

RAASEPORI

POHJAN ALUE

RÄÄNGEN

RANTA-ASEMAKAAVA

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet

RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kaavatunnus 7671

Kaavaselostus 16.05.2013, 06.09.2013, 11.03.2014

Seppo Lamppu tmi

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 16.05.2013 päivättyä ja 11.03.2014 tarkistettua ranta-asemakaavakarttaa.

Kaavaselostus on laadittu kuvaamaan kaava-prosessin alkusaa (v. 2005-2008) sekä 03.06.2008 päivättyä Räängenin ranta-asemakaavaehdotusta. Selostuksessa mainitaan Pohjan kunta ja Tammisaaren kaupunki. Nykyään Pohjan kunta ja Tammisaari kuuluvat Raaseporin kaupunkiin yhdessä Karjaan kanssa. Kappaleissa 3. – 5. selostustekstiä ei ole muokattu uuden kuntajaon mukaiseksi vaan esim. kuntien nimet on säilytetty uutta kuntaa edeltävässä muodossa.

Kohdassa 6. (ja 7.) kuvataan Räängenin ranta-asemakaavan 16.05.2013 hyväksymiskäsittely. Raaseporin kaavoituslautakunnan päätöksen 12.06.2013 mukaisesti Räängenin ranta-asemakaava asetetaan vielä kertaalleen ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Raasepori, Pohjan alue

Kylä: Skarpkulla

Tila: Lillgård-Vestergård RN:o 1:61.
(710-698-1-61)

Kaavan nimi: Räängenin ranta-asemakaava

Hanke: 7671

Kaavamuoto: Ranta-asemakaava

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Yhteystiedot:

Raaseporin kaupunki:

Raaseporin kaupunkisuunnitteluosasto

Elina Kurjenkatu 11, 2 kerros

10300 KARJAA

yhteyshenkilö:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää

puh. 019 289 3842

leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavan laatija:

Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu, DI

Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo

gsm. 040- 8674451, seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Kaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Käsittelyvaiheet:

- käynnistys Pohjan maankäyttöjaosto 8.6.2005
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.9.2005.
- kuulutus vireille tulosta 8.1.2006
- luonnos Pohjan maankäyttöjaosto 1.6.2006
- luonnos nähtävillä 26.6.–18.8.2006
- viranomaisneuvottelu 25.8.2006
- ehdotus I Pohjan maankäyttöjaosto 29.11.2007
- nähtävillä 2.1.–4.2.2008
- ehdotus II Pohjan maankäyttöjaosto 12.6.2008
- nähtävillä 26.6.–15.8.2008.
- nähtävillä 14.10.-15.11.2013

Kaavan hyväksyminen

Kaavoituslautakunta __.__.2013

Kaupunginhallitus __.__.2013

Kaupunginvaltuusto __.__.2013

1.2 Kaava-alueen sijainti

Räängenin ranta-asemakaava-alue sijaitsee entisen Pohjan kunnan luoteisosassa noin 10 km:n päässä Pohjan vanhasta kuntakeskuksesta. Alkuperäiseen (v. 2005) kaava-alueeseen on kuulunut 2 tilaa, joiden pinta-ala on yhteensä noin 32 ha. Kaava-alueeseen sisältyy Sidsbackaträsket nimisen järven rantaa noin 650 metriä. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61.

Alueen sijainti on esitetty liitteillä 1A-1D.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualueen nimi on: ” Räängenin ranta-asemakaava ”.

Räängenin ranta-asemakaavatyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Työn päätarkoituksena on tutkia omarantaisten loma-asuntojen sijoittamista Sidsbackaträsketin rantaan ja lisäksi loma- ja matkailukäyttöön tarkoitettujen tonttien sijoittamista taustamaastoon. Suunnittelualue rajoittuu järveen, joten rakentaminen alueella edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Rantavyöhykkeen tarkastelun lisäksi tutkitaan taustamaaston käyttäminen loma-asuntojen rakentamiseen.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:0 1:61.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonolot, ympäristö, muinaismuistokohteet	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Maanomistus	3
3.2	Suunnittelutilanne	3
3.2.1	Kaava-alueita koskevat, päätökset/selvitykset.....	3
4	RANTA-ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET... 4	
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistyminen	4
4.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	4
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
5.1	Kaavan rakenne ja kuvaus.....	6
5.2	Kaavaehdotus 20.11.2007 (Liite 7)	6
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
5.4	Aluevaraukset.....	7
5.5	Kaavan vaikutukset.....	7
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	8
5.7	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	8
5.8	Kaavaehdotus 03.06.2008 (Liite 8)	8
6	Ranta-asemakaava 16.05.2013.....	9

7	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10
8	TILASTOTIEDOT	10

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Suunnittelussa on hyödynnetty mm. maastotietokantaa ja siitä tuotettuja teema-aineistoja, valtionhallinnon Hertta- järjestelmän tietoja sekä yleisesti käytettäviä kunnan ja viranomaistahojen aineistoja. Lisäselvityksiä aluetta koskien on tehty seuraavasti:

Luonto- ja ympäristöselvitykset: Hietaranta 2005 ja 2006, Ekotoni Ky.

Lintu- ja liito-oravaselvitykset 2005 ja 2006: Ekotoni Ky

Liiteluettelo:

Liitteet 1A-1E: Kaava-alueen sijainti

Liite 2: Ote hertta/oiva ympäristötietojärjestelmästä

Liite 3: Ote maakuntakaavasta

Liite 4: Ote yleispiirteisestä yleiskaavasta

Liite 5: Pienennös, kaavakartta ja määräykset

Liite 6: Tilastotiedot

Liite 7: Kaavaehdotus 20.11.2007 pienennösote

Liite 8: Kaavaehdotus 03.06.2008 pienennösote

Liite 9: Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet

2 TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaava käsittää vain kolme RA tonttia. Erillistä tiivistelmää ei ole laadittu. Kaavaproessi on kuvattu hyvin kohdissa 4.1, 5.8 ja 6.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Räängenin ranta-asemakaava-alue käsittää kaksi tilaa, joiden yhteispinta-ala on noin 32 hehtaaria. Alue rajoittuu pohjois-luoteissivultaan Sidsbackaträsketin nimiseen järveen ja rantavii-vaa suunnittelualueeseen kuuluu noin 650 metriä. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja on kokonaan rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjan ja Tenholan väliseltä maantieltä etelään noin kolmen kilometrin päässä. Maantietä pitkin on lähes yhtä pitkä matka Tenholaan ja Pohjan kuntakeskustaan. Sidsbackträsket järven eteläranta sekä itäranta ovat rakentamatonta aluetta ja pohjoiskoillisosassa järveä on maatilan talouskeskusalue. Järven länsiosassa olevalla nimenkärki-alueella ja lahdenpoukaman ympäristössä rantoja on käytetty melko tehokkaasti rakentamiseen. Suunnittelualueen lounaispuolella noin kilometrin päässä sijaitsee lähin ympärivuotisten asuntojen keskittymä ja myös suunnittelualueen omistajan asuinkiinteistö. Taloryhmit sijaitsevat museomäellä jossa on toiminnassa oleva kotiseutumuseo sekä sen osana vastikään avattu mopomuseo.

3.1.2 Luonnonolot, ympäristö, muinaismuistokohteet

Suunnittelualueen rantavyöhykkeellä on kapea tervaleppävyöhyke ja rannassa on niitty- ja vihernurmikäytössä oleva peltoalue. Muu osa alueesta on metsäaluetta. Alueen länsi- ja eteläosissa on toteutettu laajat metsänuudistustoimenpiteet muutama vuosi sitten. Suunnittelualueen länsi-, etelä- ja itä- ja koillisosaa kehystävät mäenkumpareet, jotka ovat korkeustasolla 22–40 metriä. Suunnittelualueen rantavyöhyke ja Sidsbackträsket järven pinta on korkeustasolla 4.0 - 4,5 metriä Suunnittelualueen korkein kohta (+40 mvp) sijoittuu alueen keskiosan itäsvulle. Lähiympäristöstä vielä selvemmin erottuva sanikan metsän ympäröimä kukkula sijoittuu suunnittelualueen pohjois-/kaakkoiskulmaukseen.

Alueen luonto- ja ympäristöolosuhteita on tarkemmin kuvattu kesällä 2005 laaditussa luonto- ja ympäristöselvityksessä. Suunnittelualueen luontoarvoiltaan merkittävimmät osat sijoittuvat peltoalueen itäpuoliselle metsäalueelle.

Räängenin suunnittelualueetta ympäröiville alueille sijoittuu maakunnallisesti ja alueellisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja muita arvoalueita. Mitkään näistä aluerajauksista eivät kuitenkaan ulotu Räängenin suunnittelualueelle. Suunnittelussa tulee kuitenkin tiedostaa näiden arvotekijöiden olemassaolo. Erityisarvoja olisi hyvä myös hyödyntää alueelle suunniteltavien lomaja matkailupalvelujen ”markkinoinnissa”.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennus- kulttuurimaisemainto

Erillistä rakennusinventointia ei kaava-alueella ole tehty, koska koko ranta-asemakaavaan kuuluva alue ja lähiympäristö on täysin rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta.

Palvelut ja Työpaikat

Kaava-alueella palveluissa tukeudutaan Pohjan kuntakeskuksen sekä myös Tenholan ja Tammissaaren palveluihin.

Työpaikat perustuvat ensisijassa maa- ja metsätalouteen. Alueen pohjoispuolella, maantien varressa on iso taimitarha joka on alueen merkittävin paikallinen työllistäjä. Lähimmät työpaikkakeskittymät ovat Pohjan kuntakeskuksessa, Tenholassa ja Tammissaassa.

Virkistys

Lähialueilla on hyvät mahdollisuudet monipuoliseen luontoon ja ympäristöön perustuvaan ulkoiluun ja virkistäytymiseen.

Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueella ei ole kunnallista tai muuta alueellista vesi- tai viemäriverkostoa. Vesihuolto tulee järjestää kiinteistökohtaisesti tai mieluummin yhteistyössä useamman kiinteistön kanssa.

Alueelle on olemassa ajotieyhteys joka liittyy yleiseen tieverkkoon.

Ympäristön häiriötekijät

Ainoa mainittava häiritsevä ympäristöelementti on korkeajännitelinja kaava-alueen eteläosassa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen tilat ovat kokonaisuudessaan yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat päätökset/selvitykset

Maakuntakaava

Alue kuuluu uuteen lainvoimaiseen Uudenmaan maakuntakaavaan. Suunnittelualueelle maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia. Alueen eteläosassa kulkee voimalinja joka on esitetty myös maakuntakaavassa. Liite 3.

Yleiskaava ja asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista osayleiskaava. Koko kuntaa koskevassa yleispiirteisessä yleiskaavassa alue on osoitettu tehokkaan loma-asumisen kehittämisalueena. Liite 4. Alueelle ei ole aiemmin laadittu detaljikaavaa.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörajaineistoa ja uusimman maastotietokanta-aineiston tietoja sekä tarpeen mukaan maastossa tehtäviä tarkentavia mittauksia. Tarpeen mukaan maastotietokanta-aineiston ilmakuvauksista voidaan tuottaa tarkempi ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000. Pohjakartan hyväksymisestä päättää Pohjan kunnan tekninen johtaja.

Alueelle on vuoden 2013 alussa laadittu uusi pohjakartta. Ks. kohta 6, Uusi pohjakartta 2013.

Kaikki suunnittelun kartta-aineistot ovat numeerisena ja KKJ koordinaatistossa.

Kaavan laadinta tapahtuu kokonaisuudessaan digitaalisena MicroStation Stella ympäristössä.

4 RANTA-ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistyminen

Ranta-asemakaavatyön laatiminen on käynnistynyt osallistumis- ja arvioimissuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 20.5.2005. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.9.2005. Viranomaisneuvottelussa esitettyjen näkemysten ja kommenttien pohjalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin ja tarkistettu suunnitelma on päivätty 12.12.2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto on ollut kaikkien asiasta kiinnostuneiden saatavilla Pohjan kunnassa koko suunnitteluprosessin ajan. Räängen suunnittelualueelle laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka olivat laatimisvaiheen kuulemisen aikana nähtävillä 26.6.–18.8.2006. Nähtävillä olleen kaava-aineiston pohjalta pidettiin viranomaisneuvottelu 25.8.2006. Palaverissa esitettyjen näkemysten ja kommenttien pohjalta on maanomistajan

kanssa selvitetty kaavan idearatkaisujen edelleen kehittämistä. Erityisesti on tutkittu loma- ja matkailupalvelujen käyttöön tarkoitettujen tonttien lukumäärää ja sijoittumista. Maanomistaja käytti vuoden 2006 loppupuolen ja vuoden 2007 alun kesään asti selvittämiseen, minkä tyyppiselle loma- ja matkailupalvelujen rakennuksille ja toiminnoille alueelle olisi kysyntää ja mikä olisi taloudellisesti perusteltavissa oleva rakentamisen määrä. Vaihtoehtoisena ratkaisuna tutkittiin rantarakennusoikeuden sijoittamista omarantaisina loma-asuntorakennuspaikkoina (kolme kappaletta) jolloin taustamaastoon sijoitettaisiin varsinaista loma- ja matkailupalvelujen kylää vähäisempi rakentamisen määrä. Syksyllä 2007 maanomistaja päätyi ratkaisuun, jossa rantarakennusoikeus sijoitetaan rantaan kolmena loma-asuntojen rakennuspaikkana ja taustamaastoon sijoitetaan kolme yhteisrantaista loma-asuntojen rakennus-korttelia. Tämän pohjalta on laadittu ranta-asemakaavaehdotus, joka tuli käsittelyyn vuodenvaihteessa 2007-2008.

