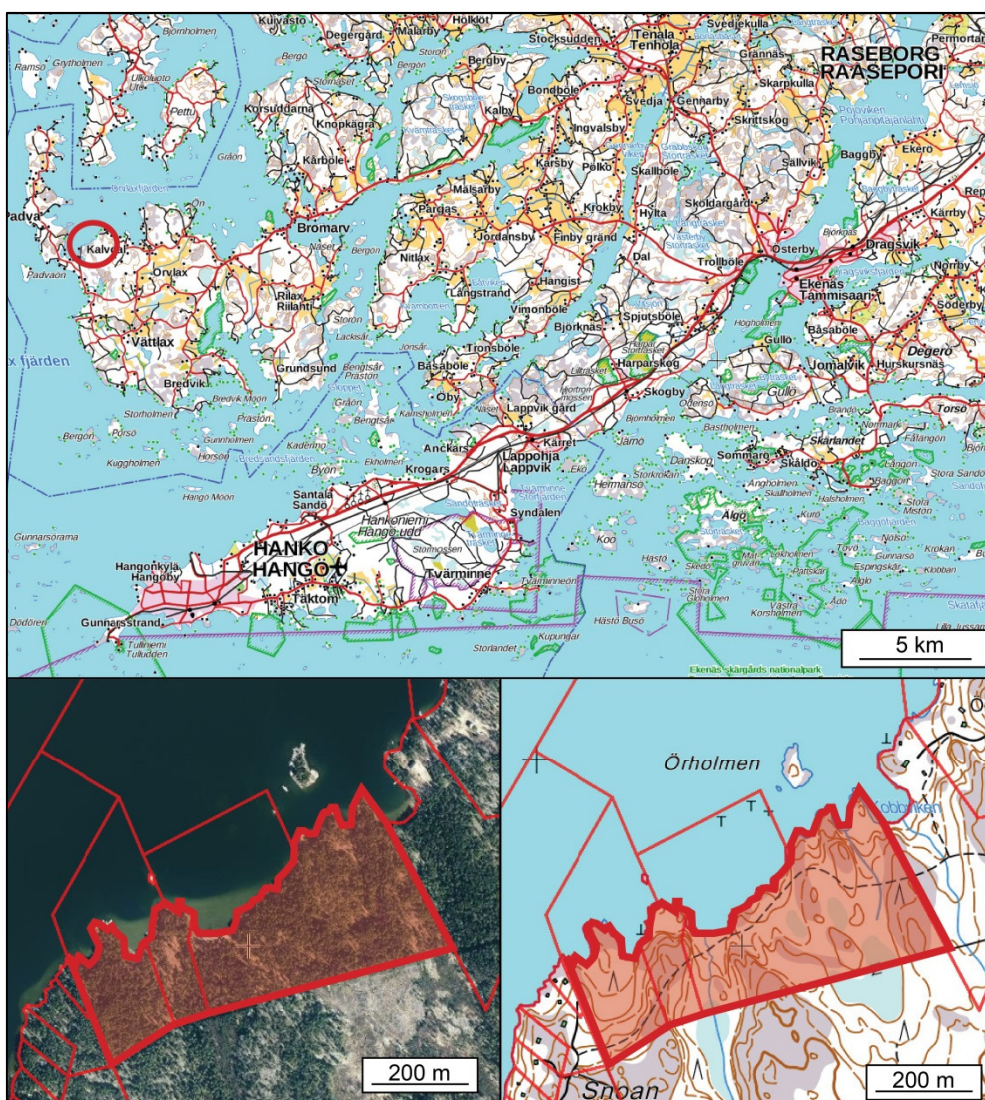


# RAASEPORI

## TILOJEN BERGVIK, SANDVIK JA ÖRNVIK RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



### RAASEPORIN KAUPUNKI

Tilat: Bergvik 710-537-1-78, Sandvik 710-537-1-79

ja osa tilasta Örnvik 710-537-1-77

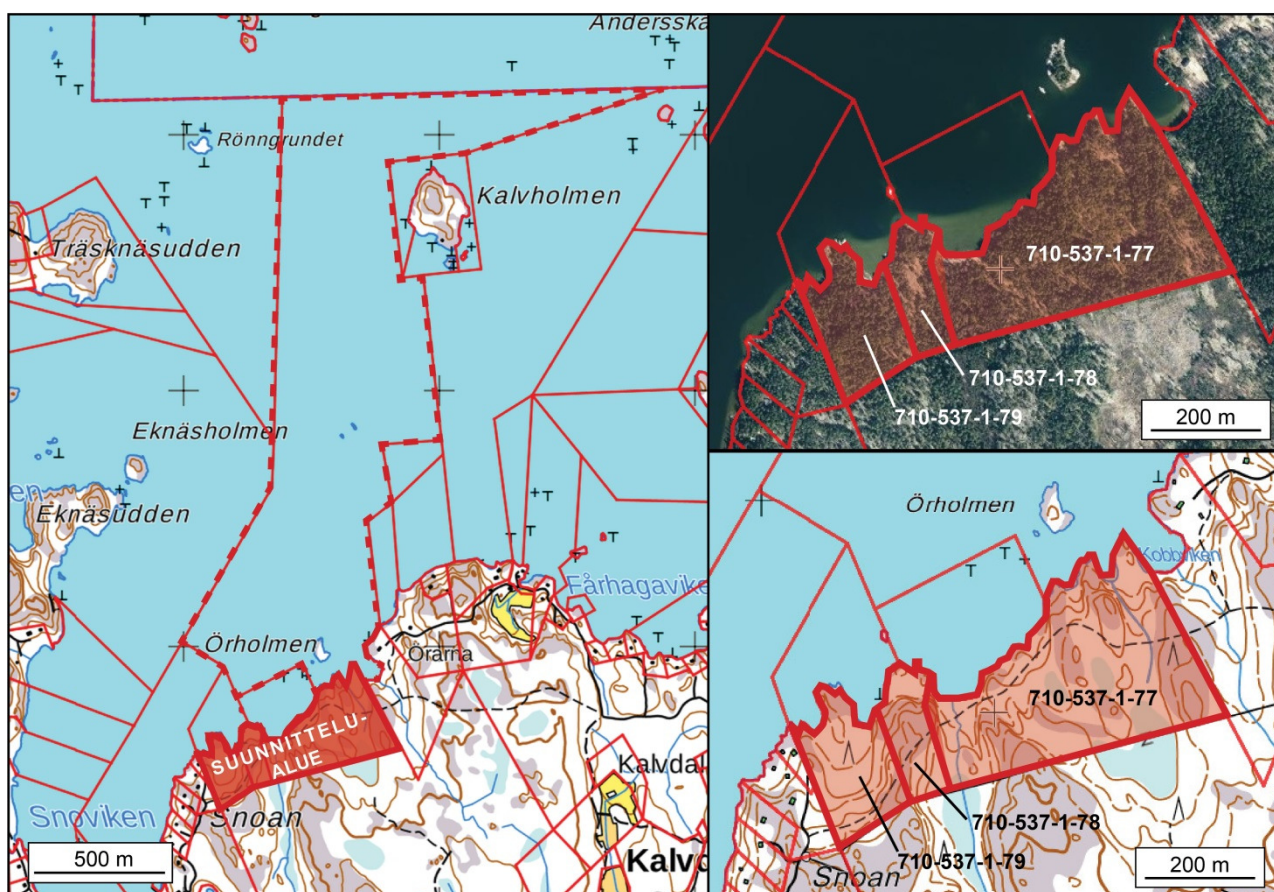
## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 02.05.2017

### BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK RANTA-ASEMAKAAVA

Tämä on ranta-asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

#### 1. Sijainti

Tilat Bergvik 710-537-1-78, Sandvik 710-537-1-79 ja Örnvik 710-537-1-77 sijaitsevat Raaseporin kaupungin länsiosassa ja Bromarvin kyläalueen länsipuolella. Matkaa suunnittelualueelta Bromarvin kyläkeskukseen on autoteitä pitkin noin 14 kilometriä (Google Maps -reittiohjeen mukaan). Matkaa Tammisaareen on noin 46 km ja Helsingin keskustaan 137 km. Tilat sijaitsevat noin 9 kilometriä linnuntietä Bromarvin kyläkeskuksesta länteen ja niiden rannat avautuvat luoteis-pohjoiseen.



