

Hästhagen ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



RASEBORG
RAASEPORI

12.11.2018

HÄSTHAGEN 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 ja www.raasepori.fi/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Raaseporintie 37, 10300 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

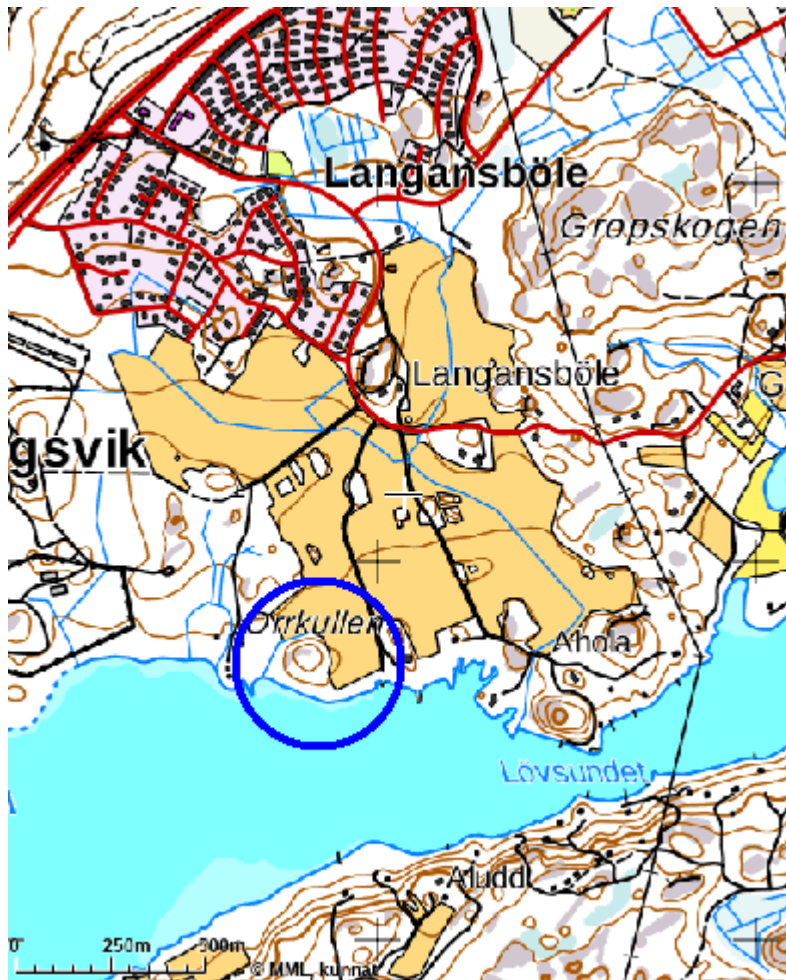
2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöstä Hästahagen RN:o 1:168 (710-467-1-168) Raaseporin Langansbölessä. Kaava-alue sijaitseen heti Dragsvikin varuskunta-alueen itäpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria ja rantaviiva n. 400 m.



Kaava-alueen sijaitsee Langansbölen eteläpuolella ja Dragsvikin varuskunta-alueen itäpuolella.

3.2 Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää Gårdsbacka-Langansböle gård tilan (1-151 ja 1-179) ranta-alueen.

Kaava-alue on osin peltoa, osin länsiosassa olevaa metsää. Metsä on usean puulajin muodostama sekametsä. Itse ranta on kokonaisuudessaan kaislikkoa ja suhteellisen matalaa.



Ranta-asetakaava-alueen mannerosa on neljässä palstassa ja saaret kahdessa (rajattu punarasterilla). Kaavan vaikutusalue on kuvattu sinisellä katkoviivalla.

3.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

3.4 Luonnonympäristö

Ranta-alueen länsiosa on luonnontilassa. Peltoa viljellään. Itärajalla on venevalkama.

4. Tavoitteet

Ranta-asetakaavan tavoitteena on osoittaa rantaan loma-asuntotontti alueen keskiosan Orrkullenin alueelle pellon viereen.

5. Suunnittelutilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018

5.2 Maakuntakaavoitus

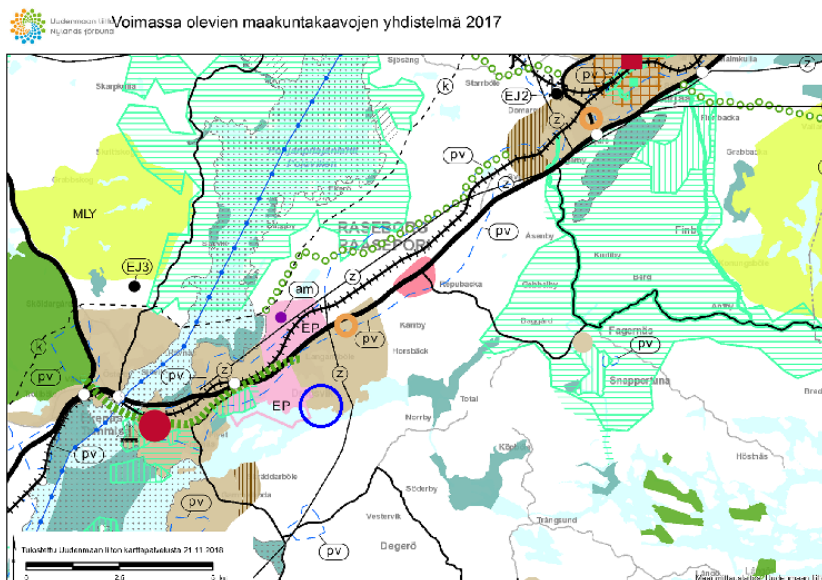
Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualan pohjoisosa kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Länsi-Uudellemaalle kohdistuvasti maakuntakaavaa on täydennetty vaihemaakuntakaavoilla.

1. vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2012 ja 2. vaihemaakuntakaava vuonna 2016. Näissä kaavoissa ei suunnittelualueelle ole osoitettu merkintöjä.

4. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava on tullut voimaan maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa julkaistujen kuulutusten jälkeen.

Ranta-asemakaava-alue on merkitty taajama-alueeksi.

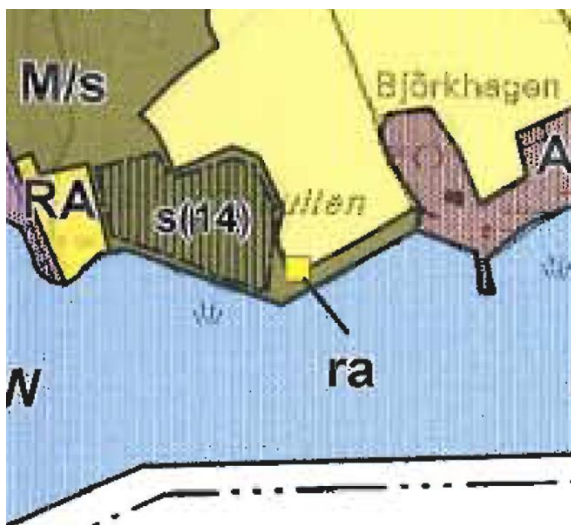


Maakuntakaavojen yhdistelmä 2017. Ranta-asemakaava-alue on sinisen ympyrän kohdalla.

Uusimaa-kaava 2050 luonnosaineisto on ollut nähtävillä 8.10.–9.11.2018. Luonnoksessa kaavoitettava-alue on yleisten suunnittelumääräystenalueetta. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Gropfjärd-Dragsvikin osayleiskaava hyväksyttiin v. 2004, mutta kaavalla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavassa on Hästhagenin kiinteistölle osoitettu ra-kohde merkinnällä loma-asunnon rakennusala. Metsäalue on osoitettu alueeksi, jossa on ympäristöarvoja, jotka säilytetään (s(14)).



Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaavaote.

5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on astunut voimaan 5.7.2018.

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

Alustavan selvityksen mukaan emäkiinteistöllä olisi yksi käyttämätön rantarakennusoikeus. Tätä koskeva selvitys tehdään kaavan valmisteluvaiheessa. Luontoselvitys tehdään kaudella 2019. 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	- Raaseporin vesi
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	- rakennusvalvonta
- Museovirasto /arkeologia	- yhdyskuntatekninen toimi
- Uudenmaan ELY-keskus	- ympäristöterveydenhuolto
- Uudenmaan liitto	- ympäristötoimi



MUUT TOIMIJIAT

	<ul style="list-style-type: none">- suunnittelualan ja lähialueen asukkaat- suunnittelualan ja lähialueen maanomistajat- suunnittelualan 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 sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Raaseporin kaupungin kotisivuilla, osoitteessa www.raasepori.fi/kaavoitus. Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen vaatiessa järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan siinä tapauksessa erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.



Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina voidaan jättää kirjallinen muistutus kaupungin kaavoitusyksikölle. Raaseporin kunta laatii vastineet kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Tammikuu 2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto	Tammikuu 2019
Kaavaehdotus	Elokuu 2019
Hyväksyminen	Syksy 2019

12. Yhteystiedot

Kaavoituskonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN
Långstrandintie 260, 10600 Tammissaari
Puh. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten sekä valitusten toimitusosoite:

Raaseporin kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37, 10600 Tammissaari
raasepori@raasepori.fi

Käsittelyn kaupungissa hoitaa:

Kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen
Raaseporintie 37, 10600 Tammissaari
p. 019- 289 3846
johanna.laaksonen@raasepori.fi