



RANTA-ASEMAKAAVA



Kaavan nimi

Kummeludden – ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

Kaavanumero

7010Koskee
kaavakarttaa**PIIRROS NRO 3-24**Dokumentin
tyyppi**Ranta-asemakaavan ehdotuksen selostus**

Rantakaavan tunnistetiedot

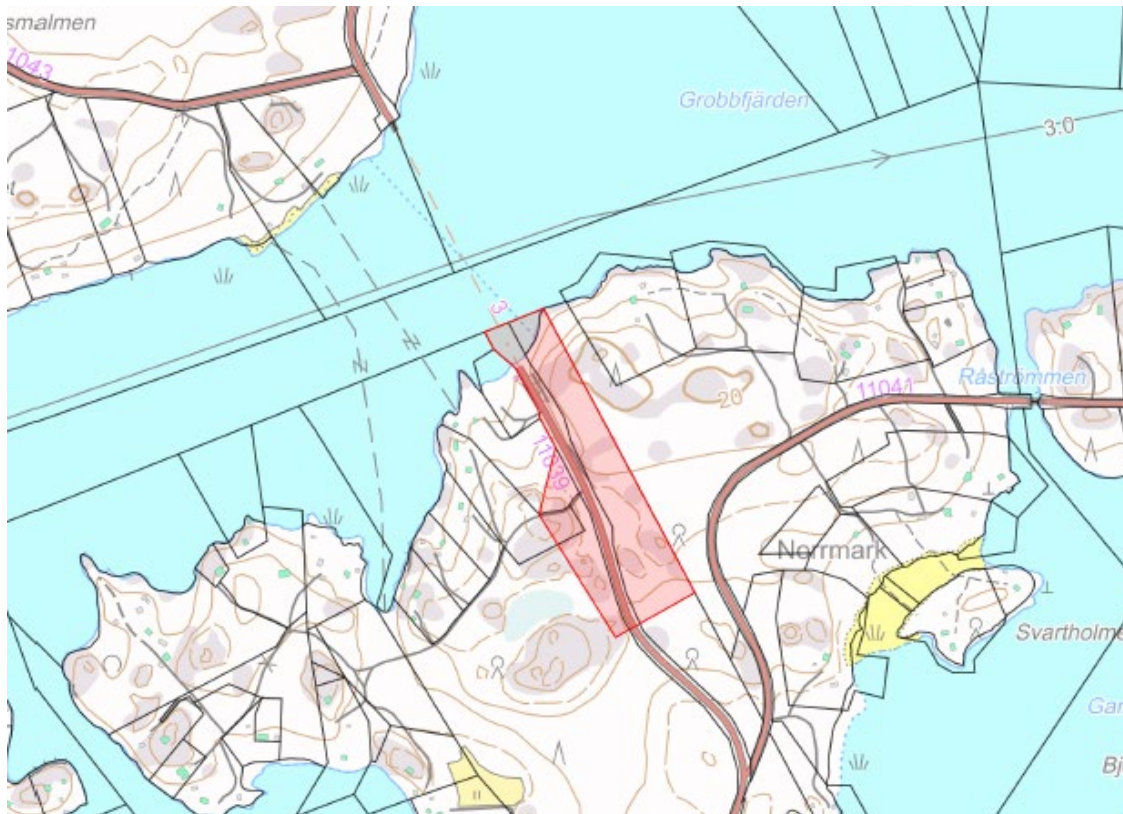
Kunta	Raasepori
Kaava-alue koskee	Kiinteistöt NORRGLADE VATTEN RN:o 1:54, KUMMELUDD RN:o 1:76, LIITÄNNÄISALUE RN:o 1:67 ja FÄRJUDDEN RN:o 1:68 Kopparön kylässä sekä maantiealue 710-895-2-38.
Kaavalla muodostuu	Uusia alueita ei muodosteta
Kaavan laatija	Kaavoitusyksikkö
Vireilletulo	Kuulutus xx.xx.20xx
Käsittely	Kaavaehdotus Kaavoituslautakunta 28.2.2024 § xx Hyväksyminen Kaavoituslautakunta xx.xx.xxxx § xx Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria, ja se sijaitsee Skåldössä, lauttarannan vieressä.



Kaava-alueen sijainti kartalla. Kaava-alue on merkitty punaisella värillä.

Pohjakartta © Maanmittauslaitos

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kummeludden – ranta-asemakaavan osan kumoaminen.

Tarkoituksena on kumota osa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta niin, että alueella ei enää ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Tämä mahdollistaa Skådlön sillan tiesuunnitelman laatimisen siihen liittyvine uusine tieosuuksineen.



1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo.....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan vaikutukset.....	10
5.2	Nimistö	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11
7	YHTEYSTIEDOT	11

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Havainnekuva (ote yleissuunnitelmasta, Maanteiden 1002 ja 11039 parantaminen rakentamalla Skåldön silta, Raasepori.)

Liite 2. Asemakaavakartta ja -määräykset

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Maanteiden 1002 ja 11039 parantaminen rakentamalla Skåldön silta, Raasepori, yleissuunnitelma



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloitteen kaavamuutokseen teki Raaseporin kaupunki. Kaavoituslautakunta on päättänyt käynnistää hankkeen ja hyväksyä kaavaehdotus nähtäväksi 28.2.2024 § xx.
- Asemakaavatyö on kuulutettu vireille xx.xx.20xx
- Kaavahankkeesta on järjestetty xx.xx.20xx MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti xx.xx.-xx.xx.20xx. Luonnoksesta annettiin xx lausuntoa ja jätettiin yksi mielipide.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti xx.xx.-xx.xx.20xx.
- Ehdotuksesta annettiin xx lausuntoa ja jätettiin yksi mielipide.

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

<https://www.raasepori.fi/etusivu/kaupunki/kuulutukset/>

Kaavahanke on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n ja 191 §:n 3 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 30 §:n 4 momentin mukainen vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Tämä tarkoittaa, että

- osallisille on annettu mahdollisuus esittää mielipiteensä samalla, kun heille on ilmoitettu kaavoitusprosessin käynnistämisestä,
- tietoa vireillepanosta ei ole julkaistu päivälehdessä,
- osallistumis- ja arviointiohjelmaa ei ole laadittu ja että
- kaavaluonnos pidetään nähtävillä 14 päivän ajan normaalin 30 päivän sijasta.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uutta maankäyttöä. Kaavamuutoksella kumotaan osa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, eikä alueella ole enää voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutos ei edellytä suoraa täytäntöönpanoa, sillä se merkitsee ainoastaan voimassa olevan kavan osan kumoamista.



3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue koostuu metsävaltaisesta alueesta sekä valtatiealueesta. Alueen pohjoisimmassa osassa on Skåldö Ferryn lauttaterminaali.

3.1.1 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alueella ei ole tunnettuja ympäristöarvoja. Koska kaavamuutoksella kumotaan vain voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueet, se ei sinänsä aiheuta muutoksia ympäristöön. Tästä syystä selvityksiä ei ole laadittu.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei ole asutusta. Alueen ainoat rakennukset ovat lautan kuljettajien taukotila ja lauttaliikennettä palvelevat rakennelmat. Uusia rakennuksia ei ole suunnitteilla.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Skåldön lauttaranta. Alueen läpi kulkee valtatie lauttaterminaalin ja Skåldön saaren välillä.

Kaupunki-/ taajamakuva

Lautta ja lauttaterminaali ovat yhdessä valtatieen kanssa maiseman merkittävimmät piirteet. Muuten alue on metsäinen.

Asuminen

Alueella ei ole asutusta. Lähimmät asuinrakennukset ovat loma-asuntoja noin 100-150 metrin päässä kaava-alueen länsi- ja itäpuolella.

Palvelut

Alueella ei ole palveluita lauttayhteyttä lukuun ottamatta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Lautta on alueen ainoa työpaikka. Alueella ei ole yritystoimintaa.

Virkistys

Alueella ei ole merkittäviä virkistysarvoja.

Liikenne

Liikenne koostuu lautasta ja valtatieä pitkin kulkevasta liikenteestä. Kaksi yksityistietä liittyy valtatiehen noin 100 ja 250 metrin päässä lautarannasta.



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä alueella ole muinaismuistoja.

