

**MAANMITTARI
ÖHMAN**
Sten Öhman
Långstrandintie 260
10600 Tammisaari
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
27.9.2015, ajan-
tasaistettu 1.6.2021

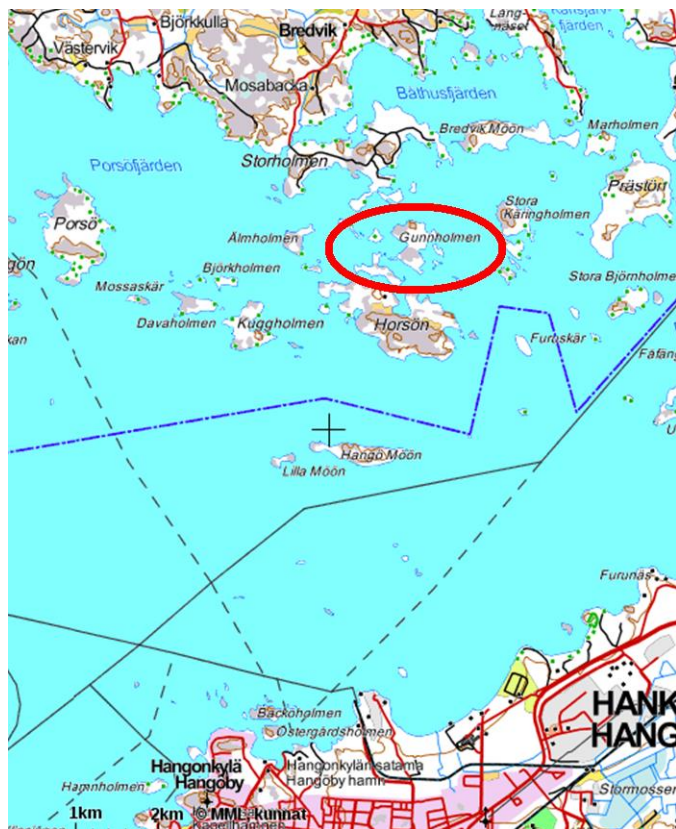
RAASEPORI, HORSÖ-GUNNHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää kiinteistöt Gunnholm RN:o 1:11 (710-508-1-11), Gunnholm IV RN:o 1:15 (710-508-1-15), Gunnholm I RN:o 1:18 (710-508-1-18), Gunnholm II RN:o 1:20 (710-508-1-20) (osa vesialueesta ei sisälly), vesialueen 710-508-876-9 ja osan vesialueesta 710-508-876-2.

Kaava-alue sijaitsee n. 5 km Hankoniemen pohjoisrannasta pohjoiseen. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 104 hehtaaria ja rantaviiva n. 3,8 km.



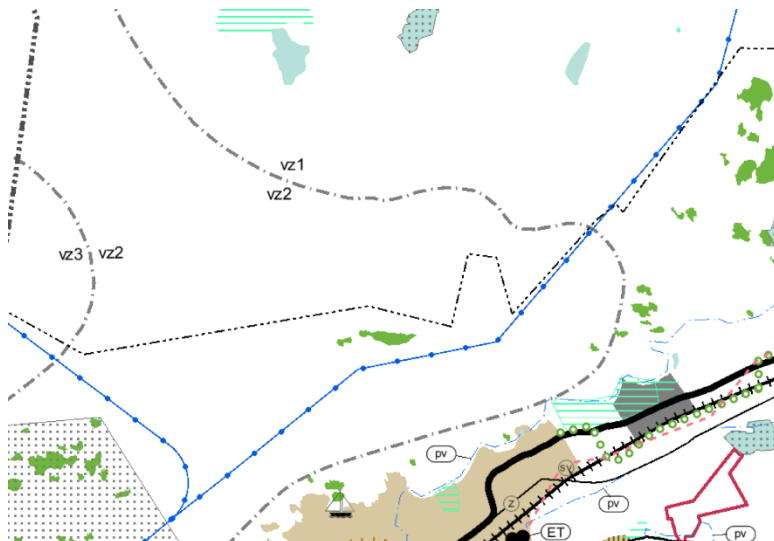
Horsön ranta-asemakaava-alueen sijainti Hangön kaupungin pohjoispuolella.



Ranta-asmakaavan alue rajattu punella. Kaavan vaikutusalue on rajattu sineellä.

Alueella ei ole ennestään ranta-asmakaavaa eikä yleiskaavaa. Ympäristöministeriön v. 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asmakaavaa koskevia merkintöjä kuin että alue kuuluu ulkosaariston vyöhykkeeseen vz2.

Vyöhykettä on tarkoitettu ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvien osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa.



Ote maakuntakaavasta. Horsö-Gunnholmen on kuvan keskikohdassa kuntarajan yläpuolella.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon virkistystarpeet, kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen säilyminen sekä luonnonsuojelliset tavoitteet, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen.

Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

Kokonaismaakuntakaava Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty 25.8.2020. Kaava ei vielä ole lainvoimainen. Ranta-asemakaava-alueen osalta Uusimaa 2050 kaavassa ei ole erityisiä varauksia.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Alueen yhteydessä on Horsön saaristolaistalon talouskeskusalue, joka ei kuitenkaan sisälly kaavaan. Kaksi rakennettua loma-asuntotonttia on Svedjeholmissa ja Furuörenissä. Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva maakuntakaava. Kaava-alue on laaja eikä siinä ole ennestään yleiskaavaa tai asemakaavaa. Alue on osa arvokasta saaristolaistaloa, joka edellyttää erityistä huomiota saaristolaiskulttuurin vaalimisessa.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on saaristolaistalon luonteen säilyttämisen ohella osoittaa alueella Raaseporin kaupungin soveltaman loma-asutusta koskevan yleismitoituksen mukainen määrä loma-asuntorakennuspaikkoja. Kaavaratkaisussa otetaan huomioon luontoselvityksessä todettavat suojeltavat arvot.

Alueen koko rakennuskanta ja puusto hävitettiin viime sodissa.

3. Osalliset ja osallisten kuuleminen

Osallisia ovat 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 (MRL 62 §).

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

Osallisia ovat mm.

- Alueen maanomistaja

- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry

- Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)

- Uudenmaan liitto

- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://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.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi/kaavoitus. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseorintie 37, 10600 Tammisaari.

Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään kaupungille (katso kohta 7. Yhteystiedot). Raaseporin kaupunki laatii vastineet ehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

4. Viranomaisyhteistyö

- Aloituskokousneuvottelu pidettiin 8.10.2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot.
- Tarvittaessa kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.
- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Laadittavat selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys ja maisemaselvitys. Lisäksi kaava-alueelle on tehty arkeologinen inventointi. Uusi pohjakartta on laadittu.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoitus aloitettiin 2016.

Kaavakonsultti on toimittanut kaupungille Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34§).

Konsultti on kuuluttanut kaavan vireille 21.4.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.-30.4.2018.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.4.-10.5.2019.

Kaavaehdotus asetetaan vielä julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille, www.raasepori.fi/kaavoitus. Mikäli kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite on: www.raasepori.fi/kuulutukset.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta syksyllä 2021. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia.

7. Yhteystiedot

Lisätietoja suunnittelusta antavat:

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

Kaavan hallinnollista käsittelyä kaupungissa hoitaa:
Leena Kankaanpää,
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari
leena.kankaanpaa@raasepori.fi
puh 019 289 3842

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukseen neuvotteluja varten, mikäli osallinen katsoo sitä puutteelliseksi. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai kaavan laatijalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kavoitusprosessin aikana kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi.