

RAASEPORI

POHJAN ALUE

TEGELBRUKSHAGEN

RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.04.2012,
korvaa Pohjan kunnan aikaisen osallistumis- ja arviointisuunni-
telman joka on päivätty 11.4.2005, 21.11.2005

Seppo Lamppu tmi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Raaseporin kaupunki, Pohjan alue, Baggbyn kylän tila Tegelbrukshagen
RN:0 3:55.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön kuluessa.

Tegelbrukshagenin ranta-asetmakaavatyön (hanke 7672) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 11.4.2005 ja täydennetty 21.11.2005. Tegelbrukshagenin kaavaprosessi on edennyt seuraavasti:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.9.2005.
- Käynnistys ja OAS: Pohjan kunnan maankäyttöjaosto 8.6.2005
- Kuulutettu vireille ja OAS nähtävillä 8.1.2006.
- Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville: Pohjan kunnan maankäyttöjaosto 1.6.2006, kuulutus 18.6.2006, nähtävillä 26.6.-10.8.2006.
- Toinen viranomaisneuvottelu 25.8.2006
- Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pohjan kunnan maankäyttöjaosto 18.12.2007, kuulutus 29.12.2007, nähtävillä 2.1.-4.2.2008.

Vuode 2008 alussa suoritetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on maanomistajan ja kunnan kesken käyty neuvotteluja miten kaavaan osoitettavan yhden omarantaisen loma-asuntorakennuspaikan rakennusoikeus lopullisesti osoitetaan kaavassa. Uudenmaan ELY-keskuksen yksi keskeinen tulkinta on, että nykyisen omarantaisen loma-asuntotontin lisäksi esitettävä uusi rakennuspaikka tulee olla omarantainen. Koko Tegelbrukshagenin kaavatyön lähtökohdaksi on ollut Uudenmaan ympäristökeskuksen (nyk. ELY-keskus) viranomaisneuvottelussa 20.09.2005 esittämä kanta, jossa Leena Eerola varmistti että UUS:n tekemän SL alueen rajauksen yhteydessä on maanomistajalle esitetty, että UUS ei tule vastustamaan puuttuvan rakennusoikeuden sijoittamista yleiskaavan mukaiselle sille SL alueen osalle, joka jäi UUS:n SL-alueen ulkopuolelle. Maanomistaja on tämän lausunnon mukaisesti käynnistänyt ranta-asetmakaavan laadinnan ja kaavan loma-asuntotonttien määrä on perustunut em. lausuntoon.

Tegelbrukshagenin kaava käsiteltiin vielä viranomaistyöpalaverissa Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksessa (ELY) 12.04.2011. Neuvottelussa ELY:n osalta todettiin, että ennen uuden kaavaehdotuksen viimeistelyä ja nähtäville asettamista on syytä vielä tehdä tarpeellisessa laajuudessa täydentävä luontoselvitys jonka pohjalta asiantuntija voi suorittaa Natura tarveharkinnan. Täydentävä luontoselvitys on laadittu keväällä 2011 ja sen pohjalta on suoritettu myös Natura tarveharkinta. Tarveharkinnan mukaan kaavahankkeessa on mahdollisuus edetä siten, että varsinaista Natura arviota ei ole tarve tehdä. Syksyllä 2011 maanomistajan toimeksiannosta on tehty myös muinaisjäännöselvitys. Muinaisjäännöksiä ei löytynyt.

Kaavaehdotus on laadittu maaliskuussa 2012. Kaavan lähtökohdat, tavoitteet ja kaavaluonnosvaiheen ja ensimmäisen kaavaehdotusvaiheen ratkaisut ja saatu palaute on kuvattu kaavaselostuksessa (ks. selostus ja liitteet) joten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei niiltä osin enää ole tarvis kirjata toimenpiteitä. Kaavaehdotus asetetaan samaan aikaan nähtävillä kuin 12.04.2012 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (12.04.2012) kirjataan ensisijaisesti vain tiedot osallisista, loppuaikataulusta ja yhteystiedot sekä tiedot myös miten kaavaan voi

loppuvaiheessa vaikuttaa. Alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on aiemmin laadittujen asiakirjojen liitteenä ja saatavissa Raaseporin kaupunkisuunnitteluuyksiköstä.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue koskee Raaseporin kaupungin Pohjan alueen Baggbyn kylän (661) tilan Tegelbrukshagen RN:O 3:55 (710-661-3-55) maa-alueita. Kiinteistötietojärjestelmän mukaan tilan maapinta-ala on 5,704 ha ja vesipinta-ala 14,984 ha, ja yhteensä 20,6880 ha. Ranta-asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 ha.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjanpitäjänlahden itärannalla, Kaislasalmentien pohjoispäässä (lähin osoite KTJ:n mukaan Kaislasalmentie 123). Kaava-alueelta on Tammisaaren keskustaan matkaa noin 6 km ja Karjaan keskustaan noin 16 km. Pohjan kirkonkylään kertyy Tammisaaren ja Österbyn kautta matkaa noin 25 km (Eniron reittiha-kuohjelman mukaan). Alueelta Helsingin keskustaan on matkaa noin 91 km.

Kaava-alueen sijainti on esitetty liitteellä 1.

2. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat 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.

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen omistajat ja haltijat sekä lähialueiden maanomistajat ja asukkaat.
- Viranomaistahoista osallisia ovat Raaseporin hallintokunnat, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto sekä museovirasto/maakuntamuseo
- Lisäksi osallisia ovat mahdolliset alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja järjestöt.

3. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavatyön päävaiheet ovat ehdotusvaiheesta eteenpäin seuraavat:

Kaavaehdotus	– Konsultti laatii kaavaehdotuksen, jonka kaupunki käsittelee ja hyväksyy julkista nähtävänäpitoa varten.
Julkinen nähtävänäpito ja lausuntojen pyytäminen	<ul style="list-style-type: none"> – Kaavaehdotus pidetään nähtävillä kaavoitusyksikössä ilmoitustaululla 30 päivän ajan (MRA 27 §) keväällä/kesällä 2012. – Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävilläoloajan päättymistä. – Kaavaehdotuksesta mahdollisesti annetun palautteen käsittely. – Tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> – Kaupungin kaavoja valmisteleva elin käsittelee kaavan. – Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. – Ilmoitetaan niille, jotka ovat jättäneet ehdotuksesta muistutuksen ja joiden osoite on tiedossa. – Ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle.
Kaavan voimaan tulo	<ul style="list-style-type: none"> – Ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla: www.raasepori.fi.
Yleinen tiedottaminen	<ul style="list-style-type: none"> – Kaupungin kaavoituksesta on jatkuvasti tietoa kaupungin kotisivulla sekä maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaisessa kaavoituskatsauksessa.

4. Kaavan toteuttaminen ja kavasuunnittelu

Maanomistaja vastaa kaavan suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kaavan laatijana on Seppo Lamppu tmi ja vastuullisena suunnittelijan DI Seppo Lamppu.

5. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Kaava-alueen toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset arvioidaan kaavatyön yhteydessä, jolloin myös vaikutusten laajuus tarkentuu. Kaavan laativat suunnittelijat selvittävät ja arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia asiantuntijatyönä.

Arvioitavia kohteita ovat alustavan tarkastelun mukaan seuraavat:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutuminen. Maakuntakaavan tavoitteet.
- Suunnittelulle asetettujen keskeisten tavoitteiden toteutuminen.
- Vaikutukset Pohjanpitäjänlahden Natura- arvoihin ja kulttuurimaisemaan.
- Vaikutukset Pohjanpitäjänlahden osayleiskaavan ratkaisuperiaatteisiin ja osayleiskaavaan.

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköstä os: Torikatu 8, 10300 KARJAA.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikköön: Torikatu 8, 10300 Karjaa tai suoraan kaavan laatijalle.

7. Suunnittelijat ja yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja seuraavasti:

Raasepori:

Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö

Torikatu 8, 10300 Karjaa

yhteyshenkilö:

p. 019 289 3842/ kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää

leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavan laatija/konsultti

Seppo Lamppu tmi: Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo

Yhteyshenkilö: DI Seppo Lamppu, 040-8674451,

seppo.lamppu@kaavoitus.fi

8. Liitteet

- Liite 1: Kaava-alueen sijainti
- Liite 2: Ote maakuntakaavasta
- Liite 3: Pohjanpitäjänlahden osayleiskaava, ote
- Liite 4: Luonnonsuojelualueen raja