

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 (viereinen kuva).

Natura 2000 -alue on osoitettu luonnonsuoletalueeksi.

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-asetmakaavan aikaisemmat käsittelyvaiheet

Tammisaaren kaupunginvaltuusto hyväksyi alueelle ranta-asetmakaavan 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.

4. Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

- Alueen ranta-asetmakaava laaditaan uudelleen.
- Kaavan laadinnassa otetaan huomioon ne epäkohdat, joiden perusteella aiemmin laadittu ranta-asetmakaava jäi laillistumatta.
- Tavoitteena on osoittaa alueelle joitakin uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja.
- Kaavan mitoituksen perusteet laaditaan siten, että ne ovat sopusoinnussa Tammissaarella noudatetun rantojen kaavoituksen kanssa.
- Kaavaprosessissa selvitetään kaava-alueen mitoitus ja sen perusteet.
- Olemassa olevia luonnonoloja ja vesistön tilaa koskevia selvityksiä täydennetään siten, että kaava nojautuu riittäviin selvityksiin.

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. Osalliset maanomistajat

- Alueen maanomistaja
- Lillsjö-Pålackflada- vesistöalueeseen rajoittuvat tilat
- Osallisten edusmies Olli Nuotio, Väinämöisenk. 23 S 25, 00100 Helsinki

2. Osalliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto/ arkeologian osasto
- Kaupungin toimielimet.

6. Päätöksentekovaiheet ja osallistumismenettelyt

6.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu seuraavasti

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla
- Kuulutus 11.11.2010 Etelä- Uusimaa lehdessä

6.2 Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidettiin 15.9.2009. Neuvottelun pohjana oli OAS. OAS:n riittävyttä koskeva viranomaisneuvottelu (MRL 64 §) pidettiin 9.3.2011. Neuvottelun perusteella korjattu OAS on päivätty 4.8.2011.

6.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto ja ranta-asemakaavaluonnos ovat olleet aiemmin nähtävänä. Sama aineisto pidetään uudelleen nähtävänä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §) kaupungin ilmoitustaululla 30 päivän ajan. Osoite: Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolla, Torikatu 8, 10300 Karjaa. Arvioitu ajankohta 8-9/2011.

Tiedottaminen:

- Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tieto luonnoksen nähtävänäoloajasta lähetetään Lillsjö-Pålackflada- vesistöalueeseen rajoittuvien tilojen omistajille.

Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen nähtävänäoloaikana. Aiemmin jätetyt mielipiteet ovat edelleen voimassa. Niitä ei tarvitse uusia.

6.4 Ranta-asemakaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §).
Arvioitu ajankohta: 11-12/2011.

Tiedottaminen:

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §).

Muistutus on toimitettava yhdyskuntatekniselle lautakunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Yhdyskuntatekninen lautakunta antaa vastineen muistutuksiin. Sitä ennen kaavan laatija antaa oman vastineensa jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

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

Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavaehdotuksen arviolta keväällä 2012. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7. Vaikutusten arviointi

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
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09 1481943, 0400 425390, phartikainen@kolumbus.fi

Raaseporin kaupunki

Kaupunkinsuunnittelupäällikkö Kukka-Maaria Luukkonen
Torikatu 8, 10 300 Karjaa
puh. 019 289 3843 / 044 760 2282
kukka-maaria.luukkonen@raasepori.fi