3.1.3 Maanomistus

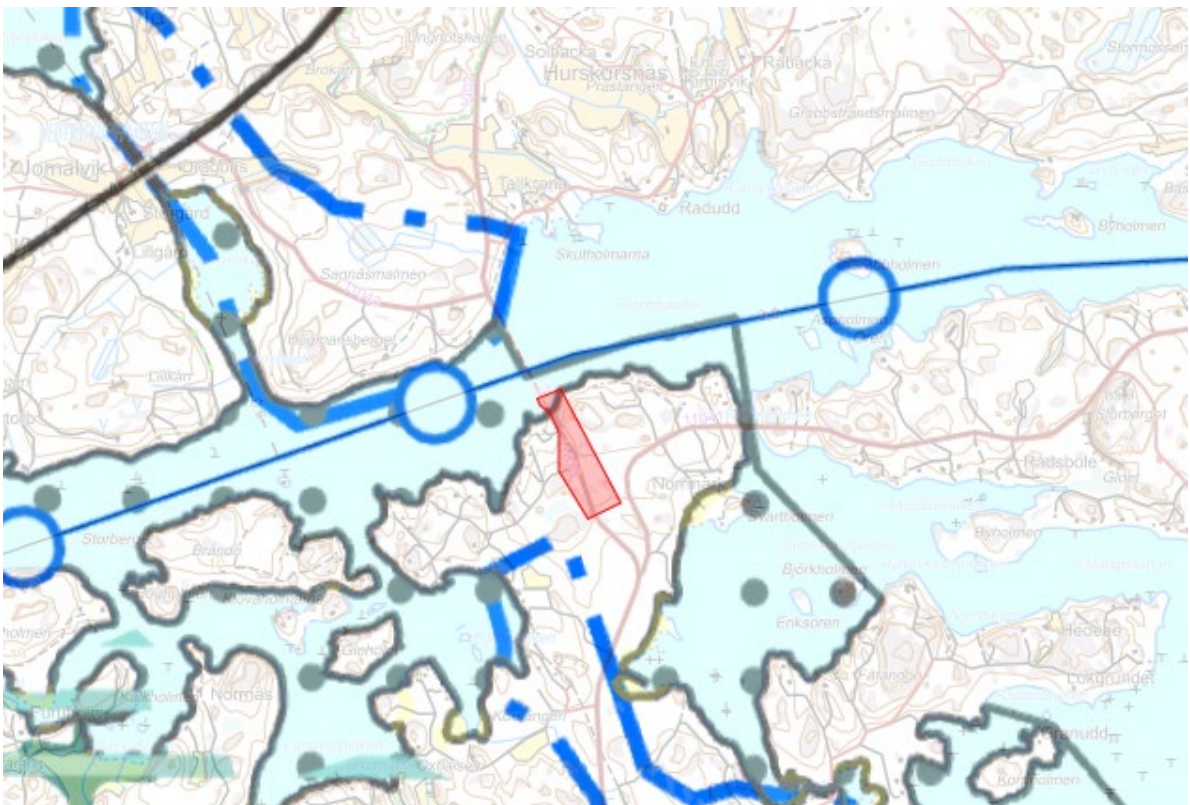
Alue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta valtatiealuetta, joka on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa maisemakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole suunnittelualueita koskevia ohjeita.

Suunnittelualueita koskevat myös Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

