mot land. Åsen på båthuset ska ligga vinkelrätt mot stranden. Båthusets våningsyta får vara högst 20 vy-m² och takåsen högst 3 meter hög. Utöver den tillåtna byggrätten får man på byggplatsen uppföra konstruktioner om högst 100 m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, sivuasunnon, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 40 k-m² ja talousrakennusten kerrosala enintään 120 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvana rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden. Venevajan kerrosala saa olla enintään 20 k-m² ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 100 m² rakennelmia.

W

Vattenområde.
Vesialue.

	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartetsdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
4 / 8	Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret. Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
8	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.
I u 1/2	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor ned av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad. Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
	Del av område som skall skyddas med anledning av hasselskogen, som är en skyddad naturtyp i 64 § i naturvårdslagen. Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonuojelulain 64 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensainkko.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Nybyggande bör anpassas till terrängen och naturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras så att de inte väsentligt förändrar naturlandskapet.

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin sekä luonnonmaisemaan. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gårdvis följa ett enhetligt byggnadssätt.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriyty hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lägsta konstruktionsnivå för byggnade bör vara minst + 3,3 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään + 3,3 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På Ra-område gäller vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till et på område fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.

Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä. RA-alueilla on voimassa vesikäymäläkielto. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____.20__, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan _____.20__ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:

förvaltningsdirektör

Viran puolesta:

hallintojohtaja

THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
FGE / VALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.–xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		16.10.–14.11.2023		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	22-23	16.10.2023		
 RASEBORG RAASEPORI	ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STRANDETALJPLANEN FÖR TENALA FÖRSLAG TENHOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	 NOSTO Consulting	Daterad/Päiväys 27.2.2024		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt IH			7007	8-24



Raaseporin kaupunki
Kaavoitus
Raaseporintie 37
10611 Raasepori

Viite Lausuntopyyntö 11.10.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta. Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Raasepori, Tenhola

Raaseporin kaupunki on pyytänyt ELY-keskuksen lausuntoa ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta kaavasta Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaava-alue sijaitsee Trollshofdan kylässä, Stornäsetin saarella.

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää maankäyttöä Tenholan vuonna 1983 vahvistuneen ranta-asemakaavan alueella sekä sen lähialueella, jossa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Pyrkimyksenä on osoittaa alueen rakennuspaikoille Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen suurin sallittu rakennusoikeus.

Alueella sijaitsee kahdeksan vapaa-ajan asuntoa talousrakennuksineen.

Luonto

Kaava-aineiston mukana ei ollut luontoselvitystä, joten Uudenmaan ELY-keskus ei voi ottaa kantaa siihen. Kaavaselostuksen mukaan alueelta on löytynyt luonnonsuojelulain mukainen pähkinäpensaslehto. Uuden luonnonsuojelulain 64 § mukainen oikea termi suojeltu luontotyyppille on pähkinäpensaikko. Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi täytyy merkitä kaavaan S-1 alueena ja kaavamääräyksellä, joka kieltää alueen ominaispiirteiden heikentämisen.

Alueelle, jossa pääkäyttötarkoitus on RA (tontit 6 ja 7) ei voi osoittaa luo-merkintää. Pääkäyttötarkoituksen tulee olla säilyttävä.

Tulvariski

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Raaseporissa Tenholan

ranta-asemakaava-alueella N2000 +3,3 metriä. Suosituskorkeuteen sisältyy rannan suunnan, kaltevuuden ja peitteisyyden sekä avoimen ulapan pituuden perusteella määritetty aaltoiluvara +0,8 metriä.

Suosituskorkeus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakennusten täysimittaista uusimista. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan (mm. sähkönjakelu, vesihuolto, tietoliikenne) rakenteiden kohdalla. Kevyempiä rakennuksia, kuten eristämättömiä saunoja, vajoja tai varastoja, voidaan rakentaa suosituskorkeustason alapuolelle edellyttäen, että merivesi ei aiheuta niille tai ympäristölle vahinkoa taikka vaaraa suosituskorkeuden tasolle noustessaan.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksessä esitetty alin rakentamiskorkeus N2000 +2,6 metriä ei ole edellä esitettyyn perustuen riittävä. Korkeustasoksi on korjattava N2000 +3,3 metriä.

Tekninen huolto

Kaavaselostuksessa on todettu, että ”Raaseporin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan suunnittelualue kuuluu vyöhykkeeseen 3: Ranta-alue II.” Aluetta koskevien määräysten mukaan ”käymäläjätevedelle on oltava umpisäiliö tai ankaramman puhdistustason täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä. Harmaavesille on oltava ankaramman puhdistustason täyttävä käsittelyjärjestelmä.”

ELY-keskus toteaa, että myös selostuksessa tulee tuoda esiin rannoilla voimassa oleva vesikäymäläkielto. Kaavamääräyksissä tämä RA-alueilla voimassa oleva vesikäymäläkielto on todettu. Määräyksistä voi poistaa tarpeettomana ensimmäisen virkkeen, joka kuuluu seuraavasti: *”Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla.”*

Asian on esitellyt ylitarkastaja Kaisa Mäkelä ja ratkaissut ylitarkastaja Miia Ketonen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY/ Mona Sundman, Iida Kämäri, Olli Jaakonaho, Juhani Purola, Sara Poijärvi

Tämä asiakirja UUELY/14491/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14491/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mäkelä Kaisa 14.12.2023 13:48

Ratkaisija Ketonen Miia 14.12.2023 13:48

RBG/1231/12.03.03.05/2023

Raaseporin kaupunki
Kaavoitus
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Lausunto
14.11.2023

Viite: Saapunut 11.10.02023, Dnr RBG/620/10.02.10.00/2023

Asia: Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaluonnos

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee Stornäsetillä Trollshovdassa ja koostuu kahdeksasta rakentuneesta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikasta saaren luoteisosassa. Osalla suunnittelualueella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu Tenholan ranta-asemakaava ja osa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Tavoitteena on päivittää alueen maankäyttöä ja osoittaa alueelle Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mahdollistama suurin sallittu rakennusoikeus. Suunnittelussa huomioidaan lisäksi voimassa olevan kaavan mahdollistama saunarakennuksen rakennusoikeus sekä alueelle rakennettujen venevajojen säilyminen.

