RAASEPORI

LÅNGTRÄSKET-KILEN

RANTA-ASEMAKAAVA



Maanmittari Öhman
2026

KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 13.4.2026.
Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxx.
Hyväksytty kaupunginhallituksessa .....

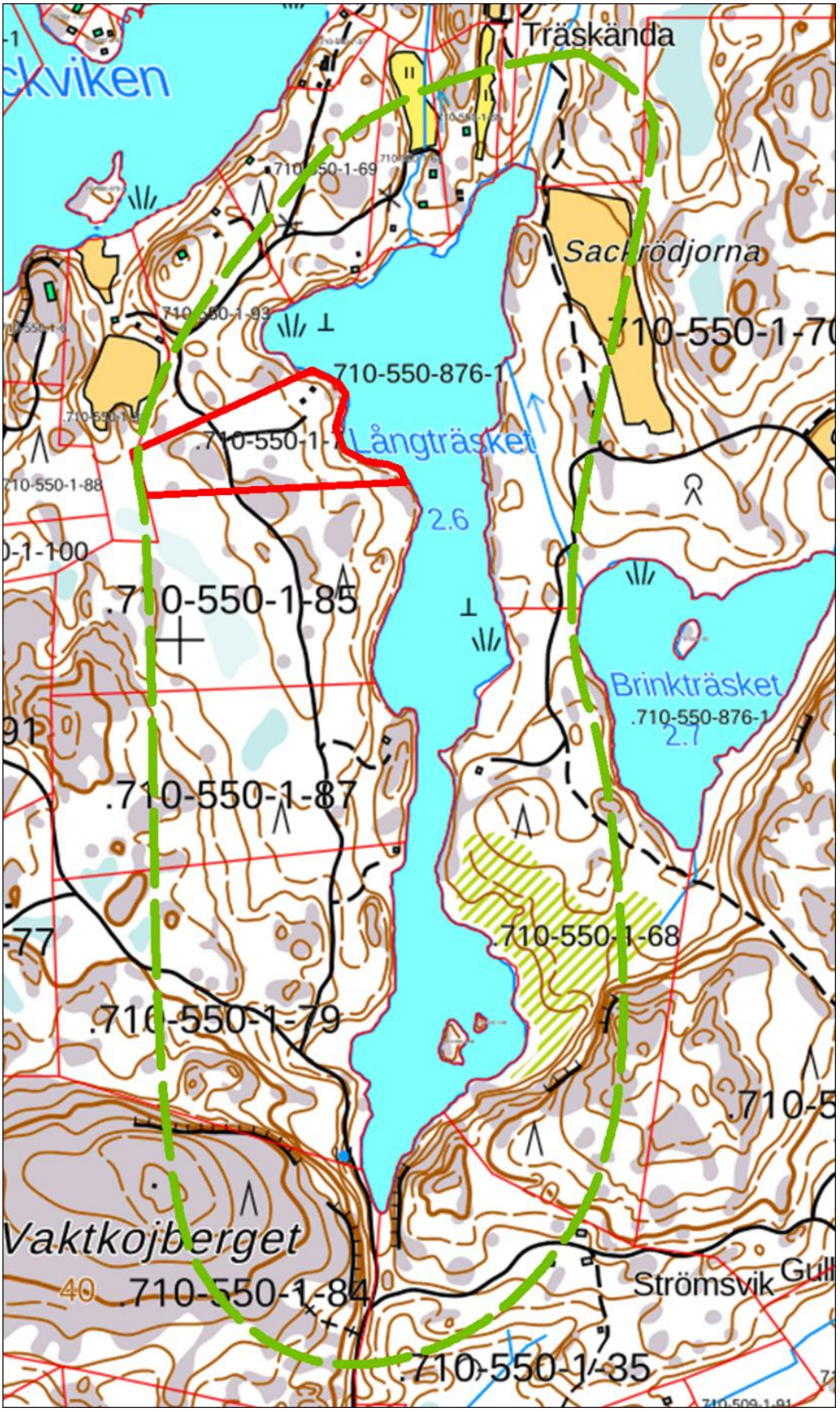
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