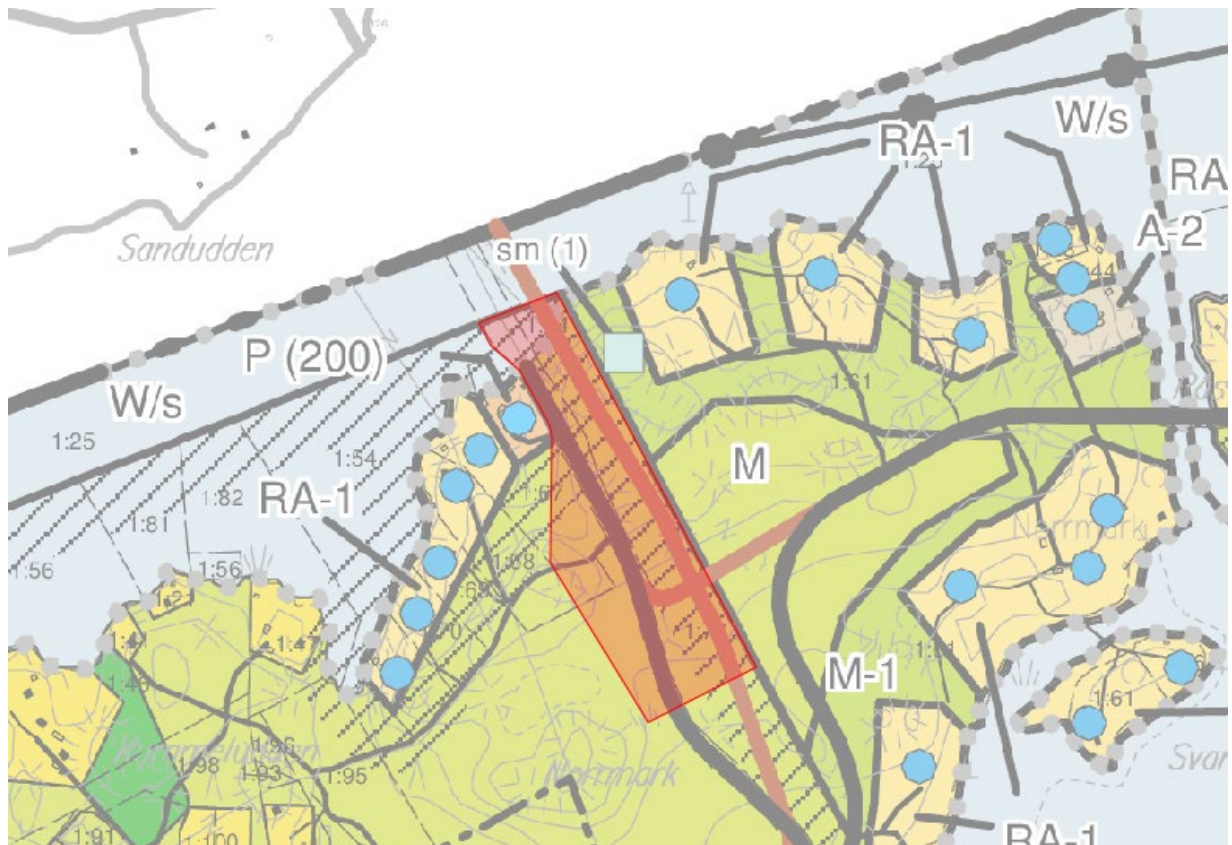


Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalue on merkitty karttaan punaisella.



Yleiskaava

Alueella on voimassa Tammisaaren itäisen saariston rantayleiskaava. Alueelle on osoitettu nykyisen valtatieksi lisäksi uusi tielinjaus ja siltayhteyden sijainti. Linjaukset ovat sijainniltaan ohjeellisia.



