

Andersbergin ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG
RAASEPORI**

29.3.2017

ANDERSBERGIN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raseborg.fi/planer ja www.raasepori.fi/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

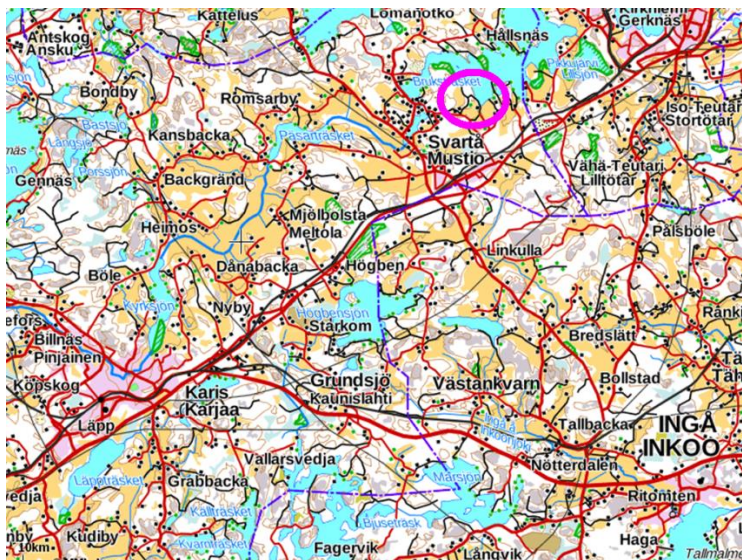
2. Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus laadituttaa mailleen ranta-asemakaava.

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöistä Hofgård RN:o 1:6 (710-614-1-6), Lillgård RN:o 1:7 (710-614-1-7) ja Andersberg RN:o 2:16 (710-614-2-16) sekä kiinteistön Bredvikshästen RN:o 3:0 (710-614-3-0) Raaseporin Mustiossa. Alue sijaitsee n. 2 km Mustion kyläkeskuksesta pohjoiseen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 40 hehtaaria ja rantaviiva n. 1,8 km.

