

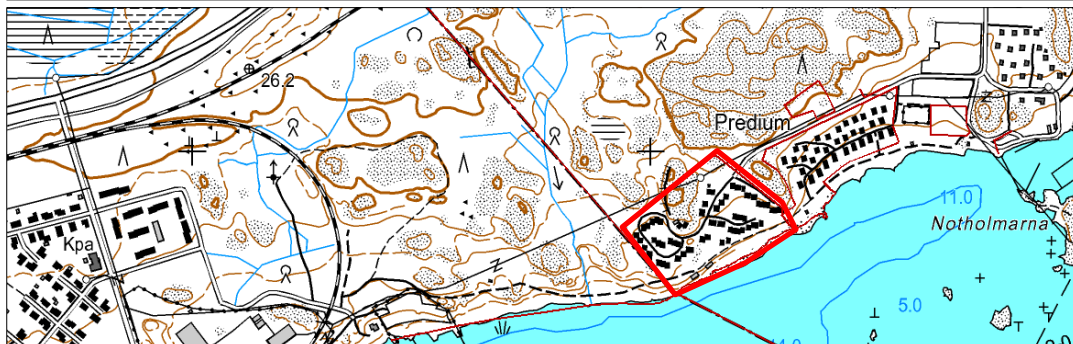
RAASEPORI TEN-MAR OY Prediumin ranta-asemakaavan muutos OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §).

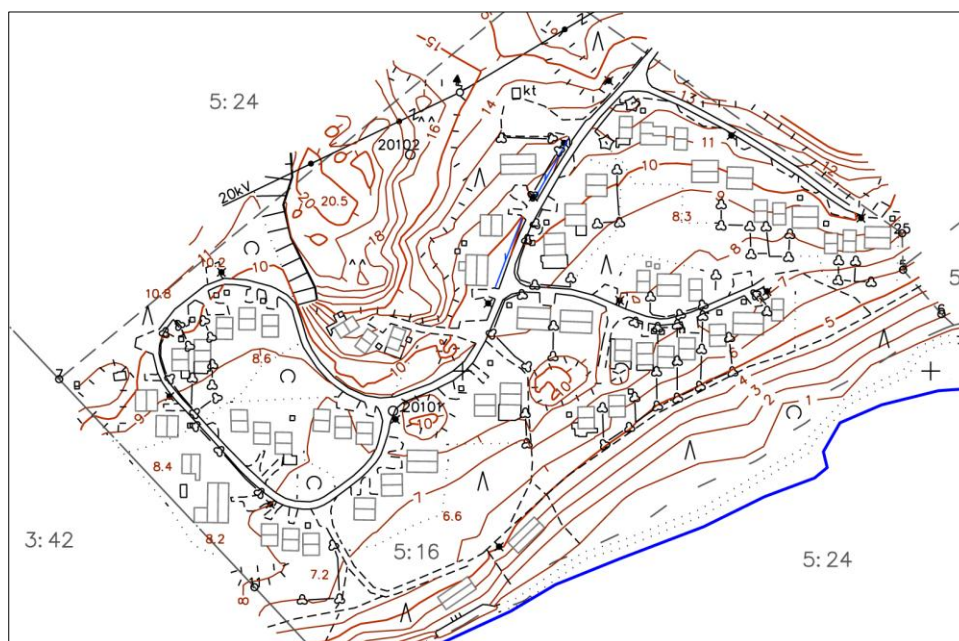
2. Sijainti ja alue

Kylä: Skogby 584, Tila: Ten-Mar 5:16. Alueen pinta-ala on n. 6 ha.
Omistaja: Kiinteistö Oy Ten-Mar Ab, Koskenkyläntie 21 A 10300 Karjaa,
Sähköp: billnas@mybusiness.fi, p. 019-236120 (Lasse Salmi).
Alue rajoittuu Hangon kaupunkiin.

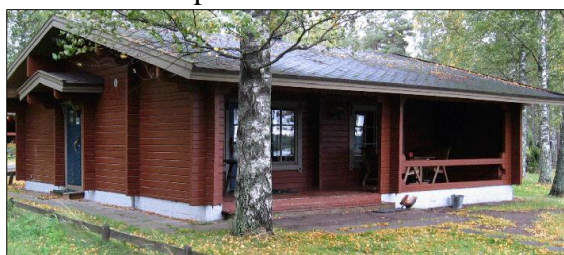


3. Nykytilanne

Alue on rakennettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Alueella on 65 loma-asuntoa (seuraava kuva). Pienin on 38,5 m² ja suurin 91 m². Rannassa on lisäksi kaksi saunaa. Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.



Rakennuksissa on katettu kuisti. Joissakin rakennuksissa osa kuistista on myöhemmin rakennettu lämpimäksi tilaksi.

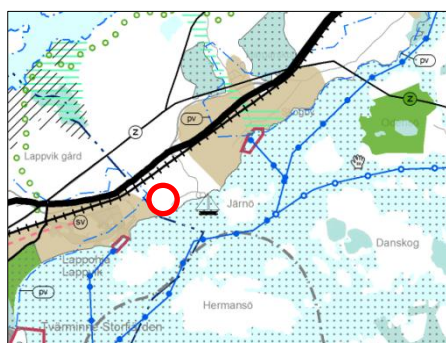


4. Suunnittelutilanne

4.1 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa. Skogby-Leksvall yleiskaava rajoittuu alueen.

4.2 Maakuntakaava



Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006.

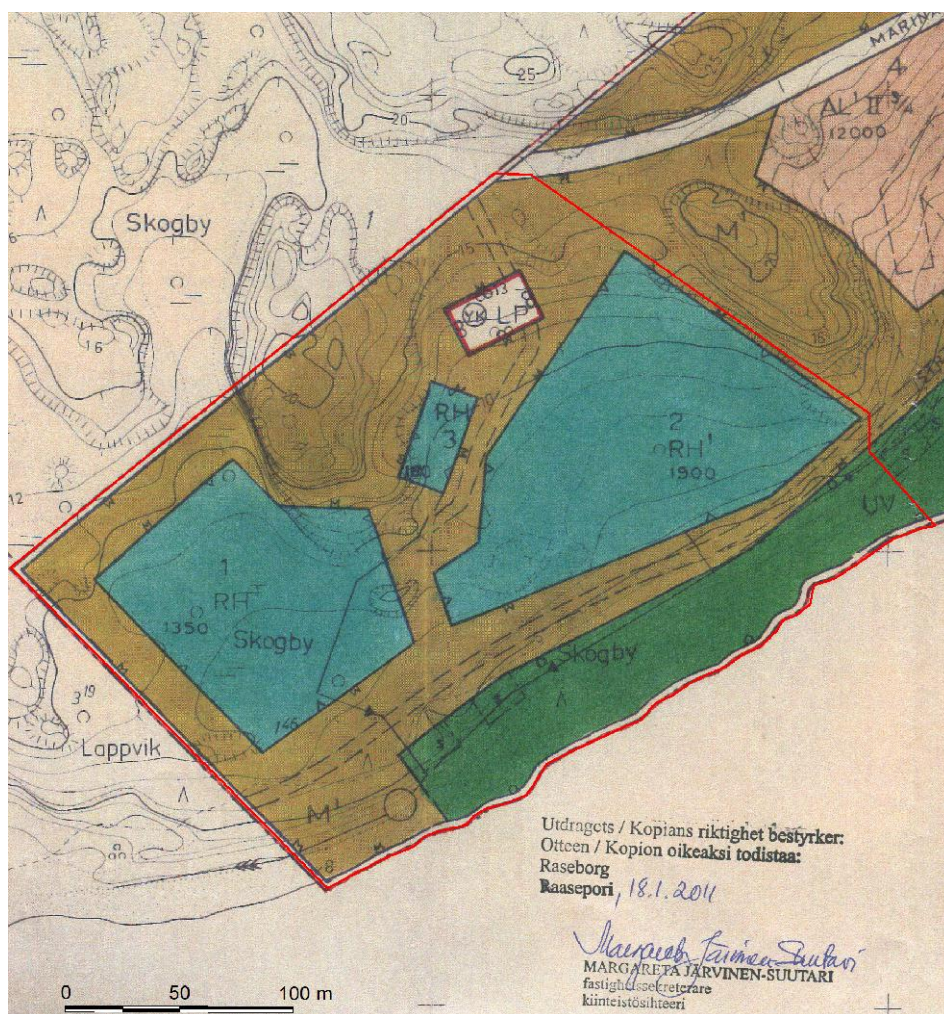
Alueeseen ei kohdistu aluevarauksia tai merkintöjä.

