



RASEBORG  
RAASEPORI

19.11.2021

## RANTA-ASEMAKAAVA



Kaavan nimi

**BRÅTAN-VÄSTERUDDEN RANTA-ASEMAKAAVA**

Kaavanumero

**7785**

Koskee  
kaavakarttaa

**PIIRROS NRO 26-21**

Dokumentin tyyppi

**Ranta-asetakaavan ehdotuksen selostus**

# Rantakaavan tunnistetiedot

Kunta	Raasepori
Kaava-alue koskee	osaa kiinteistöstä 710-632-1-274, Linder, ja osaa kiinteistöstä 710-895-2-4 (yleinen tie)
Kaavalla muodostuu	loma-asuntojen korttelialueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, luonnonsuojelualue, maa- ja metsätalousalueita, maantien alue
Kaavan laatija	Kaavoitusyksikkö / Minttu Peuraniemi
Vireilletulo	Kuulutus 8.5.2014, 12.2.2021
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Kaavoituslautakunta 27.1.2021 § 8  <u>Kaavaehdotus</u> Kaavoituslautakunta 15.12.2021 § xx  <u>Hyväksyminen</u> Kaavoituslautakunta xx.xx.xxxx § xx Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lohjanjärven rannalla Knapsbyn kylässä noin 6 kilometriä Mustion keskustasta luoteeseen. Kaava-alue koostuu kahdesta osa-alueesta, Västeruddenin niemestä Salontien tuntumassa ja Bråtanin ranta-alueesta Raiviotien päädyssä. Pinta-ala on noin 52 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti, osa-alueet ympyröitynä sinisellä. Västerudden vasemmalla, Bråtan oikealla.

### 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Bråtan-Västerudden, ranta-asemakaava. Kaavoituksen taustalla on loma-asuntojen rakennuspaikkojen kysyntä ranta-alueilla. Kaupungin omistuksessa oleva Bråtan-Västeruddenin alue on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi. Yleiskaavaa ei määräyksen mukaan kuitenkaan voi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena vaan alueelle tulee tätä varten laatia ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaavan tarkoitus on muodostaa sekä rantaan rajoittuvia loma-asuntojen korttelialueita, että loma-asuntojen korttelialueita ilman omaa rantaa. Tavoitteena on myös varata yleisiä alueita, maa- ja metsätalousalueita ja turvataan alueen luonnon- ja kulttuuriperintöarvot.



### 1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Selostuksen sisällysluettelo .....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Ranta-asemakaava.....	4
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.2	Suunnittelutilanne .....	9
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	12
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve .....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	13
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	13
5.1	Kaavan rakenne.....	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	16
5.3	Aluevaraukset .....	16
5.4	Kaavan vaikutukset.....	19
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	21
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	21
5.7	Nimistö .....	21
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
6.3	Toteutuksen seuranta .....	22
7	YHTEYSTIEDOT .....	22

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kaavakartta ja määräykset, pienennös

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Koonti vaikutusten arvioinnista



## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Raaseporin Bråtanin asemakaava-alueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2014
- Bråtan (Mustio) asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, Museovirasto 2014
- Bråtan-Västeruddenin ranta-asemakaava-alueen linnust selvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2021

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Bråtanin asemakaava, kaavoituksen käynnistäminen, 2014-2015

Kaavoitukseen ryhdyttiin Raaseporin kaupungin aloitteesta vuonna 2014. Bråtan sisältyi asemakaavana kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2018, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 13.1.2014 § 12.

Kaavoituslautakunta päätti asemakaavan vireilletulosta 23.4.2014 § 56. Bråtanin asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 1.12.-19.12.2014 ja 7.1.-19.1.2015.

Asemakaavoituksesta kuitenkin luovuttiin, sillä aluetta ei ollut mahdollista liittää vesihuoltoverkkoon.

#### Bråtan etappi I, Västerudden, ranta-asemakaava, 2016-2017

Kaupunginvaltuusto vahvisti 25.1.2016 § 11 kaavoitusohjelman vuosille 2016-2020. Kaavoitusohjelmassa Bråtanin asemakaava jaettiin kahdeksi erilliseksi kaavaksi (Bråtan etappi I, Västerudden, ja Bråtan etappi II). Bråtan etappi I, Västeruddenin kaavoitus jatkuisi ohjelman mukaan ranta-asemakaavana.

Bråtan etappi I, Västerudden ranta-asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.5.-22.6.2016 ja 1.-31.8.2016. Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 119. Helsingin hallinto-oikeus on 26.5.2017 valituksen johdosta purkanut kaupunginvaltuuston päätöksen hyväksyä kaavan.

#### Bråtan - Västerudden ranta-asemakaava 2021

Kaavoituslautakunta päätti 27.1.2021 § 8 jatkaa alueen kaavoitusta niin, että ranta-asemakaava kattaa sekä Bråtanin että Västeruddenin osa-alueet. Tämä on linjassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen kanssa.

- Kaavoituslautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 27.1.2021 §8.
- Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 12.2.2021



- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Ehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://www.raasepori.fi/kuulutukset>.

## 2.2 Ranta-asetemakaava

Ranta-asetemakaava käsittää:

- loma-asuntojen korttelialueita (RA)
- urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU)
- luonnonsuojelun alueen (SL)
- maa- ja metsätaloustalouksaluita (M)
- maantien alue (LT)

## 2.3 Ranta-asetemakaavan toteuttaminen

Raaseporin kaupunki vastaa omistamiensa osien toteuttamisesta. Ranta-asetemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun alue sijaitsee Lohjanjärven rannalla noin 6 kilometriä Mustion keskustan luoteispuolella, lähellä Raaseporin ja Lohjan välistä kunnan rajaa. Suunnittelun alue jakautuu kahteen osa-alueeseen; Bråtan, noin 45 ha ja Västerudden, noin 7 ha. Molemmat osa-alueet ovat nykyisellään rakentamaton metsätaloustalouksaluita. Bråtanin itäosassa on vuonna 2020 perustettu luonnonsuojelun alue Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelun alue (YSA249484).



Kuva 2. Suunnittelun alue Bråtanista Västeruddenin suuntaan katsoen.



### 3.1.1 Luonnonympäristö

#### **Bråtan**

Bråtanin osa-alue on nykyisellään pääosin nuorta talousmetsää. Alue on kallioinen ja paikoin melko jyrkkäpiirteinen, avokalliota on vain vähän. Luonnonoloiltaan Bråtan on vaihteleva, mutta melko tavanomainen. Suurin osa alueesta on tuoretta ja lehtomaista kangasta. Vaateliaampi lehtokasvillisuus keskittyy kallioisen metsäalueen länsi- ja pohjoisrinteille. Esiintymät ovat niin pieniä, että ne eivät täytä luonnonsuojelulain mukaisen luontotyypin ominaispiirteitä. Bråtanin osa-alueen keskivaiheilla rinnettä pitkin laskee Lohjanjärveen vesilain mukaan säilytettävä noro.

Bråtanin osa-alueen itäosan luonnonsuojelualueella (YSA249484) sijaitseva purolaakso ja järveen viettävä kuusikkoinen lehtorinne muodostavat arvokkaan luontokokonaisuuden. Alue on pääosin sinivuokko-käenkaalityypin lehtoa. Oxmossenilta alkava noro on vesilain mukaan säilytettävä pienvesi, jonka luonnontilan heikentäminen on kiellettyä. Alueella on monipuolinen lehtokasvillisuus ja siellä on havaittu myös liito-orava.

Suunnittelualueen ulkopuolella, sen eteläpuolella on soistunut lampi, Jällstjärnan, joka on viitasammakon elinympäristöä.



Kuva 3. Bråtanin aluetta luonnehtivat nuoret talousmetsät (Esa Lammi, Enviro Oy, 2014).



### **Västerudden**

Västeruddenin osa-alue on kalliainen, pääasiassa loivarinteinen ja metsäinen niemi. Alue on talousmetsää, jossa on vain vähän luonnonoloiltaan merkittäviä kohteita. Alueelta ei ole tavattu luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita tai huomionarvoisia lajiesiintymiä. Selvimmin muusta suunnittelualueesta erottuvat kasvillisuuskuviot sijaitsevat niemen länsireunassa: etelärinteiden kuusikko, entinen pihamaa lähiympäristöineen sekä sen länsipuolinen lehtorinne.



*Kuva 4. Västerudden järven puolelta kuvattuna.*

### **Lohjanjärvi**

Molemmat osa-alueet rajautuvat Lohjanjärven Ruosniemenselkään, jonka ekologinen tila on hyvä. Lohjanjärvi on tyypiltään runsasravinteinen järvi ja sen heikkolaatuisimmat alueet löytyvät tulojokien vaikutusalueilta. Lohjanjärven suurin ravinnekuormitus onkin pitkälti peräisin yläpuolisen vesistön ja järven valuma-alueen hajakuormituksesta, eli maa- ja metsätaloudesta sekä haja-asutuksesta. Suunnittelualueen rantakasvillisuus on niukka ja lajisto tavanomainen.

Lohjanjärven keskivedenkorkeus on vedenkorkeuden mittauspaikalla Virkkalassa ollut NN +31,54 m. Ylin vedenkorkeus on ollut NN +32,76 m. Lohjanjärvi on ollut vuodesta 1952 säännöstelty. Lohjanjärvi kuuluu Uudenmaan muihin tulvariskialueisiin. Suunnittelualueen rantavyöhyke nousee kuitenkin melko jyrkästi, ja varsinaista tulvariskiä ei alueella ole.

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni.

#### **3.1.2 Rakennettu ympäristö**

Molemmat osa-alueet ovat rakentamattomia. Alueen koillispuolella (n. 1 km) on Lomanotkon rakennettu loma-asutusalue ja osa-alueiden välissä on Bällarbyn rakennettu loma-





asutusalue. Bråtanin eteläpuolella (n. 0,5 km) sijaitsee Härkävuoren maastohiihtokeskus. Salontien lounaispuolella on haja-asutusta. Muilta osin lähiympäristö on metsätalousmaata.

Bråtanin osa-alueella on aiemmin ollut virallinen yleinen uimaranta. Sen ylläpito lopetettiin vuonna 2014, jonka jälkeen lähin virallinen ylläpidetty uimaranta on ollut Mustion ruukilla. Alueella ei ole enää uimarantaan liittyviä rakenteita.