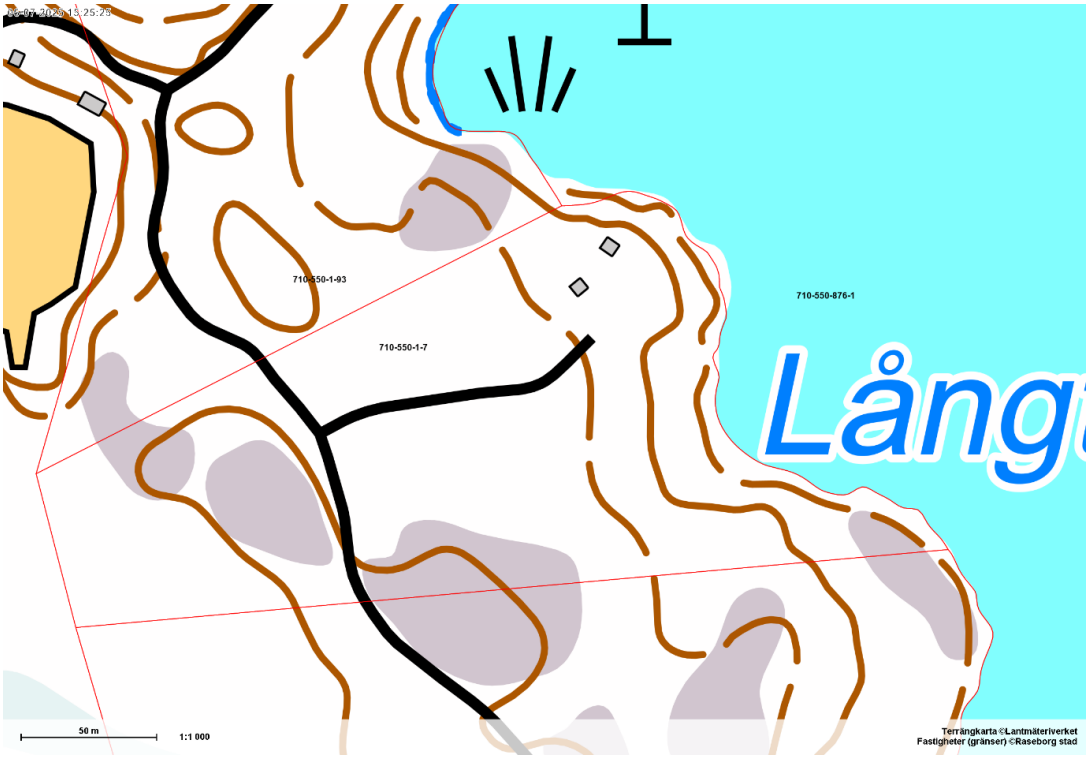
Kaava-alue käsittää kiinteistön Kilen 710-550-1-7 Bromarvin Långträsketin rannassa. Kaava-alueen pinta-ala on 2,87 hehtaaria ja sen rantaviiva 225 metriä.



Kaava-alue sijaitsee Bromarvin kirkonkylä pohjoispuolella olevan Långträsketin länsirannalla (punainen pallukka).



Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla. Vaikutusalue käsittää kaikki lammen rannassa olevat kiinteistöt (vihreä katkoviiva).



Kaava-alueen kiinteistö Kilen 710-550-1-7.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi
Långträsken-Kilen ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus
Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa kiinteistölle Kilen 710-550-1-7 lomarakennuspaikka, jossa on yksi loma-asuntorakennus 1980-luvulla silloiselle kiinteistölle rakennetun saunan yhteyteen. Rakennuspaikan loma-asunnon enimmäiskoko on n. 70 kerrosala-m2.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajayhtiön aloitteesta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 13.4.2026.
Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä xxxx.

2.2 Ranta-asemakaava

Aluemerkinnät
Kaavaan osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA-1), jossa on yksi rakennuspaikka. Muilta osin kaava-alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Mitoitus
Kaava-alueen mitoitus perustuu voimassa olevaa kiinteistöä Kilen edeltävään kiinteistönmuodostamisketjuun.