Kuva 1: Sijainti. Tilaan Örnvik (710-537-1-77) kuuluu myös vesialue ja saari, mutta ne eivät tule kaavaan mukaan. Kaava-alueen ja tilojen sijainti on merkitty karttoihin punaisella.

## 2. Suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistöjen Bergvik 710-537-1-78, Sandvik 710-537-1-79 ja Örnvik 710-537-1-77 maa-alueet. Tilan Bergvik 710-537-1-78 maapinta-ala on KTJ:n mukaan 1,7780 ha ja tilan Sandvik 710-537-1-79 3,280 ha. Nämä tilat kuuluvat kokonaisuudessaan kaava-alueeseen eikä niihin kuulu vesi-alueita. Tilan Örnvik 710-537-1-77 kokonaispinta-ala on KTJ:n mukaan 151,65 ha, josta maapinta-ala on 12,235 ha ja vesipinta-ala on 139,41 ha. Örnvikin tilasta kaava-alueeseen tulee kuulumaan vain mannerosa, ei saari eikä vesialue. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 17,63 ha. Todellisen rantaviivan pituus on 1,452 km ja oikaistun (mitoitettavan) rantaviivan pituus on 1,043 km. Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

### Maanomistajan tavoitteet ranta-asemakaavan laatimiselle

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle Raaseporin kaupungin suunnitteluperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Suunnittelussa otetaan huomioon laaditut luonto- ja ympäristöselvitykset sekä muinaisjäännösinventointi.

## 3. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### VAT

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Erityistavoite loma-asutuksen mitoitukselta VAT:ssa: "Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoittettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys." Tavoite tulee sovellettavaksi ranta-alueilla silloin kun niissä ohjataan ja mitoitetetaan loma-asutusta. Loma-asutusta ohjaavien yleis- ja asema-kaavojen osalta MRL 73 §:ssä (kts. kohta 2.2.4) on erityiset sisältövaatimukset, jotka tulevat sovellettavaksi näitä kaavoja koskevien muiden sisältövaatimusten ohella. Erityisissä sisältövaatimuksissa painottuvat ympäristön huomioon ottaminen ja luonnonsuojelu. Kyseenä oleva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite täsmentää sisältövaatimuksia mitoituksen osalta tuoden näkökulmaksi luontoarvoiltaan arvokkaiden alueiden säilymisen ja loma-asumisen viihtyisyyden. ([http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto ja kaavoitus/Maankayton suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet) )

