

# Torsön ranta-asemakaavan muutos

---

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG  
RAASEPORI**

31.5.2021

## TORSÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS II

### 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/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning) ja [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus), sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

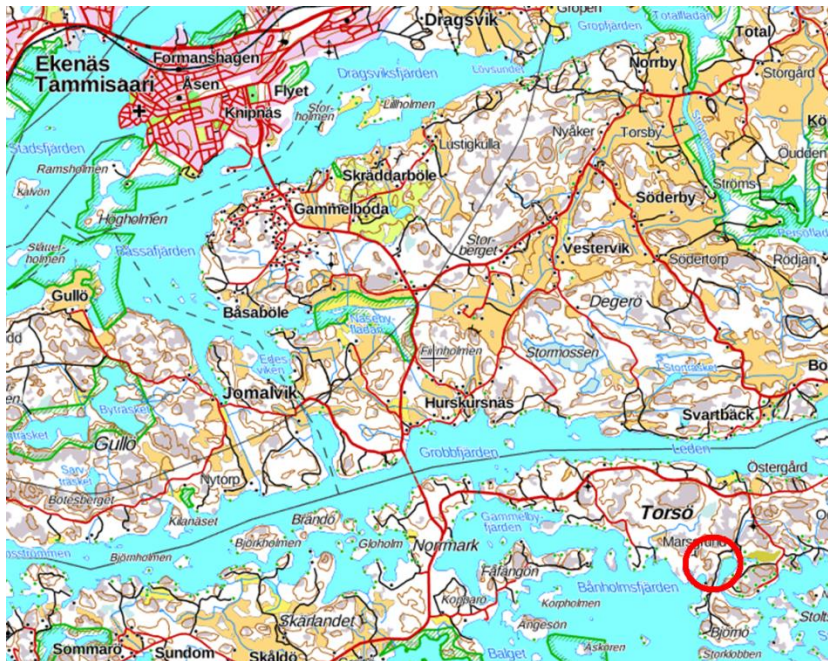
#### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

#### 3. Suunnittelualue

##### Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää osan kiinteistöstä Torsöskogen 710-485-1-11 maa-alueet Raaseporin Torsössä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 16 ha ja sen rantaviiva n. 300 m.



Kaava-alue sijaitsee Torsön saaren etelärannassa (rengastettu punavärillä).