20.11.2007 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä vuoden 2008 alussa. Viranomaislausunnot ja kunnan kanta oli pääosin kaavaehdotusta puoltava, mutta naapurien taholta lomakyläratkaisuun kohdistuneen vastustuksen vuoksi kaavaratkaisua muutettiin. Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Ranta-rakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina (3 kpl) ja tausta-maasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalous-alueeksi.

4.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siirtyvät alempiasteisiin kaavoihin, pääosin maakunta-kaavoituksen ja yleiskaavoituksen kautta, mutta osin myös suoraan. Räängen ranta-asemakaava-alue sisältyy Uudenmaan maakuntakaavaan valkeana alueena, joten maakunta-kaavassa ei alueelle ole esitetty erityisiä toimintoja. Kaava-alueen eteläreunassa kulkee tosin korkeajännitelinjan aluevaraus.

Hertta-tietojärjestelmän mukaan alueelle ei sisälly valtakunnallisiin suojeluohjelmiin tai muihin ohjelmiin sisältyviä alueita. Alueelle ei ole myös-

kään tiedossa muinaismuistokohteita, tai muita suojelua edellyttäviä kohteita (liite 2).

Suunnittelun lähtökohtana on loma-asumisen sijoittaminen alueelle, joten yhdyskuntarakenteelliset kysymykset eivät myöskään ole keskeisessä roolissa alueella.

Loma-asumisen suunnitteluun ja sijoitteluun liittyvät tavoitteet korostavat ”hyvää” suunnittelua. Rakentaminen sijoitetaan luonto- ja ympäristöselvitykset huomioon ottaen rakentamista paremmin sietäville alueille, turvataan loma-asumisen viihtyisyys, varataan riittävästi vapaa-alueita ja turvataan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu (alueella noudatettu mitoituskäytäntö!).

Yleisinä tavoitteina voidaan nostaa esiin luonto- ja ympäristökäytöiden huomioon ottaminen kaavaa laadittaessa. Kaava-alueella tehdään luonto- ja ympäristöselvitykset ja liito-oravaselvitykset, joilla turvataan näiden tekijöiden huomioon otto kaavassa.

Kunnan antamat tavoitteet

Pohjan kunnalla ei ole alueella tarpeita uimarantojen tai virkistysalueiden sijoittamiseen. Loma- ja matkailupalveluiden osalta Pohjan kunta on ilmaissut, että kunta näkee hyvänä tällaisten toimintojen suunnittelemisen ja kehittämisen alueella. Selkein Pohjan kunnan aikoinaan tekemä tavoiteasettelu Råängenin alueen osalta on koko kuntaan laadittu oikeusvaikutuksen yleiskaava. Tässä yleiskaavassa Råängenin alue on kokonaisuudessaan osoitettu tehokkaan/tiiviin loma-asumisen kehittämiskohteena. Vaikka yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen ja se on laadittu jo jonkin aikaa sitten, kuvaa se kuitenkin kunnan näkemystä alueen kehittämisestä siihen aikaan. Tämä näkemys on edelleenkin syytä ottaa huomioon

Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteet ovat jo tulleet esille osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen aikaan. Maanomistajan tavoitteena on sijoittaa alueelle omarantaisia loma-asuntotontteja ja lisäksi mahdollisuuksien mukaan loma- ja matkailupalveluja tukevaa rakentamista.

Mitoitus

Råängenin ranta-asemakaavaan sisältyy Sidsbackträsket- nimisen järven rantaviivaa 650

metriä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 32 hehtaaria. Råängenin suunnittelualueen rantaviiva on melko suora ja rannan länsiosassa etäisyys vastarantaan on runsas 500 metriä, ja rannan itäosassa runsas 200 metriä. Näin ollen läheisyystekijöitä rantaviivan muuntamisessa ei ole tarvetta käyttää. Vertailuna voidaan todeta, että vastikään Råängenin alueen lähellä sijaitsevassa, lainvoiman saaneessa Persbölen ranta-asemakaavassa rantojen läheisyys vaihteli 100 metristä 150 metriin ja osin jopa alle 100 metriä. Läheisyystekijää ei ympäristökeskuksenkaan taholta kuitenkaan edellytetty käytettävän rantaviivan muuntamisessa. Lisäksi mitoittavaan rantaviivaan oli laskettu mukaan kapean ojan rantaviiva (n.1 km). Kaavan laatija kylläkin selostuksessa totesi, ettei kaikkea rakennusoikeutta ole hyödynnetty, mutta selostuksessa rakennusoikeuden määrittelyssä myös kapean ojan rantaviiva on laskettu mukaan. Rantaviivanormina Persbölen kaavassa on käytetty 5 las/km. Merkillepantavaa on, että Uudenmaan Ympäristökeskus hyväksyi täysin sellaisenaan Persbölen ranta-asemakaavan (ympäristökeskus ei siis valittanut kaavasta). Persbölen ranta-asemakaava on lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurimaisemallisesti arvokasta aluetta ja alueelle kohdistuu suojeluintressejä. Lisäksi alue on maakuntakaavassa merkitty kulttuurimaisemaviivoituksella. Råängenin ranta-asemakaava-alueeseen ei sisälly mitään vastaavia ympäristöllisiä intressejä ja vesistö on leveämpi kuin Persbölen alueella. Råängenin kohdalla olisikin perusteita käyttää jopa isompaa rantarakennusoikeuden mitoitusyksikköä kuin Persbölen alueella.

Mitoitusnormina Råängenin ranta-asemakaavassa käytetään 5 las/km, joka on sama kuin Persbölen ranta-asemakaavassa. Råängenin oikaistu rantaviiva on 650 metriä, jolloin normin 5 las/km mukaan laskettuna Råängenin rantarakennusoikeus on 3,3 loma-asuntoyksikköä (3,25 las). Mikäli omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikat sijoitetaan rantaan, on taustamaastoon alueen pinta-alan mukaisesti sijoitettavissa noin 7-10 tonttiyksikön suuruusluokassa oleva määrä.

Omarantaisten loma-asuntoyksikköjen kohdalla tonttikohmainen rakennusoikeus määritellään suoraan Pohjan kunnan voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Samoin rakennus-

ten etäisyydet rantaviivasta esitetään vähintään rakennusjärjestyksen vaatimusten mukaisena.

Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-aluetta ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Rantarakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina (3 kpl) ja taustamaasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalousalueeksi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja kuvaus

Räängenin suunnittelualueelle on laadittu alustavien selvitysten ja ideatarkastelujen pohjalta kaksi vaihtoehtoista ranta-asemakaavaluonnosta. Luonnokset olivat nähtävillä kesällä 2006. Merkittävin ero luonnoksissa oli omarantaisten rakennuspaikkojen ja yhteisrantaisten rakennuspaikkojen jakaantuminen. Toisessa luonnoksessa rantaan sijoitettiin vain yksi omarantainen loma-asuntotontti ja muu rakentaminen oli yhteisrantaisten taustamaastossa. Tässä vaihtoehdossa pääpaino oli loma- ja matkailupalvelujen alueen kehittäminen. Toisessa vaihtoehdossa kaikki rantarakennusoikeus, kolme loma-asuntotonttia, sijoitettiin rantaan, ja taustamaaston rakennusoikeutta oli toista vaihtoehtoa hieman vähemmän. Jatko-suunnittelun ja kaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi valittiin maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta vaihtoehto, jossa rantaan sijoittuu kolme omarantaista lomarakennuspaikkaa, ja taustamaastoon lisäksi loma- ja matkailupalveluja varten noin kymmenkunta rakennuspaikkaa. Vaihtoehtoisten luonnosten A ja B kuvaukset ja arvioinnit on esitetty kaavaselostuksen liitteellä.

5.2 Kaavaehdotus 20.11.2007 (Liite 7)

Mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus on sijoitettu omarantaisina rakennuspaikkoina rantaan. Alueen pohjoiskulman on sijoitettu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Tämän lisäksi rannan keskiosan itäpuolelle, pellon itäpäähän on sijoitettu kaksi omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Alueen kokonaispinta-alaan perustuva rakennusoikeus on sijoitettu kolmena yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialueina 150 – 300 metrin etäisyydelle rannasta. Yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelit on esitetty merkinnällä RA-1

ja RA-2. Loma-asunnot voidaan toteuttaa joko pienimuotoisena lomakylänä tai muodostaa itsenäisiksi loma-asuntotontteiksi. Omarantaisten kolmen RA tontin lisäksi rannassa on ainoastaan yksi rakennettava kohde. Korttelin 2 länsipuolelle AH-1 merkinnällä on yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialueita varten varattu alue uimarantaa ja venevalkamaa varten sekä yhteiskäyttöinen saunarakennus. Muu osa rannasta on rakentamisesta vapaana säilytettävää aluetta. Vapaan rantaviivan osuus on noin 50-60 % koko rantaviivasta.

Alueen keskellä oleva peltoalue on kokonaisuudessaan osoitettu VL-1 alueeksi ja tarkoitus on säilyttää alue puistomaisena niitty- ja nurmialueena. VL-1 alueelle voidaan sijoittaa jatkossa alueen asukkaita varten tarvittavia vapaa-ajan toimintojen kenttiä ja muita toimintopaikkoja.

Pellon ja kaava-alueen pohjoiskulmauksen RA tontin väliin sijoittuu MY merkinnällä maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Luonto- ja ympäristöarvojen säilymistä ja vaalimista varten on herkimille alueen osille annettu s-1 merkinnällä lisämääreet. Kaavan koko länsiosan ranta on osoitettu 20-35 metriä leveänä MY alueena.

Yhteisrantaisten loma-asuntojen (RA-1 ja RA-2) alueita on osoitettu kolmena hieman erityyppisenä alueena. Alueet sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan metsätalousalueelle, joka hakkuiden jäljiltä on nuorta kasvatusmetsää ja taimikkoaluetta. Alueen länsiosassa korttelissa 3 oleva RA-1 alue on tarkoitettu kahdelle isommalle loma-asuntoyksikölle. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 500 ka-m² ja alueelle saa sijoittaa enintään kaksi loma-asuntoyksikköä. Yhden loma-asunnon koko saa olla enintään 350 ka-m². Asuntojen kokonaisnaismäärään sisältyen RA-1 alueelle korttelissa 3 voidaan sijoittaa enintään yksi (1) ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu asuinrakennus kaavan neliömäärien puitteissa.

Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu kaksi RA-2 aluetta. Niistä lähempänä rantaa olevalla alueella (kortteli 4) rakennuspaikat sijoittuvat noin 150 metrin päähän rannasta, ja korttelin rakennusoikeus on enintään 500 ka-m². Kortteliin 4 saa sijoittaa enintään neljä (4) loma-asuntoyksikköä. Yhden loma-asuntoyksikön koko saa olla enintään 150 ka-m².

Kaava-alueen taaimpaan osaan, kortteliin 5 saa sijoittaa enintään viisi (5) loma-asuntoyksikköä (RA-2) siten, että yhteenlaskettu kerrosala on enintään 650 ka-m² ja yhden asunnon koko on enintään 150 ka-m². Korttelin 5 rannan puoleinen sivu on noin 320 metrin etäisyydellä rannasta.

Yhteisrantaisten loma-asuntojen alueeksi (RA-1 ja RA-2) on osoitettu yhteensä 3,66 hehtaaria. Tälle alueelle sijoittuisi enintään 1650 ka-m² rakennusoikeutta, joka aluetehokkuutena vastaa $e=0.05$ (0.045). Mikäli RA-1 ja RA-2 alueille sijoitetaan maksimimäärä loma-asuntoyksiköitä (11 kpl) on keskimääräinen tonttikoko noin 3330 m².

Suunnittelualueen läntinen osa ja eteläinen sekä itäinen reunavyöhyke on osoitettu maa- ja metsätalousalueena. Alueen koillisosassa olevalle mäenkukkulalle on osoitettu ah-2 rakennusala, johon voidaan rakentaa yhteistä käyttöä varten esim. kokoontumismaja ja grillikatos/laavu. Alue on runsas 25 metriä Sidsbackaträsketin pintaa ylempänä joten näkymät ympäristöön ovat hienot..

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelulle asetetut tavoitteet ovat pääosin toteutuneet kaavaratkaisussa. Suunnittelua varten laadittujen inventointien johtopäätökset ja suositukset on voitu ottaa kaavassa hyvin huomioon. Rannasta jää rakentamiselta vapaaksi alueeksi 50-60 %. Taustamaaston rakentamien sijoittuu 150-300 metrin päähän rannasta jolloin vaikutukset rantamaisemaan ovat vähäiset.

Vesihuollon nykyaikainen ja nykyvaatimusten mukainen toteutus turvaa mahdollisimman vähäisen kuormituksen vesistöön.

