

# Lövholmenin ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



RASEBORG  
RAASEPORI

22.5.2017

## LÖVHOLMENIN 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 selvittävät 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](http://www.raseborg.fi/planer) ja [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus), sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

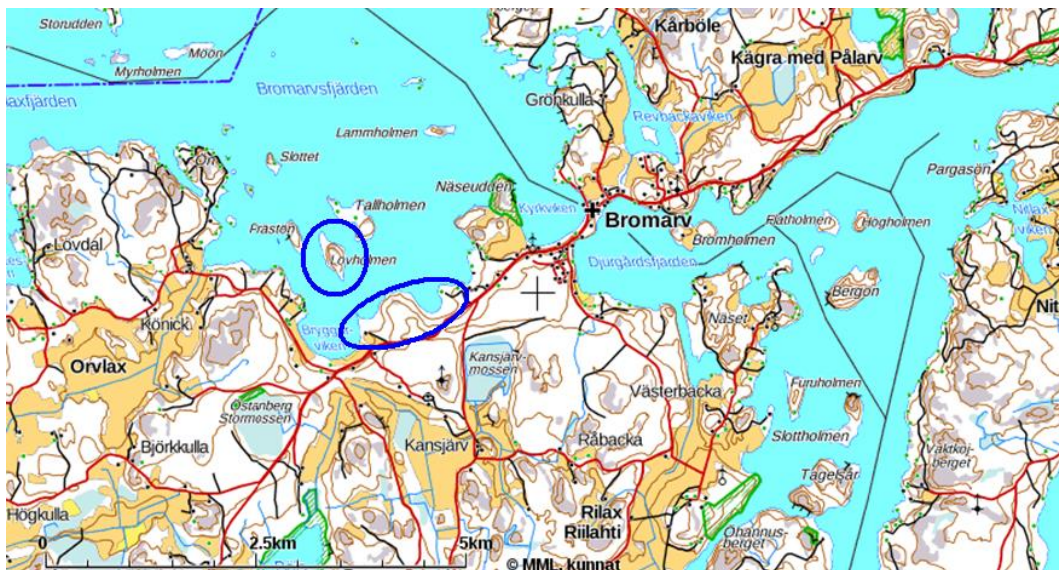
#### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

#### 3. Suunnittelualue

##### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöistä Mönässkogen RN:o 1:125 (710-509-1-125), Bromarf RN:o 1:125 (710-509-1-126) ja Bromarf rusthåll RN:o 1:129 (710-509-1-129) Raaseporin Bromarvissa. Alue sijaitsee n. 2 km Bromarvin kyläkeskuksesta lounaaseen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 40 hehtaaria ja rantaviiva n. 2,8 km.



Lövhölmens ranta-asemakaava-alue sijaitsee Bromarvin kyläkeskuksen lounaispuolella.



### 3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää osan Bromarv rusthållin tilan ranta-alueista ja osia 3 eri kiinteistöä joiden ranta rajoittuu Bromarvsfjärdeniin. Ranta-asetmakaavaan sisältyvät maatilan kaikki ne ranta-alueet, jotka eivät sisälly Bromarvin kirkonkylän osayleiskaavaan. Ranta-alue käsittää n. 200 metrin rantavyöhykkeen sekä koko Lövholmenin saari. Kaava-alueen pinta-ala on n. 40 hehtaaria. Kaava-alueella ei ole rakennuksia.



Likimääräinen ranta-asetmakaava-alue on rajattu sineellä.

### 3.3 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Helene Aminoff-Karlsson ja Cay Karlsson.

### 3.4 Luonnonympäristö

Koko ranta-alue on luonnontilassa.



#### 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain määräysten mukaisesti osoittaa kaava-alueelle loma-asuntotontteja.

#### 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
  - moottoriurheilu- 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 Uusimaa-kaava 2050. 4. vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja seuraavien teemojen osalta:

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

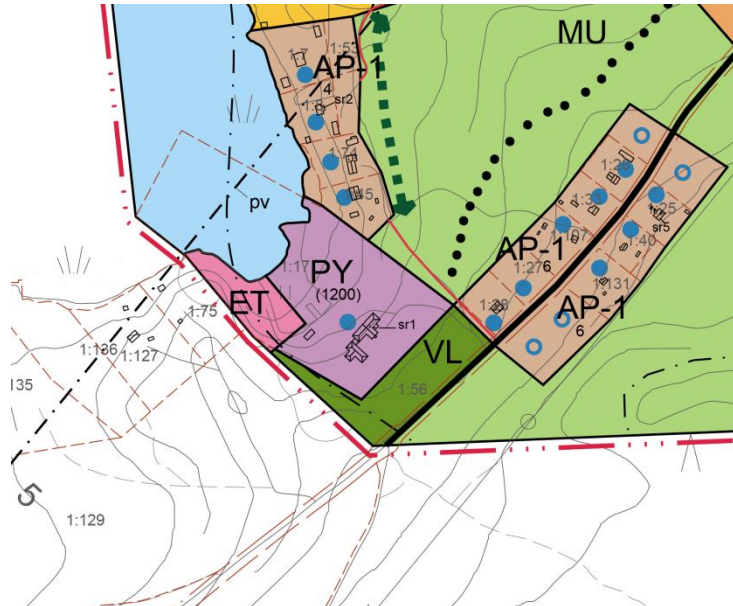
Neljäs vaihemaakuntakaava on tavoitteena saada maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana ja Uusimaa-kaava 2050 – hanke on puolestaan käynnistynyt vuonna 2016. Suunnittelualueelle kohdistuvat maakuntakaavassa vain pohjavesialuetta (pv) koskeva merkintä ja määräys alueen itäosassa.



Ote maakuntakaavasta.

### 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on ei ole yleiskaavaa.



Ote Bromarvin kirkonkylän osayleiskaavasta lähimpänä ranta-asemakaava-aluetta olevan alueen osalta.

### 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 Laadittavat selvitykset

Luontoselvitys tehdään kaudella 2017. Osana kaavoitustyötä analysoidaan alueen rantamaisema.

## 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
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Museovirasto /arkeologia - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- Raaseporin vesi - rakennusvalvonta - yhdyskuntatekninen toimi - ympäristöterveydenhuolto - ympäristötoimi

MUUT TOIMIJA

	- 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 järjestetään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, sen luonnos (tarpeen mukaan) sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa [www.raasepori.fi/kuulutukset](http://www.raasepori.fi/kuulutukset). Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

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

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

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Raaseporin kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus). Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.



## 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 nähtävillä oloaikoina tehtävä virallinen muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikölle. Raaseporin kunta laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

## 11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Huhtikuu 2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kesäkuu 2017
Kaavaluonnos	Syyskuu 2017 (ei nähtäville)
Kaavaehdotus	Kesäkuu 2018
Hyväksyminen	Syksyllä 2018

## 12. Yhteystiedot

### **Kaavakonsultti:**

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN  
Sunnantie 7, 10900 Hanko  
Puh. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

### **Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:**

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN  
Sunnantie 7, 10900 Hanko  
Puh. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)