

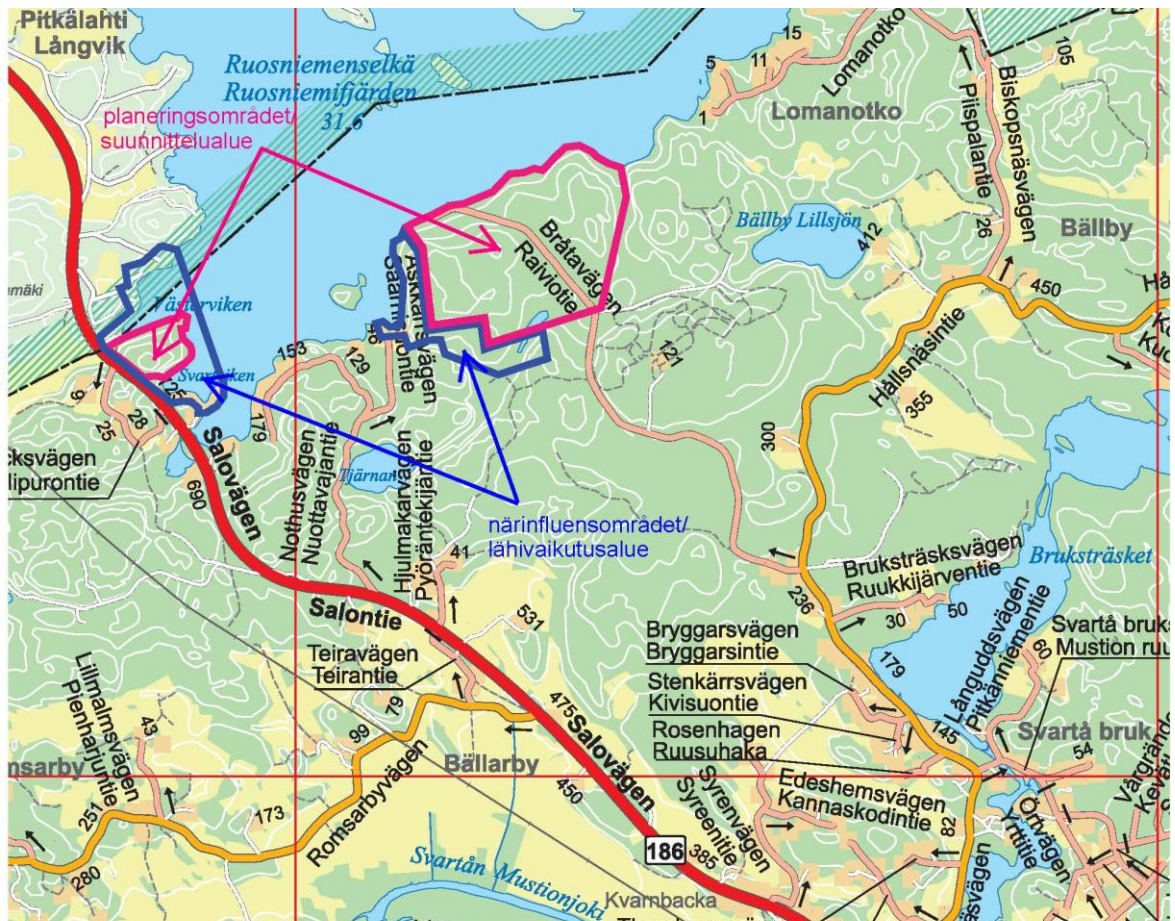


RASEBORG RAASEPORI

Bråtan, asemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue osoitettu punaisella viivalla.

Lähivaikutusalue osoitettu sinisellä viivalla.



1. Aloite ja suunnittelualue

Alue sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2018, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 13.1.2014 § 12.

Suunnittelualue, joka on osa kiinteistöstä 710-632-1-274 Linder ja osa yhteisestä vesialueesta 710-876-7-0, sijaitsee Knapsbyn kylässä noin 6 km Mustion keskustan luoteispuolella ja rajoittuu Lohjan järveen.

2. Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on

- Raiviotien länsipuolella muodostaa loma-asuntojen korttelialueita jotka eivät rajoitu rantaan, mutta joista on näköala Lohjan järvelle missä maasto sen sallii
- Raiviotien itäpuolella muodostaa loma-asuntojen korttelialueita jotka rajoittuvat rantaan
- Västeruddenilla muodostaa loma-asuntojen korttelialueita jotka rajoittuvat rantaan
- korttelialueiden ulkopuolelle muodostaa metsätalousalueita sekä maa- ja metsätalousalueita erityisillä luonnonarvoilla
- muodostaa luonnonsuojelualueita ja muinaismuistoalueita mikäli meneillään olevassa luontoselvityksessä ja muinaismuistoselvityksessä havainnoidaan suojeltavia alueita
- muodostaa alue jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen venesataman
- muodostaa uimaranta-alueen missä nykyinen Bråtanin uimaranta sijaitsee

3. Suunnittelun lähtökohdat

Uudenmaan maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole kaavamerkintöjä.

Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Mustionjokilaakson osayleiskaavaan. Kaava on vahvistettu 12.12.2005. Kaavassa suunnittelualue on loma-asuntoalue (RA-2).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se astui voimaan 19.8.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kiinteistö, jota suunnittelualue koskee, on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.



Rakennuskielto

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että Mustionjokilaakson osayleiskaavaa ei ole laadittu siten, että osayleiskaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-2 alueilla.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on Raaseporin kaupungin omistuksessa, paitsi vesialue joka on yhteinen vesialue.

Luonnonympäristö

Bråtanilla sijaitseva osa suunnittelualueesta on metsää kasvava ja viettää pääasiassa luoteeseen. Västeruddenilla sijaitseva osa suunnittelualueesta on metsää kasvava ja melko jyrkkärinteinen joka viettää pohjoiseen, itään ja etelään. Luontoselvitys ja arkeologinen inventointi tehdään suunnittelualueella kesällä 2014.



Näkymä Bråtanilta Lohjan järvelle luoteeseen

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, lukuun ottamatta pukeutumistila uimarannalla. Suunnittelualueen koillispuolella (n. 1 km) on Lomanotko rantakaava-alue ja suunnittelualueen lounaispuolella (n. 1 km) on Bällarby rantakaava-alue. Suunnittelualueen eteläpuolella (n. 0,5 km) sijaitsee Härkävuoren hiihtokeskus. Muuten lähiympäristö on metsätalousmaata.



Pukeutumistila Bråtanin uimarannalla



Bråtan uimaranta



Kunnallistekniikka

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

4. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 § mukaan alueen maanomistajat, sekä ne joiden asumiseen, työhön tai muulla tavalla kaava merkittävästi vaikuttaa. Osallisia ovat lisäksi ne viranomaisina ja yhteisöinä, joiden toimiala käsitellään kaavassa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutukset ja jättää mielipiteitä kaavasta.

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistajat ja hallitsijat sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat, alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja organisaatiot,

viranomaisia

- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto, arkeologia

kaupungin viranomaisia muun muassa

- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi.

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla www.raasepori.fi. Kaavoituksen käynnistämisestä ja mahdollisuudesta jättää mielipiteitä tiedotetaan lehdissä Etelä-Uusimaa suomeksi ja Västra Nyland ruotsiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja asetetaan nähtäville kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivulla. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa.

6. Viranomaisneuvotteluja

Sellainen viranomaisneuvottelu jota tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 66 § järjestetään tarpeen mukaan.

7. Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen edellyttämällä tavalla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § perusteella kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät, välittömät ja välilliset vaikutukset



- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

8. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle

Kaavoituspäätös	13.1.2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23.4.2014
Kaavan vireille tulo	5/2014
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	Syksy 2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava valtuustoon hyväksyttäväksi	2/2015

9. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusteknikko Kurt Bussman
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
puh. 019 289 3844
sähköposti: kurt.bussman@raasepori.fi

kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
puh. 019 289 3843
sähköposti: simon.store@raasepori.fi