

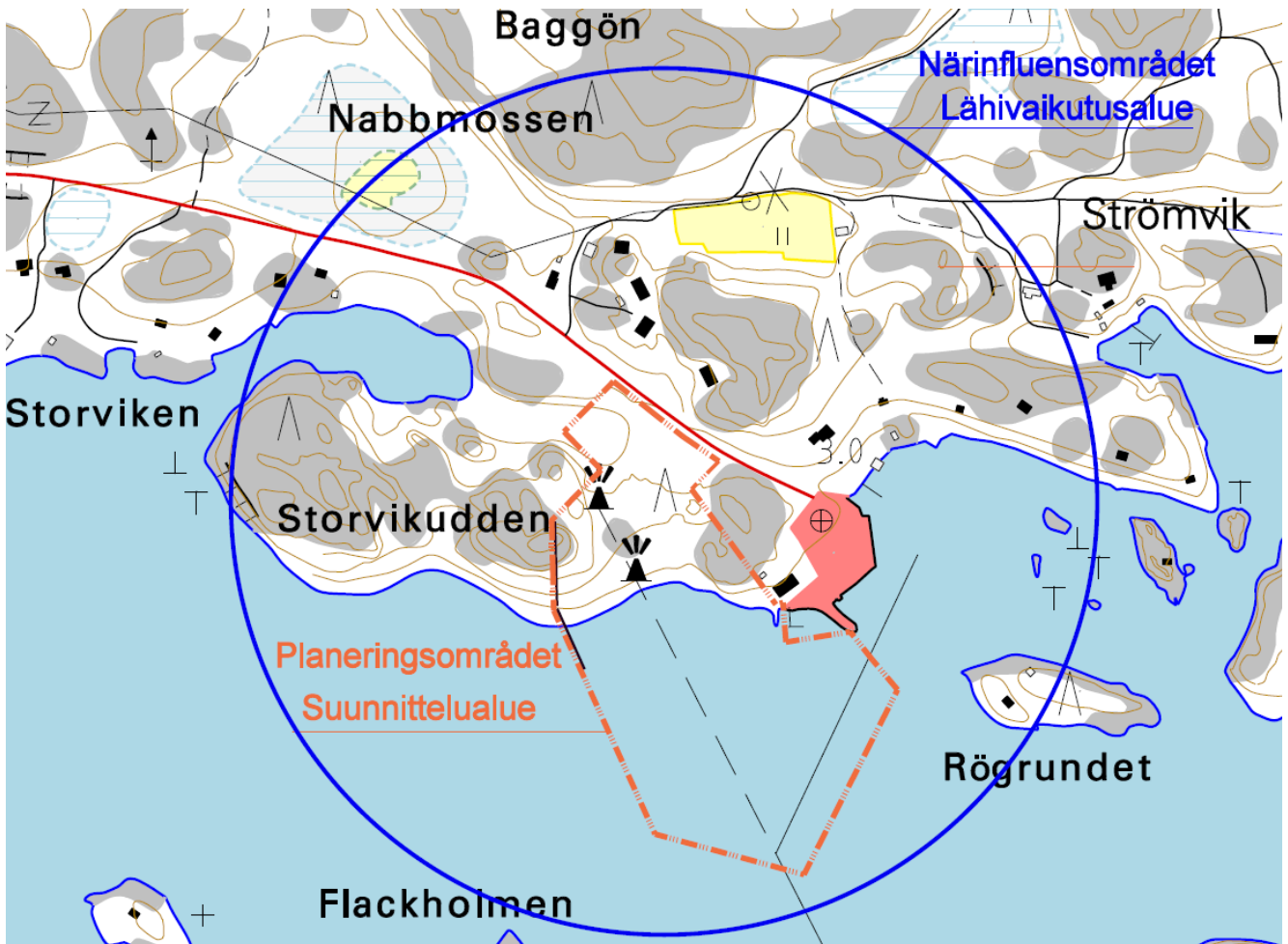


**RASEBORG
RAASEPORI**

Baggön sataman asemakaava, kaava nro 7637

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 21.5.2014



Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 7 ha ja se käsittää osan Grevön kylän kiinteistöstä 1:125 sekä osan yhteisestä vesialueesta 876:3.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa palvelu- ja huoltorakennuksen sijoittaminen Baggön yksityisen pienvenesataman yhteyteen.

Hanke tukee kaupungin elinkeinoelämää.



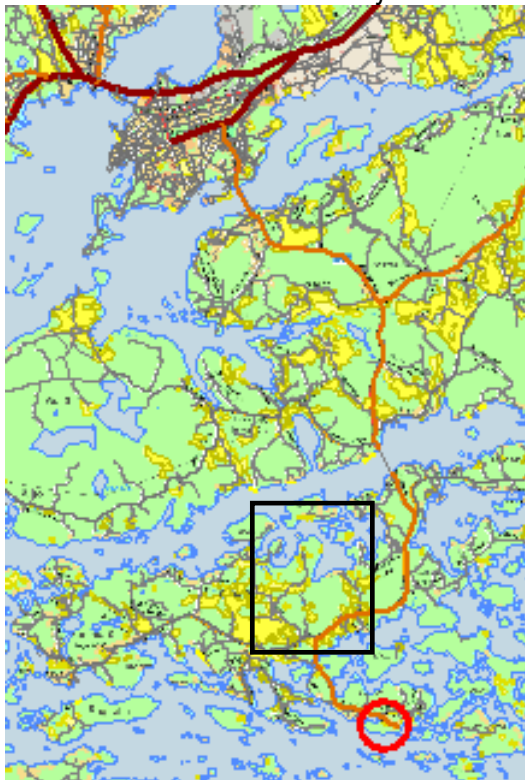
21.5.2014

1. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Skåldössä, noin 6 km Skåldön lauttasatamasta ja noin 14 km Tammissaaren keskustasta. Pinta-alaltaan alue on noin 7 ha josta maa-alueita on 2 ha. Alue käsittää osan Grevön kylän kiinteistöstä 1:125 sekä osan yhteisestä vesialueesta 876:3. Alueen omistaa Raaseporin kaupunki, lukuun ottamatta 0,7 ha :n suuruista osaa yhteisestä vesialueesta.

Suunnittelualue sijaitsee Baggöntien eteläpuolella. Sen itäpuolella maantien päässä sijaitsee Baggön lastaus- ja yhteyslaituri sekä merivartioasema. Suunnittelualueen kaakkoisosassa kulkee laivaväylä Baggöstä Jussarön saarelle.

Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti



2. Hankkeen käynnistyminen, aiemmat käsittelyt sekä päätökset

Baggön sataman kaavoitus käynnistettiin yleiskaavoituksena Tammissaaren kaupungin aloitteesta vuonna 2007. Tämän jälkeen kuitenkin ilmeni tarve sataman ja sen lähiympäristön asemakaavoitukseen, jotta alueidenkäyttöä voitaisiin säädellä tarkoituksenmukaisesti. Raaseporin kaupunginhallitus päätti 7.9.2009 hyväksyä asemakaava-alueen rajauksen ja tavoitteet sekä keskeyttää alueen yleiskaavoituksen.

Asemakaava-alue käsitti tuolloin Grevön kylän tilat 1:78, 1:79, 1:81, 1:120 - 1:125 sekä 1:142. Suunnittelualueella sijaitsi Baggön lastaus- ja yhteyslaituri, Rajavartiolaitoksen vuokraaman kiinteistö sekä asuinkiinteistöjä Baggöntien pohjoispuolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin 18.5.2010.



21.5.2014

Huomautuksiin annettavia vastineita käsitellessään 1.3.2011 § 58 yhdyskuntatekninen lautakunta kuitenkin päätti palauttaa asian lisäselvityksiä varten. Päätöksen mukaan samalla tuli selvittää, käsitelläänkö kaavaa jatkossa asema- vai osayleiskaavana.

Aiemmat päätökset

Raaseporin kaupunki vuokrasi alueen 8.7.2011 Baggö Marina Oy Ab:lle venesataman ja siihen kuuluvien palvelu- ja varastointirakennusten toteuttamiseksi.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokraajan tulee aloittaa rakennuksen rakentaminen kahden vuoden sisällä vuokrasopimuksen ja ympäristöluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Länsi Suomen ympäristöluvavirasto myönsi 28.5.2008 Baggö Marina Oy Ab:lle luvan pienvenesataman rakentamiseksi tilana 1:125 kuuluvalla vesialueella. Lupa on saanut lainvoiman.

Uudenmaan ympäristökeskus myönsi 22.6.2005 poikkeamisluvan neljälle varastohallille, yht. 1860 k-m². Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksen valitusten johdosta 24.4.2008, sillä perusteella, että rakentaminen tulee ratkaista kaavoituksella.

Raaseporin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta on 14.12.2011 myöntänyt toimenpideluvan pienvenesatamalle, yhteensä 172 venepaikalle (kolme ponttonilaituria).

Kaavoitusohjelma vuosille 2014-2018 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 13.1.2014 § 12. Päätöksen mukaan Baggön sataman asemakaava priorisoidaan toimenpideohjelmassa uusien työpaikkojen saamiseksi saaristoon.

