

**MAANMITTARI OY****ÖHMAN**

Sten Öhman

Sunnantie 7

10900 Hanko

044-2530464

[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

14.3.2012

Päivitetty 9.4.2013

# RAASEPORI, ÖRNVIK

## RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

#### 1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää kiinteistön Örnvik RN:o 1:37 (710-597-1-37) Västankärren kylässä.

Kaava-alue sijaitsee n. 10 km ajotietä Tenholan kirkonkylästä ja 3,5 km Tammisaaren ja Salon välisestä kantatiestä 52. Alueen pinta-ala on 5,6 hehtaaria ja rantaviiva n. 450 metriä.



Alueen sijainti.



Kaava-alue käsittää Örnvik kiinteistön.

Ranta-asetmakaavan on vahvistanut Uudenmaan ympäristökeskus 5.8.1996. Ranta-asetmakaavassa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu seuraavasti.

- Itäranta on luonnonsuojelualue (SL). Tältä osin kaavaa ei muuteta.
- Loma-asuntotontti (RA). Tonttia laajennetaan jossain määrin ja muutetaan omakotitontiksi, kts edellä.
- Maa- ja metsätalousalue (M). Käyttötarkoitusta ei muuteta, mutta tontin laajennuksen myötä raja-alue muuttuu jossain määrin.



Voimassa oleva ranta-asetmakaava.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Örnvik on alunperin Västankärnin kartanon syytinkitila. Tilalla on esiintynyt pysyvää asutusta 1800-luvun alusta lähtien. Tämän päivän rakennuskanta käsittää asuinrakennuksen (omakotitalo), navetta, saunarakennus ja talousrakennus.

Ranta-asemakaavan muuttamistarve johtuu tontin virheellisestä käyttötarkoituserkinnästä loma-asuntotonttina. Asuinrakennus on aina ollut luokiteltuna omakotitalona, minkä tilanne tulee saattaa pysyväksi. Jostain syystä on tontin rannassa sijaitseva saunarakennus jätetty rakennuspaikan ulkopuolelle. Sauna tulee säilymään ja se tulee sisällyttää rakennuspaikkaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on

- muutta rakennuspaikan käyttötarkoitus pysyväksi asuinalueeksi (omakotitontti),
- rakennuspaikan rajaaminen käsittämään myös rantasaunan,
- rakennuspaikan kerrosalan ja kaavamääräysten päivittäminen vastaamaan tavanomaista haja-asutusalueiden omakotitontin rakennusoikeutta.



Asuinrakennus etelästä.



Voimassa olevan kaavan rakennuspaikan ulkopuolella oleva rantasauna.



Rantanäkymä lounaasta käsin.



Taloustrakennus.



Asuinrakennus pohjoisesta kuvattuna.



Navetta.

### **3. Osalliset ja osallisten kuuleminen**

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

Osallisia ovat mm.

- Alueen maanomistaja
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
  - Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
  - Uudenmaan liitto
  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
  - Museovirasto

### **4. Viranomaisyhteistyö**

- Aloitustilaisuus pidettiin 17.10.2012.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.
- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään tarvittaessa viranomaisyhteistyö (MRL 66 §, MRA 26 §).

### **5. Laadittavat selvitykset**

Alue on ennestään rakennettu omakotitonttina. Tarpeen mukaan arvioidaan onko luonnonsuojelualueen voimassa olevia kaavamääräyksiä tarpeen ajantasaistaa.

## **6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus**

Yhdyskuntatekninen lautakunta päättää suunnittelun aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asettamisesta nähtäville keväällä 2013.

Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville kesällä 2013 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisia kuullaan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta syksyllä 2013. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

## **7. Yhteystiedot**

Kaavoitettavan kiinteistön omistavat Kristina ja Holger Rotkirch.

Lisätietoja suunnittelusta antavat:

Kaavoitusinsinööri Niclas Skog  
RAASEPORIN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elina Kurjenkatu 11  
Puh. 019 2893840  
[niclas.skog@raseborg.fi](mailto:niclas.skog@raseborg.fi)

Kaavan laatija  
Sten Öhman  
MAANMITTARI OY ÖHMAN  
Sunnantie 7, 10900 Hanko  
Puh. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukseen neuvotteluja varten, mikäli osallinen katsoo sitä puutteelliseksi.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai kaavan laatijalta.