

KUMMELUDDEN II

Ranta-asemakaavan muutos

Rakennukset ja lähiympäristö

2023–2024

Studio MAYKO, Emmi Sofia Lamppu

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM Oy, Seppo Lamppu

RAASEPORI

KUMMELUDDEN II

Kiinteistö: Kummeludden 710-421-1-136

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALOKUVIA KAAVA-ALUEELTA

Kuvanumerot ja kuvien aiheita

- Kuva 1: Vanha punainen mökki ja vanha talousrakennuksen osa. Kuva itä-kaakkoissuunnasta.
- Kuva 2: Vanha punainen mökki ja vanha talousrakennus. Kuva itä-kaakkoissuunnasta.
- Kuva 3: Vanha punainen mökki. Kuva länsi-lounaissuunnasta.
- Kuva 4: Vanha punainen mökki. Kuva koillissuunnasta.
- Kuva 5: Vanha piharakennus. Näkyvä kuvassa 2.
- Kuva 6: Vanha piharakennus. Kuva kaakosta.
- Kuva 7: Kuvien 5 ja 6 vanha piharakennus oikealla. Taustalla vanha, puoliksi sortunut rakennus.
- Kuva 8: Kuvassa 7 näkyvän rakennuksen sortunut osuus.
- Kuva 9: Loma-asunto tontilla 2.
- Kuva 10: Loma-asunto tontilla 2.
- Kuva 11: Loma-asunto, sauna ja pihamaja tontilla 2.
- Kuva 12: Sauna ja pihamaja tontilla 2.
- Kuva 13: Sauna tontilla 2.
- Kuva 14: Tontin 1 ja 2 välissä niemen kärkeen kulkeva polku.
- Kuva 15: Sauna tontilla 1.
- Kuva 16: Sauna tontilla 1.
- Kuva 17: Vanha talousrakennus tontilla 1. Kuva pohjoissuunnasta.
- Kuva 18: Vanha talousrakennus tontilla 1. Kuva lännestä.
- Kuva 19: Nykyisin tontilla 1 sijaitseva huvimaja-/mökki.
- Kuva 20: Huvimaja kalliolla punaisen mökin itäpuolella.
- Kuva 21: Niemen pohjoisrantaa.
- Kuva 22: Kaavan keskiosan länsirantaa.

Kuvakoosteen lopussa olevalle pohjakarttakuvalle (Kuva 23) on kohdennettu kuvien esittämät rakennukset.



Kuva 1: Vanha punainen mökki ja vanha talousrakennuksen osa. Kuva itä-kaakkoissuunnasta.



Kuva 2: Vanha punainen mökki ja vanha talousrakennus. Kuva itä-kaakkoissuunnasta.



Kuva 3: Vanha punainen mökki. Kuva länsi-lounaissuunnasta.



Kuva 4: Vanha punainen mökki. Kuva koillissuunnasta.



Kuva 5: Vanha piharakennus. Näkyy kuvassa 2.



Kuva 6: Vanha piharakennus. Kuva kaakosta.



Kuva 7: Kuvien 5 ja 6 vanha piharakennus oikealla. Taustalla vanha, puoliksi sortunut rakennus.



Kuva 8: Kuvassa 7 näkyvän rakennuksen sortunut osuus.



Kuva 9: Loma-asunto tontilla 2.



Kuva 10: Loma-asunto tontilla 2.



Kuva 11: Loma-asunto, sauna ja pihamaja tontilla 2.



Kuva 12: Sauna ja pihamaja tontilla 2.



Kuva 13: Sauna tontilla 2.



Kuva 14: Tontin 1 ja 2 välissä niemen kärkeen kulkeva polku.



Kuva 15: Sauna tontilla 1.



Kuva 16: Sauna tontilla 1.



Kuva 17: Vanha talousrakennus tontilla 1. Kuva pohjoissuunnasta.



Kuva 18: Vanha talousrakennus tontilla 1. Kuva lännestä.



Kuva 19: Nykyisin tontilla 1 sijaitseva huvimaja-/mökki.



