

Grönkullan ranta-asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



GRÖNKULLAN 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.

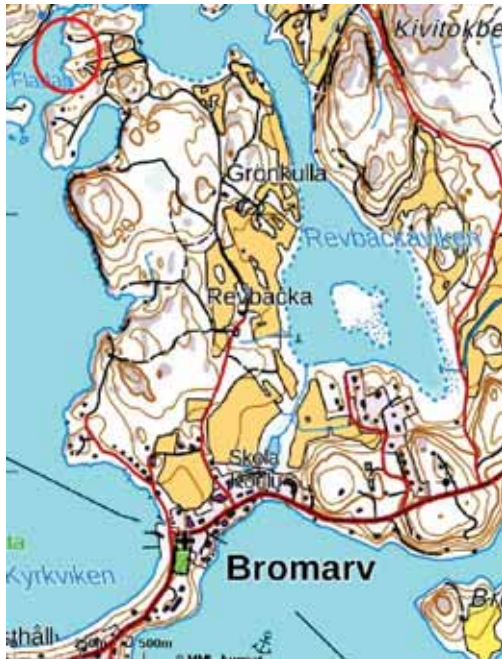
2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistöt Aurinkolahti 710-572-1-120 ja Aurinkolahti II 70-572-1-8 Raaseporin Bromarvissa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,0 ha ja sen rantaviiva n. 240 m.



Kaava-alue sijaitsee Bromarvin kirkonkylästä n. 2 km pohjoiseen (rengastettu punavärillä).

Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää lainvoimaisen Grönkullan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 3 (RA) ja sen ympäröivän metsätalousalueen (M) sekä viereinen pienvenesataman (LV). Kortteliin saa rakentaa kolme rakennuspaikkaa. Korttelin tontti 1 on rakennettu, muut rakentamattomia. Alue on pääasiassa kuivaa kangasmaata, jossa on paikoitellen kalliota. Valtapuustona on mänty. Rantamaisema on peitteinen. Kannen ilmakuvausta ilmenee alueen puustoisuus.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korttelin kolmen rakennuspaikan rakennusten määrän ja kerrosalojen uudelleenjärjestelyn siten, että rakennuspaikkojen määrä vähennetään yhdellä kahdeksi ja poistuvan rakennuspaikan rakennusoikeus yhdistetään kahteen jäljelle jäävään rakennuspaikkaan. Korttelin rajausta ei muuteta. Pienvenesatama (LV) poistetaan tarpeettomana.

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 paikallissuunnitteluun 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
 - moottoriturheilun- 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.

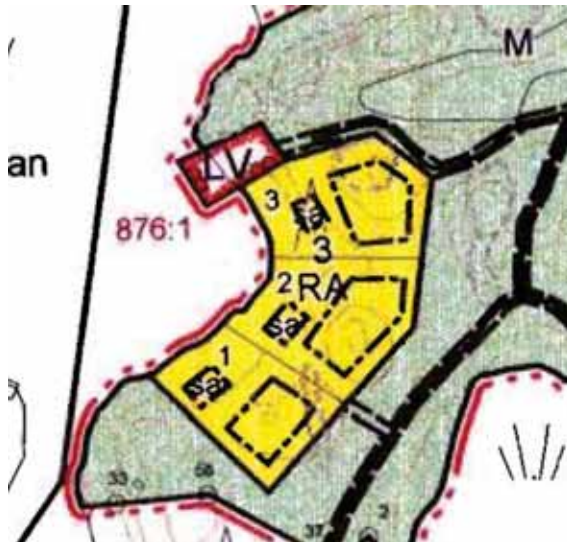
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kokonaismaakuntakaavan Uusimaa-kaava 2050. Kaava on yleispiirteisempi kuin voimassa oleva maakuntakaava eikä sisällä erityismerkintöjä rantakaavamuuosalueen osalta. Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta toimii ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa.