Kuva 5. Bråtanin entinen uimaranta kuvattuna keväällä 2021.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Lohjanjärven rannoilta ja niiden tuntumasta tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja, kuten myös rautakautisia asuinpaikkoja ja kalmistoja. Järvi on ollut merkittävä kalastuksen ja liikkumisen kannalta.

**Bråtanin** osa-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, *Bråtan* (mj. rek. nro 1000023433). Kyse on raivausröykkiöistä, jotka on mahdollisesti raivattu kaskenpoltossa. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on käytävä neuvottelu Museoviraston kanssa.

**Västeruddenin** osa-alueella sijaitsee kulttuuriperintökohde *Västerudden* (rek. nro 1000023439). Kyseessä on 1870-luvulla perustetun torpan ja sen pihapiirin jäännökset, jotka sijaitsevat niemen korkeimmalta kohdalta etelään. Niemen pohjoisosassa on viljelyyn liittyviä

raivausröykkiötä, rakennuksen perustus ja pengerrys. Nämä kohteet eivät ole varsinaisesti rauhoitettuja, mutta ne tulee säilyttää kertomassa alueen historiallisesta kerroksellisuudesta.



Kuva 6. Iso raivausröykkiö Västeruddenin niemen kärjessä (arkeologinen inventointi, Vesa Laulumaa, Museovirasto 2014).

### **Liikenne**

Bråtanin osa-alueelle johtaa Raiviotie, kulku tapahtuu Salontieltä Mustion ruukin kautta. Västeruddenin alueelle on rakennettu tieliittymä Salontieltä.

### **Tekninen huolto**

Alueella ei ole vesijohto-, jätevesijohto- tai hulevesiverkostoja tai kaukolämpöverkkoa. Lähin vesihuoltoverkosto on noin kolmen (3) kilometrin etäisyydellä Bråtanin osa-alueelta. Alue ei sisälly vesihuollon kehittämissuunnitelmaan. Tämä ei kuitenkaan sulje pois sitä mahdollisuutta, että tulevaisuudessa alueelle voitaisiin rakentaa vesihuoltoverkosto.

Suunnittelualue kuuluu kaupungin ympäristönsuojelumääräysten (voimassa 22.3.2021) mukaan vyöhykkeeseen ranta-alue II. Alueella sovelletaan kiinteistöjen jätevesien käsittelyn osalta nk. tiukempia puhdistusvaatimuksia (happea kuluttava eloperäinen aines 90 %, fosfori 85 % ja typpi 40 %), jotka kohdistetaan pilaantumiselle herkille alueille. Määräys ohjaa jäteveden käsittelyjärjestelmän valintaa seuraavasti:

- Käymäläjätevedelle umpisäiliö tai tiukemman puhdistustason täyttävä jäteveden käsittelyjärjestelmä.
- Harmaille vesille tiukemman puhdistustason täyttävä järjestelmä.

Käsittelyn vaatimustaso ja tätä kautta rakennuspaikkojen jätevesien aiheuttaman kuormituksen määrä ei määräyksen mukaan ole riippuvainen esimerkiksi siitä, onko rakennuspaikalla vesi- vai kuivakäymälä.



Maasto on suunnittelualueella vaihtelevaa ja osittain kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä ajatellen vaativampaa, mutta rakennuspaikoille on mahdollista löytää ympäristönsuojelumääräysten mukaisia ratkaisuja. Maaperä Västeruddenissa on kalliomaata ja Bråtanissa hiekkamoreenia. Maanpeitteen paksuus on molemmissa alle 1 m. Jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee käytännössä rakentaa alueella ainakin osittain maanpinnan päälle. Kaltevassa maastossa tulee varmistaa asianmukaisin purkujärjestelyin, etteivät jätevedet puhdistettuina pääse valumaan suoraan vesistöön, eivätkä ne aiheuta pilaantumisriskiä vesikaivoille.

Molemmilla osa-alueilla on käytettävissä hyväkuntoinen soratie rakennuspaikoille ajoa varten. Näin ollen esimerkiksi jätevesijärjestelmien huoltotoimet, kuten säiliöiden tyhjennys, ovat mahdollisia ainakin soratietä lähimpinä sijaitsevilla rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikan jätevesijärjestelmän valinta (sisältäen vesivarustelun, jäteveden käsittelyjärjestelmän, purkujärjestelyn, sekä järjestelmän huollon asettamat vaatimukset) tulee perustua tarkempiin maastollisiin tarkasteluihin ja se ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

### 3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

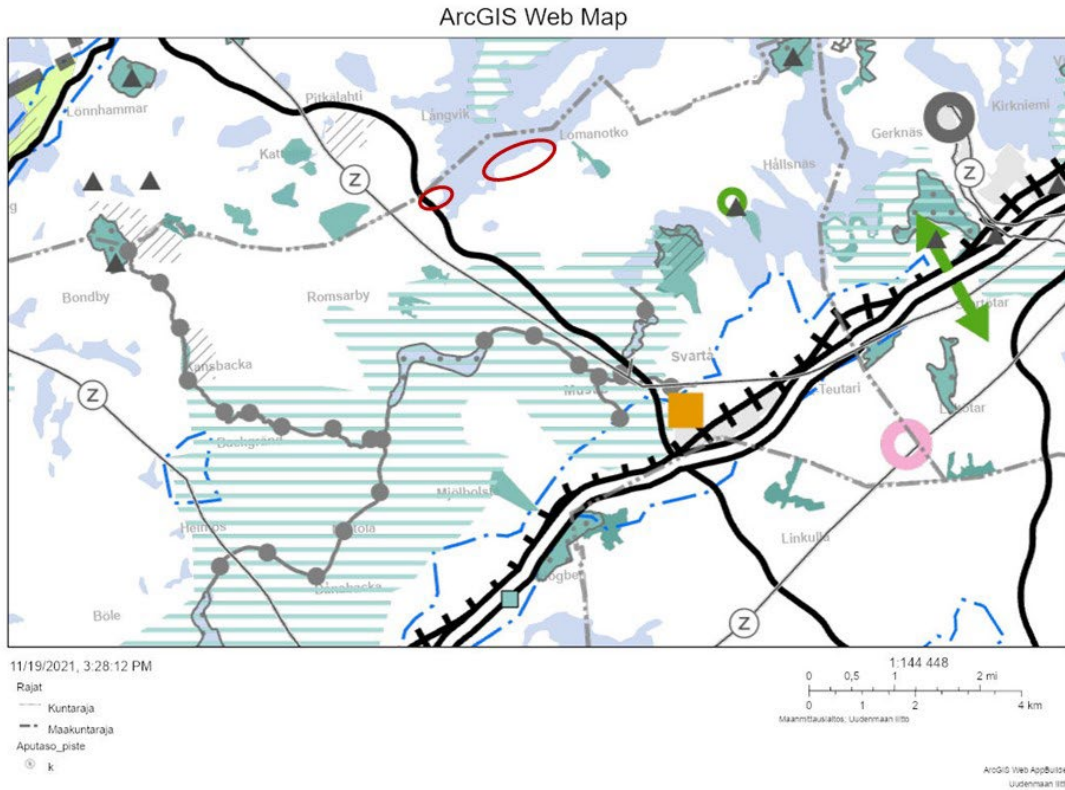
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

### **Maakuntakaava**

Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Länsi-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa sujuva liikenne, ainutlaatuinen miljöö sekä matkailun ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen. Suunnittelualueelle ei ole

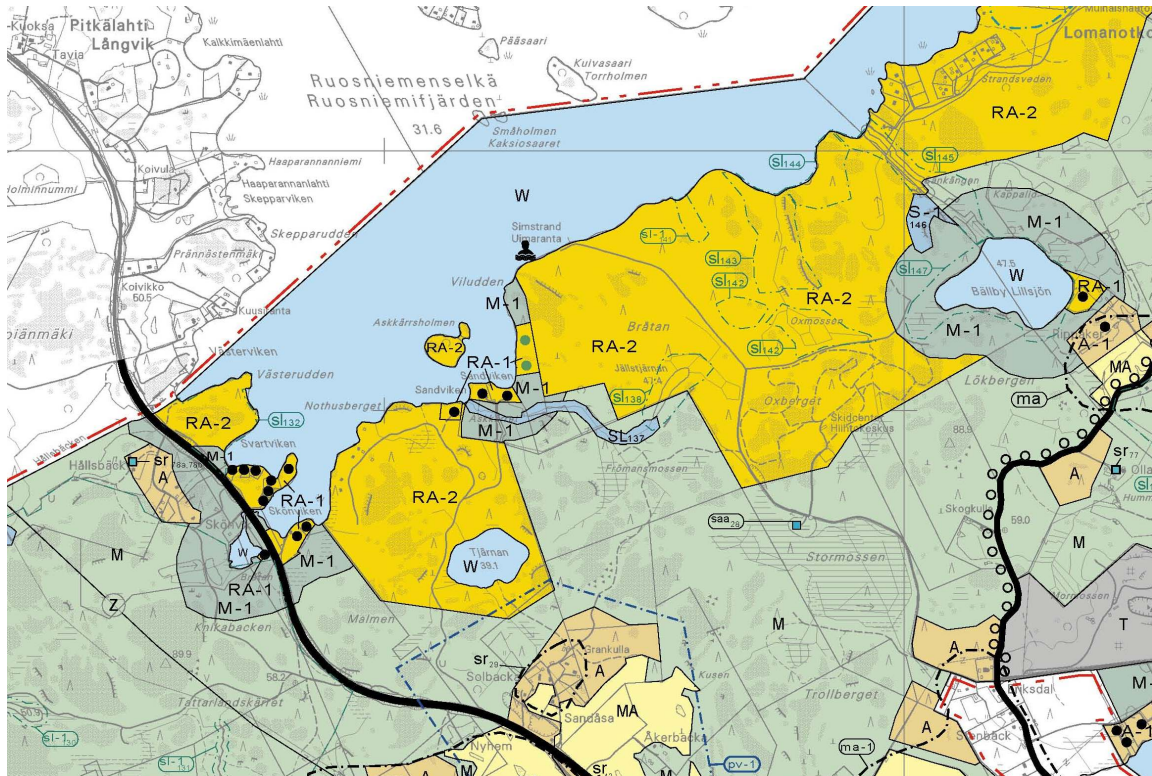
osoitettu merkintöjä maakuntakaavassa. Tällaisille valkoiseksi jätetyille alueille ei saa sijoittaa maakunnallisesti merkittävää rakentamista.



Kuva 7. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä Uudenmaan liiton tulkinnan (11.11.2021) mukaan. Suunnittelualue merkitty punaisella.

### Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Mustionjokilaakson oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Kaava on hyväksytty 11.12.2006. Yleiskaavassa suunnittelualue on loma-asuntoaluetta (RA-2). Kaavamääräyksen mukaan osayleiskaavaa ei ole laadittu siten, että sitä voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueelle on sitä varten laadittava ranta-asemakaava.



Kuva 8. Ote Mustionjokilaakson osayleiskaavasta.

Kaavassa Bråtanin länsireunalle on merkitty uimaranta. RA-alueelle on rajattu useita arvokkaita luontokohteita. Näistä neljä sijaitsee osittain suunnittelualueella. Merkittävimmät näistä on Bråtan bäckdal (sl<sub>143</sub>) ja Lillsjöbäckdalen och Sänkängens vid Bällby Lillsjön (sl<sub>145</sub>), jotka ovatkin sittemmin sisällytetty vuonna 2020 perustettuun luonnonsuojelualueeseen. Kohteella Västerudden i Lojosjön (sl<sub>132</sub>) on yleiskaavan mukaan paikallista arvoa, mutta ei suojeluperusteita. Kohteen Bråtan liten rännil (sl<sub>141</sub>) luonnonarvot sen sijaan ovat yleiskaavan mukaan vähäisiä, ja merkintä perustuu tuolloin voimassa olleen vesilain (264/1961) 17 a §:n, joka koski luonnontilaisen uoman käytön yleisiä rajoituksia. Voimassa olevassa vesilaissa (587/2011) eräiden vesiluontotyyppien suojelua koskee 11 §.

### **Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Rakennuskielto**

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen taustalla on vapaa-ajan asumiseen tarkoitettujen rantarakennuspaikkojen suuri kysyntä Raaseporin kaupungin alueella. Osayleiskaavan mukaan alueen rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavaa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Aloitteen kaavamuutokseen teki Raaseporin kaupunki. Kaavoituslautakunta on päättänyt käynnistää hankkeen ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 27.1.2021 § 8.

Ranta-asemakaavatyö on kuulutettu vireille 12.2.2021.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti kaava-alueen asukkaat, yhteisöt ja yrittäjät sekä kaikki muut, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

#### **Seudulliset viranomaiset**

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

#### **Kaupungin viranomaiset**

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöterveydenhuolto
- Raaseporin vesi
- Kaupunginkehitysosasto

#### **Muut toimijat**

- Metsäkeskus
- Raaseporin Luonto ry
- Mustion kyläyhdistys



### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten on mahdollista osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää muistutus asemakaavaehdotuksesta.

Kaava kuulutettiin vireille 12.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä mahdollisuutta vaikuttaa suunnitteluun koskeva kuulutus julkaistiin paikallislehdissä (Västra Nyland ruotsiksi ja Etelä-Uusimaa suomeksi) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ([www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi)).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kaupungin tiedossa oleville osallisille maanomistajille sekä asetettiin nähtäville Raaseporin kaavoitusyksikköön osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari sekä kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

Ranta-asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaavoitusyksikössä. Nähtävilläoloaikana osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen huomautus kaavaehdotuksesta.

### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaupungin sisäisesti on järjestetty työneuvotteluja valmistelun aikana.

## 4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoite on muodostaa Mustionjokilaakson osayleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen korttelialueita (RA). Tavoitteena on muodostaa noin 10 uutta rakennuspaikkaa. Tarkoituksena on myös turvata alueen luonnonarvot ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, sekä varata ulkoiluun ja virkistykseen sopivia yleisiä alueita.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Alueen kokonaispinta-ala on 51,8 ha. Kaavalla muodostetaan neljä vapaa-ajan asutuskorttelia, joista kaksi on omarantaisille rakennuspaikoille ja kaksi ilman omaa rantaviivaa. Omarantaisia rakennuspaikkoja sijoitetaan sekä Västeruddenin että Bråtanin osa-alueille. Rakennuspaikat, joilla ei ole omaa rantaviivaa, sijoitetaan Bråtanin osa-alueelle. Bråtanin osa-alueelle varataan rantaa myös yleiseen käyttöön, joka tukee Lohjanjärven virkistyskäyttöä. Rantaan sallitaan virkistyskäyttöä tukevaa pienimuotoista rakentamista.

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualueelle tehdään aluevaraus. Loput alueista maankäytössä ei tapahdu muutosta, vaan ne varataan maa- ja metsätalousalueiksi.



### 5.1.1 Mitoitus

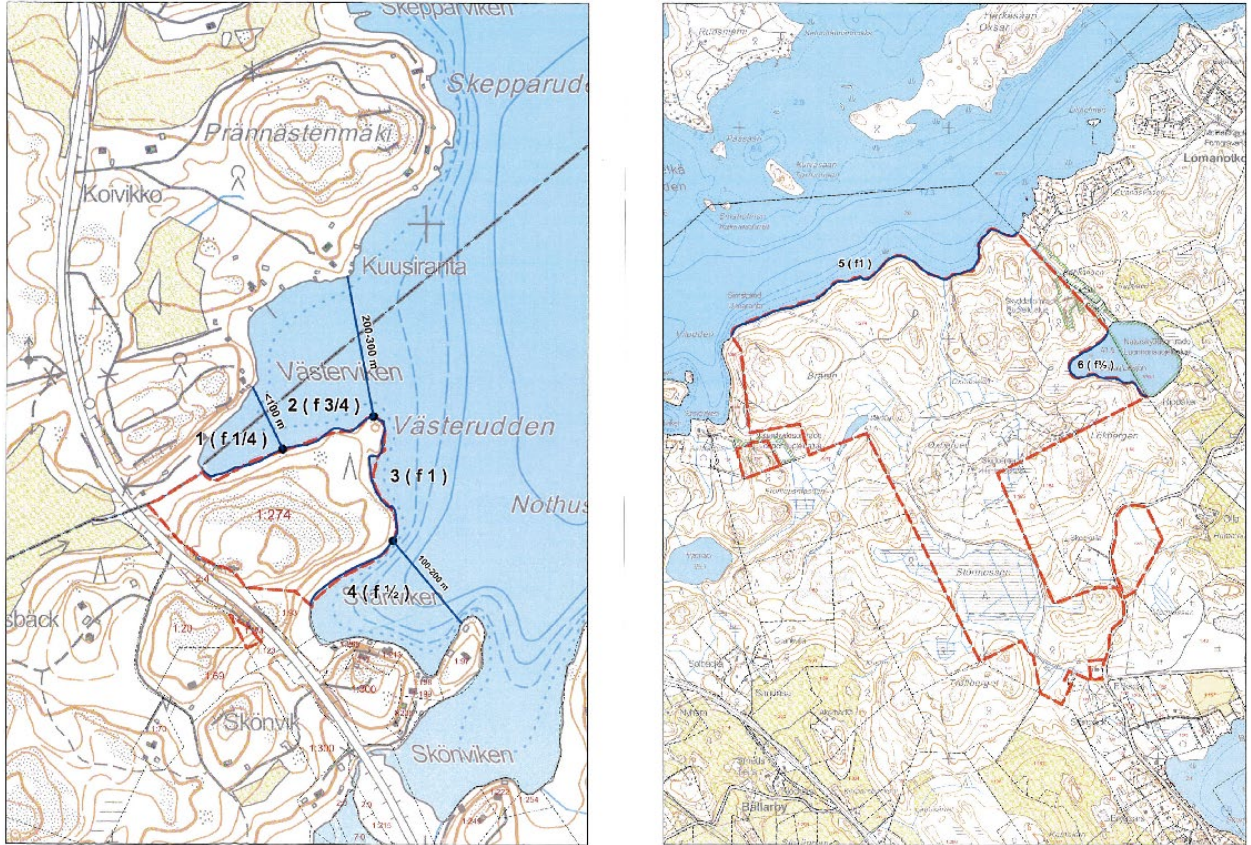
Suunnittelualueelle on tehty kantatilaselvitys, jossa määritettiin rantarakennuspaikkojen teoreettinen lukumäärä. Suunnittelualue kuuluu kantatilaan Linder (220-435-1-186, rekisteröity 11.5.1056, rajaus kuvassa 9). Kantatilan pinta-ala on noin 220 ha, joka osayleiskaavan mitoitusnormin mukaan antaisi 39 teoreettista rakennuspaikkaa. Lohkomisten (26.5.1965 ja 22.4.1988, yhteensä viisi lohottua kiinteistöä) jälkeen tilalle on jäänyt 38 teoreettista rakennuspaikkaa. Lohkotuista tiloista neljä on lisämaata muille tiloille.



Kuva 9. Karttaote kantatilasta Linder (vihreällä).

Osayleiskaavan mitoituslaskelman mukaan kantatilalla on 15,14 teoreettista rantarakennuspaikkaa, joista 2,14 on tämän suunnittelualan ulkopuolella (Bällby Lillsjön). Kantatilalla on yhteensä noin 2,3 km rantaviivaa. Läheisyystekijä ja osayleiskaavan mitoitusnormi (5 rakennuspaikkaa/km) huomioiden kantatilan tätä suunnittelualuetta koskevalle osalle voitaisiin osoittaa yhteensä 10,72 teoreettista rantarakennuspaikkaa (4,7/km) (kuva 10 ja taulukko 1). Tätä periaatetta noudattaen alueen rantarakennuspaikkojen määrä rantakilometriä kohden olisi huomattavasti alhaisempi kuin läheisten loma-asutusalueiden (Lomanotko 7/km, Bällarby n. 6/km).





Kuva 10. Kantatilan rantaviivan kuviot (1-6) ja kuviokohtainen läheisyystekijä (f).

Taulukko 1. Yhteenvedo suunnittelualueen mitoituslaskelmasta.

Kuvio, nro	Rantaviivan pituus, km	Laskennallinen rakennus-oikeus per km	Läheisyystekijä (f)	Rakennuspaikkojen määrä
1	0,130	5	0,25	0,16
2	0,165	5	0,75	0,62
3	0,225	5	1	1,13
4	0,175	5	0,5	0,44
5	1,675	5	1	8,38
Summa	<b>2,370</b>			<b>10,72</b>

Osayleiskaavan mukaan 50% rantaviivasta jätetään rakentamatta tiivistämällä asutusta ja sallimalla rakentaa enemmän kauemmaksi rannasta. Bråtanin osa-alueella rantarakentamista rajoittavat jyrkkien maastonmuotojen lisäksi laajahko luonnonsuojelualue, joka vaatii suojavyöhykkeen rakentamista vastaan. Västeruddenilla rakentamista rajoittaa myös kulttuuriperintökohde. Suunnittelualueella on tarve varata myös yleisiä, virkistyskäyttöä tukevia alueita rannasta. Näiden turvaamiseksi on perusteltua sijoittaa osa rakennuspaikoista kauemmaksi rannasta ilman omaa rantaviivaa.



Rakennuspaikkakohtaisessa mitoituksessa sovelletaan Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen määrittämää rakentamisen laajuutta vapaa-ajan asumisessa ranta-alueilla (vyöhyke 1).

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle osoitetaan loma-asumista, jota tukevia palveluja on saatavilla muun muassa Mustion kylällä.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on osoittaa Lohjanjärven kysytylle ranta-alueelle viihtyisää ja nykyaikaista vapaa-ajan asumista, jossa on hyvät, Lohjanjärveen tukeutuvat virkistäytymismahdollisuudet. Tavoitteena on myös turvata yleiset virkistäytymis- ja ulkoilumahdollisuudet lähialueen asukkaille ja alueen vapaa-ajan asutukselle, jolla ei ole omaa rantaa. Nykyinen rannan käyttöaste ei tue yleisen rannan kehittymistä.

Loma-asutusta osoitetaan suunnittelualueelle alueen erityispiirteet ja rantaympäristön herkkyyks huomioiden. Rakentamisen mitoituksessa nojaututaan yleiskaavan mitoituserusteisiin ja noudatetaan lähialueita hieman matalampaa mitoitusta rantarakennuspaikkojen määrän suhteen.

Rakennuspaikat sijoitetaan tiiviisti, jotta rakentamatonta rantaviivaa jää mahdollisimman paljon. Käytännössä sitä jätetään yleiskaavan edellyttämää osuutta suurempi osuus, eli noin 65 %. Rakennuspaikkakohtaisessa mitoituksessa noudatellaan kaupungin rakennusjärjestyksen periaatteita.

Alue on ennestään rakentamatonta alueita halkovia sora- ja metsäteitä lukuun ottamatta. Tavoitteena on mitoittaa ja sijoittaa uudisrakentaminen siten, että se ei tarpeettomasti heikentäisi alueen maisemakuvaa ja luonnonarvoja. Näitä turvataan myös erityisillä, mm. rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Luonnon- ja kulttuuriperintöarvoja turvataan niitä koskevilla erityismääräyksillä.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### RA-1 Loma-asuntojen korttelialue

Kaavassa osoitetaan Bråtanin osa-alueelle viisi (5) ja Västeruddenin osa-alueelle kolme (3) omarantaista rakennuspaikkaa. Kortteleiden pinta-ala on noin 4 ha, keskimääräinen rakennuspaikan koko on 4950 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikoille osoitetaan rakennusjärjestyksen mukaiset rakennusoikeudet; loma-asuntoja saa rakentaa enintään 160 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuden saa jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle. Kortteleiden kokonaisrakennusoikeudeksi vapaa-ajan asuntoja koskien



muodostuu 1280 k-m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusoikeuden saa jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivurakennus. Kerrosluku on yksi, mutta kellarikerros sallitaan siten, että sitä ei sijoiteta pääasiassa maanpinnan yläpuolelle.

Rakennuspaikalle sallitaan myös talousrakennuksia yhteensä 100 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten rakennusoikeudesta 30 m<sup>2</sup> saa käyttää erillisen rantasaunaan. Osalle rakennuspaikoista, rannan puolelle varsinaista rakennuspaikkaa, on osoitettu rakennusala, jolle erillisen saunarakennuksen saa sijoittaa. Kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla kuitenkin olla korkeintaan 220 k-m<sup>2</sup>. Sauna- ja talousrakennusten rakennusoikeudet mukaan laskettuna voi kokonaiskerrosala nousta kortteleissa korkeimmillaan 1700 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamiseen kohdistuu rakennustapaa koskevia yleismääräyksiä, joiden tarkoituksena on lieventää maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

#### RA-2 Loma-asuntojen korttelialue

Kaavassa osoitetaan seitsemän (7) rakennuspaikkaa ilman omaa rantaa Bråtanin osa-alueen länsiosaan, yleiseen käyttöön osoitetun alueen yläpuoliseen rinteeseen sijoitettaville kahdelle loma-asuntojen korttelialueelle. Korttelialueiden pinta-ala on noin 2,3 ha, keskimääräinen rakennuspaikan koko on 3200 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikoille osoitetaan rakennusjärjestyksen mukaiset rakennusoikeudet; loma-asuntoja saa rakentaa enintään 120 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuden saa jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle. Kortteleiden kokonaisrakennusoikeudeksi vapaa-ajan asuntoja koskien muodostuu 840 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on yksi, mutta kellarikerros sallitaan siten, että sitä ei sijoiteta pääasiassa maanpinnan yläpuolelle.

Rakennuspaikalle sallitaan myös talousrakennuksia yhteensä 100 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten rakennusoikeudesta 30 m<sup>2</sup> saa käyttää erillisen saunarakennukseen. Kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla kuitenkin olla korkeintaan 200 k-m<sup>2</sup>. Sauna- ja talousrakennusten rakennusoikeudet mukaan laskettuna voi kokonaiskerrosala nousta kortteleissa korkeimmillaan 1400 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamiseen kohdistuu rakennustapaa koskevia yleismääräyksiä, joiden tarkoituksena on lieventää maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Loma-asukkaat ohjataan käyttämään yleistä ranta-aluetta, jonne varataan mahdollisuus sijoittaa näitä kortteleita palvelevan yhteiskäyttölaiturin pienveneille.

#### Yleiset määräykset

Loma-asutuksen korttelialueita sekä yleisiä alueita koskevien annetaan seuraavat yleiset rakentamistapaa koskevat määräykset:

- Rakennusten on sijoittelultaan, muodoltaan ja väryksiltään sopeutettava maasto-olosuhteisiin ja ympäröivään luonnonmaisemaan.

- Rakennusten tulee olla puurakenteisia, julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyminen hillitty ja maisemaan soveltuva. Sävyiltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Korttelialueita koskien annetaan seuraavat määräykset:

- Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee säästää tai sinne istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemaolosuhteet sitä estä.
- Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, läjittämällä tai pengertämällä on kielletty.
- Rakennuspaikan maanpinnan taso tulee säilyttää mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasemaa. Tarpeettomia täytepenkereitä ja leikkauksia tulee välttää. Jos maastoa joudutaan muokkaamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonmukaisesti ja istutetaan. RA-alueilla rakennuspaikkoja ei saa aidata.
- Kaikilla alueilla, paitsi M-alueilla, on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään Lohjanjärven ylimmän pinnankorkeuden ja aaltoiluvaran huomioimiseksi N2000 + 33,35 m. Tämän korkeustason alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Määräys tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa, myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto ja sähkönjakelu) laitteiden kohdalla. Alin rakentamiskorkeus koskee myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, sekä jätevesien mahdollisia purkupaikkoja.
- Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. RA-kiinteistö voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liittyy alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriin, tai mikäli vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa umpisäiliöön.
- Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.

### 5.3.2 Muut alueet

#### VU-1 Urheilu- ja virkistymispalvelujen alue

Bråtanin rantaan osoitetaan virkistysalue merkinnällä VU-1. Alue on tarkoitettu Lohjanjärveen tukeutuvaan ulkoiluun, liikuntaan ja pienveneilyyn. Alueen pinta-ala on noin 0,8 ha.

Alueelle sallitaan käyttötarkoitusta tukevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on mahdollistaa Lohjanjärven virkistyskäyttöä tukevaa yritys- tai yhdistystoimintaa. Rakentamiseen kohdistuu rakennustapaa koskevia yleismääräyksiä, joiden tarkoituksena on lieventää maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia (kappale 5.3.2).

Melojille osoitetaan rannassa rantautumispaikka osa-alueena me. Tavoitteena on pitää rannan osa avoimena vesillelaskuun ja rantautumiseen.

Kortteleita 2 ja 3 palvelevan pienveneiden yhteiskäyttölaiturin sijainti osoitetaan ohjeellisella osa-aluemerkinnällä lv-1. Alue tulee olla yleisessä käytössä, eli sitä ei saa aidata. Itse laituriin voi tarvittaessa rakentaa lukittavan portin.

### M Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitetaan yhteensä noin 27 ha suunnittelualueesta. Maankäyttö ei kaavan johdosta muutu tällä alueella.

Maa- ja metsätalousalueen läpi tehdään varaus ohjeelliselle ajoyhteydelle molemmilla osa-alueilla. Maa- ja metsätalousalueelle merkitään kulttuuri- ja luonnonarvojen kannalta tärkeitä osa-alueita (katso alla).

### LT Maantien alue

Västeruddenin osa-alueen reunalle, Salontielle osoitetaan ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti rakennuspaikoille ajoa varten. Alueen pinta-ala on noin 0,1 ha.

## 5.3.3 Suojelukohteet

### SL-1 Luonnonsuojelualue

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Suojelualue on luonnonsuojelulain nojalla luonnontilaisen ja luonnontilaisen kaltaisten elinympäristöjen suojelemiseksi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä varten rauhoitettu alue. Alueella on voimassa yleisiä rajoituksia sekä liikkumisrajoituksia. Kaavalla ei muuteta suojelualueen tai sen lähialueen maankäyttöä. Etäisyys lähimpään maankäytön muutosalueeseen, eli vapaa-ajan asutuksen korttelialueeseen on noin 250 m. Suojelualueen pinta-ala on 17,5 ha.