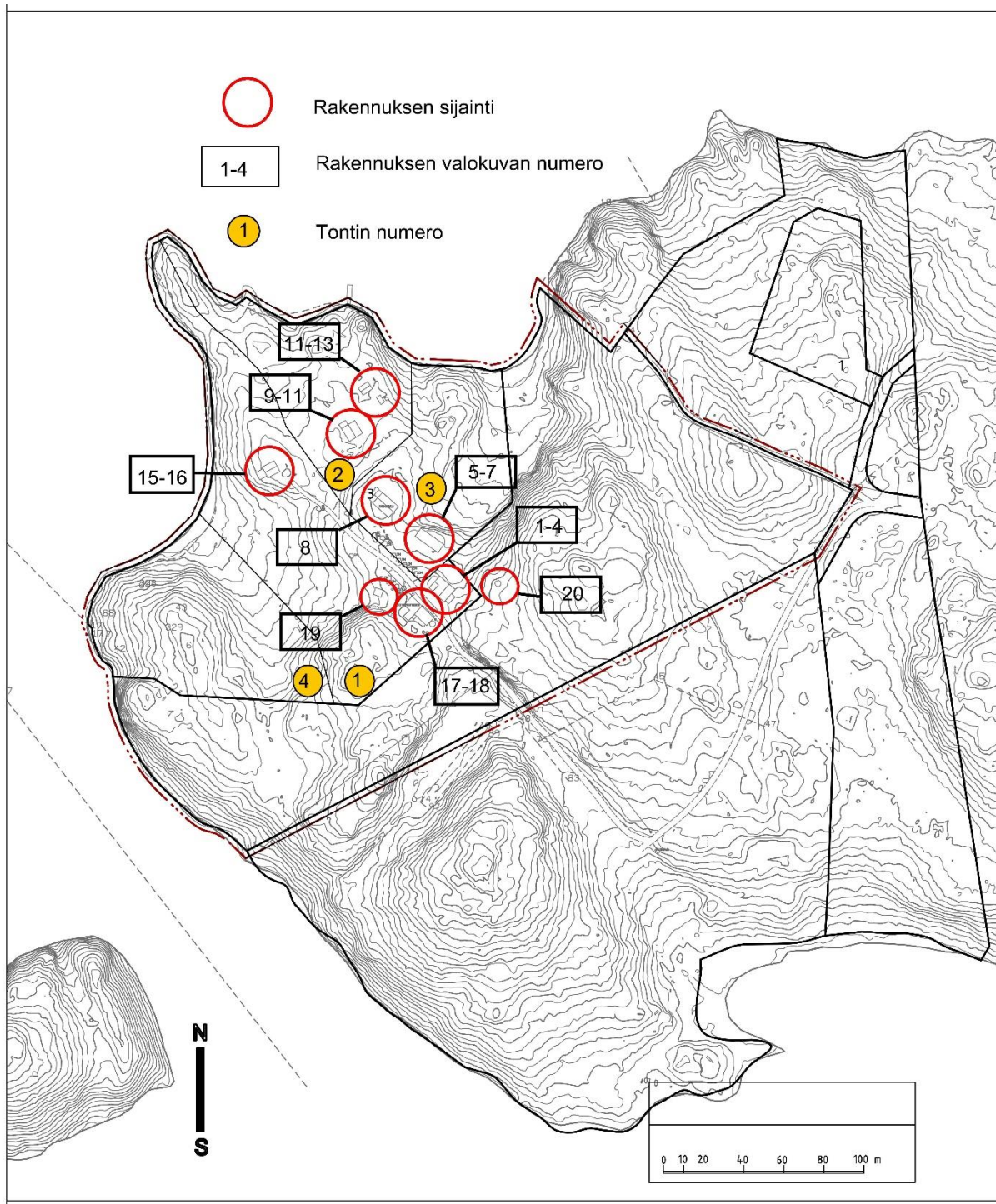
Kuva 20: Huvimaja kalliolla punaisen mökin itäpuolella.



Kuva 21: Niemen pohjoisrantaa.