5.4 Aluevaraukset

Kaavan aluevarauksista on esitetty tilastotiedot selostuksen lopussa.

5.5 Kaavan vaikutukset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Natura-alueet:

Kohdan 4.2 kuvauksen perusteella voidaan todeta että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu Råångenin kaava laadittaessa riittävästi huomioon. Alueelle ei kohdistu suoje-

luohjelmien tai Naturan tai muitakaan vastaavia varauksia.

Luonto- ja ympäristöolosuhteet ja muinaismuistot:

Kaavatyön aikana on tehty luonto- ja ympäristöselvitykset ja liito-oravaselvitykset. Selvitykset ja niiden suositukset on otettu suunnittelussa huomioon. Kaavassa rakentaminen ja vapaat alueet on sijoitettu siten että tontit sijoittuvat rakentamista paremmin sietäville alueille ja vapaa-alueisiin sisältyvät muita alueita herkemmat luontokohteet sekä myös tavanomaista "normaali" rantaa.

Rannan läntisin osa ja lahden pohjukka jäävät koskemattomiksi ja rakentamiselta vapaiksi alueiksi. RA rakennuspaikat sijoittuvat AH-1 alueen viereen joten vaikutukset rantamaisemaan ja venevalkamien ja uimarantojen ruoppaukset voidaan yhdistää. Tällöin haitallinen kokonaisvaikutus ympäristöön ei merkittävästi lisääntynyt.

Luonto- ja ympäristöolosuhteiden osalta kaavan toteuttaminen ei aiheuta sellaisia haitallisia vaikutuksia jotka olisivat kaavan toteuttamisen esteenä.

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita.

Yhdyskuntarakenne:

Yhdyskuntarakenteellisesti ei alueelle esitetty ympärivuotisen asumisen määrää aiheuta haitallisia vaikutuksia (yksi mahdollinen tontti).

Sosiaaliset vaikutukset ja palvelut:

Ranta-asemakaavan toteutuminen lisää lomaasukkaiden määrää alueella. Pääkaupunkiseudun läheisyys tarkoittanee myös sitä että loma-asunnoilla vietetään pidempiä aikoja vuodesta ja loma-asunnoilla käydään useammin kuin kauempana olevissa kohteissa.

Mikäli RA-1 ja RA-2 alueiden loma-asuntoja tullaan vuokraamaan asukkaalle viikko tai kuu-kausiperiaatteella aiheuttanee toiminta hieman tavanomaista loma-asumista enemmän liikku- mista kaava-alueella ja lähiympäristössä. Samalla paikallisten palvelujen kysyntä lisääntyy ja vuokramökeissä lomailijat etsinevät myös enemmän toiminnallisia virikkeitä lähialueilta. Mikäli loma-asuminen perustuu pitempiaikaisiin

vuokrasopimuksiin vastaa RA-1 ja RA-2 alueiden käyttö tavanomaista loma-asuntoalueiden elämää.

Kunnallistekniikka ja liikenne:

Puhtaan käyttöveden hankintaan ja jätevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa on näiden osalta tehtävä erillinen suunnitelma joka on kunnassa hyväksyttävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelman laatimisessa otetaan huomioon uusin käytettävissä oleva tekniikka ja laatimisen ohjeena ovat kunnan ympäristönsuojelumääräykset, rakennusjärjestys ja yleiset normit ja ohjeet.

Kaava-alueelle on jo olemassa oleva tieyhteys. Tien teknistä tasoa on tarve hieman parantaa mutta muutoin tarve uusien tieyhteyksien rakentamiseen on vähäinen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueen eteläosassa oleva korkeajännitelinjaa lukuun ottamatta alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.7 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kortteleissa 1-2 yhdelle RA alueen loma-asuntorakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon kooltaan enintään 120 ka-m², yhden vierasmajan kooltaan enintään 40 ka-m², yhden saunan kooltaan enintään 25 ka-m² ja talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 30 ka-m². Saunan sijainti on rakennuslalla määriteltä vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta ja muiden rakennusten etäisyys vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta.

RA-1 ja RA-2 alueilla rakennusoikeus on esitetty lukusrajalla jossa ensimmäinen luku ilmoittaa alueelle sallittavan enimmäiskerrosalan toinen luku yhden loma-asunnon enimmäiskoon ja kolmas luku loma-asuntojen enimmäismäärän alueelle. Loma-asuntojen kokorajoitus ja kappalemäärä on määriteltä siten että asuntojen koko voi vaihdella alueella.

AH-1 alue on tarkoitettu RA-1 ja RA-2 alueiden yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan kaavamääräyksen mukaan rakentaa saunarakennuksia yhteispinta-alaltaan enintään 50 ka-m². Erillisen saunarakennuksen vähimmäiskoko 9 ka-m².

MY alueilla on herkimmat luontokohteet merkitty s-1 päällekkäismerkinnällä.

Kaava-alueen tiet on esitetty ajoteinä "ajo".

5.8 Kaavaehdotus 03.06.2008 (Liite 8)

20.11.2007 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä vuoden 2008 alussa. Viranomaislausunnot ja kunnan kanta oli pääosin kaavaehdotusta puoltava, mutta naapurien taholta lomakyläratkaisun kohdistuneen vastustuksen vuoksi kaava-ratkaisua muutettiin. Vuoden 2008 keväällä kaava on rajattu koskemaan vain ranta-alueita ja samalla vain tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61. Ranta-rakennusoikeus esitetään omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina (3 kpl) ja tausta-maasto jää nykyiselleen maa- ja metsätalous-alueeksi. Kaavan laatijan vastineissa 02.05.2008 on tarkemmin kuvattu kaavaehdotukseen 20.11.2007 liittyneet kommentit ja saadut lausunnot sekä kaavan laatijan ehdotus miten kaavaa tarkistettaisiin. Pohjan maankäyttö- ja osuuskunta on hyväksynyt kaavan laatijan vastineet ja sen pohjalta on laadittu uusi kaavaehdotus joka on päivätty 03.06.2008.

Uusi, 03.06.2008 päivätty Räängenin ranta-asemakaavaehdotus on laadittu kaavan laatijan vastineiden mukaisesti. Mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus on käytetty osoittamalla kaava-alueen pohjois-luoteiskulmaan kaksi omarantaista loma-asuntotonttia (RA) ja yksi omarantainen loma-asuntotontti alueen länsilounaiskulmaukseen välittömästi rannassa olevan vanhan yhteisen venevalkamapalstan viereen. Vastineissa on M alueelle ehdotettavien vähäisten rakenteiden ja rakennelmien kaavamääräystä täsmennetty seuraavaan muotoon: " Alueen asuinrakennusoikeus on siirretty RA alueille. Alueella voidaan sallia riistanhoitoon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m² olevien talousrakennustilojen, katosten ja rakennelmien sijoittaminen, ei kuitenkaan 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa."

Koko peltoalue on osoitettu MT alueena, jolla ei ole rakennusoikeutta. MT ja MY alueilta on kaikki rakennusoikeus siirretty RA alueille.

Uuden 03.06.2008 päivätyn kaavaehdotuksen mukaiset vaikutukset luonto- ja ympäristöolosuhteisiin ja alueen muihin olosuhteisiin ovat vähäiset ja kaava perustuu tavanomaiseen haja-asutustyyppiseen omarantaisten loma-

asuntorakennuspaikkojen ranta-asemakaava-
ratkaisuun. Kaavan vaikutuksia on laajemmin
tarkasteltu jo 20.11.2007 päivätyn kaavaehdo-
tuksen kuvauksissa.

6 RANTA-ASEMAKAAVA 16.05.2013

Ranta-asemakaavaehdotus 03.06.2008 oli viral-
lisesti nähtävillä 26.6.–15.8.2008. Kaavaehdo-
tuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi muistu-
tus. Osa viranomaisosallisista oli jo kaavaehdo-
tuksesta 20.11.2007 antamassaan lausunnossa
todennut, ettei ehdotuksesta ole huomautetta-
vaa (vastineet liitteenä). Uusittu ehdotus
(3.6.2008) sisältää edellistä merkittävästi vä-
hemmän rakentamista, kun kaikki yhteisranta-
iset tontit on jätetty kaavasta pois. Kaavaehdotuk-
sessa 3.6.2008 on vain kolme omarantaista
loma-asuntotonttia. Lopullisen kaava-alueen
pinta-ala on 14,9375 ha.

Museovirastolla ei ollut huomautettavaa kaava-
ehdotuksesta. Ympäristökeskuksen (nykyisin
ELY-keskus) lausunnossa todettiin, että kaava-
ehdotuksesta ei ole muilta osin huomautettavaa
mutta edellytettiin että kaavamääräyksiin lisättä-
vän vesivessakielto. Kaavan laatijan vastineiden
(16.05.2013) mukaisesti kaavaan on lisätty
vesivessakielto. MY määräystä sekä s-1 ja s-2
määräyksiä on hieman tarkistettu. Kaavaehdo-
tuksesta jätettiin vain yksi muistutus. Muistutuk-
sen osalta kaavaan ei ole tehty muutoksia. Kaa-
van laatijan vastineet ovat liitteenä.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uu-
denmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.03.2013.
Vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä tai
varauksia Räängenin kaava-alueen osalla.

Uusi pohjakartta. Kaava-alueelle on laadittu uusi
ranta-asemakaavan pohjakartta. Kartta on laa-
dittu KKJ koordinaatistossa ja korkeusjärjestel-
mänä on N60. Kartoitusmittakaava on 1:2000 ja
mittausluokka on 3. Pohjakartta on laadittu digi-
taalisena ja kartta on viimeistelty MicroStation
Stella ympäristössä. Todistus, että pohjakartta
täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset
on kirjattu ranta-asemakaavakartalle.

Kaavakartta on siirretty uudelle ranta-
asemakaavan pohjakartalle. Samalla on tehty
tarpeelliset vähäiset aluerajojen tarkistukset
uuden pohjakartan mukaisiksi (mm. kiinteistöra-
jojen osalta).

Tarkistukset ovat vähäisiä eikä kaavaehdotusta
ole tarve asettaa uudelleen nähtävälle.

Kaavoituslautakunta 12.06.2013.

Räängenin ranta-asemakaava oli Raaseporin
kaavoituslautakunnan käsittelyssä 12.06.2013.
Esityslistan mukaan ranta-asemakaava oli tar-
koitus hyväksyä ja viedä kaupunginhallituksen
käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuustoon.
Lautakunnan käsittelyn aikana esittelijä päätti
muuttaa ehdotustaan. Lautakunnan päätöksen
mukaan Räängenin ranta-asemakaava aseteta-
taan vielä kerran nähtävälle. Perusteluna oli, että
viimeisen nähtävilläoloajan jälkeen maanomis-
tusoloissa on tapahtunut merkittäviä muutoksia
kaavan lähivaikutusalueella.

Kaavan laatija esittää vastineissaan, että Rään-
genin ranta-asemakaava asetetaan vielä kerran
nähtävälle lautakunnan päätöksen mukaisesti.
Nähtävälle asetettava kaava-aineisto (päiväys
16.05.2013) on sama kuin lautakunnan käsitte-
lyyn 12.06.2013 toimitettu aineisto. Selostuk-
seen on vain lisätty kuvaus lautakunnan päätök-
sestä.

Ranta-asemakaavaehdotuksen 16.05.2013 näh- tävilläolo, lausunnot, vastineet ja tarkistukset

Räängenin 16.05.203 päivätty ranta-
asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.10.–
15.11.2013. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lau-
sunnot osallisilta viranomaisilta. Kaavaehdotuk-
sesta jätettiin 6 viran-omaislausuntoa. Uuden-
maan liitto ilmoitti 03.12.2013, että liitto ei anna
lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lau-
sunnon jättivät: Länsi-Uudenmaan maakunta-
museo 11.11.2013, Museovirasto 20.11.2013,
Ympäristö- ja rakennuslautakunta 06.11.2013,
Eteläkärjen Ympäristöterveys 01.10.2013, Uu-
denmaan ELY-keskus 01.10.2013 ja Ympäris-
tönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa Ympä-
ristö- ja rakennuslautakunta 11.12.2013.

Kaavan laatija on koonnut yhteenvedon lausun-
noista ja laatinut niihin vastineet. Yhteenvedo ja
vastineet on esitetty liitteellä 9. Kaavaehdotuk-
seen on tehty seuraavat tarkistukset:

Lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on
tehty seuraavat tarkistukset:

- Korttelin 1 länsireunan s-2 osa-alue on
muutettu ELY-keskuksen esityksen mu-
kaisesti MY alueeksi. Samoin korttelin 2

luoteiskulman s-2 osa-alue on muutettu MY alueeksi. ELY-keskuksen lausunnon mukaan s-2 merkintä on poistettu kokonaan.