Museo on tutustunut asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista, eikä näe estettä esitetylle kaavamutokselle. Kaavaselostuksen mukaan alueella sijaitsee kahdeksan loma-asuntoa talousrakennuksineen. Kaavaselostuksessa jokaisesta lomarakennuksesta on yksi valokuva ja niiden perusteella vaikuttaa siltä, että rakennukset edustavat sellaista uudempaa lomarakentamista, johon ei liity kaavassa osoitettavia suojeluarvoja. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan selviä, onko alueen koko rakennuskanta suunnilleen samalta ajalta, vai onko joukossa myös joitakin vanhempia rakennuksia, joiden arvot olisi syytä arvioida tarkemmin erikseen. Kaava-aineistoa on syytä tarkentaa tältä osin, ja jos vanhempaa rakennuskantaa on, ne tulee esitellä kaava-aineistossa siten, että niiden mahdollisiin suojeluarvoihin voi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Todettavat suojeluarvot tulee myös osoittaa kaavassa asianmukaisella tavalla.

Uudisrakentamisen rakennustapaa ja maaston käsittelyä koskevat kaavamääräykset vaikuttavat hyviltä ja kannatettavilta. Lisäksi museo esittää, että maisemallisista syistä kaavassa tulisi vielä erikseen määrätä, että rantaviiva tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja ranta-alueet puustoisina ja luonnonmukaisina. Asiasta on maininta myös voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun osalta.

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2008 (Jouni Taivainen / Tammisaaren museo, Tammisaari Tenhola, rantakaavainventointi 2008). Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kuitenkin kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, pronssikautiset röykkiöt **Ärmdalsberget** (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 835010005) ja **Edesberget** (835010004).

Kaava-alue sijaitsee paikoin jyrkästikin pohjoiseen ja luoteeseen kohti merta laskevassa rinteessä. Alueen vapaa-ajan asunnot on rakennettu pääosin 1990- ja 2000-lukujen mittaan rakennettuja. Arkeologisesti potentiaalisimmat alueet sijoittuvat vielä rakentamattomille alueille kaava-alueen eteläreunalle sekä kiinteistöillä 710-592-2-47 ja 710-592-2-48 sijaitsevan, kaavaan merkityn pähkinälehdon (luo-1) alueelle.

Länsi-Uudenmaan museo teki Raaseporin kaupungin kaavoituksen edustajan kanssa kaava-alueella maastokatselmuksen 7.11.2023 arkeologisen inventointitarpeen selvittämiseksi. Maastokatselmuksen yhteydessä todettiin, että pääosa alueella sijaitsevien vapaa-ajankiinteistöjen rakentamattomista osista ovat joko topografialtaan hyvin jyrkkiä tai viimeisten vuosikymmenten mittaan täysin pengerrettyjä. Parhaiten luonnollisen topografiansa on säilyttänyt kaavaluonnoksessa luo-1 merkinnällä varustettu pähkinälehdon alue, jolta ei kuitenkaan maastokatselmuksen yhteydessä havaittu merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista.

Maastokatselmuksen perusteella museo katsoo, että uusien, ennestään tuntemattomien arkeologisten kohteiden löytyminen alueelta on epätodennäköistä, eikä kaava-alueella ole tarpeen tehdä laajempaa arkeologista inventointia. Koska ranta-asetakaava-alueeseen kuulu myös vesialueita, museo on kuullut asiassa vedenalaisista kulttuuriperintökohteista vastaavaa Museovirastoa, jonka mukaan kaavahankkeen yhteydessä ei ole tarvetta suorittaa vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia. Museolla ei näin ollen ole kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Museolla ei ole tällä erää muuta kommentoitavaa asiaan.

Lassi Patokorpi
museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo

Valmistelijat: Tarja Knuutinen, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo
Tellervo Saukoniemi, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Västra Nylands museum
Länsi-Uudenmaan museo

Industrigatan 8, 10600 Ekenäs | www.raseborgsmuseum.fi | museum@raseborg.fi
Teollisuuskatu 8, 10600 Tammisaari | www.raaseporinmuseum.fi | museo@raasepori.fi

Följande handlingar har undertecknats den 24 november 2023



LUM_Lausunto_Raasepori_Tenhola_rantaA
Kmuutos_luonnos.pdf

(195558 byte)
SHA-512: ab0d4b61a30f92235a031260e3e95a01ff37a
265ac123c92f307609f6183ea95505f3b3ce602269e2c1
4e6a4fb0e2d9cada57620120485050c3a4e4c1abb31f8

Underskrifter

2023-11-24 13:31:44 (CET)



Patokorpi Lassi Lalli Ilmari, Länsi-Uudenmaan museo

lassi.patokorpi@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Mobiiivarmenne)



Undertecknandet intygas av Assently



LUM Lausunto Raasepori Tenhola rantAKmuutos luonnos

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c0401b982338d689066deb7d951d0565e480c6581ecb1a2f2b0ebf684e5609ebad1afe1bd00f80cc4dd317fca919e71d7783f2dd09d7254c9f4158ab1b3cf7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

28.11.2023

Raaseporin kaupunki
Kaavoituslautakunta
Elina Kurjenkatu 11 B
10300 KARJAA

Lausunto, Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (Luonnos)

Viite Lausuntopyyntöne 11.10.2023

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamo on violetilla neliöllä.

