

RAASEPORI
POHJAN ALUE

RÄÄNGEN
RANTA-ASEMAKAAVA

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet

RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kaavatunnus 7671
Kaavaselostus 16.05.2013, 06.09.2013
Seppo Lamppu tmi

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 16.05.2013 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Kaavaselostus on laadittu kuvaamaan kaava-prosessin alkuosaa (v. 2005-2008) sekä 03.06.2008 päivättyä Räängenin ranta-asemakaavaehdotusta. Selostuksessa mainitaan Pohjan kunta ja Tammisaaren kaupunki. Nykyään Pohjan kunta ja Tammisaari kuuluvat Raaseporin kaupunkiin yhdessä Karjaan kanssa. Kappaleissa 3. – 5. selostustekstiä ei ole muokattu uuden kuntajaon mukaiseksi vaan esim. kuntien nimet on säilytetty uutta kuntaa edeltävässä muodossa.

Kohdassa 6. (ja 7.) kuvataan Räängenin ranta-asemakaavan 16.05.2013 hyväksymiskäsittely. Raaseporin kaavoituslautakunnan päätöksen 12.06.2013 mukaisesti Räängenin ranta-asemakaava asetetaan vielä kertaalleen ehdotuksena nähtäville syksyllä 2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Raasepori, Pohjan alue

Kylä: Skarpkulla

Tila: Lillgård-Vestergård RN:o 1:61.
(710-698-1-61)

Kaavan nimi: Räängenin ranta-asemakaava

Hanke: 7671

Kaavamuoto: Ranta-asemakaava

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Yhteystiedot:

Raaseporin kaupunki:

Raaseporin kaupunkisuunnitteluosasto

Elina Kurjenkatu 11, 2 kerros

10300 KARJAA

yhteyshenkilö:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää

puh. 019 289 3842

leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavan laatija:

Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu, DI

Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo

gsm. 040- 8674451, seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Kaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Käsittelyvaiheet:

- käynnistys Pohjan maankäyttöjaosto 8.6.2005
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.9.2005.
- kuulutus vireille tulosta 8.1.2006
- luonnos Pohjan maankäyttöjaosto 1.6.2006
- luonnos nähtävillä 26.6.–18.8.2006
- viranomaisneuvottelu 25.8.2006
- ehdotus I Pohjan maankäyttöjaosto 29.11.2007
- nähtävillä 2.1.–4.2.2008
- ehdotus II Pohjan maankäyttöjaosto 12.6.2008
- nähtävillä 26.6.–15.8.2008.

Kaavan hyväksyminen

Kaavoituslautakunta __.__.2013

Kaupunginhallitus __.__.2013

Kaupunginvaltuusto __.__.2013

1.2 Kaava-alueen sijainti

Räängenin ranta-asemakaava-alue sijaitsee entisen Pohjan kunnan luoteisosassa noin 10 km:n päässä Pohjan vanhasta kuntakeskuksesta. Alkuperäiseen (v. 2005) kaava-alueeseen on kuulunut 2 tilaa, joiden pinta-ala on yhteensä noin 32 ha. Kaava-alueeseen sisältyy Sidsbackaträsket nimisen järven rantaa noin 650 metriä. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61.

Alueen sijainti on esitetty liitteillä 1A-1D.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualueen nimi on: ” Räängenin ranta-asemakaava ”.

Räängenin ranta-asemakaavatyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Työn päätarkoituksena on tutkia omarantaisten loma-asuntojen sijoittamista Sidsbackaträsketin rantaan ja lisäksi loma- ja matkailukäyttöön tarkoitettujen tonttien sijoittamista taustamaastoon. Suunnittelualue rajoittuu järveen, joten rakentaminen alueella edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Rantavyöhykkeen tarkastelun lisäksi tutkitaan taustamaaston käyttäminen loma-asuntojen rakentamiseen.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:0 1:61.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonolot, ympäristö, muinaismuistokohteet	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Maanomistus	3
3.2	Suunnittelutilanne	3
3.2.1	Kaava-alueita koskevat, päätökset/selvitykset.....	3
4	RANTA-ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET... 4	
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistyminen	4
4.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	4
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
5.1	Kaavan rakenne ja kuvaus.....	6
5.2	Kaavaehdotus 20.11.2007	6
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
5.4	Aluevaraukset.....	7
5.5	Kaavan vaikutukset.....	7
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	8
5.7	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	8
5.8	Kaavaehdotus 03.06.2008	8
6	Ranta-asemakaava 16.05.2013.....	9

7	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
8	TILASTOTIEDOT	9

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Suunnittelussa on hyödynnetty mm. maastotietokantaa ja siitä tuotettuja teema-aineistoja, valtionhallinnon Hertta- järjestelmän tietoja sekä yleisesti käytettäviä kunnan ja viranomaistahojen aineistoja. Lisäselvityksiä aluetta koskien on tehty seuraavasti:

Luonto- ja ympäristöselvitykset: Hietaranta 2005 ja 2006, Ekotoni Ky.

Lintu- ja liito-oravaselvitykset 2005 ja 2006: Ekotoni Ky

Liiteluettelo:

Liitteet 1A-1E: Kaava-alueen sijainti

Liite 2: Ote hertta/oiva ympäristötietojärjestelmästä

Liite 3: Ote maakuntakaavasta

Liite 4: Ote yleispiirteisestä yleiskaavasta

Liite 5: Pienennös, kaavakartta ja määräykset

Liite 6: Tilastotiedot

2 TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaava käsittää vain kolme RA tonttia. Erillistä tiivistelmää ei ole laadittu. Kaavaprosessi on kuvattu hyvin kohdissa 4.1, 5.8 ja 6.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Räängenin ranta-asemakaava-alue käsittää kaksi tilaa, joiden yhteispinta-ala on noin 32 hehtaaria. Alue rajoittuu pohjois-luoteissivultaan Sidsbackaträsketin nimiseen järveen ja rantaviivaa suunnittelualueeseen kuuluu noin 650 metriä. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja on kokonaan rakentamaton maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjan ja Tenholan väliseltä maantieltä etelään noin kolmen kilometrin päässä. Maantietä pitkin on lähes yhtä pitkä matka Tenholaan ja Pohjan kuntakeskustaan.