- Kaavaselostukseen on liitteeksi lisätty aiemmin käsittelyssä olleista kaavavaiheista pienennösotteet (Liitteet 7 ja 8).
- MY määräykseen on Raaseporin ympäristöyksikön kommentin mukaan lisätty teksti ” Alueella saa suorittaa ainoastaan sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät vaaranna tai eivät vaikuta kielteisesti alueen luonnonarvoihin.”
- Määräyksen s-1 lopusta on poistettu sanat ”mahdollisimman hyvin” jolloin määräys s-1 muuttuu ehdottomammaksi.
- Yleismääräyksiin on lisätty: Suunniteltaessa venevalkamaa ja uimarantaa korttelin numero 2 loma-asuntorakennuspaikkaa (RA) varten tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon myös viereisen venepaikka-kiinteistön 710-698-878-1 Båtplats vesiyhteystarpeet. Suunnittelua ja rakentamista varten tulee tehdä mahdollisesti tarvittavat luonto-olosuhteiden lisäselvitykset.
- Kaava-alueen lounaisosassa on M alueen rajaviivaa hieman oikaistu (muutama metri). Kaava-alueen laajuus pysyy ennallaan.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön alueen osalta vastineissa todetaan, että em. maisema-alueet eivät ulotu Räängenin kaava-alueelle. Räängenin kaavassa rakentaminen on tavanomaista loma-asumista ja vapaiden rantaosuuksien määrä on hyvin suuri. Rakentaminen vastaa rakennuspaikkatehokkuudeltaan muita samalla järvelle jo rakennettuja alueita. Kaavassa on lisäksi annettu määräykset hyvästä rakentamistavasta ja rakennusten ympäristöön sovittamisesta. Näin ollen Räängenin rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta em. maisema-alueiden arvoihin eikä vastarannan olosuhteisiin.

Kaavakarttaan ja määräyksiin tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja ovat lausuntojen mukaisia eikä kaavaa ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkistettu Räängenin ranta-asemakaavakartta on päivätty 16.05.2013, 11.03.2014 (piirustusnumero 6-14).

7 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutuksesta vastaa maanomistaja. Vesihuoltoratkaisut toteutetaan maanomistajien toimesta joko kiinteistökohtaisesti tai yhdessä useamman kiinteistön kanssa.

Vesihuoltosuunnitelma on syytä tehdä koko alueelle ennen tonttien rakentamiseen ryhtymistä. Tällöin on mahdollista tutkia voidaanko hyödyntää yhteisiä ratkaisuja. Yhteiskäyttö tarkoittaa ensi sijassa puhtaan veden hankintaa ja mahdollisesti esim. harmaiden jätevesien maa-peräkäsitelyä.

Espoo 16.05.2013, 06.09.2013, 11.03.2014

Seppo Lamppu Tmi

Seppo Lamppu DI

8 TILASTOTIEDOT

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 14,9375 ha. RA alueiden 1,7187 ha. Maa- ja metsätalous-alueiden osuus on 13,2188 ha.

Loma-asumiseen on osoitettu 3 omarantaista tonttia. RA tonttien rakennusoikeus (kerrosala m²) on: loma-asunto 120 m², vierasmaja 40 m², sauna 25 m² ja talousrakennukset 30 m². MY ja MT alueilla ei ole rakennusoikeutta. M alueelle voidaan sallia riistanhoitoon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m² olevien talousrakennustilojen, katosten ja rakennelmien sijoittaminen, ei kuitenkaan 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

TILASTOTIEDOT

Ranta-asemakaava 11.03.2014 (piirustusnumero 6-14)

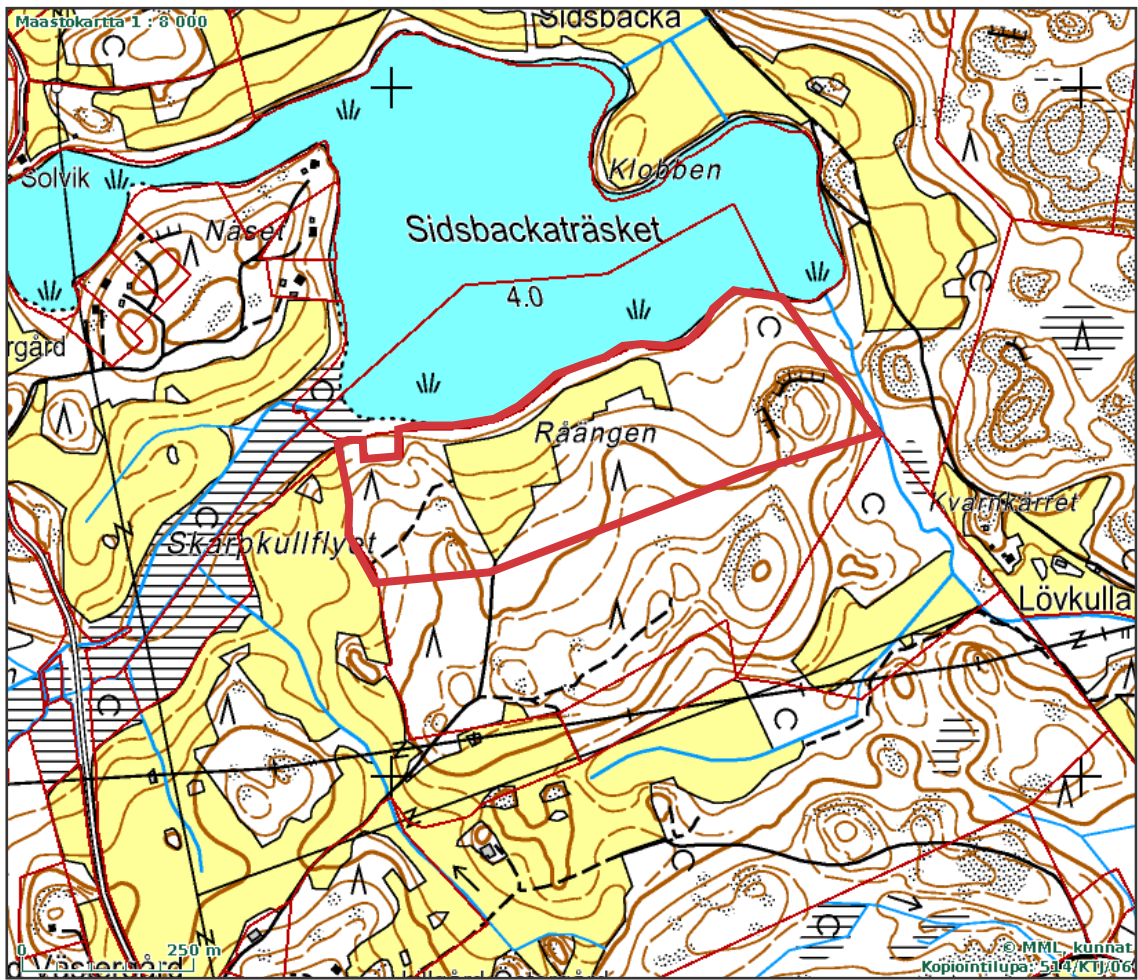
M	6,8791 ha
MY	3,5011 ha
MT	2,8386 ha
<u>RA</u>	<u>1,7187 ha</u>
Yht.	14,9375 ha