Vaikutukset sähkönjakeluun ja muuntamovaraukset

Alueen sähkönkulutus nousee hieman ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Jakeluverkon siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

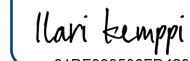
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa.

28.11.2023

Kunnioitavasti,

Caruna Oy
Valtakirjalla

DocuSigned by:



01DF939580FD429...

Ilari Kemppe
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1891

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
 Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe



Årmdalsudden
710-592-2-48

710-592-2-46

710-592-2-45

710-592-2-18

51b

710-592-2-54

51b

710-592-2-3

61

61

710-592-2-51

55

710-592-2-41

51a

710-592-2-43

710-592-2-47

75

Årmdalsudden

85

83

Årmdalsberget

Stornäset

Årmdalsudden

Årmdalsudden

Stornäsmie

Stornäsi

Malesgrunden

710-591-2-4



2023-11-24

Dnr 5268/2023

Raaseporin Kaupungin
Kaavoituslautakunta
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Viite: Lausuntopyyntö Tenholan ranta-asemakaavan luonnoksesta. Dnr:620/2022

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut Tenholan, asemakaavan aineistoon.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

Tiestö

- Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.

24.11.2023

Marcus Hinderesson
Johtava palotarkastaja
Puh: 0407385916

RBG/920/10.02.10.00/2023

§ 144 Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande, ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala

Offentligt

Beredare

jari.sandberg(at)raseborg.fi 019-2893803

Raseborgs stads planläggningsnämnd ber om kommunens byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om utkast till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Utlåtandet önskas senast 15.12.2023. Utkastet har framlagts offentligt till påseende 16.10-14.11.2023

Planområdet är beläget i Stornäset i Trollshovda, ca 20 km västerut från Tenala kyrkoby.

Avsikten med stranddetaljplanändringen är att uppdatera markanvändningen i planområdet och anvisa största möjliga bygggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning. I planeringen av området beaktas därtill bygggrätten för en bastu i den gällande planen samt bevarandet av de uppförda båthusen.

Bakgrundsmaterial: karta och bestämmelser

Materialet finns tillgängligt på adressen:
<https://www.raseborg.fi/plan-7007>

Ledande byggnadsinspektören

Miljö- och byggnadsnämnden avger följande utlåtande i egenskap av byggnadstillsynsmyndighet:

Byggnadstillsynsmyndigheten har inget att anmärka över ändringen och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala.

Beslutets behandling

Diskussion.

Under diskussionen lade Kukka-Maaria Luukkonen fram följande ändringsförslag:

Miljö- och byggnadsnämnden ger inte utlåtande om utkastet till ändring och

utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Nämnden tar ställning till stranddetaljplanen när den är i förslagsskedet.

Sten Öhman understödde Kukka-Maaria Luukkonens ändringsförslag.

Diskussionen avslutades.

Ordföranden konstaterade att det har framkommit ett ändringsförslag som nämnden ska rösta om. Omröstningen skall förrättas med namnupprop. Ordföranden lade fram följande förslag till omröstning:

för föredragandens förslag = JA

för Kukka-Maaria Luukkonen´s ändringsförslag = NEJ

Det fanns 0 JAA-röster och 7 NEJ-röster (Mäkelä, Pelkonen, Renman, Sahala, Teikola, Öhman ja Luukkonen). En ledamot (Starck) avstod från att rösta.

Beslut Kukka-Maaria Luukkonens förändringsförslag godkändes.

Verkställighet

planlaggning(at)raseborg.fi

Delgivning till parter

RBG/920/10.02.10.00/2023

**§ 144 Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Tenholan ranta-
asemakaavan muutos ja laajennus**

Julkinen

Valmistelijat

jari.sandberg(at)raseborg.fi 019-2893803

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta lausuntoa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Lausuntoa pyydetään 15.12.2023 mennessä. Luonnos on julkisesti nähtävillä 16.10.-14.11.2023.

Kaava-alue sijaitsee Trollshovdan Stornäsetissä noin 20 kilometriä Tenholan kirkonkylästä länteen.

Ranta-asemakaavan muutoksella on tarkoitus päivittää kaava-alueen maankäyttöä ja osoittaa mahdollisimman suuri rakennusoikeus Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen suunnittelussa otetaan lisäksi huomioon saunan rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa sekä rakennettujen venevajojen säilyminen.

Taustamateriaalia: Kartta ja määräykset

Materiaaliin voi tutustua osoitteessa:
<https://www.raasepori.fi/kaava-7007>

Johtava rakennustarkastaja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa rakennusvalvontaviranomaisena seuraavan lausunnon:

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole huomautettavaa Tenholan ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Päätöksen käsittely

Keskustelua.

Keskustelun aikana Kukka-Maaria Luukkonen teki seuraavanlaisen muutosehdotuksen:

Lautakunta ei anna lausuntoa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Lautakunta ottaa kantaa ranta-asemakaavaan sen ollessa ehdotusvaiheessa.

Sten Öhman kannatti Kukka-Maaria Luukkosen muutosehdotusta.

Keskustelu päättyi.

Puheenjohtaja totesi, että esille on tullut kannatettu muutosehdotus, josta lautakunnan tulee äänestää. Äänestys tapahtuu nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

esittelijän ehdotusta kannattavat = JAA

Kukka-Maaria Luukkosen muutosehdotusta kannattavat = EI

Äänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä (Mäkelä, Pelkonen, Renman, Sahala, Teikola, Öhman ja Luukkonen). Yksi jäsen (Starck) pidättyi äänestämästä.