Sidsbackaträsket järven eteläranta sekä itäranta ovat rakentamaton aluetta ja pohjoiskoillisosassa järveä on maatilatalouskeskusalue. Järven länsiosassa olevalla nimenkärki-alueella ja lahdenpoukaman ympäristössä rantoja on käytetty melko tehokkaasti rakentamiseen. Suunnittelualueen lounaispuolella noin kilometrin päässä sijaitsee lähin ympärivuotisten asuntojen keskittymä ja myös suunnittelualueen omistajan asuinkiinteistö. Taloryhmät sijaitsevat museomäellä jossa on toiminnassa oleva kotiseutumuseo sekä sen osana vastikään avattu mopomuseo.

3.1.2 Luonnonolot, ympäristö, muinaismuistokohteet

Suunnittelualueen rantavyöhykkeellä on kapea tervaleppävyöhyke ja rannassa on niitty- ja vihernurmikäytössä oleva peltoalue. Muu osa alueesta on metsäaluetta. Alueen länsi- ja eteläosissa on toteutettu laajat metsänuudistustoimenpiteet muutama vuosi sitten. Suunnittelualueen länsi-, etelä- ja itä- ja koillisosaa kehystävät mäenrumpareet, jotka ovat korkeustasolla 22–40 metriä. Suunnittelualueen rantavyöhyke ja Sidsbackaträsket järven pinta on korkeustasolla 4.0 - 4,5 metriä Suunnittelualueen korkein kohta (+40 mvp) sijoittuu alueen keskiosan itäisivulle. Lähiympäristöstä vielä selvemmin erottuva sankan metsän ympäröimä kukkula sijoittuu suunnittelualueen pohjois-/kaakkoiskulmaukseen.

Alueen luonto- ja ympäristöolosuhteita on tarkemmin kuvattu kesällä 2005 laaditussa luonto- ja ympäristöselvityksessä. Suunnittelualueen luontoarvoiltaan merkittävimmät osat sijoittuvat peltoalueen itäpuoliselle metsäalueelle.

Räängenin suunnittelualuetta ympäröiville alueille sijoittuu maakunnallisesti ja alueellisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja muita arvoalueita. Mitkään näistä aluerajauksista eivät kuitenkaan ulotu Räängenin suunnittelualueelle. Suunnittelussa tulee kuitenkin tiedostaa näiden arvotekijöiden olemassaolo. Erityisarvoja olisi hyvä myös hyödyntää alueelle suunniteltavien lomajäsen matkailupalvelujen ”markkinoinnissa”.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennus- kulttuurimaisemaintointi

Erillistä rakennusinventointia ei kaava-alueella ole tehty, koska koko ranta-asemakaavaan kuu-

luva alue ja lähiympäristö on täysin rakentamaton maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta.

Palvelut ja Työpaikat

Kaava-alueella palveluissa tukeudutaan Pohjan kuntakeskuksen sekä myös Tenholan ja Tammissaaren palveluihin.

Työpaikat perustuvat ensisijassa maa- ja metsätalouteen. Alueen pohjoispuolella, maantien varressa on iso taimitarha joka on alueen merkittävien paikallinen työllistäjä. Lähimmät työpaikkakeskittymät ovat Pohjan kuntakeskuksessa, Tenholassa ja Tammissaarella.

Virkistys

Lähialueilla on hyvät mahdollisuudet monipuoliseen luontoon ja ympäristöön perustuvaan ulkoiluun ja virkistäytymiseen.

Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueella ei ole kunnallista tai muuta alueellista vesi- tai viemäriverkostoa. Vesihuolto tulee järjestää kiinteistökohtaisesti tai mieluummin yhteistyössä useamman kiinteistön kanssa.

Alueelle on olemassa ajotieyhteys joka liittyy yleiseen tieverkkoon.

Ympäristön häiriötekijät

Ainoa mainittava häiritsevä ympäristöelementti on korkeajännitelinja kaava-alueen eteläosassa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen tilat ovat kokonaisuudessaan yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat päätökset/selvitykset

Maakuntakaava

Alue kuuluu uuteen lainvoimaiseen Uudenmaan maakuntakaavaan. Suunnittelualueelle maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia. Alueen eteläosassa kulkee voimalinja joka on esitetty myös maakuntakaavassa. Liite 3.

Yleiskaava ja asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista osayleiskaava. Koko kuntaa koskevassa yleispiirteisessä yleiskaavassa alue on osoitettu te-

hokkaan loma-asumisen kehittämisalueena. Liite 4. Alueelle ei ole aiemmin laadittu detaljikaavaa.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistöraja-aineistoa ja uusimman maastotietokanta-aineiston tietoja sekä tarpeen mukaan maastossa tehtäviä tarkentavia mittauksia. Tarpeen mukaan maastotietokanta-aineiston ilmakuvauksista voidaan tuottaa tarkempi ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000. Pohjakartan hyväksymisestä päättää Pohjan kunnan tekninen johtaja.

Alueelle on vuoden 2013 alussa laadittu uusi pohjakartta. Ks. kohta 6, Uusi pohjakartta 2013.

Kaikki suunnittelun kartta-aineistot ovat numeerisena ja KKJ koordinaatistossa.

