

RAASEPORI

KUMMELUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

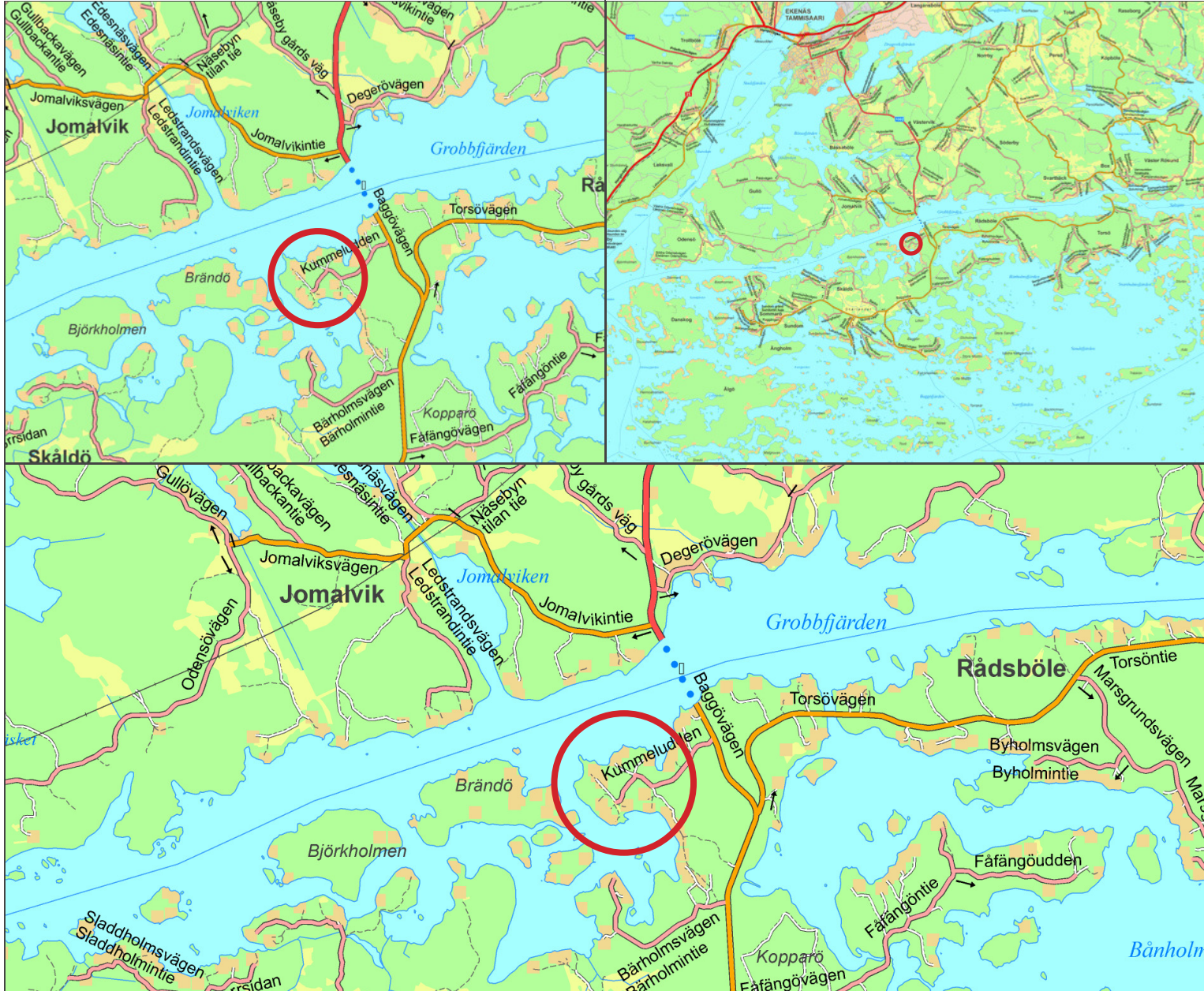
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



RAASEPORIN KAUPUNKI (710)

Tila: Aspberg RN:0 710-421-1-135

SIJAINTI / LÄGE



250 m

Opaskartta, (c) Raseborg stad & MML, lupanro 913/MML/07

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 11.06.2014

KUMMELUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tämä on ranta-asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenetelmästä.