Päätös Kukka-Maaria Luukkosen muutosehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

kaavoitus(at)raasepori.fi

Tiedoksianto asianosaisille

RBG/920/10.02.10.00/2023

§ 145 Miljövårdsmyndighetens utlåtande, ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala

Offentligt

Beredare

juha.laiho(at)raseborg.fi, 019 289 2369

Raseborgs stads planläggningsnämnd ber om utlåtande av den kommunala miljövårdsmyndigheten gällande utkast till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Utkastet framläggs offentligt till påseende enligt MBF § 30. Utlåtandet önskas senast 15.12.2023.

Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda, ca 20 km västerut från Tenala kyrkoby. Planområdet bildar en del av den nu gällande Trollshovda - Degergård stranddetaljplanen (från 1983). Planområdets areal uppgår till ca 17,6 hektar. Syftet med stranddetaljplaneändringen är att uppdatera markanvändningen i planeringsområdet och anvisa största möjliga byggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning. Genom planen bildas ett kvartersområde för fritidsbostäder samt ett vattenområde. Med ändringen bildas inga nya tomter och samtliga tomter är redan bebyggda. Utvidgningen av stranddetaljplanen innebär i praktiken att en strandfastighet, som tidigare inte ingått i planen, nu har inkluderats i planen (tomt nr 2 i utkastet).

Planområdet består av bebyggda fritidstomter och landområdet är därmed inte längre i naturtillstånd. Vidare ingår det intilliggande vattenområdet i planen. Intill planområdet ligger Årmdalsberget som har betydande naturvärden. Området är ett naturskyddsområde och ingår inte i själva planområdet.

En inventering av naturtyper och vegetation har utarbetats över området 26.7.2023 (Luonto ja ympäristötutkimus Envibio Oy). I samband med inventeringen påträffades en hassellund som är en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen. Hassellunden bör lämnas obebyggd och har markerats med luo-beteckning i planen. Naturinventeringen rekommenderar vidare att man även på andra håll i planområdet bör sträva efter att bevara hasselbuskar, skogslindar och övrig lundvegetation i den mån det är möjligt. Rekommendationen ingår inte direkt i planbestämmelserna, men har noterats i planbeskrivningen. Samma gäller den ihåliga aspen i den östra kanten, som enligt inventeringen borde sparas. Planområdet omfattas av krav på tillstånd för miljöåtgärd (MBL 128 §) och bevarande av värdefulla träd och annan vegetation kan styras av behörig tillståndsmyndighet i samband med tillståndsförfarandet. Den ihåliga aspen står

dessutom utanför byggnadsrutan och hotas inte direkt av byggande.

På tomt nr 2 i planen hittades grön sköldmossa på en förmultnad stubbe. Arten klassas som hotad och ingår i bilaga II till EU:s habitatdirektiv. Naturinventeringen anser att speciella markanvändningsrekommendationer som beaktar arten inte behövs, eftersom arten på senare tid hittats på många håll i södra Finland, vilket förändrat den tidigare uppfattningen om förekomster och artens status. Arten är fortfarande fridlyst och förekomsten får därmed inte förstöras eller försvagas. Arten listas fortfarande som fridlyst i utkastet till ny naturvårdsförordning, så troligen kommer den att vara fridlys även i fortsättningen. Förekomsten borde därför förses med lämplig skyddsbezeichnung, så att förekomsten lättare kan uppmärksammas t.ex. i samband med miljöåtgärder.

Uppgifter från Raseborgs miljöbyrås projekt Havsmanualen har beaktats i planen. Enligt planbeskrivningen berörs vattendragen i planeringsområdet och dess omgivning inte av några särskilda begränsningar. Noteras bör dock att enligt Havsmanualens kartmaterial så är delar av stranden intill tomt nr 1 klassificerad som "värdefull och lokalt känslig miljö". I området förekommer kransalger som bildar viktiga miljöer för smådjur och fiskyngel. Eventuellt behov av muddring borde styras till tomtens västra del. Vattenområdet öster om tomten är dessutom ett naturskyddsområde, som kan påverkas av muddring i närheten.

Med beaktandet av att området redan är utbyggt kan ovanstående utredningar anses tillräckliga för att beakta områdets naturvärden. En noggrannare inventering av andra organismgrupper, t.ex. fladdermus- eller fågelfaunan anses inte nödvändiga.

Planändringen bedöms inte medföra några särskilda negativa konsekvenser för landskapet då området redan är utbyggt. Byggandet skall enligt planbestämmelserna anpassas till landskapet. Byggrutorna är placerade en bit från stranden, vilket gör det möjligt att spara skyddande landskapsträd intill strandlinjen (trädfällningen omfattas av tillstånd för miljöåtgärd).

Avloppsvattenhanteringen, tillgången på hushållsvatten och avfallshanteringen har beaktats på ett sakenligt sätt i planbestämmelserna och planbeskrivningen.

Planmaterialet hittas på adressen:
<https://www.raseborg.fi/planer/plan-7007>

Miljöchefens förslag

Den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten avger följande utlåtande i ärendet:

- Trots motiveringen i naturinventeringen så rekommenderar miljöförvaldsmyndigheten att förekomsten av grön sköldmossa uppmärksammas med lämplig skyddsbezeichnung i planen. Arten är fridlyst och dess förekomst får inte avsiktligt försvagas eller förstöras.
- Eventuell muddring vid tomt nr 1 bör styras till tomtens västra del för att skydda de lokalt värdefulla vattenmiljöerna i området.

Beslutets behandling

Diskussion.

Under diskussionen lade Kukka-Maaria Luukkonen fram följande ändringsförslag:

Miljö- och byggnadsnämnden ger inte utlåtande om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Nämnden tar ställning till stranddetaljplanen när den är i förslagsskedet.

Sten Öhman understödde Kukka-Maaria Luukkoniens ändringsförslag.

Diskussionen avslutades.

