

RAASEPORI
TAMMISAAREN ALUE
FRANKBÖLEN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

16.12.2010, 08.04.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Raaseporin kaupunki, Tammisaaren alue, Frankbölen kylän tila Frankböle RN:0 1:2 (710-519-1-2)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön kuluessa.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Raaseporin kaupungin Tammisaaren alueen pohjoisluoteisosassa Frankbölen kylässä sijaitsevan tilan Frankböle RN:0 1:2 (710-519-1-2) maa- ja vesialueet. Tilan maapinta-ala on 273,2160 ha ja vesipinta-ala 80 ha. Tilan kokonaispinta-ala on 353,2 ha. Alustavan rajauksen mukaan tila sisältyy kokonaisuudessaan laadittavan ranta-asemakaavan alueeseen.

Tilan maa-alueet rajoittuvat Frankböleträsket nimiseen järveen ja järvestä 80 hehtaaria kuuluu Frankbölen tilaan. Tila sijaitsee Saloon johtavan maantien länsipuolella ja tila rajoittuu lähes koko pohjoisivultaan (3 km) Salon kaupungin alueisiin. Suunnittelualueelta on matkaa Helsinkiin noin 110 km ja Turkuun 100 km. Tammisaareen on matkaa 20 km, Saloon 35 km ja Karjaalle 25 km sekä Hankoon 55 km. Suunnittelualueen alustava sijainti on esitetty liitteillä 1A-1D.

2. Lähtötiedot

Ympäristöolosuhteet

Suunnittelualue on osa kulttuurihistoriallisilta olosuhteiltaan ja maisemaltaan sekä luonto-olosuhteiltaan arvokasta järviylänköaluetta. Suunnittelualue sijoittuu tämän ylänköalueen läntiseen osaan. Alueella on runsaasti lampia ja järviä. Frankböleträsket on järvistä suurin. Suunnittelualueen lähiseutujen maasto on topografialtaan hyvin vaihtelevaa. Korkeiden mäkialueiden välissä on suopainanteita, tavallista metsämaata sekä oja- ja puroverkostoja. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Kiskonjoki, joka kuuluu Natura-alueisiin. Varsinaiselle suunnittelualueelle ei Hertta-ympäristötietojärjestelmän mukaan sijoitu erityisesti suojeltavia tai muutoin huomioon otettavia kohteita. Frankbölen tilakeskuksen ympäristöön sijoittuu yksi muinaismuistokohde. Tulosteet Hertta tietojärjestelmästä on esitetty liitteellä Hertta-1 ja Hertta-2.

Liitteeltä 1C voi hyvin todeta alueen erittäin monimuotoisen topografian ja vaihtelevan ympäristön. Erityisen hienot luonto- ja ympäristöolosuhteet ja miljöoarvot luovat hyvät puitteet loma-asumisen ja muiden vapaa-ajantoimintojen sekä matkailupalvelujen kehittämiseen. Perinteisen maatalouden lisäksi alueella korostuu maaseutuelinkeinojen kehittäminen, jossa merkittävän osan muodostaa loma- ja vapaa-ajan toimintoihin tukeutuva matkailu. Alueella on merkittävä potentiaali myös perinteisen loma-asumisen kohteena, koska etäisyydet pääkaupunkiseudulle ja Saloon ja Turkuun sekä Hangon suuntaan ovat erittäin lyhyet. Tänä päivänä tunnin ajomatka pääkaupunkiseudulta on erityinen markkinavaltti loma-asuntoalueita – ja vapaa-ajanpalveluita markkinoitaessa.

Rakennettu ympäristö

Frankbölen tilakeskus rakennuksineen sijoittuu Frankböletränketin rantavyöhykkeelle. Tilan rantavyöhykkeen pohjoisosassa on muutama vuokrauskäytössä oleva loma-asunto. Tiiveimmät loma-asuntoalueet sijoittuvat järven länsi ja luoteisosiin. Lähiseudulla on useita maatilojen talouskeskusalueita sekä tavanomaista maaseutu-asutusta.

Kiinteistöolosuhteet ja maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yhden yksityisen maanomistajan omistuksessa. Samalle maanomistajalle kuuluu myös suunnittelualueeseen rajoittuvia tiloja ja merkittävä osa tiluksista sijoittuu myös Salontien itäpuolelle. Ranta-asemakaava käsittää alustavan rajauksen mukaan Frankbölen tilan mutta loma- ja vapaa-ajantoimintojen kehittämisessä voidaan hyödyntää myös maanomistajan muita tiluksia.

Maakuntakaava

Suunnittelualue sisältyy Uudenmaanliiton maakuntakaavaan. Maakuntakaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan maankäyttövarauksien osalta valkoista aluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee korkeajännitinlinja ja suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuu Saloon johtava maantie. Maantien varressa luikertelee historiallisesti arvokas Kuninkaantie. Maakuntakaavassa ei ole esitetty muita varauksia suunnittelualueelle. Ote maakuntakaavasta on esitetty liitteellä 3A.

Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa lähes koko suunnittelualue on osoitettu MLY-alueena. Kaavamääräyksen mukaan alue kuuluu laajoihin yhtenäisiin metsäalueisiin. MLY-merkinnän päätavoitteena on, että alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joka pirstoo aluekokonaisuutta. Tavanomainen haja-asutus (loma-asutus sekä ympäri- vuotinen asutus) on Maakuntaliiton kannanoton mukaan mahdollista MLY-alueella. Suunnittelualueen koillisosa kuuluu vaihemaakuntakaavassa alueisiin, joilla on todettu olevan potentiaalia maa-ainesten ottotoiminnan kohteena. Muita merkintöjä vaihemaakuntakaavassa ei suunnittelualueella ole. Ote vaihemaakuntakaavasta on esitetty liitteellä 3B.

Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavoja. Tammisaaren kaupungin aikana on kuitenkin tehty päätös osayleiskaavojen laatimiseksi Tammisaaren alueen luoteis- ja pohjoisosiin (Lindö-Kvigos rantayleiskaava). Raaseporin puoleinen osa Frankböletränketistä rantavyöhykkeineen kuuluu rantayleiskaavaan. Kaupungin kanssa on käyty keskusteluja mm. kaava-alueen mitoitustavoista.

Asemakaavat

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Lähin ranta-asemakaava on laadittu saman maanomistajan Tuulijärven alueelle, joka sijaitsee suunnittelualueesta koilliseen noin kolmen kilometrin päässä.

Loma- ja vapaa-ajan asumiseen ja matkailuun liittyvät selvitykset

Vuonna 2004 Frankbölen alueella on tehty esiselvitys ja kirjallinen markkinatutkimus luontomatkailun kehittämiseksi tilalla. Pääpaino oli sivutilan Mailin kehittäminen ja ulkomaiset asiakkaat. Selvityksen teki Johanna Kokko (Kokkoska T:mi) ja se rahoitettiin EU tuella. Tutkimus osoitti että Frankbölen alueilla on selvä potentiaali kannattavaan matkailuliiketoimintaan.

Sen jälkeen Frankbölen tilalla on peruskorjattu päärakennus ulkoisesti ja pari muuta mökkiä jotka nyt ovat vuokralla. Mökkien peruskorjauksen ja vuokrauksen tarkoituk-

sen on ollut suhteellisen pienellä riskillä kokeilla voiko myös vähemmän resursseja kuluttavaan asumiseen löytyä kysyntää kannattavaan hintaan. Tämän koemarkkinoinnin tulokset ovat rohkaisevia. Kysyntää on riittävästi ja myös kannattavaan hintaan. Asiakkaat arvostavat selvästi alueen upeaa maisemaa, rauhallisuutta ja hiljaisuutta. Kun kysyy ulkomaisilta vierailta mitkä tekijät ne arvostavat eniten niin vastaus on hiljaisuutta, rauhallisuutta ja maisemaa. Onkin selvää että mikäli vuosisatojen aikana muokkautuneet ja nykyaikaan säilyneet maisema- ja muut luonto- ja ympäristöarvot tuhoutuvat niin iso osa elinkeinotoimintojen kehittämispotentiaalista tuhotaan samalla. Syksyllä 2010 Pro Agria Uudenmaan yritysneuvoja teki analyysin tämän liikeidean skaalattavuudesta. Tulos oli että potentiaali on riittävästi. Selvitys vahvisti ja korosti myös maiseman, rauhallisuuden ja hiljaisuuden merkitystä tällaisessa liikeideassa.

Muut suunnitelmat ja hankkeet

Raaseporin kaupungin alueiden puolella ei ole käynnissä muita suunnitteluhankkeita tai erityistoimenpiteitä. Salon kaupungin alueella on käynnistynyt tuulivoimatuotantoon tarkoitettun teollisen alueen suunnittelu, jonka YVA-prosessi on käynnistynyt. Lisäksi Salon kaupunki on tehnyt päätöksen laatia tuulivoiman tuotantoalueelle osayleiskaava. Osayleiskaava on rajattu hyvin suppeasti koskemaan pelkästään tuulivoimatuotannon toiminta-alueita.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen läpi kulkee voimalinja ja alueen itäpuolelle sijoittuu Saloon johtava maantie. Näillä ei ole merkittävää häiriövaikutusta kaava-alueen läntiseen osaan, johon kaavan kehittämistoimenpiteet pääosin kohdistuvat.

Erittäin merkittävä uhka alueiden nykyiselle asuinkäytölle ja tuleville loma-asumisen ja elinkeinon kehittämishankkeille on tuulivoimala-alue joka pyritään rakentamaan Näsen kartanon tiluksille Salon kaupungin puolelle. Suunnitelma-asiakirjojen mukaan tuulimyllyt ovat jättimäisiä. Mitta maanpinnasta lapojen kärkeen on suunnitelmien mukaan 195 m. Lisäksi tuulimyllyt sijoittuvat korkeimpien mäkien päälle.

3. Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Ranta-asemakaavan laatiminen liittyy Frankbölen tilan kehittämiseen ja tuleviin rakentamistoimenpiteisiin. Nykymuodossaan maatalous ei tule olemaan kantava voimavara yksinään harjoitettuna. Frankbölen tilan osalta metsänhoidolla ja metsätaloudella on erityisen suuri merkitys. Yksi keskeinen tavoite ja lähtökohta on että tavanomaisessa metsätalouskäytössä säilyvillä tilan alueilla metsätalous tulee voida jatkua ilman esteitä ja ilman erityisiä lupaprosesseja (esim. ilman maisematyöluvia). Tilalla on erittäin hyvä seudullinen ja maakunnallinen sijainti ja tältä pohjalta tilalla on päädytty tutkimaan loma- ja vapaa-aikaan ja matkailupalvelujen kehittämiseen liittyvien toimenpiteiden edellytyksiä ja toteuttamismahdollisuuksia. Frankbölen tilan erityisominaisuutena on loma-asumisen ja maaseutuelinkeinon kehittämistä tukevien matkailupalvelujen kehittämisen kannalta ainutlaatuisen potentiaalinen omaava Frankböleträsketin mittava rantavyöhyke sekä siihen liittyvät tilan vesialueet ja saaret.