BILAGA / LIITE: 1A



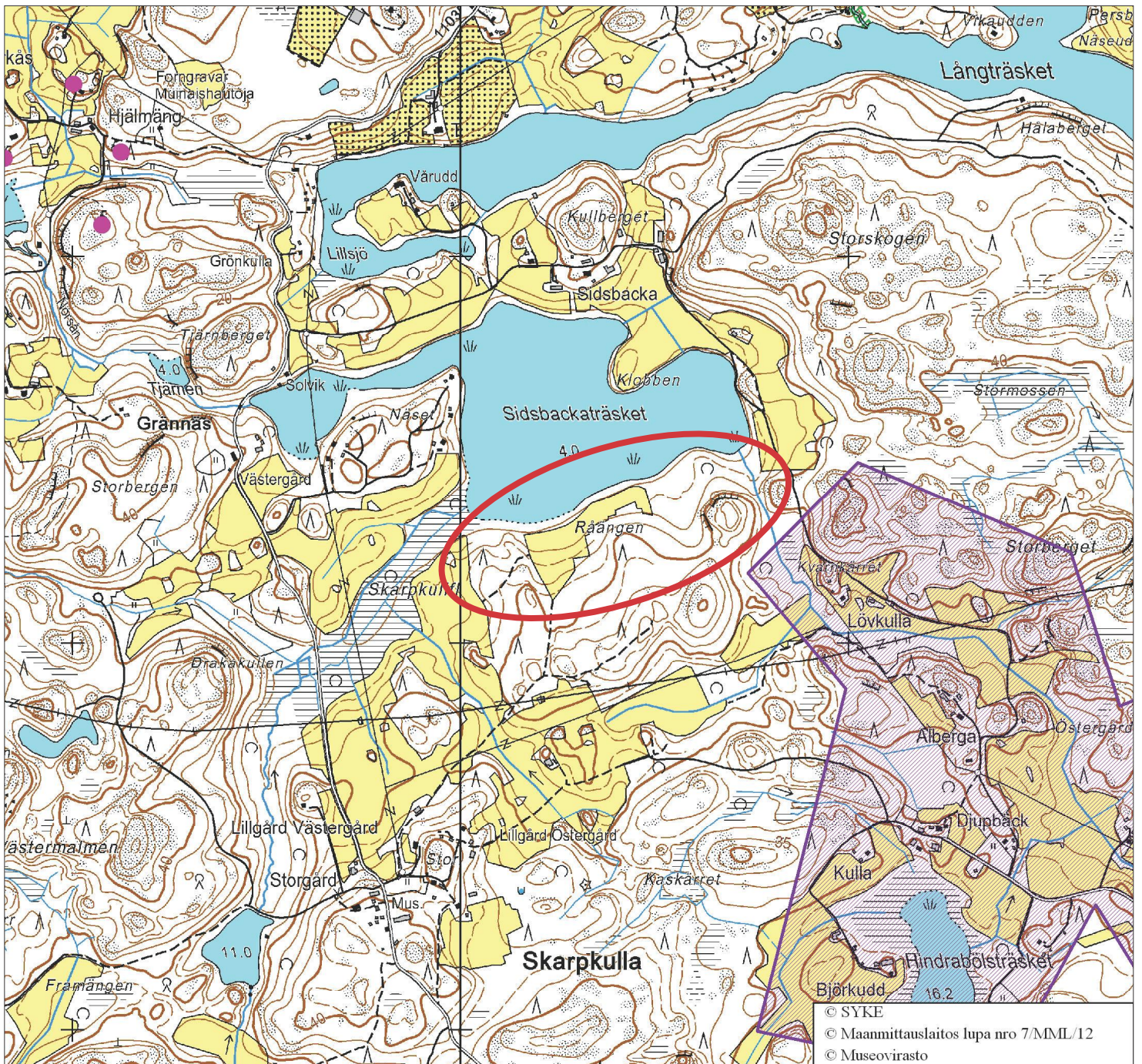
BILAGA / LIITE: 1B



BILAGA / LIITE: 1C



BILAGA / LIITE: 1D

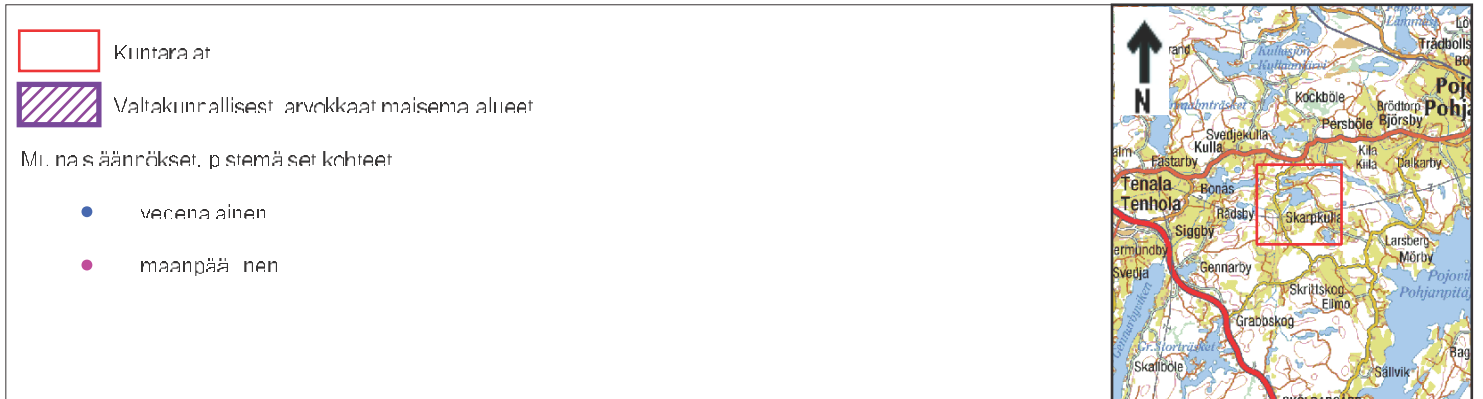


Mittakaava 1:15000



Koordinaattijärjestelmä: KKJ yk

Nurkkapisteen koordinaatit: 6665899:3298826 6668644:3301736

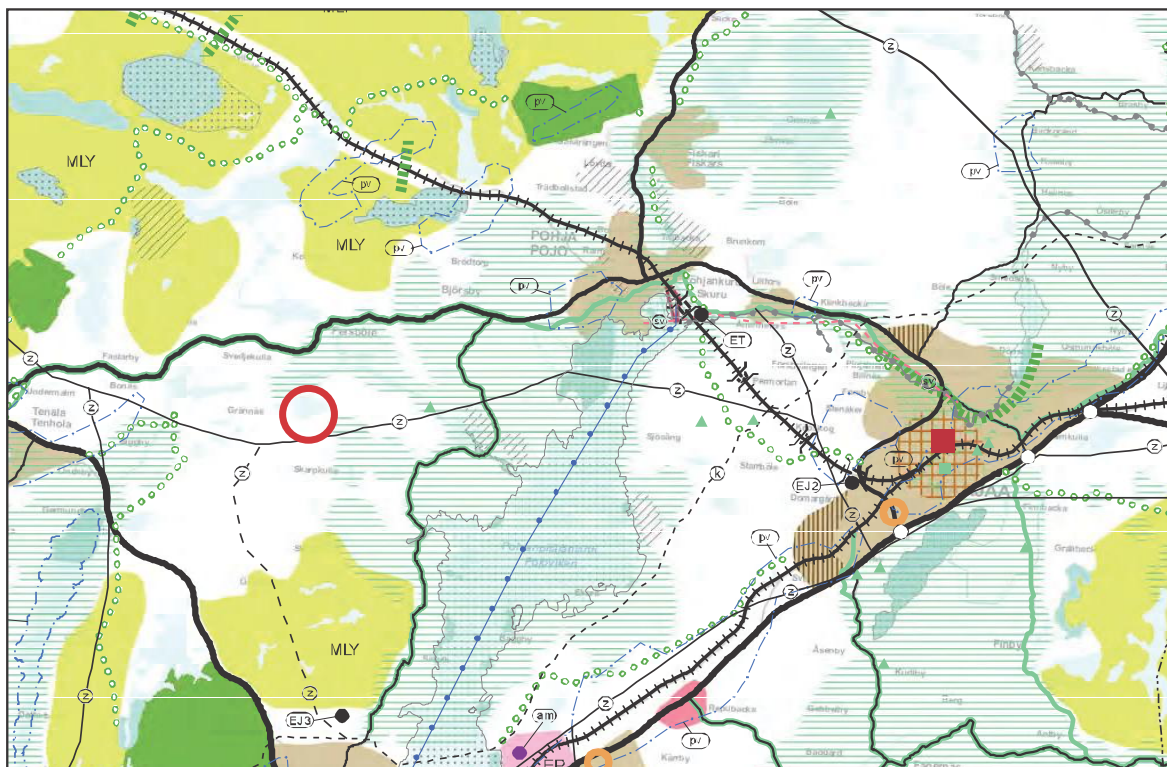


Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna för Nyland

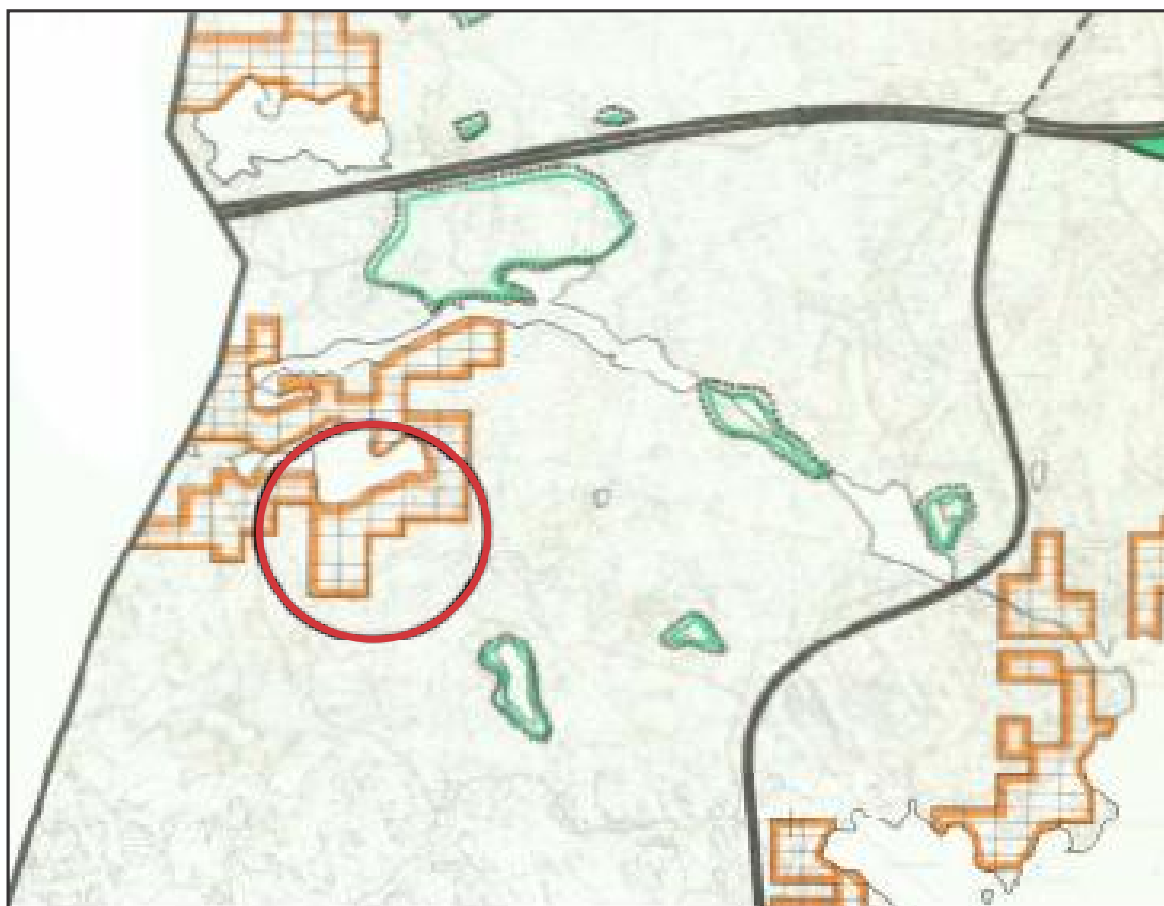
Landskapsplan för Nyland, Etapplandskapsplan för Nyland, Landskapsplan för Östra Nyland och Etappregionplanerna 1,2,3 och 4 för Östra Nyland samt Landskapsplan 2000

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä

Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uudenmaan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000

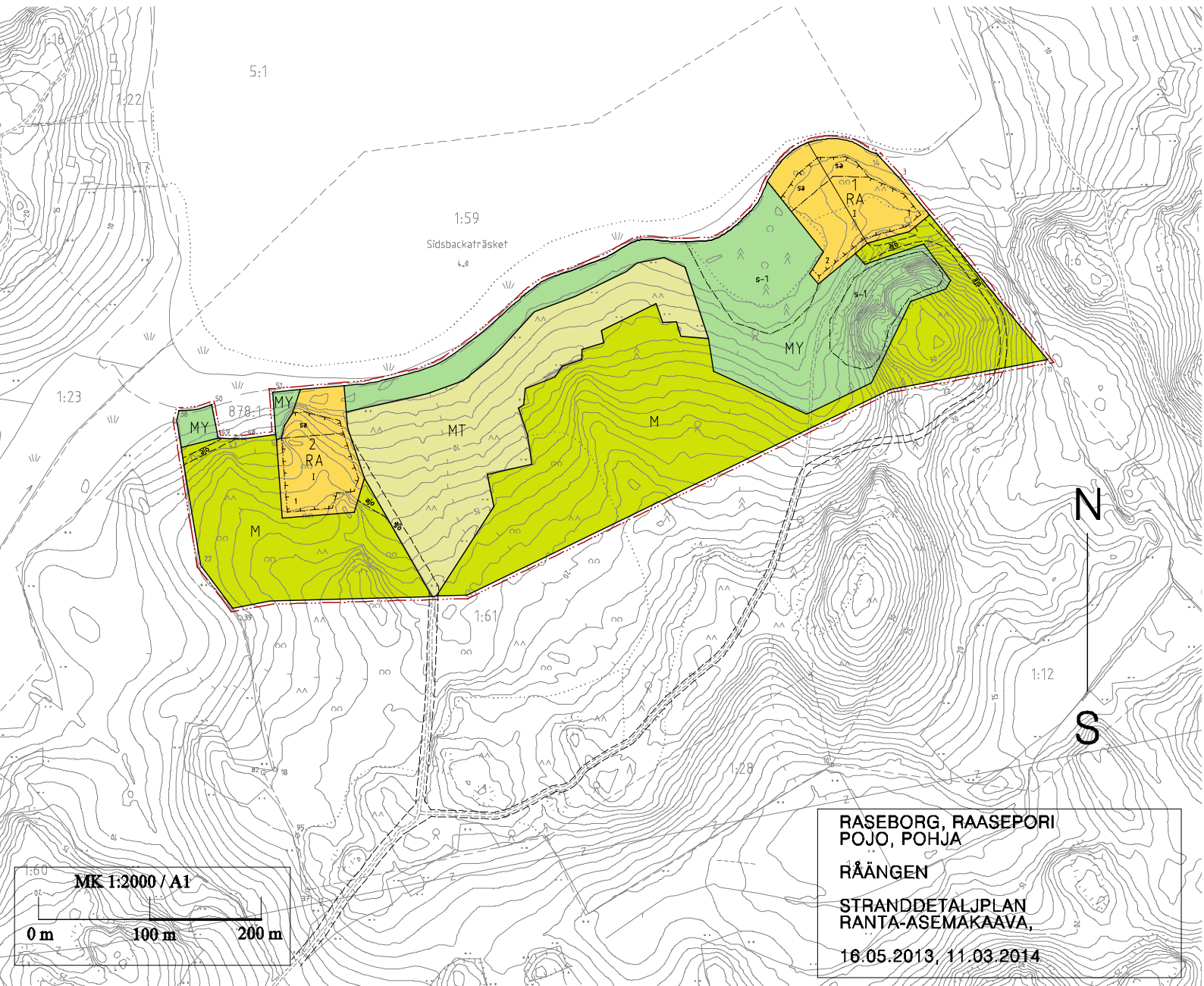


BILAGA / LIITE: 3



BILAGA / LIITE: 4

Bilaga / Liite 5



RA

Kvartersområde för fritidsbostäder. Det riktgivande antalet tomter som angetts för kvarteret får inte överskridas. På en tomt får byggas en fritidsbostad, vars våningsyta får vara högst 120 m²vy, en gäststuga på högst 40 m²vy, en bastu-byggnad på högst 25 m²vy och ekonomibyggnader på högst 30 m²vy.

Loma-asuntojen korttelialue. Korttelissa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Yhdelle tontille saadaan rakentaa yksi loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 ka-m², yksi vieras-maja kerrosalaltaan enintään 40 ka-m², yksi saunarakennus, kerrosalaltaan enintään 25 ka-m² ja talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 30 ka-m².

M

Jord- och skogsbruksområde. Områdets bostadsbyggrätt har flyttats till RA områdena. I området kan tillåtas placering av ekonomibyggnadslokaler, skyddsstak och konstruktioner i anslutning till viltvård och skogsbruk med en yta på sammanlagt högst 50 m², dock inte närmare än 150 m från strandlinjen.

Maa- ja metsätalousalue. Alueen asuinrakennusoikeus on siirretty RA alueille. Alueelle voidaan sallia riistanhoidon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m² olevien talousrakennustilojen, kafosten ja rakennelmien sijoittaminen, eikä kuitenkaan 150 metriä lähemmäs rantaviivaa.

MT

Jordbruksområde. Områdets byggrätt har flyttats till RA områdena. Maa- ja metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA alueille.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövården. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Endast sådana åtgärder, som varken äventyrar eller inverkar negativt på områdets naturvärden, får utföras i området. Byggrätten i området har flyttats till RA områdena.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueella saa suorittaa ainoastaan sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät vaaranna tai eivät vaikuta kielteisesti alueen luonnonarvoihin. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA alueille.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområdet.
Osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2 Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1 Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalouden.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

sa

Byggnadsyta där bara bastubyggnad får placeras. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 15 m. Bastubyggnaden får ha täckt terrassutrymme som motsvarar högst 50 % av bastuns byggda våningsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain saunarakennuksen. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenpinnan mukaisesta rantavilvasta tulee olla vähintään 15 m. Saunarakennuksessa saa olla katettua terrassitilaa enintään 50 % saunan rakennetusta kerrosalasta.

s-1

Del av område med landskapsmässigt samt speciella natur- och miljövården. Man bör bevara och upprätthålla landskaps-, natur- och miljövårderna samt terrängformerna.

Alueen osa, jolla on maisemallisia sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä maaston muodot on säilytettävä ja ylläpidettävä.

Riktgivande körförbindelse inom området
ajo

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Övriga bestämmelser:

Vattenklosett får inte byggas i området. Torrtoalett/komposterande toalett rekommenderas som toalettöslösning. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Kommunens myndigheter skall godkänna planen innan byggandet inleds. Vid genomförandet bör man sträva efter ett gemensamt system för flera användningsenheter.