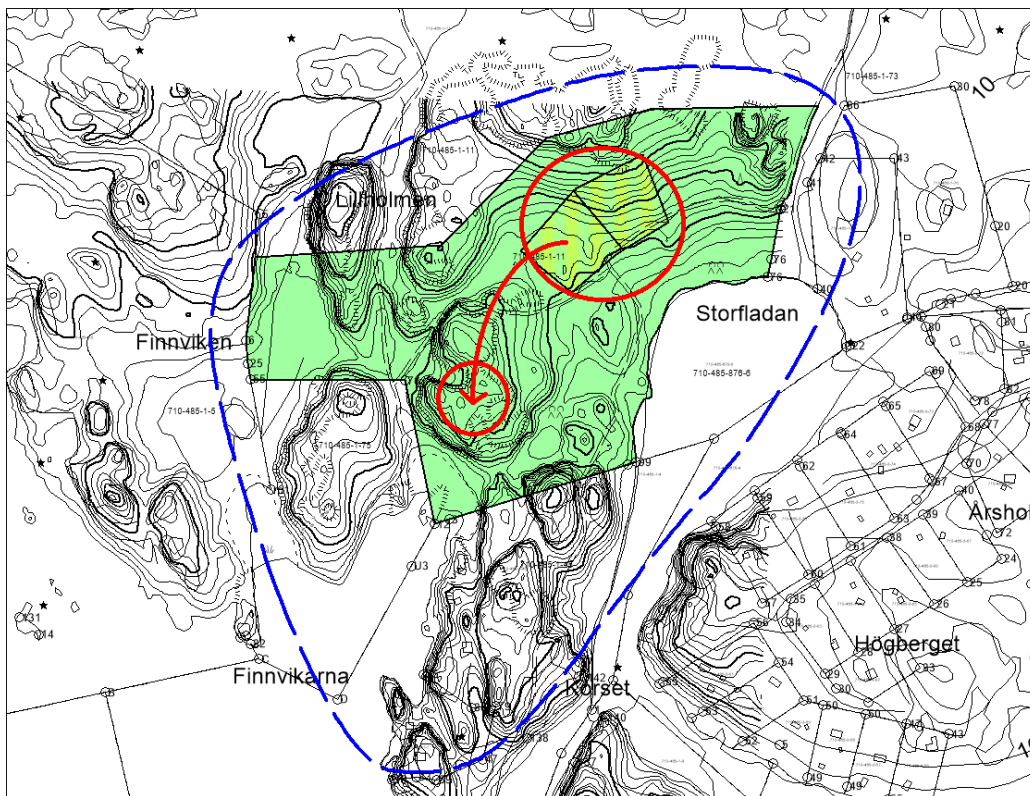
### Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää lainvoimaisen ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 6 (RA) ja sen ympäröivän metsätalousalueen (M). Kortteliin saa rakentaa kaksi rakennuspaikkaa. Alue on rakentamaton. Alue on pääasiassa kuivaa kangasmaata, jossa on paikotellen kalliota. Valtapuustona on mänty ja kuusi. Korttelialueen etäisyys Storfladanin rantaviivasta on n. 80 metriä. Rantamaisema on peitteinen. Kannen ilmakuvausta ilmenee alueen puustoisuus.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 7 toinen rakennuspaikka n. 200 metriä lounaaseen. Toinen rakennuspaikka poistetaan, mutta sen kerrosala liitetään pääosiin siirrettävään tonttiin. Nykyinen paikka soveltuu paremmin jäämään metsätalousalueeksi eikä ole yhtä sovelias rakennuspaikaksi. Suunniteltu uusi paikka on ominaisuuksiltaan soveliaampi vapaa-ajantontiksi.



Tavoitteena on siirtää yksi vapaa-ajantontti kartan osoittamalla tavalla. Sininen viiva osoittaa kaavan vaikutusalueen.

## 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 paikallisuunnitteluun 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
  - moottoriurheilu- 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.

Uusimaakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa ilman merkintöjä (valkoista aluetta). Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

