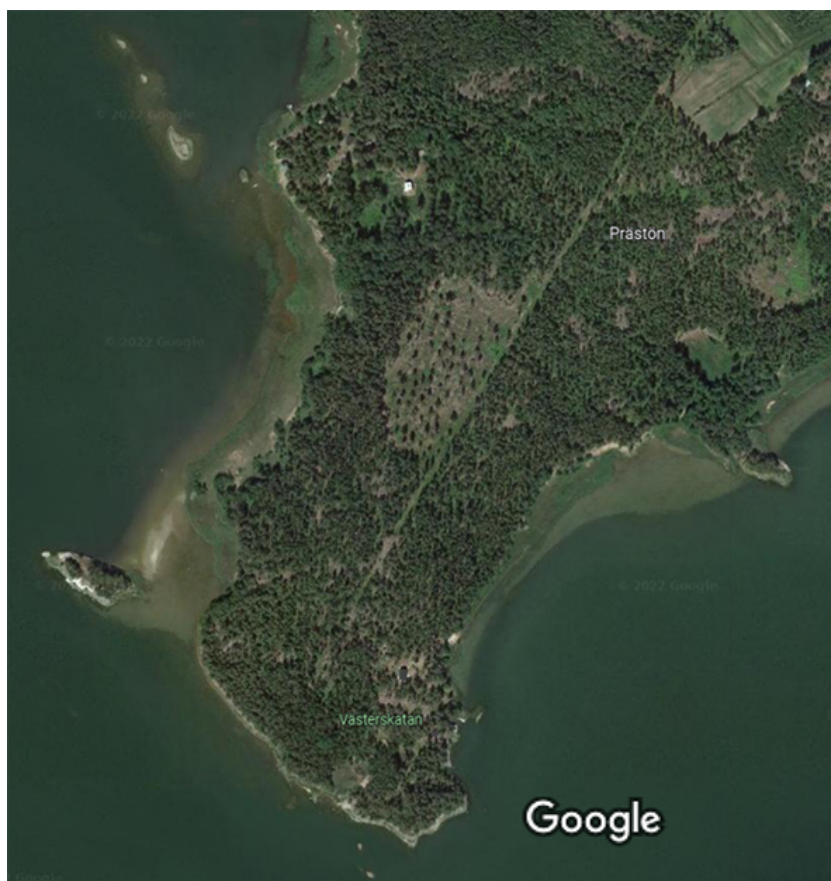


Prästön ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**RASEBORG
RAASEPORI**

19.9.2022

PRÄSTÖN 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/planlaggning ja www.raasepori.fi/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

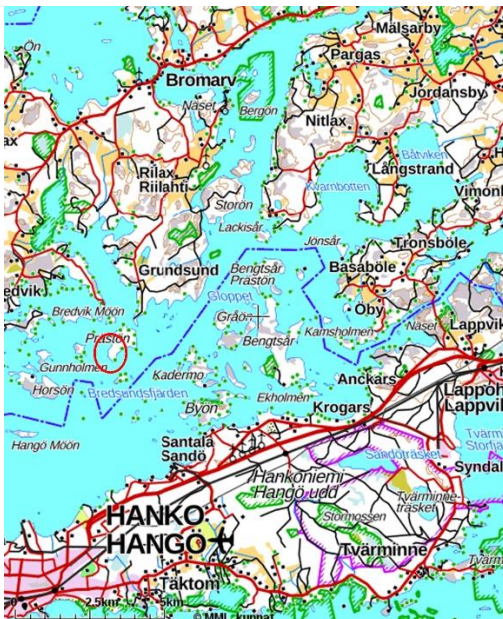
2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistöt Adolfsro 710-591-1-9, Adolfsro II 710-591-1-12 Adolfsro III 710-591-1-13, Västerudde 710-591-1-59 ja Västerskatan 710-538-1-23 Bromarvin Prästössä Raaseporissa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 31,5 ha ja sen rantaviiva n. 1,9§ km.



Kaava-alue sijaitsee Bromarvin kirkonkylän ja Hangon keskustan välissä (rengastettu punavärillä).



Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää etelä- ja länsiosan, pinta-alallisesti n. puolet Prästön saaresta. Kaava-alueelle on ennestään rakennettu loma-asuntoja vastaten 4 rakennuspaikkaa. Yksi näistä sijaitsee kiinteistöllä Västerskatan 1-23 Prästön eteläkärjen kohdalla ja kolme muuta saaren länsirannalla olevilla kiinteistöillä.

Luonnonympäristöä hallitsee jyrkät mänty- ja kuusimetsät. Rannoilla on peitteinen puusto aivan rantaan asti. Rantoja ympäröivillä vesialueilla kasvaa paikoitellen peittävä kaisla. Yleiskuva alueen puustosta ja rantakasvillisuudesta ilmenee kansikuvan ilmakuvasa.

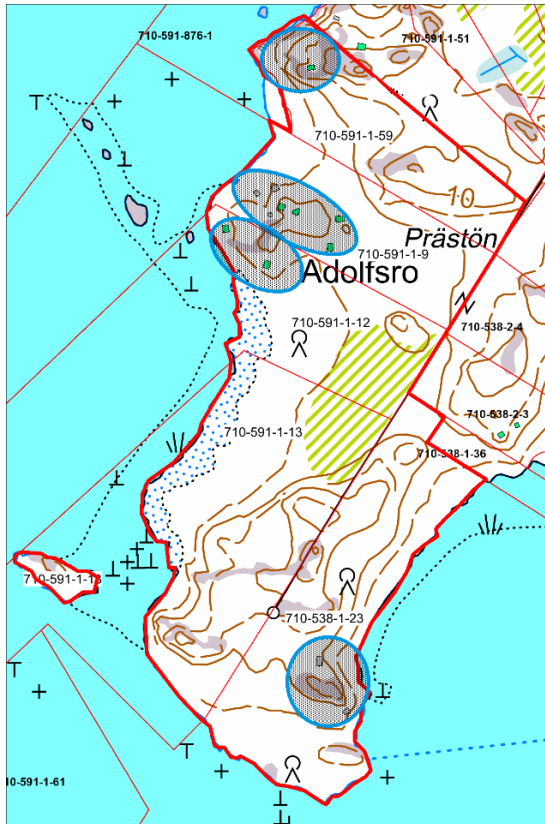
Kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaava-aluetta käsitellään rakennusoikeudellisesti kahtena erillisenä osana. Västerskatan 1-23 kiinteistöllä on eri omistaja ja kantatila ja 4 muuta kiinteistöä on sama omistajaperhe ja käsitellään omana kokonaisuutena.



Kaava-alue rajattuna Maanmittauslaitoksen ilmakuvasa.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi osoittaa uusia rakennuspaikkoja Raaseporin kaupungin soveltamien ranta-asemakaavojen rakennusoikeudellisten periaatteiden puitteissa.



Kiinteistökartta kaava-alueesta, joka on rajattu punaisella viivalla. Rasteroidut pyöreät alueet osoittavat rakennettujen tonttien paikat. Kaava-alueen vaikutusalue käsittää koko Prästön.

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

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020 ja maakuntahallitus päätti



kaavan voimaantulosta 7.12.2020. Ranta-asemakaava-alueen osalta maakuntakaava on siten lainvoimainen.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohja yksityiskohtaisemman suunnittelun.

Asemakaavoitus

Kaava-alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa. Osa Prästöstä sisältyy Kansjerfin v. 2021 hyväksytyyn ranta-asemakaavaan.

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

Alueelle tehdään uusi luontoinventointi.

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

MUUT TOIMIJA

	Suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat - suunnittelualueen - lähialueen maanomistajat - suunnittelualueella ja sen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt (mm. Raaseporin luonto ry)
--	--

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.

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	Kevät 2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kevät 2023
Kaavaehdotus	Nähtäville syksy 2023
Hyväksyminen	Syksy 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:

Maankäyttösuunnittelija Johanna Avellan
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3846
johanna.avellan@raasepori.fi