Ordförande Kukka- Maaria Luukkonen frågade om det ändringsförslag som fick stöd kunde antas enhälligt.

Beslut Kukka-Maaria Luukkoniens förändringsförslag godkändes enhälligt.

Verkställighet

planlaggning(at)raseborg.fi

Delgivning till parter

Delgivning elektroniskt

Datum: 27.11.2023

Mottagare:

RBG/920/10.02.10.00/2023

**§ 145 Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, Tenholan ranta-
asemakaavan muutos ja laajennus**

Julkinen

Valmistelijat

juha.laiho@raseborg.fi, 019 289 2369

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää kunnan ympäristösuojeluviranomaisen lausuntoa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville MRA § 30 mukaisesti. Lausunto pyydetään 15.12.2023 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Stornäsetillä Trollshovdassa, noin 20 km Tenholan kirkonkylästä länteen. Kaava-alue on osa nykyistä Trollshovda - Degergårdin ranta-asemakaavaa (vuodelta 1983). Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,6 hehtaaria. Ranta-asemakaavan tavoitteena on päivittää kaava-alueen maankäyttöä ja osoittaa alueelle Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mahdollistama suurin sallittu rakennusoikeus. Kaavassa muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä vesialuetta. Muutoksen myötä uusia tontteja ei muodosteta ja kaikki tontit on jo rakennettuja. Rantakaavan laajentaminen tarkoittaa käytännössä sitä, että yksi rantakiinteistö, joka ei aiemmin sisällynyt kaavaan, on nyt sisällytetty kaavaan (luonnoksessa tontti nro 2).

Kaava-alue koostuu rakennetuista vapaa-ajan tonteista, joten maa-alue ei ole enää luonnontilassa. Lisäksi kaavaan sisältyy viereinen vesialue. Kaava-alueen vieressä sijaitsee Ärmdalsberget, jolla on merkittäviä luontoarvoja. Alue on luonnonsuojelualue, eikä sisälly itse kaava-alueeseen.

Alueelle on laadittu luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus 26.7.2023 (Luonto ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Kartoituksen yhteydessä löydettiin pähkinäpensaslehto, joka on luonnonsuojelulain mukaan suojeltu luonnontyyppi. Pähkinäpensaslehto tulee jättää rakentamatta ja se on merkitty luo-merkinnällä kaavaan. Luontoselvityksessä suositellaan lisäksi, että myös muualla kaava-alueella on pyrittävä mahdollisimman pitkälle suojelemaan pähkinäpensaita, metsälemuksia ja muuta lehtokasvillisuutta. Suositus ei sisälly suoraan kaavamääräyksiin, mutta asia on nostettu esiin kaavaselostuksessa. Sama koskee itäreunan tuntumassa kasvavaa kolohaapaa, joka selvityksen mukaan pitäisi säästää. Kaava-alueella edellytetään masiematyölupaa (MRL 128 §) ja toimivaltainen lupaviranomainen voi siten valvoa arvokkaiden puiden ja muun kasvillisuuden suojelua lupamenettelyn yhteydessä. Kolohaapa sijaitsee lisäksi

rakennusalan ulkopuolella, eikä rakentaminen suoraan uhkaa sitä.

Kaavan tontilla nro 2 löytyi lahkaviosammal lahonneelta kannolta. Laji on luokiteltu uhanalaiseksi ja sisällytetty EU:n luontodirektiivin liitteeseen II. Luontoselvityksessä katsotaan, että erityisiä lajia huomioivia maankäyttösuosituksia ei tarvita, sillä lajia on viime aikoina löydetty useista paikoista Etelä-Suomessa, mikä on muuttanut aiempaa käsitystä esiintymisistä ja lajin tilasta. Laji on edelleen suojeltu, joten esiintymää ei saa tuhota tai heikentää. Laji on edelleen uuden luonnonsuojeluasetusluonnoksen mukaan suojeltu, joten se todennäköisesti suojellaan myös jatkossa. Esiintymä tulisi siksi merkitä sopivalla suojelumerkinnällä, jotta esiintymä voidaan havaita helpommin, esim. maisematoimenpiteiden yhteydessä.

Kaavoituksessa on huomioitu Raaseporin ympäristötoimiston Havsmanualen-hankkeen tiedot. Kaavaselostuksen mukaan kaavoitusalueen ja sen ympäristön vesistöihin ei kohdistu erityisiä rajoituksia. On kuitenkin huomioitava, että Havsmanualenin kartta-aineiston mukaan osa rannasta on tontin nro 1 kohdalla luokiteltu "arvokkaaksi ja paikallisesti herkäksi ympäristöksi". Alueella esiintyy näkinpartaisleviä, jotka muodostavat tärkeitä ympäristöjä pieneläimille ja kalanpoikasille. Mahdolliset ruoppaustarpeet tulee ohjata tontin länsiosaan. Alueen itäpuolella oleva vesialue on lisäksi luonnonsuojelualuetta, johon lähitöllä tapahtuva ruoppaus voi vaikuttaa.

Ottaen huomioon, että alue on jo rakennettu, voidaan yllä olevia selvityksiä pitää riittävinä alueen luontoarvojen huomioon ottamiseksi. Muiden eliöryhmien tarkempi selvittely, esim. lepakot tai linnusto, ei pidetä tarpeellisena.

Kaavamuutoksella ei katsota olevan erityisiä kielteisiä vaikutuksia maisemaan, sillä alue on jo rakennettu. Kaavamääräysten mukaan rakentaminen on mukautettava maisemaan. Rakennusalat sijaitsevat jonkin matkan päässä rannasta, mikä mahdollistaa suojaavien maisemapuiden säästämisen rantaviivan tuntumassa (puiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa).

Jätevesihuolto, talousveden saatavuus ja jätehuolto on huomioitu asiallisesti kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa.