Kaavan laadinta tapahtuu kokonaisuudessaan digitaalisena MicroStation Stella ympäristössä.

4 RANTA-ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistyminen

Ranta-asemakaavatyön laatiminen on käynnistynyt osallistumis- ja arvioimissuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 20.5.2005. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.9.2005. Viranomaisneuvottelussa esitettyjen näkemysten ja kommenttien pohjalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin ja tarkistettu suunnitelma on päivätty 12.12.2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto on ollut kaikkien asiasta kiinnostuneiden saatavilla Pohjan kunnassa koko suunnitteluprosessin ajan. Räängen suunnittelualueelle laadittiin kaksi vaihtoehdotista kaavaluonnosta, jotka olivat laatimisvaiheen kuulemisen aikana nähtävillä 26.6.–18.8.2006. Nähtävillä olleen kaava-aineiston pohjalta pidettiin viranomaisneuvottelu 25.8.2006. Palaverissa esitettyjen näkemysten ja kommenttien pohjalta on maanomistajan kanssa selvitetty kaavan idearatkaisujen edelleen kehittämistä. Erityisesti on tutkittu loma- ja matkailupalvelujen käyttöön tarkoitettujen tonttien lukumäärää ja sijoittumista. Maanomistaja käytti vuoden 2006 loppupuolen ja vuoden 2007

alun kesään asti selvittämiseen, minkä tyyppiselle loma- ja matkailupalvelujen rakennuksille ja toiminnoille alueelle olisi kysyntää ja mikä olisi taloudellisesti perusteltavissa oleva rakentamisen määrä. Vaihtoehtoisena ratkaisuna tutkittiin rantarakennusoikeuden sijoittamista omarantaisina loma-asuntorakennuspaikkoina (kolme kappaletta) jolloin taustamaastoon sijoitettaisiin varsinaista loma- ja matkailupalvelujen kylää vähäisempi rakentamisen määrä. Syksyllä 2007 maanomistaja päätyi ratkaisuun, jossa rantarakennusoikeus sijoitetaan rantaan kolmena loma-asuntojen rakennuspaikkana ja taustamaastoon sijoitetaan kolme yhteisrantaista loma-asuntojen rakennus-korttelia. Tämän pohjalta on laadittu ranta-asemakaavaehdotus, joka tuli käsittelyyn vuodenvaihteessa 2007-2008.

20.11.2007 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä vuoden 2008 alussa. Viranomaislausunnot ja kunnan kanta oli pääosin kaavaehdotusta puoltava, mutta naapurien taholta lomakyläratkaisuun kohdistuneen vastustuksen vuoksi kaavaratkaisua muutettiin. Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Ranta-rakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina (3 kpl) ja tausta-maasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalous-alueeksi.

4.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siirtyvät alempiasteisiin kaavoihin, pääosin maakunta-kaavoituksen ja yleiskaavoituksen kautta, mutta osin myös suoraan. Räängen ranta-asemakaava-alue sisältyy Uudenmaan maakuntakaavaan valkeana alueena, joten maakunta-kaavassa ei alueelle ole esitetty erityisiä toimintoja. Kaava-alueen eteläreunassa kulkee tosin korkeajännitelinjan aluevaraus.

Hertta-tietojärjestelmän mukaan alueelle ei sisälly valtakunnallisiin suojeluohjelmiin tai muihin ohjelmiin sisältyviä alueita. Alueelle ei ole myöskään tiedossa muinaismuistokohteita, tai muita suojelua edellyttäviä kohteita (liite 2).

Suunnittelun lähtökohtana on loma-asumisen sijoittaminen alueelle, joten yhdyskuntarakenteelliset kysymykset eivät myöskään ole keskeisessä roolissa alueella.

Loma-asumisen suunnitteluun ja sijoitteluun liittyvät tavoitteet korostavat ”hyvää” suunnittelua. Rakentaminen sijoitetaan luonto- ja ympäristöselvitykset huomioon ottaen rakentamista paremmin sietäville alueille, turvataan loma-asumisen viihtyisyys, varataan riittävästi vapaa-alueita ja turvataan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu (alueella noudatettu mitoituskäytäntö!).

Yleisinä tavoitteina voidaan nostaa esiin luonto- ja ympäristökäyttäjien huomioon ottaminen kaavaa laadittaessa. Kaava-alueella tehdään luonto- ja ympäristöselvitykset ja liito-oravaselvitykset, joilla turvataan näiden tekijöiden huomioon otto kaavassa.

Kunnan antamat tavoitteet

Pohjan kunnalla ei ole alueella tarpeita uimarantojen tai virkistysalueiden sijoittamiseen. Loma- ja matkailupalveluiden osalta Pohjan kunta on ilmaissut, että kunta näkee hyvänä tällaisten toimintojen suunnittelemisen ja kehittämisen alueella. Selkein Pohjan kunnan aikoinaan tekemä tavoiteasettelu Räängenin alueen osalta on koko kuntaan laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava. Tässä yleiskaavassa Räängenin alue on kokonaisuudessaan osoitettu tehokkaan/tiiviin loma-asumisen kehittämiskohteena. Vaikka yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen ja se on laadittu jo jonkin aikaa sitten, kuvaa se kuitenkin kunnan näkemystä alueen kehittämisestä siihen aikaan. Tämä näkemys on edelleenkin syytä ottaa huomioon

Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteet ovat jo tulleet esille osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen aikaan. Maanomistajan tavoitteena on sijoittaa alueelle omarantaisia loma-asuntotontteja ja lisäksi mahdollisuuksien mukaan loma- ja matkailupalveluja tukevaa rakentamista.