2.3 Toteuttaminen

Kaava toteutetaan maanomistajan omien suunnitelmien mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueelle on rakennettu v. 1986 valmistunut sauna sekä liiteri. Rakennukset liittyvät kiinteistöön Vikberget 1-93, josta Kilen 1-7 osin on muodostettu. Rakennusten ja kiinteistön rannan ympäristö ilmenee alla olevista valokuvista.

Pääosa kiinteistöstä on metsämaata, osin kallioinen. Puusto on pääosin mäntyä. Metsä on lähiaikoina suurimmalta osaltaan hakattu siemenpuuasentoon, kts alla olevaa ilmakuva. Alueen luonto on seikkaperäisemmin kuvattu luontoselvityksessä.



Maanmittauslaitoksen ilmakuva kaava-alueesta.

Seuraavat valokuvat illustroivat alueen maasto-olosuhteita rannassa.



Kuva 1. Rakennuspaikan rantaa.


Kuva 2. Rannassa oleva sauna.


Kuva 3. Lähempi kuva saunasta.


Kuva 4. Liiteri sijaitsee saunan yläpuolella.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys, BROMARVIN LÅNGTRÄSK-KILENIN RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS 2025-2026 5, Suomen Luontotieto Oy/Jyrki Matikainen.
Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät huomiota ranta-asemakaavassa.
Långträsketin osalta on tehty veden tilan arviointi, Utvärdering av tillståndet i Bromarv Långträsket i Raseborg år 2019, Västra Nylands vatten och miljö rf, Ralf Holmberg.

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 alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus
Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa maisemakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole ranta-asemakaava-alueen osalta merkintöjä eikä erityismääräyksiä. Suunnittelualuetta koskevat täten vain Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaavoitus
Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaavoitus
Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys
Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2025 ja se on tullut voimaan 5.7.2025.

Rakennuskielto
Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta
Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa täydennettynä metrin käyrästöllä sekä maanmittauslaitoksen numeerisella raja-aineistolla. Kartan hyväksyy Raaseporin kaupungingeodeetti.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 13.4.2026.
Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä xxxx.