På området ska ett enhetligt byggnadsätt och en enhetlig färgsättning iakttagas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Strandzonen mellan tomternas byggnadsytor och stranden skall skötas i så naturligt tillstånd som möjligt. En tillräckligt täckande skog och undervegetation skall särskilt bevaras så att naturens mångfald bibehålls och att landskapsbilden inte ibetydande grad ändras.

Vid planeringen av bätthamnen och badstranden för byggsplatsen för fritidsbostad (RA) i kvarter 2 ska i mån av möjlighet även beaktas den intilliggande båtplatsfastighetens 710-698-878-1 båtplats behov av vattenförbindelse. Eventuellt behövliga tilläggsutredningar om naturförhållandena ska göras för planeringen och byggandet.

Muita määräyksiä:

Alueelle ei saa rakentaa vesivesäätä. Käymäläratkaisuksi suositellaan kulva-/kompostikäymälää. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Toteutuksessa tulee pyrkiä useamman käyttöyksikön yhteisratkaisuun.

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väriytystä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitelun ja väriytyksen ja sijainnin osalta.

Tonttien rakennusalojen ja rannan välinen rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus sifon, että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva ei merkittävästi muutu.

Suunniteltaessa venevalkamaa ja uimarantaa korttelin 2 loma-asunto-rakennuspaikka (RA) varten tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon myös viereisen venepaikkakalusteiston 710-698-878-1 Båtplats vesiyhteystarpeet. Suunnittelua ja rakentamista varten tulee tehdä mahdollisesti tarvittavat luonto-olosuhteiden lisäselvitykset.

RASEBORG
RAASEPÖRI

Stadsplaneringsavdelning
Kaupunkisuunnitteluosasto

SKALA (officiell)
MITTAKAIVA (ryhmä) 1 : 2 000

0 10 20 40 60 80 100 m

RÅÄNGEN

STRANDETALJPLAN
Kommundel / By: Skarpkulla, en del av fastighet
Liljgård-Vestergård RN:r 1:61
Kvarteren 1 och 2 samt jord- och skogsbruksområden.

RANTA-ASEMAKAAVA
Kunnanosa / Kylä: Skarpkulla, osa tilasta
Liljgård-Vestergård RN:0 1:61
Kortelli: 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Behörigen för planläggning upptjänst krävs i övervakningen
om planläggningens ändring.
Kansliytteen pohjaksi täytävä lisäselvityksen
vaatimus. 16.06.2013

Örtillägget (omlag) Jämförse måttstav 14.10. - 15.11.2013 (Förelag/Endolust) 28.8. - 15.8.2008 (Förelag/Endolust)	Stadsplaneringsrådet Kaupunkisuunnitteluratkaisuki SIMON STORE
	Godkänd i stadskommittén Kaupunginvaltuuston hyväksyntä THOMAS FLEMMICH
	Laga med Lainvoimassa

Konst: Konsult: Seppo Lempu tmi	Plan Kuva 16.05.2013, 11.03.2014 Ritning nr. / Piirustusno. 8-14
Senare Vårskildrig Ritning	Örtilläggs Dokument Samt: 99/2011 7671

Bilaga 6

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	17.03.2014
Planens namn	Stranddetaljplan för Råängen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	11.03.2014
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	08.01.2006
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7671
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	14,9375	Ny detaljplaneareal [ha]	14,9375
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km] 0,65
Byggplatser [antal] Med egen strand 3 Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	265
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	1,7187	11,5	215	0,01	1,7187	215
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	13,2188	88,5	50	0,00	13,2188	50
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	265
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	1,7187	11,5	215	0,01	1,7187	215
RA	1,7187	100,0	215	0,01	1,7187	215
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	13,2188	88,5	50	0,00	13,2188	50
M	6,8791	52,0	50	0,00	6,8791	50
MT	2,8386	21,5			2,8386	
MY	3,5011	26,5			3,5011	
W sammanlagt						

Liite 6

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	17.03.2014
Kaavan nimi	Räängenin ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.03.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.01.2006
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7671
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,9375	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,9375
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,65
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	265
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,7187	11,5	215	0,01	1,7187	215
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	13,2188	88,5	50	0,00	13,2188	50
W yhteensä						

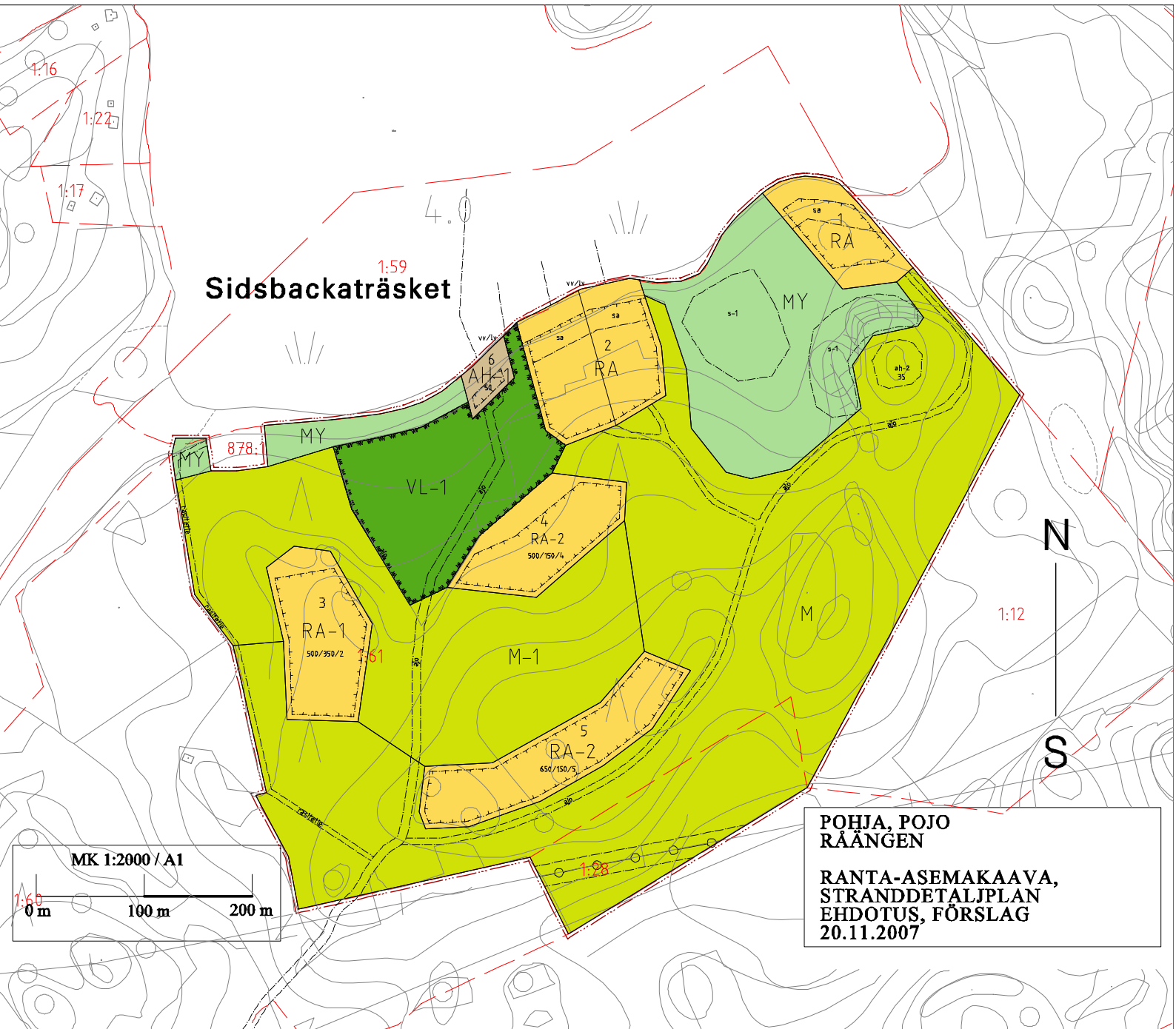
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					










Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,9375	100,0	265	0,00	14,9375	265
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,7187	11,5	215	0,01	1,7187	215
RA	1,7187	100,0	215	0,01	1,7187	215
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	13,2188	88,5	50	0,00	13,2188	50
M	6,8791	52,0	50	0,00	6,8791	50
MT	2,8386	21,5			2,8386	
MY	3,5011	26,5			3,5011	
W yhteensä						

Bilaga / Liite 7



<p>RA</p> <p>Loma-asuntojen korttelialue. Korttelissa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Yhdelle tontille saadaan rakentaa yksi loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 ka-m², yksi vierasmaja kerrosalaltaan enintään 40 ka-m², yksi saunarakennus, kerrosalaltaan enintään 25 ka-m² ja talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 30 ka-m².</p> <p>Kvartersområde för fritidsbostäder Det riktgivande antalet tomter som angetts för kvarteret får inte överskridas. På en tomt får byggas en fritidsbostad, vars våningsyta får vara högst 120 m²vvy, en gäststuga på högst 40 m²vvy, en bastu-byggnad på högst 25 m²vvy och ekonomibygnader på högst 30 m²vvy.</p>	 <p>Virkistysalue joka on varattu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten.</p> <p>Rekreatiomsområde som är reserverat för gemensamt bruk för planområdet.</p>
<p>RA-1</p> <p>Loma-asuntojen korttelialue. Yhden loma-asunnon sijaan saadaan alueelle sijoittaa yksi omakotiasunto.</p> <p>Kvartersområde för fritidsbostäder. Istället för en semesterbostad får en egnahemsbostad byggas.</p>	 <p>3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p>
<p>RA-2</p> <p>Loma-asuntojen korttelialue. Kvartersområde för fritidsbostäder.</p>	 <p>Osa-alueen raja. Gräns för delområdet.</p> <p>Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.</p>
<p>AH-1</p> <p>Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on tarkoitettu RA-1 ja RA-2 alueiden yhteistä käyttöä varten.</p> <p>Kvartersområde isambruk som betjänar boendet. Området är reserverat för gemensamt bruk av RA-1 och RA-2 områdena.</p>	<p>9</p> <p>Korttelin numero. Kvartersnummer.</p> <p>1</p> <p>Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.</p>
<p>M</p> <p>Maa- ja metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA, RA-1 ja RA-2 alueille, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.</p> <p>Jord- och skogsbruksområde Områdets byggrätt har flyttats till RA, RA-1 och RA-2 områden, om det inte har visats på annat sätt i planen.</p>	 <p>Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.</p> <p> ajo</p> <p>Alueella oleva ajo yhteys. Körförbindelse inom området</p>
<p>M-1</p> <p>Maa- ja metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA, RA-1 ja RA-2 alueille. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena siten, että jokaiselta asunnolta järjestyy vähintään yksi esteetön näkemä yhteys Sidsbackträsketin suuntaan.</p> <p>Jord- och skogsbruksområde Områdets byggrätt har flyttats till RA, RA-1 och RA-2 områden. Området ska skötas parkligt så att det för varje bostad anordnas minst en friutsikt i riktning mot Sidsbackträsket.</p>	<p>90</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p></p> <p>Rakennusala. Byggnadsyta.</p>
<p>MY</p> <p>Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA, RA-1 ja RA-2 alueille.</p> <p>Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Områdets byggrätt har flyttats till RA, RA-1 och RA-2 områden.</p>	<p>500/150/4</p> <p>Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa alueen enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä, toinen luku yhden asunnon enimmäiskoon ja kolmas luku alueelle sallittavien asuntojen enimmäismäärän.</p> <p>En serie tal där det första talet anger områdets maxibygggrätt i vy-m², det andra talet maximitorleken på en bostad och det tredje talet maximitalet bostäder på området.</p> <p> vv/lv</p> <p>Venevalkama- ja uimarantakäyttöön varattu alueen osa Del av område som har reserverats för småbåtshamn och badstrand</p>
<p> s-1</p> <p>Alueen osa, jolla on maisemallisia sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot on pyrittävä säilyttämään ja ylläpitämään mahdollisimman hyvin.</p> <p>Del av område med landskapsmässigt samt speciella natur- och miljövärden. Man bör eftersträva att bevara och upprätthålla landskaps-, natur- och miljövärdena så väl som möjligt.</p>	<p> ah-2</p> <p>Alueen osa johon saadaan rakentaa kokoonumis- ja talousrakennustilaa kaava-alueen yhteistä käyttöä varten.</p> <p>Del av område i vilken samlings- och ekonomibygnadslokaler får byggas för gemensamt bruk av planområdet.</p>

Muita määräyksiä:

Käymäläratkaisuksi suositellaan kuiva-/kompostikäymälää. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Toteutuksessa tulee pyrkiä useamman käyttökäytön yhteisratkaisuun.

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väriä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitellun ja värikyseen ja sijainnin osalta.

Tonttien rakennusalojen ja rannan välinen rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus siten että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva ei merkittävästi muutu.

Övriga bestämmelser:

Terrtoaleff/komposterande toalett rekommenderas som toalefflösning. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Kommunens myndigheter skall godkänna planen innan byggandet inleds. Vid genomförandet bör man sträva efter ett gemensamt system för flera användningsenheter.

På området ska ett enhetligt byggnads sätt och en enhetlig färgsättning iaktas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Strandzonen mellan tomternas byggnadsytor och stranden skall skötas så naturligt tillstånd som möjligt. En tillräckligt täckande skog och undervegetation skall särskilt bevaras så att naturens mångfald bibehålls och att landskapsbilden inte ibetydande grad ändras.

POHJAN KUNTA, POJO KOMMUN

RÅÅNGENIN RANTA-ASEMAKAAVA
STRANDETALJPLAN FÖR RÅÅNGEN

Kaava koskee Skarpkullan kylän tiloja Lillgård-Vestergård RN:o 1:61 ja Grindäng RN:o 1:28
Planen gäller lägenheter Lillgård-Vestergård RNR 1:61 och Grindäng RNR 1:28 i Skarpkulla by.

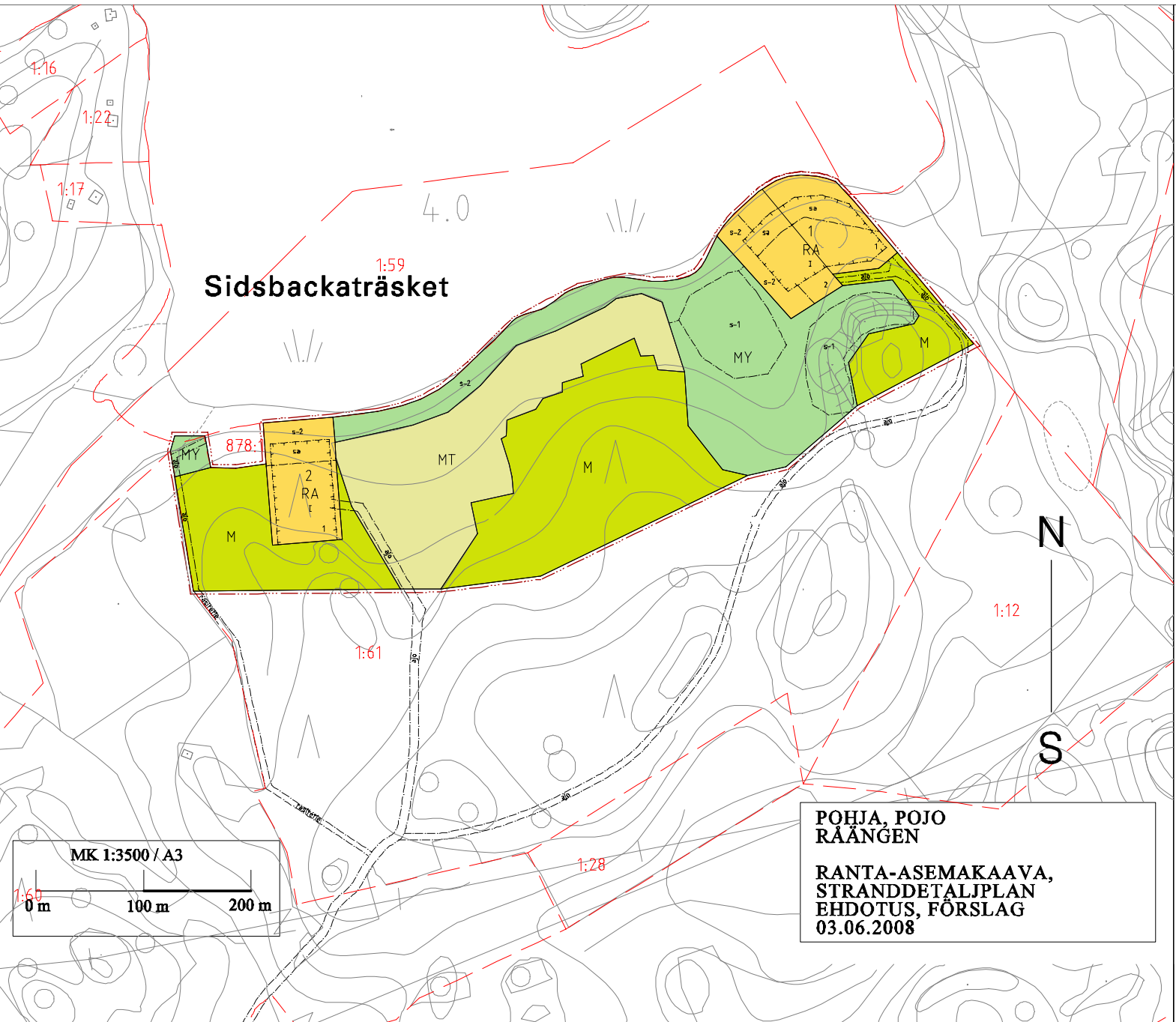
Kaavalla muodostuu korttelit 1 - 6 ja virkistys sekä maa- ja metsätalousalueita
Med planen bildas kvarteren 1- 6 och rekreatioms-, samt jord- och skogsbruksområden.

MK 1:2000

Espoo 20.11.2007
Seppo Lamppu tmi

Seppo Lamppu, DI

Bilaga / Liite 8



RA

Loma-asuntojen korttelialue. Korttelissa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Yhdelle tontille saadaan rakentaa yksi loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 ka-m2, yksi vierasmaja kerrosalaltaan enintään 40 ka-m2, yksi saunarakennus, kerrosalaltaan enintään 25 ka-m2 ja talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 30 ka-m2.

Kavartersområde för fritidsbostäder. Det riktgivande antalet tomter som angetts för kvarteret får inte överskridas. På en tomt får byggas en fritidsbostad, vars våningsyta får vara högst 120 m2 vy, en gäststuga på högst 40 m2 vy, en bastubyggnad på högst 25 m2 vy och ekonomibyggnader på högst 30 m2 vy.

M

Maa- ja metsätalousalue. Alueen asuinrakennusoikeus on siirretty RA alueelle. Alueelle voidaan sallia riistanhoitoon ja metsätalouteen liittyvien, pinta-alaltaan yhteensä enintään 50 m2 olevien talousrakennusilojen, kaivosten ja rakennelmien sijoittaminen, ei kuitenkaan 150 metrin lähemmäs rantaviivaa.

Jord- och skogsbruksområde. Områdets bostadsbyggrätt har flyttats till RA områdena. I området kan tillåtas placering av ekonomibyggnadslokaler, skyddstak och konstruktioner i anslutning till viltvård och skogsbruk med en yta på sammanlagt högst 50 m2, dock inte närmare än 150 m från strandlinjen.

MT

Maatalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA alueelle. Jordbruksområde. Områdets byggrätt har flyttats till RA områden.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA alueelle. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Områdets byggrätt har flyttats till RA områden.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområdet.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

9 Korttelin numero. Kvarternummer.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Numer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Rakennusala. Byggnadsyta.

sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain saunakennuksen. Byggnadsyta där bara bastubyggnad får placeras.

1-1

Alueen osa, jolla on maisemallisia sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot on säilytettävä ja ylläpidettävä mahdollisimman hyvin. Del av område med landskapsmässigt samt speciella natur- och miljövärden. Man bör bevara och upprätthålla landskaps-, natur- och miljövärdena så väl som möjligt.

1-2

Tontin tai alueen osa, jolla on maisemallisia sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot on pyrittävä säilyttämään ja ylläpitämään mahdollisimman hyvin. Rakennukset ja ajotiet on sijoitettava siten että puusto ja maaston muodot säilyvät mahdollisimman hyvin.

Del av område eller tomt med landskapsmässigt samt speciella natur och miljövärden. Man bör eftersträva att bevara och upprätthålla landskaps-, natur- och miljövärdena så väl som möjligt. Byggnaderna skall placeras så att skogen och terrängformerna bevaras så väl som möjligt.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

ajoo Alueella oleva ajoyhteys.

Körförbindelse inom området

Muita määräyksiä:

Käymäläratkaisuksi suositellaan kuiva-/kompostikäymälää. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Toteutuksessa tulee pyrkiä useamman käyttöyksikön yhteisratkaisuun.

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väriytystä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvan erityisesti massoittelemän ja väriytyksen ja sijainnin osalta.

Tonttien rakennusalojen ja rannan välinen rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus siten että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva eimerkittävästi muutu.

Övriga bestämmelser:

Torrtalolett/komposterande toalett rekommenderas som toalettlösning. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Kommunens myndigheter skall godkänna planen innan byggandet inleds. Vid genomförandet bör man sträva efter ett gemensamt system för flera användningsenheter.

På området ska ett enhetligt byggnadssätt och en enhetlig färgsättning iaktas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Strandzonen mellan tofternas byggnadsytor och stranden skall skötas i så naturligt tillstånd som möjligt. En tillräckligt täckande skog och undervegetation skall särskilt bevaras så att naturens mångfald bibehålls och att landskapsbilden inte i betydande grad ändras.

POHJAN KUNTA, POJO KOMMUN

RÄÅNGENIN RANTA-ASEMAKAAVA STRANDETALJPLAN FÖR RÄÅNGEN

Kaava koskee Skarpkullan kylän tilaa Lillgård-Vestergård RN:o 1:61 Planen gäller lägenheten Lillgård-Vestergård RNR 1:61 i Skarpkulla by.

Kaavalla muodostuu korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueita. Med planen bildas kvartererna 1 och 2 samt jord- och skogsbruksområden.

EHDOTUS, FÖRSLAG

MK 1:2000

Espoo 03.06.2008
Seppo Lamppu tmi

Seppo Lamppu, DI

RAASEPORI, POHJA

RÄÄNGENIN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS 16.05.2013 (piirustusno. 13-13)

VIRANOMAISLAUSUNNOT JA KAAVAN LAATIJAN VASTINEET

Räängenin ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.10.–15.11.2013. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta. Kaavaehdotuksesta jätettiin 6 viranomaislausuntoa. Uudenmaan liitto ilmoitti 03.12.2013, että liitto ei anna lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausunnon jättivät: Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 11.11.2013, Museovirasto 20.11.2013, Ympäristö- ja rakennuslautakunta 06.11.2013, Eteläkärjen Ympäristöterveys 01.10.2013, Uudenmaan ELY-keskus 01.10.2013 ja Ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.12.2013.

A. LAUSUNNOT JA KAAVANLAATIJAN VASTINEET

1. LÄNSI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO 11.11.2013

Maakuntamuseo ottaa kantaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta. Maakuntamuseolla ei ole kommentoitavaa asiaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. MUSEOVIRASTO 20.11.2013

Museovirasto korostaa lausunnossaan yleisesti, että kunnissa tulisi tehdä laaja-alaiset ja kattavat muinaisjäännösinventoinnit. Nyt inventoinnit Raaseporissakin ovat suppea-alaisia kohdistuen yleensä menossa oleviin suunnitteluhankkeisiin. Räängenin ranta-asemakaavaehdotuksesta museovirasto toteaa lausuntonaan, että ”Räängenin kaava-alueelle ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kohteita Museoviraston ylläpitämän kiinteiden muinaisjäännösten rekisterin mukaan. Näin ollen Museovirastolla ei ole ranta-asemakaavaehdotukseen huomauttamista.”

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA 06.11.2013

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: merkitään tiedoksi.

4. ETELÄKÄRJEN YMPÄRISTÖTERVEYS 01.10.2013,

Eteläkärjen Ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa Räängenin ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. UUDENMAAN ELY-KESKUS 01.10.2013

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan että kaavaselostuksessa on esitetty kaavan eri vaiheet yksityiskohtaisesti. ELY-keskus katsoo, että mikäli viitataan kaavan eri vaiheisiin, tulee tämä myös esittää liitekartoilla.

Vastine: Lisätään kaavaselostukseen pienennösotteet eri vaiheiden kaavaversioista.

Mitoitusosiossa siteerataan Persbölen ranta-asemakaavaa hyvinkin yksityiskohtaisesti. ELY-keskus katsoo, että mitoitusperusteet lähtevät rannan ominaispiirteistä ja emätilan rakentamistilanteesta, eikä toisen alueen ranta-asemakaavasta. Mitoituksessa tulee noudattaa vakiintunutta oikeuskäytäntöä ja kaavoituskäytännössä tarkoitettua maanomistajien tasapuolista kohtelua. Tämän vuoksi mitoituksessa tulee käyttää läheisyystekijöitä ja esittää mitoitusluku rakennuspaikkoina muunnettua rantakilometriä kohden.

Vastine: Råängenin kaavaprosessissa on nimenomaan noudatettu vakiintunutta kaavoituskäytäntöä ja alueellisia periaatteita ja kuntakohtaista työtapaa sekä kaavaprosessin alussa kaavatyölle hyväksytyjä tavoitteita. On syytä todeta, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun yksi keskeinen periaate on noudattaa myös niitä rakennusoikeuden mitoitukseen liittyviä periaatteita ja käytänteitä, joita samalla alueella ja samassa kunnassa on noudatettu. Näissä työtavoissa ja periaatteissa otetaan huomioon rantakohtaisesti myös luonto- ja ympäristöolosuhteet. Persbölen kaava on hyvin lähellä Råängenin kaava-alueella jopa niin, että osa järvien kiinteistöistä ulottuu molempien järvien rantoihin. ELY-keskus on myös hyvin tietoinen, että Persbölen kaavassa ei ole käytetty läheisyystekijöitä vaikka järven kapeus sitä voisi edellyttää. Råängenin kaavassa läheisyystekijöillä ei ole (oleellista) merkitystä, koska vastaranta on niin etäällä. Näiltä osin ei ole tarvetta muuttaa kaavaa. On myös huomattava, että virallisessa tilastoinnissa edellytetään, että rakentamistehokkuuden määrittelyssä käytetään todellista rantaviivaa.