Mitoitus

Räängenin ranta-asemakaavaan sisältyy Sidsbackträsket- nimisen järven rantaviivaa 650 metriä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 32 hehtaaria. Räängenin suunnittelun alueen rantaviiva on melko suora ja rannan länsiosassa etäisyys vastarantaan on runsas 500 metriä, ja rannan itäosassa runsas 200 metriä. Näin ollen läheisyystekijöitä rantaviivan muuntamisessa ei ole tarvetta käyttää. Vertailuna voidaan todeta,

että vastikään Räängenin alueen lähellä sijaitsevassa, lainvoiman saaneessa Persbölen ranta-asemakaavassa rantojen läheisyys vaihteli 100 metristä 150 metriin ja osin jopa alle 100 metriä. Läheisyystekijää ei ympäristökeskuksensa taholta kuitenkaan edellytetty käytettävän rantaviivan muuntamisessa. Lisäksi mitoittavaan rantaviivaan oli laskettu mukaan kapean ojan rantaviiva (n.1 km). Kaavan laatija kylläkin selostuksessa totesi, ettei kaikkea rakennusoikeutta ole hyödynnetty, mutta selostuksessa rakennusoikeuden määrittelyssä myös kapean ojan rantaviiva on laskettu mukaan. Rantaviivanormina Persbölen kaavassa on käytetty 5 las/km. Merkillepantavaa on, että Uudenmaan Ympäristökeskus hyväksyi täysin sellaisenaan Persbölen ranta-asemakaavan (ympäristökeskus ei siis valittanut kaavasta). Persbölen ranta-asemakaava on lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurimaisemallisesti arvokasta aluetta ja alueelle kohdistuu suojeluintressejä. Lisäksi alue on maakuntakaavassa merkitty kulttuurimaisemaviivoituksella. Räängenin ranta-asemakaava-alueeseen ei sisälly mitään vastaavia ympäristöllisiä intressejä ja vesistö on leveämpi kuin Persbölen alueella. Räängenin kohdalla olisikin perusteita käyttää jopa isompaa rantarakennusoikeuden mitoitusyksikköä kuin Persbölen alueella.

Mitoitusnormina Räängenin ranta-asemakaavassa käytetään 5 las/km, joka on sama kuin Persbölen ranta-asemakaavassa. Räängenin oikaistu rantaviiva on 650 metriä, jolloin normin 5 las/km mukaan laskettuna Räängenin rantarakennusoikeus on 3,3 loma-asuntoyksikköä (3,25 las). Mikäli omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikat sijoitetaan rantaan, on taustamaastoon alueen pinta-alan mukaisesti sijoitettavissa noin 7-10 tonttiyksikön suuruusluokassa oleva määrä.

Omarantaisten loma-asuntoyksikköjen kohdalla tonttikohdainen rakennusoikeus määritellään suoraan Pohjan kunnan voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Samoin rakennusten etäisyydet rantaviivasta esitetään vähintään rakennusjärjestyksen vaatimusten mukaisena.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Rantarakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen

rakennuspaikkoina (3 kpl) ja taustamaasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalousalueeksi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja kuvaus

Räängenin suunnittelualueelle on laadittu alustavien selvitysten ja ideatarkastelujen pohjalta kaksi vaihtoehtoista ranta-asemakaavaluonnosta. Luonnokset olivat nähtävillä kesällä 2006. Merkittävin ero luonnoksissa oli omarantaisten rakennuspaikkojen ja yhteisrantaisten rakennuspaikkojen jakaantuminen. Toisessa luonnoksessa rantaan sijoitettiin vain yksi omarantainen loma-asuntotontti ja muu rakentaminen oli yhteisrantaistena taustamaastossa. Tässä vaihtoehdossa pääpaino oli loma- ja matkailupalvelujen alueen kehittäminen. Toisessa vaihtoehdossa kaikki rantarakennusoikeus, kolme loma-asuntotonttia, sijoitettiin rantaan, ja taustamaaston rakennusoikeutta oli toista vaihtoehtoa hieman vähemmän. Jatko-suunnittelun ja kaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi valittiin maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta vaihtoehto, jossa rantaan sijoittuu kolme omarantaista lomarakennuspaikkaa, ja taustamaastoon lisäksi loma- ja matkailupalveluja varten noin kymmenkunta rakennuspaikkaa. Vaihtoehtoisten luonnosten A ja B kuvaukset ja arvioinnit on esitetty kaavaselostuksen liitteellä.

5.2 Kaavaehdotus 20.11.2007

Mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus on sijoitettu omarantaistena rakennuspaikkoina rantaan. Alueen pohjoiskulman on sijoitettu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Tämän lisäksi rannan keskiosan itäpuolelle, pellon itäpäähän on sijoitettu kaksi omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Alueen kokonaispinta-alaan perustuva rakennusoikeus on sijoitettu kolmena yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialueina 150 – 300 metrin etäisyydelle rannasta. Yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelit on esitetty merkinnällä RA-1 ja RA-2. Loma-asunnot voidaan toteuttaa joko pienimuotoisena lomakylänä tai muodostaa itsenäisiksi loma-asuntotonteiksi. Omarantaisten kolmen RA tontin lisäksi rannassa on ainoastaan yksi rakennettava kohde. Korttelin 2 länsipuolelle AH-1 merkinnällä on yhteisrantaisten loma-

asuntojen korttelialueita varten varattu alue uimarantaa ja venevalkamaa varten sekä yhteiskäyttöinen saunarakennus. Muu osa rannasta on rakentamisesta vapaana säilytettävää aluetta. Vapaan rantaviivan osuus on noin 50-60 % koko rantaviivasta.

Alueen keskellä oleva peltoalue on kokonaisuudessaan osoitettu VL-1 alueeksi ja tarkoitus on säilyttää alue puistomaisena niitty- ja nurmialueena. VL-1 alueelle voidaan sijoittaa jatkossa alueen asukkaita varten tarvittavia vapaa-ajan toimintojen kenttiä ja muita toimintopaikkoja.