### Suojelukohteet M-alueella

Kiinteä muinaisjäännös Bråtan saa kaavassa osa-aluemerkinnän sm-1. Määräyksessä toistetaan muinaismuistolain mukainen käyttörajoitus.

Bråtanin osa-alueella sijaitseva vesilain 11 §:n mukainen noro suoja-alueineen saa kaavassa osa-aluemerkinnän sl-1. Norolla ja sen ympäristöllä ei kuitenkaan ole erityisiä luontoarvoja. Noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty, eli sitä ei saa esimerkiksi kaivamalla muuttaa.







Kaksiosainen kulttuuriperintökohde Västerudden merkitään osa-aluemerkinnällä s-1. Osa-alueelle kohdennetaan asutushistorialliset rakenteet säilyttävä määräys.













## 5.4 Kaavan vaikutukset

Suunnittelualueen piirteistä johtuen kaavan vaikutuksia tarkastellaan luontovaikutusten, kulttuuriperintövaikutusten, sosiaalisten- ja talousvaikutusten osalta. Luontovaikutuksissa kiinnitetään erityistä huomiota suojeluarvoihin, vesistöön sekä rantavyöhykkeeseen. Tavoitteena on ensisijaisesti kohdistaa aluevaraukset siten, että niiden kielteiset vaikutukset luontoon ja kulttuuriperintöön jäisivät mahdollisimman pieniksi. Toissijaisesti pyritään antamaan määräyksiä, jotka lieventävät mahdollisia kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi on laadittu asiantuntija-arviona kanssa perustuen taustaselvityksiin, sekä neuvotteluihin. Vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutusten suuruus ennen lieventämistoimia ja niiden jälkeen. Vaikutuksen suuruus on arvioitu kuusiportaisella asteikolla taulukon 2 mukaisesti, suuruus riippuu haitan vakavuudesta ja haitan esiintymisen todennäköisyydestä. Yhteenveto vaikutusten arvioinnista ja vaikutusten lieventämisestä on liitteenä 3.

Taulukko 2 a ja b. Vaikutusten suuruuden arvioinnin luokitus.

	Sietämätön vaikutus
	Lievennettävä vaikutus
	Siedettävä vaikutus
	Pieni vaikutus
	Vähäinen vaikutus
	Ei haitallista vaikutusta

Vakavuus / Todennäköisyys	A = Varma	B = Todennäköinen	C = Mahdollinen
1= Ei haitallinen			
2= Pieni haitta			
3= Haitallinen			
4= Suuri haitta			

#### 5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan arvioidaan aiheuttavan lievennettäviä vaikutuksia luonnonsuojelualuetta ja rantavyöhykettä ajatellen ja siedettäviä vaikutuksia järviveden laatua ja muita alueita (tavanomaiset metsätalousmaat) ajatellen. Vaikutukset johtuvat vapaa-ajan asumisen ja virkistyskäytön lisääntymisestä alueella, rakentamisesta sekä piha-alueiden hoidosta ja jätevesistä aiheutuvasta kuormituksesta. Vaikutuksia voidaan kaavassa lieventää siedettävälle tasolle jo rakennuspaikkojen sijoittamisratkaisulla. Vaikutuksia ei kuitenkaan voi täysin poistaa.

Kaavamääräyksillä voidaan vähentää merkittävästi erityisesti järviveden laatuun kohdistuvia vaikutuksia. Määräyksistä tärkeimmät ovat rakentamisen riittävän suuri etäisyys rantaviivaan ja rakennuspaikan rakentamattoman osan säilyttäminen luonnonmukaisena.

#### 5.4.2 Kulttuuriperintövaikutukset

Kaavan vaikutukset kulttuuriperintöön arvioidaan olevan siedettävällä tasolla, mutta vaikutuksia voi vähentää erityisesti kulttuuriperintökohteen osalta. Erityistä huomiota on kiinnitetty kohteen kaavamerkintään. Muinaisjäännöksen sijaintipaikalle tai sen välittömään läheisyyteen ei kohdisteta kaavassa maankäyttömuutosta.



### 5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavan sosiaalisten vaikutusten arvioidaan olevan pieniä alueen sijainnista ja vähäisestä käytöstä johtuen. Bråtanin osa-alueella on aiemmin ollut vilkasta virkistyskäyttöä yleisen uimarannan johdosta. Siksi aluetta ei ole haluttu täysin yksityistää. Rantaan varataan kaavassa Lohjanjärven virkistyskäyttöä tukevia yleisiä alueita. Yleisten ja yksityisten alueiden välille voi syntyä konflikteja, joita kaavassa pyritään lieventämään rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä rakennustapaa koskevilla määräyksillä. Lieventämistoimien johdosta vaikutusten arvioidaan muodostuvan vähäisiksi.

Maankäytön muutoksilla voi olla vaikutuksia yhtäältä metsätalousmaan pinta-alan supistumisen myötä, toisaalta tarvittavan infrastruktuurin vuoksi. Näitä vaikutuksia voidaan lieventää pieniksi tai siedettävälle tasolle rakennuspaikkojen sijoittamisen, olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämisen ja kaavamääräysten avulla. Kaavalla voi olla myös myönteisiä kuntataloudellisia vaikutuksia.

Maankäytön muutos koskee rakentamatonta aluetta. Suunniteltu rakentaminen on mitoitukseltaan ja luonteeltaan samanlaista, kuin ympäröivä, Lohjanjärven rantarakentaminen. Näin ollen kaavan vaikutuksen rakennettuun ympäristöön arvioidaan olevan hyvin lievä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ennestään, eikä kaavasta aiheudu ympäristön häiriötekijöitä.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 1. Kaavakartta ja -määräykset) on lueteltu aluevarauksittain kappaleessa 5.3.

## 5.7 Nimistö

Kaavassa ei anneta uusia nimiä.

# 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

## 7 YHTEYSTIEDOT

maankäyttösuunnittelija Minttu Peuraniemi

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

puh. 019 289 3844

minttu.peuraniemi(at)raasepori.fi

kaupunginarkkitehti Johanna Backas

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

puh. 019 289 3843

johanna.backas(at)raasepori.fi

### **Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:**

Raaseporin kaupunki

Kaavoitusyksikkö

Raaseporintie 37,

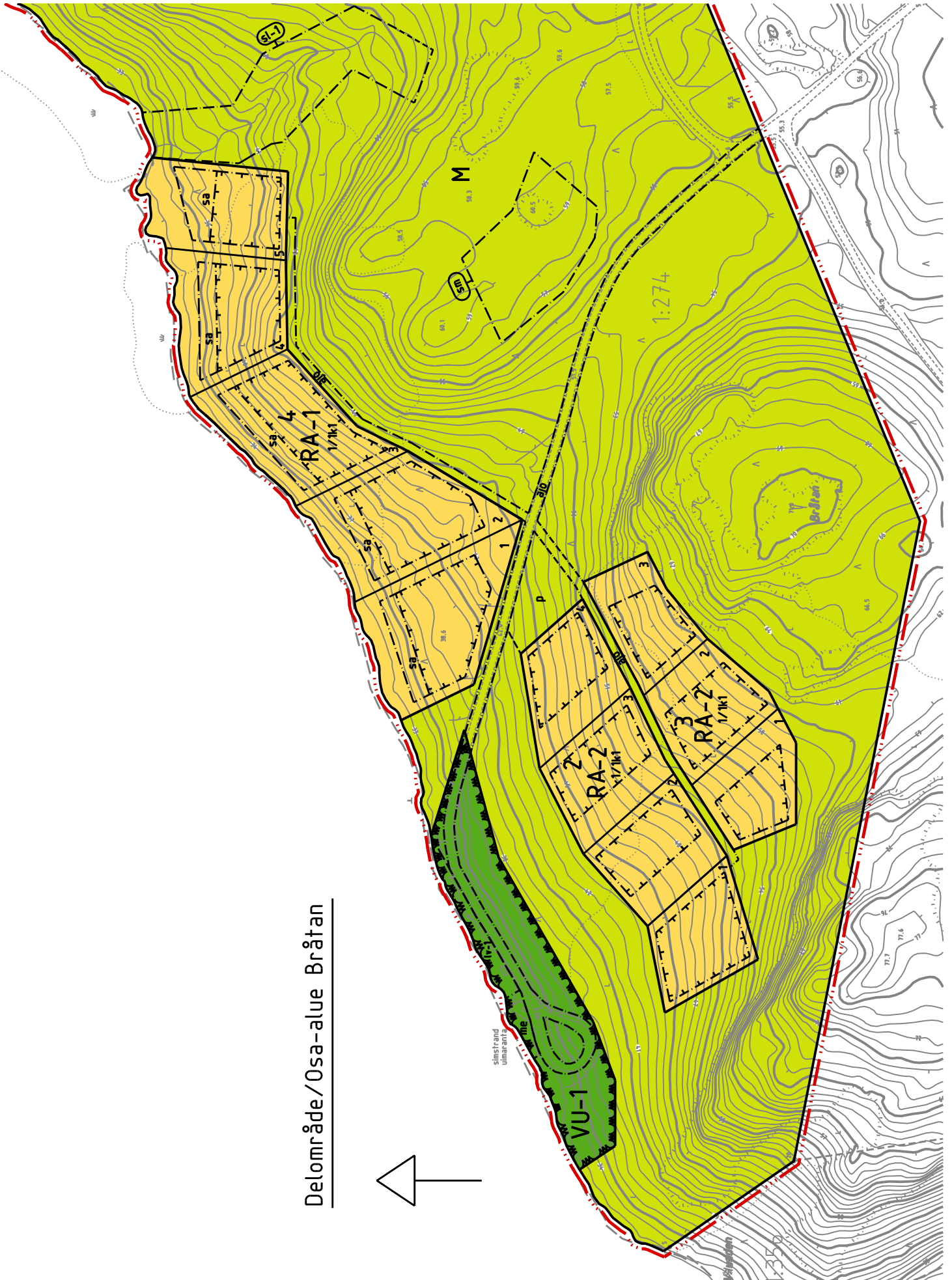
10650 Tammisaari

Tai sähköpostiosoitteeseen:

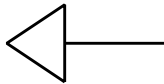
kaavoitus(at)raasepori.fi

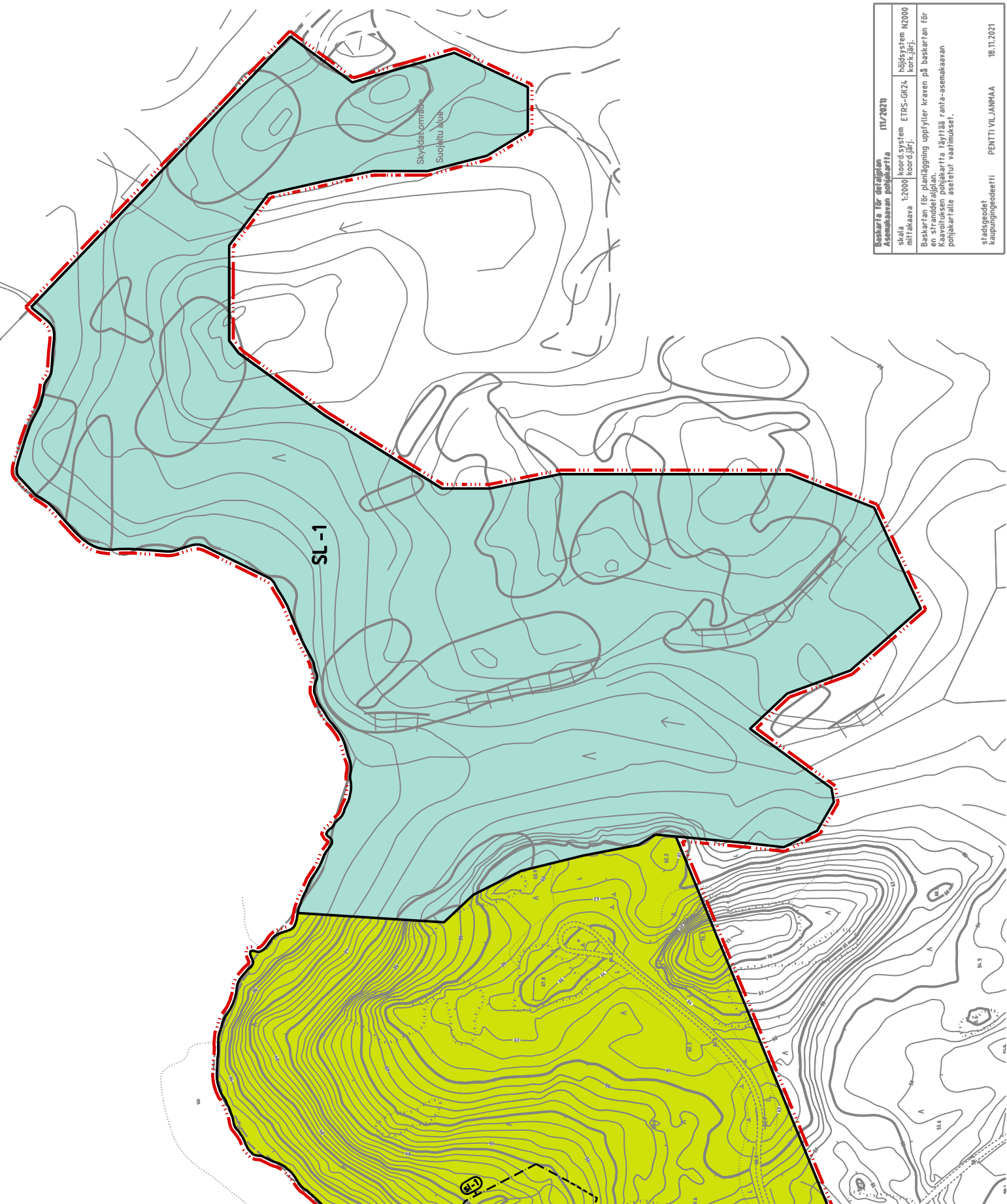






Delområde/Osa-alue Bråtan



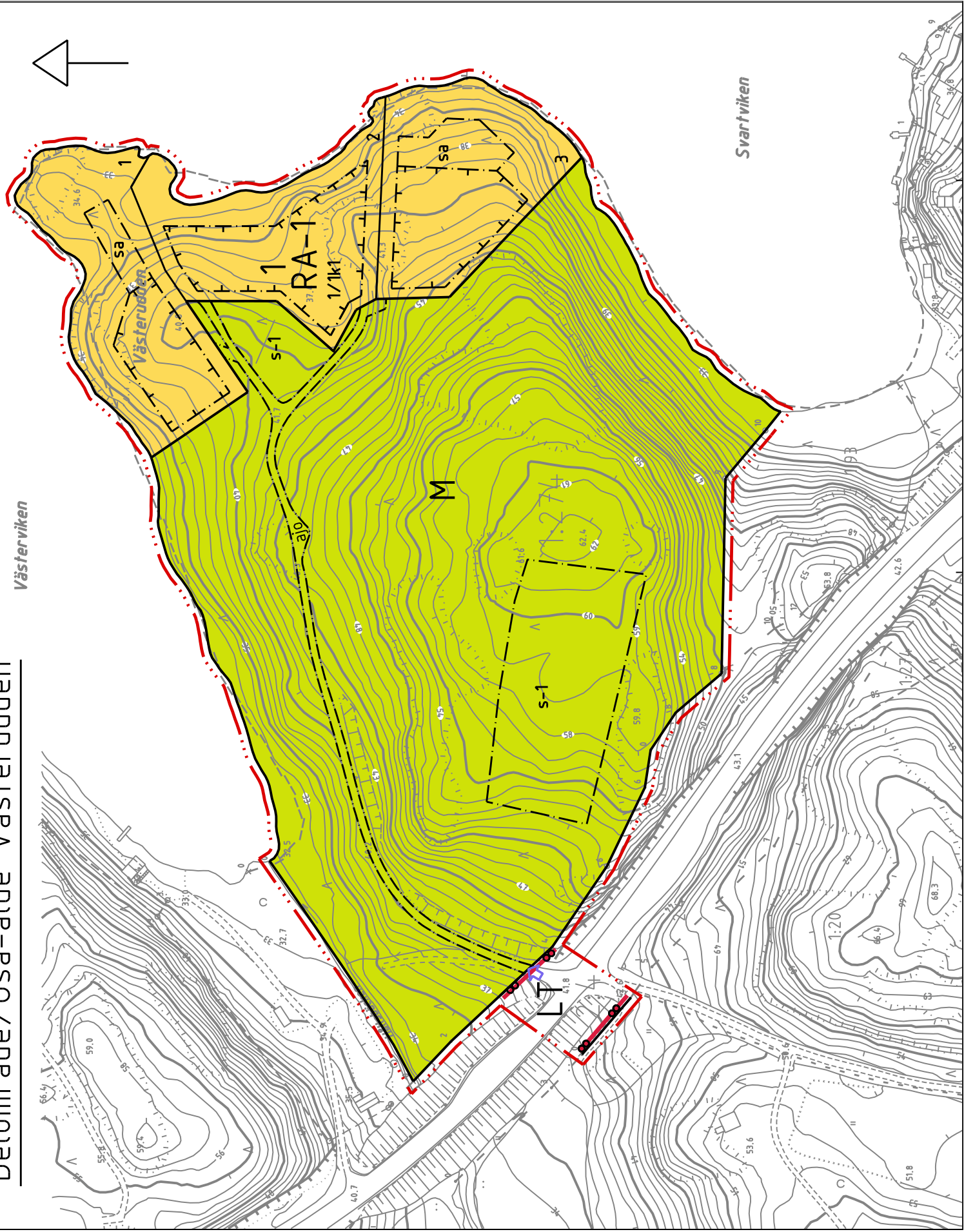
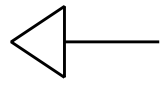


Basiska ritningar för detaljplan Asemakaavan pohjakaarta (11/2021)	
skala mittakaava 1:2000	koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24 korkeusjärjestelmä NZ2000
Basiska ritningar för planläggning uppfyller kraven på basiska ritningar för detaljplaner enligt stadens planeringsföreskrifter. Kaavoituksen pohjakaarta täyttää rakentamiskaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.	
stadsgränser kaupunginrajoitukset	PENTTI VILJANMAA 18.11.2021

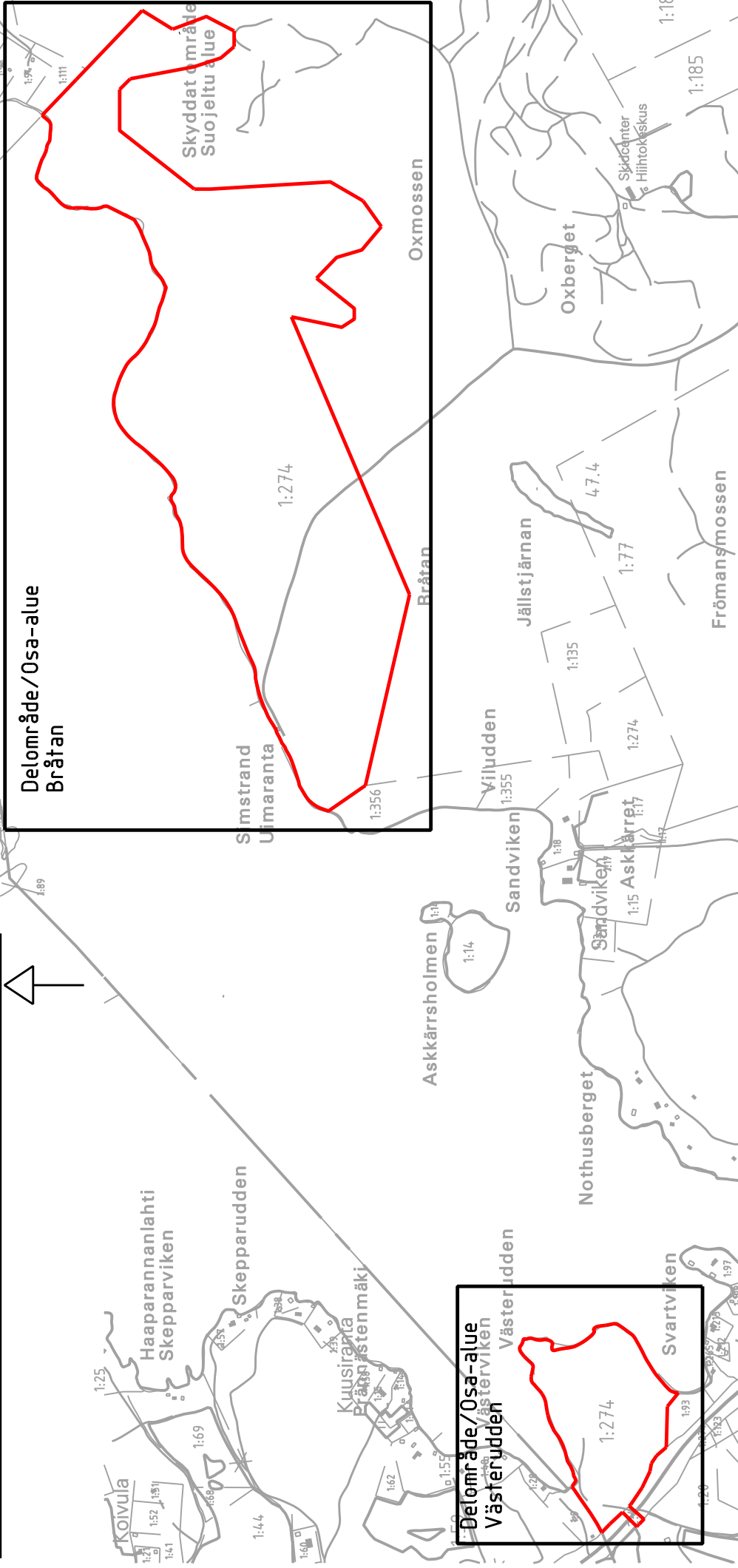
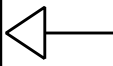
# Delområde/Osa-alue Västerudden

