

Torsön ranta-asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



RASEBORG
RAASEPORI

2.4.2020

TORSÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

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/planlaggning 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 kiinteistön Långnäs 710-485-1-75 maa-alueet Raaseporin Torsössä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,6 ha ja sen rantaviiva n. 270 m.



Kaava-alue sijaitsee Torsön saaren etelärannassa (rengastettu punavärillä).



Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää lainvoimaisen ranta-asetuksen loma-asuntojen korttelin 6 (RA) ja sen ympäröivän metsätalousalueen (M). Kortteliin saa rakentaa kaksi rakennuspaikkaa. Alue on rakentamaton. Alue on pääasiassa kuivaa kangasmaata, jossa on paikoin kalliota. Valtapuustona on mänty. Rantamaisema on peitteinen. Kannen ilmakuvasta ilmenee alueen puustoisuus.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Ranta-asetuksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin kahden rakennuspaikan rakennusten kerrosalojen osoittamista voimassa olevan yleiskaavan periaatteita noudattaen. Pää tavoitteena on suurentaa toisen rakennuspaikan päärakennuksen kerrosalaa. Suunnittelussa selvitetään eri mahdollisuuksia rakennusalojen osoittamiseksi.

5. Suunnittelutilanne

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.

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
- moottoriurheilun- 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.

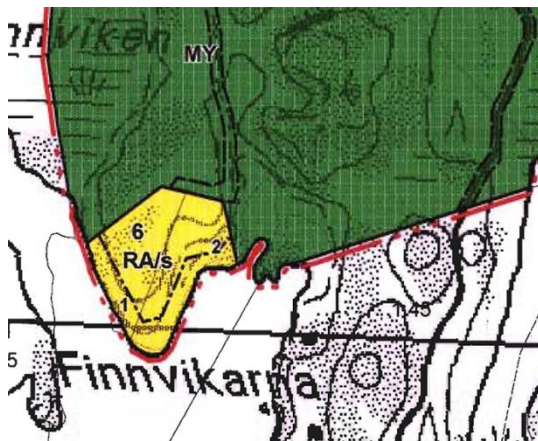
Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa ilman merkintöjä (valkoista aluetta). Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

Yleiskaavoitus

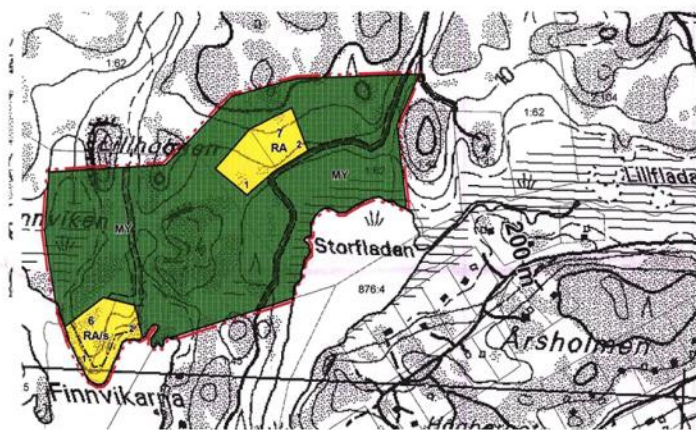
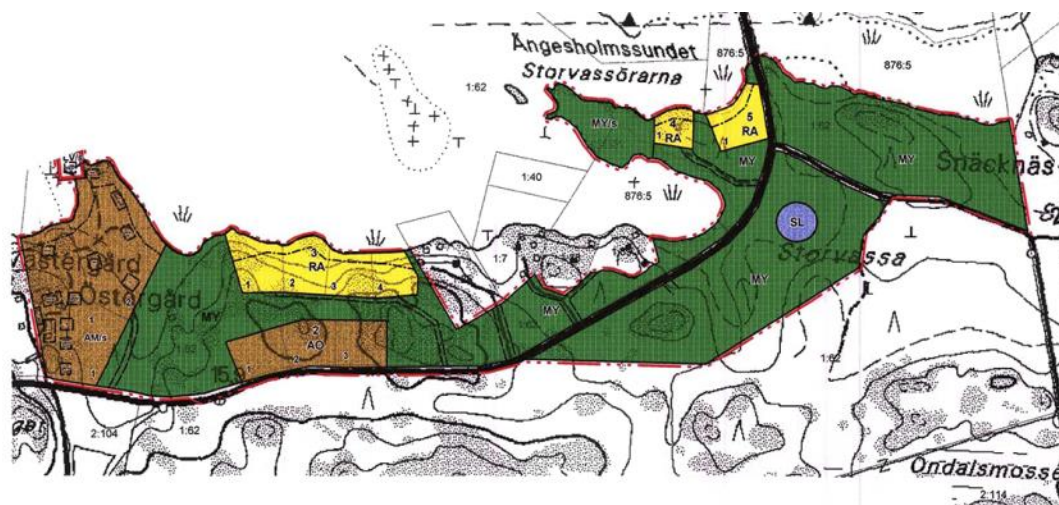
Ympäristöalueella on voimassa Tammisaaren itäsaariston yleiskaava, joka hyväksyttiin 3.11.2008 ja tuli lainvoimaiseksi 5.11.2012. Yleiskaavassa Torsön ranta-asemakaava on osoitettu alueeksi, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava. Yleiskaava ei ole juridisesti voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta se ohjaa ranta-asemakaavan muuttamista. Yleiskaavakartta noudattaa yleistäen ranta-asemakaavan sisältöä.