Keskeisenä tavoitteena on suunnitella alueelle loma- ja vapaa-ajanpalvelujen alueita, jossa rakennetaan perinteisiä rantaan tukeutuvia loma-asuntokohteita ja näiden lisäksi loma-asuntoryhmiä ja matkailupalvelujen alueita myös rantavyöhykkeen taempiin osiin. Yhtenä tavoitteena on tarjota väljää ja ympäristöä säästävää lyhyt- ja pitkäaikaista asumista toimivan maa- ja metsätalousyrityksen yhteydessä. Erityisesti kehitetään loma- ja vapaa-ajanasukille ja myös ympärivuotisessa käytössä oleville

asunnoille päivittäisiä palveluita ja erityisesti harrastustoimintaan liittyviä palveluita. Ekologisena ja ympäristöllisenä tavoitteena on rakentaa talot mahdollisimman paljon puusta ja puutavara on tarkoitus hankkia tilan omilta tiluksilta. Lisäksi lämmitys- ja sähköenergiaa on tarkoitus mahdollisimman paljon saada omilta tiluksilta tai lähialueelta. Energialähteenä hyödynnetään myös aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Rakennusten käyttötarkoitusten suunnittelussa ja sijoittelussa otetaan huomioon mahdollinen yhteinen lämmityslaitoksen ja lämpöenergian hankinnan toteuttaminen.

Suunnittelussa tärkeänä teemana on tarjota monipuolista ja miellyttävää asumista vaihtelevassa järvi-, metsä- ja peltomaisemassa hyödyntäen myös alueen luonnon hiljaista olemusta sekä mahdollisimman häiriöltä vapaata elinympäristöä. Luonnon ”hiljainen olemus” on yhtenä perusteluna myös Frankebölen tilan alueelle levittäytyvän vaihemaakuntakaavan laajan MLY alueen määrittelyssä.

Yhtenä kohderyhmänä on suurissa taajamissa ja teollistuneessa ympäristössä asuvat ihmiset, jotka hakevat arjen vastapainoa rauhallisessa ja maisemarikkaassa maalaisympäristössä. Alueen suunnittelussa hyödynnetään Frankbölen tilan erittäin hyvää seudullista ja alueellista sijaintia. Helsinki ja Turku ovat juuri sellaisen etäisyyden päässä, josta ihmiset voivat piipahtaa mökeillään vaikkapa iltaisin. Kehitettävän alueen asiakkaat voivat hyödyntää myös muuta paikallista matkailupalvelujen tarjontaa sekä Raaseporin ja Salon kaupunkien kulttuuri- ja kaupallisten palvelujen tarjontaa.

Tilan oman elinvoimaisuuden ja paikallistalouden kannalta nähdään tärkeänä, että kehitettävä hanke auttaa pitämään tilan elinvoimaisena tuomalla lisätuloja ja monipuolistamalla sen rakennetta. Lisäksi omalta osaltaan hanke auttaa pitämään maaseudun asuttuna ja ylläpitämään maaseudun elinvoimaa. Lisäksi tuetaan paikallista palveluliiketoimintaa. Hanke tukee erityisen hyvin myös Raaseporin kaupungin pyrkimyksiä edistää matkailua ja vapaa-ajan palvelujen tarjontaa.

Muita suunnittelun tavoitteita ja reunaehjoja:

- Suunnittelussa otetaan huomioon ympäristön asettamat lähtökohdat sekä luonto- ja ympäristöselvitysten mukaiset mahdolliset erityiskohteet. Selvityksiä tarkennetaan suunnittelutyön aikana kevättalvella, keväällä ja kesällä 2011.
- Suunnittelussa pyritään monimuotoisen ja ympäristökuvaltaan laadukkaan asuinympäristön luomiseen. Alueelle suunnitellaan vaihtelevan kokoisia asuntoja ja asuntojen ryhmiä.
- Rakennukset liitetään kunnalliseen tai paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja vesien käsittelyjärjestelmiin. Hule- ja sadevesien keräilyssä/johtamisessa hyödynnetään alueen sisäiset vesiaiheet ja lammikot sekä suopainanteet.
- Alueelle laaditaan tarpeellisessa laajuudessa rakentamistapaohjeet kaavatyön ohessa ja ohjeet saatetaan rakennus- ja palsta-/tonttikohtaisen suunnittelun pohjaksi.

Kaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien suunnitelmavaihtoehtojen ja arviointien pohjalta.

4. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin tehtävä kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen omistajat ja haltijat sekä lähialueiden maanomistajat ja asukkaat.
- Viranomaistahoista osallisia ovat Raaseporin hallintokunnat, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, sekä museovirasto/maakuntamuseo ja tiehallinto.
- Osallisia ovat myös Salon kaupunki ja Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto.
- Lisäksi osallisia ovat mahdolliset alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja järjestöt.