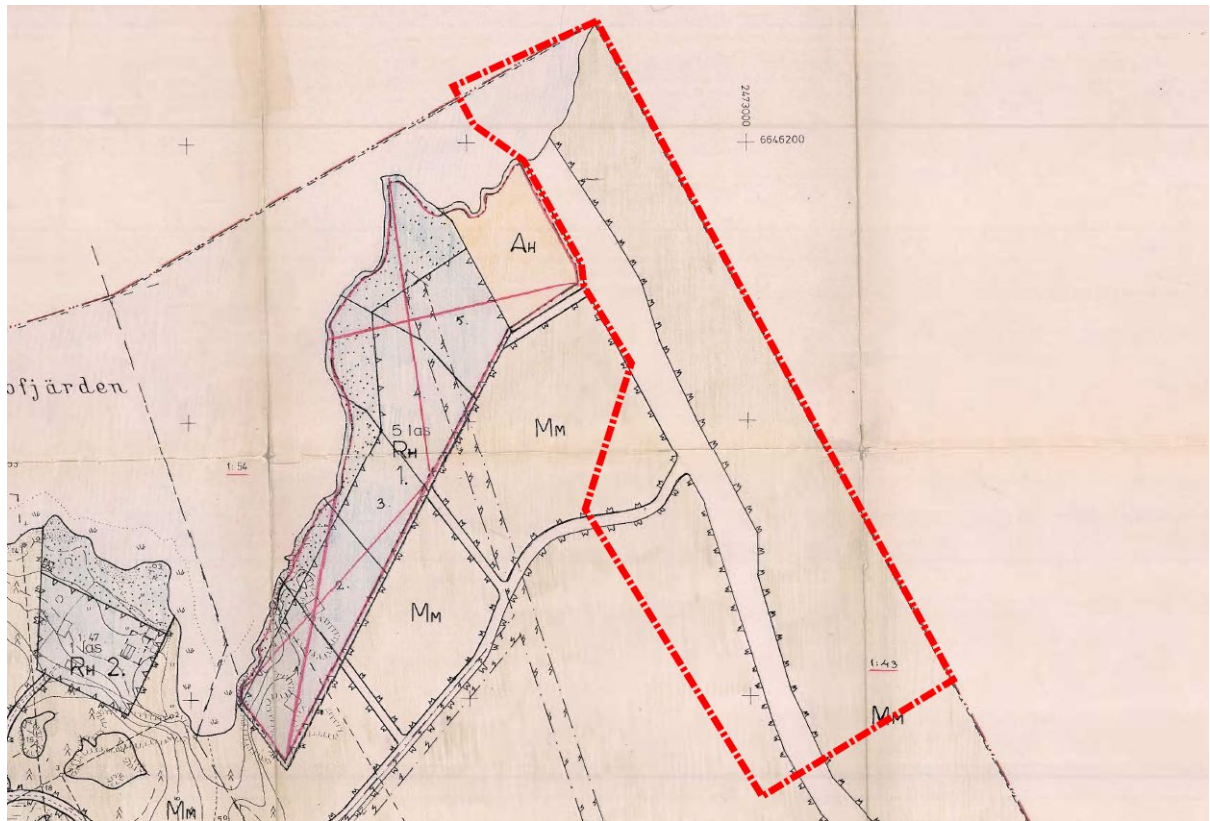
Ote osayleiskaavasta. Kaavamutosalue on merkitty karttaan punaisella

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Kummeluddenin ranta-asemakaava. Kaava sai lainvoiman 27.8.1979.

Ranta-asemakaavassa alue on suurelta osin merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (MM-merkintä) ja teialueeksi (valkoinen alue alla olevassa kuvassa).





Ote Kummeluddenin ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut yleissuunnitelman, jossa tarkastellaan vaihtoehtoisia yhteyksiä Raseborgin Skåldön saareen. Suunnitelmassa suositellaan siltayhteyttä saareen nykyisen lauttayhteyden sijaan. Selvityksen mukaan silta yhdistäisi saaren lauttalaiturin itäpuolelle ja lauttalaiturilta rakennettaisiin uusi maantie. Uusi maantie liittyisi nykyiseen tiehen noin 400 metrin päässä nykyisestä lauttarannasta. Tämä uusi tieosuus sijaitsee alueella, joka on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Yleissuunnitelman jälkeen seuraava suunnitteluvaihe on tiesuunnitelman laatiminen. Koska tiesuunnitelma ei saa olla ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa, on tarpeen



muuttaa ranta-asemakaavaa. Tarkoituksenmukaisinta on kumota kaava, minkä jälkeen alueella on voimassa rantayleiskaavaa. Suunniteltu silta- ja tielinjaus on osoitettu rantayleiskaavassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Aloitteen kaavamuutokseen teki Raaseporin kaupunki. Kaavoituslautakunta on päättänyt käynnistää hankkeen ja hyväksyä kaavaehdotus nähtäväksi 28.2.2024 § xx.

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille xx.xx.20xx.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee, ainakin seuraavat:

Alueelliset viranomaiset

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

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta

Muut sidosryhmät

-

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen (maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n ja 191 §:n 3 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 30 §:n 4 momentin mukainen) asemakaavan muutos.

Tämä tarkoittaa sitä, että osallisille on annettu mahdollisuus esittää mielipiteensä samalla kun heille on tiedotettu kaavoituksen vireille tulosta, eikä tietoa vireille tulosta ole julkaistu päivälehdessä. Myöskään osallistumis- ja arviointiohjelmia ei ole laadittu. Kaavaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 14 päivän ajan.