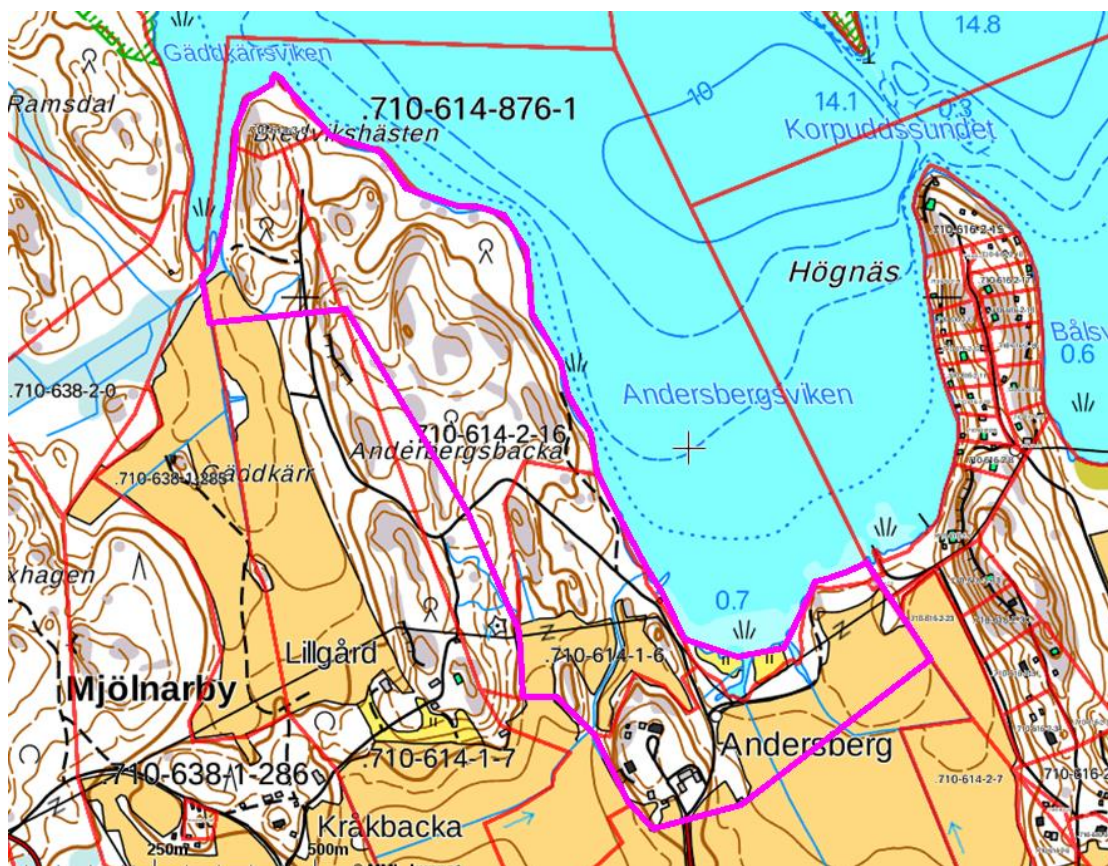


Andersbergin ranta-asemakaavaalue sijaitsee Mustion kyläkeskuksen pohjoispuolella.



3.2 Suunnittelualan kuvaus

Andersbergin tila käsittää 4 eri kiinteistöä joiden ranta rajoittuu Bålafjärdeniin. Ranta-
asemakaavaan sisältyvät maatilan rantavyöhykkeet 150-300 metrin syvyyteen. Kaava-alueen
pinta-ala muodostuu siten n. 40 hehtaariksi. Kaava-alueen tilakeskuksella on rakennuksia pitkältä
ajalta taaksepäin. Päärakennusten ja aiemman navetan lisäksi alueella on runsaasti
talousrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamaton. Yleiskaavan mukaisista loma-
asutustonteista mikään ei ole rakennettu.



Likimääräinen ranta-asemakaava on rajattu liljan värisellä viivalla.

3.3 Maanomistus

Kaava-alueen omistavat Carl-Johan Juslinin ja Henrik Juslinin perikunnat.

3.4 Luonnonympäristö

Koko ranta-alue itäosissa olevaa uimarantaa lukuun ottamatta on luonnontilassa.

3.5 Rakennettu ympäristö

Andersbergin tilakeskuksen rakennuskanta käsittää kaksi päärakennusta ja useita eri
käyttötarkoituksessa olevia ja erisuuruisia talousrakennuksia.



3.6 Kunnallistekniikka

Aluetta ei ole liitetty kunnallistekniikkaan.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osittain uudelleen sijoittaa eräitä osayleiskaavan mukaisia loma-asutustontteja.

5. Suunnittelutilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

5.2 Maakuntakaavoitus

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

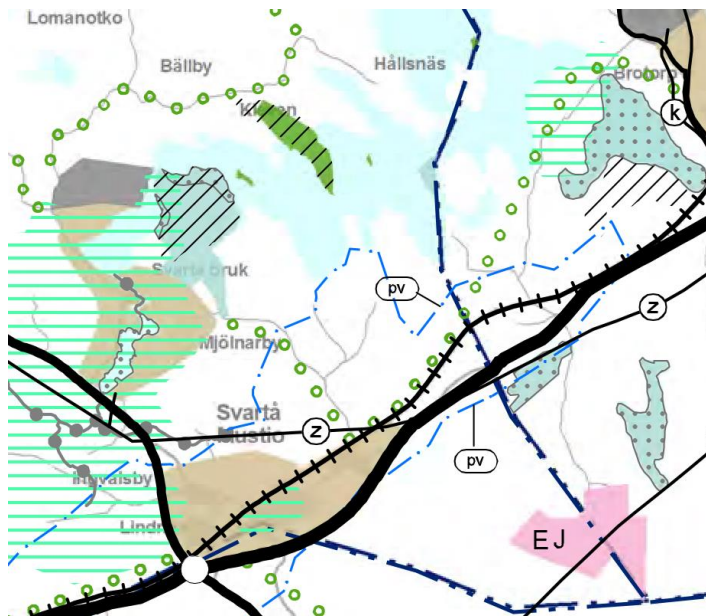
1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
 - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
 - kiviaineshuollon alueet
 - moottoriurheilun- ja ampumarata-alueet
 - liikenteen varikot ja terminaalit
 - laajat yhtenäiset metsätalousalueet
2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:
 - toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
 - rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
 - kaupan palveluverkko
 - maakunnallinen kyläverkko

Parhaillaan valmistelussa on sekä 4. vaihemaakuntakaava että kokonaismaakuntakaava Uusimaakaava 2050. 4. vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja seuraavien teemojen osalta:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt



Neljäs vaihemaakuntakaava on tavoitteena saada maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana ja Uusimaa-kaava 2050 – hanke on puolestaan käynnistynyt vuonna 2016. Suunnittelualueelle kohdistuvat maakuntakaavassa vain pohjavesialuetta (pv) koskeva merkintä ja määräys.



Ote maakuntakaavasta.

5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa 11.12.2006 hyväksytty Mustionjokilaakson osayleiskaava. Kaavalla on oikeusvaikutukset. Ranta-asemakaava-alueelle on yleiskaavassa osoitettu 8 loma-asuntotonttia (RA-1), maaseutumainen asuntoalue (A-1), joka käsittää Andersbergin tilakeskuksen, ja maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä (M-1).



Ote Mustionjokilaakson osayleiskaavasta.



5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

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

5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

6.1 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

6.2 Laaditut selvitykset

Muistionjokilaakson osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty eräitä selvityksiä ja näitä käytetään pohjamateriaalina ranta-asemakaavan laatimisessa.



6.3 Laadittavat selvitykset

Täydentävä luontoselvitys tehdään kaudella 2017.

7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

VIRANOMAISET

Seudulliset viranomaiset	Kaupungin viranomaiset
<ul style="list-style-type: none">- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos- Museovirasto /arkeologia- Uudenmaan ELY-keskus- Uudenmaan liitto	<ul style="list-style-type: none">- Raaseporin vesi- rakennusvalvonta- yhdyskuntatekninen toimi- ympäristöterveydenhuolto- ympäristötoimi

MUUT TOIMIJA

	<ul style="list-style-type: none">- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat- suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat- suunnittelualueen ja lähialueen yrittäjät- suunnittelualueella ja sen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt
--	---

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Osallisella on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun pitämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Tällöin ELY-keskus päättää neuvottelun tarpeellisuudesta.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, sen luonnos sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla Tammisaaressa. Ne ja ilmoitukset julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla alla mainituissa osoitteissa. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Raaseporin kaupungintalolla Tammisaaressa, osoitteessa Raatihuoneentori, 10611 Tammisaari. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, ja kotisivuilla www.raseborg.fi/planer ja www.raasepori.fi/kaavoitus. Niissä on nähtävänä kaavoitukseen liittyvä aineisto hankkeen aikana.

10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina tehtävä virallinen muistutus jätetään kirjallisesti Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolle. Raaseporin kunta laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Huhtikuu 2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Huhtikuu 2017
Kaavaluonnos	Kesäkuu 2017 (ei nähtäville)
Kaavaehdotus	Elokuu 2017
Hyväksyminen	Marraskuu 2017

12. Yhteystiedot

Raaseporin kaupunki:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
p. 019- 289 3842
leena.kankaanpaa@raasepori.fi



Kaavakonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN

Sunnantie 7, 10900 Hanko

Puh. 044 2530464

sten.ohman@netsten.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluosasto

Elina Kurjenkatu 11

10300 Karjaa