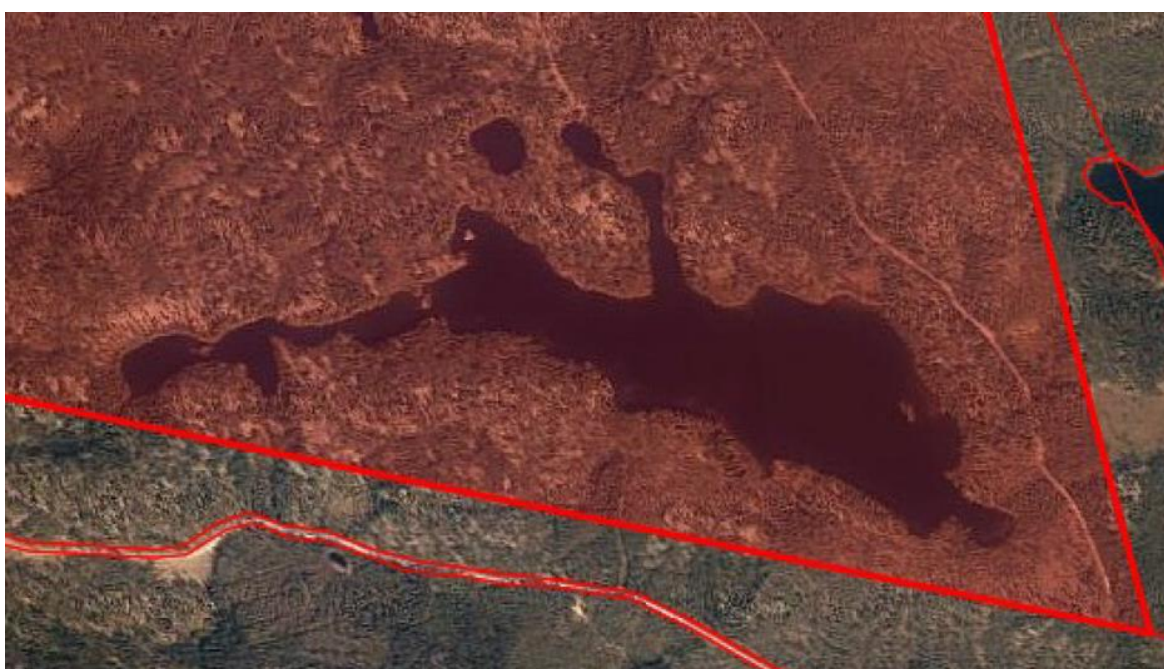


Skogtorpin ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG
RAASEPORI**

15.3.2019

SKOGTORPIN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvittävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raseborg.fi/planer ja www.raasepori.fi/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

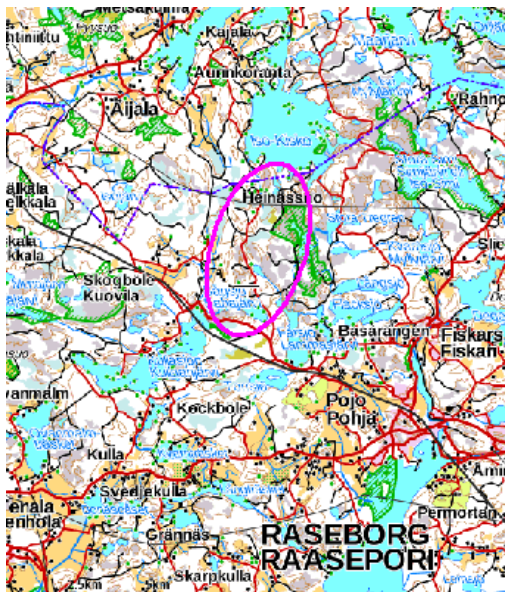
2. Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus laadituttaa mailleen ranta-asemakaava.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Skogtorp I 710-667-1-33 ja Skogtorp II 710-712-1-116 järviolueet Raaseporin Pohjan Brödtorpissa. Likimääräisen kaava-alueen pinta-ala on n. 216 ha ja sen korjattu rantaviiva n. 5,7 km. Kaava-alueen laajuutta arvioidaan kaavoituksen aikana.