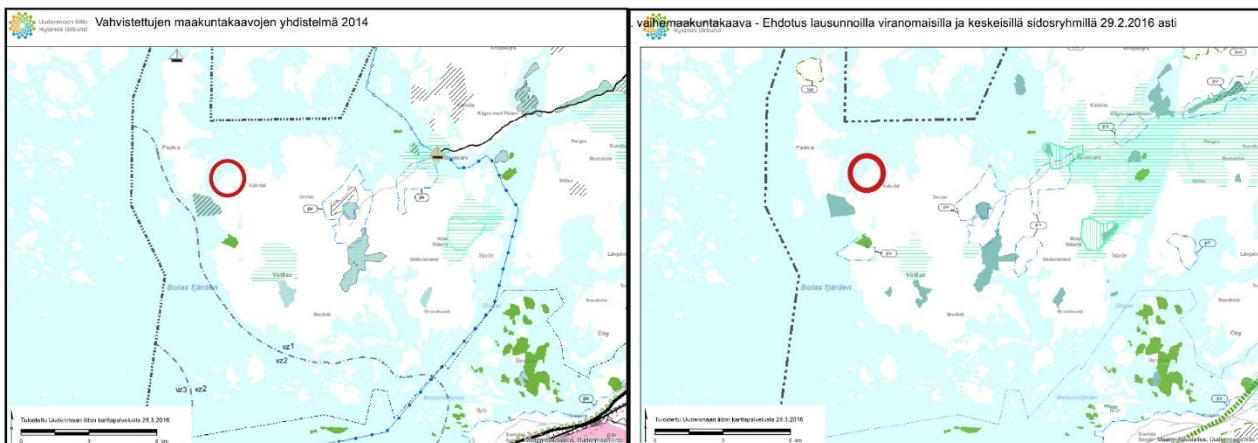
### Maakuntakaava

Suunnittelualue sisältyy Uudenmaan maakuntakaavaan. Uudenmaan maakuntakaava (maakuntavaltuusto 14.12.2004) on valitusprosessien jälkeen tullut voimaan KHO:n päätöksen mukaisesti 9.11.2006. Kaavayhdistelmä sisältää vahvistetut merkinnät kaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, (Itä-Uudenmaan 1.-4. vaiheseutukaavat) sekä Maakuntakaava 2000. Aluee sisältyy myös Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavaehdotukseen.

Kaava-alue on osoitettu Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä vz-1 -kaavamerkinnällä (Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo). Kaavamerkinnän kuvaus on: "Vyö-

hykkeen pohjoisrajan muodostaa meren rantaviivasta sisämaahan ulottuvan rantavyöhykkeen mantereen puoleinen reuna. Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella kaikkia toimintoja ja maankäyttömuotoja sisältävänä alueena". Merkinnän suunnittelumääräys on: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet".

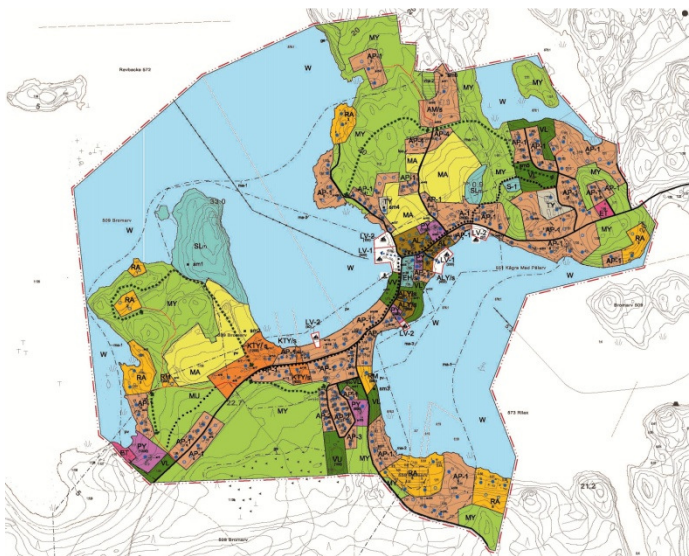
Uudenmaan maakuntakaavan 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksessa kaava-alue on ns. valkoista aluetta (ei merkintöjä). Otteet Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä ja Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksesta on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2: Otteet Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (vasen) ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta (oikea).

### Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Lähin voimassa oleva yleiskaava sijoittuu Bromarvin kirkonkylän ja sen lähiympäristön alueelle. Kaavan nimi on Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava (7642) ja se on saanut lainvoiman 1.7.2014. Osayleiskaavakartan pienennös on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3: Bromarvin kirkonkylän osayleiskaavan (7642) pienennös.

### Asemakaava / Ranta-asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai ranta-asemakaavaa. Raaseporin alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Suunnittelualuetta lähimpänä sijaitsevia ranta-asemakaavoja ovat mm: Bonvikenin ranta-asemakaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa: 10.11.2014 § 111, ei vielä lainvoimainen) ja Odensön ranta-asemakaava (saanut lainvoiman 20.5.2016).

#### **4. Selvitykset**

Suunnittelun tausta-aineistoina hyödynnetään maakuntakaavoituksen taustaselvityksiä, uusinta ortoilmakuvaa ja laserkeilausaineistosta tuotettua tarkkaa maastomallia. Kiinteistörajat, tiet ja rakennukset mitataan tarpeellisessa laajuudessa maastossa. Suunnittelun pohjaksi laaditaan pohjakartta mittakaavaan 1:2000 koordinaatistossa GK24. Kaikki suunnitteluaineisto tuotetaan digitaalisena kaupungin käyttämässä koordinaatistossa.