Asemakaavoitus

Torsön ranta-asemakaava on hyväksytty 19.12.2005 ja on tullut lainvoimaiseksi. Muutettava kaava-alueen osa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, kortteli 6). Kortteliin on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Kummallekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 100 kerrosala-m² suuruinen loma-asunto, yksi enintään 60 kerrosala-m²:n suuruinen vierasmaja, nämä yhteensä kuitenkin enintään 140 kerrosala-m², enintään 30 kerrosala-m² suuruinen saunarakennus sekä talousrakennuksia yhteensä enintään 30 kerrosala-m². Korttelin ympäröivä alue on osoitettu metsätalousalueeksi (M).



Voimassa olevan Torsön ranta-asemakaavan muutettava kortteli 6.



Torsön ranta-asemakaava kokonaisuudessaan.

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 arvioimaan 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.

Koska yleiskaava ennestään on ratkaissut alueen rakennusoikeuden ja maankäytön, ranta-asemakaavan vaikutukset voivat nojautua yleiskaavassa tehtyihin arviointeihin.

Laadittavat selvitykset

Muutettava kaava-alue on voimassa oleva loma-rakentamisen korttelialue, jonka maankäyttö on ratkaistu voimassa olevassa kaavassa. Alueella ei ole tapahtunut muutoksia v. 2005 jälkeen, jolloin kaava laadittiin, joten erillisiä selvityksiä ei ole tarpeen tehdä.

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
<ul style="list-style-type: none"> - Länsi-Uudenmaan museo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Uudenmaan ELY-keskus 	<ul style="list-style-type: none"> - Ympäristö- ja rakennuslautakunta - Eteläkärjen ympäristöterveys



- Uudenmaan liitto	
--------------------	--

MUUT TOIMIJIAT

	- suunnittelualan ja lähialueen asukkaat - suunnittelualan ja lähialueen maanomistajat - 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

Kaavoituksen edetessä järjestetään viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluita kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi sekä ehdotus nähtävälle 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 kaavaproessin ajan.

10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin tai kaupungin yhteyshenkilöihin. 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 neuvotteluita asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.



Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina voidaan jättää kirjallinen muistutus Raaseporin kaupungille. Raaseporin kaupunki laatii vastineet kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Kesäkuu 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Elokuu 2020
Kaavaehdotus	Nähtäville syksy 2020
Hyväksyminen	Talvella 2021

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:

Kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3846
johanna.laaksonen@raasepori.fi