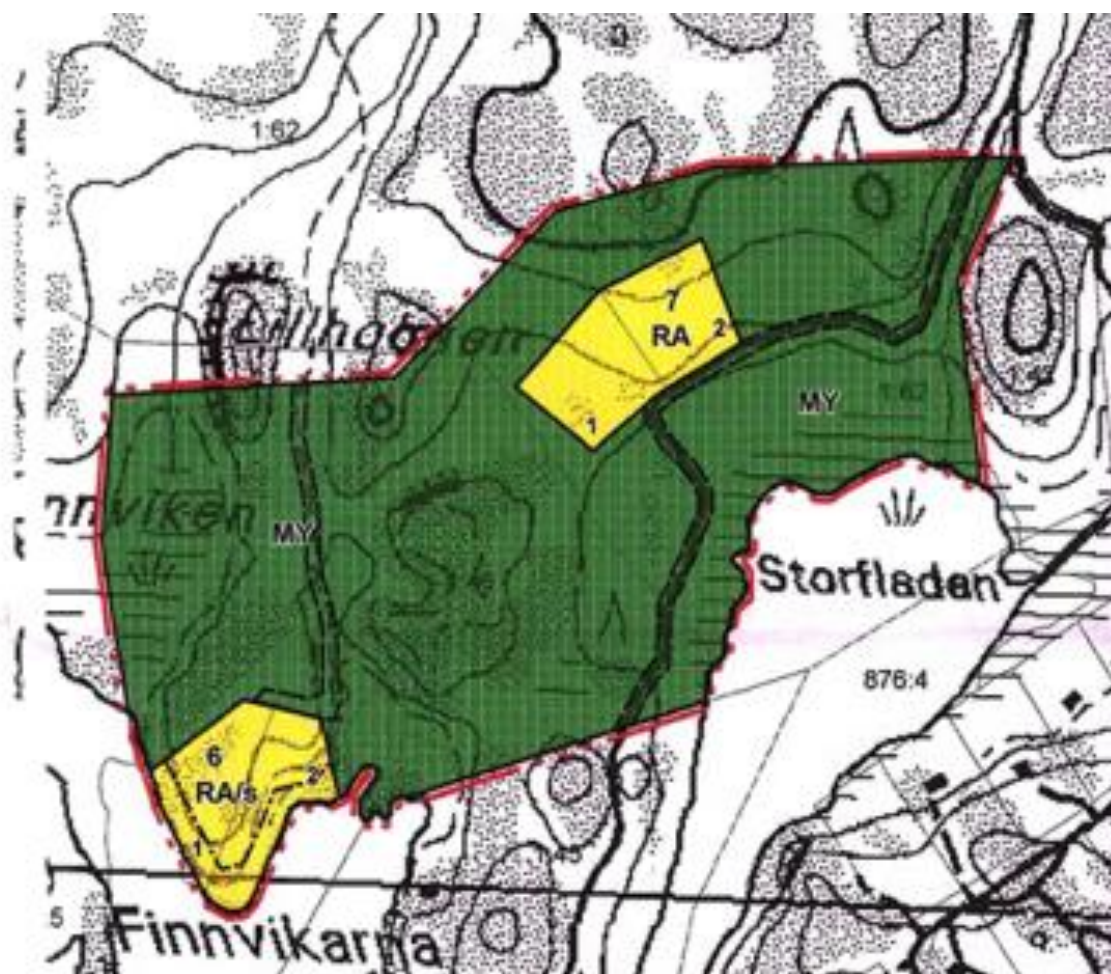


### Yleiskaavoitus

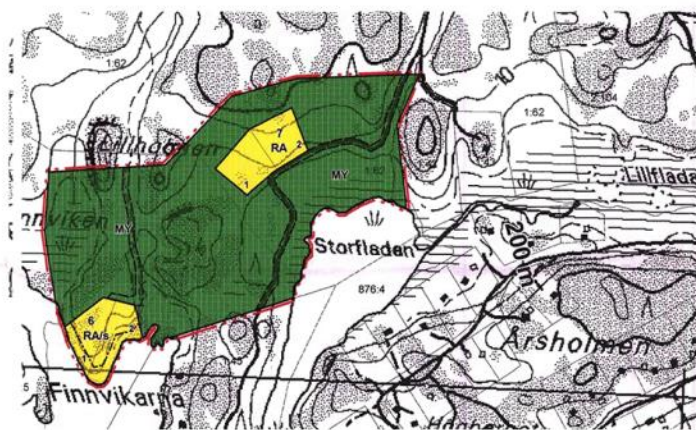
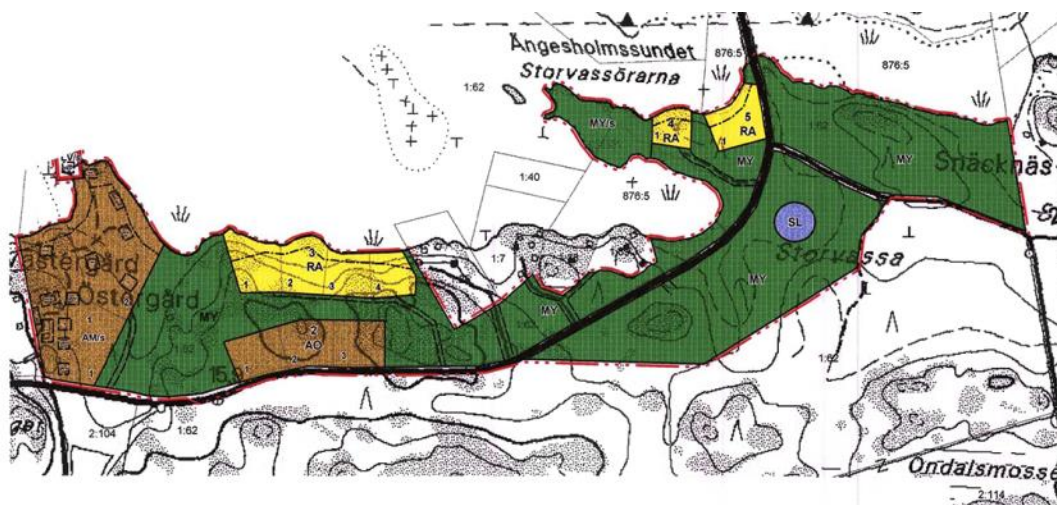
Ympäristöalueella on voimassa Tammissaaren itäsaariston yleiskaava, joka hyväksyttiin 3.11.2008 ja tuli lainvoimaiseksi 5.11.2012. Yleiskaavassa Torsön ranta-asemakaava on osoitettu alueeksi, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava. Yleiskaava ei ole juridisesti voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta se ohjaa ranta-asemakaavan muuttamista. Yleiskaavakartta noudattaa yleistäen ranta-asemakaavan sisältöä.