Ympäröivä merialue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

4.4 Voimassa oleva ranta-asemakaava

Alue on osa laajaa Prediumin ranta-asemakaavaa, joka on vahvistettu 13.5.1977. Kaavaan on myöhemmin tehty neljä muutosta, jotka eivät koske käsillä olevaa kaavamuu-
tosaluetta. Vahvistetut muutokset: 13.2.1984, 25.4.1984, 18.2.1089, 23.11.1990.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta on osoitettu seuraavassa kuvassa. Kaavassa on osoitettu kolmeen kortteliin (RH¹) yhteensä 3430 k-m² rakennusoikeutta. Käyttämätöntä rakennusoikeutta on noin 155 m². Kaava ei määrää asuntojen lukumäärää. Ranta on yhteiskäyttöaluetta, jossa on kahden saunan (s) rakennusoikeus (80 k-m²/sauna).



5. Suunnittelun tavoitteet

Kaavaa on tarkoitus muuttaa seuraavilla periaatteilla:

- Puolet kunkin rakennuksen katetusta terassista voidaan rakentaa asuintilaksi. Tästä aiheutuva lisärakennusoikeuden tarve on noin 402 m² (lisäys 11,7 %). Tavoitteena on osakkaiden tasapuolinen kohtelu.
- Rakennusoikeus osoitetaan rakennuskohtaisesti rakennusaloina olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Rakentamattomat alueet säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti yhteiskäyttöisenä virkistysalueena.

6. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat ennen muuta:

1. Osalliset maanomistajat
 - Alueen maanomista (Oy Ten-Mar Ab)
 - Naapuritilat
2. Osalliset viranomaiset
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto/ arkeologian osasto
 - Kaupungin toimielimet.
 - Hangon kaupunki
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

7. Päätöksentekovaiheet ja osallistumismenettelyt

7.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan seuraavasti

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla
- Kuulutus ... Etelä- Uusimaa lehdessä

7.2 Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidettiin 25.1.2011. Neuvottelun pohjana oli OAS.

7.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto ja ranta-asemakaavaluonnos pidetään valmisteluvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla 30 päivän ajan. Osoite: Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolla, Torikatu 8, 10300 Karjaa. Arvioitu ajankohta 11/2011

Tiedottaminen:

- Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen nähtävänäoloaikana.

7.4 Ranta-asemakaavaehdotus

Yhdyskuntatekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Arvioitu ajankohta 2/2012.

Tiedottaminen:

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla. Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §). Muistutus on toimitettava yhdyskuntatekniselle lautakunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Kaavan laatija valmistelee vastinetta koskevan ehdotuksen muistutuksiin ja lausuntoihin. Yhdyskuntatekninen lautakunta hyväksyy vastineen.

Sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnot on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta keväällä 2012 (MRL 52 §) . Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

8. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet
- Maakuntakaava
- Natura-2000- alue
- Luonnonolot ja maisemakuva
- Vesistön tila ja kaavan vaikutus vesistön kuormitukseen
- Vapaa rantaviiva
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset

9. Yhteystiedot

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09 1481943, 0400 425390, [phartikainen\(a\)kolumbus.fi](mailto:phartikainen(a)kolumbus.fi)

Raaseporin kaupunki

Kaavoitusinsinööri Niclas Skog
Torikatu 8, 10 300 Karjaa
puh. (019) 289 3840
[niclas.skog\(a\)raasepori.fi](mailto:niclas.skog(a)raasepori.fi)