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavatyön päävaiheet ovat seuraavat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen	<ul style="list-style-type: none"> – Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ehdotus on laadittu 16.12.2010 – Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun pohjalta. Tarkistettu OAS on päivätty 16.12.2010, 08.04.2011
Viranomaisneuvottelu	<ul style="list-style-type: none"> – Hankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään Uudenmaan ELY-keskuksen, maanomistajan edustajien ja kaupungin kanssa suunnittelun aloitusvaiheessa. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia koskee. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 31.03.2011.
Kaavan vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> – Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa kirjeellä lähialueen osallisille ja yleisesti kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla (www.raasepori.fi) sekä yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä lehdessä.
Kaavan valmisteluaineisto ja laatimisvaiheen kuuleminen ja alustavien lausuntojen pyytäminen	<ul style="list-style-type: none"> – Kaavan valmisteluaineisto ja selvitykset sekä mahdollinen kaavaluonnos ovat kommentoimisajan nähtävillä (30 pv.) kaupunkisuunnitteluosaston ilmoitustaululla (alustava ajankohta syksy/loppuvuosi 2011). – Laadittujen selvitysten, tehtyjen vaikutustarkastelujen ja mahdollisesti laaditun luonnoksen esittelemiseksi järjestetään tarpeen mukaan yleisötilaisuus laatimisvaiheen kuulemisen aikana. – Osalliset voivat antaa aineistoja ja mahdollisesti laadittuja suunnitelmia/luonnoksia koskevia mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti. – Pyydetään alustavat lausunnot viranomaisosallisilta. – Kommentit ja huomautukset toivotaan jätettävän viimeistään kaavan viimeisenä nähtävänäolopäivänä kaupunkisuunnitteluosastolle. – Konsultti laatii vastineet saatuihin kommentteihin ja lausuntoihin ja tekee ehdotuksen miten ne otetaan kaavaehdotusta laadittaessa huomioon.

Kaavaehdotuksen laati- minen	– Konsultti laatii kaavaehdotuksen sen jälkeen, kun valmistelu- vaiheessa saatu palaute on käsitelty kaupungin organisaatios- sa.
Kaavaehdotuksen jatko- käsittely	– Kaupunki käsittelee kaavan ja hyväksyy kaavaehdotuksen jul- kista nähtävänäpitoa varten.
Julkinen nähtävänäpito ja lausuntojen pyytäminen	– Kaavaehdotus pidetään nähtävillä teknisen toimiston kaavoit- usyksikössä 30 päivän ajan (MRA 27 §) (arvio: kevät 2012) – Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävilläoloajan päättymistä. – Kaavaehdotuksesta annetun palautteen käsittely. – Tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu.
Kaavan hyväksyminen	– Kaupungin kaavoja valmisteleva elin käsittelee kaavan. – Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan – Ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä ehdotuksen nähtävilläolon ai- kana pyytäneet ja joiden osoite on tiedossa. – Ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle.
Kaavan voimaan tulo	– Kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kau- pungin internet-sivuilla: www.raasepori.fi .
Yleinen tiedottaminen	– Kaupungin kaavoituksesta on jatkuvasti tietoja kaupungin koti- sivulla sekä maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaisessa kaa- voituskatsauksessa.

6. Kaavan laatiminen ja toteuttaminen

Kaavan laatijana on Seppo Lamppu tmi ja vastuullisena kaavan suunnittelijana ja hankkeen koordinoijana on DI Seppo Lamppu. Luonto- ja ympäristöselvitysten sekä muiden selvitysten laatimisessa käytetään kunkin osa-alueen erikoisosaajia alikon-
sultteina. Lisäksi työhön osallistuu tarpeellisessa laajuudessa arkkitehtisuunnittelun ja kunnallisteknisen suunnittelun sekä arvioinnin asiantuntijoita.

Maanomistaja vastaa kaavan laatimisesta ja kaavan toteuttamisesta.

7. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laa-
tua.

Kaava-alueen toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset arvioidaan kaavatyön yhteydessä, jolloin myös vaikutusten laajuus tarkentuu. Kaavan laativat suunnittelijat ja tarpeen mukaan muut eri alojen asiantuntijat selvittävät ja arvioivat kaavan toteut-
tamisen vaikutuksia asiantuntijatyönä. Osallisilla on mahdollisuus tutustua selvitet-
tyihin vaikutuksiin ja lausua niistä mielipiteensä, kun aineistot asetetaan julkisesti
nähtäville sekä kaavaehdotuksen yhteydessä.

Arvioitavia kohteita ovat alustavan tarkastelun mukaan seuraavat:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutuminen.
- Suunnittelulle asetettujen keskeisten tavoitteiden toteutuminen.
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.
- Maaseutuelinkeinojen kehittäminen
- Alueen yleinen virkistyskäyttö.
- Kevyen liikenteen yhteydet ja turvallisuus.
- Kunnallisten palvelujen tarpeet ja toteutustavat alueella.
- Yleisen katu- ja muun liikenneverkon kehittämistarpeet ja liikenneturvallisuus.
- Vesihuollon tekniset ratkaisut ja vaikutukset.
- Mahdollinen melu ja muu ympäristöhäiriö.

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköstä os: Torikatu 8, 10300 KARJAA.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikköön: Torikatu 8, 10300 Karjaa tai suoraan kaavan laatijalle.