4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukaista viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty. Kaavamuutoksesta on kuitenkin käyty keskustelua Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kumota se osa ranta-asemakaavan, johon vaikuttaa Skåldön sillan ja siihen liittyvän uuden tieosuuden tuleva tiesuunnittelu. Kun kyseinen ranta-asemakaavan osa on kumottu, alueella on voimassa oleva rantayleiskaava, jossa on osoitettu suunniteltu silta- ja tielinjaus. Tässä kaavamuutoksessa ei tehdä selvityksiä. Sillan ja uuden tielinjauksen selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tehdään erikseen yleissuunnitelmassa ja myöhemmässä tiesuunnittelussa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

XX

4.4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

XX

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavassa ei osoiteta mitään maankäyttöä; voimassa oleva ranta-asemakaava kumotaan kyseisellä alueella.

5.1 Kaavan vaikutukset

Koska kaavamuutoksella ei osoiteta uutta maankäyttöä, sillä ei ole suoria vaikutuksia. Suurin osa alueesta on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, ja sen asema säilyy tässä vaiheessa ennallaan. Sillan ja uuden valtatieosuuden vaikutuksia arvioidaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valmisteilla olevassa selvityssuunnitelmassa ja myöhemmässä tiesuunnittelussa.

5.2 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta maankäyttöä, joten siihen ei liity täytäntöönpanoa.

7 YHTEYSTIEDOT

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








Bilaga 1 Utdrag av utredningsplan

Liite 1 Ote yleissuunnitelman suunnitelmakartasta

Det befintliga vägområdet kommer även i fortsättningen att resevervas för vägändamål. Nykyrin tiealue varataan edelleen tietarkoituksiin

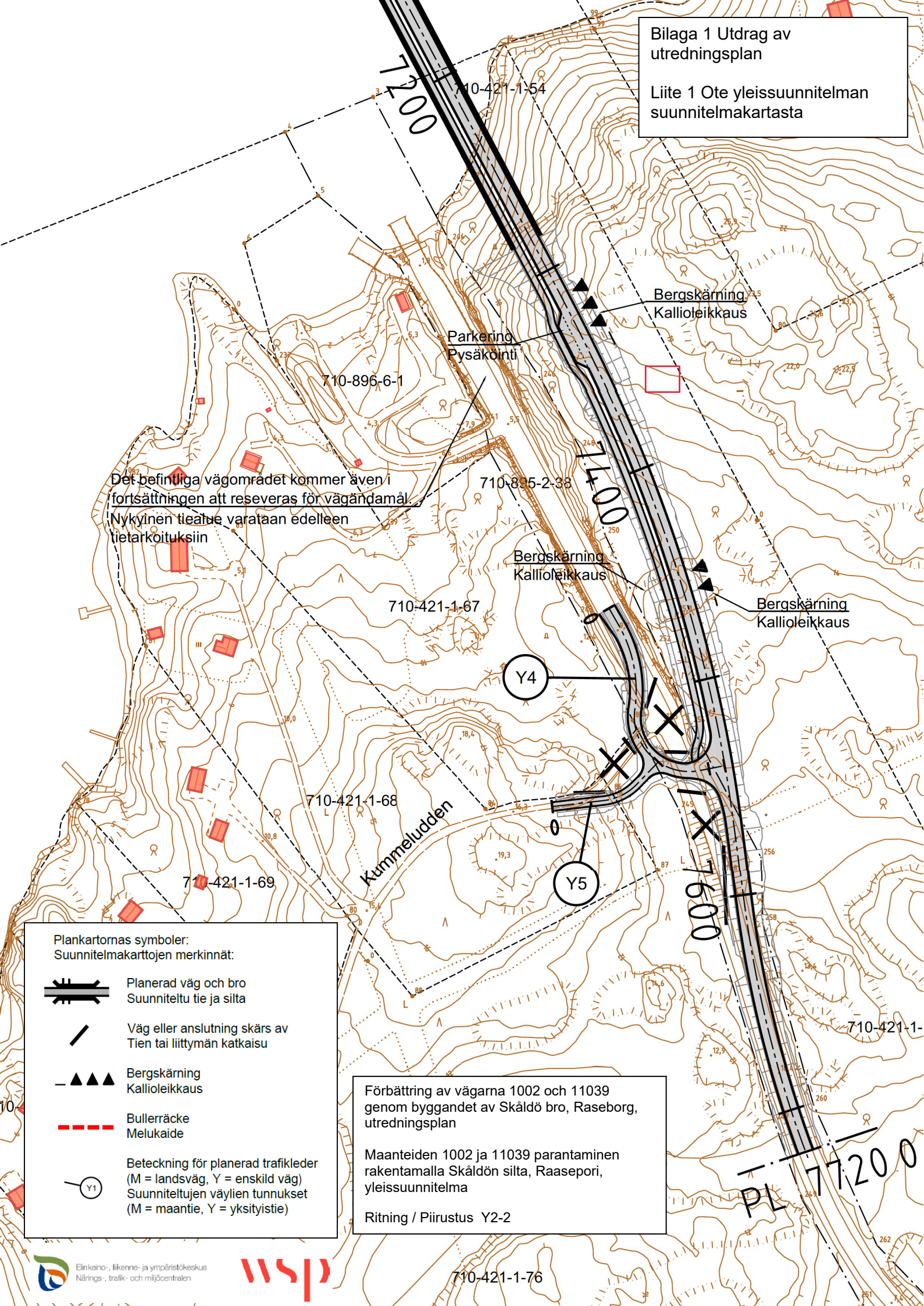
Plankartornas symboler:
Suunnitelmakarttojen merkinnät:

