

**MAANMITTARI OY
ÖHMAN**
Sten Öhman
Sunnantie 7
10900 Hanko
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
14.8.2014

RAASEPORI, FURUHOLM RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää Bromarvin Bredvikin alueella kiinteistöt Furuholm RN:o 1:8, Kv2T1 RN:o 1:87, Tontti Kv2T2 RN:o 1:88, Marisol RN:o 1:90, Tomteberget RN:o 1:91, Storudden RN:o 1:94 ja Andvik RN:o 1:95. Kaava-alue sijaitsee Bromarvin eteläisimmässä saaristossa Hankoniemen pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 58 hehtaaria.



Furuholmenin sijainti.



Kaavamuuotosalue.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan on vahvistanut Uudenmaan ympäristökeskus v.1995. Ranta-asemakaavassa on yhteensä 7 loma-asutuksen korttelialuetta (RA), suojelualueita (SL), lähivirkistysalueita (VL) ja metsätalousalueita (M). Korttelialueet käsittävät yhteensä 14 rakennuspaikkaa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Voimassa olevan kaava-alueen rakennuspaikoista 5 on rakentamatta. Kaavamuutos käsittää koko voimassa olevan kaavan-alueen paitsi korttelin 5 kaksi rakennuspaikkaa ja korttelin 3 rakennuspaikka 1. Alueen tiestö on rakennettu kaavan mukaisesti paitsi kortteliin 7, johon kulkee ainoastaan polku. Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa. Voimassa olevan kaavan loma-asunnon enimmäiskoko on 100 m² ja vierasmajan enimmäiskoko 20 m². Kaavamääräysten mukaan kullekin rakennuspaikalla saadaan rakentaa yksi loma-asunto (enintään 100 kerrosala-m², yksi saunarakennus (enintään 30 k-m², vierasmaja (enintään 20 k-m²) sekä talousrakennuksia (enintään yhteensä 30 k-m²).

Kaavan laatimisen jälkeen loma-asumisen asumisväljyys on muuttunut. Nykyisin rakennetaan isompia loma-asuntoja. Tämä yleinen trendi sekä omistussuhteissa tapahtuneet muutokset ovat aiheuttaneet tarpeen muuttaa ranta-asemakaavaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on

- tarkentaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta siten, että asumisväljyys paremmin vastaa nykyajan tarpeita,
- siirtää eräitä rakennuspaikkoja ja tarkentaa rakennuspaikkojen rajauksia,
- samalla tarkentaa suojelualueita ja tärkeiden luontokohteiden suojelemista muuttuneen lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

3. Osalliset ja osallisten kuuleminen

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat mm.

- Alueen maanomistaja
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
 - Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
 - Uudenmaan liitto

4. Viranomaisyhteistyö

- Aloitustilaisuus pidettiin syksyllä 17.10.2012.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.

- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Laadittavat selvitykset

Alue on keskeisiltä osiltaan ennestään rakennettu. Alueelle on v. 1994 laadittu luontoselvitys, joka on täydennetty v. 2012.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Yhdyskuntatekninen lautakunta päättää suunnittelun aloittamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville talvella 2015.

Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville talvella 2015 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisia kuullaan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta kesällä 2015. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7. Yhteystiedot

Alueella on 8 maanomistajaa.

Lisätietoja suunnittelusta antavat:

Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää
RAASEPORIN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnitteluosasto
Elina Kurjenkatu 11
Puh. 019 2893840
leena.kankaanpaa@raseborg.fi

Kaavan laatija
Sten Öhman
MAANMITTARI OY ÖHMAN
Sunnantie 7, 10900 Hanko
Puh. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan alistaa ELY-keskukseen neuvotteluja varten, mikäli osallinen katsoo sitä puutteelliseksi.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Raaseporin kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai kaavan laatijalta.