Pellon ja kaava-alueen pohjoiskulmauksen RA tontin väliin sijoittuu MY merkinnällä maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Luonto- ja ympäristöarvojen säilymistä ja vaalimista varten on herkimmille alueen osille annettu s-1 merkinnällä lisämääreet. Kaavan koko länsiosan ranta on osoitettu 20-35 metriä leveänä MY alueena.

Yhteisrantaisten loma-asuntojen (RA-1 ja RA-2) alueita on osoitettu kolmena hieman erityyppisenä alueena. Alueet sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan metsätalousalueelle, joka hakkuiden jäljiltä on nuorta kasvatusmetsää ja taimikkoaluetta. Alueen länsiosassa korttelissa 3 oleva RA-1 alue on tarkoitettu kahdelle isommalle loma-asuntoyksikölle. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 500 ka-m² ja alueelle saa sijoittaa enintään kaksi loma-asuntoyksikköä. Yhden loma-asunnon koko saa olla enintään 350 ka-m². Asuntojen kokonaismäärään sisältyen RA-1 alueelle korttelissa 3 voidaan sijoittaa enintään yksi (1) ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu asuinrakennus kaavan neliömäärien puitteissa.

Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu kaksi RA-2 aluetta. Niistä lähempänä rantaa olevalla alueella (kortteli 4) rakennuspaikat sijoittuvat noin 150 metrin päähän rannasta, ja korttelin rakennusoikeus on enintään 500 ka-m². Kortteliin 4 saa sijoittaa enintään neljä (4) loma-asuntoyksikköä. Yhden loma-asuntoyksikön koko saa olla enintään 150 ka-m².

Kaava-alueen taaimpaan osaan, kortteliin 5 saa sijoittaa enintään viisi (5) loma-asuntoyksikköä (RA-2) siten, että yhteenlaskettu kerrosala on enintään 650 ka-m² ja yhden asunnon koko on enintään 150 ka-m². Korttelin 5 rannan puolei-

nen sivu on noin 320 metrin etäisyydellä rannasta.

Yhteisrantaisten loma-asuntojen alueeksi (RA-1 ja RA-2) on osoitettu yhteensä 3,66 hehtaaria. Tälle alueelle sijoittuisi enintään 1650 ka-m2 rakennusoikeutta, joka aluetehokkuutena vastaa $e=0.05$ (0.045). Mikäli RA-1 ja RA-2 alueille sijoitetaan maksimimäärä loma-asuntoyksiköitä (11 kpl) on keskimääräinen tonttikoko noin 3330 m².

Suunnittelualueen läntinen osa ja eteläinen sekä itäinen reunavyöhyke on osoitettu maa- ja metsätalousalueena. Alueen koillisosassa olevalle mäenkukkulalle on osoitettu ah-2 rakennusala, johon voidaan rakentaa yhteistä käyttöä varten esim. kokoontumismaja ja grillikatos/laavu. Alue on runsas 25 metriä Sidsbackaträsketin pintaa ylempänä joten näkymät ympäristöön ovat hienot.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelulle asetetut tavoitteet ovat pääosin toteutuneet kaavaratkaisussa. Suunnittelua varten laadittujen inventointien johtopäätökset ja suositukset on voitu ottaa kaavassa hyvin huomioon. Rannasta jää rakentamiselta vapaaksi alueeksi 50-60 %. Taustamaaston rakentamien sijoittuu 150-300 metrin päähän rannasta jolloin vaikutukset rantamaisemaan ovat vähäiset.

Vesihuollon nykyaikainen ja nykyvaatimusten mukainen toteutus turvaa mahdollisimman vähäisen kuormituksen vesistöön.

5.4 Aluevaraukset

Kaavan aluevarauksista on esitetty tilastotiedot selostuksen lopussa.

5.5 Kaavan vaikutukset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Natura-alueet:

Kohdan 4.2 kuvauksen perusteella voidaan todeta että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu Räängenin kaava laadiittaessa riittävästi huomioon. Alueelle ei kohdistu suoje-luohjelmien tai Naturan tai muitakaan vastaavia varauksia.

Luonto- ja ympäristöolosuhteet ja muinais- muistot:

Kaavatyön aikana on tehty luonto- ja ympäristöselvitykset ja liito-oravaselvitykset. Selvitykset ja niiden suositukset on otettu suunnittelussa huomioon. Kaavassa rakentaminen ja vapaat alueet on sijoitettu siten että tontit sijoittuvat rakentamista paremmin sietäville alueille ja vapaa-alueisiin sisältyvät muita alueita herkemmat luontokohteet sekä myös tavanomaista ”normaali” rantaa.

Rannan läntisin osa ja lahden pohjukka jäävät koskemattomiksi ja rakentamiselta vapaiksi alueiksi. RA rakennuspaikat sijoittuvat AH-1 alueen viereen joten vaikutukset rantamaisemaan ja venevalkamien ja uimarantojen ruoppaukset voidaan yhdistää. Tällöin haitallinen kokonaisvaikutus ympäristöön ei merkittävästi lisääntynyt.

Luonto- ja ympäristöolosuhteiden osalta kaavan toteuttaminen ei aiheuta sellaisia haitallisia vaikutuksia jotka olisivat kaavan toteuttamisen esteenä.

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita.

Yhdyskuntarakenne:

Yhdyskuntarakenteellisesti ei alueelle esitetty ympärivuotisen asumisen määrää aiheuta haitallisia vaikutuksia (yksi mahdollinen tontti).