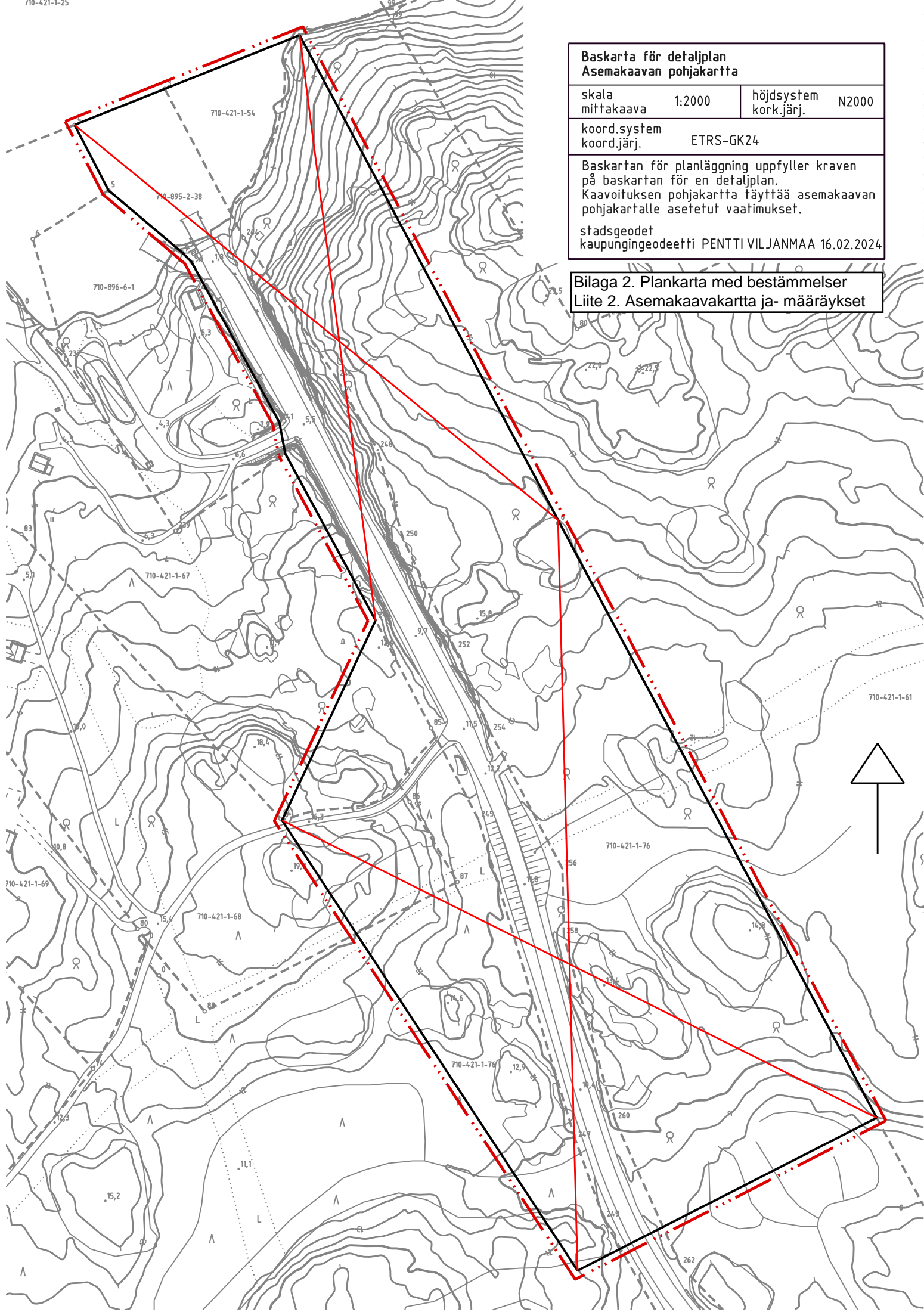
-  Planerad väg och bro
Suunniteltu tie ja silta
-  Väg eller anslutning skärs av
Tien tai liittymän katkaisu
-  Bergskärning
Kallioleikkaus
-  Bullerräcke
Melukaide
-  Beteckning för planerad trafikleder
(M = landsväg, Y = enskild väg)
Suunniteltujen väylien tunnuksset
(M = maantie, Y = yksityistie)