### Asemakaavoitus

Torsön ranta-asemakaava on hyväksytty 19.12.2005 ja on tullut lainvoimaiseksi. Muutettava kaava-alueen osa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, kortteli 6). Kortteliin on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Kummallekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 100 kerrosala-m<sup>2</sup> suuruinen loma-asunto, yksi enintään 60 kerrosala-m<sup>2</sup>:n suuruinen vierasmaja, nämä yhteensä kuitenkin enintään 140 kerrosala-m<sup>2</sup>, enintään 30 kerrosala-m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus sekä talusrakennuksia yhteensä enintään 30 kerrosala-m<sup>2</sup>. Korttelin ympäröivä alue on osoitettu metsätalousalueeksi (M).



Voimassa olevan Torsön ranta-asemakaavan korttelin 7 rakennuspaikka 1 siirretään lounaaseen.



Torsön ranta-asemakaava kokonaisuudessaan.

### 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.

Koska yleiskaava ennestään on ratkaissut alueen rakennusoikeuden ja maankäytön, ranta-asemakaavan vaikutukset voivat nojautua yleiskaavassa tehtyihin arviointeihin.

### Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan luontoselvitys.

## 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 museo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- Ympäristö- ja rakennuslautakunta - Eteläkärjen ympäristöterveys

#### MUUT TOIMIJIAT

	- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat
--	--



	<ul style="list-style-type: none"><li>- suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat</li><li>- suunnittelualueella ja sen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt (mm. Raaseporin luonto ry)</li></ul>
--	---

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

Kaavoituksen edetessä järjestetään 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 sekä ehdotus nähtävillä ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa [www.raasepori.fi/kuulutukset](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 ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Raaseporin kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://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 2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kesäkuu 2021
Kaavaehdotus	Nähtäville syksy 2021
Hyväksyminen	Talvella 2021

12. Yhteystiedot

**Kaavoituskonsultti:**

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN  
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari  
Puh. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

**Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:**

Raaseporin kaupunki, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.  
[kaavoitus@raasepori.fi](mailto:kaavoitus@raasepori.fi)

**Hallinnollisen käsittelyn kaupungissa hoitaa:**

Maankäyttösuunnittelija Minttu Peuraniemi  
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari  
p. 019- 289 3844  
[minttu.peuraniemi@raasepori.fi](mailto:minttu.peuraniemi@raasepori.fi)