ELY-keskus katsoo, että nyt po. ranta-asemakaavan myötä kiinteistön Lillgård-Vestergård RN:o 1:61 (710-698-1-61) rantarakentamisoikeus on ratkaistu, vaikkakin aluetta on supistettu aiemmista kaavavaiheista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

ELY-keskuksen Lausunnossa kuvataan, että kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön alueiden välissä. Lausunnossa todetaan, että kaavassa ei ole käsitelty mahdollisia vaikutuksia em. alueisiin, erityisesti vastarannalla olevaan alueeseen.

Vastine: Em. maisema-alueet eivät tosiaankaan ulotu Råängenin kaava-alueelle. Råängenin kaavassa rakentaminen on tavanomaista loma-asumista ja vapaiden rantaosuuksien määrä on hyvin suuri. Rakentaminen vastaa rakennuspaikkatehokkuudeltaan muita samalla järvelle jo rakennettuja alueita. Kaa-

vassa on lisäksi annettu määräykset hyvästä rakentamistavasta ja rakennusten ympäristöön sovittamisesta. Kaavan laatija esittää, että Räängenin rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta em. maisema-alueiden arvoihin eikä vastarannan olosuhteisiin.

ELY-keskus katsoo, että vesikäymälää koskeva kaavamääräys tulee kirjoittaa siten, että ensin kielto ja sitten suositus. Kaavamääräys "Muita määräyksiä" voisi muotoilla näin: Alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää. Käymäläratkaisuksi suositellaan kuiva-/kompostikäymälää.

Vastine: Kaavamääräystä on muutettu siirtämällä vesivessakielto määräystekstin alkuun. Muilta osin määräys on säilytetty ennallaan.

Uudenmaan ympäristökeskus esitti viranomaisneuvottelussa 20.9.2005 mm. että luonto- ja ympäristöselvityksissä tulee olla tarkka, että inventoinneissa mahdollisesti esiin tulevat metsälain ja muut lakikohteet todella ovat lain hengen mukaisia kohteita. Mikäli näin on, voidaan ne merkitä suojelualuemerkinnällä (s tai s-1) tai päällekkäismerkinnöillä s-1, s-2. Jos ne eivät täytä lain määritelmiä, niin ne tulee merkitä jollakin muulla ympäristöarvot turvaavalla merkinnällä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

ELY-keskus katsoo, että alueelle tehty luontoselvitys on asianmukaisesti tehty. Luontoselvityksessä suositellaan, että tervaleppäkorpi sekä kosteikkoalue lähiympäristöineen (kuviot 7 ja 9) jätetään rakentamattomiksi. Kaavan korttelin 1 RA ulottuu näille alueille. RA:lla on lisämerkintä s-2, mutta sen osan pitää olla MY -aluetta. Sama koskee korttelia 2 RA, jonka länsireunassa on myös s-2 alue, tämä osa pitää olla myös MY -aluetta. ELY-keskus katsoo, että kaavakarttaa on muutettava vastaamaan luontoselvitystä. Kaavamääräyksiä tulee selkiyttää ja poistaa päällekkäismääräykset. Kaavakartassa esitetyt s-2-merkinnät tulee muuttaa MY -merkinnöiksi. Tällöin kaavamääräyksistä poistuu s-2 - merkintä, joka on käytännössä sama kuin s-1.

Vastine: ELY-keskuksen ehdotus otetaan huomioon ja tarkistetaan kaavaehdotusta. Korttelin 1 länsireunan s-2 osa-alue on muutettu ELY-keskuksen esityksen mukaisesti MY alueeksi. Samoin korttelin 2 luoteiskulman s-2 osa-alue on muutettu MY alueeksi. ELY-keskuksen lausunnon mukaan s-2 merkintä on poistettu kokonaan.

Jatkotoimenpiteinä ELY-keskus toteaa, että kaava-asiakirjat tulee korjata lausunnossa esitetyllä tavalla. Kaavakartan määräyksineen ja kaavaselostuksen tulee vastata toisiaan.

Vastine: On otettu huomioon edellä kuvatuissa vastineissa esitetyillä tavoilla.

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus täyttää MRL:ssa asetetut sisältövaatimukset ja se voidaan hyväksyä. Kaava-asiakirjoja tulee kuitenkin täydentää edellä esitetyllä tavalla.

Vastine: Kaava-asiakirjoja on täydennetty. Merkitään tiedoksi, että ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus täyttää MRL:ssa asetetut sisältövaatimukset ja se voidaan hyväksyä.

6. Ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa RAASEPORIN YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA 11.12.2013.

Ympäristöyksikön lausunnossa todetaan aluksi, että kokouksessaan 6.11.2013 § 245 Ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi rakennusvalvontaviranomaisen ominaisuudessa lausuntonsa asiassa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta ottaa nyt kaavaehdotukseen kantaa ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa.

Lausunnossa todetaan että kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys, ympäristötarkastaja Ville Wahteristo on käynyt kaava-alueella ja tutustunut siihen 3.12.2013.

Vastine: Luontoselvitys on ollut käytössä laatimisen jälkeen koko kaavaprosessin aikana.

Vanhan pellon eteläpuolella oleva sekametsävyöhyke muun muassa isoilla haavoilla, koi-
vuilla, lepillä ja kuusilla sekä pähkinäpensaille, on huomioitava kaavassa niin, että sekametsävyöhyke säilytetään luonnontilaisena. Pelto on istutettu kuusentaimilla ja tulevaisuudessa sekametsävyöhyke muodostaisi monimuotoisen alueen kahden suhteellisen yksipuolisen kuusimetsäalueen välissä. Sekametsävyöhykkeen suojelun voisi toteuttaa esimerkiksi laajentamalla kaava-alueen itäisen osan MY -alueen käsittämään myös kyseessä olevan sekametsävyöhykkeen.

Vastine: Pelto ja metsäalueet ovat normaalia maatalous- ja metsätalousalueita (niiltä osin kuin ei ole suojeluarvoja). ELY-keskus korostaa lausunnossaan (ks. lausunto ja vastine edellä), että luonto- ja ympäristöselvityksissä tulee olla tarkka, että inventoinneissa mahdollisesti esiin tulevat metsälain ja muut lakikohteet todella ovat lain hengen mukaisia kohteita. Raaseporin ympäristöyksikön esitys ei pohjaudu luontoselvityksessä todettuihin arvoihin. Peltoalue on joulukuusiviljelmän aluetta. Mikäli Raaseporin kaupunki haluaa suojella normaalia talousmetsää ja peltoa niin kaupungin tulee neuvotella asiasta maanomistajan kanssa, jolloin myös suojelusta aiheutuvat taloudelliset menetykset ja muut haitat ja vahingot määritellään ja sovitaan niiden korvaamisesta. Kaupunki ja maanomistaja voivat näitä neuvotteluja käydä, mutta Räängenin ranta-asemakaavaan ei ole tarvetta tehdä muutoksia ympäristöyksikön ehdotuksen pohjalta.

Kaavassa tulee selvästi merkitä ne tontin osat, missä ympäristöön ja maisemakuvaan vaikuttavat toimenpiteet eivät ole kiellettyjä.

Vastine: Kohtuuton vaatimus. Kaava ohjaa riittävästi rakentamista. Mikäli tällainen käytäntö tulisi voimaan, tulisi sen mukaisesti jokainen rantayleiskaavojen ja

rantakaavojen ja asemakaavojen tontti käydä samalla tarkkuudella läpi. Tällaiset vaatimukset eivät voi kohdistua vain ja ainoastaan Räängenin kaavaan. Ei muutosta kaavaan.

MY -alueiden kaavamääräys muutetaan seuraavanlaiseksi: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella saa ainoastaan suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka eivät vaaranna tai eivät kielteisesti vaikuta alueen luonnonarvoihin. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA -alueille.

Vastine: MY määräykseen on lisätty ”Alueella saa ainoastaan suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka eivät vaaranna tai eivät kielteisesti vaikuta alueen luonnonarvoihin.” Muilta osin määräys säilytetään ennallaan.

s-1 -alueiden kaavamääräys muutetaan seuraavanlaiseksi: Alueen osa, jolla on maisemallisia arvoja sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä maaston muodot on säilytettävä ja ylläpidettävä.

Vastine: Muutetaan lausunnon mukaisesti.

s-2 -alueiden kaavamääräys muutetaan seuraavanlaiseksi: Alueen tai tontin osa, jolla on maisemallisia arvoja sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen maisema-, luonto- ja ympäristöarvot on säilytettävä ja ylläpidettävä.

Vastine: ELY-keskuksen lausuntojen mukaisesti s-2 määräys on poistettu kokonaan.

Lautakunnassa ehdotettiin keskustelun aikana, että päätösehdotusta täydennetään seuraavalla lisäyksellä: Luontoselvitys ei ole riittävä, koska siinä ei ole mukana kaavan vaikutusalueeseen kuuluvaa vesialuetta eikä rantaviivaa. Tältä osin selvitystä on täydennettävä. Lausuntokirjelmä hyväksyttiin tällä lisäyksellä

Vastine: Vesialue ja siihen liittyvä vesijättöalue kuuluvat eri kiinteistöön eivätkä sisälly kaava-alueeseen. Vesialueeseen ja vesijättöön kohdistuvien toimenpiteiden mahdolliset ympäristövaikutukset voidaan käsitellä tarvittavien luvitusten yhteydessä. Vesialueen olosuhteet tai vesijätön käsittely eivät vaikuta ranta-asemakaavan sisältöön. On myös todettava että luontoselvitykset ovat laatimisen jälkeen olleet arvioitavissa koko kaavaprosessin ajan ja vasta nyt esitetään vaatimuksia, joilla kaavaprosessia taas siirrettäisiin eteenpäin. ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti selvitykset on todettu riittäviksi.

Jotta varmistetaan mahdollisten luontoarvojen huomioon otto korttelin 2 kohdalla kaavamääräykseen on kuitenkin lisätty yleismääräys (korttelin 1 kohdalla ei vesijättöä ole tai se on hyvin olematon): Suunniteltaessa venevalkamaa ja ui-

marantaa korttelin numero 2 loma-asuntorakennuspaikkaa (RA) varten, tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon myös viereisen venepaikkakiinteistön 710-698-878-1 Båtplats vesiyhteystarpeet. Suunnittelua ja rakentamista varten tulee tehdä mahdollisesti tarvittavat luonto-olosuhteiden lisäselvitykset.

Kaavan laatija esittää, että muita muutoksia kaavaan tai kaavamääräyksiin ei lautakunnan tämän vaatimuksen osalta ole tarvetta tehdä.

Yhteenveto:

Räängenin ranta-asetemakaava oli Raaseporin kaavoituslautakunnan käsittelyssä 12.06.2013. Esityslistan mukaan ranta-asetemakaava oli tarkoitus hyväksyä ja viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuustoon. Lautakunnan käsittelyn aikana esittelijä päätti muuttaa ehdotustaan. Lautakunnan päätöksen mukaan Räängenin ranta-asetemakaava asetetaan vielä kerran nähtäville. Perusteluna oli, että viimeisen nähtävilläoloajan jälkeen maanomistusoloissa on tapahtunut merkittäviä muutoksia kaavan lähi-vaikutusalueella. Maanomitusoloihin liittyen uuden nähtävilläolon aikana ei kuitenkaan jätetty yhtään muistutusta.

Lausuntojen pohjalta ranta-asetemakaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Korttelin 1 länsireunan s-2 osa-alue on muutettu ELY-keskuksen esityksen mukaisesti MY alueeksi. Samoin korttelin 2 luoteiskulman s-2 osa-alue on muutettu MY alueeksi. ELY-keskuksen lausunnon mukaan s-2 merkintä on poistettu kokonaan.
- Kaavaselostukseen on liitteeksi lisätty aiemmin käsittelyssä olleista kaavavaiheista pienennösotteet.
- MY määräykseen on Raaseporin ympäristöyksikön kommentin mukaan lisätty teksti ” Alueella saa suorittaa ainoastaan sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät vaaranna tai eivät vaikuta kielteisesti alueen luonnonarvoihin.”
- Määräyksen s-1 lopusta on poistettu sanat ”mahdollisimman hyvin” jolloin määräys s-1 muuttuu ehdottomammaksi.
- Yleismääräyksiin on lisätty: Suunniteltaessa venevalkamaa ja uimarantaa korttelin numero 2 loma-asuntorakennuspaikkaa (RA) varten tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon myös viereisen venepaikkakiinteistön 710-698-878-1 Båtplats vesiyhteystarpeet. Suunnittelua ja rakentamista varten tulee tehdä mahdollisesti tarvittavat luonto-olosuhteiden lisäselvitykset.
- Kaava-alueen lounaisosassa on M alueen rajaviivaa hieman oikaistu (muutama metri). Kaava-alueen laajuus pysyy ennallaan.

Muutokset ovat vähäisiä eikä kaavaa ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.

Espoo 11.03.2014

Seppo Lamppu tmi

Seppo Lamppu, DI, kaavan laatija