Yleiskaavoitus

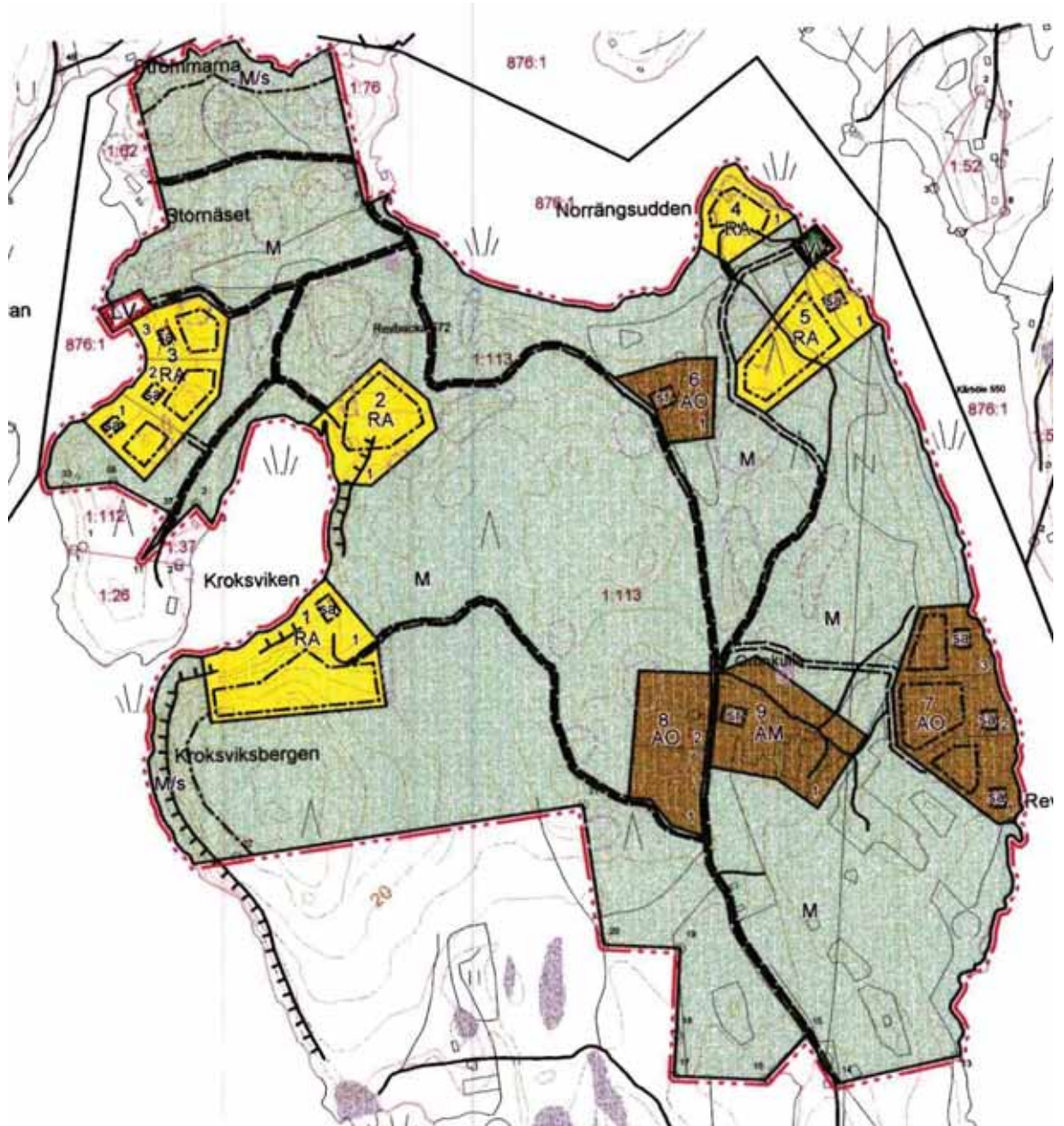
Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Grönkullan ranta-asemakaava on hyväksytty 19.6.2006 ja on tullut lainvoimaiseksi. Muutettava kaava-alueen osa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, kortteli 3). Kortteliin on osoitettu kolme rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 100 kerrosala-m²:n suuruinen loma-asunto, enintään 30 kerrosala-m²:n suuruinen saunarakennus sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 kerrosala-m². Korttelin ympäröivä alue on osoitettu metsätalousalueeksi (M). Alueen pohjoisreunassa on osoitettuna pienvenesatama (LV).



Voimassa olevan Grönkullan ranta-asemakaavan muutettava kortteli 3.



Grönkullan 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 arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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. 2006 jälkeen muutoin kuin että korttelin rakennuspaikka 1 on rakennettu. 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
- Länsi-Uudenmaan museo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- Ympäristö- ja rakennuslautakunta - Eteläkärjen ympäristöterveys

MUUT TOIMIJIAT

	- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat - suunnittelualueen 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 työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi 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 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 neuvotteluja 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	Marraskuu 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Marraskuu 2020
Kaavaehdotus	Nähtäville talvi 2021
Hyväksyminen	Kevät 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