Suunnittelualueelle on laadittu kattava luonto- ja ympäristöselvitys keväällä/kesällä 2016 (Raasepori, Bergvik, Sandvik ja Örnvik, Luontoselvitys 2016, Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen, Sami Virta, Esko Vuorinen, 31.8.2016) ja muinaisjäännösinventointi syksyllä 2016 (Mikroliitti Oy).

#### **5. Osalliset**

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaisesti alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava 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:

Kaavoitusalueen maanomistajat ja haltijat sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat, alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

kaupungin viranomaiset mm.

- Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia

Ranta-asemakaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 10.03.2017. Tarvittavista muista viranomaisneuvotteluista sovitaan erikseen. Viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaprosessin etenemisestä. Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja kaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen asemakaavoitukseen.

## 6. Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja kaavatyön aikana laadittaviin luonto- ja ympäristöinventointeihin ja muihin selvityksiin. Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja vesihuollon ratkaisuihin,
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Ranta-asemakaavojen osalta oleellinen osa vaikutusten arviointia on myös MRL 73 §:ssä esitettyjen kaavaprosessin sisältövaatimusten tarkastelu.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

## 7. Päätöksenteko, vuorovaikutus ja aikataulu

### Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §, MRA 35 §) on pidetty 10.03.2017. Neuvottelun pohjana oli OAS ja laaditut luonto- ja ympäristöselvitykset sekä muinaisjäännösinventointi.

### Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi). Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta lausua mielipiteensä tiedotetaan Västra Nyland lehdessä ruotsiksi ja Etelä-Uusimaa lehdessä suomeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään osallisille, kenen toimialaan tai toimintaympäristöön suunnitelma saatata liittyä (naapureille, viranomaisille ja alueella toimiville yhteisöille). OAS, laaditut selvitykset ja ranta-asemakaavan valmisteluaineisto/idealuonnos asetetaan nähtäville kaupungin kotisivulle. Aineisto on nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluyksikössä. Aineisto asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Arvioitu ajankohta on elokuu-syyskuu 2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla ([www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi)) koko kaavaprosessin ajan. Kaupunkisuunnitteluyksiköstä on myös saatavissa kopio OAS:sta ja muusta kaavahanketta koskevasta aineistosta.

- Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana.

- Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan seuraavasti (samaa aikaan kun OAS ja valmisteluaineisto ovat nähtävänä):
  - Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla
  - Kuulutus Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland lehdissä

#### Kaavaehdotuksesta tiedottaminen ja päätöksenteko:

- Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi (MRA 27 §). Kaava-aineisto asetetaan virallisesti nähtäville kaupungin kotisivulle. Aineisto on nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluyksikössä, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa. Arvioitu nähtävilläolon ajankohta on lokakuu-marraskuu 2017.
- Kuulutus ranta-asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kaupungin www-kotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla sekä Västra Nyland lehdessä ruotsiksi ja Etelä-Uusimaa lehdessä suomeksi.
- Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §) osallisilta viranomaisilta.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kaavoituslautakunnalle kirjallisena ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
- Konsultti laatii yhteenvedon muistutuksista ja lausunnoista ja valmistelee ehdotuksen vastineiksi. Kaupungin kaupunkisuunnitteluyksikkö vie kaavan vastineet kaavoituslautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).
- Kaupunginhallituksen esityksen pohjalta kaavaehdotus viedään kaupunginvaltuustoon. Raaseporin kaupunginvaltuusto tekee päätöksen ranta-asemakaavan hyväksymisestä (MRL 52 §, MRA 36 §).
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

## **8. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Kaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja seuraavasti:

Kaavan laatija/konsultti:

Seppo Lamppu tmi  
Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo  
DI Seppo Lamppu  
seppo.lamppu@kaavoitus.fi  
puh. 040 867 4451

Raaseporin kaupunki:

Kaupunkisuunnitteluyksikkö  
Käyntiosoite: Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa  
Kaavoitusarkkitehti Marja Kuisma  
marja.kuisma@raasepori.fi  
puh. 019 289 3846