9. Suunnittelijat ja yhteystiedot:

Kaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja seuraavasti:

Raasepori:

Raaseporin kaupunki, kaavoitus
Torikatu 8, 10300 Karjaa
Kaavoitusinsinööri Niclas Skog
puh. 019 289 3840
niclas.skog@raasepori.fi

tai:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Kukka-Maaria Luukkonen,
puh. 019 289 3843 / 044-760 2282
kukka-maaria.luukkonen@raasepori.fi

Kaavan laatija/konsultti

Seppo Lamppu tmi: Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo
Yhteyshenkilö: DI Seppo Lamppu, 040-8674451,
seppo.lamppu@kaavoitus.fi

10. Liitteet

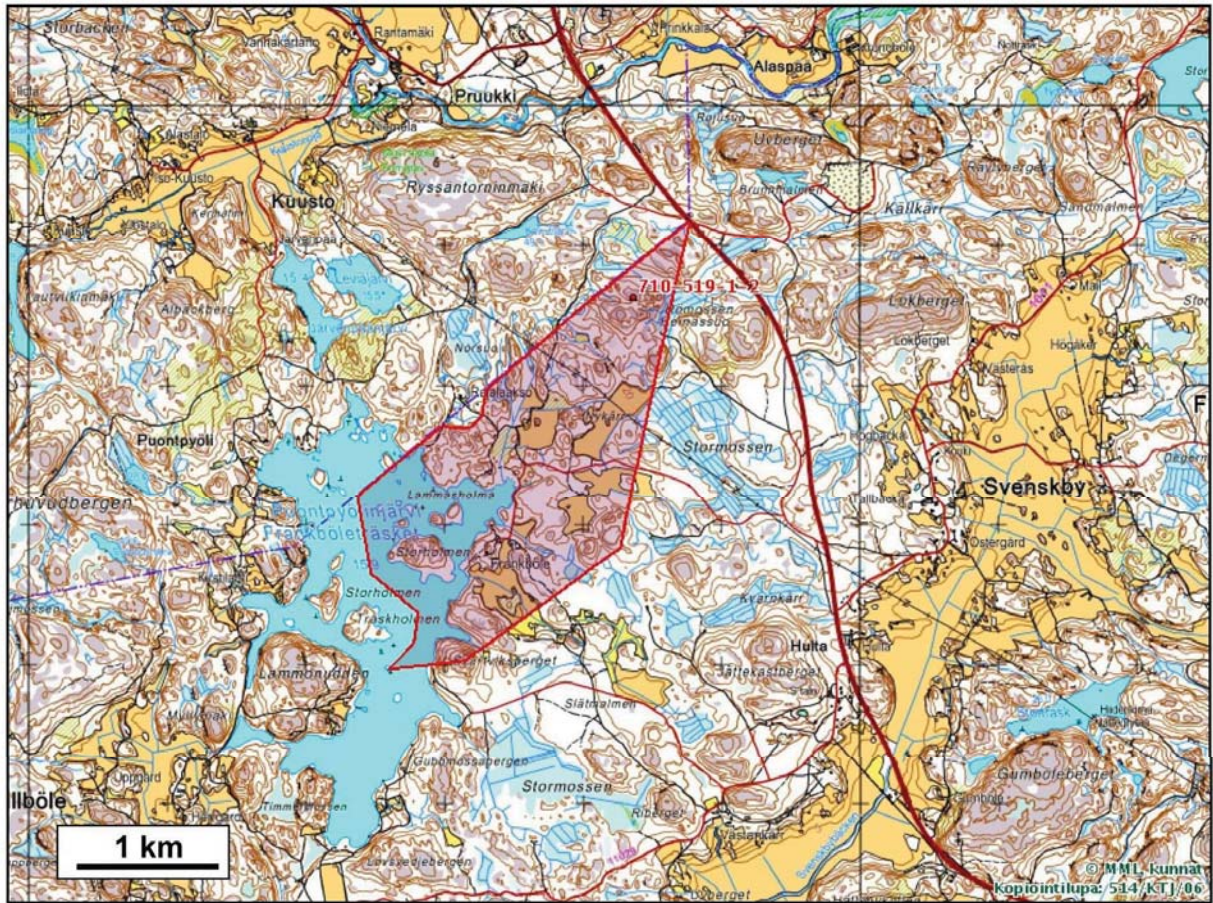
- Liite 1A-1D: Kaava-alueen sijainti
- Liite Hertta-1 ja Hertta-2: Ote Oiva(Hertta)- tietojärjestelmästä
- Liite 3A ja 3B: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta ja vaihemaakuntakaavasta
- Liite: Raaseporin kaupungin kaavaprosessikaaviot



