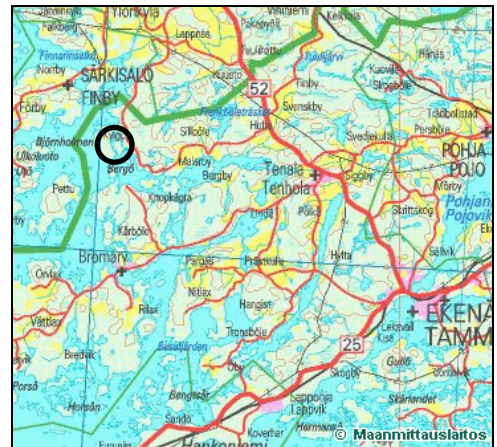


RAASEPORI BONVIKEN RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Sijainti



Kuivaston kylä.
Tilat Bonviken 1:30 ja
Bonviken I 1:110.



2. Selvitykset

Alueen pinta-ala on n. 50 ha. Alueella on neljä loma-asuntoa.

Alueesta on aiemmin laadittu useita luontoselvityksiä:

- Björk ym. 1992, Bondestam & Vuorinen 1999
- Yleiskaavan laatimiseen on varauduttu luonto- ja maisemaselvityksellä: Lindö-Kvigosin alueen luonto- ja maisemaselvitys (FCG Suunnittelukeskus Oy, 26.2.2008).
- Luonto- ja maisemaselvitys (Karttaako Oy/Siitonen 2008)

Vesistön tilasta on laadittu kolme selvitystä:

- Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri 1993.
- Arvio Lillsjön nimisen merenlahden nykytilasta sekä sen arvosta glojärvenä, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2008 (erillinen selvitys 2).
- Selvitys Lillsjön nimisen merenlahden tilasta syksyllä 2012, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2012 (erillinen selvitys 2a).

Yleiskaavoitusta varten on laadittu muinaismuistoja koskeva selvitys.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Yleiskaavan laatimiseen on varauduttu luonto- ja maisemaselvityksellä: Lindö-Kvigosin alueen luonto- ja maisemaselvitys (FCG Suunnittelukeskus Oy, 26.2.2008).

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006.



Natura 2000 -alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Muuhun alueeseen ei kohdistu merkintöjä.

3.3 Suojelupäätökset

Alueen itäosa sisältyy Natura 2000-alueeseen (Sviberget-Lagerholm, FI0100054). Alueelle on perustettu luonnonsuojelualue, jonka pinta-ala on 19,4 ha (Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös 20.12.1999).

3.4 Ranta-asetuksen aikaisemmat käsittelyvaiheet

Tammisaaren kaupunginvaltuusto hyväksyi alueelle ranta-asetuksen 19.12.2005. Helsingin hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen 17.1.2008. Perusteita olivat mm.:

- Kaavan vaikutuksia Lillsjön lahteen ei ole riittävästi selvitetty.

- Kaavan rakennusoikeuden mitoitus perustuu oleellisesti virheellisiin tietoihin.

Kaavan laatiminen käynnistettiin uudelleen. Samassa yhteydessä kaavan laatija vaihtui. Raaseporin kaupunginvaltuusto hyväksyi alueelle ranta-asemakaavan 10.11.2014. Helsingin hallinto-oikeus (HaO) kumosi valtuuston päätöksen 3.12.2015.

Maanomistaja valitti HaO:n päätöksestä. KHO piti voimassa HaO:n päätöksen. Päätöksestä ilmenee muun ohella seuraavaa:

- Lillsjön on yhteydessä mereen ainoastaan noin 200 metriä pitkän ja erittäin kapean salmen kautta. Muusta merialueesta lähes erillisenä sen kuormituskestävyyden voidaan arvioida olevan olennaisesti tavanomaisia merenlahtia huonompi.
- Bonvikenin ranta-asemakaava-alueen ulkopuoliset Lillsjönin rannat ovat jo tällä hetkellä tiheästi rakennettuja eikä niille juurikaan sisälly mainittavia vapaa-alueita. Myös Bonvikenin ranta-asemakaavassa on osoitettu niukasti vapaa-alueita.
- Bonvikenin ranta-asemakaavassa ei ole otettu riittävästi huomioon vesistön ominaispiirteitä eikä kaavan ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaava on siten maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentissa säädettyjen ranta-asemakaavan sisältövaatimusten vastainen.

4. Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

- Alueen ranta-asemakaava laaditaan uudelleen.
- Kaavan laadinnassa otetaan huomioon ne epäkohdat, joiden perusteella aiemmin laadittu ranta-asemakaava jäi laillistumatta. Rantarakennuspaikkojen lukumäärää pienennetään ja yhtenäisen rakentamattoman rannan osuutta lisätään.
- Kaavan mitoituksen perusteet laaditaan siten, että ne ovat sopuinnassa Raaseporissa noudatetun rantojen kaavoituksen kanssa.

5. Osalliset

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 ennen muuta:

1. Maanomistajat
 - Alueen maanomistaja
 - Lillsjö-Pålackflada- vesistöalueeseen rajoittuvat tilat.
2. Osalliset viranomaiset
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto
 - Kaavoituslautakunta

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta

6. Päätöksentekovaiheet ja osallistumismenettelyt

6.1 Maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta

Maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta (MRL 74§, MRA 34§ ja MRA 36§).

6.2 Kaavoituksen vireille tulo

Konsultti (Kartaako OY) toimitti kunnalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34 §). Konsultti on kuuluttanut kaavan vireillä olevaksi 8.1.2018.

Tiedottaminen:

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla
- Kuulutus Etelä- Uusimaa lehdessä suomeksi ja Västra Nylandissa ruotsiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään kohdassa 5 luetelluille osallisille viranomaisille.

6.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

OAS, laaditut selvitykset, ranta-asemakaavan valmisteluaineisto/ranta-asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kotisivulle (MRA 30 §). Aineisto on nähtävillä myös kaavoitusyksikössä. Aineisto asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Arvioitu ajankohta on 3-4/2018.

Maanomistaja/Konsultti toimittaa kaupungille aineiston nähtäville asettamista varten ja kuuluttaa kaavan nähtävillä olosta.

Tiedottaminen:

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla (www.raasepori.fi).
- Kuulutus Etelä- Uusimaa lehdessä suomeksi ja Västra Nylandissa ruotsiksi.

Osalliset voivat esittää valmisteluaineistoa koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen nähtävänäoloaikana. Mielipide esitetään osoitteeseen: Kartaako Oy, Pakkames-tarinkatu 3, 00520 Helsinki tai phartikainen@kolumbus.fi

6.4 Ranta-asemakaavaehdotus

Maanomistaja/Konsultti toimittaa kaupungille aineiston nähtäville asettamista varten ja kuuluttaa kaavan nähtävillä olosta.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §) kaupungin kotisivuille. Aineisto on nähtävillä myös kaavoitusyksikössä. Arvioitu ajankohta 5-6/2018.

Tiedottaminen:

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla (www.raasepori.fi).
- Kuulutus Etelä- Uusimaa lehdessä suomeksi ja Västra Nylandissa ruotsiksi.

Maanomistaja/Konsultti pyytää lausunnot kaavaehdotuksesta MRA 28§:n mukaisesti.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §). Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä osoitteeseen: Karttaako Oy, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki tai phartikainen@kolumbus.fi

Konsultti laatii yhteenvedon muistutuksista ja lausunnoista ja valmistelee ehdotuksen vastineiksi. Kaupungin kaavoitusyksikkö vie kaavan vastineet kaavoituslautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

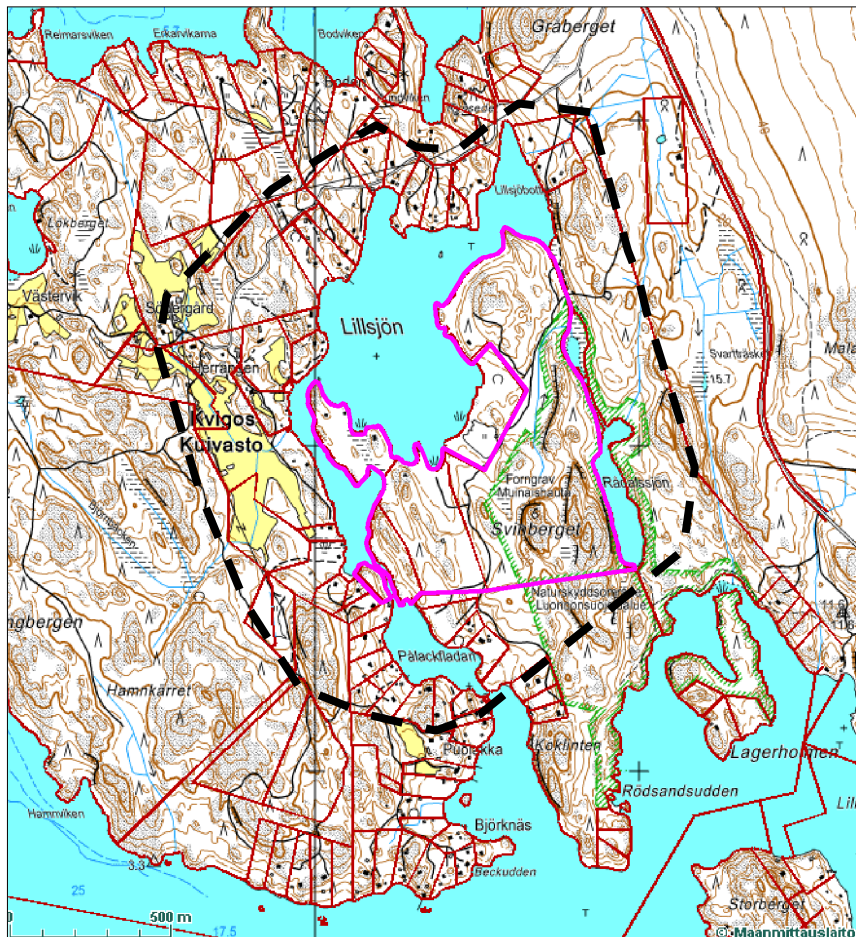
Sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnot on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).


Kaupunginhallituksen esityksen pohjalta kaavaehdotus viedään kaupunginvaltuustoon. Raaseporin kaupunginvaltuusto tekee päätöksen ranta-asemakaavan hyväksymisestä (MRL 52§, MRA 36 §).

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

7. Vaikutusten arviointi

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




Alue, johon kaavalla on olennaiset vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet
- Maakuntakaava
- Natura-2000- alue
- Luonnonolot ja maisemakuva
- Vesistön tila ja kaavan vaikutus vesistön kuormitukseen
- Vapaa rantaviiva
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset

8. Yhteystiedot

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen, p. 0400 425390

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki, phartikainen@kolumbus.fi

Raaseporin kaupunki

Johtava kaavoitusinsinööri Niclas Skog, p. 019 289 3840

Elina Kurjenkatu 11, 10 300 Karjaa, [niclas.skog\(a\)raasepori.fi](mailto:niclas.skog(a)raasepori.fi)

Maanomistaja

Oy Bonviken Ab, co Kalervo Heinonen, p. 0400 430 548

Pietarinkatu 19, 10300 Karjaa, kalervo@iki.fi