Kaavamateriaali löytyy osoitteesta:
<https://www.raasepori.fi/kaavat/kaava-7007>

Ympäristöpäällikön ehdotus

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen antaa asiassa seuraavan lausunnon:
- Luontoselvityksen perusteluista huolimatta ympäristönsuojeluviranomainen

suosittelee, että lahokaviosammaleen esiintyminen merkitään kaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä. Laji on suojeltu eikä sen esiintymistä saa tarkoituksella heikentää tai tuhota.

- Tontin nro 1 mahdolliset ruoppaukset on ohjattava tontin länsiosaan alueen paikallisesti arvokkaan vesiympäristön suojelemiseksi.

Päätöksen käsittely

Keskustelua.

Keskustelun aikana Kukka-Maaria Luukkonen teki seuraavanlaisen muutosehdotuksen:

Lautakunta ei anna lausuntoa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Lautakunta ottaa kantaa ranta-asemakaavaan sen ollessa ehdotusvaiheessa.

Sten Öhman kannatti muutosehdotusta edellisessä asiakohdassa tehdyn päätöksen perusteella.

Keskustelu päättyi.

Puheenjohtaja Kukka-Maaria Luukkonen kysyi, että voidaanko kannatettu muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Päätös Kukka-Maaria Luukkosen muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

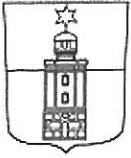
kaavoitus(at)raasepori.fi

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä: 27.11.2023

Vastaanottajat:



SYDSPETSENS MILJÖHÄLSA
Hangökontoret
Sandövägen 2
10 900 HANGÖ

UTLÅTANDE

8.12.2023

Ingegerd Grün-Maja 044-744 65 93

Planläggningsenheten i Raseborgs stad,
planlaggning(at)raseborg.fi

Hänvisning: Begäran om utlåtande 11.10.2023

Utlåtande om stranddetaljplan för Tenala, Raseborg

Raseborgs stads planläggningsnämnd har bitt om utlåtande om utkast till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Utlåtandet önskas senast 15.12.2023. Beskrivning av utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplan och plankarta är daterade 4.8.2023

Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda, ca 20 km västerut från Tenala kyrkoby. Områdets areal uppgår till ca 17,6 hektar. Området består i huvudsak av sedvanlig skärgårdsskog samt gårdsområden kring fritidsbostäder. I området finns det sammanlagt åtta fritidsbostäder med ekonomibyggnader. Kvartersområdet för fritidsbostäder utgör sammanlagt ca 9,15 ha och vattenområdet ca 8,49 ha.

Syftet med ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen är att uppdatera markanvändningen i det stranddetaljplaneområde som fastställdes i Tenala år 1983 samt i dess närområden, där det saknas en gällande stranddetaljplan. Strävan är att på byggplatserna anvisa största tillåtna byggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning

Genom planen bildas ett kvartersområde för fritidsbostäder (R) samt ett vattenområde (W).

Vattenförsörjningen hanteras specifikt för varje fastighet. Planeringsområdet ligger inte på viktigt grundvattenområde.

Utlåtande

Ur hälsoskyddssynpunkt finns ingenting att anmärka om utkastet till detaljplan för Tenala.

Å tjänstens vägnar,

Ingegerd Grün-Maja
hälsoinspektör

Katianna Kuula
direktör för hälsoövervakningen



För kännedom

Sydspetsens miljöhälsönämnd

RBG/920/10.02.10.00/2023

§ 209 Utlåtande om utkast till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala

Offentligt

Beredare

jan.grondahl@raseborg.fi, tfn 019-289 2550

Raseborgs stads planläggningsnämnd ber tekniska nämnden om utlåtande om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala. Planförslaget framläggs i enlighet med MBF § 30. Utlåtandet ska lämnas in senast 15.12.2023.

Planmaterialet kan läsas på adressen <https://www.raseborg.fi/planer/plan-7007>

Planområdets areal uppgår till ca 17,6 hektar. Planområdet är beläget på ön Stornäset i byn Trollshovda. En närmare beskrivning av läget ingår i programmet för deltagande och bedömning (PDB, bilaga 2.). Syftet med ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen är att uppdatera markanvändningen i det stranddetaljplaneområde som fastställdes för Tenala år 1983 samt i dess närområden, för vilka en gällande stranddetaljplan saknas. Strävan är att på byggplatserna anvisa största tillåtna byggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning.

Tekniska direktörens förslag

Tekniska nämnden har inget att yttra om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala.

Beslutets behandling

Diskussion.
Diskussionen avslutades.

Beslut Tekniska nämnden hade inget att yttra om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala.

Verkställighet

Planläggningsnämnden

Delgivning till parter

Delgivning elektroniskt

Datum: 23.11.2023
Mottagare: Planläggningsnämnd / Anne Lindholm

Sökande av ändring

Eftersom beslutet endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 136 § kommunallagen begäran om omprövning inte framställas eller kommunalbesvär anföras över det.

Annan grund, dvs.:

RBG/920/10.02.10.00/2023

**§ 209 Lausunto Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennus
luonnoksesta**

Julkinen

Valmistelijat

jan.grondahl@raasepori.fi, 019 289 2550

Dnr RBG/620/10.02.10.00/2023

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus luonnoksesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville MRA § 30 mukaisesti. Lausunto pyydetään 15.12.2023 mennessä.

Kaava-aineistoon voi tutustua osoitteessa www.raasepori.fi/kaavat/kaava-7007

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,6 hehtaaria. Kaava-alue sijaitsee Trollshofdan kylässä, Stornäsetin saarella. Alueen tarkempi sijaintikuvaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2)

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää maankäyttöä Tenholan vuonna 1983 vahvistuneen ranta-asemakaavan alueella sekä sen lähialueella, jossa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Pyrkimyksenä on osoittaa alueen rakennuspaikoille Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen suurin sallittu rakennusoikeus

Teknisen johtajan ehdotus

Teknisellä lautakunnalla ei ole lausuttavaa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennus luonnoksesta

Päätöksen käsittely

Keskustelua.
Keskustelu päättyi.