1. Sijainti

Kummeluddenin suunnittelualue sijaitsee Raaseporin Tammisaaren kaupunginosan eteläosassa, Skärlandet nimisen saaren koillisosassa. Suunnittelualueelta on Tammisaaren kaupunkikeskustaan matkaa runsas 9 km. Skärlandetin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Lossilla kuljettava matka on vajaa 0,5 km. Kaava-alueen sijainti on esitetty liitteillä 1A-1D.

2. Suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelu koskee osaa tilasta Aspberg RN:0 710-421-1-135. Tilan Aspberg kokonaispinta-ala on KTJ:n mukaan 31.7.2013 päivitystiedon mukaan yhteensä 4,240 ha. Tilan maapinta-ala on 4,032 ha ja tilan pohjoisrantaan sijoittuvan vesipalstan pinta-ala on 0,2081 ha. Alustavan rajauksen mukaan suunnittelualueeseen sisältyy Aspbergin tilasta noin 3 ha.

Maanomistajan tavoitteet ranta-asemakaavamuutoksen laatimiselle

Kaavamuutos koskee vain osaa yhden tilan Aspberg alueista. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan eteläosassa on yksi loma-asuntorakennuspaikka. Rakennuspaikka on luonnontilassa ja se on rakentamoton. Rakennuspaikalle ei ole enää tieyhteyttä. Kaavan mukainen rakennuspaikka sijoittuu alavalle kosteahkolle laakso-osuudelle, jolle rakennuksen perustaminen olisi vaikeaa. Kaavassa esitetyn rakennuspaikan yli kulkee sähkölinja. Tavoitteena on poistaa tämä rakennuspaikka ja siirtää rakennusoikeus tilan pohjoisempaan osaan.

Poistettava lomarakennusoikeus halutaan siirtää samalle omistajalle maanvaihdon kautta tulleen tilan Aspberg pohjoisempaan osaan. Tämä uusi rakennuspaikka sijoittuu metsää kasvavalle alueelle, joka soveltuu hyvin lomarakennuksen rakennuspaikaksi. Pieni kallioalue sijoittuu suunnitellun rakennuspaikan pohjoisosaan. Uusi rakennuspaikka liittyy jo rakennettuun ajotiehen. Rakennuspaikan ja rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olemaan vähintään yhtä pitkä kuin tilan eteläosassakin on ollut.

3. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

Laaditun luontoselvityksen mukaan suunniteltu uusi rakennuspaikka sopii luonto-olosuhteiden osalta lomarakentamiseen. Ajotieyhteys rakennuspaikalle on jo valmiina. Puhtaan käyttöveden hankinta toteutetaan porakaivolla. Porakaivoveden laatu on kohteessa hyvä. Osin kallioisen maaston takia liittyminen vesiosuuskunnan verkostoon näyttää taloudellisesti hankalalta toteuttaa. Kaavaprosessin aikana selvitetään WC ratkaisun toteutustapa ja annetaan rakentamista ohjaavat tarvittavat määräykset.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa saaren osalle ei ole esitetty merkintöjä. Saarta ympäröivä vesialue kuuluu Natura-alueisiin ja saaren pohjoispuolitse kulkee veneväylä. Uudenmaan 2. vai-

hemaakuntakaavassa suunnittelualueelle tai lähialueille ei ole esitetty merkintöjä. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty liitteellä 2A ja ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta on esitetty liitteellä 2B.

Yleiskaava

Kummeluddenin ranta-asemakaava sisältyy Tammisaaren Itäisen saariston rantayleiskaavaan. Rantayleiskaavassa Kummeluddenin alue on osoitettu ranta-asemakaavan mukaisena. Ote rantayleiskaavasta on esitetty liitteellä 3.