Sosiaaliset vaikutukset ja palvelut:

Ranta-asemakaavan toteutuminen lisää loma-asukkaiden määrää alueella. Pääkaupunkiseudun läheisyys tarkoittanee myös sitä että loma-asunnoilla vietetään pidempiä aikoja vuodesta ja loma-asunnoilla käydään useammin kuin kaupan olemissa kohteissa.

Mikäli RA-1 ja RA-2 alueiden loma-asuntoja tullaan vuokraamaan asukkaille viikko tai kuu-kausiperiaatteella aiheuttanee toiminta hieman tavanomaista loma-asumista enemmän liikku-mista kaava-alueella ja lähiympäristössä. Samalla paikallisten palvelujen kysyntä lisääntyy ja vuokramökeissä lomailijat etsinevät myös enemmän toiminnallisia virikkeitä lähialueilta. Mikäli loma-asuminen perustuu pitempiaikaisiin vuokrasopimuksiin vastaa RA-1 ja RA-2 alueiden käyttö tavanomaista loma-asuntoalueiden elämää.

Kunnallistekniikka ja liikenne:

Puhtaan käyttöveden hankintaan ja jätevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa on näiden osalta tehtävä erillinen suunnitelma joka on kunnassa hyväksyttävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelman laatimisessa otetaan huomioon uusin käytettävissä oleva tekniikka ja laatumisen ohjeena ovat kunnan ympäristönsuojelumääräykset, rakennusjärjestys ja yleiset normit ja ohjeet.

Kaava-alueelle on jo olemassa oleva tieyhteys. Tien teknistä tasoa on tarve hieman parantaa mutta muutoin tarve uusien tieyhteyksien rakentamiseen on vähäinen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueen eteläosassa oleva korkeajännitelinjaa lukuun ottamatta alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.7 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kortteleissa 1-2 yhdelle RA alueen loma-asuntorakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon kooltaan enintään 120 ka-m², yhden vierasmajan kooltaan enintään 40 ka-m², yhden saunan kooltaan enintään 25 ka-m² ja talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 30 ka-m². Saunan sijainti on rakennusalalla määriteltä vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta ja muiden rakennusten etäisyys vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta.

RA-1 ja RA-2 alueilla rakennusoikeus on esitetty lukusrajalla jossa ensimmäinen luku ilmoittaa alueelle sallittavan enimmäiskerrosalan toinen luku yhden loma-asunnon enimmäiskoon ja kolmas luku loma-asuntojen enimmäismäärän alueelle. Loma-asuntojen kokorajoitus ja kappalemäärä on määriteltä siten että asuntojen koko voi vaihdella alueella.

AH-1 alue on tarkoitettu RA-1 ja RA-2 alueiden yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan kaavamääräyksen mukaan rakentaa saunarakennuksia yhteispinta-alaltaan enintään 50 ka-m². Erillisen saunarakennuksen vähimmäiskoko 9 ka-m².

MY alueilla on herkimät luontokohteet merkitty s-1 päällekkäismerkinnällä.

Kaava-alueen tiet on esitetty ajoteinä "ajo".

5.8 Kaavaehdotus 03.06.2008

20.11.2007 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä vuoden 2008 alussa. Viranomaislausunnot ja kunnan kanta oli pääosin kaavaehdotusta puoltava, mutta naapurien taholta lomakyläratkaisun kohdistuneen vastustuksen vuoksi kaavaratkaisua muutettiin. Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Ranta-rakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina (3 kpl) ja tausta-maasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalous-alueeksi. Kaavan laatijan vastineissa 02.05.2008 on tarkemmin kuvattu kaavaehdotukseen 20.11.2007 liittyneet kommentit ja saadut lausunnot sekä kaavan laatijan ehdotus miten kaavaa tarkistettaisiin. Pohjan maankäyttöjaos on hyväksynyt kaavan laatijan vastineet ja sen pohjalta on laadittu uusi kaavaehdotus joka on päivätty 03.06.2008.

Uusi, 03.06.2008 päivätty Råångenin ranta-asemakaavaehdotus on laadittu kaavan laatijan vastineiden mukaisesti. Mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus on käytetty osoittamalla kaava-alueen pohjois-luoteiskulmaan kaksi omarantaista loma-asuntotonttia (RA) ja yksi omarantainen loma-asuntotontti alueen länsilounaiskulmaukseen välittömästi rannassa olevan vanhan yhteisen venevalkamapalstan viereen. Vastineissa on M alueelle ehdotettavien vähäisten rakenteiden ja rakennelmien kaavamääräystä täsmennetty seuraavaan muotoon: "Alueen asuinrakennusoikeus on siirretty RA alueille. Alueella voidaan sallia riistanhoitoon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m² olevien talousrakennustilojen, katosten ja rakennelmien sijoittaminen, ei kuitenkaan 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa."

Koko peltoalue on osoitettu MT alueena, jolla ei ole rakennusoikeutta. MT ja MY alueilta on kaikki rakennusoikeus siirretty RA alueille.

Uuden 03.06.2008 päivätyn kaavaehdotuksen mukaiset vaikutukset luonto- ja ympäristöolosuhteisiin ja alueen muihin olosuhteisiin ovat vähäiset ja kaava perustuu tavanomaiseen haja-asutustyyppiseen omarantaisten loma-asuntorakennuspaikkojen ranta-asemakaavaratkaisuun. Kaavan vaikutuksia on laajemmin tarkasteltu jo 20.11.2007 päivätyn kaavaehdotuksen kuvauksissa.