Päätös Teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennus luonnoksesta

Täytäntöönpano

Kaavoituslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä: 23.11.2023

Vastaanottajat: Kaavoituslautakunta / Anne Lindholm

Muutoksenhaku

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muu peruste, mikä:

Anne Lindholm

Från: Suvi Silvennoinen <suvi.silvennoinen@uudenmaanliitto.fi>
Skickat: keskiviikko 13. joulukuuta 2023 11:38
Till: Planläggning
Kopia: Eija Hasu; Toimisto Uudenmaanliitto
Ämne: Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa

Hei,

kiitos lausuntopyynnöistä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoja seuraavista kaavoista:

- Ormnäs kortteli 303 ja 306 asemakaavamuutoksen luonnos (UML dnro 468/06.02.00/2023)
- Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus luonnos (UML dnro 467/06.02.00/2023)

Suvi Silvennoinen

Erityisasiantuntija // Sakkunnig

+358 40 1955 420

suvi.silvennoinen@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411

www.uudenmaanliitto.fi

facebook.com/uudenmaanliitto

[@Uudenmaanliitto](https://twitter.com/Uudenmaanliitto)



VASTINE

RAASEPORIN KAUPUNKI
TENHOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 16.10.–14.11.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto (14.12.2023):</p> <p>Luonto</p> <p>Kaava-aineiston mukana ei ollut luontoselvitystä, joten Uudenmaan ELY-keskus ei voi ottaa kantaa siihen. Kaavaselostuksen mukaan alueelta on löytynyt luonnonsuojelulain mukainen pähkinäpensaslehto. Uuden luonnonsuojelulain 64 § mukainen oikea termi suojeltu luontotyyppille on pähkinäpensaikko. Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi täytyy merkitä kaavaan S-1 alueena ja kaavamääräyksellä, joka kieltää alueen ominaispiirteiden heikentämisen.</p> <p>Alueelle, jossa pääkäyttötarkoitus on RA (tontit 6 ja 7) ei voi osoittaa luo-merkintää. Pääkäyttötarkoituksen tulee olla säilyttävä.</p> <p>Tulvariski</p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Raaseporissa Tenholan ranta-asemakaava-alueella N2000 +3,3 metriä. Suosituskorkeuteen sisältyy rannan suunnan, kaltevuuden ja peitteisyyden sekä avoimen ulapan pituuden perusteella määritetty aaltoiluvara +0,8 metriä. Suosituskorkeus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakennusten täysimittaista uusimista. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan (mm. sähköjakelu, vesihuolto, tietoliikenne) rakenteiden kohdalla. Kevyempiä rakennuksia, kuten eristämättömiä saunoja, vajoja tai varastoja, voidaan rakentaa suosituskorkeustason alapuolelle edellyttäen, että merivesi ei aiheuta niille tai ympäristölle vahinkoa taikka vaaraa suosituskorkeuden tasolle noustessaan.</p>	<p>Mikäli luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitystä ei ole ollut lausuntopyynnön liitteenä, on se ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://www.raasepori.fi/kaavat/kaava-7007/.</p> <p>On syytä huomioida, että pähkinäpensaslehto on muodostunut voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle lomarakennuspaikalle, joka on olemassa olevan lomarakennuksen pihapiirin lisäksi myös voimassa olevan kaavan mukaista rakentamiselle sallittua aluetta. Käsillä olevan muutoksen yhteydessä laaditussa selvityksessä alueelta on havaittu tämä luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen pähkinäpensaikko.</p> <p>Muutetaan luo-1 alue s-1-merkinnällä osoitettavaksi suojeltavaksi alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaikko. ELY-keskuksen ehdottaman S-1 (suojelualue) -merkinnän ei ole katsottu olevan MRL 57 §:ssä säädetysti maanomistajalle kohtuullinen suojelumääräys. Kohtuulliseksi on katsottu osoittaa alue jatkossakin lomarakennuspaikaksi. Muutoksessa alueen rakennusala on kuitenkin pienennetty runsaasti aiemmasta, jotta luonnonsuojelulain mukaisen luontotyypin säilymiselle on jatkossakin hyvät edellytykset.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksessä esitetty alin rakentamiskorkeus N2000 +2,6 metriä ei ole edellä esitettyyn perustuen riittävä. Korkeustasoksi on korjattava N2000 +3,3 metriä.</p> <p>Tekninen huolto</p> <p>Kaavaselostuksessa on todettu, että "Raaseporin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan suunniteltualue kuuluu vyöhykkeeseen 3: Ranta-alue II." Aluetta koskevien määräysten mukaan "käymäläjätevedelle on oltava umpisäiliö tai ankaramman puhdistustason täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä. Harmaavesille on oltava ankaramman puhdistustason täyttävä käsittelyjärjestelmä."</p> <p>ELY-keskus toteaa, että myös selostuksessa tulee tuoda esiin rannoilla voimassa oleva vesikäymäläkielto. Kaavamääräyksissä tämä RA-alueilla voimassa oleva vesikäymäläkielto on todettu. Määräyksestä voi poistaa tarpeettomana ensimmäisen virkkeen, joka kuuluu seuraavasti: <i>"Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla."</i></p>	<p>Muutetaan rakentamiskorkeus esitetyn mukaiseksi.</p> <p>Lisätään tieto kaavaselostukseen.</p> <p>Poistetaan osoitettu virke.</p>