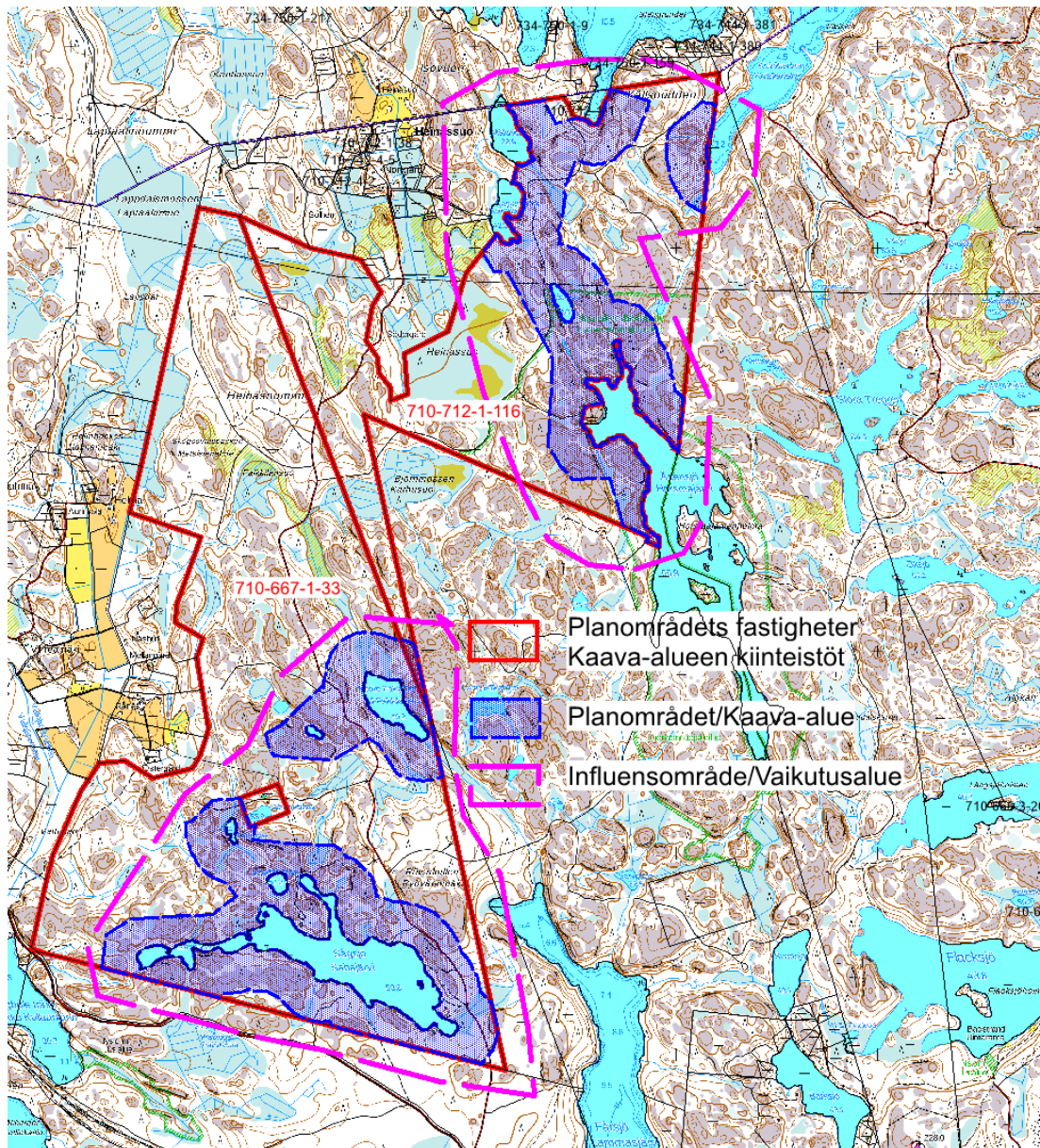


Skogtorpin ranta-asemakaava-alue sijaitsee n. 5 km Pohjan kirkonkylästä luoteeseen (rengastettu liilan värillä).

Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Skogtorp I ja Skogtorp II järvirannat. Suurimman ja eteläisimmän Sågsjönin vesipinta-ala on n. 28 ha. Toiseksi suurimman vesistön Åsensjönin ympäröivä kaava-alueen osa on kokonaisuudessaan Skogtorpin luonnonsuojelualuetta. Muut vesistöt ovat jo kohtalaisen pieniä tai niiden kaava-alueeseen sisältyvä rantaviiva on lyhyehkö. Yhteensä 4 rakennusoikeutta on vuosien varrella lohottu kaava-alueen kiinteistöistä. Kaava-alueella on yhteensä 7 loma-asuntorakennusta.

Kaava-alueen laajuutta arvioidaan ja täsmennetään kaavoituksen aikana.



Alustava kaava-alue vaikutusalueineen.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueeseen sisältyvillä kiinteistöillä harjoitetaan metsätaloutta lukuun ottamatta luonnonsuojelualueetta, olemassa olevia loma-asutustontteja ja rantavyöhykeitä.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa eräitä uusia loma-asuntorakennuspaikkoja. Uudisrakentamista on tarkoitus etupäässä keskittää Sahajärven alueelle, jossa entuudestaan on asutusta. Mahdollisuuksia sijoittaa rakennuspaikkoja muiden vesistöjen yhteyteen selvitetään kaavoitusprosessissa. Muutoin kiinteistöjä tulee kaava-alueeseen sisältyviä metsätalousalueita mukaan lukien myös vastaisuudessa voida käyttää metsätaloustarkoituksiin metsälain mukaisesti.

5. Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriturheilu- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

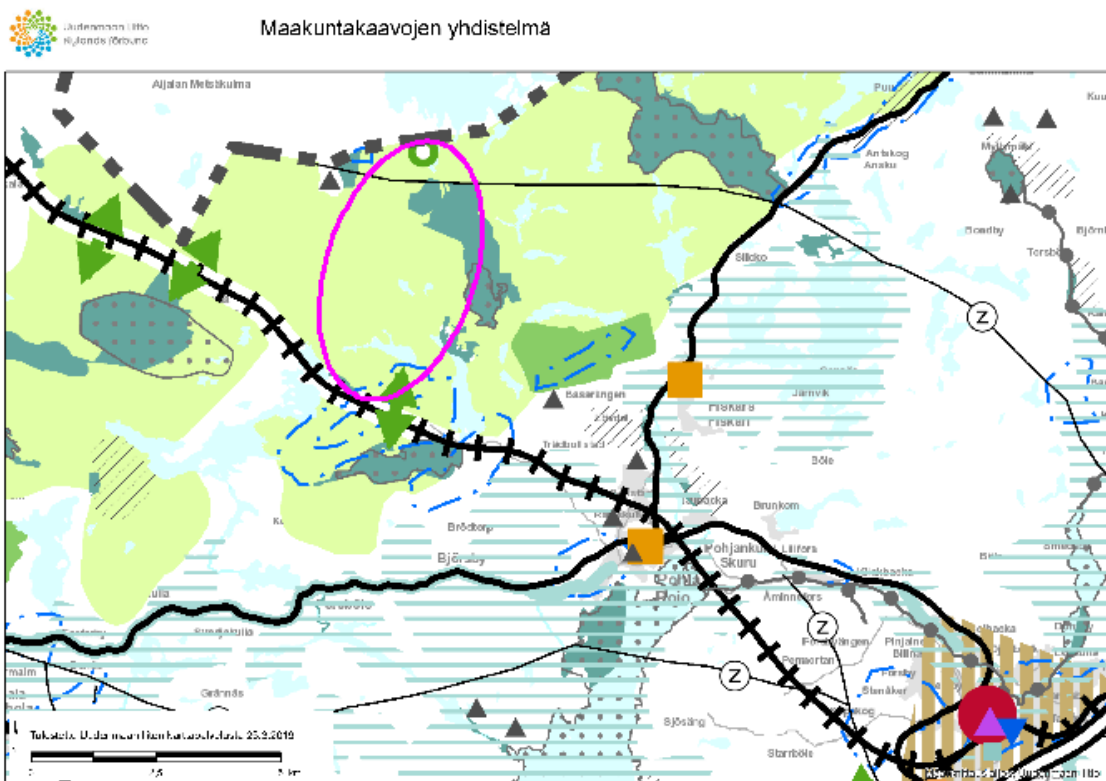
- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 2017, täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja seuraavien teemojen osalta:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt.

Parhailaan valmistelussa on kokonaismaakuntakaava Uusimaa-kaava 2050.

Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa suurimmilta osiltaan metsätalousvaltaista aluetta, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Horsmajärven kohdalla oleva luonnonsuojelualue luoteeseen ulottuvina laajennuksineen on osoitettu luonnonsuojelualueeksi.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä, ranta-asemakaava-alueen sijainti on ympyröity liilanväreisellä rajauksella.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole yleiskaavaa. Täten maakuntakaava on ohjeena ranta-asemakaavan laatimisessa.

Asemakaavoitus

Ennestään alueella ei ole ranta-asemakaavaa.



Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018 ja se on saanut lainvoiman 5.7.2018..

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaava-alueen ja vaikutusalueen suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittavat selvitykset

Luontoselvitys tehdään kaudella 2019 keskittyen rakentamiseen osoitettaville alueille. Osana kaavoitustyötä analysoidaan saman alueen rantamaisema. Tarkoituksenmukainen vesistöselvitys laaditaan niihin vesistöihin, joihin osoitetaan olennaista rakentamista.

7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

VIRANOMAISET

Seudulliset viranomaiset	Kaupungin viranomaiset
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Museovirasto /arkeologia - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- rakennusvalvonta - ympäristöterveydenhuolto - ympäristötoimi

MUUT TOIMIJIAT

	- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat - suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat - suunnittelualueen ja lähialueen yrittäjät - suunnittelualueella ja sen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt
--	--

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä järjestetään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, sen luonnos sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)



- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Raaseporin kaupungin kotisivuilla, osoitteessa www.raasepori.fi/kaavoitus. Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin tai kaupungin yhteyshenkilöihin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen vaatiessa järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan siinä tapauksessa erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina voidaan jättää kirjallinen muistutus Raaseporin kaupungille. Raaseporin kaupunki laatii vastineet kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Kesäkuu 2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kesäkuu 2019
Kaavaluonnos	Nähtäville syyskuu 2019
Kaavaehdotus	Nähtäville talvi 2020
Hyväksyminen	Syyskuu 2020

12. Yhteystiedot

Kaavoituskonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari
Puh. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.
kaavoitus@raasepori.fi

Hallinnollisen käsittelyn kaupungissa hoitaa:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari



p. 019- 289 3842

leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

p. 019- 289 3846

johanna.laaksonen@raasepori.fi