Västerviken

Svartviken



# Översikt av delområdena/Osa-alueiden katsaus



RASEBORGS STAD  
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN  
Stranddetaljplan

Planen berör del av fastigheten  
710-632-1-274 Linder.

Med planen bildas:  
kvartersområden för fritidsbostäder,  
område för idrotts- och rekreations-  
anläggningar, naturskyddsområde,  
jord- och skogsbruksområden samt  
område för landsväg.

RAASEPORIN KAUPUNKI  
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN  
Ranta-asemakaava

Kaava koskee osa kiinteistöä  
710-632-1-274 Linder.

Kaavalla muodostuu:  
loma-asuntojen korttelialueita, urheilu-  
ja virkistyspalvelujen alue,  
luonnonsuojelualue, maa- ja  
metsätalousalueita sekä maantien alue.



SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.  
Området är avsett för friluftsliv, vattensport  
och småbåtsliv. På området får uppföras  
byggnader, konstruktioner och anordningar  
som stöder användningsändamålet och vars  
totala våningsyta är 100 v-y<sup>2</sup>.



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På byggnadsplatsen får uppföras:

-fritidsbostäder på högst 160 v-y<sup>2</sup>.

Byggrätten får fördelas på två separata  
bostadsbyggnader, varav den ena utgör  
sidofritidsbostad.

-ekonomibygnader på högst 100 v-y<sup>2</sup>.

Högst 30 m<sup>2</sup> av byggrätten får användas  
som separat strandbastu.

Den totala våningsytan får vara högst  
220 v-y<sup>2</sup>. Byggnaderna ska placeras på i  
planen angivna byggnadsytor.



Kvartersområde för fritidsbostäder.

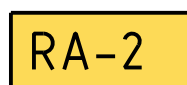
På byggnadsplatsen får uppföras:

-fritidsbostäder på högst 120 v-y<sup>2</sup>.

-ekonomibygnader på högst 100 v-y<sup>2</sup>.

Högst 30 m<sup>2</sup> av byggrätten får användas  
som separat strandbastu.

Den totala våningsytan får vara högst  
200 v-y<sup>2</sup>. Byggnaderna ska placeras på i  
planen angivna byggnadsytor.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu ulkoiluun, vesiliikuntaan  
ja pienveneilyyn. Alueelle saa sijoittaa  
käyttötarkoitusta tukevia rakennuksia,  
rakennelmia ja laitteita, joiden yhteentaskettu  
kerrosala on 100 k-m<sup>2</sup>.

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

-loma-asuntoja, enintään 160 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden saa jakaa  
kahdelle erilliselle asuinrakennukselle,  
joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto.

-talousrakennuksia, enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Korkeintaan 30 m<sup>2</sup> rakennusoikeudesta  
saa käyttää erilliseen rantasaunaan.

Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan  
220 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava  
kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

-loma-asuntoja, enintään 120 k-m<sup>2</sup>

-talousrakennuksia, enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Korkeintaan 30 m<sup>2</sup> rakennusoikeudesta  
saa käyttää erilliseen rantasaunaan.

Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan  
200 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava  
kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Område för landsväg.

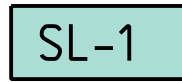


Maantien alue.

Naturskyddsområde.

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue (YSA249484)

Ett område som är fredat för att skydda miljöer i naturtillstånd eller i naturliknande tillstånd samt bevarande av naturens mångfald med stöd av naturskyddslagen. Området berörs av allmänna inskränkningar och rörelseförbud.



Luonnonsuojelualue.

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue (YSA249484)

Luonnonsuojelulain nojalla luonnontilaisen ja luonnontilaisen kaltaisten elinympäristöjen suojelemiseksi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä varten rauhoitettu alue. Alueella on voimassa yleisiä rajoituksia sekä liikkumisrajoituksia.

Jord- och skogsbruksområde.



Maa- ja metsätalousalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



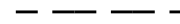
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontinraja.

Kvartersnummer.

2

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

1

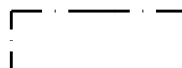
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Källarvåningen får ej byggas i huvudsak ovanför marknivå.

1/1 k l

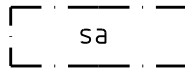
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan lueuttavaksi tilaksi. Kellarikerrosta ei saa sijoittaa pääasiassa maanpinnan yläpuolelle.

Byggnadsyta.



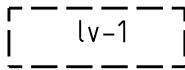
Rakennusala.

Byggnadsyta där en (1) fristående bastu/ekonomibyggnad får placeras.



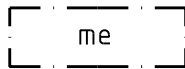
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden erillisen sauna/talusrakennuksen.

Riktgivande del av område där en småbåtsbrygga i sambruk kan byggas som betjäna kvarter 2 och 3.



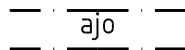
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kortteleita 2 ja 3 palvelevan yhteiskäyttölaiturin pienveneille.

Landstigningsplats för paddlare. Konstruktioner som försvårar landstigning får inte byggas.



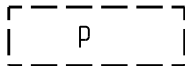
Melojien rantautumispaikka. Rannalle ei saa rakentaa rantautumista vaikeuttavia rakenteita.

Körförbindelse.



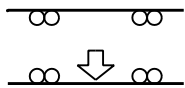
Ajoyhteys.

Riktgivande parkeringsplats.



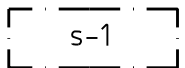
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

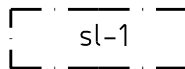
Annat kulturarvsobjekt (historisk bosättning). Västerudden (reg.nr. 1000023439). På området ska historiska konstruktioner bevaras. I samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med museimyndigheten på området.



Muu kulttuuriperintökohde (asutushistoriallinen kohde).

Västerudden (rek.nro 1000023439). Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen museoviranomaisen kanssa.

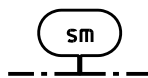
Rännil enligt vattenlag. Rännil, vars naturliga förhållanden är förbjudna att äventyras. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.



Vesilain mukainen noro.

Noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Fornminnesområde. Bråtan (reg.nr. 1000023433). Fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Utgrävning, överhöjning, ändring, förstörelse eller avlägsnande av objektet eller andra ingrepp är förbjudna. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndighet begäras.



Muinaismuistoalue.

Bråtan (rek.nro 1000023433).

Muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Byggnandet bör till sin placering, form och färgsättning anpassas till terrängen och omkringliggande naturlandskap.
- Byggnaderna ska ha trästomme, fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Ytor som på grund av sin färgsättning framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar i ljus tillåts inte.
- Byggnadsplatsens obebyggda del bör bevaras naturenlig. Mellan byggnader och strandlinjen bör i kvarteren sparas eller dit planteras skyddande trädbestånd, om inte terrängförhållandena det hindrar.
- Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar.
- Nivån på byggnadsplatsens markyta ska bibehållas så nära det naturliga höjdläget som möjligt. Onödiga fyllningsavsatser och schaktningar bör undvikas. Ifall terrängen måste bearbetas, utformas den så naturligt som möjligt och planteras. PÅ RA-områden får inte byggplatser inhägnas.
- På alla områden, förutom på M-områdena, gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.
- Lägsta byggnadsnivå beaktar Lojosjöns högsta nivå med vågreservation i N2000 + 33,35 m. Under denna nivå får ej placeras konstruktioner som skadas eller orsakar skada när de blir våta. Bestämmelsen gäller allt byggande, även beträffande utrustning för teknisk försörjning (vattentjänster och eldistribution). Lägsta byggnadsnivå berör även fastighetsvisa avloppsanläggningar och eventuella utlopp.
- Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. RA-fastighet kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till vattentjänstverkets avloppsvattenledning eller ifall avloppsvatten från vattenklosett kan ledas till en sluten tank.
- På fastigheterna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.



## YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten on sijoittelultaan, muodoltaan ja väriyksiltään sopeutettava maasto-olosuhteisiin ja ympäröivään luonnonmaisemaan.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia, julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivujen väritys hillitty ja maisemaan soveltuva. Sävyttään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.
- Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee säästää tai sinne istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemaolosuhteet sitä estä.
- Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, läjittämällä tai pengertämällä on kielletty.
- Rakennuspaikan maanpinnan taso tulee säilyttää mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasemaa. Tarpeettomia täytepenkereitä ja leikkauksia tulee välttää. Jos maastoa joudutaan muokkaamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonmukaisesti ja istutetaan. RA-alueilla rakennuspaikkoja ei saa aidata.
- Kaikilla alueilla, paitsi M-alueilla, on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään Lohjanjärven ylimmän pinnankorkeuden ja aaltoiluvaran huomioimiseksi N2000 + 33,35 m. Tämän korkeustason alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Määräys tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa, myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto ja sähköjakelu) laitteiden kohdalla. Alin rakentamiskorkeus koskee myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, sekä jätevesien mahdollisia purkupaikkoja.
- Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. RA-kiinteistö voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liittyy alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriin, tai mikäli vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa umpisäiliöön.
- Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.

Härmed intygar jag, att stranddetaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut  
-----20--, § -- i protokollet.

Täten todistan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan -----20-- , §:n --  
tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	26-21	15.12.2021
 RASEBORG RAASEPORI	BRÅTAN-VÄSTERUDDEN STRANDETALJPLAN FÖRSLAG BRÅTAN-VÄSTERUDDEN RANTA-ASEMAKAAVA EHDOTUS	
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 19.11.2021
Beredare/Valmistelija MP	Diarienummer/Diarionumero RBG/1478/10.02.10.00/2019	Planbeteckning/Kaavatunnus 7785
Ritad av/Piirtänyt CL		Ritningsnummer/Piirustusnumero 26-21

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	09.11.2021
Kaavan nimi	Bråtan-Västerudden ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.02.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	710-7785
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	51,8057	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,37

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset 7

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset 7

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>51,8057</b>	<b>100,0</b>	<b>3100</b>	<b>0,01</b>		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8284	1,6				
R yhteensä	6,2341	12,0	3100	0,05		
L yhteensä	0,1121	0,2				
E yhteensä						
S yhteensä	17,5680	33,9				
M yhteensä	27,0631	52,2				
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>51,8057</b>	<b>100,0</b>	<b>3100</b>	<b>0,01</b>		
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,8284	1,6				
VU-1	0,8284	100,0				
<b>R yhteensä</b>	6,2341	12,0	3100	0,05		
RA-1	3,9647	63,6	1700	0,04		
RA-2	2,2694	36,4	1400	0,06		
<b>L yhteensä</b>	0,1121	0,2				
LT	0,1121	100,0				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>	17,5680	33,9				
SL	17,5680	100,0				
<b>M yhteensä</b>	27,0631	52,2				
M	27,0631	100,0				
<b>W yhteensä</b>						

**Liite 3. Bråtan-Västeruddenin ranta-asetakaavaehdotuksen (7785) vaikutusten arviointitaulukko**

Vaikutus- kohde	Ympäristömuutos/ häiriö	Mahdolliset vaikutukset	Vaikutus- tyyppi	Vaikutusten vakavuus (1-4)*, todennäköisyys (A-C)** ennen lieventämistoimia	Vaikutusten lieventäminen kaavoituksen kautta	Vaikutusten vakavuus (1-4)*, todennäköisyys (A-C)** lieventämistoimien jälkeen
<i>Luontovaikutukset</i>						
Luonnon- suojelualue	Vapaa-ajan asumisen ja virkistyskäytön lisääntyminen lähialueella, häirintä	Elinympäristön väheneminen maanpohjan talletumisen ja eroosion vuoksi, yksilöiden siirtyminen pois alueelta häirinnän takia	Suora ja epäsuora, kasautuva, mahdollisesti pysyvä	4, B	Rakennuspaikkojen sijoittaminen riittävän kauas suojelualueen ulkopuolelle, virkistyskäytön ohjaaminen	4, C
Järviveden laatu	Rakennuspaikkojen jätevedet, hoidetut pihaluut, kasvipeitteen poiston aiheuttama eroosio, rakennusaikainen kuormitus, mahdollinen ruoppaus	Vesielinympäristön muuttuminen kiintoaineksen ja ravinteiden lisääntymisen vuoksi, kasvillisuuden ja eläimistön muutokset	Suora ja epäsuora, väliaikainen, kasautuva, pysyvä, mahdollisesti synergistinen	2, A	Rakennuspaikkojen sijoittaminen riittävän kauas vesistöä, kaavamääräykset koskien rakennuspaikkojen jätevesiä ja kasvillisuutta sekä rantaviivaa	2, C
Ranta- vyöhyke	Rakentaminen, vapaa-ajan asuminen, rannan ja vesistön virkistyskäytön lisääntyminen, häirintä	Rantavyöhykkeen elinympäristöjen väheneminen ja pirstoutuminen, yksilöiden kuolleisuus ja/tai siirtyminen pois alueelta	Suora ja epäsuora, pysyvä, väliaikainen, kasautuva	3, A	Rakennuspaikkojen sijoittaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle, vapaan rantaviivan jättäminen rakentamatta, kaavamääräykset koskien rakennuspaikkojen rantakasvillisuutta	2, A
Muut alueet (tavanomaista metsätalousmaata)	Rakentaminen, vapaa-ajan asumisen ja virkistyskäytön lisääntyminen lähialueella, häirintä	Elinympäristön väheneminen/ pirstoutuminen/ muuttuminen rakentamisen, eroosion ja talletumisen vuoksi, yksilöiden kuolleisuus ja/tai siirtyminen pois alueelta	Suora, epäsuora, pysyvä, väliaikainen, kasautuva	2, A	Rakennuspaikkojen sijoittaminen keskittämällä, yhtenäisen alueen jättäminen rakentamatta, virkistyskäytön ohjaaminen	2, A

\* Vaikutuksen vakavuus: 1=ei-haitallinen vaikutus, 2=pieni haitallinen vaikutus, 3= haitallinen vaikutus, 4=suuri haitallinen vaikutus

\*\* Vaikutuksen toteutumisen todennäköisyys: A=varma, B=todennäköinen, C=mahdollinen

**Liite 3. Bråtan-Västeruddenin ranta-asetakaavaehdotuksen (7785) vaikutusten arviointitaulukko**

Vaikutus- kohde	Ympäristö muutos/ häiriö	Mahdolliset vaikutukset	Vaikutus- tyyppi	Vaikutusten vakavuus (1-4)*, todennäköisyys (A-C)** ennen lieventämis- toimia	Vaikutusten lieventäminen kaavoituksen kautta	Vaikutusten vakavuus (1-4)*, todennäköisyys (A-C)** lieventämistoimien jälkeen
<i>Vaikutukset kulttuuriperintöön</i>						
Muinais- jäännös	Vapaa-ajan asumisen ja virkistyskäytön lisääntyminen lähialueella	Muinaisjäännöksen tuhoutuminen kokonaan tai osittain ilkkivallan tai tahattoman toiminnan seurauksena	Suora, pysyvä, kasautuva	4, C	Rakennuspaikkojen sijoittaminen riittävän etäälle muinaisjäännöksestä, kaavamerkintä ja määräykset, virkistyskäytön ohjaaminen	4, C
Kulttuuri- perintökohde	Rakentaminen, vapaa- ajan asumisen ja virkistyskäytön lisääntyminen lähialueella	Kulttuuriperintö- kohteen tuhoutuminen kokonaan tai osittain tahallisesti tai tahattomasti	Suora, pysyvä, kasautuva	3, B	Rakennuspaikkojen sijoittaminen, kaavamerkintä ja määräykset, virkistyskäytön ohjaaminen	3, C
<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>						
Lähialueen nykyiset (vapaa-ajan) asukkaat	Alueen käyttöasteen ja - tavan muutos, maiseman muutos	Alentunut viihtyisyys, alentuva käyttöaste	Suora, epäsuora, mahdollisesti kasautuva	2, B	Rakentamistapaa ja maisemaa koskevat kaavamääräykset	2, C
Alueen tulevat vapaa-ajan asukkaat	Yleisten alueiden käyttö, metsätalousalueen käyttö	Alentunut viihtyisyys yleisten alueiden käytön vuoksi ja/tai metsänhoito- toimenpiteiden aikana	Suora, epäsuora, väliaikainen, mahdollisesti pysyvä	3, B	Rakennuspaikkojen, maa- ja metsätalousalueiden sekä yleisten alueiden sijoittelu riittävän etäälle toisistaan	2, C
Alueen nykyiset virkistys- käyttäjät (lähialueelta)	Alueen muuttuminen yleisestä osittain yksityiseksi, käyttöasteen ja -tavan muutos, maiseman muutos	Virkistys- mahdollisuuksien väheneminen, viihtyisyyden väheneminen	Epäsuora	2, B	Vapaan rantaviivan jättäminen, yleisten alueiden osoittaminen, rakennuspaikkojen sijoittelu, rakentamistapaa ja maisemaa koskevat kaavamääräykset	1, C
<i>Taloudelliset vaikutukset</i>						
Metsätalous	Osa nykyisin metsätalouskäytössä olevasta alasta varataan muuhun käyttöön	Tuottojen alenema	Suora, pysyvä	3, A	Muuttuvan maankäytön alueet keskitetään, jotta jäljelle jäävä metsätalousalue on yhtenäinen	2, A
Kuntatalous	Alueen käyttötarkoituksen muutos, käyttöasteen lisääntyminen	Infrastruktuurin (tiet, palvelut, vesihuolto) ylläpito ja kehittäminen aiheuttavat lisäkuluja	Epäsuora, väliaikainen, mahdollisesti pysyvä	4, B	Olemassa olevan tien hyödyntäminen, yleisten alueiden mitoitus ja määräykset, kiinteistökohtaisen vesihuollon mahdollistaminen mitoituksen ja rakennuspaikkojen sijoituksen avulla, vesihuoltoon liittyvät määräykset, kaavan myönteisten vaikutusten kompensoiva vaikutus (tonttimyynnitulot)	2, B

\* Vaikutuksen vakavuus: 1=ei-haitallinen vaikutus, 2=pieni haitallinen vaikutus, 3= haitallinen vaikutus, 4=suuri haitallinen vaikutus

\*\* Vaikutuksen toteutumisen todennäköisyys: A=varma, B=todennäköinen, C=mahdollinen

**Liite 3. Bråtan-Västeruddenin ranta-asemakaavaehdotuksen (7785) vaikutusten arviointitaulukko**

Vaikutuksen suuruus = Haitan vakavuus / Haitan esiintymisen todennäköisyys

	Sietämätön vaikutus
	Lievennettävä vaikutus
	Siedettävä vaikutus
	Pieni vaikutus
	Vähäinen vaikutus
	Ei haitallista vaikutusta

Vakavuus / Todennäköisyys	A = Varma	B = Todennäköinen	C = Mahdollinen
1= Ei haitallinen			
2= Pieni haitta			
3= Haitallinen			
4= Suuri haitta			