Selvitys etenemisvaihtoehdoista

Vaihtoehtoja hankkeen eteenpäin viemiseksi on selvitetty ja niiden vaikutuksia on arvioitu. Osayleiskaavan laatiminen viivyttäisi hanketta. Osayleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan perusteena haetun kokoiselle hallille, vaan asemakaavan laatiminen tulisi tarpeelliseksi joka tapauksessa.

Nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta saatujen viranomaislausuntojen perusteella hankkeen toteuttamiselle asemakaavana, nykyisen yleiskaavan perusteella, ei ole estettä.

3. Tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on selvittää mahdollisuudet veneiden huoltoa ja talvisäilytystä palvelevan rakennuksen toteuttamiseen Baggön yksityisen venesataman yhteyteen. Lisäksi tutkitaan, voidaanko rakennukseen sijoittaa ravintola- ja majoituspalveluja sekä voiko satama-alueelle osoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Kaava-aluetta on nähtävillä olleesta ehdotuksesta pienennetty koskemaan ainoastaan kaupungin pienvenesataman rakentamiseksi vuokraamaa maa- ja vesialuetta (n. 4 ha), tilaan 1:125 kuuluvaa maa-aluetta pienvenesataman länsipuolella (n. 0,5 ha), sekä yhteiseen vesialueeseen 876:3 kuuluvaa vesialuetta (n. 0,8 ha).

Kaavaprosessissa selvitetään hankkeen vaikutukset lähiympäristöön. Lähialueen kaavoituksen tarvetta ja maankäytön tavoitteita selvitetään tarvittaessa erikseen.

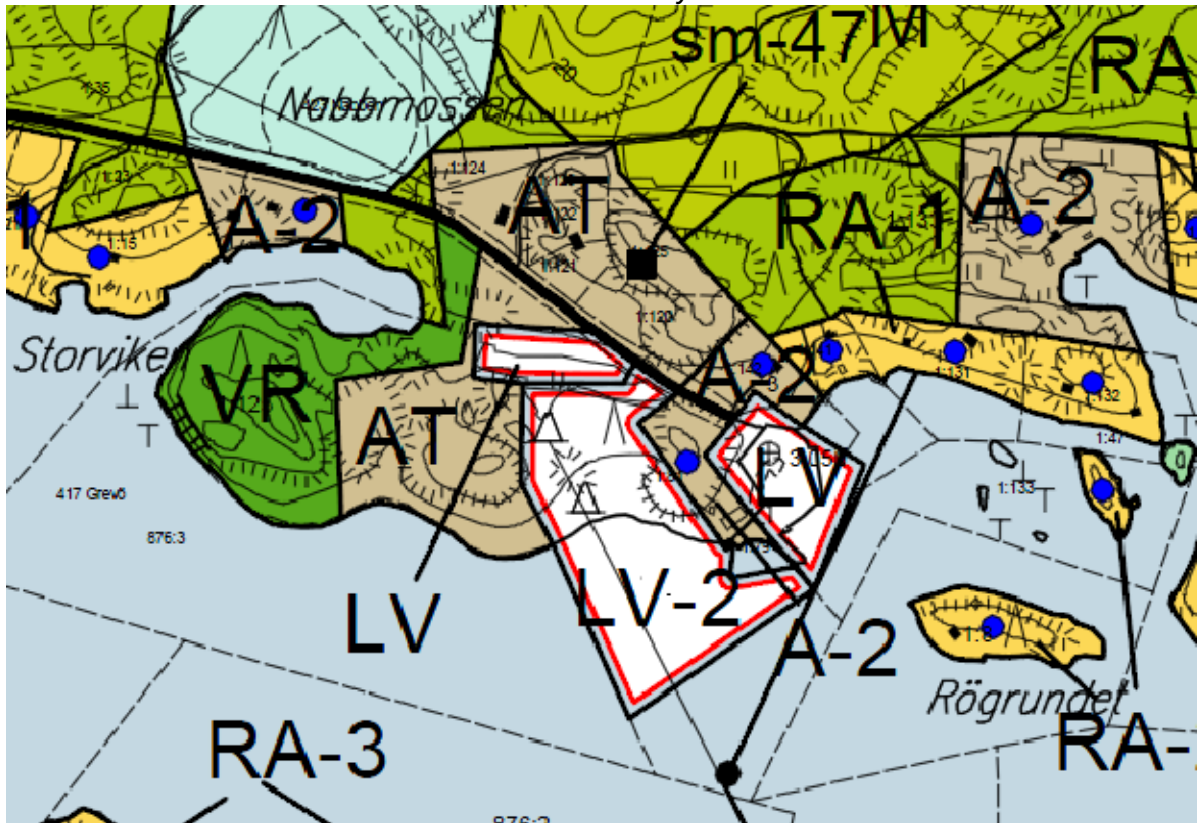
21.5.2014

4. Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaava

Alue sisältyy Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavaan, joka on vahvistettu 19.2.2004. Kaavassa alue on osoitettu merkinnällä kalasatama (LV-2), osin pienvenesatama (venesataman pysäköintialue, LV), vesialue (W), sekä pieneltä osin alueen länsireunassa kyläkeskuksen alue (AT).