Kuva 22: Kaavan keskiosan länsirantaa.



Kuva 23: Valokuvien esittämien rakennusten sijainti. Kaava-alueella on tehty uutta pohjakarttaa varten maastomittaukset, jossa on mitattu kaikki rakennukset, tieurat, sähkölinjat ja myös huomattavat yksittäiset piha-alueen puut. Kuvan rakennusten sijainti pohjautuu maastomittauksiin (GPS-mittaukset).

Kummeluddenin vanhan torpan tulevasta roolista.

Valokuvissa 1-4 oleva ”vanha punainen torppa” vaati ennen kaavaehdotuksen laatimista hieman tarkempaa puntarointia ja selvitystä. Torppa on nyt loma-asuinkäytössä, mutta jatkossa rakennus vaatii mittavat peruskorjaus/-parannustyöt, jotta sitä voisi käyttää loma-asuntona.

Tuleekin arvioida, onko rakennuksella sellaisia suojelu-/säilyttämisarvoja, jotta sen purkamista tulisi välttää. Vaikuttaa osin myös siihen, miten rakennusoikeus tontilla 1 käytetään.

Punaisesta talosta maanomistaja on koonnut seuraavaa tietoa.

Punaisen torpan historia, karttakuvan 23 mukaisesti talokuvat 1-4

- Rakennettu 1900-luvun alussa Hangossa
- Siirretty Kummeluddeniin jossain vaiheessa
- Toiminut mm. viljavarastona
- 1960-luvun loppupuolella vuokrattu kesämökkikäyttöön muutamana kesänä helsinkiläiselle perheelle
- 1971 alkaen toiminut perheen toisen osakkaan kesäpaikkana
- Keittiön puoleinen kuisti rakennettu uudelleen ja hieman laajennettu 70-luvulla, jotta siitä on muodostunut makuuhuone.
- Torpassa on kauttaaltaan yksinkertaiset ikkunat, joten sitä ei ilmeisesti ole suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön. Kaikissa huoneissa on huonokuntoiset paikalla muuratut puulämmitteiset uunit.
- Katto uusittu 90-luvulla, jossa betonipaanut on vaihdettu peltikattoon. Samalla on savuhormi uusittu välikatosta ylöspäin ja peltivuorattu.
- Hirsirungon päällä oleva laudoitus on vanha ja huonokuntoinen ja ikkunoiden alapuolella olevat hirret erittäin huonokuntoiset. Hirsirungon alin kerros myös todennäköisesti lahonnut koska talo on paikka paikoin painunut. Lattiat olohuoneessa ja keittiössä joustavat merkinä siitä, että lattianiskat ovat osittain lahonneet. Alapohjan tuuletus on vajaa eikä tuuletusaukkoja kivisokkelissa ole riittävästi.
- Olohuoneen seinäpinnoite on jossain vaiheessa uusittu ja pinkopahvi vaihdettu huokoiseen levyyn sekä sisäkattoon asennettu haltex-levyt. Seinälevyjen takana hirsiiin on jyrsitty railot koolausta varten.
- Vuosina 2021–2022 on keittiöstä ja yhdestä huoneesta poistettu pinkopahvi seiniltä ja katosta. Sähköt uusittu samoissa tiloissa vuonna 2021.
- Ikkunat ovat kauttaaltaan erittäin huonossa kunnossa ja ikkunakitti suurelta osin tipunut pois. Ikkunapokat monessa kohtaa liian huonokuntoiset pelastettavaksi.
- Talon entisöinti olisi erittäin kallista ja alkuperäisen rakennustavan ja talomallin säilyttäminen tai suojeleminen pidetään epätarkoituksenmukaisena.

Toinen rakennus, jonka säilyttämistä tulee harkita/arvioida on kuvissa 5-7 oleva vanha piharakennus. Luontoselvittäjän mukaan se on lepakoiden päiväpiilo-/lepopaikka ja mahdollinen pesäpaikka.