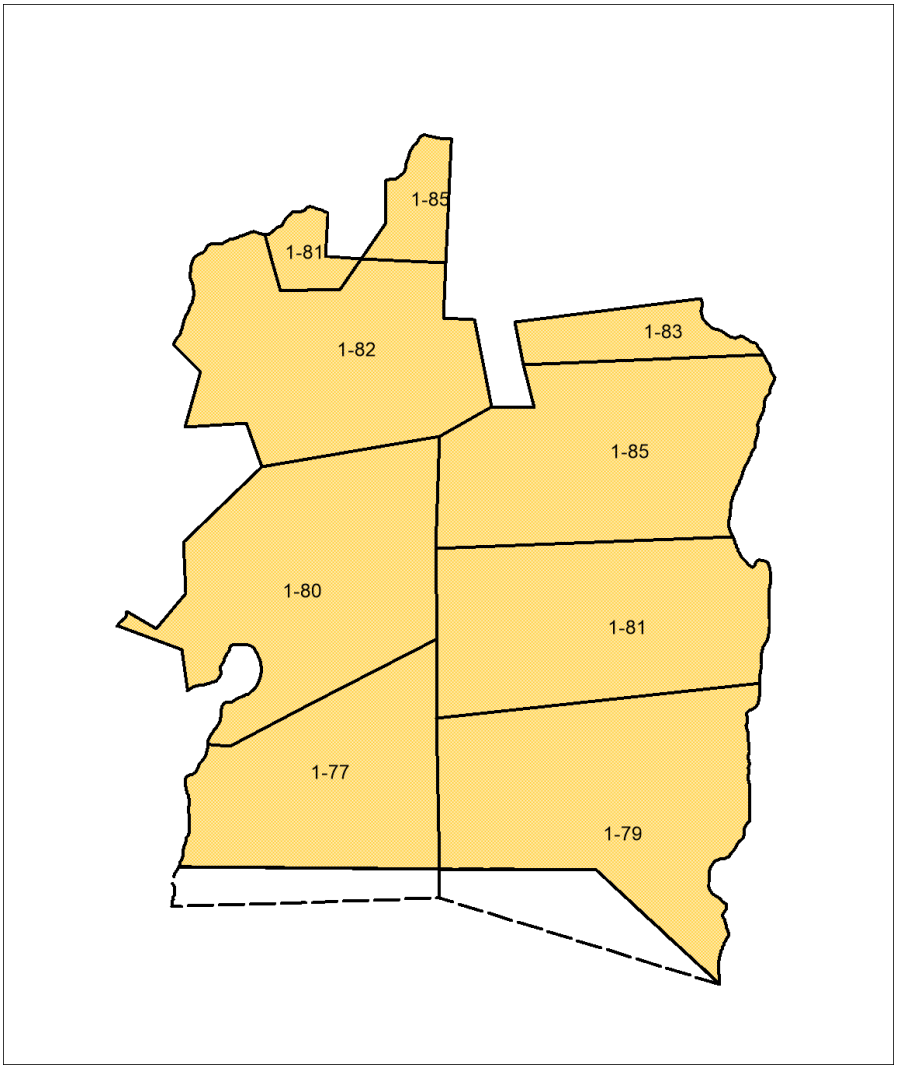
5 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa kiinteistölle Kilen 710-550-1-7 lomarakennuspaikka, jossa on yksi loma-asuntorakennus 1980-luvulla silloiselle kiinteistölle rakennetun saunan yhteyteen. Rakennuspaikan loma-asunnon enimmäiskoko on n. 70 kerrosala-m2.
Lisäksi tavoitteena on ollut, että kaikki ilman ranta-asemakaavaa olevat Långträsketin rantakiinteistöt voitaisiin sisällyttää kaava-alueeseen. Kaikkiin kiinteistönomistajiin on oltu yhteydessä, mutta kukaan ei ole antanut suostumuksensa kiinteistönsä osalta osallistua ranta-asemakaavaan.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

Mitoitus

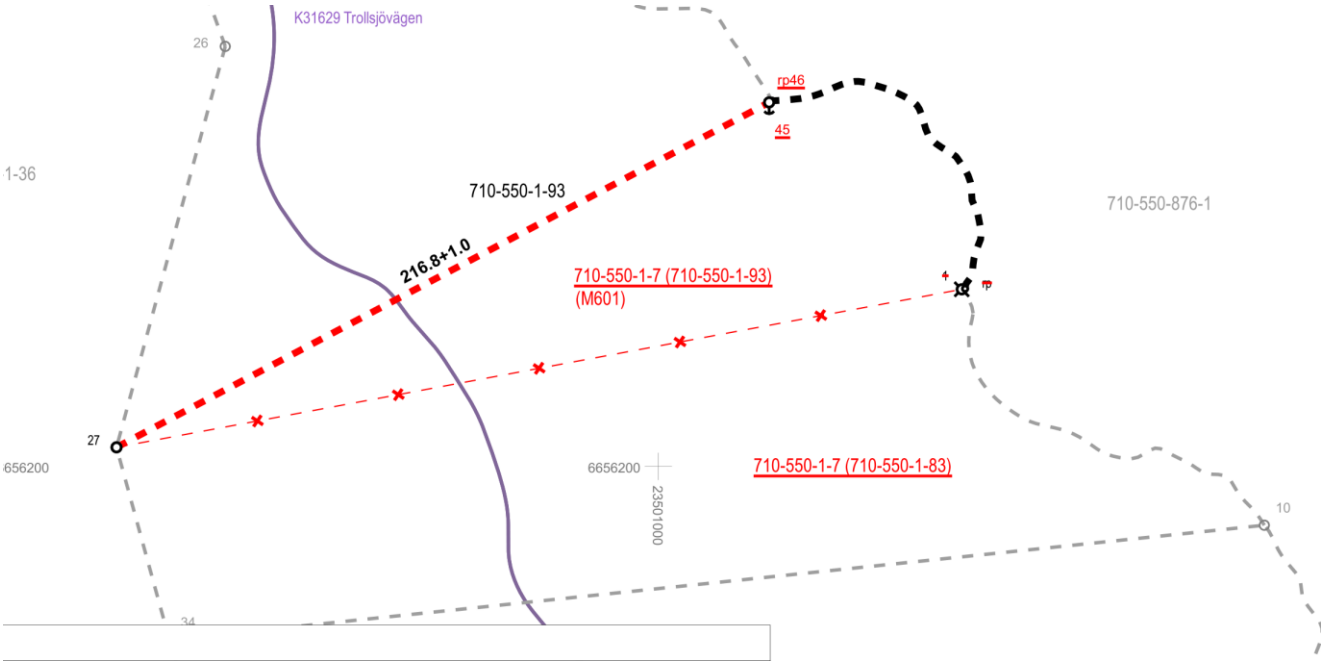
Kilen kiinteistö 710-550-1-7 on muodostettu liittämällä kantatilaan Kilen 710-550-1-83 määräala kiinteistöstä Vikberget 710-550-1-93 lohkomistoimituksessa, joka toimitettiin 15.5.2020. Kilen kiinteistöllä olevat nykyiset rakennuksen rakennettiin 1980-luvulla kiinteistölle alla olevan lohkomiskartan mukaiselle Vikberget 1-93.
Kilen kantatila 1-7, aiemmin 1-83, on muodostettu 9.3.1992 aiemman kantatilan 1-71 lohkomisessa. Maanomistajien tasapuolisen käsittelyn vaatimusten mukaisesti kiinteistölle on siinä vaiheessa tullut laskea yksi rakennusoikeus. Kiinteistön 1-83 koko täyttää rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.