Kuva 3. Ote Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta



Uudenmaan maakuntakaava

Koko Uudenmaan kattava maakuntakaava on hyväksytty ja vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavaa on täydennetty 2010 ja 2013 vahvistetuilla 1. ja 3. vaihe-maakuntakaavalla, sekä vahvistettavan olevalla 2. vaihe-maakuntakaavalla. Kaava-alueen vesialueet kuuluvat Natura 2000 -verkostoon. Maa-alueeseen ei kohdistu suunnittelutavoitteita (nk. valkoista aluetta).

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Ympäristön kuvaus

Kaava-alue on pääosin tasattua sorakenttää. Alueen itäosassa tilaan 1:81 rajautuva alueella on luonnontilaista kalliometsää. Myös alueen länsikulmassa on luonnontilaista kallioista metsää.



21.5.2014

Baggön maantien päässä, suunnittelualueesta itään, sijaitsee lastaus- ja yhteyslaituri sekä merivartioasema. Suunnittelualueen ja yhteyslaiturin väliin jää kauppana aiemmin toiminut, nyt ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva rakennus. Baggötien pohjoispuolella sijaitsee kuusi omakotitaloa ja yksi loma-asunto. Alueen länsipuolella on rakentamatonta kallioista metsää, joka on kaupungin omistuksessa.

Kunnallistekniikka

Alueella ei ole tällä hetkellä kunnallistekniikkaa. Kaavaprosessin aikana selvitetään, onko verkoston rakentamiselle Skåldöstä taloudellisia edellytyksiä.

5. Laaditut selvitykset

- Luontoinventointi (Esko Vuorinen 2010)
- Vedenalaisen ympäristön inventointi (C. Henricson 2009)
- Baggön sataman Natura-arvioinnin tarveharkinta (C. Henricson 2009)
- Uppdaterad behövsprövning av Naturabedömning för Baggö hamn (Catherine Munsterhjelm 2010)
- Ekenäs Baggö, Byggnade av Baggö småbåtshamn. Utredning av miljökonsekvenser (Seppo Lamppu 20.10.2003)

6. Osalliset

Kaavan osallisia ovat:

Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Maakuntamuseo
- Merenkululaitos, Suomenlahden väyläyksikkö
- Suomenlahden merivartiosto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Uudenmaan kalastuspiiri
- Saaristoasiain neuvottelukunta

Kaupungin viranomaiset

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto
- Raaseporin vesi

Yhdistykset ja liitot

- Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry
- Ekenäs Skärgårds Hembygdsförening
- Nylands fiskarförbund
- Ekenäs - Snappertuna fiskeområde
- Kalatalouden Keskusliitto

Maanomistajat ja muut asukkaat sekä alueen naapurit



21.5.2014

6. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi sekä kaupungin kuulutuslehdissä, Etelä-Uusimaa (suomeksi) ja Västra Nyland (ruotsiksi).

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille sekä asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolle ja kaupungin kotisivuille.

Kaavahanketta esitellään tarkemmin tiedotustilaisuudessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolle, Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA.

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on järjestetty MRL 66 §:n tarkoittama viranomaisyhteistyö 15.9.2009. Lausunnot pyydetään MRA 28 §:n mukaisesti.

8. Selvitettävät vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavan

- vaikutukset asuinympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemakuvaan
- vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- sosiaaliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset

9. Kaavoituksen kulku

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitys:

- kaavoituslautakunta käsittelee kevät 2014
- asetetaan nähtäville kevät 2014

Kaavaehdotus laaditaan:

- kaavoituslautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville kevät 2014
- mahdollinen tiedotustilaisuus kevät 2014
- viranomaisyhteistyö, tarvittaessa syksy 2014

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

- kaavoituslautakunta hyväksyy ehdotuksen talvi 2014-15
- kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen talvi 2014-15
- kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen talvi 2014-15

Kaavan toteutus

aikaisintaan 2015

10. Yhteystiedot ja palautteet

Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio, puh. 019 289 3846
Elina Kurjenkatu 11 B, 10300 KARJAA
sähköposti: aija.aunio@raasepori.fi