Keltainen talo (sortumassa oleva), valokuvat 7 ja 8

Ohessa maanomistajilta saatu selvitys sortuneesta talosta. Tämä talo on kartan sijaintikuvalla 8 sekä valokuvissa 7 ja 8 esitetty talo. Kuvassa 8 näkyy hyvin talon sisään romahtanut osuus. Selvityksen tiedot on koottu perheen omista perimätiedoista ja myös paikallisviranomaisilta.

Talo joudutaan purkamaan pois.

Maanomistajan selvityskoosteen mukaan:

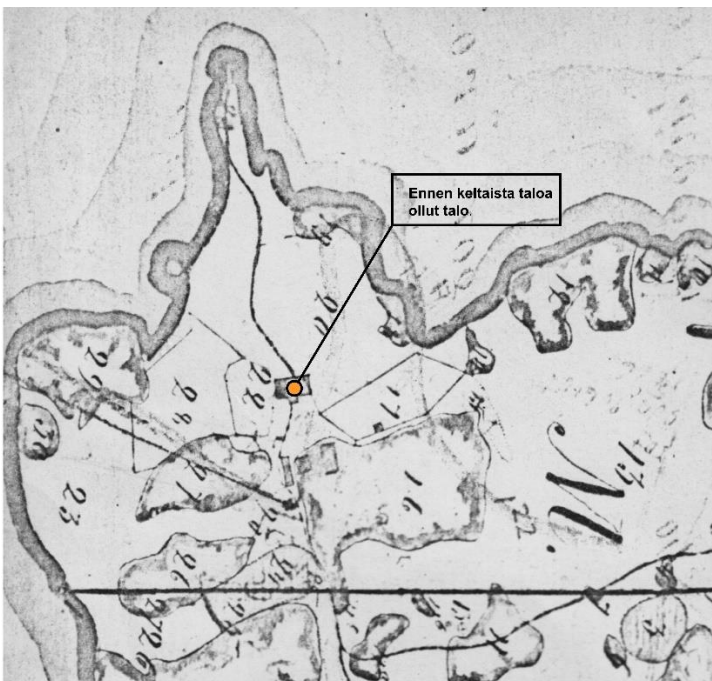
Sortuneen rakennuksen, niin kutsutun 'Keltaisen talon', historia ulottuu tietääkseni 1940-1950-luvuille, jolloin se rakennettiin vanhemman rakennuksen tilalle. Edellinen, suurempi rakennus (katso oheinen kartta), jonka pääovi suuntasi länteen, tuhoutui tulipalossa. Ivar ja Hulda Forsblom omistivat talon ja olivat suunnitelleet pitävänsä sen majatalona. Tulipalon jälkeen projektin innostus hiipui, ja tilalle nousi uusi, keltainen talo.

Keltaisessa talossa asuivat Ivarin ja Huldin lisäksi kaksi piikaa. Tilalla oli hevonen, lehmiä, possuja ja kanoja. Maata viljeltiin kotitarpeiksi, ja siellä kasvatettiin muun muassa perunaa, sipulia ja porkkanaa.

Ennen Skåldön lossin tuloa kaikki maitotuotanto kuljetettiin Kummeluddenin tilan kautta. Niemenkärjessä sijaitti höyrylaivalaituri, josta koko alueen maidot kuljetettiin myytäväksi Tammiisaareen.

1900-luvun alkupuolella pihapiiriin siirrettiin punainen torppa. Torppaa vuokrattiin vuosia helsinkiläiselle perheelle kesäkäyttöön. Se on alun perin siirretty Hangosta.

Seuraava kuva esittää vanhimman asuintalon paikkaa niemeen johtaneen tien/polun varressa. Talo tuhoutui tulipalossa ja sen tilalle rakennettiin myöhemmin "keltainen talo". Keltainen talo on nyttemmin osin sortunut.



Kummeluddenin alueen historiaa on tarkemmin kuvattu Mikroliitti Oy:n Kummeluddenin kaavatyötä varten laatimassa arkeologisessa tutkimuksessa: *RAASEPORI Kummeludden Ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2022, Mikroliitti Oy 2022.*