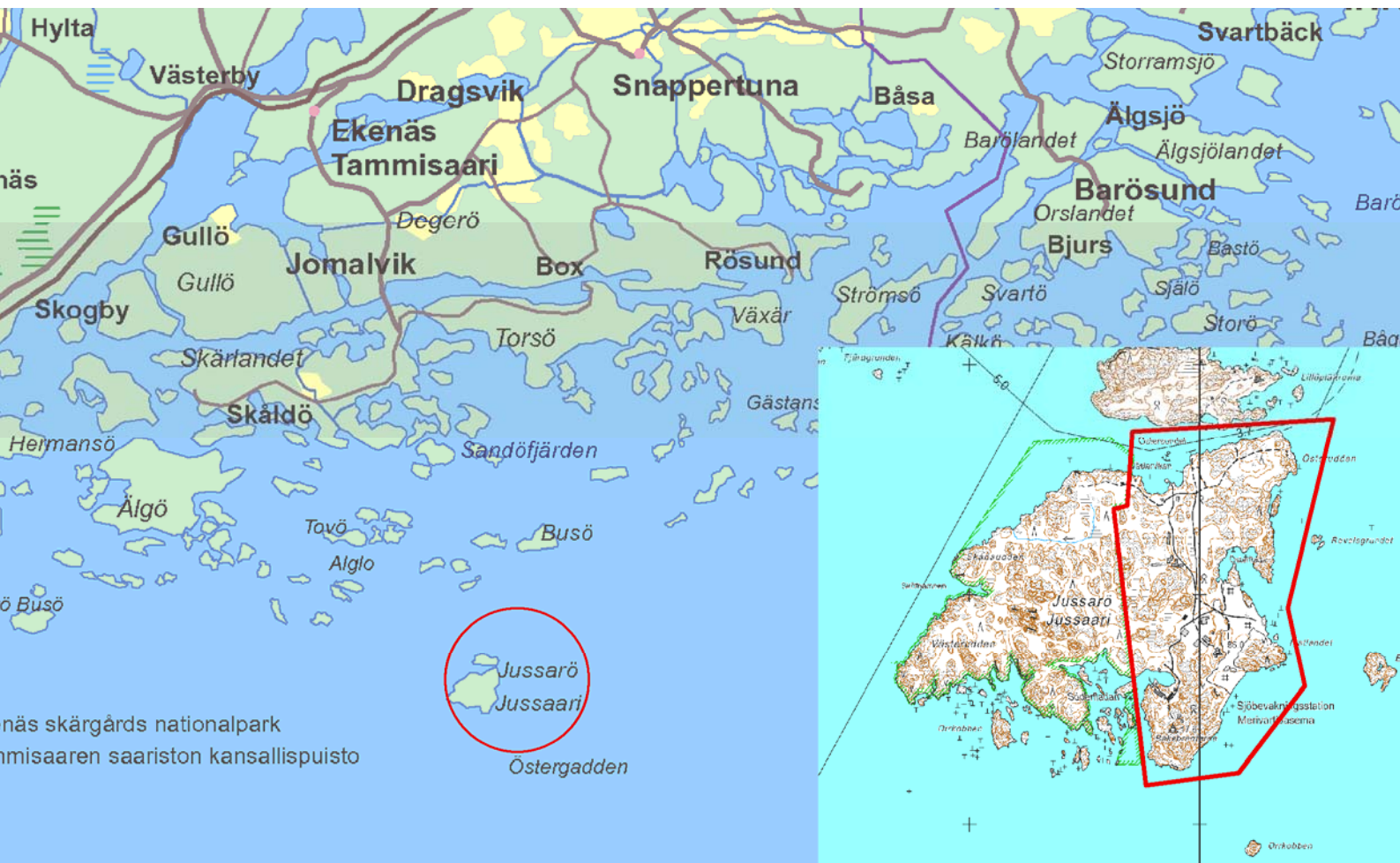


METSÄHALLITUS
RAASEPORIN KAUPUNKI

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

MRL 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



5.9.2014

Sisällysluettelo

1	KAAVOITUSALOITE	1
2	SUUNNITTELUALUE JA KAAVOITUKSEN TAVOITTEET.....	1
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2	Maakuntakaava	2
3.3	Yleiskaava	4
3.4	Asemakaava	5
3.5	Rakennusjärjestys	5
4	OSALLISET	5
5	OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN	6
6	ALUEELLE LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	6
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
8	KAAVOITUKSEN AIKATAULU	7
9	YHTEYSTIEDOT	9

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavamuutos, Jussarö

1 KAAVOITUSALOITE

Metsähallitus on tehnyt aloitteen Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuutos koskee Jussarön saaren itäosaa ja kattaa noin 69 ha saaren kokonaispinta-alasta (n. 120 ha). Jussarö on ulkosaariryhmä Raaseporissa entisen Tammisaaren kaupungin alueella. Jussarö sijaitsee noin 18 km Tammisaaren keskustasta kaakkoon.

Alue on voimassa olevassa Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa merkitty EP-alueeksi. Kaavamerkintä ei enää vastaa alueen käyttöä, ja käyttötarkoituksen muutos edellyttää rantayleiskaavamuutosta.

2 SUUNNITTELUALUE JA KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Jussarön saaren historia on rikas ja monipuolinen. Alueen historia kytkeytyy kalastukseen, kaivostoimintaan, luotsaukseen ja rajavalvontaan. Jussarön saaren itäosaa dominoi 1950-luvun loppupuolelta vuoteen 1967 kaivosyhteiskunta. Kaivostoiminnan loputtua saaren itäosa on ollut Puolustusvoimien harjoituskäytössä (Nyman 2004). Koko Jussarön saari on ollut osa sotilaallista suojelualuetta vuoteen 2000 ja vuonna 2002 Jussarön itäinen puoli siirtyi Puolustusvoimilta Metsähallitukselle. Jussarön saaren eteläosassa toimi vuoteen 2011 asti rajavartiolaitoksen Jussarön merivartioasema.

Jussarö sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Helsinki - Hanko veneväylän lähellä, ja saaren monipuolinen historia tekee siitä kiinnostavan vierailukohteen vapaa-ajan veneilijöiden näkökulmasta (Nyman 2004). Kaavoituksen tavoitteena on kehittää alueen virkistyskäytön mahdollisuuksia ja tuoda esille saaren kulttuurihistorian ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset piirteet. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mm. matkailupalveluiden sijoittamismahdollisuuksia saaren itäosan pohjoispään rantautumisalueen ja eteläpään merivartioaseman pihapiirin yhteyteen. Lisäksi selvitetään ne Jussarön itäosassa sijaitsevat alueet, jotka on tarkoituksenmukaista liittää Tammisaaren saariston kansallispuistoon.



Rantayleiskaavoituksen yhteydessä huomioidaan erityisesti luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen alueella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 69 ha ja käsittää kiinteistöt 710-413-1-13, 710-413-2-0 ja 710-413-1-30.

Kuva 1. Suunnittelualue kattaa Jussarön saaren itäosan.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



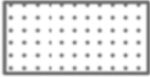


3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

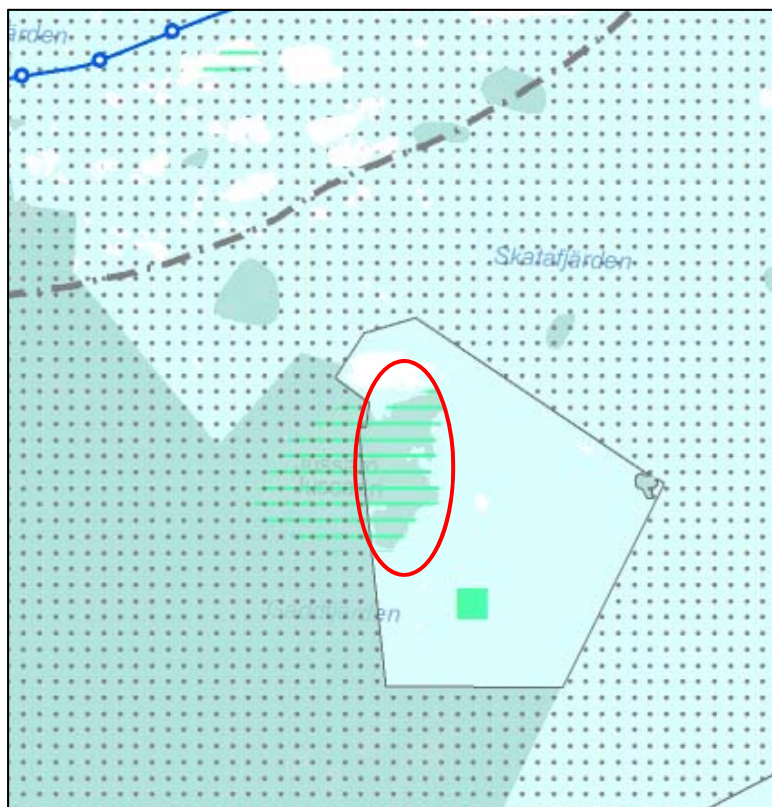
Kaavan suunnittelun lähtökohtana huomioidaan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joita ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.
 - Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.
 - Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet
 - Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestäkyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi.
 - Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.

3.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava (2006) on voimassa Jussarön saarella. Jussarön saaren itäosa on maakuntakaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän selitys ja kuvaus	Suunnittelumääräys
	<p>Luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. Momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>	<p>Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava Maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.</p>
	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet, tiet ja kohteet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>	<p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.</p>
	<p>Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksiensä mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.</p>	
	<p>Veneväylä. Merkinnällä osoitetaan alueellisesti merkittävät veneilyn runkoväylät.</p>	
	<p>Saaristovyöhykkeiden välinen raja. Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.</p>	

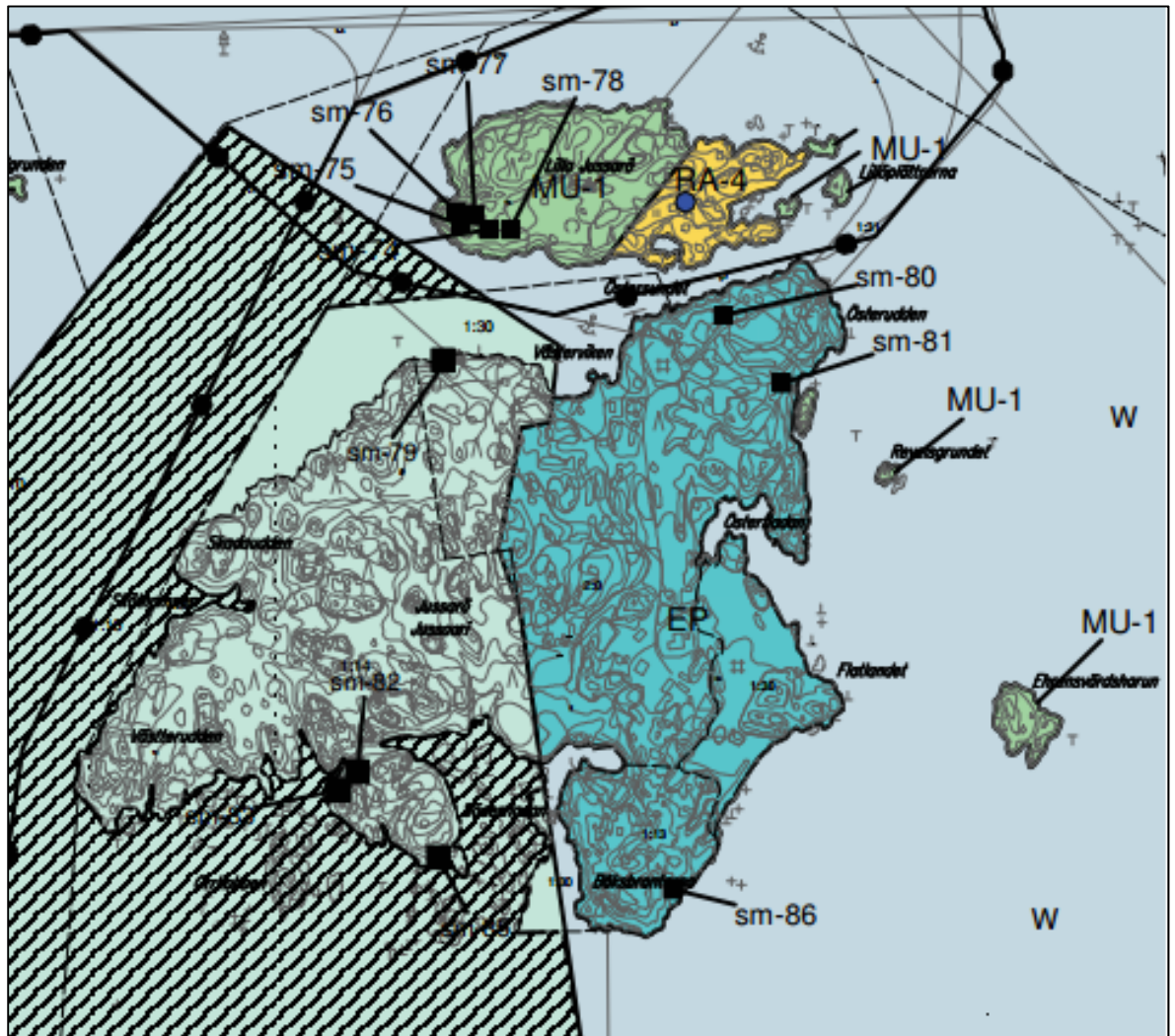


Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Uudenmaan neljäs vaihekaava on laadinnan alla. Kaavan teemat ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

3.3 Yleiskaava

Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa (hyväksytty 1999, ei vahvistettu) suunnittelualue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP). Jussarön saaren pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty laivaväyliä. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosiin on merkitty 3 suojeltavaa muinaismuistoa. Rantayleiskaavamuutoksen kohteena olevan alueen lähelle on rantayleiskaavassa merkitty luonnonsuojelualue SL (kansallispuisto), maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja ja / tai ulkoilun ohjaamistarvetta MU-1, vesialuetta W ja loma-asuntoalue RA-4.



Kuva 3. Ote Tammsaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa merkitty EP-alueeksi.

3.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.5 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2011.

4 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja hallitsijat,
- lähialueen maanomistajat ja asukkaat,
- alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot

Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maankuntamuseo
- Liikenneviraston väyläyksikkö

Raaseporin kaupunki:

- Rakennusvalvonta
- Yhdyskuntatekniikka
- Mittaus
- Ympäristönsuojelu

5 OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi ja kaavoituksen vaiheista tiedotetaan suomeksi ja ruotsiksi lehdissä Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland. Raaseporin kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013-2015 on ilmoitettu Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavan muutoksesta Jussarön alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolla (Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa) sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupungin asukkailla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavan nähtävilläolon ajan. Tarvittavilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

6 ALUEELLE LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset, jotka hyödynnetään kaavatyössä:

- Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma (2012)
- Jussarö kulttuuriperintöinventointi 2011 (3780/41/2011)
- Utvecklingsplan för Jussarö 2004-2006 (Nyman 2004)
- Kuntoarvioraportit merivartioaseman pihapiirissä olevista rakennuksista

Viranomaisneuvottelussa esille tulleet ja kaavoitusprosessin aikana tarkentuvat selvitystarpeet:

- Muinaisjäännösten inventointi sisällyttäen sotahistorialliset kohteet
- Rakennusperintöinventointi, vaadittava taso tarkistetaan Museovirastolta (Metsähallitus)
- Luontoinventointi (Metsähallitus)

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitettäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Keskeisimpiä arvioitavia tämän yleiskaavan vaikutuksia tulevat olemaan

- osoitetun kokonaisrantarakentamisen määrän vaikutus luontoarvoihin, linnustoon, luontotyyppeihin, maisemaan, vesistöön sekä loma-asutuksen viihtyisyyteen,
- osoitetun maankäyttövarausten vaikutus liikenteen lisääntymiseen sekä maalla että merellä.
- Natura-alueella on luonnonsuojelulain mukaan arvioitava, heikentävätkö kaavan ratkaisut todennäköisesti merkittävästi Natura-alueen arvoja. Tarvittaessa tehdään erillinen vaikutusten arviointi.

Kaavan välittömän vaikutusalueen oletetaan olevan likimain sama kuin kaavan suunnittelualuerajaus. Välillisesti kaava vaikuttaa koko Jussarön saareen.

8 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Kaavoituksen vireilletulo (05-10/2014)

- Ensimmäinen viranomaisneuvottelu (MRL 26§) järjestettiin 4.6.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Raaseporin kaavoitusosastolle sekä kaupungin kotisivuille. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdissä Etelä-Uusimaa (suomeksi) ja Västra Nyland (ruotsiksi) sekä kaupungin kotisivuilla. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisen mielipiteensä kaavoituslautakunnalle.

Kaavaluonnos (11/2014-04/2015)

- Kaavaluonnoksen valmistuttua kaava-asiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdissä Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavoituslautakunnalle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Kaavaehdotus (05/2015 - 08/2015)

- Järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.
- Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus joka asetetaan nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdissä Etelä-Uusimaa ja Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Kaavan hyväksyminen (09-10/2015)

- Raaseporin kaupunginhallitus esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan lehdessä Etelä-Uusimaa, Västra Nyland sekä kaupungin kotisivuilla.
- Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoa kaavoituksesta antavat ja palautetta vastaanottavat:

Raaseporin kaupunki:

Kaavoitusarkkitehti
Aija Aunio
puh. 019 289 3846
aija.aunio@raasepori.fi

Raaseporin kaupunkisuunnitteluyksikkö
Elina Kurjenkatu 11 b
10300 KARJAA

Kaavaa laativa konsultti:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Projektipäällikkö Kuisma Reinikainen
puh. 050 390 5680
kuisma.reinikainen@fcg.fi

Projektsihteeri Kristina Salomaa
Puh 044 298 2006
kristina.salomaa@fcg.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 HELSINKI