6 RANTA-ASEMAKAAVA 16.05.2013

Ranta-asemakaavaehdotus 03.06.2008 oli virallisesti nähtävillä 26.6.–15.8.2008. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Osa viranomaisosallisista oli jo kaavaehdotuksesta 20.11.2007 antamassaan lausunnossa todennut, ettei ehdotuksesta ole huomautettavaa (vastineet liitteenä). Uusittu ehdotus (3.6.2008) sisältää edellistä merkittävästi vähemmän rakentamista, kun kaikki yhteisranta-alueet on jätetty kaavasta pois. Kaavaehdotuksessa 3.6.2008 on vain kolme omarantaista loma-asuntotonttia. Lopullisen kaava-alueen pinta-ala on 14,9375 ha.

Museovirastolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ympäristökeskuksen (nykyisin ELY-keskus) lausunnossa todettiin, että kaavaehdotuksesta ei ole muilta osin huomautettavaa mutta edellytettiin että kaavamääräyksiin lisättävän vesivessakielto. Kaavan laatijan vastineiden (16.05.2013) mukaisesti kaavaan on lisätty vesivessakielto. MY määräystä sekä s-1 ja s-2 määräyksiä on hieman tarkistettu. Kaavaehdotuksesta jätettiin vain yksi muistutus. Muistutuksen osalta kaavaan ei ole tehty muutoksia. Kaavan laatijan vastineet ovat liitteenä.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.03.2013. Vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä tai varauksia Räängenin kaava-alueen osalla.

Uusi pohjakartta. Kaava-alueelle on laadittu uusi ranta-asemakaavan pohjakartta. Kartta on laadittu KKJ koordinaatistossa ja korkeusjärjestelmänä on N60. Kartoitusmittakaava on 1:2000 ja mittausluokka on 3. Pohjakartta on laadittu digitaalisenä ja kartta on viimeistelty MicroStation Stella ympäristössä. Todistus, että pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset on kirjattu ranta-asemakaavakartalle.

Kaavakartta on siirretty uudelle ranta-asemakaavan pohjakartalle. Samalla on tehty tarpeelliset vähäiset aluerajojen tarkistukset uuden pohjakartan mukaisiksi (mm. kiinteistörajojen osalta).

Tarkistukset ovat vähäisiä eikä kaavaehdotusta ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavoituslautakunta 12.06.2013.

Räängenin ranta-asemakaava oli Raaseporin kaavoituslautakunnan käsittelyssä 12.06.2013. Esityslistan mukaan ranta-asemakaava oli tarkoitus hyväksyä ja viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuustoon. Lautakunnan käsittelyn aikana esittelijä päätti muuttaa ehdotustaan. Lautakunnan päätöksen mukaan Räängenin ranta-asemakaava asetetaan vielä kerran nähtäville. Perusteluna oli, että viimeisen nähtävilläoloajan jälkeen maanomistusoloissa on tapahtunut merkittäviä muutoksia kaavan lähivaikutusalueella.

Kaavan laatija esittää vastineissaan, että Räängenin ranta-asemakaava asetetaan vielä kerran nähtäville lautakunnan päätöksen mukaisesti. Nähtäville asetettava kaava-aineisto (päiväys 16.05.2013) on sama kuin lautakunnan käsittelyyn 12.06.2013 toimitettu aineisto. Selostukseen on vain lisätty kuvaus lautakunnan päätöksestä.

7 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutuksesta vastaa maanomistaja. Vesihuoltoratkaisut toteutetaan maanomistajien toimesta joko kiinteistökohtaisesti tai yhdessä useamman kiinteistön kanssa.

Vesihuoltosuunnitelma on syytä tehdä koko alueelle ennen tonttien rakentamiseen ryhtymistä. Tällöin on mahdollista tutkia voidaanko hyödyntää yhteisiä ratkaisuja. Yhteiskäyttö tarkoittaa ensi sijassa puhtaan veden hankintaa ja mahdollisesti esim. harmaiden jätevesien maa-peräkäsittelyä.

Espoo 16.05.2013, 06.09.2013

Seppo Lamppu Tmi

Seppo Lamppu DI

8 TILASTOTIEDOT

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 14,9375 ha. RA alueiden 1,9736 ha. Maa- ja metsätalous-alueiden osuus on 12,9639 ha.

Loma-asumiseen on osoitettu 3 omarantaista tonttia. RA tonttien rakennusoikeus (kerrosala m²) on: loma-asunto 120 m², vierasmaja 40 m², sauna 25 m² ja talousrakennukset 30 m². MY ja MT alueilla ei ole rakennusoikeutta. M alueelle voidaan sallia riistanhoitoon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m² olevien talousrakennustilojen, katosten ja rakennelmien sijoittaminen, ei kuitenkaan 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

TILASTOTIEDOT

Ranta-asemakaava 16.05.2013

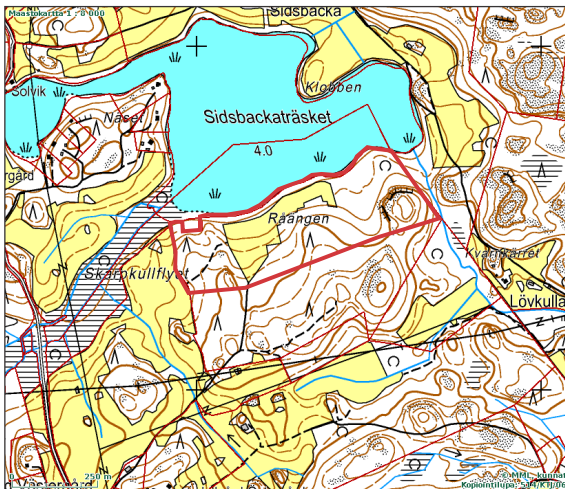
M	6,8812 ha
MY	3,2463 ha
MT	2,8364 ha
<u>RA</u>	<u>1,9736 ha</u>
Yht.	14,9375 ha



