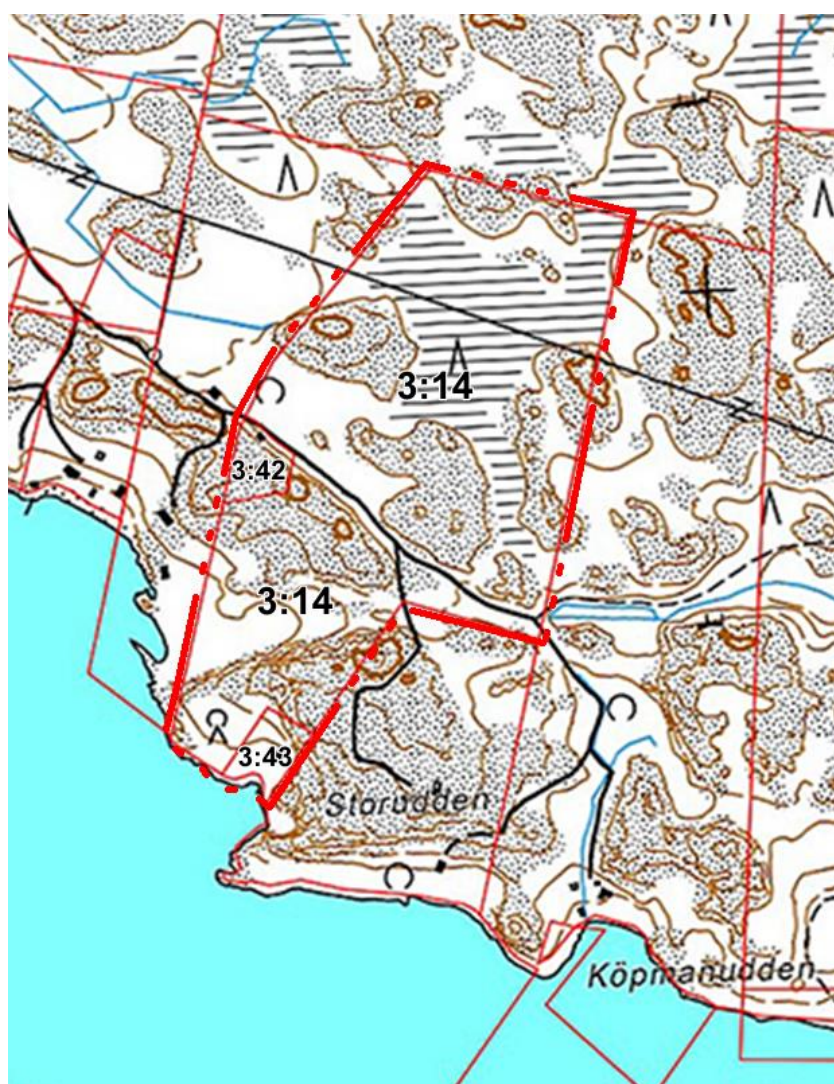


# Bergmon ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG  
RAASEPORI**

20.11.2017

## BERGMON 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 selvitettävät 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.

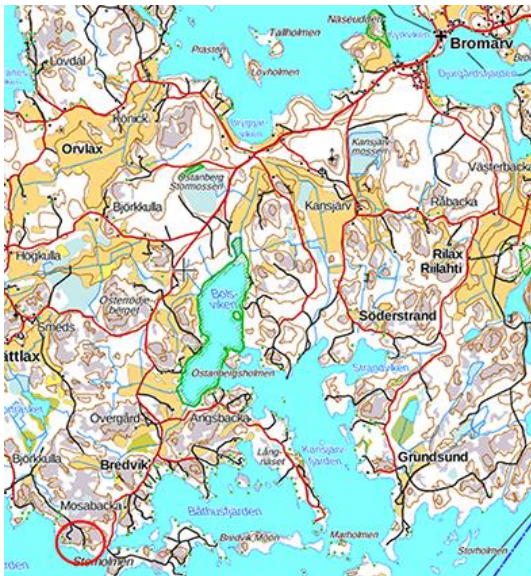
#### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

#### 3. Suunnittelualue

##### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt Bergmo RN:o 3:14 (710-598-3-14), Brittas RN:o 3:42 (710-598-3-42) ja Bergbo RN:o 3:43 (710-598-3-43) Raaseporin Bromarvissa. Kaava-alue sijaitsee linnuntietä n. 10 km Bromarvin kyläkeskuksesta lounaaseen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 20 hehtaaria ja rantaviiva n. 0,15 km.

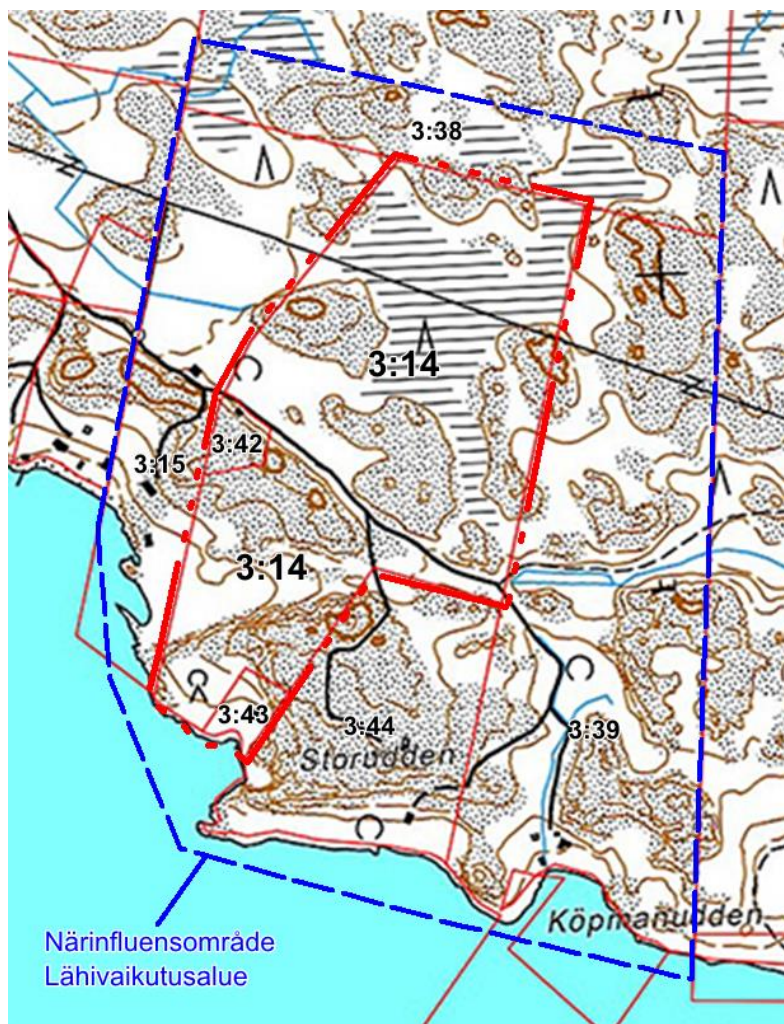


Kaava-alue sijaitsee n. 10 km Bromarvin kyläkeskuksesta lounaaseen (punarengas).



### 3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää 3 eri kiinteistöä, joista 2 on rakennettu loma-asunnoilla ja yksi kiinteistö (Bergmo 3:14) on rakentamaton.



Ranta-asemakaava-alue käsittää kolme kiinteistöä.

### 3.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

### 3.4 Luonnonympäristö

Alue on pääosiltaan kallioista maastoa, jossa kasvaa kitumännikköä. Kalliokielekkeiden välissä kasvaa sekametsää. Bergmon kiinteistön pohjoisosassa on laajahko soistunut alue.

#### 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain määräysten mukaisesti osoittaa kaava-alueen olemassa olevien tonttien täydennysrakentamista sekä kiinteistölle Bergmo 3:14 yksi uusi rakennuspaikka kiinteistön rantaan.

Tavoitteena on suunnitteluprosessin alkuvaiheessa vielä käydä neuvotteluja kaava-alueen laajentamisesta.

#### 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 paikallisuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

##### 5.2 Maakuntakaavoitus

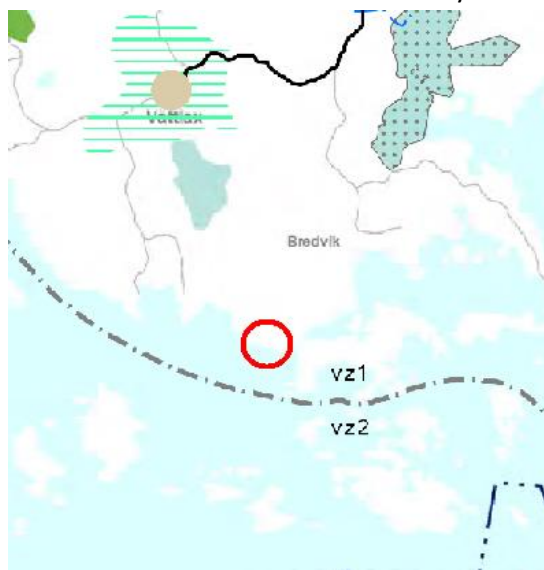
Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

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
4. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 2017, täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja seuraavien teemojen osalta:
  - elinkeinot ja innovaatiotoiminta
  - logistiikka
  - tuulivoima
  - viherrakenne
  - kulttuuriympäristöt.

Parhaillaan valmistelussa on kokonaismaakuntakaava Uusimaa-kaava 2050.



Ranta-asemakaava-alueella ei ole erityisiä merkintöjä.



Ote maakuntakaavasta, ranta-asemakaava-alue kuvan punaisessa ympyrässä.

### 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on ei ole yleiskaavaa.

### 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 2018. 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 tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja tarvittaessa 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	Joulukuu 2017



Kaavaluonnos	Joulukuu 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)