Kartan kiinteistöt, 1-83 mukaan lukien, lohottiin 9.3.1992. Kantatila oli lohkomisessa 1-71.



Peruskartta vuodelta 1994 osoittaa alla olevan lohkomisen kantatilan 1-83. Sauna sijaitsee silloisella Vikberget 1-93.



Toukokuussa 2020 yllä oleva määräala 1-93:sta liitettiin Kilen 1-83:een ja kiinteistö Kilen sai uuden tunnuksen 1-7.

Uuden Kilen kiinteistön muodostumisen myötä aiemmin kiinteistöllä 1-93 ollut sauna on osa 1-7:n kokonaisrakennusoikeutta.

Aluevaraukset

Kaavaan osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA-1), jossa on yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikalle saa rakentaa.
- enintään 70 kerrosala-m2:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen,
- enintään 30 kerrosala-m2:n suuruisen saunan ja
- enintään 25 kerrosala-m2:n suuruisen talousrakennuksen.

Muut alueet osoitetaan maa- ja metstätalousalueeksi (M).

Uudisrakentaminen on värityksen, materiaalien ja muotojen osalta sopeutettava maisemaan ja kulttuuriympäristöön niin, että maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Jäte- ja talousvedet
Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.
Harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua tulvariskikorkeutta huomioon ottaen niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet merenpinnan nousun vaikutuksesta pääse sekoittumaan lammen veteen.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleiset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset
Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat vähäisiä.

Taloudelliset vaikutukset
Kaavalla ei ole taloudellisia vaikutuksia.

Ympäristölliset vaikutukset
Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia ympäristöarvoja, jotka edellyttäisivät merkintöjä tai ohjeistuksia kaavaan.
Kaavaan osoitetun rakennuspaikan ympäristövaikutuksen osalta voidaan todeta, että rakennuspaikka 1980-luvulta lähtien alueella olleen saunan myötä on ollut vapaa-ajan asumisen käytössä. Ranta-asemakaavan seurauksena tilanne ei käytännössä muutu. Saunan takamaastoon sijoittuvalla loma-asunnolla ei ole vaikutuksia Långträsketin tilaan. Vesiselvityksessä on otettu huomioon paikalla ollut asutus.
Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutuksia maisemakuvaan.

Muinaismuistot
Alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

7.2 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 1.4.2018.
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Raasepori, 27.4.2026

Sten Öhman
dipl.ins.