BILAGA / LIITE: 1A



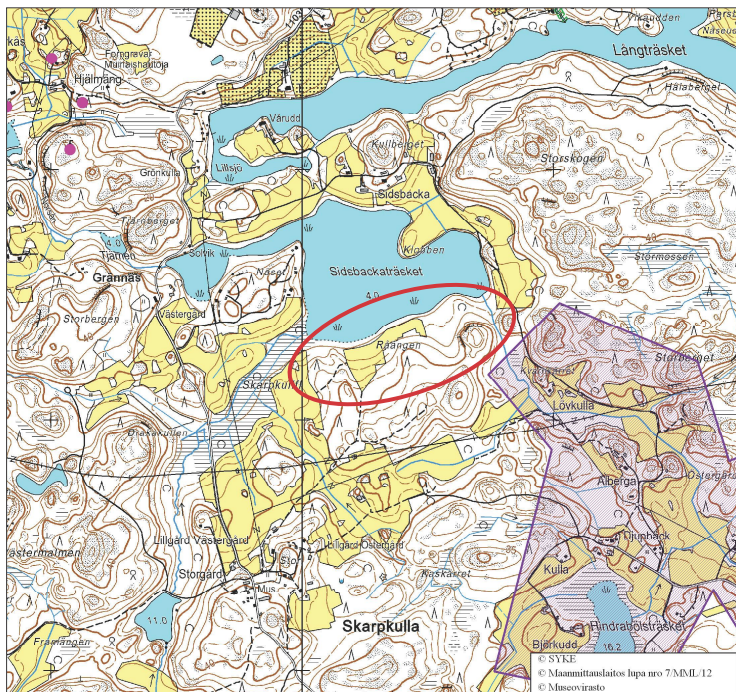
BILAGA / LIITE: 1B



BILAGA / LIITE: 1C



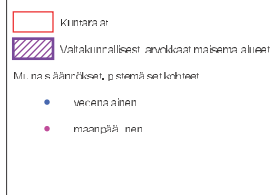
BILAGA / LIITE: 1D



Mittakaava 1:15000

Koordinaattijärjestelmä: KKJ yk

Nurkkapisteen koordinaatit: 6665899; 3298826 6668644; 3301736

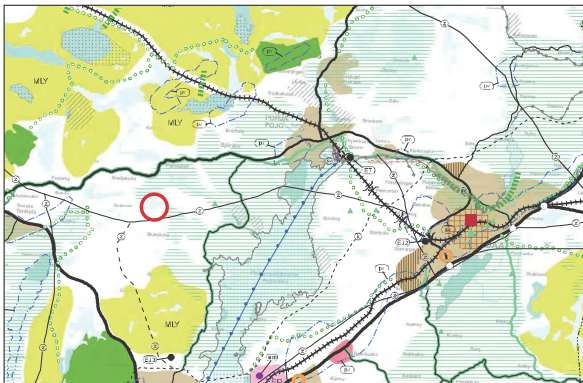


Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna för Nyland

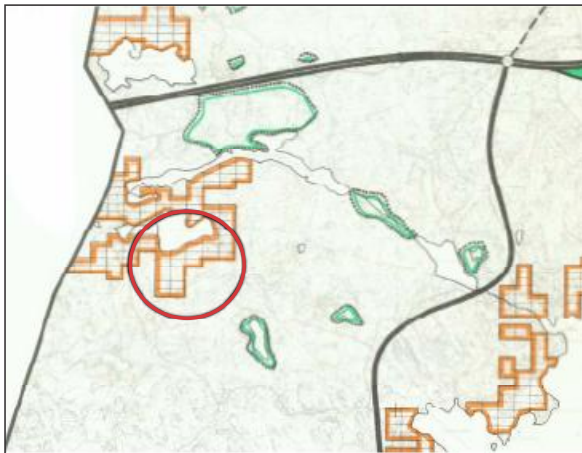
Landskapsplan för Nyland, Etappplanskapsplan för Nyland, Landskapsplan för Östra Nyland och Etappregionplanerna 1,2,3 och 4 för Östra Nyland samt Landskapsplan 2000

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä

Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uudenmaan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000



BILAGA / LIITE: 3



BILAGA / LIITE: 4

Bilaga 6

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	03.06.2013
Planens namn	Stranddetaljplan för Råängen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	16.05.2013
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	08.01.2006
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7671
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	14,9375	Ny detaljplaneareal [ha]	14,9375
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan **Strandlinjens längd [km]** 0,65
Byggplatser [antal] **Med egen strand** 3 **Utan egen strand**
Fritidsbost.byggpl. [antal] **Med egen strand** **Utan egen strand**

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	255
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	1,9736	13,2	215	0,01	1,9736	215
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	12,9639	86,8	50	0,00	12,9639	40
W sammanlagt						

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	255
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	1,9736	13,2	215	0,01	1,9736	215
RA	1,9736	100,0	215	0,01	1,9736	215
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	12,9639	86,8	50	0,00	12,9639	40
M	6,8812	53,1	50	0,00	6,8812	40
MT	2,8364	21,9			2,8364	
MY	3,2463	25,0			3,2463	
W sammanlagt						

Liite 6

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	03.06.2013
Kaavan nimi	Räängenin ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.05.2013
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.01.2006
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7671
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,9375	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,9375
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,65
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	255
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,9736	13,2	215	0,01	1,9736	215
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,9639	86,8	50	0,00	12,9639	40
W yhteensä						

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	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	255
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,9736	13,2	215	0,01	1,9736	215
RA	1,9736	100,0	215	0,01	1,9736	215
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,9639	86,8	50	0,00	12,9639	40
M	6,8812	53,1	50	0,00	6,8812	40
MT	2,8364	21,9			2,8364	
MY	3,2463	25,0			3,2463	
W yhteensä						