Asemakaava / Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kummeluddenin ranta-asemakaavaa, jonka Uudenmaan lääninhallitus on vahvistanut 27.08.1979. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan Aspberg eteläosaan osoitettu rakennuspaikka on merkinnällä RH. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,337 ha. Muu osa kaavamuutosalueesta on merkinnällä MM. Lisäksi kaavamuutosalueella on tiealueita. Rakennusoi-keus on määritelty seuraavasti: Loma-asunto enintään 120 ka-m² ja sauna enintään 30 ka-m². Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta vähintään 40 m ja saunan vähintään 20 m. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta on esitetty liitteellä 4.

4. Selvitykset

Suunnittelun tausta-aineistoina hyödynnetään maakuntakaavoituksen taustaselvityksiä sekä rantayleiskaavan selvityksiä.

Suunnittelualueelle (kiinteistön Aspberg pohjoisempaan osaan) on tehty luontoselvitys kesällä 2013 (Silvestris luontoselvitys Oy).

Suunnittelussa hyödynnetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakartta-aineistoa. Suunnittelun tausta-aineistoina käytetään myös uusinta ortoilmakuvaa ja laserkeilausaineistosta tuotettua tarkkaa maastomallia. Kiinteistörajat, tiet ja rakennukset mitataan tarpeellisessa laajuudessa maastossa. Kaikki suunnitteluaineisto tuotetaan digitaalisena kaupungin käyttämässä uudessa koordinaatistossa.

5. Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat:

- maanomistajat ja naapurit
- alueen nykyiset toimijat
- kaupungin ja kylän asukkaat
- Kummeluddenin rantakunta (aluetta hoitavalta tieyhteisö)

Viranomaiset:

- Kaupungin toimielimet
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto ja maakuntamuseo

Ranta-asemakaavahankkeen edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on 15.5.2014. Tarvittavista muista viranomaisneuvotteluista sovitaan erikseen. Viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaprosessin etenemisestä. Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja kaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen asemakaavoitukseen.

6. Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja luontoinventointeihin. Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen 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 ja vesihuollon ratkaisuihin,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi laaditaan Natura-arvion tarveharkinta kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

7. Päätöksenteko, vuorovaikutus ja aikataulu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) on pidetty 15.5.2014. Neuvottelun pohjana on OAS ja alustava kaavaluonnoskartta.

Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ranta-asemakaavan valmisteluaineisto pidetään kuulemista (MRA 30 §) varten nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla.

Osoite: Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto

Käyntiosoite: Elina Kurjenkatu 11, toinen kerros, 10300 Karjaa

Arvioitu ajankohta kesäkuu 2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla (www.raasepori.fi) koko kaavaprosessin ajan. Kaupunkisuunnitteluosastolta on myös saatavissa kopio OAS:sta ja muusta kaavahanketta koskevasta aineistosta.

Osalliset voivat esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun järjestämistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla. Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana.

Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan seuraavasti (samaa aikaan kun OAS ja valmisteluaineisto ovat nähtävänä):

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla
- Kuulutus Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland lehdissä

Ranta-asemakaavaehdotus

Kaavoituslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §).
Arvioitu ajankohta syksy 2014.

Kaavaehdotuksesta tiedottaminen:

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §) osallisilta viranomaisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kaavoituslautakunnalle ennen nähtävänoloajan päättymistä.

Kaavan laatija laatii yhteenvedon muistutuksista ja lausunnoista ja valmistelee vastineet.

Kaavoituslautakunta hyväksyy vastineet.

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

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta loppuvuodesta 2014 (MRL 52 §).

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

8. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelamasta

Kaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja seuraavasti:

Kaavan laatija/konsultti:

Seppo Lamppu tmi
Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo
Yhteyshenkilö: DI Seppo Lamppu,
seppo.lamppu@kaavoitus.fi, puh. 040 867 4451

Raaseporin kaupunki:

Käyntiosoite:
Elina Kurjenkatu 11, toinen kerros, 10300 Karjaa
Kaavoitusarkkitehti:
Aija Aunio
puh. 019 289 3846
aijaunio@raasepori.fi

9. Liitteet

- Liite 1A-1D: Kaava-alueen sijainti
- Liite 2: Ote maakuntakaavasta ja vaihemaakuntakaavasta (2A ja 2B)
- Liite 3: Ote rantayleiskaavasta
- Liite 4: Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta