

**MAANMITTARI OY
ÖHMAN**

Sten Öhman
Sunnantie 7
10900 Hanko
044-2530464

sten.ohman@netsten.fi

27.9.2015, ajan-
tasaistettu 15.12.2017

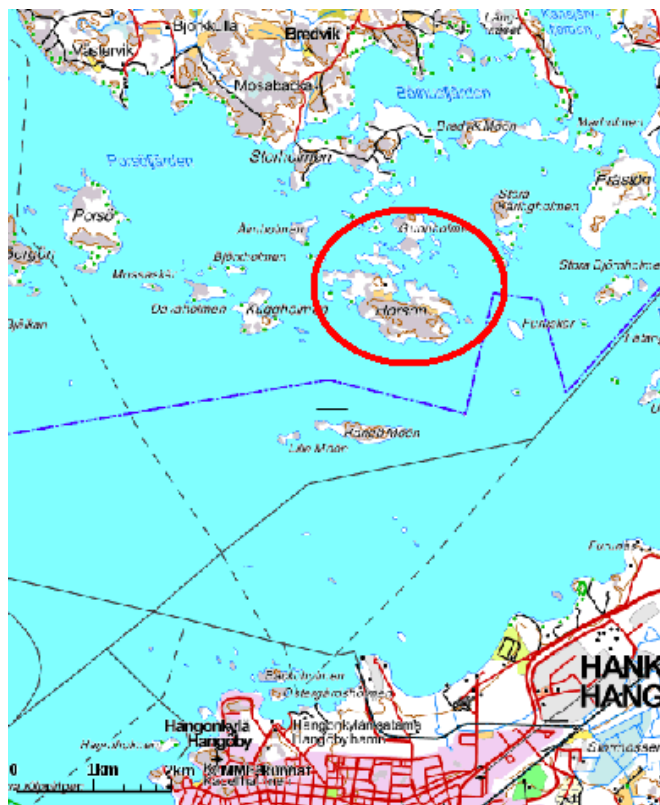
RAASEPORI, HORSÖ RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

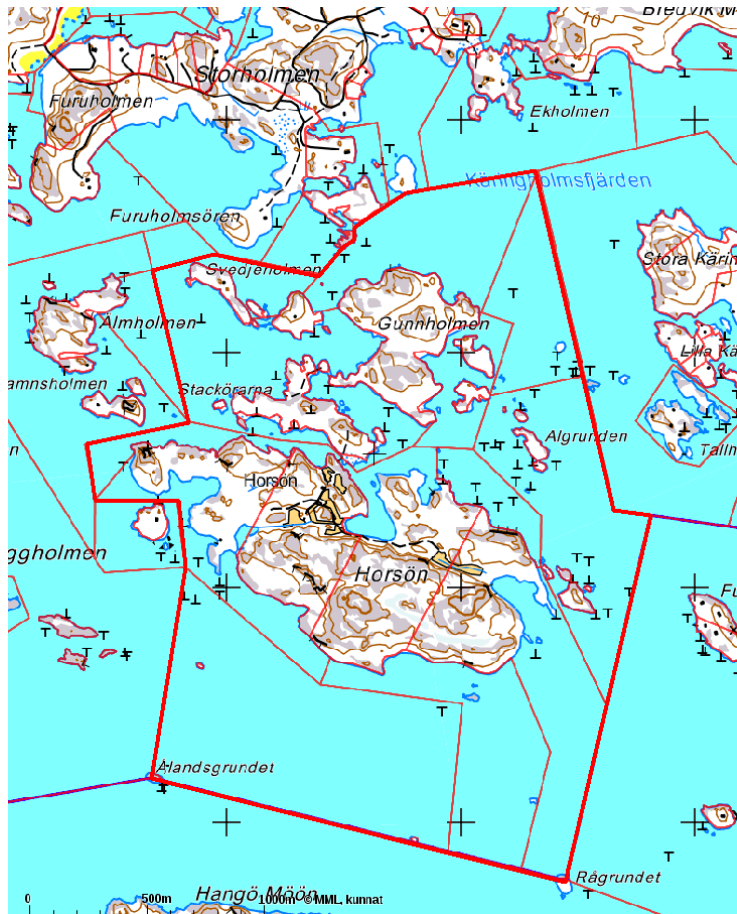
1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää Raaseporissa kiinteistöt Mellanvik RN:o 5:1 (710-598-5-1) Vesterudd RN:o 5:2 (710-598-5-2) Östervik RN:o 5:3 (710-598-5-3) Horsö RN:o 5:4 (710-598-5-4) Gunnholm RN:o 1:11 (710-508-1-11) Gunnholm IV RN:o 1:15 (710-508-1-15) Gunnholm I RN:o 1:18 (710-508-1-18) Gunnholm II RN:o 1:20 (710-508-1-20).

