

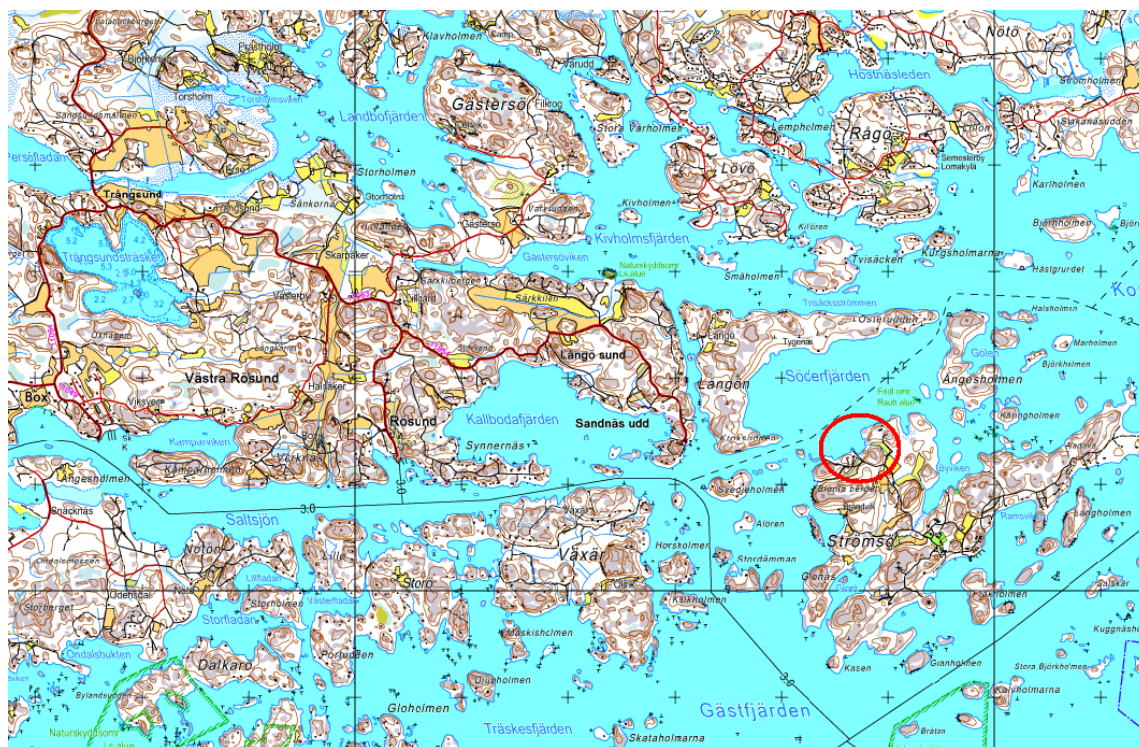
**MAANMITTARI OY
ÖHMAN**
Sten Öhman
Sunnantie 7
10900 Hanko
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
25.3.2015

RAASEPORI, STRÖMSÖ LUOTEINEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

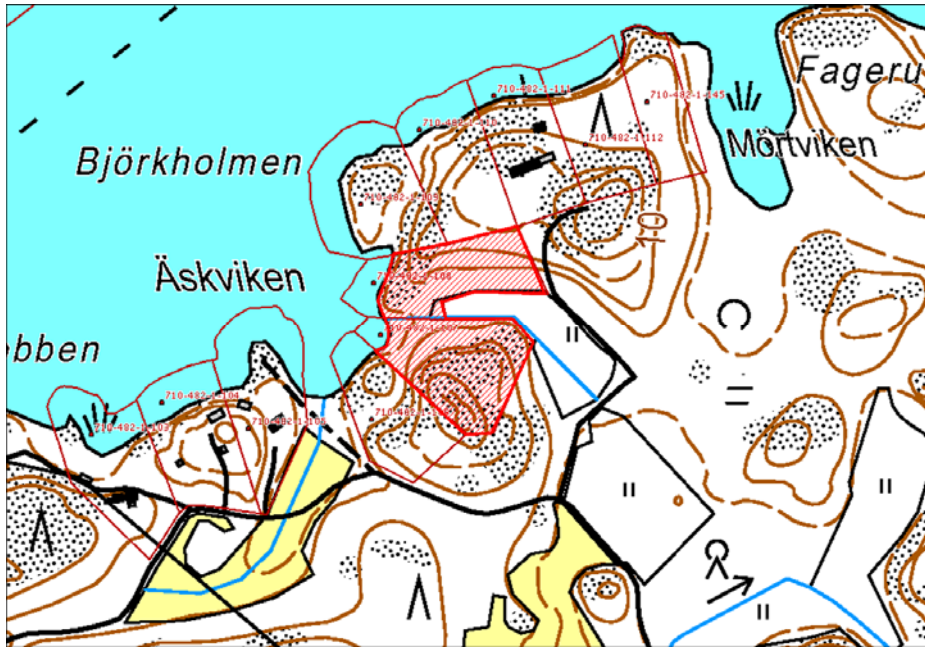
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää kiinteistöt K14aT2 RN:o 1:107 (710-482-1-107) ja K14aT3 RN:o 1:108 (710-482-1-108) Raaseporin kaupungin Strömsön saarella. Kaava-alue sijaitsee Strömsön saaren luoteisrannassa. Strömsö on Raaseporin Suomen lahden puoleisen saariston itärannikon läheisyydessä. Kaavamuuotosalue käsittää kaksi voimassa olevan ranta-asemakaavan rantatonttia, korttelin 14a tontit 2 ja 3. Tonttien yhteispinta-ala on n. 2 ha.

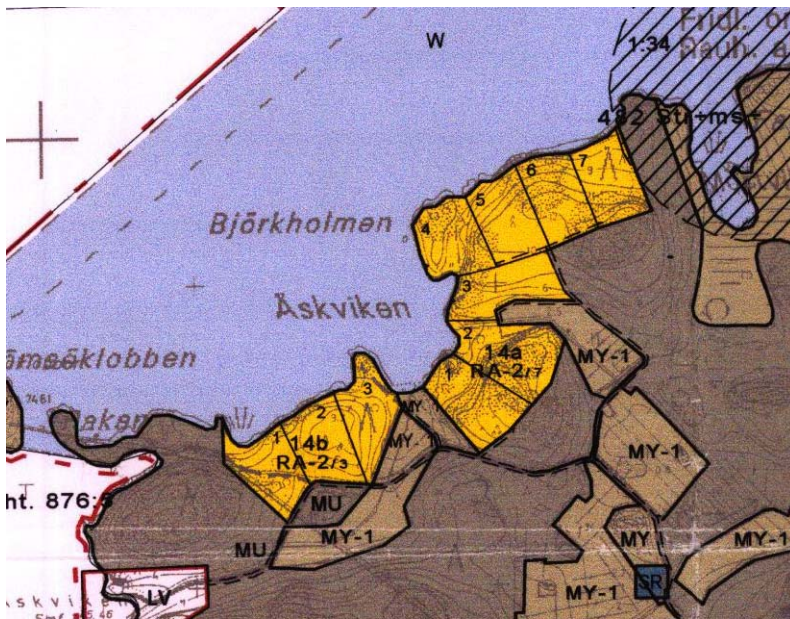


Alueen sijainti on merkitty punaisella renkaalla.



Kaava-alueen käsittää kaksi tonttia, rasteroitu puneella.

Ranta-asemakaavan on hyväksynyt Tammisaaren kaupunginvaltuusto 19.12.2005. Kaavamuuotosalue on osa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2). Kummallekin kaavamuuotosalueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen, talousrakennuksen ja vierasmajan. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 100 kerros-m², mikäli vierasmaja rakennetaan, ja enintään 140 kerros-m², mikäli vierasmajaa ei rakenneta. Saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m², muu talousrakennus enintään 30 kerros-m² ja vierasmaja enintään 40 m² kerros-m².



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavamuuotosalue käsittää tontit 2 ja 3 korttelissa 14a.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää tontit 2 ja 3 yhdeksi tontiksi. Rakentamisen määrä kerrosalana ei muutu, mutta rakennusten enimmäiskoko muutetaan siten, että kunkin rakennustyyppin kerrosalat lasketaan yhteen kaksinkertaiseksi.

Muiden kaavamääräysten osalta noudatetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

3. Osalliset ja osallisten kuuleminen

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 mm.

- Alueen maanomistaja
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
 - Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto

4. Viranomaisyhteistyö

- Aloitusviranomaisneuvottelu pidetään syksyllä 2014.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.
- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Laadittavat selvitykset

Alue on osa ennestään voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Selvitysten osalta tukeudutaan ranta-asemakaavan selvitysaineistoon.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituslautakunta päättää suunnittelun aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuluttamisesta syksyllä 2014.

Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville syksyllä 2014 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisia kuullaan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta alkuvuodesta 2015. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7. Yhteystiedot

Kaavoitettavat kiinteistöt omistaa Tiisiis Oy.

Lisätietoja suunnittelusta antavat:

Kaavoitusarkkitehti
Aija Aunio
puh. 019 289 3846
aija.autio@raseborg.fi

Kaavan laatija
Sten Öhman
MAANMITTARI OY ÖHMAN
Sunnantie 7, 10900 Hanko
Puh. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukseen neuvotteluja varten, mikäli osallinen katsoo sitä puutteelliseksi. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai kaavan laatijalta.