Förbättring av vägarna 1002 och 11039 genom byggandet av Skäldö bro, Raseborg, utredningsplan

Maanteiden 1002 ja 11039 parantaminen rakentamalla Skäldön silta, Raasepori, yleissuunnitelma

Ritning / Piirustus Y2-2





Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta			
skala mittakaava	1:2000	höjdsystem kork.järj.	N2000
koord.system koord.järj.	ETRS-GK24		
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgedet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 16.02.2024			

**Bilaga 2. Plankarta med bestämmelser
Liite 2. Asemakaavakartta ja määräykset**

RASEBORGS STAD

KUMMELUDDEN-PARTIELLT
UPPHÄVANDE AV STRAND-
DETALJPLAN

Planområdet berör:

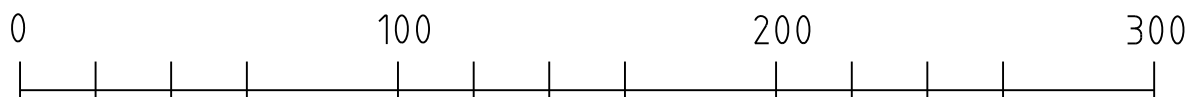
710-421-1-54 Norrglade Vatten,
710-421-1-76 Kummeludd, 710-421-1-67
Färjudden, 710-421-1-68 Ummeudd och
710-895-2-38 landsvägsområde.

RAASEPORIN KAUPUNKI

KUMMELUDDEN-RANTA-ASEMA-
KAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Kaava-alue koskee:

710-421-1-54 Norrglade Vatten,
710-421-1-76 Kummeludd, 710-421-1-67
Färjudden, 710-421-1-68 Ummeudd ja
710-895-2-38 maantiealue



SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Område som upphävs.



KAAVAMERKINNÄT

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kumottava alue.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stads planläggningsnämnds beslut _____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunnan pöytäkirjan _____.20___, §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadsarkitekt
Viran puolesta: kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	3-24	28.2.2024		
 RASEBORG RAASEPORI	KUMMELUDDEN-PARTIELLT UPPHÄVANDE AV STRANDETALJPLAN FÖRSLAG KUMMELUDDEN-RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 5.1.2024		
Beredare/Valmistelija NS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/1450/10.02.10.02/2023	7010	3-24

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	14.02.2024
Kaavan nimi	Kummeludden, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.01.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7010
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-6,9566	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-6,9566

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,11
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0 Ei-omarantaiset 0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0 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	0,0000		0		-6,9566	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,2534	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-5,2234	
W yhteensä	0,0000		0		-0,4798	

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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		0		-6,9566	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,2534	
LT	0,0000		0		-1,2534	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-5,2234	
M	0,0000		0		-5,2234	
W yhteensä	0,0000		0		-0,4798	
W	0,0000		0		-0,4798	