<p>Länsi-Uudenmaan museon lausunto (14.11.2023):</p> <p>Museo on tutustunut asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista, eikä näe estettä esitetyille kaavamuutokselle. Kaavaselostuksen mukaan alueella sijaitsee kahdeksan lomiasuntoa talousrakennuksineen. Kaavaselostuksessa jokaisesta lomarakennuksesta on yksi valokuva ja niiden perusteella vaikuttaa siltä, että rakennukset edustavat sellaista uudempaa lomarakentamista, johon ei liity kaavassa osoitettavia suojeluarvoja. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan selviä, onko alueen koko rakennuskanta suunnilleen samalta ajalta, vai onko joukossa myös joidenkin vanhempia rakennuksia, joiden arvot olisi syytä arvioida tarkemmin erikseen. Kaava-aineistoa on syytä tarkentaa tältä osin, ja jos vanhempaa rakennuskantaa on, ne tulee esitellä kaava-aineistossa siten, että niiden mahdollisiin suojeluarvoihin voi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Todettavat suojeluarvot tulee myös osoittaa kaavassa asianmukaisella tavalla.</p> <p>Uudisrakentamisen rakennustapaa ja maaston käsittelyä koskevat kaavamääräykset vaikuttavat hyviltä ja kannatettavilta. Lisäksi museo esittää, että maisemallisista syistä kaavassa tulisi vielä erikseen määrätä, että rantaviiva tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja ranta-alueet puustoisina ja luonnonmukaisina. Asiasta on maininta myös voimassa olevassa ranta-asemakavassa.</p> <p>Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun osalta.</p>	<p>Kaavassa on annettu yleinen määräys "Uudisrakentaminen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin sekä luonnonmaisemaan. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa". Kaava-alueelle on osoitettu myös määräys maisematyöluvasta, jonka myötä esimerkiksi maisemaa muuttava maanrakennustyö ja puiden kaataminen ovat luvanvaraista toimintaa. Osoitettujen määräysten lisäksi ei olla nähty tarvetta erilliselle määräykselle koskien rakennuspaikan puustoa tai luonnonmukaisuutta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2008 (Jouni Taivainen / Tammisaaren museo, Tammisaari Tenhola, rantakaavainventointi 2008). Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kuitenkin kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, pronssikautiset rökkiöt Ärm-dalsberget (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 835010005) ja Edesberget (835010004).</p> <p>Kaava-alue sijaitsee paikoin jyrkästikin pohjoiseen ja luoteeseen kohti merta laskevassa rinteessä. Alueen vapaa-ajan asunnot on rakennettu pääosin 1990- ja 2000-lukujen mittaan rakennettuja. Arkeologisesti potentiaalisimmat alueet sijoittuvat vielä rakentamattomille alueille kaava-alueen eteläreunalle sekä kiinteistöillä 710-592-2-47 ja 710-592-2-48 sijaitsevan, kaavaan merkityn pähkinälehdon (luo-1) alueelle.</p> <p>Länsi-Uudenmaan museo teki Raaseporin kaupungin kaavoituksen edustajan kanssa kaava-alueella maastokatselmuksen 7.11.2023 arkeologisen inventointitarpeen selvittämiseksi. Maastokatselmuksen yhteydessä todettiin, että pääosa alueella sijaitsevien vapaa-ajankiinteistöjen rakentamattomista osista ovat joko topografialtaan hyvin jyrkkiä tai viimeisten vuosikymmenten mittaan täysin pengerryttyjä. Parhaiten luonnollisen topografiansa on säilyttänyt kaavaluonnoksessa luo-1 merkinnällä varustettu pähkinälehdon alue, jolta ei kuitenkaan maastokatselmuksen yhteydessä havaittu merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista.</p> <p>Maastokatselmuksen perusteella museo katsoo, että uusien, ennestään tuntemattomien arkeologisten kohteiden löytäminen alueelta on epätodennäköistä, eikä kaava-alueella ole tarpeen tehdä laajempaa arkeologista inventointia. Koska ranta-asemakaava-alueeseen kuuluu myös vesialueita, museo on kuullut asiassa vedenalaisista kulttuuriperintökohteista vastaavaa Museovirastoa, jonka mukaan kaavahankkeen yhteydessä ei ole tarvetta suorittaa vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia. Museolla ei näin ollen ole kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.</p> <p>Museolla ei ole tällä erää muuta kommentoitavaa asiaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Lisätään tieto myös kaavaselostukseen.</p>
<p>Caruna Oy:n lausunto (28.11.2023):</p> <p>Nykyinen sähköjakeluverkko</p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot viherällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamo on violetilla neliöllä.</p> <p>Vaikutukset sähköjakeluun ja muuntamovaraukset</p> <p>Alueen sähkönkulutus nousee hieman ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja.</p> <p>Siirtokustannusten jako</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Jakeluverkon siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Muuta huomautettavaa</p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto (24.11.2023):</p> <p>Tiestö</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi. 	<p>Merkitään tiedoksi. Lisätään vastaava tieto myös kaavaselostukseen.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (15.11.2023):</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen</p> <p>Lautakunta ei anna lausuntoa Tenholan ranta-asema-kaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Lautakunta ottaa kantaa ranta-asemakaavaan sen ollessa ehdotusvaiheessa.</p> <p>Ympäristönsuojeluviranomainen</p> <p>Lautakunta ei anna lausuntoa Tenholan ranta-asema-kaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Lautakunta ottaa kantaa ranta-asemakaavaan sen ollessa ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Teknisen lautakunnan lausunto (14.11.2023):</p> <p>Teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa Tenholan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennus luonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Eteläkärjen ympäristöterveyden lausunto (8.12.2023):</p> <p>Terveydensuojelun näkökulmasta ei ole lausuttavaa Tenholan ranta-asemakaavamuutoksen luonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 27.2.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.