Kaava-alue sijaitsee Hankoniemen pohjoisrannasta n. 5 km pohjoiseen. Kaava-alueen maapinta-ala on noin 140 hehtaaria ja rantaviivan pituus n. 8 kilometriä.

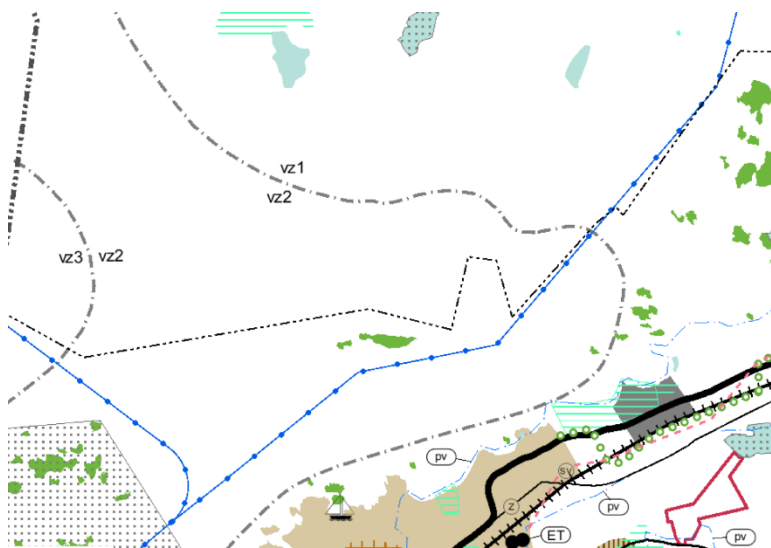


Horsön ranta-asemakaava-alueen sijainti Hangon kaupungin pohjoispuolella.



Ranta-asemakaavan alue rajattu puneella.

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Ympäristöministeriön v. 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asemakaavaa koskevia merkintöjä kuin että alue kuuluu ulkosaariston vyöhykkeeseen vz2. Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvin osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa.



Ote maakuntakaavasta. Horsö on kuvan keskikohdassa kuntarajan yläpuolella.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon virkistystarpeet, kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen säilyminen sekä luonnonsuojelulliset tavoitteet, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvittävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Alueella on Horsön saaristolaistalon talouskeskusalue pääsaarella sekä kaksi rakennettua loma-asuntotonttia Svedjeholmissa.

Suunnittelun lähtökohdaksi on voimassa oleva maakuntakaava. Kaava-alue on laaja eikä siinä ole ennestään yleiskaavaa tai asemakaavaa. Alue on arvokas saaristolaistalo, joka edellyttää erityistä huomiota saaristolaiskulttuurin vaalimisessa. Ranta-asemakaavan tavoitteena on saaristolaistalon luonteen säilyttämisen ohella osoittaa alueella Raaseporin kaupungin soveltaman loma-asutusta koskevan yleismitoituksen mukainen määrä loma-asuntorakennuspaikkoja. Kaavaratkaisussa otetaan huomioon luontoselvityksessä todettavat suojeltavat arvot.

Alueen koko rakennuskanta ja puusto hävitettiin viime sodissa. Pääsaaren rakennuskanta käsittäen asuinrakennuksen, navetan ja talousrakennuksen on sodanjälkeiseltä ajalta, jolloin rakennustarvikkeista oli kova pula. Niitä ei ole peruskorjattu, joten niiden kunto on kokonaisuutena heikko. Alueella oleva vanha rakennuskanta pyritään kuitenkin ottamaan huomioon niin, että sen säilymistä voidaan mahdollisuuksien mukaan edistää.

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

- Aloitustilaisuusneuvottelu pidettiin 8.10.2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot.
- Tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.

- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan luontoselvitys ja maisemaselvitys. Tarpeen mukaan laaditaan erillinen kulttuuriympäristö- ja rakennushistoriallinen selvitys. Uusi pohjakartta laaditaan.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituslautakunta päättää suunnittelun aloittamisesta sekä kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asetetaan se nähtäville keväällä 2016.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2018 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville kesällä 2018 ja siitä pyydetään 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 2018. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia.

7. Yhteystiedot

Lisätietoja suunnittelusta antavat:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää
RAASEPORIN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnitteluosasto
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
Puh. 019 289 3842
leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavan laatija

Sten Öhman
MAANMITTARI ÖHMAN
Sunnantie 7, 10900 Hanko
Puh. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan alistaa ELY-keskukseen neuvotteluja varten, mikäli osallinen katsoo sitä puutteelliseksi. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai kaavan laatijalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitusprosessin aikana kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi.