

Knopsin ranta-asemakaava- muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG
RAASEPORI**

26.3.2019,
Päivitetty
15.10.2022

KNOPSIN 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 selvittävät 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, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Knops 710-592-1-111 ja Strömsberget 710-592-1-93 maatilukset Raaseporin Trollshovdassa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 13 ha ja sen korjattu rantaviiva n. 700 m.

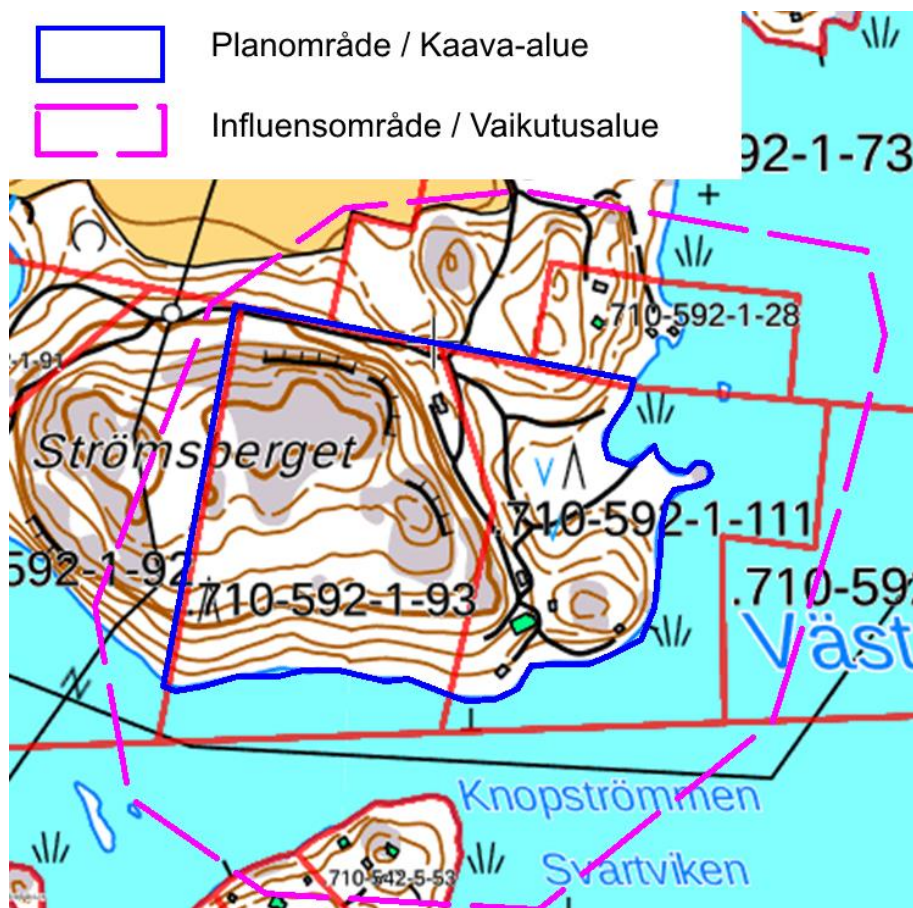


Knopsin ranta-asemakaava-alue sijaitsee n. 7 km linnuntietä Bromarvin kirkonkylästä koilliseen (rengastettu puneella).



Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Knops 1-111 ja Strömsberget 1-93 maa-alueet. Knopsin eteläpuoliskolle, joka voimassa olevassa ranta-asemakaavassa käsittää korttelin 10 rakennuspaikka 2, on rakennettu omakotitasoinen loma-asuntorakennus, sauna sekä talousrakennus. Pohjoisempi rakennuspaikka 1, jolla äskettäin on suoritettu vanhan kuusimetsän päätehakkuu, on rakentamaton. Kiinteistölle Strömsbergetin pohjoisosassa on talousrakennus. Strömsberget on ranta-asemakaavassa metsätalousaluetta.



Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Knops 1-111 ja Strömsberget 1-93 maa-alueet. Kaavan vaikutusalue ulottuu lähikiinteistölle.

Maanomistus

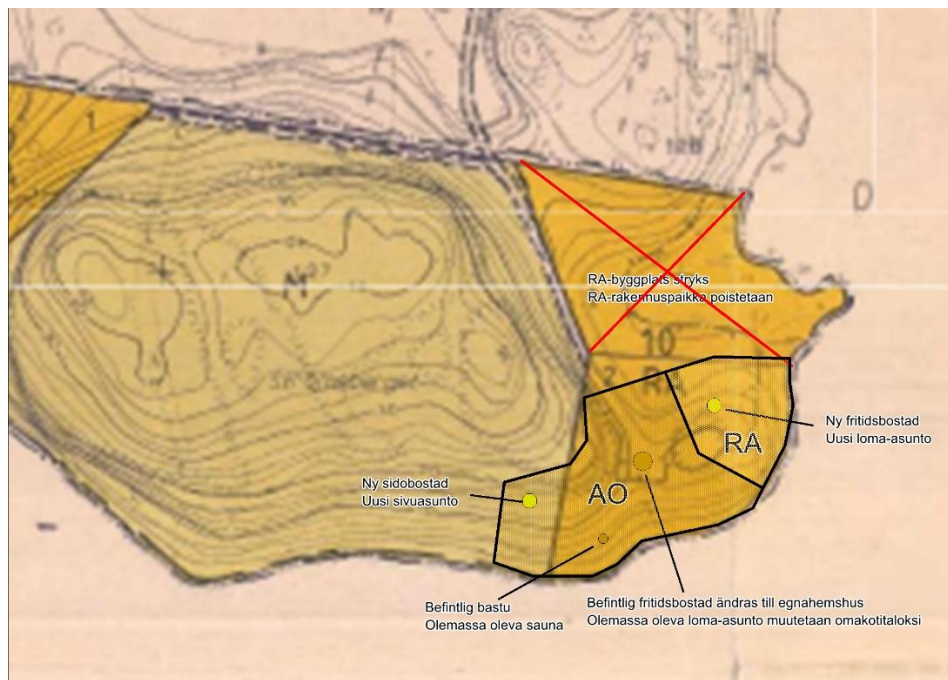
Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen kiinteistöllä Strömsberget 1-111 harjoitetaan metsätaloutta. Kiinteistön Knops 1-93 pohjoisosassa on äskettäin suoritettu vanhan kuusimetsän päätehakkuu. Eteläosa on rakennettua tonttia.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoitus loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi. Voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjoisempi tontti soveltuu huonosti rakentamiseen ja sen rakennusoikeus on tarkoitettu siirtää eteläisemmäksi rakennetun ympäristön yhteyteen. Siirrettävän RA-rakennuspaikan uusi paikka selvitetään kaavassa niin, että se sijoitetaan osin rakennetun rakennuspaikan alueelle ja osin sen länsipuolelle. Rakennuspaikkojen yhteispinta-ala pienenee ja rantaviivan pituus lyhenee voimassa olevaan kaavaan nähden. Poistuvan RA-rakennuspaikan alue muutetaan metsätalousalueeksi.



Tavoitteita kuvaava teemakartta.

5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat 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.

Maakuntakaavoitus

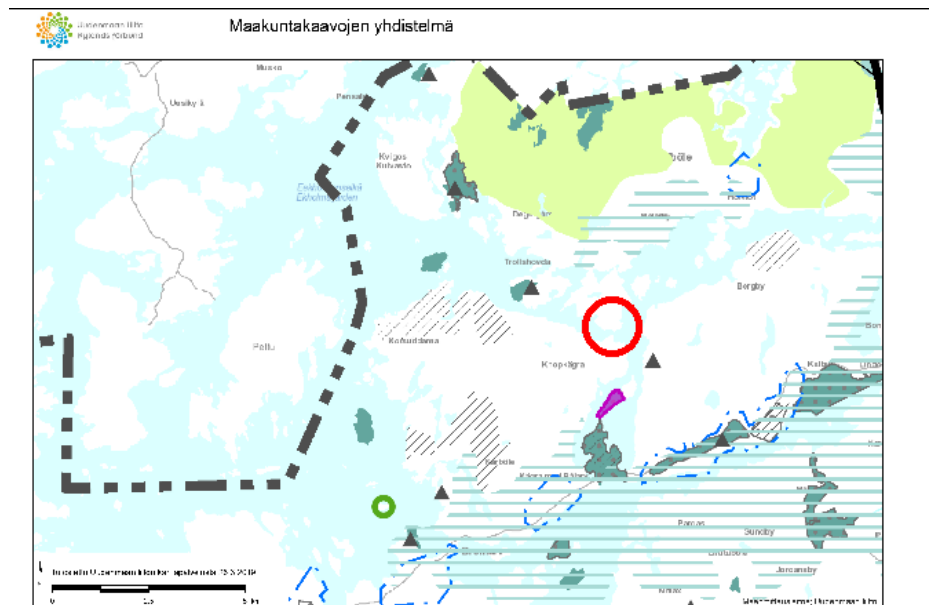
Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:



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.

Maakuntakaavassa ei ole ranta-asemakaavan muutosaluetta koskevia merkintöjä.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä, ranta-asemakaava-alueen sijainti on ympyröity punella.



Yleiskaavoitus

Alueella ei ole yleiskaavaa. Täten maakuntakaava on ohjeena ranta-asemakaavan laatimisessa.

Asemakaavoitus

Alueella on voimassa Uudenmaan lääninhallituksen v. 1983 vahvistama Trollshovda-Degergårdin ranta-asemakaava.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Ranta-asemakaavassa kiinteistö Strömsberget 1-93 on osoitettu metsätalousalueeksi (M). Kiinteistö Knops 1-111 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 kerros-ala-m2:n suuruinen loma-asunto ja enintään 40 k-m2:n suuruinen sauna.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018 ja se on saanut lainvoiman 5.7.2018.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

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 kaava-alueen ja vaikutusalueen 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.

Laadittavat selvitykset

Mikäli tarvetta ilmenee tehdään kaudella 2019 luontoselvitys sellaisille luonnontilassa oleville alueille, joille kaavamuutoksessa osoitetaan rakentamista.

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 - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- Ympäristö- ja rakennuslautakunta - Ympäristöterveydenhuolto

MUUT TOIMIJIAT

- Raaseporin vesi	- 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 järjestetään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja 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. 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. 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 kaavoituskonsultille. Raaseporin kunta laatii vastineet kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.



11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Kesäkuu 2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kesäkuu 2019
Kaavaehdotus	Nähtäville joulukuu 2022
Hyväksyminen	Helmikuu 2023

12. Yhteystiedot

Kaavoituskonsultti:

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

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.
kaavoitus@raasepori.fi

Hallinnollisen käsittelyn kaupungissa hoitaa:

Johtava kaavoitusinsinööri Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3840
niclas.skog@raasepori.fi