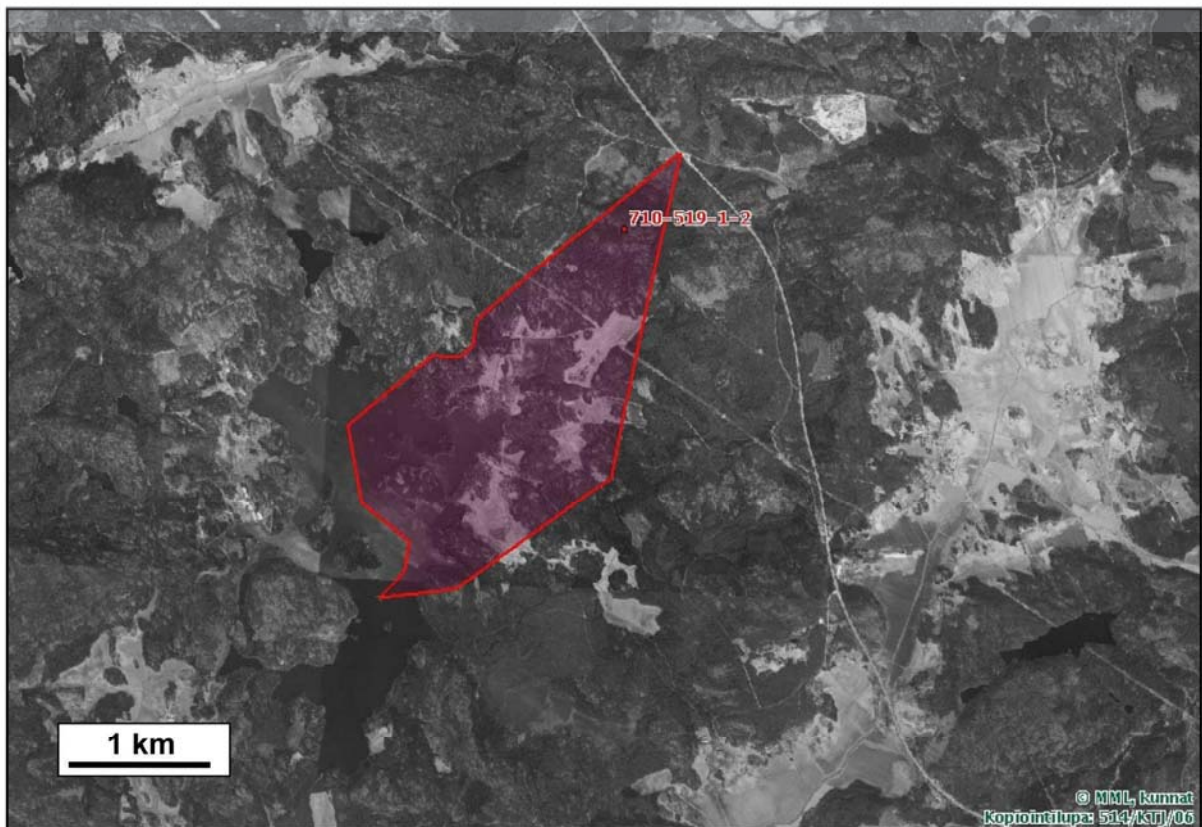
BILAGA / LIITE 1: A



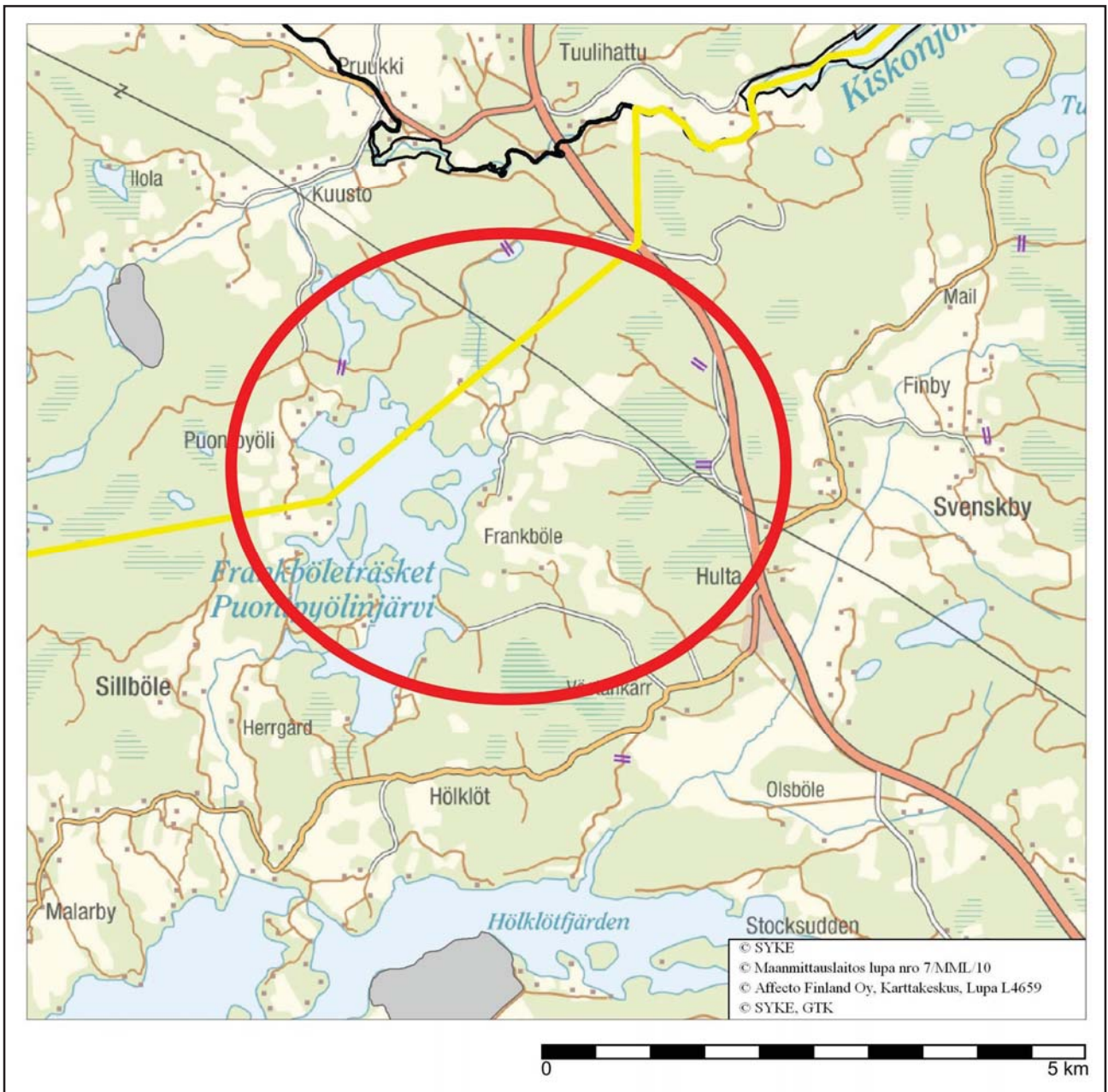
BILAGA / LIITE 1: B



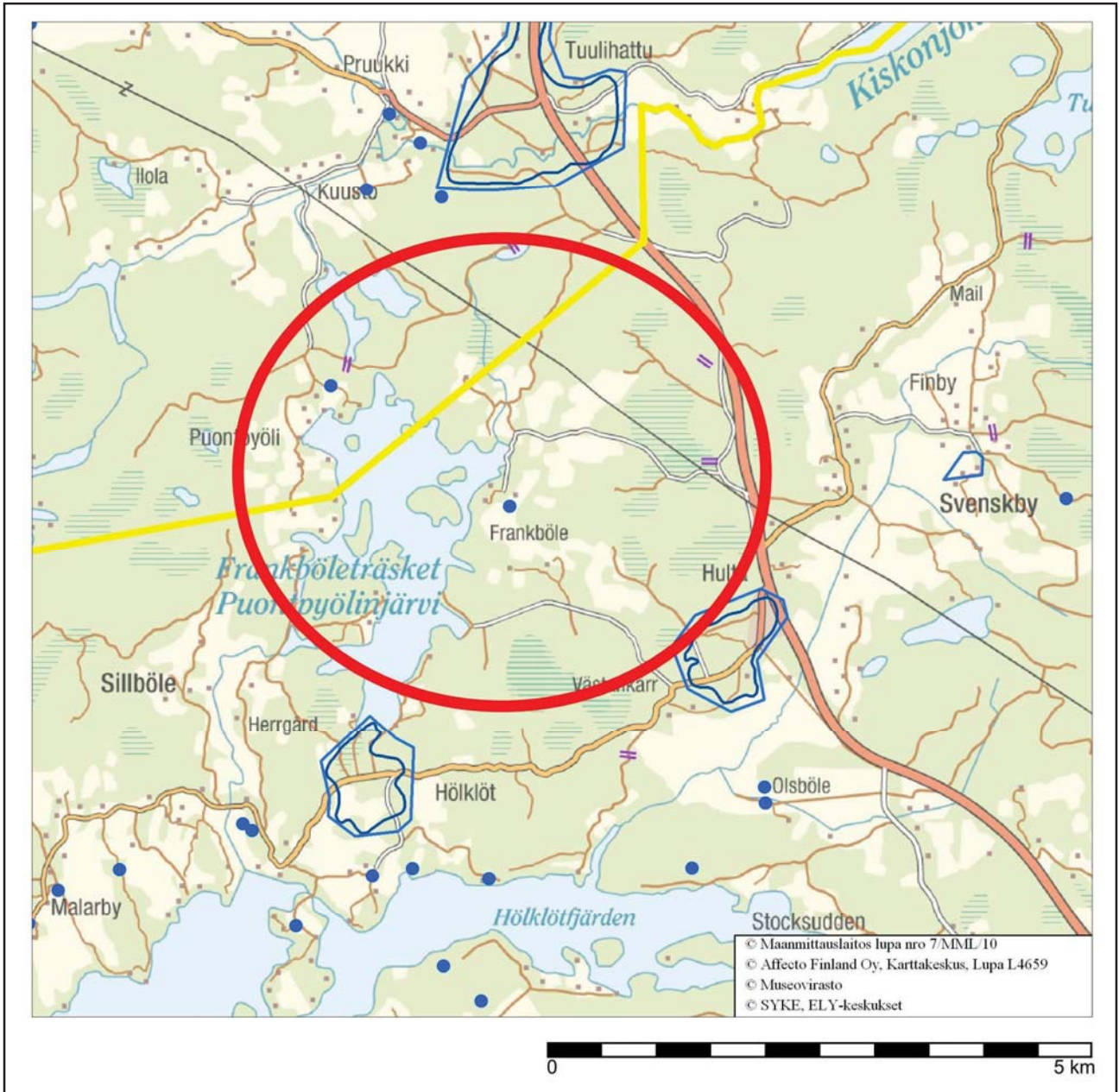
BILAGA / LIITE 1: C



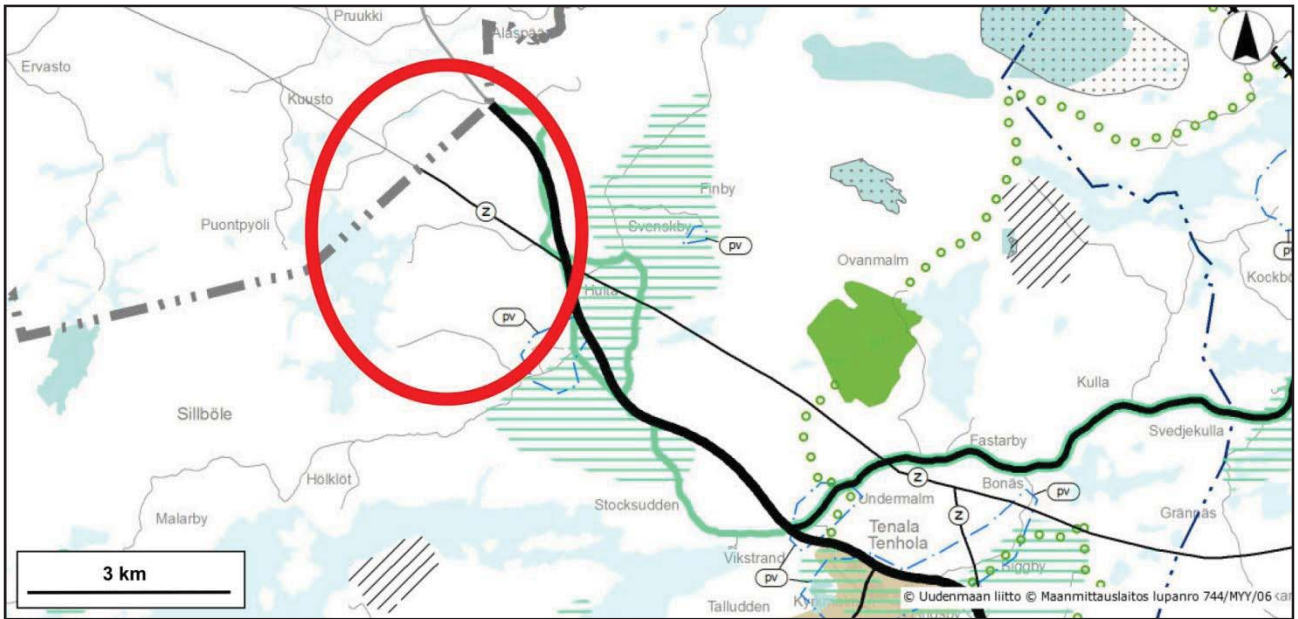
BILAGA / LIITE 1: D



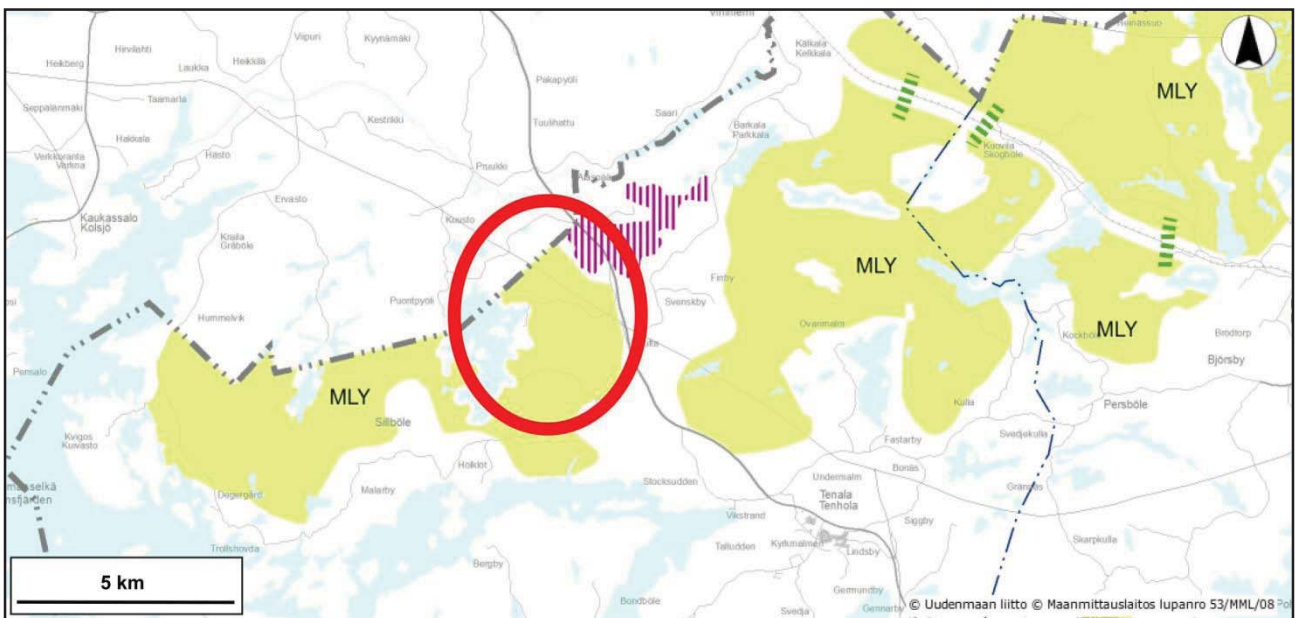
BILAGA / LIITE: Herta-1



BILAGA / LIITE: Hertta-2



**BILAGA / LIITE 3A:
Landskapsplan /
Maakuntakaava**



**BILAGA / LIITE 3B:
Etapplandskapsplan /
VaiHEMAKUNTAKAAVA**